

Abb.: 01: Ortsansicht Kist; Quelle: Gemeinde Kist, 2017

Integriertes **Nachhaltiges S**tädtebauliches **E**ntwicklungs**K**onzept mit **V**orbereitenden **U**ntersuchungen für den Altort





Impressum

Gefördert im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm "Soziale Stadt" mit Mitteln des Bundes und des Freistaats Bayern



FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden





Dipl.-Ing. (FH) Sylvia Haines M.Sc. Architektin BDB Stadtplanerin Mühlwiesenweg 19 97222 Würzburg-Rimpar

fon 09365 . 503 35 41 funk 0179 . 545 96 80 mail info@haines-leger.de

www.haines-leger.de

Januar 2019 Im Auftrag der Gemeinde Kist arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh

Thomas Wirth Geschäftsführer, Landschaftsarchitekt bdla, Stadtplaner SRL Steigweg 24 97318 Kitzingen

fon +499321-26800-50 mail info@arc-gruen.de

www.arc-gruen.de

Gender Erklärung

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in diesem Bericht die Sprachform des generischen Maskulinums verwendet. Die ausschließliche Verwendung der männlichen Form ist geschlechtsunabhängig zu verstehen.



Gemeinde Kist

1. Bürgermeister Volker Faulhaber

Am Rathaus 97270 Kist

Tel.: 09306 9062-0 Fax: 09306 9062-49

E-Mail: info@vgem-kist.bayern.de

Inhaltsverzeichnis

Einle	eitung	6
1 Ra	hmenbedingungen	10
1.1	Trends und Megatrends	12
1.2	Lage im Raum	
1.3	Regionalplan	15
1.4	Lage im Naturraum	
1.5	Flächennutzungsplan	
1.6	Bebauungspläne und Planungsvorgaben ILEK	19
2 Be	standsanalyse	
2.1	Siedlungsentwicklung	
2.2	Sozialräumlich Struktur	
2.3	Städtebauliche Struktur	
2.4	Wohnraum und Wohnumfeld	
2.5	Wirtschaft und Beschäftigung	
2.6	Soziale und kulturelle Infrastruktur	
2.7	Einzelhandel und Versorgung	
2.8	Verkehr und Mobilität	
2.9	Grün- und Freiflächen	
2.10	Energie und Klimaschutz	50
3 Fo	kus Altort	
3.1	Nutzungsstruktur	
3.2	Leerstand	
3.3	Gebäudezustand	
3.4	Ortsbild	
3.5	Oberflächenbeläge und Grünflächen	
3.6	Städtebauliche Missstände	
3.7	Sanierungsziele	63
	wertung und Leitbild	
4.1	SWOT - Analyse	
4.2	Leitbild	82
	ndlungsfelder und Maßnahmen	
5.1	Lebendiger Altort	
5.2	Attraktiver Wohnstandort	
5.3	Sport und Freizeit	
5.4	Naherholung und Landschaft	
5.5	Wirtschaft und Verkehr	
5.6	Meilensteine und weitere Schritte	
5.7	Vorgeschlagene Gebietsabgrenzungen	
5.8	Maßnahmennlan	122

6 Projekt- und Maßnahmenkatalog				
7 Anlage	n	142		
Anlage 1	Dokumentation Bürgerwerkstatt am 17.01.2018	144		
Anlage 2	Dokumentation Runder Tisch Vereine am 22.03.2018	148		
Anlage 3	Dokumentation Spielplatzbegehung am 24.03.2018	154		
Anlage 4	Dokumentation 2. Bürgerwerkstatt 02.05.2018	158		
Anlage 5	Dokumentation Gemeinderatsklausur am 06.06.2018	166		

Einleitung

Planungsanlass, Aufgabenstellung und Methode

Planungsanlass

Die Gemeinde Kist mit aktuell ca. 2.550 Einwohnern wurde im Jahr 2018 in das Städtebauförderungsprogramm "Soziale Stadt" aufgenommen. Das Bund-Länder-Programm unterstützt Städte, Märkte und Gemeinden bei der Stabilisierung und Aufwertung von Quartieren und Ortsteilen, in denen ein besonderer Entwicklungsbedarf besteht. Das Programm "Soziale Stadt" hat neben den eigenen baulichen und städtebaulichen Handlungsfeldern eine wichtige Anstoßfunktion für Maßnahmen anderer Ressorts und deren Förderprogramme (z.B. Soziales, Wirtschaft, Ökologie, Kultur, Bildung), für die Einbindung der Bewohner und lokalen Akteure sowie die Aktivierung bürgerschaftlichen Engagements. Gemäß der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2012 sind daher im Rahmen eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, kurz 'ISEK', die relevanten Aspekte der Stadtentwicklung in einer ganzheitlichen Betrachtung zusammenzuführen. Das ISEK soll mit dem Blick auf den Gesamtort strategische Zielaussagen sowie Projektschwerpunkte für die zukünftige Entwicklung bündeln. Der integrierte Planungsansatz ermöglicht es dabei Zielkongruenzen, Zielkonflikte und Synergien zu erkennen und Maßnahmen über einzelne Handlungsfelder hinweg abzustimmen.

Aufgabenstellung

Aufgabe des ISEKs ist die Erarbeitung einer abgestimmten Gesamtentwicklungsstrategie für die zukünftige städtebauliche Entwicklung der Kommune. Dabei sind alle Politik-/Themenfelder betroffen: Stadtraum und Stadtgestalt, Freiraum und Boden, Verkehr und Mobilität, Wohnen und Wohnungswirtschaft, Wirtschaft und Arbeit, Einzelhandel und Versorgung, Bildung und Soziales, Freizeit, Kultur und Tourismus etc. Als Querschnittsaufgabe genießen bei allen Aufgabenschwerpunkten nicht nur die sozialen und ökonomischen Belange einen hohen Stellenwert, sondern auch die Belange der Ökologie. Aktuell werden ökologische Aspekte im Rahmen städtebaulicher Entwicklungskonzepte allerdings nicht bzw. nicht ausreichend betrachtet. Vor dem Hintergrund des im Jahr 2016 von der Bundesregierung verabschiedeten "Klimaschutzplans 2050", des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2017) sowie der "Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie" (Neuauflage 2016) kommt den Themen Energie und Klimaschutz in der Stadtentwicklungsplanung eine gestiegene Bedeutung zu. Da das ISEK den Handlungsleitfaden der Kommune für einen Entwicklungshorizont von bis zu 20 Jahren bildet und damit die Weichen für die künftige Flächen- und Ressourcennutzung stellt, fällt der städtebaulichen Planung im Hinblick auf eine nachhaltige Kommunalentwicklung eine Schlüsselrolle zu.

Mit dem Ziel der Implementierung ökologischer Belange in die Stadtplanung wird das ISEK daher um den Begriff der Nachhaltigkeit erweitert zum "Integrierte Nachhaltigen Städtebaulichen Entwicklungskonzept", kurz INSEK.

Methode

Kommunales Handeln ist heute mehr denn je auf die Mitwirkung der Bürger und die aktive Beteiligung örtlicher Akteure angewiesen ist. Die Bürger und die örtlichen Akteure aus Wirtschaft, Kultur und Verwaltung werden daher in unterschiedlichen Beteiligungsformen und -foren aktiv in den Planungsprozess eingebunden.

Im Einzelnen sind folgende Beteiligungsformen vorgesehen: Verwaltungsrunden, Bürgerwerkstätten, Arbeitsgruppen und Gemeinderatssitzungen bzw. -klausuren. Das partizipatorische Konzept bildet eine wichtige Voraussetzung für eine bedarfsgerechte Planung und die Akzeptanz des Stadtumbaus in Politik und Bürgerschaft und damit auch für eine erfolgreiche Umsetzung.

Die Konzepterstellung erfolgt in Arbeitsschritten, so dass ein iterativer, rückgekoppelter Prozess möglich ist. Eine schrittweise Vorgehensweise auf der Basis einer Situationsanalyse sowie "chancenorientierten" SWOT-Analyse gewährleistet darüber hinaus eine nachvollziehbare Leitbildentwicklung und Ableitung von Zielen, Projekten und Maßnahmen (vgl. Abbildung 3).

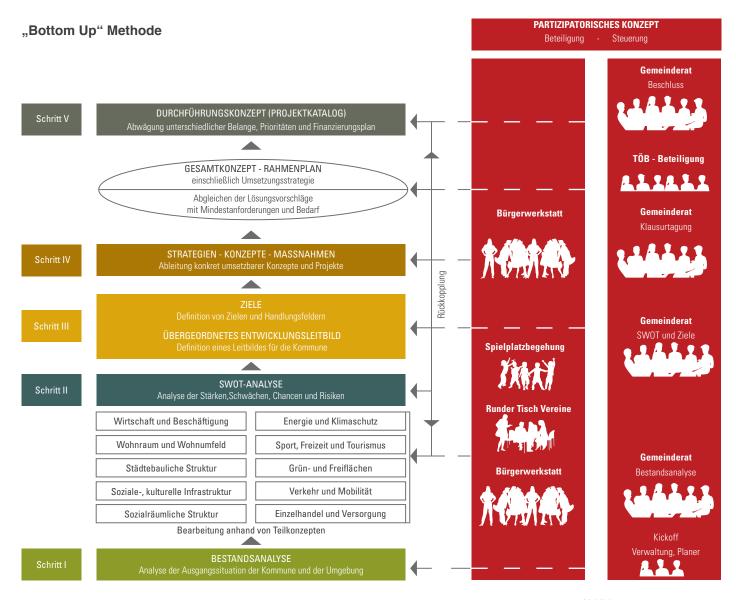


Abbildung 002: "Bottom Up" Methode

Einleitung

Methode und Fragestellungen

Im Rahmen der Konzepterarbeitung werden unterschiedliche Maßstabsebenen untersucht:

Gesamtort

Auf der gesamtörtlichen Ebene werden das Leitbild und übergeordnete Zielsetzungen entwickelt sowie strategische Handlungsansätze definiert.

Altort

Auf der Ebene des Altortes werden die auf der Basis der gesamtörtlichen Betrachtung herausgearbeiteten Erkenntnisse verifiziert und im Sinne Vorbereitender Untersuchungen nach § 141 BauGB analysiert. Hier sollen konkrete Lösungsansätze für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung aufgezeigt werden.

Projekte und Maßnahmen

Auf der Projektebene werden die Maßnahmen zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele benannt, nach Budget und Zeithorizont priorisiert und mit Zuständigkeiten hinterlegt.

Fragestellungen

Im Rahmen der Konzepterstellung sind vor dem Hintergrund der ökologischen Zielorientierung u.a. folgende Fragen zu verifizieren:

- Welche Möglichkeiten zur Gestaltung der "Energiewende" bieten sich aufgrund der örtlichen Potenziale?
- Wie k\u00f6nnen der Geb\u00e4udebestand energetisch ert\u00fcchtigt und private Investitionen in eine energetische/\u00f6kologische Geb\u00e4udesanierung bef\u00f6rdert werden?
- Welche Maßnahmen können zu einem nachhaltigen Verkehrs- und Mobilitätskonzept beitragen?
- Wie kann der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) gestärkt und einer Zunahme des Individualverkehrs entgegengewirkt werden?
- Wie können Freiräume, Böden und Gewässer geschützt und aufgewertet werden?

 Welche Maßnahmen sind geeignet, das lokale Klima zu verbessern?

Vor dem Hintergrund aktueller und prognostizierter Entwicklungstrends sind darüber hinaus u.a. folgende Fragen zu behandeln:

- Welche Anforderungen ergeben sich insbesondere für die Bereiche Wohnen, Bildung und Soziales aus dem demografischen Wandel und wie kann die Stadt für Familien, junge Erwachsene, Berufstätige und Senioren ein attraktiver Wohnstandort mit zeitgemäßen Angeboten bleiben bzw. werden?
- Welche Folgen haben die wirtschaftsstrukturellen Veränderungen der letzten Jahre vor allem auf die Innenstadt und wie kann die Innenstadt als soziale und funktionale Mitte sowie als Versorgungsstandort gestärkt werden?
- Welche Aufgaben ergeben sich aus den sozioökonomischen Veränderungen insbesondere für die Bereiche Wohnen, Freizeitgestaltung und Mobilität?
- Welche Entwicklungsimpulse ergeben sich aus der Lage der Stadt, welche kleinräumlichen Entwicklungen zeichnen sich innerhalb des städtischen Gefüges ab und welche- auch innovative- Strategien sind vor dem Hintergrund der besonderen Situation vor Ort möglicherweise interessant?

Nachhaltige Entwicklung

Die internationale Diskussion über eine nachhaltige Entwicklung (Sustainibility / Sustainable Development) wurde wesentlich durch den von der Weltkommission für Umwelt und Entwicklung veröffentlichten Brundtland-Bericht (1987) angeregt.

Gemäß des Brundtland-Berichts bezeichnet Nachhaltigkeit "eine Entwicklung, welche den Bedürfnissen der heutigen Generation entspricht, ohne die Möglichkeiten künftiger Generationen zu gefährden, ihre eigenen Bedürfnisse zu befriedigen." ¹

¹ Quelle: Report of the World Commission on Environment and Development: Our Common Future; UN-Documents; 1987

² Vgl.: Gaffron, Philine; Huismans, Gé; Skala, Franz, 2008: Ecocity, Book II, How to make it happen, Hamburg, Utrecht, Vienna: Facultas Verlags- und Buchhandels AG, Vienna, S. 8 ff.

Nachhaltige Entwicklung

Leitbild einer ökologischen Stadtentwicklung Stadt mit Barrierefreie Stadt als Stadt im Einklang Grüne Stadt gesundem Stadt Begegnungsraum mit der Natur Klima Stadt mit Stadt mit Stadt der geschlossenen Wasserkreisläuausgewogener Nutzungs-Flächensparende nachhaltigen Abfallfreie Stadt Stadt Mobilität mischung Stadt im Gleich-Stadt als Stadt der Stadt der kurzen gewicht von Stadt als Netz-Konzentration u. Wege erneuerbarer Sicherheit und werk ihrer Teile Dezentralisation Energien Zufriedenheit Stadt des Stadt der Stadt im Stadt entwickelt Stadt mit stabiler nachhaltigen und gestaltet mit Wirtschaft Lebensstils Dichte Maßstab den Bürgern Stadt der Stadt mit Stadt Stadt des Energiesparende kulturellen angemessener Entwicklung eingebunden in umfassenden ldentität und Stadt die Umgebung **Dialogs** Vielfalt

Abbildung 003: Leitbild einer ökologischen Stadtentwicklung

Dabei versteht Nachhaltigkeit wirtschaftlichen Wohlstand, soziale Sicherheit und die Stabilisierung der ökologischen Systeme als drei unverzichtbare Dimensionen und Ziele der gesellschaftlichen Entwicklung, die wechselseitig voneinander abhängen.

Im Kontext der städtebaulichen Entwicklung liegen die Leitziele einer nachhaltigen Entwicklung in der Reduktion des Verbrauchs von Fläche, Energie und Material sowie von schädlichen Einflüssen auf die Umwelt. ²

Diese Leitziele werden erweitert durch eine Vielzahl sektoraler Ziele (vgl. Abbildung 4).

Abbildung 003: Eigene Darstellung, Haines-Leger Architekten Stadtplaner, Vgl.: Gaffron, Philine; Huismans, Gé; Skala, Franz, 2008: Ecocity, Book II, How to make it happen, Hamburg, Utrecht, Vienna: Facultas Verlags- und Buchhandels AG, Vienna, S. 10



Rahmenbedingungen

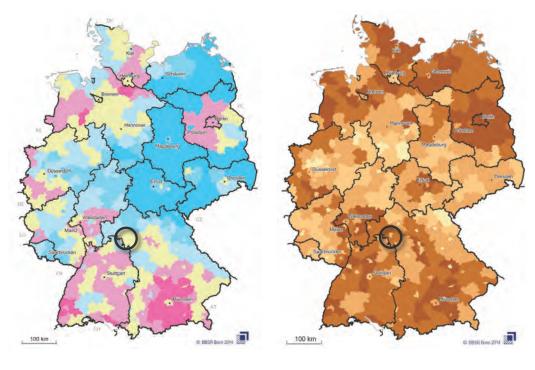
1.1	Trends und Megatrends	S. 12
1.2	Lage im Raum	S. 14
1.3	Regionalplan	S. 15
1.4	Lage im Naturraum	S. 16
1.5	Flächennutzungsplan	S. 18
1.6	Bebauungspläne und Planungsvorgaben	S. 19

1 Rahmenbedingungen

1.1 Trends und Megatrends

Abbildung 004: Auszug Raumordnungsprognose 2035 des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung

Abbildung 005: Auszug Raumordnungsprognose 2035 des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung



Veränderung der Bevölkerungszahl 2012 - 2035 in Prozent





Veränderung der über 80-Jährigen 2012 - 2035 in Prozent





Megatrends beschreiben gesellschaftliche Strukturveränderungen, welche die Rahmenbedingungen unseres Lebens und Arbeitens langfristig verändern. Sie beeinflussen alle Bereiche der Gesellschaft und entziehen sich dabei weitgehend der Beeinflussung lokalen Handelns. Gleichwohl muss gerade auf der lokalen Ebene auf diese Veränderungen reagiert werden.

Zu den wichtigsten Veränderungen des 21. Jahrhunderts zählen:

- 1. Klimawandel
- 2. Globalisierung der Wirtschaft
- 3. Demographischer Wandel

Trend der Bevölkerungsentwicklung

Während die Bevölkerungszahl in der Vergangenheit (zwischen 1990 und 2012) im Landkreis Würzburg deutlich gestiegen ist (Veränderung von 9 % und mehr), geht das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) für den Prognosezeit-

raum zwischen 2012 und 2035 von einer stagnierenden Bevölkerungszahl aus (Veränderung von -3 bis unter 3 %).

Das Bayerische Landesamt für Statistik prognostiziert für die Gemeinde Kist ein geringfügiges Bevölkerungswachstum um 1 % bis zum Jahr 2028.

Unter Berücksichtigung der internationalen Wanderungsgewinne und der aktuell positiven natürlichen Bevölkerungsbewegung kann insgesamt von einer stabilen Entwicklung ausgegangen werden.

Hochbetagte und soziale Netze

Der Alterungsprozess von Regionen ist langfristig unumkehrbar. Dabei steigt insbesondere die Zahl der Hochbetagten. Für den Prognosezeitraum zwischen 2012 und 2035 ist gemäß des BBSR von einer Zunahme der über 80-Jährigen um 65 – 80 % auszugehen.

Abbildung 004: Bundesinstitut für Bau-, Stadt und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumforschung (Hrsg.) 2015: Raumordnungsprognose 2035

Abbildung 005: Bundesinstitut für Bau-, Stadt und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumforschung (Hrsg.) 2015: Raumordnungsprognose 2035

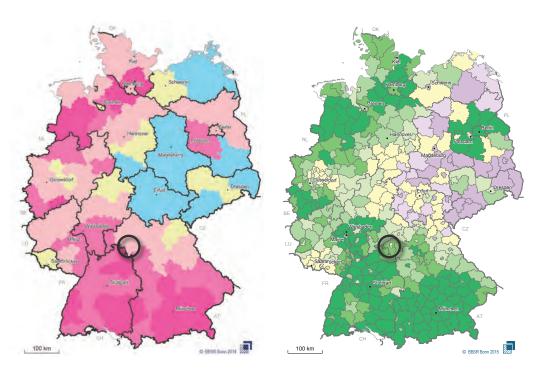


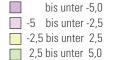
Abbildung 006: Auszug Raumordnungsprognose 2035 des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung

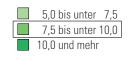
Abbildung 007: Auszug Wohnungsmarktprognose 2030 des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung

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



Entwicklung der Wohnflächennachfrage 2015 - 2030 in Prozent





Dementsprechend kommt der Schaffung von Angeboten für Senioren sowie der Berücksichtigung der Bedürfnisse der älter werdenden Gesellschaft z.B. im Hinblick auf die Barrierefreiheit eine steigende Bedeutung zu.

Künftige Dynamik der privaten Haushalte

Die Individualisierung der Bevölkerung stellt einen weiteren Aspekt des demographischen Wandels dar, der bei der Betrachtung der Haushaltsgrößen deutlich wird. Demnach wird die Zahl der Ein- und Zweipersonenhaushalte zwischen 2012 und 2035 um 4 bis 12 % zunehmen, während die Zahl der Drei- und Mehrpersonenhaushalte zurückgehen wird. Die Anzahl der Haushalte steigt damit insgesamt an.

Entwicklung der Wohnflächennachfrage

Neben der steigenden Zahl der privaten Haushalte steigt auch die durchschnittliche Wohnungsgröße je Person. Für den Landkreis Würzburg wird entsprechend der Wohnungsmarktprognose 2030 des BBSR ein Anstieg der Wohnflächennachfrage um 7,5 % bis unter 10 % prognostiziert. Damit ergibt sich selbst bei einer gleichbleibenden Bevölkerungszahl ein steigender Wohnflächenbedarf.

Insbesondere aufgrund der steigenden Zahl kleiner Haushalte wird es neben der allgemeinen Wohnflächennachfrage auch eine strukturelle Veränderung in der Nachfrage geben. Während die Nachfrage nach klassischen Einfamilienhäusern auch im ländlichen Raum zurückgehen wird, wird die Nachfrage nach qualitativ hochwertigen Miets- und Eigentumswohnungen steigen.

Abbildung 006: Bundesinstitut für Bau-, Stadt und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumforschung (Hrsg.) 2015: Raumordnungsprognose 2035

Abbildung 007: Bundesinstitut für Bau-, Stadt und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumforschung (Hrsg.) 2015: Wohnungsmarktprognose 2030

1 Rahmenbedingungen

1.2 Lage im Raum

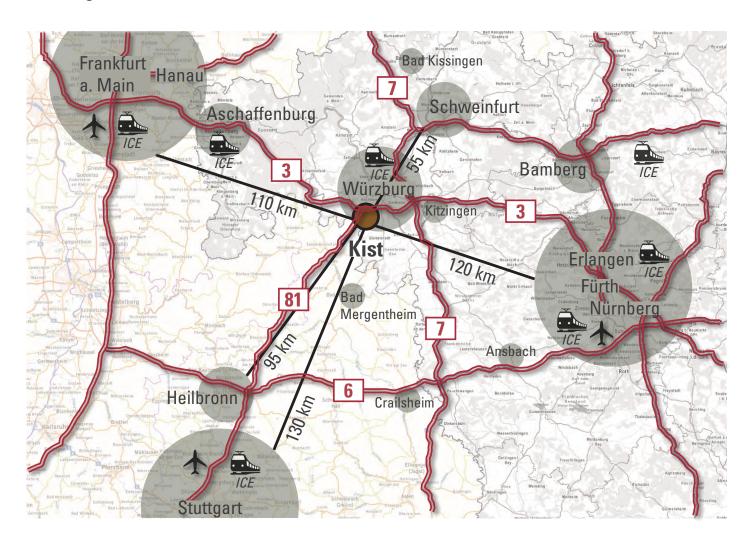


Abbildung 008: Lage im Raum Die Gemeinde Kist liegt im Nordwesten Bayerns an der Grenze zu Baden Württemberg im Landkreis Würzburg. Das benachbarte Oberzentrum Würzburg befindet sich in nur 15 km Entfernung. Die Metropolen Frankfurt a. Main und Nürnberg liegen in ca. 110 bzw. 120 km Entfernung, Stuttgart in ca. 130 km Entfernung.

Damit kann die Gemeinde Kist auf ein umfangreiches Angebot an Gütern und Dienstleistungen, insbesondere des Oberzentrums Würzburg, zurückgreifen.

Verkehrlich ist Kist durch den unmittelbaren Autobahnanschluss Würzburg-Kist (BAB 3) hervorragend an das Fernstraßennetz angebunden. Das Dreieck Würzburg-West, unweit westlich von Kist gelegen, bietet Anschluss an die BAB 81 Richtung Heilbronn und Stuttgart und das Kreuz Biebelried, ca. 20 km östlich von Kist gelegen, Anschluss an die BAB 7 Richtung Norden

bzw. Richtung Süden.

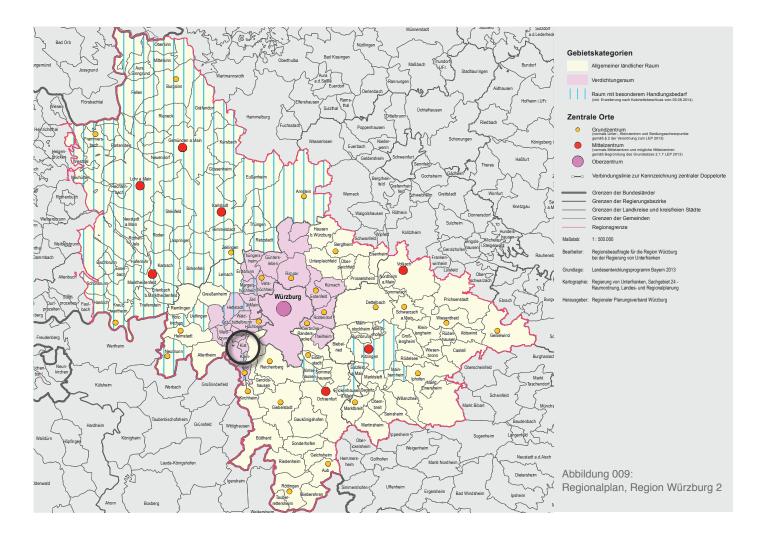
Mit dem Bahnhof im benachbarten Oberzentrum besteht eine Anbindung an das ICE-Netz der Deutschen Bahn.

Gemäß Regionalplan der Region Würzburg 2 kommt der Gemeinde Kist keine zentralörtliche Funktion zu. Die Gemeinde liegt aber innerhalb des Verdichtungsraums Würzburg, der als Siedlungs- und Wirtschaftsschwerpunkt der Region weiter gestärkt werden und damit zugleich der Entwicklung der gesamten Region dienen soll. Folgende Ziele und Grundsätze sind für den Verdichtungsraum relevant:

- Dem weiteren Ausbau des Verdichtungsraumes als High-Tech-Standort und als Standort hoch qualifizierter Forschungs- und Bildungseinrichtungen kommt eine besondere Bedeutung zu.
- Eine Zunahme der industriell-gewerblichen Arbeitsplätze, aber auch der

Abbildung 008: Eigene Darstellung, Haines-Leger Architekten Stadtplaner, Hintergrundkarte: Bayerische Vermessungsverwaltung: geodaten.bayern.de, ATKIS, EuroGeographics; Stand 7.11.2017

1.3 Regionalplan



Arbeitsplätze im Dienstleistungsbereich, ist anzustreben. Der Ausweisung vor allem industriell- gewerblicher Bauflächen an dafür geeigneten, günstigen Standorten unter Nutzung der Möglichkeiten interkommunaler Kooperation kommt dabei eine besondere Bedeutung zu. Dabei sind vor allem Standorte im Verdichtungsraum außerhalb des Maintals und im jeweils direkt anschließenden ländlichen Raum auf ihre Eignung zu prüfen.

 Bei der weiteren Siedlungsentwicklung ist anzustreben, nachteilige Auswirkungen der Verdichtung zu vermeiden. Schwerpunkte der Siedlungstätigkeit sind das Oberzentrum Würzburg und geeignete Gemeinden an den Verkehrsund Siedlungsachsen, die vom Oberzentrum ausgehen. Bei Erweiterungen von Siedlungsflächen ist eine hinreichende und gesicherte Anbindung an den ÖPNV anzustreben.

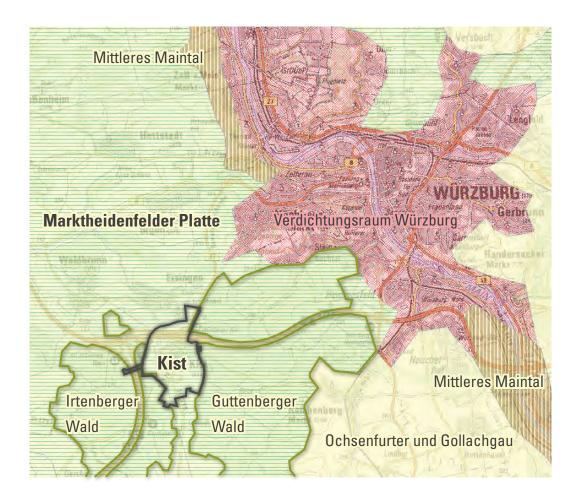
- Die im Verdichtungsraum vorhandenen Waldflächen sollen erhalten, in ihrem Bestand gesichert und nach Möglichkeit erweitert werden.
- Im Verdichtungsraum kommt der Erhaltung und Vermehrung von Freiflächen, besonders im Stadt- und Umlandbereich, besondere Bedeutung zu.
- Den Erfordernissen der Naherholung, insbesondere in den großen Waldgebieten des Verdichtungsraumes kommt besondere Bedeutung zu.
- Es ist anzustreben, den Verkehr im Verdichtungsraum so zu ordnen, dass die Konkurrenzfähigkeit des ÖPNV als attraktive Alternative zum Individualverkehr erhöht und der Stadt- und Umlandbereich durch geeignete Infrastrukturmaßnahmen vom überregionalen Verkehr entlastet werden.

Abbildung 009: Regionaler Planungsverband Würzburg (Hrsg.): Regionalplan Region Würzburg 2, Karte 1_Raumstrukturkarte, Fortschreibung (nicht rechtsverbindlich), Stand 1. März 2018

1 Rahmenbedingungen

1.4 Lage im Naturraum

Abbildung 010: Naturräume



Die Gemeinde Kist liegt innerhalb des Naturraums der "Marktheidenfelder Platte", einer Gehölz- bzw. waldreichen, ackergeprägten Kulturlandschaft, die vom Oberen und Unteren Muschelkalk gekennzeichnet ist. Der Naturraum weist eine starke Reliefstrukturierung mit kleinräumig wechselnden Standortbedingungen und entsprechendem Nutzungsmosaik auf.

Der Waldanteil ist relativ hoch. Neben Kiefernwäldern sind auch größere Laubmischwälder vorhanden. Der "Irtenberger Wald" grenzt im Westen an die Gemarkung der Gemeinde Kist an. Ein kleiner Flächenanteil gehört zur Gemeinde, der überwiegende Teil ist als Staatsforst gemeindefrei. Im Osten grenzt der ebenfalls gemeindefreie "Guttenberger Forst" an die Gemeinde Kist an.

Das FFH-Gebiet "Irtenberger und Guttenberger Wald" stellt das größte Schutzgebiet in der Landschaft und zugleich ein hohes, das Orts- und Landschaftsbild prägendes Gut dar. Wichtige Erhaltungsziele sind die Erhaltung bzw. Wiederherstellung

- großer, laubholzreicher Wälder trockener bis feuchter Standorte
- repräsentativer, großflächiger Laubwaldkomplexe mit seltenen Moorstandorten
- wertvoller Fledermaus-Habitate (Bechsteinfledermaus)

Aufgrund der geringen Niederschläge bzw. der schnellen Versickerung der Niederschläge über Klüfte und Karstbildungen im Muschelkalk ist das Gebiet als wasserarm zu bezeichnen. Regional bis überregional bedeutsame Besonderheiten stellen Feuchtgebiete wie z.B. die Waldsümpfe im Umfeld der Gemeinde (Blutsee und Tiergarten) dar.

Im Osten grenzen das "Mittlere Maintal" und der "Ochsenfurter und Gollachgau" an den Naturraum der Marktheidenfelder Platte an.

Abbildung 010: Eigene Darstellung, Haines-Leger Architekten Stadtplaner, Plangrundlage: Bundesamt für Naturschutz (BfN), GeoBasis-DE / BKG, EuroGraphics, Bundesamt für Schifffahrt und Hydrographie (BSH) (Hrsg.) 2015: https://geodienste.bfn.de/landschaften?lang=de, Stand 17.10.2017



Abbildung 011: Luftbild



Abbildung 012: Blick aus Richtung Südosten auf die Siedlung und die umliegende, offene Kulturlandschaft mit landwirtschaftlich genutzten Flächen



Abbildung 013: Blick aus Richtung Norden auf Siedlung mit der landschaftstrennenden Trasse der Autobahn und der Waldsilhouette des Irtenberger Waldes im Westen (rechter Bildrand)

Abbildung 011: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bayerische Vermessungsverwaltung: geodaten.bayern.de, Digitales Orthofoto

Abbildung 012: Gemeinde Kist

Abbildung 013: Eigenes Bild, 2018

1 Rahmenbedingungen

1.5 Flächennutzungsplan

Abbildung 014: Flächennutzungsplan



Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kist liegt in der Fassung der 9. Änderung mit 12., 13. und 14. Teiländerung vor, wobei die 13. Teiländerung keine Rechtskraft besitzt.

Augenscheinlich sind die geringe Größe der Gemarkung sowie umfangreiche Flächenpotenziale, insbesondere für Gewerbe und Wohnen (12. und 13. Änderung).

Die 13. Änderung umfasst den avisierten, nördlich der BAB 3 gelegenen, ca. 23 ha großen Gewerbestandort "Nord". Bestrebungen zur Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebiets mit den Nachbarkommunen Höchberg und Eisingen sind in der Vergangenheit gescheitert, so dass die Umsetzung dieses strategisch günstig gelegenen Standortes nach wie vor erklärtes Ziel der Gemeinde ist.

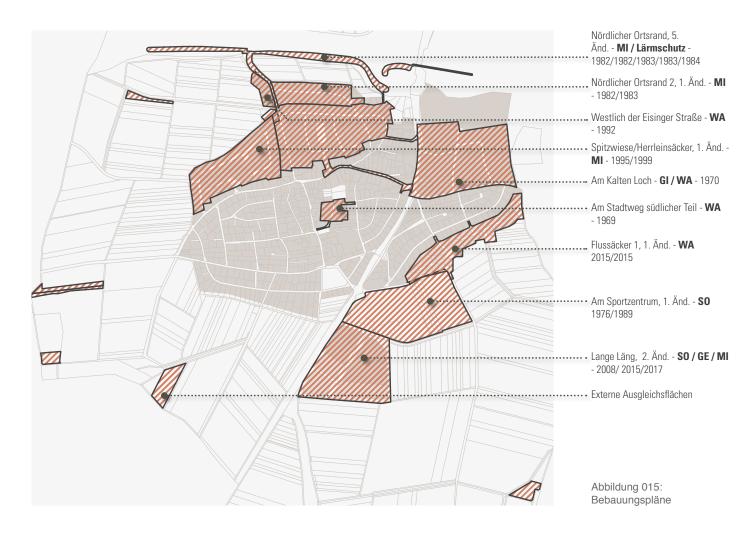
Die 12. Änderung stellt umfangreiche Potenziale für neue Wohnbauflächen südlich der vorhandenen Siedlungslage dar. In Teilen wird das Änderungsgebiet von der Fläche der 14. Änderung überlagert.

Die 14. Änderung stellt ein Sondergebiet für Einzelhandel, ein kleines Gewerbegebiet sowie ein Mischgebiet dar. Diese Flächen sind mittlerweile bereits weitgehend entwickelt (Edeka-Markt, Netto-Markt, Seniorenheim).

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans werden im Rahmen der nachfolgenden Analyse und Leitbildentwicklung überprüft und sind ggf. den hier formulierten Zielsetzungen anzupassen.

Abbildung 014: 9. Änderung FNP: Büro für Städtebau und Architektur Hartmut Holl, Dr.Ing.; 12. Änderung: Ingenieurbüro Arz mit Dietz und Partner GmbH; 13. Änderung: Ingenieurbüro Arz; 14. Änderung: Ingenieurbüro Arz

1.6 Bebauungspläne und Planungsvorgaben aus dem ILEK



Verbindliche Bauleitpläne existieren nur für Teilbereiche der Siedlungsfläche. Die Bebauungspläne wurden ab ca. 1965 aufgestellt. Der älteste, rechtskräftige Bebauungsplan datiert auf das Jahr 1969 und umfasst eine Teilfläche innerhalb des Altortes. Die hier avisierte Nachverdichtung wurde allerdings bis heute nicht umgesetzt.

Entsprechend der Aufstellungszeit umfassen die Bebauungspläne im Übrigen die Randflächen der Siedlungslage.

Die zuletzt erschlossenen Flächen befinden sich im Südosten der Gemeinde (Wohngebiet "Flussäcker" und Sondergebiet mit Gewerbe- und Mischgebiet "Lange Läng").

Die Flächen außerhalb der Siedlungslage sind als externe Ausgleichsflächen festgesetzt.

Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK)

Die Gemeinde Kist ist Teil der Kommunalen Allianz "Westlicher Landkreis Würzburg". Im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzepts im Jahr 2014 wurden vielfältige allianzweite sowie örtliche Projektvorschläge formuliert.

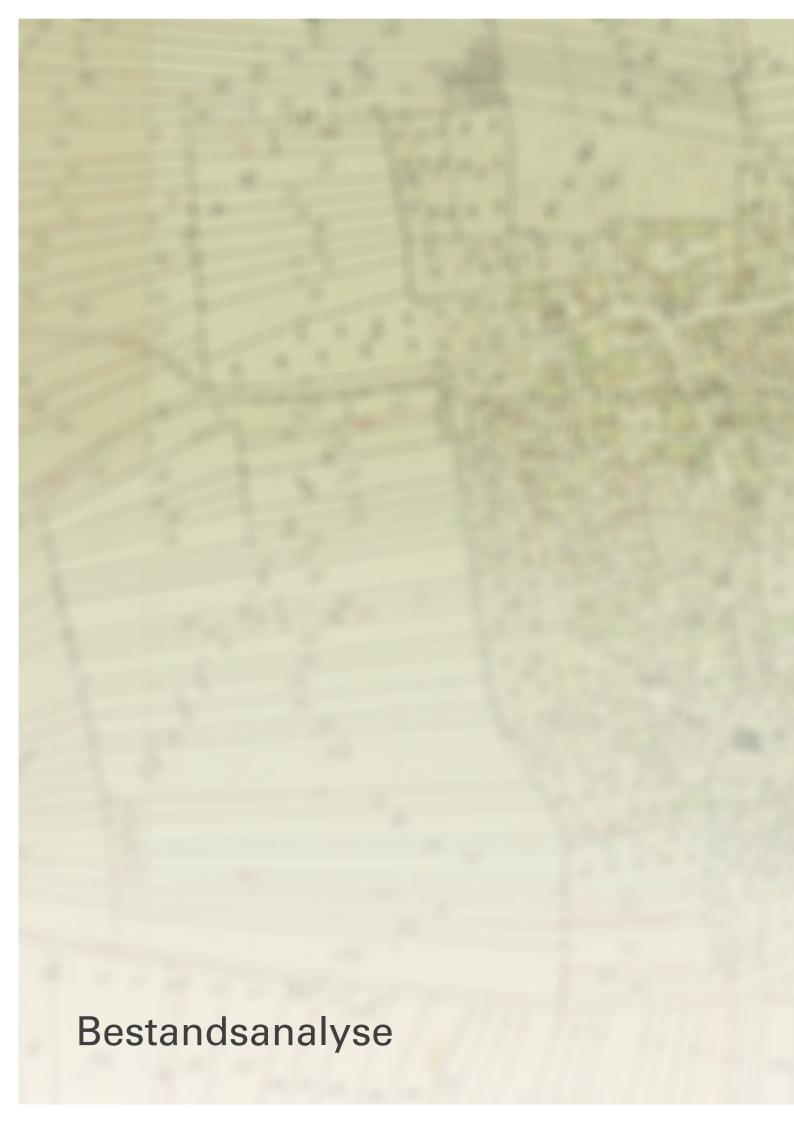
Für die Gemeinde Kist sind insbesondere der Ausbau des landwirtschaftlichen Wegenetzes (Kernwegenetz) sowie der Ausbau der Radwegeverbindungen (Richtung Tauberbischofsheim) relevant.

Instrumente der ländlichen Entwicklung kommen nicht in Betracht, daher stellt die Erarbeitung von örtlichen Zielen und Projekten im Rahmen dieses Konzepts sowie die weitere Umsetzung mit Hilfe der Städtebauförderung eine große Chance für die Gemeinde dar.

Abkürzungsverzeichnis

WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
SO Sondergebiet

Abbildung 015: Eigene Darstellung, Haines-Leger Architekten Stadtplaner, Datengrundlage: Gemeinde Kist, Stand Oktober 2017; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: Digitale Flurkarte Gemeinde Kist, 19.06.2017





2.1	Siedlungsentwicklung	S. 22
2.2	Sozialräumliche Struktur	S. 24
2.3	Städtebauliche Struktur	S. 26
2.4	Wohnraum und Wohnumfeld	S. 28
2.5	Wirtschaft und Beschäftigung	S. 32
2.6	Soziale und kulturelle Struktur	S. 36
2.7	Einzelhandel und Versorgung	S. 38
2.8	Verkehr und Mobilität	S. 40
2.9	Grün- und Freiflächen	S. 46
2.10	Energie und Klimaschutz	S. 50

Siedlungsentwicklung

Uraufnahme (1808-1864)

Haufendorf - Geschlossen bebautes Dorf mit unregelmä-Bigen Grundstücksgrundrissen und unterschiedlich großen Höfen, von einem "Etter" (Grünring) umgeben.

- · Untere Dorfstraße
- Vordere Bergstraße
- Hintere Bergstraße
- Obere Dorfstraße
- · frühneuzeitlicher Vorgängerbau der Pfarrkirche
- · Einzelanwesen Hauptstraße



- Untere Dorfstraße
- Vordere Bergstraße
- Hintere Bergstraße
- Obere Dorfstraße



Abbildung 016:

Uraufnahme



Abbildung 017:

Kist um ca. 1865



- Brennofenstraße
- Stadtweg
- Oskar-Popp-Straße



Abbildung 018:

Kist bis ca. 1930



Abbildung 019: Kist bis ca. 1980



Abbildung 020: Kist heute

Seit dem Anfang des 19. Jahrhunderts ist die Gemeinde deutlich gewachsen - sowohl in der Fläche als auch in der Bevölkerungszahl. Insbesondere seit den 60er Jahren ist ein signifikantes Wachstum zu verzeichnen.

Die Entwicklung ist dabei konzentrisch um den Ortskern verlaufen, so dass eine kompakte Siedlungsstruktur erhalten werden konnte, was als Kennzeichen der Gemeinde besonders positiv hervorzuheben ist.

Der historische Ortskern ist aufgrund des verloren gegangenen Etters nur noch durch die dichte und unregelmäßige Baustruktur ablesbar. Für die Identität des Ortes ist der Altort allerdings von besonderer Bedeutung.

Kist bis ca. 1980

Erste große Wachstumsphase, Schwerpunkt nach 1945, 60er - 70er Jahre

- Gebiet östlich der Staatsstraße, inkl. Gewerbegebiet
- Wohngebiet im Westen (Altertheimer Straße, Turmstraße etc.)

Kist heute

Zweite große Wachstumsphase nach 1980

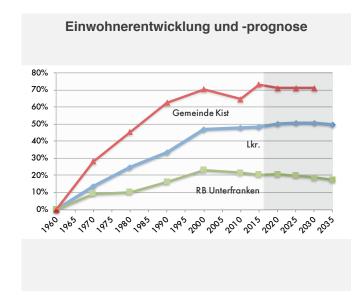
- Nördlicher Ortsrand Schwerpunkt nach 1985
- Nordwestlicher Ortsrand (Spitzwiese/ Herrleinsäcker)
 Schwerpunkt nach
 2000
- Arrondierungen entlang der Ränder im Südosten
- aktuelle Erweiterungen im Süden

Abbildung 16: Bayerische Vermessungsverwaltung: geodaten. bayern.de, Hintergrundkarte: Uraufnahme (1808-1864); Stand 7.11.2017

Abbildungen 17 - 20: Eigene Darstellung, Haines-Leger Architekten Stadtplaner, Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: Digitale Flurkarte Gemeinde Kist, 19.06.2017

2.2 Sozialräumliche Struktur

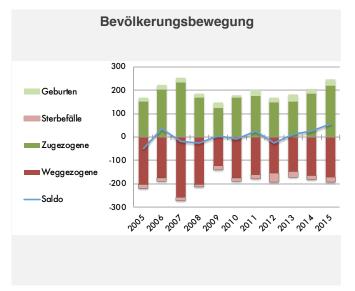
Abbildung 021: Einwohnerentwicklung und -prognose



Am 31.12.2016 waren in Kist 2.528 Einwohner mit Hauptwohnsitz gemeldet.

Von 1960 bis 2000 erfolgte ein stetiges Wachstum. In den darauffolgenden 11 Jahren fiel die Bevölkerungszahl um 4 %. Seit 2013 ist eine Bevölkerungszunahme zu verzeichnen. Laut den Prognosen des Bayerischen Landesamtes für Statistik bleibt die Zahl der Einwohner in den nächsten Jahren konstant. Der Trend entspricht dem Trend der Obereinheiten.

Abbildung 022: Bevölkerungsbewegung



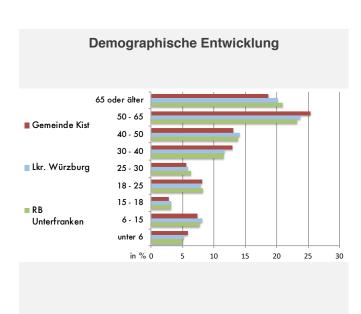
Die steigende Bevölkerungsentwicklung seit 2013 lässt sich auf die Bevölkerungsgewinne der letzten Jahren zurückführen. Seitdem erhöhten sich der Zuzug und die Geburtenzahlen. Die Nähe zu dem Oberzentrum Würzburg sowie die gute Autobahnanbindung könnte den Zuzug erklären.

Abbildung 023: Demographische Entwicklung



Abbildung 022: Eigene Darstellung arc.grün I landschaftsarchitekten.stadtplaner, nach BayLfS; Stand Dezember 2017

Abbildung 023: Eigene Darstellung arc.grün I landschaftsarchitekten.stadtplaner, nach BayLfS; Stand Dezember 2017



Bei der Betrachtung der Alterszusammensetzung der Gemeinde Kist zeigt sich, dass es mehr Senioren (18,7 % über 65 Jahre) als unter 18 Jährige (16,1 %) gibt. Im Vergleich zu den Obereinheiten ist der Trend ähnlich, jedoch weist Kist mehr unter 6 / 30 bis 40 und 50 bis 65 -Jährige auf.

In der Zukunft wird es insbesondere eine Zunahme der Hochbetagten geben. Der Demographische Wanist in Kist ersichtlich. Grundsätzlich zeigt sich ein Rückgang des Anteils der Jugendlichen zugunsten eines wachsenden Anteils der über 65-Jährigen. Das Billeter-Maß - ein Überalterungsmaß - ist seit 1990 bis 2015 von -0,2 auf -0,7 gesunken. Ein negativer Wert bedeutet eine Schrumpfung und Alterung der Bevölkerung. Der Trend entspricht dem Trend der Obereinheiten.

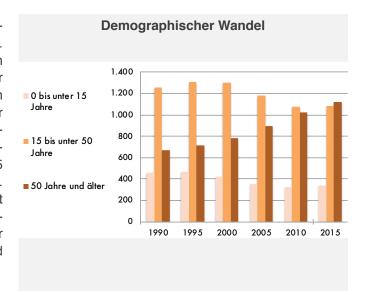


Abbildung 024: Entwicklung der Altersstruktur

		chnitts- ter	_	end- tient		en- tient	Billete	er-Maß
	2006	2016	2006	2016	2006	2016	2006	2016
Gemeinde Kist	42,0	46,6	30,1	26,1	27,0	37,6	-0,50	-0,72
Lkr. Würzburg	41,5	44,9	35,5	31,4	29,5	35,7	-0,44	-0,71
RB Unterfranken	42,0	44,6	35,0	29,8	32,4	34,8	-0,46	-0,73

Abbildung 025: Indikatoren für den demographischer Wandel

Im November 2017 waren 249 Personen mit einer nicht deutschen Staatsangehörigkeit gemeldet. Davon sind 49 Personen unter 16 Jahre alt. Seit 2011 ist die Zahl der ausländischen Mitbürger um 33 % gestiegen. Insgesamt kommen die Personen aus 37 verschiedenen Staaten.

2015 waren sieben Hilfesuchende in einer privaten Unterkunft gemeldet. 2018 sind es 26 Personen in vier privaten Unterkünften. Eine kommunale Unterbringungsmöglichkeit gibt es in der Gemeinde Kist nicht.

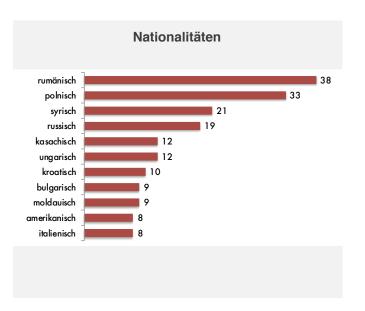


Abbildung 026: Nationalitäten

Abbildung 024: Eigene Darstellung arc.grün I landschaftsarchitekten.stadtplaner, nach BayLfS; Stand Dezember 2017

Abbildung 025: Eigene Darstellung arc.grün I landschaftsarchitekten.stadtplaner, nach BayLfS; Stand Dezember 2017

Abbildung 026: Eigene Darstellung arc.grün I landschaftsarchitekten. stadtplaner, nach BayLfS; Stand Dezember 2017

Industrie-/Gewerbegebiet

Wohngebiet in Entwicklung

Mischgebiet in Entwicklung

Bauflächenpotenzial gemischte Nutzung FNP

Gewerbegebiet in Entwicklung befindlich

Gewerbeflächenpotenzial FNP (nicht rechtskräftig)

Wohnflächenpotenzial FNP

Sondergebiet Gemeinbedarf

befindlich

befindlich

Legende
Wohngebiet
Mischgebiet
Dorfgebiet

2.3 Städtebauliche Struktur I Nutzungsstruktur FNP

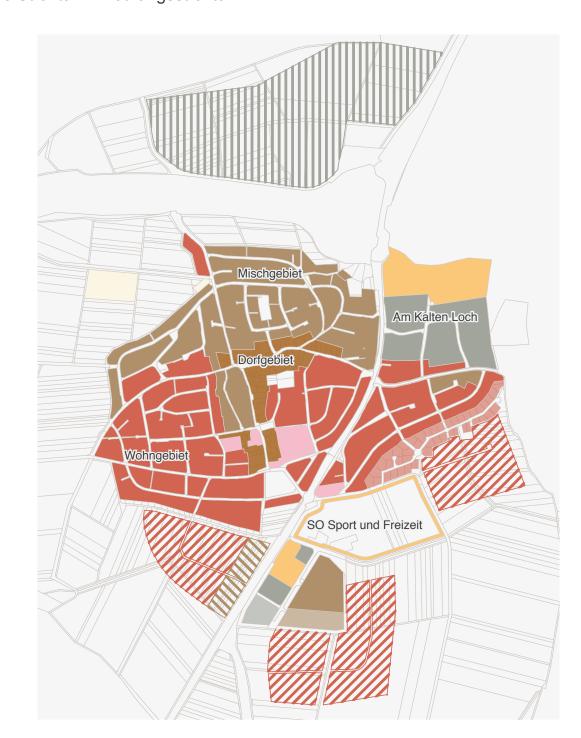


Abbildung 027: Nutzungsstruktur FNP

> Die Nutzungsstruktur gemäß FNP weicht zum Teil deutlich von der realen Nutzung ab.

> Im Nordwesten der Gemeinde befinden sich gemäß FNP ausgedehnte Mischgebiete, welche allerdings tatsächlich vorwiegend dem Wohnen dienen.

Gemischte Nutzungen im Bereich der Wohngebiete sind meist durch kleinere, in

das Wohngebäude integrierte Dienstleistungsnutzungen begründet.

Das Dorfgebiet im Zentrum ist im Hinblick auf die dorftypische gemischte Nutzungsstruktur mit landwirtschaftlich genutzten Anteilen von untergeordneter Bedeutung, da landwirtschaftliche Betriebe, insbesondere Betriebe mit Tierhaltung innerhalb der Ortslage nicht mehr zu finden sind. Das Wohnen bildet den Nutzungsschwerpunkt.

Abbildung 027: Eigene Darstellung, Haines-Leger Architekten Stadtplaner, Stand Oktober 2017; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: Digitale Flurkarte Gemeinde Kist, 19.06.2017

2.3 Städtebauliche Struktur I Realnutzung

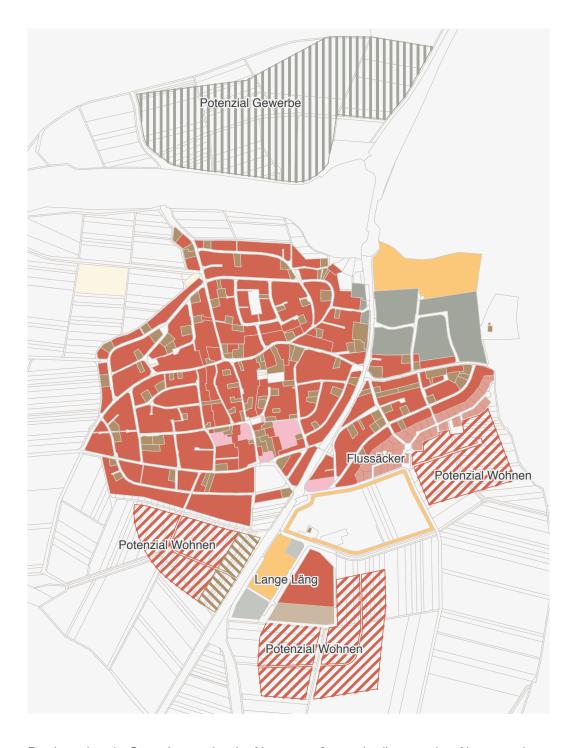


Abbildung 028: Realnutzung

Der bestehende Gewerbestandort im Nordosten ("Am Kalten Loch") weist aufgrund der Nähe zur Autobahnauffahrt eine verkehrsgünstige Lage auf.

Die öffentlichen Nutzungen inklusive dem Sportplatz (Sondergebiet Sport) besitzen eine enge räumliche Verbindung.

Der neue Versorgungsstandort im Süden ("Lange Läng") ist aufgrund der Staats-

straße nur bedingt an den Altort angebunden.

Aktuelle Siedlungsentwicklungen befinden sich im Südosten ("Flussäcker" und "Lange Läng").

Es stehen nach wie vor umfangreiche Flächenpotenziale zur Verfügung.

Abbildung 028: Eigene Darstellung, Haines-Leger Architekten Stadtplaner, Stand Oktober 2017; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: Digitale Flurkarte Gemeinde Kist, 19.06.2017

2.4 Wohnraum und Wohnumfeld | Wohnstandorte - Alter der Quartiere

Nördlicher Ortsrand 2 und westlicher Ortsrand, MI / WA

Nördlicher Ortsrand 2, MI

Spitzwiese-Herrleinsäcker, MI Altorterweiterung, MI / WA

Am Kalten Loch, WA

Östlicher Ortsrand, WA Altort, MD / MI

Westlicher Ortsrand neu, WA

Südöstlicher Ortsrand, WA

Flussäcker 1, WA

Westlicher Ortsrand alt / Am Rosengarten, WA

Abbildung 029: Wohnstandorte -Alter der Quartiere



Das Alter der Quartiere spiegelt die Ortsentwicklung wider und bietet zugleich einen Anhaltspunkt über den bauzeitlich bedingten Sanierungsbedarf.

Der Ortskern als ältester Bereich liegt nach wie vor im Zentrum der Siedlungsfläche. Die weitgehend kompakten Erweiterungen sind, wenn auch in Abschnitten, insgesamt konzentrisch um den Kern herum erfolgt.

Der Altort ist bis ca. 1945 hauptsächlich in Richtung Hauptstraße gewachsen.

Eine erste große Ortserweiterung erfolgte in den 60er bis 70er Jahren (Westlicher Ortsrand und Südöstlicher Ortsrand / Guttenberger Straße).

Ab 1980 wurden Flächen in Richtung Norden (Richtung Autobahn) erschlossen.

Aktuelle Erweiterungen befinden sich im Süden und Südosten.

Die Wohnquartiere, die ab 1980 entstanden sind, befinden sich überwiegend in einem guten Zustand und besitzen i.d.R. eine hohe Wohnqualität.

Die Wohnqualität wird in Teilen durch die verkehrliche Belastung der übergeordneten Straßen beeinträchtigt.

Abbildung 029: Eigene Darstellung, Haines-Leger Architekten Stadtplaner, Stand Oktober 2017; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: Digitale Flurkarte Gemeinde Kist, 19.06.2017

2.4 Wohnraum und Wohnumfeld | Siedlungsstruktur

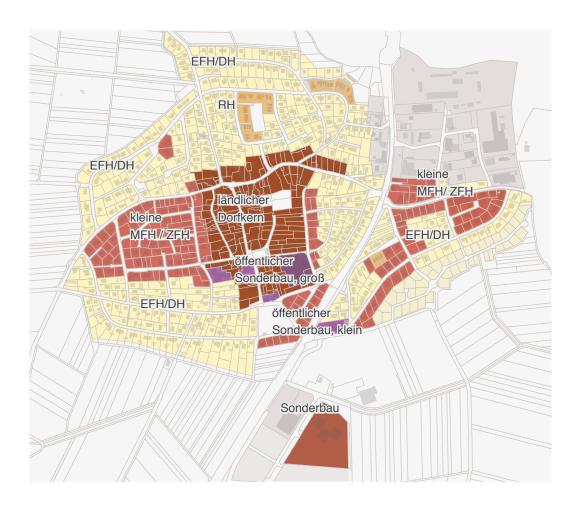


Abbildung 030: Siedlungsstruktur



Abbildung 031: Wohngebäudebestand Gemeinde Kist

In der Gemeinde lassen sich folgende Siedlungstypen unterscheiden:

- · Ländlicher Dorfkern (Altort)
- Einfamilien- und Doppelhaussiedlung (EFH Einfamilienhaus, DH Doppelhaus)
- Siedlung kleiner Mehrfamilienhäuser (MFH Mehrfamilienhaus, ZFH Zweifamilienhaus)
- Reihenhäuser
- öffentliche Sonderbauten (groß / klein)
- Sonstige Gebiete (i.d.R. Gewerbe)

Der Wohngebäudebestand setzt sich dabei aus nahezu 60 % Einfamilienhäusern, ca.

30 % Zweifamilienhäusern und ca. 10 % Mehrfamilienhäusern zusammen.

Der Anteil an qualitätvollen (barrierefreien) Mietwohnungen ist äußerst gering. Aufgrund des demographischen Wandels (Zunahme der 1- und 2-Personenhaushalte) ist allerdings gerade in diesem Bereich eine stark wachsende Nachfrage zu konstatieren.

In Zukunft darf der Fokus daher nicht mehr ausschließlich auf dem klassischen Einfamilienhaus liegen. Abbildung 030: Eigene Darstellung, Haines-Leger Architekten Stadtplaner, Stand Oktober 2017; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: Digitale Flurkarte Gemeinde Kist, 19.06.2017

Abbildung 031: Eigene Darstellung, Haines-Leger Architekten Stadtplaner, Grundlage: Bayerische Landesamt für Statistik (Hrsg.): Statistik Kommunal 2015 Gemeinde Kist, München 2016

2.4 Wohnraum und Wohnumfeld I Baulücken und Innenentwicklung





Abbildung 032: Baulücken und Innenentwicklung

Innerhalb der Wohn- und Mischgebiete befinden sich insgesamt 65 Baulücken mit einer Gesamtfläche von ca. 4 ha. Hierbei handelt es sich um voll erschlossene Grundstücke, für die seitens der Kommune eine planerische sowie finanzielle Vorleistung, bis hin zur Dimensionierung der Entwässerung und Kläranlage, erbracht wurde.

(Zum Vergleich: Die Anzahl der Baulücken und ihre Flächengröße liegt weit über der Größe des neu erschlossenen Baugebiets "Flussäcker".)

Die Grundstücke befinden sich in privatem Eigentum und stehen dem Markt nicht bzw. nur bedingt zur Verfügung.

Der Aktivierung dieser Flächen kommt auch vor dem Hintergrund der Vermeidung einer weiteren Flächeninanspruchnahme im Außenbereich eine gehobenen Bedeutung zu.

Neben den Baulücken existieren Poten-

ziale zur Innenentwicklung durch Nachverdichtung von geringfügig bebauten Flächen, sogenannte "Innenentwicklungspotenziale":

- Stadtweg
- Grombühlstraße
- Oskar-Popp-Straße
- Rinderfelder Straße
- Wolfsgrabenstraße

Die Innenentwicklungspotenziale umfassen eine Fläche von ca. 1,2 ha. In der Regel sind zur Aktivierung dieser Flächen ergänzende Erschließungsmaßnahmen sowie Umlegungsverfahren erforderlich, so dass diese für eine kurzfristige Entwicklung nicht zur Verfügung stehen. Aufgrund des zeitlichen Vorlaufs kommt ersten Schritten zur Aktivierung z.B. der Eigentümer allerdings auch kurzfristig eine Bedeutung zu.

Die aktuell erschlossenen Flächen im Südosten ("Flussäcker") wurden bei der Betrachtung nicht berücksichtigt.

Abbildung 032: Eigene Darstellung, Haines-Leger Architekten Stadtplaner, Stand Oktober 2017; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: Digitale Flurkarte Gemeinde Kist, 19.06.2017

2.4 Wohnraum und Wohnumfeld I Wohnflächenbedarf

Flächenreserven

Baulücken ca. 4,0 ha (nicht/nur bedingt verfügbar) Innenentwicklung ca. 1,2 ha (nicht/nur bedingt verfügbar) ca. 2,5 ha (bereits weitgehend veräußert) Flussäcker 1

Planung FNP ca. 19,2 ha Gesamt ca. 26,9 ha

Wohnflächenbestand und Prognose

Bevölkerung 31.12.2015: 2.551

Annahme: Bevölkerungswachstum um 1 % bis 2028 (Bayerisches Landesamt

für Statistik) und Abnahme der Haushaltsgrößen (BBSR)

Stand 2014: 2.495 EW / 1.193 WE = 2,09 EW/WE Stand 2028: 2.577 EW / 1,94 EW/WE = 1.328 WE

Wohnflächenbedarf

135 WE = ca. 10 WE / Jahr

70 WE EFH = 4,2 ha (bei 600 gm / WE) 65 WE MFH = 1.3 ha (bei 200 qm / WE)

5.4 ha Gesamt ca.

Abbildung 033: Rechnerische Ermittlung des zukünftigen Wohnflächenbedarfs

Bei zukünftigen Entwicklungen sollte die Gemeinde vorab den gesamten erforderlichen Grunderwerb tätigen und im Rahmen der späteren Veräußerung der Bauplätze Bauverpflichtungen mittels städtebaulicher Verträge festsetzen.

Wohnflächenbedarf bis 2028

Die vorhandenen Baulücken, Innenentwicklungspotenziale und die in Erschlie-Bung befindlichen Flächen im Bereich "Flussäcker" reichen rechnerisch aus, um den Wohnflächenbedarf bis zum Jahr 2028 zu decken.

Restriktiv wirkt sich allerdings die Eigentumsstruktur und damit die Frage der tatsächlichen Verfügbarkeit aus.

Vor dem Hintergrund der veränderten Nachfrage kommt der Schaffung von Angeboten im Mietwohnungssektor und speziell der Schaffung von barrierefreien, kleineren Wohnungen eine große Bedeutung zu.

Zur Qualifizierung und Diversifizierung der Angebotsstruktur ist eine weitere Entwicklung im Bereich Flussäcker daher dennoch sinnvoll.

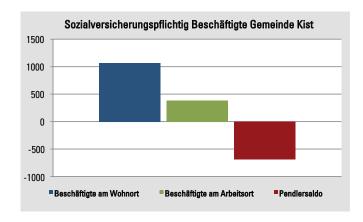
Der Grundsatz "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" muss dabei immer Beachtung finden.

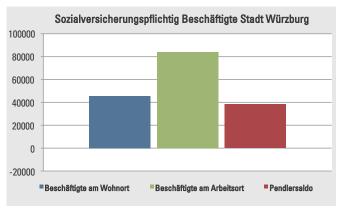
> Abbildung 033: Eigene Darstellung; Haines-Leger Architekten Stadtplaner, Grundlage: Bayerische Landesamt für Statistik (Hrsg.): Statistik Kommunal 2015 Gemeinde Kist, München 2016; Bayerische Landesamt für Statistik (Hrsg.): Demographiespiegel für Bayern, Berechnungen für die Gemeinde Kist. München 2016; Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.): Die Raumordnungsprognose 2035 nach dem Zensus, Bonn 2015

2.5 Wirtschaft und Beschäftigung I Beschäftigte und Pendlersaldo

Abbildung 034: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte Gemeinde Kist

Abbildung 035: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte Stadt Würzburg





Die Anzahl der Beschäftigten am Wohnort übersteigt die Anzahl der Beschäftigten am Arbeitsort deutlich, d.h. es besteht ein hohes Auspendlersaldo.

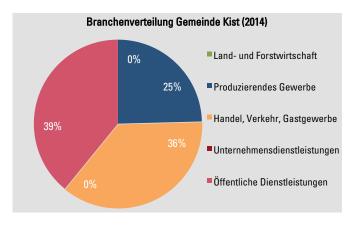
Die Gemeinde kann nur für ca. 36 % ihrer sozialversicherungspflichtig Beschäftigten einen Arbeitsplatz zur Verfügung stellen.

Aufgrund der Nähe zum Oberzentrum Würzburg, welches ein deutlich positives Pendlersaldo aufweist, ist dieser Befund allerdings unbedenklich.

Dennoch kommt der Sicherung der bestehenden sowie der Schaffung neuer Arbeitsplätze eine Bedeutung zu.

Abbildung 036: Branchenverteilung Gemeinde Kist

Abbildung 037: Branchenverteilung Stadt Würzburg





Im Hinblick auf die Branchenverteilung dominieren öffentliche und private Dienstleistungen sowie Handel, Verkehr und Gastgewerbe. Land-/Forstwirtschaft und Unternehmensdienstleistungen spielen keine Rolle.

Ein Vergleich mit der Stadt Würzburg zeigt, dass Potenziale vor allem im Dienstleistungssektor bestehen.

Zielsetzung der übergeordneten Planungsebene ist zudem eine Stärkung des Verdichtungsraumes als High-Tech-Standort und als Standort hoch qualifizierter Forschungs- und Bildungseinrichtungen sowie eine Zunahme der industriell-gewerblichen Arbeitsplätze, aber auch der Arbeitsplätze im Dienstleistungsbereich.

Abbildung 34 - 37: Eigene Darstellung; Haines-Leger Architekten Stadtplaner, Datengrundlage: Bayerisches Landesamt für Statistik (Hrsg.): Statistik Kommunal 2015 Gemeinde Kist / Kreisfreie Stadt Würzburg, München 2016

2.5 Wirtschaft und Beschäftigung I Gewerbestandorte



Die vorhandenen Betriebe zentrieren sich insbesondere in den beiden Gewerbegebieten "Am Kalten Loch" und "Lange Läng". Zudem existieren in den Mischgebieten kleinere Betriebe, vorwiegend aus dem Dienstleistungs- und Handwerkssektor. Die öffentlichen Einrichtungen wie Schule, Rathaus und Kindergarten sind nicht nur für die Versorgung der Bewohner, sondern auch als Arbeitsplatzgeber relevant.

Am Kalten Loch

Industriegebiet ab 1970

Leitbetriebe:

- Müller Bäck (Produktion), 20 Mitarbeiter
- Auge (Verkehr), 10 Mitarbeiter
- Sauna (Dienstl.), 10 Mitarbeiter

Stärken

- Autobahnanbindung
- Anbindung Staats- u. Kreisstraße
- · weitgehend ebenes Gelände

Schwächen

- · schlechter Zustand der Straßen
- · z.T. schlechter Gebäudezustand
- kein eindeutiges Profil, insges. "In die Jahre gekommen"
- · keine Erweiterungsmöglichkeiten

Lange Läng

Neues Gewerbegebiet, Schwerpunkt SO Einzelhandel

Leitbetriebe:

- · Edeka (Handel), 20 Mitarbeiter
- · Netto (Handel), im Bau

Stärken

- · "moderner" Standort
- Anbindung Staatsstraße
- · Grundstücksreserven vorhanden

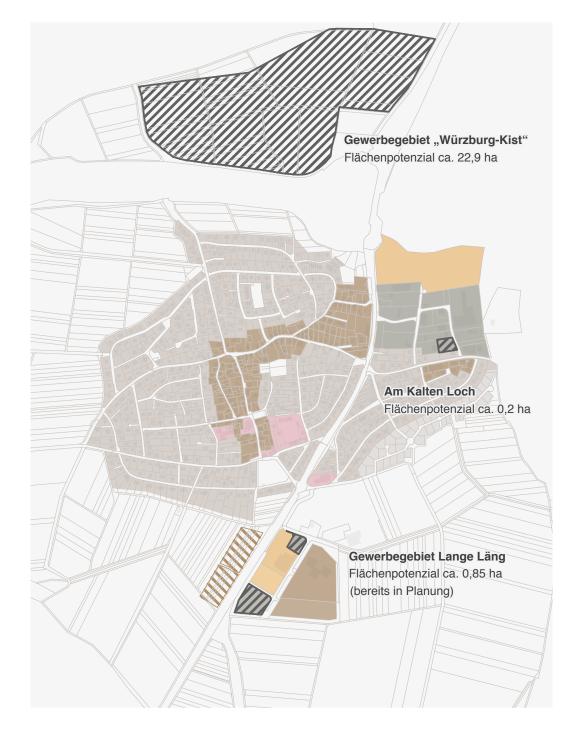
Schwächen

- · geringe Flächengröße
- · keine Erweiterungsmöglichkeiten
- · Standort führt Verkehr in den Ort

Abbildung 038: Eigene Darstellung, Haines-Leger Architekten Stadtplaner, Stand Oktober 2017; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: Digitale Flurkarte Gemeinde Kist, 19.06.2017

2.5 Wirtschaft und Beschäftigung I Gewerbeflächenpotenziale

Abbildung 039: Gewerbeflächenpotenzial



Flächenpotenziale für neue gewerbliche Nutzungen bestehen vor allem in dem potenziellen neuen Gewerbegebiet an der BAB 3 bzw. B 27 im Norden. Der Standort ist aufgrund der unmittelbaren Lage an der Autobahnausfahrt sowie aufgrund der direkten Anbindung der Bundesstraße für gewerbliche Nutzungen prädestiniert, auch wenn keine Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten gegeben ist. Die Lage nördlich der Autobahn beeinträchtigt

die Qualität der Wohngebiete nicht und ist daher auch für den "Wohnstandort Kist" unproblematisch.

Eine Erweiterungsmöglichkeit der bestehenden Gewerbegebiete ist nicht gegeben, daher kommt ein neuer Standort prinzipiell in Frage.

Die Potenziale innerhalb der Gewerbegebiete "Am Kalten Loch" und "Lange Läng" besitzen eine nur geringe Flächengröße und sind teilweise bereits überplant.

Abbildung 039: Eigene Darstellung, Haines-Leger Architekten Stadtplaner, Stand Oktober 2017; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: Digitale Flurkarte Gemeinde Kist, 19.06.2017

2.5 Wirtschaft und Beschäftigung I Arbeitslosigkeit, Sozialhilfeempfänger



Abbildung 040: Struktur Arbeitslosigkeit, Sozialhilfeempfänger

Von 2009 bis 2013 stieg die Arbeitslosigkeit auf 47 Personen, seit 2013 sinkt sie stetig (36 %). 2016 gab es im Jahresdurchschnitt 30 Arbeitslose in der Gemeinde Kist. 55- bis unter 65-Jährige sind hauptsächlich von der Arbeitslosigkeit betroffen (33 %). Die Arbeitslosigkeit in Kist im Vergleich mit den Obereinheiten geringer (Kist: 1,2 % Lkr. Würzburg: 1,3 % RB Unterfranken 1,7 % an Gesamtbevölkerung). 2004 erhielten 15 Personen Hilfe zum Lebensunterhalt (3. Kapitel SGB XII "Sozialhilfe"), 17 Personen Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung (4. Kapitel SGB XII) und sieben Personen Sonstige Hilfen (5.-9. Kapitel SGB XII).



Abbildung 041: Potenzieller Gewerbestandort Kist Nord bzw. "Würzburg-Kist"

Abbildung 040: Eigene Darstellung nach BayLfS, Stand Dezember 2017

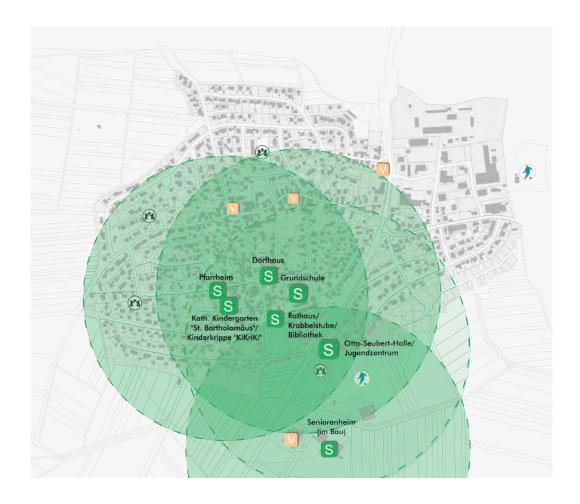
Abbildung 041: Eigenes Bild, 2018

2.6 Soziale und kulturelle Infrastruktur | Einrichtungen und Erreichbarkeit

Abbildung 042: Soziale und kulturelle Einrichtungen und die Erreichbarkeit

Legende





Betreuung

Als Treffpunkt für Eltern mit Kindern bis 3 Jahren wurden in Kist in der Vergangenheit Räumlichkeiten in Form einer "Krabbelgruppe" zu Verfügung gestellt. Nachdem zwischenzeitlich die Flächen im Untergeschoss des Rathauses sowie auch das Nebengebäude der Schule anderweitig benötigt wurden, gilt es für die Krabbelgruppe neue Räumlichkeiten zu schaffen.

Der katholische Kindergarten St. Bartholomäus in der Brennofenstraße, der 2014 umgebaut, saniert und um eine Kinderkrippe erweitert wurde, sichert das Betreuungsangebot für Kleinkinder. 2017 betreuten 18 Erzieher 91 Kinder.

Bildung

Die staatliche Grundschule in der Oskar-Popp Straße 4 bietet ein örtliches Bildungsangebot für Kinder der 1. bis 4. Klasse. Im Schuljahr 2016/17 haben acht Lehrkräfte 133 Schüler unterrichtet. Im Bereich des alten Schulhauses besteht zudem die Möglichkeit, bis 16 Uhr die Mittagsbetreuung zu nutzen. Der Innenhof der Grundschule dient zugleich als schulischer Fahrradübungsplatz und bietet zwei Tischtennisplatten, einen Basketballkorb, eine Kletterwand sowie ein Balance-Klettergerüst. Der Platz besitzt allerdings aufgrund des hohen Versiegelungsgrades eine geringe Aufenthaltsqualität.

Der Sportunterricht findet in der ca. 240 m entfernten Otto-Seubert-Halle statt. Ab der fünften Klasse besuchen die Kister Schüler u. a. die Mittelschule in Höchberg. Weiterführende Schulen existieren im Übrigen im benachbarten Oberzentrum Würzburg.

Die VHS Würzburg besitzt eine Außenstelle in Kist. Verschiedenste Sport-, Kochoder Sprachkurse können im Rathaus, Dorfhaus, dem Pfarrheim oder in der Otto-Seubert-Halle besucht werden.

Abbildung 042: Eigene Darstellung, arc.grün I landschaftsarchitekten.stadtplaner, Stand Oktober 2017; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: Digitale Flurkarte Gemeinde Kist, 19.06.2017

Im Rathaus gibt es zudem eine Bücherei. 295 aktive Leser waren im Jahr 2016 angemeldet (12 % der Kister Bürger).

Jugend

Als Angebot für Jugendliche steht das JUZ neben der Otto-Seubert-Halle zur Verfügung. Ein Gemeindejugendpfleger betreut die Jugendlichen.

Senioren

Die Seniorentagespflege und die ambulante Seniorenpflege werden durch die Caritas Sozialstation St. Burkard betrieben. Zudem existiert eine Sozialstation der Diakonie und ein privater ambulanter Pflegedienst. Diese bieten ein umfangreiches Programm z.B. Seniorentreffs und kreise an. Im Süden, in der Nähe des Edeka-Marktes entsteht zurzeit eine Seniorenresidenz mit ca. 165 Plätzen.

Kultur

Kulturelle Veranstaltungen finden im Pfarrheim, im Dorfhaus oder in der Otto-Seubert-Halle statt. Neben den regelmäßig stattfindenden Veranstaltungen wie z. B. Faschingsfeiern und Kleidermarkt existiert ein Angebot an temporären Events.

Defizite bestehen im Hinblick auf Räumlichkeiten für kleinere Veranstaltungen (Saalgröße ca. 100 qm). Das Dorfhaus steht aufgrund der fehlenden Möglichkeit zur Beheizung nur in der warmen Jahreshälfte zur Verfügung.

Erreichbarkeit

Schule, Kindergarten und Kinderkrippe weisen eine zentrale Lage und damit eine gute fußläufige Erreichbarkeit auf. Lediglich in Teilen der nördlichen und östlichen Wohngebiete besteht eine eingeschränkte Erreichbarkeit.

Die Staatsstraße stellt im Hinblick auf die fußläufige Verbindung eine maßgebliche Barriere dar. Querungsmöglichkeiten bestehen nur an definierten Stellen. Zum Teil sind diese nicht ausreichend sicher gestaltet.

Die Otto-Seubert-Halle ist über die vorhandenen Fußgängerbrücke gut an den Schulstandort angebunden.

Das Seniorenheim liegt dagegen südlich des Sportplatzes eher dezentral, daher ist die Erreichbarkeit insbesondere des Ortszentrums gerade für diese ältere Personengruppe deutlich eingeschränkt.



Abbildung 043: Grundschule



Abbildung 044: Dorfhaus

Abbildung 043: Haines-Leger Architekten Stadtplaner; 2018

Abbildung 044: Haines-Leger Architekten Stadtplaner; 2017

2.7 Einzelhandel und Versorgung I Medizinische Versorgung

Abbildung 045: Medizinische Versorgung und die Erreichbarkeit



Im Hinblick auf die medizinische Versorgung zeichnet sich ein räumlicher Schwerpunkt im Süden der Gemeinde im Umfeld des Rathauses ab. Hier befinden sich eine Allgemeinarztpraxis, eine Apotheke sowie weitere medizinische Dienstleistungen (Physiotherapie). Die Hausarztversorgung ist durch die vorhandene Arztpraxis gesichert.

Darüber hinaus existiert eine gute Versorgungsstruktur für Senioren. Das neue Seniorenheim an der Sonnleite bietet sowohl Plätze für die stationäre Vollzeitpflege als auch für die Kurzzeitpflege. Eine Erweiterung der Einrichtung um seniorengerechte Wohnungen ist geplant.

Darüber hinaus existiert ein ambulanter Pflegedienst, der die häusliche Versorgung sicherstellt. Insgesamt ist die Gemeinde ist auf den demographischen Wandel sehr gut vorbereitet.

Abbildung 046: Seniorenheim

Abbildung 045: Eigene Darstellung, Haines-Leger Architekten Stadtplaner, Stand Oktober 2017; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: Digitale Flurkarte Gemeinde Kist, 19.06.2017

Abbildung 046: Haines-Leger Architekten Stadtplaner; 2018



2.7 Einzelhandel und Versorgung I Versorgung und Erreichbarkeit

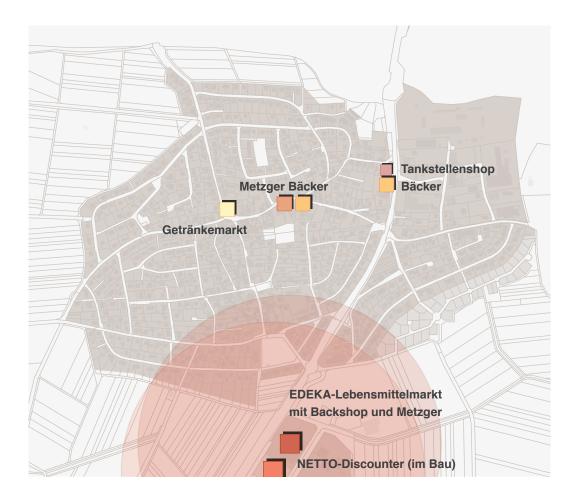


Abbildung 047: Einzelhandel und Versorgung und die Erreichbarkeit

Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist durch den bestehenden Edeka Markt und einen Discounter gesichert. Die fußläufige Erreichbarkeit der Lebensmittelversorger ist allerdings nur eingeschränkt gewährleistet. Beide Märkte befinden sich südlich des Sportplatzes und sind durch die Staatsstraße von der westlichen Siedlungslage abgetrennt.

In der zentralen Ortsmitte existiert nur noch eine Teilgrundversorgung durch einen Bäcker, Metzger und einen Getränkemarkt. Der frühere Dorfladen in der Ortsmitte ist seit November 2017 geschlossen, hat allerdings jüngst eine Nachnutzung gefunden. Der Fortbestand des Ladenhandwerks In der Ortsmitte ist allerdings gefährdet. Damit könnte sich zukünftig die mangelnde fußläufige Erreichbarkeit weiter verschlechtern.

Der Tankstellenshop und der Backshop im Bereich der Hauptstraße profitieren von der

Frequenz der Staatsstraße, was letztlich auch auf die beiden Lebensmittelmärkte zutrifft.

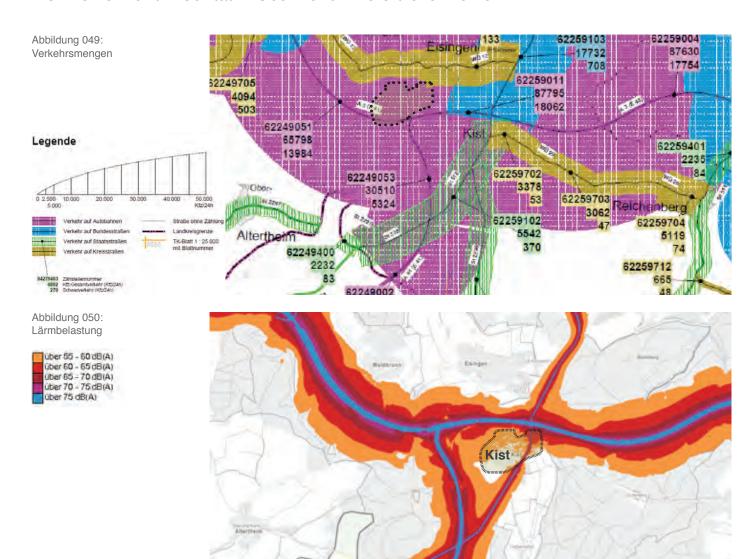


Abbildung 048: Edeka-Markt

Abbildung 047: Eigene Darstellung, Haines-Leger Architekten Stadtplaner, Stand Oktober 2017; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: Digitale Flurkarte Gemeinde Kist, 19.06.2017

Abbildung 048: Haines-Leger Architekten Stadtplaner; 2018

2.8 Verkehr und Mobilität I Über - und innerörtlicher Verkehr



Die Gemeinde befindet sich in der direkten Umgebung zu den Autobahnen A 3 und A 81. Somit besteht eine sehr gute Anbindung an das Fernstraßennetz in Richtung Nürnberg, Frankfurt und Stuttgart.

Im Norden befinden sich die Bundesstraßen B 8 und B 27, welche die Gemeinde Kist mit dem Oberzentrum Würzburg sowie dem Mittelzentrum Marktheidenfeld verbinden.

Die Kreisstraße WÜ 29 - Guttenberger Straße führt nach Reichenberg.

Bei Verkehrsproblemen auf den umliegenden Verkehrsachsen ist die Ortsdurchfahrt St 578 als Ausweichstrecke sehr stark belastet. Außerdem birgt das gut ausgebaute Straßennetz weitere Nachteile, wie Zerschneidungen in der Landschaft sowie Lärm- und Umweltbelastungen (A 3 88.00

KFZ/24h, A 81 30.500 KFZ/24h sowie St 578 ca. 5.500 PKW/24h).

Insbesondere der Verkehrslärm führt zu Beeinträchtigungen in der Wohnqualität. Durch die Einrichtung einer Lärmschutzwand konnte die Belastung durch die Autobahn gemindert werden. Die nun vorherrschenden 55 dB sind vergleichbar mit Bürolärm. An der St 578 steigt der Lärmpegel bis auf 70 dB (vgl. Rasenmäher).

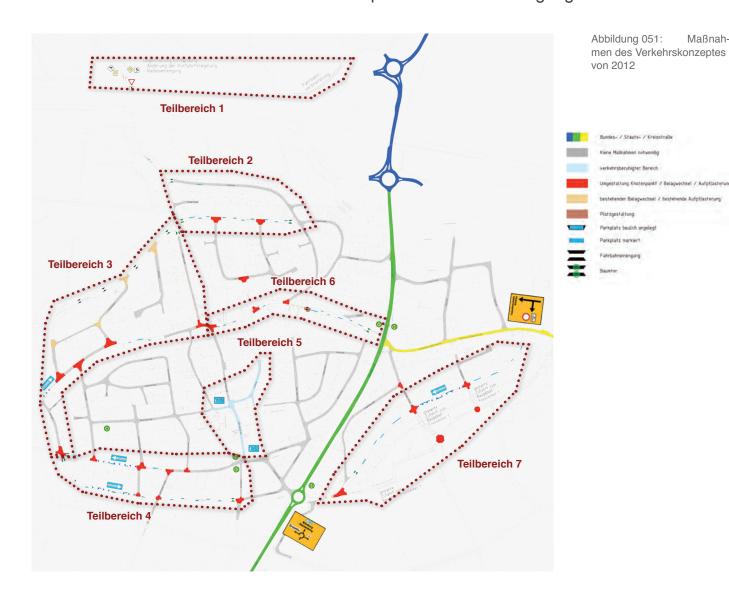
Weitere Schwierigkeiten durch den erhöhten Verkehr entstehen bei der wichtigen Querungsstelle des Kreisels zu dem Sportzentrum Carl-Diem-Straße sowie dem Seniorenheim.

Angebote für E-Mobilität sind im Gebiet noch nicht vorhanden.

Abbildung 049: Verkehrsmengenkarte 2015 Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern; Stand 7.11.2017

Abbildung 050: Bayerische Vermessungsverwaltung: geodaten.bayern.de, Stand 7.11.2017

2.8 Verkehr und Mobilität I Verkehrskonzept zur Verkehrsberuhigung 2012



2012 wurde ein Verkehrskonzept für die Gemeinde Kist (Ingenieurbüro Kurt Balling GmbH) erstellt. Ziel war die Ermittlung des überörtlichen Durchgangsverkehrs und entsprechend abgeleiteter Verkehrsberuhigungsmaßnahmen.

Durch die Umsetzung der Maßnahmen soll die gemeindlich einheitliche Geschwindigkeit von 30 km/h (außer Ortsstraße/St 578 und Guttenberger Straße) durch die Verkehrsteilnehmer eingehalten werden.

Bei der Ermittlung des Durchgangsverkehrs wurde festgestellt, dass die vorherr-

	RAST 06	Zählung
Wohnweg (L<100 m	< 150 KFZ/h	33 KFZ/h
z.B. Grombühlstraße)	< 130 KI Z/II	
Wohnstraße < 400 KFZ		58 KFZ/h
(z. B. Steinstraße)	~ 400 KFZ/II	JO KFZ/II
Sammelstraße	400 - 800	117 KFZ/h
(z.B. Eisinger Straße)	KFZ/h	III KFZ/II

schenden Verkehrsstärken unterhalb der maximalen Belastungswerte der entsprechenden Straßenkategorien liegen.

Das Verkehrskonzept beschreibt sieben Teilbereiche, die eigenständig realisiert werden können, um eine Verkehrsberuhigung und -ordnung zu verwirklichen.

Umgesetzte Maßnahmen:

- Teilbereich 1 Änderung Vorfahrtsregelung Weg parallel A3
- Teilbereich 4 Altertheimer Straße in Planung
- Teilbereich 5 Spielstraße umgesetzt
- Teilbereich 6 Untere Dorfstraße in kleinerem Umfang saniert
- sowie allgemeine Maßnahmen wie Beschilderung

Die vorgeschlagenen Einbahnstraßenregelungen sollen zur Zeit nicht weiter verfolgt werden. Abbildung 051: Verkehrskonzept zur Verkehrsberuhigung in der Gemeinde Kist, Abschlussbericht: Ingenieurbüro Kurt Balling GmbH; Mai 2012; Würzburg

2.8 Verkehr und Mobilität I "Straßenkataster" und Parken

Abbildung 052: Qualität der Verkehrsräume nach ARZ Ingenieure GmbH und gemeindliche Parkflächen

Legende





2017 wurde von dem Büro ARZ Ingenieure GmbH Co. KG ein Zustandskataster, zum Sanierungsbedarf der Kanäle, Wasserleitungen und Straßen, erstellt.

Bei der Bewertung der drei Bereiche wurden Noten von 1 bis 6 (gut - schlecht) vergeben. Vor zwei Jahren wurde eine Kanalbefahrung durchgeführt und dabei eingeschätzt, in welchem hydraulischen und baulichen Zustand die Kanäle sind. Die Wasserrohre wurden nach Alter und Material bewertet und somit auch nach hydraulischem und baulichem Gesichtspunkt betrachtet. Daraufhin erfolgte eine Begehung der Straßen. Fünf Straßen wurden in allen 3 Bereichen mit einer Note 5 bewertet:

- Altertheimer Straße
- Brennofenstraße
- Friedhofstraße (Bereich Kreisel)
- Guttenberger Straße
- · Oskar-Popp-Straße Nord

Weitere zehn Straßen haben eine Note drei oder schlechter.

Straßen mit groben baulichen Schäden im Belag sind demnach:

- Hintere Bergstraße
- Oskar-Popp-Straße West
- Ringstraße
- Wolfsgrubenstraße



Abbildung 053: Pendlerparkplatz

Abbildung 052: Eigene
Darstellung arc.grün I landschaftsarchitekten.stadtplaner
nach Zustandskataster Straßen,
ARZ Ingenieure GmbH Co. KG
28.09.2017 sowie Gemeinde
Kist; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung:
Digitale Flurkarte Gemeinde Kist,
19.06.2017

Abbildung 053: arc.grün I landschaftsarchitekten.stadtplaner Die Kfz-Dichte in Kist liegt bei 1,15 PKWs pro Einwohner. Öffentliche Stellplätze befinden sich:

- · am Rathaus ca. 20
- an der Carl-Diem-Straße ca. 10
- in Winterleiten ca. 10
- am Friedhof ca. 3
- · und in der Oberen Dorfstraße ca. 2

Die vorhandenen öffentlichen Parkflächen waren bei den Bestandsaufnahmen nicht voll belegt. Ein Handlungsbedarf ist aktuell nicht erkennbar



Abbildung 054: Rathaus

Parkplätze Obere Dorfstraße am



Abbildung 055: Aufgewerteter Straßenraum mit verengter Fahrbahn in der Unteren Dorfstraße



Abbildung 056: Bergstraße

Straßenschäden in der Hinteren



Abbildung 057: Am I

Am Rosengarten



Abbildung 058: Brennofenstraße

Vorsicht Kinder in der

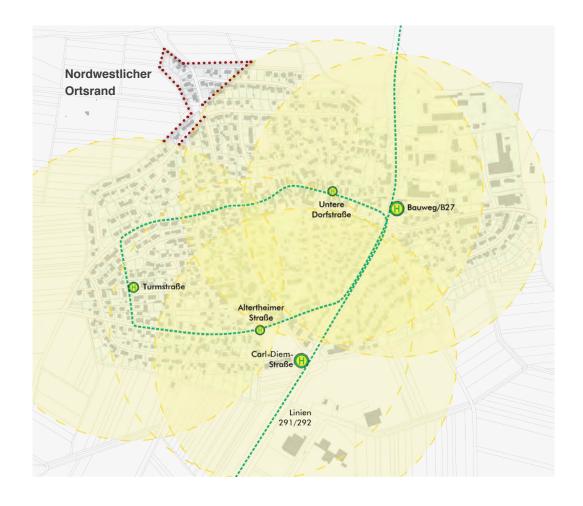
Abbildung 054 -058: arc.grün I landschaftsarchitekten. stadtplaner

2.8 Verkehr und Mobilität I ÖPNV

Abbildung 059: Bushaltestellen und die Erreichbarkeit

Legende





Für den ÖPNV ist die Würzburger Versorgungs- und Verkehrs-GmbH (WVV) zuständig. Mitfahrende können an fünf Haltestellen im Gemeindegebiet einsteigen. Die Haltestellen sind in einem Radius von 400 m fußläufig gut erreichbar. Eine mangelnde Abdeckung existiert lediglich am nordwestlichen Ortsrand.

Teilweise fehlen Unterstellmöglichkeiten und Möblierung (Bänke, Abfallkörbe).

Zwei Linien bedienen die Strecken Würzburg - Kist - Kleinrinderfeld - Altertheim - Wenkheim. Der erste Bus nach Würzburg fährt 5:45 Uhr und der letzte erreicht 0:52 Uhr Kist (Mo-Fr). Sonn- und Feiertags hält circa alle zwei Stunden ein Bus.

Eine Zielsetzung für die Zukunft ist u.a. die Herstellung eines Ringschlusses der ÖPNV-Linie mit der Nachbargemeinde Reichenberg.

Exkurs Barrierefreiheit

In Deutschland sind circa 10 % der Bevölkerung zwingend auf Barrierefreiheit angewiesen. Aufgrund des demographischen Wandels wird der Anteil deutlich ansteigen. Durch physische Barrieren werden Menschen mit Behinderung eingeschränkt und in ihrer Teilhabe am öffentlichen Leben beeinträchtigt. Der öffentliche Raum soll so gestaltet sein, dass alle unabhängig vom Alter oder Beeinträchtigung am öffentlichen Leben teilnehmen können.

Der Konsens einen barrierefreie öffentlichen Raum in der Gemeinde Kist zu generieren ist vorhanden.

An folgenden (neuen) Baumaßnahmen ist dies z.B. erfolgt:

- · bestehende Haltestellen,
- · Rathaus und
- · Untere Dorfstraße.

Defizite bestehen

- unter anderem durch die topografischen Gegebenheiten,
- · bei Straßenübergängen und
- bei halb/-öffentliche Gebäuden.

Abbildung 059: Eigene Darstellung, arc.grün I landschaftsarchitekten.stadtplaner, Stand Oktober 2017; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: Digitale Flurkarte Gemeinde Kist, 19.06.2017

2.8 Verkehr und Mobilität I Rad und Wanderwege



Abbildung 060: Rad- und Wanderwege



Radwege

Durch das Gemeindegebiet verläuft ein nicht weiter ausgewiesener Radwanderweg, der von Würzburg nach Kleinrinderfeld führt. In Richtung Tauberbischofsheim existiert keine Radwegeverbindung.

Wanderwege

Der Wanderweg "Spessartbund Würzburg Zollhaus-Tauberbischofsheim" (ca. 35 km) durchkreuzt die Gemeinde Kist und führt

zu dem Fernwanderweg "Romantische Straße" (von Würzburg nach Füssen).

Der Guttenberger und Irtenberger Wald (außerhalb der Gemarkung der Gemeinde) sind vorwiegend über nicht ausgewiesene Wege angebunden.

Ein potenzieller Wegeausbau wird durch die Lage zwischen den Autobahnen und der Staatsstraße erschwert.

2.9 Grün- und Freiflächen

Abbildung 061: Flächenverteilung im Vergleich

Die Gemeinde Kist umfasst eine Größe von ca. 4 km². Insbesondere aufgrund des Verlaufs der A 3 ist der Anteil der Verkehrsfläche fast doppelt so hoch wie im Landkreis. Weiterhin ist der Siedlungsflächenanteil aufgrund der kleinen Gemarkung dreimal größer als der im Landkreis/Regierungsbezirk. Den geringen Waldanteil von 7 % gleichen die "rahmenden" Wälder aus.

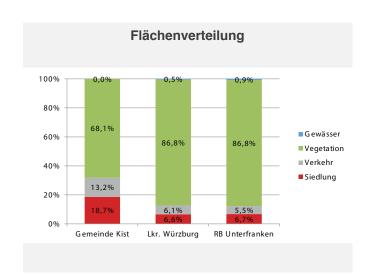
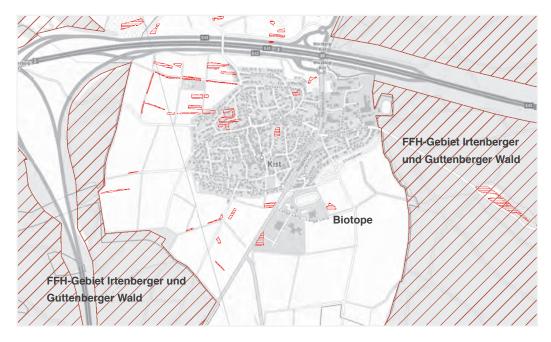


Abbildung 062: Gebiete und Flächen für Naturschutz



Der Naturraum in Kist zählt zur "Marktheidenfelder Platte" mit Strukturen aus dem Unteren Keuper und oberen Muschelkalk. Die Böden besitzen einen hohen Schluff-/Lehmanteil und sind für den Ackerbau wertvoll.

Ein land-/forstwirtschaftlicher Nebenerwerbler ist in Kist gemeldet. Die restlichen Flächen werden an Landwirte aus anderen Gemeinden verpachtet (ca. 60 % der Gemeindefläche).

Kist ist in der Öko-Modellregion "Waldsassengau". Ziel ist, das Bewusstsein für den ökologischen Landbau und die regionale Identität zu stärken. Landwirte sollen besser vernetzt und Wertschöpfungsketten verkürzt werden.

47 Biotope sind in der amtlichen Kartierung verzeichnet. Die dargestellten Biotope umfassen hauptsächlich Streuobstbestände, sowie Gehölz- und Heckenstrukturen. Jedoch bedürfen die Daten stellenweise einer Aktualisierung.

Abbildung 061: Eigene Darstellung arc.grün I landschaftsarchitekten.stadtplaner, nach BayLfS Stand Dezember 2017

Abbildung 062: Bayerische Vermessungsverwaltung: geodaten.bayern.de; Stand 7.11.2017



Abbildung 063: Grün- und Freiflächen

Legende



Kist ist der höchstgelegene Ort im Landkreis Würzburg. Von der Autobahn sind die Kirche und der Wasserturm sehr gut erkennbar (Landmark).

Die vorhandene Topographie beeinflusst auch die Gestaltung der Privatgärten. Die Gärten sind meist mit Höhenversprüngen ummauert (z. B. Hintere Bergstraße). Zierund Freizeitgärten mit einzelnen Obstbäumen bilden den Schwerpunkt. Nutzgärten und Bauerngärten werden kaum noch bewirtschaftet.

Als kommunale Grün-/Platzflächen sind unter anderem der Friedhof oder das Kriegerdenkmal an der Oskar-Popp-Schule zu nennen. Der Friedhof ist ummauert, individuelle Eingangstüren führen auf den Friedhof, markante Bäume umranden die Fläche. Die Sanierung des Friedhofs wird aktuell vorbereitet (Büro Dietz + Partner). Dabei sollen neue Urnenfelder sowie -reihen im südöstlichen Bereich entstehen. Eine Erweiterung der vorhandenen Wege

für eine maschinelle Bewirtschaftung ist angedacht. Ein Konzept bezüglich des Umgangs mit dem Leichenhaus und der neuen Aussegnungshalle wird entworfen.

Wie auch das Kriegerdenkmal bestehen die prägenden Grünstrukturen meist aus Denkmalen mit Pflanzungen. Die Aufenthaltsqualität dieser kleinen Plätze ist jedoch verbesserungsfähig. Die Ausstattung und Belagsflächen sind zumeist veraltet und sanierungsbedürftig.

2009 wurde ein Teilbereich der Ortsmitte neu gestaltet. Auf der Fläche des ehemaligen Bauhofs entstand ein neuer großzügiger Dorfplatz, der die Kirche umfasst und eine Verbindung zum Rathaus knüpft. Der Dorfplatz und das Dorfhaus werden als Veranstaltungsort genutzt.

Die Unteren Dorfstraße wurde 2013 neu gestaltet.

Abbildung 063: Eigene Darstellung, arc.grün I landschaftsarchitekten.stadtplaner, Stand Oktober 2017; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: Digitale Flurkarte Gemeinde Kist, 19.06.2017

2.9 Grün- und Freiflächen I Freizeitangebote, Spiel- und Sportplätze

Abbildung 064: Freizeitangebote, Spiel- und Sportplätze

Legende







Soziale Einrichtung



Versorgungsschwerpunkte



Ergebnisse u.a. aus INSEK - Beteiligung: Spielplatzbegehung am 24.03.2018 Zwei Spielplätze und zwei Kleinkinderspielplätze sind in Kist vorhanden:

- Kleinkindspielplatz "Lange Läng"
- Kleinkindspielplatz "Turmstraße"
- · Spielplatz "Spitzwiese / Herrleinsäcker"
- · Spielplatz "Winterleiten"

Die Spielplätze werden von der Bevölkerung gut angenommen. Es gibt zur Zeit noch keinen Spielplatz mit Angeboten für Senioren, auch fehlen meist Sitzgruppen und Aufenthaltsbereiche. Die Spielplatzdichte (400 m Radius) ist in Kist gut. Der Osten des Siedlungsgebietes ist zur Zeit jedoch nicht abgedeckt.

Der Kleinkindspielplatz "Lange Läng" am Sportzentrum liegt zwar außerhalb der Wohnbauflächen, jedoch wird dieser oft bei Einkaufs- und Spaziergängen genutzt. Die Überquerung der St 578 am Kreisel ist allerdings nicht ausreichend gesichert. Die Belagsfläche des vorhandenen Hartplatzes ist marode. Die wenigen Spielgeräte sind "langweilig".

Der umzäunte Spielplatz am Wasserturm wird oft von dem Kindergarten genutzt. Die Spielgeräte sind für Kleinkinder optimal. Durch den bestehenden Baumbestand und Wasserturm ist es schattig.

Im Bereich "Spitzwiese/ Herrleinsäcker"befindet sich ein weiterer umzäunter Kinderspielplatz. Die vorhandenen Spielgeräte sind relativ modern und der Hanglage angepasst (z. B. Röhrenrutsche). Es gibt allerdings keine Beschattung und Sitzmög-



Abbildung 065:

Kleinkindspielplatz Turmstraße



Abbildung 066:

Kleinkindspielplatz Lange Läng

Abbildung 064: Eigene Darstellung, arc.grün I landschaftsarchitekten.stadtplaner, Stand Oktober 2017; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: Digitale Flurkarte Gemeinde Kist, 19.06.2017

Abbildung 065: arc.grün I landschaftsarchitekten.stadtplaner

Abbildung 066: arc.grün I landschaftsarchitekten.stadtplaner



Abbildung 067: Herrleinsäcker

Spielplatz Spitzwiese/



Abbildung 068: platz

Tribüne, Rundbahn und Fußball-

lichkeiten. Der vorhandene Sonnenschutz wird als Hängematte zweckentfremdet.

Der Spielplatz "Winterleiten" ist der flächenmäßig größte Spielbereich für Kinder in Kist. Er ist umzäunt und besitzt eine leichte Hanglage. Einige Missstände sind hier aber vorhanden: Der Bagger und die Rutsche sind eingebaut und für Kleinkinder fehlen Spielgeräte. Eine fehlende Gliederung lässt den Platz ungeordnet erscheinen. Zudem gibt es kaum Sitzmöglichkeiten.

In Kist gibt es einige Freizeitmöglichkeiten. die unter anderem von den Vereinen und der Gemeinde angeboten werden (u.a. Ferienspielplatz für 6 bis 12 Jährige am Schützenhaus, Grillplatz nördlich der A 3). Als örtlicher Sport- und Freizeitschwerpunkt gilt das - als Kreissportanlage eingerichtete - Sportgelände in der Carl-Diem-Straße.

Das Sportareal umfasst folgende Angebote:

- Rundbahn, Weitsprunganlage und Fußballplatz mit Tribüne,
- Hartplatz mit Boccia-Bahn und Spielplatz,



Abbildung 069:

Spielplatz Winterleiten

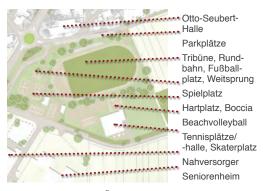


Abbildung 070: Übersicht Bestand Kreissportanlage Carl-Diem-Straße

- eine Tennishalle und fünf Feldern
- ein Beachvolleyballfeld sowie eine Skateranlage und
- die Otto-Seubert-Halle

Die Außenanlage der ehemaligen Kreissportanlage wird nicht mehr für die ursprüngliche Funktion genutzt und ist in ihrer Dimensionierung und ihrer Ausstattung für die örtliche Bedeutung zu groß. Der Unterhalt ist für die Vereine und die Gemeinde belastend. Die Anlagen sind in einem baulich schlechten Zustand (z.B. Hartplatz).

Im Rahmen eines Runden Tisches wurden die Vereine nach ihrer Vereinsstruktur, ihren aktuellen Problemlagen und ihren Bedürfnissen befragt. Seit den letzten 10 bis 20 Jahren sind die Mitgliederzahlen gesunken und das Durchschnittsalter gestiegen. Der demographische Wandel ist somit in der Vereinsstruktur erkennbar. 11 von 14 Vereinen wurden, um die Herausforderungen zu umgehen, konkret aktiv. Verstärkte Öffentlichkeitsarbeit, eine Überarbeitung oder Erweiterung des Vereinsangebotes und verstärkte Nachwuchsarbeit konnten u. a. den Mitgliederschwund entgegenwirken.

Ergebnisse u. a. aus INSEK - Beteiligung: Runder Tisch der Vereine am 22.03.2018

Abbildung 067 - 070: arc.grün I landschaftsarchitekten. stadtplaner

2.10 Energie und Klimaschutz | Erneuerbare Energie

Abbildung 071: Wärmebedarfsdichte

Wärmebedarfsdichte





Die Wärmeversorgung erfolgt aktuell weitgehend auf Basis fossiler Brennstoffe, insbesondere das bestehende Erdgasnetz sichert die Versorgungsstruktur.

Der Wärmebedarf der einzelnen Quartiere lässt sich aus der Siedlungsstruktur ableiten. Einen hohen Wärmebedarf weisen insbesondere die öffentlichen Sonderbauten wie z.B. die Schule und das Rathaus auf. Darüber hinaus existiert i.d.R. in den Gewerbegebieten ein hoher Wärmebedarf, der allerdings im Idealfall gebäudebezogen geprüft werden sollte.

Eine überschlägige Ableitung kann im gewerblichen Sektor auf Basis der vorhandenen Nutzungsstruktur getroffen werden. Voraussichtlich weist die Sauna in Kist einen sehr hohen Wärmebedarf auf.

Die Bäckerei ist dagegen im Hinblick auf die Nutzung der prozessbedingten Abwärme relevant. Hier könnten sich Synergien ergeben, die im Detail im Rahmen der weiteren Projektierung zu prüfen sind. Insbesondere im Rahmen von evtl. Straßenbaumaßnahmen sollten die Möglichkeiten einer nachhaltigen Energieversorgung z.B. der Aufbau eines Nahwärmenetzes auf Basis von Abwärme geprüft werden.

Der Fortbestand der vorhandenen Nutzungen an dem jeweiligen Standort ist dabei zu berücksichtigen.

Weite Teile des Gemeindegebietes sind für die Nutzung von Erdwärme geeignet. In den Neubaugebieten existieren bereits mehrere Erdwärmesonden. Diese Energieform ist besonders empfehlenswert im Neubausektor, da aufgrund der niedrigen Systemtemperaturen eine gute Wärmedämmung des Gebäudes als Voraussetzung zu sehen ist.

Bei der Ausweisung neuer Baugebiete kann z.B. ein "kaltes Nahwärmenetz" eine regenerative Versorgung des gesamten Gebietes sicher stellen.

Abbildung 071: Eigene Darstellung, Haines-Leger Architekten Stadtplaner; Stand Oktober 2017; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: Digitale Flurkarte Gemeinde Kist, 19.06.2017

Anteil erneuerbarer Energien am Stromverbrauch (%) Gemeinde Kist % 200 200 150 150 100 100 50 50 0 0 0 5 5 Technisches Potenzial Windkraft, Biomasse, Photovoltaikfreiflächenanlagen, Wasserkraft < 0,5 % Technisches Potenzial Photovoltaikdachflächenanlagen ca.

Abbildung 072: Anteil erneuerbarer Energien am Stromverbrauch

Auch im Hinblick auf den Stromverbrauch ist ein sehr geringer Anteil erneuerbarer Energien zu konstatieren. Mit 5 % liegt der Anteil weit unter dem des Landkreises Würzburg (90 %). Im Wesentlichen ist dies auf die geringe Größe der Gemarkung und die individuellen örtlichen Voraussetzungen zurückzuführen.

Potenziale liegen in Kist vor allem in dem Ausbau der Photovoltaiknutzung. Hier bieten insbesondere die großen Dachflächen z.B. der gewerblich genutzten Hallen sowie größere Gebäude wie z.B. die Schule die Möglichkeit, PV-Dachflächenanlagen zu installieren.

Daneben kommt sowohl beim Strom- als auch beim Wärmebedarf der Reduktion des Verbrauchs (z.B. LED-Technik bzw. im Hinblick auf den Wärmebedarf energetische Gebäudesanierung) eine hohe Bedeutung zu.

Abbildung 072: Eigene Darstellung, Haines-Leger Architekten Stadtplaner; 2018



1			/// i	
î		- 1		
1				
١				
	1			
	1			
	1			
	1 .			
	1			

S. 54

S. 55

S. 56

S. 57

S. 58

S. 60

S. 63

3.1 Altort | Nutzungsstruktur

3.3 Altort | Gebäudezustand

3.7 Altort | Sanierungsziele

3.5 Altort | Oberflächenbeläge, Grünflächen

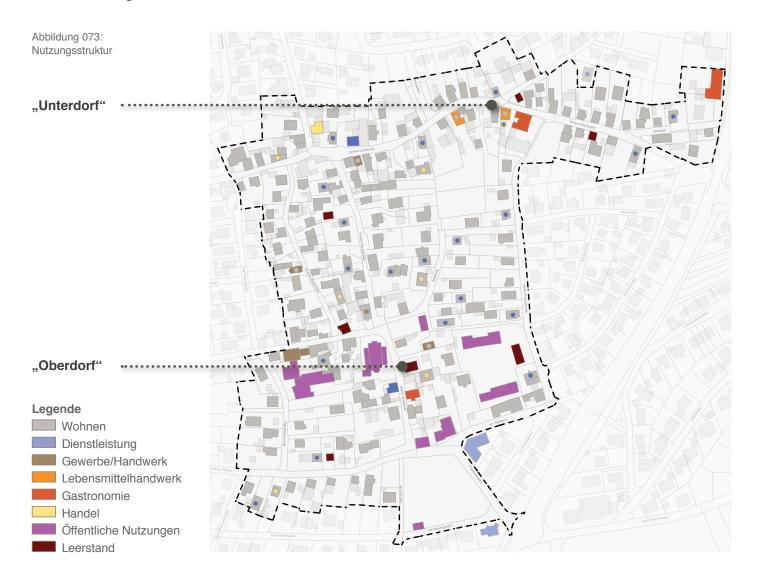
3.6 Altort | Städtebauliche Missstände

3.2 Altort | Leerstand

3.4 Altort | Ortsbild

3 Fokus Altort | Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB

3.1 Nutzungsstruktur



Innerhalb des Altortes bilden Wohnnutzungen den Schwerpunkt. Zentrumsbildende Nutzungen befinden sich im Bereich der Unteren Dorfstraße sowie im Bereich der Oberen Dorfstraße. Diese bilden zwei weitgehend voneinander getrennte Zentren: Das "Unterdorf" und das "Oberdorf".

Im "Unterdorf" sind neben Wohnnutzungen folgende Nutzungen vorhanden: Gastronomie, Lebensmittelhandwerk, Orthopädietechnik und Getränkemarkt.

Im "Oberdorf" befinden sich insbesondere die öffentliche Nutzungen wie Schule, Kindergarten, Bücherei, Rathaus, Kirche und Dorfhaus mit Dorfplatz.

Im Umfeld des Rathauses sind außerdem einige Dienstleister (Banken, Apotheke)

sowie eine Gaststätte ansässig. Der ehemalige Dorfladen ist in der Planzeichnung noch als Leerstand gekennzeichnet, hat allerdings mittlerweile eine Nachnutzung gefunden.

Abbildung 073: Eigene Darstellung; Haines-Leger Architekten Stadtplaner; Stand Oktober 2017; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: Digitale Flurkarte Gemeinde Kist, 19.06.2017

3.2 Leerstand

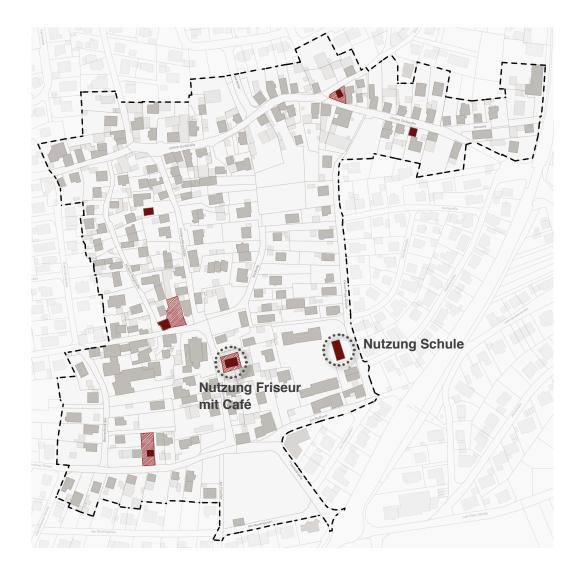


Abbildung 074: Leerstand

Innerhalb des Altortes existieren nur wenige Leerstände.

In dem ehemaligen Dorfladen befindet sich mittlerweile ein Friseursalon mit Café. Auch das Gebäude der Krabbelgruppe hat zwischenzeitlich eine Reaktivierung erfahren. Das Gebäude, das unmittelbar an den Schulhof angrenzt, wird mittlerweile von der Schule mitgenutzt. Ziel ist die Etablierung der Grundschule als MINT-freundliche Schule, also die Stärkung der Fächer Mathematik, Informatik, Naturwissenschaften und Technik. Die hierfür erforderlichen Räume befinden sich heute in dem Gebäude der Krabbelgruppe.

Die zwischenzeitlich erfolgten Nachnutzungen dokumentieren eine Vitalität, die

darauf schließen lässt, dass die wenigen vorhandenen Leerstände dem Markt nicht zur Verfügung stehen und insgesamt keine Leerstandsproblematik zu konstatieren ist.

Abbildung 074: Eigene Darstellung; Haines-Leger Architekten Stadtplaner; Stand Oktober 2017; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: Digitale Flurkarte Gemeinde Kist, 19.06.2017

3 Fokus Altort | Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB

3.3 Gebäudezustand



Ein Großteil der Gebäude innerhalb des Altortes befindet sich in einem mittleren Zustand. Das heißt es liegen gewisse Mängel vor, die insgesamt einen mittleren Sanierungsbedarf nach sich ziehen. Die Qualität des Ortsbildes wird hierdurch geringfügig beeinträchtigt. Eine weitaus negativere Wirkung auf das Ortsbild besitzen Gebäude mit einem hohen Sanierungsbedarf. Diese weisen i.d.R. deutliche Schäden im Bereich der Fassade, der Fenster und des Daches auf.

Innerhalb des Altortes zeichnet sich ein Problemschwerpunkt im Bereich der Vorderen und Hinteren Bergstraße ab. Hier befinden sich viele Gebäude mit mittlerem sowie Gebäude mit hohem Sanierungsbedarf. Weitere Probleme an dieser Stelle sind die kleinen Parzellengrößen, die

dichte, klein strukturierte Bebauung sowie die steile Topographie. Überformungen der Gebäude tragen zu einem unstrukturiert erscheinenden Ortsbild bei.

In der Unteren Dorfstraße herrscht ein mittlerer Sanierungsbedarf vor, zudem gibt es einzelne "Nester" mit hohem Sanierungsbedarf.

Der südwestliche und entstehungsgeschichtlich jüngere Teil des Altortes besitzt insgesamt einen besseren Zustand.

Um den Altort weiter zu stärken und als attraktives Zentrum zu sichern, ist eine kontinuierliche Ortsbildpflege und Gebäudesanierung wichtig. Die privaten Eigentümer sollten daher zukünftig eine entsprechende Unterstützung erfahren.

Abbildung 075: Eigene Darstellung; Haines-Leger Architekten Stadtplaner; Stand Oktober 2017; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: Digitale Flurkarte Gemeinde Kist, 19.06.2017

3.4 Ortsbild



Abbildung 076: Ortsbild

Legende

Baudenkmal
Bodendenkmal
ortsbildprägendes
Gebäude
historischer
Straßenraum
prägender
Platzraum
historische Grünfläche
ortsbildstörende

Gestaltung

Die Qualität des Ortsbildes wird im wesentlichen von der Qualität der Gebäude und der öffentlichen Räume bestimmt. Darüber hinaus tragen insbesondere die historischen Spuren zu einem authentisch wirkenden Ortsbild im Altort bei.

Es sind vor allem die Straßen, Gassen und Plätze, die sich in die Struktur des Ortes einprägen. Hierzu zählen die Untere Dorfstraße, die Vordere und Hintere Bergstraßen und die Obere Dorfstraße. Teile dieser öffentlichen Räume wurden in der Vergangenheit bereits aufgewertet. Neben der Oberen Dorfstraße mit dem Dorfplatz erstrahlt mittlerweile auch die Untere Dorfstraße in neuem Glanz. Die Verbindungen zwischen Oberdorf und Unterdorf allerdings wurden in diese Sanierungsmaßnah-

men nicht einbezogen. Dadurch erscheint der Zusammenhalt zwischen den beiden Bereichen gestört und die Wirkung von zwei voneinander losgelösten Zentren wird weiter verstärkt.

Kulturhistorisch bedeutende Gebäude, die als Einzeldenkmäler geschützt sind, existieren nur vereinzelt. Auch Gebäude, welche die Grenze zum Denkmal noch nicht überschritten haben, aber das Ortsbild in besonderer Weise prägen, finden sich in Kist nur wenige. Dem Schutz dieser Gebäude kommt allerdings gerade aus diesem Grund eine besonders hohe Bedeutung zu.

Auch die historischen Grünflächen sollten als siedlungsgliedernde Elemente bewahrt und gepflegt werden.

Abbildung 076: Eigene Darstellung; Haines-Leger Architekten Stadtplaner; Stand Oktober 2017; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: Digitale Flurkarte Gemeinde Kist, 19.06.2017

3 Fokus Altort I Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB

3.5 Oberflächenbeläge und Grünflächen

Abbildung 077: Bestandsaufnahme Belagsund Grünflächen



Die versiegelten Flächen gliedern sich in Asphalt-, Pflaster-, Beton- und wassergebundene Deckschichten. Die öffentlichen Straßen sind im Wesentlichen asphaltiert. Gepflasterte Bereiche finden sich in der Oberen Dorfstraße, im Bereich des Dorfplatzes sowie in den Gehwegen der Unteren Dorfstraße und der Friedhofstraße. Diese Teilbereiche wurden in der Vergangenheit bereits neu gestaltet und stellen attraktive öffentliche Räume mit hoher Aufenthaltsqualität dar.

Darüber hinaus sind auch große Teile der privaten Zufahrten gepflastert.

Öffentliche Grünflächen finden sich im Umfeld der Schule und des Kindergartens. Der Friedhof bildet die größte zusammenhängende Grünflächen innerhalb des Untersuchungsgebietes. Zusammenhängende private Grünflächen finden sich im Bereich des Stadtweges (zwischen Stadtweg und Unterer Dorfstraße). Dieses Areal ist zum Teil auch als Biotop kartiert. Gleichwohl existiert für das Gebiet ein Bebauungsplan, so dass die Fläche zugleich als potenzielle Innenentwicklungsfläche zu bewerten ist.

Raumprägende Bäume finden sich im Übrigen nur vereinzelt im Bereich der privaten Gärten. Eine Obstbaumreihe auf öffentlichem Grund verläuft entlang des Fußweges, der den Stadtweg mit der Oskar-Popp-Straße verbindet. Besonders großkronige Einzelbäume befinden sich im Umfeld der Schule sowie im Bereich des Friedhofs.

Abbildung 077: Eigene Darstellung; arc.grün I landschaftsarchitekten.stadtplaner; Stand November 2017; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: Digitale Flurkarte Gemeinde Kist, 19.06.2017

Straßen, Wege

Asphalt

Pflaster

Beton



Schotter



Stell-/ Parkflächen

Grün- und Freiflächen

öffentliche Grünfläche



privater Nutzgarten



privater Zierund Freizeitgarten



brachliegender Nutzgarten



Streuobst



Ortsverschönerung



prägender Laubbaum

sonstige Planzeichen



Bushaltestelle



Friedhof



Baudenkmal



Brunnen



Amtlich kartierte Biotope



Geltungsbereich Rahmenplan

3 Fokus Altort | Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB

3.6 Städtebauliche Missstände

Zusammenfassend sind folgende städtebaulichen Missstände im Sinne von § 136 BauGB zu konstatieren:

Gebäude mit baulichen Mängeln und Gebäude mit Gestaltungsmängeln



- MangeInde bauliche Beschaffenheit von Gebäuden, Wohnungen und Arbeitsstätten
- Gebäude mit erheblichen baulichen Mängeln (hoher Sanierungsbedarf)
- Öffentliche Gebäude / soziale Einrichtungen mit baulichen und energetischen Mängeln
- Gebäude mit Gestaltungsmängeln (Ortsbildstörende Gebäude)
- Gebäude mit Mängeln in der energetische Beschaffenheit
- Gestaltungs-/Unterhaltsmängel der vorhandenen Erschließung
- Mängel in der Zugänglichkeit der Grundstücke, untergenutzte Flächen (Innenentwicklungsflächen)
- Mangelnde Barrierefreiheit



Abbildung 078:



Abbildung 079: Hintere Bergstraße

Funktionsschwächen

- Verlust der Versorgungsfunktion (z.B. Leerstand eh. Bäcker)
- Fehlende Nutzung (Gebäudeleerstand)
- Fehlende Nutzung von Nebengebäuden (z.B. eh. Lagerhaus, Wasserturm)
- Mängel in der Qualität und Ausstattung der Spielplätze (z.B. Spielplatz Winterleiten)
- Mängel in der Qualität und Ausstattung der Anlagen des Gemeinbedarfs (Schule, Mittagsbetreuung)
- Mängel im kulturellen Angebot (fehlendes Raumangebot)
- Fehlende Gehwege (z.B. Kurvenbereich Vordere Bergstraße / Untere Dorfstraße)



Abbildung 080: Untere Dorfstraße



Abbildung 081: Hintere Bergstraße

Gebäude mit baulichen Mängeln, Gebäude Gestaltungsmängeln, mangeInde Gestaltung der privaten Freiflächen



Abbildung 082:

Oskar-Popp-Straße





Abbildung 086:

Eh. Krabbelgruppe



Abbildung 083:

Vordere Bergstraße



Abbildung 087: Alte Schule (Mittagsbetreuung, Wohnungen, Sängerheim u.a.)



Abbildung 084:

Vordere Bergstraße



Abbildung 088: Obere Dorfstraße (Leerstand; Stand Oktober 2017)



Abbildung 085:

Vordere Bergstraße



Abbildung 089:

Wasserturm (fehlende Nutzung)

Abbildung 082 - 089: Haines-Leger Architekten Stadt-planer; 2017 - 2018

3 Fokus Altort | Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB

3.6 Städtebauliche Missstände

Gestaltungs- und Unterhaltsmängel der öffentlichen Erschließung, fehlende Gehwege, Leerstand



Abbildung 090:

Brennofenstraße



Abbildung 091:

Untere Dorfstraße



Abbildung 092:

Untere Dorfstraße



Abbildung 093:

Untere Dorfstraße (Lagerhaus)

Die vorhandenen städtebaulichen Missstände erfordern eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme. Daher sollte in einem nächsten Schritt ein Sanierungsgebiet förmlich festgelegt werden. Die Gebietsabgrenzung entspricht dem Untersuchungsgebiet der Vorbereitenden Untersuchungen.

Das "vereinfachte" Sanierungsverfahren kommt in Betracht, da keine sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung zu erwarten ist. Dies ist der Fall, weil weniger schwerwiegende städtebauliche Missstände vorliegen, keine aufwändige Bodenordnung notwendig ist und es vor allem um die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden geht.

Für die Bürger ist das Verfahren interessant, da es einen Anreiz bietet, in die Modernisierung und Instandsetzung der privaten Gebäude zu investieren. Neben der in Frage kommenden Aufstellung eines kommunalen Förderprogramms, bietet das Einkommensteuerrecht über § 7 h EstG in Sanierungsgebieten für derartige Investitionen erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten.

Nachfolgend werden die Sanierungsziele beschrieben.

Im Rahmen des Kapitels 5 - Handlungsfelder und Maßnahmen - werden konkrete Projektvorschläge für die weitere Umsetzung der Sanierung beschrieben.

Der Projekt- und Maßnahmenkatalog (vgl. Kapitel 6) enthält eine Kosten- und Finanzierungsübersicht nach dem Stand der Planung.

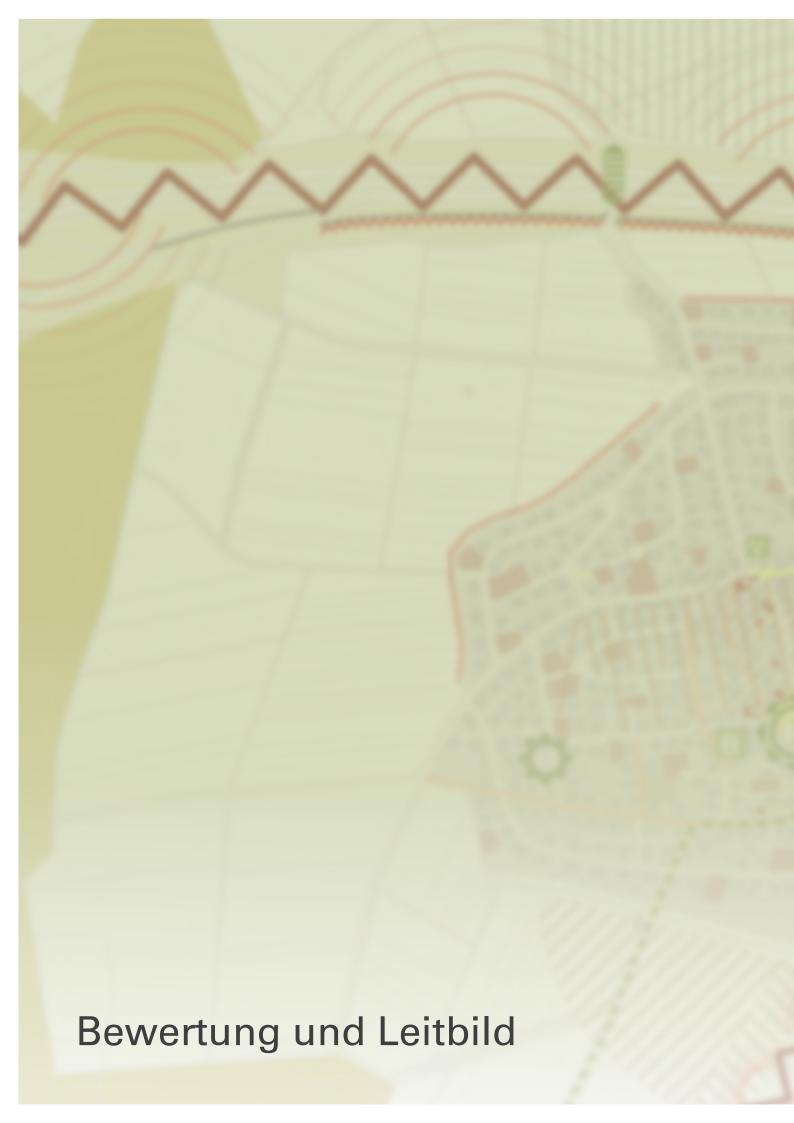
3.7 Sanierungsziele

Behebung von Substanzschwächen

- Erhalt und Weiterentwicklung des charakteristischen Ortsbildes im Zusammenspiel von Haus und Hof
- Sicherung denkmalgeschützter und ortsbildprägender Gebäude
- Behebung baulicher und energetischer Mängel durch Beförderung der privaten Initiative (Anreizförderung zur Erhöhung der Investitionsbereitschaft in private Sanierungsmaßnahmen im Bereich der Gebäude und Gebäudevorflächen)
- Behebung baulicher und energetischer Mängel durch Sanierungsmaßnahmen im Bereich der öffentlichem Gebäude, insbesondere der soziale Einrichtungen (Sanierung Schule, Sanierung alte Schule - Mittagsbetreuung - und Krabbelgruppe)
- Behebung von Gestaltungsmängeln (ortsbildstörende Gebäude) z.B. durch Beratung im Zusammenhang mit einer Anreizförderung
- Sanierung der öffentlichen Erschließung (Vordere und Hintere Bergstraße, Brennofenstraße und Oskar-Popp-Straße), Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- Aktivierung untergenutzter Flächen (Innenentwicklung), Nachverdichtung und Etablierung neuer Wohnformen z.B. Mehrgenerationenwohnen, seniorengerechtes Wohnen
- Herstellung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum im Zuge von Sanierungsmaßnahmen (soweit topographisch möglich)
- Herstellung barrierefreier Zugänge zu öffentlichen Gebäuden, insbesondere sozialen Einrichtungen im Zuge von Sanierungsmaßnahmen (Sanierung Schule, Sanierung alte Schule - Mittagsbetreuung - und Krabbelgruppe)

Behebung von Funktionsschwächen

- Konzentration der wenigen zentralen Einrichtungen der Gemeinde im Altort, Belebung des Altortes und Sicherung der Teilgrundversorgung
- Aktivierung von Leerständen (Nachnutzung/Umnutzung), Stärkung der gemischten Nutzung im Altort unter besonderer Berücksichtigung und Weiterentwicklung der Wohnfunktion
- Etablierung neuer Nutzungen in ortsbildprägenden, ungenutzten/mindergenutzten Nebengebäuden (z.B. Lagerhaus, Wasserturm)
- Optimierung der Nutzungsqualität der Spielplätze (z.B. Etablierung von Angeboten für unterschiedliche Altersgruppen Spielplatz Winterleiten)
- Optimierung der Nutzungsqualität und der Angebotsstruktur der Anlagen des Gemeinbedarfs (z.B. Etablierung MINT-freundliche Schule durch Schaffung ergänzender Klassenräume bzw. Ausstattung z.B. Computer; Ausstattung des Schulhofs z.B. Möblierung für Mittagsbetreuung im Freien etc.)
- Stärkung der kulturellen Angebote (Raumangebot und Veranstaltungen)
- Optimierung des Rad- und Fußverkehrs durch ergänzende Gehwege und Querungen (z.B. Kurvenbereich Vordere Bergstraße / Untere Dorfstraße)





4 Bewertung und Leitbild

4.1 SWOT - Analyse

Abbildung 094: Stärken und Schwächen



Funktional Autobahnanbindung (BAB 3) Überörtliche Verkehrsanbindung (B 27) Radwege Wanderwege Straßenquerung (Brücke) Lebensmittelversorgung

G Gastronomie

B Bildung und Betreuung

S Soziale, Öffentliche Einrichtungen

Lebensmittelhandwerk/Getränke

Sport- und Freizeitschwerpunkt/-standort

Schwerpunkt örtliches Arbeitsplatzangebot

Pendlerparkplätze

Schwächen

Räumlich





Die SWOT - Analyse (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) basiert durchgeführten Bestandsaufder nahme. Sie bewertet die Gemeinde im Hinblick auf ihre spezifischen Stärken. Schwächen, Potenziale und Restriktionen und dient damit der Positionsbestimmung.

In der Übersicht der Stärken und Schwächen wird deutlich, in welchen Bereichen sich Qualitäten bzw. Probleme konzentrieren. Die Begabungen der Gemeinde Kist, in der Karte durch die Farbe Grün markiert, liegen insbesondere im infrastrukturellen und funktionalen Bereich. Rot markiert sind die Problembereiche und Mängel. Hier sind vor allem verkehrliche Probleme sowie Gestaltungs- und Unterhaltsmängel zu nennen.

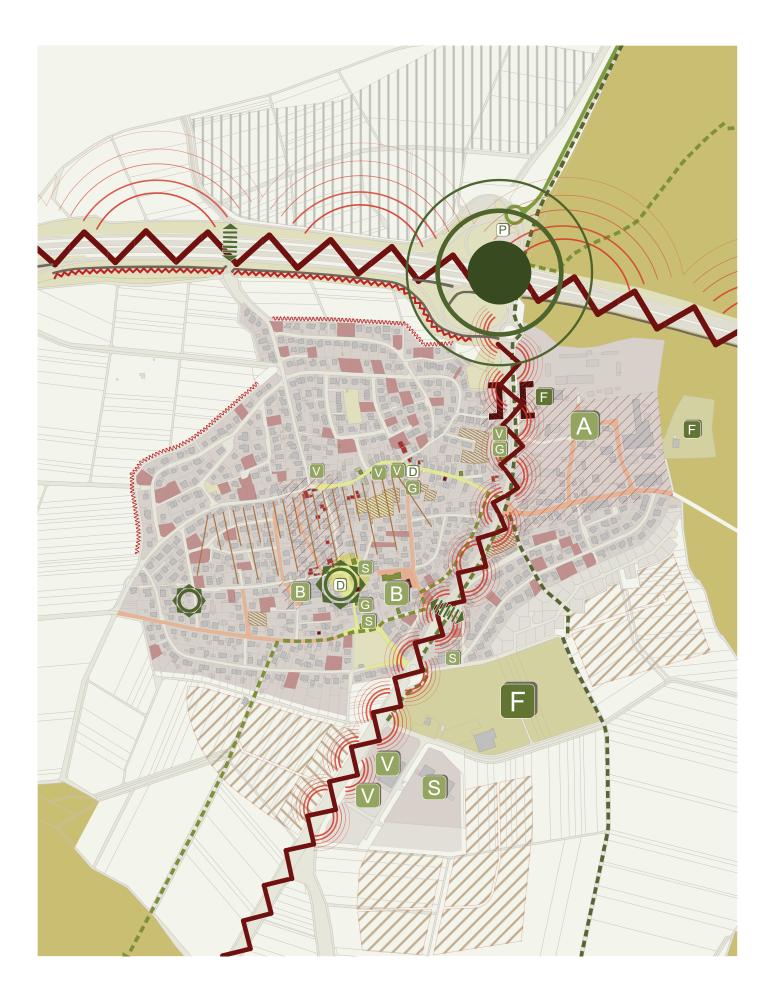
Die einzelnen Stärken und Schwächen werden im Folgenden detailliert.





Topographie

Abbildung 094: Eigene Darstellung, Haines-Leger Architekten Stadtplaner; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: Digitale Flurkarte Markt Altenstadt, 29.06.2017



4 **Bewertung und Leitbild Kernort**

SWOT - Analyse | Stärken

Abbildung 095: Die Stärken

Stärken

Räumlich



attraktive öffentliche Räume / Ortsmitte



Landmark



Denkmäler



Ortsbildprägende Gebäude



Innerörtliche / ortsnahe Grünflächen



Ortsnahe Wälder

Funktional



Autobahnanbindung (BAB 3)

Überörtliche Verkehrsanbindung (B 27)



Radweae



Wanderwege



Straßenquerung (Brücke)



Lebensmittelversorgung



Lebensmittelhandwerk/Getränke



Gastronomie



Bildung und Betreuung



Soziale, Öffentliche Einrichtungen





Sport- und Freizeitschwerpunkt/-standort



Schwerpunkt örtliches Arbeitsplatzangebot



Pendlerparkplätze

Potenziale



Innenentwicklungspotenziale



Gewerbeflächenpotenziale



Flächenpotenziale Wohn- / Mischgebiete

Als räumlich - gestalterische Qualitäten sind die attraktiven öffentlichen Räume wie z.B. der Dorfplatz im Zusammenhang mit der identitätsprägenden Ortsmitte hervorzuheben.

Insbesondere die Kirche, aber auch der Wasserturm treten aufgrund ihrer Höhe als Landmarken in Erscheinung und prägen damit das Orts- und Landschaftsbild in besonderer Weise.

Baudenkmäler und ortsbildprägende Gebäude existieren zwar nur in geringer Zahl, sind aber für die Identität Kists zen-

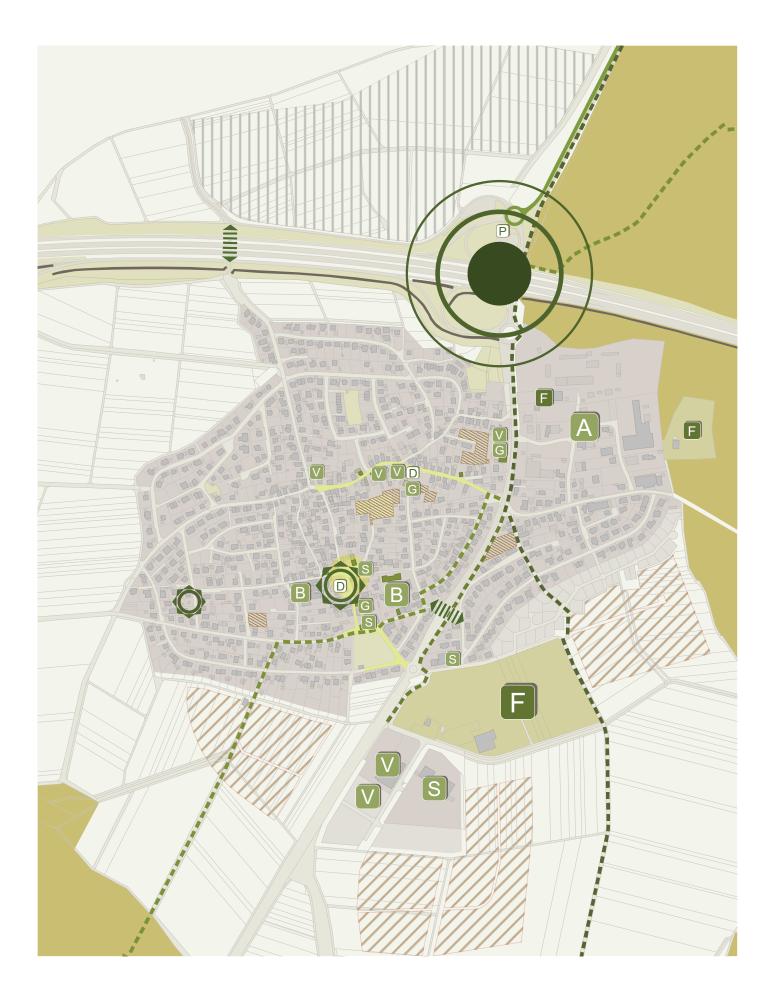
Landschaftliche Qualitäten liegen in den innerörtlichen bzw. ortsnahen Grünflächen und den umliegenden Wäldern.

Als funktionale Stärken sind im verkehrlichen Bereich die unmittelbare Autobahnanbindung und die Anbindung an die Bundesstraße 27 hervorzuheben. Das Rad- und Wanderwegenetz ergänzt das Straßennetz und ist für die Naherholung von Bedeutung.

Die Angebotsstruktur im Bereich Lebensmittelversorgung, Gastronomie, Bildung und Betreuung, das Sport- und Freizeitangebot sowie das Arbeitsplatzangebot sind weitere funktionale Begabungen, die zum Teil noch ausbaufähig sind.

Potenziale bestehen in Form von Flächen, die für eine Nachverdichtung im Innenbereich geeignet sind sowie in Form von Flächenpotenzialen, die sich aus dem Flächennutzungsplan ergeben.

Abbildung 095: Eigene Darstellung; Haines-Leger Architekten Stadtplaner; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: Digitale Flurkarte Markt Altenstadt, 29.06.2017



4 **Bewertung und Leitbild Kernort**

SWOT - Analyse | Räumliche Stärken



Abbildung 096:



Abbildung 097: Untere Dorfstraße

Abbildung 098:

St.-Bartholomäuskirche



Abbildung 099:

Ortsansicht Kist

Attraktive öffentliche Räume / Ortsmitte

Die Ortsmitte Kists mit ihren zum Teil unverwechselbaren Gebäuden und Plätzen ist das identitätsstiftende Zentrum.

Für die Zukunft gilt es, das "Herz" der Gemeinde funktional zu stärken und räumlich weiter aufzuwerten.

Insbesondere sollten die beiden weitgehend voneinander getrennten Zentren "Unterdorf" und "Oberdorf" stärker miteinander verknüpft werden.

Landmark

Die St.-Bartholomäuskirche ist die ortsbildprägende Dominante der Gemeinde Kist. Bereits von der B 27 aus Richtung Norden kommend zeigt sich die Spitze des Kirchturms als wichtiges Merkzeichen.

Neben der Kirche prägt der ebenfalls über die Dächer der Siedlung hinaus ragende Wasserturm die Ortsansicht. Auch wenn der Turm seine Funktion jüngst verloren hat, sollte er als Wahrzeichen erhalten bleiben und einer neuen - zumindest temporären - Nutzung zugeführt werden.

Einzeldenkmäler

Lediglich die Kirche und das Gasthaus zum Grünen Baum sind als Einzeldenkmal gemäß des Denkmalschutzgesetzes geschützt. Diese Gebäude sind von besonderer kulturhistorischer Bedeutung und prägen das Ortsbild besonders stark.



Abbildung 100:

Gasthaus zum Grünen Baum

Ortsbildprägende Gebäude

Ortsbildprägende Gebäude sind historische Gebäude, die zwar die Grenze zum Denkmal noch nicht überschritten haben, für das authentische Gesamtbild des Altortes aber dennoch zentral sind. Auch von diesen Gebäuden existieren in Kist nur wenige. Umso wichtiger ist allerdings der Erhalt und die Pflege dieser Gebäude.



Abbildung 101:

Pfarrheim Brennofenstraße

Innerörtliche / ortsnahe Grünflächen

Nutzbare innerörtliche Grünflächen sind von Bedeutung für die Aufenthaltsqualität und die Naherholung. Der Spielplatz Winterleiten sowie weitere Flächen im Umfeld bieten eine hohe Wohnumfeldqualität. Auch dem Friedhof kommt eine Bedeutung als innerörtliche Freifläche zu.



Abbildung 102:

Spielplatz Winterleiten

Ortsnahe Wälder

Ortsnahe Wälder sind "grüne Lunge", Lebensraum für Flora und Fauna, Naherholungsraum, Energielieferant und im Falle der angrenzenden Siedlungsflächen Kulisse des Ortsbildes.



Abbildung 103:

Guttenberger Wald

Abbildung 100 - 103: Haines - Leger Architekten Stadtplaner; 2017 - 2018

4 Bewertung und Leitbild Kernort

4.1 SWOT - Analyse | Funktionale Stärken



Abbildung 104:

Nördliche Ortsausfahrt

Autobahnanbindung (BAB 3) / Überörtliche Verkehrsanbindung (B 27)

Neben der Nähe zum Oberzentrum Würzburg ist die hervorragende Einbindung der Gemeinde Kist in das übergeordnete Straßennetz ein zentraler Standortfaktor und eine der bedeutendsten funktionalen Stärken, die auch für die Zukunft eine positive Entwicklung erwarten lässt.



Abbildung 105:

Radweg Rinderfelder Straße

Rad- und Wanderwege

Durch die Gemeinde verläuft ein örtlicher Radwanderweg, der von Würzburg nach Kleinrinderfeld führt. Insbesondere die Anbindung an die Stadt Würzburg ist wichtig für Kist. Weitere Wanderwege und sonstige Flurwege sichern die Erreichbarkeit der benachbarten Naherholungsgebiete, insbesondere des Irtenberger bzw. des Guttenberger Waldes.



Abbildung 106:

Fußgängerbrücke

Straßenquerungen

Die Staatsstraße 578 zerschneidet die Siedlungsfläche der Gemeinde. Querungen, respektive "sichere Querungen" existieren nur wenige. Die Fußgängerbrücke über die Staatsstraße verbindet das Oberdorf, allen voran die Schule mit dem östlichen Sport- und Freizeitstandort und der Otto-Seubert-Halle. Die Brücke sollte erhalten und bei Bedarf saniert werden.



Abbildung 107:

Edeka Markt Spiegel

Lebensmittelversorgung

Die Lebensmittelgrundversorgung ist durch den ansässigen Edeka Markt sowie den neuen Netto Markt im Südwesten der Gemeinde gesichert.

Ergänzt wird das Angebot durch mehrere Bäcker und Metzger (z.T. in die Märkte integriert, teilweise eigenständig).

Abbildung: 104 - 107: Haines - Leger Architekten Stadtplaner; 2017 - 2018

Gastronomie

In Kist existieren mehrere Gastronomiebetriebe. Neben dem Gasthaus "Zum Hirschen" und dem Gasthaus "Zum grünen Baum" im Unterdorf befindet sich eine italienische Gaststätte in der Oberen Dorfstraße.



Abbildung 108:

Gasthaus "Zum Hirschen"

Bildung und Betreuung

In Kist existiert eine Grundschule mit Mittagsbetreuung, so dass für Kinder von ca. 6 bis 10 Jahren eine gute Angebotsstruktur vorhanden ist. Die Schule arbeitet aktuell an der Etablierung als MINT-freundliche Schule.

Der Kindergarten und die Kinderkrippe in der Brennofenstraße sichern die Kleinkinderbetreuung.

Der Bedarf an Betreuungsplätzen ist in der Vergangenheit stark gestiegen, so dass die Bedarfsplanung kontinuierlich fortgeschrieben werden muss und evtl. Erweiterungsmaßnahmen einzuplanen sind. Das jüngst erschlossene Baugebiet "Flussäcker" wird voraussichtlich zu einer weiteren Nachfrage führen.



Abbildung 109:

Grundschule



Abbildung 110: Kindergarten

Kinderkrippe und

Soziale / Öffentliche Einrichtungen

Neben den öffentlichen Einrichtungen, wie Rathaus, Bücherei und Dorfhaus betreibt die Gemeinde auch einen Jugendtreff, der an die Otto-Seubert-Halle angegliedert ist. Das Dorfhaus dient vorwiegend als Treffpunkt und Veranstaltungsort in den Sommermonaten. Aufgrund der fehlenden Beheizbarkeit ist die Nutzung leider eingeschränkt.



Abbildung 111:

Jugendtreff

Abbildung 108 - 111: Haines -Leger Architekten Stadtplaner

4 Bewertung und Leitbild Kernort

4.1 SWOT - Analyse | Funktionale Stärken



Abbildung 112: Seniorenheim

Soziale / Öffentliche Einrichtungen

Die neuen Seniorenresidenz stellt ein qualitativ hochwertiges Angebot für die älteren Bewohner nicht nur der Gemeinde Kist dar. Neben der stationären Vollzeitpflege bietet die Einrichtung Kurzzeitpflegeplätze und perspektivisch zudem seniorengerechte Wohnungen an, die in einem zweiten Bauabschnitt realisiert werden sollen.



Abbildung 113: Sportzentrum

Sport- und Freizeitschwerpunkt

Die unterschiedlichen Einrichtungen - allen voran die Sport- und Tennisplätze - bilden einen Sport- und Freizeitschwerpunkt südlich der Otto-Seubert-Halle. Die Bündelung der Einrichtungen wirkt sich positiv auf die Frequenz und die Bedeutung des Standortes aus.

Die Vernetzung des Areals mit der Landschaft ist eine weitere Begabung. Die Plätze und Einrichtungen selbst sind allerdings in die Jahre gekommen und bedürfen dringend einer bedarfsgerechten Neuordnung - das Potenzial für eine Aufwertung ist in jedem Fall groß.

Der Saunagarten in Kist besitzt nicht nur eine Bedeutung für die Bewohner sondern auch für das Umland.



Abbildung 114: Saunagarten



Abbildung 115: Bäckerei Müller

Schwerpunkt örtliches Arbeitsplatzangebot

Im Gewerbegebiet "Am Kalten Loch" konzentrieren sich die gewerblichen Nutzungen der Gemeinde.

Wohnortnahe Arbeitsplätze stellen einen bedeutenden Standortfaktor dar.

Abbildung 112 - 115: Haines - Leger Architekten Stadtplaner; 2017 - 2018

4.1 SWOT - Analyse | Potenziale

Innenentwicklungspotenziale

Flächen, die für eine Nachverdichtung im Innenbereich geeignet sind existieren zum einen in der zentralen Ortsmitte (Stadtweg) sowie im Bereich der Rinderfelder Straße und in geringem Umfang in der Grombühlstraße.



Abbildung 116:

Rinderfelder Straße-Hauptstraße

Gewerbeflächenpotenzial

Die Flächen nördlich der Autobahn eignen sich aufgrund der unmittelbaren Autobahnanbindung sowie aufgrund der Anbindung an die Bundesstraße für die Etablierung eines neuen Gewerbestandortes. Nachdem interkommunale Bestrebungen in der Vergangenheit nicht erfolgreich verliefen, liegt in der Entwicklung dieser Flächen ein signifikantes Potenzial Stärkung des Arbeitsplatzstandortes.



Abbildung 117:

Areal nördlich der Autobahn

Flächenpotenziale Wohn- und Mischgebiete

Flächenpotenziale für neues Wohnen befinden sich im Süden der Gemeinde.

Sowohl westlich als auch östlich der Staatsstraße sind im Flächennutzungsplan Wohnbauflächen dargestellt, die für eine sukzessive, bedarfsgerechte Erschließung zur Verfügung stehen.

Die Lagegunst der Flächen ist insbesondere im Hinblick auf die Lage im Landschaftsraum als hoch bis sehr hoch einzustufen.



Abbildung 118:

Flussäcker

4 Bewertung und Leitbild Kernort

4.1 SWOT - Analyse | Schwächen

Abbildung 119: Schwächen Funktional Schwächen

Räumlich

Räumliche Barriere Autobahn

D:: 1:1 D : C:

Räumliche Barriere Staatsstraße

Mangelnde Gestaltung Ortseingang

M Blickbeziehung Lärmschutzwand

Bereiche mit strukturellen Mängeln

Gebäude mit erheblichen baulichen Mängeln

Baulücken

Gestaltungsmängel im öffentlichen Raum

www Mangelnde Ortsrandgestaltung

Funktional

Gebäudeleerstand

Lärmemissionen

Restriktionen



Für die zukünftige Ortsentwicklung ist es wichtig, neben der Darstellung der Begabungen, auch die vorhandenen Defizite offen zu benennen.

Nur so können unter der Prämisse "Stärken stärken, Schwächen schwächen" in der nächsten Ebene sinnvolle Ziele, Strategien und Maßnahmen abgeleitet werden.

Als räumliche Schwächen sind insbesondere die Barrieren der Verkehrstrassen der Autobahn und der Staatsstraße sowie die Gestaltung des nördlichen Ortseingangs und die zum Teil dominierende Wirkung der Lärmschutzwand relevant.

Innerhalb des Altortes sowie im Gewerbegebiet Am Kalten Loch / Guttenberger Straße zeichnen sich Bereiche mit besonderem Handlungsbedarf ab. Hier häufen sich Probleme wie der mangelnde Unterhaltszustand der Gebäude und Mängel im öffentlichen Raum.

Aus funktionaler Sicht sind vor allem die hohe Verkehrsbelastung der Staatsstraße und die damit verbundenen Emissionen problematisch.

Augenscheinlich sind zudem die umfangreichen Baulücken. In der Aktivierung dieser Flächen liegt eine große Aufgabe und Herausforderung.



4 Bewertung und Leitbild Kernort

4.1 SWOT - Analyse | Räumliche Schwächen



Abbildung 120: BAB 3

Räumliche Barriere Autobahn

Die Bundesautobahn (BAB 3) trennt weniger das Siedlungsgefüge selbst als vielmehr die Landschaft. Der landschaftliche Verbund ist dadurch gestört.



Abbildung 121: Hauptstraße St 578

Räumliche Barriere Staatsstraße

Die Staatsstraße, die nahezu mittig durch die Gemeinde verläuft, besitzt insbesondere aufgrund ihrer hohen Verkehrsbelastung eine starke Trennwirkung. Sichere Querungsmöglichkeiten fehlen.



Abbildung 122: Hauptstraße

MangeInde Gestaltung Ortseingang

Die Ortseingänge sind die Empfangsgesten der Gemeinde. Als "Visitenkarten" sollte ihrer Gestaltung ein hoher Stellenwert beigemessen werden. Mängel finden sich insbesondere im Bereich der nördlichen Ortseinfahrt.



Abbildung 123:

Blick vom "Dürren Berg"

Blickbeziehung Lärmschutzwand

Die Lärmschutzwand dominiert das Ortsbild in weiten Teilen des nördlichen Siedlungsbereichs. Die Attraktivität des Wohnumfeldes wird hierdurch stark eingeschränkt.

Bereiche mit strukturellen Mängeln

Bereiche, in denen sich Mängel wie Leerstände, schlechter Gebäudezustand und eine mangelnde Gestaltung der öffentlichen und privaten Räume häufen, finden sich insbesondere in Teilen des Altortes sowie in dem Gewerbegebiet Am Kalten Loch. Diese Gebiete weisen einen besonderen Handlungsbedarf auf.



Abbildung 124: Gewerbegebiet

Gebäude mit erheblichen baulichen Mängeln

Besonders augenscheinlich sind die Unterhaltsmängel in Teilen der Ortsmitte. Mängel im Gebäudeunterhalt wirken sich maßgeblich auf die Qualität des Ortsbildes aus, daher liegt in der Behebung dieser Mängel eine zentrale Aufgabe.



Abbildung 125: Untere Dorfstraße

Baulücken

Innerhalb der Siedlungslage existieren umfangreiche Baulücken. Diese gilt es vorrangig zu aktivieren, um die Versieglung neuer Flächen inkl. der damit verbundenen Herstellungskosten u.a. für die Erschließung zu minimieren.



Abbildung 126: Am Forst

Gestaltungsmängel im öffentlichen Raum

Neben den Gebäuden prägt die Gestaltung der Straßenräume und Gebäudevorflächen das Gesamtbild des Ortes. Mängel in der Gestaltung und im Unterhalt bestehen in der Oskar-Popp-Straße, der Vorderen / Hinteren Bergstraße, der Altertheimer Straße sowie im Gewerbegebiet Am Kalten Loch.



Abbildung 127: Ringstraße

Abbildung: 124 - 127: Haines-Leger Architekten Stadtplaner; 2017 - 2018

4 Bewertung und Leitbild Kernort

4.1 SWOT - Analyse | Räumlich/Funktionale Schwächen und Restriktionen



Abbildung 128: Am Dürren Berg

Mangelnde Ortsrandgestaltung

Ortsrandbereiche, in denen landwirtschaftlich genutzte Flächen unmittelbar an die privaten Hausgärten anbinden, führen zu Nutzungskonflikten zwischen der Landwirtschaft und dem Wohnen.

Zu einer maßgeblichen Aufwertung u.a. des Ortsbildes könnte z.B. ein "grüner Pufferstreifen" beitragen.



Abbildung 129: Leerstand Altertheimer Straße

Gebäudeleerstand

Auch wenn die Leerstandsproblematik insgesamt in Kist keine Rolle spielt, sollte der Reaktivierung der ungenutzten Gebäude eine hohe Priorität zukommen, da diesegenauso wie die Gebäude mit starken baulichen Mängeln - negativ auf das Umfeld ausstrahlen.



Abbildung 130: Staatsstraße

Lärmemissionen

Topographie

Die hohe Verkehrsbelastung im Bereich der Staatsstraße führt nicht nur zu einer Zerschneidung der Siedlungslage sondern ist auch mit Lärm- und Feinstaubemissionen verbunden. Dies wirkt sich insbesondere negativ auf das Wohnen aus.



Abbildung 131:

Oberdorf - Unterdorf

Die teilweise steile Hangneigung innerhalb der Ortslage wirkt sich restriktiv insbesondere auf die Verbindung zwischen "Oberdorf" und "Unterdorf" aus.

Abbildung 128 - 131: Haines-Leger Architekten Stadtplaner; 2017 - 2018 Zusammenfassend ist zu konstatieren, dass die Gemeinde Kist über große Begabungen insbesondere im infrastrukturellen und funktionalen Bereich verfügt.

Auch die Wohnstandorte weisen i.d.R. eine gute Qualität auf. Gepaart mit der Nähe zum Oberzentrum Würzburg finden sich sehr gute Standortvoraussetzungen.

Probleme liegen vor allem im verkehrlichen Bereich. Zudem bestehen Gestaltungsund Unterhaltsmängel im Altort und in dem Gewerbegebiet.

Die Ausstattung mit Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie Spielplätzen ist gut, allerdings besteht hier teilweise ein Aufwertungs- und Neuordnungsbedarf.

Große Potenziale liegen in den Gewerbeund Wohngebieten, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

Der potenzielle neue Gewerbestandort nördlich der Autobahn bietet eine signifikante Chance für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde.

4 Bewertung und Leitbild Kernort

4.2 Leitbild

Abbildung 132: Leitbild

> Siedlungsbereiche konsolidieren, energetisch sanieren Altort bewahren, sanieren und kontinuierlich pflegen Stärkung der beiden "Pole" Unterdorf und Oberdorf Verbindung Unterdorf - Oberdorf aufwerten Defizitschwerpunkte sanieren und reaktivieren Aufwertung / Adressbildung Gewerbestandort "Am Kalten Loch" Leerstände, Bauplätze und Baulücken aktivieren Innenentwicklungsflächen aktivieren Landmarken sichern Innerörtliche / ortsnahe Grünflächen erhalten Wälder / Waldkulisse sichern Grünflächen / Eingrünung sichern Ortsdurchfahrt aufwerten und bearünen Ortseingang als Visitenkarte gestalten Sport- und Freizeitstandort zukunftsfähig gestalten Spielplatz aufwerten. Konzept entwickeln Schulstandort qualifizieren, Profil schärfen Entwicklungspotenzial erschließen (Schwerpunkt Gewerbe) Gemischt genutzten Standort aufwerten, Wohnfunktion Entwicklungspotenzial mittel- / langfristig erschließen (Schwerpunkt gemischte Nutzung) Entwicklungspotenzial mittel- / langfristig erschließen (Schwerpunkt Wohnen) Grünfuge sichern und gestalten Schallschutzwand begrünen Grünen Ring - "Ringpark Kist" - entwickeln (Grün-)Vernetzungen ausbilden, Wegeverbindungen Guttenberger / Irtenberger Wald qualifizieren 4888 Verbindungen / Querungen stärken und ergänzen Rundweg um Kist etablieren, Aufenthaltsangebote und Erlebnisorte schaffen / anbinden Radweg Richtung Tauberbischofsheim etablieren

Räumlich-gestalterische / funktionale Ziele

Das Leitbild benennt die strategischen Ziele für die zukünftige städtebauliche und landschaftliche Entwicklung.

Die hier dargestellten Ziele bilden die Basis für die Erstellung von Konzepten und Maßnahmen und dienen als Leitfaden bzw. übergeordnetes Strategiekonzept für die künftige Flächennutzung.

Die Schwerpunkte der zukünftigen Ortsentwicklung liegen in der nachhaltigen Stärkung und Entwicklung des Gebäudebestands, insbesondere der Altortsanierung, der Stärkung der Verbindung von "Oberdorf" und "Unterdorf" sowie der Verbindung des westlich der Staatsstraße gelegenen Siedlungsbereichs mit dem östlich gelegenen Siedlungsbereich.

Der Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung im Bestand sollte Vorrang vor der Außenentwicklung eingeräumt werden. In diesem Zusammenhang kommt der Aktivierung von Baulücken und der Erschließung von Flächenpotenzialen eine besondere Bedeutung zu.

Die Gestaltung der Ortseingänge als "Visitenkarten" und die Aufwertung des Gewerbestandortes bilden weitere Schwerpunkte.

Gleichzeitig sollen die landschaftlichen Qualitäten weiter ausgebaut sowie die Angebote für Naherholung und Freizeit qualifiziert werden.

Damit dokumentiert das Leitbild auch die Vernetzung der vielfältigen Themen und Handlungsfelder zu einer integrierten Gesamtstrategie.

Im Folgenden werden die Ziele weiter konkretisiert.

Abbildung 132: Eigene Darstellung; Haines-Leger Architekten Stadtplaner; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: Digitale Flurkarte Markt Altenstadt, 29.06.2017



4 Bewertung und Leitbild Kernort

Räumlich-gestalterische / funktionale Ziele

Siedlungsbereiche konsolidieren und energetisch sanieren

Der Konsolidierung und Sanierung des Gebäudebestands kommt eine maßgebliche Funktion, nicht nur im Hinblick auf die Ortsbildpflege, sondern auch im Hinblick auf die Einsparung von Energie zu.

Auf den Gebäudebereich entfallen rund 40 % des deutschen Endenergieverbrauchs und etwa ein Drittel der CO₂-Emissionen. Gleichzeitig sind die Potenziale zur Energie und CO₂-Einsparung gewaltig. Drei Viertel des Altbaubestandes wurden noch vor der 1. Wärmeschutzverordnung 1979 errichtet. Diese Gebäude sind oft gar nicht oder kaum energetisch saniert.

Vordringliches Ziel ist daher die Steigerung der Energieeffizienz bei der Sanierung des Gebäudebestands. Dabei sollen aber auch die baukulturellen Belange sowie die Ortsbild- und Denkmalpflege berücksichtigt werden. Insbesondere sollen private Investitionen angereizt und örtliche Potenziale genutzt werden.

Ziele für die energetische Sanierung:

- Jährliche energetische Sanierungsrate von mindestens 2 %
- Energetische Sanierung gemäß den Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV)
- Deckung des Energiebedarfs der Gebäude für Heizen und Warmwasser zu 50 % durch erneuerbare Energien in den nächsten zehn Jahren (bis 2028) unter Ausnutzung der lokalen Potenziale
- Berücksichtigung baukultureller Belange sowie der Belange der Ortsbild- und Denkmalpflege
- Anreizförderung und Beratung (über die Programme der Bundesregierung hinaus)
- Vorbildfunktion bei kommunalen Bauvorhaben

Altort bewahren, sanieren und kontinuierlich pflegen

Der Altort stellt die identitätsstiftende Mitte der Gemeinde dar und ist für Bewohner wie Besucher das Zentrum des öffentlichen Lebens

Das Äußere des Altortes bildet die Bühne für das Leben im Ort. Dem Erhalt und der Pflege des Ortsbildes, des öffentlichen Raums und des baulichen Erbes kommt damit eine besondere Bedeutung zu.

Ziel ist die Sicherung und Stärkung der Funktion des Ortskerns als räumliche und soziale Mitte sowie die Reaktivierung, Sanierung und kontinuierliche Ortsbildpflege.

Stärkung der beiden "Pole" Unterdorf und Oberdorf

Die beiden auch aus funktionaler Sicht bedeutenden Pole, die Untere Dorfstraße und die Obere Dorfstraße, vom Dorfplatz bis hin zum Friedhof, sollen in ihrer Versorgungsfunktion gesichert und weiter gestärkt werden.

Verbindung Unterdorf - Oberdorf aufwerten

Mit Hilfe der gestalterischen Verbindung von Oberdorf und Unterdorf kann die topographische Barriere zwischen den beiden Bereichen besser überwunden und die Strahlkraft der Ortsmitte maßgeblich gesteigert werden.

Defizitschwerpunkte sanieren und reaktivieren

Defizitschwerpunkte befinden sich in Kist in Teilen des Altortes und in dem Gewerbegebiet. Die teils signifikanten funktionalen wie räumlich-gestalterischen Mängel treten damit stark in die Wahrnehmung und das Bewusstsein und bestimmen das "Bild des Ortes".

Der Inwertsetzung dieser Bereiche kommt somit eine große Bedeutung zu.

Ziel ist die vorrangige Sanierung der Defizitschwerpunkte, insbesondere des Altortes, mit Hilfe einer kurzfristigen Umsetzung von kommunalen Maßnahmen sowie mit Hilfe der Aktivierung privater Investitionen durch Anreizförderung.

Aufwertung / Adressbildung Gewerbestandort "Am Kalten Loch"

Sowohl die öffentlichen Räume als auch die privaten Räume und Gebäude innerhalb des Gewerbegebietes Am Kalten Loch weisen deutliche Mängel auf.

Ziel ist die Aufwertung des Standortes und die Ausbildung einer eindeutigen Standortadresse. Mit der Stärkung des Gewerbestandortes sollen sowohl die bestehenden Betriebe/Arbeitsplätze gesichert werden, als auch neue Unternehmen z.B. aus dem Dienstleistungssektor implementiert werden.

Leerstände, Bauplätze und Baulücken aktivieren

Leerstände und brachliegende, erschlossenen Bauplätze stellen insbesondere im Hinblick auf den Flächenverbrauch einen Nachteil dar. Daher sollte die Devise "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" zum Maßstab werden.

Ziel ist es, die Baulücken, welche sich fast ausschließlich in privatem Eigentum befinden, durch eine kontinuierliche Abfrage der Veräußerungsbereitschaft, zu aktivieren und neuen Wohnraum im Innenbereich zu schaffen, beziehungsweise neue Nutzungen anzusiedeln.

Innenentwicklungsflächen aktivieren

Innerhalb der Siedlungslage befinden sich weitere Flächen, die für eine Nachverdichtung geeignet sind. Auch diese Flächen befinden sich ausschließlich in privatem Besitz und stehen dem Markt nicht beziehungsweise nur bedingt zur Verfügung.

In Abstimmung mit den Eigentümern gilt es, Strategien und Konzepte für die weitere Entwicklung dieser Bereiche zu eruieren. In der Regel sind umfangreiche vorbereitende Maßnahmen wie z.B. Umlegungsverfahren und Grundstücksneuordnungen erforderlich, daher stehen diese Potenziale nicht kurzfristig zur Verfügung.

Frühzeitigen Maßnahmen zur Aktivierung der Flächen kommt allerdings gerade vor diesem Hintergrund eine Bedeutung zu.

Landmarken sichern

Der Kirchturm der St. Bartholomäuskirche und der Wasserturm sind wichtige Orientierungspunkte. Sie markieren prägnante Orte innerhalb der Siedlungslage und prägen die Ortsansicht. Der Wasserturm kann zukünftig neu genutzt und weiter aufgewertet werden.

Innerörtliche / ortsnahe Grünflächen erhalten

Die bestehenden Grünflächen gliedern die Siedlung und bieten Oasen innerhalb der bebauten Bereiche. Häufig sind diese Flächen auch funktional von Bedeutung (z.B. Friedhof, Spielplatz Winterleite etc.). Der Sicherung dieser Flächen kommt damit sowohl aus Gründen der Naherholung, als auch aus Gründen der Ortsbildpflege bis hin zu ökologisch - klimatischen Gründen eine Bedeutung zu. Die Schutz- und Erholungsfunktionen der Grünflächen gilt es zu sichern und zu verbessern. Die biologische Vielfalt der Ökosysteme sollte erhöht und Naturschutzaspekte Beachtung finden.

Wälder / Waldkulisse sichern

Die Wälder des Guttenberger und Irtenberger Forstes prägen das einzigartige Ortsund Landschaftsbild der Gemeinde. Über ihre natürliche Funktion hinaus sind sie für die Naherholung von Bedeutung. Die Wälder sollen gesichert und noch besser an die Siedlungslage angebunden werden.

Grünflächen / Eingrünung sichern

Insbesondere entlang der Verkehrstrassen sollen die begleitende Grünflächen gesichert und weiter ausgebaut werden. Dieser optische Schutz ergibt zugleich einen - wenn auch nur gefühlten - Schutz vor Emissionen.

Ortsdurchfahrt aufwerten und begrünen

Die Ortsdurchfahrt (Staatsstraße) ist stark frequentiert und ausschließlich den Ansprüchen des motorisierten Verkehrs entsprechend gestaltet. Ziel ist es, die Qualität der Straße für Radfahrer und Fußgänger zu erhöhen und durch gestalterische Maßnahmen auf eine Geschwindigkeitsreduktion des motorisierten Verkehrs hinzuwirken.

Ortseingänge als Visitenkarte gestalten

Die Ortseingänge sind die Visitenkarten der Gemeinde. Dementsprechend kommt ihrer Gestaltung eine hohe Bedeutung zu. Insbesondere die nördliche Ortseinfahrt (Hauptstraße) weist aktuell strukturelle Defizite auf.

Eine Aufwertung z.B. mittels "Grün" unter Berücksichtigung geschwindigkeitsdämpfender Maßnahmen und sicherer Querungsmöglichkeiten kann sowohl eine räumlich-gestalterische als auch eine funktionale Verbesserung bewirken.

Sport- und Freizeitstandort zukunftsfähig gestalten

Die Stärkung und bedarfsgerechte Neuordnung des Sport- und Freizeitstandortes ist ein vorrangiges Ziel. Die Dimension der Außensportflächen entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen und führt zu hohen Unterhaltskosten.

Die Otto-Seubert-Halle ist dagegen für viele Sport- sowie andere Veranstaltungen unterdimensioniert, so dass auch hier die mittel- bis langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten im Detail geprüft werden müssen.

Spielplatz aufwerten, Konzept entwickeln

Eine weitere Stärkung des Freizeitbereiches kann durch eine Aufwertung des vorhandenen Spielplatzes am Sportzentrum erfolgen.

Denkbar ist die Etablierung eines Mehrgenerationenspielplatzes. Hierfür kommt evtl. auch ein neuer Standort, der die Seniorenresidenz noch besser anbindet, in Betracht. Daher sollte in einem ersten Schritt ein Nutzungs- und Gestaltungskonzept entwickelt werden.

Auch die weiteren Spielplätze, insbesondere der Spielplatz Winterleite, sollen zukünftig attraktiver gestaltet werden.

Schulstandort qualifizieren, Profil schärfen

Das schulische Angebot ist ein Standortfaktor für junge Familien. Die Sicherung

des Schulstandortes, insbesondere die Sicherung der Qualität, ist daher auch für die Zukunft wichtig. Eine Qualifizierung ist u.a. durch die Stärkung der MINT-Fächer möglich.

Aber auch bauliche Maßnahmen sowie energetische Überlegungen sind dringend erforderlich. Die Nutzung der eh. Krabbelgruppe für schulische Zwecke wurde zwar zwischenzeitlich umgesetzt, das Gebäude wird aber in keinster Weise den Ansprüchen gerecht, die an eine Schule zu stellen sind.

Neben einer bedarfsgerechten Sanierung der Gebäude (ggf. in Teilen verbunden mit einem Ersatzneubau) sollen auch der Schulhof und der Garten eine Aufwertung erfahren.

Entwicklungspotenzial erschließen (Schwerpunkt Gewerbe)

Die Etablierung eines neuen Gewerbestandortes stellt eine maßgebliche Chance für die Gemeinde dar. Aufgrund der unmittelbaren Lage an den übergeordneten Straßen (BAB 3 und B 27) und der Nähe zum Oberzentrum Würzburg, ist die Ansiedlung von hochqualifizierten, arbeitsplatzintensiven Betrieben möglich.

Dies kann zu einer Stärkung nicht nur der Gemeinde Kist selbst, sondern auch zu einer Stärkung des gesamten weiteren Umfeldes, beitragen.

Gemischt genutzten Standort aufwerten, Wohnfunktion stärken

Im Bereich der Guttenberger Straße stoßen gewerbliche Nutzungen und Wohnnutzungen aufeinander. Dies führt zu einer gewissen Gemengelage mit entsprechenden Nutzungskonflikten.

Die avisierte Etablierung eines neuen Gewerbestandortes könnte eine Entflechtung an dieser Stelle ermöglichen und den ansässigen Firmen, die dringend mehr Fläche benötigen, eine Standortalternative in unmittelbarer Nähe bieten.

Damit verbunden wäre die Chance, die Guttenberger Straße im Hinblick auf Wohn-

und Dienstleistungsnutzungen zu stärken und den Raum insgesamt aufzuwerten.

Entwicklungspotenzial mittel- bis langfristig erschließen (Schwerpunkt gemischte Nutzungen)

Im Südwesten der Gemeinde, entlang der Staatsstraße stehen Flächen für eine mittel- bis langfristige Etablierung gemischter Nutzungen zur Verfügung. Damit sind auch in der weiteren Zukunft Entwicklungsmöglichkeiten gegeben.

Entwicklungspotenzial mittel- bis langfristig erschließen (Schwerpunkt Wohnen)

Weitere Flächenpotenziale für neue Wohnnutzungen befinden sich ebenfalls im Süden der Gemeinde.

Grünfuge sichern und gestalten

Die bestehende Grünfuge südlich des Sportzentrums sollte auch zukünftig als grünes Band gesichert und fortgeführt werden. Damit können eine Gliederung der Siedlungsfläche, eine hohe Qualität für die potenziellen Wohnstandorte, eine schnelle Erreichbarkeit der Grün- und Freiflächen und eine Grünvernetzung bis hin zu den Waldflächen im Westen und Osten geschaffen werden.

Schallschutzwand begrünen

Die Lärmschutzwand entlang der Autobahn ist zwar einerseits ein Gewinn für die angrenzenden Wohnstandorte, andererseits aber auch eine optische Beeinträchtigung. Mit Hilfe einer Begrünung entlang der Wand kann sowohl das Ortsbild aufgewertet, als auch eine ökologisch wertvolle lineare Verbundstruktur geschaffen werden. Ziel die sukzessive Anpflanzung heimischer, standortgerechter Bäume und Sträucher.

Grünen Ring entwickeln

Mit Hilfe eines grünen Rings um die Siedlungsfläche kann die Bebauung in eine attraktive Landschaft eingebettet werden, die einen hohen Naherholungswert bietet und die Qualität insbesondere der anbindenen Wohnstandorte signifikant steigert. Die Umsetzung kann dabei auf der Basis eines Gesamtkonzeptes in vielen kleinen Realisierungsschritten erfolgen.

Grüne Vernetzungen ausbilden

Grüne Vernetzungen sollen des weiteren entlang der Wegeverbindungen zum Guttenberger und Irtenberger Wald ausgebildet werden. Auch diese dienen sowohl der ökologischen Vernetzung als auch der Markierung der Wege in die Landschaft.

Verbindungen / Querungen (Staatsstra-Be) verbessern und ergänzen

Neue, sichere Querungsmöglichkeiten sind v.a. im Bereich des Bahnhofs zur Anbindung der westlichen Ortslage sowie im Bereich der südlichen Ortseinfahrt in der Memminger Straße erforderlich.

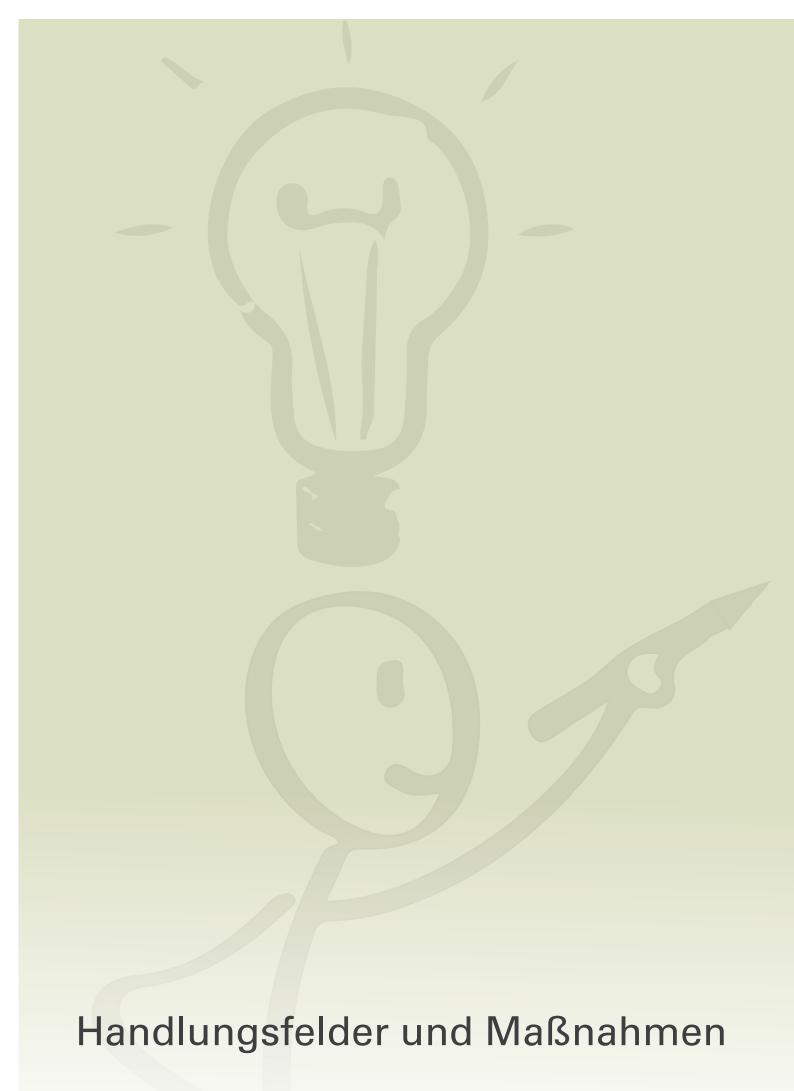
Rundweg um Kist etablieren

Innerhalb des Grünen Rings, der zukünftig die Siedlungsfläche umspielen soll, ist die Integration eines Rundwegs als Sportund Naherholungsangebot von zentraler Bedeutung. Entlang des Weges sollen Aufenthaltsangebote und Erlebnisbereiche geschaffen und miteinander verknüpft werden. Die Qualität des Wohnstandortes Kist kann damit beachtlich gesteigert werden.

Radweg Richtung Tauberbischofsheim etablieren

Das Fahrrad hat in der jüngeren Vergangenheit deutlich an Bedeutung gewonnen, sowohl als Fortbewegungsmittel im Alltag als auch im Hinblick auf die Freizeitbeschäftigung. Dem Ausbau des Radwegenetzes kommt damit eine gestiegene Bedeutung zu.

Lücken im Netz betreffen vor allem die Verbindungen zu den südlich gelegenen Gemeinden. Das Radwegenetz soll in Zukunft weiter qualifiziert und u.a. entlang der Staatsstraße in Richtung Tauberbischofsheim ausgebaut werden.



DEE

5.1 Handlungsfeld 1 Lebendiger Altort	S. 90
5.2 Handlungsfeld 2 Attraktiver Wohnstandort	S. 101
5.3 Handlungsfeld 3 Sport und Freizeit	S. 106
5.4 Handlungsfeld 4 Naherholung u. Landschaft	S. 110
5.5 Handlungsfeld 5 Wirtschaft und Verkehr	S. 114
5.6 Meilensteine und weitere Schritte	S. 120
5.7 Gebietsabgrenzungen	S. 121
5.5 Maßnahmenplan	S. 122

5.1 Lebendiger Altort

1. Kommunales Förderprogramm Gestaltungsfibel

Erarbeitung einer Gestaltungsfibel mit Empfehlungen für die Sanierung / Gestaltung von

- · Dach und Dachaufbauten
- Fassade
- Fenster und Fensterläden
- Schaufenster, Hauseingänge, Türen und Tore
- · Hoftore und Einfriedungen
- Begrünung und Entsiegelung der Vorund Hofräume

als Basis für die Förderung privater Sanierungsmaßnahmen.

Aufstellung eines Kommunalen Förderprogramms als Anreizförderung für private Sanierungsmaßnahmen im Altort.

Förderung als Einzelmaßnahme bei umfangreichen Sanierungen von Baudenkmälern.

Abbildung 133: Untere Dorfstraße - Winterleiten; Beispielrechnung Kommunales Förderprogramm



Rechenbeispiel A

•	Gesamtkosten für Fassade /		•	Materia
	Fenster	70.000 €		in Eigei
•	Zuschuss max. 30 %	21.000 €	•	Zuschu
•	Max. Förderhöhe	20.000 €	•	Max. F
•	Zuschuss	20.000 €	•	Zuschu

Rechenbeispiel B

 Materialkosten für Hofgestaltur 	ng
in Eigenleistung	20.000 €
 Zuschuss max. 30 % 	6.000 €
 Max. Förderhöhe 	20.000 €
 Zuschuss 	6.000 €

2. Kulturraum eh. Feuerwehr

Umbau und Sanierung ehemalige Feuerwehr. Ausbau des Gebäudes und Einrichtung eines multifunktional nutzbaren "Kulturraums":

- Kulturraum
- · ggf. Seniorentreff
- ggf. Sitzungssaal
- ggf. Krabbelgruppe

Durchführung eines Architektenwettbewerbs oder einer Mehrfachbeauftragung zur Sicherung der Architekturqualität.

Zusammenhängendes Farbkonzept zur Stärkung der "Strahlkraft" des Standortes Rathaus, eh. Schule und eh. Feuerwehrhaus.



Abbildung 134: Bestandsfoto eh. Feuerwehr, Bücherei und Rathaus



Abbildung 135: Beispielhafte Visualisierung eh. Feuerwehr, Bücherei und Rathaus

5.1 Lebendiger Altort | Qualifizierung Schulstandort

Abbildung 136: Beispiel Lesen im Freien

Abbildung 137: Beispiel Sitzsäcke





Abbildung 138: Beispiel Liegeangebote

Abbildung 139: Sitzgruppe

Abbildung 140: Pavillon mit Sitzbank

3.1 Lese- und Ruhebereich Schulgarten

Einrichten eines Lese- und Ruhebereichs im Garten des Schulgrundstücks als Aufenthaltsbereich zum Lesen, Lernen, Chillen . . .

- Sitzgelegenheiten
- Liegestühle
- Gestaltung des Freibereichs (Teilfläche des Schulgrundstücks)







Abbildung 141: Sitzgelegenheiten mit Sonnenschirm

Abbildung 136 - 138: Urheber: lightfieldstudios / 123RF Standard-Bild</

Abbildung 139 - 141: Freiraumobjekte Ney

3.2 Schattenplatz Schulhof

Schaffung eines schattigen Aufenthaltsbereichs zum Sitzen, Essen, Arbeiten und Spielen für die Schule sowie insbesondere für die Mittagsbetreuung:

- · Sonnensegel oder Baumdach
- · Tische und Stühle
- Gestaltung des Freibereichs (Teilfläche des Schulgrundstücks)



3.3 Forscherhaus - MINT - freundliche Schule

Etablierung der Grundschule als MINT-freundliche Schule durch Stärkung der Fachbereiche Mathematik, Informatik, Naturwissenschaften und Technik.

Schaffung neuer Räumlichkeiten:

- Computerraum
- Technikraum
- WCs
- · ggf. weitere Räumlichkeiten

Umnutzung und Sanierung des Gebäudes der Krabbelgruppe oder Rückbau und Neubau eines "Forscherhauses".

3.4 Krabbelgruppe

Neubauvariante:

Durchführung eines Architektenwettbewerbs, Prüfung der Möglichkeiten zur Einbindung weiterer Räumlichkeiten, z.B. Krabbelgruppe



Abbildung 142: Bestandsfoto Grundschule Kist



Abbildung 143: Beispielhafte Visualisierung Forscherhaus



Abbildung 144: Beispielhafte Visualisierung Neubau Forscherhaus

Abbildung 142 - 144: Haines -Leger Architekten Stadtplaner

5.1 Lebendiger Altort | Qualifizierung Schulstandort

3.5 Energetische Sanierung und Energiekonzept Schule

Energetische Sanierung der Schule (Dachsanierung "Neubautrakt" und Generalsanierung Altbau):

- · Dämmung der Gebäudehülle
- Austausch der alten Heizung und Etablierung einer regenerativen Energieversorgung (z.B. BHKW auf Holzhackschnitzelbasis)
- · Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Photovoltaikdachflächenanlage ("Neubau")

Durch eine energetische Sanierung mit Standardmaßnahmen kann der Energieverbrauch um mehr als 50% gesenkt werden.

Abbildung 145: Datengrundlage: BINE Informationsdienst, Gebäude sanieren - Schulen

Maßnahme	Priorität	Technisch problemlos	Empfehlung
Hüllflächendämmung und Fen- steraustausch	hoch	ja	ja
Kesseltausch	hoch	ja	ja
Regelung	hoch	ja	ja
Fensterlüftung	hoch	ja	ja
Tageslichtabhängige Kunstlichtre- gelung (Ein / Aus)	hoch	ja	ja
Zentrale Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung	hoch	nein	ja
Sonnenschutz	hoch	nein	ja
Tageslichtabhängige Kunstlichtre- gelung (dimmbar)	hoch	ja	bedingt
Atrium	mittel	nein	ja
Abluftanlage	mittel	nein	ja
Einzelraumregelung	mittel	nein	ja
Heizkörperaustausch	mittel	ja	bedingt
Gebäudeleitsystem	mittel	nein	bedingt
Transparente Wärmedämmung	mittel	nein	bedingt
Dezentrale Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung	mittel	nein	nein

3.6 Gestaltung Schulumfeld

Gestalterische Aufwertung des Schulumfeldes durch Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen Raum:

- Pflasterung und Begrünung Lehrerstellplätze
- · Pflasterung Gebäudevorflächen
- Freiflächengestaltung und Begrünung
- ggf. Umgestaltung Kriegerdenkmal (z.B. Steine entlang der Mauer setzen, Erhalt der zentralen Statue am derzeitigen Standort, "Auflösen" der Bodenplatte)



Abbildung 146: Bestandsfoto Schulumfeld



Abbildung 147: Bestandsfoto Kriegsdenkmal

4. Gestaltung Oskar-Popp-Straße

Gestaltung der Oskar-Popp-Straße in Anlehnung an die bereits neu gestalteten öffentlichen Räume im Altort.

Herstellung einer Verbindung zur Schule, zum Dorfplatz sowie zur Unteren Dorfstraße und Ausbildung einer gestalterischen Einheit.

- · Pflasterung der Gehwege
- Sanierung der Fahrbahn
- Einbindung von Stellplätzen durch Pflasterung oder Markierung
- · Austausch der Leuchten
- Einbindung der privaten Hofflächen (soweit möglich)
- Barrierearme Gestaltung durch Flachborde
- Pflasterung der Verbindung zum Dorfplatz



Abbildung 149: Bestandsfoto Oskar-Popp-Straße

Abbildung 148:

Straße

Bestandsfoto Oskar-Popp-



Abbildung 146 - 149: Haines - Leger Architekten Stadtplaner; 2017 - 2018

5.1 Lebendiger Altort



Abbildung 150: Bestandsfoto Lagerhaus

Abbildung 151: Beispielhafte Visualisierung Lagerhaus



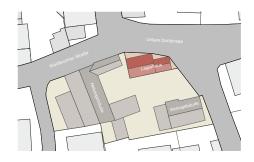
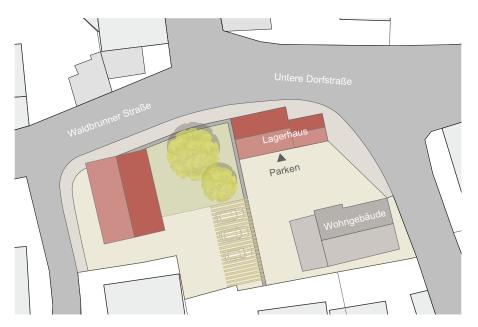


Abbildung 152: Bestandssituation Lageplan

Abbildung 153: Beispielhafte Entwicklung Lageplan



5. Nutzungs- und Sanierungskonzept Lagerhaus

Einbindung der Eigentümer zur Überprüfung der Möglichkeiten einer Nutzung / Sanierung / Umgestaltung der Nebengebäude Fl.Nrn. 66 / 67:

- · Fassadensanierung Lagerhaus
- Öffnung Lagerhaus in Richtung Hof, Nutzung als Gartenhaus oder "Garage"
- Teilgrunderwerb des westlichen Grundstücksbereichs
- · Rückbau der westlichen Halle

- Herstellung eines durchgängigen Gehwegs zwischen Vorderer und Hinterer Bergstraße
- Errichtung neues Wohnhaus / ggf. Parkscheune

Primäres Ziel ist die Aufwertung der Unteren Dorfstraße sowie die Aufwertung der Sichtbeziehung von der Eisinger Straße aus.

Abbildung 150 - 153: Haines - Leger Architekten Stadtplaner; 2017 - 2018

6. Treffpunkt Dorfhaus/-platz

Stärkung des Dorfhauses und des Dorfplatzes als Treffpunkt und lebendiges Herz der Gemeinde.

Überprüfung der Möglichkeiten zur Einbindung bzw. Etablierung folgender Bausteine:

- Temporäre Heizung (Erhöhung der Nutzungsdauer/ -intensität)
- · Sonnenschutz Dorfplatz
- grüner Markt etc.
- offene Bücherei





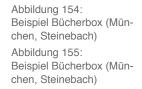




Abbildung 156: Beispielhafte Visualisierung Dorfplatz

Abbildung 154 - 156: Haines - Leger Architekten Stadtplaner; 2017 - 2018

5.1 Lebendiger Altort

7. Gestaltung Vordere / Hintere Bergstraße

Herstellung einer Verbindung zwischen "Oberdorf" und "Unterdorf" bzw. Dorfplatz und Unterer Dorfstraße.

Ausbildung einer gestalterischen Einheit und Verbesserung der Wohnumfeldqualität.

- Verkehrskonzeption, ggf. Einbahnstraßenregelung und Ausbildung eines durchgängigen Gehwegs (alternativ: gemischte Verkehrsfläche)
- Pflasterung
- · Einbindung der privaten Hofflächen
- Begrünung

Die Sanierung der öffentlichen Räumen bildet häufig auch einen Impuls für private Sanierungsmaßnahmen, z.B. im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms (vgl. 1.), so dass eine Aufwertung des gesamten Standorts erreicht werden kann.

Abbildung 157: Bestandsfoto Vordere Bergstraße



Abbildung 158: Beispielhafte Visualisierung Vordere Bergstraße



Abbildung 157 - 158: Haines - Leger Architekten Stadtplaner; 2017 - 2018

8. Aufwertung und Sanierung Brennofenstraße

Aufwertung und Gestaltung des öffentli- • Erhöhung der Sicherheit für Fußgänger chen Raums im Umfeld des Pfarrheims • Begrünung und des Kindergartens (Brennofenstraße Süd).

- · Ausbildung eines Entrées
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- · Einbindung privater Flächen in die Gestaltung



Abbildung 159: Bestandsfoto Brennofenstra-



Abbildung 160: Beispielhafte Visualisierung Brennofenstraße Süd

5.1 Lebendiger Altort

9. Innenentwicklung Stadtweg

Erstellung eines Bebauungs- und Erschließungskonzepts zur Aktivierung der Innenentwicklungsfläche im Bereich Stadtweg.

- · Einbindung der Eigentümer
- Ansiedlung neuer Wohnungsangebote, Differenzierung der bestehenden Angebotsstruktur durch z.B.:
 - Mehrgenerationenwohnen Barrierefreie Wohnungen

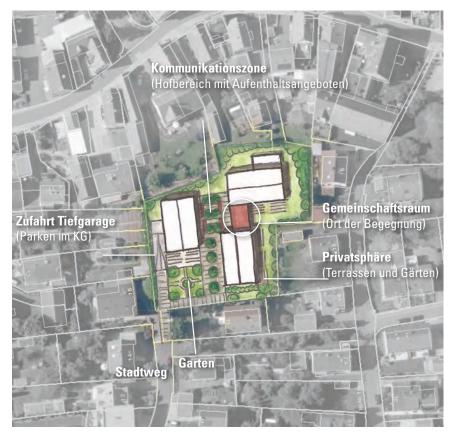


Abbildung 161: Beispielhaftes Entwicklungskonzept Mehrgenerationenwohnen

10. Gestaltung Friedhof

Umstrukturierung und Aufwertung des bestehenden Friedhofareals:

- Gestaltung der Zugangssituation
- Errichtung einer neuen Aussegnungshalle
- Etablierung neuer Bestattungsformen, z.B. Urnenmauern, Urnen unter Bäumen
- Gestaltung von Ruhe- und Rückzugsbereichen
- · Sanierung der Wege



Abbildung 162: Konzeptvorschlag mögliche Friedhofsumgestaltung

5.2 Attraktiver Wohnstandort

1. Baulückenaktivierung, Flächenmanagementdatenbank (FMD)

Baulücken und Brachflächenkataster auf Basis des Tools des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Flächenmanagement Datenbank) zur Aktivierung der vorhandenen Flächenpotenziale.

- Erfassung und Verwaltung von Flächen, die potenziell neu bebaut werden können (Baulücken und Brachflächen sowie Leerstände und Althofstellen)
- Versand von Fragebögen per Serienbrief an die Eigentümer zur Abfrage der Mitwirkungsbereitschaft und Auswertung der Rückmeldungen

 Erstellung von Steckbriefen für zum Verkauf stehende Flächen und Einbindung in die gemeindliche Webseite

Die vorhandenen Reserven im Bestand reichen rechnerisch nahezu aus, um den Wohnflächenbedarf der nächsten 10 Jahre zu decken. Der Aktivierung der Flächenpotenziale kommt daher eine hohe Bedeutung zu.



Flächenreserven

Baulücken 65 St.
Baulücken ca. 4,0 ha
Innenentwicklung ca. 1,2 ha

Wohnflächenbedarf bis 2028

WE in Einfamilienhäusern 70 WE WE in Mehrfamilienhäusern 65 WE Gesamtbedarf ca. 5,4 ha

Abbildung 163: Baulücken und Innenentwicklungsflächen Gemeinde Kist

Abbildung 161:
Eigene Darstellung; Haines-Leger Architekten Stadtplaner; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung (Hrsg.): Luftbild und Parzellenkarte; Hintergrundkarte: Digitales Orthophoto, unter: https:// geoportal.bayern.de (abgerufen am 26.04.2018)

Abbildung 162: Quelle: Dietz und Partner Landschaftsarchitekten BDLA, Büro für Freiraumplanung GbR, 2018

Abbildung 163: Eigene Darstellung; Haines-Leger Architekten Stadtplaner; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: Digitale Flurkarte Gemeinde Kist, 19.06.2017

5.2 Attraktiver Wohnstandort

Abbildung 164: Beispielhaftes Entwicklungskonzept Grombühlstraße



2. Innenentwicklung Grombühlstraße

Aktivierung der unbebauten Grundstücke Fl.Nrn. 1405/18, 1402/1, 1402/11, 1402/6 und 1402/7 und Ansiedlung neuer Wohngebäude.

- Einbindung der Eigentümer
- ggf. Grunderwerb als Zwischenerwerb durch die Gemeinde
- Grunderwerb der Zufahrt Fl.Nr. 1405/17 durch die Gemeinde
- · Aufstellen eines Bebauungsplans

Ziel ist die Etablierung kostengünstiger innerörtlicher Wohnungsangebote.

Abbildung 165: Beispielhaftes Entwicklungskonzept Wolfsgrubenstraße - Brennofenstraße



3. Innenentwicklung Wolfsgrubenstraße - Brennofenstraße

Nachverdichtung im Bereich der untergenutzten Grundstücke Fl.Nrn. 148/1, 146/1, 151 und 151/1.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Kindergarten ist die Etablierung neuer Wohnungsangebote für junge Familien anzustreben.

- Einbindung der Eigentümer
- ggf. Grunderwerb als Zwischenerwerb durch die Gemeinde
- · Grundstücksneuordnung
- · Aufstellen eines Bebauungsplans

Abbildung 164 - 165: Eigene Darstellung; Haines-Leger Architekten Stadtplaner; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung (Hrsg.): Luftbild und Parzellenkarte; Hintergrundkarte: Digitales Orthophoto, unter: https:// geoportal.bayern.de (abgerufen am 26.04.2018)

4. Aufwertung und Sanierung Altertheimer Straße

Aufwertung der Wohnumfeldqualität durch Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum:

- · Pflasterung der Gehwege
- Einbindung von Stellplätzen
- Sanierung der Fahrbahn
- Verkehrliche Beruhigung durch gestalterische Maßnahmen



Abbildung 166: Bestandsfoto Altertheimer Straße



Abbildung 167: Beispielhafte Visualisierung Altertheimer Straße

Innenentwicklung Rinderfelder Straße

Aktivierung der unbebauten Grundstücke zwischen der Rinderfelder Straße und der Hauptstraße (Fl.Nrn. 1334/2, 1336/1, 1339/1, 1340/1, 1345/1 und 1354) zur Schaffung neuer, bezahlbarer Wohnungsangebote.

Ausbildung einer grünen Kante zur Hauptstraße.

- · Einbindung der Eigentümer
- ggf. Grunderwerb als Zwischenerwerb durch die Gemeinde
- · Grundstücksneuordnung
- Aufstellen eines Bebauungsplans unter Berücksichtigung der verkehrlichen Emissionen



Abbildung 168: Beispielhaftes Entwicklungskonzept Rinderfelder Straße

Abbildung 166 - 167: Bild / Darstellung: Haines - Leger Architekten Stadtplaner; 2017 - 2018

Abbildung 168: Eigene Darstellung; Haines -Leger Architekten Stadtplaner Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung (Hrsg.): Luftbild und Parzellenkarte; Hintergrundkarte: Digitales Orthophoto, unter: https:// geoportal.bayern.de (abgerufen am 26.04.2018)

5.2 Attraktiver Wohnstandort

6. Neues Wohnen Flussäcker 2 + 3

Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplans zur Verifizierung der Bebauung und Erschließung neuer Wohnbauflächen.

- Konzeption auf Basis der heutigen Nachfragesituation: Einbindung kleiner Mehrfamilienhäuser (keine reine Einfamilienhaussiedlung) Etablierung differenzierter Wohnungsangebote
- Variantenprüfung als Basis für die Auswahl des am besten geeigneten Konzepts
- Grunderwerb der Flächen durch die Kommune
- · Aufstellen eines Bebauungsplans



Abbildung 169: Rahmenplan, Neues Wohnen Flussäcker

7. Arrondierung am Rosengarten Süd

Erschließung neuer Wohnbauflächen in zentraler Lage (Fl.Nrn. 560 - 566) und Prüfung der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer (Fl.Nrn. 541, 542/1, 549 und 550).

- Erstellen eines Bebauungs- und Erschließungskonzepts unter Berücksichtigung der vorhandenen Vegetation
- Grunderwerb als Zwischenerwerb durch die Gemeinde
- Grundstücksneuordnung
- Aufstellen eines Bebauungsplans
- · Umsetzung in Bauabschnitten





Abbildung 170: Beispielhaftes Entwicklungskonzept Am Rosengarten Phase 1 und 2

Abbildung 169 - 170: Eigene Darstellung; Haines-Leger Architekten Stadtplaner; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: Digitale Flurkarte Gemeinde Kist, 19.06.2017; Hintergrundkarte: Digitales Orthophoto, unter: https://geoportal.bayern.de (abgerufen am 26.04.2018)



Abbildung 171: Rahmenplan, Entwicklung Kist Süd-West



Abbildung 172: Rahmenplan, Entwicklung Kist Süd-Ost

8. Mittel- bis langfristige Entwicklung "Kist-Südwest"

Aufwertung der Wohnumfeldqualität durch Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum:

- Pflasterung der Gehwege
- Einbindung von Stellplätzen
- Sanierung der Fahrbahn
- Verkehrliche Beruhigung durch gestalterische Maßnahmen

9. Mittel- bis langfristige Entwicklung "Kist-Südost"

Mittel- bis langfristige Erschließung neuer Wohn-/ gemischter Bauflächen im Umfeld des Seniorenheims und des Sport- und Freizeitareals.

- Erstellung eines Bebauungs- und Erschließungskonzeptes auf Basis des räumlichen Entwicklungsleitbildes
- Einbindung ergänzender Angebote für Senioren "Wohnen in allen Lebensphasen"
- Prüfung unterschiedlicher Entwicklungsoptionen im Rahmen eines Städtebaulichen Rahmenplans oder eines Wettbewerbs zur Qualitätssicherung
- Kontinuierliche Fortschreibung der Bedarfsplanung

Abbildung 171 - 172: Eigene Darstellung; Haines-Leger Architekten Stadtplaner; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: Digitale Flurkarte Gemeinde Kist, 19.06.2017

5.3 Sport und Freizeit

Abbildung 173: Gestaltungsbeispiel Mehrgenerationenspielplatz



1. Mehrgenerationenspielplatz

Ziel ist die Schaffung eines Ortes, an dem Menschen verschiedener Altersklassen ein integriertes Freizeitangebot vorfinden.

Standortmöglichkeit: Am Sport-/Bolzplatz

Ausstattung:

- Kurzes Wegenetz
- Verschiedenste Spielgeräte mit hohem Spiel-, Konditions- und Fitnesswert
- Aufenthaltsbereich mit Verschattung und Sitzmöglichkeiten

Abbildung 174: Bestand "Otto-Seubert-Halle"

Abbildung 175: Bestand "Otto-Seubert-Halle"



2. Machbarkeitsstudie Standort Sport-/ Veranstaltungshalle

Bedarfsermittlung für Umfang und Ausstattung einer Mehrzweckhalle in Kist. Varianten:

- · Um- und Ausbau von vorhandener Halle
 - Neubau Mehrzweckhalle

Abbildung 173: Eigene Darstellung; arc.grün landschaftsarchitekten.stadtplaner; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: Digitale Flurkarte Gemeinde Kist, 19.06.2017

Abbildung 174: Haines - Leger Architekten Stadtplaner; 2017 - 2018

Abbildung 175: Haines - Leger Architekten Stadtplaner; 2017 - 2018



3. Umbau Sportplätze

Prüfung für Verlagerung Sportfelder sowie Umbau der Sportplätze.

Vorher Bedarfsanalyse und Absprache mit den Vereinen.



Abbildung 176: Umbauvariante 1











Abbildung 176 - 180: Eigene Darstellung; arc.grün landschaftsarchitekten.stadtplaner; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: Digitale Flurkarte Gemeinde Kist, 19.06.2017

5.3 Sport und Freizeit

Abbildung 181: Aufwertung Spielplatz Winterleiten



4. Aufwertung Spielplatz Winterleiten

Umfassende Aufwertung des Spielplatzes Winterleiten.

Eine Terrassierung ermöglicht eine Abstufung der Nutzungen für Kleinkinder (Ebene 1 und 2), Kinder (Ebene 2 und 3) sowie Jugendliche (Ebene 4). Eine große Hangrutsche verbindet die Ebenen.

Ein Generationenplatz auf Ebene 2 lädt zum Verweilen ein. Sitzmöglichkeiten werden geschaffen. Bäume sowie Sträucher bieten Schutz vor z. B. Sonne.

5. Optimierung Spielplatz Spitzwiese/ Herrleinsäcker

Aufwertung des Spielplatzes Spitzwiese/ Herrleinsäcker u. a.

- · mit erhöhtem Sonnensegel
- Überdachung Sandbereich
- neuen Sitzmöglichkeiten
- einer "Rasentreppe"

Abbildung 182: Visualisierung Spielplatz Spitzwiese/ Herrleinsäcker

Abbildung 181: Eigene Darstellung; arc.grün landschaftsarchitekten.stadtplaner; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: Digitale Flurkarte Gemeinde Kist, 19.06.2017

Abbildung 182: Eigene Darstellung; arc.grün landschaftsarchitekten.stadtplaner; 2018



6. Radweg Richtung Tauberbischofsheim

Ein neuer Radweg entlang der Staatsstraße 578 soll unter anderem auch Pendlern eine gefahrlose Fahrt von Kist nach Tauberbischofsheim ermöglichen.

Eine gemeindeübergreifende Zusammenarbeit ist erforderlich.



Abbildung 183: Beispielfoto Aura an der Saale



Abbildung 184: Radweg entlang der Staatsstraße

7. Elektromobilität

Öffentliche Ladeinfrastruktur für Elektromobilität einrichten.

Bei Standortermittlung

- Öffentliche Zugänglichkeit und
- Anbindung an den Verkehrsraum, beachten.

Platzgestaltung anpassen.

7.1 E-Bike-Ladestation

Ladestationen in Ortsmitte, am Sportzentrum sowie in der Nähe der Radfernwege.

7.2 Ladestation für Elektroautos

Ladestation an zentralen Punkt im Ort. Kurze Wege zu Geschäften und Behörden.



Abbildung 186: Ladestation Elektroauto

Abbildung 185:

Ladestation E-Bike



Abbildung 183: arc.grün landschaftsarchitekten. stadtplaner; 2018

Abbildung 184: Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung (Hrsg.): Luftbild und Parzellenkarte; Hintergrundkarte: Digitales Orthophoto, unter: https:// geoportal.bayern.de (abgerufen am 26.04.2018)

Abbildung 185 - 186: Haines - Leger Architekten Stadtplaner; 2017 - 2018

5.4 Naherholung und Landschaft

1. Grüner Ring Gemeinde Kist

Ein Grüner Ring umschließt den Ort, dabei werden

- ein ökologisches Verbundprojekt geschaffen,
- · Flächen für Naturschutzzwecke genutzt,
- Ausgleichs- und Ersatzflächen geschaffen und
- · der Erholungswert gesteigert.

Ziele:

Bewahrung sowie Steigerung des Artenschutzes.

Erhalt und Pflege sowie Aufwertung des Landschaftsbildes.



Abbildung 187: Rahmenplan, Ringpark

2. Grünes Band A 3 - Begrünung Lärmschutzwand

Flächen vor Lärmschutzwänden mit Bäumen und Sträuchern bepflanzen. Absprache mit Autobahndirektion, da evtl. 5 m Unterhaltsstreifen vorhanden sein muss.

Ziele:

Ansprechende Gestaltung, Ausblick verbessern und Nachhaltigkeit stärken.



Abbildung 188:

Bestandsfoto Lärmschutzwand



Abbildung 189:

Begrünte Lärmschutzwand

Abbildung 187: Eigene Darstellung; arc.grün landschaftsarchitekten.stadtplaner; Haines-Leger Architekten Stadtplaner; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: Digitale Flurkarte Gemeinde Kist, 19.06.2017

Abbildung 188 - 189: arc.grün landschaftsarchitekten. stadtplaner; 2018



Abbildung 190: Rahmenplan Rundwege

Abbildung 191: Rahmenplan Grün und Wegenetz

3. Rundwege

Ausgewiesene Wege schaffen, die den Ort vollständig umgeben sowie die besonderen Sehenswürdigkeiten / Orte aufzeigen. Diese werden an die bestehende Wege angebunden.

Entlang der Rundwege werden an Orten mit besonderen Blickbeziehungen Sitzgelegenheiten aufgestellt und Erlebnisorte sowie Angebote für Fitness- und Sport geschaffen (z.B. ausgewiesene Joggingstrecken).

••• 3.1 Ringparkwege

3.2 Innerörtliche Rundweg

4. Grün- und Wegenetz I Anbindung Wälder

Wegeverbindungen zwischen Guttenberger und Irtenberger Wald.

Beschilderungskonzept einbinden.

Abbildung 190 - 191: Eigene Darstellung; arc.grün landschaftsarchitekten.stadtplaner; Haines-Leger Architekten Stadtplaner; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: Digitale Flurkarte Gemeinde Kist, 19.06.2017

5.4 Naherholung und Landschaft

Abbildung 192: Rahmenplan Grünfuge

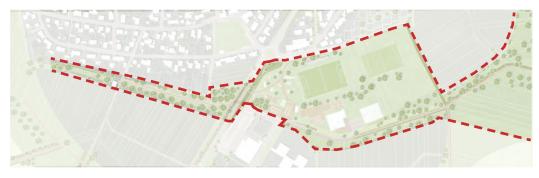


Abbildung 193: Visualisierung Grünfuge



5. Grünfuge Sportplatz - Kist Süd

Anschluss der bestehenden öffentlichen Sportflächen an den Guttenberger Wald, sowie an die zukünftige Wohnbebauung. Die Grünfuge schafft wertvollen Grünraum zwischen den neuen Bauflächen. Durch die Bestandsbäume und Baumneupflanzungen hindurch öffnet sich der Blick frei in die Landschaft zu dem Guttenberger Wald. Die Streuobstbestände schaffen Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten und gelten als kulturhistorische Landschaftselemente.

Abbildung 194: Aussichtsturm Wasserturm



Abbildung 192: Eigene
Darstellung; arc.grün landschaftsarchitekten.stadtplaner;
Haines-Leger Architekten Stadtplaner; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung:
Digitale Flurkarte Gemeinde Kist,
19.06.2017:

Abbildung 193: Eigene Darstellung; arc.grün landschaftsarchitekten.stadtplaner; 2018

Abbildung 194: Eigene Darstellung; arc.grün landschaftsarchitekten.stadtplaner; 2018

6. Aussichtsturm Wasserturm

Landmark Wasserturm stärken und für Interessierte öffnen. Gute Lage von Kist nutzen und Ausblick für Gruppen, Schulklassen usw. schaffen.

- Sanierung
- Verbesserung Aussichtsmöglichkeit (z. B. Vergrößerung Fenster)
- Informationstafel
- Einbeziehung des Kleinkinder-Spielplatzes
- Sitzmöglichkeiten schaffen
- Nutzungskonzept z. B. Aussichtsturm, Ausstellung, Museum, Café

7. Beschilderungskonzept

Entwicklung eines einheitlichen Beschilderungssystems.

Aufstellung der Schilder an wichtigen Orten:

- Ortseingang
- Sehenswürdigkeiten
- Kreuzungen

Wegweiser zu den wichtigsten Orten:

- Öffentliche Einrichtungen
- · Sportplatz, Spielplätze
- Rundweg
- · Gewerbe, Vereine
- Naherholungsstandorte z. B. Blutsee





Abbildung 195: Bestandsbeschilderung in Kist

Abbildung 196: Wegweiser Beispiel Kürnach





Abbildung 197: Bsp. Mainbernheim: Leitsystem mit Lageplan

Abbildung 198: Bsp. Mainbernheim: Informationstafeln mit Stadtplan, Sehenswürdigkeiten und Stadtgeschichte

8. Schaffung eines attraktiven Ausflugsziels

Ziel ist es, neben dem Wasserturm ein weiteres Ausflugsziel zu schaffen. Der Freizeitwert wird erhöht und neue Wegeverbindungen geschaffen.



Abbildung 199: Seegestaltung Beispiel Großlangheim

Abbildung 195 - 198: Haines-Leger Architekten Stadtplaner; 2017 - 2018

Abbildung 199: arc.grün landschaftsarchitekten.stadtplaner; 2017

5.5 Wirtschaft und Verkehr

1. Grüne Ortsdurchfahrt

Begrünung und Beruhigung der Staatsstraße im Bereich der Ortsdurchfahrt.

- Stärkung des grünen Charakters der Ortsdurchfahrt durch Baumpflanzungen
- Verkehrliche Beruhigung durch gestalterische Maßnahmen und optimierte Querungen (Fußgängerampel, Kreisverkehr)
- Definition der zentralen Ortsdurchfahrt durch Ansiedlung neuer Nutzungen entlang der Staatsstraße im Bereich des Gewerbegebiets "Am Kalten Loch"

Abbildung 200: Baumtor im Bereich des neuen Ortseingangs Süd

Abbildung 201: Stärkung der vorhandenen Begrünung

Abbildung 202: Bsp. Würzburg Ost

Abbildung 203: Bsp. Schweinfurt Maintal









Abbildung 200 - 201: Eigene Darstellung; arc.grün landschaftsarchitekten.stadtplaner; Haines-Leger Architekten Stadtplaner; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: Digitale Flurkarte Gemeinde Kist, 19.06.2017

Abbildung 202 - 203: Haines - Leger Architekten Stadtplaner; 2017 - 2018

2. Gestaltung Ortseingänge

2.1 Ortseingang Nord

2.2 Ortseingang Süd

Gestaltung der Ortseinfahrten als "Visitenkarten".

- Ausbildung eines attraktiven Entrées durch Gestaltung und Begrünung der Seitenräume sowie der Einfriedungen zu den privaten Grundstücken
- Pflanzung von Einzelbäumen in Form eines "Baumtores" bzw. Herstellung eines Alleecharakters
- Einbindung sicherer Querungen nach Möglichkeit in Form von Fußgängerampeln



Abbildung 204: Bestandsfoto Ortseingang Nord



Abbildung 205: Beispielhafte Visualisierung Ortseingang Nord

Abbildung 204 - 205: Haines - Leger Architekten Stadtplaner; 2017 - 2018

5.5 Wirtschaft und Verkehr

3. Optimierung Straßenquerungen St 578

Optimierung der Straßenquerungen im Bereich der hoch frequentierten Staatsstraße insbesondere für Fußgänger.

Erhöhung der Sicherheit der zentralen Verbindungen zwischen Altort und Sportplatz / Seniorenheim / Einkaufsstandort (Kist West - Kist Ost).

- Prüfung der technischen und visuellen Möglichkeit zur sicheren Überquerung der Staatsstraße (z.B. Fußgängerampeln) in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt
- 1. Kreisverkehr Kist Süd
- 2. Grünfuge
- 3. Zufahrt Lange Läng
- 4. Ringpark



Abbildung 206: Straßenquerungen Kist Süd; Auszug Rahmenplan

4. Gewerbestandort "Würzburg - Kist"

Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplans zur Etablierung eines neuen Gewerbestandortes nördlich der Autobahn unter den Gesichtspunkten:

- Ausbildung einer eindeutigen Standortadresse zur BAB 3 und zur B 27
- Effizienz und Flexibilität in der Erschließung und Bebauung
- Sicherung der Qualität (öffentliche Räume /Architektur / Werbeanlagen / Freiflächen)
- Priorisierung arbeitsplatzintensiver Betriebe z.B. im Technologiebereich (mögliche Synergien mit MINT-freundlicher Schule und Forschungs- und Technologiestandort Würzburg)
- Nachhaltigkeit

Voraussetzung ist der Grunderwerb der Flächen durch die Gemeinde und die erfolgreiche Durchführung der Bauleitplanungsverfahren.

Abbildung 207: Gewerbestandort "Würzburg-Kist"; Auszug Rahmenplan



5.0 Aufwertungsoffensive Gewerbestandort "Am Kalten Loch

Erstellung eines Konzepts zur Qualifizierung des Gewerbestandorts "Am Kalten Loch" unter Einbindung der Eigentümer und Unternehmer:

- Aufwertung des öffentlichen Raums als Impuls
- Aktivierung von Baulücken und untergenutzten Grundstücken zur Ansiedlung neuer, adressbildender Nutzungen
- Umwandlung von Teilbereichen in höherwertige Dienstleistungsstandorte (Guttenberger Straße)
- Förderung von Gebäudesanierung / Fassadensanierung
- Förderung einer nachhaltigen Entwicklung
- · Etablierung Unternehmernetzwerk





Abbildung 208: Bsp. Würzburg Ost

Abbildung 209: Bestandssituation Gewerbestandort "Am Kalten Loch"

5.1 Aufwertung und Sanierung Ringstraße

Sanierung der Ringstraße als Impuls zur Qualifizierung des Gewerbestandorts "Am Kalten Loch"

- Kostengünstige Ausführung (neue Asphaltdecke, ggf. Funktionspflaster im Bereich der Gehwege)
- Optimierung der Stellplätze im öffentlichen Raum

 Begrünung vorwiegend im Bereich der privaten Grundstücke entlang der Grenzen zum öffentlichen Raum



Abbildung 210: Bestandsfoto Ringstraße



Abbildung 211: Beispielhafte Visualisierung Ringstraße

Abbildung 206 - 207: Eigene Darstellung; arc.grün landschaftsarchitekten.stadtplaner; Haines-Leger Architekten Stadtplaner; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: Digitale Flurkarte Gemeinde Kist, 19.06.2017

Abbildung 208 - 211: Haines - Leger Architekten Stadtplaner; 2017 - 2018

5.5 Wirtschaft und Verkehr

5.2 Solarinitiative

Information der Unternehmen über die Chancen und Möglichkeiten für den weiteren Ausbau der Solartechnik.

Ziel ist es, den ortsbildverträglichen Ausbau der Solarenergie als eine von mehreren wichtigen Maßnahmen zur Stärkung des Klimaschutzes insbesondere im gewerblichen Bereich wieder anzukurbeln.

 Initialberatungen u.a. zu Fördermöglichkeiten, Eignung von Dach-/Fassadenflächen, Kosten und Nutzen

- Aufstellen eines Kommunalen Förderprogramms als zusätzliche Anreizförderung
- Einbinden von Beratungsdienstleistungen für Bürger/innen (z.B. Solarthermie im Wohngebäudebereich), ggf. in Kombination mit der Erstellung eines Leitfadens zur energetischen Sanierung
- Kooperation mit dem örtlichen Energieversorger
- Presse-/Öffentlichkeitsarbeit

Abbildung 212: Marienfelde, Großflächige Photovoltaikanlage auf einem Gewerbehallendach



Abbildung 213: Kist, Luftbild Gewerbegebiet "Am Kalten Loch" – Photovoltaikpotenzialfläche



Abbildung 212: Luftbild: Gemeinde Kist; Stand 19.06.2017

Abbildung 213: Haines - Leger Architekten Stadtplaner; 2017

5.3 Aufwertungsoffensive Gewerbestandort "Am Kalten Loch

Gestaltung des östlichen Ortseingangs als Visitenkarte der Gemeinde im Zusammenhang mit der Gesamtentwicklung des Standorts.

- Pflasterung der Gehwege und Gebäudevorflächen
- Begrünung z.B. mittels Baumtor als Eingangsgeste
- Einbindung von Stellplätzen in die Gestaltung zur Organisation des ruhenden Verkehrs und zur verkehrlichen Beruhigung
- Fassadensanierung
- Förderung einer nachhaltigen Entwicklung
- Etablierung Unternehmernetzwerk



Abbildung 214: Bestandsfoto Guttenberger Straße



Abbildung 215: Beispielhafte Visualisierung Guttenberger Straße

Abbildung 214: Haines - Leger Architekten Stadtplaner; 2017 - 2018

Abbildung 215: Haines - Leger Architekten Stadtplaner; 2018

5.6 Meilensteine und weitere Schritte

Mit dem Aufnahmeantrag in das Städtebauförderungsprogramm und der Beschlussfassung des Integrierten Nachhaltigen Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes durch den Gemeinderat sind die ersten Schritte auf dem Weg der weiteren städtebaulichen Entwicklung Kists abgeschlossen. Als nächste Schritte sollen ein Soziale-Stadt Gebiet festgelegt sowie ein Sanierungsgebiet förmlich festgesetzt werden. Damit können zukünftig für weite Teile des innerörtlichen Siedlungsgebietes Fördergelder gewährt werden.

Basierend auf den Untersuchungen des INSEKs und der parzellenscharfen Untersuchung des Altortes werden die Erneuerungsgebiete gemäß nebenstehender Planzeichnung vorgeschlagen. Erste Impulsprojekte müssen nun zeitnah angestoßen werden, da diese für die direkt beteiligten Akteure, ebenso wie für die Bevölkerung ein Zeichen des Auftaktes darstellen.

Daraus sollte sich die Umsetzung des Stadtentwicklungsprozesses verstetigen.

Übersicht der zukünftigen Aufgaben

1. Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm



- Beschluss des Gemeinderats
- Aufnahme in das Bund-Länder-Programm Soziale Stadt durch die Regierung

2. Erarbeitung des INSEKs und Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen für den Altort



- Beschluss zu Billigung durch den Gemeinderat
- Beauftragung der Verwaltung folgende Impulsprojekte umgehend in Angriff zu nehmen:
 - 1. Aufwertung Spielplatz Winterleiten
 - 2. Förmliche Festlegung Sanierungsgebiet
 - 3. Qualifizierung Schulstandort Schritt 1: Bau- und Sanierungsgutachten
 - 4. Neuordnungskonzept für den Umbau der Sportplätze

3. Festlegung des Soziale-Stadt Gebietes

- Abstimmung der Gebietsabgrenzung mit der Regierung
- Beschluss Soziale-Stadt Gebiet durch den Gemeinderat

4. Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Altort Kist"

- VU ist Beurteilungsgrundlage, zügige Durchführung der Maßnahmen muss gesichert sein
- Beauftragung und Abstimmung der Verfahrenswahl und der Gebietsabgrenzung mit der Regierung
- Beschluss als Satzung durch den Gemeinderat
- Öffentliche Bekanntmachung

5. Umsetzung der Maßnahmen

- Öffentlichkeitsarbeit (Werkstätten, Information, Presse)
- ggf. Einrichten einer Projektgruppe
- Unterstützung durch externes Projektmanagement

6. Monitoring

- Überprüfung der Sanierungswirksamkeit
- Fortschreibung der Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht

Abbildung 216: Mögliche Gebietsabgrenzungen: Soziale-Stadt und Sanierungsgebiet

Abbildung 216: Eigene Darstellung; Haines-Leger Architekten Stadtplaner; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: Digitale Flurkarte Gemeinde Kist, 19.06.2017

5.7 Vorgeschlagene Gebietsabgrenzung Soziale-Stadt Gebiet und Sanierungsgebiet



5.8 Maßnahmenplan

Der Rahmen- und Maßnahmenplan gewährt einen Überblick über die avisierten Maßnahmen.

Die geplanten Einzelmaßnahmen sind im nebenstehenden Plan verortet, dabei ist jedem Handlungsfeld eine Farbe zugeordnet.

Die Einzelmaßnahmen sind entsprechend der vorangegangenen Darstellung nummeriert. Im Projekt- und Maßnahmenkatalog (vgl. 6 Projekt- und Maßnahmenkatalog) wird jedes Projekt im Hinblick auf den Umsetzungszeitraum (kurz-, mittel- oder langfristig) und im Hinblick auf die Bedeutung für die Ortsentwicklung (gering, mittel oder hoch) eingestuft.

Nicht verortbare Projekte sind am Planrand aufgeführt.

Der Maßnahmenplan sollte fortan jährlich fortgeschrieben werden, sodass eine Evaluation der erreichten Ziele und eine Markierung der aktuellen und zukünftig geplanten Maßnahmen möglich ist.

HF = Handlungsfeld

LA1 1. LA = Lebendiger Altort

AW1 2. AW = Attraktiver Wohnstandort

SuF 1 3. SuF = Sport und Freizeit

Nul 1 4. Nul = Natur und Landschaft

WuV 1 5. WuV = Wirtschaft und Verkehr

Projektnummer

vgl.: 6 Projekt- und Maßnahmenkatalog

Abbildung 217: Maßnahmenplan

Abbildung 217: Eigene Darstellung; Haines-Leger Architekten Stadtplaner; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: Digitale Flurkarte Gemeinde Kist, 19.06.2017











Erlauterung / Abkurzungen	5.120
Impulsprojekte	S.121
Lebendiger Altort	S.122
Attraktiver Wohnstandort	S.126
Sport und Freizeit	S.128
Natur und Landschaft	S.130
Wirtschaft und Verkehr	S.133
	Impulsprojekte Lebendiger Altort Attraktiver Wohnstandort Sport und Freizeit Natur und Landschaft

Erläuterung und Abkürzungen

Bedeutung der Projekte

Relevanz für die zukünftige Ortsentwicklung

Die Bedeutung der einzelnen Projekte lässt sich auf der Basis folgender Aspekte abschätzen:

- · Wirkungsgrad der Projekte im Hinblick auf die formulierten Ziele
- Wirkung auf unterschiedliche, relevante Aspekte (Mehrfachnutzen, mögliche Synergieeffekte)
- Dimension von Entwicklungspotenzialen

Dringlichkeit

Zeitliche Dringlichkeit

Die Dringlichkeit gibt Aufschluss über den avisierten Umsetzungszeitraum. Sie ergibt sich aus den o.g. Aspekten der Bedeutung sowie aus dem Handlungsbedarf (aufgrund von Defiziten und Missständen) sowie den Umsetzungschancen und Rahmenbedingungen..

Der avisierte Umsetzungszeitraum gemäß des Projekt- und Maßnahmenkataloges leitet sich aus der Bedeutung und der Dringlichkeit sowie den tatsächlichen Umsetzungsmöglichkeiten ab.

Der Umsetzungszeitraum wird in folgende Kategorien / Zeiträume eingeteilt:

Kurzfristig	Jahre: 2018 bis 2022
Mittelfristig	Jahre: 2023 bis 2028
Langfristig	Jahre: 2029 bis 2034

Projekte, die durchlaufende Kosten oder Maßnahmen generieren werden mit "■ " dargestellt.

Der Projekt- und Maßnahmenkatalog bildet den Handlungsleitfaden für die Kommune und sollte jährlich überprüft und fortgeschrieben werden. Damit kann eine zeitliche Anpassung der Projekte, die evtl. Ergänzung oder Streichung von einzelnen Projekten sowie eine bedarfsgerechte Planung im Rahmen der jeweiligen finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde gesichert werden.

Mit der Beschlussfassung des Integrierten Nachhaltigen Städtebaulichen Entwicklungskonzepts durch den Gemeinderat ist ein erster wichtiger Schritt in Richtung Zukunft abgeschlossen. Erste Impulsprojekte müssen nun zeitnah angestoßen werden, da diese für die direkt beteiligten Akteure, ebenso wie für die Bevölkerung ein Zeichen des Auftakts darstellen. Daraus sollte sich die Umsetzung der städtebaulichen Entwicklung verstetigen.

Impulsprojekte

Die nebenstehend definierten Impulsprojekte basieren insbesondere auf den Ergebnissen des im Anhang dokumentierten Beteiligungsprozesses. Sowohl die Gemeinderäte/innen, als auch die Bürger/ innen der Gemeinde Kist haben sich intensiv mit den vorgeschlagenen Projekten befasst.

Art der Maßnahmen

V = Vorbereitende Maßnahmen

Vorbereitung der Erneuerung, wie z. B. städtebauliches Entwicklungskonzept, Vorbereitende Untersuchungen, Rahmenplanung, Bebauungspläne, Gutachten, Wettbewerbe, Öffentlichkeitsarbeit, Stadtumbauträgervergütung, Verfahrenskosten, sonstiges.

0 = Ordnungsmaßnahmen:

Erwerb von Grundstücken, Bodenordnung, Umzug von Bewohnern und Betrieben, Freilegung von Grundstücken, Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen, sonstige Ordnungsmaß-

B = Baumaßnahmen

Modernisierung und Instandsetzungen, Neubebauung und Ersatzbauten (städtebaulich bedingter Mehraufwand), Gemeinbedarfsund Folgeeinrichtungen, Verlagerung oder Änderung von Betrieben, sonstige Baumaßnahmen.

S = Sonstige Maßnahmen

Kostenberechnung

Alle Kosten sind grobe Schätzungen zur Orientierung, i.d.R. auf 5.000 EUR gerundet. In den Preisen sind Sonderleistungen wie z. B. Maßnahmen zum Hochwasserschutz nicht berücksichtigt.

Grundlage der Kostenermittlung:

- Kostenschätzung nach BKI (Mittlere Ausstattung / Mittlere Anforderung), inkl. 12 % Baunebenkosten
 - hochwertige Platzgestaltung 200,- €/gm - durchschnittliche Platzgestaltung 150.- €/am Straßenraumgestaltung 100.- €/am
- Kostenschätzung nach HOAI, Zone III, Mittelsatz
- Merkblatt Städtebaulicher Entwurf als informelle Planung nach § 42 HOAI
- Kostenschätzung Fachplaner
- Kostenschätzung nach Angaben des Marktes Altenstadt

Abkürzungen

FAG

DE

StBauF	Städtebauförderung
DenkmalS	Denkmalschutz
LEADER	LEADER-Programm
KomFörder	Kommunales Förderprogramm
ErhSteuerAb	Erhöhte Steuer Abschreibuung
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau
WiFö	Wirtschaftsförderung
GVFG	Gemeindeverkehrsfinanzierungs

Gemeindeverkehrsfinanzierungs-

Erneuerbare Energien Gesetz Kulturland schaft sprogrammKULAP Wohnungsbau Förderprogramm Wohnungsbau

des Freistaats Bayern Finanzausgleichsgesetz Dorferneuerung

Regierung von Unterfranken RvU I fU Landesamt für Umwelt ALE Amt für ländliche Entwicklung WWA Wasserwirtschaftsamt ADFC Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club

2019 2018 2020 **AUFWERTUNG SPIELPLATZ WINTERLEITEN (STBAUF** VORGEZOGENE MASSNAHME KONZEPT UMBAU SPORTPLÄTZE (STBAUF) (STBAUF) **NEUES WOHNEN FLUSSÄCKER 2+3** FORSCHERHAUS MINT-F. SCHULE (SCHRITT 1: BAU- UND SANIERUNGSGUTACHTEN | BAUMASSNAHMEN: SCHULBAU SANIERUNG ALTERTHEIMER STRASSE (FAG / GVFG) **GRÜNES BAND A 3 GEWERBESTANDORT WÜRZBURG - KIST** KULTURRAUM EH. FEUERWEHR (SCHRITT 1: WETTBEWERB ODER MEHRFACHBEAUFTRAGUNG STBAUF BAULÜCKENAKTIVIERUNG (FMD) (VERWALTUNGSINTERN) GESTALTUNGSFIBEL, KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM (STBAUF)

Nr.	Projekt	Beschreibung	grobe	Träger	mögliche	Ums	etzun	gszeit	raum			
Art			Kosten	(Akteure)	Förder- program-	kurz	fristig				mittel-	lang-
					me	2018	2019	2020	2021	2022	fristig	fristig
LA 1	Förmliche Festlegung	Sanierungsgebiet, Kommunales Förderp	rogramm und	Gestaltungsfi	ibel							
V		nes Sanierungsgebietes "Altort Kist", ernativ Gebietsabgrenzung im Rahmen der ramms.)	5 TEUR	Gemeinde (Fachplaner, RvU)	StBauF							
V	rung / Gestaltung von Dach und Dachaufbauf Fassade Fenster und Fensterläc Schaufenster, Hausein Hoftore und Einfriedun Begrünung und Entsieg	len gänge, Türen und Tore	20 TEUR	Gemeinde (Fachplaner, RvU)	StBauF						•	
	rung für private Sanierur	unalen Förderprogramms als Anreizförde- Igsmaßnahmen im Altort. Bnahme bei umfangreichen Sanierungen von	20 TEUR/a		(KomFörder ErhSteuer- Ab)							
Bedeutu	ng für die Ortsentwicklung: h	och-mittel										
LA 2	Kulturraum eh. Feuerv	vehr	_									
V		itektenwettbewerbs oder einer Mehrfachbe- Sanierung der ehemaligen Feuerwehr.	35 TEUR	Gemeinde (Fachplaner, RvU)	StBauF							
	Ausbau des Gebäudes un	nd Einrichtung eines multifunktional nutzbarraum, Seniorentreff, Sitzungssaal)										
		usammenhängenden Farbkonzepts zur Stär- es Standortes Rathaus, eh. Schule (Bücherei) e in die Gestaltung.										
В		ehemaligen Feuerwehr auf Basis des tenden Maßnahme (Architektenwettbewerb)	250 TEUR		StBauF				•	•	•	•
Bedeutu	ng für die Ortsentwicklung: h	och-mittel										
LA 3	Qualifizierung Schulst	andort										
LA 3.1	Qualifizierung Schulst	andort Lese- und Ruhebereich Schulga	rten									
0/S	stücks als Aufenthaltsbe Sitzgelegenheiten Liegestühle	nd Ruhebereichs im Garten des Schulgrund- reich zum Lesen, Lernen, Chillen eichs (Teilfläche des Schulgrundstücks)	10 TEUR	Gemeinde (Schule, RvU)	StBauF Schulbau							
Bedeutu	ng für die Ortsentwicklung: m			l.		-						
LA 3.2		andort Schattenplatz Schulhof										
0/S		en Aufenthaltsbereichs zum Sitzen, Essen, die Schule sowie insbesondere für die mdach	20 TEUR	Gemeinde (Schule, Fachplaner, RvU)	StBauF Schulbau							

Nr.	Projekt	Beschreibung	grobe	Träger	mögliche	Ums	etzun	gszeit	raum			
Art			Kosten	(Akteure)	Förder- program-	kurzfristig					mittel-	lang
					me	2018	2019	2020	2021	2022	fristig	frist
LA 3.3	Qualifizierung Schulstandort	"Forscherhaus" MINT - freundlic	he Schule									
V	schaften und Technik. Schaffung neuer Räumlichkeiter Computerraum Technikraum WCs ggf. weitere Räumlichkeiten Umnutzung und Sanierung des G Rückbau und Neubau eines "For	nematik, Informatik, Naturwissenn: Gebäudes der Krabbelgruppe oder scherhauses". Immobilienprüfung) Schulkomplex,	20 TEUR (Gutachten)	Gemeinde (Schule, Fachplaner / Baugut- achter)	(Schulbau)							
V	Durchführung eines Architekten Neubau eines "Forscherhauses"	wettbewerbs für den Umbau /	40 TEUR	Gemeinde (Schule, Fachplaner, RvU)	Schulbau (StBauF)							
В		" auf Basis des Ergebnisses der vor- ektenwettbewerb), inkl. Ausstattung	350 TEUR	Gemeinde (Schule, Fachplaner, RvU)	Schulbau							
Bedeutun	g für die Ortsentwicklung: hoch					-	-					
LA 3.4	Qualifizierung Schulstandort	Krabbelgruppe										
В	Einbindung von Räumlichkeiten evtl. Neubaus "Forscherhaus" (v Alternativ: Schaffung eines Rau		nach Umfang	Gemeinde (Schule, Fachplaner, RvU)	Schulbau (StBauF)							
Bedeutun	ig für die Ortsentwicklung: hoch-mit	tel										
LA 3.5	Qualifizierung Schulstandort	Energetische Sanierung und Ene	rgiekonzept S	Schule								
В	und Generalsanierung Altbau): Dämmung der Gebäudehülle Austausch der alten Heizung in Energieversorgung (z.B. BHKV) Lüftungsanlage mit Wärmerüc Photovoltaikdachflächenanlag	ckgewinnung	2,5 Mio	Gemeinde (Schule, Fachplaner, RvU)	Schulbau							
Bedeutun	g für die Ortsentwicklung: mittel	i uni mem ais 50% yesefikt werden.										
LA 3.6	Qualifizierung Schulstandort	Gestaltung Schulumfeld										
0		Schulumfeldes durch Sanierungs-	75 TEUR	Gemeinde	StBauF							
	maßnahmen im öffentlichen Rai Pflasterung und Begrünung Le Pflasterung Gebäudevorfläche Freiflächengestaltung und Beg ggf. Umgestaltung Kriegerder	um: hrerstellplätze n grünung kmal r setzen, Erhalt der zentralen Statue		(Schule, Fachplaner, RvU)	Schulbau							

Nr.	Projekt	Beschreibung	grobe	Träger	mögliche	Ums	etzun	gszeiti	raum		
Art			Kosten	(Akteure)	Förder-	kurz	fristig			mittel-	lang-
					program- me	_		2020	2021 2	fristia	fristig
LA 4	Gestaltung Oskar-Popp					2010	2010	2020	2021 2	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	
D		p-Straße in Anlehnung an die bereits neu	200 TEUR	Gemeinde	StBauF	T					
	gestalteten öffentlichen F Herstellung einer Verbind Unteren Dorfstraße und A • Pflasterung der Gehweg • Sanierung der Fahrbahr • Einbindung von Stellplä • Austausch der Leuchter	Räume im Altort. ung zur Schule, zum Dorfplatz sowie zur usbildung einer gestalterischen Einheit. ge tzen durch Pflasterung oder Markierung Hofflächen (soweit möglich) g durch Flachborde		(Anwohner, Fachplaner, RvU)	FAG GVFG						
Bedeutur	ng für die Ortsentwicklung: ge	ring									
LA 5	Nutzungs- und Sanieru	ngskonzept Lagerhaus									
V/0/B	Nutzung/Sanierung/Umge Fassadensanierung Lag Öffnung Lagerhaus in R "Garage" Teilgrunderwerb des we Rückbau der westlicher Herstellung eines durch Hinterer Bergstraße Errichtung neues Wohn Primäres Ziel ist die Aufw	ichtung Hof, Nutzung als Gartenhaus oder estlichen Grundstücksbereichs n Halle gängigen Gehwegs zwischen Vorderer und	nach Umfang / Verfügbar- keit	Gemeinde (Eigentümer, Fachplaner, RvU)	StBauF						
Bedeutur	ng für die Ortsentwicklung: ho										
LA 6	Treffpunkt Dorfhaus/-p	latz									
B/S	Stärkung des Dorfhauses lebendiges Herz der Geme Einbindung bzw. Etablieru	und des Dorfplatzes als Treffpunkt und einde. Überprüfung der Möglichkeiten zur ng folgender Bausteine: öhung der Nutzungsdauer/-intensität)	50 TEUR	Gemeinde (Vereine, Fachplaner, RvU)	StBauF						
Bedeutur	ng für die Ortsentwicklung: ge	ring-mittel		ı	I						
LA 7	Gestaltung Vordere / H	intere Bergstraße									
0	bzw. Dorfplatz und Untere Ausbildung einer gestalte Wohnumfeldqualität. Verkehrskonzeption, gg- eines durchgängigen Ge- che) Pflasterung Einbindung der privaten Begrünung Die Sanierung der öffentli- für private Sanierungsmal	rischen Einheit und Verbesserung der f. Einbahnstraßenregelung und Ausbildung ehwegs (alternativ: gemischte Verkehrsflä- Hofflächen sichen Räume bildet i.d.R. auch einen Impuls ßnahmen, z.B. im Rahmen des Kommunalen ojekt LA 1), so dass eine Aufwertung des	300 TEUR	Gemeinde (Anwohner, Fachplaner, RvU)	StBauF FAG GVFG						

Nr.	Projekt	Beschreibung	grobe	Träger	mögliche	Ums	etzun	gszeit	raum			
Art			Kosten	(Akteure)	Förder- program-	kurz	fristig				mittel-	lang-
					me	2018	2019	2020	2021	2022	fristig	fristig
LA 8	Gestaltung Vorplatz Pfarrheir	n und Kindergarten Aufwertung u	ınd Sanierun	g Brennofenst	traße							
0	Aufwertung und Gestaltung des Pfarrheims und des Kindergarter Ausbildung eines Entrées Erhöhung der Aufenthaltsquali Einbindung privater Flächen in Erhöhung der Sicherheit für Fu Begrünung (ca. 1.200 qm)	tät die Gestaltung	120 TEUR	Gemeinde (Anwohner, Fachplaner, RvU)	StBauF FAG GVFG							
Bedeutur	ng für die Ortsentwicklung: mittel											
LA 9	Innenentwicklung Stadtweg											
V/0/B	rung der Innenentwicklungsfläch Einbindung der Eigentümer Grunderwerb durch Gemeinde	(als Zwischenerwerb) oder Investor ngebote, Differenzierung der beste-	nach Umfang	Gemeinde / Investor (Eigentümer, Fachplaner, RvU)	StBauF							
Bedeutur	ng für die Ortsentwicklung: gering											
LA 10	Gestaltung Friedhof											
0 / B	Friedhofareals: Gestaltung der Zugangssituati Errichtung einer neuen Ausseg Etablierung neuer Bestattungs unter Bäumen Gestaltung von Ruhe- und Rüc Sanierung der Wege	nungshalle formen, z.B. Urnenmauern, Urnen kzugsbereichen alisierungswettbewerbs mit Ideen-	nach Umfang (vgl. Konzept Dietz + Partner)	Gemeinde (Fachplaner, RvU)	(StBauF, nur Wettbe- werb)						•	•

Nr.	Projekt	Beschreibung	grobe	Träger	mögliche	Ums	etzun	gszeit	traum			
Art			Kosten	(Akteure)	Förder- program-	kurz	fristig				mittel-	lang-
					me	2018	2019	2020	2021	2022	fristig	fristig
AW 1	Baulückenaktivierun	g, Flächenmanagementdatenbank (FMD))									
V	schen Landesamtes für Aktivierung der vorhand Erfassung und Verwal werden können (Baulü Versand von Fragebög zur Abfrage der Mitwi Rückmeldungen	tung von Flächen, die potenziell neu bebaut icken und Brachflächen sowie Leerstände) en per Serienbrief an die Eigentümer rkungsbereitschaft und Auswertung der riefen für zum Verkauf stehende Flächen und	(verwal- r tungsintern)	Gemeinde (Eigentü- mer)	-		•	•	•	•	-	
Bedeutun	ng für die Ortsentwicklung: h	och-mittel								ı		
AW 2	Innenentwicklung Gr	ombühlstraße										
V	1402/11, 1402/6 und 14 • Einbindung der Eigent • Grunderwerb durch Ge	emeinde (als Zwischenerwerb) oder Investor hrt FI.Nr. 1405/17 durch die Gemeinde	nach Umfang / Verfügbar- keit	Gemeinde / Investor (Eigentümer, Fachplaner, RvU)	StBauF							
	Ziel ist die Etablierung k gebote.	ostengünstiger innerörtlicher Wohnungsan-										
Bedeutun	ng für die Ortsentwicklung: g	ering										
AW 3	Innenentwicklung Wo	olfsgrubenstraße - Brennofenstraße										
V	148/1, 146/1, 151 und 1 Aufgrund der unmittelba rung neuer Wohnungsar • Einbindung der Eigent	ren Nähe zum Kindergarten ist die Etablie- ngebote für junge Familien anzustreben. ümer Zwischenerwerb durch die Gemeinde ng	nach Umfang / Verfügbar- keit	Gemeinde (Eigentümer, Fachplaner, RvU)	StBauF							
Bedeutun	ng für die Ortsentwicklung: g	ering	'	-	'							
AW 4	Aufwertung und Sani	erung Altertheimer Straße										
0	tungsmaßnahmen im öf Pflasterung der Gehwi Einbindung von Stellp Sanierung der Fahrbal	ege ätzen	500 TEUR	Gemeinde (Fachplaner)	StBauF FAG GVFG							
Bedeutun	ng für die Ortsentwicklung: r	nittel	'	-	'							
AW 5	Innenentwicklung Ri	nderfelder Straße										
V	Straße und der Hauptstr 1345/1 und 1354) zur Sc bote. Ausbildung einer grüner • Einbindung der Eigent • ggf. Grunderwerb als • Grundstücksneuordnu	ümer Zwischenerwerb durch die Gemeinde ng uungsplans unter Berücksichtigung der	nach , Umfang / Verfügbar- keit	Gemeinde (Eigentümer, Fachplaner, RvU)	StBauF							

Nr. Art	Projekt	Beschreibung	grobe Kosten	Träger (Akteure)	mögliche Förder-	Ums	etzun	gszeit	raum			
,			11001011	(r into ar o)	program-	kurz	fristig				mittel- fristig	lang-
AVA/ C	N W I FI " I O				me	2018	2019	2020	2021	2022	Inoug	modi
AW 6	Neues Wohnen Flussäcker 2-		T	I	T				T			
V	Aufstellung Bebauungsplan mit i (Flächengröße ca. 5,5 ha, Honora		50 TEUR	Gemeinde (Fachplaner)	-							
0	Grunderwerb der Flächen durch o Erschließung	lie Kommune, Herstellung der	nach Umfang	Gemeinde						•	_	
Bedeutur	ng für die Ortsentwicklung: hoch											
AW 7	Arrondierung am Rosengarte	n										
V		nen Vegetation erb durch die Gemeinde	nach Umfang / Verfügbar- keit	Gemeinde (Eigentümer, Fachplaner, RvU)	-							
Bedeutur	ng für die Ortsentwicklung: mittel											
AW 8	Mittel- bis langfristige Entwi	cklung "Kist-Südwest"										
V	Mittel- bis langfristige Erschließ flächen auf Basis des räumlicher Das Leitbild verfolgt u.a. folgend konzentrische Siedlungsentwic kompakte "Siedlung der kurzer grünes Wohnumfeld "Ringpark Kist" Verknüpfung Wohnen - Landsc	e Ziele: :klung ı Wege"	nach Umfang	Gemeinde (Eigentümer, Fachplaner, RvU)	-							
Bedeutur	ng für die Ortsentwicklung: mittel-ge	ring										
AW 9	Mittel- bis langfristige Entwi	cklung "Kist-Südost"										
V	des räumlichen Entwicklungsle Einbindung ergänzender Angel Lebensphasen" Prüfung unterschiedlicher Entv	renheims und des Sport- und nd Erschließungskonzeptes auf Basis eitbildes oote für Senioren "Wohnen in allen vicklungsoptionen im Rahmen aplans oder eines Wettbewerbs zur	nach Umfang	Gemeinde (Eigentümer, Fachplaner, RvU)	-							

Nr.	Projekt	Beschreibung	grobe	Träger	mögliche	Ums	etzunç	gszeiti	raum			
Art			Kosten	(Akteure)	Förder- program-	kurzt	ristig				mittel-	lang-
					me	2018		2020	2021	2022	fristig	fristig
SuF 1	Mehrgenerationenspielplatz											
0	trums als "Highlight" und Treffpu	e, an dem Menschen verschiedener izeitangebot vorfinden. egenden Wohngebieten und der t hohem Spiel-, Konditions- und	500 TEUR	Gemeinde (Fachplaner, RvU)	StBauF						•	•
Bedeutu	ng für die Ortsentwicklung: hoch											
SuF 2	Machbarkeitsstudie Sport-/Vo	eranstaltungshalle										
V	Bedarfsermittlung für Umfang un le in Kist. Varianten: Um- und Ausbau von vorhande Neubau Mehrzweckhalle Kostenschätzung Um- und Ausl		25 TEUR	Gemeinde (Vereine, Fachplaner, RvU)	StBauF							
Bedeutu	ng für die Ortsentwicklung: hoch-mitt	el										
SuF 3	Umbau Sportplätze											
V	auf Basis einer BedarfsanalyseEinbindung der VereineErmittlung eines mit den Vereir	elder sowie Umbau der Sportplätze	20 TEUR (Konzept)	Gemeinde (Fachplaner, RvU)	StBauF							
0	Umbau der Sportplätze entsprech den Maßnahme	nend der Ergebnisse der vorbereiten-	nach Umfang	Gemeinde (Fachplaner, RvU)	StBauF, Sportförder- gung						•	•
Bedeutu	ng für die Ortsentwicklung: mittel		l		I							
SuF 4	Aufwertung Spielplatz Winter	rleiten										
0	Umfassende Aufwertung des Spi Terrassierung zur Abstufung de 1 und 2), Kinder (Ebene 2 und 3 Hangrutsche zur Verbindung de Generationenplatz auf Ebene 2 Sitzmöglichkeiten Bäume sowie Sträucher als So	r Nutzungen für Kleinkinder (Ebene 8) sowie Jugendliche (Ebene 4) er Ebenen zum Verweilen	250 TEUR	Gemeinde (Fachplaner, RvU)	StBauF			•	•	•		•
Bedeutu	ng für die Ortsentwicklung: hoch											'
SuF 5	Optimierung Spielplatz Spitzv	viese/Herrleinsäcker										
0	Aufwertung des Spielplatzes Spi Mit erhöhtem Sonnensegel ode neuen Sitzmöglichkeiten und		10 TEUR	Gemeinde (Fachplaner, RvU)	StBauF							

Nr.	Projekt	Beschreibung	grobe	Träger	mögliche	Ums	etzun	gszeit	raum			
Art			Kosten	(Akteure)	Förder- program-	kurz	fristig				mittel-	lang-
					me	2018	2019	2020	2021	2022	fristig	fristig
SuF 6	Radweg Richtung Tauberbisch	hofsheim										
0	Kist nach Tauberbischofsheim. Interkommunale Zusammenarbigroßrinderfeld und Tauberbisch Grunderwerb der erforderlichen	ofsheim I Flächen hnellradweg" für Pendler (E-Bikes)	nach Umfang	Gemeinde, Nachbar- kommunen (Fachplaner)	FAG							
Bedeutun	g für die Ortsentwicklung: gering											
SuF 7	Elektromobilität											
SuF 7.1	E-Bike-Ladestation											
S	Öffentliche Ladeinfrastruktur für I E-Bike-Ladestationen in der Ort der Nähe der Radfernwege inst	smitte, am Sportzentrum sowie in	15 TEUR	Gemeinde (RvU)	StBauF							
Bedeutun	g für die Ortsentwicklung: gering											
SuF 7.2	Ladestation für Elektroautos											
S	Öffentliche Ladeinfrastruktur für I Ladestationen für Elektroautos Parkplätze (kurze Wege zu Gesc (ca. 2 Standorte Unterdorf / Obe	im Bereich der zentral gelegenen chäften und Behörden)	20 TEUR	Gemeinde (RvU)	StBauF							
Bedeutun	g für die Ortsentwicklung: gering											
SuF 8	Vereinsförderung und -vernetz	zung										
0	Förderung der Vereine als soziale Etablierung eines "Runden Tisc Unterstützung bei der Suche/Be Einbindung der Vereine in wich z.B. Sportplatzentwicklung	hs" ereitstellung von Lagerflächen	nach Umfang	Gemeinde (ggf. Fach- planer)	-			•	-			•

Nr.	Projekt	Beschreibung	grobe	Träger	mögliche	Ums	etzungs	zeitraun	n		
Art			Kosten	(Akteure)	Förder- program-	kurzf	ristig			mittel-	lang-
					me	2018	2019 2	020 202	1 2022	fristig	fristig
NuL 1	Grüner Ring Gemeinde	Kist									
V	(vgl. Projekt NuL 3) Schritt 1: Erstellung Konze	des (Ortsrandgestaltung) olungswertes ischen Verbundprojektes	50 TEUR (Konzept)	Gemeinde (Eigentümer, Fachplaner)	StBauF LEADER						
0		der erforderlichen Flächen durch die	nach		-						
0	Gemeinde Sukzessive Umsetzung		Umfang nach Umfang		LEADER						
Bedeutung	_ g für die Ortsentwicklung: ho	och	January	1	l						
NuL 2		rünung Lärmschutzwand									
0	zen. Ziele: Ansprechende Gest tigkeit stärken Absprache mit Autobah erforderlich Gründung einer Arbeits Schritt 1: Erstellung Pflan Schritt 2: Abstimmung Au und Kostenübernahme	zkonzept utobahndirektion hinsichtlich Durchführung	20 TEUR (Konzept)	Gemeinde / Autobahn- direktion (Fachplaner)	-			• •	•	•	•
	g für die Ortsentwicklung: ho	och									
NuL 3	Rundwege										
NuL 3.1 O	sowie die besonderen Se Anbindung an besteher Einbindung von Angebo Einbindung von Erlebnis	oten zum Verweilen (Sitzbänke) sorten (Angebote für Fitness- und Sport viesene Joggingstrecken)	nach Umfang	Gemeinde (RvU)	StBauF LEADER						•
Bedeutung	g für die Ortsentwicklung: m	ittel			ı						
NuL 3.2	Innerörtlicher Rundwe	g									
0	 Aufwertung bestehend Beschilderung auf Basiszepts (vgl. Projekt Nul. Einbindung besonderer Friedhof, Spielplatz Wir 	s eines einheitlichen Beschilderungskon- 3) Orte (Dorfplatz und Kirche, Wasserturm,	100 TEUR	Gemeinde (RvU)	StBauF					-	•

Nr.	Projekt	Beschreibung	grobe	Träger	mögliche	Umsetzungszeitraum								
Art			Kosten	(Akteure)	Förder- program-	kurz	fristig	mitte						
					me	2018	2019	2020	2021 2	fristig	fristi			
NuL 4	Grün- und Wegenetz	Anbindung Wälder												
0	 Verbesserung der Erre Beschilderung auf Bas zepts (vgl. Projekt NuL 	wischen Guttenberger und Irtenberger F ichbarkeit der Naherholungsstandorte iis eines einheitlichen Beschilderungsko .8) oten zum Verweilen (Sitzbänke)		Gemeinde (Eigentümer, Fachplaner)	-						•			
Bedeutun	g für die Ortsentwicklung: r	nittel												
NuL 5	Grünfuge Sportplatz -	Kist Süd												
V	lichen Sportflächen, des Wohnbebauung (Flussäc Anlage von Grünflächen neuen Bauflächen, der Pflanzung von Streuob und Pflanzenarten Einbindung von Angeb Einbindung von Erlebn	ge mit Anbindung der bestehenden öff: Guttenberger Forsts, sowie der zukünft eker) en und Wegeverbindungen zwischen de in Sportflächen und den Landschaftsräur stwiesen als Lebensraum für zahlreich oten zum Verweilen (Sitzbänke) isorten (Angebote für Fitness- und Spor zeption und Abfrage der Mitwirkungsbe	n (Konzept) n e Tier-	Gemeinde (Eigentümer, Fachplaner)	StBauF LEADER									
0	Sukzessiver Grunderwer Gemeinde	b der erforderlichen Flächen durch die	nach Umfang		-									
0	Sukzessive Umsetzung		nach Umfang		LEADER									
Bedeutun	g für die Ortsentwicklung: r	nittel-gering								•	·			
NuL 6	Aussichtsturm Wasse	rturm												
В	SanierungVerbesserung AussichInformationstafel			Gemeinde (Fachplaner)	StBauF									
Bedeutun	g für die Ortsentwicklung: n	nittel-gering												
NuL 7	Beschilderungskonze	pt												
S	Entwicklung eines einhe Aufstellung der Schilder Ortseingang Sehenswürdigkeiten Kreuzungen Wegweiser zu den wich Öffentliche Einrichtung Sportplatz, Spielplätze Rundweg Gewerbe, Vereine	tigsten Orten: gen	100 TEUR	Gemeinde (Fachplaner)	StBauF									

Nr.	Projekt	Beschreibung	grobe	Träger	mögliche	Ums	etzun	gszeit	raum			
Art			Kosten	(Akteure)	Förder- program-	kurz	fristig				mittel-	lang-
					me	2018	2019	2020	2021	2022	fristig	fristig
NuL 8	Schaffung eines att	raktiven Ausflugsziels "See"										
V	 Prüfung der Möglich Einbindung Liegewir Parkplätze etc. Schritt 1: Erstellung ein	ktiven Ausflugsziels eit in Kist nicht präsenten Themas "Wass akeiten zur Anlage eines Sees ese, Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten, ner Machbarkeitsstudie inklusive Standor adstücksverfügbarkeit und Kostenschätzur	tprü-	Gemeinde (Fachplaner)	StBauF							
0	ggf. Grunderwerb erfo	rderlicher Flächen durch die Gemeinde	nach Umfang	Gemeinde (Eigentü- mer)	-							
0	Umsetzung der Maßna	ahme	500 TEUR	Gemeinde (Fachplaner)	LEADER							
Bedeutur	ng für die Ortsentwicklung	: hoch										
NuL 9	Brunnen / Quellen r	eaktivieren										
V/B	Prüfung der Möglichke und Brunnen z.B. Brunnen Winter	eiten zur Reaktivierung vorhandener Quello leiten	en nach Umfang	Gemeinde (Fachplaner)	StBauF							

Nr.	Projekt	Beschreibung	grobe	Träger	mögliche	Umsetzungszeitraum							
Art			Kosten	(Akteure)	Förder- program-	kurzfristig					mittel-	lang-	
					me	2018	2019	2020	2021	2022	fristig	fristi	
VuV 1	Grüne Ortsdurchfahrt												
0	durchfahrt. Stärkung des grünen Charakt pflanzungen Verkehrliche Beruhigung durc optimierte Querungen (Fußgä Definition der zentralen Ortso	Staatsstraße im Bereich der Orts- ers der Ortsdurchfahrt durch Baum- ch gestalterische Maßnahmen und Ingerampel, Kreisverkehr) lurchfahrt durch Ansiedlung neuer sstraße im Bereich des Gewerbege-	50 TEUR	Gemeinde (Fachplaner, Fachbehör- den)	FAG GVFG StBauF								
Bedeutung	für die Ortsentwicklung: hoch												
WuV 2	Gestaltung Ortseingänge												
WuV 2.1	Ortseingang Nord												
0	nung der Seitenräume sowie Grundstücken Pflanzung von Einzelbäumen Herstellung eines Alleechara Einbindung sicherer Querung Fußgängerampeln	Entrées durch Gestaltung und Begrüder Einfriedungen zu den privaten in Form eines "Baumtores" bzw.	50 TEUR	Gemeinde (Fachplaner, Fachbehör- den)	FAG GVFG StBauF								
Bedeutung	für die Ortsentwicklung: hoch												
WuV 2.2	Ortseingang Süd												
0	Gestaltung der Ortseinfahrt als	"Visitenkarte"	50 TEUR	Gemeinde (Fachplaner, Fachbehör- den)	FAG GVFG StBauF								
Bedeutung	für die Ortsentwicklung: hoch												
WuV 3	Optimierung Straßenquerun	gen Staatsstraße St 578											
v	lichen Probleme (mangelhafte I Gestaltung der Ortseingänge, Z	Lösungen	5 TEUR	Gemeinde (Fachplaner, Fachbehör- den)	-								
0	des Kreisels am Sportzentrum (mitte und Sportzentrum) Terrassierung zur Abstufung (2 zum Verweilen	100 TEUR	Gemeinde (Fachplaner, Fachbehör- den)	FAG GVFG (StBauF)								
0	Umsetzung weiterer Bausteine gen der Staatsstraße	zur Optimierung der Straßenquerun-	nach Umfang	Gemeinde (Fachplaner, Fachbehör-	FAG GVFG (StBauF)								

Nr.	Projekt	Beschreibung	grobe Kosten	Träger (Akteure)	mögliche Förder- program-	Umsetzungszeitraum								
Art						kurzfristig					mittel-	lang-		
					me	2018	2019	2020	2021	2022	fristig	fristi		
WuV 4	Gewerbestandort "Würzburg	- Kist"												
V	Gesichtspunkten: Ausbildung einer eindeutigen B 27 Effizienz und Flexibilität in der Sicherung der Qualität (öffent lagen / Freiflächen) Priorisierung arbeitsplatzinten	nördlich der Autobahn unter den Standortadresse zur BAB 3 und zur Erschließung und Bebauung iche Räume /Architektur / Werbeansiver Betriebe z.B. im Technologienit MINT-freundlicher Schule und	50 TEUR	Gemeinde (Fachplaner, Fachbehör- den)	-									
0	Grunderwerb der Flächen durch (Flächengröße ca. 25 ha)	die Gemeinde	nach Umfang	Gemeinde (Eigentü- mer)	-									
V	Durchführung der Bauleitplanungsverfahren (FNP-Änderung und Aufstellung Bebauungsplan) (Flächengröße ca. 25 ha, Honorarzone II, Mittelsatz)		160 TEUR	Gemeinde (Fachplaner, Fachbehör- den)	-									
Bedeutung	g für die Ortsentwicklung: hoch													
WuV 5	Aufwertungsoffensive Gewe	rbestandort "Am Kalten Loch"												
V	"Am Kalten Loch" unter Einbindi mer: Aufwertung des öffentlichen F Aktivierung von Baulücken und Ansiedlung neuer, adressbilde	d untergenutzten Grundstücken zur nder Nutzungen n in höherwertige Dienstleistungs- e) ung / Fassadensanierung Entwicklung	25 TEUR (Konzept)	Gemeinde (Unter- nehmer, Fachplaner,)	StBauF									
Radautunc	g für die Ortsentwicklung: mittel-ge													
WuV 5.1	Aufwertung und Sanierung R													
0	Sanierung der Ringstraße als Im standorts "Am Kalten Loch"	puls zur Qualifizierung des Gewerbe- eue Asphaltdecke, ggf. Funktions- ge) ı öffentlichen Raum eich der privaten Grundstücke	400 TEUR	Gemeinde (Anwohner, Fachplaner)	FAG GVFG									

Nr.	Projekt	Beschreibung	grobe	Träger (Akteure)	mögliche	Umsetzungszeitraum								
Art			Kosten		Förder- program-	kurz	fristig	mitte	0					
					me	2018	2019	2020	2021 2	fristi	g fristi			
WuV 5.2	Solarinitiative	Solarinitiative												
S	für den weiteren Ausbau der Sola Ziel ist es, den ortsbildverträglich eine von mehreren wichtigen Ma schutzes insbesondere im gewerl Initialberatungen u.a. zu Förder Fassadenflächen, Kosten und M Aufstellen eines Kommunalen Anreizförderung Einbinden von Beratungsdienst Solarthermie im Wohngebäude der Erstellung eines Leitfadens Kooperation mit dem örtlichen Presse-/Öffentlichkeitsarbeit	nen Ausbau der Solarenergie als ßnahmen zur Stärkung des Klima- blichen Bereich wieder anzukurbeln. möglichkeiten, Eignung von Dach-/ lutzen Förderprogramms als zusätzliche leistungen für Bürger/innen (z.B. bereich), ggf. in Kombination mit zur energetischen Sanierung	25/a TEUR	Gemeinde (Fachplaner, Fachbehör- den)	EEG									
Bedeutung	g für die Ortsentwicklung: gering													
WuV 5.3	Aufwertung und Sanierung G	ıttenberger Straße												
0	im Zusammenhang mit der Gesar Kalten Loch" und Guttenberger S • Pflasterung der Gehwege und (• Begrünung z.B. mittels Baumto	Gebäudevorflächen r als Eingangsgeste die Gestaltung zur Organisation des	420 TEUR	Gemeinde (Anwohner, Fachplaner)	FAG GVFG									
Bedeutung	g für die Ortsentwicklung: mittel-ger	ing												
WuV 6	"Marke Kist" mit Bürgern era	rbeiten												
S	Erarbeiten der "Marke Kist" unte Was macht Kist aus? Wofür ste Was sind die besonderen Bega In welchen Bereichen möchte s Erarbeiten eines Leitbildes und ggf. Einbindung von Experten a	eht die Gemeinde Kist? bungen der Gemeinde? sich die Gemeinde qualifizieren? eines Logos	-	Gemeinde (Bürger)	StBauF									



Anlagen



Gemeinderatsklausur

Dokumentation

S. 162



Dokumentation der Bürgerwerkstatt am 17. Januar 2018

Dokumentation der Bürgerwerkstatt am 17. Januar 2018

Die Gemeinde Kist erstellt aktuell zusammen mit den beauftragten Planungsbüros Haines-Leger Architekten und Stadtplaner und arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner ein "Integriertes Nachhaltiges Städtebauliches Entwicklungskonzept", kurz INSEK. Im Rahmen des INSEK fand am Mittwoch, den 17.01.2018 von 18.30 - 21.30 Uhr im Pfarrheim der Gemeinde Kist eine erste öffentliche Bürgerwerkstatt statt.

Die Intention des Abends war es, gemeinsam mit den Bürgern Ziele und Maßnahmen zu erarbeiten, die für die zukünftige Ortsentwicklung von besonderer Bedeutung sind.

Nach einer Begrüßung durch den 1. Bürgermeister, Herrn Volker Faulhaber, erfolgte ein Impulsvortrag von Frau Sylvia Haines, in dem die Stärken, Schwächen, Potenziale und Restriktionen der Gemeinde erläutert wurden.

In drei Arbeitsgruppen wurden von den ca. 40 interessierten Bürgerinnen und Bürgern anschließend Ideen, Maßnahmen und Projekte zu folgenden Themen erarbeitet:

- Wohnen und Arbeiten
 Damit Kist auch zukünftig ein attraktiver Standort für Jung und Alt bleibt, ist folgendes zu tun...
- Ortsbild, öffentlicher Raum und Verkehr Damit insbesondere der Altort weiter an Qualität gewinnt, ist folgendes zu tun...
- 3. Freizeit und Landschaft Zur Stärkung der Naherholungsfunktion sowie zur Aufwertung der Landschaft ist folgendes zu tun...

Die Dokumentation und eine Verortung der Ideen erfolgte auf Tischplakaten.

Im Anschluss an die Gruppenarbeit wurden die Beiträge im Plenum vorgestellt. Mit Klebepunkten konnten die Bürger abschließend zwei Projekte aus jedem Handlungsfeld markieren, so dass eine erste Priorisierung erfolgte.

Die Ergebnisse der Werkstatt sind im Folgenden zu Themenblöcken zusammengefasst. Sie bilden eine wichtige Basis für die Entwicklung eines Leitbildes für die Gemeinde Kist sowie für die weitere Ausarbeitung konkreter Projekte und Maßnahmen.

1 Wohnen und Arbeiten Damit Kist auch zukünftig ein attraktiver Standort für Jung und Alt bleibt, ist folgendes zu tun...

Wohnen

- Neubaugebiete [4 Pkt.]
- Mehrfamilienhäuser
- Mehrgenerationenhäuser [1 Pkt.]
- Altortnachverdichtung [3 Pkt.]

Ortsbild

- Kriegerdenkmal Standort? neu? [6 Pkt.]
- Baumallee Radweg [1 Pkt.]
- Umgestaltung Friedhof [1 Pkt.]
- Dorfrand begrünen
- Mehr Bäume im Dorf
- Hässliche Ecken verbessern
- Nutzung/Modernisierung altes Schulgebäude sowie Feuerwehrhaus [3 Pkt.]

Verkehr

- Bauliche Geschwindigkeitsbegrenzungen (wo nötig) [6 Pkt.]
- Parken, Geschwindigkeit [4 Pkt.]
- Lärmschutz verbessern (30 km/h- Staatsstraße und Blitzerstation) [1 Pkt.]
- Steuerung innerörtlicher Verkehr
- Taktfrequenz Bus erhöhen
- E-Bike-Station
- Langsames Fahren
- · Reduzierung Durchgangsverkehr
- Durchfahrtsverbot Schwerlastverkehr
- Fußgängerverbindung über Staatsstraße prüfen
- Car-Sharing

Natur und Umwelt

- Agenda 21-Ideen weiterverfolgen [1 Pkt.]
- Erhalt der Baumschutzverordnung

Infrastruktur

- Erhalt Schulstandort mit Ganztagsschule und zukunftsfähiger Ausstattung [14 Pkt.]
- Attraktive Gewerbeflächen [6 Pkt.]
- Rundwege um die Gemeinde mit Hundekotboxen [3 Pkt.]
- Einkaufen im Altort [2 Pkt.]
- Arbeitsplätze schaffen und Handwerker fördern [1 Pkt.]
- Ärztehaus
- Umnutzung Wasserturm (Sternwarte, Turmcafé, Brauerei)
- Dorfladen/-café, Alte Schmiede
- Baumarkt

Soziales, Vereine und Sport-/Spielplätze

• Seniorentreff-Raum [4 Pkt.]

Dokumentation der Bürgerwerkstatt am 17. Januar 2018

- Neugestaltung Spielplätze mit generationenübergreifendem Spielplatzkonzept für Gesamtort [1 Pkt.]
- Nachbarschaftshilfe [1 Pkt.]
- Stammtisch neu alt Bürger [1 Pkt.]
- Hallenentwicklung?
- JUZ-Neugestaltung
- Sportplätze
- Indoor-Spielplatz
- Förderung Ehrenamt

2 Ortsbild, öffentlicher Raum und Verkehr

Damit insbesondere der Altort weiter an Qualität gewinnt, ist folgendes zu tun...

Ortsbild

- Wasserturm: Besichtigungen, Aussichtsturm als Landmark mehr aufwerten [3 Pkt.]
- "Lagerhaus" Schriftzug Sgraffito-Technik [3 Pkt.]
- Werbetafeln für Vereine an Ortseingängen [2 Pkt.]
- Ehemaliges Gasthaus "Zur Linde" sanieren
- Bildstöcke erhalten
- Kriegerdenkmal aufwerten, neuen Standort suchen (evtl. am Friedhof)
- Neugestaltung des Friedhofbrunnens
- Krabbelstube/ Alte Schule abreißen aufwerten
- Ortseingänge aufwerten (Bäume)
- ehem. Bäckerei sanieren (Nutzung durch Gemeinde?)

Öffentlicher Raum - Verkehr

- Straßenquerung Apotheke Turnhalle für Fußgänger sicherer gestalten [11 Pkt.]
- Spazierweg rund um Seniorenheim (naturnah Richtung Limbachshof, für Rollstuhlfahrer geeignet) [4 Pkt.]
- Ausbau "Nordtangente" [2 Pkt.]
- Lärmschutz entlang Staatsstraße [2 Pkt.]
- Barrierefreiheit Gehsteige generell überprüfen [1 Pkt.]
- Umsetzung Verkehrskonzept [1 Pkt.]
- Hohe Bordsteinkante bei Straßenüberquerung Sauna [1 Pkt.]
- Schulwegsicherheit erhöhen [1 Pkt.]
- Verkehrskontrollen/ Überwachung auch ruhender Verkehr
- Ortsschilder ortsauswärts verlagern
- Weniger Autoverkehr
- Beleuchtung Pendlerparkplatz
- Obere Dorfstraße Parkverbot auf Gehwegen, evtl. als Schulweg markieren
- Allgemein enge Straßensituation durch parkende

- Autos verhindern
- Verkehrsberuhigte Zone ausweisen (teils als Spielstraße)
- Gehsteige zu schmal (in neuen Baugebieten Gehsteige vorsehen)
- Lücken bei Gehsteigverbindung vorhanden -> gefährliche Stellen
- Verkehrssicherheit vor Kindergarten Natur und Umwelt
- Heckenschneidung kontrollieren [2 Pkt.]
- Lärmschutz und Autobahnrand begrünen [2 Pkt.]
- Mehr Nutz- statt Zierpflanzen [1 Pkt.]
- Pflege gemeindlicher Grünflächen und Parkbuchten

Infrastruktur

- Weiterführung Radweg entlang Staatsstraße 578 Richtung TBB [3 Pkt.]
- Beschilderung (u. a. zu Blutsee) [1 Pkt.]
- Innerörtliche Wanderwege
- Was zeige ich Gästen: Kirche, Dorfplatz, Wälder, Rundweg auf Beton
- Schulstandort stärken

Soziales, Vereine und Sport-/Spielplätze

- Grillplatz "Alte Weth" instand setzen [3 Pkt.]
- Sportplatz: Konzept erstellen entweder Sanierung und stärkere Nutzung oder Größe überdenken [2 Pkt.]
- Altes Feuerwehrhaus für Vereinsgemeinschaft nutzen [2 Pkt.]
- Tennishalle: zukünftige Nutzung (ggf. Festhalle) [1 Pkt.]
- Tennis-Außenspielplätze notwendig?
- Alle Spielplätze sanieren und evtl. "Mehrgenerationenspielplatz" [1 Pkt.]
- Mehrzweckhalle (Otto-Seubert-Halle) relativ klein
- "Mecker-App"
- Wasserspielplatz

Natur und Umwelt

- Heckenschneidung kontrollieren [2 Pkt.]
- Lärmschutz und Autobahnrand begrünen [2 Pkt.]
- Mehr Nutz- statt Zierpflanzen [1 Pkt.]
- Pflege gemeindlicher Grünflächen und Parkbuchten

Infrastruktur

- Weiterführung Radweg entlang Staatsstraße 578 Richtung TBB [3 Pkt.]
- Beschilderung (u. a. zu Blutsee) [1 Pkt.]
- Innerörtliche Wanderwege
- Was zeige ich Gästen: Kirche, Dorfplatz, Wälder, Rundweg auf Beton
- Schulstandort stärken

Soziales, Vereine und Sport-/Spielplätze

- Grillplatz "Alte Weth" instand setzen [3 Pkt.]
- Sportplatz: Konzept erstellen entweder Sanierung und stärkere Nutzung oder Größe überdenken [2 Pkt.]
- Altes Feuerwehrhaus für Vereinsgemeinschaft nutzen [2 Pkt.]
- Tennishalle: zukünftige Nutzung (ggf. Festhalle) [1 Pkt.]
- Tennis-Außenspielplätze notwendig?
- Alle Spielplätze sanieren und evtl. "Mehrgenerationenspielplatz" [1 Pkt.]
- Mehrzweckhalle (Otto-Seubert-Halle) relativ klein
- "Mecker-App"
- · Wasserspielplatz3 Freizeit und Landschaft

3 Zur Stärkung der Naherholungsfunktion sowie zur Aufwertung der Landschaft ist folgendes zu tun...

Ortsbild

- Überplanung Sportanlage [10 Pkt.] (Bedarf für Schulsport?)
- Nutzung des Dorfplatzes für Jung und Alt (z. B. Schachspiel) [2 Pkt.] Nutzung Dorfladen
- Dorfhaus/-platz: Barrierefreier Zugang, Öffentliche Toiletten geöffnet 7 Tage, Nachbesserung/ Schäden [1 Pkt.], E-Installation, Sonnenschutz
- Schulvorplatzgestaltung
- · Gestaltung Ortszufahrten

Verkehr

· Ringschluss Busverkehr mit Reichenberg

Natur und Umwelt

- Bewaldung an der Autobahn sowie Aufforstung an freien Flächen (Südpflanzen wie Wilder Wein oder Oliven) [3 Pkt.]
- Nachhaltigkeit
- Schulgarten
- Innerörtliche Bepflanzung
- Vorkehrungen gegen Verunreinigungen gegen Hundekot (Bußgeld)

Infrastruktur

- Rundwanderweg um Kist (mit Parkplätze, Toiletten, bessere Anbindung an umliegende Wälder) [8 Pkt.]
- Wochenmarkt, Café im Altort, Metzger [2 Pkt.]
- Parkplatzsituation Waldsportplatz [2 Pkt.]
- Wanderkarte
- E-Mobilität (Ladestationen)

Soziales, Vereine und Sport-/Spielplätze

• Stärkung der Vereine [11 Pkt.]: Finanzielle Un-

- terstützung, Ausstattung für Feste, Infrastruktur (Räume, Lager)
- Spielplatz Winterleiten sollte attraktiver und altersübergreifend gestaltet werden (Toiletten, Bolzplatz, Sonnenschutz) [10 Pkt.]
- Braucht Kist vier Spielplätze (Anzahl und neuen Standort prüfen) [5 Pkt.]
- Generationenspielplatz [2 Pkt.]
- Runden Tisch der Vereine [1 Pkt.]
- (Neuer Standort) Mehrzweckhalle? [1 Pkt.]
- Erweiterung des Radnetzes
- Wasserspielplatz
- Bessere Zusammenarbeit der Vereine
- Mehr Angebote schaffen (Kinder-/Jugendchor, Judo)
- Pflege der Sportplätze sowie Flutlichtanlage, Sanierung u. a. Tribüne)
- Bedarf für Schulsport analysieren
- Einrichtung einer Kinderküche (Schule/ Kiga)



Dokumentation Runder Tisch Vereine am 22. März 2018

Im Rahmen des INSEK fand am Donnerstag, den 22.03.2018 von 19.00 bis 21.30 Uhr im Feuerwehrheim Kist ein Runder Tisch der Vereine statt.

Im Vorfeld zu dem Runden Tisch wurden Fragebögen an insgesamt 18 Kister Vereine gesandt, die der Erhebung der jeweiligen Vereinsstruktur sowie der Abfrage der aktuellen Problemlagen dienten. 14 Fragebögen wurden zurück gesandt und kategorisiert ausgewertet.

18 Mitglieder aus den unterschiedlichen Vereinen haben am Runden Tisch teilgenommen. Zu Beginn haben sich alle Teilnehmer kurz vorgestellt. Anschließend wurden die Ergebnisse der Vereinsbefragung präsentiert. Die Frage Nr. 8 "Was wurde diesbezüglich (im Hinblick auf die zukünftigen Herausforderungen) bereits unternommen?" wurde im Anschluss von den Anwesenden eingehend erläutert und diskutiert.

Abschließend wurde der Bedarf der Vereine analysiert.

Dokumentation Runder Tisch Vereine am 22. März 2018 I Ergebnisse Vereinsbefragung

INSEK Kist Fragebogen Vereine

Rücklauf Fragebogen:

Insgesamt 18 Fragebogen an Vereine versendet

Rücklauf: 14 Fragebögen

Alle Antworten wurden aufgenommen und kategorisiert.

Fragen zur demographischen Situation:

1. Über wie viele Mitglieder verfügt Ihr Verein zurzeit und wie viele dieser Mitglieder nehmen aktiv am Vereinsleben Teil (Schätzung in %)?

Mitglieder insgesamt:

Minimum:9

Mittelwert:116

Maximum:449

Aktive Mitglieder:

Minimum: 5%
Maximum: 85 %

2. Wie setzt sich die Altersstruktur Ihres Vereines zusammen?

bis 14 Jahre	15 bis 29	30 bis 49	50 bis 64	65 Jahre und
	Jahre	Jahre	Jahre	mehr
4 %	12 %	16 %	23 %	46 %

3. Wie gestaltete sich die Situation bezüglich der Mitgliederzahlen und der Altersstruktur noch vor 10-20 Jahren, sehen Sie einen Unterschied?

(Ziehen Sie falls möglich konkrete Zahlen hinzu)

Im Vergleich zu vor 10-20 Jahren dominiert heute:

- Sinkende Mitgliederzahlen 9 Nennungen
- Steigendes Durchschnittsalter 9 Nennungen
- Stagnierende Mitgliederzahlen 2 Nennungen
- Keine Aussage, da recht neu gegründeter Verein 2 Nennungen
- Grund für Veränderung der Altersstruktur: sie verschiebt sich entsprechend des fortschreiten-den Alters der langjährigen Mitglieder; zu wenig/keine (jungen), dauerhaften Neueintritte

arc.**grün** | landschaftsorchitekten.stadtplaner.gmbh
Steigweg 24.97318 Kitzingen | T 09321 2680050 | info@arc-gruen.de | www.arc-gruen.de
Handelsregister HRB 12240.Amtsgericht Würzburg | Geschäftsführer: Thomas Wirth.Gudrun Rentsch.Ralph Schäffner

Dokumentation Runder Tisch Vereine am 22. März 2018 I Ergebnisse Vereinsbefragung

4. Zur Vergleichbarkeit des Durchschnitts errechnen Sie bitte das Billeter-Maß (J) für Ihren Verein:

$$J = [P1 - P3] / P2 = -5,9$$
 Max: -0,1

- grundlegende Tendenz: Schrumpfung und Alterung

P1 = Mitglieder im Alter von 0 bis einschließlich 14 Jahren

P2 = Mitglieder im Alter von 15 bis einschließlich 49 Jahren

P3 = Mitglieder im Alter von 50 Jahren und mehr

Vergleichswerte:

	J im Jahr 2004	J im Jahr 2014
Unterfranken	-0,4	-0,7
Bayern	-0,4	-0,6

"Das Billeter-Maß J drückt das Verhältnis der Differenz zwischen Kinder- (unter 15jährige) und Großelterngeneration (50jährige und Ältere) zur Elterngeneration (15 bis unter 50-jährige) aus. Es setzt die noch nicht reproduktive Bevölkerung vermindert um die nicht mehr reproduktive Bevölkerung ins Verhältnis zur Bevölkerung im aktiven generativen Alter. Je kleiner J ist, desto älter ist im demographischen Sinne die Bevölkerung. Negative Werte entstehen, wenn der Anteil der älteren größer ist als der Anteil der jungen Bevölkerung. Die Fachliteratur stellt diesen Index als eines der brauchbarsten Maße zur Quantifizierung demographischer Alterung heraus." (Quelle: Informationssystem GeroStat - Deutsches Zentrum für Altersfragen, Berlin)

Bedeutung:

Positive Werte = Wachstum

Negative Werte = Schrumpfung und Alterung

(Die Kennzahl J bezieht sich nur auf die demographische Alterung und bezieht Zu- und Wegzüge, insbesondere die selektive Abwanderung junger Menschen im ländlichen Raum, nicht mit ein.)

Fragen zum Handlungsbedarf:

- 5. Gibt es in Ihrem Verein bereits merkliche Problemlagen oder Herausforderungen, welche Sie im Zusammenhang mit dem Demographischen Wandel sehen?
- 11 Vereine (79 %) geben an, aktuell Probleme im Zusammenhang mit dem Demographischen Wandel zu haben:
- Zu wenig Nachwuchs (64 %)
- Zu wenige, die aktiv mitarbeiten/ Ehrenamt/ Verantwortung übernehmen wollen/ können (Vorstand, ...) (45 %)
- Überalterung/ Gesundheit (27 %)
- Andere Interessen (18 %)
- "Ja, vorhanden" aber nicht genauer definiert (18 %)

6. Welche Probleme sind momentan am schwerwiegendsten?

14 Vereine geben momentan schwerwiegende Probleme an:

- Mitgliedergewinnung (36 %)
- Überalterung/ Gesundheit (21%)
- Bauliche Probleme (21%)
- Fehlendes Interesse am Verein/ Hobby (21%)
- Nachwuchsgewinnung (14 %)
- Attraktivitätssteigerung Verein/ Langfristige Bindung (14 %)
- Sowie Finanzielle Probleme und Neuausrichtung Verein notwendig (je 7%)

7. Welche Herausforderungen sehen Sie in der Zukunft?

Zukünftige Herausforderungen sehen 13 Vereine (93 %):

- Mitgliedergewinnung (69 %)
- Nachwuchsgewinnung (38 %)
- Attraktivitätssteigerung/ Vergrößerung Angebot/ Offenheit für Neues (38 %)
- Verantwortungsübernahme/ Mitgliederbeteiligung (15 %)
- Besetzung/ Generationenwechsel Vereinsführung; bauliche Herausforderungen;
 Überalterung/ Gesundheit; Bürokratie; Vereinsexistenz (je 8 %)

Dokumentation Runder Tisch Vereine am 22. März 2018 I Ergebnisse Vereinsbefragung

8. Was wurde diesbezüglich bereits unternommen?

- 11 Vereine wurden bereits konkret aktiv (79%):
- Verstärkte Öffentlichkeitsarbeit (45 %)
- Überarbeitung/ Erweiterung Vereinsangebot (36 %)
- verstärkte Nachwuchsarbeit/ -förderung sowie Zusammenschluss/ Kooperation mit anderen Vereinen/ Einrichtungen (je 18 %)
- Gemeinsame Freizeitaktivitäten sowie finanzielle Vergünstigungen (für Jugendliche/ Familien/ Übungsleiter) (je 18 %)
- öffentliche Werbe-/ Infoveranstaltungen für Jugendliche/ Mitgliederwerbung und verbesserte Mitgliederbetreuung sowie Vereinscoaching (je 9%)
- 9. Worin sehen Sie Chancen bzw. Handlungsbedarf, um die Zukunft Ihres Vereins sowie der Vereine im Allgemeinen nachhaltig zu gestalten?

10 Vereine machten Angaben zu Chancen / Handlungsbedarf (71 %): In folgenden Bereichen wird Handlungsbedarf gesehen:

- Angebotserweiterung/ -anpassung (40%)
- Zusammenarbeit von Vereinen/ Einrichtungen (20 %)
- Bürokratieerleichterung (20 %)
- verstärktes Marketing (10%)
- stärkere Wertschätzung/ Förderung Ehrenamtliche (durch Gemeinde/ Öffentlichkeit, hierbei auch finanzielle und inhaltliche Unterstützung) (10 %)
- enge Zusammenarbeit mit/ Aktivierung von jungen Leuten (10 %)
- zu wenig ehrenamtliche Aktive (10 %)
- kaum Chancen (10 %)
- gemeinsame Freizeitaktivitäten (10 %)
- bauliche Maßnahmen (10 %)
- Dorfgemeinschaft stärken (10 %)
- 10. Wären Sie bzw. der Verein bereit sich aktiv daran zu beteiligen, den Wissensaustausch und die Vernetzung zwischen den Vereinen in Ihrer Gemeinde oder auch mit benachbarten Gemeinden, bspw. durch die Teilnahme an einem "runden Tisch" o. ä., voranzubringen?

13 Antworten (93 %), davon:

- ja: 7 Nennungen
- ja, eingeschränkt: 2 Nennungen
- nein: 4 Nennungen

4

... gute Erfahrungen haben wir gemacht mit:

Zusammenschluss / Kooperation mit anderen Vereinen / Einrichtungen

- Aktionstage in den Schulen Kontakt mit Lehrern und Schulleitung
- Zusammenarbeit mit Musikschule
- Kindergartensport
- Aber Betreuung von Kindern schwer zu organisieren/ umzusetzen (Programm, Betreuer)

Überarbeitung / Erweiterung Vereinsangebot

- Trainingscamps
- Seniorenklassen
- Ferienprogramme

Finanzielle Vergünstigungen

- Familienbeitrag
- Vergünstigung für Kinder und Jugendliche
- Starterpakete zum Einstieg

Verstärkte Öffentlichkeitsarbeit

Internetauftritt

Gemeinsame Freizeitaktivitäten

- Veranstaltungen mit u. a. ausgefallenen/ neuen Themen
 z. B. Waldpflanzaktion, Pilzwanderung
- Beschränkungen auf nichtöffentliche Aktionen

Verbesserte Mitgliederbetreuung

- Gemeinsamer Terminkalender/ Kalendermanager
- Whats-App-Gruppen

Vereinsmanagement

- Sponsoring
- Mehrere Verantwortliche/ Arbeitsteilung

Allgemeine Erkenntnisse

- Verein -> Zusammenarbeit von Leuten mit gleichem Interesse
- Einzelpersonen sind in verschiedenen Vereinen aktiv
- Gegenseitiger Austausch ist vorhanden, Vereine arbeiten zusammen
- Gemeinsamer Veranstaltungskalender ist vorhanden
- Es findet einmal im Jahr ein gemeinsames Treffen statt (zukünftig sollte ein Protokoll geführt werden)

Neue Ideen

- Zusammenarbeit mit Seniorenheim
- Gartenhilfe (z. B. Kister helfen Kister Senioren)
- Dorfplatz als Mittelpunkt weiter ausbauen

... eine Bedarfsermittlung ergibt:

Musikverein

- Raum im Dach des Sportlerheims angemietet
- Größe, Parkplätze und Lage ist ausreichend / gut
- Ebenerdige Lagerflächen fehlen (zur Zeit Container)

Chor

• Alte Schule reicht

Tennis

- Tennisheim von außen saniert
- Halle im Besitz der Gemeinde
- Insgesamt fünf Plätze vorhanden, 3 in Bespielung, 1 in Reaktivierung, 1 Brache

Sportverein

- Halle voll belegt keine zusätzlichen Angebote möglich
- Hallengröße z. B. für Handball zu gering
- Sportplätze pflegen Gemeinde und Verein hohe Unterhaltskosten
- 2 Fußballplätze sind notwendig (Regeneration Rasenfläche)
- Ein Kunstrasenplatz wäre weniger pflegeintensiv
- Hartplatz vorhanden, aber sanierungsbedürftig
- Laufbahn nicht mehr erforderlich, 50 m

Bahn ausreichend

K.R.O.A.

- Vereinstreffpunkt fehlt
- Lagerräume fehlen
- Vorschlag: gemeinsame Vereinsräume, gemeinsames Vereinslager

KHV

 Vorschlag: viele einzelne "Vereinsheime" zusammenfassen (höhere Auslastung)

Wandern / BN

 Bedarf für gemeinschaftlichen Treffpunkt (keine gemeinsame Vereinsräume, kein gemeinsames Vereinslager)

Hallen - Bestand und Bewertung

- Pfarrhaus oft belegt durch VHS, Fasching...
- Otto-Seubert-Halle oft belegt durch Schulsport, Vereine, Feste...
- Sanierung Tennishalle im Inneren bald notwendig (Boden, Lampen)
- Feuerwehr Räume vorhanden

Sportplätze - Bestand und Bewertung

Sportzentrum:

Sportplatz mit Fußballfeld, Laufbahn, Weitsprunggrube

- Hartplatz (Sanierung wünschenswert)
- Boccia-Platz
- Beachvolleyballplatz
- 5 Tennisplätze (3 in Bespielung)

Am Kaltem Loch:

 Waldfußballplatz (schattig, gut für Bambinis)

Aufgaben für die Vereine

- Bedarf genauer analysieren (Vereinsheime / -lager, Sportflächen, Hallen)
- Zukunft der Sportanlagen überdenken

Fazit

Die meisten Vereine kämpfen mit sinkenden Mitgliederzahlen und schwachen Finanzmitteln.

Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität sind erforderlich. Ein weiterer Erfahrungsaustausch und eine noch bessere Zusammenarbeit könnten erste Schlüssel zum Erfolg sein.

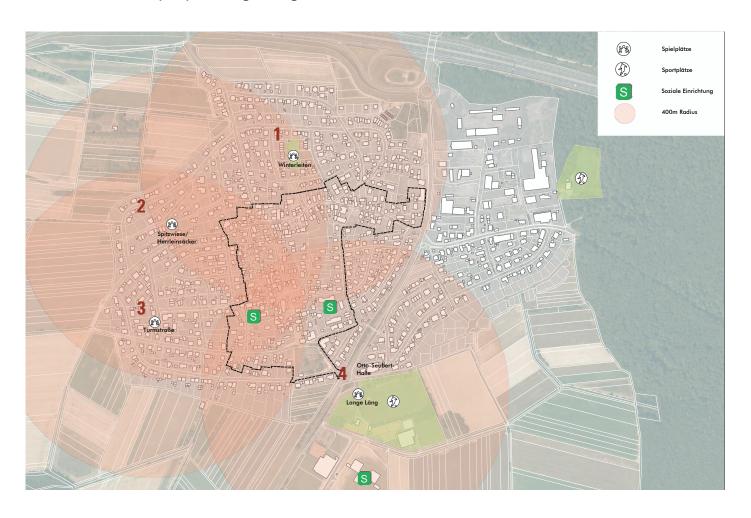
Insbesondere im Hinblick auf gemeinsame Vereins- sowie Lagerräume könnten Synergieeffekte genutzt werden. Eine Unterstützung seitens der Kommune ist wünschenswert.



Dokumentation Spielplatzbegehung am 24. März 2018

Anlage 3

Dokumentation Spielplatzbegehung am 24. März 2018 | Ablauf



Im Rahmen des INSEK fand am Samstag, den 24.03.2018 von 10.00 bis 11.30 Uhr in Kist eine Spielplatzbegehung statt.

Zu der Spielplatzbegehung waren die Bürger der Gemeinde Kist, vor allem Eltern mit ihren Kindern eingeladen. Ca. 15 interessierte Erwachsene und 15 Kinder kamen zu der Spielplatzbegehung. Nach einer kurzen Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Faulhaber und die beauftragten Planungsbüros Haines-Leger Architekten + Stadtplaner und arc.grün | landschaftsarchitekten. stadtplaner wurden nacheinander die vier Spielplätze der Gemeinde in Augenschein genommen.

Der erste Standort war der Spielplatz Winterleiten, der zweite Spietzwiese/ Herrleinsäcker, darauf folgte der Spielplatz an der Turmstraße und letztlich der Spiel- und Bolzplatz an der Langen Läng / Sportzentrum.

Die Anwesenden hatten die Aufgabe, die

Spielplätze zu bewerten. Zum einen sollten die positiven und zum anderen die negativen Aspekte der einzelnen Spielplätze benannt werden. Auch die Kinder wurden nach ihren Vorlieben und Anregungen gefragt.

Außerdem konnten erste Wünsche und Vorschläge geäußert werden.

Auf der Basis dieser Analyse kann im weiteren Planungsprozess der zukünftige Handlungsbedarf konkretisiert und ein Konzept erarbeitet werden.

Allgemeine Erkenntnisse

- Spielplätze werden gut angenommen
- Skaterplatz sehr beliebt
- Nachhaltigkeit wahren
- Mäharbeiten öfter/ früher durchführen
- Patenschaften f
 ür Spielplätze
- Spielplatzkonzept fehlt

Abbildung 218: Bestand Spielplätze und Ablauf der Begehung am 24.03.2018

Abbildung 218: Eigene Darstellung; arc.grün landschaftsarchitekten.stadtplaner; März 2018

Dokumentation Spielplatzbegehung am 24. März 2018 | Auswertung

Spielplatz Winterleiten

Bestand

- große Kletterturmkombination
- kleine Spielanlage
- Vogelnestschaukel
- Doppelwippe
- Federwipp-Tiere
- Tunnelröhre
- Karussell
- Dreifachreck
- Sandkasten mit Minibagger (mit Sonnensegel)
- kleine Hängebrücke

Positives

- Größe ist optimal
- Standort (Nähe zu Neubaugebiet Spitzwiese/ Herrleinsäcker)
- Umzäunt, abschließbar
- Keine Probleme mit den Anwohnern

Meinung der Kinder

• Karussell und Nestschaukel sind toll

Negatives

- Für ganz Kleine fehlen Spielgeräte
- Bolzplatz bzw. Tore notwendig
- Keine Geräte für Parcour-/ Gleichgewicht
- Bagger und Rutsche sind falsch eingebaut (entweder tiefer einbauen oder mehr Sand aufschütten)
- Größere Doppelschaukel fehlt
- Spielhaus wurde von Jugendlichen zweckentfremdet, daher zurück gebaut

Anregungen

- Seilbahn um das Gefälle auszunutzen
- Matschplatz, Wasserspiel (eventuell Gefälle mit einbinden)
- Unterteilung in verschiedenen Altersgruppen
- Einebnen, terassenähnliche Gestaltung
- evtl. Bolzplatz
- Zentrale Mitte schaffen mit Beschattung und Sitzplätzen
- evtl. Toilettenhäuschen

Anregungen der Kinder

- Seilbahn
- Größeres Klettergerüst

Fazit

Spielplatzkonzept mit Wegesystem, Aufenthaltsbereichen und Terrassierung erforderlich

Spielplatz Spitzwiesen / Herrleinsäcker

Bestand

- Röhrenrutschbahn
- Bergsteigerrampe
- Wirbeltier
- Federwippe
- Vogelnestschaukel
- Sandkasten (mit Sonnensegel)

Positives

- Standort/ Lage
- Umzäunt
- Spielgeräte ausreichend
- Rutsche

Meinung der Kinder

• Drehsitz und Röhrenrutsche sind toll

Negatives

- Keine Bänke
- Kaum Beschattung
- Sonnenschutz wurde als Hängematte / Trampolin genutzt

Anregungen

- Als Beschattung ein Dach statt Segel
- Hang-/ Grastreppen

Fazit

Geringfügiger Handlungsbedarf (Verschattung, evtl. Grastreppen o.ä.)

Spielplatz Lange Läng / Sport- Spielplatz Turmstraße

zentrum

Bestand

- Turmrutsche
- Doppelschaukel
- Federwippe

Positives

- Lage am Sportzentrum / Skaterplatz / Edeka / Seniorenheim
- Umzäunt
- Hartplatz
- Laufbahn als Fahrradübungsplatz
- Viel Flächenpotenzial vorhanden

Negatives

- Geräte eher langweilig
- Nähe Bundesstraße
- Überquerung der Bundesstraße
- Standort näher zu Neubaugebiet Flussäcker denkbar

Anregungen

- Mehrgenerationenspielplatz
- Allgemein die gesamte Sport- und Spielplatzanlage überdenken

Fazit

Konzept für große Sport- und Spielplatzanlage als "Highlight" im Kontext mit der Gesamtentwicklung des Sportstandorts erforderlich

Bestand

- Turmrutsche
- Doppelschaukel (auch für Kleinkinder geeignet)
- Wippe
- Federwippe
- Sandkasten

Positives

- Größe ist für Kleinkinder / den Standort optimal
- Standort Nähe zu Nebaugebiet Spitzwiese / Herrleinsäcker und Kindergarten
- Umzäunt, abschließbar
- Schattig
- Wird oft vom Kindergarten genutzt

Negatives

- Übergang Kreuzung Tiefe Gasse / Turmstraße Unfallgefahr
- Motorrad für Kleinkinder gefährlich

Anregungen

gering

Fazit

Geringfügiger Handlungsbedarf (z.B. Ersatz Federwippe - Motorrad)



Dokumentation 2. Bürgerwerkstatt am 2. Mai 2018

Dokumentation 2. Bürgerwerkstatt am 02. Mai 2018 | Einleitung

Am Mittwoch, den 02. Mai 2018, fand im Pfarrheim in der Gemeinde Kist von 18:30 Uhr bis 21:00 Uhr die zweite Bürgerwerkstatt im Rahmen des Integrierten Nachhaltigen Städtebaulichen Entwicklungskonzepts, kurz INSEK, mit ca. 30 interessierten Bürgerinnen und Bürgern statt.

Die Ergebnisse der Werkstatt sind im Folgenden dokumentiert. Sie bilden eine wichtige Basis für die Ausarbeitung des Durchführungskonzepts und damit für den weiteren Ortsentwicklungsprozess.

Im Rahmen dieser Veranstaltung wurden die Bürgerinnen und Bürger ein weiteres Mal aktiv in den Planungsprozess durch die Fachplaner eingebunden.

Die Ergebnisse aus der ersten Bürgerwerkstatt, in der es um die Sammlung von Anregungen und Vorschlägen zur Bestimmung zukünftiger Handlungsfelder sowie möglicher Maßnahmen und Projekte ging, wurden durch die Fachplaner vertiefend bearbeitet und in der zweiten Bürgerwerkstatt vorgestellt.

Daran anschließend konnten die Bürgerinnen und Bürger die Projektpläne mit den Themen

- "Lebendiger Altort"
- "Attraktiver Wohnstandort"
- "Sport und Freizeit"
- "Naherholung und Landschaft" sowie
- "Wirtschaft und Verkehr"

bewerten.

Mit Klebepunkten konnten die Bürger abschließend die sechs Projekte markieren, die aus ihrer Sicht vordringlich in Angriff genommen werden sollen.

Das sollte zuerst getan werden . . .

- Optimierung Straßenquerungen Staatsstraße (13 Pkt.)
- 2. Forscherhaus MINT-freundliche Schule (Umbau und Sanierung 6 Pkt., Neubauvariante 6 Pkt.) (12 Pkt.)
- 3. Mehrgenerationenspielplatz (10 Pkt.)
- 3. Kulturraum eh. Feuerwehr (10 Pkt.)
- 4. Grünes Band A 3 (8 Pkt.)
- 4. Gewerbestandort "Würzburg Kist" (8 Pkt.)
- 5. Aufwertung Spielplatz Winterleiten (7 Pkt.)
- Attraktives Ausflugsziel "See" (7 Pkt.)
- 6. Nutzungs- uns Sanierungskonzept Lagerhaus (6. Pkt.)
- 6. Neues Wohnen Flussäcker 2 + 3 (6 Pkt.)

Anlage 4 Dokumentation 2. Bürgerwerkstatt am 02. Mai 2018



Abbildung 219: Priorisierung der Projektvorschläge Handlungsfeld 1

Abbildung 220: Priorisierung der Projektvorschläge Handlungsfeld 1

1 Handlungsfeld Lebendiger Altort

Bepunktung Projektvorschläge:

- 1. Kommunales Förderprogramm, Gestaltungsfibel (0 Pkt.)
- 2. Kulturraum eh. Feuerwehr (10 Pkt.)
- 3. Qualifizierung Schulstandort
- 3.1 Lese- und Ruhebereich Schulgarten (O Pkt.)
- 3.2 Schattenplatz Schulhof (2 Pkt.)
- 3.3 Forscherhaus MINT-freundliche Schule (6 Pkt.)
- 3.4 Forscherhaus MINT-freundliche Schule - Krabbelgruppe (Neubau) (6 Pkt.)
- 3.5 Energetische Sanierung und Energiekonzept (0 Pkt.)
- 3.6 Gestaltung Schulumfeld (0 Pkt.)
- 4. Gestaltung Oskar-Popp-Straße

(0 Pkt.)

- 5. Nutzungs- und Sanierungskonzept Lagerhaus (6 Pkt.)
- 6. Treffpunkt Dorfhaus-/platz (4 Pkt.)
- 7. Gestaltung Vordere/Hintere Bergstraße (4 Pkt.)
- 8. Gestaltung Vorplatz Pfarrheim und Kindergarten, Aufwertung und Sanierung Brennofenstraße (3 Pkt.)
- 9. Innenentwicklung Stadtweg (0 Pkt.)
- 10. Gestaltung Friedhof (5 Pkt.)

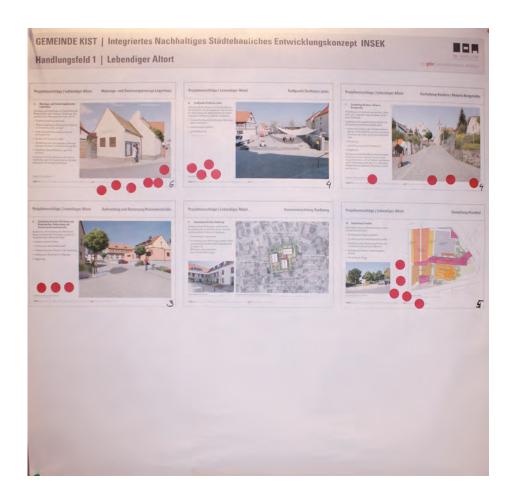
Anregungen:

Das gefällt mir:

- zu 2. Kulturraum eh. Feuerwehr insges. 11 Nennungen: Nutzung altes Feuerwehrhaus Kulturraum für Vereine & Bürger Kulturraum für Kleinkunst ~70/100 Plätze Kulturraum ehem. FFW
- zu 3. Qualifizierung Schulstandort

Abbildung 219: Eigene Darstellung; Haines-Leger Architekten Stadtplaner; Mai 2018

Abbildung 220: Eigene Darstellung; Haines-Leger Architekten Stadtplaner; Mai 2018



insges. 6 Nennungen: Anbindung Schule - Kulturraum

- zu 3.1 Lese- und Ruhebereich Schulgarten insges. 1 Nennung:
 Ruhebereich für die Schüler
- zu 3.2 Schattenplatz Schulhof insges. 1 Nennung
- zu 3.3 Forscherhaus MINT-freundliche Schule insges. 5 Nennungen: Alte Gebäude erhalten, nicht sehr viele vorhanden - geschichtlicher Hintergrund vorhanden Theater AG mit Freilichtspielfläche
- zu 5. Nutzungs- und Sanierungskonzept Lagerhaus insges. 4 Nennungen: Lagerhaus zu Kulturhaus, statt FFW-Haus
- zu 6. Treffpunkt Dorfhaus-/platz insges. 2 Nennungen: Möglichkeit für Sonnen-/Windschutz, sowie autofreie Zone
- zu 7. Gestaltung Vordere/Hintere Bergstraße insges. 9 Nennungen: gefällt mir, aber auf Verkehrsberuhigung achten, Vordere Bergstraße bis Kreuzung

Untere-Dorfstraße, kompletten Bachlauf von Dorfplatz zum alten Brunnen beachten Aufwertung des Bereiches – Engstellen beseitigen möglich

Pflaster gut Spielstraße

- zu 8. Gestaltung Vorplatz Pfarrheim und Kindergarten, Aufwertung und Sanierung Brennofenstraße insges. 2 Nennungen: Spielstraße
- zu 10. Gestaltung Friedhof insges. 2 Nennungen:
 Modernes, einladendes Erscheinungsbild

Das gibt es noch zu bedenken:

- zu 2. Kulturraum eh. Feuerwehr insges. 1 Nennung: Kleinen Kulturraum mit festen Veranstaltung
- zu 3. Qualifizierung Schulstandort insges. 2 Nennungen: Schulnebengebäude Bausubstanz?! Gestaltung Schulhof – wenig Plastikoptik einsetzen
- zu 5. Nutzungs- und Sanierungskonzept

Lagerhaus insges. 1 Nennung: Verhandlungen mit Vermieter/ Eigentümer

- zu 6. Treffpunkt Dorfhaus-/platz insges. 3 Nennungen: Überdachung Dorfplatz abbaubar (gesamt) Parkverbot Dorfplatz Platz multifunktional gestalten, ggf. Veränderung durch geringe Umbauten (Beschattung, Sitzgelegenheiten, Nischen)
- zu 7. Gestaltung Vordere/Hintere Bergstraße
 insges. 3 Nennungen:
 Bei der "Verkehrskonzeption Vorderer
 Berg" die Mehrbelastung der Ausweichstrecken (insbesondere Göthestraße)
 berücksichtigen und in Planung mit einbinden.
 Pflaster in Winter glatt

Pflaster in Winter glatt Spielstraße wird nie kontrolliert auf Geschwindigkeit, Gefahr Übergang Dorfbrunnen – Kirche für Kinder; Autos fahren viel zu schnell

 zu 10. Gestaltung Friedhof insges. 2 Nennungen: Fläche interessanter für Kist nutzen Parkplätze fehlen

Anlage 4 Dokumentation 2. Bürgerwerkstatt am 02. Mai 2018

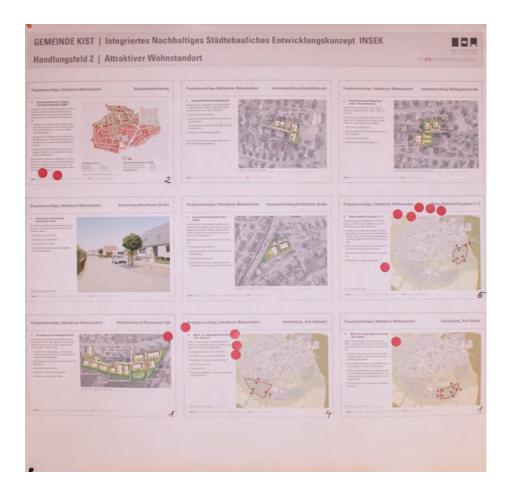


Abbildung 221: Priorisierung der Projektvorschläge Handlungsfeld 2

Abbildung 222: Priorisierung der Projektvorschläge Handlungsfeld 3

2 Handlungsfeld Attraktiver Wohnstandort

Bepunktung Projektvorschläge:

- 1. Baulückenaktivierung, Flächenmanagementdatenbank (FMD) (2 Pkt.)
- 2. Innenentwicklung Grombühlstraße (0 Pkt.)
- 3. Innenentwicklung Wolfsgrubenstraße -Brennofenstraße (0 Pkt.)
- 4. Aufwertung und Sanierung Altertheimer Straße (0 Pkt.)
- 5. Innenentwicklung Rinderfelder Straße (0 Pkt.)
- 6. Neues Wohnen Flussäcker 2 + 3 (6 Pkt.)
- 7. Arrondierung "Am Rosengarten Süd" (1 Pkt.)
- 8. Mittel- bis langfristige Entwicklung "Kist-Südwest" (4 Pkt.)
- 9. Mittel- bis langfristige Entwicklung "Kist-Südost"

(1 Pkt.)

Anregungen:

Das gefällt mir:

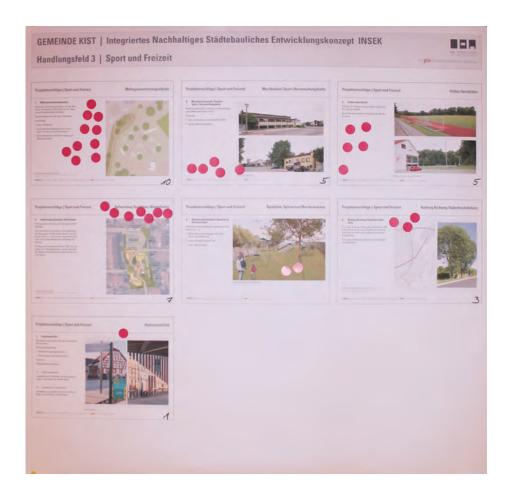
- zu 1. Baulückenaktivierung, Flächenmanagementdatenbank (FMD) insges. 4 Nennungen: Aktiv werden mit Gestaltungsvorschlägen für Baulücken
- zu 6. Neues Wohnen Flussäcker 2 + 3 insges. 3 Nennungen
- zu 8. Mittel- bis langfristige Entwicklung "Kist-Südwest" insges. 2 Nennungen: Entwicklung Süd-West

Das gibt es noch zu bedenken:

- zu 1. Baulückenaktivierung, Flächenmanagementdatenbank (FMD) insges. 1 Nennung: Geringe Erfolgsaussichten
- zu 2. Innenentwicklung Grombühlstraße insges. 3 Nennungen: Grüne Flächen innerhalb des Ortes verschwinden. Zu starke Verdichtung. Grundstückseigentümer nicht zum Bebauen verpflichten?

Abbildung 221: Eigene Darstellung; Haines-Leger Architekten Stadtplaner; Mai 2018

Abbildung 222: Eigene Darstellung; Haines-Leger Architekten Stadtplaner; Mai 2018



Geringe Erfolgsaussichten

- zu 3. Innenentwicklung Wolfsgrubenstraße
 Brennofenstraße
 insges. 1 Nennung:
 Geringe Erfolgsaussichten
- zu 8: Mittel- bis langfristige Entwicklung "Kist-Südwest" insges. 1 Nennung: Abstand Wohnbebauung zu St. 573 zu beachten

3 Handlungsfeld Sport und Freizeit

Bepunktung Projektvorschläge:

- 1. Mehrgenerationenspielplatz (10 Pkt.)
- 2. Machbarkeitsstudie Standort Sport-/ Veranstaltungshalle (5 Pkt.)
- 3. Umbau Sportplätze (5 Pkt.)
- 4. Aufwertung Spielplatz Winterleiten (7 Pkt.)
- 5. Optimierung Spielplatz Spitzwiese/ Herrleinsäcker (2 Pkt.)

- 6. Radweg Richtung Tauberbischofsheim (3 Pkt.)
- 7. Elektromobilität (1 Pkt.)

Anregungen:

Das gefällt mir:

- zu 1. Mehrgenerationenspielplatz insges. 6 Nennungen
- zu 2. Machbarkeitsstudie Standort Sport-/ Veranstaltungshalle insges. 1 Nennung: Tennishalle zur Sport-/Veranstaltungshalle umbauen
- zu 3. Umbau Sportplätze insges. 4 Nennungen: Aufwertung des Sportgeländes, größere neue Sporthalle, funktionelle Zuordnungen
- zu 4. Aufwertung Spielplatz Winterleiten insges. 4 Nennungen:
 Abstufungen für die versch. Altersgruppen ist gut
 Es wurden viele Ideen der Spielplatzbegehung übernommen
- zu 5. Optimierung Spielplatz Spitzwiese/ Herrleinsäcker insges. 1 Nennung

- zu 6. Radweg Richtung Tauberbischofsheim insges. 2 Nennungen: Bitte noch Radweg nach Kleinrinderfeld, Geroldshausen etc. Beschildern und ggf. ausbauen
- zu 7. Elektromobilität insges. 1 Nennung

Das gibt es noch zu bedenken:

- zu 2. Machbarkeitsstudie Standort Sport-/ Veranstaltungshalle insges. 1 Nennung: Finanzierbarkeit?
- zu 3. Umbau Sportplätze insges. 4 Nennungen:
 Was wird aus dem Waldsportplatz samt Vereinsheim? Nachnutzung?
 Laufbahn wichtig für Schulstandort?
 Jugendspiele?
 Finanzierbarkeit?
 Anschlussnutzung Sportheim?
 Zukunft Tennishalle?
- zu 5. Optimierung Spielplatz Spitzwiese/ Herrleinsäcker insges. 1 Nennung: Sitzgelegenheiten und Tische auch für mehr als zwei Erwachsenen installieren

Anlage 4 Dokumentation 2. Bürgerwerkstatt am 02. Mai 2018

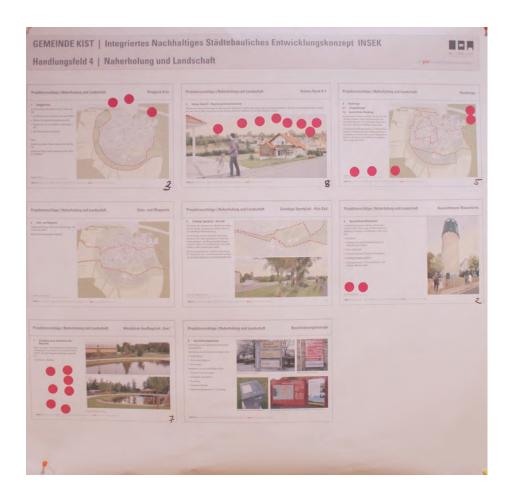


Abbildung 223: Priorisierung der Projektvorschläge Handlungsfeld 4

Abbildung 224: Priorisierung der Projektvorschläge Handlungsfeld 5

4 Handlungsfeld Naherholung und Landschaft

Bepunktung Projektvorschläge:

- 1. Ringpark Kist (3 Pkt.)
- 2. Grünes Band A 3 (8 Pkt.)
- 3. Rundwege (5 Pkt.)
- 4. Grün- und Wegenetz (0 Pkt.)
- 5. Grünfuge Sportplatz Kist Süd (0 Pkt.)
- 6. Aussichtsturm Wasserturm (2 Pkt.)
- 7. Attraktives Ausflugsziel "See" (7 Pkt.)
- 8. Beschilderungskonzept (0 Pkt.)

Anregungen:

Das gefällt mir:

- zu 1. Ringpark Kist insges. 4 Nennungen
- zu 2. Grünes Band A 3

insges. 2 Nennungen

- zu 3. Rundwege insges. 1 Nennung
- zu 4. Grün- und Wegenetz insges. 2 Nennungen:
 Schafft Erholung und Freizeitwert
- zu 5. Grünfuge Sportplatz Kist Süd insges. 5 Nennungen:
 Schafft Erholung und Freizeitwert
- zu 6. Aussichtsturm Wasserturm insges. 3 Nennungen: Sitzmöglichkeiten Größtes Weizenbierglas der Welt, Eingang zu Bayern
- zu 7. Attraktives Ausflugsziel "See" insges. 6 Nennungen: Schafft Erholung und Freizeitwert Top!
- zu 8. Beschilderungskonzept insges. 1 Nennung: Hügelgräber am Waldsportplatz

Das gibt es noch zu bedenken:

 zu 2. Grünes Band A 3 insges. 2 Nennungen:
 Es wurden schon Maßnahmen zur Begrü-

Abbildung 223: Eigene Darstellung; Haines-Leger Architekten Stadtplaner; Mai 2018

Abbildung 224: Eigene Darstellung; Haines-Leger Architekten Stadtplaner; Mai 2018



nung unternommen. Allerdings muss auch bewässert werden. Nachhaltigkeit! Verbesserung des Lärmschutzes Abfahrt A 3 Richtung Nbg. Kist

 zu 4. Grün- und Wegenetz insges. 1 Nennung:
 Verbesserung der Radwegbeschilderung insgesamt!

5 Handlungsfeld Wirtschaft und Verkehr

Bepunktung Projektvorschläge:

- 1. Grüne Ortsdurchfahrt (1 Pkt.)
- 2. Gestaltung Ortseingänge (4 Pkt.)
 - 2.1 Ortseingang Nord 2.2 Ortseingang Süd
- 3. Optimierung Straßenquerungen St 578 (13 Pkt.)
- 4. Gewerbestandort "Würzburg Kist" (8 Pkt.)
- 5. Aufwertungsoffensive Gewerbestandort "Am Kalten Loch" (0 Pkt.)

- 5.1 Aufwertung und Sanierung Ringstraße (0 Pkt.)
- 5.2 Solarinitiative (0 Pkt.)
- 5.3 Aufwertung und Sanierung Guttenberger Straße (0 Pkt.)

Anregungen:

Das gefällt mir:

- zu 1. Grüne Ortsdurchfahrt insges. 2 Nennungen
- zu 2. Gestaltung Ortseingänge insges. 3 Nennungen: Sehr ansprechend Gewerbe in Kist mit einbeziehen bei Aufwertung der Gemeinde
- zu 2. Gestaltung Ortseingänge insges. 3 Nennungen: Sehr ansprechend Gewerbe in Kist mit einbeziehen bei Aufwertung der Gemeinde
- zu 2.1 Ortseingang Nord insges. 4 Nennungen
- zu 2.2 Ortseingang Süd insges. 1 Nennung

- zu 3. Optimierung Straßenquerungen St 578
 - insges. 4 Nennungen: Da die "Ortsteile" mehr verbunden werden Mehr Verkehrssicherheit
- zu 4. Gewerbestandort "Würzburg Kist" insges. 7 Nennungen
- zu 5. Aufwertungsoffensive Gewerbestandort "Am Kalten Loch" insges. 4 Nennungen
- zu 5.1 Aufwertung und Sanierung Ringstraße insges. 2 Nennungen: Gewerbe in Kist mit einbeziehen bei Aufwertung der Gemeinde
- zu 5.2 Solarinitiative insges. 2 Nennungen
- zu 5.3 Aufwertung und Sanierung Guttenberger Straße insges. 5 Nennungen Verkehrsberuhigung: Schwerlastverkehr nur bis 7,5 t

Das gibt es noch zu bedenken:

- zu 1. Grüne Ortsdurchfahrt insges. 1 Nennung:
 Feste Blitzer an Ortsdurchfahrt installieren
- zu 2. Gestaltung Ortseingänge insges. 2 Nennungen: Tankstellenareal umsiedeln oder neu gestalten – gelbe Dachumrandung nicht schön für das Ortsbild Tankstelle, Baustoffhandel und Abschleppdienst verlagern
- zu 3. Optimierung Straßenquerungen St 578
 insges. 3 Nennungen:
 Durchgangsverkehr reduzieren (evtl. mit zusätzlichem Gehweg)
 Durchgangsverkehr durch weitere einfache Mittel (Beschilderung, Mautpflicht, Geschwindigkeitsregelung, Ortsschild usw.) reduzieren
 Kreisverkehr Kist Süd, Tunnelweg?



Dokumentation Gemeinderatsklausur am 6. Juni 2018

Dokumentation Gemeinderatsklausur am 6. Juni 2018 | Einleitung



Im Rahmen der Erstellung des "Integrierten Nachhaltigen Städtebaulichen Entwicklungskonzepts", kurz INSEK, fand am Samstag, den 6. Juni 2018 von 10.00 - 15.00 Uhr im Rathaus der Gemeinde Kist eine Klausurtagung mit dem Gemeinderat statt.

Die Intention der Tagung war es, gemeinsam mit dem Gemeinderat, die für die Zukunft avisierten Projekte und Maßnahmen zum einen im Hinblick auf ihre zeitliche Dringlichkeit sowie zum anderen im Hinblick auf ihre Bedeutung für die Ortsentwicklung zu priorisieren.

Zu Beginn erfolgte ein Impulsvortrag von Frau Haines und Herrn Wirth, in dem die Ziele für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde sowie daraus abgeleitete Projektvorschläge inklusive der Bewertung der einzelnen Vorschläge durch die Bürger im Rahmen der Bürgerwerkstatt vom 2. Mai 2018, erläutert wurden.

Anschließend erfolgte eine Bewertung der Projektvorschläge in Form von Punktevergaben durch die Gemeinderätlnnen. Nach einer Auszählung der Punkte konnten die Projekte definiert werden, die in Form von "Impulsprojekten" zeitnah umgesetzt werden sollen.

Abschließend wurden vier der am höchsten priorisierten Projekte in Form von Arbeitsgruppen seitens des Gemeinderats mittels "Fadenkreuzmethode" vertiefend bearbeitet sowie im Gremium vorgestellt und diskutiert.

Die Ergebnisse der Klausurtagung sind im Folgenden dokumentiert. Sie bilden die Basis für die Ausarbeitung des Projekt- und Maßnahmenkatalogs und damit für die abschließende Erstellung des Durchführungskonzeptes.

Abbildung 225: Gemeinderatsklausur

Abbildung 225: Haines- Leger Architekten Stadtplaner; Juni 2018

Dokumentation Gemeinderatsklausur am 6. Juni 2018

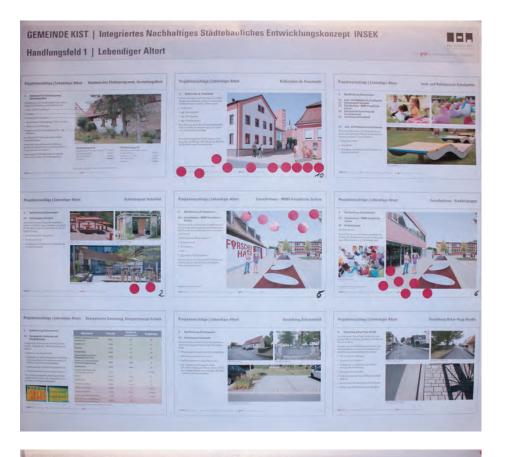




Abbildung 226: Bewertung im Rahmen der Bürgerwerkstatt am 2. Mai 2018

Abbildung 227: Bewertung im Rahmen der Bürgerwerkstatt am 2. Mai 2018

Abbildung 228: Bewertung im Rahmen der Gemeinderatsklausur

Abbildung 226: Haines- Leger Architekten Stadtplaner; 2018

Abbildung 227: Haines- Leger Architekten Stadtplaner; 2018

Abbildung 228: Haines- Leger Architekten Stadtplaner; 2018



Dokumentation Gemeinderatsklausur am 6. Juni 2018

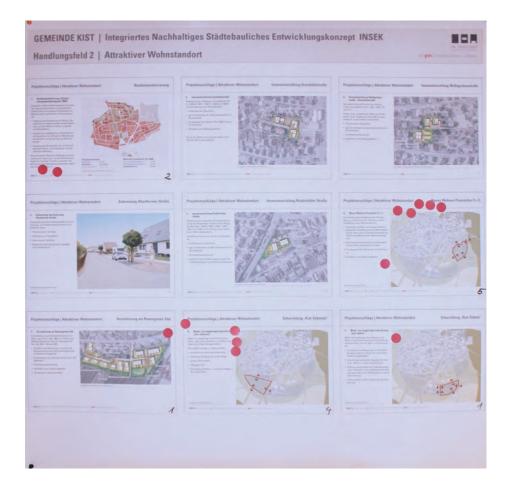
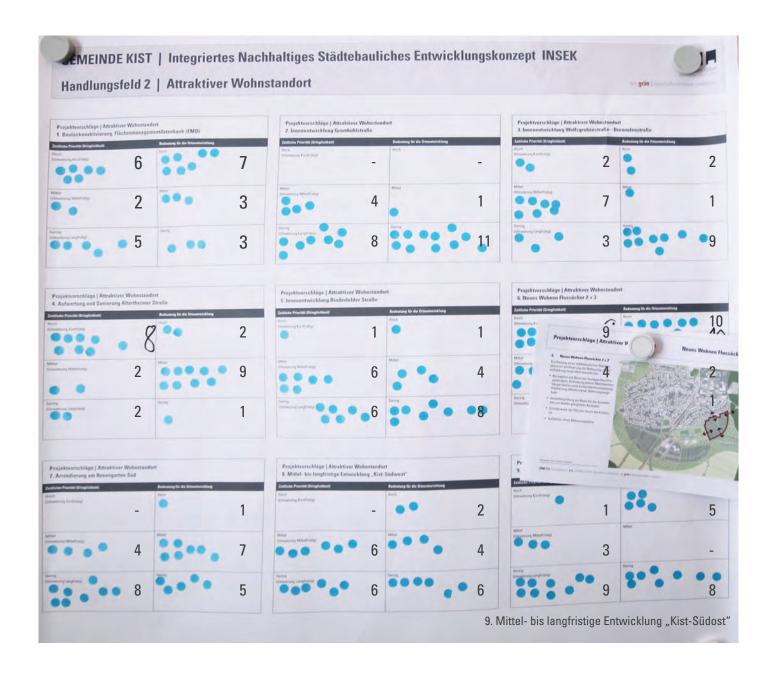


Abbildung 229: Bewertung im Rahmen der Bürgerwerkstatt am 2. Mai 2018

Abbildung 230: Bewertung im Rahmen der Gemeinderatsklausur

Abbildung 229: Haines- Leger Architekten Stadtplaner; 2018

Abbildung 230: Haines- Leger Architekten Stadtplaner; 2018



Dokumentation Gemeinderatsklausur am 6. Juni 2018

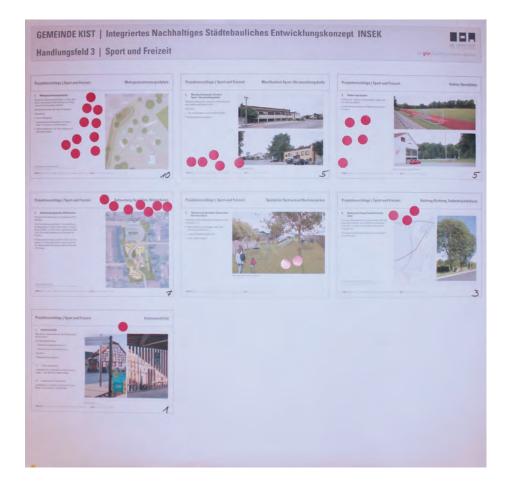
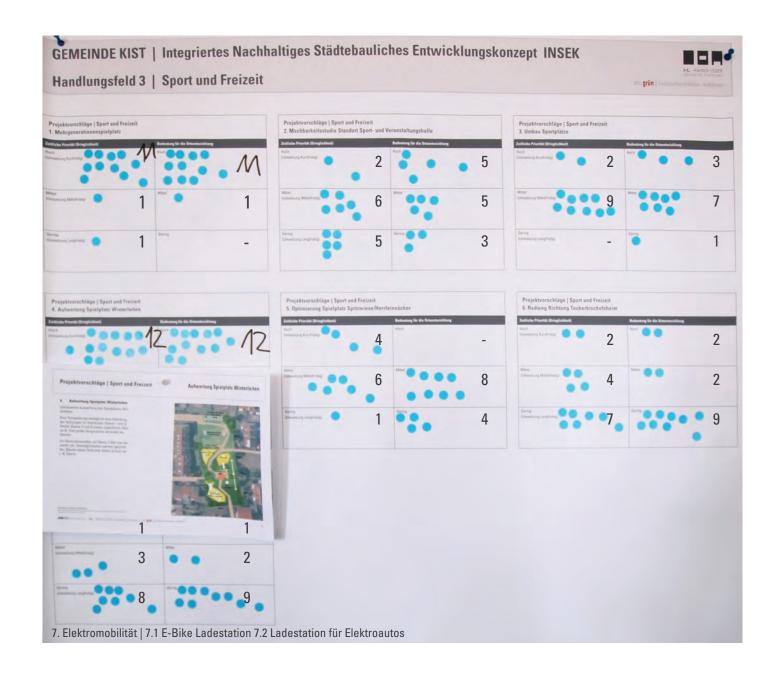


Abbildung 231: Bewertung im Rahmen der Bürgerwerkstatt am 2. Mai 2018

Abbildung 232: Bewertung im Rahmen der Gemeinderatsklausur

Abbildung 231: Haines- Leger Architekten Stadtplaner; 2018

Abbildung 232: Haines- Leger Architekten Stadtplaner; 2018



Dokumentation Gemeinderatsklausur am 6. Juni 2018

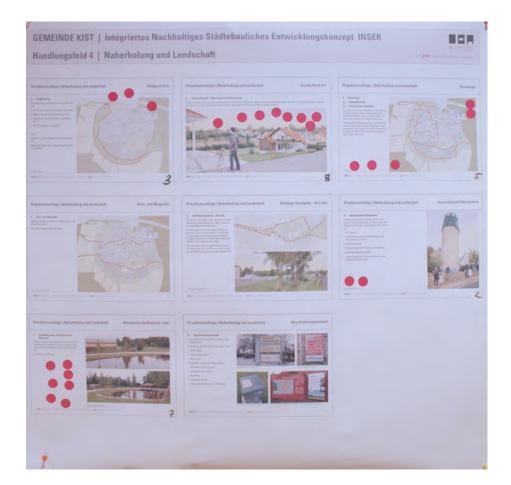
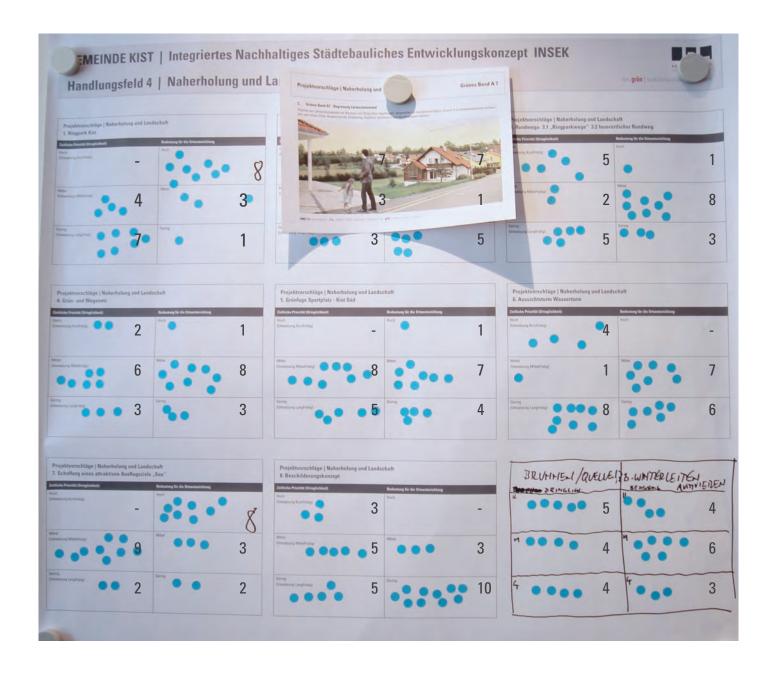


Abbildung 233: Bewertung im Rahmen der Bürgerwerkstatt am 2. Mai 2018

Abbildung 234: Bewertung im Rahmen der Gemeinderatsklausur

Abbildung 233: Haines- Leger Architekten Stadtplaner; 2018

Abbildung 234: Haines- Leger Architekten Stadtplaner; 2018



Dokumentation Gemeinderatsklausur am 6. Juni 2018

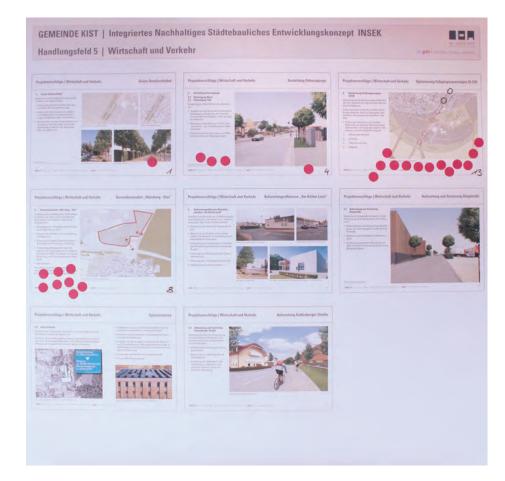


Abbildung 235: Bewertung im Rahmen der Bürgerwerkstatt am 2. Mai 2018

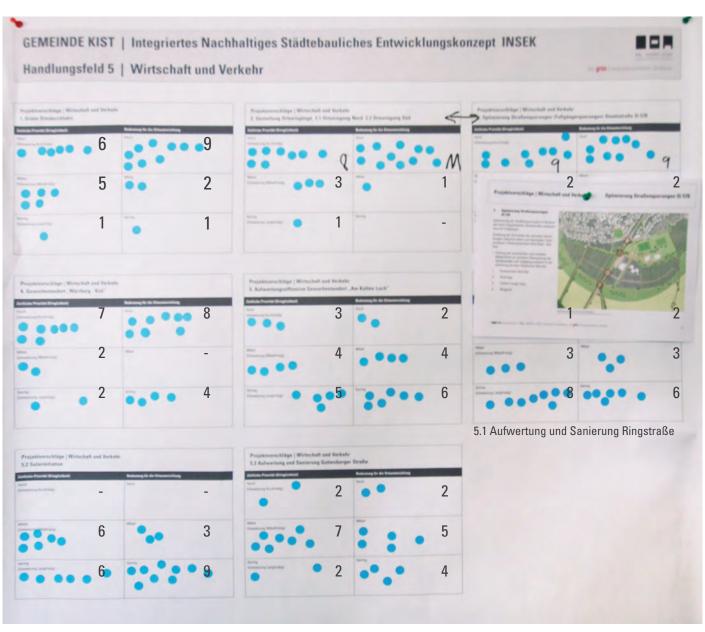
Abbildung 236: Bewertung im Rahmen der Gemeinderatsklausur

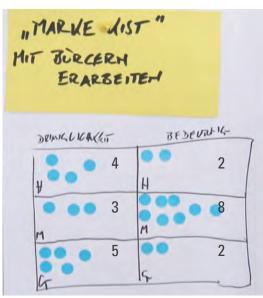
Abbildung 237: Bewertung im Rahmen der Gemeinderatsklausur

Abbildung 235: Haines- Leger Architekten Stadt-planer; 2018

Abbildung 236: Haines- Leger Architekten Stadt-planer; 2018

Abbildung 237: Haines- Leger Architekten Stadt-planer; 2018





Dokumentation Gemeinderatsklausur am 6. Juni 2018

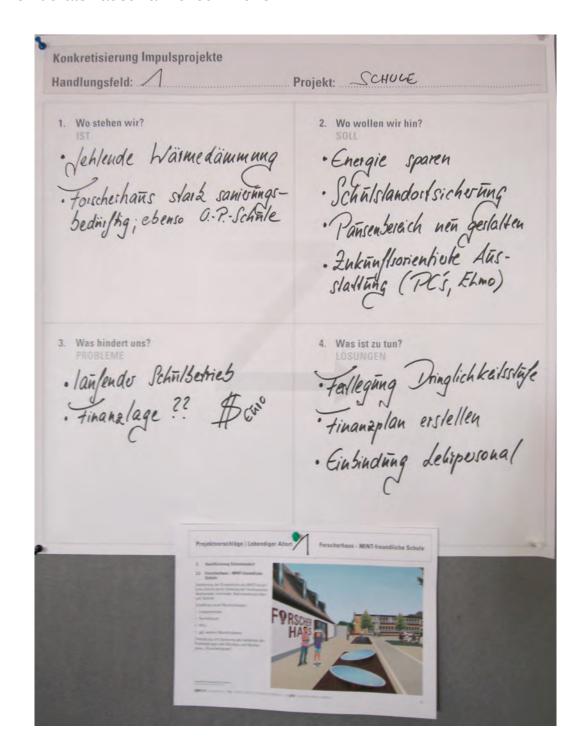
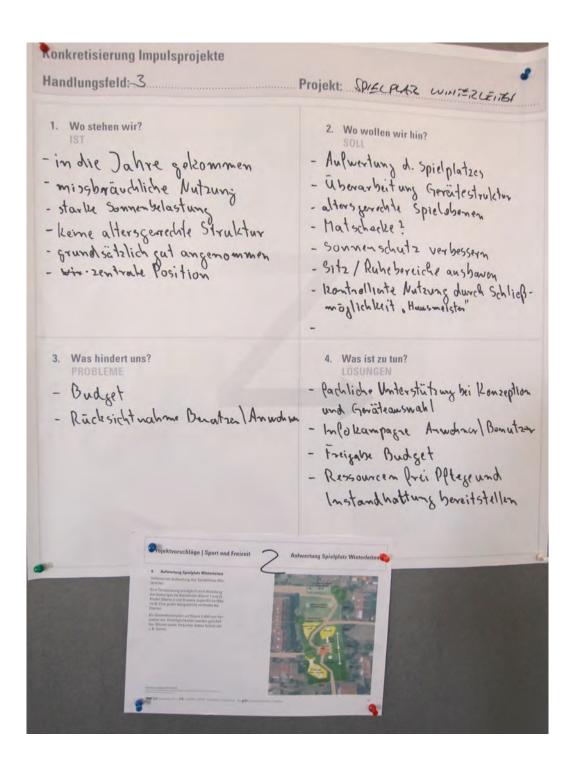


Abbildung 238: Konkretisierung im Rahmen der Gemeinderatsklausur

Abbildung 239: Konkretisierung im Rahmen der Gemeinderatsklausur

Abbildung 238: Haines- Leger Architekten Stadtplaner; 2018

Abbildung 239: Haines- Leger Architekten Stadtplaner; 2018



Dokumentation Gemeinderatsklausur am 6. Juni 2018

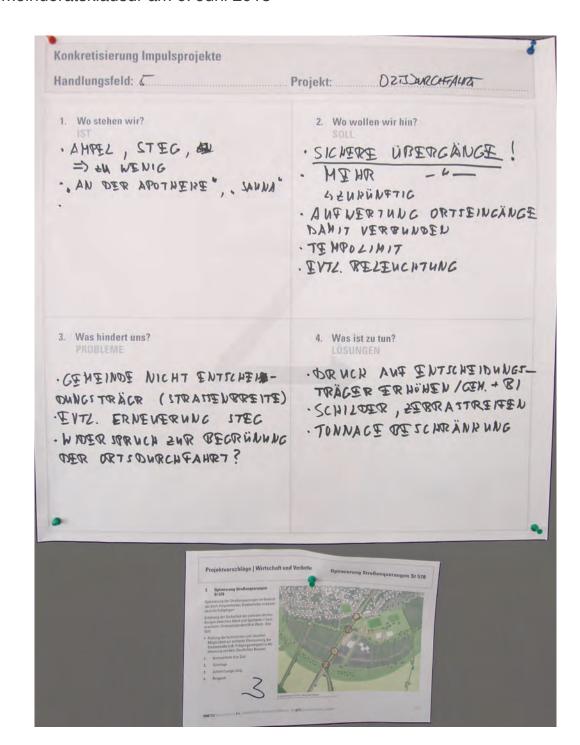
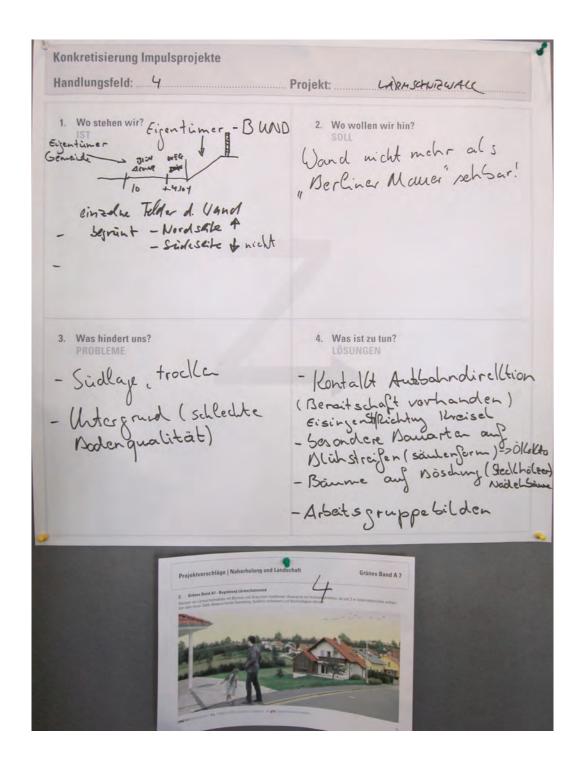


Abbildung 240: Konkretisierung im Rahmen der Gemeinderatsklausur

Abbildung 241: Konkretisierung im Rahmen der Gemeinderatsklausur

Abbildung 240: Haines- Leger Architekten Stadtplaner; 2018

Abbildung 241: Haines- Leger Architekten Stadtplaner; 2018



Anlage 5Dokumentation Gemeinderatsklausur am 6. Juni 2018

andlungsfeld	Nr.	Projekt	Zeitliche Priorität (Dringlichkeit)			Bedeu	utung für die Ortsentwi	cklung
			Hoch (kurzfristige Umsetzung)	Mittel (mittelfristige Umsetzung)	Gering (langfristige Umsetzung)	Hoch	Mittel	Gering
3. SuF	4.	Aufwertung Spielplatz Winterleiten	12	0	0	12	0	0
3. SuF	1.	Mehrgenerationenspielplatz	11	1	1	11	1	0
2. AW	6.	Neues Wohnen Flussäcker 2 + 3	9	4	0	10	2	1
5. WuV	3.	Optimierung Straßenquerungen Staatsstraße St 578	9	2	0	9	2	0
1. LA	3.3	Schulstandort - Forscherhaus MINT-freundliche Schule	9	2	0	7	4	0
5. WuV	2.	Gestaltung Ortseingänge, 2.1 Ortseingang Nord, 2.2 Ortseingang Süd	8	3	1	11	1	0
2. AW	4.	Aufwertung und Sanierung Altertheimer Straße	8	2	2	2	9	1
1. LA	10.	Gestaltung Friedhof	7	5	0	9	3	0
4. NuL	2.	Grünes Band A 3 - Begrünung Lärmschutzwand	7	3	3	7	1	5
1. LA	3.4	Schulstandort - Forscherhaus MINT-freundliche Schule + Krabbelgruppe	7	3	2	6	4	2
5. WuV	4.	Gewerbestandort "Würzburg - Kist"	7	2	2	8	0	4
5. WuV	1.	Grüne Ortsdurchfahrt	6	5	1	9	2	1
1. LA	2.	Kulturraum eh. Feuerwehr	6	5	1	5	6	1
2. AW	1.	Baulückenaktivierung, Flächenmanagementdatenbank (FMD)	6	2	5	7	3	3
1. LA	5.	Nutzungs- und Sanierungskonzept Lagerhaus	6	2	3	7	2	1
4. NuL	9.	Brunnen / Quellen reaktivieren (z.B. Winterleiten)	5	4	4	4	6	3
1. LA	3.2	Schulstandort - Schattenplatz Schulhof	5	3	1	5	2	2
4. NuL	3.	Rundwege - 3.1 "Ringparkwege" - 3.2 Innerörtlicher Rundweg	5	2	5	1	8	3
3. SuF	5.	Optimierung Spielplatz Spitzwiese / Herrleinsäcker	4	6	1	0	8	4
5. WuV	6.	"Marke" Kist mit Bürgern erarbeiten	4	3	5	2	8	2
		<u>-</u>			8	0	7	6
4. NuL	6.	Aussichtsturm Wasserturm	4	1			7	
1. LA	7.	Gestaltung Vordere / Hintere Bergstraße	3	6	2	0		10
4. NuL	8.	Beschilderungskonzept		5	5		3	_
5. WuV	5.	Aufwertungsoffensive Gewerbestandort "Am Kalten Loch"	3	4	5	2	4	6
1. LA	3.1	Schulstandort - Lese- und Ruhebereich Schulgarten	3	2	6	1	5	5
1. LA	8.	Gestaltung Vorplatz Kindergarten - Pfarrheim, Aufwertung und Sanierung Brennofenstraße	2	10	0	2	10	0
3. SuF	3.	Umbau Sportplätze	2	9	0	3	7	1
2. AW	3.	Innenentwicklung Wolfsgrubenstraße - Brennofenstraße	2	7	3	2	1	9
5. WuV	5.3	Aufwertung und Sanierung Guttenberger Straße	2	7	2	2	5	4
3. SuF	2.	Machbarkeitsstudie Standort Sport- und Veranstaltungshalle	2	6	5	5	5	3
4. NuL	4.	Grün- und Wegenetz	2	6	3	1	8	3
1. LA	1.	Kommunales Förderprogramm, Gestaltungsfibel	2	5	4	5	5	1
3. SuF	6.	Radweg Richtung Tauberbischofsheim	2	4	7	2	2	9
1. LA	3.5	Schulstandort - Energetische Sanierung und Energiekonzept	1	9	0	1	6	3
1. LA	3.6	Schulstandort - Gestaltung Schulumfeld	1	7	1	2	6	1
2. AW	5.	Innenentwicklung Rinderfelder Straße	1	6	6	1	4	8
2. AW	9.	Mittel- bis langfristige Entwicklung "Kist-Südost"	1	3	9	5	0	8
5. WuV	5.1	Aufwertung und Sanierung Ringstraße	1	3	8	2	3	6
3. SuF	7.	Elektromobilität - 7.1 Ladestation E-Bikes, 7.2 Ladestation E-Autos	1	3	8	1	2	9
4. NuL	7.	Schaffung eines attraktiven Ausflugsziels "See"	0	9	2	8	3	2
4. NuL	5.	Grünfuge Sportplatz Kist Süd	0	8	5	1	7	4
2. AW	8.	Mittel- bis langfristige Entwicklung "Kist-Südwest"	0	6	6	2	4	6
5. WuV	5.2	Solarinitiative	0	6	6	0	3	9
2. AW	7.	Arrondierung am Rosengarten Süd	0	4	8	1	7	5
2. AW	2.	Innenentwicklung Grombühlstraße	0	4	8	0	1	11
4. NuL	1.	Ringpark Kist	0	4	7	8	3	1
1. LA	6.	Treffpunkt Dorfhaus/-platz	0	4	6	2	2	6
1. LA	9.	Innenentwicklung Stadtweg	0	1	11	0	1	11
1. LA	4.	Gestaltung Oskar-Popp-Straße	0	0	10	0	2	8

Handlungsfelder

- 1. LA = Lebendiger Altort
- 2. AW = Attraktiver Wohnstandort
- 3. SuF = Sport und Freizeit
- 4. NuL = Natur und Landschaft
- 5. WuV= Wirtschaft und Verkehr

Bedeutung der Projekte

Relevanz für die zukünftige Ortsentwicklung

Die Bedeutung der einzelnen Projekte lässt sich auf der Basis folgender Aspekte abschätzen:

- Wirkungsgrad der Projekte im Hinblick auf die formulierten Ziele
- Wirkung auf unterschiedliche, relevante Aspekte (Mehrfachnutzen, mögliche Synergieeffekte)
- Dimension von Entwicklungspotenzialen

Dringlichkeit

Zeitliche Dringlichkeit

Die Dringlichkeit gibt Aufschluss über den avisierten Umsetzungszeitraum. Sie ergibt sich aus den o.g. Aspekten der Bedeutung sowie aus dem Handlungsbedarf (aufgrund von Defiziten und Missständen) sowie den Umsetzungschancen und Rahmenbedingungen.

Der avisierte Umsetzungszeitraum leitet sich aus der Bedeutung und der Dringlichkeit sowie den tatsächlichen Umsetzungsmöglichkeiten ab.

> Abbildung 242: Auswertung der Gemeinderatsklausur

