STADT RIENECK

Integriertes Nachhaltiges Städtebauliches Entwicklungskonzept

mit Fortschreibung der Vorbereitenden Untersuchungen

KAISER + JURITZA + PARTNER
Landschaftsarchitekten PartGmbB

HAINES-LEGER
ARCHITEKTEN + STADTPLANER BDA

Impressum

Stadt
Rieneck

Stadt Rieneck
Erster Bürgermeister Sven Nickel
Schulgasse 4
97794 Rieneck

fon 09354 / 9733-0
fax 09354 / 9733-33
mail poststelle@rieneck.bayern.de
url www.rieneck.de

HAINES-LEGER
ARCHITEKTEN + STADTPLANER BDA

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. (FH) Sylvia Haines M.Sc.
Architektin BDA Stadtplanerin
Tina Leichtenschlag
M.Sc. Stadt- und Raumplanung

Grabenberg 1
97070 Würzburg
fon 0931.99114252
funk 0179.5459680

mail: info@haines-leger.de
www.haines-leger.de

KAISER + JURITZA + PARTNER
Landschaftsarchitekten PartGmbB

Bearbeitung:
KAISER + JURITZA + PARTNER
Landschaftsarchitekten PartGmbB.
Dipl.-Ing. (FH) Joachim Kaiser
Landschaftsarchitekt BDLA
Dipl.-Ing. (FH) Tanja Jessen
Landschaftsarchitektin

Textorstraße 14
97070 Würzburg
fon 0931.991354-0

mail: info@kaiser-juritza.de
www.kaiser-juritza.de

Februar 2022
Im Auftrag der Stadt Rieneck

Gender Erklärung
Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in diesem Bericht die Sprachform des generischen Maskulinums angewendet. Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die ausschließliche Verwendung der männlichen Form geschlechtsunabhängig verstanden werden soll.

Abbildungen
Sofern nicht anders angegeben, sind alle Zeichnungen und Fotoaufnahmen vom Büro Haines-Leger Architekten + Stadtplaner erstellt worden.

Die digitale Flurkarte, die als Kartengrundlage diente, wurde von der Stadt Rieneck zur Verfügung gestellt.

Abb. 001:
Titelbild | Stadtansicht Rieneck

Abb. 002:
Logo, Stadt Rieneck

Inhaltsverzeichnis

Impressum 2

Einleitung 6
Planungsanlass, Aufgabenstellung, Methode 6

1 Rahmenbedingungen 10
1.1 Trends und Megatrends 12
1.2 Lage im Raum 14
1.3 Lage im Naturraum 15
1.4 Regionalplan 17
1.5 Flächennutzungsplanung 18
1.6 Bebauungspläne 20
1.7 Bestehende Konzepte / Planungen - Übersicht 21
1.8 Bilanz - 25 Jahre Stadtsanierung - Was wurde erreicht? 26
1.9 Interkommunale Kooperation „Gemeinde-Allianz-Sinngrund“ 28

2 Analyse Gesamtstadt 32
2.1 Zur Geschichte Rienecks 34
2.2 Rieneck und seine Bewohner 36
2.3 Wirtschaft und Arbeit 38
2.4 Freiraum & Landschaft 42
2.5 Stadtraum & Stadtgestalt 44
2.6 Alter der Wohnquartiere 46
2.7 Wohngebäudebestand & Wohnbauflächenpotential 48
2.8 Wohngebäudeleerstand 52
2.9 Soziale und medizinische Infrastruktur 54
2.10 Freizeit & Tourismus | Touristische Ziele & Naherholung 57
2.11 Mobilität & Verkehr | Über- und innerörtlicher Verkehr 64
2.12 Energie und Klimaschutz - Stromversorgung 68
2.13 Digitalisierung 70
2.14 SWOT-Analyse 72

3 Städtebauliches Zielkonzept - Gesamtstadt 78

4 Analyse Kernstadt und Stadtzentrum 90
4.1 Stadtraum & Stadtgestalt 92
4.2 Bausubstanz 96
4.3 Mobilität & Verkehr 100
4.4 Straßenraum 106
4.5 Natur & Freiraum 112
4.6 SWOT-Analyse 118
4.7 Zusammenfassung der Städtebaulichen Missstände nach § 136 BauGB 127
4.8 Sanierungsziele 129

5 Städtebauliche Zielkonzepte - Kernstadt und Stadtzentrum 130
5.1 Themenfeld „Stadtraum & Stadtgestalt“ 132
5.2 Themenfeld „Nutzung“ 136
5.3 Themenfeld „Verkehr & Mobilität“ 140

6 Handlungsfelder und Projektvorschläge 144
6.1 Handlungsfeld I „Lebendige Innenstadt“ 146
6.2 Handlungsfeld II „Mobilität“ 171
6.3 Handlungsfeld III „Freizeit & Tourismus“ 179
6.4 Handlungsfeld IV „Nachhaltige Stadt-Landschaft“ 188
6.5 Handlungsfeld V „Strategien“ 190
6.6 Meilensteine und weitere Schritte 196
6.7 Vorgeschlagene Gebietsabgrenzung des Sanierungsgebiets 197

7 Projekt- und Maßnahmenkatalog 198
7.1 Erläuterung und Abkürzungen 200
7.2 Impulsprojekte 201
7.3 Verortung der Maßnahmen 202
7.4 Auflistung der Projekte und Maßnahmen 210

Anlagen 228
Anlage 1 Dokumentation der 1. Bürgerbeteiligung - Stadtrundgang am 16.10.2020 230
Anlage 2 Dokumentation der 2. Bürgerbeteiligung - Onlinebeteiligung mittels e-PIN von 16.10 - 01.12.2020 244
Anlage 3 Dokumentation der 3. Bürgerbeteiligung - „Tag der offenen Tür“ vom 10.09 bis 12.09.2021 308
Anlage 4 Dokumentation der Stadtratsklausur vom 02.10 bis 03.10.2021 324
Anlage 5 Vertiefende verkehrliche Untersuchungen 364
Anlage 6 Dokumentation der TÖB-Beteiligung 404

Einleitung

Planungsanlass, Aufgabenstellung, Methode

Planungsanlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Rieneck mit rund 2.000 Einwohnern im Landkreis Main-Spessart gestaltet seit ca. 25 Jahren die Sanierung der Altstadt mit Unterstützung der Städtebauförderung im bayerischen Städtebauförderungsprogramm. Im Jahr 1997 wurde das Sanierungsgebiet Altstadt förmlich festgelegt. Seit 2002 werden Sanierungsmaßnahmen über die Sanierungsberatung und ein kommunales Förderprogramm begleitet. Insbesondere aufgrund der im Herbst 2019 fertiggestellten Altstadtumgehung entstehen neue Chancen und Rahmenbedingungen für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Für die zukünftige Ausrichtung der städtebaulichen Entwicklung ist die Fortschreibung der Vorbereitenden Untersuchungen im Zusammenhang mit der Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts erforderlich.

Die Stadt hat in der Vergangenheit bereits verschiedene sektorale Untersuchungen bzw. Planungen erstellt. Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept soll nun mit dem Blick auf die Gesamtstadt, unter Fokussierung des Stadtzentrums strategische Zielaussagen sowie Projektschwerpunkte für die zukünftige Entwicklung bündeln sowie bereits definierte Ziele und Maßnahmen im Hinblick auf ihre Gültigkeit überprüfen und in das Konzept integrieren.

Dabei werden die bedeutenden gesellschaftlichen und ökonomischen Trends, welche die Stadt Rieneck unmittelbar berühren, berücksichtigt. Hierzu gehören der demografische Wandel, der wirtschaftliche Strukturwandel sowie die ökologischen Herausforderungen, die viele kommunale Handlungsfelder tangieren.

Die ökologischen Herausforderungen insbesondere des Klimawandels verlangen eine verstärkte Einbindung von Nachhaltigkeitsaspekten in die Stadtentwicklung. Aus diesem Grund soll das INSEK um den Begriff der Nachhaltigkeit zum „INSEK“ erweitert werden.

Das INSEK soll in einem interaktiven, mehrstufigen Verfahren in enger Zusammenarbeit zwischen den Planern, der

Politik, den örtlichen Akteuren, den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Rieneck und der Verwaltung erarbeitet werden.

Ziel ist ein fortschreibungsfähiges städtebauliches Handlungskonzept, das die räumlichen und thematischen Handlungsfelder herausarbeitet, welche für die zukünftige Entwicklung der Stadt Rieneck von besonderer Bedeutung sind und konkrete Projekte und Maßnahmen zur Umsetzung beschreibt.

Den Schwerpunkt bildet dabei die Fortschreibung der Vorbereitenden Untersuchungen für die Altstadt. Es ist eine Rückschau und Standortbestimmung in der Städtebauförderung vorzunehmen. Dabei sind insbesondere folgende Fragen zu beantworten:

- Welche städtebaulichen Ziele konnten bislang erreicht werden? Welche städtebaulichen Missstände wurden mit welchen Maßnahmen beseitigt?
- Welche Handlungsfelder zeichnen sich nach wie vor ab, z.B.
  - » Sanierung / Rückbau Hauptstraße
  - » Städtebauliche Neuordnung Rathausumfeld, Sanierung Bürgerzentrum
  - » Neugestaltung „Stadtplatz“
  - » Entwicklung „Rotenberg 1“
  - » Verbesserung Fußweg entlang der Straße Rotenberg
  - » Ausbau Nebenstraßen
  - » Sicherung der Nahversorgung / Ärztliche Versorgung
  - » Fortführung „Kommunales Förderprogramm“?
- Welche Handlungsfelder kommen neu hinzu und welche Strategien sind erforderlich, um diesen zu begegnen?
- Welche Handlungsfelder und Themen sind aktuell von besonderer Relevanz?

- Welche Potenziale ergeben sich aus dem Bau der Altstadtumgehung und welche Maßnahmen sind geeignet, um diese Potenziale zu aktivieren?
- Welche Ziele und Maßnahmen sind für die Weiterführung der Stadterneuerung von zentraler Bedeutung?

Methode

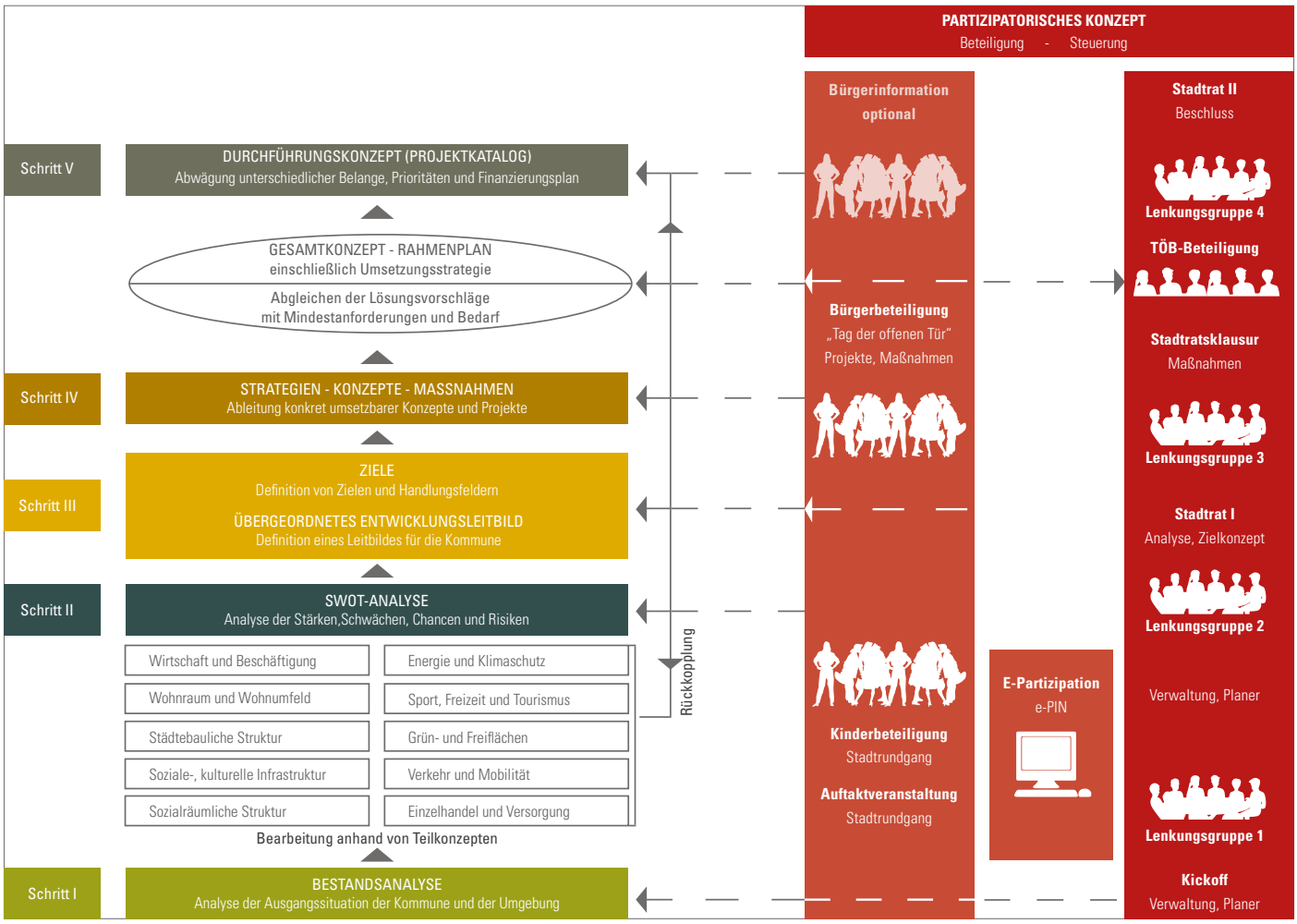
Die Erarbeitung des Integrierten Nachhaltigen Städtebaulichen Entwicklungskonzepts ist sowohl inhaltlich als auch zeitlich sowie vor allem im Hinblick auf den Dialog mit den unterschiedlichen Akteuren von großer Komplexität. Der Steuerung des Planungsprozesses liegt daher ein stringenter methodischer Rahmen (s. Abb. 3) zu Grunde, der auf folgenden Grundsätzen aufbaut:

- Interdisziplinäre Arbeitsweise
- Gliederung in Teilkonzepte
- Stufenweise Konzepterstellung
- Partizipation

Interdisziplinäre Arbeitsweise

Die Berücksichtigung unterschiedlicher fachlicher Themenbereiche erfordert einen fächerübergreifenden Arbeitsansatz. Die Erarbeitung des Konzepts erfolgt aus diesem Grund in einer interdisziplinär besetzten Arbeitsgemeinschaft aus Stadtplanern, Architekten und Landschaftsarchitekten. Dabei steht die stadtplanerische Grundlagen- und Konzeptarbeit durch das Büro Haines-Leger Architekten + Stadtplaner BDA zwar im Fokus, gleichzeitig sichert eine kontinuierliche Begleitung durch das

Abb. 003: „Bottom-Up Methode"; methodisches und partizipatorisches Konzept



Büro Kaiser+Juritza+Partner Landschaftsarchitekten PartGmbH eine Analyse auf der Basis unterschiedlicher inhaltlicher Schwerpunkte.

Eine weitere fachliche Beratung, z.B. zu dem Themenkomplex Mobilität kann bei Bedarf direkt in das Stadtentwicklungskonzept eingebunden werden. Hier besteht u.a. eine bewährte Kooperation mit dem Büro BERANRD GRUPPE aus Aalen. In stadtenergetischen Fragestellungen und Nachhaltigkeitsaspekten liegt eine Qualifikation der Büroinhaberin des Büro Haines-Leger Architekten + Stadtplaner BDA in Form eines Masters of Science vor.

Gliederung in Teilkonzepte

Das Konzept wird nach der Zellenmethode erstellt. Dabei wird ein Zellenverbund – die Stadt Rieneck - anhand einzelner Zellen bzw. Themenfelder untersucht. Folgende Themenfelder werden bearbeitet und im weiteren Planungsprozess im Hinblick auf ihre Bedeutung für den Stadtentwicklungsprozess bewertet:

- Stadtraum und Stadtgestalt
- Natur- und Freiraum
- Mobilität und Verkehr
- Demografie und Wohnen
- Gewerbe, Einzelhandel und Versorgung
- Soziale und medizinische Infrastruktur
- Freizeit, Kultur und Tourismus
- Energie und Klimaschutz

Stufenweise Konzepterstellung

Im Rahmen der Konzepterstellung werden unterschiedliche Ebenen untersucht:

- Die gesamtörtliche Ebene betrachtet das Verhältnis von Stadt und Umland sowie die Struktur der Gesamtstadt (Makroanalyse). Es werden die übergeordneten Zielsetzungen definiert und teilräumliche Handlungsfelder in den gesamtörtlichen Rahmen eingebunden.
- Das Stadtzentrum bildet den Schwerpunkt der Konzepterstellung und wird im Sinne Vorbreitender Untersuchungen nach § 141 BauGB parzellenscharf analysiert. Das Untersuchungsgebiet der Vorbereitenden Untersuchungen (s. Abb. 4) wurde im Vergleich zu dem bestehenden Sanierungsgebiet erweitert und umfasst insgesamt ca. 18 ha.

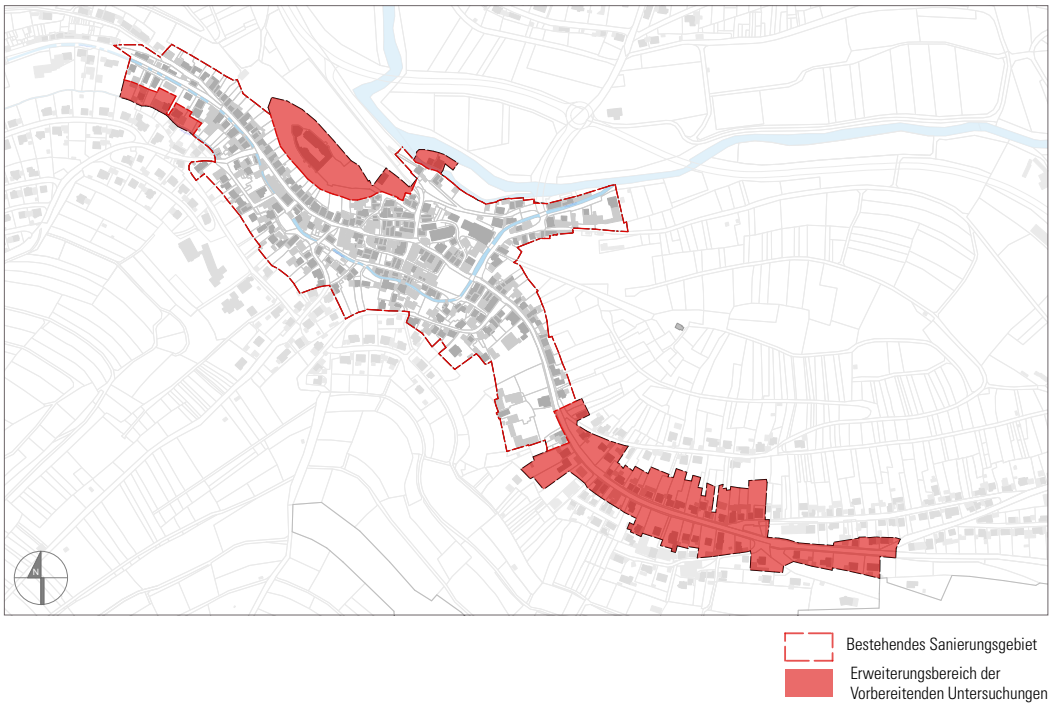


Abb. 004: Untersuchungsbereich der Vorbereitenden Untersuchungen, Kartengrundlage: Stadt Rieneck

Das Untersuchungsgebiet besteht aus:

» dem im vereinfachten Verfahren festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt Rieneck“ (1996)
» dem Gelände der Burg Rieneck
» dem südöstlichen Bereich der Hauptstraße

Auf der Basis der Analyseergebnisse wird ein städtebaulicher Rahmenplan als tragfähiges Grundgerüst für die weitere Sanierung erarbeitet.

Zudem gewährleistet eine schrittweise Vorgehensweise auf der Basis einer Situations-/ sowie chancenorientierten Stärken-Schwächen-Analyse eine nachvollziehbare Leitbildentwicklung und Ableitung von Zielen, Projekten und Maßnahmen:

- Schritt 1 – Bestandsanalyse
  Analyse der Bestandserhebungen
  Sichtung und Auswertung vorhandener Planungen und Konzepte
- Schritt 2 – Stärken-Schwächen-Analyse
  Darstellung der Stärken und Schwächen sowie der Potenziale und Restriktionen (SWOT)
  Werte-Mängel-Analyse
- Schritt 3 – Leitlinien, Ziele und Handlungsfelder
  Ableitung von Entwicklungszielen und Handlungsfeldern
- Schritt 4 – Rahmenplan und Maßnahmenkonzept
  Erarbeitung städtebaulicher Entwurfs- und Entwicklungsvorschläge auf Basis der definierten Ziele
  Ableitung von Einzelmaßnahmen und Zusammenfassung in einem Projekt- und Maßnahmenplan
- Schritt 5 – Durchführungskonzept
  Priorisierung der Maßnahmen und Erstellung einer Kosten- und Finanzierungsübersicht inklusive Prozessgestaltung

Partizipatorisches Konzept

Das kommunale Handeln ist heute mehr denn je auf die Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger und die aktive Beteiligung örtlicher Akteure angewiesen. Ein differenziertes Beteiligungskonzept bildet die Voraussetzung für eine bedarfsgerechte Planung und die Akzeptanz des Stadtumbaus in Politik und Bürgerschaft und damit für eine erfolgreiche Umsetzung. Im Rahmen der Konzepterstellung werden die unterschiedlichen Akteure, insbesondere die Verwaltung, die Politik und die Bürgerschaft in unterschiedlichen Foren und Formaten kontinuierlich über den Stand der Bearbeitung informiert und aktiv in den Planungsprozess eingebunden.

Um eine möglichst breite Beteiligung zu gewährleisten und verschiedene, insbesondere auch jüngere Zielgruppen in

den Planungsprozess einzubinden, können die klassischen Formen der Beteiligung auf Wunsch um eine elektronische Form der Bürgerbeteiligung (E-Partizipation) ergänzt werden. Mit Hilfe des interaktiven Bürgerbeteiligungstools „ePin“ - eine Plattform für den bürgerschaftlichen Dialog, welche die neue Medien, PC, Tablet und Smartphone unmittelbar in den Kommunikationsprozess einbindet - können neue Gruppen der Bürgerschaft erreicht und der öffentliche Diskurs zur Stadtentwicklung auf eine neue Ebene gehoben werden.

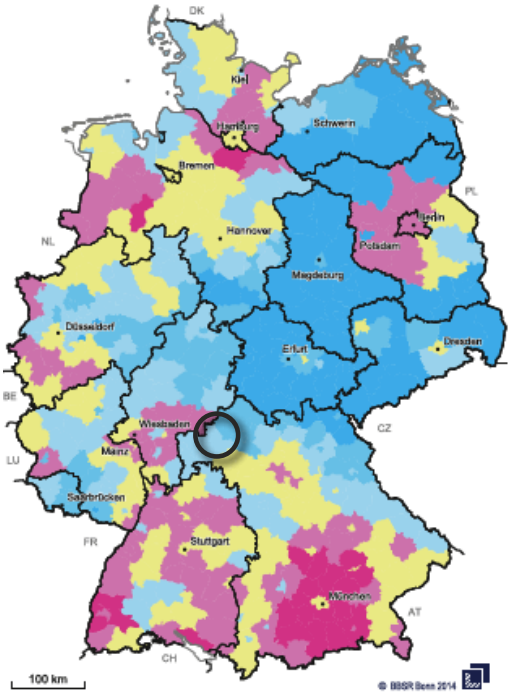
RAHMENBEDINGUNGEN

1

1.1 Trends und Megatrends
1.2 Lage im Raum
1.3 Lage im Naturraum
1.4 Regionalplan
1.5 Flächennutzungsplan
1.6 Bebauungspläne
1.7 Bestehende Konzepte / Planungen
1.8 Interkommunale Kooperation „Gemeinde-Allianz-Sinngrund“
1.9 Bilanz - 25 Jahre Stadtsanierung - Was wurde erreicht?

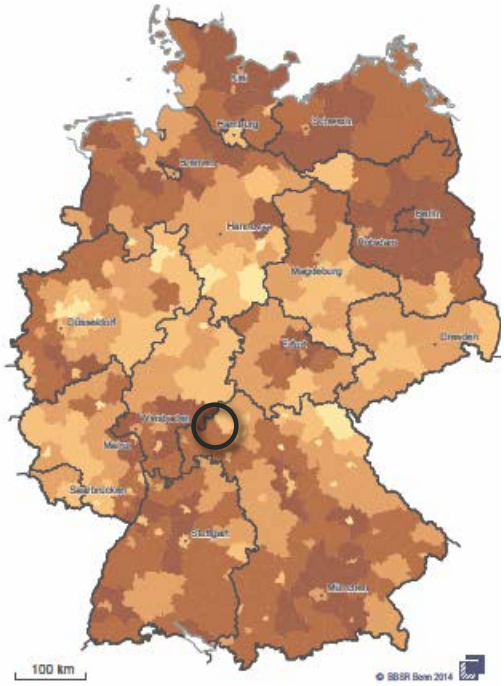
1 Rahmenbedingungen

1.1 Trends und Megatrends



Veränderung der Bevölkerungszahl 2012 bis 2035 in Prozent

- bis unter -15
- -15 bis unter -9
- -9 bis unter -3
- -3 bis unter 3
- 3 bis unter 9
- 9 und mehr



Veränderung der über 80-jährigen 2012 - 2035 in Prozent

- bis unter 35
- 35 bis unter 50
- 50 bis unter 65
- 65 bis unter 80
- 80 und mehr

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. Demografischer Wandel

Trend der Bevölkerungsentwicklung

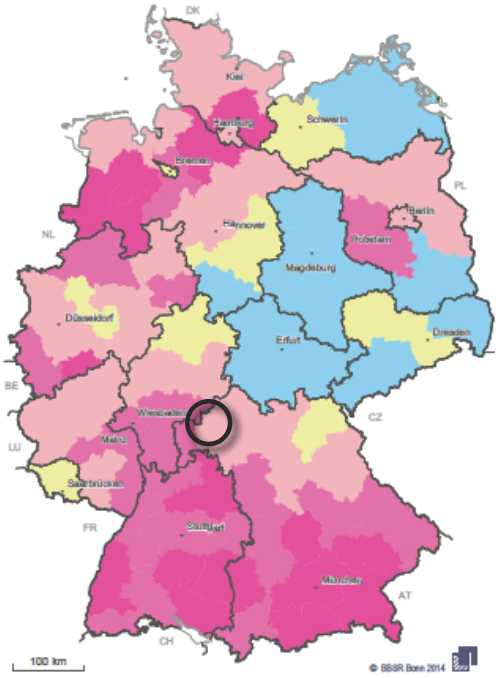
Die Bevölkerung im Landkreis Main Spessart hat zwischen 1990 und 2012 um mehr als 3 % abgenommen. Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) geht davon aus, dass die Bevölkerung in dem Prognosezeitraum zwischen 2012 - 2035 um -3 bis -9% weiter abnehmen wird.

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 bis unter 80 % auszugehen.
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 gestiegene Bedeutung zu.

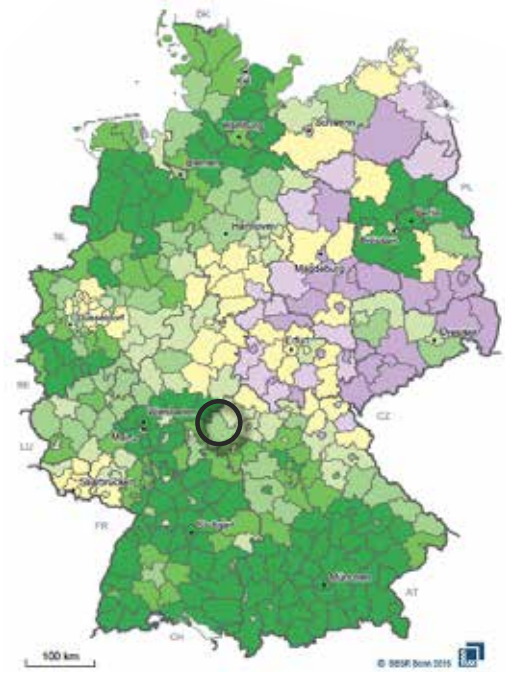
Abb. 005: Veränderung der Bevölkerungszahl 2012 bis 2035 in Prozent; (links)
Quelle: BBSR - Bundesinstitut für Bau-, Stadt und Raumforschung im BBR - Bundesamt für Bauwesen und Raumforschung (Hg.) 2015, S. 10

Abb. 006: Veränderung der über 80-jährigen 2012 - 2035 in Prozent; (rechts)
Quelle: BBSR - Bundesinstitut für Bau-, Stadt und Raumforschung im BBR - Bundesamt für Bauwesen und Raumforschung (Hg.) 2015, S. 14



Veränderung der 1- und 2-Personenhaushalte 2012 bis 2035 in Prozent

- bis unter -4
- -4 bis unter 4
- 4 bis unter 12
- 12 bis unter 18
- 18 und mehr



Entwicklung der Wohnflächennachfrage 2015 - 2030 in Prozent

- bis unter -5,0
- -5 bis unter -2,5
- -2,5 bis unter 2,5
- 2,5 bis unter 5,0
- 5,0 bis unter 7,5
- 7,5 bis unter 10,0
- 10,0 und mehr

Künftige Dynamik der privaten Haushalte

Die Individualisierung der Bevölkerung stellt einen weiteren Aspekt des demografischen 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 im gleichen Zeitraum um 15 bis 25 % zurückgehen wird. Die Anzahl der Haushalte steigt damit insgesamt an.

Entwicklung der Wohnflächennachfrage

Für den Landkreis Main Spessart wird entsprechend der Wohnungsmarktprognose 2030 des BBSR ein Anstieg der Wohnflächennachfrage um mehr als 5 % prognostiziert. Dies ist auf den Bedeutungsgewinn des Wohneigentums und die Zunahme der Haushaltszahlen zurückzuführen.

Abb. 007: Veränderung der 1- und 2-Personenhaushalte 2012 bis 2035 in Prozent; (links)
Quelle: BBSR - Bundesinstitut für Bau-, Stadt und Raumforschung im BBR - Bundesamt für Bauwesen und Raumforschung (Hg.) 2015, S. 17

Abb. 008: Entwicklung der Wohnflächennachfrage 2015 bis 2030 in Prozent; (rechts)
Quelle: BBSR - Bundesinstitut für Bau-, Stadt und Raumforschung im BBR - Bundesamt für Bauwesen und Raumforschung (Hg.) 2015:Wohnungsmarktprognose 2030, S. 17

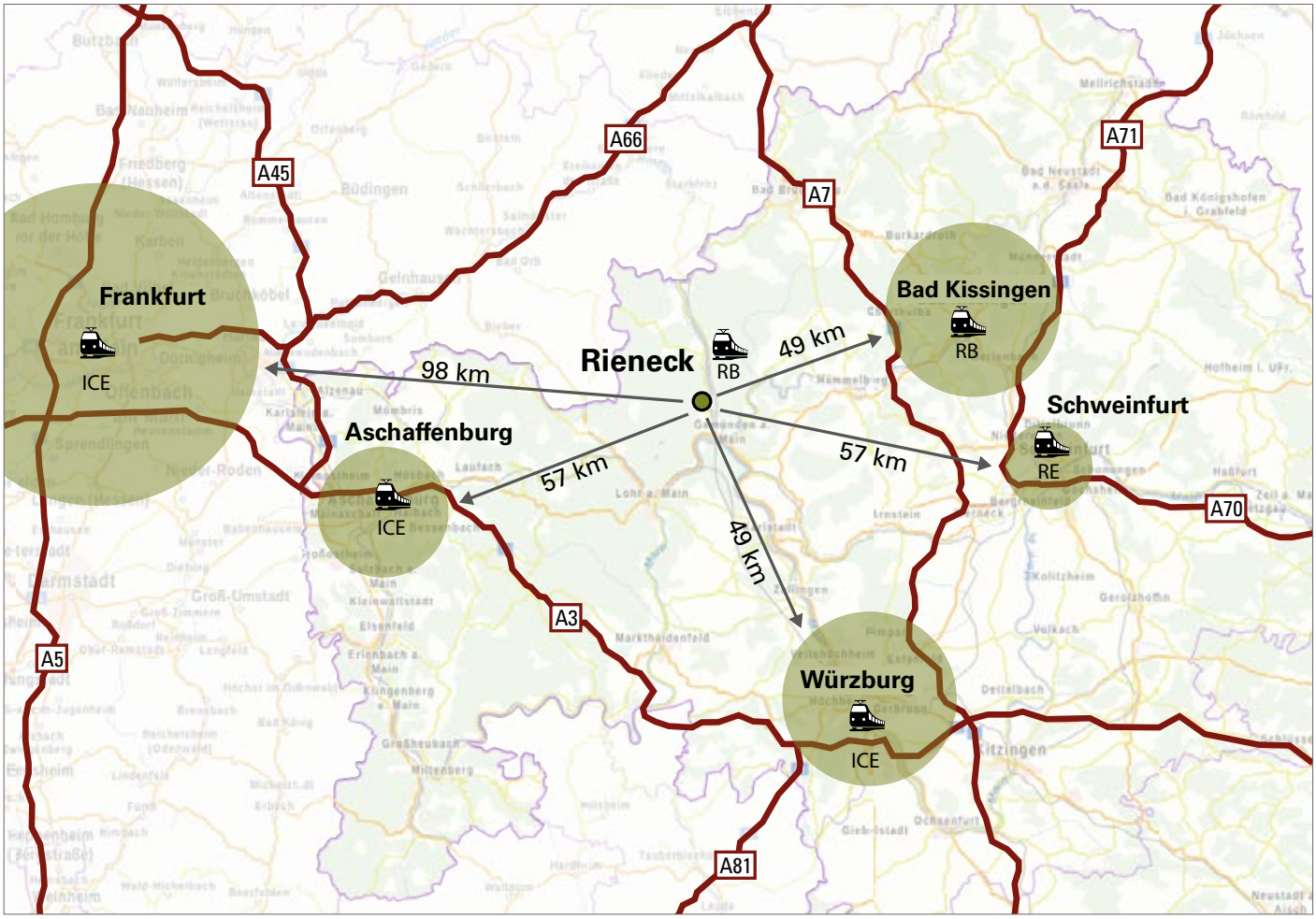


Abb. 009: Lage im Raum
Quelle: Eigene Darstellung; Kartengrundlage: Bayerisches Landesamt für Umwelt, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics

Die Stadt Rieneck liegt im Nordwesten Bayerns an der Grenze zu Hessen im Landkreis Main Spessart. Benachbarte Oberzentren sind Würzburg (49 km), Bad Kissingen (49 km), Schweinfurt (57 km) und Aschaffenburg (57 km). Die Metropolregion FrankfurtRheinMain liegt in ca. 100 km Entfernung. Demnach ist ein Defizit in der Erreichbarkeit umfangreicher Angebot an Gütern und Dienstleistungen erkennbar.

Verkehrlich liegt Rieneck ca. 5 km von der B26 entfernt. Die Bundesstraße B26 bietet Anschluss an die A3 Richtung Passau und Köln und an die A7 Richtung Kempten und Hamburg. Damit ist Rieneck innerhalb von 30-40 min an das Fernstraßennetz angebunden. Eine direkte Bahnverbindung nach Würzburg bietet Anbindung an das ICE-Netz der Deutschen Bahn.

1.3 Lage im Naturraum

Die Stadt Rieneck liegt innerhalb des Sandsteinspessart, einem waldreichen Mittelgebirge mit einer Höhenlage von 350 bis 585 m ü. NN und einem reich gegliederten Schichtstufenrelief aus Buntsandsteinschichten unterschiedlicher Widerständigkeit. Die flachen Bergrücken, sind zumeist bewaldet. Die großflächigen Waldgebiete des Sandsteinspessarts sind für Arten mit großen Arealansprüchen geeignet. Der bayerische Bereich der Landschaft ist von Laubholzbeständen mit Buchen und Eichen dominiert. Insgesamt liegt der Waldanteil bei >70%. In dieser Landschaft dominiert die Forstwirtschaft mit dem Schwerpunkt auf der Gewinnung von Eichenwertholz. Bedeutende Lebensräume sind die naturnahen Bachsysteme sowie die naturnahen Feuchtwiesen mit hohem Artenreichtum und die großflächigen Extensiv-Wiesen.[1] Im Süden grenzt das Maintal zwischen Adelsberg und Wörth a. Main und im Osten die Mittlere Südrhön, Erthaler Kalkberge und Schönauer Hochfläche an den Naturraum des Sandsteinspessarts an.

Das Landschaftsschutzgebiet des Naturparks Spessart umgibt den Siedlungsbereich. Im Westen der Gemarkung grenzt das EU-Vogelschutzgebiet „Spessart“ und das FFH-Gebiet „Hochspessart“ an. Neben den Schutzgebieten sind weitere Waldflächen und/oder besonders trockene und feuchte Bereiche als „National bedeutsame Flächen für den Biotopverbund“ erfasst worden. Durch die Gemarktung verläuft die Sinn. Das Sinntal gehört zu den wenigen naturnahen Flusstälern in Deutschland. Innerhalb der Gemarkung ist ein Großteil des Sinntals durch das Naturschutzgebiet „Sinngrund“ geschützt. Die Sinn durchfließt im Naturschutzgebiet ein breites Wiesental mit größeren Feuchtwiesenbereichen, welche ihr Gesicht durch eine kleinbauerliche, traditionelle Bewirtschaftung erhielt. Durch die sogenannte „Rückenwiesen“ entwickelten sich die Auewiesen im Singrund zu einem optimalen Lebensraum für die Schachblume. Die naturnahe Bewirtschaftung der Schachblumenwiesen schützt bis

Abb. 010: Landschaft
Quelle: Eigene Darstellung nach Bundesamt für Naturschutz (BfN) 2015

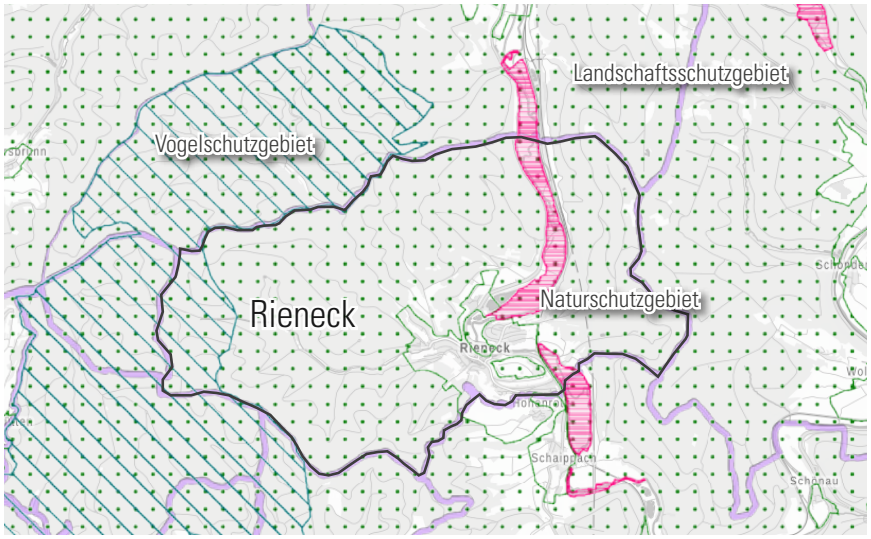


Abb. 011: Schutzgebiete
Quelle: Eigene Darstellung nach Bayerisches Landesamt für Umwelt, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics

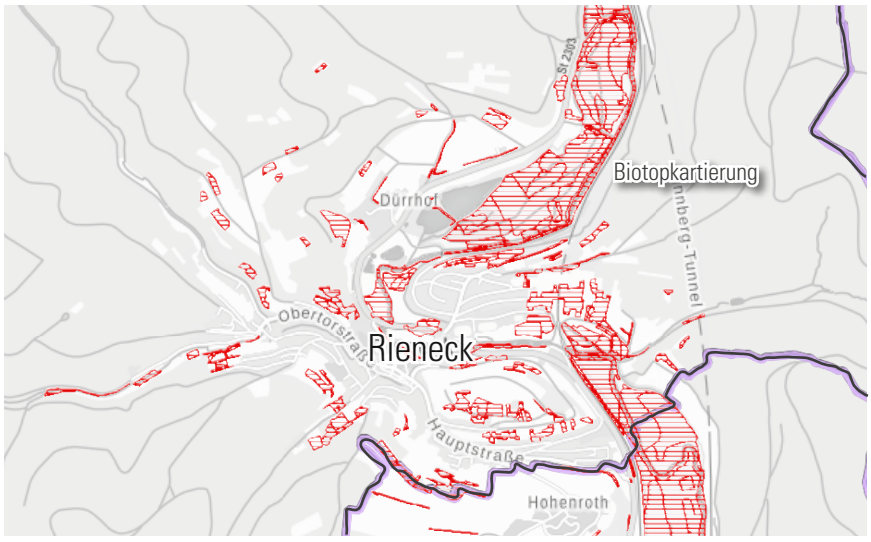


Abb. 012: Biotopkartierung
Quelle: Eigene Darstellung nach Bayerisches Landesamt für Umwelt, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics

Abb. 013: Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet
Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics

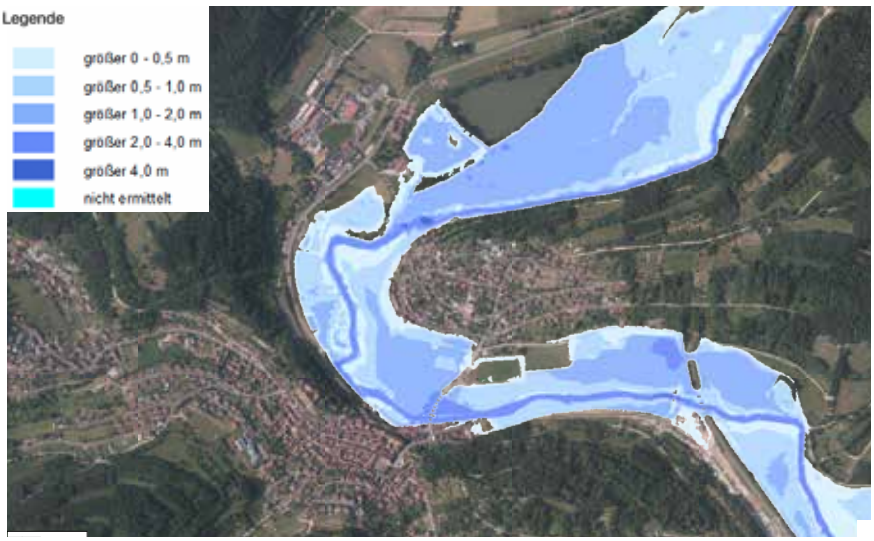


Abb. 014: Wassertiefen für HQ100
Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics

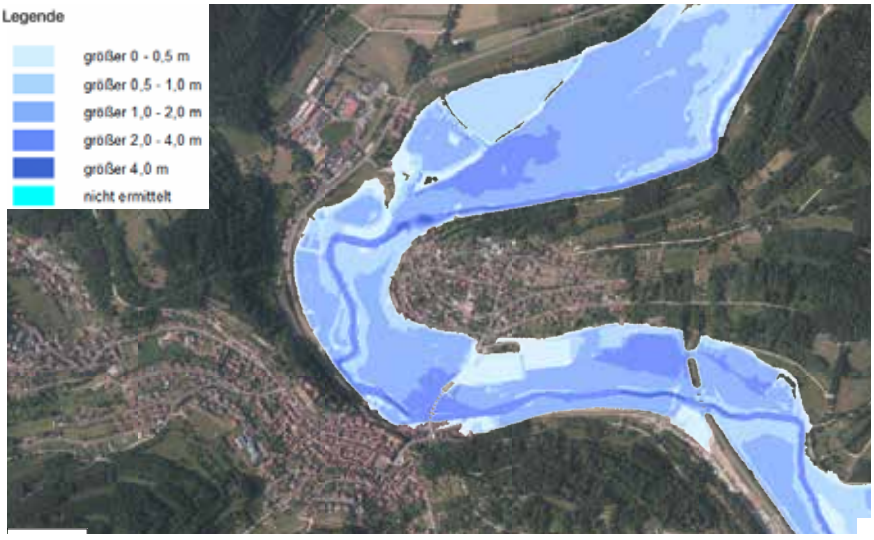


Abb. 015: Wassertiefen für HQextrem
Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics

heute im Sinntal das größte Vorkommen der stark gefährdeten Schachblume.[2]

Weite Bereiche des Sinntals sind vorläufig als Überschwemmungsgebiet gesichert. Dieser Bereich basiert auf Grundlage der Hochwassergefahrenflächen für ein 100-jährliches Hochwasser. Ab dem Zeitpunkt der offiziellen Bekanntmachung gelten die im Gesetz enthaltenen Einschränkungen zunächst vorläufig - solange bis dieses Gebiet amtlich festgesetzt wurde. Für den Zeitpunkt zwischen vorläufiger Sicherung und Festsetzung gilt in der Regel eine Frist von fünf Jahren.[3]

[1] Quelle: Bundesamt für Naturschutz (BfN): Landschaftssteckbrief; Verfügbar: <https://www.bfn.de/landschaften/steckbriefe/landschaft/show/14000.html>
[2] Quelle: Naturerlebnis Sinngrund; Verfügbar: <https://www.naturpark-spessart.de/docs/sinngrund.pdf>
[3] Quelle: Vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete; Verfügbar: < https://geoportal.bayern.de/geoportalbayern/anwendungen/details?3&resId=fe950609-d9f9-4ab5-b5ad-683dcefff439>

1.4 Regionalplan

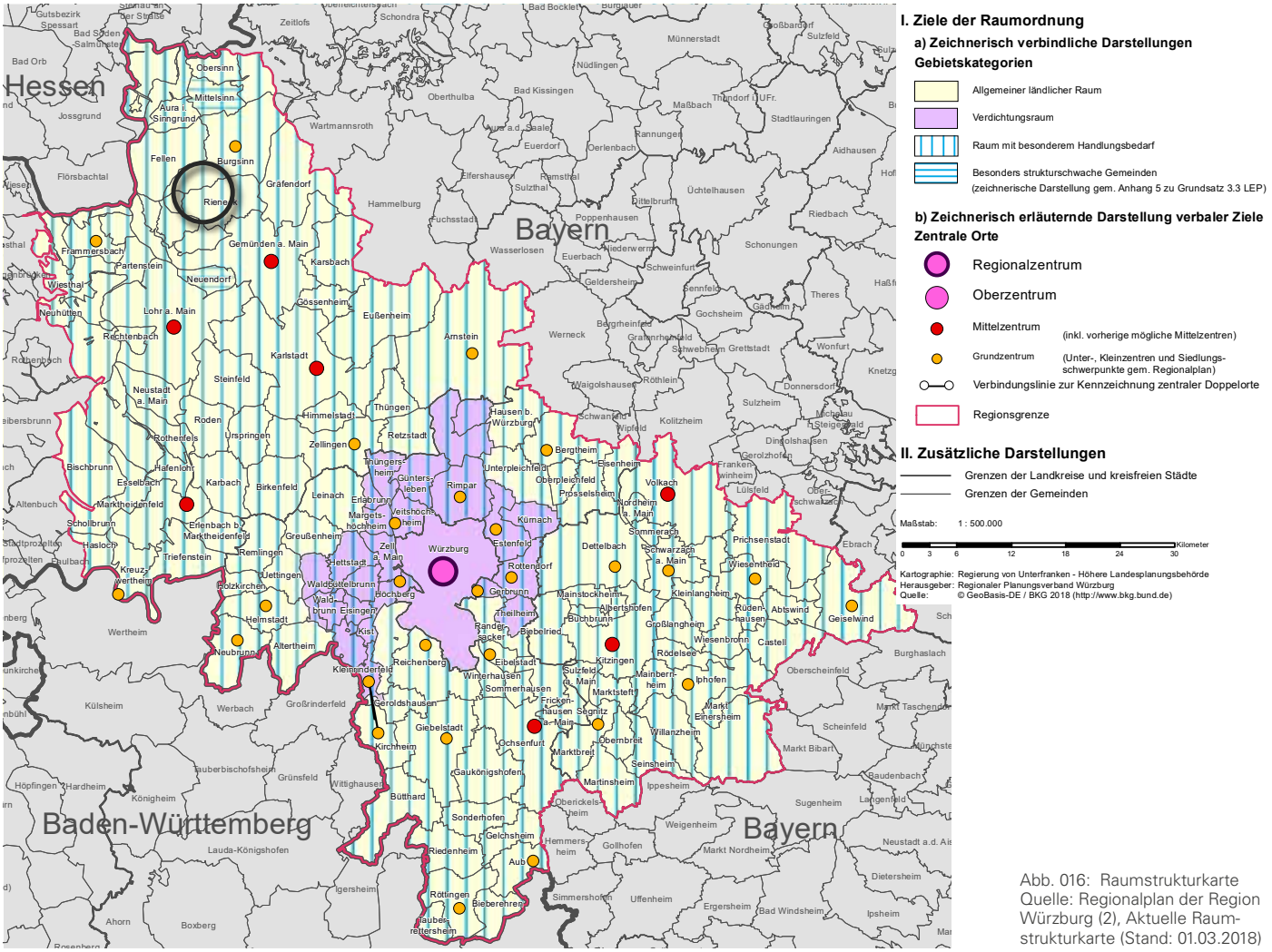


Abb. 016: Raumstrukturkarte
Quelle: Regionalplan der Region Würzburg (2), Aktuelle Raumstrukturkarte (Stand: 01.03.2018)

Gemäß Regionalplan der Region Würzburg (2) liegt die Stadt Rieneck innerhalb des Raums mit besonderem Handlungsbedarf. Der Stadt Rieneck kommt zudem keine zentralörtliche Funktion zu. Das nächste Grundzentrum (Markt Burgsinn) und das nächste Mittelzentrum (Stadt Gemünden) liegen jeweils ca. 7km entfernt.

Für Rieneck wurden folgende Zielsetzungen im Regionalplan formuliert:

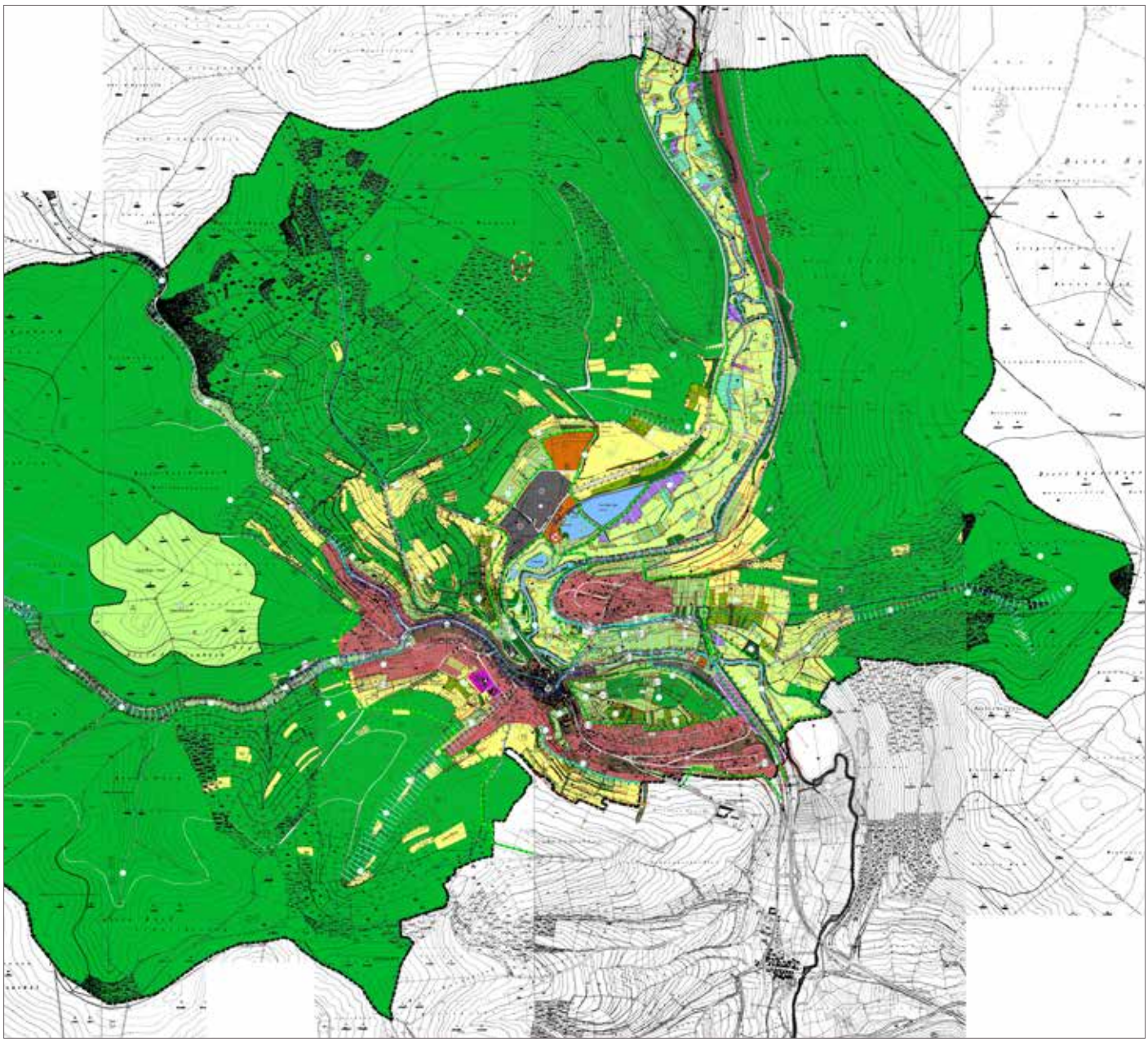
- Rieneck ist für eine über die organische Entwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit im Wohnsiedlungsbereich geeignet und aufnahmefähig (Siedlungswesen - Z. 1.5)
- In der Region Würzburg ist Rieneck einer der Schwerpunkte der Reiterei.

Um die Vielfalt der Region an touristischen Einrichtungen zu erweitern, ist auf den Aufbau eines Reitwegenetzes, ausgehend von geeigneten Einrichtungen wie z.B. Reiterhöfen, hinzuwirken. Bestrebungen, derartige Einrichtungen zu vernetzen und zu vermarkten, sind zu unterstützen. Dabei ist anzustreben, Reitwege möglichst getrennt vor allem von Rad- und Wanderwegen zu führen (Freizeit und Erholung - Z.2.3)[1]

[1] Quelle: Regionalplan der Region Würzburg (2), nichtamtliche Lesefassung, Stand: 17.10.2017; Verfügbar: <https://www.regierung.unterfranken.bayern.de/aufgaben/177666/177670/eigene_leistung/el_00276/index.html>

1 Rahmenbedingungen

1.5 Flächennutzungsplanung



Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) dient dazu beabsichtigte städtebauliche Entwicklungen zu visualisieren und stellt dementsprechend für das gesamte Stadtgebiet die angedachte Bodennutzungsart dar.

Der vorliegende FNP mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Rieneck stammt aus dem Jahr 1979 und wurde letztmalig im Februar 2008 aktualisiert (4. Änderung „Grünfläche Naturfriedhof" im März 2008 rechtskräftig).

Eine Gesamtfortschreibung des FNPs sollte alle 15-20 Jahre erfolgen. Da der FNP aus dem Jahr 1979 ist, kann dieser nicht für weitere grundlegende Beobachtungen herangezogen werden. Ein Abgleich mit der aktuellen Siedlungsbautätigkeit und den rechtskräftigen Bebauungsplänen zeigt zudem, dass diese mit dem FNP nicht übereinstimmen. Daher sollte der FNP fortgeschrieben werden.

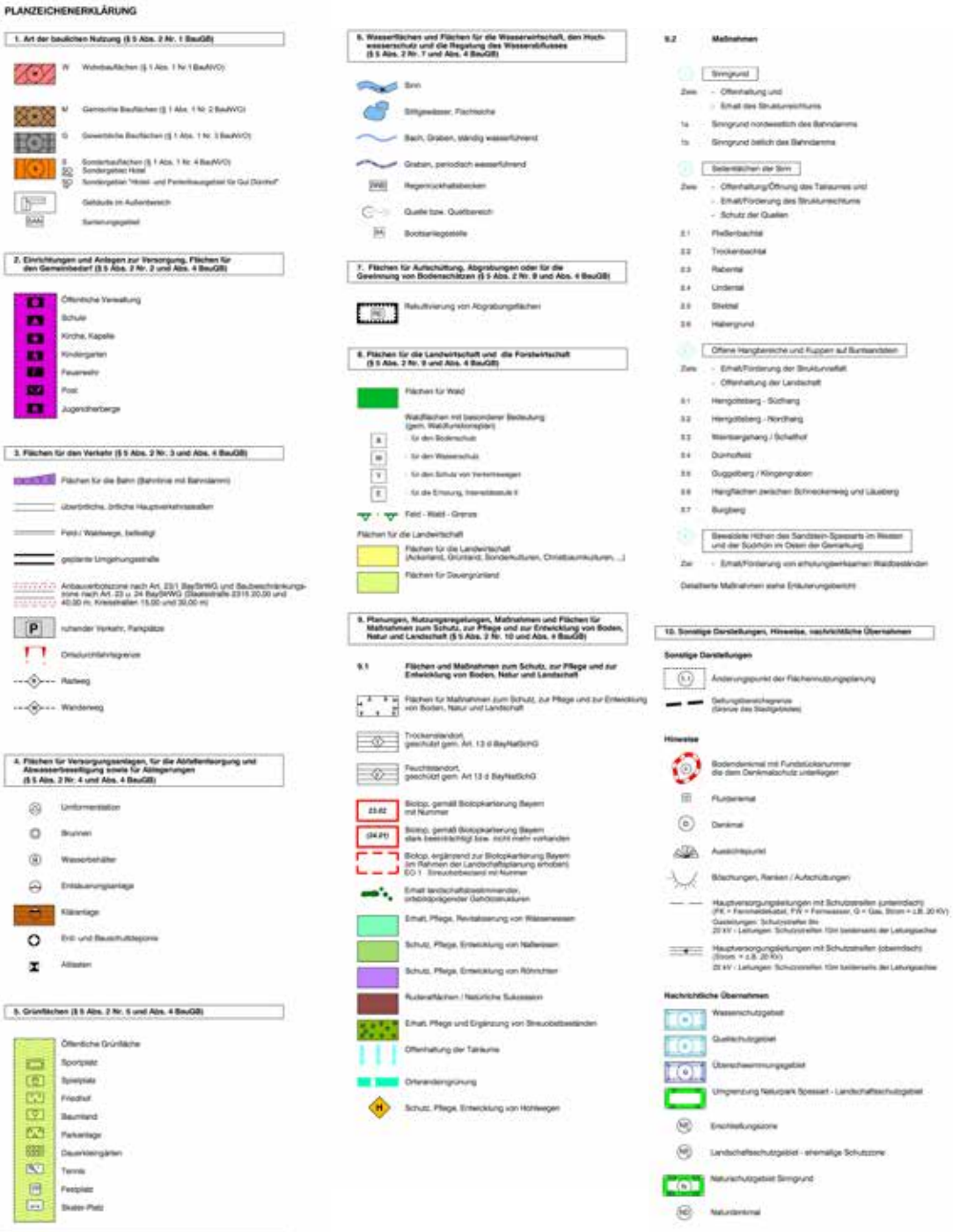


Abb. 017: Auszug Flächennutzungsplans (4. Änderung)
Quelle: Stadt Rieneck

Bodenfläche nach Nutzungsart

Die Nutzungsart der Bodenfläche zeigt sich 2018 wie folgt: Das Stadtgebiet Rieneck wird zu einem Großteil durch Waldflächen (80,7 %) geprägt. 8,2 % aller Flächen werden Landwirtschaftlich genutzt. Die Siedlungs- und Verkehrsfläche beläuft sich auf eine Anteil von 7,5 %. Damit ist die Stadt Rieneck deutlich ländlich geprägt.

Siedlungsfläche	**97**
davon: Wohnbaufläche	55
davon: Industrie- und Gewerbefläche	7
Verkehrsfläche	**100**
Vegetation	**2.403**
davon: Landwirtschaftsfläche	216
davon: Waldfläche	2.113
Gewässer	**19**
Bodenfläche gesamt	**2.619**

Abb. 018: Bodenfläche nach Nutzungsart
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik (Hg.) 2019: Statistik Kommunal 2019, Stadt Rieneck

1 Rahmenbedingungen

1.6 Bebauungspläne

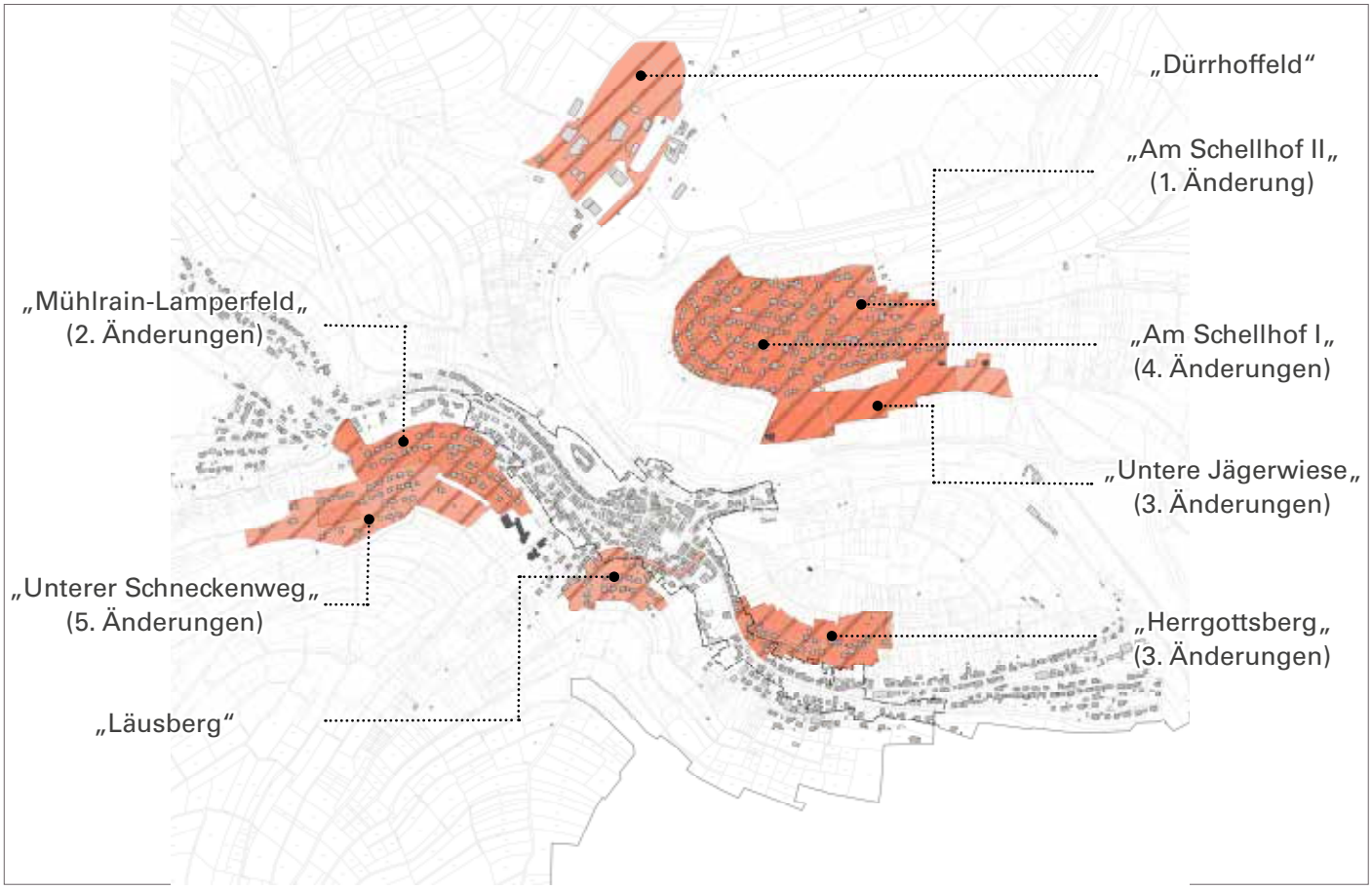


Abb. 019: Bebauungspläne der Stadt Rieneck, Kartengrundlage: Stadt Rieneck

Bebauungspläne

Im Stadtgebiet wurden seit dem Jahr 1965 insgesamt acht Bebauungspläne aufgestellt. Seitdem wurden einzelne Bebauungspläne mehrfach geändert.

„Am Schellhof I“

„Herrgottsberg“

„Läusberg“

„Mühlrain-Lamperfeld“

„Am Schellhof II“

„Untere Jägerwiese“

„Unterer Schneckenweg“

„Dürrhoffeld“

Der Verortung der Bebauungsplangebiete im Stadtgebiet entsprechend zeigt, dass sich die Kernstadt nach wie vor im unbeplanten Bereich befindet.

1.7 Bestehende Konzepte / Planungen - Übersicht

1996 – Städtebaulicher Rahmenplan mit Vorbereitenden Untersuchungen
Im Zuge der Sanierung der Altstadt Rienecks wurden von 1995 bis 1996 die Vorbereitenden Untersuchungen vom Büro SIPOS Architektur + Stadtplanung durchgeführt. Ausgehend von einer systematischen baulichen, städtebaulichen und funktionalen Bestandsanalyse der Vorbereitenden Untersuchungen wurden themenspezifische Ziele formuliert. Im Rahmenplan wurden diese Teilziele in Bezug gesetzt und daraus Schwerpunkte der Altstadtsanierung abgeleitet. Eine schrittweise Umsetzung dieser Ziele zeigt der Maßnahmenplan auf.

Folgende zentrale Ziele wurden im Rahmenplan identifiziert:

Stadtgestalt und Stadtentwicklung
- Erhalt des historischen Grundrisses, partielle Wiederherstellung des historischen Grundrisses (Raumkanten schließen), Raumkanten sichern und Erhalt der geschlossenen Bauweise
- Maßstäbliche Einpassung von Neubauten in das Altstadtensemble
- Stadtbildgerechte Sanierung des Gebäudebestands
- Behutsames Einfügen von neuen Gebäuden in alter Umgebung
- Erhalt und Umnutzung (bzw. Erhalt durch Umnutzung) der ehemaligen Wirtschaftsbereiche
- „Erlebnisachse“ durch die Einbindung des Elements Wasser entlang fußläufiger Achsen durch die Stadt herstellen
- Erhalt der Blickbeziehungen und Grünstrukturen in den Randbereichen

Bevölkerungsentwicklung
- Verhinderung einer Bevölkerungsabwanderung
- Verbesserung der Altersstruktur zu mehr Ausgewogenheit
- Erhalt des weitverbreiteten privaten Grundbesitzes von Eigentümern, die auf dem Grundstück selbst wohnen,
- Erweiterung des städtischen Grundbesitzes, um gegebenenfalls regelnd in die Neuordnung eingreifen zu können.

Nutzung
- Vorhandene Nutzungsdurchmischung beibehalten
- Wohnfunktion erhalten und stärken
- Verfügbarkeit oder Aktivierung ungenutzter Bausubstanz bzw. Geschossflächen überprüfen
- Konzentration der Geschäftsnutzung entlang der Hauptverkehrsachsen - stärken und verdichten.
- Bereich um das Rathaus und neue Gemeindezentrum aufwerten und als Platzbereich mit Aufenthaltsqualität gestalten
- Auf weitere starke bauliche Verdichtung verzichten
- Behutsame Entsiegelung der Anwesen (Abriss unnötiger Nebengebäude und Anbauten)
- Die charakteristische vertikale Funktionsmischung von Arbeiten im Erdgeschoss und Wohnen in den oberen Geschossen erhalten
- Ausbau des Fremdenverkehrs unterstützen, insbesondere das Gastronomieangebot verbessern und attraktiver gestalten

Gebäudezustand
- Förderung von Einzelmaßnahmen zur grundlegenden Erhaltung, Verbesserung oder Erneuerung der Gebäude
- Förderung von Maßnahmen zur Außenrenovierung der Bausubstanz, insbesondere Beseitigung ortsunüblicher Materialien an den Fassaden
- Verbesserung des Wohnumfeldes
- Gezielte Förderung umweltfreundlicher Energieträger
- Beseitigung von Leerständen

- Erhalt eines Gebäudes ist dem Abriss in stadtplanerischer, architektonischer und ökologischer Sicht in jedem Fall vorzuziehen
- Erhalt und Sanierung historischer Nebengebäude

Verkehr
- Herausnahme des Durchgangsverkehrs aus der Altstadt
- Verkehrsberuhigung: Umfeldverträgliche Abwicklung des verbleibenden Ziel- und Quellverkehrs
- Neuordnung des ruhenden Verkehrs und Parkraumbewirtschaftung, Reduzierung bzw. Umorganisierung der Stellplatzkapazitäten zugunsten der Grün- und Freifläche
- Einrichtung von Sammelparkplätzen am Altstadtrand
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Straßenraum durch gestalterische Maßnahmen und ggf. Reduzierung der Fahrbahnbreite
- Verbesserung der ÖPNV-Infrastruktur
- Aufbau eines separaten Fuß- und Radwegenetzes mit besonderer Beachtung der Verbindung Sinntal und Stadtmitte sowie der Schulwegeführung

Freiraum
- Verbesserung des Erholungspotentials durch intensive Verbindung von Stadt und Sinntal
- Fußläufige Erreichbarkeit des Sinntals sicherstellen
- Neu- und Umgestaltung der vorhandenen öffentlichen Freiflächen im Ort
- Schaffung einer kinderfreundlichen Umwelt

Im Maßnahmenplan wurden vorbereitende Maßnahmen, Ordnungsmaßnahmen, Baumaßnahmen und sonstige Maßnahmen festgehalten, die im Detail dem Bericht der Vorbereitenden Untersuchungen entnommen werden können.

Die Sanierungssatzung wurde am 12.08.1996 mit der Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes beschlossen.[1]

1997 – Gestaltungssatzung
Zur Sicherung des Charakters des historischen Altstadtbildes und zur Behebung gestalterischer Mängel wurde 1997 eine Gestaltungssatzung für das Sanierungsgebiet beschlossen. Die Satzung legt Gestaltungsmerkmale fest, die bei jeder zukünftigen Bau- und Gestaltungsmaßnahme im Sanierungsgebiet beachtet werden müssen.

Zum aktuellen Zeitpunkt wird diese Gestaltungssatzung überarbeitet.

1997 – Kommunales Förderprogramm
1997 hat die Stadt Rieneck ein kommunales Förderprogramm zur Durchführung privater Fassadengestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen beschlossen. In diesem Rahmen werden von der Stadt aktuell 30 v. H. der förderfähigen Kosten - höchstens jedoch 7.670,- € als Zuwendung übernommen. Der räumliche Geltungsbereich des Förderprogramms umfasst das Sanierungsgebiet.

1998 – Realisierungswettbewerb - Neubau einer Parkierungsanlage
Gegenstand des Wettbewerbs war die Planung einer Parkierungsanlage in der Innenstadt Rienecks. Ziel des Wettbewerbs war es eine qualifizierte Lösungen aufzuzeigen, die bei qualitätsvoller Einbindung einer mehrgeschossigen Parkierungsanlage möglichst viele Stellplätze anbietet, um dem Wirtschaftsleben der Stadt eine entscheidende Unterstützung zur Weiterentwicklung zu geben. Da in der gesamten Stadt Treffpunkte für Erwachsene und Jugendliche (z.B. Café oder Eisdiele) fehlen, bestand zudem der Wunsch darin eine solche Nutzung mit Außenbestuhlung auf einem kleinen Platz auf dem Wettbewerbsgrundstück oder im engerem Umfeld in der Konzeption mitzuberücksichtigen.[2]

Als Wettbewerbssieger ging der Entwurf von Dr. Hartmut Holl - Büro für Städtebau und Architektur aus Würzburg hervor. Das

Konzept sieht folgende Überlegungen vor:

- Durch den Bau eines schmalen Galeriegebäudes mit Café und Laden (evtl. Touristeninformationszentrum) entsteht eine neue urbane Platzanlage als Treffpunkt für Bewohner und Besucher am Eingang zum historischen Ortskern.
- Das Galeriegebäude deckt das rückwärtige Parkdeck ab, sodass zum Ortskern ein urbaner Platz entsteht, der die attraktive Situation am Bach und Brücke integriert und aufwertet.
- Insgesamt werden durch die Parkierungsanlage 86 Stellplätze auf vier Parkdecks geschaffen - das obere Parkdeck eignet sich als Festplatz.[3]

2000 – Planungswerkstatt zur Umgestaltung des Parkplatzes

2002 – Entwicklungs- und Handlungskonzept

Angesicht einer sich im Laufe der Zeit negativ abzeichnenden Entwicklung der Altstadtsanierung und einer damit verbundenen Gefährdung der Sanierung, wurde die Erstellung eines Entwicklungs- und Handlungskonzeptes beschlossen. Folglich bestand die Hauptaufgabe darin, Realisierungsmöglichkeiten für die bereits im Rahmen der VU festgelegten Maßnahmen zu erarbeiten und negativ gestimmte Teile der Bürgerschaft und des Stadtrates wieder für die Altstadtsanierung zu gewinnen. Erstellt wurde das Entwicklungs- und Handlungskonzept vom Büro SIPOS in Zusammenarbeit mit der TU Dresden, Lehrstuhl für Allgemeine Wirtschafts- und Sozialgeographie.Nachfolgend werden damalige Zielsetzungen und Maßnahmen kurz zusammengefasst.

Leitbild & Zielsetzung:

Das Entwicklungs- und Handlungskonzept formuliert folgendes übergeordnetes Leitbild, welches die **Vision für Rieneck bis 2010** veranschaulicht:

„Rieneck - inmitten einer landschaftlich reizvollen Gegend Frankens fast am Ausgang des Sinntales gelegen - ist eine Stadt mit hoher Lebensqualität, hohem Erlebniswert und Erholungswert sowie überregionaler Anziehungskraft in einem noch weitgehend natürlichen Umfeld. Neben der Burg als Kristallisationspunkt findet man heute eine ansprechend sanierte historische Altstadt mit attraktiven Einkaufs- und Verweilmöglichkeiten. Nicht zuletzt stellt sich die Innenstadt durch Verkehrsberuhigung und „einladende" Gestaltung als ein angenehmer Aufenthaltsraum dar. Auch das nähere und weitere Umfeld sowie die Angebote zur Freizeitgestaltung sind gut, wobei die Interessen der jungen Bevölkerung besondere Berücksichtigung finden. Viele Bürger engagieren sich und machen Rieneck zu einer lebendigen Stadt, die attraktiv für Bewohner und Gäste ist."

Für die Teilbereiche Wirtschaft, Städtebau/ Altstadtsanierung, Freizeit/ Aufenthaltsqualität und Verkehr wurden zusätzlich (Teil-) Leitbilder erarbeitet, die detaillierter in ihrer Zielformulierung sind.

Hauptaufgabe der Verwaltung und des Stadtrates ist die **Aufklärungs- und Öffentlichkeitsarbeit** zur Erhöhung der Akzeptanz und Mitwirkungsbereitschaft der Bürger.

Folgende **Maßnahmen** wurden in diesem Zusammenhang vorgeschlagen:

- Jährliche **Berichtserstattung** über den Stand und die Absichten der Stadtsanierung (Posteinwurf, Bürgerversammlung)
- **Aufklärungsvorträge** des Sanierungsberaters für Bürger und Handwerker
- Bürgerversammlung - Jährliche **Ehrung** von Bürgern, die eine Sanierungsmaßnahme beispielhaft ausgeführt haben
- **Erklärung** wie die Zielsetzung der Städtebauförderung in die Realität umgesetzt werden können

- **Informationsveranstaltungen** zur Vermittlung der Vorzüge des kommunalen Förderprogramms und zu Bauvorhaben (z.B. Parkierungsanlage)

Maßnahmen mit hoher Priorität:
- **Abriss Eckgebäude Kreuzung Rotenberg/Hauptstraße** zur Verbesserung der Verkehrssicherheit vor Realisierung der Gesamtmaßnahme
- **Umbau** des vorderen und mittleren Teils der **Obertorstraße**
- **Umbau** des **Brunnenplatzes** in einen Treff- und Ruhepunkt
- Forcierung der **Staatsstraßenverlegung** mit anschließender **Realisierung der Geschäftszone**
- **Errichtung eines Parkplatzes** an der Hauptstraße **als Zwischenlösung** bis zur endgültigen Entscheidung über die Parkierungsanlage
- **Sicherung des Schulweg**
- Steigerung der Tourismusattraktivität durch die **Erarbeitung** eines **Werbekonzeptes** (Ziele und Inhalte festlegen)
- **Förderung** des **Wohnungsbaus** und **Reaktivierung** des **Wohngebäudeleerstandes** im Altort

Maßnahmen mit späterer Priorität:
- **Neubebauung Ecke Rotenberg/ Hauptstraße**
- **Umnutzung von Gebäuden** (z.B.Feuerwehrhaus)
- **Erwerb von Gebäuden in der Schulgasse** zur Gestaltung des Rathausumfeldes

Maßnahmen mit Mitnahmeeffekten:
- **Neubelegung leerstehender Ladengeschäfte**
- **Fassadenerneuerung**[4]

2006 – Umgestaltungskonzept Parkplatz
2006 wurde im Rahmen der Altstadtsanierung die Umgestaltung des Parkplatzes zwischen Hauptstraße und Haaggasse erneut thematisiert. Das Bebauungskonzept sieht im südlichen Teil des Parkplatzes ein Gebäude mit Unterstellmöglichkeiten für private Kfz´s (10 Stellplätze) und im Dachraum vermietbare/ verkäufliche Lagerräume vor. Durch die Neuordnung der Parkplatzfläche sollen zusätzlich 28 öffentliche Stellplätze geschaffen werden. 8 Stellplätze werden direkt von der Hauptstraße aus erschlossen - zwei Laubbäume sollen den Parkplatz zur Hauptstraße hin einfassen. Die interne Erschließung des Parkplatzes erfolgt über eine 6 m breite Fahrbahn auf der Linien- oder Schulbus einschleifen kann. Im nordöstlichen Teil wird die Neugestaltung einer Omnibuswartehalle zur Gestaltung eines baulichen Brückenkopfes empfohlen. Böschung zum Bachlauf bleibt unangetastet, da zu starke statischen Probleme und Kosten durch eine Stützmauer entstehen würden.[5]

2016 – Nutzungskonzept Lechner-Haus

2016 – Fortschreibung „Städtebaulicher Rahmenplan" - Altstadtsanierung
Oberziele:
- Bevölkerungszunahme
- Bis ins hohe Alter Versorgung sicherstellen
- Junge Leute (Familien) halten
- Nahversorgung gewährleisten
- Soziale und medizinische Infrastruktur sichern (Schule, KIGA, KITA, Ärzte)
- Stabile Verkehrsinfrastruktur (ÖPNV - Bus und Bahn, Anbindung an Ballungsräume)
- Gute Arbeitsplätze
- Attraktive Innenstadt für Bürger und Touristen (Stadt- und Burggeschichte
- Innenentwicklung
- Stabile gute Natur
- WIR-Gefühl

[1] Quelle: SIPOS Architekten & Stadtplaner 1996: Stadt Rieneck, Altstadtsanierung, Bericht über die Vorbereitenden Untersuchungen

[2] Quelle: Auslobung Realisierungswettbewerb S. 14+17)

[3] Quelle: Dr. Hartmut Holl - Büro für Städtebau und Architektur 1998: Realisierungswettbewerb Parkierungsanlage Stadt Rieneck

[4] Quelle: SIPOS Architekten & Stadtplaner 2002: Entwicklungs- und Handlungskonzept Stadt Rieneck

[5] Quelle: Planergruppe HYTREK, THOMAS, WEYELL, WEYELL 2006: Konzept zur Neuordnung des Parkplatzes zwischen Hauptstraße und Haaggasse

[6] Quelle: Planergruppe HYTREK, THOMAS, WEYELL, WEYELL 2016: Stadtratssitzung zur Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplans zur Altstadtsanierung, 22.02.2016

[7] Quelle: TROPP PLAN - Freier Architekt und Städtebauarchitekt 2016: Stadtbodenkonzept

Handlungsfelder:

- Sanierung/ Rückbau Hauptstraße
- Städtebauliche Neuordnung Rathausumfeld, Sanierung Bürgerzentrum
- Neugestaltung „Stadtplatz“
- Entwicklung „Rotenberg 1“
- Verbesserung Fußweg entlang der Straße Rotenberg
- Ausbau Nebenstraßen
- Sicherung der Nahversorgung/ ärztliche Versorgung
- Fortführung „Kommunales Förderprogramm“[6]

Für die einzelnen Handlungsfeld wurden Projektvorschläge durch die Planergruppe HYTREK THOMAS WEYELL WEYELL ausgearbeitet.

2018 – Stadtbodenkonzept

2018 wurde das Stadtbodenkonzept zur Altstadtsanierung beschlossen. Das Stadtbodenkonzept folgt in seiner Konzeption der Annahme, dass nach Fertigstellung der Umgehungsstraße der historische Altstadtbereich auf Grund seiner verkehrlichen Entlastung verkehrsberuhigt ausgebaut werden kann. Damit verbunden verfolgen die Maßnahmen des Konzeptes das Oberziel einer gleichberechtigten Nutzung des Straßenraums durch alle Menschen, unabhängig vom gewählten Verkehrsmittel. Daher empfiehlt das Konzept einen fast flächendeckend eben-gleichen Oberflächenausbau. Zudem liefert das Stadtbodenkonzept Vorschläge zum Straßenbelag und -querschnitt sowie zur Neuordnung der Verkehrsführung.[7]

FAZIT

In den letzten Jahren wurden umfangreiche Konzepte für Rieneck erstellt. Diese stellen wichtige Grundlagen für die weitere Stadtentwicklung dar. Für das INSEK gilt es nun, die Konzepte und Planungen aufzugreifen, soweit erforderlich fortzuschreiben und zu ergänzen und schlussendlich in ein umsetzungsfähiges Durchführungskonzept zu überführen.

1 Rahmenbedingungen

1.8 Bilanz - 25 Jahre Stadtsanierung - Was wurde erreicht?

Abb. 020: Sanierung Straßenbelag im Kirchenumgriff

Abb. 021: Gebäudeabriss Ecke Hauptstraße/ Rotenberg

Abb. 022: Museum

[1]Quelle: Planergruppe HYTREK, THOMAS, WEYELL, WEYELL 2006: Konzept zur Neuordnung des Parkplatzes zwischen Hauptstraße und Haaggasse
[2]Quelle: Planergruppe HYTREK THOMAS WEYELL WEYELL 2016: Fortschreibung Städtebaulicher Rahmenplan

Zur Bewertung der Altstadtsanierung im bestehenden Sanierungsgebiet der letzten ca. 25 Jahren, stehen sowohl Erhebungen aus dem Jahr 2002 als auch aus dem Jahr 2016 zur Verfügung.

Evaluation (2002):
Angesicht einer sich im Laufe der Zeit negativ abzeichnenden Entwicklung der Altstadtsanierung, wurde im Jahr 2002 ein Entwicklungs- und Handlungskonzeptes mit dem Ziel, die Altstadtsanierung zu sichern, erarbeitet. In diesem Rahmen wurden durchgeführte Maßnahmen dargelegt und der Sanierungsfortschritt seit 1997 bewertet:

<u>Durchgeführte Maßnahmen (1997-2002)</u>

- Förderprogramme
  - » Kommunales Förderprogramm
  - » Sanierungsberater -> steht auf Antrag mindestens einmal im Monat den Bürgern für alle Fragen kostenlos zur Verfügung
  - » Gestaltungssatzung
- Ordnungsmaßnahmen:
  - » Kirchenumgriff (s. Abb. 20), Teilbereiche der Haag- und Badgasse -> Straßenraumsanierung
  - » Gebäude Ecke Hauptstraße/ Rotenberg -> Kauf und Abriss, um Verkehrssicherheit deutlich zu erhöhen (s. Abb. 21)
- Hochbaumaßnahmen:
  - » Historische Rathaus -> Umbau in ein Museum (s. Abb. 22)
  - » Private Maßnahmen (z.B. Gasthof „Zum Löwen“)

<u>Resümee im Jahr 2002:</u>

- Akzeptanz der Altortsanierung wurde immer brüchiger
- Sanierungsberatungen und Fördermöglichkeiten des kommunalen Förderprogramms wurden immer weniger in Anspruch genommen
- Empfehlungen der Gestaltungssatzung wurden nicht oder nur eingeschränkt berücksichtigt. Gleichzeitig werden die Möglichkeiten der Satzung, gegen diese Verstöße vorzugehen, bis jetzt in keinem Fall seitens der Stadt ausgeschöpft [1]

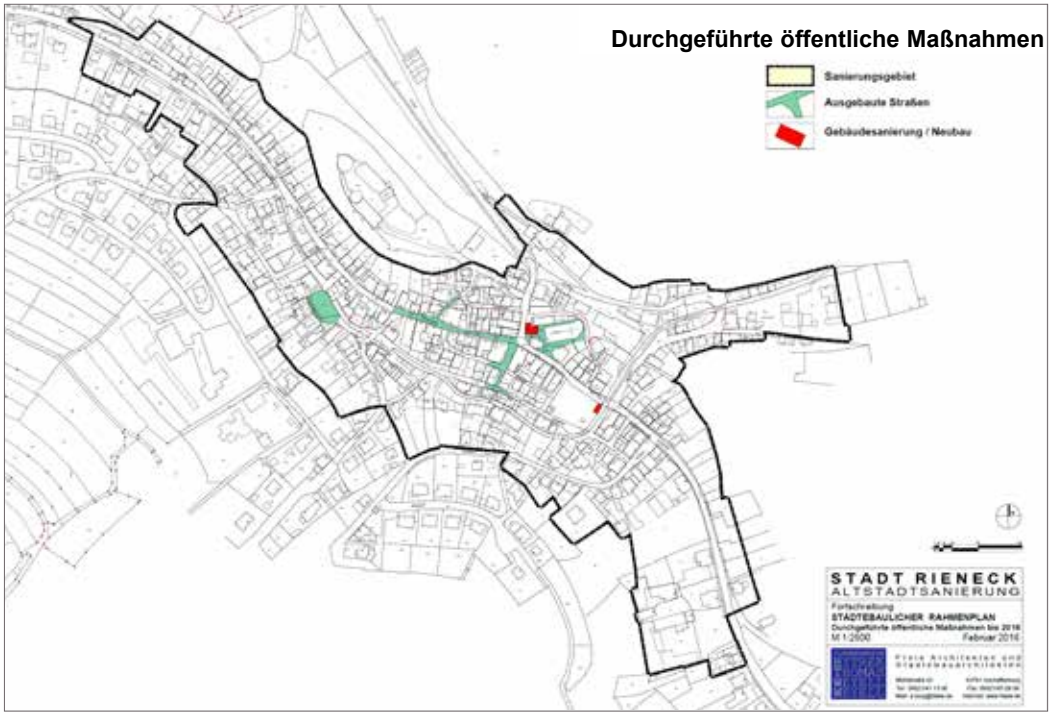


Abb. 023: Durchgeführte öffentliche Maßnahmen (Stand Februar 2016)
Quelle: Planergruppe HYTREK THOMAS WEYELL WEYELL

Evaluation (2016):
Von 1996 bis 2002 (ca. 6 Jahre) wurde ein Großteil der öffentlichen Maßnahmen umgesetzt. Innerhalb der darauf folgenden 14 Jahre (2002 - 2016) wurden nur wenige öffentliche Maßnahmen realisiert.

Durchgeführte Maßnahmen (2002-2016)

- Platz am Brunnenweg (s. Abb. 24)
- Pavillon Parkplatz (s. Abb. 26)
- Teilbereich Obertorstraße -> Straßenraumsanierung (s. Abb. 25) [2]

Evaluation (2021):
Im Laufe der Erarbeitung des INSEKs wurden zwei weitere Sanierungsmaßnahmen und eine Sicherungsmaßnahme im Altstadtkern durchgeführt.

Durchgeführte Maßnahmen (2020-2021)

- Rathaus & Bürgerzentrum -> Sanierung
- Scheune (Schulgasse) -> Abriss (s. Abb. 27)
- Historisches Rathaus -> Sanierung
- Entlastungsparkplatz im Sinngrund

Fazit
Ein Gesamtabgleich mit dem Maßnahmenplan der Vorbereitenden Untersuchungen aus dem Jahr 1996 zeigt, dass in den letzten 25 Jahren insgesamt nur wenige Maßnahmen umgesetzt werden konnten, die wesentlich zur Beseitigung der Städtebaulichen Missstände beigetragen haben. Mit der Fertigstellung der Umgehungsstraße im September 2019 wurde ein wesentlicher Grundstein gelegt, um die städtebaulichen Mängel zu beheben und somit zukünftig den Wohn- und Erholungswert in der Altstadt wesentlich zu erhöhen.

Abb. 024: Platz am Brunnenweg

Abb. 025: Straßenraumsanierung Obertorstraße

Abb. 026: Pavillion und Balkon am Parkplatz

Abb. 027: Scheunenabriss Schulgasse

1 Rahmenbedingungen

1.9 Interkommunale Kooperation „Gemeinde-Allianz-Sinngrund“

Die Stadt Rieneck ist Teil der kommunalen Allianz „Gemeinde-Allianz-Sinngrund“. Insgesamt wird die Allianz durch die Stadt Rieneck, die beiden Märkte Burgsinn und Obersinn sowie die drei Gemeinden Aura i. Sinngrund, Fellen und Mittelsinn gebildet. Im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK) im Jahr 2014 wurden vielfältige allianzweite sowie örtliche Projektvorschläge formuliert.

Evaluation der ersten Förderperiode (2016-2019)

Insgesamt formulierte das ILEK 66 verschiedene Projekte in 8 Themenblöcken. Von diesen wurden 35 Projekte für beendet erklärt, 22 werden weiter fortgeschrieben bzw. begonnen und die übrigen neun Projekte sollen vorerst ruhen.
Die nachfolgenden Auflistungen bieten einen Einblick in den Umsetzungsstand der ILEK-Projekte.

<u>Maßnahmen/ Projekte mit Relevanz für Rieneck:</u>

Handlungsfeld „Wirtschaft und Versorgung“

- Regionale Versorgung aufrecht erhalten, unterstützen, aufbauen und vernetzen (W05) -> **fortgeschrieben** -> bisherige Umsetzung des Projekts „Sinngrundbörger“und einen Dorfladen in Rieneck (allianzunabhängig)

Handlungsfeld „Daseinsvorsorge und Mobilität“

- Mitnahmebörse für Berufspendler einrichten (V02) und „Spontane“ Mitnahmebörse einrichten (V03) -> **beendet** -> Umsetzung des Projekts „Fahrstuhl“
- Attraktivierung des Busnetzes im Gebiet der Region (V01) -> **fortgeschrieben** -> bisherige Umsetzung durch die Mitarbeit am Mobilitätskonzept Main-Spessart. Fortsetzung jedoch vorerst nicht möglich bis die neuen Buslinien für den Sinngrund ausgeschrieben werden.

Handlungsfeld „Bauen und Innenentwicklung“

- Bewertung aller leerstehenden Gebäude und solcher mit Leerstandsgefahr (B01) **(beendet)** und Informationsveranstaltung Bauen - Sanieren - Modernisieren (B03) -> **fortgeschrieben** -> Umsetzung im Projekt des Aktionstags „Zukunft Altort“ in Burgsinn ins Zusammenarbeit mit dem Regionalmanagement Main-Spessart (2017)
- Aufbau eines Internetportals zum Grundstücksflächenmanagement (B02) -> **beendet** -> Umgesetzt durch das Projekt„Blaue Telefonzelle“ in Burgsinn, eine Flächenbörse/ Plattform für Anbietende und Suchende; zukünftig wird die Flächenbörse in der landkreisweiten Flächenbörse weitergeführt (Immobilienbörse Main-Spessart)
- Auflegen eines regionsweiten Kommunalen Förderprogramms für Bauvorhaben im Altbestand - „Jung kauf Alt“ (B05) -> **beendet** -> Förderprogramm wurde in vier Kommunen beschlossen; Rieneck ausgenommen
- Einrichtung einer fachlich kompetenten Bauberatung (B04) -> **fortgeschrieben** -> teilweise angegangen im Projekt „Zukunft Altort“2017 in Form einer Tagesberatung
- Grundsatzbeschluss: Innenentwicklung vor Außenentwicklung (B07) -> **beendet** -> in Rieneck beschlossen
- Auszeichnung der umgesetzten Sanierungsprojekte (B08) -> **beginnend**

Handlungsfeld „Soziales - Jugend und Senioren“

- Wohnmodelle für Seniorenwohnen in den einzelnen Kommunen (Leerstände) entwickeln und kommunizieren (S02) -> **fortgeschrieben** -> Infotag „Wohnen im Alter“ + Kommunikation Veranstaltungen, Regionalmanagement
- Seniorenzentrum „Sinngrund“ - Bündeln von Angeboten der Altenpflege und -betreuung (S01) (**fortgeschrieben**) und sukzessiver Aufbau der Seniorentagesbetreuung (S03) (**fortgeschrie-**

ben) -> Betreiber und Investor für vollstationäre Pflege und Tagespflege gefunden (BeneVit)
- Bildung eines Netzwerkes mit verschiedenen Akteuren unter Anleitung der kommunalen Seniorenbeauftragten der Region (S04) -> **Wiedervorlage 2023**
- Verbesserung von Freizeitangeboten durch Bündelung von Investitionen im Freizeitbereich auf Gemeindeebene (S08) -> **Wiedervorlage 2023**
- Angebote für Jugendliche kommmunizieren (S09) -> **beendet** -> **nicht begonnen**
- Fotoprojekt „Hier bei uns" - Jugend im Blickpunkt (S10) -> **beginnend**
- Schaffung von allianzweiten Jugendbeiratstreffen (S11) -> **beginnend**

Handlungsfeld „Kultur/Veranstaltungen"

- Natur- und Kulturbroschüre (K02) -> **beendet** -> Umsetzung im Projekt-Sinngrundbörger-Broschüre
- Schaffung eines gemeinsamen Veranstaltungskalenders „Allianz-Sinngrund" (K01) -> **beendet** -> **nicht begonnen**

Handlungsfeld „Marketing/Öffentlichkeitsarbeit"

- Einrichtung eines Allianzmanagements (M01) -> **abgeschlossen/ beendet**
- Corporate Design (M02) -> **abgeschlossen/ beendet**
- Gemeinsames Mitteilungsblatt „Sinngrund" auflegen (M04) -> **abgeschlossen/ beendet**
- Weiterentwicklung der VG-Webseite Burgsinn zur Webseite" Allianz Sinngrund" (M05) -> **abgeschlossen/ beendet**
- Marketing für die Region (M03) -> **fortgeschrieben**

Handlungsfeld „Interkommunale Zusammenarbeit"

- Kommunale Zusammenarbeit (I01) -> **fortgeschrieben** -> wird aktuell angegangen (z.B. Bauhofstammtisch

Handlungsfeld „Landschaft und Landnutzung"

- Verlinkung auf der Plattform der Touristeninformation Spessart-Mainfranken (T13) -> **beendet** -> Auftritt weniger attraktiv -> Rieneck ist auf der Spessart-Erleben-Webseite besser vertreten: https://www.spessart-erleben.de/content/rieneck
- Verlinkung der vorhandenen Webseiten mit touristischen Inhalten (T16) -> **fortgeschrieben** -> bisher abgeschlossen auf der Seite der Sinngrundallianz sowie der Seite des Sinngrundbörgers und allianzunabhängig auf Spessart-Erleben
- Aufbau einer Organisationsstruktur des Tourismus im Sinngrund (T01) -> **beendet** -> Gründung besteht aus
- Ausbau des Movelo- und Elektroradangebots vor Ort (T09) -> **fortgeschrieben** -> „Wald erFahren"-Ladestation am Gasthaus „Zum Löwen" in Rieneck
- Stärkung der Radregion (T12) -> **fortgeschrieben** -> Wald erFahren + Mountenbikestrecke „Spessart 8"
- Kooperation Ferienwohnung/Hotellerie und Landwirtschaft (T18) -> **Wiedervorlage 2023**
- Ausbau der Touristischen Nische Reiten im Sinngrund in Kooperation mit dem örtlichen Reitverein (T19) -> **beendet** -> **nicht begonnen**
- Einbindung der Bahn für touristische Zwecke (T20) -> **Wiedervorlage 2020**
- Bikewald Projekt - Mehrtages- / Wochenendangebote -> **beendet** -> **nicht begonnen**

Handlungsfeld „Natur / Forstwirtschaft / Energie"

- Gemeinsame Holzvermarktung stärken (N01) -> **beendet** -> **nicht begonnen**
- Regenerative Energien stärken (N02) -> **Wiedervorlage 2023**
- Streuobst erhalten (N07) -> **beendet** -> **nicht begonnen**

Da insgesamt viele Projekte aus dem ILEK für beendet erklärt wurden, wurden neue Projektfelder formuliert, die auf Allianzebene angegangen werden sollen. Hierzu zählen zukünftig Themen wie Freizeitangebote für Jugendliche, Gewerbe im Sinngrund, Mobilität für Senioren, medizinische Versorgung. Darüber hinaus sollen die bereits laufenden Projekte „Seniorenheim Sinngrund“ und „Wochenmarkt Sinngrund“ aktiv weiterverfolgt werden. Zudem fehlt bislang vielen der Anwesenden ein „Leuchtturmprojekt“ für den Sinngrund, damit die Allianzarbeit stärker sichtbar wird.[1]

Regionalbudget
Mit dem neuen Finanzierungsmodell „Regionalbudget“ vom Amt für ländliche Entwicklung, können die ILEs seit 2020 eigenständig Fördergelder an Kleinprojekte vergeben und somit kleine Projekte ohne aufwändige Förderrichtlinien umsetzen. Mit Hilfe des Regionalbudgets konnten 2020 insgesamt 18 Kleinprojekte im Gebiet der Sinngrundallianz umgesetzt werden. Aufgrund dieses Erfolgs hat die Sinngrundallianz für das Jahr 2021 beim Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) erneut ein Regionalbudget in Höhe von 100.000 € beantragt. [1]

<u>Geförderte Kleinprojekte in Rieneck:</u>

- Brunnen (Regionalbudget
- Niedrigseilstrecke am Wassererlebnishaus
- Neues Kühlregal für den „Dorfladen“ Rieneck

Aktuelle Vorhaben:
- Bedarfs- und Angebotsermittlung Co-Working-Arbeitsplätze
- Mit der Website „sinngrund-news.de“ und der App „BayernFunk“ bietet die Sinngrundallianz ab sofort zwei Möglichkeiten das Vereins- und Gemeindeleben während der Pandemie und danach digital zu aktivieren.

[1]Quelle: Büro TOPONEO 2019: Ergebnisprotokoll Evaluierung Sinngrundallianz e.V.

ANALYSE GESAMTSTADT

2

2.1 Zur Geschichte Rienecks
2.2 Rieneck und seine Bewohner
2.3 Wirtschaft und Arbeit
2.4 Freiraum & Landschaft
2.5 Stadtraum & Stadtgestalt
2.6 Alter der Wohnquartiere
2.7 Wohngebäude & Wohnbauflächenpotentiale
2.8 Wohngebäudeleerstand
2.9 Soziale und medizinische Infrastruktur
2.10 Freizeit & Tourismus
2.11 Mobilität & Verkehr
2.12 Energie & Klimaschutz
2.13 Digitalisierung
2.14 SWOT-Analyse

2 Analyse Gesamtstadt

2.1 Zur Geschichte Rienecks

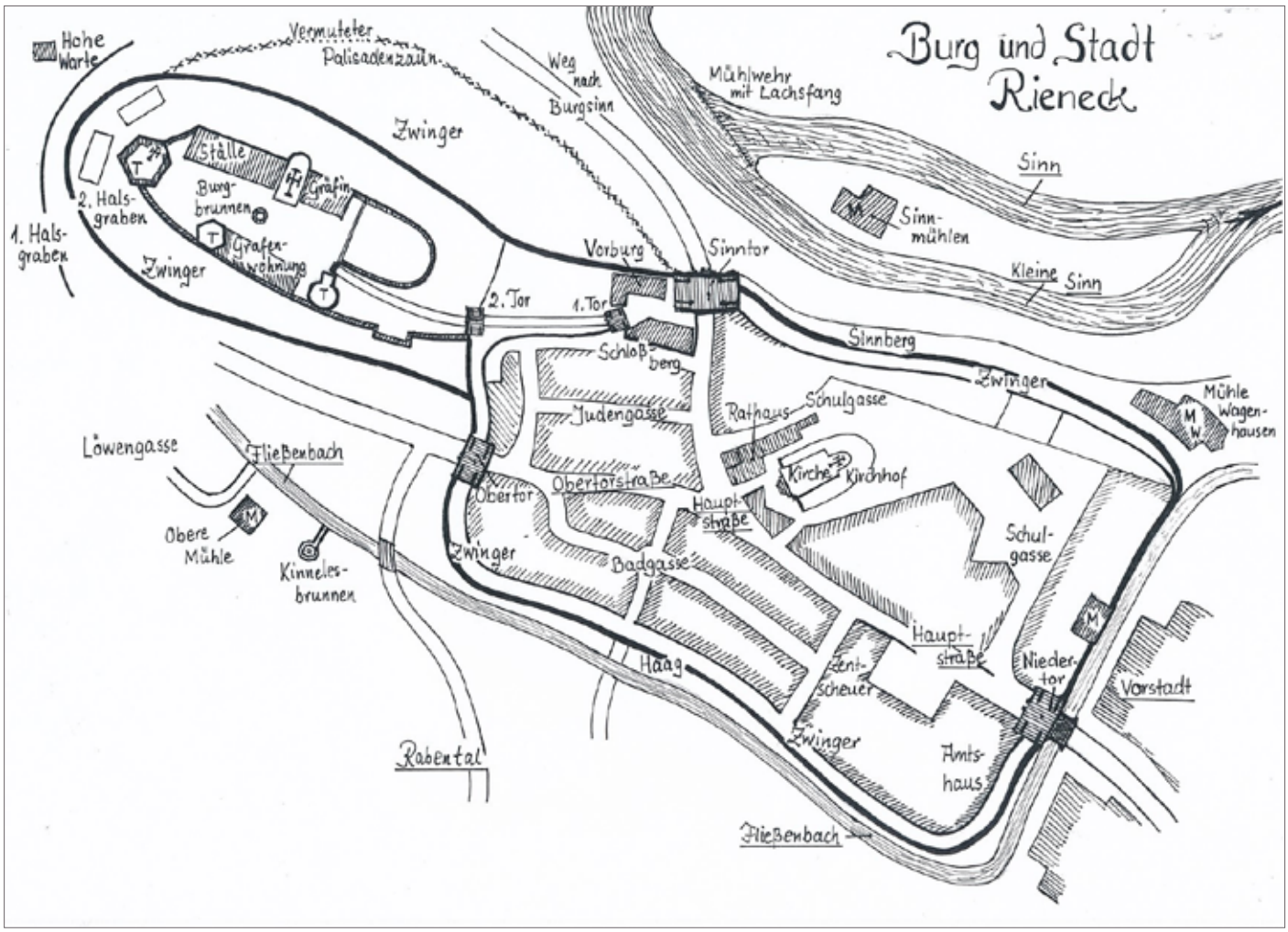


Abb. 028: Alte Zeichnung der Burg und der Altstadt
Quelle: Stadt Rieneck

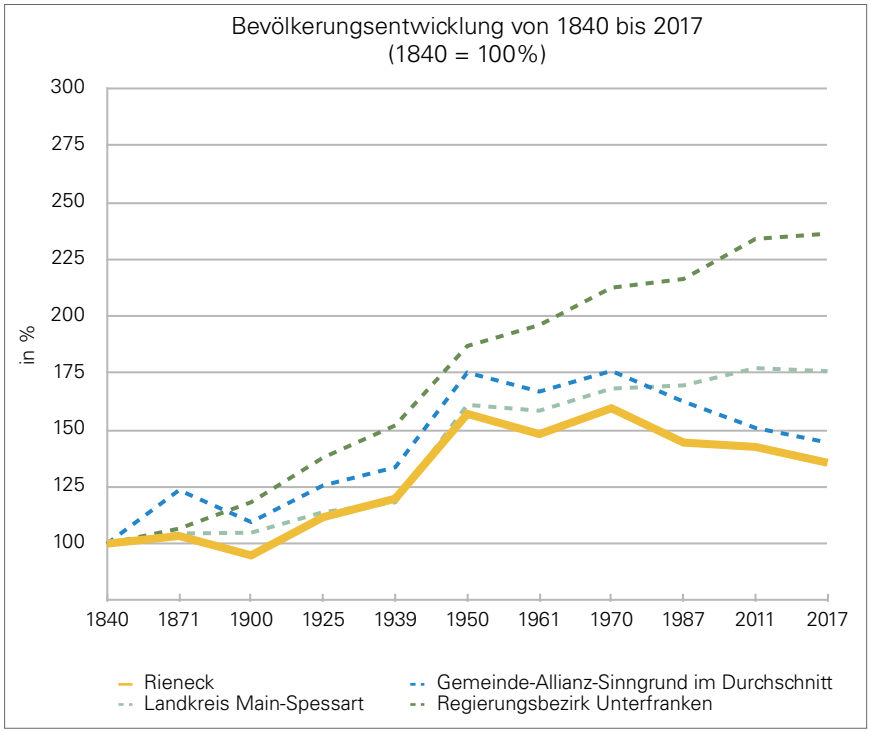
Abb. 029: Hauptstraße vor 1912
Quelle: Stadt Rieneck

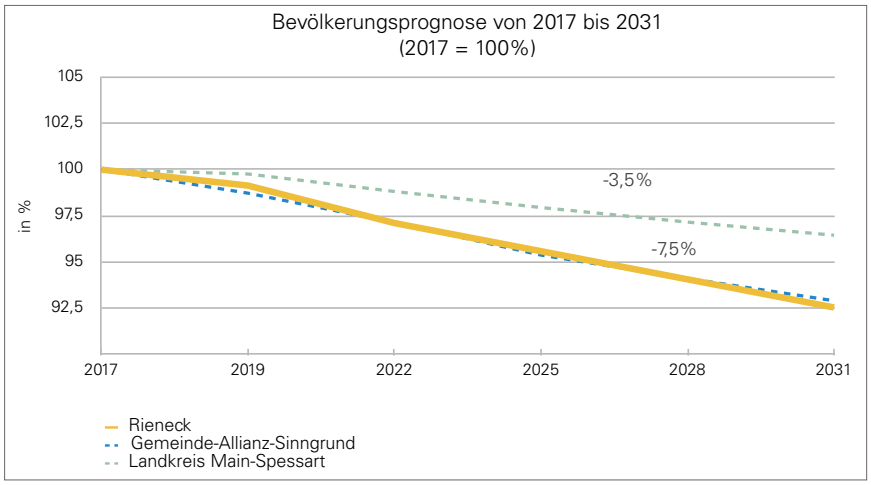
- Gemarkung Rieneck besteht seit dem 8. Jh.
- Erstmals erwähnt wurde der Name „Rineke“ im Jahr 1115
- Mitte des 12. Jahrhunderts wurde die Burg errichtet , damit erweiterte sich auch die Siedlung
- Siedlung erlangte 1311 das Stadtrecht
- Siedlungsgründer waren die Grafen von Rieneck; Grund: Attraktivitätsgewinn des unwirtlichen Waldgebiets durch die Verkehrsgunst und machtpolitisches Interesse
- Bereits an der Wende von 13. zum 14. Jh. wurde die Grafenresidenz in das verkehrsgünstigere und damit wirtschaftsfähigere Lohr am Main verlegt -> ein Ausbau von Burg und Stadtbefestigung war damit vereitelt
- Sinnmühle 13. / 14. Jh.; Obere Mühle 15. / 16. Jh
- Bau des Mainzischen Amtshauses im 17. Jh.
- Stadttore (Obertor, Sinntor und Lindentor) werden zu Beginn des 19. Jh. eingerissen

Abb. 030: Ansicht Stadtmitte und alte Sinnbrücke
Quelle: Stadt Rieneck

Abb. 031: Luftbild um 1936
Quelle: Stadt Rieneck

Abb. 032: Ansicht Blick vom Schellhof vor 1940
Quelle: Stadt Rieneck





Bevölkerungsentwicklung

In den Jahren von 1900 bis 1950 stieg die Einwohnerzahl von 1.376 EW stetig auf 2.278 EW an. Ab 1950 stagnierte dieser Trend bis 1970 schließlich eine stetige Abnahme zu verzeichnen ist (2017: 1.967 EW). Diese Bevölkerungsabnahme ist auch für die Gemeinde-Allianz-Sinngrund ersichtlich, wohingegen die Einwohnerzahlen des Landkreis Main-Spessart tendenziell leicht steigen.

Bevölkerungsprognose

Auch für die Zukunft wird für Rieneck ein kontinuierliche Schrumpfung prognostiziert (-7,5%). 2031 soll sich die Einwohnerzahl auf 1.820 EW belaufen. Damit liegt die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung unter der Prognose für den Landkreis Main-Spessart (-3,5%). Für die umliegenden Zentralen Orte verhält sich die Bevölkerungsprognose wie folgt: „Grundzentrum" Burgsinn: -9%; „Mittelzentrum" Gemünden -6%.

Natürliche Bevölkerungsbewegung und Wanderung

Die natürliche Bevölkerungsbewegung war von 1960 bis 1980 Jahr positiv, wenn auch eine stetige Abnahme der Lebendgeborenen zu verzeichnen ist. Seit 1980 ist ein negatives natürliches Bevölkerungssaldo ersichtlich, d.h in diesem Zeitraum sind mehr Bewohner gestorben als geboren wurden. Die Wanderungsbilanz ist in den Jahren von 1960 bis 2017 überwiegend negativ. Lediglich 1990 gab es mehr Zuzüge als Fortzüge. Während die natürliche Bevöl-

Abb. 033: Bevölkerungsentwicklung 1840-2017

Abb. 034: Bevölkerungsprognose 2017-2031

Abb. 035: Natürliche Bevölkerungsbewegung 1960-2017

Abb. 036: Wanderung 1960-2017

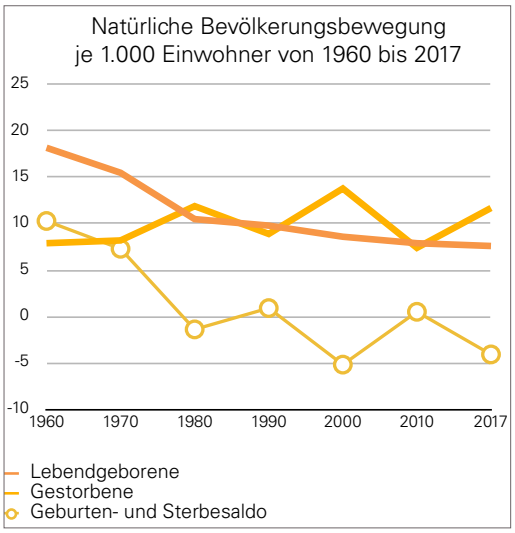
Abb. 037: Alterstruktur im Vergleich im Jahr 2017

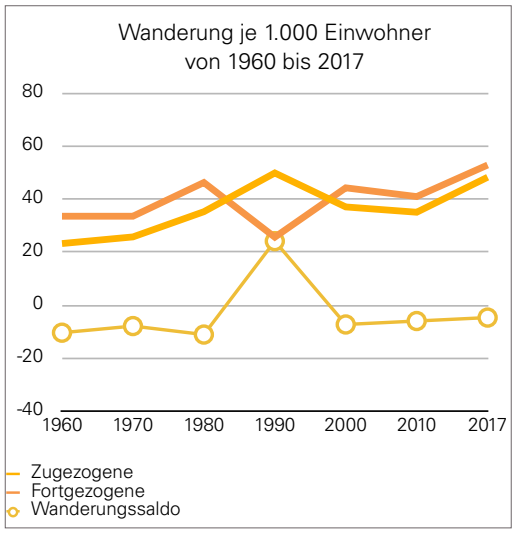
Abb. 038: Entwicklung der Altersgruppen 1987-2017

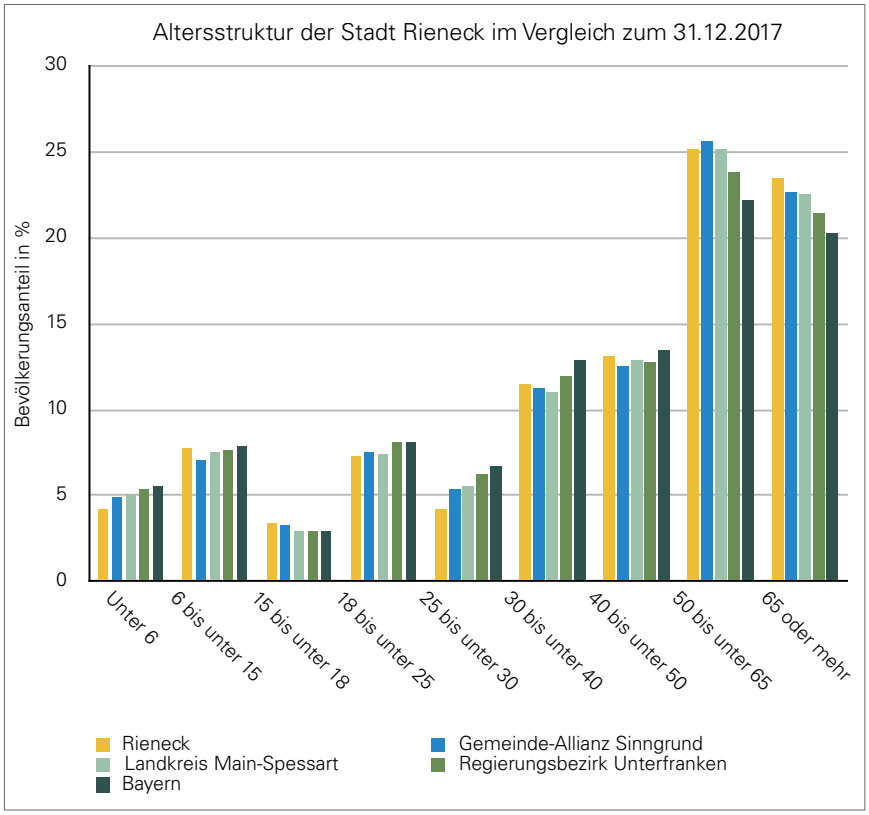
Abb. 039: Altersstruktur im Vergleich im Jahr 2019

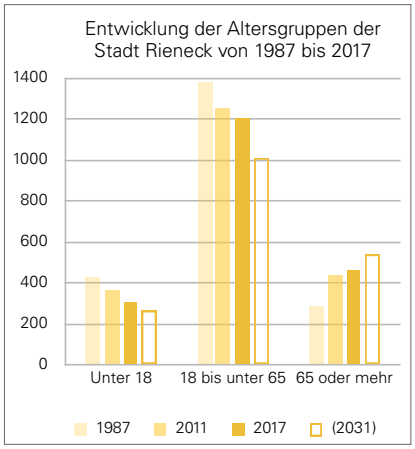
Abb. 040: Entwicklung des Durchschnittsalters bis 2031

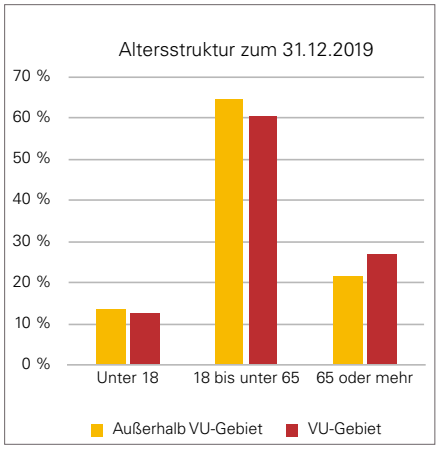
Quelle: Eigene Darstellung nach Bayerisches Landesamt für Statistik: Statistik Kommunal 2018

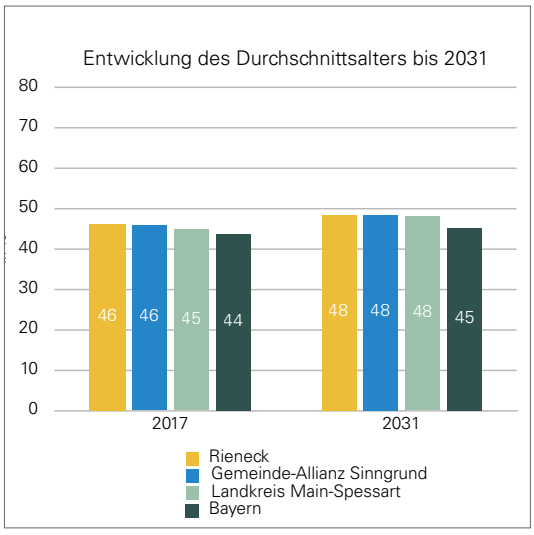












kerungsentwicklung wenig zu beeinflussen ist, kann die Wanderungsbilanz durch die Attraktivität der Stadt als Wohnstandort bei genügend Wohnraumangeboten gesteigert werden.

Altersstruktur

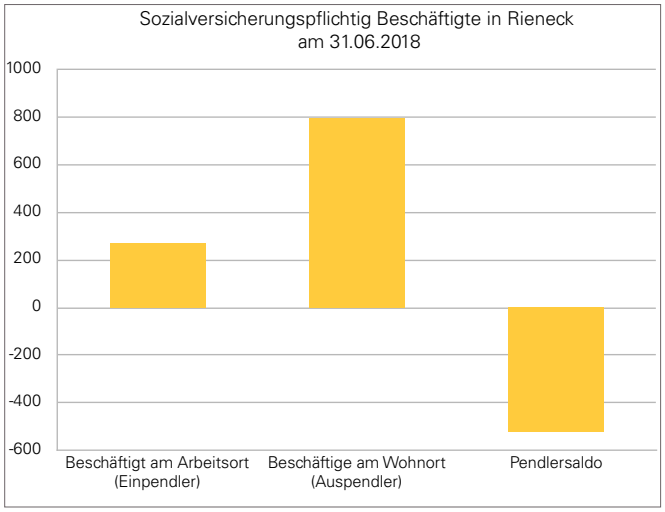
Vergleicht man die Altersstruktur im Jahr 2017 mit den Zahlen der Gemeinde-Allianz-Sinngrund, dem Landkreis Main-Spessart und dem Regierungsbezirk Unterfranken, zeigt sich, dass insbesondere der Anteil der in Rieneck lebenden unter 6-Jährigen und 25- bis unter 30-Jährigen geringer ausfällt. Somit kann im Vergleich von einer geringeren Geburtenrate in den kommenden Jahren ausgegangen werden.

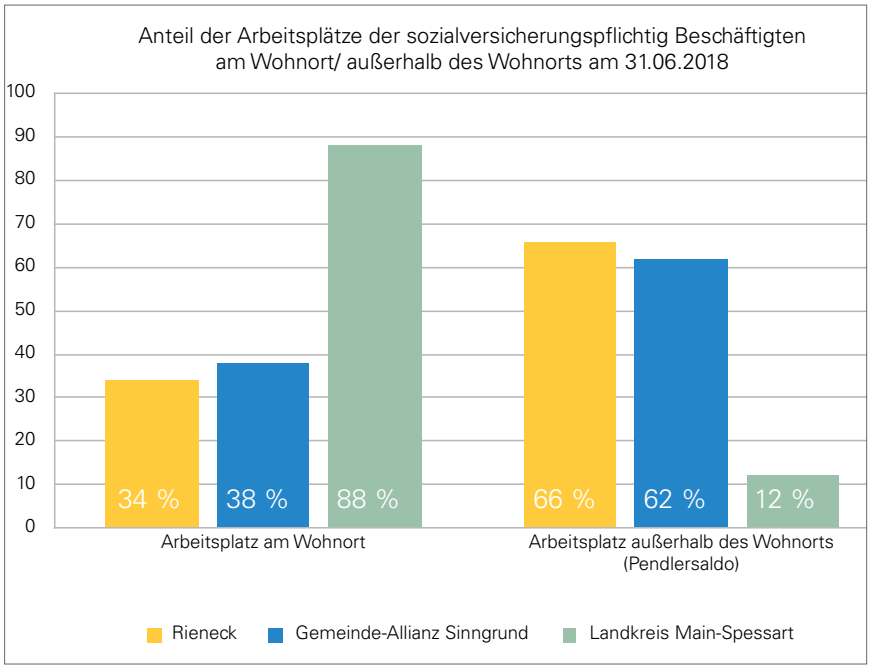
Der Anteil der 6- bis 25-Jährigen und 30- bis unter 50-Jährigen ist relativ ausgeglichen. Hingegen ist der Anteil der über 50-Jährigen in Rieneck wesentlich ausgeprägter. Diese Entwicklung zeigt eine stetige Alterung der Bevölkerung Rienecks.

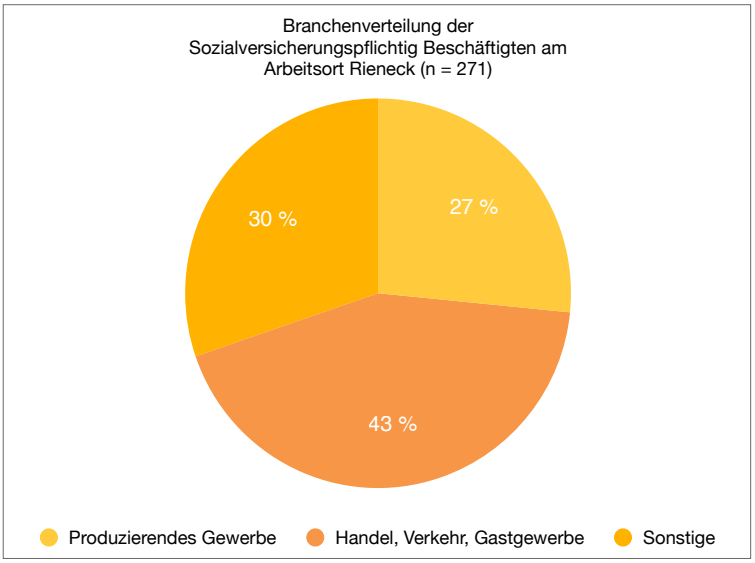
Der Vergleich der Altersstruktur der Bevölkerung Rienecks in den Jahren 1987, 2011 und 2017 verdeutlicht den demografischen Wandel. Während die Gruppe der Kinder, Jugendlichen und jungen Erwachsenen abnimmt, steigt die Gruppe der über 50-Jährigen stetig an. Sichtbar wird der demografische Wandel auch im Billeter-Maß. Dieses gibt die Differenz der jungen (0 bis unter 15 Jahre) zur älteren (50 Jahre oder älter) Bevölkerung, bezogen auf die mittlere (15 bis unter 50 Jahre) Bevölkerung an. 2017 belief sich das Billeter-Maß auf -0,9. Bis 2031 wird dieser Trend weiter zunehmen (-1,1).

Vergleich man zudem die Altersstruktur der Gesamtstadt mit der des VU-Gebiet wird ersichtlich, dass der Anteil der über 65-Jährigen im VU-Gebiet höher ist. 2019 lag das Durchschnittsalter in der Gesamtstadt bei 47 Jahren und im VU-Gebiet bei 49 Jahren.

Der Anstieg der älteren Bevölkerung zieht entsprechende Bedarfe bei der lokalen und regionalen Infrastruktur (Nahversorgung, ÖPNV, etc.) nach sich, aber natürlich auch bei der spezifischen Versorgung mit Einrichtungen für ältere Menschen.







Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort **271**

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort **795**

Pendlersaldo **- 524**

Mit 271 Beschäftigten am Wohnort gegenüber 795 Beschäftigten am Arbeitsort ist für die Stadt Rieneck ein negativer Pendlersaldo zu verzeichnen. Insgesamt bietet die Stadt Rieneck nur für 34 % der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Bewohner einen Arbeitsplatz am Ort. Dementsprechend besteht ein hohes Pendlersaldo von 68 %. Im Vergleich dazu existiert im Landkreis Main-Spessart lediglich ein Pendlersaldo von 12 %. Damit entspricht der Saldo der für ländliche Regionen üblichen Tendenz eines Auspendlerüberschusses gegenüber urbanen Zentren.

SV-Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen

Kennzeichnend für die Branchenverteilung in Rieneck ist der hohe Anteil des Handels, des Verkehrs und des Gastgewerbes (43 %). Das Produzierende Gewerbe bietet fast ein 1/3 der Arbeitsplätze vor Ort (30 %). Da keine differenzierten Zahlen für Unternehmensdienstleister und öffentliche und private Dienstleister vorliegen, ist davon auszugehen, dass diese in Rieneck im Verhältnis geringer sind. Die Land- und Forstwirtschaft und Fischerei ist unterpräsentiert. Die öffentlichen Einrichtungen wie Schule, Rathaus und Kindergarten sind nicht nur für die Versorgung der Bewohner, sondern auch als Arbeitsplatzgeber relevant.

Gewerbesteuereinnahmen

Vergleich man die Gewerbesteuereinnahmen je Einwohner der Jahre 2013 und 2018 so zeichnet sich ab, dass sowohl im Landkreis Main-Spessart als auch in der Gemeinde Allianz Sinngrund und der Stadt Rieneck die Gewerbesteuereinahmen gestiegen sind. Den höchsten Anstieg hatte die Gemeinde Allianz Sinngrund zu verzeichnen (LK Main-Spessart 100€/EW, Gemeinde Allianz Sinngrund 250€/EW, Rieneck 200€/EW).

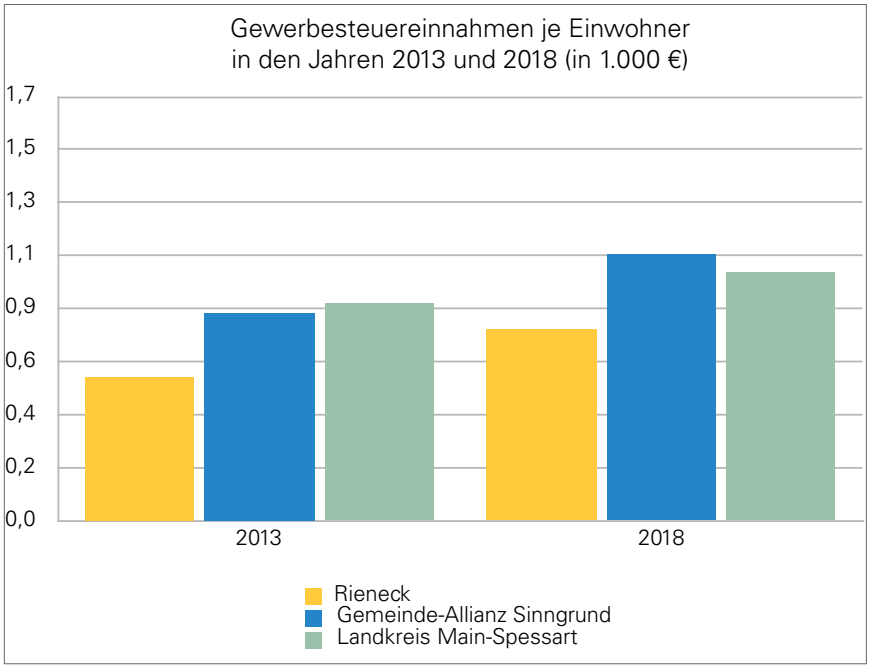


Abb. 041: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Abb. 042: Anteil der Arbeitsplätze der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort und außerhalb des Wohnorts

Abb. 043: Branchenverteiliung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort Rieneck

Abb. 044: Gewerbesteuereinnahmen in den Jahren 2013 und 2018 im Vergleich

Quelle: Eigene Darstellung nach Bayerisches Landesamt für Statistik: Statistik Kommunal 2018

Abb. 045: Bestandsanalyse | Gewerbestandorte, Kartengrundlage: Stadt Rieneck

Gewerbegebiet „Dürrhoffeld“
Die vorhandenen Gewerbebetriebe konzentrieren sich insbesondere im Gewerbegebiet „Dürrhoffeld“. Das ca. 7 ha große Gewerbegebiet liegt nördlich der Kernstadt und ist gut an die ST2303 angebunden. Östlich des Gewerbegebiets liegt das Sondergebiet „Hotel- und Ferienhausgebiet Gut Dürnhof“, weshalb in direkter Nachbarschaft ein maximaler Schallleistungspegel für Gewerbebetriebe vorgeschrieben ist.

Abb. 046: Ansässige Firmen im Gewerbegebiet Dürrhoffeld

Betriebe:

- Erwin Welzenbach Spedition GmbH
- KFZ Nickel + Ruppert | Kfz-Reparaturwerkstatt und Zubehörhandlung
- Medreder | KFZ-Werkstatt, Karosseriefachwerkstatt, Lackiererei
- Schupan Industrieservice GmbH & Co.KG | Montage und Instandhaltung von Anlagen und Maschinen in der Lebensmittel- und Getränkeindustrie
- Zimmererteam Gessner GmbH
- Marx GmbH | Groß- und Einzelhandel mit Obst, Gemüse und Pflanzen
- Knüttel`s Getränke Spezialitäten

Mischgebiet
Zudem existieren in den Mischgebieten kleinere Betriebe, vorwiegend aus dem Einzelhandel- und Dienstleistungssektor.

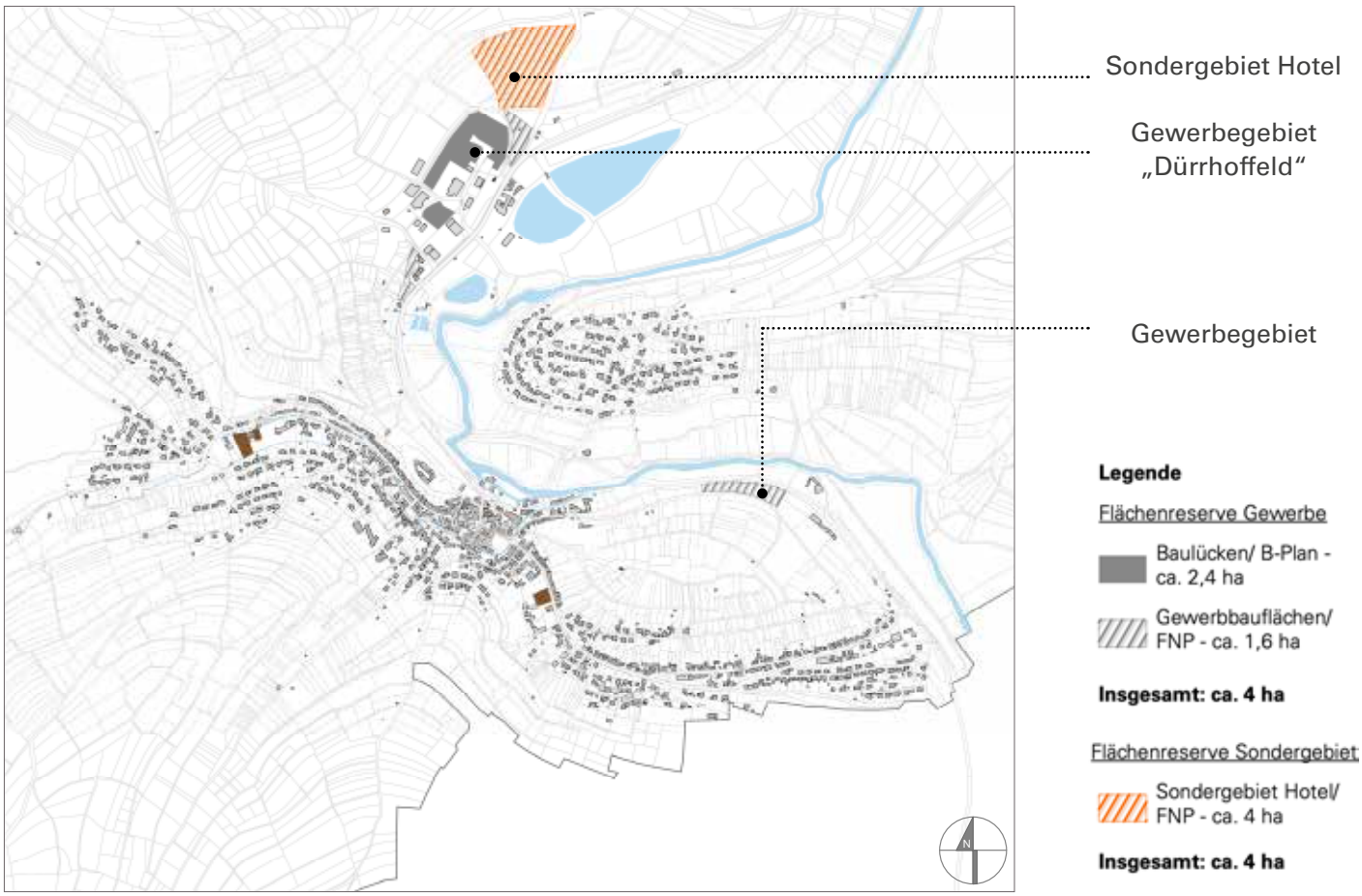


Abb. 047: Bestandsanalyse | Gewerbeflächenpotentiale, Kartengrundlage: Stadt Rieneck

Gewerbegebiet

Flächenreserven für neue gewerbliche Nutzungen bestehen vor allem im bestehenden Gewerbegebiet „Dürrhoffeld“. Die zu Verfügung stehen Gewerbefläche beläuft sich auf ca. 2,4 ha. Die Stadt bietet aktuell ca. 1,7 ha zum Verkauf an. Entsprechend des FNP ist eine Erweiterung der Gewerbefläche um ca. 1.6 ha grundsätzlich gegeben. Im Gewerbegebiet „Dürrhoffeld“ handelt es sich um einen kleinen Randbereiche im Süden und eine größere Fläche im Nordosten.

Die Flächenreserve des Gewerbestandorts gegenüber des Bauhofs ist aufgrund seiner Lage weniger geeignet und sollte hinterfragt werden.

Sondergebiet

Die Flächenreserve von ca. 4 ha des Sondergebiets „Hotel“ liegt im Norden des Stadtgebiets, angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet. Da Rieneck ein hohes touristisches Potential im Landkreis Main-Spessart besitzt, ist diese Fläche weiterhin zu sichern. Da nahegelegene Gewerbegebiet senkt jedoch dessen Attraktivität

Abb. 048: Zum Verkauf stehende Gewerbegrundstücke am Dürrhoffeld im Jahr 2021

Das Besondere an der Lage der Stadt Rieneck ist der hohe landschaftliche Wert im Spessart. Umgeben von großen Waldflächen, auf einer steil empor ragenden Anhöhe im Sinntal, und am Ausgang mehrerer kleiner Seitentäler gelegen ist die Landschaft überall im Ort präsent.

Agrarflächen, Grünland und Sinntal
Landwirtschaftlich genutzte Flächen nehmen mit ca. 10% nur einen geringen Anteil der Gesamtfläche der Gemarkung ein. Die Agrarflächen befinden sich überwiegend im Sinntal, einige noch entlang der Nebentäler und am Ortsrand. Sie werden in Form von Acker und als Grünland, in intensiver und extensiver Weise genutzt.

Entlang der Sinn sind die Agrarflächen nördlich und südlich der Bebauung flächig Teil des Naturschutzgebietes ‚Sinngrund' und in der Biotopkartierung erfasst. Die überregional bekannten Vorkommen der seltenen Schachbrettblume (Fritillaria meleagris) befinden sich sinnaufwärts bei Obersinn und Altengronau.

Waldflächen
Westlich der Stadt erstrecken sich ausgedehnte Waldflächen auf der Gemarkung der Stadt Rieneck. Die Hügel östlich des Sinntales sind ebenfalls zusammenhängend mit Wald bewachsen. Insgesamt nimmt der Wald einen Anteil von 80% der Gemarkung Rieneck ein.

Das Ämter für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) gibt für den Landkreis Main-Spessart eine Aufteilung in 38% Körperschaftswald, 33% Privatwald und 29% Staatswald an. Im ILEK von 2014 ist die Verteilung der Waldflächen für Rieneck folgendermaßen angegeben: 70% Kommunalwald und 30 % Privatwald. Das Waldgebiet um Rieneck ist sowohl von Laubmischwäldern, als auch von Nadelholzaufforstungen geprägt. Im Waldgebiet selbst spielt auch die, teilweise umstrittene Christbaumkultur eine Rolle.

Streuobst- und Gehölzbestände
Der Ortsrand und der Herrgottsberg sind geprägt von einem kleinteiligen Mosaik aus Wiesen, Streuobst- und Gehölzbeständen, welche vielfach in der Biotopkartierung erfasst sind. An Südhängen, wie dem Schellhof ist eine frühere Weinbergsbewirtschaftung noch zu erkennen, welche später zu Streuobstwiesen wurden und inzwischen verbuscht sind. Diese Strukturen stellen einen wichtigen Übergang zwischen Bebauung und Landschaft dar.

Lineare Gehölzstrukturen sind als Galeriewald entlang der Sinn und als uferbegleitende Gehölze abschnittsweise entlang des Fließenbachs zu finden, welche ebenfalls in der Biotopkartierung erfasst sind.

Innere Waldränder an Lichtungen und äußere Waldränder stellen einen wichtigen Übergang zwischen Offenland und Wald dar und sind ein artenreicher Lebensraum.

Sinntal
Das naturnahe Sinntal ist überregional bekannt für das Vorkommen der seltenen Schachbrettblume (Fritillaria meleagris) und das Main- und Saaletal sind auch nur wenige Kilometer entfernt.

Nebentäler
Die kleinen Nebentäler Trockenbachtal, Fließenbachtal und Rabental erstrecken sich von der Kernstadt bis in den Wald und stellen damit sowohl Haupterschließungswege in die Waldlandschaft, als auch Biotopverbundachsen dar.

Abb. 049: Sinntal

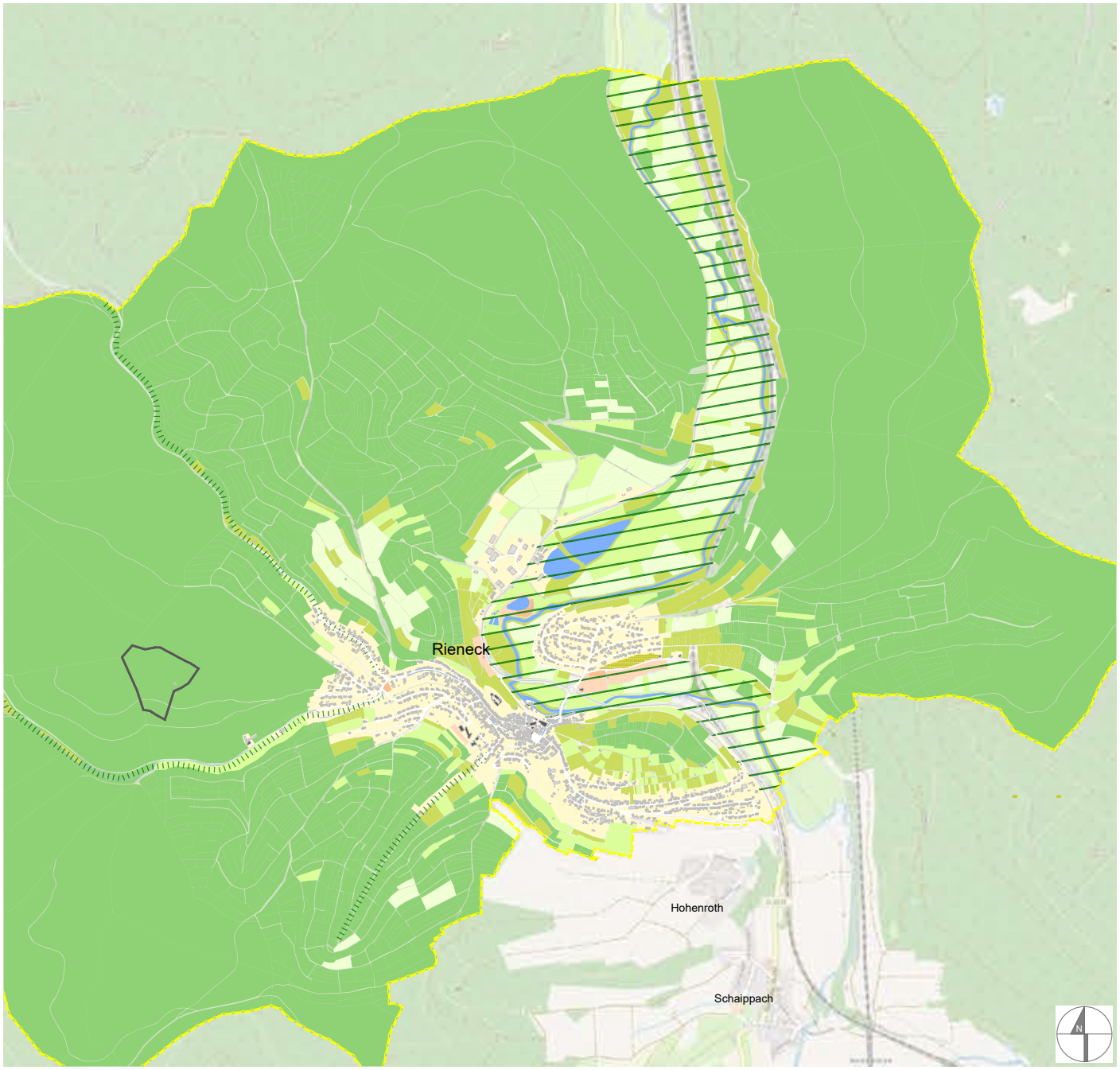


Abb. 050: Bestandsanalyse | Freiraum & Boden

Abb. 051: Waldbestand

Abb. 052: Streuobst- und Gehölzbestände

Zwischen den beiden Erhebungen des Herrgottsberges (bis 250 m ü. NN) und des Burgberges (ca. 210 m ü. NN) nimmt die Altstadtlage oberhalb des Sinntals auf ca. 180 m ü. NN im Talraum des Fließenbaches eine markante Sattellage ein.[1] Vom Sinntal und dem gegenüberliegenden Wohngebiet rund um die Schellenhofstraße aus, bietet die topografische Gegebenheit attraktive Blickbeziehungen auf die Stadtkulisse. Umgekehrt prägen von der Altstadtseite aus bestehenden Blickbeziehungen zur umgebenden Landschaft, insbesondere in Richtung des Sinntales mit der steil abfallenden Hangkante, die Besonderheit das Stadtbildes.

Durch die Topographie ergeben sich weitere abwechslungsreiche und interessante Situationen und Blickbeziehungen zur Bauwerken innerhalb der Stadt. An erster Stelle ist hier für Rieneck die Burg in exponierter Lage zu nennen. Zusammen mit der Stadtpfarrkirche prägt sich das Altstadtensemble. Ein Pendant zur Burg bildet die sich auf dem gegenüberliegenden Herrgottsberg befindliche Kreuzkapelle. Sowohl Burg, als auch das Altstadensemble und die Kreuzkapelle treten als landschaftsprägende Baudenkmäler in Erscheinung. Diese Bauwerke stellen reizvolle Orientierungspunkte in der Stadt dar.

Der Fließenbach fließt als lineare Struktur von Fließenbachtal kommend durch die Altstadt bis er über eine markante Geländekante sein Tal verlässt und in der Sinn mündet. In der Gewässerstrukturkartierung von 2017 liegt die Bewertung außerhalb des bebauten Bereichs zwischen gering verändert und stark verändert. Der Abschnitt im Ort wird als vollständig verändert bewertet. Der Bach ist hier zwar auf der überwiegenden Länge offen, fließt jedoch in einem kanalartigen, befestigten Bett mit senkrechten Wänden. Trotz dieser starken Eingriffe in das Bachbett, kann der Fließenbach als ortsbildprägendes Gewässer angesehen werden.

Landschaftsprägend sind zudem das naturnahe Sinntal, welches durch ein breites Wiesenthal fließt. Der Parksee und der „Alte See“ im Sinntal prägen zudem die Landschaft als großflächige Gewässerstrukturen.

Gerade durch den Neubau der Staatsstraße im Sinntal ist die attraktive Stadtkulisse für viele wahrnehmbar. Zudem ergeben sich gerade für Wanderer und Radfahrer, die von den umliegenden Höhen kommen, reizvolle Ausblicke über die Stadt.

[1] Quelle: Hahn, Martin 1995: Denkmalpflegerischer Erhebungsbogen, Stadt Rieneck

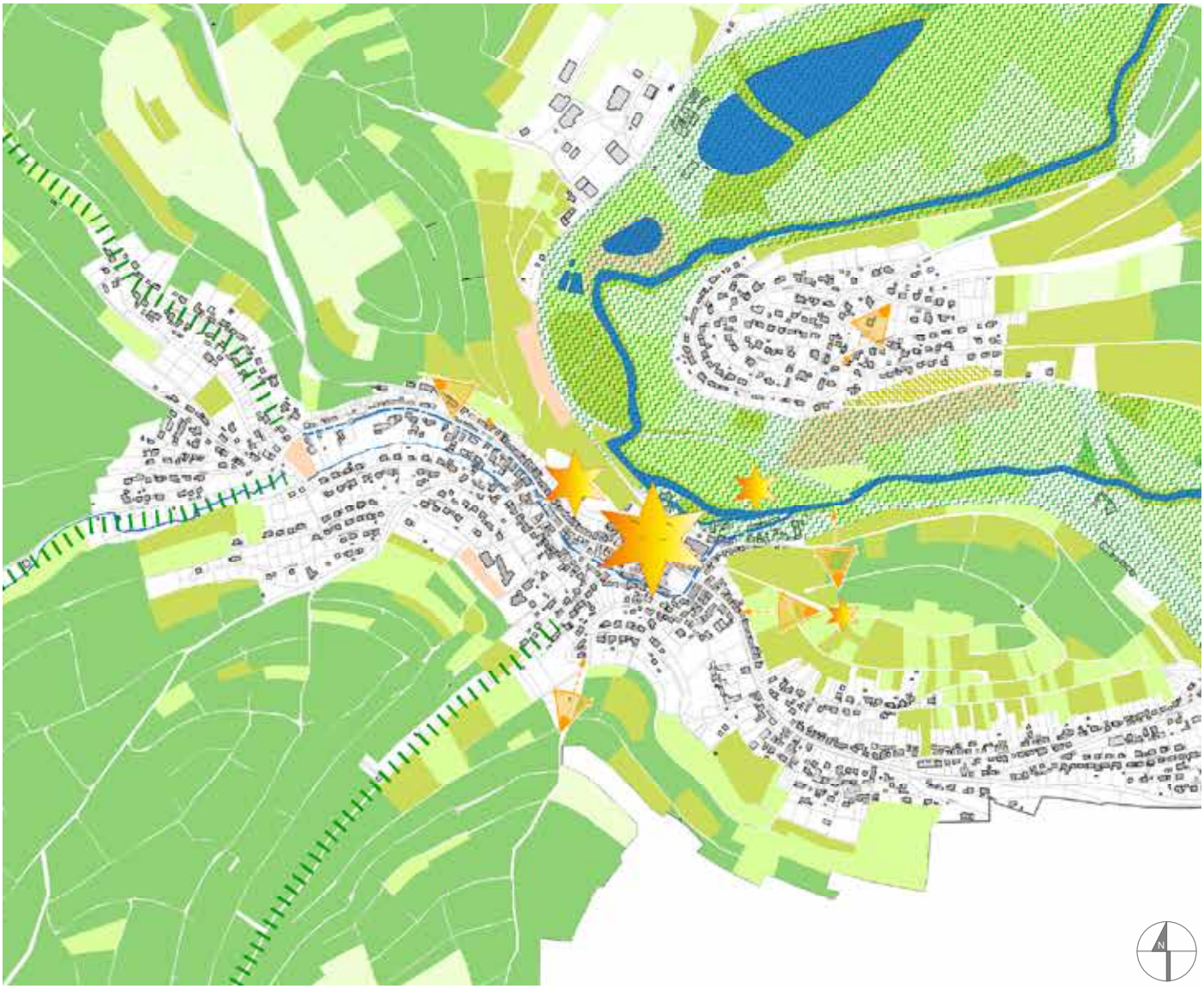


Abb. 053: Bestandsanalyse | Stadtbild und Stadtgestalt, Kartengrundlage: Stadt Rieneck

Das Alter der Wohnquartiere spiegelt die Stadtentwicklung wider und bietet einen Anhaltspunkt über deren Sanierungsbedarf.

Seit dem 8. Jh. kann auf den Bestand der Gemarkung Rieneck geschlossen werden. Dort fanden sich Siedlungen des fränkischen Landesausbaus. Aus dem historischen Zusammenhang weiß man, dass in der ersten Hälfte des 12. Jh. der Herrschaftsbereich der Grafen von Rieneck mit der Burg Rieneck als Machtzentrum gegründet wurde **(Burgbezirk ab 12. Jh.)**[1]. Im Anschluss an die Burg entsteht im 13. Jh. eine Stadtsiedlung **(Bereich der ehem. ummauerten Stadt ab 13. Jh.)**[2]. Der Graf siedelte alle zerstreut wohnenden Leibeigenen an der Burg an, sodass der Bau der Burg eine Wende für die bestehenden Kleinsiedlungen mit sich brachte.[1] Die Stadtsiedlung war in engem Anschluss an die Burg mit einen Mauerring verbunden.[2] Damit die Burg-Stadt-Gemeinschaft echt städtisch lebensfähig war, entstanden wahrscheinlich im Auftrag der Grafen die Burggüter Clinclau (Dürnhof), das „Hohe Rod" (Hohenroth) und Wagenhausen.[1] Die Stadt entstand „als annähernd regelmäßige, rechteckige Anlage mit einem rechtwinkligen Straßensystem, in dessen Mittelpunkt das Rathaus ... angeordnet ist."[3] Das Straßenkreuz (Hauptstraße/Obertorstraße) teilte die Stadt in vier Hälften, die jeweils von untergeordneten, kleineren Gassen weiter erschlossen werden. In den beiden südlichen Vierteln verläuft die Badgasse fast parallel zur Obertor- bzw. Hauptstraße. Die Parzellen sind relativ klein, eine Ausnahme bildet die stattliche Dreiflügelanlage des ehem. Mainzer Amtshofes am südöstlichen Stadtrand. Während an der primären Erschließungsstraße Wohnhäuser angesiedelt sind, so finden sich in der Badgasse, als untergeordneter Straße, weniger Wohngebäude, sondern auch landwirtschaftliche Nebengebäude. Das nordwestliche Stadtviertel besitzt ebenfalls eine Parallelstraße zur Obertorstraße, die Judengasse. Hinzu kommt der Schloßberg, der jedoch einen, dem stark ansteigenden Gelände angepassten, gekrümmten Verlauf hat. Das nordwestliche Viertel weist kleine und stark zerteilte Parzellen (z.T. mit Doppelwohnhäusern) auf. Im nordöstlichen Viertel fallen die Grundstücke hingegen relativ groß aus. Lediglich der Bereich Hauptstraße 15 - 17 zeigt eine stärkere Zersplitterung. Dieses Viertel besitzt ein unregelmäßige, gekurvte Erschließung mit der Schulgasse. Die Unregelmäßigkeit ist wohl durch die dort liegenden öffentlichen Gebäude, vor allem durch den Kirchenbau entstanden.[2] Außerhalb der ummauerten Stadt liegt die Sinnmühle **(Bereich der Sinnmühle ab 13. /14. Jh.)** und die Obere Mühle **(Obere Mühle ab 15. /16. Jh.)**.[2]

Eine erste Stadterweiterung entstand erst im 16.-18. Jh. im Südosten entlang der wichtigen Verbindungsstraße nach Gemünden (**Südöstliche Vorstadt des 16. bis 18. Jh.)**.[2] Auch dieses Gebiet wird durch sekundäre Straßen und Gassen erschlossen. Zuvor war ein weiteres Stadtwachstum sowie ein Ausbau von Burg und Stadtbefestigung durch die Verlegung der Grafenresidenz in das verkehrsgünstigere und damit wirtschaftsfähigere Lohr am Main gestoppt.[2] Im 18. Jahrhundert wird die Anlage des Kreuzweges mit der HI. Kreuz-Kapelle errichtet. Damit erhält der dem Burgberg gegenüberliegende Herrgottsberg einen wichtigen städtebaulichen Akzent **(Kreuzkapelle mit Prozessionsweg 17. / 18. Jh.)**.[2]

Erst im 18. Jh. vor allem aber zu Beginn des 19 Jh. zeichnet sich in nordöstlicher Richtung entlang des Fließenbaches am steilen Abhang des Burgberges Stadtwachstum ab **(Nordwestliche Vorstadt des 18. / 19. Jh.)**. Das Tal des Fließenbaches wurde dabei (zumindest von den Wohngebäuden) gemieden. Die Wirtschaftsgebäude finden sich z. T. am steilen Hang, z. T. auch jenseits der Obertorstraße.[2] Seit Beginn des 18. Jh. bis zur Mitte des 19. Jh. haben sich weitere randstädtische Bereiche am Schneckenweg, in der Löwengasse, am Brunnenweg, im Rabental, an der Haaggasse, im oberen Bereich des Läusberges und am Rotenberg etabliert **(Randstädtische Bereiche des späten 18. / frühen 19. Jh.)**. Die Bebauung am Südwesthang

[1] Quelle: Elzenbeck, Richard 1992: Rieneck. Aufzeichnungen zur Geschichte der Stadt ihrer Pfarrei und der Burg, S. 11-17.
[2] Quelle: Hahn, Martin 1995: Denkmalpflegerischer Erhebungsbogen, Stadt Rieneck, S. 4-15.
[3] Quelle: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege 2020: Stadt Rieneck. Verfügbar: <https://geoportal.bayern.de/denkmalatlas/searchResult.html?objtyp=ensemble&koid=147669> (Zugriff: 2021-01-12).

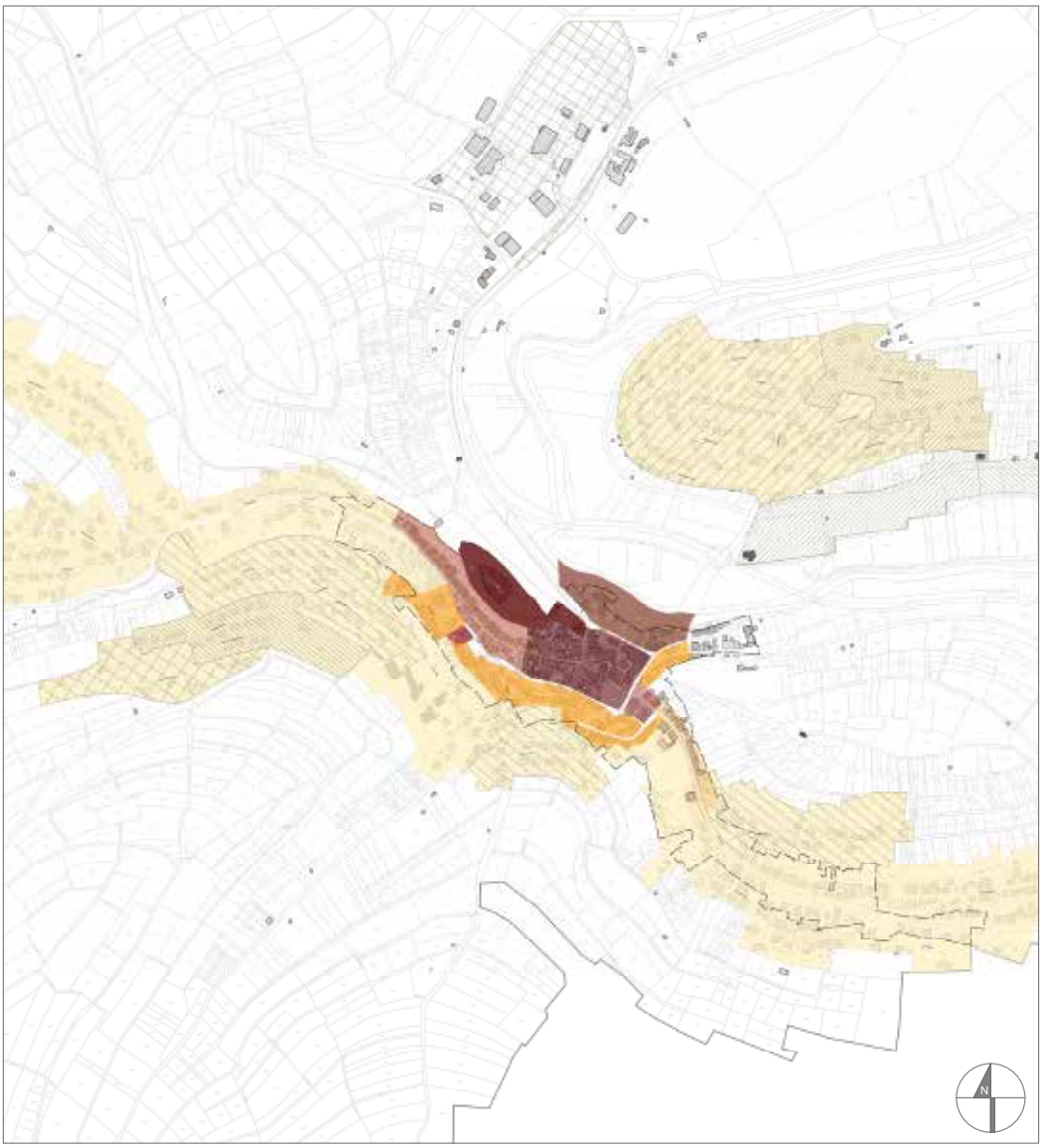


Abb. 054: Bestandsanalyse | Alter der Wohnquartiere, Kartengrundlage: Stadt Rieneck

des Fließenbachtales, besetzten dort ehemals landwirtschaftlich genutzte Flächen. Auch die direkte Tallage des Fließenbaches wird jetzt, trotz der Überschwemmungsgefahr, erschlossen. Die Parzellengröße dieser Stadterweiterungsbebauung ist im Durchschnitt etwas größer. Zwischen den einzelnen Anwesen liegen oftmals noch Gärten beziehungsweise andere landwirtschaftliche Flächen, die erst später bebaut werden.[2] Zu Beginn des 19. Jahrhunderts erfährt auch die südöstliche Vorstadt eine Erweiterung in südöstlicher Richtung **(Südöstliche Randerweiterung des frühen 19. Jh.)**. Die östliche Straßenseite ist von kleineren Anwesen besetzt. Auf der westlichen Hälfte entstehen drei große Grundstücke (ein Staatsgut, ein Wirtshaus und das Anwesen eines Holzhändlers). Die Straße weist somit in diesem Bereich bezüglich der Parzellengröße starke Unterschiede auf.[2]

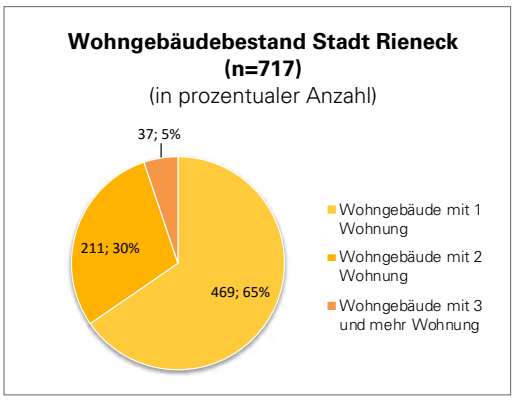
Die flächenhaft umfangreiche Siedlungserweiterung des 20. Jh. umfasst die weitere Erschließung des westlichen Teils, die Fortführung der südöstlichen Stadterweiterung bis zum ehem. Bahnhofsgebäude und die Bebauung der ehem. Weingärten am Herrgottsberg bzw. im gegenüberliegenden Sinntal **(Siedlungserweiterungen des 20. Jh.)**.[2] Deren bauliche Entwicklung wird seit den 1960er Jahren durch Bebauungspläne gesichert.

Wohnraumbestand

Der Anteil an Einfamilienhäusern am Wohngebäudebestand beläuft sich in Rieneck auf 65%. Zweifamilien- und Mehrfamilienhäuser haben einen wesentlich geringeren Anteil (ZFH 30%, MFH 5 %). Dies spiegelt eine Entwicklung wieder, die vergleichbar mit anderen ländlichen Kommunen ist. Im Landkreis Main-Spessart zeigt sich die Verteilung des Wohngebäudebestands ebenfalls ähnlich. Im Jahr 2018 wurden in Rieneck 717 Wohngebäude und 1.007 Wohnungen erfasst (s. Abb. 55 & 56). Die durchschnittliche Wohnfläche lag bei 106 m² je Gebäude (LK MSP: 109 m²) und die durchschnittliche Raumanzahl je Wohnung bei 5,2 (LK MSP: 5,2).

Einwohner je Wohngebäude

Die Belegungsdichte (s. Abb. 59) zeigt, dass in ca. 45% der Wohngebäuden 3-4 Bewohner legen. Mit Blick auf die Wohngebäude mit 1-2 Bewohner zeigt sich eine ähnlich hohe, wenn auch leicht niedrigere, Anzahl (ca. 40%). Mehr als 7 Bewohner leben sehr selten gemeinsam in einem Wohngebäude. Eine relativ hohe Anzahl der Wohngebäude steht zudem leer (9%). Um VU-Gebiet zeigt sich zudem eine höhere Anzahl der Wohngebäude mit 1-2 Bewohnern. Dies zeigt eine höhere Konzentration kleinerer Haushalte im Altstadtkern.



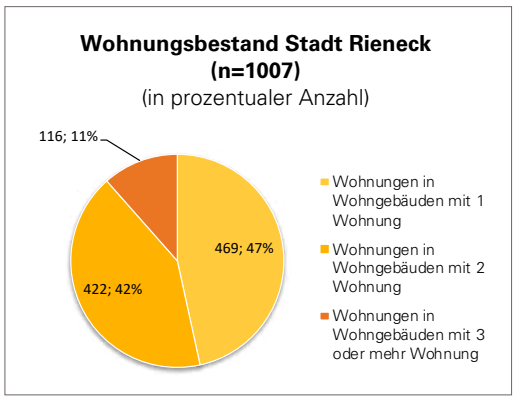
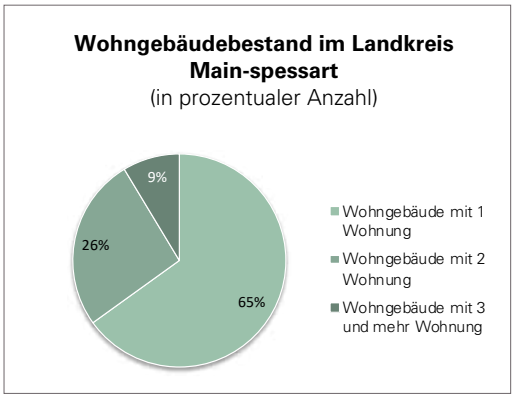


Abb. 055: Wohngebäudebestand der Stadt Rieneck
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik (Hg.) 2019: Statistik Kommunal 2019, Stadt Rieneck

Abb. 056: Wohnungsbestand der Stadt Rieneck
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik (Hg.) 2019: Statistik Kommunal 2019, Stadt Rieneck



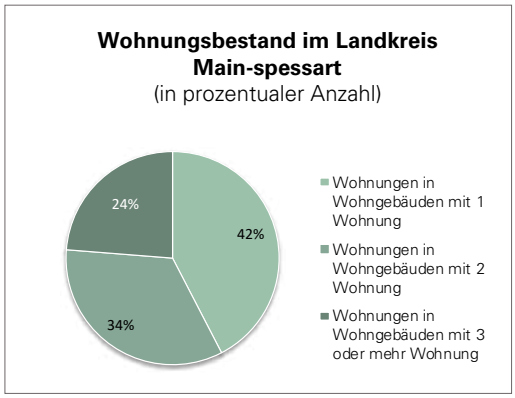


Abb. 057: Wohngebäudebestand im Landkreis Main-Spessart
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik (Hg.) 2019: Statistik Kommunal 2019, Landkreis Main-Spessart

Abb. 058: Wohnungsbestand im Landkreis Main-Spessart
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik (Hg.) 2019: Statistik Kommunal 2019, Landkreis Main-Spessart

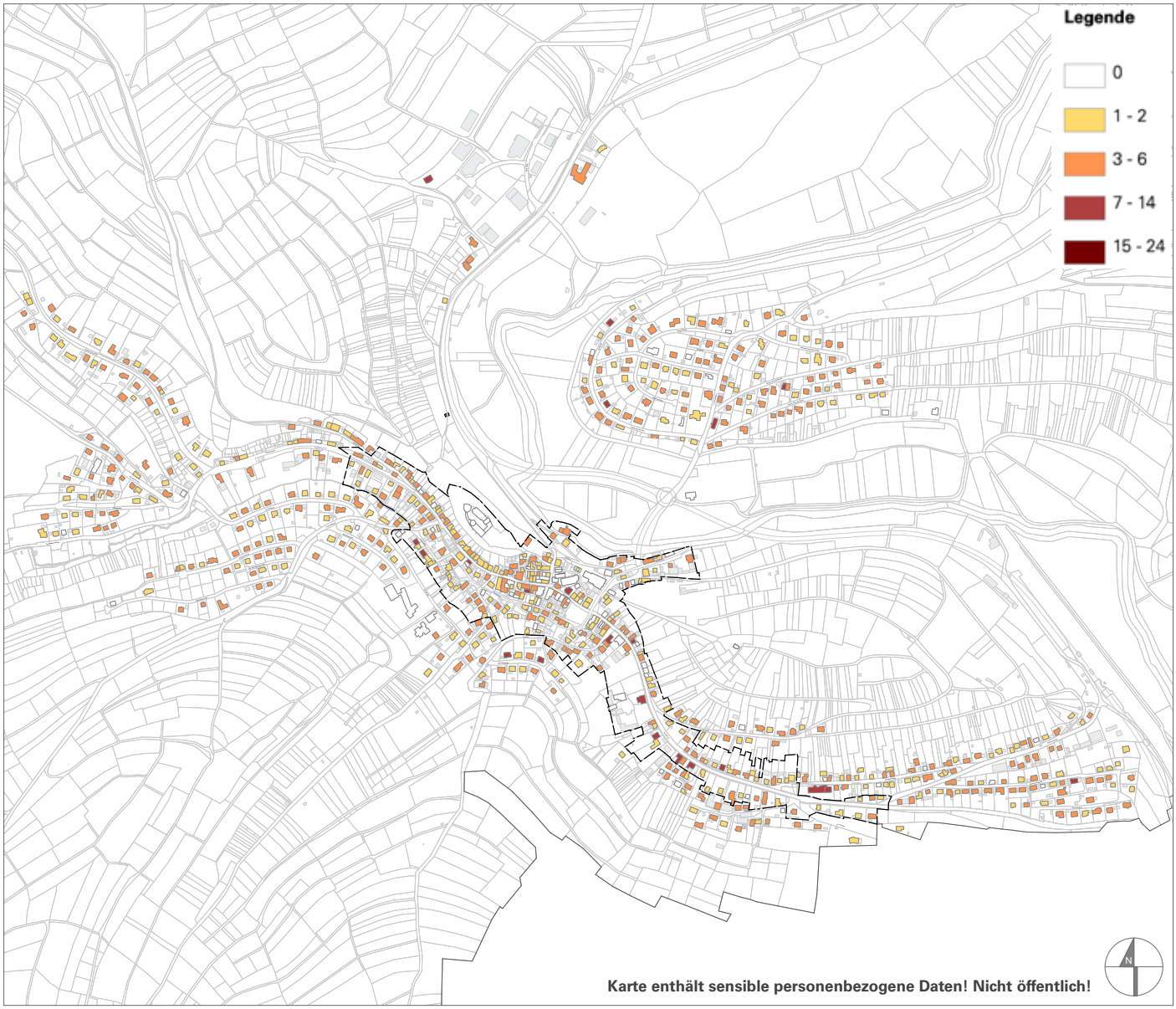


Abb. 059: Bestandsanalyse | Einwohner je Wohngebäude (Stand: 31.12.2019), Kartengrundlage: Stadt Rieneck

Wohnflächenbedarf

Die Berechnung des Wohnflächenbedarfs erfolgt auf Basis der Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB. In diesem Rahmen werden zur Ermittlung des Wohnflächenbedarfs die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung und die prognostizierte Entwicklung der privaten Haushalte in Relation gesetzt. Bei der Entwicklung der privaten Haushalte ist davon auszugehen, dass von einer weiteren Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße ausgegangen werden kann, weshalb ein fiktiver Einwohnerzuwachs anzunehmen ist. Für den Zuwachs an Wohneinheiten wird hierbei daher ein Orientierungswert von 0,3 % angenommen. Für Rieneck wird gemäß der Plausibilitätsprüfung ein raumordnerischer Orientierungswert für die Einwohnerdicht von 50 EW/ha angenommen. Demzufolge liegt der Wohnbauflächenbedarf für die Stadt Rieneck bei ca. -1 ha (s. Abb. 60). Zieht man die tatsächliche Einwohnerdichte Rienecks von ca. 22 EW/ha heran, liegt der Bedarf sogar noch weiter unter dem bestehenden Wohnbauflächenbestand (ca. -3 ha). Diesem negativen Wohnbauflächenbedarf stehen aktuell 25,5 ha Wohnbauflächenreserven gegenüber (s. Abb. 61). Diese umfassen 81 Baulücken von 6,3 ha, Innenentwicklungsflächen von 0,8 ha und Flächenreserven des FNP von ca 18,5 ha. Somit liegen die rein rechnerisch zur Verfügung stehenden Flächenreserven weit über dem eigentlichen Bedarf.

Obwohl rein rechnerisch kein Wohnbauflächenbedarf vorhanden ist, so wird zukünftig der Bedarf eines differenzierten Wohnraumangebots durch veränderte Lebensstile, Alterungsprozesse, Kaufkraft etc. abseits von Einfamilienhäusern weiter steigen. Somit wird sich eine strukturelle Veränderung in der Wohnraumnachfrage (kleine Wohneinheiten, seniorengerechte Ausstattung, qualitativ hochwertigen Mietwohnungen etc.) geben, welcher gerade auch in ländlichen Räumen Rechnung getragen werden muss. Hierzu sind zum einen im bestehenden Wohnraumbestand umfangreiche Sanierungen/ Umbauten vorzusehen und zum anderen ergänzende Neubauten zentral. Ein wesentliches Hemmnis stellt jedoch die Aktivierbarkeit der Flächen dar.

Wohnflächenbedarfsanalyse Stadt Rieneck

Bevölkerungsentwicklung bis 2031
Berechnung auf Basis der Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweises im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB | Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden Württemberg

	2031	EW	1.820	Quelle: Demographie-Spiegel Rieneck; Prognose gemäß Bayerischem Landesamt für Statistik 2031

Entwicklung Privathaushalte

Einwohnerzahl: Stand 31.12.2017	1.967	EW	Quelle: Statistik Kommunal 2018
Wohneinheiten: Stand 31.12.2017	1.004	WE	Quelle: Statistik Kommunal 2018
Personen pro Wohneinheit - Stand 31.12.2017:	1,96	EW/WE	

Bedarf aus Belegungsdichterückgang

Fiktiver Einwohnerzuwachs: 0,3 % p.a. des Planungszeitraumes

EW * 0,3 * 14 Jahre / 100	=	**EZ1**	**1.967 * 0,3 * 14 Jahre / 100**	= **83**

Ermittlung der prognostizierten Einwohnerentwicklung

Prognostizierte Einwohnerzahl im Zieljahr der Planung - Einwohnerzahl zum Zeitpunkt der Planaufstellung	=	**EZ2**	**1.820 / -1.967**	= **-147**

Ermittlung des durch Belegungsdichterückgang und Einwohnerentwicklung insgesamt erforderlichen Wohnbauflächenbedarfs durch Addition von EZ1 und EZ2 zu EZ und Ermittlung des Flächenwertes über die Orientierungswerte zur Bruttomindestdichte für die jeweilige raumordnerische Funktion der Gemeinde

Raumordnerischer Orientierungswert der Einwohnerdichte: 50 EW/ha

EZ = EZ1 + EZ2 / Bruttomindestwohndichtewert (in EW/ha)	=	**ha Bedarf Wohnbaufläche**	**-64 / 50**	= **-1 ha**

Einwohnerdichte (31.12.2017): 22 EW/ha

EZ = EZ1 + EZ2 / Bruttomindestwohndichtewert (in EW/ha)		**ha Bedarf Wohnbaufläche**	**-64 / 22**	= **-3 ha**

Abb. 060: Plausibilitätsprüfung des Wohnbauflächenbedarfs der Stadt Rieneck zum 31.12.2017
Quelle: Eigene Berechnung und Darstellung auf Basis der Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweises im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB | Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden Württemberg

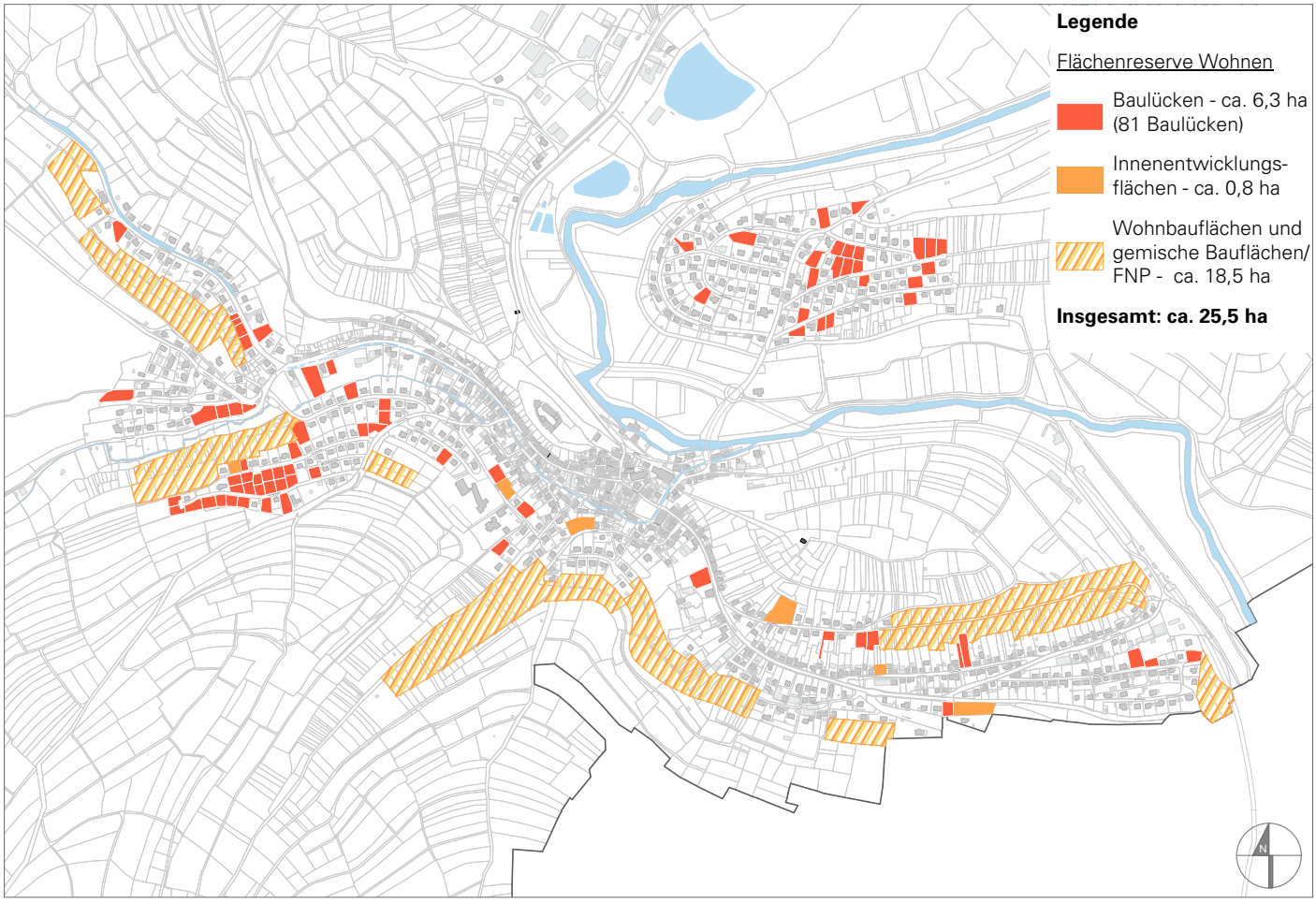


Abb. 061: Bestandsanalyse | Alter der Wohnquartiere, Kartengrundlage: Stadt Rieneck

Im Stadtgebiet sind relativ viele leerstehende Wohngebäude und Wohngebäude mit Leerstandsrisiko zu verorten (s. Abb. 62). Diese teilen sich wie folgt auf:

Gesamtstadt
- Leerstand: 63 Wohngebäude (keine Bewohner gemeldet)
- Leerstandsrisiko: 67 Wohngebäude (Wohngebäude mit 1-2 Bewohnern, welche 75 Jahre und älter sind)

VU-Gebiet
- Leerstand: ca. 40 Wohngebäude
- Leerstandsrisiko: ca. 30 Wohngebäude

Im Vergleich zu den Erhebungen im Rahmen des Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzepts (ILEK) der Gemeinde-Allianz-Sinngrund im Jahr 2013 ist ersichtlich, dass die Anzahl der leerstehenden Wohngebäude von insgesamt 50 wesentlich zugenommen hat.[1]

Flächenmanagement 2014
Im Rahmen des Flächenmanagements des ILEKs wurde eine Eigentümerbefragung von Flurstücken mit Flächenpotentialen durchgeführt. Ergebnisse des Flächenmanagements zeigen folgendes Ergebnis:

- 49 Eigentümer leerstehender Wohngebäude angeschrieben | 6 Rückmeldungen
- 84 Eigentümer von Wohngebäuden mit Leerstandsrisiko angeschrieben | 27 Rückmeldungen[1]

Die Zuarbeit zum Flächenmanagement durch die Kommunen durch damals von unterschiedlicher Qualität bewertet. „Der Prozess hat gezeigt, dass die ... Stadt Rieneck auf Dauer mit der Bearbeitung und Aktualisierung des Themas ohne externe Unterstützung überfordert sein dürfte“[1]

Folgende Aufgabe wurde formuliert: „Grundsätzlich besteht die Aufgabe, die Grundlagen des Flächenmanagements mindestens jährlich zu aktualisieren, d.h. die entsprechende Anbindung mit der Einwohnerdatei auf den jeweils neusten Stand zu bringen.“[1] Eine solche Flächenmanagementdatenbank wird jedoch bisher nicht aktiv unterhalten. Zudem wurde empfohlen vertiefend mündliche Gesprächstermine aufbauend auf den Rückmeldungen durchzuführen, ebenso wie das Nachfassen bei den Eigentümern, die auf die Befragung nicht reagiert haben. [1]

Eigentümerbefragung 2017
Im Jahr 2017 wurde eine erneute Befragung von Eigentümern leerstehender Wohngebäude durch das Allianzmanagement der „Gemeinde-Sinngrund-Allianz“ durchgeführt. Eine Auswertung der Rückläufe zeigt folgendes Ergebnis:

- 40 Eigentümer angeschrieben | 10 Rückmeldungen
- Verkaufsbereitschaft:
  2 Eigentümer verkaufsbereit
  7 Eigentümer nicht verkaufsbereit
  - » zukünftige Nutzung von 4 Objekten angedacht
  - » 1 Objekte wird mittlerweile wieder bewohnt (Stand April 2021)
  - » 1 Objekt wurde abgerissen (Stand April 2021)

  1 Eigentümer „noch keine Planung“
- Beratungsangebote:
  2 Eigentümer wünschen Verkaufsberatung
  2 Eigentümer wünschen Sanierungsberatung[2]

[1] Quelle: Planwerk 2014: Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept, Gemeinde-Allianz-Sinngrund,
2 Quelle: Haines-Leger Architekten+Stadtplaner: Auswertung der Eigentümerbefragung der Stadt Rieneck im Jahr 2017 auf Basis der Datengrundlagen der Stadt Rieneck

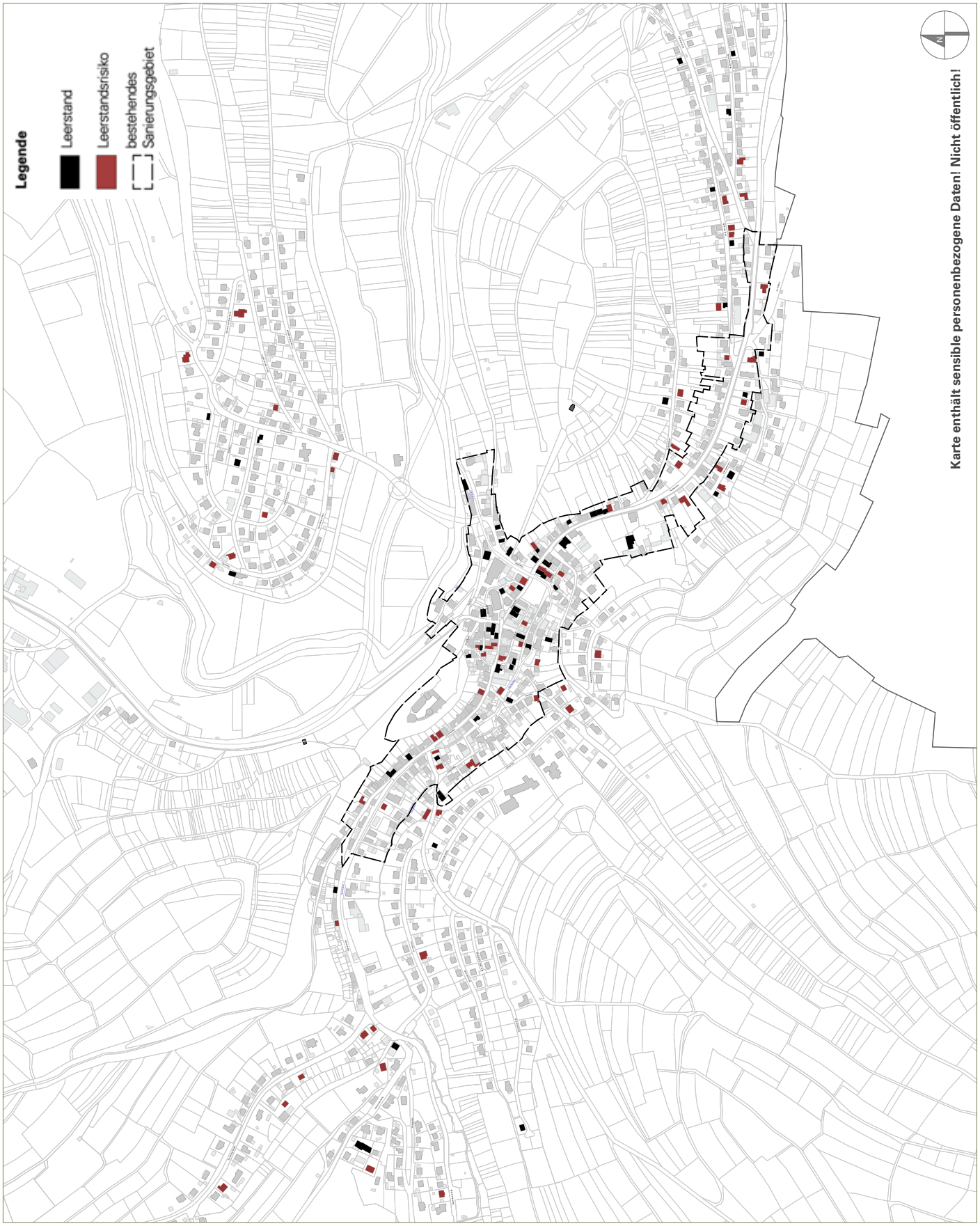


Abb. 062: Bestandsanalyse | Wohngebäudeleerstand, Kartengrundlage: Stadt Rieneck

Rieneck verfügt sowohl über einen Kindergarten mit Kinderkrippe als auch über eine Grundschule. Beide Einrichtungen liegen in direkter Nachbarschaft oberhalb der Altstadt am Lamperweg. Der Katholische Kindergarten liegt in der Trägerschaft des St. Anna-Vereins. Im Jahr 2014 Der Kindergarten in Rieneck weist eine Auslastung von 96% auf.[1] Seit dem Schuljahr 2009/10 gibt es in der Grundschule Rieneck das Angebot der Mittagsbetreuung. Zusätzlich bestehen seit dem Beginn des Schuljahres 2016/17 zwei Gruppen in der „Offenen Ganztagsschule" wodurch eine Betreuung von Montag bis Donnerstag bis 16.00 Uhr gesichert ist.[2]

Abb. 063: Grundschule Rieneck

Abb. 064: Kindergarten und Kinderkrippe

Das „Haus Sonneneck" ist eine Wohnheim für psychisch behinderte Menschen der AWO. Das zur Einrichtung gehörende landwirtschaftliche Anwesen (Ruppertshof) mit zwei Wohnhäusern befindet sich in der Hauptstraße 45-47 in Rieneck. Drei weitere Ein- bzw. Mehrfamilienhäusern befinden sich in Gemünden.[3] Aktuell plant die AWO die Errichtung eines zusätzlichen Gebäudes für psychisch erkrankte Menschen in Rieneck, um das „Haus Sonneck" komplett nach Rieneck verlagern zu können sowie die Errichtung eines zertifizierten Bauernhofs zur Erhaltung alter und gefährdeter Haustierrassen.[4]

Für Senioren findet im Pfarrheim (außerhalb von Corona) regelmäßig Seniorennachmittage statt. Ebenso hat sich die Stadt Rieneck zum Projekt „AOK-GeWinn" angemeldet. Unter der Anleitung der Universität Coburg sollen in diesem Rahmen verschiedene Themenfelder rund um Gesundheit mit Senioren in regelmäßigen Workshops bearbeitet werden.[5] Ein seniorengerechtes Wohnraumangebot ist nicht in Rieneck vorzufinden Dies ist jedoch ein Projekt der Gemeinde-Sinngrund-Allianz.

In zentraler Altstadtlage befindet sich das Bürgerzentrum mit Rathaus und Festsaal. Der große Festsaal dient als Veranstaltungsraum.

Die Pfarrbücherei befindet sich im historischen Rathaus. Neben Sachbüchern und Romanen bietet die Bibliothek vor allem viele Kinderbücher zum Verleih an. Die Öffnungszeiten beschränken sich auf Donnerstag von 16:00 - 17:00 Uhr und Sonntag 10:30 - 11:30 Uhr[6].

Die ärztliche Versorgung wird in Rieneck über folgende Fachbereiche abdeckt (Stand: April 2021).

- Fachärztin für Allgemeinmedizin, Naturheilkunde, Sportmedizin, Chirotherapie
- Praktischer Arzt, Sportmedizin, Psychotherapie, Akupunktur, Gelbfieberimpfstelle, Reisemedizin
- Zahnärzte
- Heilpraktikerin

Seit September 2021 läuft die Kampagne „Wir brauchen einen Arzt in Rieneck", um die allgemeinmedizinische Versorgung ab 2022 weiter absichern zu können.

Die Rasensportplätze im Sinngrund bieten eine Grundversorgung an Sportmöglichkeiten im Freien. Mit den Tennisplätzen und

[1] Quelle: Grundschule Stadt Rieneck, Verfügbar: <https://gs-rieneck.de/offene-ganztagsschule/>
[2] Quelle: Planwerk 2014: Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept, Gemeinde-Allianz-Sinngrund
[3] Quelle: AWO Bezirksverband Unterfranken e.V., Verfügbar:<https://www.awo-unterfranken.de/einrichtungen/haus-sonnenblick/leistungen-und-ziele/>
[4] Quelle: Stadt Rieneck
[5] Quelle: Sinngrundallianz, Verfügbar: <https://www.sinn-grundallianz.de/eigene_dateien/vgem-burgsinn/aktuell/ilek/allianz-bericht7.pdf>
[6] Quelle: Spessart erleben, Verfügbar: < https://www.spessart-erleben.de/content/bibliothek>

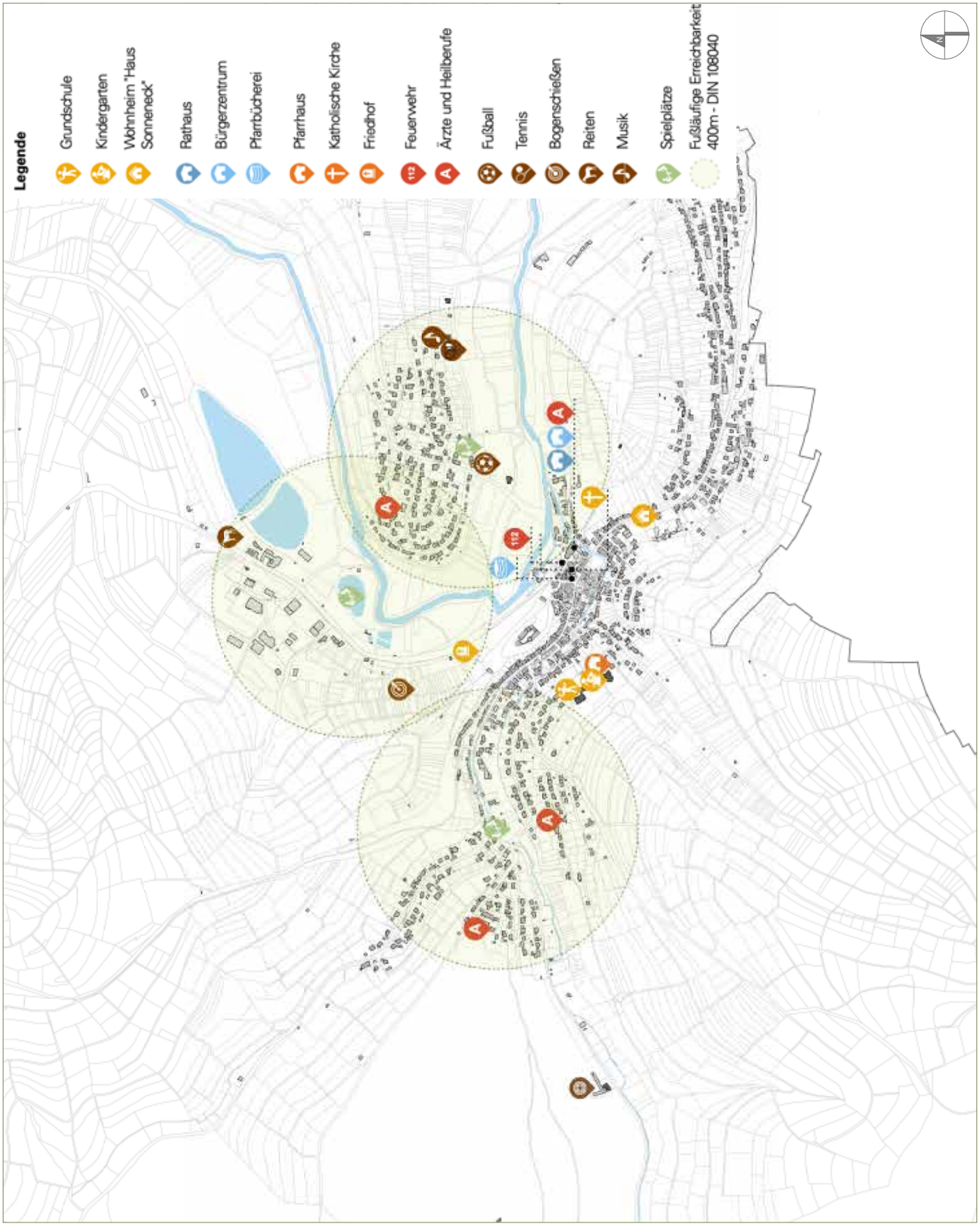


Abb. 065: Bestandsanalyse | Soziale und medizinische Infrastruktur, Kartengrundlage: Stadt Rieneck

dem Spielplatz ist das Sportangebot hier gebündelt. Daneben gibt es einen Hartplatz, eine Laufbahn und einzelne Spielgeräte an der Schule. Der Spielplatz an der Schellhofstraße ist aufgrund seiner Lage im Sinngrund für kleinere Kinder auch nur gut aus der Siedlung Schellhof erreichbar. Neben dem Spielplatz am Sportplatz gibt es noch den Spielplatz am Parksee und an der Obertorstraße. Der Spielplatz am Parksee mit Grillplatz und Schutzhütte beim Gut Dürnhof ist von der Altstadt ca. 700m entfernt und somit nur für die Kinder der Siedlung am Schellhof fußläufig erreichbar. Zugleich dient dieser Standort als touristisches Ziel. Der Spielplatz an der Obertorstraße, Richtung Fließenbachtal, deckt den Bedarf im westlichen Stadtgebiet ab. Das Stadtzentrum und der südöstliche Teil der Stadt sind mit Spielplätzen stark unterversorgt und die Kinder haben einen weiten Weg, um einen Spielplatz zu erreichen. Alle drei Spielplätze sind ausgestattet mit Spielgeräten unterschiedlichen Alters auf ebenen Rasenflächen angeordnet. Es gibt keine übergeordneten Gestaltungsthemen oder abgetrennte Bereiche für kleine Kinder. Jeder Spielplatz hat viel Fläche zur Verfügung. Durch Neuordnung und Gestaltung bieten sie das Potential attraktiver und häufiger besucht zu werden. Ergänzend wäre ein Spielplatz in der Kernstadt wichtig.

Die Bewohner Rieneck sind zudem aktiv in Vereinen engagiert. Vereine wie der Musikverein Rieneck e.V., die Freiwillige Feuerwehr 1869 Rieneck e.V., der Reit- und Fahrverein Gut Dürnhof e.V, die IG Brauchtum und Kultur Rieneck e.V., der Schützenbund 1913 Rieneck e.V., die Wanderfreunde, der Verschönerungsverein e.V. 1902, etc. bieten ein sehr vielfältiges Angebot zur Freizeitgestaltung.

Über das Sport- und Vereinsangebot hinaus gibt es jedoch kein ergänzendes Angebot an Trendsportarten oder einen Treffpunkt (Jugendzentrum) für Jugendliche.

Abb. 066: Sport- und Freizeitstandort Sinngrund
Quelle: Stadt Rieneck

Abb. 067: Spielplatz Schellhofstraße

Abb. 068: Spielplatz „Obertorstraße

Abb. 069: Spielplatz am Parksee

2.10 Freizeit & Tourismus | Touristische Ziele & Naherholung

Die gute Einbindung in das überörtliche Rad- und Wanderwegenetz bietet Naherholungssuchenden und Sportbegeisterten ein attraktives Freizeitangebot. Zur Stärkung des Radtourismus ist aktuell eine Radraststation entlang des Fernradwegs im Sinntal geplant. Der Standort am Freizeitstandort „Sinngrund" ist Knotenpunkt weiterer lokaler Radwege und Anschlussstelle zur Altstadt, sodass eine Station an dieser Stelle Synergieeffekte für die Stadt Rieneck darstellt. Rieneck zählt zudem zu einem der Bikewald-Orte des „Bikewald Spessart", welche den Spessart als größte zusammenhängende Mountain-Bike-Region vermarktet. Einzelne Touren des Bikegebiets 2 führen durch bzw. starten in Rieneck und stellen somit ein Potential für Rieneck dar.

Zusätzlich gibt es neben der Vielzahl an Rad- und Wanderrouten, dem Sinntal, dem Saale- und Maintal, sowie dem Spessart mit den vielen Ausflugszielen, in der nahen Umgebung Rienecks folgende Ziele:

- **Herrgottsberg mit Kreuzweg und Kreuzkapelle, Besinnungsweg auf dem Schmetterlingsrundweg**

Der Herrgottsberg bietet abwechslungsreiche Wege durch Wald und parkartige Bereiche mit Aussichtspunkten. Potential besteht durch eine attraktivere Anbindung aus der Kernstadt, Pflege und Entwicklung von mehr Aufenthaltsqualität.

- **Parksee beim Gut Dürnhof mit Grillplatz und Spielplatz**

Am Parksee befinden sich Spielgeräte unterschiedlichen Alters auf einer großen Rasenfläche. Das Baden selbst ist nicht möglich. Ebenso ist die Fuß- und Radwegeverbindung relativ lang und nicht attraktiv. Zur Nutzung des Grillplatzes ist eine Gebühr bei der Stadt zu begleichen, Toilettennutzung und Strom sind inklusive. Weiteres Potential besteht durch eine bessere Anbindung und eine Verbesserung der Freizeitmöglichkeiten.

- **Bogenparcour Rieneck**

Der Bogenparcour in Rieneck ist der neueste von neun 3D-Bogenparcours in der Bogenregion Mainfranken/Spessart/Odenwald. Betrieben wird dieser von einem gemeinnützigen Bildungsunternehmen mit dem Schwerpunkt Erlebnispädagogik für Jugendliche und junge Erwachsene.[1]

Abb. 070: Bogenparcour

- **Wassererlebnishaus mit Wasser- und Waldlehrpfad, Veranstaltungen**

Das naturnahe gestaltete Wassererlebnishaus ist ein schön gelegenes Ziel mit pädagogischer Ausrichtung für Familien mit kleineren Kindern im Wald. Potential liegt in der Erweiterung der Attraktivität für andere Zielgruppen und einem stärkeren Bezug zur Stadt über die Verbindung des Fließenbachtals.

Abb. 071: Wassererlebnishaus

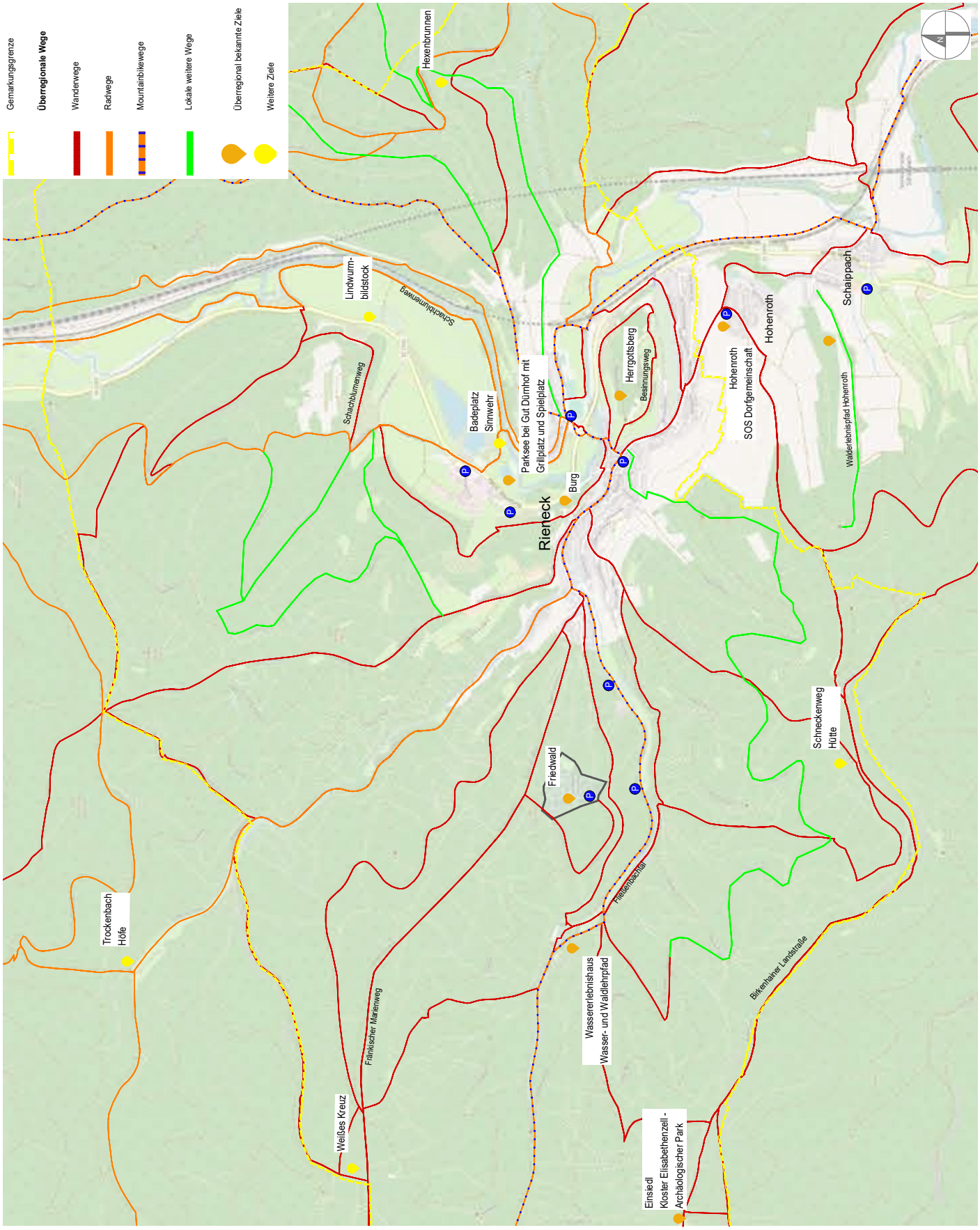


Abb. 072: Bestandsanalyse | Touristische Ziele und Naherholung

- **Einsiedl, Kloster Elisabethenzell**

Der archäologische Park „Einsiedl“ ist ein attraktives Ziel mit historischem Bezug, an der Gemarkungsgrenze ca. 4km von der Stadt entfernt. Durch Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Ausschilderung in der Stadt kann das Potential weiter genutzt werden.

- **Friedwald**

Der Friedwald westlich der Stadt an dem nach Süden ausgerichteten Hang des Fließenbachtals, stellt eine alternative Bestattungsform mit wachsendem Zuspruch dar. Die Nutzung zieht Menschen aus einem weiteren Umkreis in die Stadt Rieneck.

Abb. 073: Friedwald

- **SOS Dorfgemeinschaft Hohenroth (Gemarkung Gemünden)**

Die Dorfgemeinschaft Hohenroth liegt auf einer Anhöhe, umgeben von Streuobst und Wiesen am südöstlichen Rand der Gemarktung Rienecks. Die Dorfgemeinschaft betreibt Handwerk und landwirtschaftliche Betriebe gemeinsam mit Menschen mit kognitiver Beeinträchtigung. Die Erzeugnisse werden vor Ort (Bioladen, Café) und in der Region vertrieben. Ein Pädagogischer Waldlehrpfad für Kinder und der jährlich wiederkehrende Kräutertag und Adventsbaser sind beliebt Ausflugsziele in der Region.

Abb. 074: Auffahrt zur SOS Dorfgemeinschaft „Hohenroth“

- **Burg Rieneck**

Die Burg Rieneck ist das Bundeszentrum des Verbandes Christlicher Pfadfinder. Das Bildungs- und Erholungswerk des Verbands bietet Schulklassen, Jugendgruppen und –verbänden ein Freizeit- und Tagungshaus für nationale und internationale Treffen.[2] Die Burg selbst kann während den Öffnungszeiten frei besichtigt werden. Zusätzlich wird eine Führung durch die Ritterburg vom Kultur- und Geschichtskreis Rieneck nach Terminvereinbarung angeboten.[3] Der Klettergarten an der Burg (öffentlich nutzbar) bildet zudem ein attraktives Freizeitangebot, das durchaus als Standortqualität beworben werden sollte.

- **Heimat-Museum**

Im historischen Rathaus befindet sich das Heimat-Museum. Das 1993 eröffnete Museum zeigt heimatgeschichtliche Objekte zu Brauchtum, Frömmigkeit, Landwirtschaft, Handwerk und Haushalt. Öffnung nur nach Vereinbarung: Dienstag von 14 bis 16 Uhr.[4]

- **Jährliche Feste von regionaler Bedeutung**
  - » Faschingsveranstaltung
  - » Kirb

Die Schilder im Ort, welche auf die Ziele in der Umgebung hinweisen sind aus Holz und teilweise erneuerungsbedürftig.

[1] Quelle: Goll: Bogenparcours Rieneck, Verfügbar: <https://www.3d-bogenregion.de/bogenparcours/bogenparcours-rieneck/>

[2] Quelle: Planwerk 2014: Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept, Gemeinde-Allianz-Sinngrund, S. 84

[3] Quelle: Spessart erleben; Verfügbar: <https://www.spessart-erleben.de/content/burgfuehrung-burg-rieneck>

[4] Quelle: Spessart erleben; Verfügbar: <https://www.spessart-erleben.de/content/heimat-museum-rieneck>

Rieneck ist für Autoreisende sowie für Bahn- und Radreisende gut zu erreichen.

Tourismusinformation
Derzeit wird Rieneck über den Tourismusverband Franken sowie dem Tourismusverband Spessart-Mainland offiziell vermarktet. Die Webseite Spessart-erleben.de bietet zudem reichhaltige Information zu Rieneck. Entstanden ist diese Webseite in Kooperation mit dem Touristik-Verein Rieneck e.V. Der Touristik-Verein Rieneck e.V. selbst ist hauptsächlich durch die Ferienwohnungsvermieter organisiert und aktiv. In der Stadtverwaltung liegen Informationen für Touristen von Montag bis Freitag während der Öffnungszeiten aus.

Gastronomische Einrichtungen
- Restaurant Gut Dürnhof:

Im Restaurant des Seehotels Gut Dürnhof steht nicht nur Hotelgästen zur Verfügung. Das Restaurant bietet Montag bis Samstag ein wechselndes 4-Gänge-Menü an.[1]

- Gasthaus „Zum Löwen"

Das Gasthaus „Zum Löwen" wurde erstmals im Jahre 1547 beurkundet. Über Jahrhunderte hinweg wechselte das Gasthaus mehrmals seine Pächter. Im Jahre 1811 wurde es zum Gasthaus „Zum Löwen" umgetauft. Fast täglich werden Speisen aus fränkischer gutbürgerlicher Küche betonten - Außnahme: Donnerstag.

- Hanickel:

Die Gaststätte Hanickel ist geöffnet nach Absprache für Festlichkeiten und bei Bedarf. Außerdem wird ein Partyservice und Catering angeboten.

- Café Klein und Fein:

Das Café Klein und Fein befindet sich im sogenannten „Historischen Haus" in zentraler Altstadtlage. Öffnungszeiten Donnerstag bis Sonntag von 11 bis 16 Uhr.

- Kleiner Imbiss

Abb. 075: Gasthaus „Zum Löwen"

Abb. 076: Café Klein und Fein

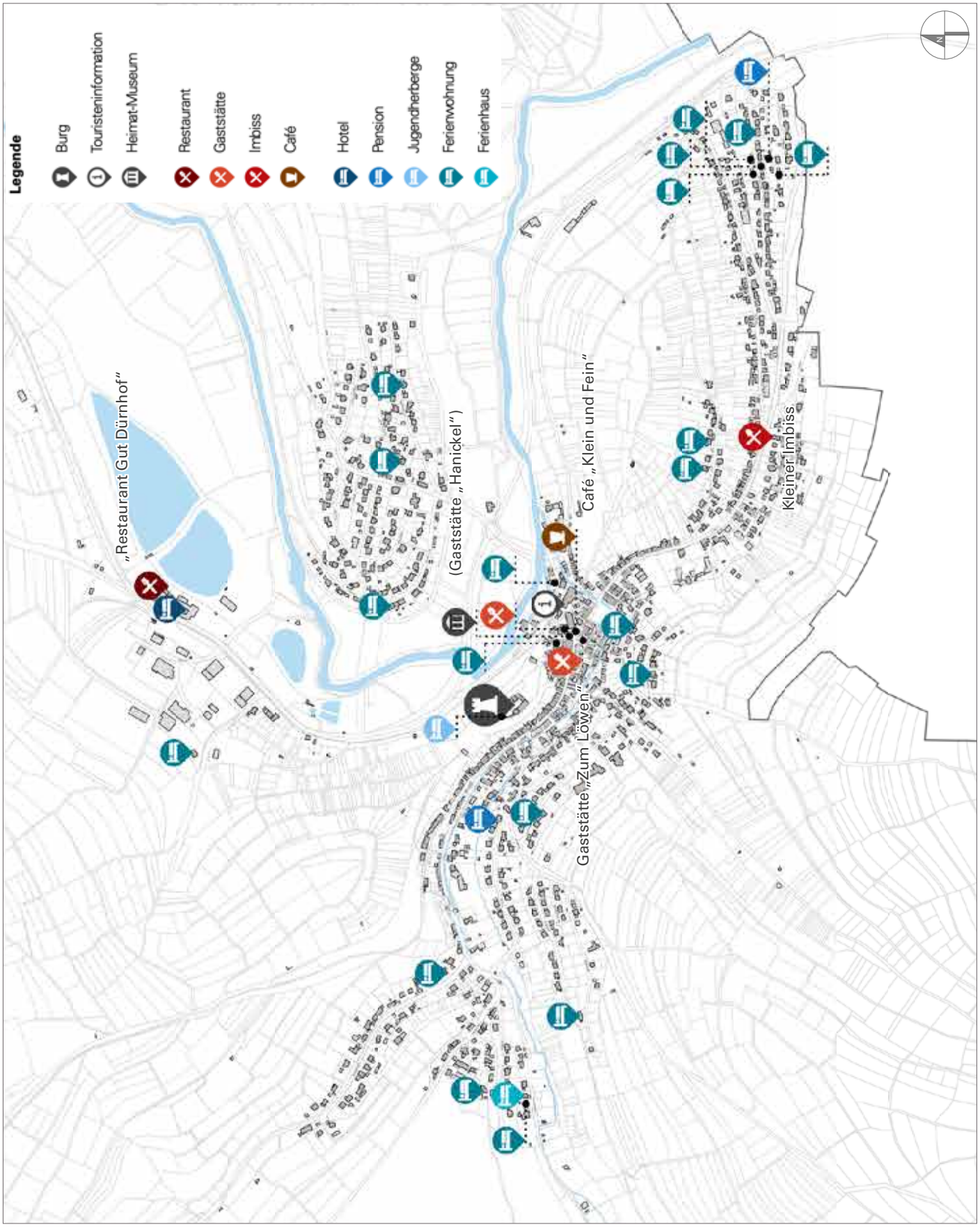


Abb. 077: Bestandsanalyse | Touristische Infrastruktur

Touristische Übernachtungen
Im Jahr 2018 zählte Rieneck insgesamt 5 Beherbergungsbetriebe mit 10 oder mehr Betten. Dazu zählen vor allem das Hotel Gut Dürnhof und die Jugendherberge.

- Hotel Gut Dürnhof:

Das Seehotel Gut Dürnhof bietet 26 behagliche Doppel- und Einzelzimmer in drei verschiedenen Kategorien, ein Panoramahallenbad und ein Saunabereich.[2]

- Jugendherberge

In der Burganlage finden Gruppen bis 138 Personen Unterkunft und Verpflegung in 2- bis 8-Bett-Zimmern.[3]

- Ferienwohnungen

Darüber hinaus werden ca. 20 Ferienwohnungen angeboten. Diese verteilen sich im gesamten Stadtgebiet.

Im Jahr 2018 wurden in Rieneck insgesamt 34.690 Gästeübernachtungen in Beherbergungsbetriebe mit 10 oder mehr Betten gezählt. Ein Vergleich mit den Vorjahren 2006, 2010 und 2014 zeigt eine weitestgehend konstante Entwicklung (s. Abb. 82). Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer lag bei 2,8 Tagen.

Ein Vergleich mit den Übernachtungszahlen im Landkreis Main-Spessart lässt das touristische Potential Rienecks erkennen. Im ersten Halbjahr des Jahres 2019 übernachteten in Rieneck insgesamt 17.897 Gäste je 1.000 Einwohner. Im Landkreis Main Spessart belief sich die Anzahl der Übernachtungsgäste hingegen lediglich auf 4.270 je 1.000 Einwohner. Betrachtet man die Gemeinden im Main-Spessart noch einmal differenziert, zeigt sich, dass Rieneck sogar die zweit meisten Übernachtungen zählt. An erster Stelle steht die Stadt Rothenfels mit 43.044 Gästen je Einwohner (s. Abb. 81). Zu berücksichtigen gilt es hier jedoch, dass es sich sowohl bei Rieneck als auch Rothenfels um die einzigen Jugendherbergsstandorte im Main-Spessart handelt.

Mit Blick auf die durchschnittliche Auslastung der angebotenen Betten in Beherbergungsbetriebe mit 10 oder mehr Betten zeigt sich zudem, dass die Auslastung im Jahr 2018 bei nur ca.40% lag (s. Abb. 83).

[1] Quelle: Hotel Gut Dürnhof e.K: Unser Hotel-Restaurant, Verfügbar: <https://www.mein-hotel.info/restaurant>
[2] Quelle: Spessart erleben; Verfügbar: < https://www.spessart-erleben.de/content/see-hotel-gut-duernhof-superior>
[3] Quelle: Spessart erleben; Verfügbar: <https://www.spessart-erleben.de/content/burg-rieneck>

Abb. 078: Seehotel Gut Dürnhof

Abb. 079: Ferienwohnung Burgblick

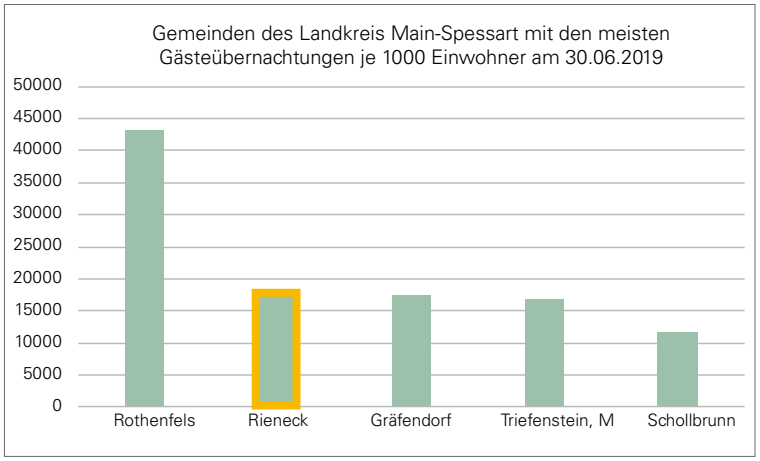


Abb. 080: Gemeinden im Landkreis Main-Spessart mit den meisten Übernachtungen je 1000 Einwohner in Beherbergungsbetrieben mit 10 oder mehr Betten
Quelle: Eigene Darstellung nach Bayerisches Landesamt für Statistik 2019

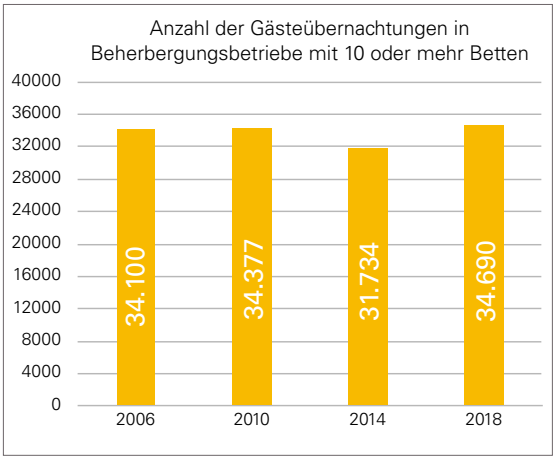


Abb. 081: Anzahl der Gästeübernachtungen in Rieneck in Beherbergungsbetrieben mit 10 oder mehr Betten
Quelle: Eigene Darstellung nach Bayerisches Landesamt für Statistik 2019

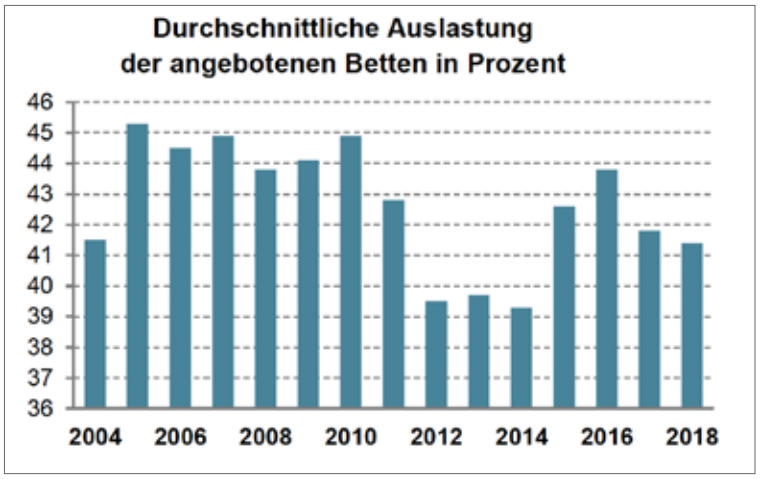


Abb. 082: Durchschnittliche Auslastung der angebotenen Betten in Prozent in Beherbergungsbetrieben mit 10 oder mehr Betten
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik 2019: Statistik Kommunal 2019, Stadt Rieneck

Abb. 083: Erholungs- und Bildungswerk Burg Rieneck

Die im Sinntal verlaufende Staatsstraße St2303 stellt eine wichtige Verkehrsachse für den nördlichen Teil des Landkreises Main Spessart dar. Über die St2303 gelangt man zu der bedeutenderen, dem Mainverlauf folgenden Verkehrsachse, der Bundesstraße 26 (Aschaffenburg-Schweinfurt). Im Jahr 2015 lag die Verkehrsbelastung der St2303 zwischen Gemünden und Burgsinn bei 5530 Kfz/24h mit einem Lkw-Anteil von 5,5%.[1]

Seit der Fertigstellung der „Ortsumgehung Rieneck" Ende September 2019 verläuft die Staatsstraße nicht mehr entlang des schmalen, kurvigen Straßenraums der historischen Altstadt und dem als Straßendorf ausgebildeten östlichen Teil der Hauptstraße, sondern nördlich der Kernstadt im Talgrund der Sinn. Der neue Kreisverkehr bindet als zentrale Anschlussstelle die St2303 an die städtische Verbindungsstraße „Schellhofstraße" an, welche den Altort Rienecks und das Neubaugebiet „Schellhof" verbindet. Weitere Anschlussstellen bestehen östlich im Übergang zur Hauptstraße und westlich im Übergang zur Burgsinner Straße mit Bereich des Friedhofs.[2] Der Bau der Umgehungsstraße führte zu einer deutlichen verkehrlichen Entlastung (Lärm-, Abgasemissionen und Erschütterungen) und einer erhöhten Verkehrssicherheit des innerörtlichen Verkehrs. Damit besteht zukünftig das Potential den Wohn- und Erholungswert in der Altstadt wesentlich zu erhöhen. Aussagen zum Straßenverkehrslärm der neuen Ortsumgehung im Sinntal liegen nicht vor.

Abb. 084: Bau der Ortsumgehung Rieneck
Quelle: Staatliches Bauamt Würzburg

Rieneck ist an das Schienennetz der Deutschen Bahn angeschlossen. Die Bahnstrecke Flieden-Gemünden, auch Fulda-Main-Bahn genannt, ist zweigleisig ausgebaut und elektrifiziert. Am Bahnhof bestehen etwa einmal pro Stunde Regionalzugverbindungen in die umliegenden Städte wie Jossa und Gemünden. Diese sind jedoch nicht taktgebunden. Über den Bahnhof Gemünden bestehen direkte Anschlüsse nach Würzburg und Aschaffenburg.

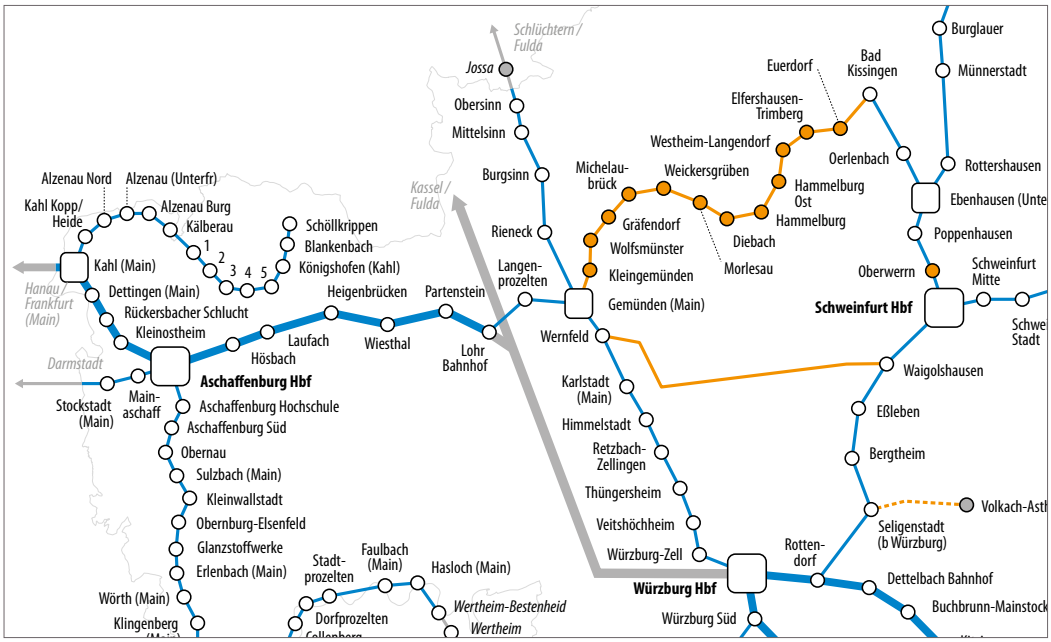


Abb. 085: Streckennetz Bahnland-Bayern, Verfügbar: < https://bahnland-bayern.de/files/media/bahnland-bayern/service/streckennetz/beg_streckennetz.pdf>

Abb. 086: Bestandsanalyse | Überörtlicher Verkehr

Aufgrund der Lage des Bahnhofs am östlichen Stadtrand, ist der Bahnhof nur bedingt fußläufig an die Altstadt und das westliche Wohngebiet angebunden.

Die Umgehungsstraße stellt zudem eine räumliche Zäsur zwischen Bahnhof und dem Wohngebiet Schellhof dar, welche es erschwert, den Bahnhof als Fußgänger und Radfahrer sicher zu erreichen.

Für Pkws bestehen im Umfeld des Bahnhofs ca. 8 Stellplätze.

Die vorhandene Fahrradabstellmöglichkeit ist wenig stand- und diebstahlsicher, nicht wettergeschützt und fahrradschonend und darüber hinaus nur in geringer Anzahl vorhanden.

Im Bahnhof sind die Zugänge zu den beiden Bahngleisen nur teilweise barrierefrei. So ist der westliche Bahnsteig über eine Rampenanlage barrierefrei ausgebaut, der östliche Bahnsteig jedoch nur über Treppenanlagen erreichbar.

Das Bahnhofsgebäude musste dem Neubau der Umgehungsstraße weichen und wurde 2017 abgerissen.

Rieneck wird von der Buslinie 8055 (Gemünden (Main) - Burgsinn - Aura (Sinngrund)/Jossa) angefahren. Betrieben wird die Buslinie vom Verkehrsunternehmens-Verbund Mainfranken GmbH (OVF). Im Stadtgebiet befinden sich insgesamt vier Bushaltestellen:

- Rieneck Kriegerdenkmal
- Rieneck Gh. Bechold
- Rieneck Schellhof
- Rieneck Dürnhof

Die Haltestelle „Rieneck Schellhof“ wurde im Mai 2021 erstmals in Betrieb genommen. Der Fahrplan bietet von Montag bis Freitag etwa einmal pro Stunde (nicht taktgebunden) Anschluss. Von Samstag bis Sonntag besteht die Möglichkeit eines Rufbuses zur Verfügung.[3]

Nach der Leitlinie zur Nahverkehrsplanung in Bayern, ist das Stadtgebiet durch das vorhandene Haltestellennetz größtenteils ausreichend räumlich abgedeckt.

Abb. 087: Haltestelle „Rieneck Gh. Bechold“

Abb. 088: Haltestelle „Rieneck Kriegerdenkmal“

Abb. 089: Haltestelle „Rieneck Dürnhof“

Abb. 090: Mitfahrbank

[1]Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr 2015: DTV-Werte Straßenverkehrszählung St2303.
[2]Quelle: Staatliches Bauamt Würzburg o.J.: St 2303, Ortsumgehung Rieneck, <https://www.stbawue.bayern.de/strassenbau/projekte/B63S.ALSA0019.00.html>, Zugriff: 2020-12-09.
[3]Quelle: Landratsamt Main-Spessart: Busfahrplan Gemünden - Burgsinn - Aura/Obersinn, Verfügbar: <https://www.main-spessart.de/themen/wirtschaft-verkehr/oepnv/index.html>

(Richtwert: 800 m Luftlinie)

Durch ein Projekt der Gemeinde-Sinngrund-Allianz wurden zusätzlich Mitfahrbänke, sog. Fahrstühle, im Stadtgebiet installiert. Diese sollen eine Ergänzung und somit eine Verbesserung des öffentlichen Nahverkehrs bewirken.

2 Analyse Gesamtstadt

2.12 Energie und Klimaschutz - Stromversorgung

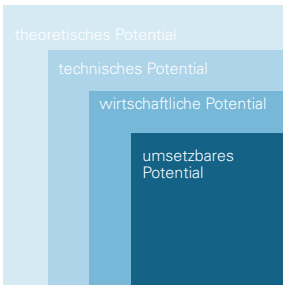


Abb. 091: Schematische Darstellung zur Abgrenzung des Potentialbegriffs
Quelle: Eigene Darstellung nach LfU - Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hg.) 2020: Mischpult „Strom" Information zur Berechnung, <https://www.energieatlas.bayern.de/file/pdf/1232/Berechnung_Mischpult_Strom.pdf>, Zugriff: 01.03.2021

Die Stromversorgung der Stadt Rieneck erfolgt über die Energieversorgung Karlstadt/Lohr. Die Stromversorgung der privaten Haushalte erfolgt individuell.

Insgesamt liegt der Stromverbrauch bei 4.251 MWh/a; 68 % des Stromverbrauchs entfallen auf Privathaushalte und 32 % auf verarbeitendes Gewerbe und sonstige Verbraucher.[1]

Stromverbrauch - Endenergieverbrauch	
Gesamt - private Haushalte, verarbeitendes Gewerbe, sonstige Verbraucher (MWh/a)	4.251
Private (MWh/a)	2.891

Im Sinne des energetischen Dreisprungs sollen die Senkung des Verbrauchs und die Steigerung der Energieeffizienz Priorität vor der Deckung des zusätzlichen Energiebedarfs durch erneuerbare Energien besitzen.

Der Energie-Atlas Bayern sieht in den Energieträgern Sonne und Biomasse ein technisches Potenziale zur Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien am gesamten Stromverbrauch. Den Berechnungen nach liegen die technischen Stromerzeugungspotentiale von Sonne durch die Nutzung von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen bei 68% und von Biomasse bei 6%. Aktuell liegt der Anteil regenerativer Energien bei ca. 20%. Demnach bleibt ein Restpotential von 54% (ca. 2295 MWh/a).[1] Das umsetzbare Potential fällt jedoch immer kleiner aus als das technische Potential (siehe. Abb. 92). Detaillierte Auskunft zum verwendeten Potentialbegriff sind über den Energieatlas abrufbar: <https://www.energieatlas.bayern.de/file/pdf/1232/Berechnung_Mischpult_Strom.pdf>

Potenziale liegen in Rieneck vor allem in dem Ausbau der Photovoltaiknutzung. Auf privaten oder gewerblichen Gebäudedächern lassen sich Photovoltaikanlagen kurzfristig umzusetzen. Insbesondere bieten sich die großen Dachflächen der gewerblichen Gebäude an. Schon heute haben einige Gewerbebetriebe eine Photovoltaikanlage installiert. Im Privaten Bereich sollte zukünftig vor allem ein Augenmerk auf der Ortsbildverträglichkeit liegen.

Abb. 093: Photovoltaikanlagen im Gewerbegebiet „Dürrhoffeld"
Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics

[1]Quelle: StMWi - Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Energie und Technologie, Bayerische Vermessungsverwaltung (Hg.) 2021: Energie-Atlas Bayern, Stadt Rieneck, <www.geoportal.bayern.de/energieatlas-karten>, Zugriff: 27.01.2021

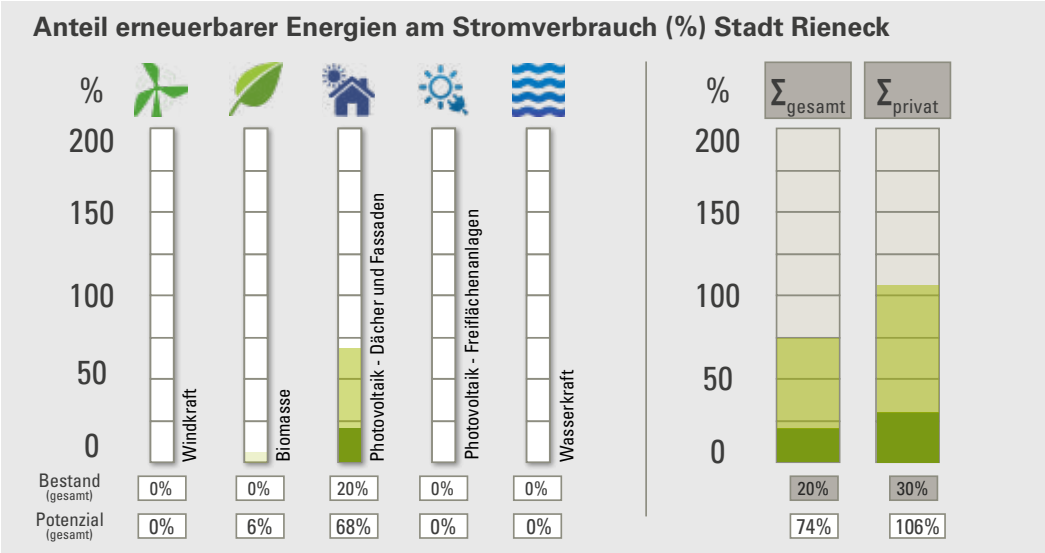


Abb. 092: Anteil erneuerbarer Energien am Stromverbrauch (%) Stadt Rieneck
Quelle: Eigene Darstellung nach StMWi - Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Energie und Technologie, Bayerische Vermessungsverwaltung (Hg.) 2021: Energie-Atlas Bayern, <www.geoportal.bayern.de/energieatlas-karten>, Zugriff: 27.01.2021

Insgesamt liegt der Wärmeverbrauch der Stadt Rieneck bei 34.510 MWh/a. Davon entfallen insgesamt 92% auf Privathaushalte. Eine Anschlussmöglichkeit an eine Fern-/Nahwärmeversorgung oder ein Erdgasnetz sind nicht vorhanden.

Wärmebedarf - Endenergieverbrauch	
Gesamt	
Gebäude (MWh/a)	34.510
_davon Heizung (MWh/a)	30.261
_davon Warmwasser (MWh/a)	4.249
Private	
Wohngebäude (MWh/a)	31.782
_davon Heizung (MWh/a)	27.672
_davon Warmwasser (MWh/a)	4.110

Einen hohen Wärmebedarf weisen insbesondere öffentliche Sonderbauten auf. Die Wärmeversorgung öffentlicher Liegenschaften erfolgte in Rieneck im Jahr 2020 bereits zu einem Großteil auf Basis erneuerbarer Energiequellen:

- Rathaus/ Bürgerzentrum/ Feuerwehrgerätehaus: Pelletsanlage; Energetische Sanierung 2021
- Grundschule: Hackschnitzelanlage

Darüber hinaus existieren i.d.R. in den Gewerbegebieten ein hoher Wärmebedarf, der allerdings im Idealfall gebäudebezogen geprüft werden soll. Der Wärmebedarf der ansässigen Gewerbebetriebe im Gewerbegebiet Dürrhoffeld fällt jedoch voraussichtlich auf Grund der ansässigen Unternehmen weniger hoch aus.

Laut Energieatlas Bayern werden 12% des gesamten Wärmeverbrauchs Rienecks durch Erneuerbare Energien gedeckt. Zusätzlich, so die Annahme des Energieatlas, kann der Anteil erneuerbarer Energien an der Wärmeversorgung um weitere 27% gesteigert werden. Potential bietet hierbei Biomasse aus Heizkraftwerken zum Aufbau eines Nahwärmenetzes (6%). Zur Steigerung des Anteils Erneuerbarer Energien in gebäudeeigenen Heizsysteme, führt der EnergieAtlas als Potential oberflächennahe Geothermie, Solarthermie und Biomasse an. Deren ungenutztes Potential liegt bei bis zu 8%.

Insbesondere im Rahmen von evtl. Straßenbaumaßnahmen sollte der Ausbau Erneuerbarer Energien zur Wärmeversorgung geprüft werden. Mit der Errichtung eines Nahwärmenetzes im zentralen Altstadtbereich besteht z.B. die Möglichkeit, weitere öffentliche Einrichtungen (z.B. Kirche), kommunale Neubauvorhaben (z.B. Laden „RienEck“) sowie kommunale Mietwohngebäude mit erneuerbarer Wärmeenergie aus kommunalen Rohstoffen zu versorgen.

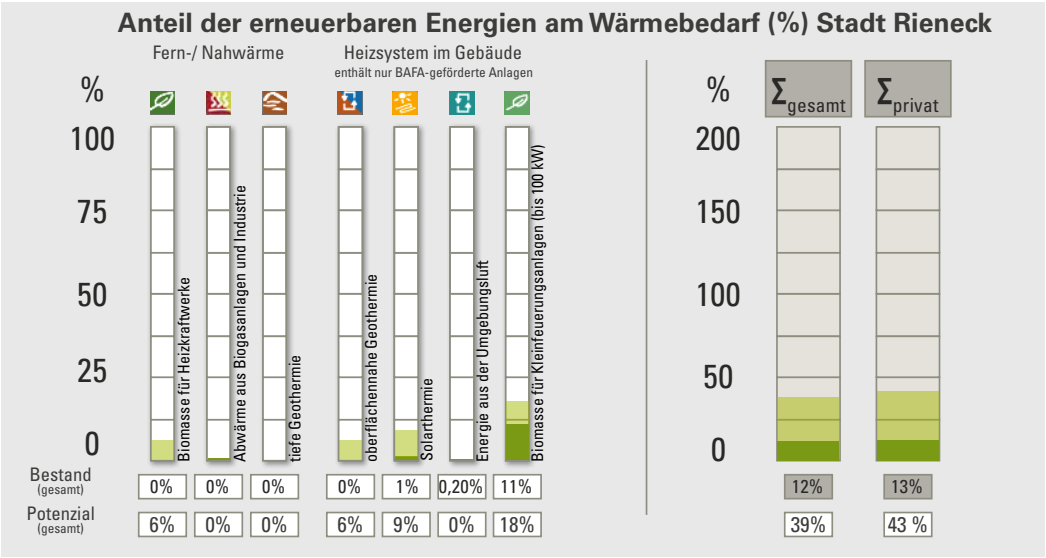


Abb. 094: Anteil erneuerbare Energien am Wärmebedarf (%) Stadt Rieneck
Quelle: Eigene Darstellung nach StMWi - Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Energie und Technologie, Bayerische Vermessungsverwaltung (Hg.) 2021: Energie-Atlas Bayern, <www.geoportal.bayern.de/energieatlas-karten>, Zugriff: 27.01.2021

Vor dem Hintergrund der stetig voranschreitenden Digitalisierung in den letzten 30 Jahren kommt dem Breitbandausbau auch in der Stadtentwicklung eine immer gewichtigere Rolle zu. Im Konkurrenzkampf von Städten und Gemeinden verlieren die - meist ländlichen - Kommunen mit nur unzureichend ausgebautem Breitbandnetz. Daher kommt besondere Bedeutung der Versorgung mit einem leistungsfähigen Breitbandnetz zu, welches einen wichtigen Standortfaktor für die Ansiedlung von Betrieben und Dienstleistungen darstellt. Ebenso nimmt der Breitbandausbau auch im zunehmenden Maße einen Faktor bei der Wahl des Wohnstandorts ein.

Dem Bereitbandatlas kann die aktuelle Breitbandversorgung Deutschlands entnommen werden. Für Rieneck erfasst der Breitbandatlas zum Zeitpunkt des Datenabrufs (Stand: 09.12.2020) nur einen Anteil des Gebäudebestands. Daher liefern die nachfolgenden Daten keine umfänglichen Daten für das gesamte Gemeindegebiet Rienecks. Die Anbindung ans DSL-Netz nimmt mit zunehmender Downloadgeschwindigkeit stetig ab: Während für 98 % der Haushalte Geschwindigkeiten bis zu 50 Mbit/s verfügbar sind, liegt dieser Wert bei 200 Mbit/s noch bei 57 %. 1.000 Mbit/s werden in Rieneck im DSL-Netz an keiner Stelle erreicht.[1]

Handlungsbedarf liegt - wie im gesamten Bundesgebiet - beim Glasfaseranschluss (FTTB/H) und der Verfügbarkeit von Breitbandinternet über Kabel (CATV) . Bisher verfügt Rieneck über keine der beiden Technologien.

Detaillierte Auskünfte in Kartenform sind über den Breitbandatlas abrufbar:

https://*www.bmvi.de/DE/Themen/Digitales/Breitbandausbau/Breitbandatlas-Karte/start.html*

Eine Abbildung an dieser Stelle ist aufgrund der Urheber- / Veröffentlichungsrechte nicht möglich.

[1]Quelle: Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur 2020: Breitbandatlas - Breitbandverfügbarkeit der Stadt Rieneck, Stand 09.12.2020

Die Abdeckung des Mobilfunknetzes im LTE 4G Netz schwankt im Gemeindegebiet je nach Gebiet zwischen 93 % und 100 %, wobei die niedrigsten Werte auf Wald- und Wiesenflächen erzielt werden.[1]

Förderung

Die Bundesregierung hat im Koalitionsvertrag beschlossen, den Breitbandausbau in Deutschland voranzubringen. Dafür sollten zunächst die Regionen gefördert werden, in denen die Anschlussgeschwindigkeit unter 30 Mbit/s liegt, sogenannte „weiße Flecken".

Die Stadt Rieneck beteiligt sich seit 2020 am Breitband-Förderprogramm des Freistaates Bayern gemäß der „Richtlinie zur Förderung des Aufbaus von gigabitfähigen Breitbandnetzen im Freistaat Bayern (Bayerische Gigabitrichtlinie – BayGibitR)". Zweck der Förderung ist der Aufbau von gigabitfähigen Breitbandnetzen im Freistaat Bayern mit Übertragungsraten von mindestens 1 Gbit/s symmetrisch für gewerbliche Anschlüsse und mindestens 200 Mbit/s symmetrisch für Privatanschlüsse, die im Rahmen von Internetzugangsdiensten zuverlässig zur Verfügung zu stellen sind (Zielbandbreiten).

Basis für eine Förderung ist ein Markterkundungsverfahren. Das Markterkundungsverfahren wurde mittlerweile von Dr. Först Consult durchgeführt. Dennach verfügen 324 Gebäude über min. 30 Mbit/s aber weniger als 100 Mbit/s im Download, wonach diese förderfähig sind (s. Abb. 96).

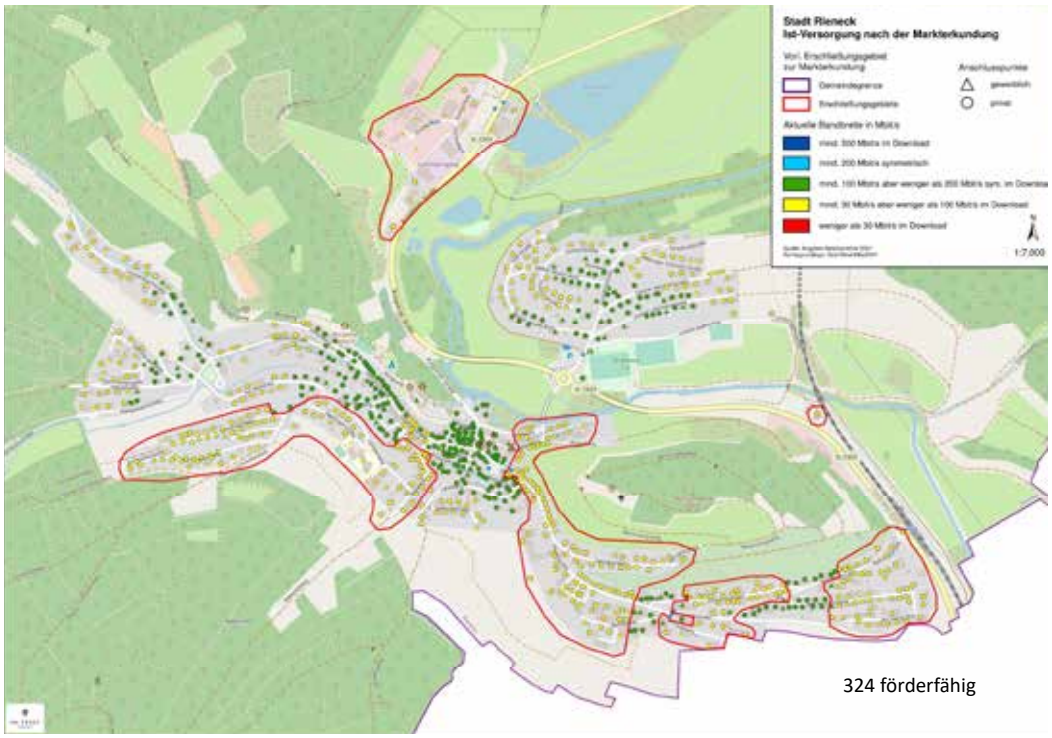


Abb. 095: Ist-Versorgung nach der Markterkundung
Quelle: Dr. Först Consult

2.14 SWOT-Analyse

BEVÖLKERUNG & WOHNEN:			
Stärken	• Attraktive Wohnlagen	• hoher Wohnraumleerstand, hohes Leerstandsrisiko • hoher Anteil mindergenutzten Wohnraums / geringe Belegungsdichte	Schwächen
	• Lage der Stadt auf einer Anhöhe über dem Sinntal bietet attraktive Blickbeziehungen in die Landschaft	• keine differenzierte Wohnraumangebotsstruktur	
		• hohe Anzahl untergenutzter Nebengebäude	
		• geringes Mietpreisniveau	
Chancen	• wachsende Suburbanisierungstendenzen	• negative natürliche Bevölkerungsentwicklung, stetige Bevölkerungsabnahme bis 2031(-7,5%) • sich weiter verstärkender demografischer Wandel	Risiken
	• Wohnbauflächenpotentiale im Siedlungsgebiet	• kein Zugriff auf Flächenpotentiale; geringe Verkaufsbereitschaft der Baulücken	
	• Förderung des Aufbaus eines gigabitfähigen Breitbandnetzes im Freistaat Bayern	• zunehmender Bedarf an barrierefreien Wohnangeboten	
	• Digitalisierung der Arbeitswelt	• zunehmender Bedarf an differenzierten Wohnraumangeboten v.a. im Mietsektor	

STADTRAUM & STADTGESTALT:			
Stärken	• Prägende Topografie - Stadtansicht mit hohem Wiedererkennungswert/ Alleinstellungswert	• denkmalgeschützte Gebäude mit hohem Sanierungsbedarf	Schwächen
	• Stadtbildprägende Dominanten im Stadtzentrum (Burg, Kirche, Kapelle, Sinnbrücke)	• Signifikant hohe Anzahl an sanierungsbedürftigen Gebäude und Nebengebäuden	
	• erkennbare historisch gewachsene Altstadtstruktur	• hohe Anzahl an Gebäuden und Anbauten mit Gestaltungsmängeln	
	• Altstadtensemble - hoher Denkmalwert aufgrund von Einzeldenkmälern	• Sanierungsbedarf historischer Straßen/Gassen im Hinblick auf Nutzungsmöglichkeit, Aufenthaltsqualität und Grünstrukturen	
	• Stadtmittelpunkt mit gestalterisch wertvoll sanierten denkmalgeschützten Gebäudebestand	• Sanierungsbedarf der Stadtmauer	
	• punktuelle Erlebbarkeit der Stadtmauer	• Stadttore als eindeutige Merkmale nicht mehr erhalten	
		• Große innerörtliche Brachfläche mit Entwicklungsbedarf	
		• vorhandene Vegetation schränkt Blickbeziehungen ein	
Chancen	• gestiegene Stadtraum- und Wohnumfeldqualität bietet aufgrund der verkehrlichen Entlastung der Kernstadt neue Entwicklungschancen	• geringe Anreize für private Sanierungen durch geringe Anreizförderung und mangelnde Qualität der „Nachbargebäude“ bedingen eine weitere Abwertung des Standorts Altstadt	Risiken
		• eingeschränkte/mangelnde Berücksichtigung der Gestaltungssatzung bei Sanierungvorhaben	

NATUR- & FREIRAUM:			
Stärken	• Hochwertige Naturlandschaft in direkter Umgebung	• Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch die Umgehungsstraße	Schwächen
	• bewegte, abwechslungsreiche Topografie / Reizvolle Landschaft	• wenig attraktiver Ausbauzustand des Fließenbachs innerhalb des Sanierungsbereichs	
	• Sinn ist prägender Landschaftsbestandteil und verbindendes Element der Sinngrundgemeinden	• teilweise fehlende Ortsrandeingrünungen	
	• Überregionale Bekanntheit des Sinntals durch die Schachbrettblume		
	• hoher Waldflächenanteil/ ausgedehnte Waldlandschaft als Erholungsfaktor		
	• Verbindende Nebentäler - jeweils mit typischer Ausprägung		
	• wertvolle Gehölzbestände an den Ortsrändern; Landschaftliche Einbindung der Ortsränder		
	• Fließenbach verläuft durch das Stadtgebiet und prägt die Identität		
	• Kompakte, verdichtete Siedlungsstruktur mit wenig Grünanteil ist typisch und authentisch		
Chancen		• Sinntal ist als vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet festgesetzt	Risiken/ Restriktionen
		• Der planfestgestellte Zustand des Fließenbachs als Wildbach in seinem aktuellen Ausbauzustand unterliegt dem Verschlechterungsverbot lt. §§ 5 und 6 WHG - Umgestaltungsmöglichkeiten eingeschränkt	
		• Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch gewerbliche Betriebe	
		• Ausbau des Gewerbegebiets führt zu weiteren Nutzungskonflikten zwischen Gewerbe / Landschaftsbild / Tourismus	
		• Landschaftsschutzgebiet und Naturschutzgebiet	

ENERGIE & KLIMASCHUTZ:			
Stärken	• Versorgung öffentlicher Gebäude mit erneuerbarer Energiequellen (Bürgerzentrum/Feuerwehrhaus: Pelletsanlage, Grundschule: Hackschnitzelanlage, Photovoltaikanlage)	• EFH-Strukturen weisen eine geringe Energieeffizient auf • hoher Anteil an Gebäuden, die nicht energetisch saniert sind	Schwächen
	• Photovoltaikanlagen auf privaten Gebäudedächern	• hoher MIV-Anteil im Umweltverbund	
Chancen	• Potentiale zur Nutzung von Biomasse und Solarthermie zur Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien an der Strom- und Wärmeversorgung	• Klimawandel schädigt den Waldbestand; Schäden durch Borkenkäferbefall, etc.	Risiken

2.14 SWOT-Analyse

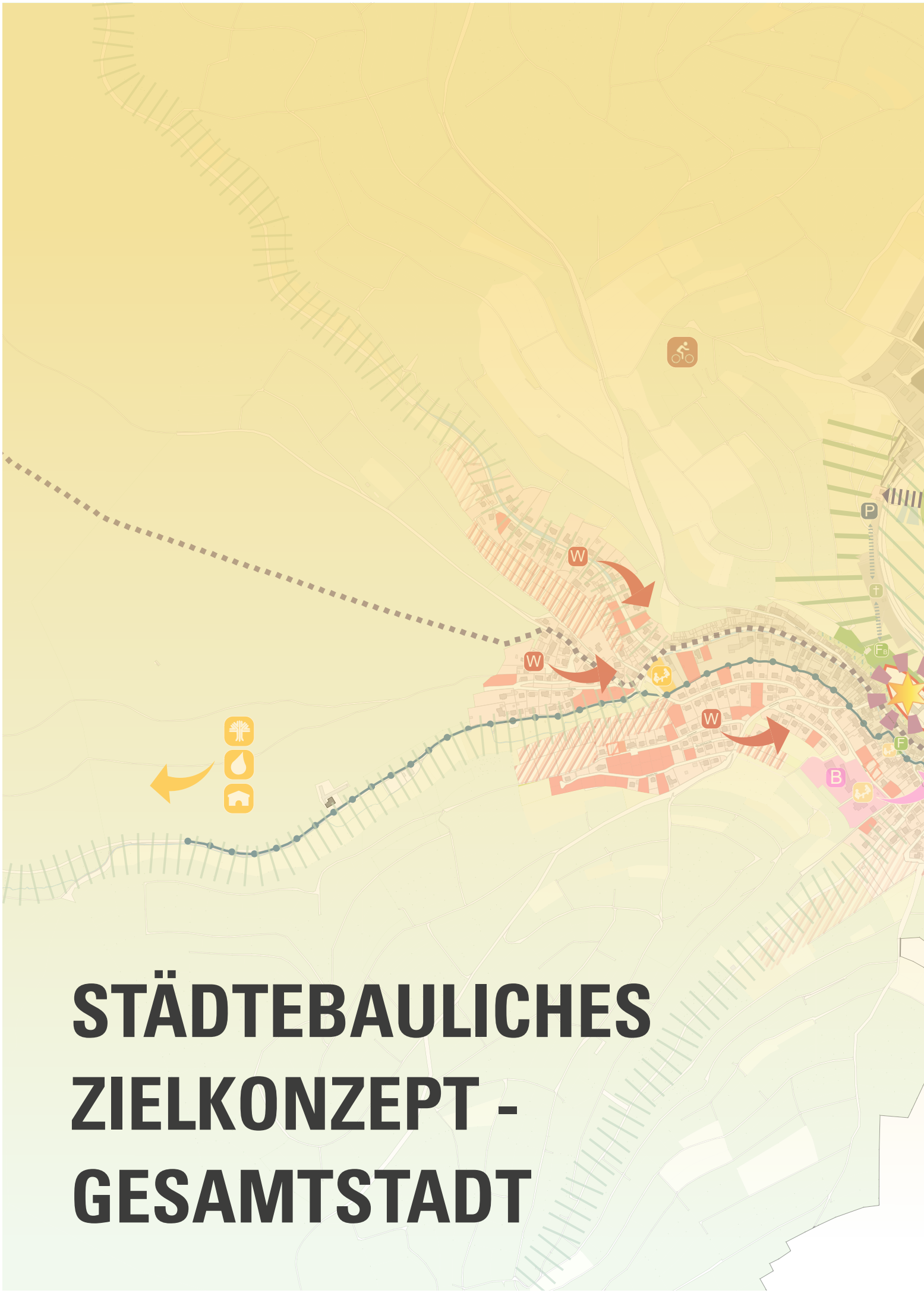
FREIZEIT, KULTUR & TOURISMUS:			
Stärken	• „Bildungs- und Erholungswerk Burg Rieneck“ mit hohen Übernachtungszahlen	• mangelhafte Einbindung der Burg als „Markenzeichen“ Rienecks in die Außenwirkung (Stadtmarketing)	Schwächen
	• Hotel „Gut Dürnhof“mit Reiterhof und Seeanlage	• teilweise fehlende attraktive fußläufige Abindungen an Freizeit- und Sporteinrichtungen im Ort	
	• umfangreiches attraktives Rad- und Wanderwegenetz	• kein Spielplatz in der Altstadt und dem südöstlichen Wohngebiet	
	• vielfältiges Vereinsangebot; ausgeprägtes Vereinsleben	• kein ausreichend attraktives Freizeitangebot für Jugendliche und junge Erwachsene	
	• Etablierung digitaler Plattformen zur Aktivierung des Vereins- und Gemeindeleben („sinngrund-news.de“, „BayernFunk“)		
	• Angebot an klassischen Spiel- und Sportplätzen		
	• direkter Zugang zum Naturraum bietet wertvolle Spiel- und Erlebnisräume (Wassererlebnishaus, etc.)		
	• Friedwald		
Chancen	• Naturraum bietet weiteres wertvolles Potential für Spiel- und Erlebnisräume		Risiken
	• Ziele mit erhöhtem Ausbaupotential (Wassererlebnishaus, Herrgottsberg, Parksee, Kloster Einsiedel)		
	• Radtourismus „Bikewald Spessart“		

BILDUNG & SOZIALES:			
Stärken	• Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (Kita, Kinderkrippe, Grundschule, ein Allgemeinmediziner, ein Zahnarzt, etc.)	• Auslastung des Kindergartens (2014)	Schwächen
		• Bedarf an Angeboten im Bereich der stationären Pflege (inkl. Tages- und Kurzzeitpflege) nicht gedeckt	
		• Bedarf im Bereich seniorengerechter Wohnangebote (u.a. barrierefreie Wohnungen)	
		• fehlendes Raumangebot für Jugendliche	
		• problematische Lage des Feuerwehrhauses	
Chancen	• voraussichtliche Schaffung einer Tages-und Kurzzeitpflege in Burgsinn (Projekt der Sinngrundallianz)	• Bedarf an Kinderkrippenplätze zukünftig nicht gedeckt	Risiken
		• Hausarztnachfolge nicht gesichert	

VERKEHR & MOBILITÄT:			
Stärken	• Entlastung der Ortsdurchfahrt durch die Fertigstellung der Umgehungsstraße	• geringe Taktfrequenz des ÖPNV	Schwächen
	• Bahnhof	• Bahn- und Busverbindung ist nicht taktgebunden	
	• vorhandenes Bushaltestellennetz deckt Stadtgebiet räumlich ab	• installierte „Mitfahrbänke“ ergänzen das ÖPNV-Angebot nur bedingt	
	• öffentliche Parkplätze im Stadtgebiet	• eingeschränkte fußläufige Erreichbarkeit des Bahnhofs, unattraktive Fahrradabstellplätze, fehlende/ unsichere Überquerungsmöglichkeit der St2303 im Bereich Bauhof/ Bahnhof	
	• Pendlerparkplatz an der St2303	• barrierefreier Gleiszugang nur Richtung Gemünden gegeben	
	• überörtliche Radweganbindung	• unsichere/fehlende Fußwege / Fußwege mit Barrieren / Gefährliche Kreuzungsbereiche für Fußgänger im Stadtzentrum	
		• unsichere Schulwegverbindung	
		• „wildes“ Parken im öffentlichen Straßenraum -> Pkws behindern den Verkehrsfluss und schränken die Nutzbarkeit der Gehwege ein	
		• innerstädtische Fahrradinfrastruktur lückenhaft (sichere Radwege, Fahrradabstellplätze, etc.)	
		• Bau der Umgehungsstraße fördert Lärmemissionen im Bereich des Wohngebiets Schellhof	
Chancen	• Förderung alternativer Mobilitätsformen (e-Bikes, etc.)	• Topografie behindert Barrierefreiheit	Risiken
	• Stärkung des ÖPNV (v.a. Bahn)		
	• Verbesserte innerörtliche Anbindung an den Bahnhof		

2.14 SWOT-Analyse

GEWERBE, HANDEL & VERSORGUNG:			
Stärken	• hoher Anteil des Handel, Verkehr und Gastgewerbes in der Branchenverteilung -> touristische Bedeutung	• geringe Gewerbesteuereinnahmen	Schwächen
	• hoher kommunaler Waldflächenanteil als Wirtschaftsfaktor	• geringe Anzahl an Gewerbebetrieben	
	• Nahversorgungsladen „RienEck“ - organisiert in einer Unternehmergesellschaft - wird von einer breiten Bürgerschaft getragen	• wenig Arbeitsplätze am Wohnort -> hohes Auspendlersaldo	
	• Gasthaus „Zum Löwen“ -> Aktionsgemeinschaft anspruchsvolle Gastronomen „Frische aus Main-Spessart“	• nur wenige Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote	
Chancen	• Flächenpotentiale im Gewerbegebiet	• weiterer Bedeutungsverlust der Nahversorgungsangebot in Rieneck durch attraktives Nahversorgungsangebot in den benachbarten zentralen Orten	Risiken
	• „RienEck“ UG beabsichtigt eine Aufwertung des Nahversorgungsangebots durch einen Ladenneubau	• weitere Gastronomie-/ Geschäftsschließungen	
	• steigende Wertschätzung des Regionalen bietet Ausbaumöglichkeiten lokaler Produkte und die Stärkung regionaler Kreisläufe (z.B. Projekt „Sinngrundbörger“, landwirtschaftliche Erzeugnisse der Dorfgemeinschaft Hohenroth, etc.)		
	• Digitalisierung - Breitbandförderung		
	• Mobile Arbeit und Konzepte wie beispielsweise Co-Working-Spaces flexibilisieren das Arbeitsleben und verkleinern Distanzen im ländlichen Raum (Sinngrundallianz führt aktuell Umfrage durch)		



STÄDTEBAULICHES ZIELKONZEPT - GESAMTSTADT

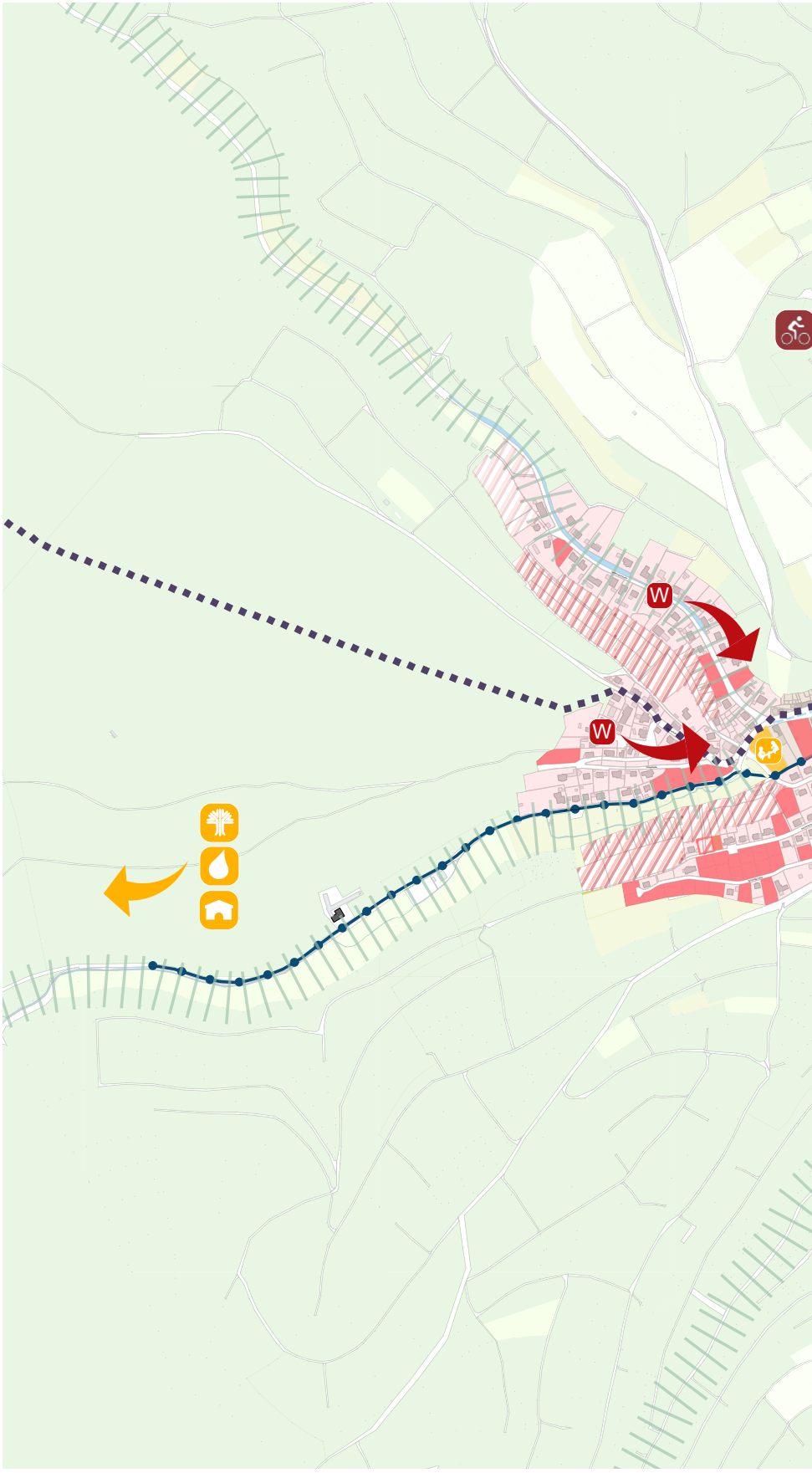
3
F
P
H
F
W
P
P
F
P
J
B
G
N
P
N
P
BF
W
SOS

3 Städtebauliches Zielkonzept - Gesamtstadt

Das Städtebauliche Zielkonzept 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 Stadtentwicklung liegen in der nachhaltigen Stärkung und Entwicklung des Gebäudebestands im Stadtzentrum. Der Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung im Bestand soll Vorrang vor der Außenentwicklung eingeräumt werden. In diesem Zusammenhang kommt der Aktivierung von Baulücken und der Erschließung von innerörtlichen Flächenpotenzialen eine besondere Bedeutung zu. Gleichzeitig sollen die landschaftlichen Qualitäten weiter ausgebaut sowie die Angebote für Naherholung und Freizeit qualifiziert werden.

Auf der nebenstehenden Karte sind alle Zielsetzungen räumlich verortet dargestellt.



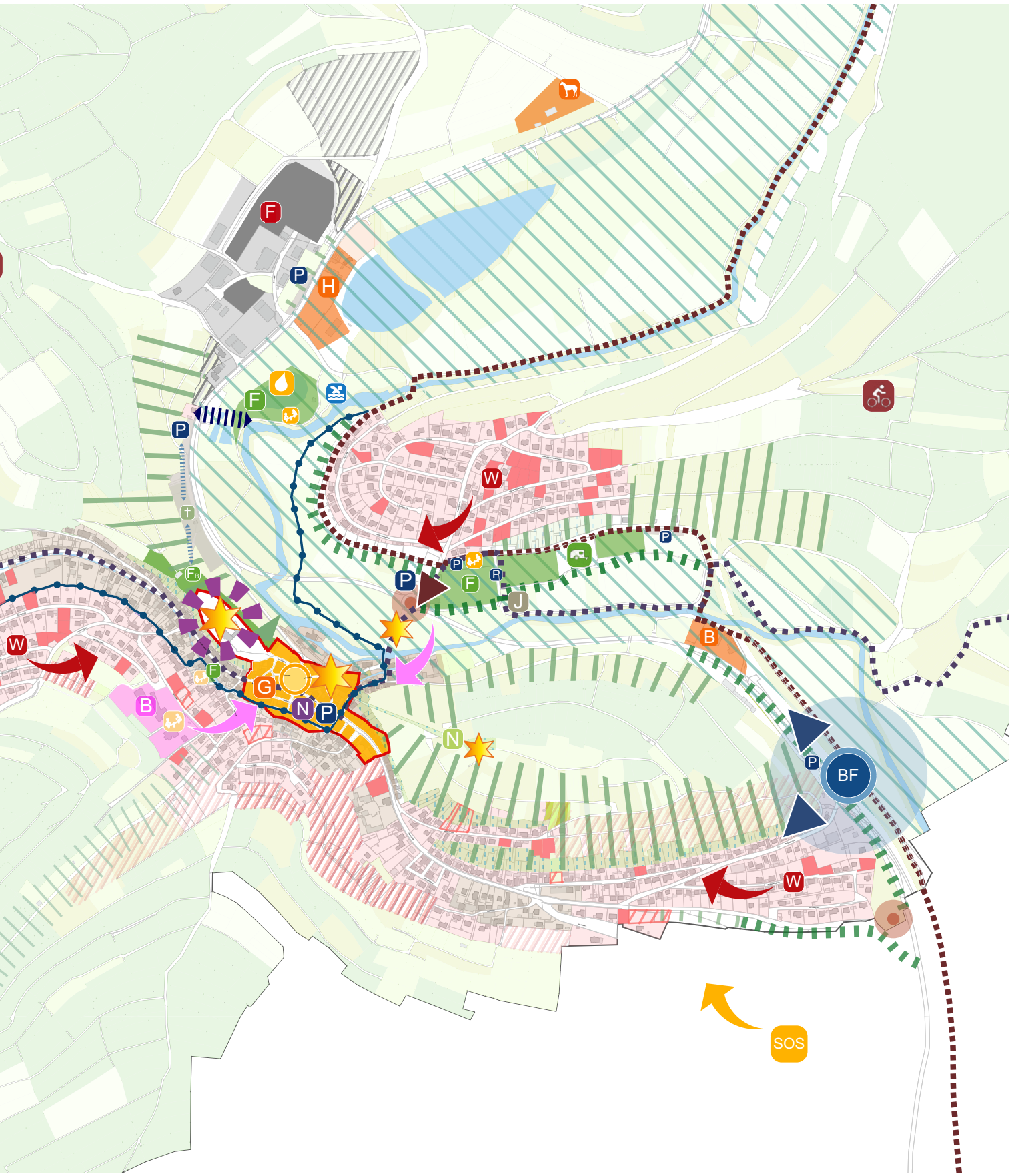


Abb. 096: Städtebauliches Zielkonzept - Gesamtstadt

3 Städtebauliches Zielkonzept - Gesamtstadt

Altstadtensemble aufwerten

Die baulichen Gegebenheiten der historischen Altstadt sind in ihrer Form einzigartig, geprägt von einem hohen baukulturellen Erbe und somit bauhistorisch schützenswert. Zum Erhalt dieses Erbes und zur Stärkung der identitätsstiftend Wirkung ist das stark sanierungsbedürfte Altstadtensemble aufzuwerten.

Sicht und Erreichbarkeit der landschaftsprägenden und städtebaulichen Dominanten erhöhen

Zur Stärkung der (touristischen) Außenwirkung und der (baukulturellen) Identität gilt es die Sicht und Erlebbarkeit langfristig zu sichern und zu erhöhen.

Entwicklung der Altstadt als attraktiven Wohnstandort

Die Altstadt bildet das historische Herz der Stadt. Vor dem Hintergrund der hohen Leerstandsquote, dem hohen Sanierungsstau und fehlenden differenzierten Wohnformen, gilt es die Altstadt als attraktiven Wohnstandort zu entwickeln.

Versorgungsfunktion stärken

Zur Verbesserung der Versorgungsfunktion und zur Stärkung einer starken Stadtmitte, gilt es, Einzelhandel und Nahversorgung sowie auch Ladennutzungen und Dienstleistungen im Zentrum zu sichern und auszubauen.

Ortsmitte als sozialen Treffpunkt gestalten

Zur Stärkung des sozialen Mitteinanders ist es Ziel, die Stadtmitte als sozialen Treffpunkt zu gestalten.

Gastronomie sichern und ausbauen

Gastronomische Einrichtungen stellen für Bürger und Touristen ein wertvolles Freizeitangebot da und wirken als Anziehungsmagnet der Altstadt. Werden verstärkt regionale Speisen angeboten, besteht das Potential den Nachhaltigkeitsgedanken in der Gesellschaft zu stärken und die Attraktivität für Touristen zu steigern. Damit diese Stärke und das damit verbundene Potential langfristig gesichert werden kann, gilt es bestehende gastronomische Angebote zu halten und den Ausbau zu fördern.

Feuerwehr umsiedeln

Der Feuerwehrstandort ist aus planerischer Sicht in dem stark überbauten und verwinkelten Bereich nicht optimal situiert und sollte langfristig einen neuen Standort erhalten. Ziel sollte eine verbesserte Verkehrsanbindung und räumliche Entwicklungsmöglichkeit sein, um die Brand- und Hilfeleistung langfristig sichern zu können.

Gemischte Baufläche (FNP) - Wohn- und Gewerbestandort stärken

Zur Sicherung eines lebendigen Zentrums, ist die Kernstadt weiter als Wohn- und Gewerbestandort zu stärken.

Wohngebiete (FNP) attraktiv gestalten und Gebäudebestand energetisch optimieren

Vordringliches Ziel einer nachhaltigen Entwicklung ist die Steigerung der Energieeffizienz bei der Sanierung des Gebäudebestands, auf Grund des hohen Energiebedarfs insbesondere der öffentlichen Einrichtungen. Die Gebäude sind hierbei im Hinblick auf einen umweltökologische Verträglichkeit unter Verwendung umweltfreundlicher Materialeinsatz zu sanieren. Darüberhinaus sollten erneuerbare Energieträger unter Nutzung von Sonnen-, Wasser- und Biomassenergie zum Einsatz kommen. Gleichermaßen sollten jedoch die baukulturellen Belange sowie die Stadtbildpflege berücksichtigt werden.

Anbindung der Wohngebiete an die Innenstadt

Zur Stärkung des Zentrums ist es Ziel, sowohl eine optimale fußläufige Anbindung, als auch eine gute Rad-Anbindung der Wohngebiete an die Innenstadt zu fördern.

Baulücken aktivieren

Erschlossene Baulücken stellen insbesondere im Hinblick auf den Flächenverbrauch und die wirtschaftliche Tragfähigkeit sowie Funktion von technischen Infrastrukureinrichtungen einen Nachteil dar. Daher sollte die Devise „Innenentwicklung vor Außenentwicklung" u.a. durch die Aktivierung von Baulücken innerhalb des Siedlungsgefüges zum Maßstab werden.

Potentiale zur Nachverdichtung nutzen

Neben Baulücken sollten auch Innenentwicklungsflächen zur Nachverdichtung genutzt werden. In der Regel sind hierzu umfangfreiche vorbereitende Maßnahmen erforderlich, sodass frühzeitig Maßnahmen zur Aktivierung der Flächen getroffen werden sollten.

Wohnbauflächenpotentiale (FNP) mittelfristig sichern

Aus der Wohnflächenbedarfsanalyse geht hervor, dass die Flächenreserven gemäß gültigem Flächennutzungsplan weit über dem Bedarf liegen. Davon eignen sich aus städtebaulicher Sicht im Bedarfsfall Wohnbauflächenreserven im Fließbach- und Trockenbachtal besser als andere. Diese gilt es mittelfristig zu sichern. Eine folgende Wohnflächenentwicklungen ist mit großer Rücksichtnahme auf die Natur umzusetzen. Im Sinne der Nachhaltigkeit ist auf ein differenziertes Wohnraumangebot abseits von reinen Einfamilienhausgebieten zu achten.

Wohnbauflächenpotentiale (FNP) - langfristigen Bedarf prüfen; ggf. Flächen aus dem FNP entnehmen

Wohnbauflächenreserven am Herrgottsberg und dem Rabental eignen sich auf Grund der Anfahrbarkeit, Lage und Topografischen Gegebenheiten aus städtebaulicher Sicht nur bedingt für eine Wohnbauflächenentwicklung. Hier gilt es den Bedarf und die Realisierbarkeit zu prüfen sowie die Flächen ggf. aus dem FNP für Wohnbauzwecke zu entnehmen.

Gewerbestandort sichern

Auch das örtliche Arbeitsplatzangebot ist

ein wichtiger Standortfaktor. Es gilt das bestehende örtliche Arbeitsplatzangebot zu sichern, indem die Gewerbetreibenden/ Unternehmen unterstützt werden und ihnen Entwicklungsräume bereitgehalten werden.

Gewerbliche Baulücken nutzen

Zur Stärkung der Arbeitsplatzsituation am Wohnort sowie der wirtschaftlichen Situation Rienecks, ist es Ziel, neu Arbeitsplätze zu schaffen. Vorrangig soll dabei die bereits voll erschlossenen Gewerbeflächen entwickelt werden. Dies kommt einer Nachverdichtung gleich und zieht daher keinen neuen Flächenverbrauch nach sich. Dabei sollte eine differenzierte Branchenstruktur beibehalten werden und auch kleine Firmen in ausreichendem Umgang berücksichtigt werden. Zur Förderung des Gewerbestandorts soll die Stadt zur Adressbildung des Gewerbestandorts beitragen.

Gewerbeflächenpotentiale (FNP) sichern

Die bereits im Flächennutzungsplan gesicherten Gewerbegebietsflächen am „Dürrhoffeld“ sind weiterhin langfristig zu sichern, um eine räumliche Konzentration

der Gewerbegebietsentwicklung fördern zu können. Die Gewerbeflächenpotentiale entlang der Nordostkante des Herrgottbergs sollten jedoch aus städtebaulicher Sicht zukünftig nicht mehr für eine Gewerbeentwicklung vorbehalten werden. Ebenso soll hierdurch die Außenwirkung der Stadt verbessert werden.

Gewerbeflächenpotentiale erschließen; Nutzungsänderung FNP

Mit dem Ziel der Ansiedlung neuer Firmen und der Schaffung neuer Arbeitsplätze, ist eine Sicherung weiterer Gewerbeflächenpotentiale verbunden. Aufgrund der begrenzten Entwicklungsmöglichkeiten im Sinntal, ist hierzu die Erweiterung des Gewerbegebiets „Dürrhoffeld“ Richtung Norden zu prüfen und ggf. eine FNP-Nutzungsänderung durchzuführen. Im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung und einer besseren Eingliederung in die Landschaft, ist bei einer Bebauungsplanaufstellung auf eine naturnahe Gestaltung des Gewerbegebiets sowie der Firmenarealen hinzuwirken.

Betreuungs- und Bildungseinrichtungen sichern

Das Kinderbetreuungs- und Bildungsangebot ist ein wichtiger Standortfaktor für junge Familien. Neben der langfristigen Sicherung ist ein qualitativ hochwertiges Angebot anzustreben. Kindergarten und Schule sollten ggf. im Hinblick auf die Betreuungszeiten optimiert werden und die Umweltbildung soll ein fester Bestandteil des Bildungsangebots werden.

Bauhof sichern

Ziel ist es, den Bauhof zu sichern.

Friedhof - Barrieren abbauen

Um allen Alters- und Personengruppen - trotz Hanglage des Friedhofs - solange wie möglich einen Zugang und sichere Bewegungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten bieten zu können, sollte das Friedhofsumfeld und der Friedhof barrierearm gestaltet werden.

Freizeitschwerpunkt stärken

Die Konzentration der Freizeit- und Sportangebot im Sinngrund stellen ein Potential für eine hohe Freizeitqualität in Rieneck dar. Zur Stärkung dieses Standorts sollte es Zielsetzung sein, neue Freizeitangebote und im Sinngrund anzusiedeln.

Naturbadeerlebnis - Bademöglichkeit schaffen

Schon heute wird in der Nähe des Parksees die Sinn als Bademöglichkeit genutzt. Im Zusammenhang mit der Entwicklung eines Freizeit- und Naherholungsstandort am „Parksee“ kommt dem Zugang zum Parksee eine hohe Bedeutung zu. Ziel ist es daher, die Potential zur Verbesserung der Freizeitqualität zu nutzen.

Naherholung sichern

Am Herrgottsberg gilt es den zentral an die Altstadt anschließenden Naherholungsstandort, mit dem Ziel, einen naturnahen Verweilort in der eher steinernen Stadt bieten zu können, zu sichern. Darüber hinaus gilt es, die Verbindungen zwischen dem Siedlungsraum und dem Erholungsraum zu stärken und weiter auszubauen.

Spielplätze aufwerten

Attraktive Spielplätze bieten altersgruppenspezifische Angebote, Interaktionschancen und Anregungsvielfalt. Ziel sollte es daher sein, die eher einheitlich gestalteten Spielplätze in Rieneck zu Themenspielplätzen umzugestalten und Angebote für unterschiedliche Altersgruppen zu integrieren.

Spiel- und Freizeitwert für Kinder ausbauen

Kinder begreifen ihre Welt spielend. Da im Stadtzentrum und östlichen Teil der Stadt keine Spielplätze vorhanden sind, sollte demnach das Spielangebot für Kinder ausgebaut werden. Neben reinen Spielplätzen sollten ergänzend Spiel- und Bewegungsräume in Form von Spielpunkten, integriert in den öffentlichen Raum und natürliche Spielräume geschaffen werden, die es Kindern ermöglichen einem selbstbestimmten und sicheren Spielen nachgehen zu können.

Sozialer Treffpunkt für Jugendliche etablieren

In Rieneck stehen Jugendlichen vorrangig Vereinsangebot zur Gestaltung ihrer Freizeit zur Verfügung. Jedoch fehlt ein sozialer Treffpunkt. Zur Verbesserung des Angebots für Jugendliche sollte daher ein zentraler Treffpunkt für Jugendliche und ein erweiterndes Spiel- und Sportangebot geschaffen werden.

Sinntal - Typische Auenwiesenlandschaft offenhalten und entwickeln

Der Erhalt und die Entwicklung dieser typischen Auenwiesenlandschaft mit wertvollen Feuchtflächen ist ein Potential, welches sowohl für die Artenvielfalt, als auch die Naherholung relevant ist. Mit einer Ortsrandeingrünung des Wohngebiets Schellhof Richtung Sinntal kann ein Übergangsbereich zwischen Bebauung und Landschaft und eine Verbesserung des Landschaftsbilds in diesem Bereich erreicht werden.

Nebentäler - Offenhaltung, Förderung von typischen Standorten und Verbundfunktion

Zur Förderung der typischen Ausprägung und Standortqualitäten der Nebentäler und zur Stärkung der verbindenden Funktion zwischen Landschaft und bebauten Bereichen, sollten die kleinen Nebentäler im Talgrund offengehalten oder geöffnet, die Fließgewässer und angrenzenden Feucht- und Naßstandorte gefördert und gesichert und die Nebentäler als naturnahes Landschaftsband in die Stadt hineingeführt werden. In Teilbereichen sind Nadelholzbestände zu entfernen und Hohlwegstrukturen zu erhalten.

Waldflächen - Entwicklung naturbetonter, stabilder Bestände

Da das Waldgebiet um Rieneck auch von Nadelholzaufforstungen geprägt ist, eine Nadelholzaufforstung jedoch problematisch hinsichtlich Nachhaltigkeit, Ökologie und Standfestigkeit bei Sturm sowie wenig attraktiv für den Erholungssuchenden ist, birgt der langfristige Umbau in naturnahe Laubmischwälder ein Potential. Zudem beeinflussen intakte, zusammenhängende, siedlungsnahe Vegetationsflächen die direkte Umgebung in mikroklimatischer Sicht positiv, da sie für den Luftaustausch und Kalt- und Frischlufttransport sehr wichtig sind. Daneben trägt die Freihaltung kleiner ‚Lichtungen' und der Aufbau von Waldrändern zu einer Bereicherung des Lebensraums bei.

Ziel ist es daher, die großen Waldflächen der Stadt langfristig zu naturbetonten, stabilen Waldbeständen zu entwickeln, um sie für eine nachhaltige forstliche Nutzung zu sichern und attraktiv für die Naherholung zu entwickeln.

Agrarflächen nachhaltige Bewirtschaften, im Sinntal extensivieren, Förderung von Feucht- und Nassstandorten

Die Agrarflächen entlang der Sinn sollen durch Extensivierung und Umwandlung in Grünland entwickelt und offengehalten werden, Feuchtflächen gefördert und Ufergehölze und Gehölzstrukturen erhalten werden. Der Erhalt und die Entwicklung dieser typischen Auwiesenlandschaft mit wertvollen Feuchtflächen ist ein Ziel, welches sowohl für die Artenvielfalt, als auch das Landschaftsbild relevant ist.

Grünland nachhaltig bewirtschaften, im Sinntal extensivieren, Förderung von Feucht- und Nassstandorten

Das Grünland sollte im Sinntal extensiviert, nachhaltig bewirtschaftet und als Feucht- und Nassstandorte gefördert werden.

Streuobst- und Gehölzbestände - Erhalt und Entwicklung der Strukturvielfalt

Streuobst- und Gehölzbestände wie am Schellhof, am Herrgottsberg, am Läusberg und unterhalb der Burg stellen einen wichtigen Übergang zwischen Bebauung und Landschaft dar. Die Pflege der Streuobst- und Gehölzbestände ist für den Erhalt dieser typischen Elemente einer Kulturlandschaft wichtig. Je nach ortstypischem Leitbild kann jedoch auch eine Ergänzung oder Entbuschung/ Rodung von Gehölzen notwendig sein. Ziel ist es, diese typischen Elemente der Kulturlandschaft in ihrer Strukturvielfalt zu betonen, durch Pflege und Entwicklung entsprechend dem jeweiligen Leitbild.

Lineare Gehölzstrukturen wie der Galeriewald entlang der Sinn und des Fließenbachs sind wichtig für den Biotopverbund in der Landschaft. Zur Stärkung des Biotopverbunds ist eine Ausweitung Gehölzstrukturen entlang der Sinn und am Fließenbach wichtig. Im Ort könnte damit für eine Erhöhung des Grünanteils und eine Verbesserung des Ortsbilds gesorgt werden, allerdings steht dem der derzeitige Ausbau des Gerinnes im Ort entgegen.

Innere und äußere Waldränder stellen einen wichtigen ein wichtiges verbindendes Element zwischen Ort und Landschaft dar. Ziel ist es, Gehölzstrukturen entsprechend des städtischen Leitbilds als verbindende Elemente und Bereiche des Übergangs zu entwickeln.

Öffentliche und private Grünflächen von besonderer Bedeutung erhalten und entwickeln

Die heute noch vorhandenen Trockenmauerreste der ehemaligen Weinbergsbewirtschaftung bieten vielfältige Lebensbedingungen. Die besondere Bauweise der Mauern schafften einen ökologisch wertvollen Lebensraum für zahlreiche Tiere und Pflanzen. Ebenso schaffen diese reizvolle städtebauliche Akzente. Daher sind diese Flächen zu erhalten und entwickeln.

Ortsrandeingrünung sichern - Gehölz- und Streuobstbestände erhalten

Für das Landschaftsbild ist die Ortsrandeingrünung und die Gehölz- und Streuobstbestände relevant. Ziel ist es, diese langfristig zu erhalten.

Ortsrandeingrünung ergänzen

Ziel ist es, die Lücken der Ortsrandeingrünung zu schließen, um somit in diesem Bereichen attraktive Übergänge zwischen Siedlung und Landschaft zu schaffen. Pufferräume zwischen Siedlung und Landschaft sollen dabei die Landschaft bereichern und ökologische Nischen ausbilden.

„Blauer Weg“ entwickeln - Element Wasser erlebbar gestalten, Wahrnehmbarkeit des Fließenbachs steigern

Eine Wegeverbindung entlang der Gewässerstrukturen von Parksee über das Stadtzentrum weiter entlang des Fließenbachs bis zum Wassererlebnishaus im Fließenbachtal mit einzelnen Stationen, hat das Potential, die Gewässerstrukturen miteinander zu verbinden und einen erlebnisreichen Weg zu schaffen. Zudem sollte es das Ziel sein, im Stadtzentrums die Erlebbarkeit des Fließenbachs zu erhöhen, um eine attraktive Stadtmitte zu schaffen.

Bahnhof barrierefrei ausbauen und Bahnhofsumfeld aufwerten

Eine stärkere Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel, insbesondere der Bahn, kann maßgeblich zur Reduktion des Energieverbrauchs sowie zur Minimierung des Ausstoßes schädlicher Klimagase beitragen. Um als Kommune einen Beitrag leisten zu können, sollte es Ziel sein, die Nutzung des Bahnangebots attraktiver zu gestalten. Ziel ist es daher, die Aufenthalts- und Nutzungsqualität durch gestalterische und infrastrukturelle Maßnahmen zu verbessern und einen barrierefreien Ausbau zu fördern.

Sichere Fuß- und Radweganbindung zum Bahnhof schaffen, Mobilitätswende fördern

Ein zentraler Baustein zur Stärkung des ÖPNV ist die Verbesserung der Anbindung an den Bahnhof. Zur gleichzeitigen Stärkung des Fuß- und Radverkehrs ist es Ziel, sichere und attraktive Fuß- und Radwegeverbindungen zum Bahnhof zu schaffen.

Öffentliches Parkplatzangebot sichern

In zentraler Altstadtlage sowie in Bereichen von Infrastruktureinrichtungen (z.B. Bahnhof und Freizeitangeboten) ist die Anzahl der vorhandenen öffentlichen Parkplatzangebot zu sichern.

Sichere Übergänge für Fußgänger schaffen

Zum Abbau von Barrieren entlang der St2303 ist es das Ziel, in zentralen Verbindungsbereichen sichere Fußgänger und Radfahrerquerungen zu schaffen.

Fußwegeverbindung stärken

Zur Förderung eines attraktiven Fußwegenetzes, ist die naturnahe Fußwegeverbindung von Wanderparkplatz über Friedhof bis zur Burg zu stärken.

Schulwegeverbindung sichern gestalten

Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit für Kinder, ist die Schulwegeverbindung vor allem entlang des Rotenbergs als zentrale Verbindung zwischen der Schellhofsiedlung und dem Stadtzentrum sicher auszugestalten.

Burg - Touristische Potentiale stärken, Vernetzung mit der Rieneck ausbauen

Die Burg Rieneck bietet Potentiale, um als Stadt ein Anziehungspunkt für Touristen zu sein. Ziel sollte es daher sein, eine Zusammenarbeit der Stadt Rieneck mit dem Verein „Bildungs- und Erholungswerk Burg Rieneck“ auszubauen.

Freiflächen Jugendherberge für Gruppennutzungen sichern und stärken

Das Spiel- und Zeltgeländer der Jugendherberge im Umfeld der Burg bietet Potential für attraktive Gruppenoutdoor-Aktivitäten. Ziel ist es, diese Qualitäten zu erhalten und einen Ausbau zu stärken.

Überregionale Ziele - Potentiale nutzen, Attraktivität und Bekanntheit steigern

Zur Steigerung der Attraktivität und Bekanntheit Rienecks ist es sowohl für die Bürger Rienecks, als auch für Besucher aus der Umgebung relevant, die touristischen Ziele der Stadt zu verbessern und neue Angebote zu schaffen, in ihrer Attraktivität zu steigern und die Bekanntheit zu erhöhen.

Hohenroth SOS-Kinderdorf - Verbindung mit Rieneck ausbauen

Das SOS-Kinderdorf in Hohenroth wirkt u.a. durch Veranstaltung und biologische Lebensmittelproduktion als Anziehungspunkt. Ziel sollte es sein, die Zusammenarbeit der Stadt Rieneck mit Hohenroth auszubauen. So können Potentiale genutzt und Synergieeffekte ausgebaut werden.

Rhön-Sinntal-Radweg (Fernradwanderweg) - Potentiale nutzen

Der Fernradweg führt Touristen entlang des Sinntals unterhalb der Stadt Rieneck vorbei. Ziel ist es, die Potentiale des Fernradwegs im Stadtgebiet zu nutzen. Durch geeignete Maßnahmen sollen Radtouristen zum Verweilen in der Stadt gelockt werden.

Radweg und Innenstadt verbinden

Von einer verbesserten Anbindung des Rhön-Sinntal-Radwegs an die Stadt kann die Stadt maßgeblich profitieren, da Touristen besser in die Stadt geleitet werden. Ziel ist es daher, die bestehende Verbindung zwischen der Altstadt und dem Fernradweg zu qualifizieren.

Mountenbikewege - Potentiale Bike-WaldSpessart nutzen

Das Bikewald-Projekt vermarktet den Spessart als größten zusammenhängende Mountenbike-Region. Dieses Touristische Potential gilt es weiter zu nutzen.

Fränkischer Marienweg (Fernwanderweg) - Innenstadt attraktiv für Wanderer gestalten

Ziel ist es, die Innenstadt attraktiv für Wanderer zu gestalten, um die Potentiale des durch die Altstadt führenden Fränkischen Marienwegs nutzen zu können.

Hotelstandort stärken und Nutzungskonflikte Gewerbe abbauen

Das Seehotel Gut Dürnhof liegt in direkter Nachbarschaft zu reizvoller Landschaft und gilt daher als Hotelstandort weiter zu stärken. Deshalb sind zum Abbau von Konflikten des angrenzenden Gewerbes geeignete Maßnahmen umzusetzen.

Wohnmobilstellplatz errichten

Ein Urlaub im mobilen Zuhause erfreut sich einer immer beliebteren Reiseform. Die reizvolle Landschaft und vielfältige Outdooorangebot im Sinntal bieten für diese Form des Reisens attraktive Anziehungspunkte. Daher gilt es dieses touristische Potential zu nutzen.

Ortseingangssituationen aufwerten

Ortseingänge sind die ‚Willkommensgesten' eines Ortes. Zur Stärkung eines positiven Erscheinungsbilds, gilt es diese Bereiche daher attraktiv zu gestalten.

ANALYSE KERNSTADT UND STADTZENTRUM

4

4.1 Stadtraum & Stadtgestalt
4.3 Bausubstanz
4.3 Mobilität & Verkehr
4.4 Straßenraum
4.5 Natur & Freiraum
4.6 SWOT-Analyse
4.7 Zusammenfassung der Städtebaulichen Missstände nach § 136 BauGB

Die Kernstadt Rieneck vermittelt noch deutlich die kleinräumig angelegte mittelalterliche Stadtstruktur

Charakteristika:

- Hoher Denkmalwert aufgrund von Einzeldenkmälern, Ensemble und erhaltenen historischen Straßenzügen
- Deutlich ablesbarer historischer Stadtgrundriss (mittelalterliches Straßensystem mit Straßenkreuz)
- Geschlossene Straßenraumbebauung, kompakt erscheinende Baublöcke
- Straßen- und Gassenräume sind der historischen Struktur entsprechend eng und unübersichtlich.
- Vorwiegend zweigeschossige Häuser, zum Teil mit ebenerdigen Kellern

Ensemble Altstadt Rieneck
Das Ensemble umfasst die Altstadt innerhalb ihrer ehem. Ummauerung einschließlich der ehem. Ortsvorstadt. Das Ensemble erfuhr Beeinträchtigungen durch den Abbruch des ehem. Amtshauses und des anschließenden ehem. Lindentors.[1]

Trotz des Abbruchs der Stadttore im frühen 19. Jahrhundert, sind die Stadteingangssituationen gut erhalten. Am ehem. Burgsinner- oder Sinntor macht das Zusammenrücken von Pfarrhaus (Hauptstraße 1) und Haus Schloßberg Nr. 2 die Torsituation erlebbar. Das ehem. Lindentor befand sich östlich der Altstadt. Brücke mit Heiligenfiguren übernehmen hier noch heute die Eingangsfunktion. Lediglich das dritte Stadttor, das Obertor im westlichen Altstadtbereich, ist heute kaum noch in seiner ehemaligen Stellung nachzuvollziehen, einzig die Verengung im Bereich Obertorstraße 18-20 lässt diese erahnen.[2] Die Mauern selbst sind zu dieser Zeit wohl schon länger zu einem Großteil abgebrochen beziehungsweise in die Bausubstanz zum Beispiel der Badgasse integriert.[2] Nur an wenigen Stellen, wie im nördlichen Bereich der Altstadt treten Reste der Mauer offen zutage. Der Verlauf ist nur aus dem Urkataster zu rekonstruieren.

Die historische Stadtrandsituation ist heute weitgehend aufgelöst. Nur noch im nördlichen Bereich ist diese erhalten, da hier das überschwemmungsgefährdete Sinntal eine umfangreiche Bebauung verhindert hat. Alle anderen historischen Ortsränder weisen einen allmählichen Übergang zwischen historischer und neuerer Bebauung auf.[2] Die Erlebbarkeit des historischen Ortsbildes hängt in Rieneck nicht nur an der historischen Bausubstanz, sondern besonders auch an den noch durchweg erhaltenen historischen Straßen- und Platzräumen.[2]

Bodendenkmäler

Innerhalb der Kernstadt liegen folgende Bodendenkmäler:

- D-6-5923-0036: „Vorgängerbauten der neuzeitlichen Kath. Stadtpfarrkirche St. Johannes d.T. von Rieneck“
- D-6-5923-0038: „Archäologische Befunde im Bereich der mittelalterlichen Burg Rieneck“
- D-6-5923-0039: „Mittelalterliche Stadtbefestigung von Rieneck“
- D-6-5923-0040: „Befunde der frühen Neuzeit im Bereich der nordwestlichen Vorstadt von Rieneck“
- D-6-5923-0044: „Befunde der frühen Neuzeit im Bereich der nordwestlichen Vorstadt von Rieneck“

Gem. Art. 3 BayDSchG müssen die Gemeinden bei ihrer Tätigkeit, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung, auf die Belange des Denkmalschutzes angemessen Rücksicht nehmen. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art.7.1 BayDschG.

Merkzeichen

Die landschafts- und stadtbildprägende Wirkung der Burg, der Kapelle am Herrgottsberg sowie den städtebaulichen Dominanten im Rathausumfeld, wurde bereits in einem vorherigen Kapitel erläutert. Weitere Merkzeichen im Gebiet der Vorbereitenden

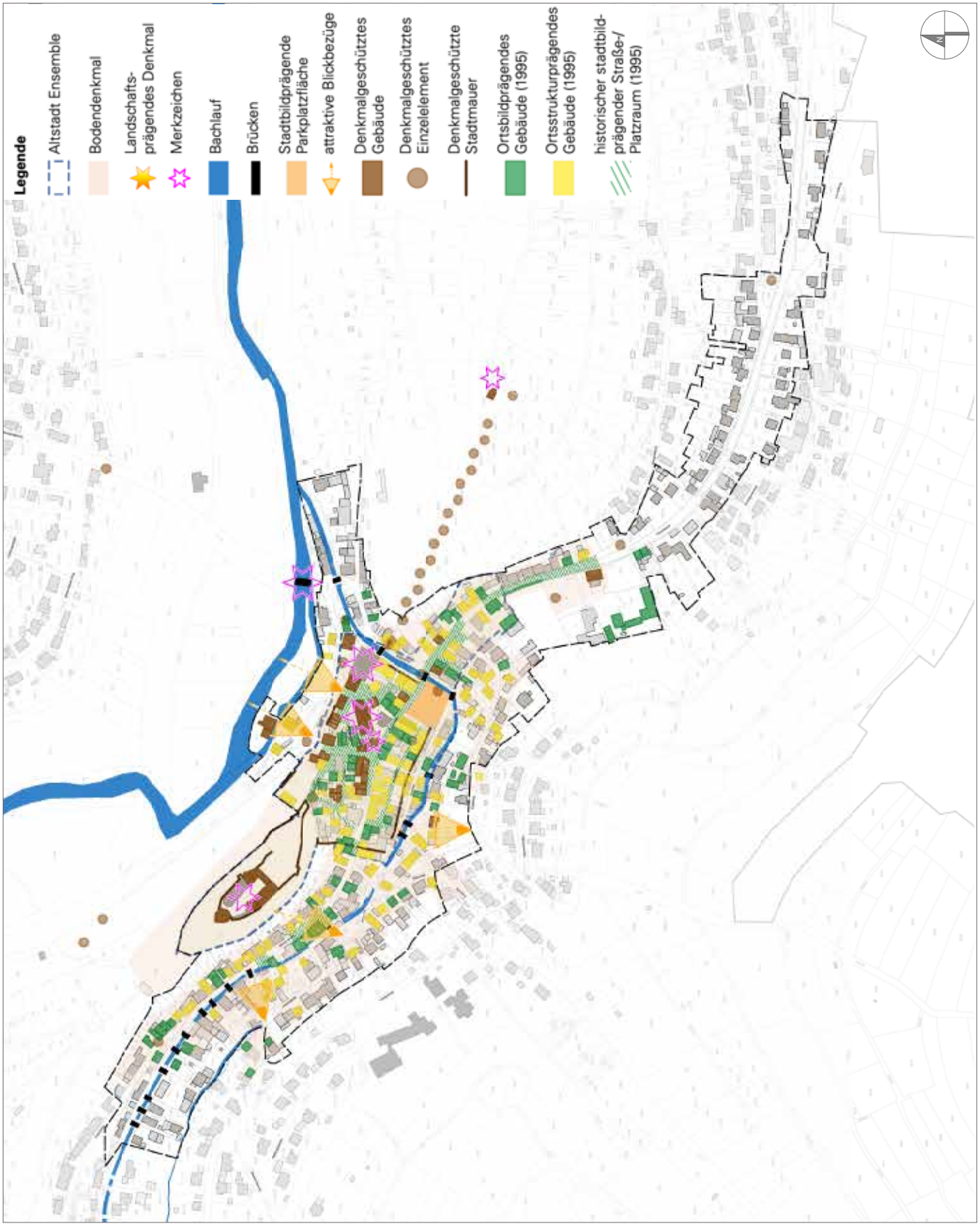


Abb. 097: Bestandsanalyse Kernstadt | Stadtbild & Stadtgestalt

Untersuchungen sind die Sinnbrücken und das historische Haus . Die Rienecker Sinnbrücke - schon im 16. Jh. als Steinbogenbrücke ausgeführt, gegen Ende des 18. Jh. und in jüngster Zeit neu errichtet - prägt den Zugang zur Altstadt.Das historische Haus (s. Abb. 100). steht am Hauptverkehrsknotenpunkt der Altstadt, das durch seine Holzarkaden und die ungewöhnliche Eckenabschrägung hervorsticht.[2]

Brücken
Entlang des Fließenbach zeigen sich charakteristisch viele schmale Brücken, die eine Erschließung der jenseits des Fließenbaches stehenden Häuser ermöglicht.

Denkmalgeschützte Gebäude
Denkmalgeschützte Gebäude konzentrieren sich im Bereich der ehemals ummauerten Stadt, insbesondere an der Straßenkreuzung in der Ortsmitte sowie in der Schulgasse. Die wenigen anderen Baudenkmäler sind über das Stadtgebiet verteilt.

Denkmalgeschützte Einzeldenkmäler:
Der Kreuzweg mit 14 Stationen zur Kreuzkapelle am Herrgottsberg ist ein wichtiges Pendant zur Burg am Schloßberg. Daneben gibt es weitere Einzeldenkmäler wie Heiligenfiguren oder Bildstöcke im Untersuchungsgebiet

Ortsbildprägende Gebäude:
Ein großer Teil der heute vorhandenen Bausubstanz im gesamten historischen Stadtgebiet sind ortsbildprägend. Diese Gebäude haben einen älteren Kern und weisen z. T. auch einen größeren Anteil an historischer Bausubstanz auf, jedoch haben sie vielfach Um- und Anbauten sowie Erneuerungen erfahren.[2]

Ortsstrukturprägende Gebäude
Trotz vieler Neubauten im historischen Stadtgebiet nach 1900 kann diese Bebauung, obwohl sie keine historische Bausubstanz aufweisen, in weiten Teilen als ortsstrukturprägend bezeichnet werden, da die Häuser in Stellung, Dachform und Kubatur ihren historischen Vorgängerbauten folgen. Dadurch sind Straßen- und Platzräume in Rieneck bis in die Gegenwart großenteils noch in ihrer aus der Vergangenheit überkommenen Form erhalten, der mittelalterliche und frühneuzeitliche Stadtgrundriss somit gut konserviert.[2]

Stadtbildprägende Parkplatzfläche
Die große Freifläche im Altstadtbereich kann nicht als Platzsituation bezeichnet werden, da sie eigentlich eine Baulücke darstellt. „Durch den 1961 erfolgten Abriss des ehem. Mainzer Amtshauses ist die Stadteingangssituation, aber auch die geschlossenen Raumwand der Hauptstraße erheblich gestört. Es fehlt dadurch nicht nur die stattliche Dreiflügelanlage des Amtshofes, die einen Gegenpol zur kleinbürgerlichen Bebauung der umgebenden Straßenräume bildete, sondern auch ein Teil der Rieneck bestimmenden Ortsgeschichte.“[2] Heutige Baumpflanzungen im südlichen Bereich deuten den Verlauf der ehem. Stadtmauer und somit auch den Umriss des ehem. Amtshofes an. Die entstandene Freifläche zeigt sich heute vorrangig als Parkplatz.

Stadtbildprägende Straßen- und Platzräume:
Historisch betrachtet bildet der enge Straßenraum nur kleine Plätze heraus. Als wichtigster Straßen/Platzraum in Rieneck muss das Straßenkreuz in der Stadtmitte genannt werden. Hier findet sich eine Verdichtung von Bauten mit besonderer Bedeutung, wie z.B. Kirche (Hauptstraße 6), historisches Rathaus (Hauptstraße 5) und das sog. ,,Historische Haus“ (Hauptstraße 7). In historischer Zeit muss diesem Straßenkreuz neben der Verkehrsverteilung auch die Marktplatz(ersatz)funktion zugesprochen worden sein.[2]

Hinter dem Kirchenchor erscheint eine weitere Platzsituation mit ortsbildprägendem Charakter. Dieser Platz wird durch den gewundenen Verlauf der Schulgasse erschlossen.[2] Durch die frei stehenden Gebäude um den Platz herum und der jüngst abgebrochenen Scheune sind dessen Raumwände nicht geschlossen. Der Platz ist ausschließlich von öffentlichen und

kommunalen Gebäuden umgeben: Schulgasse 9 (Leerstand), Kirche, Schulgasse 3 (heute Feuerwehrhaus), Rathaus und neues Gemeindezentrum (Schulgasse 4, ehem. Hessen-Hanauisches-Haus). Bis auf das Gemeindezentrum und den Garagenneubau, der die abgegangene Pfarrscheune ersetzt, sind alle Gebäude in die Denkmalliste eingetragen. Der Garagenbau stellt die ehemalige südöstliche Begrenzung des Platzes dar und wird daher als ortsstrukturprägend angesehen.

Der Schloßberg ist besonders an der südwestlichen Seite durch starke Neubautätigkeit mit ortsunüblichen Materialien gekennzeichnet. Da die ursprüngliche topographische Situation jedoch noch erhalten ist, dann auch dieser Gassenraum als ortsbildprägend bewertet werden. Hinzu kommt, dass dieser Bereich als Anknüpfungspunkt an die Burg wichtiger Teil der siedlungsgeschichtlichen Anfänge Rienecks ist. Als weiterer geschlossener Gassenraum ist die Judengasse zu nennen. Ebenfalls geschlossene Raumwände finden sich in der Badgasse, die durch einen hohen Anteil an Nebengebäuden ins Auge fällt. In dieser Gasse wird die ackerbäuerliche Struktur Rienecks noch heute sichtbar. Im Denkmalpflegerischen Erhebungsbogen von 1995 wurden ebenso ein Großteil des Straßenraums der Haaggasse trotz der umfangreichen Neubebauung und der starken Veränderung des Straßenraumes selbst ortsbildprägend beschrieben.[2]

Außerhalb der ehemals umwehrten Stadt finden sich weitere ortsbildprägende Straßen- und Platzräume. Dazu zählen der ältere Vorstadtbereich an der Hauptstraße. Die Bebauung aus der Zeit der Erschließung des Gebietes im 16. bis 18. Jahrhundert ist zwar wohl nur noch in zwei Fällen vorhanden (Hauptstraße 19 und 28), die jüngere Bebauung des 19. und 20. Jahrhunderts nimmt jedoch den älteren Stadtgrundriss mit durchweg giebelständiger Bauweise auf.[2] In diesem Bereich erhob der Denkmalpflegerische Erhebungsbogen 1995 noch einen weiteren ortsbildprägende Gassenraum, der trapezförmig zwischen der Hauptstraße 21 und 28 zu kleineren Tagelöhneranwesen am Hang des Herrgottsbergs führte. Dieser ortsbildprägende Gassenraum ist heute jedoch nur noch schwer erkennbar, die einige Tagelöhneranwesen abgebrochen wurden. Weiter in Richtung Süden schließt sich das lineare Stadterweiterungsgebiet vom Anfang des 19. Jahrhunderts an. Auffallend ist die Zweiteilung der Hauptstraße in kleinere Parzellen am nördlichen Rand und den drei dominanten traufständigen Gebäuden am südlichen Straßenrand. Diese drei stattlichen, aber einfach ausgeführten klassizistischen Wohnhäuser dokumentieren die veränderten politischen Verhältnisse des beginnenden 19. Jahrhunderts in Rieneck (Nr. 47 = Haus eines Holzhändler, Nr. 41 - Gasthaus, Nr. 35 = ehem. Staatsgut). Ortsbildprägend ist neben der Straßensituation sowie einzelnen Gebäuden auch die noch erhaltene Hofmauer des Hofes Nr. 35.[2]

Die nordwestliche Vorstadt ist in ihrer linearen Struktur vollkommen erhalten. Die ehemals zwischen den Anwesen von Kleinbauern beziehungsweise Handwerkern gelegenen kleinen Hofflächen sind heute jedoch zumeist durch Garageneinbauten zugesetzt. Als ortsbildprägende Straßenräume können nur einzelne Abschnitte bezeichnet werden: Bei Haus Nr. 33 befindet sich auf der südwestlichen Straßenseite eine Scheunenreihe, die als Erweiterung der Wirtschaftsfläche von Häusern am steilen Burgberg gegenüber zu werten sind. Bei Haus Nr. 37 zweigt der Fließenbach von der Obertorstraße ab, das schmale spitzwinklige Grundstück wird von einem Scheunenbau besetzt, der über den Bachlauf greift. Als letzter ortsbildprägender Straßenraum im Bereich Obertorstraße ist der Abzweig zum Fellenberg zu nennen. Den historischen Eingangspunkt in die nordwestliche Vorstadt markiert in diesem Bereich das Haus Fellenberg 6, das in ungewöhnlicher Pfostenkonstruktion ein schmales Eckgrundstück am steilen Hang ausnutzt.[2]

[1]Quelle: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Stadt Rieneck, Verfügbar: <https://www.geodaten.bayern.de/denkmal_static_data/externe_denkmalliste/pdf/denkmalliste_merge_677177.pdf>

[2]Quelle: Hahn, Martin 1995: Denkmalpflegerischer Erhebungsboden, Stadt Rieneck

Die Beurteilung der Haupt- und Nebengebäude soll Auskunft über die bauliche Situation der Gebäude und somit auch des Straßenbildes geben. Vorab ist anzumerken, dass die Bewertung ausschließlich auf Ergebnissen von Außenbegehungen basiert, die im Juli und September 2020 durchgeführt wurden. Aus Gründen der Übersichtlichkeit wurde der Gesamteindruck der Bausubstanz in drei Bewertungsgruppen zusammengeführt, welche sich nach folgenden Beurteilungsmaßstäben unterscheiden lassen:

- Kein / geringer Sanierungsbedarf:

  Gebäude weisen keine erkennbaren Mängel hinsichtlich der Bausubstanz auf. In den nächsten Jahren ist kein Sanierungs-, Renovierungs- oder Modernisierungsbedarf nötig;

- Mittlerer Sanierungsbedarf:

  Gebäude lassen einen Renovierungsbedarf erkennen (geringe Schäden an Fassade/ Putz, veraltete Fenster/ Türen, etc.), welcher jedoch durch geringfügige Renovierungsarbeiten und geringem finanziellen Einsatz wieder herzustellen sind (Farbanstrich, Putzausbesserung in geringen Flächen, etc.)

- Hoher Sanierungsbedarf:

  Gebäude weisen äußerlich gravierende bauliche Mängel auf (starke Schäden an Fassade - z.B. Risse, die das Tragverhalten beeinträchtigen, defekte Fenster, undichtes Dach,etc.). Diese Mängel sind nur mit erheblichem finanziellen Aufwand durch umfassende Renovierungsarbeiten, konstruktive Erneuerung oder Auswechslung einzelner Bauteile zu beseitigen.

Dies hat zur Folge, dass eine gewiss Pauschalisierung der Bewertung in Kauf genommen werden muss.

Die Analyse zeigt folgenden Sanierungsbedarf der Bausubstanz im VU-Gebiet:

- Bausubstanzmängel zeigen sich im Untersuchungsgebiet fasst flächendeckend (70% der Hauptgebäude).
- Eine Häufung von Gebäuden mit sehr hohem Sanierungsbedarf ist insbesondere im historischen Stadtzentrum entlang der Haupt- und Obertorstraße, der südöstlichen Hauptstraße und am Rotenberg ersichtlich.
- große Anzahl an Nebengebäuden mit hohem Sanierungsbedarf
- lediglich 30% der Hauptgebäude haben keinen Sanierungsbedarf, Großteil der Gebäude haben jedoch gestalterische Mängel

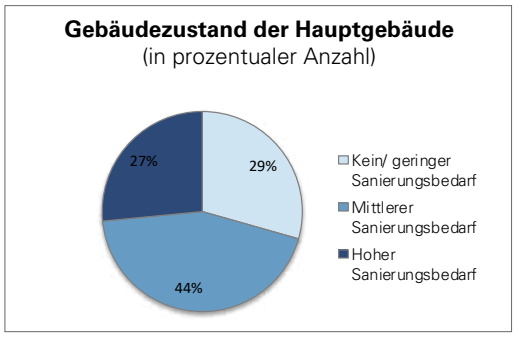


Abb. 100: Sanierungszustand der Hauptgebäude in prozentualer Anzahl

» Hoher Sanierungsbedarf

Abb. 101: Beispiel: Hoher Sanierungsbedarf

Abb. 102: Beispiel: Hoher Sanierungsbedarf

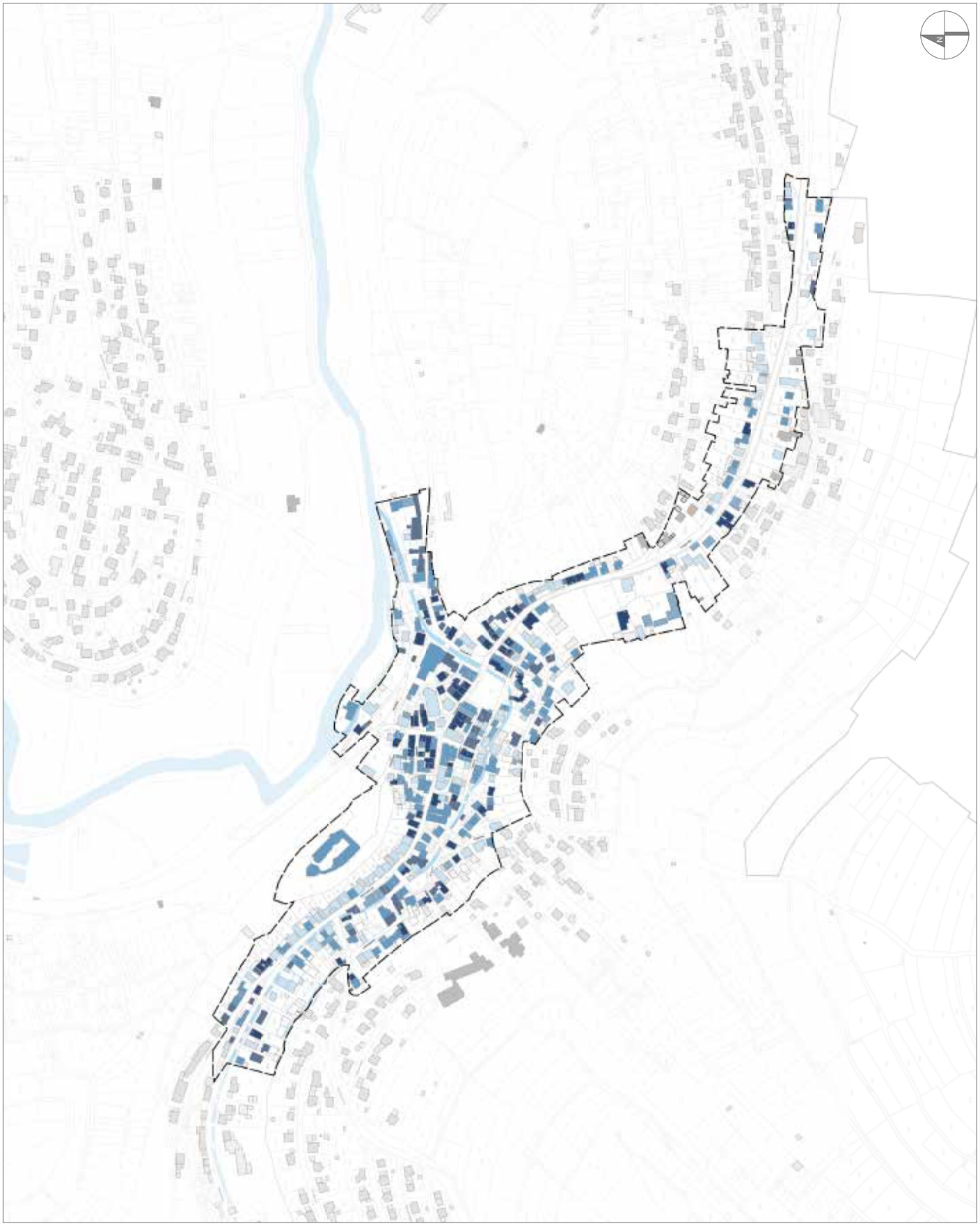


Abb. 103: Bestandsanalyse Kernstadt | Bausubstanz

» Mittlerer Sanierungsbedarf

Abb. 104: Beispiel: Mittlerer Sanierungsbedarf

Abb. 105: Beispiel: Mittlerer Sanierungsbedarf

» Kein/ geringer Sanierungsbedarf

Abb. 106: Beispiel: Kein/geringer Sanierungsbedarf

Abb. 107: Beispiel: Kein/geringer Sanierungsbedarf

Bei den gestalterischen Mängeln handelt es sich beispielsweise um,

» Gebäudeanbauten, welche die Proportionen der historischen Bausubstanz missachten,
» Gestaltungselemente, welche die historische Bausubstanz missachten und
» überdimensionierte Gebäude,

welche den Inhalten der Gestaltungssatzung entgegenstehen.

Hinzukommt eine große Anzahl an Nebengebäuden, deren hoher Sanierungsbedarf aufgrund ihres großen Bauvolumens Einfluss auf das Stadtbild Rienecks nehmen.

Abb. 108: Beispiel: Nebengebäude in der Obertorstraße

Abb. 109: Beispiel: Proportionen der historischen Bausubstanz missachtende Gebäudeanbauten

Bilanz - 25 Jahre Stadtsanierung - Was hat sich verändert?

Die Vorbereitenden Untersuchungen aus dem Jahre 1996 gaben eine Empfehlung dazu, welche privaten Gebäude saniert werden sollten, damit Baudenkmäler erhalten und das Stadtbild gestärkt werden. Ein Abgleich der vorgeschlagenen Gebäudesanierungen mit dem heutigen Sanierungszustand zeigt, dass nur etwa 5% dieser Gebäude keinen bzw. einen sehr geringen Sanierungsbedarf aufweisen. Die restlichen 95% besitzen noch heute einen hohen Sanierungsbedarf. Einzelne Gebäude wie Rotenberg 1, Hauptstraße 23, 24 & 41 und Rabental 2 wurden sogar abgerissen.

Die Stadt Rieneck fördert seit 1998 private Fassadengestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen mit einem kommunalen Förderprogramm. Seitdem wurden im Sanierungsgebiet insgesamt 31 Gebäude und 41 Maßnahmen gefördert. Mit Durchschnittlich 1,8 geförderten Maßnahmen im Jahr fällt jedoch die Förderquote gering aus.

Bereits das Entwicklungs- und Handlungskonzept aus dem Jahr 2002 resümierte, dass „die Gestaltungssatzung überhaupt nicht oder nur eingeschränkt berücksichtigt wird. Gleichzeitig werden die Möglichkeiten der Satzung, gegen diese Verstöße vorzugehen, bis jetzt in keinem Fall seitens der Stadt ausgeschöpft."[1]

[1]Quelle: SIPOS Architekten & Stadtplaner 2002: Entwicklungs- und Handlungskonzept Stadt Rieneck, S. 8

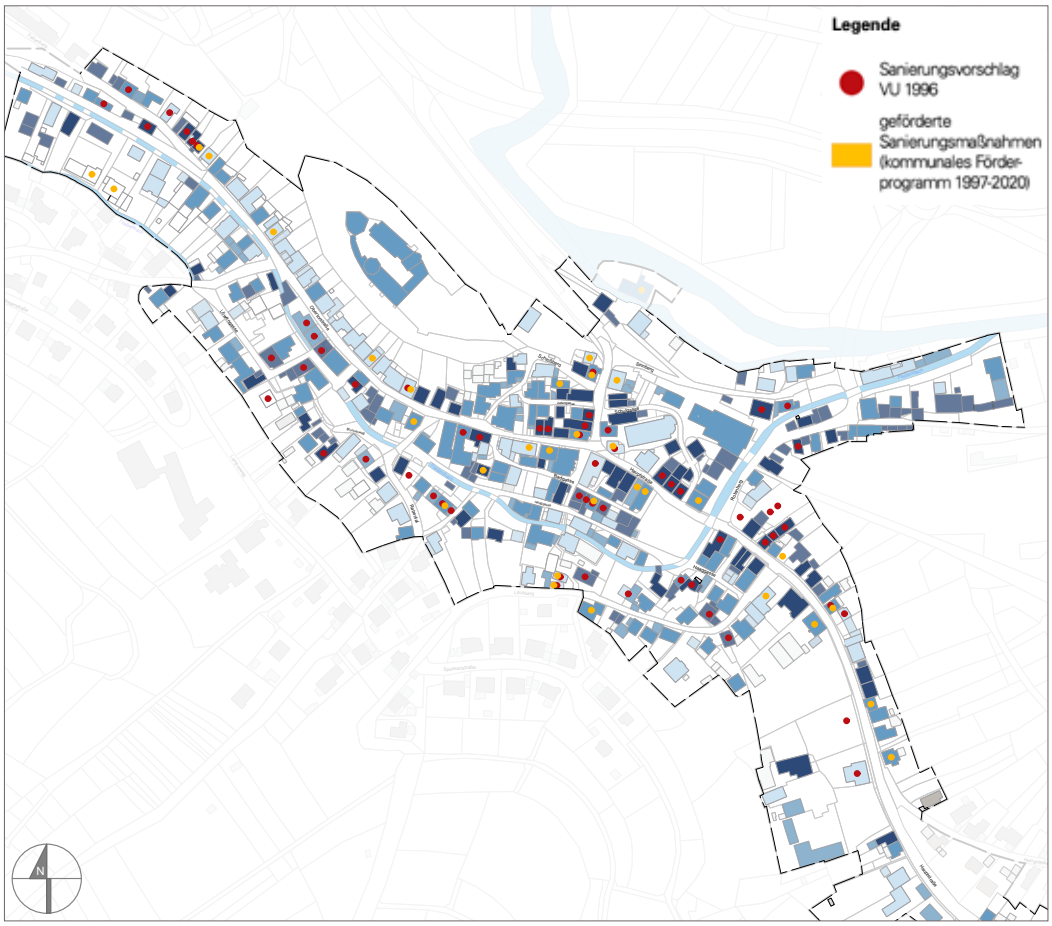


Abb. 110: Bestandsanalyse Kernstadt | Bausubstanz - 25 Jahre Stadtsanierung - Was hat sich geändert?

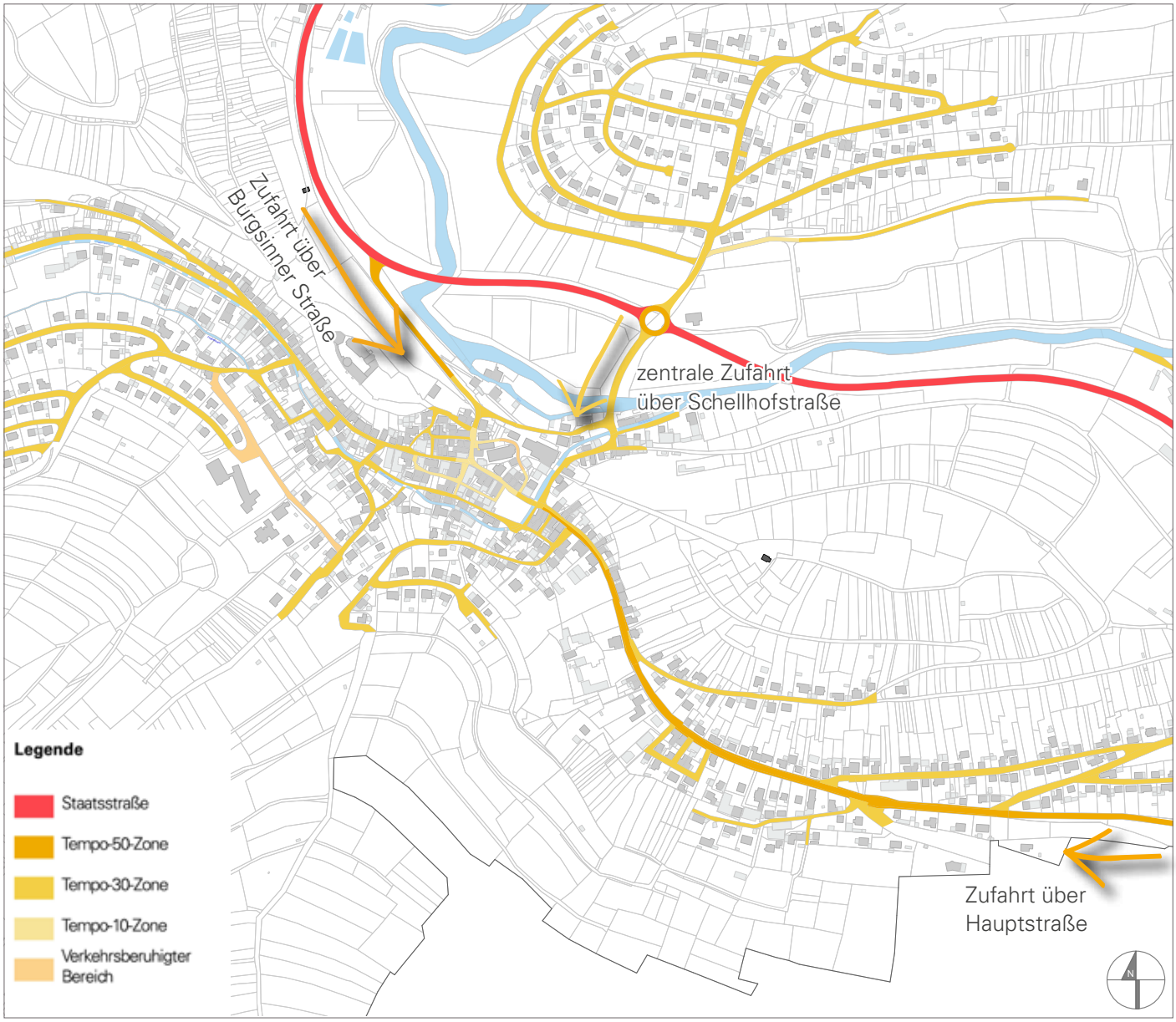


Abb. 111: Bestandsanalyse Kernstadt | Verkehrsführung und -regelung

Rieneck ist über die Staatsstraße St2303 an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Diese verläuft entlang des Sinntals. Seit der Fertigstellung der Umgehungsstraße erfolgt nach der Verkehrsführung die Haupterschließung der Altstadt über die Schellhofstraße und der Straße „Rotenberg". Zusätzlich fungierten die Straßen der ehemaligen Ortsdurchfahrt, d.h. Burgsinner Straße und Hauptstraße als Zubringer zur Kernstadt (s. Abb. 112).

Die Eröffnung der Umgehungsstraße und einer damit einhergehenden veränderten Verkehrsführung, führte zu einer Verlagerung des Verkehrsaufkommens.

Abb. 112: Zentrale Zufahrt über Schellhofstraße

Abb. 113: Zufahrt über Burgsinner Straße

Abb. 114: Zufahrt über Hauptstraße

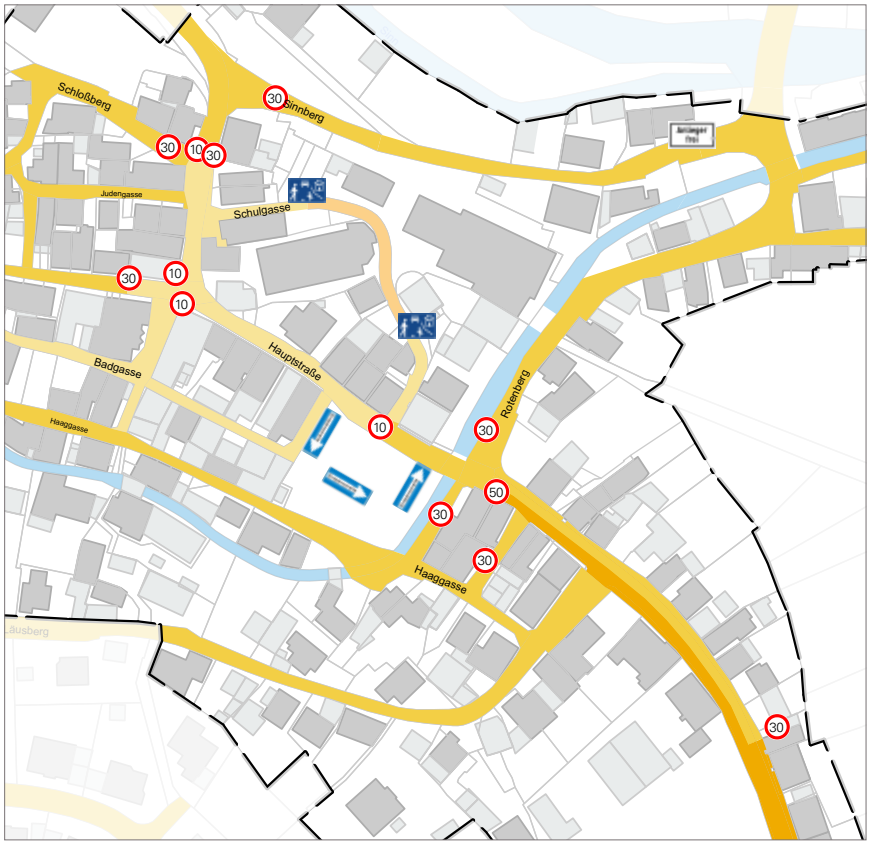


Abb. 115: Bestandsanalyse Kernstadt | Verkehrsregelung im Altstadtbereich

Wie in der Karte ersichtlich (s. Abb. 116), variiert die Geschwindigkeitsregelung im Altstadtbereich sehr häufig. Der „Schilderwald“ wirkt oft sehr unübersichtlich. Im engen Straßenraum der Hauptstraße sind max. 10 km/h vorgesehen. Diese Tempo-10-Regelung ist jedoch nach StVO nicht zulässig. Die Schulgasse ist im Bereich des Rathaus und der Kirche verkehrsberuhigt. Weitere Bereiche sind vorwiegend als Tempo-30 gekennzeichnet.

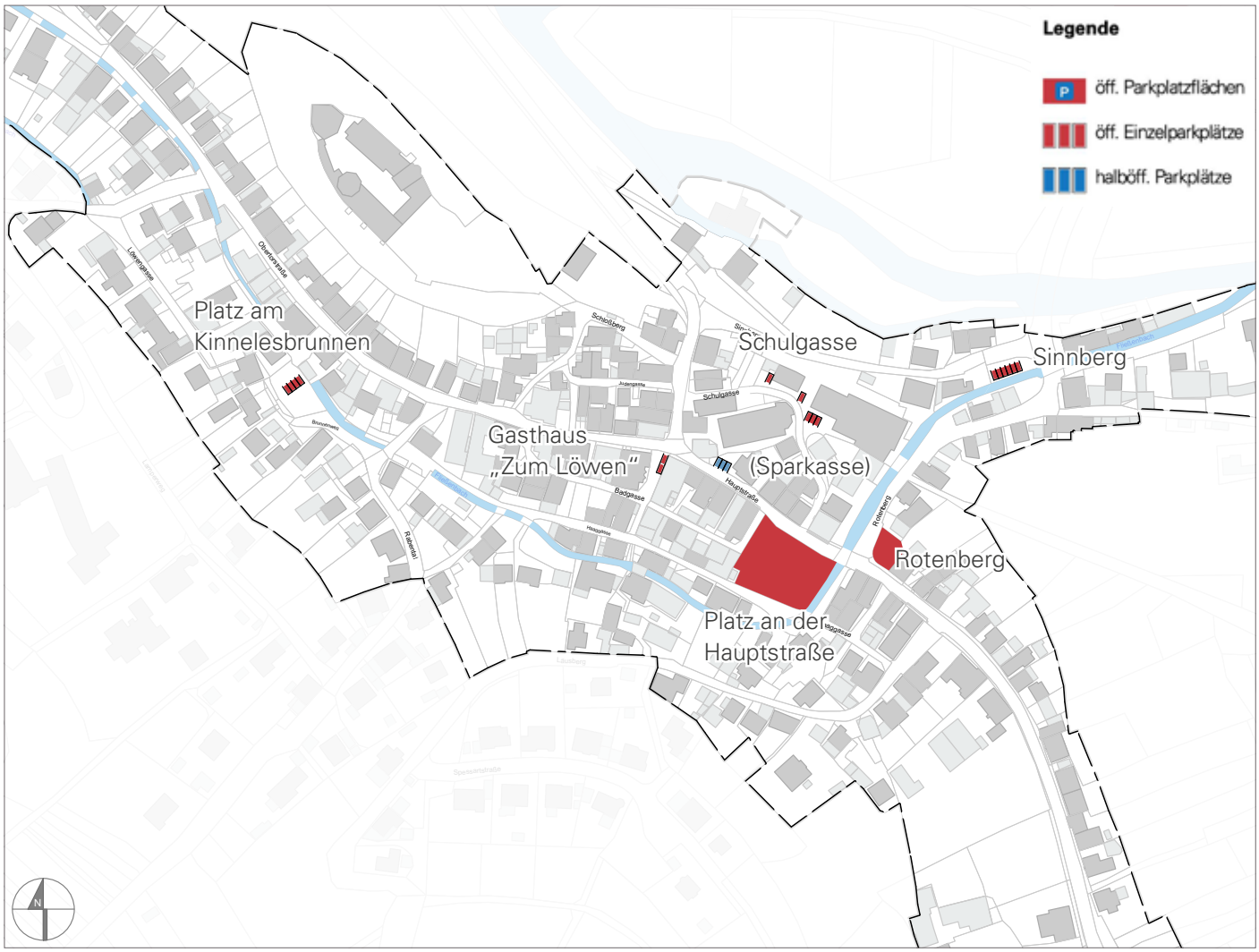


Abb. 116: Bestandsanalyse Kernstadt | Ruhender Verkehr

Innerhalb des VU-Gebiets befinden sich im Altstadtgebiet verteilt mehrere offizielle Parkmöglichkeiten - insgesamt ca. 50 Stellplätze.

- Platz an der Hauptstraße
  - » insgesamt ca. 28 Stellplätze
  - » davon ca.17 zeitlich befristet (max. 3 h von Mo-Fr 8-18 Uhr und Samstag 8-13 Uhr) und ca. 10 Dauerparkplätze
  - » ehemals bebaut, Mainzer Amtshauses wurde 1961 abgerissen; in der Folge Nutzung der „Baulücke“ als Parkplatz
- Rotenberg
  - » ca. 3 Stellplätze
  - » zeitlich unbefristet
  - » ehemals bebaut
- Schulgasse
  - » ca. 5 Stellplätze
  - » zeitlich unbefristet
- Gasthaus „Zum Löwen“
  - » 1 Stellplätze
  - » eine Stunde, Werktags 8-18 Uhr
- Sinnberg
  - » ca. 7 Stellplätze
- Platz am Kinnelesbrunnen
  - » ca. 5 Stellplätze
  - » ehemals bebaut
- Sparkasse (halböffentlich)
  - » ca. 3 Stellplätze für Sparkassenkunden

Um Handlungsansätze für die zukünftige Stadtentwicklung ableiten zu können, wurden im Rahmen des INSEK´s zusätzlich vertiefende verkehrliche Untersuchungen zur Auslastung des Parkplatzangebots etc. beauftragt. Die Ergebnisse können der Anlage 5 entnommen werden.

Abb. 117: Platz an der Hauptstraße

Abb. 118: Brachfläche Rotenberg

Abb. 119: Platz am Kinnelesbrunnen

Abb. 120: Mainzer Amtshaus (oben),
Quelle:Kultur- und Geschichtskreis Rieneck

Abb. 121: Baulücke um 1970 (unten)
Quelle: Stadt Rieneck

Abb. 122: Bebauungs Ecke Rotenberg um 1970
Quelle: Stadt Rieneck

Abb. 123: Bebauung auf dem Platz am Kinnelesbrunnen um 1990
Quelle:Kultur- und Geschichtskreis Rieneck

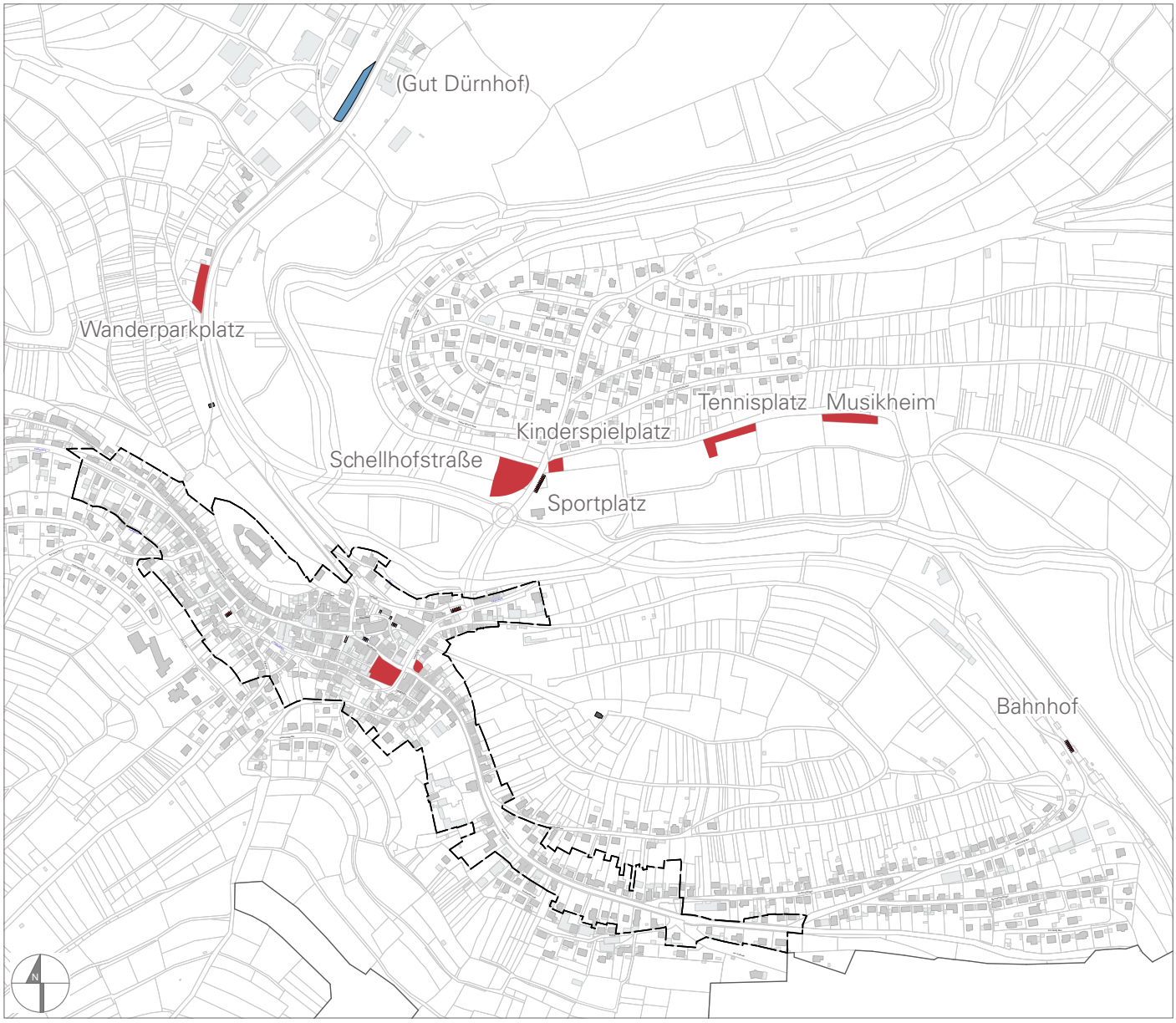


Abb. 124: Bestandsanalyse Gesamtstadt | Ruhender Verkehr

Außerhalb des VU-Gebiets bestehen an folgenden strategisch wichtigen Orten Parkmöglichkeiten:

- Wanderparkplatz an der Burgsinner Straße
- Gut Dürnhof (halböffentlich)
- Parkplatz an der Schellhofstraße - Fertigstellung im Jahr 2021
- Kinderspielplatz „Schellhofstraße“
- Sportplatz (halböffentlich)
- Tennisplatz
- Musikheim
- Bahnhof

Abb. 125: Wanderparkplatz

Abb. 126: Parkplatz an der Schellhofstraße

Abb. 127: Parkplatz am Kinderspielplatz Schellhofstraße

Abb. 128: Sportplatz

Abb. 129: Bahnhof

Abb. 130: Hauptstraße

Abb. 131: Schulgasse

Abb. 132: Kreuzungsbereich Hauptstraße/ Obertorstraße

Abb. 133: Hauptstraße

Im Zentrum der Stadt ist die Hauptstraße als asphaltierte Straße ausgebaut. Die Straßenraumbreite schwankt (punktuell <6,00m, vielfach <8,00 m).

» gefährlicher Kreuzungsbereich, schwer einsehbar
» zu schmale oder sogar keine Gehwege vorhanden, teilweise hohe Bordsteine.
» neues Pflaster zwischen Sparkasse und Kirche

4.4 Straßenraum | Kleine Gassen

Abb. 134: Judengasse

Abb. 135: Straßenraum zwischen Obertorstraße und Badgasse

Abb. 136: Haaggasse

Abb. 137: Badgasse

Die Gassen sind in einem unterschiedlichen Ausbauzustand. Granit-, Porphyr- und Betonpflaster, sowie Asphalt sind als Belagsmaterial vorhanden. Ein weitgehend einheitlicher Ausbau unter Berücksichtigung des Bestands bietet das Potential ein einheitliches Bild des Altstadtensembles zu stärken.

Abb. 138: Hauptstraße östlich der Altstadt

Abb. 139: Hauptstraße Höhe AWO

Innerhalb des bestehenden Sanierungsgebiets:
Die Hauptstraße ist von der Ecke Rotenberg stadtauswärts als asphaltierte Straße mit einer Fahrbahnbreite 5,50m bis 6,50m und ein- oder beidseitigem Gehweg mit Bordstein ausgebaut. Der Belag ist sanierungsbedürftig. Durch gestalterische und funktionale Verbesserungen, nach der Neuordnung des Verkehrs in der Stadt, besteht die Möglichkeit hier eine Aufwertung zu erreichen.

Ab der Ecke Rotenberg stadteinwärts ist die Gestaltung des Straßenraums im Zusammenhang mit der Neuordnung des Verkehrs, dem angrenzenden Platz, und dem Altstadtensemble zu sehen.

Außerhalb des bestehenden Sanierungsgebiets:
Die Hauptstraße ist als asphaltierte Straße ausgebaut. In einem Teilbereich ist kein Gehweg vorhanden. Eine Gestaltung als Ortseingangssituation und ein Übergang zur Landschaft ist derzeit nicht gegeben.

Abb. 140: Hauptstraße Höhe Bahnhofsstraße Ortsauswärts

Abb. 141: Rotenberg

Abb. 142: Rotenberg

Diese steile Straße ist die Einfahrtstraße von Norden mit asphaltierter Fahrbahn. Aufgrund der räumlichen Situation ist abschnittsweise kein Gehweg vorhanden. Da diese Straße auch die Hauptfuß- und Radwegeverbindung ins Sinntal, zu den Sportplätzen und zu der Siedlung Schellhofstraße darstellt, bringt eine Neuordnung und Gestaltung des Straßenraums eine deutliche Aufwertung.

Abb. 143: Straßenraum, Untere Obertorstraße

Abb. 144: Straßenraum, Untere Obertorstraße

Abb. 145: Straßenraum, Obertorstraße 27 Blickrichtung Nordwesten

Abb. 146: Straßenraum, Obertorstraße - Ecke Rabental

Die Obertorstraße ist die Ausfahrtsstraße Richtung Westen mit asphaltierter Fahrbahn von unterschiedlicher Breite. Niveaugleiche Gehwege aus gefärbtem Betonpflaster sind bis Hausnummer 21 vorhanden. Weiter stadtauswärts sind die Gehwege mit niedrigen Bordsteinen von der Fahrbahn getrennt und asphaltiert. Ab der Ecke Schneckenberg verläuft der Fließenbach im Straßenraum. Die Straße ist wenig fußgängerfreundlich. Durch eine gestalterische und funktionale Aufwertung und Neuordnung bietet der Straßenraum das Potential für mehr Aufenthaltsqualität.

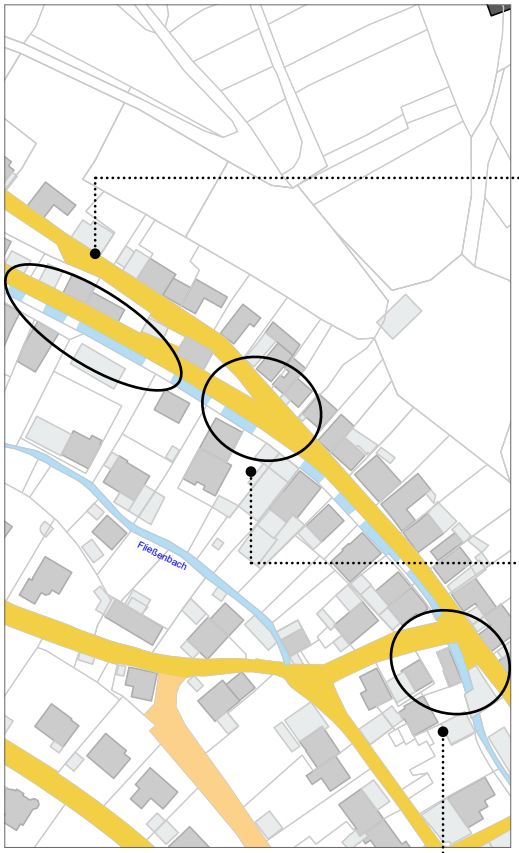


Abb. 147: Straßenraum, Fehlender Gehweg, Obertorstraße Höhe 56

Abb. 148: Straßenraum, Obertorstraße - Ecke Fellenberg

Abb. 149: Straßenraum, Obertorstraße - Ecke Schneckenweg

Abb. 150: Platz an der Hauptstraße

Abb. 151: Hauptstraße im Altstadtbereich

Abb. 152: Schulgasse - Platz rund um die Kirche

Abb. 153: Aussichtspunkt Schulgasse

Die öffentlichen Freiflächen im Ort weisen nur einen sehr geringen Grünanteil auf, was jedoch typisch ist für einen historisch gewachsenen kleinen Ort mitten in der Natur.

Nachfolgende werden die relevanten öffentlichen Freiraumstrukturen erläutert. In der neben stehenden Karte werden diese durch die Nummerierungen 1-7 verortet.

1 Platz an der Hauptstraße

Dieser rechteckige Platz an der Hauptstraße Ecke Rotenberg, stellt die größte öffentliche Freifläche in der Stadt dar. Der Platz ist asphaltiert und als Parkplatz angelegt. Mehrmals im Jahr wird er für Feste, wie Kirchweih und Adventsmarkt, genutzt. Eine Seite grenzt an den Fließenbach, wo sich Terrassen, eine Überdachung und zwei große Bäume befinden.

Bis 1960 stand hier der Moshenhof, welcher ab 1580 Amtshaus der Grafen war, mit Zehntscheuer und Zwinger. Die Brücke über den Fließenbach war mit dem sog. Niedertor bestanden, welches neben Obertor und Sinntor einen der drei Zugänge zur historischen Stadt darstellte.

Durch eine Gestaltung, welche der Bedeutung dieses zentralen Platzes und einer multifunktionalen Nutzung gerecht wird, hat dieser Platz das Potential eine lebendige, attraktive Freifläche zu werden.

2 Rund um die Kirche

Der Bereich rund um die Kirche und Rathaus ist verwinkelt und ein bisschen versteckt, wenn man sich auf der Hauptstraße befindet. Ein Materialmix an Belägen aus Betonsteinen und Porphyrpflaster, sowie leerstehende Gebäude wirken sich negativ auf das Gesamtbild aus. Durch die Lage zwischen Rathaus, Kirche und Gaststätte ist jedoch Leben vorhanden.

Das große Potential dieser Freifläche stellt der Ausblick ins Sinntal dar. Neben dem Rathaus kann man bis an die nach Norden

Abb. 154: Bestandsanalyse Kernstadt| öffentliche und private Freiräume

Abb. 155: Kreuzungsbereich Hauptstraße/ Obertorstraße

Abb. 156: ‚Historisches Eck' mit neuem Brunnen

Abb. 157: Platz am Sinntor

Abb. 158: Bildstock am Platz am Sinntor

steil abfallende Hangkante treten und hat einen herrlichen Blick. Durch eine Aufwertung der Gestaltung und Neunutzung der leerstehenden Gebäude stellt dieser Freiraum ein wichtiges Potential dar.

3 Kreuzungsbereich Hauptstraße/ Obertorstraße

Hier lässt sich sowohl räumlich als auch emotional die Mitte der Stadt verorten. Es ist der Hauptverkehrsknotenpunkt der Altstadt und die angrenzenden historischen Gebäude sind in Richtung dieses Platzes ausgerichtet. Gleichzeitig stellt es auch eine problematische Engstelle für den heutigen Verkehr dar, da das Haus mit der Nummer 7 in den Straßenraum ragt und die Kurve der Hauptstraße die Einsicht erschwert.

Durch den Bau der Umgehungsstraße hat sich der Verkehr jedoch ganz erheblich reduziert und das Potential für Gestaltungsmöglichkeiten in einem gewissen Rahmen eröffnet, welche an dieser Stelle auch eine identitätsstiftende Wirkung entfalten könnten.

4 Sinntor

Das Sinntor ist als Tor nicht mehr vorhanden, stellt jedoch nach wie vor den Zugang zur Altstadt von Norden dar. An der Hauptstraße unterhalb der Burg befand sich früher die sogenannte Vorburg und das Stadttor. Heute steht im Einmündungsbereich der Straße Sinnberg in die Hauptstraße ein Bildstock mit zwei Bäumen und Sitzgelegenheit. Der ‚Fahrstuhl', ein Projekt der Sinngrundallianz zur Kontaktaufnahme für Mitfahrgelegenheiten, befindet sich ebenfalls hier.

Dieser Ort hat durch den Blick ins Sinntal sowie die Eingangssituation in die Altstadt das Potential für eine Betonung dieses besonderen Übergangsbereichs.

Abb. 159: Platz am Brunnenweg

Abb. 160: Fließenbach am Platz am Brunnenweg

Abb. 161: Fließenbach an der Obertorstraße

Abb. 162: Fließenbach am Rotenberg

5 Platz am Brunnenweg

Diese Freifläche wird begrenzt durch den Brunnenweg und den Fließenbach. Der historische Kinnelesbrunnen als ehemaliger Stadtbrunnen befindet sich hier und dessen Wasser fließt über eine Natursteinrinne in den Fließenbach. Der Platz ist mit einer Split-Decke befestigt und ist zum Teil Parkplatz und zum anderen Teil mit Sitzgelegenheiten für den Aufenthalt bestimmt. Die Wasserrinne bietet im sehr kleinen Rahmen Spielmöglichkeiten für Kinder. Eine Holzwand mit Löchern zum Durchschauen stellt einen Bezug zur Burg her.

Diese Freifläche hat das Potential durch eine Neugestaltung das Angebot an Kinderspielmöglichkeiten und Aufenthaltsqualitäten für die Altstadt zu verbessern. Eine Erlebbarkeit des Fließenbachs wäre an dieser Stelle sinnvoll.

6 Fließenbach

Der Fließenbach ist ein Gewässer 3. Ordnung. Es handelt sich um einen sog. feinmaterialreichen silikatischen Mittelgebirgsbach, und er ist seit den 1960er Jahren im Wildbachverzeichnis des StMUV verzeichnet. Der Fließenbach ist im Ortsbereich vollständig verändert. Er fließt in einem offenen Kanal mit befestigter Sohle, welche ca. 2 m tiefer als die angrenzenden Flächen liegt, durch den gesamten Ort. Viele kleine Brücken queren den Bach und bieten immer wieder den Blick auf das Wasser. Begleitet wird der Bach durch die seitliche Sicherung mit Natursteinmauern. Obwohl der Bach nicht durch Grünstrukturen begleitet wird, stellt er dennoch eine ortbildprägende Achse dar. Der Absturz ins Sinntal entlang der Straße Rotenberg, wonach der Fließenbach dann in die Sinn mündet, ist ebenfalls ein künstliches Bauwerk, bietet jedoch trotzdem einen spektakulären Anblick.

Diese Freiraumstruktur bietet das Potential seine ortbildprägende Wirkung noch zu verstärken durch punktuelle Maßnahmen zur Verbesserung der Wahrnehmung und Erlebbarkeit.

Abb. 163: Tor Burg Rieneck

Abb. 164: Freiflächen des ehem. Zwingers

Abb. 165: Freifläche des Hochseilgartenbetriebs

7 Burg Rieneck

Als Landmarke mit Fernwirkung erhebt sich die Burg über die Stadt und das Sinntal. Sie prägt zusammen mit der Stadtmauer die reizvolle Stadtansicht vom Sinntal aus und erhebt sich auch aus allen anderen Richtungen über der Stadt. Ein Wahrzeichen und touristisches Ziel der Stadt, welches sich heute im Besitz des Verbandes Christlicher Pfadfinderinnen und Pfadfinder (VCP) befindet und als Bildungs- und Erholungswerk betrieben wird.

Die Freiflächen rund um die Burg sind öffentlich zugänglich und mit hohen Natursteinmauern abgefangen. Rasenflächen, große Bäume und eine spektakuläre Aussicht machen sie zu attraktiven Freiräumen.

4.5 Natur & Freiraum | Private Grünflächen

Abb. 166: Privater Garten - Hanglage

Im engen historischen Altstadtkern sind wenig Grünflächen vorhanden. Die Grundstücke sind klein und die Hofflächen befestigt. Besonders zu erwähnen sind die Gärten am Südhang unterhalb des Burgbergs. Die ehemalige Weinbergsbewirtschaftung ist an den noch vorhandenen Trockenmauerresten erkennbar. Aufgrund der Steillage werden die Flächen heute oftmals gar nicht mehr genutzt. Außerhalb des Kernbereichs haben die meisten Grundstücke einen privaten Garten, oft in typischer Gestaltung mit Obstbäumen, Nutzgarten, Beeten und Rasen.

4 Analyse Kernstadt und Stadtzentrum

4.6 SWOT-Analyse

Die SWOT - Analyse (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) basiert auf der durchgeführten Bestandsaufnahme. Sie bewertet die Stadt 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 Stadt Rieneck, in der Karte durch die Farben Grün und Blau markiert, liegen insbesondere in der identitätsstiftenden Bausubstanz der Altstadt sowie im landschaftlichen Bereich. Rot markiert sind die Problembereiche und Mängel. Hier sind vor allem fehlende Nutzungen sowie Gestaltungs- und Unterhaltsmängel zu nennen.

Die einzelnen Stärken und Schwächen werden im Folgenden detailliert.

Werte

- Denkmalensemble
- denkmalgeschützte Gebäudesubstanz
- stadtbildprägende Gebäudesubstanz
- prägende Raumkanten
- Landmarks
- denkmalgeschützte Stadtmauer
- stadtbildprägende Mauer
- stadtbildprägender Straßen- und Platzraum (historisch)
- Brücken
- attraktive Blickbeziehungen
- bedeutendes Gewässer
- raumprägender Einzelbaum im öffentlichen Raum
- raumprägender Einzelbaum im privaten Raum
- private Grünflächen besonderer Lage
- öffentliche Grünflächen besonderer Lage
- Hauptwegeverbindung in die Landschaft

Textlich

- Bürgerzentrum
- Nahversorgungsladen "RienEck"
- Gastronomie / Café
- Sonderwohnform (AWO)

Mängel

- Gefährliche Kreuzungsbereiche / Punkte geringer Verkehrssicherheit
- Defizit im Fußverkehr - fehlende/ unsichere/ nicht barrierefreie Fußgängerwege
- Beeinträchtigung der Fuß-/Radverkehrssicherheit durch straßenbegleitendes Parken
- Platzräume mit Defiziten in der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität
- Brachflächen
- Hauptgebäude mit hohem Sanierungsbedarf
- Nebengebäude mit hohem Sanierungsbedarf
- Leerstand Wohngebäude
- Leerstand Laden- / Gewerbeeinheit
- Mangelnde Integration des Gewässers ins Stadtbild
- Wegeverbindung mit geringer Fußgängerqualität

Textlich

- Sanierungsbedarf des Straßenraums
- Gebäudesanierung mit gestalterischen Mängeln
- Proportionen der historischen Bausubstanz missachtende Anbauten
- Defizit in der Grün- und Spielflächenausstattung/ -gestaltung

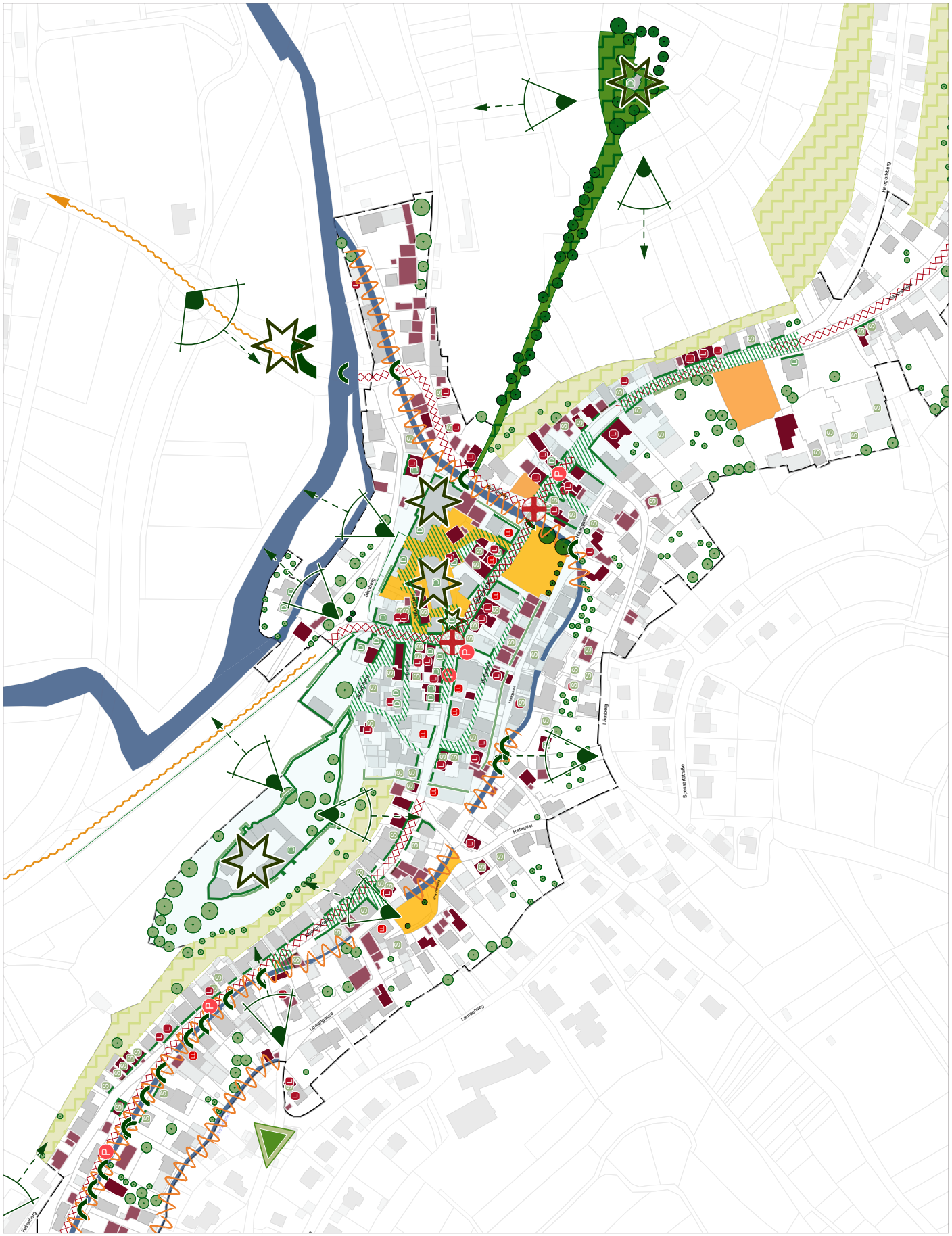


Abb. 167: Werte-Mängel-Analyse | Kernstadt

Abb. 168: Denkmalgeschütztes Ensemble der Altstadt
Quelle: Stadt Rieneck

Denkmalensemble
Die Altstadt Rienecks zeigt sich als einzigartiges Ensemble. Das Zusammenspiel der historischen Gebäude und Straßen-/ Platzräume sind für die Qualität des Stadtbildes von besonderer Bedeutung und daher erhaltenswürdig.

Abb. 169: Denkmalgeschütze Gebäude entlang der Hauptstraße

Denkmalgeschützte Gebäudesubstanz
In Rieneck prägen zahlreiche Gebäude von kulturhistorischer Bedeutung eindrucksvoll das Stadtbild. Insbesondere an der Straßenkreuzung in der Stadtmitte ist eine hohe Konzentration denkmalgeschützter Gebäude vorhanden.

Abb. 170: Ortsbildprägendes Gebäude entlang der Hauptstraße

Stadtbildprägende Gebäudesubstanz
Neben den denkmalgeschützten Gebäuden ist ein großer Teil der vorhandenen Bausubstanz als ortsbildprägend eingestuft. Da sie mittlerweile vielfach Um- und Anbauten sowie Erneuerungen erfahren haben tragen sie nur teilweise zum authentischen Gesamtbild bei. Erhalt und Pflege dieser ortsbildprägenden Gebäude ist wichtig.

Abb. 171: Straßenraum der Obertorstraße

Prägende Raumkanten
Im Zentrum Rienecks wirkt sich die Stellung der Gebäude und damit die Gebäudekanten heute noch weitestgehend straßenraumfassend aus. Ergänzend erzeugen Stadtmauer und Hangkante ein weitestgehend geschlossenes Altstadtbild in Richtung Sinntal. Zur Sicherung des besonderen historischen Werts und Erscheinungsbilds Rienecks sind diese Raumkanten zu sichern.

Abb. 172: Landmarks im Zentrum der Altstadt Rienecks

Landmarks
In Rieneck prägen vor allem die Burg, kirchliche Bauten, das ehem. Hessen-Hanauische-Haus (heutiges Bürgerzentrum & Stadtverwaltung) und die Sinnbrücke aufgrund ihrer Fernwirkung das Stadtbild.

Denkmalgeschützte Stadtmauer
Die Stadtmauer ist durch den weitgehenden Abbruch und Einbau in Bausubstanz nur noch an wenigen Stellen sichtbar. Wenn auch die heute noch sichtbaren Stadtmauerteile z.T. im 19. Jahrhundert historisch wieder aufgebaut wurden, sind in einzelnen Bereichen denkmalgeschützte Substanzen vorhanden.

Abb. 173: Denkmalgeschützte Stadtmauer am Sinnberg

Stadtbildprägende Mauer
Die Mauer des ehem. Staatsguts zeichnet ein historisches Zeugnis ab und bildet eine ortsbildprägende Straßensituation entlang der Hauptstraße.

Abb. 174: Stadtbildprägende Mauer entlang der Hauptstraße

Stadtbildprägender Straßen- und Platzraum (historisch)
Die Gestalt der Straßen- und Platzräume spiegeln das historische Erbe der Stadt wider. Dieser Wert ist bis heute fast durchgehend erhalten.

Abb. 175: Stadtbildprägender Straßenraum im Umfeld des historischen Rathaus

Brücken
Kleine Brücken entlang des Fließenbachs lockern das Stadtbild auf und schaffen reizvolle Situationen und Blickbezüge.

Abb. 176: Brücken in der Haaggasse

Attraktive Blickbeziehungen
Topografische Gegebenheit und eingerichtete Aussichtspunkte schaffen attraktive Blickbeziehungen in die Landschaft, stiften Identität und tragen zur Orientierung bei.

Abb. 177: Aussichtspunkt im Rathausumfeld

Abb. 178: Fließenbach im Bereich der Obertorstraße

Bedeutende Gewässer
Der Fließenbach tritt entlang mehrerer Straßenzüge ins Erscheinungsbild und erzeugt eine stadträumlich abwechslungsreiche Wirkung in der „steinern" ausgeprägten Altstadt. Diesen Wert gilt es vor allem im Hinblick auf Gestaltungsästhetik und ökologische Potentiale (Klimaanpassung, Mikroklima, Biodiversität) stärker zu nutzen.

Abb. 179: Prägender Baumbestand entlang des Kreuzbergs am Herrgottsberg

Raumprägender Baumbestand im öffentlichen Raum
Der Baumbestand am Herrgottsberg prägt den Aufgang zur Herrgottskapelle entlang des Kreuzwegs. Diese Gestaltungsästhetik und ökologische Potential gilt es langfristig zu sichern.

Abb. 180: Prägender Baumbestand entlang der Hauptstraße

Raumprägender Baumbestand im privaten Raum
Der Baumbestand auf dem Gelände eines ehem. Staatsguts an der Hauptstraße hat eine starke Raumwirkung und fungiert sowohl als Grünraumvernetzung, als auch als wertvoller Grünbestand im eher ‚steinernen' Stadtzentrum.

Abb. 181: Ehem. Weinberge am Herrgottsberg

Private Grünflächen besonderer Lage
Die heute noch vorhandenen Trockenmauerreste der ehemaligen Weinbergsbewirtschaftung an den Südlichen Hanglagen bieten einen ökologisch wertvollen Lebensraum für zahlreiche Tiere und Pflanzen und schaffen reizvolle städtebauliche Akzente.

Abb. 182: Grünfläche am Herrgottsberg

Öffentliche Grünflächen besonderer Lage
Die Grünfläche an der Herrgottskapelle dient als wertvoller Naherholungsraum im Stadtzentrum. Blickbezüge in die Landschaft und Baumbestände schaffen eine hohe Freiraumqualität.

Hauptverbindung in die Landschaft
Kurze und naturnah gestaltete Wegeverbindungen in die Landschaft schaffen einen attraktiven Zugang in die Landschaft.

Abb. 183: Gügelberg - Verbindungsweg in die Landschaft

Bürgerzentrum
Das Bürgerzentrum mit Festsaal bietet Räumlichkeiten für größere Veranstaltungen.

Abb. 184: Bürgerzentrum

Nahversorgungsladen „RienEck“
Durch das Engagement des Arbeitskreises „Unser Laden für Rieneck“ und finanziellen Einlagen der Bürger, konnte die „Laden Rieneck UG“gegründet werden und somit der letzte Nahversorgungsladen mit Vollsortiment in Rieneck erhalten werden. Seit der Eröffnung im Jahr 2019 bietet der Laden Einkaufsmöglichkeiten vor Ort und einen Bürgertreffpunkt.

Abb. 185: Laden „RienEck“

Gastronomie / Café
Einzelne gastronomische Einrichtung erhalten das kulinarische Angebot für Touristen und Einwohner, wenn auch zeitlich eingeschränkt, aufrecht und stellen somit einen sehr hohen Wert dar.

Abb. 186: Gasthaus zum Löwen

Sonderwohnform (AWO)
Die gemeinschaftliche Wohneinrichtung „Haus Sonnenblick“ bietet psychisch kranken Menschen Wohnraum sowie ein geschütztes und zugewandtes Lebensumfeld.

Abb. 187: AWO-Gelände

Abb. 188: Kreuzungsbereich Rotenberg / Hauptstraße

Gefährliche Kreuzungsbereiche / Punkte mit geringer Verkehrssicherheit
Entlang der höher frequentierten Sammelstraßen gefährden zum einen unübersichtliche/ uneinsichtige und zum anderen fehlende Fußgängerwege die Verkehrssicherheit in den Kreuzungsbereichen.

Abb. 189: Rotenberg

Defizite im Fußverkehr - fehlende/ unsichere/ nicht barrierefreie Fußgängerwege
Die engen Straßenräume in Verbindung mit der hohen Dominanz des MIV führen zu unsicheren Fußwegeverbindungen. Zur Erhöhung der Fußgängersicherheit, müssen daher die zu schmalen/fehlenden/ nicht barrierefreien Fußgängerwege ausgebaut werden, welches einen sicheren Straßenraum für alle Verkehrsteilnehmer gewährleistet.

Abb. 190: Störendes Parken in der Obertorstraße

Beeinträchtigung der Fuß- /Radverkehrssicherheit durch straßenbegleitendes Parken
Vielerorts wird in Rieneck die Fuß- und Radverkehrssicherheit durch parkende Pkw´s in zu engen Straßenräumen der Altstadt beeinträchtigt und gefährdet indem

Abb. 191: Parkplatz an der Hauptstraße

Platzräume mit Defiziten in der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität
In zentralen Bereiche der Altstadt wie der Schulgasse und dem Platz an der Hauptstraße ist die Aufenthalts- und Gestaltungsqualität u.a. aufgrund des ruhenden Individualverkehrs, fehlenden Verweilmöglichkeiten oder des sanierungsbedürftigen Straßenbelags eingeschränkt. Diese Bereiche gilt es qualitativ aufzuwerten.

Abb. 192: Brachfläche an der Hauptstraße (ehem. Hausnummer 41)

Brachflächen
Die Brachflächen entlang der Hauptstraße stören das Erscheinungsbild der Stadt erheblich. Durch den Abriss zweiter Gebäude sind in diesem zentralen Bereich Flächen mit dringendem Entwicklungsbedarf entstanden.

Hauptgebäude mit hohem Sanierungsbedarf

Die bestehenden Mängel im Gebäudeunterhalt - vor allem denkmalgeschützte und ortsbildprägende Gebäude betreffend - wirken sich maßgeblich auf die Qualität des Ortsbildes aus. Zur Gestaltung eines attraktiven Stadtbilds liegt in der Behebung dieser Mängel eine zentrale Aufgabe.

Abb. 193: Denkmalgeschützter Gebäudebestand mit hohem Sanierungsbedarf

Nebengebäude mit hohem Sanierungsbedarf

Der Sanierungszustand ehemals landwirtschaftlich genutzter Nebengebäude wirkt sich auf Grund ihrer Gebäudevolumen negativ auf das Stadtbild aus. Diese Mängel gilt es ebenfalls zu beheben.

Abb. 194: Stadtbildprägende Nebengebäude mit hohem Sanierungsbedarf

Leerstehende Wohngebäude

Die Anzahl der Gebäudeleerstände in der Altstadt ist signifikant. Diese strahlen, unter anderem auch aufgrund des hohen Sanierungsbedarfs negativ auf das Umfeld aus und können kumulative Abwertsprozesse erzeugen. Daher sollte der Reaktivierung der ungenutzten Gebäude eine hohe Priorität zukommen.

Abb. 195: Leerstehender Wohnraumbestand in zentraler Altstadtlage

Leerstehende Laden- /Gewerbeeinheiten

Als Schwäche im Stadtbild sind auch die Laden- /Gewerbeleerstand anzusehen, die entlang der Hauptverkehrsachsen ersichtlich werden. Diese Leerstände gilt es dauerhaft nachzunutzen oder, falls kein Bedarf vorhanden ist, umzunutzen.

Abb. 196: Leerstehendes Ladengeschäft am Platz an der Hauptstraße

Mangelnde Integration des Gewässers ins Stadtbild

Die vorhandenen Gewässerstrukturen spielen im öffentlichen Raum eine eher untergeordnete Rolle. Die Gewässerbereiche sind unzureichend in das Stadtbild integriert.

Abb. 197: Mangelnde Integration des Fließenbachs am Rotenberg

Abb. 198: Fußweg entlang der Burgsinner Straße Richtung Friedhof

Wichtige Wegeverbindungen mit geringer Qualität für Fußgänger

Relevante Fußwegeverbindung zwischen Friedhof, Gewerbegebiet, Schellhofsiedlung und den zentralen Freizeitstandorten weisen aufgrund der Dominanz des stark motorisierten Straßenraums eine sehr geringe Fußgängerqualität auf.

Abb. 199: Straßenbelag östlicher Altstadtbereich

Sanierungsbedarf des Straßen- und Platzraums

In vielen Bereichen des Stadtzentrums weist der Straßen- und Platzraum einen hohen Sanierungsbedarf auf. Zur Verbesserung des Stadtbild, der Begeh- und Befahrbarkeit gilt es dieses Defizit zu mindern.

Abb. 200: (Teil-)sanierte Gebäude mit gestalterischen Mängeln im bestehenden Sanierungsgebiet

Gebäudesanierungen mit gestalterischen Mängeln - Missachtung der Gestaltungssatzung

Im Untersuchungsgebiet bestehen vielfach unbefriedigende Fassadengestaltung (Missachtung historischer Proportionen etc.). Neugestaltungsbedarf besteht besonders an den architektonisch wertvollen und die das Stadtbild prägenden Haupt- und Nebengebäuden.

Abb. 201: Proportionen missachtende Anbauten an historischen Gebäuden

Proportionen der historischen Bausubstanz missachtende Anbauten

Im bestehenden Sanierungsgebiet wurden vielfach an den historischen Gebäudebestand Nebenanlagen angebaut, welche die Proportionen des historischen Gebäudesubstanz missachten. Das historische Erscheinungsbild gilt es im Sanierungsgebiet langfristig wieder herzustellen.

Abb. 202: Versorgte Einzugsbereiche mit Spielraumangebot

Defizit in der Grün- und Spielflächenausstattung/ - gestaltung

Im Stadtzentrum wird ein Defizit an öffentlich zugänglichen Spielflächen und Grünflächen ersichtlich. Zur Erhöhung der Aufenthalts- und Spielqualität gilt es diese Funktionen im Zentrum zu stärken.

4.7 Zusammenfassung der Städtebaulichen Missstände nach § 136 BauGB

Voraussetzung für die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen ist das Vorliegen städtebaulicher Missstände im Untersuchungsgebiet.
Der Begriff des städtebaulichen Missstandes wird in § 136 Abs. 2 BauGB gesetzlich bestimmt. Demnach liegen städtebauliche Missstände vor, wenn

1. das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen auch unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht entspricht oder
2. das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen.

Gemäß dieser Definition werden zwei Arten von Missständen unterschieden: Substanzschwächen und Funktionsschwächen.

Substanzschwächen:
In Bezug auf die Substanzschwächen sind folgende Kriterien nach § 136 Abs. 3 Nr. 1 BauGB bei der Beurteilung städtebaulicher Missstände zu berücksichtigen:

- die Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen und Arbeitsstätten
- die bauliche Beschaffenheit von Gebäuden, Wohnungen und Arbeitsstätten,
- die Zugänglichkeit der Grundstücke,
- die Auswirkung einer vorhandenen Mischung von Wohn- und Arbeitsstätten,
- die Nutzung von bebauten und unbebauten Flächen nach Art, Maß und Zustand,
- die Einwirkung, die von Grundstücken, Betrieben, Einrichtungen oder Verkehrsanlagen ausgehen, insbesondere durch Lärm, Verunreinigungen und Erschütterungen,
- die vorhandene Erschließung,
- die energetische Beschaffenheit, die Gesamtenergieeffizienz der vorhandenen Bebauung und der Versorgungseinrichtungen des Gebiets unter Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an Klimaschutz und die Klimaanpassung

Funktionsschwächen:
Zur Beurteilung der Funktionsschwäche sind folgende Kriterien gemäß § 136 Abs. 3 Nr. 2 BauGB einzubeziehen:

- den fließenden und Ruhenden Verkehr,
- die wirtschaftliche Situation und Entwicklungsfähigkeit des Gebiets unter Berücksichtigung seiner Versorgungsfunktion im Verflechtungsbereich,
- die infrastrukturelle Erschließung des Gebiets, seine Ausstattung mit Grünflächen, Spiel- und Sportplätzen und mit Analgen des Gemeinbedarfs, insbesondere unter Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Aufgaben dieses Gebiets im Verflechtungsbereich.

Ein Vergleich mit den Vorbereitenden Untersuchungen aus dem Jahr 1996 zeigt, dass die städtebaulichen Missstände nach wie vor groß sind. Im nachfolgenden werden die Substanzschwächen und Funktionsschwächen dargelegt.

4.7 Zusammenfassung der Städtebaulichen Missstände nach § 136 BauGB

Substanzschwächen:

- Gebäude mit erheblichen baulichen Mängeln (hoher Sanierungsbedarf)und Gebäude mit baulichen Mängeln (mittlerer Sanierungsbedarf)
- Mangelnde bauliche Beschaffenheit von Gebäuden, Wohnungen und Arbeitsstätten
- 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

Funktionsschwächen:

- Hohe Leerstandsquote
- Verlust der Versorgungsfunktion (z.B. Leerstand eh. Bäcker)
- Mängel in der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums
- Mängel in der Fußgänger- und Radfahrerfreundlichkeit
- Fehlende Gehwege (z.B. Rotenberg, Hauptstraße)
- Mängel in der Qualität und Ausstattung der Spielplätze
- Mängel in der Qualität und Ausstattung der Anlagen des Gemeinbedarfs (Schule, Bürgerzentrum, Angebote für Jugendliche)

4.8 Sanierungsziele

Behebung von Substanzschwächen

- Erhalt und Weiterentwicklung des charakteristischen Stadtbildes 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 durch die Kommune (Grunderwerb, Sanierung, Vermietung / Weiterveräußerung)
- Behebung baulicher und energetischer Mängel durch Sanierungsmaßnahmen im Bereich der öffentlichen Gebäude, insbesondere der soziale Einrichtungen (Sanierung Schule)
- Behebung von Gestaltungsmängeln (ortsbildstörende Gebäude) z.B. durch Beratung im Zusammenhang mit einer Anreizförderung
- Sanierung der öffentlichen Erschließung (Zentrale öffentliche Räume, v.a. in der Altstadt), 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

Behebung von Funktionsschwächen

- Aktivierung von Leerständen (Nachnutzung/Umnutzung), Stärkung der gemischten Nutzung in der Altstadt unter besonderer Berücksichtigung und Weiterentwicklung der Wohnfunktion
- Etablierung neuer Nutzungen in ortsbildprägenden, ungenutzten/mindergenutzten Gebäuden/Nebengebäuden
- Sicherung der Grundversorgung in der Altstadt durch Ladenneubau/-umbau
- Optimierung der Nutzungsqualität und der Angebotsstruktur der Anlagen des Gemeinbedarfs (z.B. JUZ etc.)
- Ausbau der Freizeit- und Naherholungsangebote unter Berücksichtigung touristischer Interessen
- Stärkung der kulturellen Angebote (Raumangebot und Veranstaltungen)
- Optimierung des Rad- und Fußverkehrs durch ergänzende Gehwege und Querungen
- Schaffung von Angeboten für den ruhenden Verkehr

STÄDTEBAULICHE ZIELKONZEPTE - KERNSTADT & STADTZENTRUM

5

5.1 Themenfeld „Stadtraum und Stadtgestalt“

5.2 Themenfeld „Nutzung“

5.3 Themenfeld „Verkehr & Mobilität“

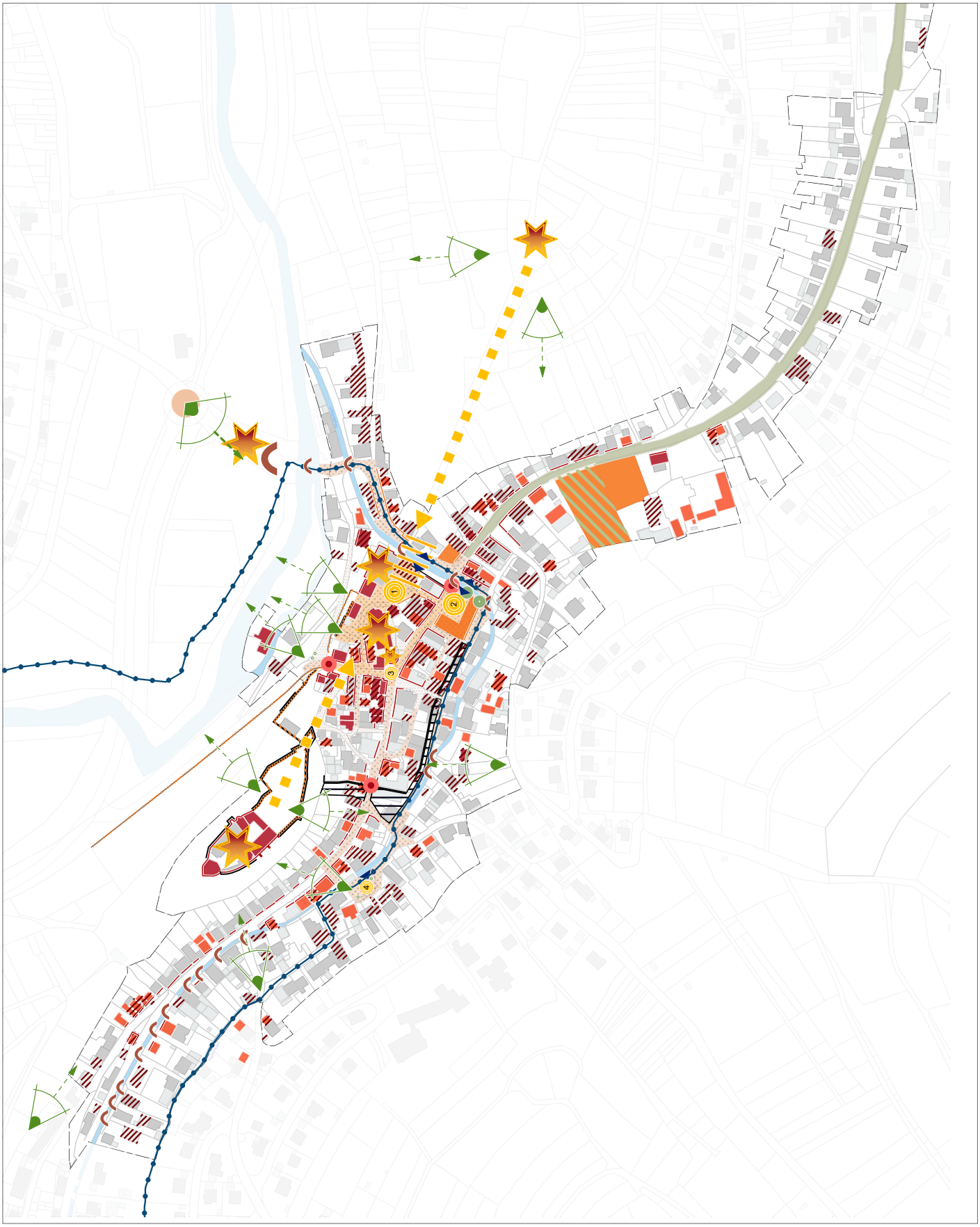


Abb. 203: Städtebauliches Zielkonzept Stadtzentrum | Themenfeld „Statdbild & Stadtgestalt“

Für die Kernstadt und für das Stadtzentrum wurden vertiefend Ziele für folgende Themenfelder formuliert:

- **„Stadtraum & Stadtgestalt“**
- **„Nutzung“**
- **„Verkehr & Mobilität“**

Sie sind Basis für die Erstellung von Konzepten und Maßnahmen und dienen als Leitfaden bzw. Strategiekonzept für die künftige Flächennutzung.

ZIELSETZUNGEN „STADTRAUM & STADTGESTALT“

Sicht und Erlebbarkeit der städtebaulichen Dominanten erhöhen

Im Altstadtbereich ist die Sicht- und Erlebbarkeit der städtebaulichen Dominanten (Burg, Kirche, Kreuzkapelle, etc.) sicher zu stellen und zu erhöhen.

Stadtbildprägende Dominanten verbinden

Die stadtbildprägenden Dominanten – Burg am Burgberg und die Kreuzkapelle am Herrgottsberg – sollen durch Sichtbezüge und direkte Wegeverbindungen stärker miteinander verbunden werden.

Blickbeziehungen stärken

Topografische Gegebenheiten und Aussichtspunkte schaffen im gesamten Innenstadtgebiet attraktive Blickbeziehungen. Diese sollen zur Erlebbarkeit des Stadt- und Landschaftsbilds und zur Stärkung der Identität weiter gestärkt werden.

Denkmalgeschützte Gebäude sichern und pflegen

Zur Stärkung des besonderen historischen Stadtbilds sind die denkmalgeschützten Gebäude im historischen Altstadtkern zu sichern und zu pflegen.

Stadtbildprägende Gebäude sichern und pflegen

Um das authentische Stadtbild zukünftig zu sichern, sind weitere stadtbildstörenden Erneuerungen sowie Um- und Anbauten an stadtbildprägenden Gebäuden zu verhindern sowie das Stadtbild wieder herzustellen.

Bausubstanz in Wert setzen / Gebäude sanieren
Zur Aufwertung des Stadtbilds, ist der signifikant hohe Anzahl an sanierungsbedürftigen Gebäuden und Nebengebäuden in Wert zu setzen und die Gestaltungsqualität der Gebäude aufzuwerten.

Raumkanten (Gebäude) sichern
Die Gestalt des Straßenraums spiegelt noch heute u.a. entlang der Hauptstraße und der Obertorstraße durch den Erhalt der Gebäuderaumkanten das einzigartige historische Stadtbild der Stadt Rieneck wider. Diesen Wert gilt es zu sichern.

Raumkanten (Mauer) sichern
Mauerbauwerke prägen u.a. im Bereich des Burgbergs eindrucksvoll das Stadtbild. Der Erhalt dieser Raumkanten ist zur Pflege des Stadtbilds langfristig zu sichern.

Denkmalgeschützte Stadtmauerteile sichern
Darüber hinaus ist die stellenweise erhaltene historische Stadtmauersubstanz zum Erhalt des historischen Erbes zu sichern. Zur Stärkung der Ensembleansicht, ist die Stadtmauer zudem in Teilbereichen ggf. zu rekonstruieren.

Freilegung der historischen Stadtmauer prüfen
Insbesondere im südlichen und westlichen Altstadtbereiche ist die Stadtmauer durch später folgende Bebauung nicht mehr erkennbar. Daher gilt es zur Stärkung des Stadtbilds die Freilegung der historischen Stadtmauer zu prüfen.

Baulücken im Altstadtbereich maßstabsgerecht schließen
Entlang der Hauptstraße zeigen sich drei größere Baulücken, die das historische Stadtbild durch den Abbruch der Gebäude beeinträchtigen. Diese gilt es unter Einbindung weiterer Ziele wieder maßstabsgerecht zu schließen und so die fehlenden Raumkanten wieder herzustellen.

Doppelte Innenentwicklung – Baumbestand in der Entwicklung der Fläche miteinbeziehen
Unter dem Ziel der Innenentwicklung kann die Grünfläche des ehem. Staatsguts (Hauptstraße 35) baulich entwickelt werden. Da der Baumbestand auf dem Gelände stark raumwirksam ist und sowohl als Grünraumvernetzung, als auch als wertvoller Grünbestand im eher ‚steinernen‘ Stadtzentrum fungiert, ist der Baumbestand in die Entwicklung der Flächen miteinzubeziehen.

Raumkante aufwerten bzw. herstellen
Insbesondere entlang des Rotenbergs und im Bereich der Baulücken sind die Raumkanten zur Stärkung des historischen Stadtbilds aufzuwerten bzw. wieder herzustellen.

Platzbereiche gestalten
In Altstadtbereich gilt es vier Platzbereiche unter folgender Zielsetzung zu entwickeln:

- Platz um die Kirche – ‚Wohnzimmer‘ abseits des Verkehrs mit besonderem Ausblick über das Sinntal zum Verweilen und Genießen entwickeln.
- Platz an der Hauptstraße – ‚Lebendige Stadtmitte‘ als multifunktionale Fläche und Auftakt des Altstadtensembles mit Wasserbezug entwickeln
- Kreuzungsbereich Hauptstraße / Obertorstraße – Zentraler Ort der historischen Altstadt entsprechend seine identitätsstiftenden Bedeutung entwickeln.
- Platz am Kinnelesbrunnen – Aufenthalts- und Bewegungsangebot für verschiedene Altersgruppen durch Gestaltung mit Wasserbezug entwickeln

Verbindung herstellen
Zwischen Burg und Kreuzkapelle ist eine stärkere Blickbeziehung wie auch eine direktere fußläufige Verbindung herzustellen.

Altstadteingänge gestalten
Das Erscheinungsbild der Altstadteingänge ist durch die Abbrüche der Stadttore beeinträchtigt, weshalb diese Bereiche gestalterisch aufgewertet werden sollten.

Stadtboden der zentralen Plätze und den verbindenden Straßenräume aufwerten
Zur Stärkung des Altstadtensembles sollte es Ziel sein, der Aufwertung des Stadtbodens insbesondere im Bereich der zentralen Plätze („Platz um die Kirche", „Platz an der Hauptstraße", „Kreuzungsbereich Hauptstraße / Obertorstraße") und den verbindenden Straßenräumen (Schulgasse, Hauptstraße) eine hohe zeitliche Priorität zukommen zu lassen.

Straßenraum aufwerten
Darüber hinaus sind zukünftig weitere historische Straßenräume und Gassen (z.B. Badgasse, Haaggasse, Brunnenweg, Obertorstraße) im Hinblick auf Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität aufzuwerten und der Stadtboden beispielsweise am Sinnberg und Schloßberg zu pflegen.

Wohnstraße entwickeln
Da die Hauptstraße nach dem Bau der Umgehungsstraße nicht mehr der Funktion einer Ortsdurchfahrt nachkommen muss, sollte die Hauptstraße ab dem Rotenberg ortsauswärts als Wohnstraße mit verbesserter Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität zur Aufwertung des Wohnumfelds entwickelt werden.

Erlebnisachse herstellen („Blauer Weg")
Im Altstadtbereich sollte es Ziel sein, entlang des Fließenbachs eine Erlebnisachse mit attraktiven innerörtlichen Aufenthaltspunkten zu geschaffen.

Wasser in das Stadtbild integrieren
Entlang der Erlebnisachse sollte u.a. im Bereich des Rotenbergs, dem Platz an der Hauptstraße und dem Kinnelesbrunnen der Fließenbach stärker in das Stadtbild integrierte werden.

Brücken gestalterisch aufwerten
Die vielen Brücken prägen u.a. entlang der Obertorstraße das Stadtbild. Um deren Wirkung zu erhöhen, sollten diese noch stärker im Stadtbild hervorgehoben werden.

Öffentlichen Baumbestand pflegen und sichern
Der öffentliche Baumbestand am Herrgottsberg und am Platz an der Hauptstraße prägt das Stadtbild. Diese Gestaltungsästhetik und ökologische Potential im eher ‚steinernen' Stadtzentrum gilt es langfristig zu sichern.

Kreisverkehrsinsel gestalterisch aufwerten
Ortseingänge sind die ‚Willkommensgesten' eines Ortes. Zur Stärkung des positiven Erscheinungsbilds, gilt es den Kreisverkehr im Sinntal daher attraktiv zu gestalten.

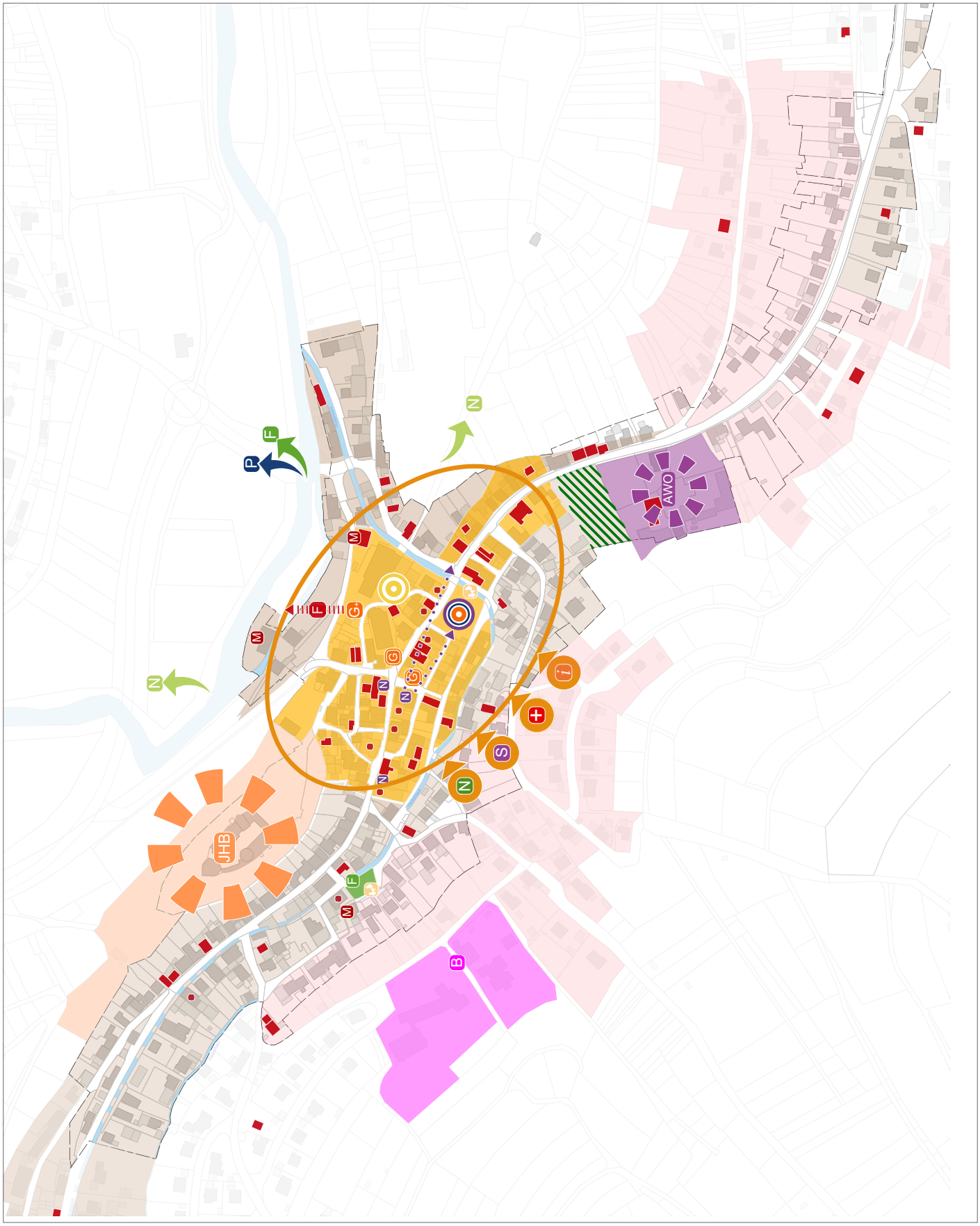
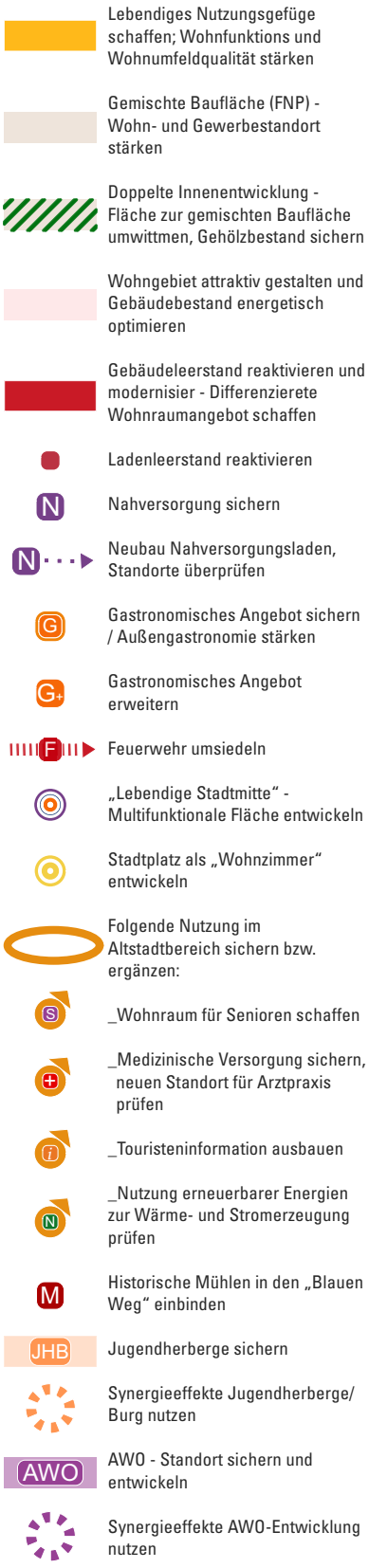


Abb. 204: Städtebauliches Zielkonzept Stadtzentrum | Themenfeld „Nutzung“



ZIELSETZUNGEN „NUTZUNG“

Lebendiges Nutzungsgefüge schaffen; Wohnfunktion und Wohnumfeldqualität stärken

Im Ensemblebereich der Altstadt gilt es ein lebendiges Nutzungsgefüge zu schaffen. Zur Wiederbelebung der Altstadt sollte zukünftig vor allem der Wohnfunktion zur Reaktivierung der Leerstände eine höhere Bedeutung zukommen.

Gemischte Bauflächen (FNP) – Wohn- und Gewerbestandort stärken

Das Umfeld des Altstadtensembles ist weiterhin als Wohn- und Gewerbestandort zu stärken.

Doppelte Innenentwicklung – Fläche zur gemischten Baufläche umwidmen, Gehölzbestand sichern

Die Grünfläche des ehem. Staatsguts (Hauptstraße 35) ist im FNP zur gemischten Baufläche umzuwidmen, um eine bauliche Entwicklung im Sinne der ‚Doppelten Innenentwicklung‘ zu ermöglichen.

Wohngebiete attraktiv gestalten und Gebäudebestand energetisch optimieren

Die bestehenden Wohngebiete sind zur Stärkung der innerstädtischen Wohnfunktion attraktiv zu gestalten und der Gebäudebestand energetisch zu optimieren.

Differenziertes Wohnraumangebot schaffen

Leerstehende Gebäude sind durch ein differenziertes Wohnraumangebot (z.B. Mietwohnungen, barrierefreie Wohnungen, kleine Wohneinheiten für junge Menschen, seniorengerechter Wohnraum) zu reaktivieren, um als Stadt für unterschiedliche Personengruppen attraktiv zu bleiben.

Ladenleerstand reaktivieren

Zur Bündelung der Versorgungsangebote, sind vor allem die Ladenleerstände in Zentrum der Altstadt durch neue Ladennutzungen zu reaktivieren.

Nahversorgung sichern
Zur Sicherung der Nahversorgung, sollte es Ziel sein, das Versorgungsangebot der beiden Metzgereien und des Nahversorgungsladens „RienEck“ langfristig zu sichern.

Gastronomisches Angebot sichern und erweitern & Außengastronomie stärken
Gastronomische Angebote stellen einen hohen Freizeitwert dar und fördern den Tourismus. Daher sollte das gastronomische Angebot gesichert und erweitert werden, sowie die Möglichkeit einer außengastronomischen Nutzung in Rieneck gestärkt werden.

Feuerwehr umsiedeln
Zur Sicherung des Platzbedarfs der Feuerwehr und Schaffung eines Platzes zum Verweilen und Genießen, sollte die Feuerwehr aus dem Altstadtbereich verlagert werden.

Multifunktionale Fläche entwickeln („Lebendige Stadtmitte“)
Der Platz an der Hauptstraße soll als multifunktionale Fläche entwickelt werden.

Stadtplatz als „Wohnzimmer“ entwickeln
Platz um die Kirche soll als ‚Wohnzimmer‘ abseits des Verkehrs mit besonderem Ausblick über das Sinntal zum Verweilen und Genießen entwickelt werden.

Medizinische Versorgung sichern
Zur Sicherung der medizinischen Versorgung und Schaffung attraktiver Räume für eine Arztpraxis, ist ein neuer Standort für eine Arztpraxis zu prüfen.

Touristeninformation ausbauen
Zur Stärkung des Tourismus ist das touristische Informationsangebot weiter auszubauen.

Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Stromerzeugung
Zur Verbesserung der Klimabilanz, ist es Ziel, verstärkt erneuerbare Energien zur Wärme- und Stromerzeugung zu nutzen. Daher ist beispielsweise beim Neubau des Ladens „RienEck“ eine mögliche Versorgung mit erneuerbarer Energie zu prüfen.

Historische Mühlen in den „Blauen Weg“ einbinden
Die Mühlen haben eine hohe geschichtliche Bedeutung in Rieneck. Deren Bestehen sollte daher z.B. durch öffentliche Nutzungen gestärkt werden und ggf. deren Sichtbarkeit durch die Einbindung in den „Blauen Weg“ gestärkt werden.

Jugendherberge sichern
Die Jugendherberge ist als touristischer Anziehungspunkt zu sichern.

Synergieeffekte der Burg nutzen
Zur Stärkung der Stadtidentität ist eine Kooperation (z.B. Veranstaltungen) mit der Burg Rieneck auszubauen.

AWO – Standort entwickeln & Synergieeffekte nutzen
Das Umfeld des AWO-Geländes ist für eine bauliche Entwicklung des Standorts zu sichern und ggf. Synergieeffekte der baulichen Entwicklung durch die Stadt zu nutzen.

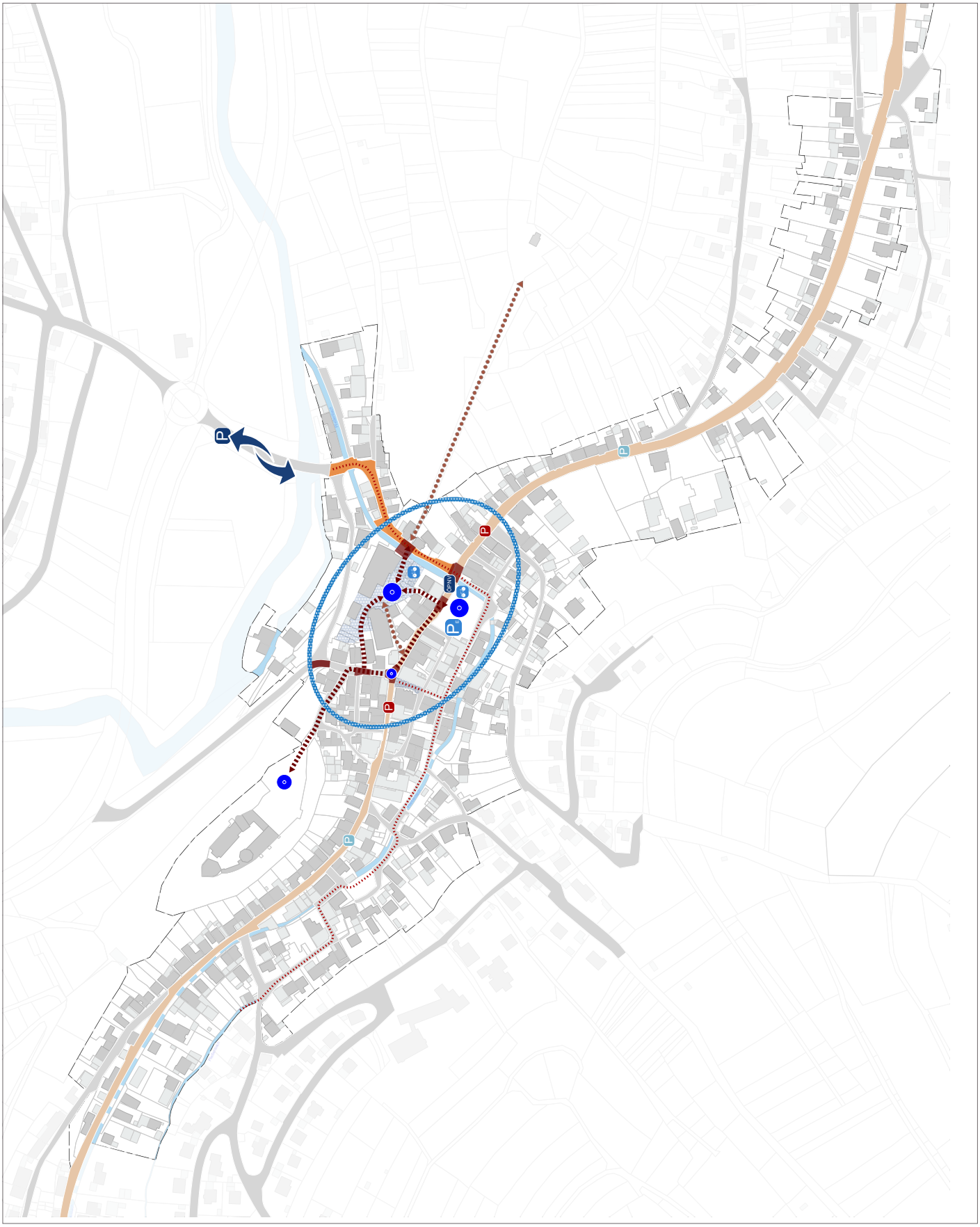


Abb. 205: Städtebauliches Zielkonzept Stadtzentrum | Themenfeld „Verkehr & Mobilität“

ZIELSETZUNGEN „VERKEHR & MOBILITÄT“

Verkehrsberuhigung

Die Fuß- und Radverkehrssicherheit ist durch Verkehrsberuhigung bei gleichzeitiger verträglicher Abwicklung des Kfz-Verkehr im Altstadtensemble zu verbessern.

Sichere und attraktive Wegeverbindung der zentralen Plätze schaffen

Zur Stärkung der zentralen Plätze („Platz um die Kirche“, „Platz an der Hauptstraße“, „Kreuzungsbereich Hauptstraße / Obertorstraße“, Burgplatz) sollte es Ziel sein, sichere und attraktive Wegeverbindungen zu schaffen

Schulwegsicherheit erhöhen

Die fußläufige Verbindung vom Wohngebiet ‚Schellhof‘ zur Schule, stellt insbesondere entlang des Rotenbergs ein hohes Gefahrenpotential dar. Daher gilt es die Schulwegsicherheit in diesem Bereich zu erhöhen.

Reizvolle Fußwegachse schaffen (Blauer Weg)

Entlang des Fließenbachs ist eine reizvolle Fußwegachse zur Stärkung des Fußverkehrs zu schaffen.

Sichere Fußgängerquerung schaffen

Entlang der Hauptstraße und des Rotenbergs sind aufgrund der Enge und damit unübersichtlichen Straßen-räume die Sicherheit für Fußgänger in Querungsbereichen zu erhöhen.

Platzraum – fließenden und ruhenden Verkehr stark reduzieren, ggf. ausnehmen

Zur Schaffung eines Platzes zum Verweilen und Genießen im Umfeld der Kirche und des Rathauses, ist der fließende und ruhende Verkehr in diesem Bereich stark zu reduzieren bzw. ggf. auszunehmen.

Verdichtetes Parkraumangebot im Zentrum schaffen
Aufgrund der dichten Altstadtstruktur ist im Altstadtbereich ein verdichtetes Parkraumangebot unter optimaler Flächenausnutzung und Zuordnung zu schaffen sowie die Ladeinfrastruktur für E-Mobilität auszubauen.

Straßenbegleitendes Parken ausnehmen
Innerhalb der engen Straßenräume des Altstadtensembles sollte es Ziel sein, straßenbegleitendes Parken entlang der Obertorstraße und Hauptstraße zur Erhöhung der Verkehrssicherheit auszunehmen und die Umsetzung dieser Regelung zu überwachen.

Parkraumorganisation
In weiteren Teilbereichen der Obertorstraße und Hauptstraße sollte es Ziel sein, Parkraumangebote im öffentlichen Straßenraum zur Steigerung der Verkehrssicherheit und Reduzierung der Geschwindigkeit zu organisieren.

Verbindung „Sinngrund-Parkplatz“ mit Altstadt verbessern
Zur Reduktion des Parkraumdrucks in der Altstadt sind die Potentiale des „Sinngrund-Parkplatz“ stärker zu nutzen.

Infrastruktur für Fahrräder ausbauen
Zur Stärkung des Radverkehrs ist die Infrastruktur für Fahrräder vor allem an zentralen Platzbereichen aus-zubauen.

ÖPNV Erschließung sicherstellen
Zur Sicherung der ÖPNV-Erschließung der Altstadt sind Haltestellen in die Umgestaltung der Brachflächen einzubinden. Zudem sind die Haltestellen zur Verbesserung Nutzbarkeit barrierefrei zu gestalten.

Radverkehrsanbindung Bahnhof – Sicherheit entlang der Sammelstraße erhöhen
Im Rahmen der Gestaltung einer Wohnstraße entlang der Hauptstraße und der Neuordnung des straßenbegleitenden Parkraumangebots in der Obertorstraße, ist die Radverkehrssicherheit zu erhöhen.