

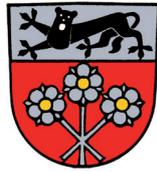


ALBERTSHAUSEN - MARKT REICHENBERG |
BÜRGERBETEILIGUNGEN

für das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK)
und die Vorbereitenden Untersuchungen (VU)

Fragebogen
Ortsrundgang
Projektwerkstatt

AUFTRAGGEBER



Markt Reichenberg

Kirchgasse 5

97234 Reichenberg

vertreten durch 1. Bgm. Stefan Hemmerich

BEARBEITER

arc.grün | [landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh](https://www.landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh)

Steigweg 24

97318 Kitzingen

Tel. +4993212680050

info@arc-gruen.de

Diana Thrum, M.Sc. Angewandte Human-
geographie

Anlage der Bürgerbeteiligung zu dem Bericht
des Integriertes städtebaulichen Entwicklungs-
konzeptes mit vorbereitenden Untersuchungen
für den Ortsteil Albertshausen - Markt Reichen-
berg.

Vorabzug Sommer 2023

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei
Personenbezeichnungen und personenbezoge-
nen Hauptwörtern die männliche Form verwen-
det. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der
Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Ge-
schlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur re-
daktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

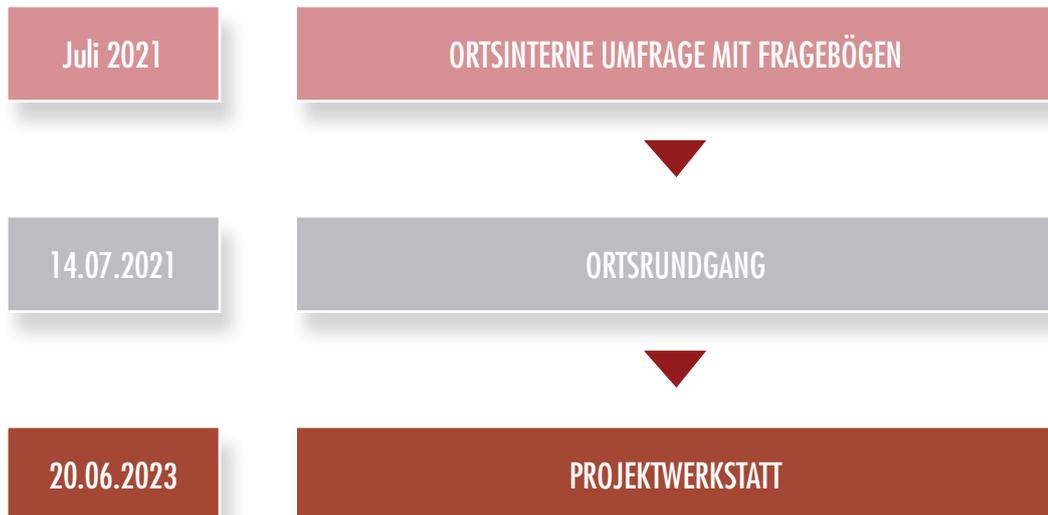
Allgemein

In der Ortsentwicklung sind viele Entscheidungen zu treffen, die die unterschiedlichsten Interessen berühren und sich erheblich auf die Lebensverhältnisse der Bürger auswirken. Eine umfassende Beteiligung aller Betroffenen im Laufe des Planungsprozesses verhilft daher zu transparentem Ablauf und zur gemeinsamen Behandlung von Handlungsfeldern und Maßnahmen. Die Alltagserfahrungen der Bürger sind in die Untersuchung eingeflossen.

An drei Beteiligungsverfahren konnten die Albertshäuser teilnehmen. Schwerpunkte der Diskussionen waren:

- Stärken- und Schwächen-Analyse
- Ideen zur weiteren Stärkung der Ortsgemeinschaft
- Möglichkeiten zur Verringerung des Schwerlastverkehrs in der Hauptstraße
- Bedarf zur Beratung von privaten Sanierungen.

Der Bereitschaft bei dem Prozess beteiligt zu sein, war sehr hoch. Das Verfahren zur Erstellung des ISEK sowie zu Ausweisung eines Sanierungsgebietes fand sehr großen Anklang.



Ortsinterne Umfrage mit Fragebögen

Im Juli 2021 wurde eine Befragung der Bürger:innen zu ihrem Heimatort durchgeführt. Dieser Fragebogen soll helfen die wichtigsten Bedürfnisse und gewünschten Veränderungen in Albertshausen zu thematisieren und um zu zeigen, wie die Bewohner Ihren Ort sehen.

Neben Angaben zu Alter oder Geschlecht wurde auch nach dem Sanierungsbedarf am Anwesen gefragt und ob es Beratungs-/Informationsbedarf zur Umsetzung dieser Maßnahmen gibt. Daraufhin konnten die Teilnehmenden eine Benotung zu vorgegebenen Aussagen zu sieben Handlungsfeldern abgeben. Am Ende wurde nach der allgemeinen Zufriedenheit sowie noch nach Ideen und Anregungen gefragt.

24 der 195 befragten Haushalte (12 Prozent) haben den Fragebogen ausgefüllt und sich u. a. zu den Themen Dorfbild, Infrastruktur, Freizeit und Verkehr geäußert.

STÄDTEBAUFÖRDERUNG IN ALBERTSHAUSEN

Es besteht die Möglichkeit unseren Ort im Städtebauförderungsprogramm aufnehmen zu lassen und deshalb ist uns **Ihre Meinung wichtig!**

Dieser Fragebogen soll helfen die wichtigsten Bedürfnisse und gewünschten Veränderungen in Albertshausen zu thematisieren und um uns zu zeigen, wie Sie als Bewohner Ihren Ort gerade sehen.

gute Teilnahme, reges Interesse, zufriedene Ergebnisse

Wir haben uns viele Gedanken gemacht, diesen Fragebogen so zu gestalten, dass er verständlich und am Ende auch repräsentativ ausgewertet werden kann.

Wir sprechen einige Themen an und sind dankbar für Ihre Bewertungen.

Wir freuen uns aber auch über eigene Vorschläge/Themen von Ihnen – was bewegt Sie oder was möchten Sie bei den genannten Themen noch anmerken?

Wichtig und hilfreich zur Auswertung sind auch Angaben zu Ihrer Person.

Welcher Altersgruppe gehören Sie an?

- Jünger als 18 Jahre 18 bis 30 Jahre
 31 bis 60 Jahre älter als 61

Welches Geschlecht haben Sie?

- Weiblich Männlich Divers

Seit wann wohnen Sie in Albertshausen?

- Ich bin hier aufgewachsen.
 Ich bin zugezogen und wohne seit _____ Jahren hier.

Folgende bauliche Maßnahmen an meinem/unserem Anwesen sind in nächster Zeit geplant:

- keine An- oder Umbau Abriss/Teilabriss Neubau
 Modernisierung:
 Fassadenarbeiten (Wärmedämmung, Putz, etc.)
 Erneuerung von Fenstern und/oder Türen
 Änderung oder Erneuerung der Dacheindeckung
 Hofgestaltung und Begrenzungen (Zäune, Tore etc.)
 Sanierung ungenutzter Gebäude auf dem eigenen Anwesen

Wir haben Beratungs-/Informationsbedarf zur Umsetzung dieser Maßnahmen.

- ja nein

L(i)ebenswerte Heimat

... und los geht's!

Die Fragen bitte durch Ankreuzen nach Wichtigkeit einstufen.

Trifft nicht zu
Schlecht



<input type="checkbox"/>					
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Trifft voll zu
Sehr gut



1. Bauen, Wohnen, Leben		
1.1 Wir schützen den Erhalt privater alter Bausubstanz im Dorf.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.2 Wir haben wir ein ausreichendes Angebot an Bauplätzen und Mietwohnungen im Ort.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.3 Renovierungsbedürftige und leerstehende Gebäude sollten wieder saniert und nutzbar gemacht werden.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.4 Weitere Anmerkungen:		

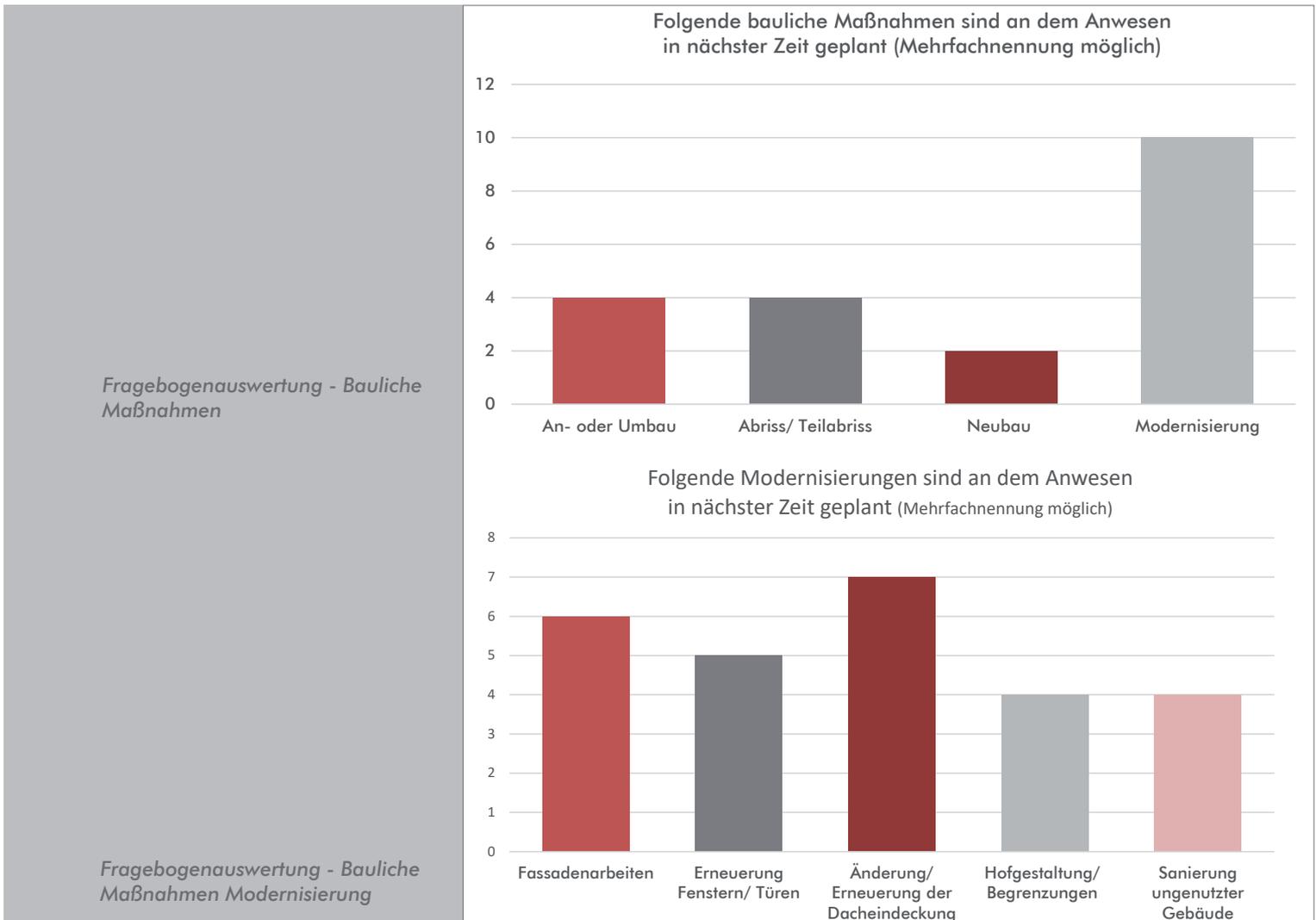
2. Dorfbild		
2.1 Wie finden Sie den Gesamteindruck unseres Ortes?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.2 Wie finden Sie den Zustand unserer Straßen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.3 Wie finden Sie den Zustand unserer Gebäude?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.4 Weitere Anmerkungen:		

3. Bildungs- und Betreuungsangebote		
3.1 Es gibt genügend Betreuungsmöglichkeiten für Kinder in der Gemeinde.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.2 Es gibt genügend Betreuungsmöglichkeiten für Senioren in der Gemeinde.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.3 Weitere Anmerkungen:		

Von den 24 Teilnehmenden haben 9 Zugezogene den Fragebogen ausgefüllt. Zudem haben hauptsächlich Männer zwischen 30 und 60 Jahre geantwortet.

Im Rahmen der Städtebauförderung kann es für den Privaten ermöglicht werden, dass sie Sanierungsberatungen sowie Förderprogramme und steuerliche Abschreibungen für bauliche Maßnahmen im Außenbereich erhalten.

Aufgrund dessen wurde nach der zukünftigen Planung gefragt. 12 Personen (50 %) haben keine Maßnahmen vorgesehen. Die andere Hälfte nannten unter anderem Teil-/Abriss oder An-/Umbau (je 4) als zukünftiges Projekt. Zehnmal wurde die Kategorisierung Modernisierung, welche z. B. auch von der StBauF unterstützt werden, angekreuzt. Dabei wurden die Sanierungen an Dach (7) und Fassaden (6) am häufigsten genannt.



Die Teilnehmenden hatten die Chance ihren Ort und die jeweiligen Handlungsfelder genauer zu bewerten und Anmerkungen zu notieren. Die Skala reichte von „trifft voll zu/sehr gut“ zu „Trifft nicht zu/schlecht“ (Note 1 bis 5):

Frage und Anmerkung	Bauen, Wohnen, Leben	Bewertung						Ø
		1	2	3	4	5	k. A.	
1.1	Wir schützen den Erhalt privater alter Bausubstanz im Dorf.	6	6	5	2	2	3	2,4
1.2	Wir haben ein ausreichendes Angebot an Bauplätzen und Mietwohnungen im Ort.	4	3	5	2	7	3	3,2
1.3	Renovierungsbedürftige/leerstehende Gebäude sollten wieder saniert/nutzbar gemacht werden.	18	3	1	0	2	0	1,5
<ul style="list-style-type: none"> • Ggf. über Ortsbildungsatzung den fränkischen Charakter fördern (Natursteinmauern statt Metallzäune, ...) • Wenn die Gemeinde nicht einschreitet und Fristen verstreichen lässt, kann sie nicht renovieren • Leerstehende Häuser sollten abgerissen werden • Seit Jahren gibt es keine Gemeinde-Bauplätze • Wir haben unsere ehemalige Scheune als Wohnhaus umgebaut 								

Frage und Anmerkung	Dorfbild	Bewertung						Ø
		1	2	3	4	5	k. A.	
2.1	Wie finden Sie den Gesamteindruck unseres Ortes?	2	6	9	5	2	0	3,0
2.2	Wie finden Sie den Zustand unserer Straßen?	0	2	6	7	8	1	3,9
2.3	Wie finden Sie den Zustand unserer Gebäude?	2	2	14	5	0	1	3,0
<ul style="list-style-type: none"> • Der Gesamteindruck des Ortes ist sehr gut, wenn die vielen LKW nicht wären • Sehr gemischte Meinung; z. T. sehr schön renoviert, aber auch viele auffällige unverputzte Häuser, teilweise auch Leerstand • Zwei unansehnliche Bauruinen in der Ortsmitte, die Straße wird im Moment erneuert • Unschöne Versorgungsgebäude an der Hauptstraße • Ein schöner Dorfbrunnen mit Sammelplatz/Bank wäre schön • Nebenstraßen außerhalb Neubaugebiet sind im schlechten Zustand, Randsteine kaputt • Hauptstraße stark auf Durchgangsverkehr ausgelegt, kein verbindender Charakter für den Ort • Der Ortskern ist nicht durchgängig gefahrlos begehbar (fehlender Gehweg), optisch nicht schön • Öffentliche Gebäude Sportheim, Feuerwehrhaus im schlechten Zustand 								

Frage und Anmerkung	Bildungs-, Betreuungsangebote	Bewertung						Ø
		1	2	3	4	5	k. A.	
3.1	Es gibt genügend Betreuungsmöglichkeiten für Kinder in der Gemeinde.	2	9	4	4	4	1	3,0
3.2	Es gibt genügend Betreuungsmöglichkeiten für Senior*innen in der Gemeinde.	0	4	9	7	3	1	3,4
<ul style="list-style-type: none"> • Kindergärten sind in Lindflur und Reichenberg, Seniorenbetreuung in Reichenberg • Bildungsmöglichkeiten? Schule? • Die Qualität der Betreuung in der Kita leidet aufgrund von Personalmangel • Es gibt keinen Jugendraum • Es gibt keinen Jugendtreff • Kinderturnen fehlt • Keine Tagespflege 								

Frage und Anmerkung	Energie, Umwelt, Natur	Bewertung						Ø
		1	2	3	4	5	k. A.	
4.1	Wir pflegen das Landschaftsbild und den Naturraum um unseren Ort genügend.	1	8	9	2	3	1	2,9
4.2	Wir erhalten genügend Informationen über energetische Sanierungen.	0	1	7	7	6	3	3,9
<ul style="list-style-type: none"> • Energetische Beratung: nur auf Nachfrage • Ggf. schönere/intensivere Begrünung der gemeindlichen Flächen • Zu wenig Hecken/Gehölz im inneren Ort, somit zu wenig Lebensraum; sollte mal etwas wachsen, wird es regelmäßig niedergeschnitten 								

Frage und Anmerkung	Freizeit, Kultur						Ø
	Bewertung						
	1	2	3	4	5	k. A.	
5.1 Unser Spielangebot ist ansprechend für junge Familien.	5	3	5	6	1	4	2,8
5.2 Wir haben genug (barrierefreie) Treffpunkte für Jung und Alt im Dorf.	1	2	2	7	10	2	4,0
5.3 Sind Sie zufrieden mit unseren Rad- und Wanderwegen?	6	5	7	3	1	2	2,5
5.4 Was halten Sie von der Beschilderung und Anbindung unserer Rad- und Wanderwege?	4	4	8	6	1	1	2,8
5.5 Die Vereinsangebote in der Gemeinde sind ausreichend.	1	12	6	3	0	2	2,5
5.6 Wir haben für jeden Anlass den richtigen Raum.	2	4	5	6	5	2	3,4
<ul style="list-style-type: none"> • Es gibt einen Sportverein, die Feuerwehr, den Posaunenchor und den Schwimmbadverein • Einwohner organisieren sich selbst, selten über Vereine oder Gemeinde • Spielplätze wenig attraktiv, nur mit dem Nötigsten ausgestattet • Spielgeräte teils veraltet, Spielplätze teils nicht gepflegt • Spielplatz am Schwimmbad wird in der warmen Jahreszeit zum Partytreff mit lauter Musik und Geschrei bis in die Morgenstunden • Kein Jugendtreff vorhanden • Kneipe/Wirtschaft (evtl. gemeinschaftlich betrieben) fehlt • Schwimmbad ist ganz toll • Beschilderung und Anbindung der Rad-/Wanderwege für Fremde nicht ausreichend • Radwege im Wald mit Ortschaften beschildern, für bessere Orientierung • Rad-/Wanderweg wird von Erdwall an B19 unterbrochen • Kein vernünftiger Rad- und Fußweg nach Fuchsstadt, vorhandene gut erhaltene Wege wurden gesperrt (Kreuzung Bäckerei Spiegel) 							

Frage und Anmerkung	Verkehr						Ø
	Bewertung						
	1	2	3	4	5	k. A.	
6.1 Wie beurteilen Sie den Straßenverlauf durch den Ort?	0	3	1	6	13	1	4,3
6.2 Wie empfinden Sie den Verkehrslärm im Ort?	0	2	3	5	13	1	4,3
6.3 Wie beurteilen Sie die Parkmöglichkeiten im Ortskern, an den Treffpunkten und dem Freibad?	1	3	9	6	3	2	3,3
6.4 Wie gut ist unsere Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz?	2	2	6	8	3	3	3,4
6.5 Können Sie sich als Fußgänger*in sicher im Dorf bewegen?	0	0	7	4	12	1	4,2
<ul style="list-style-type: none"> • Sind im Ort hauptsächlich zu Fuß unterwegs • Sicherheit auf Hauptstraße und Friedhofstraße nicht vorhanden: <ul style="list-style-type: none"> - Hauptanbindung an Kirchheim, Geroldshausen, Schwerlastverkehr (Steinbruch) - Unnötig hohes Verkehrsaufkommen in Friedhofstraße durch Verkehr vom Neubaugebiet, Öffnen der oberen Zufahrt, wie früher versprochen • Anwohner Im Postgarten und Türleinspfad müssen erst ins Dorf fahren um Richtung B19 zu kommen • Direkte Anbindung des Neubaugebietes an Staatsstraße fehlt • Lauter LKW Verkehr an der Fabrik Bostik am Brühlein (Arbeitszeit 06 bis 23 Uhr) sowie schlechte Parksituation • Tempo 30 wird an Hauptstraße häufig weit überschritten, Querung für Kinder daher sehr gefährlich • Schwerlastverkehr sorgt teilweise für starke Erschütterungen und Lärm in umliegenden Häusern -> Umfahrung Schwerlastverkehr • Seit letztem Jahr dürfen bayerische Kommunen stationäre Blitzer aufstellen. Ein (Strecken-)Blitzer könnte die Gesamtsituation wesentlich verbessern und sollte geprüft werden • Ortsumgehung würde den Ort erheblich aufwerten. Mehr gemeindliches Leben könnte sich im Ortskern entwickeln. Die Investition in Leerstände/Umnutzungen in Hauptstraßen-Nähe würde erhöht werden. • Konzepte prüfen/erstellen, welche den Bau einer kommunalen Straße in Ausbaustandart einer Kreisstraße definiert • Umgehungsstraße anstreben; Schwerlastverkehr ausschließen (<7,5t), Geschwindigkeitsbeschränkung 30km/h Innerorts im gesamten Dorfgebiet, zusätzliche Querungshilfen, wo möglich höhere Priorisierung Fußgänger, Fußwege und Haltebuchten zur Verkehrsberuhigung • Es fehlt ein Gehweg in der Ortsdurchfahrt • Durch ständig wachsenden Schwerlastverkehr (iPark) hat sich die Situation in den letzten Jahren extrem negativ verändert • Fußgänger können sich nicht sicher in der Hauptstraße bewegen • Gehweg obere Hauptstraße nicht vorhanden • Kein Gehweg an teilender Hauptstraße, v.a. die Stein-LKWs rasen durch den Ort, man will sein Kind hier nicht alleine die Hauptstraße entlang schicken • Der Fußweg zur Bushaltestelle an der B19 ist v.a. bei schlechtem Wetter ist eine Zumutung 							

Frage und Anmerkung	Infrastruktur, Versorgung						Ø
	Bewertung						
	1	2	3	4	5	k. A.	
7.1 Was halten Sie von unserer Versorgung mit Internet?	2	5	9	4	4	0	3,1
7.2 Wie ist unsere Versorgung mit Lebensmitteln, Dienstleistungen, Ärzten usw.?	0	1	3	8	11	1	4,3
7.3 Die Beschilderung im Ort ist vorhanden, verständlich und ausreichend.	1	2	11	3	1	6	3,1
<ul style="list-style-type: none"> • Erforderlich ist eine bessere Internetanbindung für Unternehmen und Homeoffice => Anbindung an Glasfasernetz im i-Park • I-Park wurde kein Supermarkt genehmigt! Wer aus den Ortsteilen (AL LI FU) fährt nach Reichenberg (Spiegel) zum Einkaufen • Ansiedlung Einkaufsmarkt im Industriegebiet • Hauptstraße ohne Gehweg • Straßennamen sind falsch geschrieben => Rottenbauer Weg 							

Frage und Anmerkung	Zufriedenheit						Ø
	Bewertung						
	1	2	3	4	5	k. A.	
8.1 Mir gefällt es allgemein, hier zu leben.	13	6	3	0	0	2	1,5
8.2 Wir haben einen guten Zusammenhalt in der Dorfgemeinschaft.	8	9	3	3	0	1	2,0
<ul style="list-style-type: none"> • Wie wahrscheinlich überall, sind es immer die Gleichen, die sich einbringen. Die einen leben hier, die anderen wohnen hier. • Gern öfters mal ein Fest 							

Frage und Anmerkung	Ideen						Ø
	Bewertung						
	1	2	3	4	5	k. A.	
<ul style="list-style-type: none"> • Weniger Verkehr, mehr Bäume und Hecken • Vielmehr Bäume, Blühstreifen und Hecken (Richtung Giebelstadt an den Flurbereinigungswegen) • Innerorts mehr Blühstreifen und Blumen • Bäume für den Radweg Richtung Giebelstadt • Erhalt des Schwimmbades • Schwimmbad öffnet alle Jahre nachdem 1/3 der Saison vorbei ist • Bitte keine Photovoltaikanlagen auf Ackerland, vorhandene Dachflächen nutzen • Gemeinsame "Begegnungsstätte" für alle Vereine/Jung und Alt => Vereinszentrum/Gemeinschaftshaus • Gasthof/ Biergarten • Bessere Internetverbindung für zukunftssicheres Arbeiten • Wieder Öffnung der Erdaufschüttung vom Flurbereinigungsweg Richtung B19 • Attraktivität der Spielplätze erhöhen • Mehr Bepflanzung Spielplatz Neubaugebiet z. B. Bäume und Sträucher • Mehr Unterstützung der Gemeinde bei lokalen Problemen • Es fehlt ein durchgängiger Gehweg (Hauptstraße, Schleifweg, Trieb, Giebelstadter Weg, Lehmgrubenweg, Rottenbauer Weg, Kirchenstraße, Am Türleinspfad,...) • Mehr Spielstraßen • Geschwindigkeitsmessungen aller Fahrzeuge zu jeder Zeit einrichten • Umgehungsstraße / Sperrung Schwerlastverkehr durch den Ort • Weniger Schwerlastverkehr (evtl Ausweichroute Geroldshausen-Ingolstadt-B19 Beschränkung auf 7,5 t) • Die Anfahrt vom Neubaugebiet könnte so einfach sein. 85 m bis zur Staatsstraße. Nein - es sind drei unübersichtliche Kreuzungspunkte plus 500 m Umweg. Bei circa 40 Autos mind. 2 mal/Tag, die Zulieferer nicht eingerechnet, kommen so leicht 50 unnütz gefahrene km zusammen (300 Tage 15.000 km) Das wäre ein sinnvoller Beitrag zur Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Verkehrsberuhigung. • Zur Entlastung des Ortes vom Verkehr aus den Neubaugebiet (Im Postgarten und AM Türleinspfad) wäre es vom Vorteil, die zur Hauptstraße führende Ausfahrt über den Siedlungsweg zu öffnen. Durch die Erneuerung der Hauptstraße ergibt sich im Bereich der Einfahrt Friedhofstraße, Giebelstadter Weg und Fuchsstadter Straße eine neue Verkehrssituation durch den Bau der Bushaltestelle und der hohen Bordsteinkante vor der Reiseschmiede. Um diesen Bereich zu entlasten, wäre es wünschenswert, die seit 19 Jahren versprochene Ausfahrt auf die Fuchsstädter Straße zu öffnen • Lärmbelästigung durch Fabrik Bostik (Arbeitszeit 06 bis 23 Uhr) 							

Ortsrundgang

Im Rahmen der ISEK-Erstellung fand am Mittwochnachmittag des 14.07.2021 mit der beauftragten Planerin Frau Thrum von arc.grün, ein Ortsspaziergang durch Albertshausen statt. Es wurden Stärken und Schwächen vor Ort diskutiert und beschrieben.

An dem informativen Dorfspaziergang haben sich über 50 interessierte Bürger:innen beteiligt. Des Weiteren nahmen die Gemeindevertreter:innen des Marktes Reichenberg teil. Der Ortsspaziergang begann um 18:30 Uhr am Freibad und endete um 21:30 Uhr an der Feuerwehr.

Einladung zum
**Ortsrundgang
Albertshausen**

Städtebauförderung bedeutet,
den Weg in die Zukunft unseres Ortes gemeinsam
und mit neuen Ideen zielgerichtet zu gehen,
zugleich aber auch Bewährtes zu erhalten.

Mittwoch 14.07.2021 18:30 Uhr
Treffpunkt Freibad
mit Snacks, ca. 2 Stunden bei jedem Wetter



Durch das Programm der Städtebauförderung ist es möglich, für Maßnahmen und Projekte innerhalb des Ortes Zuschüsse von der Regierung von Unterfranken zu beziehen. Zudem besteht die Möglichkeit private Maßnahmen steuerlich abzusetzen und Förderung zu erhalten. Durch den Ortsrundgang informieren wir Sie zu Themen der Städtebauförderung und wir erhalten Ihre Anregungen für die zukünftige Ortsentwicklung.

**Bitte unterstützen Sie die Weiterentwicklung Ihrer Heimat
und zeigen Sie uns Ihren Ort.**



Bei der Begehung durch die gesamte Ortschaft wurden negative und positive Aspekte von den Bürger:innen zusammengetragen. Zudem wurden mehrere Handlungswünsche hervorgehoben:

- ein barrierefreies Dorfgemeinschaftshaus mit kleiner Gastro,
- Gebäude sanieren und Grünstrukturen erweitern,
- die Verbesserung der Verkehrssituation sowie
- die Überprüfung der Internetverfügbarkeit.

Für alle Beteiligten war der Austausch über persönliche Erlebnisse und Bewertung der aktuellen Situation bereichernd. Die Erkenntnisse aus der Ortsbegehung wurden zusammengetragen und fließen bei der Erarbeitung der Stärken-/Schwächenanalyse sowie des Leitbildes und des Maßnahmenkataloges des ISEK und der VU mit ein.



Große Beteiligung bei dem Ortsrundgang am 14.07.2021

Detaillierte Ausführungen der Bürger:innen waren:

- Allgemein besteht ein hoher Bedarf an Sanierungsberatung
- Viele der Scheunen sind unternutzt; es besteht Beratungsbedarf über mögliche Nachnutzung und Ausbau (u. a. für neue Betriebe, Wohnungen)
- Der Teich auf Flur 24 (Überbleibsel des ehemaligen Wassergrabens) ist sanierungsbedürftig (privat)
- Es gibt im Ort circa drei Zentren, das Gemeindehaus/die Kirche, die Vereinsheime (FFW und Fußball) sowie das Freibad/Spielplatz; diese sind alle gut fußläufig erreichbar; eine Querung der Hauptstraße ist meist erforderlich
- Diese Verbindungswege sind fußgängerfreundlich zu gestalten (dabei Beleuchtung prüfen)
- Im Gemeindehaus (kirchlicher Besitz) sind zwei Küchen („nur für den alltäglichen Gebrauch“) sowie ein Saal (ca. 80 Personen) und Toiletten; das Gebäude ist nicht barrierefrei; eine Sanierung ist notwendig
- Die Pfarrei ist ab 2022 nicht mehr besetzt
- Das Feuerwehr- sowie das Fußballvereinsheim sind zu sanieren (energetisch + barrierefrei)
- Ein barrierefreies generationsübergreifendes Dorfgemeinschaftshaus (mit kleiner Gastro für Ortsansässige und Betriebe) wird von einem Großteil der Albertshäuser:innen gewünscht (ein Entwurf ist vorhanden und wird den Planern zugesendet)
- Jugendliche sind in den ortsansässigen Vereinen gut vernetzt; es gibt einen Jugendwart, aber kein Treffpunkt (Jugendhaus wurde nicht genehmigt, da Aufsicht erforderlich)



Begehung der Ortsdurchfahrt
14.07.2021

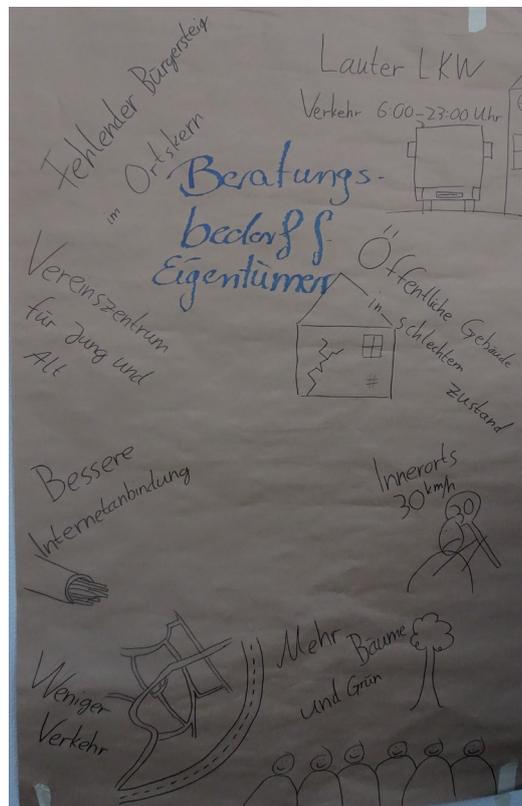
- Die Verteilung der Spielplätze ist sehr gut, eine Überprüfung der Ausstattung ist wünschenswert
- Das Freibad (ehrenamtlich betrieben) mit kleinem Imbiss wird sehr oft von den Bürger:innen genutzt
- Die Kleingärten gehören mit zum Ort und werden auch von den Albertshäuser:innen gemietet
- Der Verkehr auf der Ortsdurchgangsstraße ist durch die Schwerlasttransporte (u. a. Naturstein aus Kirchheim) sehr hoch und störend; es gibt keinen durchgängigen Gehweg; weitere geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen sowie eine Umgehung wären erforderlich
- Die Bushaltestellen sind gut verteilt, jedoch ist die ÖPNV-Taktung sehr schlecht; zwar ist der Zug (Bahnhalt in Gerolzhausen) eine gute und schnelle Möglichkeit nach Würzburg zu fahren; jedoch ist ein Auto für tägliche Besorgungen zwingend nötig
- Das Radwegenetz ist sehr gut ausgebaut, nur in Richtung Fuchsstadt gibt es keinen Radweg
- Der Siedlungsweg ist nicht durchfahrbar; durch eine Öffnung des Weges könnte man eine verbesserte Anbindung des Neubaugebietes an die Hauptstraße schaffen und den Verkehr verlagern
- Der Ortsbrunnen führt leider kein Wasser
- Der Wolfskeehlplatz wird alle 10 Jahre für das FFW-Fest genutzt; er ist Standort des Maibaums; die mobilen Bäcker- sowie Fleischerwagen halten auf dem Platz
- Das Thema „Digitalisierung vorantreiben“ ist sehr wichtig:
- Die Leistung des Internets ist für ansässige Betriebe und Anwohner:innen zu gering, eine Prüfung der Anbindung sollte



Interessierte Zuhörer beim Ortsrundgang am 14.07.2021

stattfinden (Telekom); in Klingholz ist Glasfasernetz gelegt; das Interesse der Bürger:innen zu einer Eigenbeteiligung/ Teilnehmendengemeinschaft für den Internetausbau ist zu prüfen

- Die Energiewende soll weiterhin gefördert werden; Photovoltaikanlagen auf Dächern sowie eine Entsiegelung der Platz-/Hofbereiche wird unterstützt
- Maßnahmen zum Hochwasserschutz sollen erarbeitet werden



Projektwerkstatt

Am Dienstag, den 20.06.2023 fand in der Freiwilligen Feuerwehr in Albertshausen 17:00 Uhr bis 20:00 Uhr die letzte Bürgerwerkstatt ca. 50 interessierten Bürgern mit dem Gemeinderat statt.

Im Rahmen dieser Veranstaltung wurden die Albertshäuser ein weiteres Mal aktiv in den Planungsprozess durch das begleitende Büro arc.grün eingebunden.

Die Ergebnisse aus der Bestandsaufnahme der Fachplaner sowie der beiden Beteiligungen dem Fragebogen sowie dem Ortsrundgang wurden vertiefend bearbeitet und in der zweiten Bürgerwerkstatt vorgestellt.

Einladung zur
**Projektwerkstatt
Albertshausen**

Erhalten Sie Informationen
zu den Ergebnissen des ISEK und
gestalten Sie die Maßnahmen mit!

Dienstag 20.06.2023 17:00 Uhr
Freiwillige Feuerwehr, Albertshausen
Snacks und Getränke vor Ort, Dauer ca. 3 Stunden



Bitte unterstützen Sie die Weiterentwicklung Ihrer Heimat.

Ihre Anregungen sind gefragt!

20.06.2023

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.g

DAS GEFÄLLT MIR ... DAS GIBT ES NOCH ZU BEDENKEN ...

In Halbsätzen auf Plakat oder Moderationskarten schreiben	1. Kernprojektskizzen  <i>lambert</i>	
	2. Besondere Einprägungen und Gestaltungselemente  <i>lambert</i>	<i>lambert</i>
	3. Beibehaltung grüner Strukturen  <i>lambert</i> <i>lambert</i>	<i>lambert</i>

Projektnummer *lambert*

Projektnummer *lambert*

48 arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh

Daran anschließend konnten die Bürger die Projektpläne bearbeiten. Anmerkungen – wie „Das gefällt mir ...“ oder „Das gibt es noch zu bedenken ...“ – wurden in einer Art Wandelhalle von jedem einzelnen zu den Projekten hinzugefügt.

Am Ende wurden die Anmerkungen im Plenum diskutiert und sortiert, sodass die Maßnahmen, die aus der Bürgersicht vorrangig in Angriff genommen werden sollen, am Anfang stehen.

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

- + Das gefällt mir...
- Das gibt es noch zu bedenken...
- [Zahl] Unterstützer



Ausgefüllte Plakate der Projektwerkstatt am 20.06.2023

1 Dorfgemeinschaftshaus

- + Sinnvoll! Wird es nie gemacht, sterben die Vereine.
- + „Kommunales Förderprogramm und Sanierungsberatung
- + Vereine brauchen Räume für gemeinsame Veranstaltungen; nicht nur behelfsmäßig eingerichtete und sanierungsbedürftige Räumlichkeiten und Gebäude
- + Wichtig für zukünftiges Dorfleben
- + Sinnvoller Ersatz für mehrere bestehende – nicht wirtschaftliche – öffentliche Gebäude
- + Angemessene Größe
- + Schlüssiges Konzept und gute Größe mit Synergieeffekten für örtliche Vereine Wichtig für Dorfleben, auch für kommende Generationen.
- + Großer Vorhof für Übungen und Events [1]
- +
- +
- Viel zu groß geplant [2]
- Betrieb ist nicht gesichert
- Zu hohe Investition für 500 Einwohner
- Attraktive Architektur – es müsste ein schöner Aufenthaltsort sein, und sollte kein Fremdkörper im Ort sein)
- Jugendraum nicht ins Wohngebiet (aber Abwägung, Gemeinwohl überwiegt Einzelinteressen)
- Mehr Grün z. B. kleiner Basketball-/Grillplatz etc. als Treffpunkt im Freien
- Ggf. auf Flurstück 608 ausweichen (ggfs. mit Energiezentrale für Bürger-Wärmenetz), da mehr Entwicklungspotenzial vorhanden, Emissionsrechtlich unkomplizierter, alte Quellleitung für Wasserreservoir nutzen...
- Nachfolgetermin mit Bürger:innen
- Entwurf anpassen



2 Kommunales Förderprogramm und Sanierungsberatung

- + Sanierungsgebiet nach tatsächlicher Bausubstanz entwickeln
- +
 - Voruntersuchungsgebiet noch einmal mit Beteiligung der Bürger

3 Nachnutzung private Scheunen und Gebäude

- + Sinnvoll [2]
- + Wichtig, um mehr Wohnraum zu schaffen
- Unbedingt Kontakt zu den Eigentümer aufnehmen (Konzeptvorlage für unvorstellbares Baurisiko)
- Ggf. auch Potenzial für Gemeinschaftshaus/Nicht-private Nutzung
- Ggf. Immobilienerwerb durch Kommune bzw. Vermittlerrolle zwischen ehemaligen Besitzern und Wohnungsbauwilligen; Wohnraum für Singles und kleine Familien schaffen (60-80 m²)
- „Altort-Nachverdichtung“ „Scheune in Mehrfamilienhäuser“

4 Optimierung und Ausbau Wander- und Radwegenetz

- + Baumpflanzungen [2]
- + Bessere Beschilderung
- Landwirtschaftliche Nutzung
- Übergang zum Klingholz (Spiegel) B19 wäre sinnvoll, schönere Alternative zur Radtour durch das Industriegebiet) [6]
- Erweiterung Richtung Fuchsstadt

5 Bahnhofspunkt Lindflur

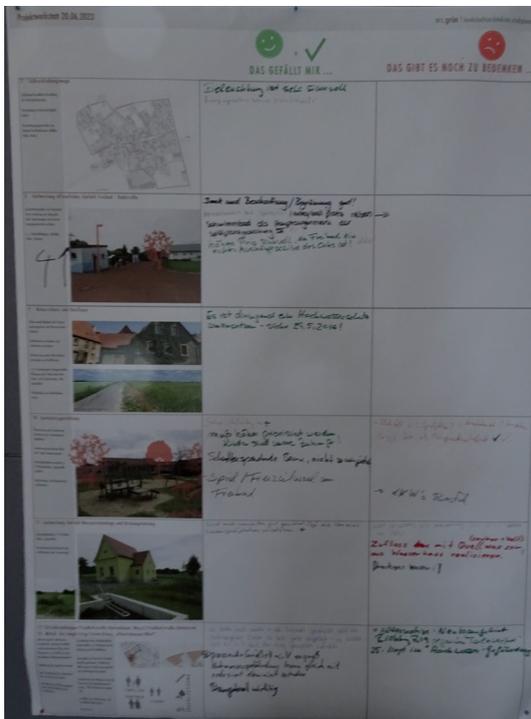
- + Sinnvoll [7]
- Bereits in Geroldshausen und Reichenberg
- Ausbau von P+R in Geroldshausen sinnvoller

6 Initiative Nachhaltige Energien und Klimaschutzmanagement für Private Eigentümer:innen

- Einkaufsgemeinschaften oder Genossenschaften bilden [1]
- Nahwärmenetz [2]
- Bürger-Nahwärmenetz; ggfs. in Baulücken Bt/KW, Hack-schnitzel, PV (Ver- und Aufwertung nötig)?

7 Fußverbindungswege

- + Beleuchtung ist stets sinnvoll
- Bewegungsmelder in Laternen(23 Uhr Licht aus) [1]



8 Aufwertung öffentliches Umfeld Freibad - Badstraße

- + Bank und Beschattung/Begrünung gut
- Konzentration auf Spielplatz/Volleyballplatz neben Schwimmbad als Hauptaugenmerk der Spielplatzgestaltung [2]
- Höhere Priorität sinnvoll, da Freibad ein echtes Aushängeschild des Ortes ist [4] > Anm.: wird auf Punkt 4 verlegt

9 Naturschutz und Resilienz

- + Es ist dringend ein Hochwasserschutz umzusetzen (29.05.2016)

10 Spielplatzgestaltung

- + Grüne Aufwertung [3]
- + Schattenspendende Bäume, nicht so wie jetzt
- Unterhalt von 3 Spielplätzen? Konzentration auf einen im Kernzentrum; ggfs. besser als Mehrgenerationentreffpunkt [3]
- LKW am Bostik beachten
- Spiel- und Freizeitareal am Freibad
- Muss höher priorisiert werden, Kinder sind unsere Zukunft > Anm.: wird auf Punkt 5 verlegt
- Konzentration auf Spielplatz/Volleyballplatz neben Schwimmbad als Hauptaugenmerk der Spielplatzgestaltung [2]

11 Aufwertung Umfeld Wassertretanlage/Drainageleitung

- + Wird momentan gut genutzt
- Nicht so wichtig, wie die Aufwertung von anderen Stellen im Ort
- Dreckiges Wasser [2]
- Ggf. die Idee eines Wasserspielplatzes umsetzbar?
- Zufluss mit Quellwasser (sauber+kalt) aus Wasserhaus realisieren [2]

12/25 Arrondierung Ortsabrundung Friedhofstraße-Rottenbauer Weg und Mittel- bis langfristige Entwicklung „Albertshausen-West“

- + Es sollte auch weiter in die Zukunft gedacht werden, und ein Neubaugebiet (nicht so groß wie Li) auf den Weg gebracht werden
- + Passende Größe, nicht zu groß, Hochwassergefährdung kann gleich mit reduziert werden („West“)
- + Baugebiet wichtig
- Alternative: Neubaugebiet Richtung B19 ggü. Türleinspfad
- Liegt in Hochwasser-Gefährdung („West“)



13 Nutzungs- und Sanierungskonzept Feuerwehrhaus

- Nutzung als FFW-Haus beibehalten mit Anbau für Auto
- Abriss; Bauplätze schaffen für kleines Baugebiet [4]
- Bauplätze schaffen und Möglichkeit zur Refinanzierung der Maßnahme 1 schaffen

14 Aufwertung Bushaltestellen und Umfeld

- + Das betrifft alle drei Haltestellen, vor allem für die Verkehrssicherheit der Kinder

15 Elektromobilität

- + Hohe Priorität wegen Nachhaltigkeit
- In Albertshausen aber kaum Priorität
- In Maßnahmen inkludieren > Anm.: wird herausgenommen und bei Freibad und /oder Dorfgemeinschaftshaus beachtet

16 Gestaltung Straßenbereiche und Hofflächen

- Extra neue Gehwege nicht nötig (keine hohe Priorität)

17 Grünschneise weiterentwickeln

- Nur sinnvoll, wenn öffentlich zugänglich [2]

18 Gemeindehaus - Nachnutzungskonzept Machbarkeitsstudie

- + Verkehrsberuhigter Vorplatz mit viel Möglichkeiten für Dorfgemeinschaft (Grillen...)
- + Wird bereits vom Dorf als Gemeindehaus interpretiert und genutzt
- Evtl. bereits andere Nachnutzung durch Kirchliche Institution geplant (steht nicht als Gemeinschaftshaus zur Verfügung)
- Kauf und Umbau/Sanierung kostspieliger als Neubau (Maßnahme 1) [2]
- Pfarrhaus dazunehmen, alles durch Gemeinde kaufen; hier dann Entwicklung des Dorfgemeindehauses mit Nutzung für Vereine etc. (natürlich behindertengerecht) d. h viel höhere Priorität und Alternative zum Neubau, da nachhaltig [1]
- Bestehendes im Ort erhalten als „Orts-Gemeinschaftshaus“ barrierefrei durch „Außenanflug“
- Jugendtreff vor Ort (Kinder/Jugendliche signalisieren Kommunikationsbereitschaft bereits jetzt)
- Zusammenhang mit Dorfgemeinschaftshaus

19 Umsetzung Ortsumgehungsstraße

- + An sich gut
- Anbindung an die neue Staatsstraße Geroldshausen-Ingolstadt würde die Flur nicht so krass zerschneiden

	DAS GEFÄLLT MIR ...	DAS GIBT ES HOCH ZU BEDENKEN ...
		An sich gut, Anbindung an neue Staatsstraße Opferhausstra - Inselstraße würde die Flur nicht so Kreuz zerschneiden.
	Verkehrsberuhigung durch Inseln etc. gut gemeint aber vielleicht zu früh	Querschnitte in Standard 11m 12m - aber mit den überhöhten Leitern die Verkehrsberuhigung Mit beweglichen Verkehrsberuhigung (z.B. Beton-Platz)
	Es gibt auch in der 3. Reihe einen Regelstreifen	nicht jede Grünfläche muss bebaut werden
	Es ist hier (Foto: Verkehrsberuhigung)	Hier wäre ein einseitiger Verkehr möglich vielleicht erst mal mit Eigentümer sprechen
	Der Ring umgebung ist gut Gestaltung der Verkehrsberuhigung Evtl. 2 Monate Probetrieb Sinnvoll, Verteilung des Verkehrs	Auf keinen Fall öffnen (1. Gerade) Sindan-Lieferverkehr wird durch das Neubaugebiet entlastet
		Grünfläche muss bebaut werden Bsp. Straßenbauarbeiten
		Straßenbauarbeiten

20 23 Aufwertung Hauptstraße und Ortseingangsgestaltung

- + Verkehrsberuhigung durch Inseln usw gut gemeint
- Umsetzung im welchem Jahrhundert?
- 30-er Zone wird teilweise von Auswärtigen der Friedhofstraße zugeordnet
- Durchsetzen der 30er-Zone [6]
- Zusätzliche Geschwindigkeitsanzeige für 30er Zone (Display)

21 Innenentwicklung Schulweg-Friedhofstraße-Hintenum

- + Um junge Menschen im Dorf zu halten, müssen Baugebiete her
- Nicht jede Grünfläche muss bebaut werden

22 Sanierung und Gestaltung ehemaliger Wassergraben - privat

- Mit Eigentümer in Kontakt kommen
- Tolles Naherholungsgebiet, Seezugang

23 Verbindung Siedlungsweg-Friedhofstraße

- + Der Ring muss weg [9]
- + Entlastung der Friedhofstraße
- + Sinnvoll Verteilung des Verkehrs
- Auf keinen Fall öffnen, gesamte Sindan-Lieferverkehr fährt sonst durch das Neubaugebiet am Spielplatz entlang [2]
- Auf keinen Fall öffnen
- Keine Ausfahrt auf Flurweg, Privatweg sowie nicht umsetzbare Abbiegespur
- Anwohnerprotest der Bewohner „Am Türleinspfad“
- Probetrieb für 2 Monate?

24 Beratung Gewerbe

- Glasfaser bis zum Haus > neue Maßnahme
- Glasfaser liegt bereits in der Hauptstraße wurde nur nicht kommuniziert
- Bei Straßenausbauten beachten

neues Projekt:

Glasfaser als Standortvorteil

- Kommunikation mit Anwohnern
- Gemeinschaftlicher Ausbau



Impressionen





4. Energie, Umwelt und Natur		☹️	😊
4.1 Wir pflegen das Landschaftsbild und den Naturraum um unseren Ort genügend.			✗
4.2 Wir erhalten genügend Informationen über energetische Sanierungen.		✗	
4.3 Weitere Anmerkungen:			
5. Freizeit, Kultur und Tourismus		☹️	😊
5.1 Unser Spielangebot ist ansprechend für junge Familien.		✗	
5.2 Wir haben genug (barrierefreie) Treffpunkte für Jung und Alt im Dorf.		✗	
5.3 Sind Sie zufrieden mit unseren Rad- und Wanderwegen?			✗
5.4 Was halten Sie von der Beschilderung und Anbindung unserer Rad- und Wanderwege?			✗
5.5 Die Vereinsangebote in der Gemeinde sind ausreichend.		✗	
5.6 Wir haben für jeden Anlass den richtigen Raum.		✗	
5.7 Weitere Anmerkungen:			
6. Verkehr		☹️	😊
6.1 Wie beurteilen Sie den Straßenverlauf durch den Ort?		✗	
6.2 Wie empfinden Sie den Verkehrslärm im Ort?		✗	
6.3 Wie beurteilen Sie die Parkmöglichkeiten im Ortskern, an den Treffpunkten und dem Freibad?			✗
6.4 Wie gut ist unsere Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz?		✗	
6.5 Können Sie sich als Fußgänger sicher im Dorf bewegen?		✗	
6.6 Weitere Anmerkungen: <i>traumatische Albertshausen durch Cooblen</i>			



