



GEMEINDE MÜNCHSTEINACH | OT ALTERSHAUSEN, NEUEBERSBACH VORBEREITUNGSPHASE DORFERNEUERUNG

Zwischenpräsentation
08.10.2020

Was bisher geschah....

Denkmalpflegerischer Erhebungsbogen

Bestandsaufnahme

Potentiale - Mängel

Erkenntnisse und Ideen aus den Arbeitskreisen

Wie geht es weiter....

WAS BISHER GESCHAH...

- Grundseminar in Klosterlangheim 08./09.11.2019
- Informationsveranstaltung mit Gründung der Arbeitskreise 20.01.2020
- 9 AK Treffen in Altershausen
4x AK Grün + Exkursion
2x AK Soziales
3x AK Ortsbild



WAS BISHER GESCHAH...

- 4 x AK Treffen in Neuebersbach/ Münchsteinach



- 2 x Zoom-Meeting AK Altershausen
- 1x Sondersitzung Corona in Münchsteinach



WAS BISHER GESCHAH...

- Fragebogenaktion in Altershausen
Juni 2020



Dorferneuerung Altershausen / Neuebersbach



Auswertung Fragebögen
AK „Soziales/ Gemeinschaft“

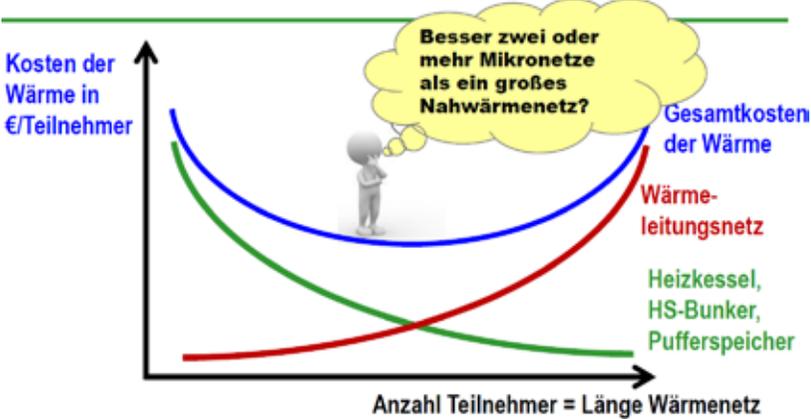
Fragen zum Dorfgemeinschaftshaus

Beteiligung: 49 Haushalte (von ca. 120)

Zustimmung zum Dorfgemeinschaftshaus	JA	Egal	Nein
	37	4	4

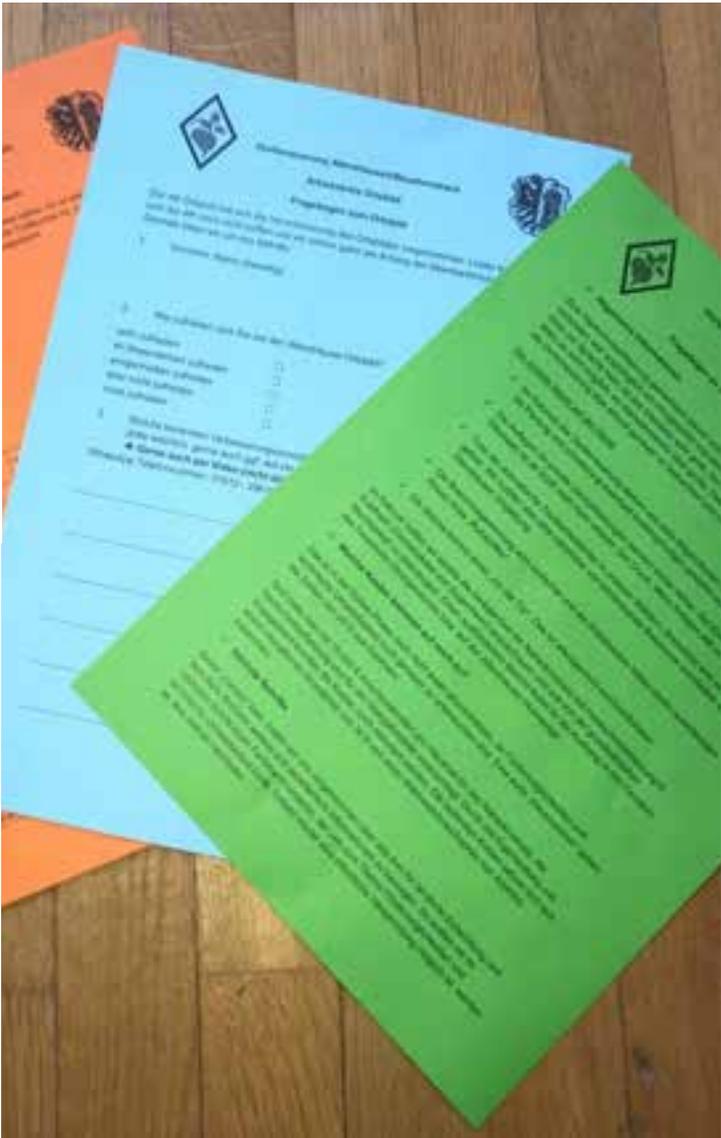
- Infoabend zur Nahwärme
August 2020

Nahwärmenetz – worauf kommt es an?



Folie 27 14.11.2019 LÖR Dr. Stefan Borenz, Wärmewende mit H&Z

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Offenheim



WAS BISHER GESCHAH...

- Workshop am Bolzplatz
12.09.2020



- anschließend Ortsrundgang



WAS BISHER GESCHAH...

- Infostand auf der Kerwa
Altershausen
27.09.2020





Was bisher geschah....

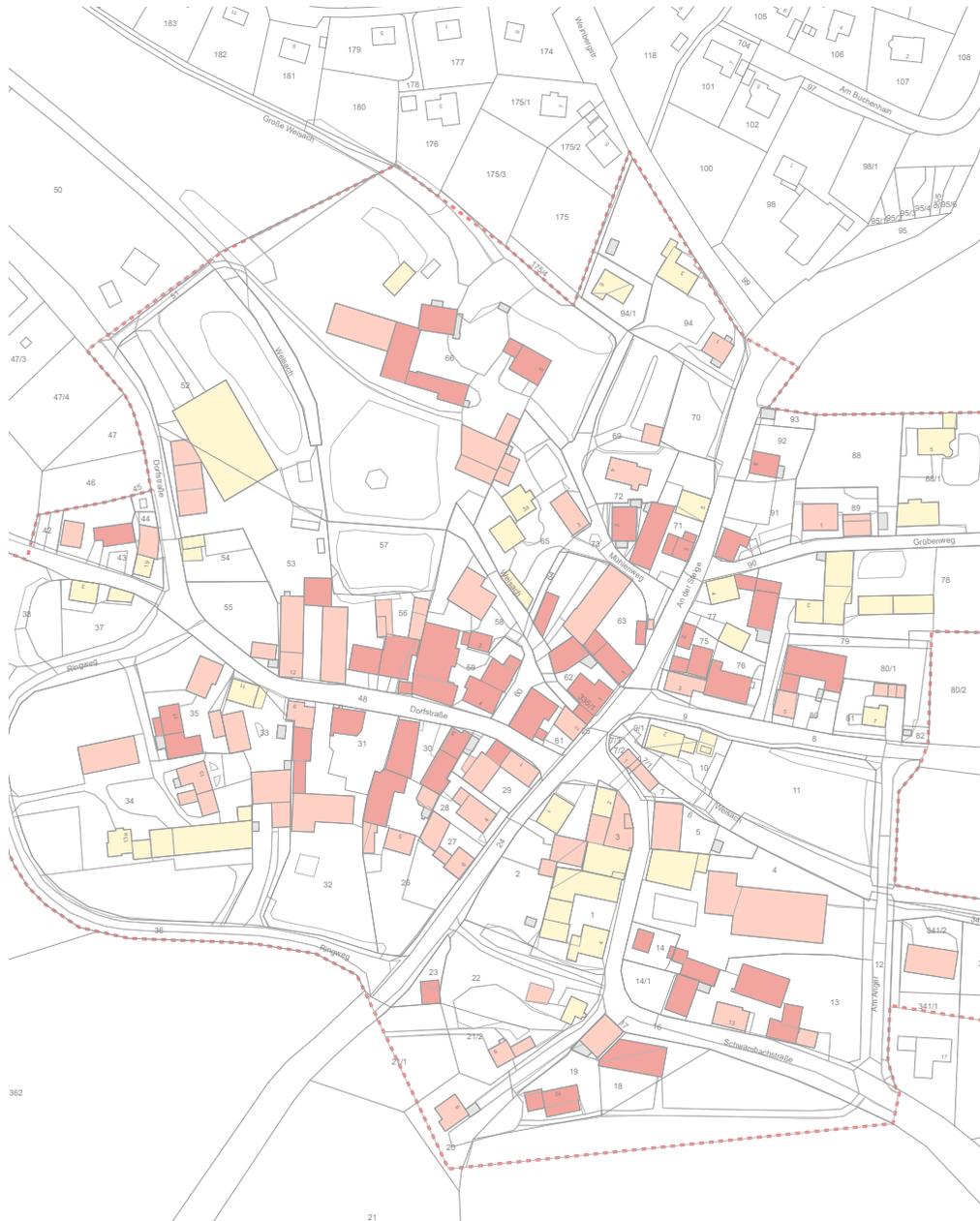
Denkmalpflegerischer Erhebungsbogen

Bestandsaufnahme

Potentiale - Mängel

Erkenntnisse und Ideen aus den Arbeitskreisen

Wie geht es weiter....



Was bisher geschah....

Denkmalpflegerischer Erhebungsbogen

Bestandsaufnahme

Potentiale - Mängel

Erkenntnisse und Ideen aus den Arbeitskreisen

Wie geht es weiter....

BESTANDSPLAN ALTERSHAUSEN

Bestand und Nutzungstypen

GEBÄUDE, STRASSEN UND WEGE

- Gebäude privat
- Scheune
- Gebäude gewerbliche Nutzung
- Gebäude öffentliche Nutzung/ Gasthäuser
- landwirtschaftlicher Hof
- landwirtschaftliche Brachfläche/ Lagerplatz
- Garage
- versiegelte/gepflasterte Fläche
- teilversiegelte Fläche/ Stellplätze
- fußläufige Verbindungen/ Pfade
- Gehsteig

GRÜN- UND FREIPLÄTZE

- öffentliche Grünfläche
- privater Ziergarten
- privater Nutzgarten
- verwilderter Nutzgarten
- Grünweg/ Feldweg

LANDSCHAFTLICHE ELEMENTE

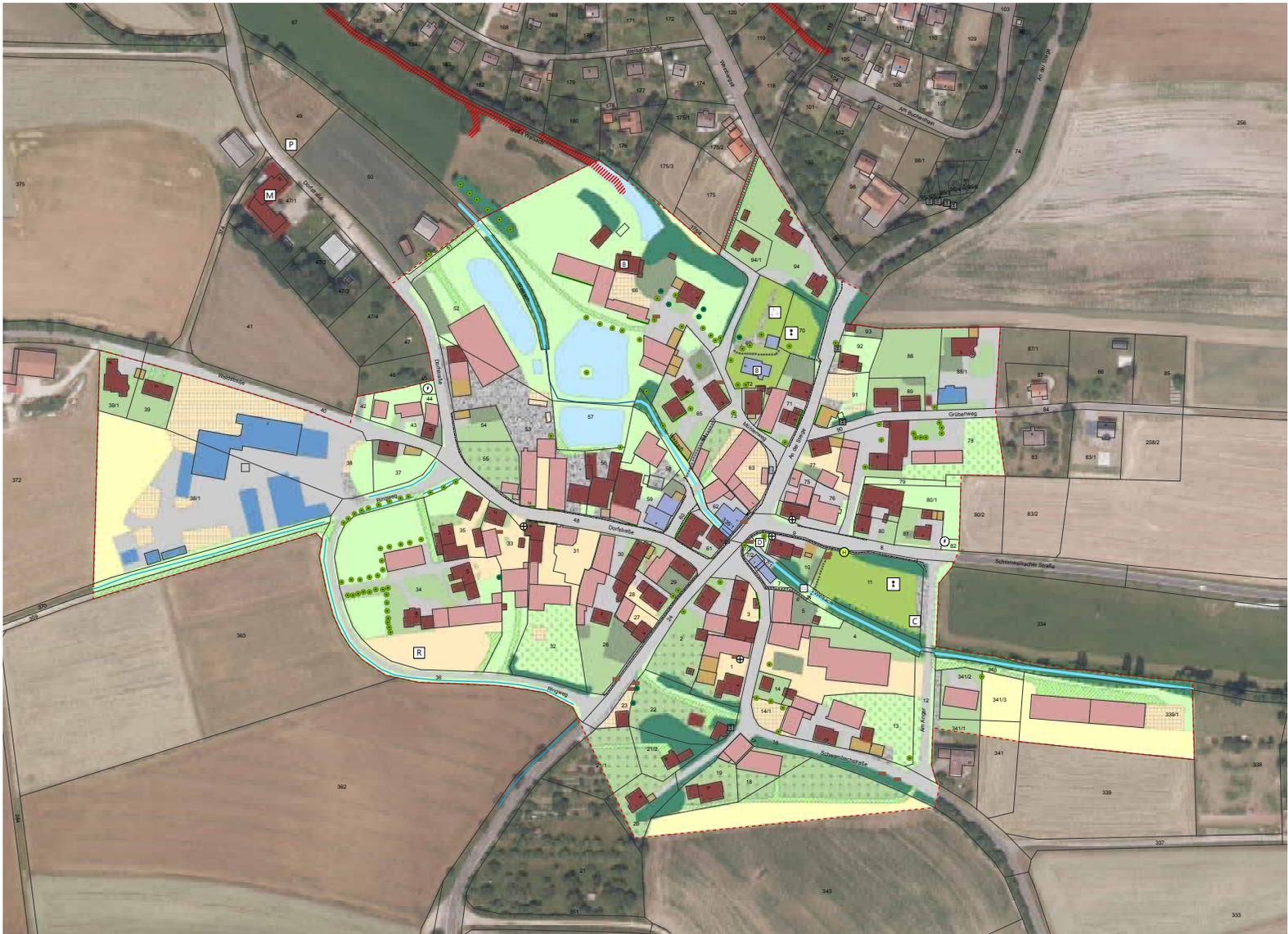
- Ackerfläche
- extensive Grünfläche
- Streuobstwiese
- Tierhaltung/ Weidefläche/ Koppel
- Gehölzbestand
- Ufergehölz

GEWÄSSER

- Weiher privat
- Bachverlauf
- Bachverlauf verrohrt
- Entwässerungsgraben

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Laubbaum
- Nadelbaum
- Haltestelle
- Bank
- Transformatorstation
- Brunnen
- Keller
- Bachwehr
- Baudenkmal
- Containerplatz
- Denkmal/Bildstock
- Friedhof
- Museum
- Pumpstation
- Reitplatz
- Spiel-/ Boltzplatz
- Fassadenbegrünung
- Brücke
- Hoffore
- Biotop
- Digitale Flurkarte
- Untersuchungsgebiet Dorferneuerung



BESTANDSPLAN NEUEBERSBACH

Bestand und Nutzungstypen

GEBÄUDE, STRASSEN UND WEGE

- Gebäude privat
- Scheune
- Gebäude öffentlich
- landwirtschaftliche Hofstelle
- Lagerplatz
- Garage
- versiegelte Fläche
- teilversiegelte Fläche
- Gehweg

GRÜN- UND FREIPLÄTZE

- Grünweg/ Feldweg
- privater Ziergarten
- privater Nutzgarten
- verwilderter Nutzgarten
- öffentliche Grünfläche
- Parkfläche

LANDSCHAFTLICHE ELEMENTE

- Ackerfläche
- extensive Grünfläche
- Streuobstwiese
- Tierhaltung/ Weidefläche/ Koppel
- Gehölzbestand

GEWÄSSER

- Weiher
- Entwässerungsgraben

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Laubbaum
- Haltestelle
- Brunnen
- Baudenkmal
- Müllstelle
- Friedhof
- Spiel-/Bolzplatz
- Wanderparkplatz
- Fassadenbegrünung
- Digitale Flurkarte
- Untersuchungsgebiet Dorferneu



ÖFFENTLICHE GEBÄUDE



Männerballett Altershausen



Jugendclub Altershausen



Gasthaus Schlager Altershausen



Waaghäusla Neuebersbach



ÖFFENTLICHE GEBÄUDE

- Geschenk Börse in der Viehwage



ORTSBILDPRÄGENDE GEBÄUDE



Beispiel Neuebersbach



Beispiel Altershausen

GEBÄUDESUBSTANZ ALTERSHAUSEN

- ca. 75% der Gebäuden haben einen erhöhten Sanierungsbedarf





Beispiele Altershausen

GEBÄUDESUBSTANZ NEUEBERSBACH

- ca. 60% der Gebäuden haben einen erhöhten Sanierungsbedarf





Beispiele Neuebersbach

GEWERBE - LANDWIRTSCHAFT



Transportunternehmen
Altershausen



Sägewerk Altershausen



Brunnenbau Neuebersbach

STRASSEN, PLÄTZE, ORTSMITTEN



Plärrer Altershausen

STRASSEN, PLÄTZE, ORTSMITTEN



Dorfstraße Neuebersbach

WEGEVERBINDUNGEN IM ORT



Verbindung zum Friedhof
Neuebersbach



Verbindung zur Siedlung Altershausen



Brückla Altershausen

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN



Spielplatz Altershausen

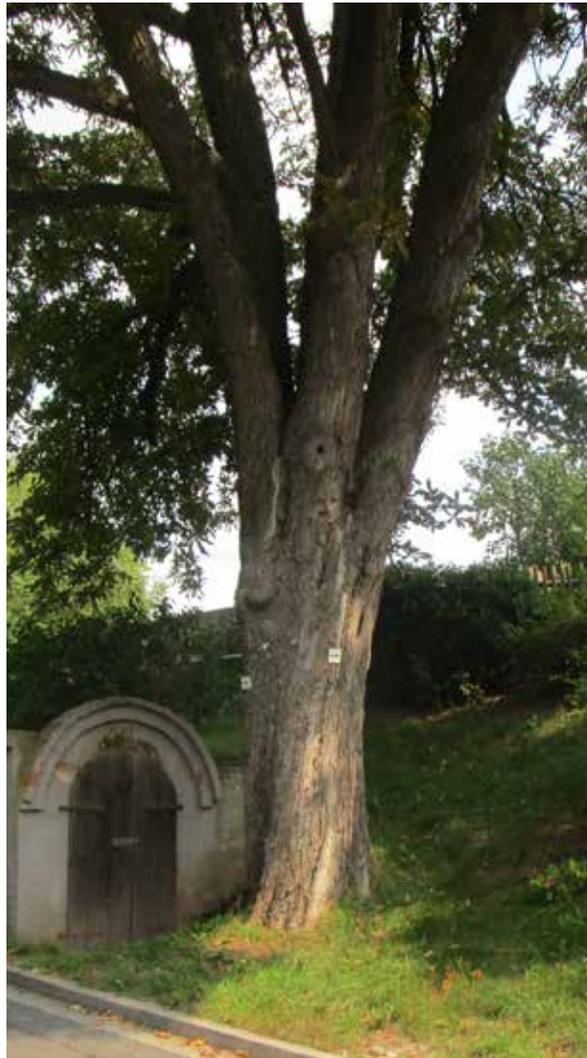


Bolzplatz Altershausen



Spielplatz Neuebersbach

GRÜNSTRUKTUREN IM ORT



ortsbildprägende Bäume



Vorgärten



Fassadenbegrünung

GRÜNSTRUKTUREN AM ORTSRAND

Streuobst und Blühwiesen
Neuebersbach



Holzplatz Altershausen



ORTSEINGÄNGE



Ortseingang Altershausen



Ortseingang Neuebersbach

GEWÄSSER / BRUNNEN



Dorfbrunnen Altershausen



Karpfenteich Altershausen



Dorfbrunnen Neuebersbach



Waisach Altershausen

INFRASTRUKTUR

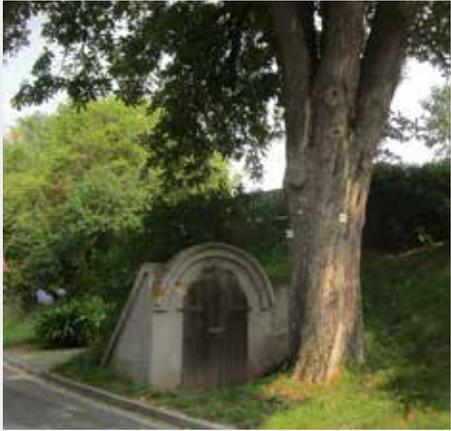
Gehwege und Müllcontainer
Neuebersbach



Straßen und Flaschencontainer
Altershausen



BESONDERHEITEN ALTERSHAUSEN



Bierkeller



eigenes Trinkwasser

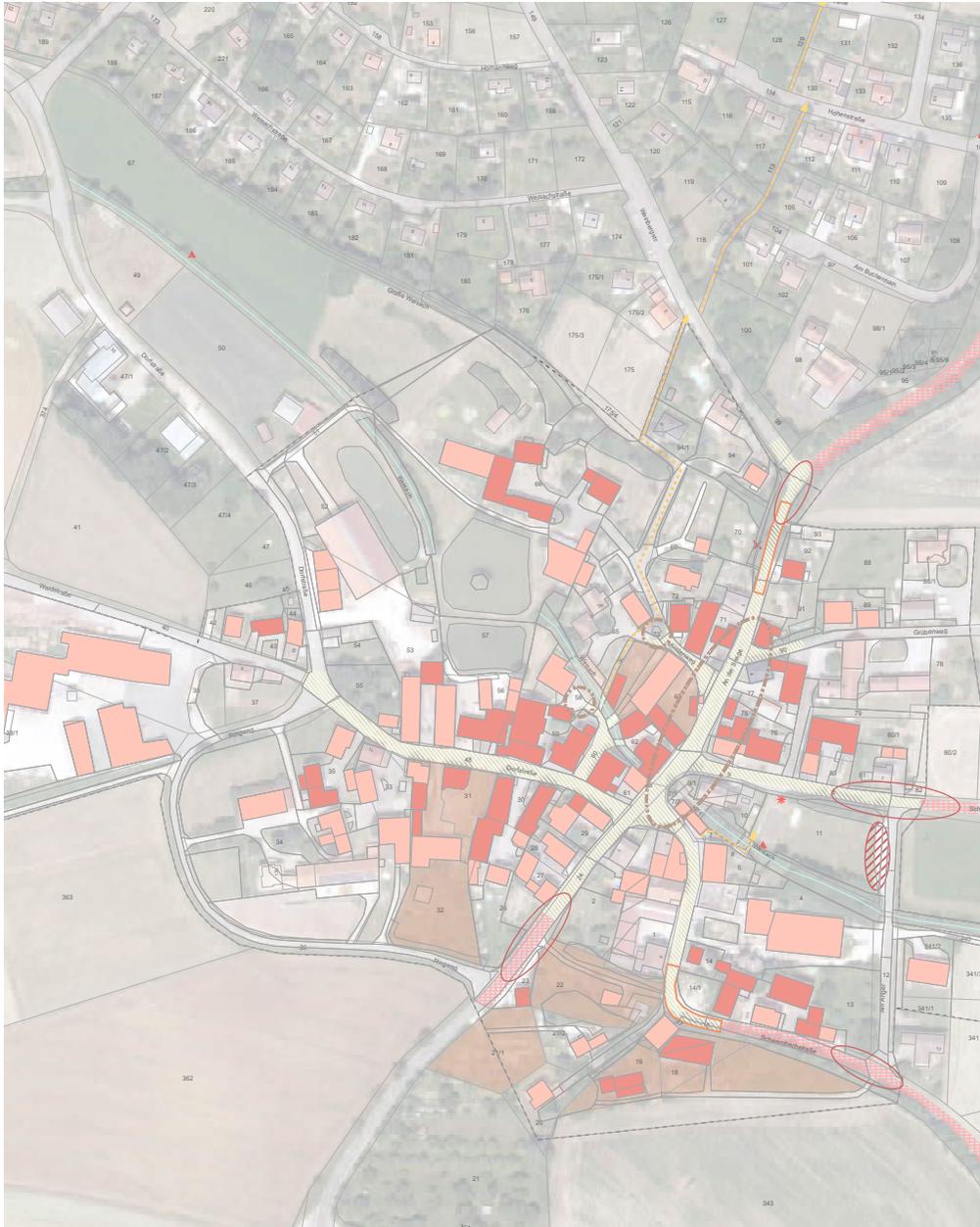


Aktive Dorfgemeinschaft

BESONDERHEITEN NEUEBERSBACH



Historisches Straßendorf



Was bisher geschah....

Denkmalpflegerischer Erhebungsbogen

Bestandsaufnahme

Potentiale - Mängel

Erkenntnisse und Ideen aus den Arbeitskreisen

Wie geht es weiter....

POTENTIALE ALTERSHAUSEN

Potentiale und Stärken

-  Ortsbild prägende Gebäude
-  Öffentliche Gebäude - Treffpunkte der Gemeinschaft
-  zentral gelagerter Platz mit Aufwertungspotential
-  Öffentliche Grünflächen mit Aufenthaltsqualität
-  Öffentliche Grünflächen mit Entwicklungspotential
-  Ortsansässiges Sägewerk
-  Private Grundstücke mit Entwicklungspotenzial
-  Ortsbild prägende Bäume/ Baumreihen
-  Fußläufige Verbindung
-  Fassadenbegrünung
-  Verbindung zur Landschaft
-  Brücke
-  Beck
-  Entwässerungsgräben
-  Fischteiche / Wasserflächen
-  Brunnen
-  historische Bierkeller
-  Sitzgelegenheiten/ Bänke
-  Aussichtspunkt
-  Untersuchungsgebiet Dorferneuerung



POTENTIALE ALTERSHAUSEN



POTENTIALE NEUEBERSBACH

- Ortsbild prägende Gebäude
- zentral gelegene Straße mit Aufwertungspotential
- öffentliche Grünflächen mit Aufenthaltsqualität
- öffentlicher Treffpunkt
- Strauchbestände am Ortsrand
- Ortsbild prägende Bäume/Baumreihen
- Verbindungsweg in die Landschaft
- Entwässerungsgraben
- Aussichtspunkt
- Untersuchungsgebiet Dorferneuerung



POTENTIALE NEUEBERSBACH



MÄNGEL ALTERSHAUSEN



MÄNGEL NEUEBERSBACH

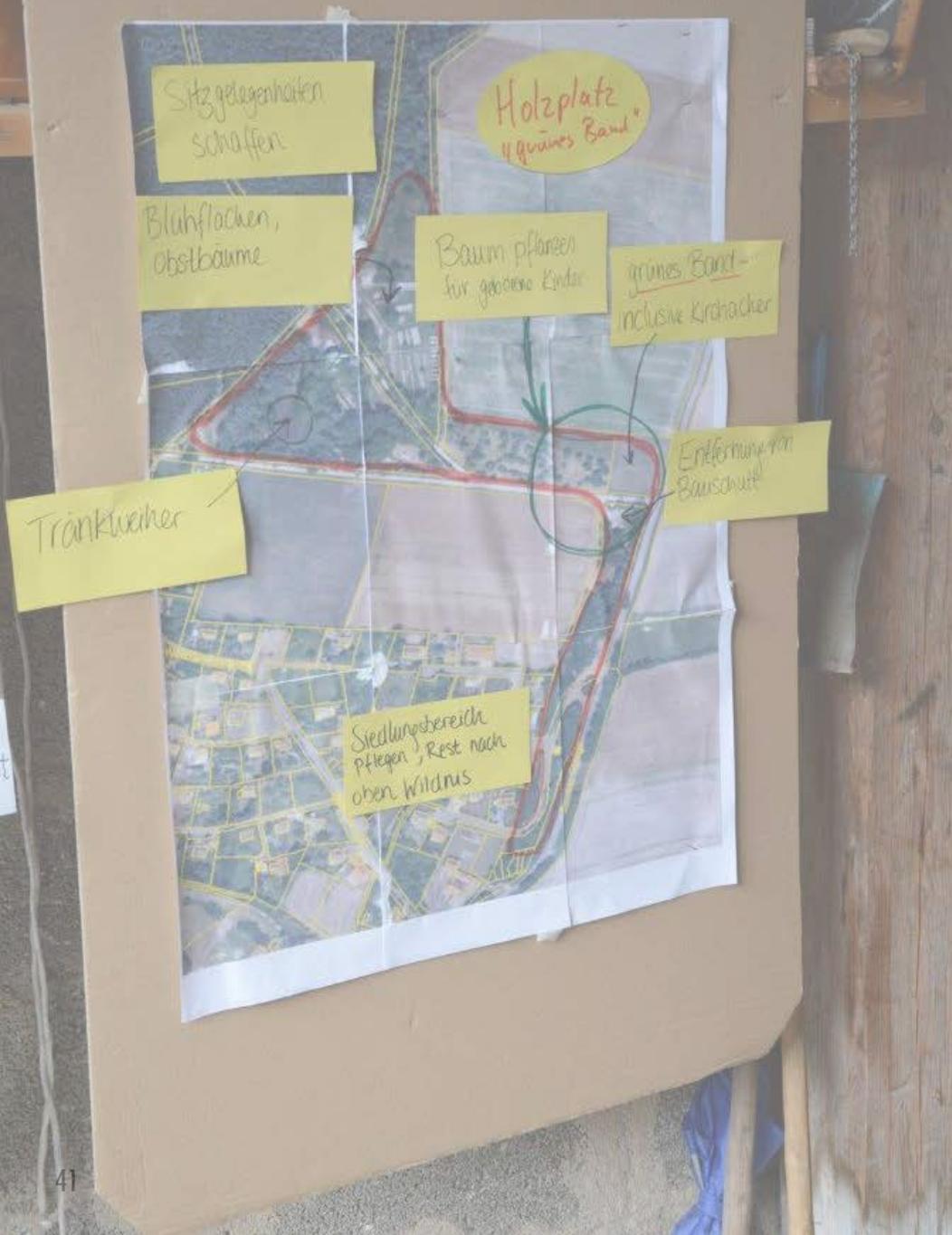
Mängel

- private Gebäude mit erheblichem Sanierungsbedarf
- private Gebäude mit mittlerem Sanierungsbedarf
- stark beschädigter Straßenraum und teilweise beschränkt
- fehlende Dorfmitte mit Aufenthaltskapazität
- keine ausgewiesenen Park- und Stellflächen innerort
- verengter Straßenverlauf
- Verkehrsaufkommen Kreisstraße
- fehlende Straßenbeleuchtung
- keine Verkehrsberuhigung der Kreisstraße
- Untersuchungsgebiet Dorferneuerung



MÄNGEL NEUEBERSBACH





Was bisher geschah....

Denkmalpflegerischer Erhebungsbogen

Bestandsaufnahme

Potentiale - Mängel

Erkenntnisse und Ideen aus den Arbeitskreisen

Wie geht es weiter....



Zusammenfassung AK Grün



Wasser * Freizeit und Erholung * Ökologie * Nachhaltigkeit * Grüne Infrastruktur

„Wasser“ in Altershausen erfahrbar machen

- Fußweg mit verschiedenen Stationen entlang der Weisach
- Mehrgenerationenplatz schaffen in der Nähe des Bachlaufes
- Bach und Fußgängerbrücken neu gestalten

Rad-, Wander- und Erholungswege

- Radweg von Mittelsteinach/Abtsgreuth bis Schornweisach
(verbindet existierende Rad- und Wanderwege)
- Ergänzende Fußwege in der Siedlung
- Wanderwege: existierende Wege aufwerten / historischen Wege wieder begehbar machen
- Rundweg um Altershausen

Tauschbörse im alten Waaghäuschen



Zusammenfassung AK Ortsbild



Ortseingang * Infrastruktur * Wege & Straßen * Ortsmitte * Schöneres Dorf

Ortsbild

- An vielen Stellen muss der Ortskern saniert werden, damit das Ortsbild wieder ein schöner Anblick ist
- Mehr Grünflächen und Gestaltungsmöglichkeiten für Jung und Alt
- Ortsbild richtet sich nach dem Gemeinschaftshaus aus

Infrastruktur

- Straßen und Gehwege müssen erneuert werden
- Geschwindigkeitsdrosselnde Maßnahmen müssen getroffen werden
- Engstellen beseitigen
- Infrastruktur muss mit Landwirtschaft und Großmaschinen (z.B. Lkw, usw.) vereinbar sein



Zusammenfassung

AK Soziales und Gemeinschaft



Brauchtum/Tradition * Gemeinschaft * Leben im Alter * Treffpunkte * Vereine

Notwendigkeit eines Dorfgemeinschaftshauses

- Mittelfristig werden die Gasthäuser in Altershausen schließen und keine Treffpunkte für Stammtisch / Vereine mehr zur Verfügung stehen.
- Ein Dorfgemeinschaftshaus wird nach Auswertung der Fragebögen von einem Großteil der Altershäuser gewünscht.
- Möglichkeiten und Standort müssen durch Gemeinde geklärt werden.
- Alle Altersgruppen sollen in einem Dorfgemeinschaftshaus ihren Platz finden.
- Die Kirchweih sollte in der Planung berücksichtigt werden.

Innenentwicklung und Leerstand

- Die Innenentwicklung und Leerstände im Ort sollten stets im Auge behalten werden.

Tauschbörse im alten Waaghäuschen

- Die Tauschbörse am Waaghäuschen wurde als erste Idee umgesetzt und ist für jeden zugänglich.



Zusammenfassung Nahwärme



Machbarkeitsprüfung: Nahwärmenetz mit Hackschnitzelheizung

Exkursion: Nahwärmenetz Ezelheim

- „kleine Anlage“ mit 11 privaten Abnehmer
- Erste Erkenntnisse über Technik und Kosten (Hohen Engagement und Eigenleistung zahlte sich aus)

Erste Fragebogen Aktion in AH

- Grundsätzliches Interesse von 31 Haushalten

Vortrag vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Uffenheim

- AELF Uff unterstützt uns ! (Netzberechnung, Kostenermittlung)
- Umfassende Basis- Informationen wurden vermittelt

Zweite Fragebogen Aktion in AH (vom AELF Uff)

- Erste Berechnungen zeigen grundsätzliche Machbarkeit
- Kritisch: Wärmebelegungsdichte (Voraussetzung für Förderungen)
- Zentrale Anlage (evtl. Sägewerk) vs. mehrere, kleinere Anlagen ?
- Genauere Berechnungen folgen demnächst
- weiter Werbung machen bei noch unentschlossen Bürgern

Dorferneuerung Altershausen / Neuebersbach

Zwischenpräsentation 08.10.2020

Arbeitskreis Neuebersbach



Arbeitskreis Neuebersbach

- Bisher fünf Arbeitskreistreffen
- Projekte wurden erarbeitet

Erarbeitete Projekte

- Neue Dorfmitte
 - Dorfhaus bereits in Bauphase
 - Backhaus für die Dorfgemeinschaft
- Neugestaltung Straßenraum
 - Straße (Neubau der Straße und Integration eines befahrbaren Gehweges)
 - Beleuchtung (intelligentes Beleuchtungssystem „Smart City“)
 - Grünflächen (Neugestaltung und Bepflanzung mit geeigneten Bäumen/Büschen)
 - Parkbuchen (Neuanlage mit Rasengittersteinen)
- Rückbau Gehweg (nach Übergang zu Friedhof)

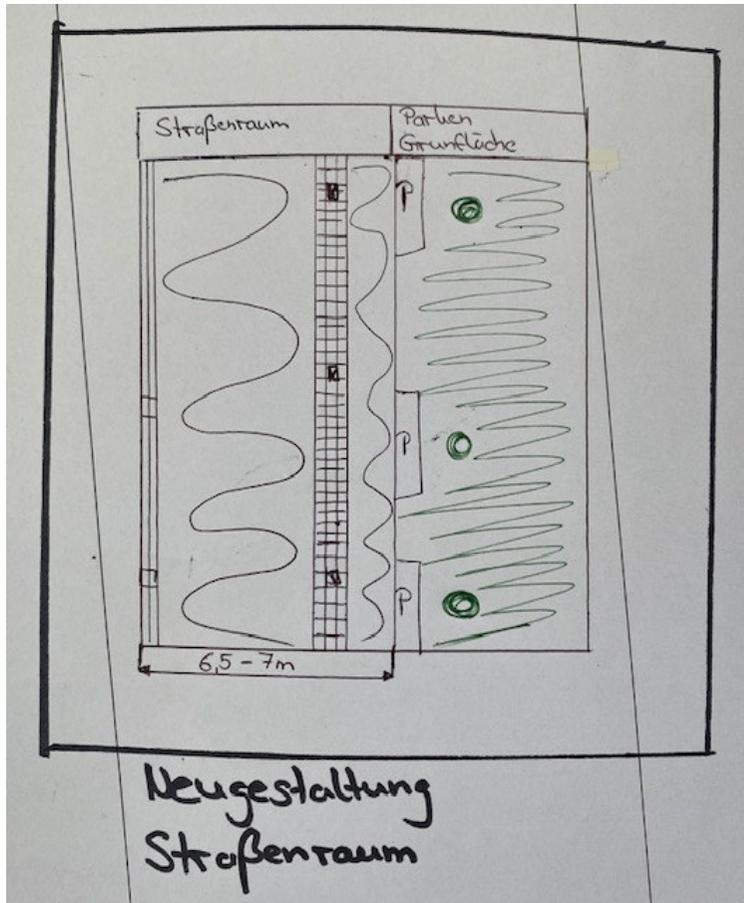
Erarbeitete Projekte

- Neugestaltung Glascontainer
 - Vorhandene Container mit begrüntem Sichtschutz
 - Standort der Glascontainer noch in Klärung

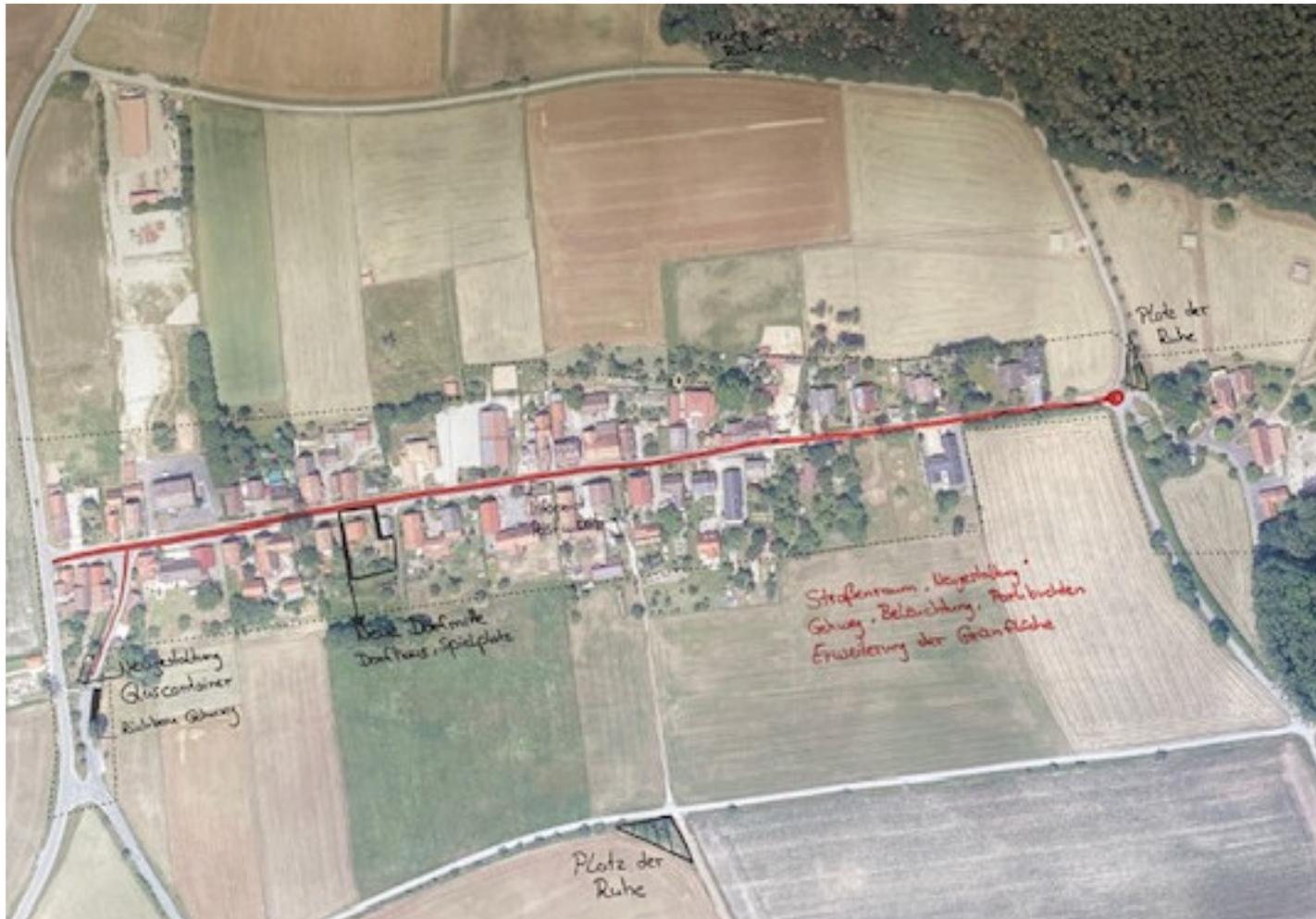
- Infopoint für Zeitung und Postkasten
 - Platz für Postkasten, Zeitungskasten und Infofenster

- Drei Plätze rund um Neuebersbach für Rastmöglichkeit mit Tisch und Bank

Neugestaltung Straßenraum

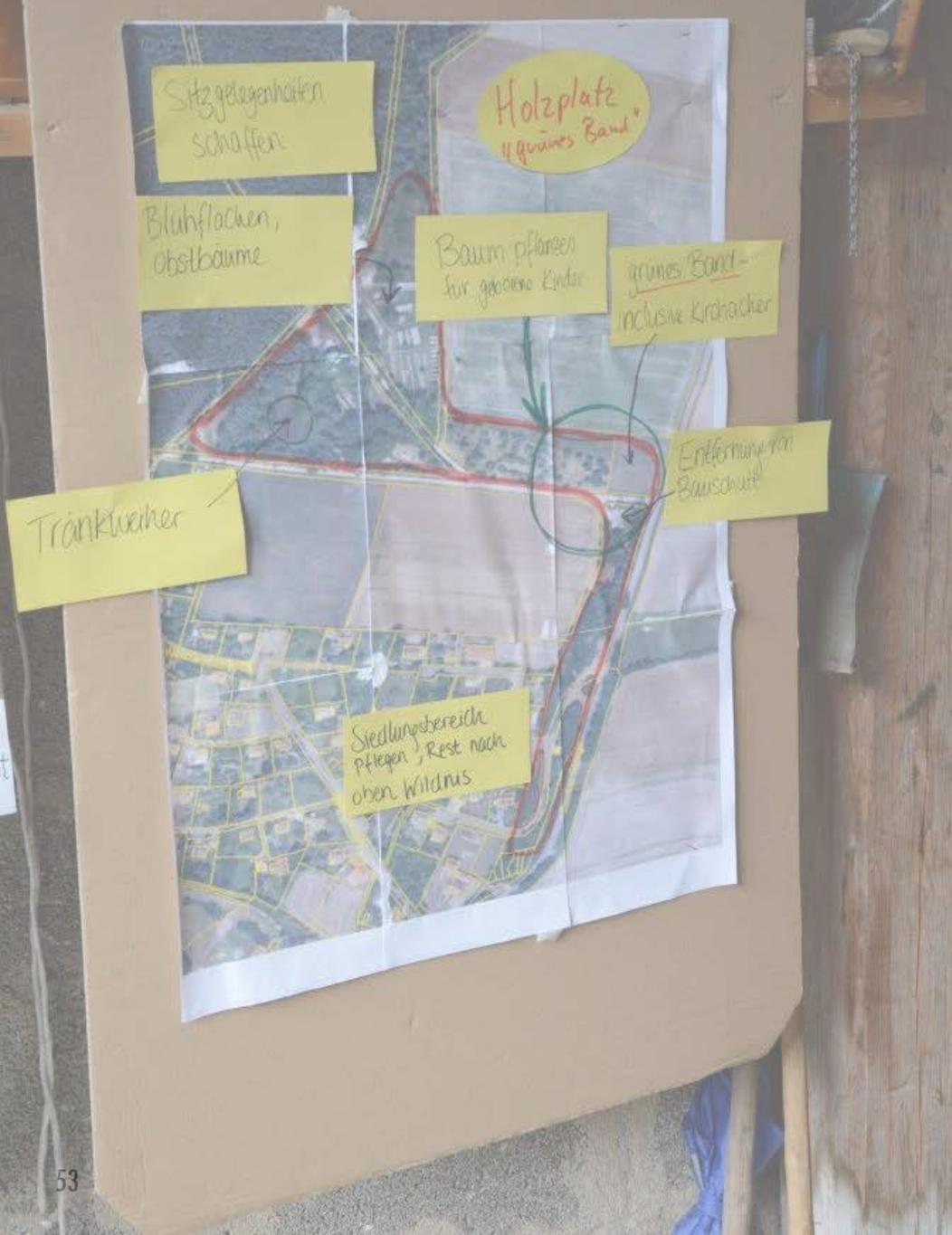


Gesamtübersicht



Gesamtübersicht





Was bisher geschah....

Denkmalpflegerischer Erhebungsbogen

Bestandsaufnahme

Potentiale - Mängel

Erkenntnisse und Ideen aus den Arbeitskreisen

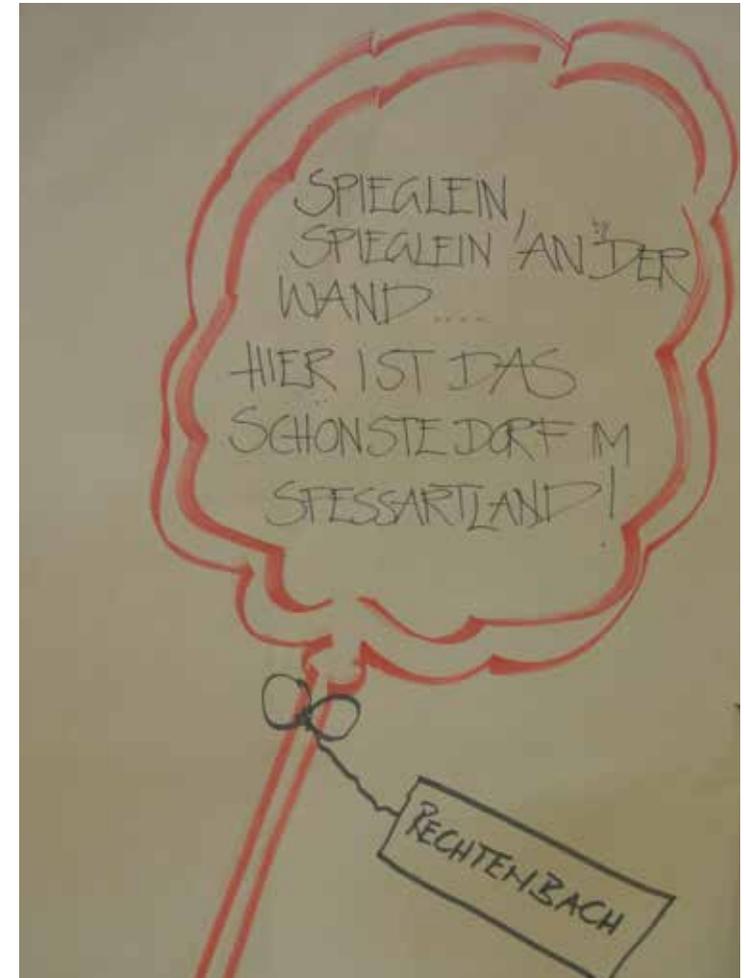
Wie geht es weiter....

WIE GEHT ES WEITER ?

Leitbilder und gemeinsame Ziele finden



DE Rechtenbach (Lkr. Main-Spessart)



WIE GEHT ES WEITER?

Maßnahmen zusammenstellen



Abstimmung mit dem WWA und Naturschutz notwendig!

Die Kosten sind reine Bruttobaukosten incl. MWSI (z. Z. 19 %) ohne Baunebenkosten und Kosten für Grunderwerb.

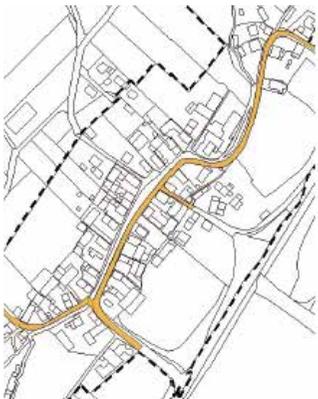


Beschreibung:

Hochwertige, ansprechende Neugestaltung des zentral gelegenen Dorfplatzes mit Begrünung, technischer Infrastruktur, Pavillon mit Bushaltestelle, Infotafel und Briefkasten; „Bachtterrassen“ mit gemauerten Sitzstufen ggf. mit „Kneipp-Möglichkeiten“, Wasserspiel und Trittsteinen im Bach; Temporärer Übergang des Baches z. B. mit Holzplanken als Flächenerweiterung /Bühne bei Festlichkeiten (siehe auch M3).

Kosten:

Neugestaltung Dorfplatz mit Grün, hochwertiger Ausbaustandard; ca. 800 m²	400 €/m²	320.000 €
Neubau Pavillon	psch	20.000 €
Informationstafel	2.000/Stk	2.000 €
Treppenzugang zum Wasser mit Wasserspiel	psch	50.000 €
Technische Infrastruktur	psch	5.000 €
Gesamtkosten:		397.000 €



Beschreibung:

Wiederbelebung der Dorfstraße durch Neugestaltung, höhere Aufenthaltsqualität und Begrünung; Entschärfung der Engstellen in den Kurvenbereichen durch veränderte Straßenführung an der Alten Schule, Trafohäuschen, Hsnr. 27 sowie bei Hsnr. 1 und 2; Neubau Gehweg ab Hsnr. 4 bis Ortsende (FFW-Haus); Beleuchtung; ggf. Versetzen der Nepomukfigur. Hochwasserschutz, Landwirtschaftlicher Verkehr, Hofeinfahrten und Schulbus sind bei der Planung zu berücksichtigen.

Kosten:

Neugestaltung Dorfstraße mit Grün, einfacher Ausbaustandard; ca. 4000m²	320 €/m²	1.280.000 €
Gesamtkosten:		1.280.000 €

Die Kosten sind reine Bruttobaukosten incl. MWSI (z. Z. 19 %) ohne Baunebenkosten und Kosten für Grunderwerb.

WIE GEHT ES WEITER?

Exkursion

Eine Feuerprobe

Bergtheimer feiern Silvester im neuen Dorfgemeinschaftshaus

VON JOHANNES ZIMMERMANN

BERGTHEIM – Silvester steht vor der Tür, auch in Bergtheim: Bisher feierten viele dort den Jahreswechsel wenig kommod im alten Feuerwehrhaus. „Es war ungemütlich und nicht alle haben reingepasst“, sagt Petra Loscher, Vorsitzende des Dorfvereins. Damit ist nun Schluss; es ist vollbracht: Das Dorfgemeinschaftshaus ist fast fertig, darin wird Silvester gefeiert – „eine Feuerprobe“.

Es soll ein Silvester werden, über das die Bergtheimer und Rockenbacher noch in 30 Jahren sprechen. Die Leute sind gespannt auf ihr neues Gemeinschaftshaus, das zeigen auch die gut 80 Voranmeldungen, die für besagte Silvesterparty beim Dorfverein bereits eingingen. Die Jugend, die im neuen Feuerwehranbau feiert, ist da noch gar nicht eingerechnet.

Die Feier ist auch als Dankeschön an alle Helfer gedacht. Die Bergtheimer und Rockenbacher absolvierten gut 3500 ehrenamtliche Stunden für ihr Gemeinschaftshaus, für ihre Melberei. Innen streichen oder Dach decken: „Wir haben extrem viel in Eigenleistung gemacht“, betont Sebastian Alberti, Vizevorsitzender des Dorfvereins. „Wir hatten aber auch einige Gönner“ – egal ob Handwerker, Unternehmer oder Kreditinstitute. Doch alleine durch das ehrenamtliche Engagement seien mindestens 30000 Euro eingespart worden.

Umso stolzer sind alle nun auf ihr Gemeinschaftswerk. Gemeinschaft: Das ist generell das Wort, das dieses Projekt von Anfang bis Ende begleitete und begleitet – „das ist der Grundgedanke“, findet Alberti. „Das Dorfgemeinschaftshaus wird gemeinsam gebaut, gemeinsam betrieben und gemeinsam wertgeschätzt.“

Das war auch der Impuls für die

Gemeinde, das Dorfhaus anzugehen. Denn vor gut fünf Jahren machte das einzige Wirtshaus im Dorf dicht. Dort trafen sich die Bergtheimer und Rockenbacher – von heute auf morgen gab es keinen Treffpunkt mehr. „Das Ziel war, die Dorfgemeinschaft am Leben zu erhalten. Denn wenn es kein gemeinsames Gebäude mehr gibt, ist das der Niedergang der Gemeinschaft“, erklärt Loscher.

Das Ergebnis kann sich wahrlich sehen lassen: Der Saal strahlt in freundlichen Cremetönen, die Theke ist schwer modern, kann sogar in blau illuminiert werden. Die Lampen sind außergewöhnlich und nicht von der Stange. Die Räume wirken hell und einladend. Das ist besonders Petra Loschers Verdienst, sagt Sebastian Alberti, sie war „die heimliche Innenarchitektin“.

Erinnerung an Mehlhändler Pfortner

Nun gilt es, die Melberei mit Leben zu füllen. Früher fand sich in Bergtheim der Mehlhändler Konrad Pfortner, an ihn wird im Eingangsbereich des Hauses mit einer Urkunde aus den 1890er Jahren und mit zwei den Originalen nachempfundenen Mehlsäcken erinnert. An Ideen mangelt es nicht, betonen Loscher, Alberti und Bürgermeister Gerhard Eichner. Die Melberei soll aber „kein Eventding, sondern ein Treffpunkt“ werden, hebt Alberti hervor.

Einen ersten Probelauf gab es bereits – ein Bürger feierte seinen Geburtstag in den neuen Räumen. Die Feuerprobe wird besagte Silvesterparty. Am 12. Januar kommt ein Stammtisch zusammen, der sich regelmäßig im Dorfgemeinschaftshaus treffen will. „Es gibt auch viele Anfragen für Vorträge und Konzerte“, berichtet die Vorsitzende. Kultur ist den Initiatoren wichtig. „In erster Linie ist es aber für die Bergtheimer



Die neue Theke strahlt im Bergtheimer Dorfgemeinschaftshaus. Petra Loscher übt sich schon einmal im Bierflaschenöffnen, worüber sich Sebastian Alberti (links) und Gerhard Eichner freuen. Fotos: Johannes Zimmermann

und Rockenbacher gedacht“, sagt Alberti. „Die Gemeinschaft hat immer Priorität.“

Die stressigste Zeit ist nun vorbei – das Haus steht. Inneneinrichtung aussuchen, Förderanträge stellen, auf dem Bau helfen: „Es verging kein Tag, an dem ich nicht mindestens eine Stunde Dorfverein gemacht habe“, blickt Loscher zurück. Und es gibt noch immer viel zu organisieren. Im Januar sind Vereinsvorstandswahlen. Der neue (vielleicht alte) Vorstand kümmert sich dann um weitere offizielle Angelegenheiten: Verträge aufsetzen und abschließen, den rechtlichen Rahmen für Veranstaltungen festlegen und so weiter.

Doch an Silvester wird erst einmal gefeiert und angestoßen – auf dass die Melberei ein voller Erfolg wird.

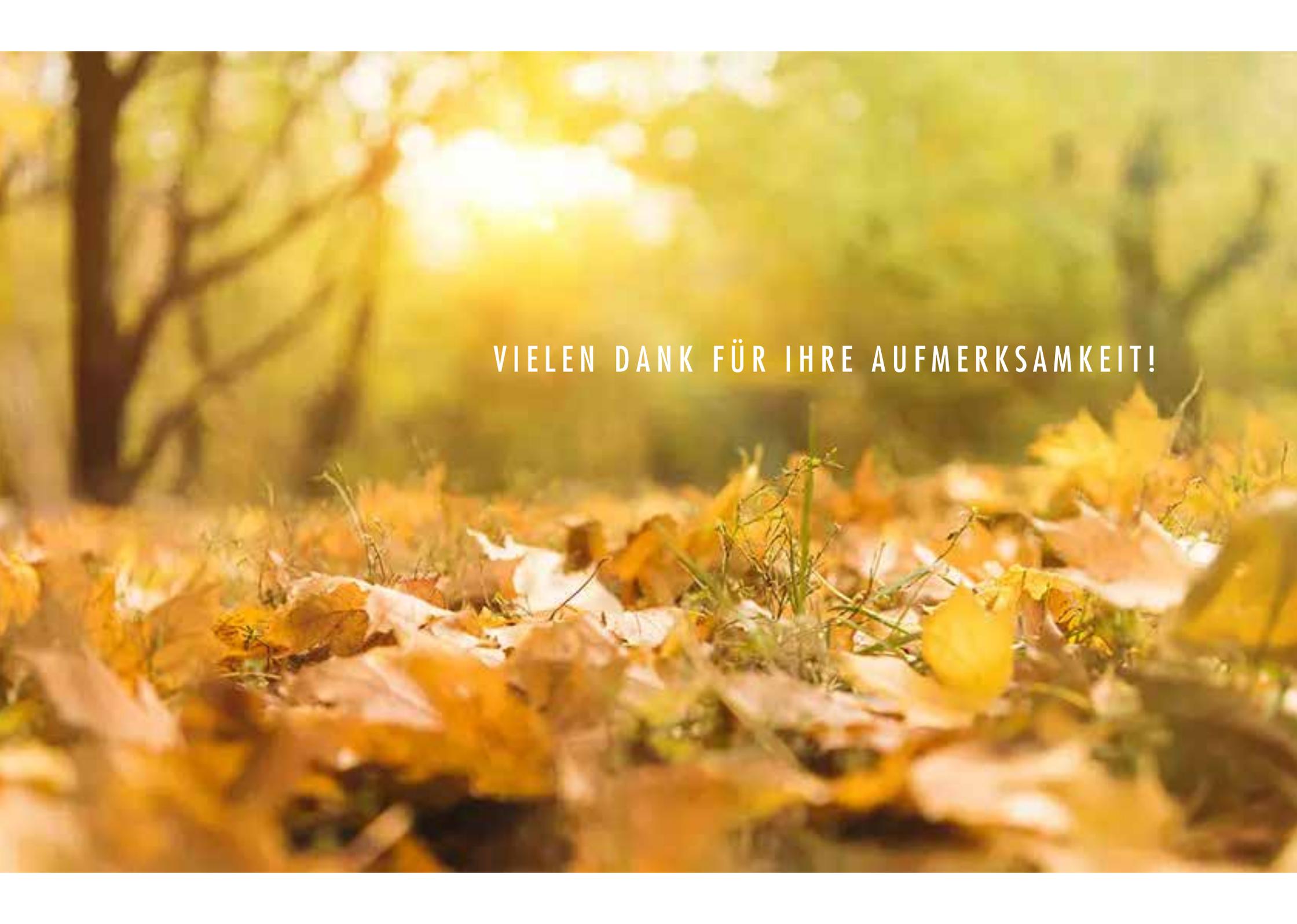


Eine Urkunde aus den 1890er Jahren und den Originalen nachempfundene Säcke erinnern im Eingangsbereich des Dorfgemeinschaftshauses „Melberei“ an den früheren Bergtheimer Mehlhändler Konrad Pfortner.

WIE GEHT ES WEITER?

Dorferneuerungsplan





VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!