



Schulden
Stadt- und Raumentwicklung

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Würzburg-Rottenbauer

Endbericht



Impressum

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Würzburg-Rottenbauer

Auftraggeber

Stadt Würzburg
Baureferat, Fachbereich Stadtplanung
Fachabteilung Stadtumbau und Stadtentwicklung
Beim Grafeneckart 1
97070 Würzburg

Auftragnehmer

SSR Schulten Stadt- und Raumentwicklung
Kaiserstraße 22
44135 Dortmund
Fon 0231.39 69 43.0
Fax 0231.39 69 43.29
kontakt@ssr-dortmund.de
www.ssr-dortmund.de

Hinweis

SSR legt auf eine gendergerechte Schreibweise Wert und verwendet grundsätzlich geschlechtsneutralisierende und geschlechterspezifische Formulierungen. Um die Lesbarkeit zu unterstützen, wird als Ausnahme das generische Maskulinum genutzt. Sollte uns die gendergerechte Schreibweise im Einzelfall nicht gelingen, sind selbstverständlich immer gleichzeitig und chancengleich Frauen und Männer angesprochen.

Das Urheberrecht der im Bericht verwendeten Bilder, Grafiken und Abbildungen liegt beim Auftraggeber und Schulten Stadt- und Raumentwicklung.

Stand

Dortmund, Juni 2018

Inhalt

	Abbildungen	6
1	EINLEITUNG	8
1.1	Aufgabenstellung	10
1.2	Dialog- und Beteiligungsprozess	12
2	BESTANDSANALYSE	16
2.1	Gesamtstädtische Einordnung	18
2.2	Soziale und demografische Struktur	20
2.3	Siedlungs- und Nutzungsstruktur	24
2.4	Städtebauliche Entwicklung und Struktur	26
2.5	Wohnen und Wohnumfeld	28
2.6	Freiraum, Landschaft, Klima und Freizeit	30
2.7	Verkehr und Mobilität	32
2.8	Soziale, kulturelle und öffentliche Einrichtungen	34
3	STADTTEILBEWERTUNG	36
4	ZIELE UND LEITBILD	42
4.1	Leitlinien und Ziele der Stadtteilentwicklung	44
4.2	Räumliches Leitbild	48
5	HANDLUNGSKONZEPT	50
5.1	Maßnahmenplan	52
5.2	Handlungsfeld Mobilität	54
5.3	Handlungsfeld Ortsmitte und soziale Infrastruktur	58
5.4	Handlungsfeld Wohnen	70
5.5	Handlungsfeld Freiraum und Freizeit	72
5.6	Übergeordnete Maßnahme	76
6	UMSETZUNGSKONZEPT	78
6.1	Prozessgestaltung	80
6.2	Monitoring und Evaluation	81
	Quellen	85

Abbildungen

ABB 001	Prozessablauf und Dialogbausteine	11
ABB 002	Rottenbauer (Stand 15.02.2018)	13
ABB 003	Lokale Arbeitsgruppe (LAG)	15
ABB 004	Zukunftsmarkt	15
ABB 005	Stadtteilkonferenz	15
ABB 006	Projektmarkt	15
ABB 007	Räumliche Einordnung des Stadtteils Rottenbauer	19
ABB 008	Bevölkerungsentwicklung des Stadtteils Rottenbauer im gesamtstädtischen Vergleich (indiziert) (Stand 2016)	21
ABB 009	Natürliche Bevölkerungsentwicklung des Stadtteils Rottenbauer im gesamtstädtischen Vergleich (indiziert) (Stand 2016)	21
ABB 010	Bevölkerungssaldenentwicklung im Stadtteil Rottenbauer (Stand 2016)	21
ABB 011	Altersstruktur im Stadtteil Rottenbauer im gesamtstädtischen Vergleich (Stand 2016)	23
ABB 012	Entwicklung des Hochbetagtenquotienten im Stadtteil Rottenbauer im gesamtstädtischen Vergleich (Stand 2016)	23
ABB 013	Haushaltsstruktur im Stadtteil Rottenbauer im gesamtstädtischen Vergleich (Stand 2016)	23
ABB 014	Siedlungs- und Nutzungsstruktur	25
ABB 015	Histor. Wirtschaftsgebäude im Ortskern	27
ABB 016	Turm der katholischen Kirche	27
ABB 017	Ansicht Unteres Schloss	27
ABB 018	Wohngebäude im Ortskern	29
ABB 019	Mehrfamilienhaus	29
ABB 020	Wohnstraße im Neubaugebiet	29
ABB 021	Ansicht von Einfamilienhäusern	29
ABB 022	Endhaltestelle der Straßenbahn	33
ABB 023	Straßenbahn-Wendeschleife und Radstellanlage	33
ABB 024	Schmale Gehwege	33
ABB 025	Soziale Einrichtungen	35
ABB 026	Räumliches Stärken-Schwächen-Profil	41
ABB 027	Räumliches Leitbild für den Stadtteil Rottenbauer	49
ABB 028	Maßnahmenplan und Maßnahmenübersicht	53
ABB 029	Möglicher Standort einer Mobilstation in Rottenbauer	55
ABB 030	Sehr schmaler Gehweg in Rottenbauer	56
ABB 031	Beispielbild Vereins-APP	60
ABB 032	Gemeinschaftlich organisiertes Straßenfest als Beispiel für ein Stadtteilstadtteilfest	62
ABB 033	Suchraum für den Standort eines Gemeinschaftshauses	63
ABB 034	Konzeptskizze für einen Orstmittelpunkt	65
ABB 035	Historisches Schloss Rottenbauer	66
ABB 036	Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr Rottenbauer	68
ABB 037	Südlicher Siedlungsrand Rottenbauers	71
ABB 038	Siedlungsrand von Rottenbauer	73
ABB 039	Bereits gestaltete Landschaft	74



EINLEITUNG

Im Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) Würzburg Rottenbauer sind die wesentlichen Ergebnisse des abgelaufenen Arbeitsprozesses festgehalten. Von zentraler Bedeutung war dabei – neben der fachplanerischen und gutachterlichen Bearbeitung – der Dialog mit Fachleuten aus Verwaltung und Politik sowie mit Bürgerinnen und Bürgern vor Ort in Rottenbauer. Die Einführung in Aufgabenstellung und Bausteine des Dialog- und Beteiligungsprozesses steht deshalb am Beginn des Berichts. Danach werden die inhaltlichen Ergebnisse des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes vorgestellt.

1.1 Aufgabenstellung

Planungsanlass

Für die Innenstadt von Würzburg sowie für die Ortskerne der Stadtteile Heidingsfeld, Versbach und Lengfeld liegen bereits Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzepte (ISEK) vor; sie wurden in den zurückliegenden Jahren erarbeitet. Der Anfang 2017 erfolgte Beschluss der Stadt Würzburg, ein solches Konzept auch für den Stadtteil Rottenbauer erstellen zu lassen, stellt eine Fortsetzung dieser Strategie dar. Mit der Durchführung dieser Aufgabe wurde erneut SSR Schulden Stadt- und Raumentwicklung beauftragt.

Ausgangssituation

Der rund 4.000 Einwohner starke Stadtbezirk Rottenbauer weist seit Jahren ein überdurchschnittliches Bevölkerungswachstum auf und ist der am schnellsten wachsende Stadtteil Würzburgs. Diese Bevölkerungsdynamik ist auf die starke Baulandentwicklung zurückzuführen. Prägend für Rottenbauer sind sein dörflicher Ortskern mit umgebenden Neubaugebieten sowie der kompakte, von offener Landschaft gefasste Siedlungsbereich. Familienhaushalte sind stark vertreten; die Sozialstruktur ist durch einen sehr geringen Anteil an Transferhilfeempfängern gekennzeichnet: In Rottenbauer werden diesbezüglich die niedrigsten Werte im gesamten Stadtgebiet erreicht.

Der Untersuchungsraum des ISEK umfasst den gesamten Stadtteil Rottenbauer, nimmt jedoch nur den südlichen, durch Wohnnutzung geprägten Siedlungsbereich sowie dessen näheres Umfeld in den Fokus.

Rottenbauer ist ein beliebter Wohnstandort mit dörflichem Charakter. Die hohe Wohnqualität im Stadtbezirk wird durch eine gute Versorgungs-

situation und den Straßenbahnanschluss abgerundet, der eine direkte ÖPNV-Verbindung zur Innenstadt von Würzburg bietet.

Zielsetzung

Aufbauend auf den bereits vorliegenden Konzepten und Planungen soll der Stadtteil Rottenbauer aus städtebaulicher Sicht analysiert und bewertet werden sowie Handlungsempfehlungen und konkrete Maßnahmen abgeleitet werden. Ziel ist eine nachhaltige Entwicklung des Stadtteils. Mit der Einbindung und aktiven Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger vor Ort wird gewährleistet, dass das ISEK für Rottenbauer Anerkennung in der Ortsteilbevölkerung finden und lokal vorhandenes Wissen in das Konzept eingebracht werden kann.

Aufgrund der Ausgangssituation des Stadtteils ist eine Umsetzung von Maßnahmen mit Mitteln der Städtebauförderung nicht absehbar. Daher gilt es im Fall von Würzburg-Rottenbauer, die Umsetzungsmöglichkeiten von Handlungsempfehlungen und Maßnahmen aus Mitteln des städtischen Haushaltes sowie durch private Investitionen in den Blick zu nehmen.

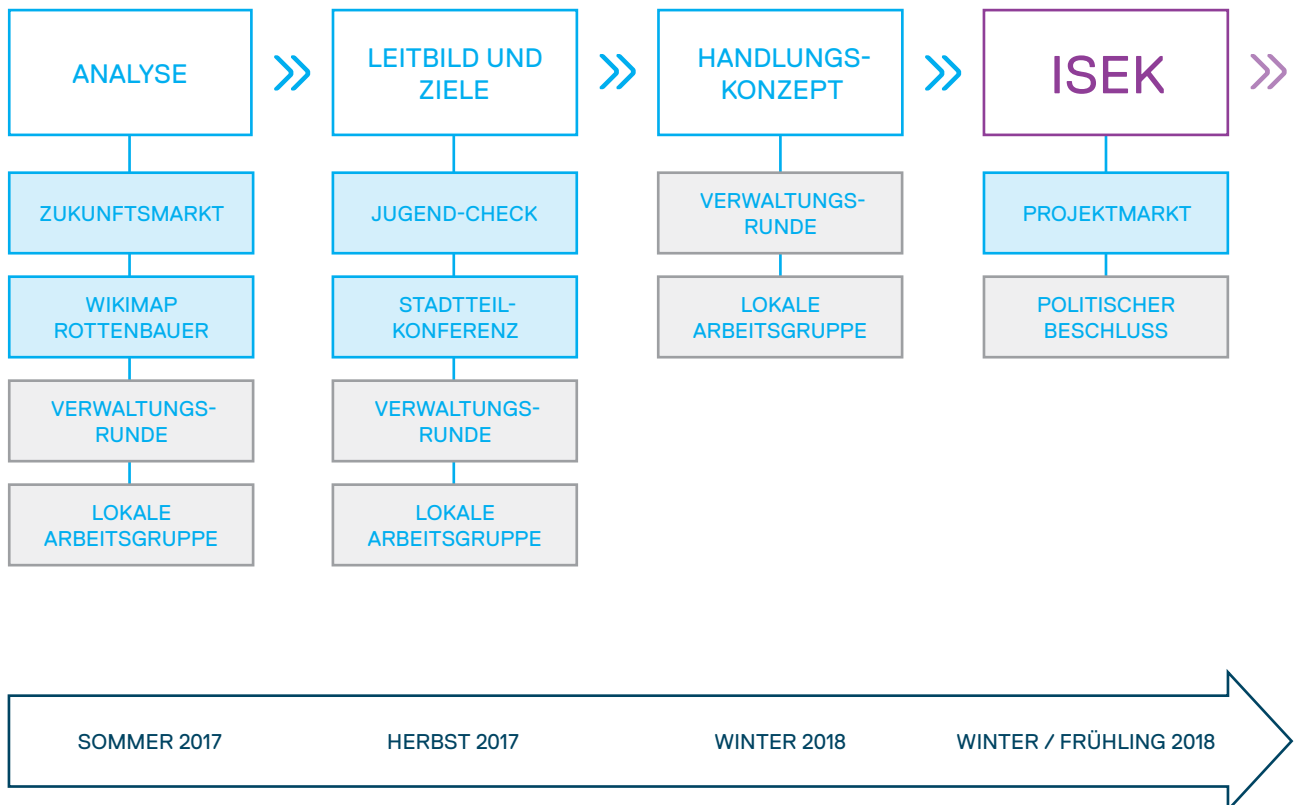
Erarbeitungsprozess

Die Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den Stadtteil Rottenbauer erfolgte in drei Phasen, in die jeweils verschiedene Beteiligungsformate – sogenannte Dialogbausteine – integriert waren.

In der ersten Phase – der Analyse – wurde die Ausgangssituation Rottenbauers, unter Berücksichtigung vorhandener Planungen und Konzepte sowie des Ortswissens der Stadtteilbevölkerung und der Stadtverwaltung, bestimmt und bewertet.

Für eine nachhaltige Entwicklung des Stadtteils wurden im Dialog ein räumliches Leitbild sowie Ziele erarbeitet, die als Entwicklungsrichtung für die nächsten 10 bis 15 Jahre dienen sollen.

Eine Umsetzung der Zielsetzungen in konkrete Aufgaben und in ein abgestimmtes Maßnahmenprogramm erfolgte in der dritten Phase; dies geschah ebenfalls im Dialog.



1.2

Dialog- und Beteiligungsprozess

Im Rahmen der verschiedenen Dialogbausteine, die wichtige Bestandteile des Erarbeitungsprozesses waren, fand ein intensiver Austausch zwischen den Stadtteilbewohnern, der Stadtverwaltung und den Planern von SSR statt. Im Folgenden werden die verschiedenen Dialogbausteine und Beteiligungsformate genauer erörtert.

Wikimap

Mit Hilfe des Online-Kartentools "Wikimap" wurden die Bürgerinnen und Bürger über das Internet in die Analysephase des ISEK eingebunden. Diese digitale Form der Bürgerbeteiligung wurde bereits im Rahmen des ISEK Versbach und des ISEK Lenggenfeld erfolgreich eingesetzt.

Im Zeitraum vom 17. Juli bis 20. August 2017 bestand die Möglichkeit, auf einer digitalen Karte von Rottenbauer Orte zu markieren und Potenziale und Mängel zu benennen. Die Kommentare konnten den folgenden Themenfeldern zugeordnet werden:

- Wohnen und Wohnumfeld
- Arbeit und Bildung
- Einkaufen und Freizeit
- Natur, Umwelt, Landschaft
- Soziales und Gesellschaft
- Mobilität

Die Nutzer konnten zudem vorhandene Einträge einsehen und kommentieren.

Die rund 300 erfassten Beiträge und Kommentaren zeigen eine rege Beteiligung der 67 registrierten Nutzerinnen und Nutzer, von denen 59 aus Rottenbauer stammen. Besonders intensiv wurden die Themenfelder Mobilität, Wohnen und Wohnumfeld sowie Soziales und Gesellschaft diskutiert.

Grundsätzlich ließen sich die Beiträge und Kommentare in zwei Kategorien einordnen: die "Ordnungshinweise" und die "Planungshinweise".

Zu Ersteren wurden Beiträge und Kommentare gezählt, die auf Gesetzesverstöße und Regelungsbedarfe hinweisen. Die 57 Beiträge beziehen sich insbesondere auf:

- die verkehrliche Situation,
- die Verkehrssicherheit,
- die Parksituation und
- die Verschmutzung.

Insgesamt 91 Beiträge konnten den "Planungshinweisen" zugeordnet werden. Dabei handelt es sich zumeist um Vorschläge, die baulich umgesetzt werden könnten. Auch hierbei wurde erneut deutlich, dass das Themenfeld Verkehr für die Bürgerinnen und Bürger von besonderem Belang ist. Diskutiert wurden Themen wie:

- verkehrliche Situation,
- Verkehrssicherheit,
- Fuß- und Radwege,
- ÖPNV,
- Parksituation und
- Freizeitangebote.

Verwaltungsrunde

Zusätzlich zur Kommunikation nach außen in Form von verschiedenen Bürgerbeteiligungsformaten ist auch die interne Kommunikation mit den unterschiedlichen Fachbereichen der Stadtverwaltung ein wichtiger Baustein in der Analysephase eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts. Daher fanden drei Verwaltungsrunden statt, um die Projektzwischenstände zu diskutieren und zu reflektieren sowie in den Kontext weiterer, auch gesamtstädtischer Planungen und Vorhaben zu stellen.

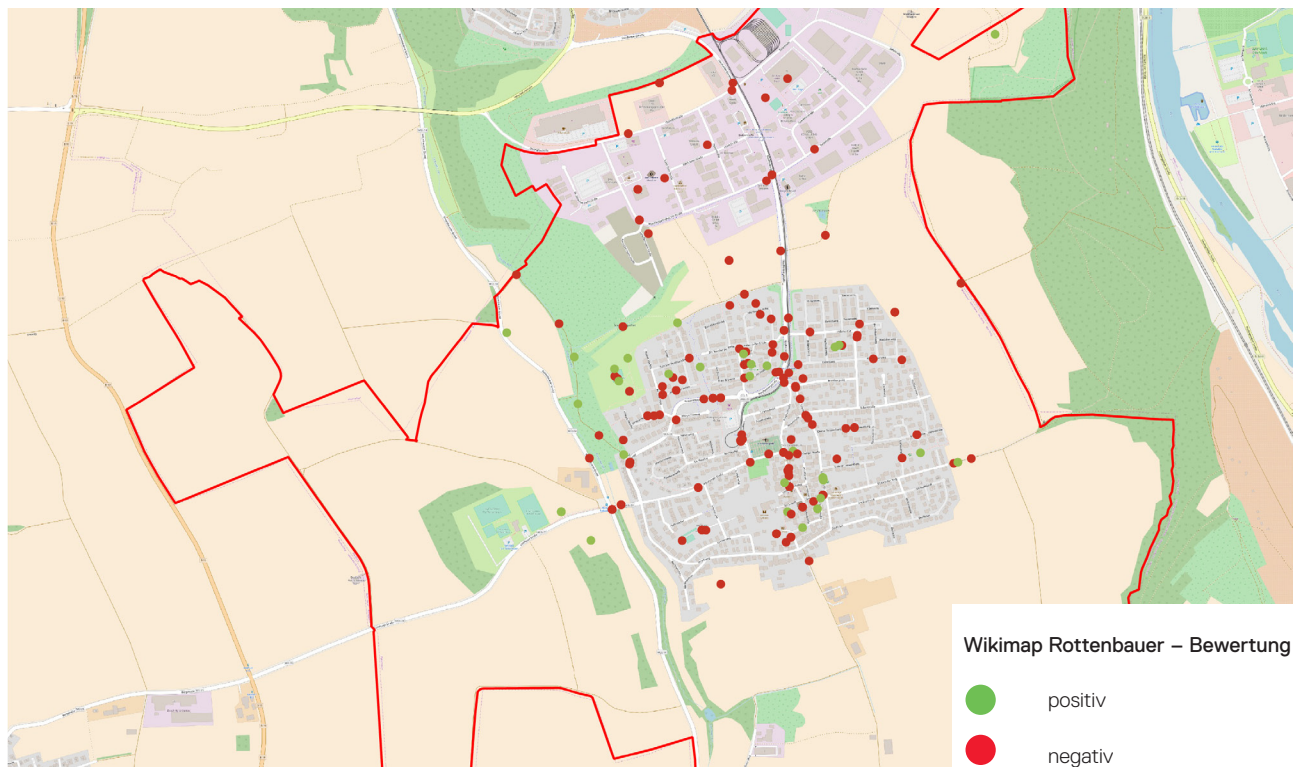
Die erste Verwaltungsrunde galt vor allem der Information über den anstehenden ISEK-Prozess, der Einbindung anderer Verwaltungsstellen sowie dem interdisziplinären Austausch von Informationen über Planungen, Vorhaben und andere Belange, die es für ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept zu berücksichtigen gilt.

In der zweiten Verwaltungsrunde wurden die wesentlichen Analyseergebnisse sowie erste Vorschläge für Handlungsfelder als thematische Schwerpunkte vorgestellt und diskutiert. Da Rottenbauer einer der Stadtteile ist, in dem die demografische Entwicklung bzw. die Alterung der Bevölkerung eine besonders wichtige Rolle spielt, sollen die Aspekte „Barrierefreiheit“ und „Leben im Alter“ nach Meinung der Verwaltung als Querschnittsthemen Beachtung finden.

Im Rahmen der dritten Verwaltungsrunde wurden schließlich die zentralen Konzeptinhalte in Form eines Leitbildes und eines Maßnahmenprogramms diskutiert. Die hier gemachten Anregungen fanden bei der weiteren Ausarbeitung Berücksichtigung.

Lokale Arbeitsgruppe

Die lokale Arbeitsgruppe bildeten Mitglieder aus ortsansässigen Vereinen, Stadträte und andere wichtige Interessensvertreter des Stadtteils Rottenbauer. In der ersten lokalen Arbeitsgruppe setzten sich die Teilnehmenden mit den Qualitäten, Stärken und Potenzialen („Perlen“) sowie den Mängeln, Schwächen und Handlungsbedarfen („Wunden“) in Rottenbauer auseinander. Aus den gesammelten Antworten konnten erste Analyseschwerpunkte entwickelt werden.



Im Rahmen der zweiten Sitzung wurden die Analyseergebnisse aus den Kommentaren und Hinweisen der Wikimap sowie der Teilnehmenden des Zukunftsmarktes diskutiert. Auf dieser Grundlage werden die zu vertiefenden Handlungsfelder "Mobilität", "Ortsmitte", "Soziale Infrastruktur" und "Wohnen" in der lokalen Arbeitsgruppe abgestimmt.

In der dritten lokalen Arbeitsgruppe wurden die zentralen Konzeptinhalte, das Leitbild und das Maßnahmenprogramm des Ergebnisberichts vorgestellt und diskutiert. Dabei wurde auf die einzelnen Maßnahmen innerhalb jedes Handlungsfeldes eingegangen, um sie abschließend in der letzten Öffentlichkeitsveranstaltung zu präsentieren.

Zukunftsmarkt

Als erste öffentliche Veranstaltung zum ISEK Würzburg-Rottenbauer fand am 25. Juli 2017 im Kath. Pfarrheim St. Josef der Zukunftsmarkt statt. Im Rahmen des öffentlichen Auftakts hatten die rund 90 Interessierten die Möglichkeit, sich an verschiedenen Themeninseln zu informieren und über die dargestellten Themenfelder zu diskutieren sowie Ideen und Anregungen für die Zukunft von Rottenbauer festzuhalten. An folgenden Themenständen konnten die Teilnehmenden räumliche und inhaltliche Schwerpunkte erörtern:

- Wohnen und Wohnumfeld
- Arbeit, Bildung, Soziales
- Nahversorgung und Ortskern
- Freizeit
- Freiraum, Landschaft, Umwelt
- Verkehr und Mobilität

Zu den sechs Themenfeldern wurden rund 180 Anmerkungen zu Qualitäten und Handlungsbedarfen sowie weitere Hinweise gesammelt. Diese wurden im Nachgang zur Veranstaltung dokumentiert und flossen in den weiteren Erarbeitungsprozess des ISEK Würzburg-Rottenbauer

ein. Die Dokumentation steht auf der Projekt-homepage zum Download zur Verfügung.

Jugend-Check

Unter dem Motto "Level 2035 Rottenbauer" wurde durch den Stadtjugendring eine Jugendbeteiligung in Rottenbauer durchgeführt. Der Einladung folgten insgesamt 30 Teilnehmende im Alter von 12 bis 20 Jahren. Auf spielerische Weise konnten Anregungen und Wünsche zum Stadtteil Rottenbauer gesammelt werden. Die Ergebnisse zeigten, dass der Stadtteil von den Jugendlichen allgemein positiv wahrgenommen wird. Insbesondere die Erweiterung von Freizeitangeboten für Jugendliche im Stadtteil wurde mehrfach als Wunsch geäußert. Die wesentlichen Ergebnisse wurden dokumentiert und flossen ebenfalls in die weitere Erarbeitung des ISEK Würzburg-Rottenbauer ein.

Stadtteilkonferenz

Im Rahmen der Stadtteilkonferenz fanden sich lokale Akteure, die Teilnehmenden aus der prozessbegleitenden Arbeitsgruppe sowie Vertreterinnen und Vertreter der Fachverwaltung zusammen, um über die Entwicklung des Stadtteils zu diskutieren. Die Teilnehmenden hatten erneut die Möglichkeit, ihre Meinungen und Einschätzungen zu den vier Handlungsfeldern zu äußern. Die Themen „Freiraum“ und „Freizeit“ spielen zwar ebenfalls eine wichtige Rolle für Rottenbauer, werden jedoch im Erarbeitungsprozess des ISEK nur als Querschnittsthemen behandelt. Der Aufbau der vier Themenplakate orientierte sich an den folgenden drei Phasen des Planungsprozesses:

- Wo stehen wir? – Thematische Zusammenfassung der bisherigen Analyseergebnisse
- Wo wollen wir hin? – Vorschläge für Ziele zum jeweiligen Handlungsfeld
- Was müssen wir dafür tun? – Sammlung erster Projektideen

Auch die in diesen Diskussionen erzielten Ergebnisse wurden dokumentiert und auf der Homepage zur Verfügung gestellt. Sie flossen ebenfalls in die weitere Ausarbeitung des ISEK für Würzburg-Rottenbauer ein.

Projektmarkt

Den öffentlichen Abschluss des ISEK-Prozesses bildete am 20. Februar 2018 der Projektmarkt. Im Rahmen dieser Veranstaltung wurden die Ergebnisse des Arbeitsprozesses, die herausgearbeiteten Handlungsfelder und das Leitbild vorgestellt und näher erläutert. Die den Handlungsfeldern zugeordneten Maßnahmen wurden anhand von Projektsteckbriefen veranschaulicht, die wiederum in Impuls- und Zukunftsprojekte eingeordnet waren. Zudem hatten die rund 50 Interessierten noch einmal Gelegenheit zu einem Austausch mit den Planern, bei dem sie letzte Anregungen vor Fertigstellung des Entwicklungskonzeptes einbringen konnten.



ABB 003 Lokale Arbeitsgruppe (LAG)

Quelle: SSR



ABB 004 Zukunftsmarkt

Quelle: SSR



ABB 005 Stadtteilkonferenz

Quelle: SSR



ABB 006 Projektmarkt

Quelle: SSR

2

BESTANDSANALYSE

Die Analyse des Stadtteils Rottenbauer nimmt zunächst dessen räumliche Situation in den Blick und stellt die zentralen Rahmenbedingungen vor, die es hier zu beachten gilt. Insbesondere die soziodemografische Entwicklung ist Gegenstand der Analyse; dies auch im Verhältnis zur Gesamtstadt betrachtet. Die Bestandsanalyse beleuchtet die zentralen Themen der Stadtteilentwicklung und ordnet sie fachlich ein. Bestimmend für die Herangehensweise sind dabei der fachübergreifende Ansatz und der Dialog mit Stadtteilbevölkerung und Stadtverwaltung. Nachfolgend sind die wesentlichen Ergebnisse zu den Themen festgehalten, die sich für die Stadtteilentwicklung als relevant erwiesen haben.

2.1

Gesamtstädtische Einordnung

Rottenbauer ist der südlichste Stadtteil der kreisfreien Stadt Würzburg, die zugleich Sitz des bayerischen Regierungsbezirks Unterfranken ist. Der Stadtteil umfasst eine Fläche von 5,42 km² mit 4.237 Einwohnern (Stand: 12/2016) und beheimatet damit etwa 3,3% der Bevölkerung Würzburgs (Stadt Würzburg, 2016a). Nördlich angrenzend befindet sich der Würzburger Stadtteil Heuchelhof, im Osten liegt die Gemeinde Winterhausen und im Südwesten grenzt Rottenbauer an die Gemeinde Reichenberg. Bis zum Zentrum Würzburgs sind es etwa 7 km.

Im Jahr 1974 wurde die zuvor eigenständige Gemeinde Rottenbauer zu einem der insgesamt dreizehn Stadtbezirke Würzburgs. Seither wächst der vormals ländlich geprägte Stadtteil dynamisch und hat sich zu einem beliebten und entsprechend stark nachgefragten Wohnstandort insbesondere für Familien entwickelt. Obgleich seit über 40 Jahren ein Stadtteil von Würzburg, hat Rottenbauer seine Identität bewahrt; sein Ortskern ist geprägt durch eine kompakte, in sich geschlossene Siedlungsstruktur und die ihn umgebende offene Landschaft.

Der Stadtteil Rottenbauer ist zweigeteilt in einen gewerblich geprägten nördlichen Teilbereich (das zweitgrößte Gewerbegebiet Würzburgs) sowie ein durch Wohnen bestimmtes südliches Gebiet – den eigentlichen Siedlungskörper. In diesem Bereich liegt auch der Ortskern. Von diesem Zentrum aus erstreckt sich Rottenbauer gleichmäßig in alle Richtungen. Im 19. und 20. Jahrhundert war die Entwicklung in Rottenbauer durch den Kalkabbau der naheliegenden Muschelkalkfazies geprägt, wodurch sich Naturstein gewinnende und verarbeitende Betriebe angesiedelt hatten und das heutige Gewerbegebiet formten. Östlich von Rottenbauer verläuft der Main, der jedoch aufgrund

ihn begleitender Verkehrswege nicht direkt zugänglich ist.

Nördlich von Rottenbauer verläuft die Autobahn A3, die allerdings nur über die westlich verlaufende Bundesstraße B19 erreichbar ist. Die Zufahrt zur B19 erfolgt aus Rottenbauer über die Würzburger Straße; auf diesem Weg lässt sich die Innenstadt Würzburgs mit dem Auto binnen weniger Minuten erreichen. Die Stauffenbergstraße ist die zweite wichtige Straße in Rottenbauer, über die eine Außenanbindung gegeben ist; sie führt zunächst in den zweiten, gewerblich geprägten Siedlungsbereich von Rottenbauer und weiter in die nördlich angrenzenden Stadtteile Heuchelhof und Heidungsfeld.

Der Stadtteil Rottenbauer ist ringsum von landwirtschaftlich genutzten Flächen mit ertragreichen Böden (Braunerde) umgeben, auf denen überwiegend Mais, Getreide und Zuckerrüben angebaut werden.

In Rottenbauer besteht die Bebauung überwiegend aus Ein- und Zweifamilienhäusern. Insgesamt ist der Stadtteil durch seine Lage, die ihn umgebenden landwirtschaftlichen Nutzungen sowie die Bebauungsstruktur eher ländlich geprägt, besitzt aber zugleich – etwa durch den Anschluss an das städtische Straßenbahnnetz – einen städtischen Charakter. So ist die Innenstadt mit der Straßenbahnlinie 5 innerhalb weniger Minuten erreichbar. Das städtische Infrastrukturangebot und die zugleich gegebene landschaftlich attraktive Lage kennzeichnen den besonderen Charakter Rottenbauers, weshalb viele Einwohner ihren Stadtteil als "Stadt und doch Land" bezeichnen.

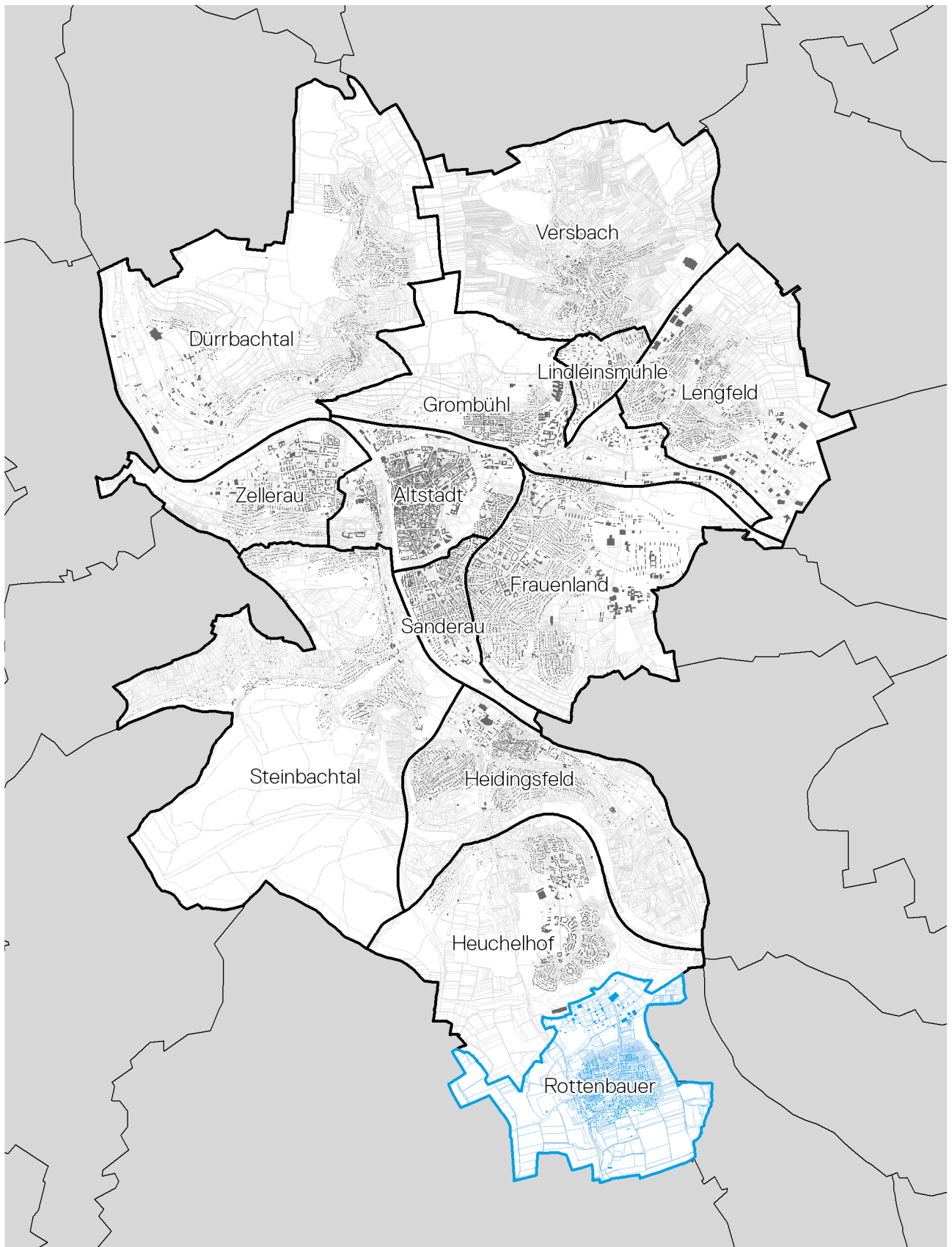


ABB 007 Räumliche Einordnung des Stadtteils Rottenbauer
Quelle: SSR

2.2

Soziale und demografische Struktur

Mit einem Bevölkerungsstand von 4.237 Einwohnern ist Rottenbauer der bevölkerungsärmste Stadtteil Würzburgs. Seit 2011 ist die Einwohnerzahl in Rottenbauer um insgesamt 9,3% von 3.876 auf 4.237 Einwohner angestiegen und wächst damit im gesamtstädtischen Vergleich besonders stark. Die Bevölkerungszahl in Würzburg insgesamt ist im selben Zeitraum lediglich um 1,3% von 126.840 auf 128.538 Einwohner gestiegen, wobei sich das Wachstum insbesondere im Jahr 2016 wieder verstärkt hat. (Stadt Würzburg, 2016a)

Das Bevölkerungswachstum in Rottenbauer resultiert sowohl aus einem positiven Saldo bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung als auch auf positive Wanderungssalden und ist insbesondere auf die Entwicklung der jüngeren Neubaugebiete im nördlichen Bereich des Siedlungskörpers zurückzuführen. Geburtenraten und Zuzüge steigen in Rottenbauer insbesondere in den letzten Jahren; so wies der Stadtteil für 2015 einen Bevölkerungszuwachs von 68 Personen auf (Wanderungsgewinn: 42 Personen, Geburtenüberschuss: 26 Personen). Im Jahr 2016 lag der Bevölkerungssaldo bei einem Plus von insgesamt 18 Personen, bestehend aus einem Wanderungsgewinn von 5 Personen sowie einem positiven Geburtensaldo von 13 Personen. (Stadt Würzburg, 2016a)

Insbesondere 2015 sind mehr Menschen nach Rottenbauer gezogen, als es Wegzüge gab. Die Zuzüge stammen im Zeitraum von 2011 bis 2016 zu einem Großteil aus dem Umland, wobei der positive Wanderungssaldo 2015 zu einem Großteil durch Zuzüge aus dem Ausland bedingt ist. (Stadt Würzburg, 2016a) Bei einer gesamtstädtischen Betrachtung weist Rottenbauer aber mit 4,7% den geringsten Ausländeranteil auf, wobei die Anzahl an deutschen Bewohnern mit Migrationshintergrund

mit rund 24,5% vergleichsweise hoch ist. (Stadt Würzburg, 2015a)

Die steigenden Geburtenzahlen deuten auf eine Attraktivität des Stadtteils insbesondere für Familien hin. 2015 sind insgesamt 50 und 2016 insgesamt 38 Neugeborene zum Stadtteil dazugekommen. Dies spiegelt sich auch in der Altersstruktur Rottenbauers wider. Hervorzuheben ist die im gesamtstädtischen Vergleich besonders hohe Anzahl an Personen unter 18 Jahren. Der Anteil der 0- bis 5-Jährigen an der Gesamtbevölkerung Würzburgs liegt bei 5%, wohingegen der Anteil in Rottenbauer bei 7% liegt. Noch deutlicher zeigt sich der Unterschied bei der Betrachtung der 6- bis 17-Jährigen. Hier liegt der Anteil an der Gesamtbevölkerung Würzburgs bei 8%, wohingegen der Anteil dieser Altersgruppe in Rottenbauer 13% ausmacht. (Stadt Würzburg, 2016a)

Bei der Betrachtung der Personengruppe in der Altersspanne von 18 bis 45 Jahren zeigt sich ein gegensätzliches Bild, da Rottenbauer im gesamtstädtischen Vergleich unterdurchschnittliche Abwanderungszahlen aufweist. Ein Grund hierfür ist die Bildungswanderung in der Bevölkerungsgruppe der 18- bis 29-Jährigen. Rottenbauer stellt kaum bis kein studentisches Wohnen innerhalb der Universitätsstadt Würzburg bereitstellt. Der Anteil dieser Altersgruppe an der Gesamtbevölkerung Würzburgs liegt bei 24%, wohingegen er in Rottenbauer lediglich bei 14% liegt. (Stadt Würzburg, 2016a)

Hingegen zeigt sich in der Altersgruppe der 45- bis 64-Jährigen, dass Rottenbauer in dieser Altersklasse im gesamtstädtischen Vergleich besonders hohe Anteile aufweist. Der Anteil dieser Altersgruppe an der Gesamtbevölkerung Würzburgs liegt bei 24%, wohingegen er in Rottenbauer bei 34% liegt (Stadt Würzburg, 2016a).

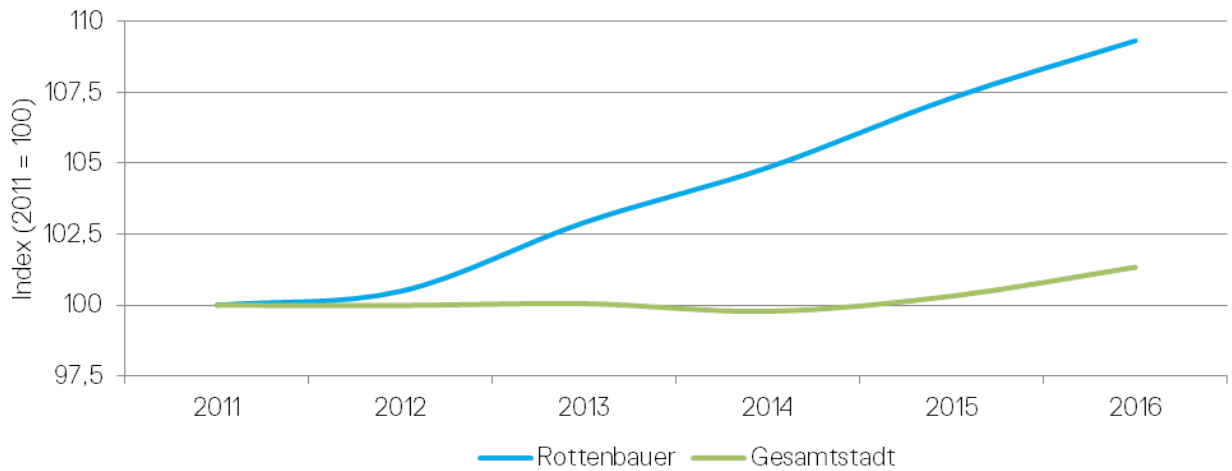


ABB 008 Bevölkerungsentwicklung des Stadtteils Rottenbauer im gesamtstädtischen Vergleich (indiziert) (Stand 2016)

Quelle: SSR auf Datengrundlage der Stadt Würzburg, Einwohnermeldewesen

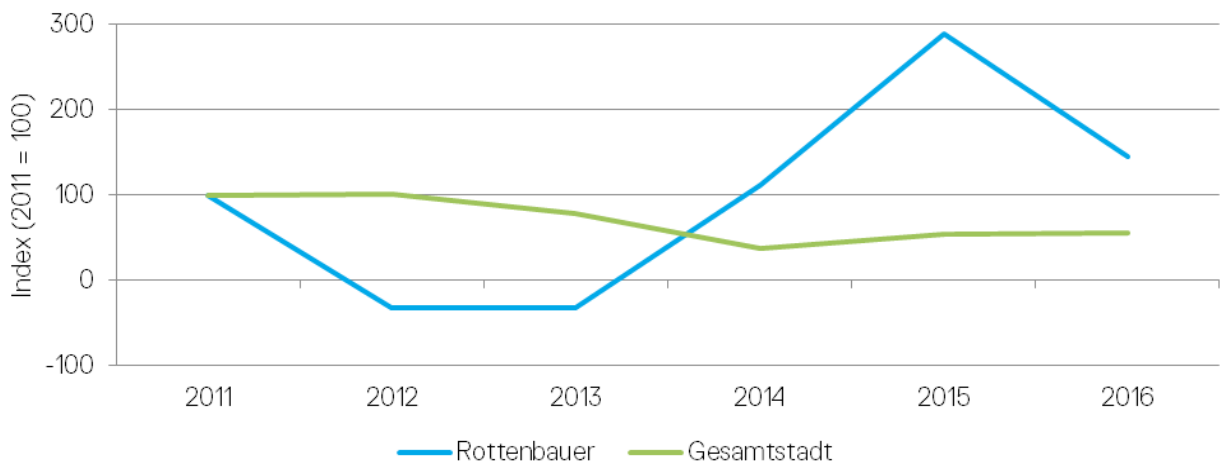


ABB 009 Natürliche Bevölkerungsentwicklung des Stadtteils Rottenbauer im gesamtstädtischen Vergleich (indiziert) (Stand 2016)

Quelle: SSR auf Datengrundlage der Stadt Würzburg, Einwohnermeldewesen

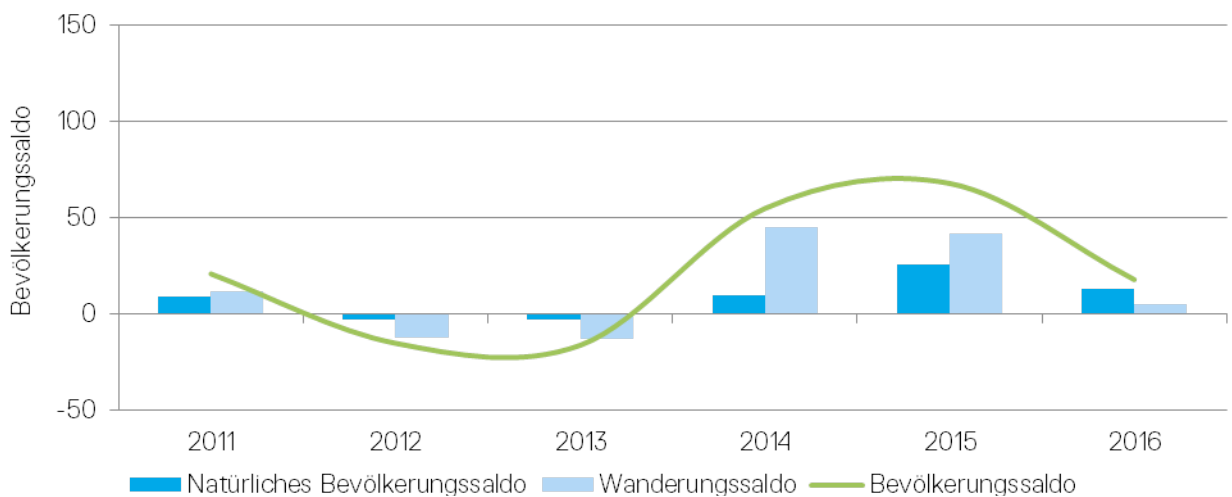


ABB 010 Bevölkerungssaldenentwicklung im Stadtteil Rottenbauer (Stand 2016)

Quelle: SSR auf Datengrundlage der Stadt Würzburg, Einwohnermeldewesen

Damit weist Rottenbauer auch nach Einschätzung lokaler Experten eine besonders intensive Alterungsentwicklung auf.

Obgleich die Anzahl der Kinder und Jugendlichen in Rottenbauer überdurchschnittlich hoch ist, zeigt sich auch hier der demografische Wandel; dies verdeutlicht ein Blick auf den steigenden Hochbetagtenquotienten, der das Verhältnis der Anzahl der über 65-Jährigen zur Anzahl der unter 18-Jährigen angibt. Insgesamt zeigt sich ein deutlicher Unterschied der Bevölkerungsstruktur in Rottenbauer gegenüber der Gesamtbevölkerung Würzburgs. In Rottenbauer leben nicht nur besonders viele junge Menschen, sondern auch viele Personen in der Altersklasse der 45 bis 64-Jährigen. Aus letzterer werden in den kommenden Jahren in die Bevölkerungsgruppe der über 65-Jährigen aufrücken. (Stadt Würzburg, 2016a)

Die Haushaltsstruktur in Rottenbauer spiegelt die besonders attraktive Wohnlage für Familien wider. Die Anzahl der Einpersonenhaushalte liegt mit 25,3% weit unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 58%, wohingegen sich ein überproportionaler Anteil der Mehrpersonenhaushalte zeigt. Besonders deutlich zeigt dies die hohe Anzahl von Haushalten mit vier Personen: Dies sind in ganz Würzburg 5,6%, in Rottenbauer aber 17,9% aller Haushalte. (Stadt Würzburg, 2016a)

Insgesamt ist festzuhalten, dass Rottenbauer einen überdurchschnittlichen Bevölkerungszuwachs aufweist, welcher insbesondere durch steigende Geburtenzahlen begünstigt wird; hieraus resultiert auch nach Einschätzung der Bewohnerschaft ein Bedarf an zusätzlichen Betreuungsangeboten. Rottenbauer ist in Anbetracht der Haushaltsstruktur ein besonders beliebter Wohnstandort für Familien. Zudem ist im Stadtteil ein besonders starker Alterungsprozess erkennbar. Vergleichsweise viele Personen gelangen in den nächsten Jahren in die Personengruppe der über 65-Jährigen.

In Verbindung mit der Wohnungsstruktur Rottenbauers – überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser – ist davon auszugehen, dass eine hohe Anzahl an Betreuungs- und Pflegeangeboten sowie barrierefreie Wohnformen notwendig werden.

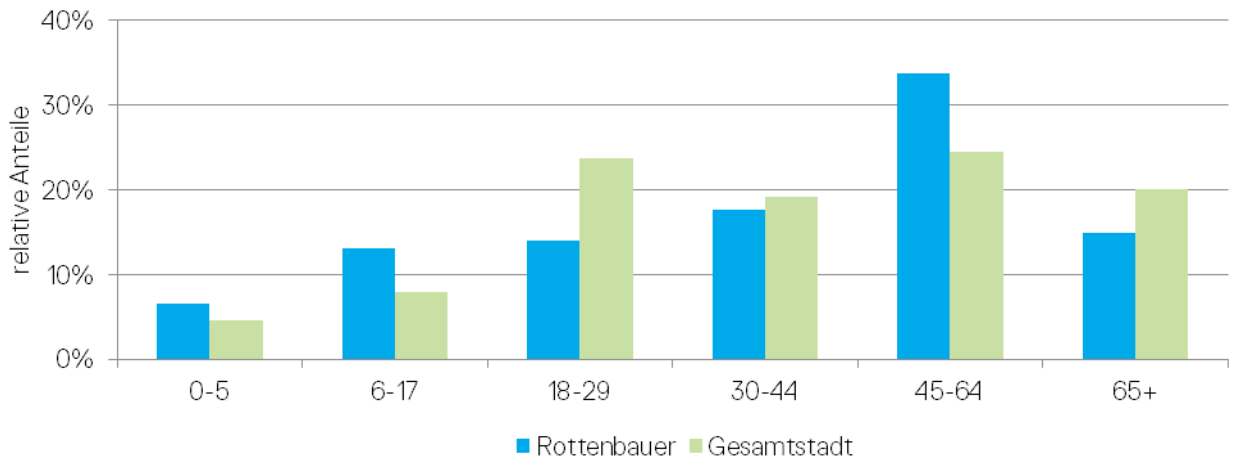


ABB 011 Altersstruktur im Stadtteil Rottenbauer im gesamtstädtischen Vergleich (Stand 2016)

Quelle: SSR auf Datengrundlage der Stadt Würzburg, Einwohnermeldewesen

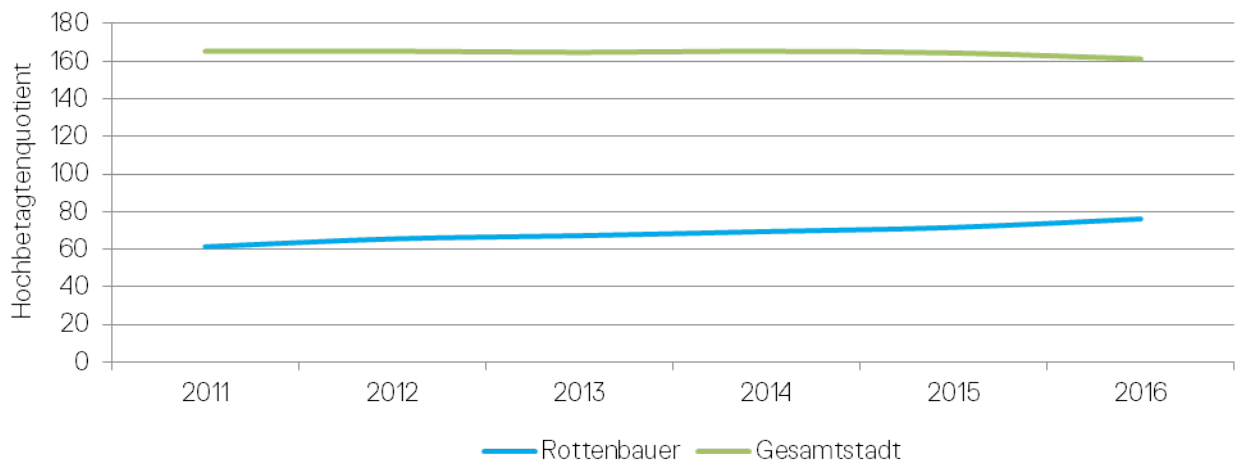


ABB 012 Entwicklung des Hochbetagtenquotienten im Stadtteil Rottenbauer im gesamtstädtischen Vergleich (Stand 2016)

Quelle: SSR auf Datengrundlage der Stadt Würzburg, Einwohnermeldewesen

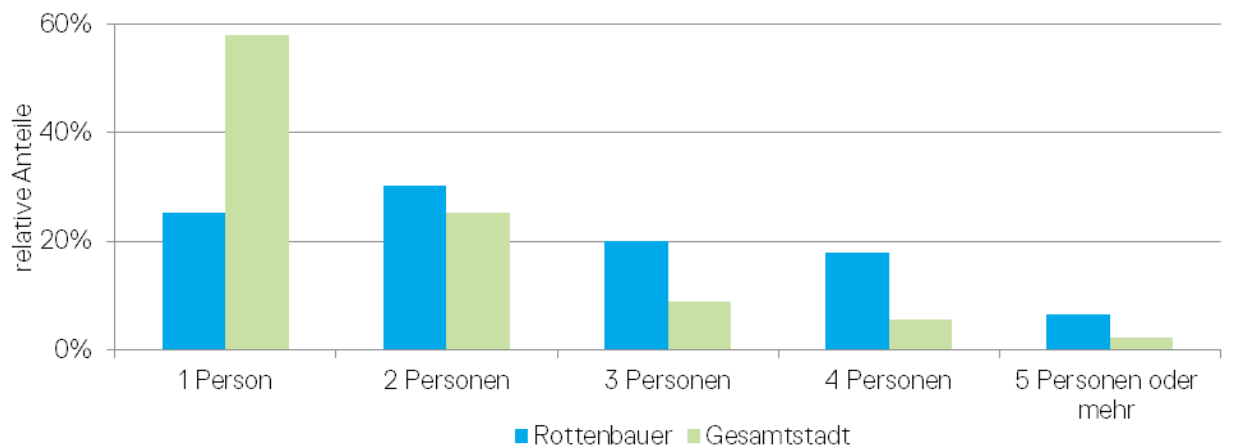


ABB 013 Haushaltsstruktur im Stadtteil Rottenbauer im gesamtstädtischen Vergleich (Stand 2016)

Quelle: SSR auf Datengrundlage der Stadt Würzburg, Einwohnermeldewesen

2.3

Siedlungs- und Nutzungsstruktur

Rottenbauer gliedert sich in zwei bebaute Bereiche, deren Nutzungsschwerpunkte im Norden das Gewerbe und im südlichen Bereich das Wohnen sind. Auch der Flächennutzungsplan kennzeichnet die nördlichen Flächen bis auf einen kleinen Bereich, der als Fläche für die Ver- und Entsorgung dient, als Gewerbegebiet. Im südlichen Gebiet sind überwiegend Wohnbauflächen dargestellt, wobei der Ortskern als gemischte Baufläche gekennzeichnet ist. Weiterhin sind große Bereiche des Stadtteils durch Landschaft geprägt.

Insgesamt dominiert in Rottenbauer vor allem das Wohnen in Ein- oder Zweifamilienhausbebauung das Stadtbild. Nur einige wenige Mehrfamilienhäuser verteilen sich punktuell im Stadtkörper. Insbesondere bei Familien ist Rottenbauer als Wohnstandort sehr beliebt, was sich in den zahlreichen Neubaugebieten am Stadtrand sowie an der hohen Anzahl von Minderjährigen im Stadtteil widerspiegelt.

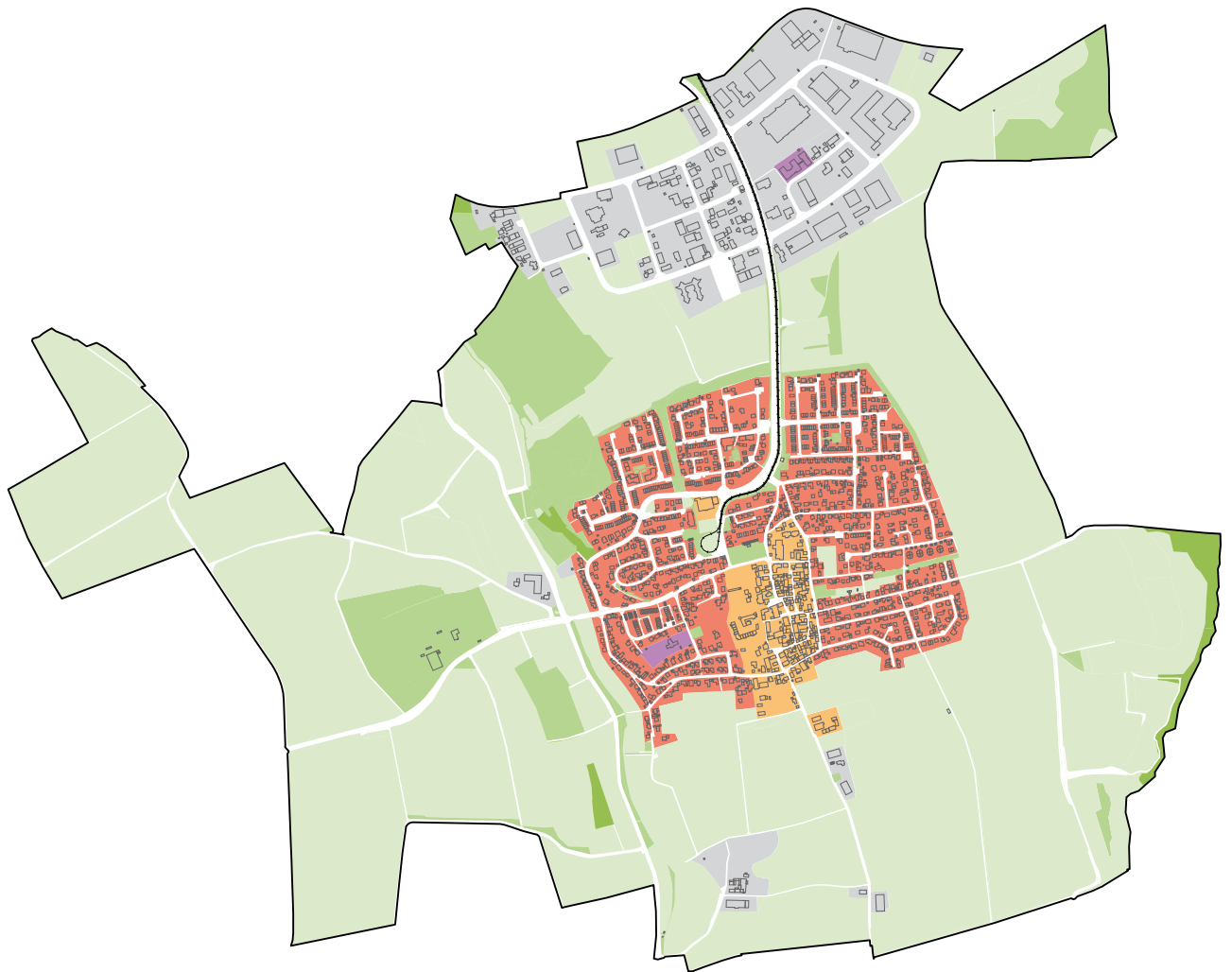
Gewerbenutzungen befinden sich überwiegend in etwa 60 ha großen nördlichen Teilbereich, dem Gewerbegebiet Heuchelhof-Rottenbauer. In seiner Entstehungsphase wurde es vor allem von Naturstein gewinnenden sowie verarbeitenden Betrieben genutzt. Die günstige Lage an der B19 ermöglicht es, von dort aus die A3 in etwa 4 km Entfernung schnell zu erreichen. Aktuell befinden sich dort beispielsweise ein Autohaus, ein Stahlhersteller, ein Möbelmarkt und ein Logistikunternehmen. Kleinteilig parzellierte Flächenzuschnitte sollen künftig auch die Ansiedlung von Handwerks- und Dienstleistungsunternehmen ermöglichen. (Stadt Würzburg, 2018a)

Rottenbauer verfügt über ein verhältnismäßig gutes Angebot an Versorgungseinrichtungen. Diese gruppieren sich um den Ortskern und die Endhaltestelle der Straßenbahnlinie, die sich

unweit des Ortskerns nördlich davon befindet. So sind in Rottenbauer etwa der örtliche Nahversorger *tegut*, zwei Bäcker und Bankfilialen ansässig.

Neben den Einzelhandelsangeboten gibt es im Stadtteil auch verschiedene soziale Infrastruktureinrichtungen. Die ärztliche Versorgung wird in Rottenbauer durch einen niedergelassenen Hausarzt, einen Physiotherapeuten sowie eine Apotheke gewährleistet.

Wie viele andere Städte und Stadtteile dieser Größenordnung verzeichnete auch Rottenbauer in den zurückliegenden Jahren einen Weggang verschiedener kleinerer Einzelhandels- und Gastronomieangebote. Gründe dafür liegen häufig zum einen im Strukturwandel allgemein sowie in den veränderten Anforderungen an Räumlichkeiten und dem damit verbundenen Rückzug des Einzelhandels aus der Fläche; zum anderen wirkt sich aber auch ein verändertes Einkaufsverhalten der Konsumenten aus. Diese Entwicklungen werden von der Bewohnerschaft Rottenbauers als sehr bedauerlich wahrgenommen, realistischerweise aber auch als unumkehrbar betrachtet. Wünschenswert wären daher Einrichtungen und Orte, die die weggefallenen Angebote und Funktionen gebündelt auffangen können, um insbesondere die negativen Auswirkungen für weniger mobile Bürgerinnen und Bürger in Rottenbauer zu verringern.



Legende

- Wohnbauflächen
- Industrie- und Gewerbeflächen
- Flächen gemischter Nutzung
- Bildung
- Landwirtschaft
- Grün- und Freiflächen
- Wald

ABB 014 Siedlungs- und Nutzungsstruktur

Quelle: SSR (Kartengrundlage: Digitale Flurkarte © Bayerische Vermessungsverwaltung)

2.4

Städtebauliche Entwicklung und Struktur

Die Zweiteilung des Stadtteils spiegelt sich auch in der städtebaulichen Struktur wider.

Nördlich des Ortskerns befindet sich das durch Freiflächen vom Siedlungskörper Rottenbauers getrennte Gewerbegebiet. Es ist historisch durch den Abbau des örtlichen Muschelkalks gewachsen. Zahlreiche steinverarbeitende und -gewinnende Betriebe haben sich dort angesiedelt, sodass mit der Zeit zwischen dem Ortskern Rottenbauers und dem angrenzenden Stadtteil Heuchelhof ein durch Freiflächen abgegrenztes Gewerbegebiet entstanden ist. Durch das Gewerbegebiet führt als Haupterschließungsstraße die Stauffenbergstraße in Nord-Süd-Ausrichtung. Östlich und westlich hiervon befinden sich sowohl großflächige Hallen als auch kleinflächige Gebäudestrukturen.

Die vormals eigenständige Gemeinde Rottenbauer war bis zu ihrer Eingemeindung in die Stadt Würzburg ländlich geprägt. Der alte Kern des ehemaligen Dorfes Rotenbur ist im Stadtgrundriss im Bereich der Kirchen und Schlösser nur erschwert ablesbar und ein Dorfplatz nicht eindeutig bestimmbar. Dieser Bereich bestimmt das historische Ortsbild Rottenbauers. Im Dorfkern verbindet ein Netz aus kleinen Straßen und Gassen mit vereinzelt Platzaufweitungen den Bereich. Ein Dorfplatz, der als Mittelpunkt des Stadtteils fungiert, fehlt bislang, wird jedoch von den Bewohnern Rottenbauers gewünscht.

Der alte Ortskern wurde durch mehrere zusammenhängende Neubaugebiete nach und nach erweitert, deren jeweilige Bauphasen gut ablesbar sind. Dennoch ergibt sich insgesamt ein in sich geschlossener und kompakter Siedlungskörper. Der Ortskern weist, durch seine historisch gewachsene, geschlossene Bauweise, eine etwas höhere Dichte auf. Im übrigen Siedlungsraum ist die Baudichte einheitlich etwas

geringer, da eine offene Bauweise vorherrscht. Insgesamt ist die Ein- oder Zweifamilienhausbebauung mit Gärten charakteristisch für Rottenbauer. Nur punktuell sind einige wenige Mehrfamilienhäuser vorhanden. In Rottenbauer sind insgesamt keine erheblichen städtebaulichen Missstände festzustellen.

Denkmäler

Der Dorfkern besteht überwiegend aus Wohngebäuden, kleineren Höfen und Sondergebäuden, die häufig eine besonders alte Bausubstanz aufweisen und teilweise unter Denkmalschutz stehen. Dazu gehört das sogenannte Alte Schloss aus dem 14. Jahrhundert, welches jedoch nur in seiner Grundstruktur erhalten ist. Um 1575 wurde das auch heute noch gut erhaltene sogenannte Untere Schloss (auch Wolfskeel'sches Schloss genannt) angebaut und um 1700 das sogenannte Obere Schloss als Landhaus im Barockstil erbaut. Beide Gebäude wurden von der fränkischen Uradelfamilie Wolfskeel errichtet und stehen heute unter Denkmalschutz.

Die nachfolgenden Baudenkmäler Rottenbauers sind im Bayerischen Denkmal-Atlas verzeichnet:

- Ev. Pfarrkirche, Unterer Kirchplatz 3
- Ev. Pfarrhaus, Unterer Kirchplatz 1
- Kath. Pfarrkirche, Oberer Kirchplatz 2
- Wasserschloss mit Bogenbrücke, Wassergraben und Befestigungsmauer, Am Schloss 1
- Herrenhaus und Wirtschaftsgebäude, Am Schloss 3
- Ehemaliges Gasthaus, Wolfskeelstraße 26

Im Ortskern wurden darüber hinaus archäologische Befunde festgestellt, die als Bodendenkmäler gekennzeichnet sind. (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 2017)

Leerstände / Baulücken / Flächenpotenziale

In Rottenbauer gibt es nur wenige Baulücken und Leerstände. Innerhalb des Siedlungskörpers befinden sich größere Freiflächen überwiegend in Privatbesitz, die auch als Obstwiesen genutzt werden. Die im Handlungskonzept Wohnen ausgewerteten Baulückenpotenziale von ca. 40 Reserven befinden sich vor allem im Bereich der neu ausgewiesenen Baugebiete Rottenbauers. Aktuelle Entwicklungen zeigen, dass in diesem Bereich vermehrt Bautätigkeiten zu verzeichnen sind. Laut Aussagen von Rottenbauer Bürgern zählen die Baulücken zu den schwer mobilisierbaren Flächen, weil sie für einen möglichen späteren familieninternen Bedarf freigehalten werden. Die mobilisierbaren Bauflächenpotenziale im Innenbereich Rottenbauers scheinen somit begrenzt zu sein; dies steht im Gegensatz zur erhöhten Nachfrage nach Wohnraum. (Stadt Würzburg, 2015b)

Derzeit steht das Untere Schloss in Rottenbauer leer. Nach einer kürzlich erfolgten Wohnentwicklung im direkten Umfeld, westlich und südlich des Schlosses, möchte der Eigentümer nun auch das Schloss selbst zeitnah entwickeln und einer neuen Nutzung zuführen.

Seit der Eingemeindung zur Stadt Würzburg wurden bereits einige Projekte umgesetzt, wie beispielsweise der Anschluss an das städtische Straßenbahnnetz oder die Herrichtung von Wegen. Diese Projekte haben die städtebauliche Entwicklung Rottenbauers, unter anderem in Form der Neubaugebiete im nördlichen Bereich des Siedlungskörpers, in den letzten Jahren entscheidend beeinflusst.



ABB 015 Histor. Wirtschaftsgebäude im Ortskern
Quelle: SSR



ABB 016 Turm der katholischen Kirche
Quelle: SSR



ABB 017 Ansicht Unteres Schloss
Quelle: SSR

2.5

Wohnen und Wohnumfeld

Würzburg weist im Zeitraum von 2011 bis 2016 einen Bevölkerungszuwachs auf und ist als Wohnstandort stark nachgefragt. Auch Rottenbauer – als ruhiger Standort mit hoher Wohnqualität – erfreut sich insbesondere bei Familien besonders hoher Beliebtheit. Als Beleg für die in der jüngeren Vergangenheit besonders dynamische Entwicklung Rottenbauers kann der im gesamtstädtischen Vergleich besonders hohe Gebäudebestand gelten, der nach 1995 realisiert wurde: In diesen Jahren ist in Rottenbauer etwa jedes zweite Gebäude, in ganz Würzburg hingegen nur etwa jedes neunte errichtet worden (Stadt Würzburg, 2015b: Seite 205).

Angesichts der großen Beliebtheit Rottenbauers als Wohnstandort bei Familien ist der im gesamtstädtischen Vergleich besonders hohe Anteil von 84% an Wohneinheiten in Ein- oder Zweifamilienhäusern in Rottenbauer nicht überraschend. In der Gesamtstadt liegt dieser Wert bei lediglich 22%. Auch die Eigentumsquote übertrifft mit 68% in Rottenbauer deutlich den gesamtstädtischen Wert von 24%. Die hohe Wohnraumnachfrage in Rottenbauer beschränkt sich allerdings nicht auf das Wohnen im Eigentum, sondern ist auf verschiedene Wohnformen gerichtet. (Stadt Würzburg, 2015b)

Vor dem Hintergrund der hohen Wohnraumnachfrage in Rottenbauer wurden im Rahmen des Handlungskonzepts Wohnen im Jahr 2016 Wohnbauflächenpotenziale auch im Stadtteil Rottenbauer identifiziert. In Würzburg besteht danach ein vergleichsweise großes Potenzial an Baulücken zum Bau von Einfamilien-, Doppel- oder Reihenhäusern. Insgesamt geht das Handlungskonzept Wohnen von einem Potenzial für etwa 340 Reserveflächen in diesen Typologien aus – Wohnungen, die vergleichsweise kurzfristig entwickelt werden könnten. Dabei handelt es sich teilweise um Flächen in relativ neuen

Quartieren (wie im Osten von Lengfeld oder dem Neubauquartier im Norden von Rottenbauer), die noch nicht komplett bebaut sind (Stadt Würzburg, 2015b: Seite 63). Mittlerweile wurde auf den noch offenen Flächen der Neubaugebiete im Norden Rottenbauers jedoch teilweise bereits Wohnraum realisiert. Weitere freie Flächen im Siedlungsbereich werden, aufgrund mangelnden Interesses der Eigentümer zur Entwicklung der Flächen, auch von der Stadtteilbevölkerung als schwer aktivierbar für neue Bebauungen eingeschätzt.

Neben der generell hohen Nachfrage nach Wohnraum steigt der Bedarf in Rottenbauer insbesondere im niedrigeren und mittleren Preissegment. Während Rottenbauer noch im Jahr 2010 zu den im gesamtstädtischen Vergleich günstigeren Wohnlagen gehörte, stiegen die Preise für Wohnraum seither besonders stark und liegen nun über den durchschnittlichen Quadratmeterpreisen in Würzburg (Stadt Würzburg, 2015b: Seite 205). Ein Grund dafür liegt in der Eigentumsstruktur des Mietwohnungsbestandes: In Rottenbauer gibt es besonders viele private Einzelvermieter und nur wenige Mietwohnungen im Eigentum von Genossenschaften oder der Stadtbau Würzburg GmbH. (Stadt Würzburg, 2015b: Seite 205)

Angesichts einer zunehmenden Alterung der Wohnbevölkerung und des bevorstehenden Generationswechsels im Bestand steigt der Bedarf an barrierefreien, auch seniorenrechtlichen Wohnangeboten, die den sich verändernden Wohnraumsprüchen gerecht werden. In Gesprächen mit Bewohnern von Rottenbauer bestätigte sich dieser Bedarf. Auf dem "Zukunftsmarkt" zeigte sich auch ein großes Interesse an generationsübergreifenden Wohnformen.

Da die Siedlungsstruktur überwiegend aus Einfamilienhausbebauung mit Gärten besteht, gibt es in Rottenbauer darüber hinaus nur wenige gestaltete öffentliche Räume. Sieben über den Stadtteil verteilte Spielplätze befinden sich in gutem Zustand. Die besonders attraktive Lage Rottenbauers in unmittelbarer Nähe zur offenen Landschaft bietet den Einwohnern die Möglichkeit, den Landschaftsraum für die Naherholung zu nutzen.

Um der zunehmenden Nachfrage nach Wohnraum in Würzburg zu begegnen, standen bereits im Vorfeld des Prozesses zur ISEK-Erstellung Überlegungen zur Siedlungsflächenerweiterung in Rottenbauer im Raum. Mögliche Erweiterungsflächen sieht die Stadtverwaltung südlich anschließend an den Siedlungskörper. Da für die Erstellung des Wohnflächenentwicklungsplans im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) weitere Untersuchungen der Flächen durchgeführt werden, erfolgte in diesem ISEK noch keine tiefere Bearbeitung hinsichtlich räumlicher Realisierungsmöglichkeiten. Allerdings wurde dieses Thema im Rahmen der Dialogveranstaltungen mit der Stadtteilbevölkerung diskutiert; dies durchaus kontrovers, denn die meisten Bewohner standen solchen Plänen eher skeptisch gegenüber. Aus der Rottenbauer Bürgerschaft wurde insbesondere der Wunsch geäußert, auch bei einer Siedlungserweiterung die Identität des Ortes zu wahren. Weiterhin ergaben die Diskussionen, dass die Nachverdichtung und die Beseitigung von Baulücken Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsbereiche haben sollten. Zudem äußerten viele Beteiligte im Rahmen der Dialogveranstaltungen den Wunsch nach preisgünstigem Wohnraum, nach Realisierung neuer Wohnformen und altengerechter Wohnungen, aber auch nach möglicherweise höheren, gleichwohl noch ins Siedlungsbild passenden Bebauungsdichten. Bei einer möglichen Siedlungsflächenerweiterung sei der ggf. steigende Bedarf an Versorgungs- und Betreuungsangeboten zu berücksichtigen.



ABB 018 Wohngebäude im Ortskern

Quelle: SSR



ABB 019 Mehrfamilienhaus

Quelle: SSR



ABB 020 Wohnstraße im Neubaugebiet

Quelle: SSR



ABB 021 Ansicht von Einfamilienhäusern

Quelle: SSR

2.6

Freiraum, Landschaft, Klima und Freizeit

Rottenbauer befindet sich inmitten eines attraktiven und weitläufigen landschaftlichen Umfelds, das die Identität des Stadtteils wesentlich prägt und unbedingt zu erhalten ist. An Rottenbauer grenzen von allen Seiten freie Landschaft und Felder, die vor allem für den Anbau von Mais, Getreide oder Zuckerrüben genutzt werden. Der Landschaftsraum ist aus dem Siedlungsbe- reich heraus in alle Richtungen gut erreichbar und kann für Naherholungszwecke, z.B. für einen Spaziergang, genutzt werden. Im Norden ist zwischen dem Siedlungskörper und dem Ge- werbegebiet von Rottenbauer ein Park angelegt, der mit seinen zahlreichen Durchwegungen Zu- gang zum Freiraum bietet.

Nordöstlich des Gewerbegebiets Heuchelhof-Rottenbauer befindet sich das etwa 30 ha große Naturschutzgebiet Bromberg-Rosengarten, welches zugleich das größte und älteste zu- sammenhängende Naturschutzgebiet Würz- burgs ist. Darüber hinaus ist der Bromberg-Ro- sengarten seit 2011 zugleich ein Flora-Fauna-Habitat-Gebiet und damit Teil des europaweiten Netzes von Naturschutzgebieten. Hier ist eine Vielfalt an heimischen Pflanzen und Tierarten vorzufinden.

Nördlich an Siedlungskörper Rottenbauers an- grenzend wurde mit Wegen und naturnah ge- stalteten Grünflächen ein Teilstück eines Grün- rings umgesetzt. Die bereits geplante Weiterführung des Grünrings in nordöstliche Richtung wurde bislang nicht realisiert.

Innerörtlich prägen die vielen privaten Gärten der Ein- und Zweifamilienhausbebauung sowie Obstwiesen auf unbebauten Privatgrundstü- cken den Freiraum von Rottenbauer. Diese Flä- chen sind jedoch größtenteils nicht für die Stadtteilbevölkerung zugänglich oder nutzbar.

Neben der gestaltete grünen Schneise vom er- weiterten Ortskern (nahe *tegut*) bis in den nörd- lich angrenzenden Freiraum hinein gibt es nur wenige öffentliche Freiräume im Siedlungsbe- reich und keine Plätze, die aktuell als Ortsmitte fungieren. Kleinere Platzsituationen, die sich zumeist aus Aufweitungen von Straßen und Gassen ergeben, sind vor allem im Ortskern zu finden. Hier befindet sich auch der Untere Kirchplatz, der aktuell als Parkierungsfläche und Zufahrt zum Schloss genutzt wird. Dieser Platz wurden von vielen Stadtteilbewohnern als zu- künftig mögliche Ortsmitte gesehen.

Auch im Umfeld des Schlosses, unweit des un- teren Kirchplatzes, gibt es noch größere unbe- baute Flächen. Vonseiten der Ortsexperten wurde angeregt, dieses Areal (in Abstimmung mit dem Besitzer) in die Überlegungen für die Schaffung einer Ortsmitte einzubinden bzw. Nutzungsmöglichkeiten auch für die Stadtteil- gemeinschaft zu diskutieren. Der Bereich ver- fügt mit der Sichtbeziehung zur benachbarten historischen Schlossfassade über eine beson- dere, Ortsidentität schaffende Qualität.

Die landwirtschaftliche Nutzung grenzt teil- weise direkt an den Siedlungsraum. Deshalb fehlen an einigen Stellen die notwendigen Ab- standsflächen, um die Bewohner vor Pestiziden oder Insektiziden zu schützen, die auf den Fel- dern ausgebracht werden. Auf dem "Zukunfts- markt" wurde in diesem Zusammenhang ange- regte, um den Siedlungskörper herum einen Gürtel von Streuobstwiesen anzulegen, um die erforderlichen Abstände zu schaffen und zu gestalten. Alternativ könnten Hecken am Sied- lungsrand Schutz vor schädlichen Einflüssen durch die Bewirtschaftung der benachbarten Agrarflächen bieten.

Mögliche Siedlungserweiterungen wären mit weiterer Inanspruchnahme des Landschaftsraums verbunden. Zu beachten ist, dass die Felder östlich von Rottenbauer unbedingt zu erhalten sind, da sich dort ein Wasserschutzgebiet befindet. Zudem sind bei der Suche nach Flächen zur Siedlungserweiterung potenzielle Lebensräume der Feldhamster zu beachten.

Klima

Da Rottenbauer vollständig von Freiflächen, die für landwirtschaftliche Zwecke oder zur Naherholung genutzt werden, eingefasst ist, bestehen hier keine klimatischen Beeinträchtigungen. Rottenbauer ist von einem klimatisch hochaktiven Kaltluft- und Frischluftentstehungsgebiet umgeben, weshalb es im Siedlungsgebiet zu keiner starken Überwärmung kommen kann. Darüber hinaus ist positiv anzumerken, dass in Rottenbauer, insbesondere in den Neubaugebieten, auf den Dächern zahlreiche Solarzellen installiert sind. Lediglich im Gewerbegebiet können, bedingt durch die großen Baumassen, Überwärmungen entstehen. Westlich von Rottenbauer verläuft zudem eine Luftleitbahn, die für den Luftaustausch zwischen Stadt und Umland (und damit luftklimatisch und lufthygienisch gesehen) von großer Bedeutung ist. Diese Frischluftschneise ist möglichst von Bebauung freizuhalten, damit die Frischluftzufuhr auch in der Würzburger Innenstadt gewährleistet bleibt. Aus dieser Anforderung resultieren starke Einschränkungen für eine möglichen Siedlungsflächenerweiterung. (Stadt Würzburg, 2012) (Stadt Würzburg, 2016b)

Der Verkehr in Würzburg verursacht etwa ein Drittel aller CO₂-Emissionen im Stadtgebiet (Stadt Würzburg, 2012: Seite 22). In den nächsten Jahren ist nicht davon auszugehen, dass es zu einem bedeutenderen Anteil der Elektromobilität am motorisierten Individualverkehr kommen wird. Der Ausstoß an verkehrsbedingten CO₂-Emissionen kann aber – auch relativ kurzfristig – dadurch verringert werden, dass Änderungen im Mobilitätsverhalten der

Bewohner gelingen. Mit einem erweiterten Mobilitätsangebot können Bewohner dafür gewonnen werden, vermehrt öffentliche Verkehrsmittel zu nutzen und sich dadurch klimafreundlich fortzubewegen. Mit diesem Ziel hat die Stadt Würzburg bereits mehrere Stadtteile mit Mobilstationen ausgestattet, die in ein gesamtstädtisches Netz eingebunden sind. Häufig sind diese Mobilstationen an vorhandene ÖPNV-Haltestellen oder -Knotenpunkte angebunden. Gespräche mit der Stadtteilbevölkerung und der Stadtverwaltung ergaben, dass die Einrichtung eines solchen Angebotes auch für Rottenbauer denkbar ist.

Sport und Freizeit

In Rottenbauer gibt es vielfältige Sportangebote, die zumeist in Vereinsstrukturen organisiert sind. Die dafür notwendige Infrastruktur, insbesondere die am Westrand des Siedlungskörpers gelegene Sporthalle mit dem daran angrenzenden Sportplatz, ist jedoch veraltet und in einem schlechten baulichen Zustand. Im Rahmen der Dialogveranstaltungen wurde diskutiert, inwieweit eine Sporthalle auch als multifunktionaler Veranstaltungsort genutzt werden könne und ob eine gemeinsame Nutzung von Räumlichkeiten der Schule im Ort möglich sei. Vor dem Hintergrund derzeit laufender Planungen für eine Schulerweiterung ist diese Frage zu gegebener Zeit erneut aufzurufen.

Spielplätze

Rottenbauer ist mit sieben Spielplätzen, in unmittelbarer Nähe zu Wohnquartieren gelegen, allgemein gut ausgestattet. Hinweise aus der Bewohnerschaft zu mangelnder Pflege oder fehlendem Sonnenschutz wurden an die entsprechende Fachverwaltung weitergegeben.

2.7

Verkehr und Mobilität

Rottenbauer ist der südlichste Stadtteil Würzburgs und liegt etwa 7 km vom Stadtzentrum entfernt. Durch die Straßenbahnlinie 5 verfügt Rottenbauer über eine gute ÖPNV. Der Hauptbahnhof ist in etwa einer halben Stunde Fahrzeit im 15-Minuten-Takt erreichbar. Die Buslinie 94 verbindet Rottenbauer während der Nachtverkehrszeiten mit dem Würzburger Stadtzentrum.

Über die Würzburger und Lindflurer Straße nach Westen und dann über die Bundesstraße B19 kann die Innenstadt von Würzburg mit dem Auto in etwa 15 Minuten erreicht werden. Zudem wird Rottenbauer über die Stauffenbergstraße erschlossen, die von Norden kommend zunächst durch das Gewerbegebiet Heuchelhof-Rottenbauer und anschließend in den Ortskern Rottenbauers führt. Weitere wichtige Straßen innerhalb des Stadtteils sind die Akaziensteige und die Würzburger Straße, an denen auch die wichtigsten Versorgungseinrichtungen liegen. In der Verwaltungsrunde wurde thematisiert, dass die verkehrliche Situation im Zuge einer möglichen Siedlungsentwicklung geprüft werden muss.

Seitens der Bewohnerschaft wurde im Rahmen der Dialogveranstaltungen deutlich, dass die Taktung der Straßenbahn insbesondere zu den Stoßzeiten als unzureichend empfunden wird. Zudem sind die Wege vom Siedlungsrand Rottenbauers bis hin zum Straßenbahnhaltepunkt teilweise sehr lang. Außerdem gibt es zu wenig Abstellflächen für Fahrräder und Roller. Abhilfe könnte eine Mobilstation schaffen, mit der am Straßenbahnhaltepunkt über Bike-Sharing- oder Car-Sharing-Angebote weitere Verkehrsmittel zur Verfügung ständen, um weiter außerhalb liegende Teile Rottenbauers gut erreichen zu können. Würzburg ist auf diesem Feld bereits aktiv und beabsichtigt, in jedem Stadtteil

mindestens eine Mobilstation einzurichten, um auch den klimatischen Zielsetzungen gerecht zu werden (d.h. Bereitstellung von attraktiven Alternativen zu einer Auto-Mobilität mit Verbrauch fossiler Brennstoffe). Die Stationen werden von der Würzburger Stadtverkehrs-GmbH bewirtschaftet und durch Fahrzeuge von *Scouter* sowie Leihfahrrad-Systeme von *nextbike* ergänzt. Bislang wurden insgesamt neun Stationen realisiert (Stadt Würzburg, 2018b).

Um die Elektromobilität voranzutreiben, wurde auf dem "Zukunftsmarkt" außerdem angeregt, in Rottenbauer Ladestationen für Elektroautos zumindest am Straßenbahnhaltepunkt zu platzieren. Allerdings mangelt es im Ortskern und insbesondere am Straßenbahnhaltepunkt an öffentlichen Stellflächen für den ruhenden Verkehr. Das fehlende Angebot an Parkierungsflächen, auch in den dichter bebauten Neubaugebieten, wurde in Rottenbauer häufig thematisiert. Auf dem "Zukunftsmarkt" wurde angeregt, private PKW in den Innenhöfen abzustellen und auf diese Weise ein größeres Angebot an Parkmöglichkeiten im öffentlichen Raum beispielsweise für Besucher zu schaffen.

Es bestehen gute Radwegeverbindungen, die vom Zentrum Rottenbauers bis in die Innenstadt Würzburgs führen. Im Radverkehrskonzept führen die Hauptfahrradrouten zum einen auf der relativ wenig befahrenen Straße Rottenbauerer Grund – im Wesentlichen nahe dem Verlauf des Fuchsstädter Baches – und zum anderen entlang von Stauffenbergstraße und Akaziensteige, vorbei am Versorgungszentrum Rottenbauers. Richtung Osten (zum Main hin) verläuft die Hauptfahrradroute entlang des Liliengewegs und weiter auf dem Eibelstadter Weg (Stadt Würzburg, 2016c: Seite 25). Bei der Wegführung entlang der Akaziensteige in Richtung Fuchsstadt wurde auf dem

"Zukunftsmarkt" allerdings angemerkt, dass die Beschilderung verbessert werden sollte. In Rottenbauer bestehen auf den ausgewiesenen Routen laut Radverkehrskonzept keine großen Unfallgefahren (Stadt Würzburg 2016c: Seite 8).

Anders verhält es sich angesichts der oftmals engen oder in einigen Straßenabschnitten fehlenden Gehsteige mit der Sicherheit des Fußverkehrs in Rottenbauer. So wurde auf dem "Zukunftsmarkt" angemerkt, dass es Mängel in der Verkehrssicherheit insbesondere auf den Schulwegen gibt. An einigen Stellen fehlen sinnvolle Wegeverbindungen, um die Mobilität zu Fuß zu verbessern, attraktiver und sicherer zu gestalten. Ebenfalls thematisiert wurde auf dem "Zukunftsmarkt" die unzureichende Barrierefreiheit, etwa aufgrund zu schmaler Gehsteige und hohen Bordsteinen in Rottenbauer.



ABB 022 Endhaltestelle der Straßenbahn

Quelle: SSR



ABB 023 Straba-Wendeschleife und Radstellanlage

Quelle: SSR



ABB 024 Schmale Gehwege

Quelle: SSR

2.8

Soziale, kulturelle und öffentliche Einrichtungen

Rottenbauer verfügt über eine recht gute Ausstattung mit sozialer Infrastruktur. Neben einer Grundschule sowie zwei Kindertageseinrichtungen gibt es im Stadtteil auch Einrichtungen der Arche gGmbH, eines in ganz Würzburg tätigen Sozialnetzwerks.

Als attraktiver Wohnstandort für Familien und angesichts steigender Geburtenraten verzeichnet Rottenbauer einen steigenden Bedarf an Betreuungsangeboten für Kinder. So reichen die Kapazitäten der örtlichen Grundschule derzeit nicht mehr aus, um alle Kinder aus Rottenbauer am Wohnstandort beschulen zu können. Die nachrückenden Jahrgänge – jetzt noch im Kindergartenalter – zeigen, dass der Bedarf noch steigen wird. Damit nicht weiterhin einige Grundschulkindern mit hohem Aufwand ins benachbarte Heuchelhof gefahren werden müssen, ist eine Erweiterung der Grundschule in Rottenbauer bereits in Planung. Die Schaffung zusätzlicher Betreuungsangebote ist auch im Zusammenhang mit der möglichen Siedlungsflächenerweiterung zu beachten.

Im Bereich des historischen Ortskerns von Rottenbauer befinden sich Einrichtungen von zwei Kirchengemeinden (evangelisch und katholisch). Sie sind ein wichtiger Bestandteil des Ortsteillebens, da viele Freizeitangebote im kirchlichen Rahmen oder zumindest in deren Räumlichkeiten genutzt werden.

Viel ehrenamtliches Engagement der Rottenbauer Bevölkerung zeigt sich in der aktiven Vereinsarbeit im Stadtteil. Neben der Freiwilligen Feuerwehr, den Pfadfindern, dem Jugendrotkreuz, dem Heimatverein und dem Gesangsverein gibt es einen Sportverein sowie andere Betätigungsmöglichkeiten in Vereinen und Nachbarschaftsgruppen. Das Engagement spiegelt sich auch in den zahlreichen Veranstaltungen

Festen, wie etwa dem Pfarrfest oder dem Weinfest, wider.

Ein aktives Stadtleben braucht zu seiner Entfaltung geeignete Räumlichkeiten. Dies ist in den einzelnen Institutionen weitestgehend in zweckdienlicher Weise gegeben; lediglich die Pfadfinder beklagen diesbezüglich ein erhebliches Defizit. Vonseiten der Stadtteilbevölkerung wurde jedoch bemängelt, dass es keinen größeren Veranstaltungsraum gebe, der auch multifunktional und vereinsübergreifend genutzt werden könne. Bereits 2016 wurde eine Grobanalyse für ein mögliches Stadtteilhaus durchgeführt, bei der verschiedene Standorte für eine solche Einrichtung beleuchtet wurden (Stadt Würzburg, 2016d). In den verschiedenen Beteiligungsveranstaltungen im Rahmen des ISEK wurde gemeinsam mit der Stadtteilbevölkerung diskutiert, dass der Wunsch nach einem Gemeinschaftshaus mit ausreichenden Kapazitäten auch für größere Festivitäten weiterhin besteht, aber eher als langfristige Entwicklung für Rottenbauer anzusehen ist.

Seitens der Freiwilligen Feuerwehr wurde angemerkt, dass das Gerätehaus nicht mehr ausreiche. Diese Problematik wird allerdings auch im Kontext der Planungen geklärt werden müssen, die bei der Berufsfeuerwehr anstehen.

Im Rahmen der Dialogveranstaltungen wurde festgestellt, dass ein Austausch der Vereine untereinander – beispielsweise im Hinblick auf eine Koordination für die gemeinsame Nutzung von Ressourcen – kaum stattfindet.

Die Ergebnisse der Jugendbeteiligung zeigen, dass es in Rottenbauer für Jugendliche an altersgerechten Freizeitangeboten und Treffpunkten vor Ort fehlt.



Legende

- Schule
- Kindertageseinrichtung
- Kirche
- Spielplatz

ABB 025 Soziale Einrichtungen

Quelle: SSR (Kartengrundlage: Digitale Flurkarte © Bayerische Vermessungsverwaltung)

3

STADTTEILBEWERTUNG

In diesem Kapitel erfolgt eine Bewertung der Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken (SWOT-Analyse), die es für die weitere Entwicklung von Rottenbauer zu nutzen bzw. zu beachten, ggf. auch zu überwinden gilt. Aus dieser kompakten Analyse leitet sich der Handlungsbedarf ab, der im Integrierten Handlungskonzept und den darin formulierten Maßnahmen präzisiert wird.

STÄRKEN

- Beliebter Wohnstandort, insbesondere bei Familien
- Hohe Nachfrage nach Wohnraum und besonders nach Bauplätzen
- Kompakter Siedlungskörper mit historischem Ortskern
- Attraktive und ruhige Lage in der Landschaft
- Attraktive Freiräume und direkter Landschaftszugang über Freizeitwege
- Gute verkehrliche Anbindung an die Würzburger Innenstadt sowohl mit der Straßenbahn als auch mit dem eigenen PKW
- Gute überörtliche Anbindung (A3, und B19)
- Gute Nahversorgungssituation für einen Stadtteil dieser Größe
- Ausgewogene Sozialstruktur
- Bestehende Angebote der sozialen Infrastruktur im Ortsteil (z.B. Kindertageseinrichtungen,
- Ortsbildprägende, historische Gebäude (z.B. Schloss und Kirchen)
- Engagierte Stadtteilbevölkerung
- Aktives Vereinswesen

- Hohe Wohnraumnachfrage kann nicht bedient werden
- Brachflächen / freie Grundstücke im Ortsinneren stehen nicht zur Verfügung
- Keine Ortsmitte
- Wenig öffentliche Freiräume im Ortskern
- Kein (multifunktional nutzbares) Gemeinschaftshaus
- Nicht mehr zeitgemäße Sporthalle
- Wenig Angebote für Jugendliche
- Quantitativ unzureichendes Bildungs- und Betreuungsangebot direkt in Rottenbauer (Schule)
- Teilweise schlechter Zustand der Gehwege (Sicherheitsrisiko, keine Barrierefreiheit)
- Geringe Vernetzung der Vereine zur effizienten Nutzung vorhandener Ressourcen
- Keine Internetanschlüsse in den Vereinsräumen und z.B. Freizeiteinrichtungen
- Leerstand des Schlosses
- Keine Mobilstation
- Zu klein bemessenes Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr
- Nur teilweise Umsetzung des geplanten Grünrings nördlich des Siedlungskörpers

SCHWÄCHEN

CHANCEN	<ul style="list-style-type: none">▪ Nutzbarmachung von Brachflächen / freien Grundstücke im Ortsinneren für das Wohnen▪ Nutzung historischer Potenziale (z.B. Schloss und Ortskern)▪ Engagement zur Mitgestaltung seitens der Stadtteilbevölkerung▪ Bildung einer Ortsmitte▪ Siedlungserweiterung mit Potenzial zur Erweiterung des Angebots an sozialen, kulturellen und öffentlichen sowie an sonstigen Versorgungseinrichtungen▪ Vernetzung der Vereine untereinander zur Bündelung vorhandener Ressourcen▪ Weiterführung des Dialogs zwischen Ortsteilbevölkerung und Stadtverwaltung zur Bewältigung aktueller Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none">▪ Möglicher Verlust der Identität des Stadtteils durch zu starkes Wachstum▪ Mögliche Überlastung vorhandenen Strukturen und Einrichtungen (Kitas, Schule, Straßen) bei Siedlungserweiterung▪ Steigender Hochbetagtenquotient	RISIKEN
----------------	---	--	----------------

TAB 001 SWOT-Tabelle

Quelle: SSR

Aus der Analyse des Stadtteils geht hervor, dass Rottenbauer im allgemeinen sehr positiv zu bewerten ist. Rottenbauer ist ein beliebter Wohnstandort mit einer kompakten, historisch gewachsenen Siedlungsstruktur, einer guten Versorgungslage, einer engagierten und aktiven Bürgerschaft sowie verschiedenen Infrastrukturangeboten. Schwächen wurden seitens der Stadtteilbevölkerung insbesondere im Mangel eines größeren Veranstaltungsortes und attraktiven Angeboten für Jugendliche, bei der Wegesicherheit und der Schule gesehen, die nicht ausreichend Platz für alle Schulkinder aus Rottenbauer bietet.

- Stärkung der Ortsbildes
- Entwicklung einer Strategie zur Befriedigung der Wohnraumnachfrage
- Verbesserung der Barrierefreiheit insbesondere im Fußwegenetz

Zudem sieht sich der Stadtteil Rottenbauer mit allgemeinen und stadtteilspezifischen Aufgaben und Herausforderungen konfrontiert. Dazu gehört der Demografische Wandel, der sich im Stadtteil insbesondere in einer Zunahme des Hochbetagtenquotienten äußert und damit verbundenen Aufgaben wie beispielsweise der Anpassung von Wohnraum und Mobilitätsangeboten an sich ändernde Anforderungen.

Handlungsbedarfe

Die Handlungsbedarfe für Rottenbauer bestehen insbesondere darin, die vorhandenen Stärken zu erhalten und zu fördern, die Potenziale weiter zu entwickeln und nutzbar zu machen sowie Probleme im Stadtteil sukzessive zu beheben. Konkret äußern sich diese Handlungsbedarfe in folgenden Punkten:

- Verbesserung der Wegesicherheit
- Schaffung von ergänzenden Mobilitätsangeboten
- Schaffung zusätzlicher Angebote für Jugendliche
- Bessere organisatorische Vernetzung der Vereine
- Entwicklung von Treffpunkten für alle Generationen im öffentlichen Raum
- Schaffung einer multifunktionalen Einrichtung für Veranstaltungen
- Weiterentwicklung der Landschaft

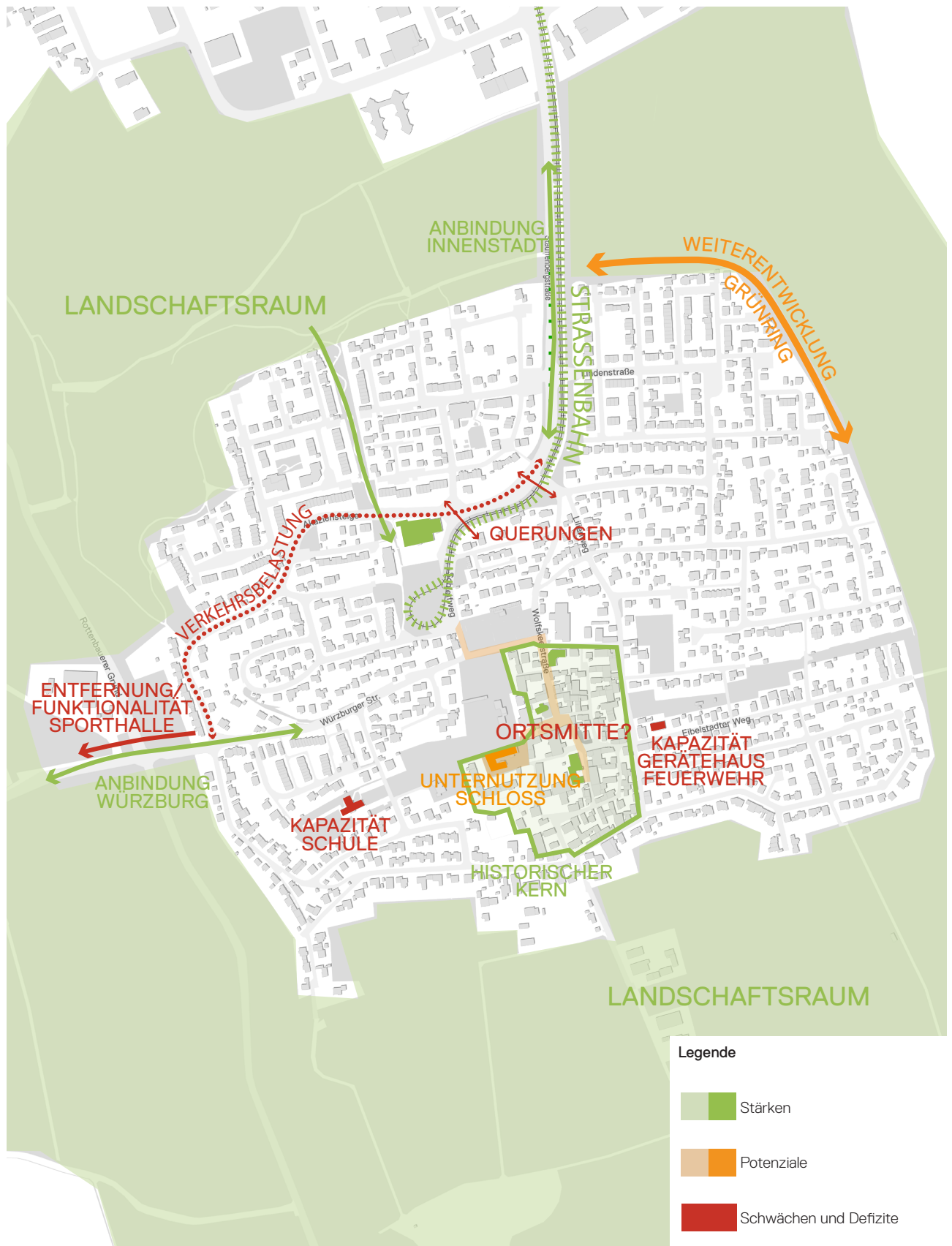


ABB 026 Räumliches Stärken-Schwächen-Profil
 Quelle: SSR (Kartengrundlage: Digitale Flurkarte © Bayerische Vermessungsverwaltung)



ZIELE UND LEITBILD

Aus der vorhergehenden Analyse mit ihren Aussagen zu Stärken und Schwächen, Chancen und Risiken der weiteren Entwicklung von Rottenbauer lassen sich zentrale Leitlinien und Ziele ableiten, die bei der Stadtteilentwicklung zu verfolgen sind. Orientiert an den für ganz Würzburg geltenden Entwicklungsleitlinien zeigt sich dabei ein lokal unterschiedlicher Handlungsbedarf. Für Rottenbauer haben Datenanalyse und Dialogveranstaltungen vor Ort vier wichtige thematische Handlungsfelder ergeben. Vor deren inhaltlichen Konkretisierung erfolgt in diesem Kapitel ihre "Übersetzung" im Raum. Das räumliche Leitbild verortet die Schwerpunktbereiche der Handlungsfelder allerdings nur grob und dient insofern als plakative Vision der zukünftigen Stadtteilentwicklung.

4.1

Leitlinien und Ziele der Stadtteilentwicklung

Gesamtstädtische Entwicklungsleitlinien

Mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept für Würzburg als Gesamtstadt liegt bereits eine gesamtstädtische Entwicklungsstrategie vor. Für Rottenbauer wie auch für alle anderen Stadtteile gilt, dass sich die jeweilige Stadtteilentwicklung in diese Gesamtstrategie einordnen soll.

Für die Stadt Würzburg als Oberzentrum einer ländlich geprägten Region wurden Zukunftsaufgaben und Leitthemen der Stadtentwicklung definiert, die sich im gesamtstädtischen Konzept wiederfinden.

Diese Leitthemen sind:

- Stärkung und Weiterentwicklung der gewachsenen Stadt- und Ortsteilzentren
- Entwicklung der Konversionsflächen
- Positionierung Würzburgs als vielfältiger Wohnstandort in der Region
- Sicherstellung der Nahversorgung in allen Stadtbereichen
- Weiterentwicklung des Verkehrssystems im Sinne einer zukunftsfähigen Mobilität
- Weitere Etablierung Würzburgs als hochwertiger Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort
- Stärkung des Freizeit-, Kultur- und Tourismusstandortes

Viele der Leitthemen, die bereits für die Gesamtstadt von Bedeutung waren, sind auch für Rottenbauer relevant. Sie wurden bereits bei der Bestandsanalyse sowie im Rahmen verschiedener Beteiligungsformate herausgestellt und benannt. Die gesamtstädtischen Leitthemen "Entwicklung von Konversionsflächen" und "Weitere Etablierung Würzburgs als hochwertiger Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort" sind jedoch für Rottenbauer nur sehr untergeordnet bis gar nicht von Bedeutung. Dies liegt vor allem daran,

dass dieser Stadtteil als Wohnstandort fungiert und es hier keine Konversionsflächen und nur wenige Betriebsstätten gibt.

Das gesamtstädtische Leitthema "Sicherstellung der Nahversorgung in allen Stadtbereichen" ist zwar auch für Rottenbauer von Bedeutung, es steht hier jedoch nicht im Fokus der zukünftigen Stadtteilentwicklung. Der Stadtteil ist mit Nahversorgungseinrichtungen gut ausgestattet – insbesondere durch den ortsansässigen *tegut*-Supermarkt. Deshalb besteht hier derzeit kein Handlungsbedarf.

Aus den Anforderungen, die sich an den Stadtteil ergeben, und unter Berücksichtigung gesamtstädtischer Zielsetzungen wurden die nachfolgend aufgeführten und erläuterten Ziele für die zukünftige Entwicklung Rottenbauers im Dialog erarbeitet.

Zukunftsfähige Mobilität

Die Stadt Würzburg hat sich generell zum Ziel gesetzt, ihr Verkehrssystem zukunftsgerecht weiterzuentwickeln. Wie auch andernorts zeigt sich, dass der hohe Anteil des MIV am Mobilitätsaufkommen zum Problem wird – und dies nicht nur vor dem Hintergrund, den Herausforderungen des Klimawandels begegnen zu müssen. Die Umweltbelastungen durch Lärm und Schadstoffe müssen verringert werden, zudem zeigen sich Kapazitätsgrenzen des Straßennetzes für die Bewältigung des fließenden und ruhenden Verkehrs.

Ein zukunftsgerechter Ausbau von Mobilitätsangeboten im Umweltverbund wird von der Stadt Würzburg z.B. mit dem Bau von Mobilitätsstationen bereits betrieben. In Rottenbauer bestehen gute Voraussetzungen für eine Optimierung des Angebots, weil der Stadtteil in zentraler Lage

über einen Straßenbahnanschluss in die Innenstadt verfügt.

Rottenbauer ist als südlichster Stadtteil ca. 7 km vom Würzburger Stadtzentrum entfernt. Wenn gleich es die wesentlichen Angebote z.B. der Nahversorgung im Stadtteil selber gibt, so nutzen doch viele Bewohnerinnen und Bewohner zugleich die vielfältigeren Angebote und Einrichtungen anderer Stadtteile und insbesondere der Innenstadt. Auch Arbeits- und Ausbildungsstätten liegen außerhalb des Stadtteils, sodass entsprechende Verkehre anfallen.

Die weiteren Distanzen werden zumeist mit dem eigenen PKW, der Straßenbahn oder dem Rad zurückgelegt. Zur Optimierung der Verkehrsmittelwahl im Sinne einer zukunftsgerechten und nachhaltigen Mobilität für alle Verkehrsteilnehmer sind die bestehenden Angebote angemessen in einer Weise zu verbessern, die sich in die gesamtstädtische Mobilitätsstrategie einfügt.

Viele Wege innerhalb des Siedlungskörpers von Rottenbauer können angesichts ihrer geringen Länge auch zu Fuß zurückgelegt werden. Hierfür sind allerdings gute und sichere Wege eine entscheidende Voraussetzung. Im Rahmen der Analyse wurden diesbezüglich Mängel festgestellt. Eine sukzessive Verbesserung der wichtigsten Wegeverbindungen innerhalb des Ortes ist daher erforderlich.

Prägung einer Ortsmitte und Weiterentwicklung sozialer Infrastrukturangebote

Funktionale und gestaltete Ortsmitteln leisten einen entscheidenden Beitrag zu einem lebendigen Stadtleben.

Rottenbauer hat zwar unter funktionalen Gesichtspunkten keinen wirklichen Ortsmittelpunkt, verfügt aber im Süden über einen historisch gewachsenen Ortskern, der sich städtebaulich von den ansonsten dominierenden Wohnbereichen mit ihren Ein- und Zweifamilienhäusern unterscheidet.

Für eine Weiterentwicklung der Ortsmitte von Rottenbauer zu einem Ort der Begegnung, an dem sich ein Gemeinschaftsleben entfalten kann und wo eine Identifikation mit dem Stadtteil gefördert wird, bietet sich der "Untere Kirchplatz" an. In dessen unmittelbarem Umfeld befindet sich auch das Schloss, welches bereits ortsbildprägend für Rottenbauer ist und durch den Eigentümer entwickelt werden soll. Eine abgestimmte Entwicklung des "Unteren Kirchplatzes" und des Schlosses würde die Bildung einer Ortsmitte für Rottenbauer zusätzlich stärken.

Zumeist zentral in Stadtteil im oder in unmittelbarer Nähe des Ortskerns liegen die meisten Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Infolge von Zuzügen junger Familien zeichnet sich ab, dass die Kapazität einiger Angebote, wie z.B. die Volksschule, nicht mehr ausreicht und entsprechend erweitert werden muss.

Darüber hinaus gilt es Angebote für alle Zielgruppen zu schaffen, sei es zielgruppenübergreifend (wie z.B. in Vereinen) oder speziell auf die Bedürfnisse einzelner Gruppen zugeschnitten (wie z.B. die von Jugendlichen). Eine Ortsmitte mit Aufenthaltsqualität kann als konsumfreier öffentlicher Raum hierbei eine wichtige Funktion übernehmen.

Attraktives und nachfragegerechtes Wohnungsangebot

Ganz allgemein lastet auf dem Wohnungsmarkt in Würzburg ein hoher Nachfragedruck, denn die Stadt wächst. Gesamtstädtisch sollen durch den Wohnflächenentwicklungsplan und die Neuaufstellung des FNP Wohnflächenpotenziale geprüft werden.

Der Stadtteil Rottenbauer ist als Wohnstandort beliebt, weshalb auch eine Erweiterung der Siedlungsflächen in südliche Richtung diskutiert wird.

Dennoch wurde z.B. vor dem Hintergrund des demografischen Wandels diskutiert, das

Angebot an Wohnraum in Rottenbauer maßvoll zu diversifizieren und entsprechend zu erweitern. So könnte am Ort flexibler auf sich wandelnde Anforderungen von Bewohnern reagiert werden. Betagtere, mobilitätseingeschränkte Menschen könnten z.B. in kleinere und barrierefreie Wohnungen wechseln, junge Familien in dann frei werdende Bestandswohnungen nachrücken.

Weiterentwicklung von Freiraum- und Freizeitangeboten

Im Stadtteil Rottenbauer mit seinem hohen Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern ist der Freiraum wesentlich durch private Gärten geprägt. Da Freiraum und Landschaft aber für viele Bürgerinnen und Bürger eine entscheidende Rolle bei der Freizeitgestaltung einnehmen, geht es darum, sie zu qualifizieren und zusätzliche Angebote für verschiedene Zielgruppen zu schaffen und diese öffentlich zugänglich zu machen. Ein weiterer Ansatzpunkt ist die Förderung des Gemeinschaftslebens im Stadtteil, indem z.B. geeignete Plätze oder Freiflächen bereitgestellt werden.

Im Dialog mit der Stadtteilbevölkerung wurden die zuvor ausgearbeiteten Ziele für Rottenbauer thematisch zu folgenden Handlungsfeldern zusammengefasst:

1. Mobilität
2. Ortsmitte und soziale Infrastruktur
3. Wohnen
4. Freiraum und Freizeit

Die vier Handlungsfelder bieten einen thematischen Rahmen und stellen den Zusammenhang zwischen den Entwicklungszielen für den Stadtteil und deren Übersetzung in konkrete Einzelmaßnahmen her.

Neben Maßnahmen, die thematisch den Handlungsfeldern zuzuordnen sind, gibt es auch eher prozessorientierte Maßnahmen; sie werden hier unter "Übergeordnete Maßnahmen" erfasst.

4.2

Räumliches Leitbild

Das räumliche Leitbild (siehe ABB 028) stellt den Bezug zwischen den zuvor beschriebenen Zielen und Handlungsfeldern der Stadtteilentwicklung und dem Raum dar. Schwerpunktbereiche der Handlungsfelder werden grob verortet. Das Leitbild ist als plakative Vision für die zukünftige Stadtteilentwicklung von Rottenbauer zu verstehen – als schematisches, richtungsweisendes Zielbild.

Prägend für den Stadtteil Rottenbauer ist seine kompakte Lage in einer vielfältigen Landschaft, die durch ihren direkten Anschluss an den Siedlungskörper aus allen Wohnbereichen gut erreichbar ist. Im räumlichen Leitbild werden diese Nähe sowie die partielle Integration des Landschaftsraums in den Siedlungsbereich in Form von Grünzügen veranschaulicht. Ein Schwerpunkt der freiräumlichen Entwicklung, im Sinne einer Nutzbarkeit und Erlebbarkeit des Landschaftsraums, wird nördlich bzw. nordöstlich des Siedlungskörpers gesehen. Vorhandene freiräumliche Strukturen werden aufgegriffen und nördlich des Siedlungskörpers in östliche Richtung fortgeführt.

Weiterhin veranschaulicht die abstrakte Darstellung die Bedeutung des Ortskerns für Rottenbauer. Hier befinden sich bereits die meisten sozialen und kulturellen Angebote sowie Versorgungseinrichtungen. Zudem sind auch die Endhaltestelle der Straßenbahnlinie, die eine wichtige Verbindung in die Würzburger Innenstadt darstellt, und der historische Ortskern in diesem Bereich verortet. Eine räumliche Konzentration vieler Angebote auf den Ortskern und dessen näheres Umfeld, der von allen umliegenden Wohnbereichen gut erreichbar ist, ist auch für die zukünftige Entwicklung des Stadtteils sinnvoll. Dort vorhandene Angebote sollen erhalten, gestärkt und verbessert sowie neue Angebote initiiert und geschaffen werden.

Unberücksichtigt in der grafischen Darstellung blieb die (auch im Rahmen der Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts diskutierte) mögliche Siedlungsflächenerweiterung Rottenbauers in südliche Richtung. Erst im Falle konkreterer Planungen wäre die Situation Rottenbauers unter den neuen Rahmenbedingungen zu bewerten. Insbesondere der Umfang der neuen Siedlungsflächen, die verkehrliche Erschließung sowie ggf. die Notwendigkeit ergänzender sozialer Infrastrukturangebote hätten einen Einfluss auf die räumliche Struktur Rottenbauers. Dennoch wurde in den Gesprächen mit der Ortsteilbevölkerung klar, dass für ein funktionierendes Stadtteileben der Ortskern Rottenbauers eine entscheidende Rolle spielt, sodass das Leitbild auch unter dem Einfluss neuer Siedlungsentwicklungen in seinen Kernaussagen bestehen bliebe.

Die im räumlichen Leitbild dargestellten Entwicklungsrichtungen des Stadtteils Rottenbauer sowie die räumlichen Gewichtungen spiegeln sich auch in den abgeleiteten Maßnahmen wider.

**ABB 027 Räumliches Leitbild für den Stadtteil Rottenbauer**

Quelle: SSR (Kartengrundlage: Digitale Flurkarte © Bayerische Vermessungsverwaltung)

5

HANDLUNGSKONZEPT

Auf Grundlage der Bestandsanalyse sowie der definierten Ziele und des räumlichen Leitbilds für die Stadtteilentwicklung von Rottenbauer werden im Handlungskonzept sowohl Maßnahmenvorschläge für räumliche Teilbereiche des Stadtteils als auch übergeordnete Entwicklungsmaßnahmen vorgestellt. Diese sollen dazu beitragen, aufgezeigte Defizite zu beheben, bestehende Qualitäten zu sichern und zu stärken oder vorhandene Potenziale zu fördern. Visualisiert werden die Projekte eingangs, soweit möglich, in einem Maßnahmenplan. Die einzelnen Maßnahmen sind den Handlungsfeldern zugeordnet und fungieren teilweise als "Startprojekte", mit denen frühzeitig auch Ergebnisse vorliegen oder an die spätere Maßnahmen anknüpfen können. Dieses Kapitel bildet den zentralen inhaltlichen Baustein des Integrierten Handlungskonzeptes.

5.1 Maßnahmenplan

Der Maßnahmenplan zeigt eine Verortung der Maßnahmen und stellt diese in ihren räumlichen Zusammenhängen dar.

Hervorgehoben sind Gebäude und Räume, die für den Stadtteil von übergeordneter Bedeutung sind oder die für die zukünftige Entwicklung des Stadtteils eine wichtige Rolle spielen. Die Maßnahmen, die räumlich im Maßnahmenplan verortet sind (in blau unterlegten Kreisen nummeriert dargestellt), befassen sich mit konkreten Räumen, Einrichtungen oder Gebäuden. Erkennbar ist, dass mehrere Maßnahmen im Bereich des Ortskerns verortet sind, weil sie diesen stärken und seine Bedeutung für Rottenbauer hervorheben. Hierin zeigt sich auch die Übereinstimmung mit dem Räumlichen Leitbild.

Darüber hinaus gibt es auch mehrere Maßnahmen, die sich nicht räumlich verorten lassen. Sie sind im Plan dementsprechend nicht darstellbar, sondern erscheinen nur in der Liste (in nicht eingefärbten Kreisen nummeriert dargestellt). Dabei handelt es sich zumeist um Konzepte, Planungen, Angebote oder Veranstaltungen, die den gesamten Stadtteil Rottenbauer in den Blick nehmen.

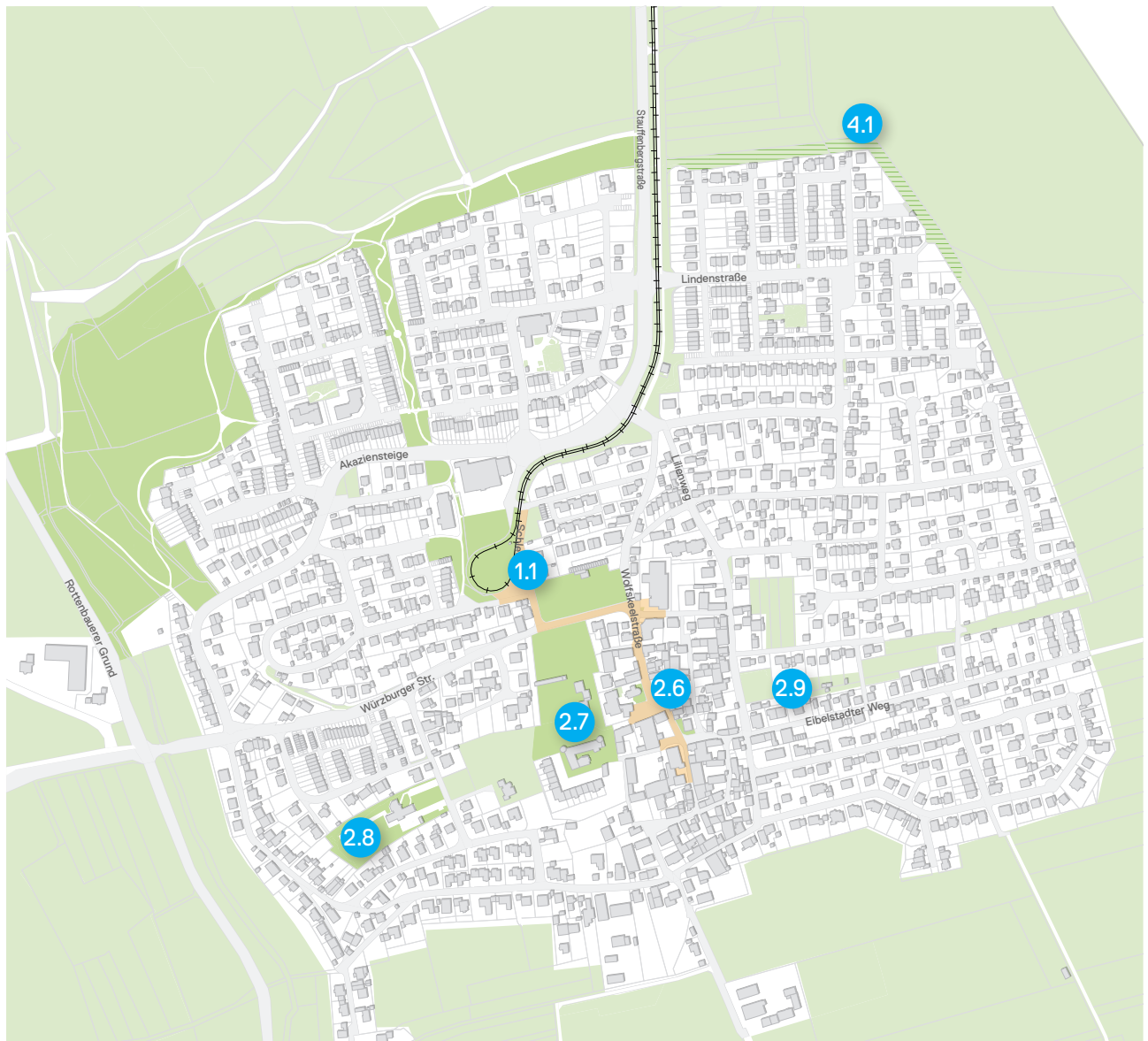
Auf den folgenden Seiten werden die Maßnahmen näher erläutert – sortiert nach den vier Handlungsfeldern:

1. Mobilität,
2. Ortsmitte und soziale Infrastruktur,
3. Wohnen,
4. Freiraum und Freizeit.

Zu unterscheiden sind dabei zum einen Maßnahmen, die als "Startprojekte" (SP) gekennzeichnet sind; diese Vorhaben sollten kurzfristig begonnen bzw. umgesetzt werden, um mit ihnen wichtige Impulse für weitere (Anschluss-)

Maßnahmen und Projekte zu setzen. Sie sollen nicht zuletzt ein positives Signal an die Stadtteilbevölkerung und die in den ISEK-Prozess involvierten Akteure senden und zur Umsetzung weiterer und ggf. auch neuer Maßnahmen motivieren.

Zum anderen beinhaltet das Maßnahmenprogramm Vorhaben, die als "Zukunftsprojekte" (ZP) gekennzeichnet sind; bei ihnen handelt es sich um größere bauliche Maßnahmen. Auch wenn eine Umsetzung dieser Maßnahmen zum jetzigen Zeitpunkt – und vor dem Hintergrund nicht vorhandener oder nicht gesicherter Finanzierungsmöglichkeiten – eher unwahrscheinlich erscheint, ist dennoch die Wichtigkeit zu betonen, die eine Umsetzung dieser Projekte für das gemeinschaftliche Leben im Stadtteil haben könnte. Daher sollten auch die "Zukunftsprojekte" weiterhin im Blick der Beteiligten bleiben und sollte nach geeigneten Umsetzungsmöglichkeiten gesucht werden.



Maßnahmen

- | | | | |
|-----|--|-----|---|
| 1.1 | Mobilstation | 2.7 | Schloss und Schlossgarten |
| 1.2 | Fußwege – "Dialog und Budget" (SP) | 2.8 | Zukunftsorientierte Weiterentwicklung der Schule und der Kindertagesstätten |
| 2.1 | Workshop Jugendtreff (SP) | 2.9 | Gerätehaus Freiwillige Feuerwehr |
| 2.2 | Vereins-App (SP) | 3.1 | Wohnflächenentwicklungsplan FNP |
| 2.3 | Internetanschluss für Einrichtungen (SP) | 4.1 | Umsetzung Grünring (Nord-Nordost) (SP) |
| 2.4 | Stadtteilstift (SP) | 4.2 | Landschaftsentwicklung |
| 2.5 | Gemeinschaftshaus (ZP) | 5.1 | Verstetigung: Regelmäßiger Austausch Stadt - lokale Arbeitsgruppe, Monitoring |
| 2.6 | Ortsmittelpunkt (ZP) | | |

ABB 028 Maßnahmenplan und Maßnahmenübersicht

Quelle: SSR (Kartengrundlage: Digitale Flurkarte © Bayerische Vermessungsverwaltung)

5.2 Handlungsfeld Mobilität

Im Handlungsfeld Mobilität geht es darum, alle Arten der Fortbewegung zu berücksichtigen. Dennoch ist es zugleich das Ziel, die Anteile der verschiedenen Verkehrsträger am Verkehrsaufkommen (d.h. den Modal Split) zugunsten des Umweltverbunds (ÖPNV, Rad- und Fußverkehr) zu verschieben. Auch vor dem Hintergrund zukünftiger technischer Entwicklungen und neuer Organisationsmodelle individueller Mobilität ergeben sich neue Anforderungen an die Gestaltung von Verkehrsräumen. So gewinnt etwa der Fahrradverkehr infolge der immer beliebter werdenden Elektrobikes und Pedelecs stark an Bedeutung; auch Carsharing-Modelle und neue Angebote des öffentlichen Verkehrs (Ruf-Taxis) tragen dazu bei, dass das private Automobil für immer mehr Fahrten nicht mehr die erste Wahl ist. Mit dem Ausbau attraktiver und sicherer Rad- und Fußwegenetze werden nicht nur Nahräume besser vernetzt, sondern es sind dadurch auch mehr Menschen bereit, ihr Mobilitätsverhalten zu ändern.

Aufgaben und Hauptziele des Handlungsfeldes Mobilität, zu denen die nachfolgend vorgestellten Maßnahmen einen Beitrag leisten sollen, sind in Rottenbauer:

- Fuß- und Radverkehr sollen für die Fortbewegung innerhalb Rottenbauers Vorrang genießen und entsprechend gefördert werden.
- Wichtige Wegebeziehungen in Rottenbauer sind hinsichtlich Sicherheit und Komfort für Fußgänger und Radfahrer zu überprüfen und ggf. sukzessive zu verbessern (Barrierefreiheit, Beleuchtung, Querungshilfen etc.).
- Auch im Falle eines vergrößerten Siedlungsbereichs soll die Erreichbarkeit von Haltestellen des öffentlichen Verkehrs in einer akzeptablen Entfernung gesichert sein.
- Elektromobilität (Fahrrad und Auto), Carsharing und Park & Ride sollen durch entspre-

chende Angebote gefördert werden (Ladestationen, Mobilstation, Stellplätze etc.).

- Negative Auswirkungen des motorisierten Verkehrs (Durchgangsverkehr, hohe Geschwindigkeiten, Falschparken) sollen durch entsprechende Ausweisungen, Kontrollen und ggf. punktuelle bauliche Maßnahmen reduziert werden.
- Bei der Planung neuer Baugebiete ist im Besonderen auf eine Reduzierung von Verkehrsbelastungen, die Förderung von alternativen Verkehrsmitteln sowie auf eine fußgänger- und radfahrerfreundliche Gestaltung der Straßenräume zu achten.

Maßnahmen

- Mobilstation
- Fußwege – "Dialog und Budget"

1.1 Mobilstation

Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einrichtung einer Mobilstation im Umfeld der Straßenbahnwendeschleife ▪ Knotenpunkt / Umsteigepunkt an der Straßenbahnhaltestelle ▪ Ansiedlung verschiedener Mobilitätsangebote, z.B. Carsharing, Radabstellanlage, Ladestation für Elektrofahrzeuge (Orientierung an bereits errichteten Mobilstationen in Würzburg) ▪ Einbindung in das gesamtstädtische Netz an Mobilstationen
Bausteine	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Planung ▪ Umsetzung
Mögliche Projektbeteiligte	Stadt Würzburg
Öffentlichkeitsbeteiligung	-
Kostenrahmen (Schätzung)	20.000 € [zzgl. Tiefbaukosten (noch nicht abschätzbar)]
Priorität / Zeitraum	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Priorität: II ▪ Zeitraum: 2020 - 2022 (mittelfristig)



ABB 029 Möglicher Standort einer Mobilstation in Rottenbauer
Quelle: SSR

1.2 Fußwege - "Dialog und Budget" (Startprojekt)

Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung wichtiger Fußwegeverbindungen (beispielsweise: Erneuerung und Verbreiterung von Gehwegen und Schaffung von Übergängen) ▪ Im Dialog mit der Stadtteilbevölkerung zunächst Definition wichtiger Wege, z.B. Schulwege, Übergänge, Kreuzungen ▪ Sukzessive Umsetzung nach Prioritäten ▪ Berücksichtigung von Belangen der Barrierefreiheit / Barrierearmut
Bausteine	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Planung ▪ Umsetzung
Mögliche Projektbeteiligte	Stadt Würzburg
Öffentlichkeitsbeteiligung	Ja
Kostenrahmen (Schätzung)	Jährliches Budget (Stadt Würzburg)
Priorität / Zeitraum	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Priorität: I ▪ Zeitraum: ab 2018 (kurz- bis langfristig)



ABB 030 Sehr schmaler Gehweg in Rottenbauer
Quelle: SSR

5.3

Handlungsfeld Ortsmitte und soziale Infrastruktur

Für ein funktionales, gemeinschaftliches und lebenswertes Stadtteileben sind Orte der Begegnung sowie vielfältige und funktionale Angebote der sozialen Infrastruktur von großer Bedeutung. Da diese Orte und Angebote häufig in einer räumlichen-funktionalen Verbindung miteinander stehen, werden die beiden Themen in einem Handlungsfeld kombiniert.

Die thematisch unter dem Handlungsfeld "Ortsmitte und soziale Infrastruktur" dargestellten Maßnahmen haben unterschiedliche Fokussierungen und Herangehensweisen. Ihnen allen gemeinsam ist aber, dass sie einen Beitrag dazu leisten sollen, das Stadtteileben für die Bewohnerschaft lebenswert zu gestalten.

Aufgaben und Hauptziele des Handlungsfeldes „Ortsmitte und soziale Infrastruktur“, zu denen die nachfolgend vorgestellten Maßnahmen einen Beitrag leisten sollen, sind in Rottenbauer:

- Das Stadtteileben soll für alle Menschen in Rottenbauer an einem geeigneten Platz einen Anknüpfungspunkt und ein "Zuhause" bieten (vereins- und konfessionsunabhängige Versammlungsstätte, generationenübergreifender Ortsplatz).
- Bei allen zentralen Einrichtungen ist in besonderem Maße auf die Möglichkeit zur Teilhabe aller Menschen in Rottenbauer zu achten und darauf hinzuwirken (Querschnittsziele Integration, Inklusion und Barrierefreiheit).
- Bei zentralen Gebäuden und Plätzen sind Multifunktionalität und Mehrfachnutzbarkeit anzustreben, die Förderung des Vereinslebens und bürgerschaftlicher Aktivitäten ist dabei besonders im Blick zu halten.
- Der historische Ortskern einschließlich des Schlosses ist im Zusammenwirken öffentlicher und privater Maßnahmen gestalterisch und funktional zu sichern und weiterzuentwickeln.

- Die planerischen Rahmenbedingungen zum Erhalt und zur Weiterentwicklung einer Grundversorgung (Einzelhandel, Dienstleistungen, Handwerk) im Zentrum von Rottenbauer sind zu sichern.
- Wohnortnahe Kinderbetreuungs- und Grundschulangebote sind bedarfsgerecht und – mit Blick auf die weitere Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung – vorausschauend zu planen und weiterzuentwickeln.
- Auch älteren und hilfsbedürftigen Menschen soll ein möglichst selbstständiges Leben in Rottenbauer ermöglicht werden (Querschnittsziel Inklusion); entsprechende Service-Angebote sollen – auch in Kooperation mit privaten Trägern – weiterentwickelt werden.
- Allen Altersgruppen sollen in Rottenbauer attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten zur Verfügung stehen, auf ein Miteinander der Generationen ist dabei in besonderem Maße zu achten.

Maßnahmen

- Workshop Jugendtreff
- Vereins-App
- Internetanschluss für Einrichtungen
- Stadtteilstadt
- Ortsmittelpunkt
- Gemeinschaftshaus
- Schloss und Schlossgarten
- Gerätehaus Freiwillige Feuerwehr

2.1 Workshop Jugendtreff (Startprojekt)

Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Workshop mit Jugendlichen aus Rottenbauer; z.B. zu den Themen Jugendtreff, Räumlichkeiten, Veranstaltungen, Angebote, Ort im Freien ▪ Auf dieser Grundlage sollen mehr attraktive Angebote für Jugendliche im Stadtteil geschaffen werden.
Bausteine	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Planung
Mögliche Projektbeteiligte	Stadt Würzburg, Stadtjugendring
Öffentlichkeitsbeteiligung	Ja
Kostenrahmen (Schätzung)	-
Priorität / Zeitraum	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Priorität: I ▪ Zeitraum: 2018 - 2019 (kurzfristig)

2.2 Vereins-App (Startprojekt)

Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung von Organisations- und Abstimmungsmöglichkeiten (Tool) für Vereine ▪ ... zur Abstimmung verschiedener Vereine untereinander und mit den Mitgliedern ▪ ... für die gemeinschaftliche Nutzung von Vereinsressourcen (z.B. Fahrzeuge)
Bausteine	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Planung
Mögliche Projektbeteiligte	Örtliche Vereine
Öffentlichkeitsbeteiligung	-
Kostenrahmen (Schätzung)	-
Priorität / Zeitraum	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Priorität: I ▪ Zeitraum: 2018 - 2019 (kurzfristig)

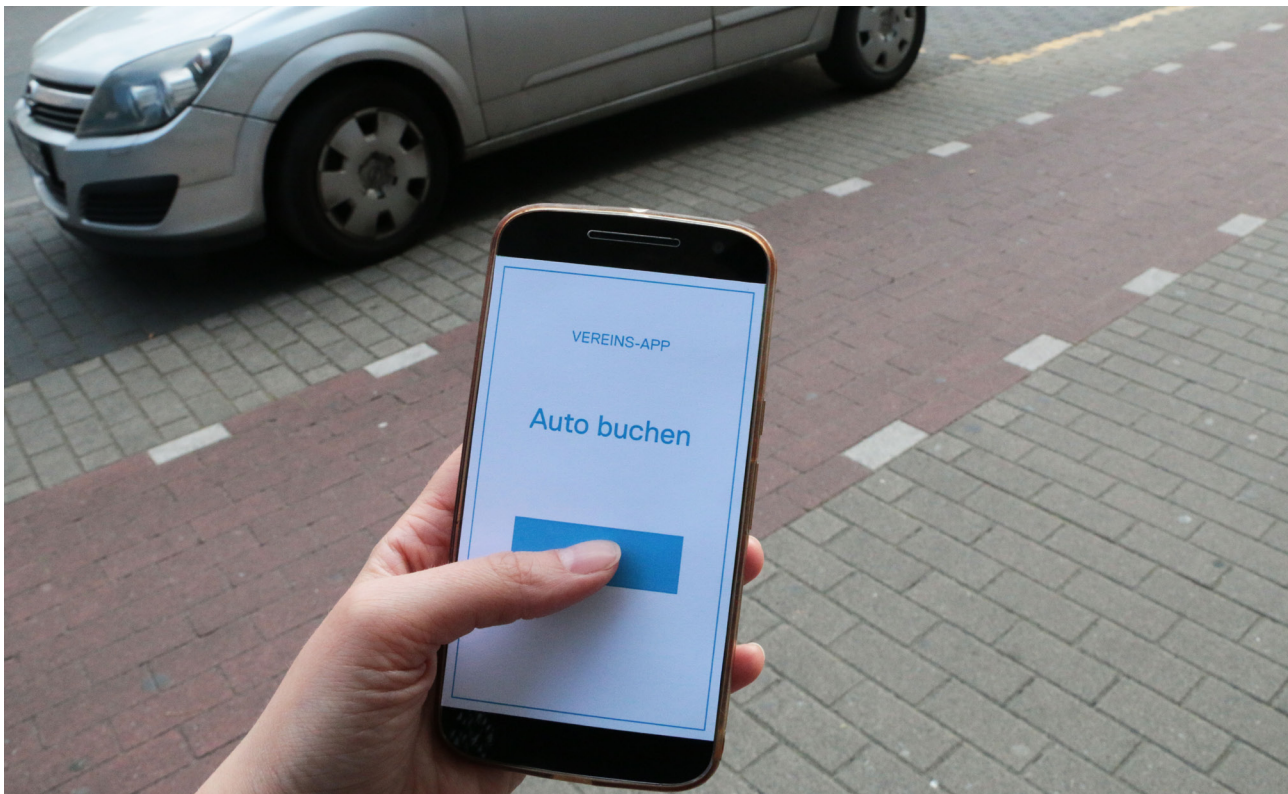


ABB 031 Beispielbild Vereins-APP
Quelle: SSR

2.3 Internetanschluss für Einrichtungen (Startprojekt)

Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ermöglichung von Internetzugängen in den verschiedenen Einrichtungen in Rottenbauer, z.B. in Jugendräumen, Vereinsheimen, bei den Pfadfindern und beim DRK
Bausteine	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Planung ▪ Umsetzung
Mögliche Projektbeteiligte	Örtliche Vereine
Öffentlichkeitsbeteiligung	-
Kostenrahmen (Schätzung)	-
Priorität / Zeitraum	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Priorität: I ▪ Zeitraum: 2018 - 2019 (kurzfristig)

2.4 Stadtteilfest (Startprojekt)

Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Initiierung eines Stadtteilfestes zur gemeinsamen Findung einer (neuen) Ortsmitte, z.B. in Form eines Bürger-Workshops oder Parkfestes (im Schlossumfeld) ▪ ggf. Einbindung in bereits bestehende Festivitäten im Stadtteil (z.B. Weinfest) ▪ Einbeziehung / Integration aller Rottenbauerer
Bausteine	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Planung ▪ Umsetzung
Mögliche Projektbeteiligte	Örtliche Vereine
Öffentlichkeitsbeteiligung	Ja
Kostenrahmen (Schätzung)	-
Priorität / Zeitraum	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Priorität: II ▪ Zeitraum: 2018 - 2019 (kurzfristig)



ABB 032 Gemeinschaftlich organisiertes Straßenfest als Beispiel für ein Stadtteilfest
Quelle: SSR

2.5 Gemeinschaftshaus (Zukunftsprojekt)

Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung von Räumlichkeiten für die Stadtteilgemeinschaft ▪ Fortgesetzte Standortsuche, auch im Umfeld der Ortsmitte <p>Mögliche Elemente und Funktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Multifunktionshalle (z.B. an Grundschule) ▪ Multifunktionshaus mit Sozialstation ▪ Integration von Jugendlichen ▪ Familienstützpunkt ▪ Bürgercafé
Bausteine	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Planung ▪ Umsetzung
Mögliche Projektbeteiligte	Privat; Stadt Würzburg
Öffentlichkeitsbeteiligung	-
Kostenrahmen (Schätzung)	-
Priorität / Zeitraum	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Priorität: III ▪ Zeitraum: ab 2020 (mittel- bis langfristig)



ABB 033 Suchraum für den Standort eines Gemeinschaftshauses
Quelle: Stadt Würzburg, © Baureferat

2.6 Ortsmittelpunkt (Zukunftsprojekt)

Kurzbeschreibung

- Schaffung eines Platzes / Freiraums als Ortsmittelpunkt für Rottenbauer
- ... für alle Generationen nutzbar und einladend
- ... ansprechend und funktional gestaltet (nutzbar auch für Festivitäten)
- ggf. in Verbindung / räumlicher Nähe zum Gemeinschaftshaus

Möglichkeitsraum "Unterer Kirchplatz"

- Vorteil: Lage im historischen Ortskern
 - Anforderung: Neuorganisation des ruhenden Verkehrs
-

Bausteine

- Planung
 - Umsetzung
-

Mögliche Projektbeteiligte

Stadt Würzburg

Öffentlichkeitsbeteiligung

-

**Kostenrahmen
(Schätzung)**

250.000€ [Annahmen: 1.000 m², Ausbaustandard 175 €/m², zzgl. 20% Planungshonorar
+ ggf. Kosten für Grunderwerb und technische Infrastruktur]

Priorität / Zeitraum

- Priorität: III
 - Zeitraum: ab 2020 (mittel- bis langfristig)
-



ABB 034 Konzeptskizze für einen Orstmittelpunkt

Quelle: SSR (Kartengrundlage: Digitale Flurkarte © Bayerische Vermessungsverwaltung)

2.7 Schloss und Schlossgarten

Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Historische Potenziale als Identifikationsmerkmale nutzen und gezielt herausstellen ▪ Gesamtkonzept gemeinsam mit dem Eigentümer entwickeln ▪ Ggf. in Verbindung mit den Maßnahmen 2.5 "Gemeinschaftshaus" und 2.6 "Ortsmittelpunkt" entwickeln
Bausteine	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Planung ▪ Umsetzung
Mögliche Projektbeteiligte	Privat, örtliche Vereine
Öffentlichkeitsbeteiligung	-
Kostenrahmen (Schätzung)	-
Priorität / Zeitraum	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Priorität: II ▪ Zeitraum: ab 2020 (mittel- bis langfristig)



ABB 035 Historisches Schloss Rottenbauer
Quelle: SSR

2.8 Zukunftsorientierte Weiterentwicklung der Schule und der Kindertagesstätten

Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Schule in Rottenbauer und die Kindertagesstätten sind, vor dem Hintergrund einer möglichen Siedlungsflächenerweiterung sowie sich ändernder demografischer Strukturen, zukunftsorientiert weiter zu entwickeln ▪ Dazu gehört möglicherweise auch die Anpassung der Räumlichkeiten an die Bedarfe
Bausteine	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Planung ▪ Umsetzung
Mögliche Projektbeteiligte	Stadt Würzburg
Öffentlichkeitsbeteiligung	-
Kostenrahmen (Schätzung)	-
Priorität / Zeitraum	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Priorität: I ▪ Zeitraum: ab 2019 (kurz- bis langfristig)

2.9 Gerätehaus Freiwillige Feuerwehr

Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anpassung der Räumlichkeiten (Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Rottenbauer) an den Bedarf ▪ Klärung der Standortfrage (Verbleib im Siedlungsbereich oder Entwicklung eines neuen Standorts außerhalb?) ▪ Abstimmung mit der Berufsfeuerwehr Würzburg
Bausteine	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Planung ▪ Umsetzung
Mögliche Projektbeteiligte	Freiwillige Feuerwehr, Stadt Würzburg
Öffentlichkeitsbeteiligung	-
Kostenrahmen (Schätzung)	-
Priorität / Zeitraum	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Priorität: II ▪ Zeitraum: ab 2020 (mittel- bis langfristig)



ABB 036 Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr Rottenbauer
Quelle: SSR

5.4

Handlungsfeld Wohnen

Das Thema Wohnen stellt sich für Rottenbauer zum einen vor dem Hintergrund einer möglichen Siedlungsflächenentwicklung in südliche Richtung. Zu diesen Planungsvorstellungen wurden im Dialog mit der Stadtteilbevölkerung allgemeinere Aufgaben und Hauptziele für das Wohnen in Rottenbauer formuliert. Diese zielen insbesondere darauf ab, den bisherigen Charakter des Stadtteils zu erhalten und gleichzeitig auf veränderte Bedingungen sowie grundsätzliche Herausforderungen zu reagieren (wie z.B. Demografischer Wandel, Siedlungsflächenerweiterung, neue Ansprüche an Wohnraum).

Relevanz bekommt das Handlungsfeld Wohnen zudem mit Blick auf Umbauten im Bestand. Demografische Veränderungen und diversifizierte Haushaltsstrukturen machen solche Maßnahmen erforderlich, damit das Wohnraumangebot im Stadtteil auch in Zukunft noch dem Bedarf und der Nachfrage entspricht.

Aufgaben und Hauptziele des Handlungsfeldes Wohnen, zu denen die nachfolgend vorgestellten Maßnahmen einen Beitrag leisten sollen, sind in Rottenbauer:

- Rottenbauer soll als attraktiver Wohnort gesichert und weiterentwickelt werden. Auf den Erhalt der Identität und einer ortsverträglichen Maßstäblichkeit ist dabei ebenso zu achten wie auf die Integration von Neubewohnern in ein aktives Stadtleben ("keine Schlafstadt").
- Auch junge Menschen in Rottenbauer sollen bei Interesse daran einen eigenen Haushalt im Ortsteil gründen können; auch der Verbleib im Ortsteil muss bei sich ändernden Wohnbedürfnissen im Lebenszyklus (Diversifizierung des Wohnangebotes, Querschnittsziel Inklusion) möglich sein.
- Mit Blick auf den für die Wohnstandortqualität Rottenbauers wichtigen Schutz des

umgebenden Landschaftsraumes sollen mit privaten Immobilien- und Flächeneigentümern verstärkt Möglichkeiten zur Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen sondiert werden (Unterstützung des Generationenwechsels im Siedlungsbestand, Bebauung erschlossener Freiflächen).

- Bei der Planung neuer Baugebiete ist auf eine gute Integration in die bestehende Siedlungsstruktur zu achten, insbesondere durch eine attraktive Fuß-Radwege-Struktur sowie durch gemeinsam genutzte zentrale Einrichtungen und öffentliche Freiräume.

Maßnahme

- Wohnflächenentwicklungsplan FNP

3.1 Wohnflächenentwicklungsplan FNP

Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erstellung des Wohnflächenentwicklungsplans zum Flächennutzungsplan (FNP) ▪ Darauf aufbauend Sicherung und Weiterentwicklung von Potenzialen und Qualitäten für Rottenbauer (auch in Hinblick auf eine mögliche Siedlungsflächenerweiterung)
Bausteine	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Planung
Mögliche Projektbeteiligte	Stadt Würzburg
Öffentlichkeitsbeteiligung	-
Kostenrahmen (Schätzung)	-
Priorität / Zeitraum	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Priorität: I ▪ Zeitraum: 2019 - 2020 (kurz- bis mittelfristig)



ABB 037 Südlicher Siedlungsrand Rottenbauers
Quelle: SSR

5.5

Handlungsfeld Freiraum und Freizeit

Die Lage in der Landschaft ist für Rottenbauer ein entscheidender Standortfaktor und zugleich ein Identifikationsmerkmal. Auf die umgebende Landschaft ist auch die freiraumbezogene Freizeitgestaltung vieler Bewohnerinnen und Bewohner ausgerichtet. Im kompakten Siedlungsbereich finden sich nur kleinere öffentliche Freiräume; größere Freiflächen befinden sich vor allem auf unbebauten Privatgrundstücken, ansonsten finden sich angesichts der dominierenden Ein- und Zweifamilienhausbebauung vor allem private Gärten.

Der Erhalt der freien Landschaft rings um den Siedlungsbereich von Rottenbauer hängt ganz wesentlich davon ab, wie gut es gelingt, die vorhandene Nachfrage nach Wohnbauflächen durch Nachverdichtung im Innenbereich zu befriedigen. Zudem sieht sich die naturnahe Landschaft nicht nur Flächenansprüchen für eine Bebauung gegenüber, sondern auch solchen der Landwirtschaft.

Für das Handlungsfeld Freiraum und Freizeit geht es allerdings nicht nur um die Sicherung und Entwicklung geeigneter Flächen, sondern auch um die Zugänglichkeit und Erlebbarkeit sowie um die gestalterische Qualität der Freiräume in Rottenbauer. Hierfür sind Wegeverbindungen zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum auszubauen, wobei an bereits vorhandene Strukturen anzuknüpfen ist. Im Siedlungsbereich selbst sind zudem geeignete Einrichtungen und Örtlichkeiten für zusätzliche Freizeitangebote (insbesondere für Jugendliche), aber auch für Begegnung und Austausch zu entwickeln.

Aufgaben und Hauptziele dieses Handlungsfeldes, zu denen die Maßnahmen einen Beitrag leisten sollen, sind in Rottenbauer:

- Grundsätzliches Ziel ist der Schutz der Landschaft, also des Rottenbauer ringsum umgebenden Freiraums.
- An vorhandene Landschaftsentwicklungen ist anzuknüpfen; insbesondere der in großen Teilen bereits vorhandene Grünring wäre im Nordosten noch zu vervollständigen.
- Die Landschaft ist auch als Lebens- und Erlebnisraum weiter zu qualifizieren; insofern ist z.B. eine Gliederung und Akzentuierung durch das Setzen von Hecken und Obstwiesen voranzutreiben.
- Das Landschaftserlebnis kann durch attraktive Wegeführungen gesteigert und zugleich auch schneller "erreichbar" gemacht werden.
- Die Freiräume sollen zur attraktiven Freizeitgestaltung für alle Altersgruppen beitragen.

Maßnahmen

- Umsetzung des Grünrings (Nord-Nordost)
- Landschaftsentwicklung

4.1 Umsetzung Grüning (Nord-Nordost) (Startprojekt)

Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none">▪ Umsetzung der Weiterführung des Grünrings im Nordosten Rottenbauers▪ Weiterentwicklung der nutzbaren Freiraumqualitäten
Bausteine	<ul style="list-style-type: none">▪ Planung▪ Umsetzung
Mögliche Projektbeteiligte	Stadt Würzburg
Öffentlichkeitsbeteiligung	-
Kostenrahmen (Schätzung)	150.000€
Priorität / Zeitraum	<ul style="list-style-type: none">▪ Priorität: I▪ Zeitraum: 2019 - 2021 (kurz- bis mittelfristig)



ABB 038 Siedlungsrand von Rottenbauer
Quelle: SSR

4.2 Landschaftsentwicklung

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fortsetzung der Landschafts- und Freiraumentwicklung
Kurzbeschreibung	<p>Bausteine und Aufgaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wiesen, Streuobstwiesen, Hecken ▪ Weiterentwicklung Freizeitwegenetz ▪ Sitzmöglichkeiten ▪ Mülleimer
Bausteine	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Planung ▪ Umsetzung
Mögliche Projektbeteiligte	Stadt Würzburg
Öffentlichkeitsbeteiligung	-
Kostenrahmen (Schätzung)	Jährliches Budget (Stadt Würzburg)
Priorität / Zeitraum	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Priorität: II ▪ Zeitraum: ab 2019 (kurz- bis langfristig)



ABB 039 Bereits gestaltete Landschaft
Quelle: SSR

5.6

Übergeordnete Maßnahme

5.1 Verstetigung: Regelmäßiger Austausch Stadt – lokale Arbeitsgruppe, Monitoring

Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Weiterführung des Austausches zwischen den Bewohnerinnen und Bewohnern Rottenbauers und der Stadt zu aktuellen Themen und Problemen in einem jährlichen Rhythmus ▪ Gründung eines Beirats ▪ Anknüpfung an die Tätigkeit der den ISEK-Prozess begleitenden Lokalen Arbeitsgruppe (LAG)
Bausteine	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Planung
Mögliche Projektbeteiligte	Stadt Würzburg, LAG
Öffentlichkeitsbeteiligung	-
Kostenrahmen (Schätzung)	-
Priorität / Zeitraum	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Priorität: I ▪ Zeitraum: ab 2018 (kurz- bis langfristig)



UMSETZUNGSKONZEPT

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept Würzburg-Rottenbauer ist in einem breit geführten Dialog erarbeitet worden, an dem sich Bürgerschaft, Stadtverwaltung und wichtige lokale Akteure beteiligt haben. Das vorliegende Maßnahmenprogramm setzt an den zuvor identifizierten Handlungsfeldern an und bietet eine Handlungsstrategie für die Stadtteilentwicklung der kommenden Jahre. Es bestehen für seine Umsetzung insofern gute Voraussetzungen für private Investitionen, als die Bindungswirkung der öffentlichen Hand an das ISEK einen verlässlichen Rahmen schafft; zudem ist das ISEK ggf. formale Voraussetzung für den Erhalt öffentlicher Fördermittel. Im Umsetzungsprozess geht es nun darum, erfolgreich eingeführte Dialoge und Kooperationen fortzusetzen und zu kontrollieren, ob die einzelnen Maßnahmen erfolgreich sind und die gesetzten Ziele erreicht werden.

6.1

Prozessgestaltung

Das ISEK Würzburg-Rottenbauer versteht sich als langfristig angelegte, konzeptionelle Grundlage zur Steuerung der Stadtteilentwicklung. Es gewinnt eine besondere Qualität aus den intensiven Dialogen im gesamten Arbeitsprozess seiner Entstehung. Es wird in Rottenbauer nicht darum gehen, mit Vorliegen des ISEK auch öffentliche Mittel aus Programmen der Städtebauförderung zur Umsetzung von Projekten beantragen zu können. Dieser Umstand macht die vollzogene Einbindung privater Akteure in den ISEK-Prozess umso wichtiger: Motivierung privater Investoren sowie deren gewachsene Vertrautheit mit übergeordneten Zielsetzungen der Stadtteilentwicklung können helfen, das Spektrum möglicher privater Quellen zur Finanzierung vorgeschlagener Projekte zu vergrößern.

Das Konzept beschreibt Maßnahmenvorschläge, über deren Umsetzung von Politik und Verwaltung noch zu beraten ist. Es formuliert zugleich konkrete Leitlinien für zukünftige Projekte. Im Folgenden werden einige Empfehlungen für geeignete Organisations- und Prozessstrukturen bei der Umsetzung des ISEK Würzburg-Rottenbauer benannt.

Für die Umsetzung des ISEK ist die Finanzierung der darin beschriebenen Maßnahmen eine wesentliche Rahmenbedingung. Die Konzepterstellung erfolgte dabei unter der – von Beginn an von Verwaltung und Politik der Öffentlichkeit vermittelten – Prämisse, dass kurzfristig keine Perspektive für eine Förderung aus Mitteln der Städtebauförderung besteht. Insofern stand von Beginn an die Sondierung weiterer Finanzierungsquellen und kostengünstiger Lösungen im Blickpunkt. Ferner war darauf zu achten, Möglichkeiten für kostengünstige Maßnahmenbündelungen und eine zielorientierte Ausrichtung ohnehin erfolgreicher Maßnahmen (z.B. im Rahmen von Ausbau- und Unterhal-

tungsprogrammen) bestmöglich für die Stadtteilentwicklung zu nutzen.

Im Sinne des ganzheitlichen Ansatzes einer integrierten Stadtteilentwicklung bedarf es einer Organisationsstruktur, die das Zusammenwirken der jeweils in Einzelverantwortung stehenden Maßnahmenbausteine gewährleistet und koordiniert. Hierfür muss innerhalb der Stadtverwaltung die Gesamtsteuerung des ISEK-Prozesses geklärt und die entsprechenden Verantwortlichkeiten zugewiesen werden.

Die Umsetzung des ISEK erfordert ein gutes Zusammenspiel von Politik, Verwaltung und lokalen Akteuren. Die Verwaltung muss hierbei verstärkt die Rolle eines Impulsgebers und Moderators übernehmen. Für eine nachhaltige Stadtteilentwicklung sind Einbindung und Information der Öffentlichkeit von zentraler Bedeutung. Auch mit Blick auf zukünftig zu diskutierende Planungen (insbesondere die mögliche Siedlungsflächenerweiterung betreffend) sind die etablierten Kontakte in der Lokalen Arbeitsgruppe im Interesse eines fortgesetzten Dialogs mit der Stadtteilbevölkerung zu erhalten.

Teilnehmende an der LAG in Rottenbauer haben bereits den Wunsch geäußert, auch zukünftig bei weiteren Planungen einbezogen zu werden. Zur Verstärkung der Zusammenarbeit über den Abschluss des ISEK hinaus wäre (wie im Stadtteil Lengfeld praktiziert) die Bildung eines Quartiersbeirates denkbar, der durch die Ansprache weiterer Vereine und Gruppierungen ggf. erweitert werden könnte.

6.2

Monitoring und Evaluation

Ein ISEK muss kein Monitoringkonzept beinhalten, wenn für die Finanzierung darin vorgeschlagener Maßnahmen keine öffentlichen Fördergelder in Anspruch genommen werden können. So ist es nach bisherigem Stand in Rottenbauer der Fall und so wurde es auch allen Beteiligten im Dialogprozess vermittelt. Unabhängig von dieser Ausgangslage kann es allerdings dennoch sinnvoll sein, die zielgerichtete Umsetzung der Maßnahmen mithilfe eines Monitoringkonzeptes abzusichern.

Beim Monitoring werden die einzelnen Projektfortschritte dokumentiert und mit den ursprünglichen Zielsetzungen des ISEK verglichen. Erfolge wie auch Handlungsbedarfe können so identifiziert werden. Für ein solches Monitoring legen Bund und Länder bestimmte Indikatoren fest.

Quantitative Aussagen im Rahmen eines Monitoring beziehen sich auf die Veränderung von Strukturdaten im Programmgebiet, insbesondere solcher zu Demografie und Sozialstruktur, zu Verkehrsbelastungen und Mobilität, zu Leerständen von Ladenlokalen und Wohnungen oder auch zur Nutzungsintensität öffentlicher Räume.

Das qualitative Monitoring betrifft vor allem die Reflexion von Projektständen und die Identifizierung von Umsetzungshindernissen. Es erfolgt zumindest verwaltungsintern in geeigneten Zeitintervallen, sollte wegen des Engagements privater Akteure aber auch diesen Kreis miteinbeziehen, z.B. durch Konsultierung der Lokalen Arbeitsgruppe.

Zwischenergebnisse des Monitorings sollten nicht nur regelmäßig mit den politisch verantwortlichen Gremien diskutiert, sondern auch der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Maßnahmentabelle

Handlungsfelder		Maßnahmen	Bausteine		Mögliche Projektbeteiligte	
			Planung	Umsetzung		
MOBILITÄT	1.1	Mobilstation	x	x	Stadt Würzburg	
	1.2	Fußwege – "Dialog und Budget"	x	x	Stadt Würzburg	
ORTSMITTE UND SOZIALE INFRASTRUKTUR	2.1	Workshop Jugendtreff	x		Stadt Würzburg, Stadtjugendring	
	2.2	Vereins-App	x		Örtliche Vereine	
	2.3	Internetanschluss für Einrichtungen	x	x	Örtliche Vereine	
	2.4	Stadtteilstoff	x	x	Örtliche Vereine	
	2.5	Gemeinschaftshaus	x	x	Privat, Stadt Würzburg	
	2.6	Ortsmittelpunkt	x	x	Stadt Würzburg	
	2.7	Schloss und Schlossgarten	x	x	Privat, örtliche Vereine	
	2.8	Zukunftsorientierte Weiterentwicklung der Schule und der Kindertagesstätten	x	x	Stadt Würzburg	
	2.9	Gerätehaus Freiwillige Feuerwehr	x	x	Freiwillige Feuerwehr, Stadt Würzburg	
WOHNEN	3.1	Wohnflächenentwicklungsplan FNP	x		Stadt Würzburg	
FREIRAUM UND FREIZEIT	4.1	Umsetzung Grünring (Nord-Nordost)	x	x	Stadt Würzburg	
	4.2	Landschaftsentwicklung	x	x	Stadt Würzburg	
ÜBERGEORDNETE MASSNAHMEN	5.1	Verstetigung: Regelmäßiger Austausch Stadt – lokale Arbeitsgruppe, Monitoring	x		Stadt Würzburg, LAG	

	Öffentlichkeitsbeteiligung	Kostenrahmen (Schätzung)	Priorität	kurzfristig		mittelfristig			langfristig	Hinweise
				2018	2019	2020	2021	2022	ab 2023	
		20.000€ *	II							*+Tiefbaukosten (noch nicht abschätzbar)
	x	Jährliches Budget (Stadt Würzburg)	I							Startprojekt
	x	-	I							Startprojekt
		-	I							Startprojekt
		-	I							Startprojekt
	x	-	II							Startprojekt
		-	III							Zukunftsprojekt
	x	250.000€ *	III							Zukunftsprojekt * Annahmen: 1.000 m², Ausbaustandard 175 €/m², zzgl. 20% Planungshonorar + ggf. Kosten für Grunderwerb und technische Infrastruktur
		-	II							
	x	-	I							
		-	II							
		-	I							
		150.000€	I							Startprojekt
		Jährliches Budget (Stadt Würzburg)	II							
	x		I							

Quellen

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 2017

Bayerischer Denkmal-Atlas Listenauszüge Unterfranken - Würzburg (URL: http://geodaten.bayern.de/denkmal_static_data/externe_denkmalliste/html/663_lk.html)

Stadt Würzburg, 1985

Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Würzburg; Fachbereich Stadtplanung

Stadt Würzburg, 2012

Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Würzburg; Fachbereich Umwelt- und Klimaschutz; Bearbeitung: B.A.U.M. Consult GmbH, Institut für Energietechnik IfE GmbH an der Hochschule Amberg-Weiden, Technische Universität München fachgebiet für Siedlungsstruktur und Verkehrsplanung

Stadt Würzburg, 2015a

Bevölkerung (Hauptwohnsitz) nach Stadtteil und Migrationshintergrund (MH) / Staatsbürgerschaft. In: Sozialbericht Würzburg 2017, S. 21; Fachbereich Organisation (Statistik)

Stadt Würzburg, 2015b

Handlungskonzept Wohnen für die Stadt Würzburg; Fachbereich Stadtplanung; Bearbeitung: GEWOS Institut für Stadt- Regional- und Wohnforschung GmbH

Stadt Würzburg, 2016a

Einwohnermeldedaten 2011 - 2016; Einwohnermeldewesen Stadt Würzburg

Stadt Würzburg, 2016b

Klimaplanatlas der Stadt Würzburg; Stabsstelle Klimaschutz; Bearbeitung: Burghardt und Partner, Ingenieure

Stadt Würzburg, 2016c

Radverkehrskonzept Anlagenband zum Schlussbericht des Gutachters; Fachbereich Umwelt- und Klimaschutz; Bearbeitung: BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH

Stadt Würzburg, 2016d

Grobanalyse Stadtteilhaus Rottenbauer; Fachbereich Stadtplanung; Bearbeitung: Schirmer Architekten und Stadtplaner

Stadt Würzburg, 2018a

Gewerbegebiet Heuchelhof-Rottenbauer - günstige Lage zum Bundesfernstraßennetz (URL: <https://www.wuerzburg.de/unternehmen/gewerbegebiete/1432>. Gewerbegebiet-Heuchelhof-Rottenbauer---guenstige-Lage-zum-Bundesfernstrassennetz.html); Fachbereich Wirtschaft, Wissenschaft und Standortmarketing

Stadt Würzburg, 2018b

Mobilstationen: Bausteine einer nachhaltigen Mobilitätskultur (URL: <https://www.wuerzburg.de/themen/verkehr--mobilitaet/nachhaltige-mobilitt/mobilitaetsstationen/index.html>); Fachbereich Umwelt- und Klimaschutz



Schulden
Stadt- und Raumentwicklung

Standort Dortmund
Kaiserstraße 22
44135 Dortmund

Fon 0231.39 69 43.0
Fax 0231.39 69 43.29

kontakt@ssr-dortmund.de
www.ssr-dortmund.de

Standort München
Wilhelm-Wagenfeld-Straße 16
80807 München

Fon 089.21 08 88.91

kontakt@ssr-muenchen.de
www.ssr-muenchen.de