

# MARKT WERNECK

## Fortschreibung der Vorbereitenden Untersuchungen aus dem Jahre 2001

### **Erläuterungsbericht zum Sanierungsstand und zum aktualisierten Rahmenplan**

#### **Bisher durchgeführte Maßnahmen / Sanierungen**

Werneck hat sich in den letzten Jahren stark verändert, sich vieler Missstände im Sanierungsgebiet angenommen und diese zwischenzeitlich beispielhaft beseitigt.

Die Neugestaltung des Ortszentrums Balthasar-Neumann-Platz vor Rathaus, Krankenhaus und Schloss wurde 2007 als Wettbewerb ausgelobt.

Entstanden ist zwischenzeitlich ein Platz mit ansprechender Kulisse (Einhausung des Ärztehauses), Begrünung und einem Brunnen, der zum Verweilen einlädt.

Durch die Ausweisung als „verkehrsberuhigter Geschäftsbereich“, die farbliche und belagliche Integration der Fahrspur in den Platz, die Geschwindigkeitsbegrenzung auf 20 km/h und die geänderte Linienführung, wurde der Verkehr in diesem Bereich erheblich reduziert.

Dies war möglich, da zuvor die Umgehungsstraße und damit die Verlagerung der B 19 realisiert worden war.

Im Umfeld waren zudem vor der Platzgestaltung ausreichend Entlastungstellplätze geschaffen worden. Zuerst wurde der Parkplatz hinter dem Rathaus hergestellt. Mit der weiterführenden Neugestaltung der „Spinne“ genannten Kreuzung, der früheren Einmündung der ehemaligen B 26 in die ehemalige B19 wurde nach dem Rückbau des leerstehenden Drogeriemarktes eine weitere Entlastungsmöglichkeit in der Julius-Echter-Straße angeboten.

Der Bereich der „Spinne“ mit Umfeld wurde mit dem angrenzenden Dienstleistungs- und Gewerbebesatz attraktiv neu gestaltet und die notwendigen Stellplätze auch hier geschickt in die Gestaltung integriert.

Die Übersichtlichkeit der hier vielfältigen Wegebeziehungen hat durch diese Maßnahme sehr gewonnen.

Die angrenzenden Gebäude, allen voran das Anwesen Balthasar-Neumann-Platz 7 (Leerstands-beseitigung) und die Sparkasse wurden saniert.

Für den großflächigen Einzelhandel wurde in integrierter Lage an der B 19 neu ein entsprechender Standort gefunden.

Im Sanierungsgebiet wurden seit dessen förmlicher Festlegung und Erlass eines Kommunalen Förderprogramms für Fassaden und Hofgestaltung etwa 30 Anwesen neu gestaltet.

### **Aktuell anstehende Maßnahmen**

Die kürzlich zurückgebauten Anwesen Balthasar-Neumann-Platz 10 / 12 werden derzeit durch den Bau einer Bankfiliale in ortsbildverträglicher Form ersetzt.

Die aktuell in Durchführung befindliche energetische Sanierung des Rathauses wird durch den Rückbau des Nachbaranwesens nun noch effektiver durchgeführt werden können.

Auf dem freigewordenen Grundstück können hinter einer raumbildenden Mauer zukünftig Besucher des Rathauses kurzzeitig parken.

Im rückwärtigen Grundstücksbereich ist die Gestaltung eines Freibereiches für Bedienstete vorgesehen. Die Freiflächengestaltung berücksichtigt weiterhin die Neugestaltung der Brandwand des angrenzenden Hotels „Krone-Post“ sowie die Pflanzung eines Großbaumes.

Für das Anwesen Fl.-Nr.: 172 ist ein Bebauungsplan beschlossen worden, der eine ortskernahe Wohnbebauung mit den zugehörigen Stellplätzen festsetzt.

### **Noch anstehende Umsetzungen**

Unter Berücksichtigung der bisherigen Erfolge der Ortskernsanierung Werneck bleiben die folgenden Maßnahmen noch zu tun:

- Stärkung der Wohnfunktion im Ortskern
- Weiterer Erhaltung, Wiederherstellung und Verbesserung des Ortsbildes durch private Sanierungsmaßnahmen (siehe Planeintrag)
- Fassadengestaltung diverser Gebäude (siehe Plan)

- Sanierung der ortsbildtypischen Gebäude und Anwesen mit historischer Bausubstanz (alte Mühle im Hahnenhof, Brauereigebäude Balthasar-Neumann-Platz 1)
- Rückbau ortsuntypischer Gebäude und Fassaden (z.B.: ehem. Autohof Julius-Echter- Straße 13)
- Umsetzen einer Neubebauung mit Mietwohnungen, Julius-Echter-Straße 13 als ortsstrukturbildende Ersatzbebauung
- Neugestaltung der Schönbornstraße und Spitalstraße
- Neugestaltung der Meininger Straße und Anlegen eines südlichen Gehwegs
- Fassadenumgestaltung der Gaststätten „Rumpelkammer“ und „Spatzennest“ in der Schönbornstraße
- Revitalisierung des Gebäudes Schönbornstraße 17 und Neugestaltung der Stellplätze auf der Fl.-Nr.: 36
- Anlegen neuer Fußwegeverbindungen zwischen:
  - Wohnbebauung Meininger Straße → Bürgerhaus / Philosophenweg
  - Balthasar-Neumann-Platz / P Rathaus → Mittelschule / KIGA / Schwimmbad

## Neue Maßnahmen

Zwischenzeitlich haben sich für die eine oder andere Situation Lösungsmöglichkeiten abgezeichnet oder sind Missstände hinzugekommen.

So ist das ehemalige Schulgebäude zwischenzeitlich mindergenutzt und sanierungsbedürftig. Die auf demselben Grundstück stehenden, weiteren Gebäude sind durch Schimmelbefall nicht mehr zu sanieren.

Das Areal lag bisher außerhalb des Sanierungsgebietes.

Die jüngsten Entwicklungen lassen es jedoch angezeigt erscheinen, die Bausubstanz der Schule zu erhalten (Gutachten Architekt Gerber) und das Anwesen zu sanieren / durch Neubauten zu ergänzen und barrierefrei umzubauen sowie als Bürgerzentrum zu nutzen.

Die entsprechenden flankierenden Schritte wurden vom Markt durch den Erwerb des angrenzenden Anwesens Fl.-Nr.: 188/2 (Nachweis der notwendigen Stellplätze für die Nutzungsänderung und Neugestaltung einer übersichtlicheren Mündung in die Schönbornstraße) bereits eingeleitet.

Das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet wird daher um die Flurstücke 186 und 187 erweitert.