

Hinweise zur Satzung zur Neuabgrenzung des Sanierungsgebietes "Altstadt Arnstein"

Zeitraum:

Der Zeitraum für die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen wird auf 15 Jahre festgelegt.

Sanierungsziele aus dem ISEK Arnstein / Heugrumbach:

Klimaschutz und Klimaanpassung

- Energetische Sanierung von öffentlichen und privaten Gebäuden
- Minimierung der Versiegelung auf ein notwendiges Maß bzw. Entsiegelung von Flächen im öffentlichen und privaten Raum, versickerungsfähige Gestaltung von privaten Stellplätzen, sparsame Erschließung
- Umsetzung baulicher Maßnahmen zur Verbesserung des Regenwasserrückhalts insbesondere für Starkniederschläge (z.B. Dachbegrünungen, Regenwasserrückhalt im eigenen Grundstück, Einbau von Zisternen), nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung
- Aufwertung und Stärkung des Stadtgrüns bzw. der Ortsdurchgrünung durch die Pflanzung von Bäumen (Beschattung) und Förderung von sonstigen Begrünungsmaßnahmen wie z.B. Dach- und Fassadenbegrünung
- Beachtung wichtiger Freiraum- und Grünstrukturen bei Nachverdichtungsmaßnahmen, Erhalt von bestehenden Grünstrukturen insbesondere Großbäumen
- Gestaltung von privaten Grünflächen: Begrünung von Hofräumen und privaten Stellplatzflächen, Erhalt von Gartenflächen
- Ausbau von regenerativen Energien, z.B. PV-Anlagen auf öffentlichen und privaten Gebäuden
- Nahwärmenetze als Alternative zu klassischen Heizsystemen, z.B. im Ortskern von Heugrumbach
- Vorbeugender Hochwasserschutz durch Freihalten der wassersensiblen Bereiche

Naherholung, Natur und Landschaft, Artenschutz

- Erhalt und Weiterentwicklung von gliedernden Grünräumen entlang Wern und Schwabbach, der Ortsrandgärten im Süden von Heugrumbach und dem Stadtgraben von Arnstein
- Verwenden von weitgehend heimischen, klimaangepassten Arten, Vermeiden von invasiven Neophyten
- Berücksichtigung und Förderung der Belange des Artenschutzes bei Gebäudesanierungs- und -abrissmaßnahmen
- Berücksichtigung und Förderung der Belange des Artenschutzes bei der abendlichen Beleuchtung des öffentlichen Raumes bzw. Lichtinszenierung von öffentlichen und privaten Gebäuden

Verkehr und Mobilität

- Entlastung der Ortsdurchfahrten Arnstein und Heugrumbach von ortsfremdem Durchgangsverkehr zur Steigerung der Verkehrssicherheit
- Steigerung der Verkehrssicherheit für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer, z.B. durch den Einbau von Querungshilfen und Geschwindigkeitsmanagement
- Qualitativer Ausbau der Fuß- und Radwege, verbesserte Erreichbarkeit der innerörtlichen Ziele für alle Verkehrsarten
- Verbessern der Aufenthaltsqualität und Funktionalität im öffentlichen Raum, z.B. Umgestaltung der Marktstraße und des Schweinemarktes
- Verbessern der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum (Haltestellen, Gehwege, Beläge, Querungen...)
- Verbesserung und Ordnung der Parkraumsituation für Bewohner und Besucher in Heugrumbach
- Verbesserung der Organisation (ggf. Bewirtschaftung) und Wegeführung zu den bestehenden Parkplätzen in Arnstein (Beschilderung)

Ortsbild und Ortsgestalt, Denkmalschutz

- Erhalt und Stärken des attraktiven Stadtbildes: raumbildende Baukanten erhalten / wiederherstellen, Merkmale des regionaltypischen Bauens erhalten
- Sicherung, Erhalt und Reaktivierung denkmalgeschützter und stadtbildprägender Bausubstanz, Erhalt der Denkmalqualitäten

- Beseitigung städtebaulicher Missstände in der bestehenden Bebauung
- Wiederbelebung leerstehender Bausubstanz, insbesondere Belegung der Erdgeschosszone von Ladenleerständen
- Energetische Gebäudesanierung unter Berücksichtigung historischer Baudetails
- Aufwertung des Stadtbildes durch eine kleinräumige Neuordnung des ruhenden Verkehrs

Wohnen und Wohnumfeld

- Stärken der Wohnfunktion durch Steigerung der Wohnqualität und Aufwertung des Wohnumfeldes, z.B. durch Auflockerung bzw. Neuordnung baulich stark verdichteter Bereiche
- Schaffen von zeitgemäßem und bedarfsgerechterem Wohnraum für alle Zielgruppen (u.a. Senioren, Singles, junge Familien, ältere Paare) unter Berücksichtigung der traditionellen Baustrukturen
- Aufwerten des öffentlichen Raumes, der Aufenthaltsqualität und Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten der Freiräume und Platzflächen unter Beachtung der Barrierefreiheit
- Verbesserung des privaten Wohnumfeldes: Gestalten von Frei- und Gartenflächen

Daseinsvorsorge, Einzelhandel und Soziales

- Sicherung und bedarfsgerechte Anpassung der sozialen Infrastruktur im Ort für alle Altersgruppen
- Stärkung der Angebotsvielfalt im kulturellen / sozialen Bereich und Ergänzung gemeinschaftlicher Angebote und Nutzungen, z.B. durch Umnutzung leerstehender Bausubstanz, Revitalisierung von Ladenlokalen (ggf. neue Nutzung finden)
- Altstadt (bes. Schweinemarkt und Marktstraße) als wichtige Stadträume aufwerten (Funktion und Gestaltung)
- Schulen und Kindergärten als wichtige Standortfaktoren bei der Wohnortwahl für Familien stützen
- Handelsfunktion und Multifunktionalität der Altstadt stärken, unverträglichen innerörtlichen Wettbewerb vermeiden und außerhalb integrierter Lagen kein unkoordiniertes bzw. mit den o.g. Zielen unverträgliches Wachstum zulassen
- Bessere Vernetzung der bestehenden Angebote z.B. durch Verbesserung des Wegenetzes (Barrierefreiheit) und Verbesserung der Beschilderung