

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger, verehrte Gäste,

ich begrüße Sie sehr herzlich zu unserer kleinen Vorstellung im Rahmen des Tages der Städtebauförderung. Einige Gäste werde ich im Laufe meiner einleitenden Worte noch namentlich begrüßen.

Die gesellschaftlichen und demographischen Entwicklungen stellen insbesondere ländliche Kommunen vor große Herausforderungen.

Seit der Jahrtausendwende erlebt dies auch der Markt Frammersbach besonders deutlich. Leerstände entstehen, Einzelhändler und Betriebe im Gastgewerbe verschwinden und eine stark rückläufige Bevölkerungsentwicklung ist zu beobachten. Besonders augenscheinlich wurde diese Entwicklung im Ortszentrum. In einer solchen Situation gibt es zwei Möglichkeiten: Entweder den Rückgang möglichst effizient verwalten oder neue Impulse setzen. Der Gemeinderat hat sich entschieden, aktiv gegenzusteuern.

Vor ähnlichen Herausforderungen stehen Kommunen im ganzen Bundesgebiet. Es gibt Regionen mit starkem Bevölkerungsrückgang. Andere Kommunen müssen dringend neuen Wohnraum schaffen. Nach dem Fall der Mauer wurden zahlreiche Militärstandorte aufgelöst und es entstanden riesige Brachflächen. Regionale wirtschaftliche Umbrüche – Z.B. im Ruhrgebiet – hinterlassen Industrieruinen.

Viele Stadtzentren leiden inzwischen darunter, dass öffentliche Einrichtungen, wie Bürgertreffs, dringend sanierungsbedürftig sind. In manchen Regionen verändert sich die Bevölkerungsstruktur grundlegend und es müssen Wege zu einer erfolgreichen Integration gefunden werden, was mit lebendigen Stadtteiltreffpunkten gelingen kann. Und viele weitere Herausforderungen mehr.

All das stellt eine Kommune vor große Aufgaben. Nicht immer ist der erste Gedanken, der erste Impuls, die richtige Antwort. Gefragt sind vor allem nachhaltige Strategien. Gerade kleinere Gemeinden sind jedoch nicht mit der dafür notwendigen Fachexpertise ausgestattet. In vielen Fällen übersteigen die Lösungsansätze zudem die finanziellen Möglichkeiten.

Diese Probleme sind nicht neu. Schon 1971, vor etwas mehr als 50 Jahren, wurde daher die Städtebauförderung initiiert. Der Bund stellt seither einen Förderbaukasten zur Verfügung, der den Kommunen helfen soll, die jeweiligen Herausforderungen zu meistern. Die Bundesländer kofinanzieren und organisieren die behördliche Struktur.

Wie bei allen Förderprogrammen, hat auch die Städtebauförderung „Licht und Schatten“. Als Kommune gibt man einen Teil der Selbstverwaltung und eigene Entscheidungsgewalt ab, da jedes Programm natürlich Rahmenbedingungen festsetzt. Manchmal findet man auch einfach keinen passenden Fördertopf für das anstehende Problem oder die Hürden in der Umsetzung sind zu hoch.

Dennoch überwiegen die positiven Aspekte. Man profitiert von der Fachexpertise, die in der Projektphase von außen eingebracht wird. Ganz wichtig finde ich auch, dass positive Perspektiven aufgezeigt werden können. Nichts ist schlimmer, als perspektivlos vor Problemen kapitulieren zu müssen.

Auch wenn ein Stadtumbauprozess manchmal langwierig ist, ist er vor allem aber eine Perspektive für Umgestaltung. So kann positive Energie entstehen und nur dadurch ist es möglich, Menschen zum Mitmachen zu begeistern. Genau das ist ein weiterer wichtiger Baustein der Städtebauförderprogramme. Die Basis wird immer **mit** der Bürgerschaft erarbeitet.

So war der Einstieg in das Programm „Stadtumbau West“ auch für den Markt Frammersbach ein Glücksfall. Ganz aus eigener Kraft wäre es nicht möglich gewesen, die Umgestaltung zu stemmen.

Doch nun gab es eine Perspektive. Unsere Gemeinde hat nicht nur von den finanziellen Möglichkeiten profitiert, sondern vor allem von der ganzheitlichen Herangehensweise.

Ausgangspunkt war das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept – kurz ISEK. Auf Basis einer offenen Analyse werden – zusammen mit den Bürgerinnen und Bürgern – Ziele und konkrete Maßnahmen entwickelt. Das ISEK ist die Leitlinie für die Veränderungen, auf dessen Basis auch hier im Ort enorm viel bewegt werden konnte. Aus einer Gewerbebrache wurde ein lebendiges Ortszentrum.

Gerade das Areal hier, unser Park „Hennedüwedaus“, hat sich zu einer beliebten Begegnungsstätte entwickelt. Denken wir wenige Tage zurück, an den vergangenen Sonntag, als unser 1. Kultureller Brückenschoppen stattgefunden hat. Etwa 200 Menschen, von Jung bis Alt, haben das Areal bei einem gemütlichen Picknick genutzt. Es war ein richtiges Familienfest – ein Generationentreffen.

Die Veranstaltung hat gezeigt, wie vielseitig wir diesen Park, das gesellschaftliche Herzstück des Stadtumbaus, nutzen können. Daher freut es mich auch besonders, dass ich **Herrn Ralf Schöffner**, den zuständigen Planer, heute begrüßen darf! Vielen Dank für die tollen Ideen, die Sie hier eingebracht haben!

Es war jedoch ein langer Weg bis dieses und andere Projekte realisiert werden konnten. Bereits im Jahr 2002 hatte sich der Gemeinderat zu einem Strategieworkshop getroffen. Es war der Start zur Entwicklung eines ersten Gemeindeleitbilds, welches schließlich 2011 verabschiedet werden konnte.

Eine Person war in dieser Phase sehr wichtig, die ich ganz herzlich begrüßen möchte: **Burkhard Geiger – damaliger geschäftsleitender Beamter**

Der Stadtumbauprozess ist eine große Herausforderung für die Gemeindeverwaltung. Unzählige Sitzungen von kommunalen Gremien und Arbeitskreisen müssen koordiniert und inhaltlich vor- sowie nachbereitet werden. Als Geschäftsleiter war es sein Verdienst, dass diese fachliche Unterfütterung geleistet wurde. Danke für deinen Einsatz!

Bei der Umsetzung haben wir zudem von der guten Zusammenarbeit mit den unterschiedlichsten Behörden profitiert. Stellvertretend möchte ich hier das Landratsamt Main-Spessart nennen. Daher freut es mich, dass ich **Frau Heidrun Adolph**, Abteilungsleiterin für Bau- und Umweltangelegenheiten, begrüßen darf.

Sie sind noch nicht sehr lange am Landratsamt tätig. Für Sie ist es heute eine gute Gelegenheit den Markt Frammersbach und sein Stadtumbaugebiet kennenzulernen. Wir freuen uns auf die zukünftige Zusammenarbeit, denn es liegen auch noch einige Projekte vor uns.

Zunächst möchte ich aber kurz in einigen Stichpunkten erinnern, was konkret hier in Frammersbach in den vergangenen 17 Jahren geleistet wurde. Die Aufnahme in das Förderprogramm „Stadtumbau West“ erfolgte im Jahr 2005. Das schon erwähnte „Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept“ wurde im Jahr 2007 vorgelegt. Die erste große und auch heiß diskutierte Umsetzungsmaßnahme erfolgte 2008 mit der Umgestaltung des Marktplatzes.

Mehr Bepflanzung oder nicht? Da gingen und gehen die Meinungen auseinander. Allerdings hat sich die Gestaltung als offene Begegnungsfläche schon vielfach bei Märkten, Festen und anderen Events bewährt. In diesem Bauabschnitt war auch die Neugestaltung der Feuerwehrezufahrt enthalten.

Die umstrittenste Maßnahme stand im Jahr 2009 an – der Bau des Einbahrings. Es war für die damals aktiven Gemeinderäte eine spannende Zeit. Ich erinnere mich noch gut. Die innerörtlichen Verkehrsprobleme zu lösen war eine entscheidende Aufgabe bei der Zentrumsgestaltung. Am sogenannten „Marschallseck“ kam es immer wieder zu schwierigen und hochgefährlichen

Situationen mit Gefährdung für Fußgänger oder Zweiradfahrer. Die Lösung: Ein Einbahnring um die zentrale Bebauung. Von den meisten nur Kreisel genannt. Die Skepsis war anfangs groß. Sehr viele Ortsbürger konnten sich nicht vorstellen, dass diese Verkehrsführung funktioniert.

Heute können wir feststellen: zum Glück hat sich der Gemeinderat damals nicht beirren lassen und auf die Fachexpertise von Verkehrsplanern vertraut. Auch wenn es heute immer noch gelegentlich Fahrzeughalter gibt, die bei der Richtungsentscheidung ein Einbahnstraßenschild als lose Empfehlung ansehen, kann man feststellen, dass sich die Verkehrssituation deutlich entspannt hat.

Im Zuge des Baus der neuen Verkehrsführung konnte auch der Bereich entlang des Lauberbachs neugestaltet und das Gewässer erlebbar gemacht werden. Für das Stadtumbaugebiet wurde eine Gestaltungssatzung erarbeitet und verabschiedet. Auf dieser Basis werden Arbeiten an Fassaden, Fenstern etc. bezuschusst. Denken wir etwa an den „Roten Löwen“. Oder auch komplette Gebäude, wie etwa das Anwesen Kirchberg 7, bei dem die Eigentümer mit Stadtumbaumitteln bei der Renovierung unterstützt wurden.

In den Jahren 2010 und 2011 konnten das alte Rathaus und der dahinter liegende Platz saniert und neugestaltet werden. Wichtiger Baustein für die Versorgungssicherheit der Bevölkerung war die Erhaltung eines zentralen Einkaufsmarktes. Bezuschusst wurden nur Teile der Abbrucharbeiten, der Großteil des Abrisses und das neue Gebäude mussten vom Markt Frammersbach alleine finanziert werden.

Es ist dennoch ein zentrales Projekt, welches im Zuge der Gesamtplanung umgesetzt wurde. Zudem sollte es auch architektonischen Ansprüchen genügen, wofür das Büro Redelbach gesorgt hat. Es ist ein Gebäude entstanden, das sich wunderbar in das Stadtumbaugebiet einfügt. Daher freut es mich, **Herrn Georg Redelbach** ebenfalls begrüßen zu dürfen. Die Eröffnung fand 2015 statt.

Schon ein Jahr darauf konnte das Seniorenheim „Haus Lohrtal“ seinen Betrieb aufnehmen. Investition und Trägerschaft liegen bei einem privaten Unternehmen. Doch die Standortwahl war uns besonders wichtig und Bestandteil der Gesamtkonzeption der innerörtlichen Veränderungen. Wir wollten sicherstellen, dass die dort lebenden Menschen in der Ortsmitte, mitten im Leben und Geschehen, ein Zuhause finden.

Die Einweihung des Parkes „Hennedüwedaus“ konnte im Jahr 2017 gefeiert werden. Die Wegeverbindung zum Mühlengelände wurde 2020 eröffnet und die Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes „Kirchberg 27“ steht kurz vor der Vollendung. Auch das war und ist ein wichtiges Anliegen: Es soll nicht nur Neues entstehen, sondern historische Bausubstanz - dort wo möglich - erhalten bleiben. Gerade auch dann, wenn sie ortsbildprägend ist. Das war ein Schnelldurchlauf zu einigen markanten Projekten der letzten Jahre.

Insgesamt wurden 20 Einzelmaßnahmen durchgeführt. Dadurch hat unser Ort ein völlig neues Gesicht erhalten. Investiert wurden über 13 Mio. Euro. Nicht jede Einzelmaßnahme war förderfähig. Hier schlagen vor allem die großen Parkplatzflächen zu Buche, die der gewerblichen Nutzung zugerechnet werden. Die zuwendungsfähigen Kosten belaufen sich auf 9,6 Mio. Euro, wofür uns bisher Fördergelder in Höhe von rund 6 Mio. Euro zugesichert wurden.

Bleibt die Frage: haben sich dieser Prozess und die Kosten „gelohnt“? Das wird natürlich erst in einigen Jahren endgültig zu beantworten sein. Dennoch möchte ich schon jetzt die Frage mit einem klaren „Ja“ beantworten! Im Ortszentrum ist eine neue Dynamik entstanden. Geschäfte wurden erhalten, einige Leerstände werden nun wieder genutzt. Es ist auch ein positiver Impuls für die Gesamtortsentwicklung entstanden. Durch den Einkaufsmarkt ist die zentrale Versorgungssicherheit gewährleistet und zudem wird Kaufkraft im Ort gehalten und vor allem aus Hessen angezogen.

Die Lebensqualität konnte deutlich gesteigert werden. Das ist vielleicht auch ein wesentlicher Faktor dafür, dass sich die Bevölkerungsentwicklung inzwischen deutlich verändert hat. Von der Jahrtausendwende bis 2017 hat der Ort fast 600 Einwohner verloren – Von knapp über 5.000 auf unter 4.500. Das ist eine dramatische Entwicklung. Seit einigen Jahren bleibt die Einwohnerzahl stabil. Da die Einwohnerzahl eine wichtige Kennzahl für eine Kommune ist, können wir wirklich froh sein, dass sich dies inzwischen deutlich positiver darstellt.

Wir stehen jedoch nicht am Ende des Weges, sondern noch mittendrin. Als Schlagworte für die weiteren Jahre möchte ich an dieser Stelle nur Bürgerzentrum, Platzgestaltung am Mühlengelände oder Kirchberg 24/26 nennen.

Eine Kommune muss sich fortwährend aktuellen Entwicklungen und neuen Herausforderungen stellen. Eine regelmäßige Evaluierung ist wichtig, um transparent die bisherige Arbeit darzustellen und wichtige Fragen für weitere Schritte zu klären.

Was wurde erreicht? Was konnte nicht umgesetzt werden? Passen die Ziele noch? Gilt es neue Schwerpunkte zu definieren? Der vorliegende Zwischenbericht soll das Erreichte transparent darstellen und Basis für die weitere Entwicklung sein.

Nach so vielen Jahren im Stadtumbau gilt es auch Danke zu sagen. Sehr viele Menschen haben auf unterschiedlichste Weise Ihren Beitrag geleistet.

Sie alle zu erwähnen, wäre unmöglich. Wir haben mit zahlreichen Planungsbüros gearbeitet – Ritter und Bauer, Redelbach, Holl Wieden, CIMA oder arc.grün - zudem waren zahlreiche Firmen im Einsatz – Grümbel, Uhl, Becker und viele mehr.

Auch den Gemeinderäten gebührt ein großer Dank. Es galt und gilt mutige Entscheidungen zu treffen und sich auf diese intensiv vorzubereiten. Das erfordert Zeit, Rückgrat und Durchhaltevermögen. Der Aufwand hat sich gelohnt.

Es ist mir jedoch noch ein Anliegen, an dieser Stelle drei Akteure hervorzuheben, die den bisherigen Prozess in besonderer Weise beeinflusst haben:

#### **Adolf Rüth - 1. Bürgermeister des Markt Frammersbach von 1993 bis 2005**

In seiner Amtszeit konnte der Einstieg in das Förderprogramm „Stadtumbau West“ erreicht werden. Das „Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept“ und das Leitbild wurden auf den Weg gebracht, woraus das Fundament der städtebaulichen Projekte entstanden ist.

#### **Peter Franz - 1. Bürgermeister des Markt Frammersbach von 2005 bis 2016**

Der wesentliche Teil des Leitbildprozesses fand während seiner Amtszeit statt. Unter seiner Führung entwickelte der Gemeinderat mit der Bevölkerung die Konzeption für die Veränderungen im Ortszentrum.

#### **Manfred Grüner - Sachgebietsleiter Städtebau bei der Regierung von Unterfranken**

Der Ort profitiert von der Fachexpertise, welche aus dem Bereich „Städtebau“ der Regierung von Unterfranken eingebracht wird. Ein herzlicher Dank an das komplette Team, das den bisherigen Prozess enorm unterstützt hat.

Entscheidender Faktor für gute Projekte sind die Menschen vor Ort. Daher gebührt ein besonderer Dank den Bürgerinnen und Bürgern, die diesen Prozess seit vielen Jahren engagiert begleiten. Ihre Ideen sind das Fundament einer positiven Ortsentwicklung. Danke!

Auf Bundes- und Landesebene wird momentan über eine Umstrukturierung der Städtebauförderung beraten. Noch ein paar Sätze, was hierbei aus Sicht des Markt Frammersbach wichtig wäre. Da die Städtebauförderung für alle Kommunen ab 3.000 Einwohner greift, sind die jeweiligen Strukturen natürlich völlig unterschiedlich. Der Markt Frammersbach mit seinen 4.500 Einwohnern ist völlig anders aufgebaut, als die Bundeshauptstadt Berlin.

Wenn wir von einer Entwicklung im Quartier sprechen, dann bedeutet das in Frammersbach ein Gebiet mit vielleicht 1.000 Einwohnern, während es in Großstädten schnell 100.000 sein können. Daher wäre zu überlegen, in ländlichen und kleineren Gemeinden die Geltungsbereiche nicht so eng zu fassen und über das Ortszentrum hinaus aufzuweiten.

Das würde die Möglichkeit eröffnen, Sport- und Freizeitstädten in die Städtebauförderung zu integrieren, die bei uns überwiegend an den Ortsrändern liegen, jedoch besondere Bedeutung für die Dorfgesellschaft haben. Ich denke hierbei natürlich auch an unser Terrassenbad. Die Entfernung von hier bis zum Schwimmbad wäre in Berlin nicht weiter nennenswert. Für Frammersbach bedeutet es leider, dass das Bad außerhalb des Kernbereiches und damit außerhalb einer möglichen Städtebauförderung liegt. Die Bedeutung für den Ort ist jedoch enorm.

Ich würde mir zudem wünschen, dass es bei den Genehmigungsverfahren Vereinfachungen gibt. Allgemein wird die Losung „Innen statt Außen“ ausgegeben. Allerdings erlebt man große Hürden, wenn man tatsächliche Belebung, zum Beispiel in Form einer Veranstaltungsstätte, ins Ortszentrum bringen will.

Grundsätzlich möchte ich appellieren, den Kommunen das wichtige und gute Instrument der Städtebauförderung weiter zu gewähren. Bei der Nutzung von Leerständen, energetischen Ertüchtigung oder auch Integration von regenerativen Energieformen gibt es noch viel zu tun. Dies mit den Ansprüchen der vor Ort lebenden Menschen und einer angenehmen Wohnumgebung in Einklang zu bringen, ist eine gewaltige Aufgabe.

Es bleibt daher spannend. Ich darf alle interessierten Mitbürger einladen, die weitere Entwicklung offen und engagiert zu begleiten.

Zum Abschluss noch ein organisatorischer Hinweis. Sie finden auf diesen Tafeln einige Informationen zum bisherigen Stadtumbauprozess.

Teilweise haben wir hierfür unsere Präsentation anlässlich der Teilnahmen an einem Städtebauwettbewerb genutzt. Denn auch das soll nicht unerwähnt bleiben.

Frammersbach und seine Erfolge beim Stadtumbau strahlen inzwischen weit über die Ortsgrenzen hinaus. Immer wieder werden wir als positives Beispiel genannt.

Daher animiert uns die Regierung von Unterfranken auch, an entsprechenden Wettbewerben teilzunehmen. Mehrere Ratsgremien waren schon zu Exkursionen in unserem Ort. Bei den Begehungen wird vor allem der Einbahnring als positives Beispiel für die Lösung von Verkehrsproblemen erwähnt.

Nehmen Sie sich ein Exemplar des Zwischenberichts mit. Sie sind kostenfrei. Wir werden nun im Anschluss sowie um 14:30 und 15:30 Uhr Führungen anbieten.

Für das leibliche Wohl ist auch gesorgt, der AGV bietet seinen Brückenschoppen an.

In diesem Sinne sage ich herzlich Willkommen zum „Tag der Städtebauförderung“ und wünsche Ihnen viele interessante Eindrücke.