



Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Münnerstadt





Impressum

BayernGrund Grundstücksbeschaffungs- und -erschließungs- GmbH
Geschäftsstelle Chemnitz
Augustusburger Str. 22
09111 Chemnitz

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. oec. Cornelia Schein
Dipl.-Architektin Yvonne Mühlberg
Dipl.-Geogr. Uta Berthold
Wirtschaftskauffrau Angela Oehme

Dezember 2010
Im Auftrag der Stadt Münnerstadt



Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-------|---|----|
| 0 | Vorbemerkung | 2 |
| 1 | Organisation des Planungs- und Realisierungsprozesses | 4 |
| 1.1 | Akteure und Beteiligte | 4 |
| 1.2 | Organisationsstrukturen und Arbeitsweise | 5 |
| 2 | Münnernstadt – ein Kleinod an der Rhön | 9 |
| 2.1 | Lage im Raum | 9 |
| 2.2 | Übergeordnete räumliche Planungen | 9 |
| 2.2.1 | Landesentwicklungsprogramm Bayern | 9 |
| 2.2.2 | Regionalplan Region Main/Rhön (3) | 10 |
| 2.3 | Die Stadt und ihre Geschichte | 12 |
| 2.4 | Münnernstadt und seine Stadtteile | 15 |
| 3 | Münnernstadt – eine Bestandsaufnahme | 21 |
| 3.1 | Die Siedlungsstruktur Münnernstadts | 21 |
| 3.2 | Bevölkerungsstruktur und demografische Entwicklung | 24 |
| 3.3 | Sozialstruktur der Bevölkerung Münnernstadts | 38 |
| 3.4 | Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung | 43 |
| 3.5 | Einzelhandelssituation | 49 |
| 3.6 | Wohnen in Münnernstadt | 51 |
| 3.6.1 | Leerstandsmanagement in historischen Stadtquartieren | 55 |
| 3.7 | Infrastruktur | 57 |
| 3.8 | Verkehr, Umwelt, Landschaft | 63 |
| 3.8.1 | Verkehr | 63 |
| 3.8.2 | Umwelt und Landschaft | 66 |
| 4 | Schwerpunktbereich des Stadtumbaus | 67 |



| | | |
|-----|--|----|
| 5 | Prognosen und Entwicklungsszenarien | 68 |
| 6 | Zielfindung und Leitlinien | 71 |
| 6.1 | Zielfindung | 71 |
| 6.2 | Leitlinien | 80 |
| 7 | Handlungsfelder und Impulsprojekte | 82 |
| 7.1 | Handlungsfelder | 82 |
| 7.2 | Impulsprojekte | 86 |
| 8 | Finanzierungsübersicht der möglichen Impulsprojekte | 90 |
| 9 | Fazit | 91 |
| 10 | Tabellen- und Abbildungsverzeichnis | 92 |

Anlagen



Grußwort des Ersten Bürgermeisters Helmut Blank

Durch demographische und wirtschaftsstrukturelle Veränderungen in den letzten Jahren und Jahrzehnten sind für die meisten Städte Probleme, auch in städtebaulicher Hinsicht, entstanden, die es nun zu bewältigen gilt. Es ist eine der wichtigen Aufgaben der Kommunalpolitik, in der Fortentwicklung von Münnerstadt möglichst weit vorauszublicken. Dies ist aufgrund des finanziellen Spielraumes, den unsere Kommune besitzt, nicht einfach, aber letztendlich doch unerlässlich!



Was bisher erreicht wurde, war nur möglich durch das Zusammenwirken aller vorhandenen Kräfte. An erster Stelle sind hier der Bund und das Land Bayern zu nennen. Mit fachlichem Rat und natürlich auch mit entsprechenden finanziellen Mitteln aus der Städtebauförderung wurde Münnerstadt von Anfang an unterstützt. Fachplaner haben Ideen entwickelt und umgesetzt.

Im Rahmen des Programms „Stadtumbau West“ haben wir nunmehr ein städtebauliches Entwicklungskonzept erstellt, um weiteren Fehlentwicklungen vorzubeugen und neue Wege und Impulse zu finden, Münnerstadt voranzubringen. Wichtig ist uns dabei vor allem, dass dies unter dauerhafter Beteiligung aller Bürgerinnen und Bürger geschieht, sodass letztendlich die Entscheidungen des Stadtrates von einer breiten Basis getragen werden.

So wurde im Sommer 2009 als Einstieg in das Städtebauliche Entwicklungskonzept eine Bürgerbefragung durchgeführt. Es folgten weitere Bürgerversammlungen und die Bildung von Arbeitskreisen, in denen sich Bürgerinnen und Bürger engagieren konnten und ihre Ideen entsprechend eingebracht haben.

Die Einrichtung einer Lenkungsgruppe, in der Bürgerinnen und Bürger aus der Stadt Verantwortung übernommen haben, war ein weiterer wichtiger Schritt in die richtige Richtung. Die Regierung von Unterfranken begleitet uns auf dem Weg, denn ohne die Anwendung der Förderprogramme werden die Zukunftsaufgaben für unsere Kommune nicht leistbar sein.

Herzlichen Dank dafür!

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Helmut Blank'.

Helmut Blank
Erster Bürgermeister



0 Vorbemerkung

Seit den Anfängen städtischer Siedlungsentwicklung hat sich das Stadtgefüge fortwährend entwickelt und verändert.

Die Städte haben in ihrer Entwicklung stets die jeweilig vorherrschende Gesellschaftsordnung und das jeweilige wirtschaftliche System widerspiegelt.

Als Konzentrationspunkt menschlicher Aktivität waren und sind die Städte auch maßgeblich an der wirtschaftlichen und kulturellen Entwicklung der Gesellschaft beteiligt.

Die Stadtentwicklung wurde seit dem Zeitalter der Industrialisierung mit dem Begriff Wachstum gleichgesetzt. Die zunehmende Globalisierung führte aber nach und nach zu demographischen und wirtschaftsstrukturellen Veränderungen.

Die letzten Jahrzehnte sind in Deutschland von Bevölkerungsrückgang und nicht von Bevölkerungswachstum gekennzeichnet. Die Geburtenrate ist dauerhaft unter die Sterberate gefallen, d.h. die Bevölkerung schrumpft. Nur die Wanderungen konnten das Geburtendefizit eine Zeit lang ausgleichen und teilweise übersteigen.

Der Begriff der allgemeinen Bevölkerungsschrumpfung gestaltet sich vielschichtig und zeigt in den verschiedenen Regionen Deutschlands ein unterschiedliches Bild.

Der Freistaat Bayern ist ein Bundesland der Bundesrepublik Deutschland, in dem sowohl Wachstums- als auch Schrumpfungsprozesse zu finden sind.

Die größte Wachstumsregion des Freistaates Bayern ist die Stadt München und ihr Umfeld.

Die Schrumpfungsregionen konzentrieren sich vor allem auf den Norden und den Osten des Freistaates Bayern.

Die demographischen und wirtschaftsstrukturellen Veränderungen führten vor allem in den strukturschwachen Regionen des Freistaates Bayern zu Gewerbe-, Bahn- und Militärbrachen sowie Leerständen in Innenstädten und Ortszentren. Diese Problemlagen sind zu Herausforderungen in der künftigen Entwicklung von Städten und Gemeinden geworden.

Seit dem Jahr 2004 unterstützt der Freistaat Bayern mit dem Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ Kommunen mit rückläufiger Entwicklung in ihren Bemühungen, die mit dem Strukturwandel verbundenen städtebaulichen Probleme zu bewältigen.



Ein Städtebauliches Entwicklungskonzept dient als planerische Grundlage zur Programmdurchführung und versucht mit wirkungsvollen Strategien dem Strukturwandel zu begegnen. Das Städtebauliche Entwicklungskonzept ist das Kernstück des Stadtumbaus und dient zur Vorbereitung, Durchführung und Steuerung der Stadtumbauaßnahme.

Die Stadt Münnerstadt, im Nordwesten des Freistaates Bayern im Landkreis Bad Kissingen gelegen, ist ebenso von den signifikanten Folgen des Strukturwandels, wie Bevölkerungsrückgang, Überalterung, Brachflächen oder Gebäudeleerstand betroffen und zählt deshalb heute zu den strukturschwachen Regionen des Freistaates Bayern.

Im Jahr 2008 wurde Münnerstadt in das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ aufgenommen. Mit dem vorliegenden Städtebaulichen Entwicklungskonzept werden Wege zur Vermeidung weiterer Fehlentwicklungen und zur Aufwertung des Lebensraumes Münnerstadt aufgezeigt.

Als Basis für das Städtebauliche Entwicklungskonzept fungiert die Analyse der Entwicklung städtebaulich relevanter Bereiche im Zeitverlauf zwischen 1997 und 2009.

Die daraus formulierten Zielstellungen bedürfen in den nächsten Jahren einer kontinuierlichen Beobachtung, Evaluierung und Fortschreibung.



1 Organisation des Planungs- und Realisierungsprozesses

Die Stadt Münnerstadt verzeichnet seit einigen Jahren Abwanderung und Überalterung ihrer Bevölkerung. Der sich verstärkende demographische Wandel geht nicht spurlos an Münnerstadt vorbei, so dass die Erarbeitung eines Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes notwendig wurde.

1.1 Akteure und Beteiligte

Bei der Erarbeitung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wurden zum einen auf bestehende Konzepte und Angaben der städtischen Ämter aufgebaut, andererseits Beratungen und Abstimmungen zu spezifischen Problemstellungen mit den unterschiedlichen Beteiligten geführt.

Die Öffentlichkeit wurde, unabhängig der Einbeziehung über Fachplanungen, in den einzelnen Etappen der Bearbeitung über Informationsveranstaltungen, Befragung, Workshops und Internetauftritt der Stadt in den Gesamtprozess der Stadtentwicklung einbezogen.

Aktiv beteiligt waren folgende Vertreter

- der Stadtverwaltung:

1. Bürgermeister Herr Blank

Bauwesen – Frau Schorler

Bürgerservice – Herr Rolof

- der Regierung von Unterfranken:

Frau Kircher

- des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege:

Herr Dipl.-Ing. Schmidt

- des Augustinerordens:

Pater Jakob Olschewski

- das Kommunalunternehmens:

Frau Schenkenberger

Frau Bulheller

- des „Kaufhaus Mürscht“:

Herr Reuscher



- des Altstadtvereins Münnerstadt:
Herr Michel
Herr Petsch
- des Einzelhandelsverbandes:
Herr Wedde
- der Bayerngrund Grundstückbeschaffungs- und -erschließungs- GmbH

1.2 Organisationsstrukturen und Arbeitsweise

Stadtentwicklungskonzepte zu erstellen und umzusetzen heißt, verschiedene Akteure und Bevölkerungsgruppen vor Ort aktiv zu beteiligen. Die zielkonkrete Umsetzung gesamtstädtischer Konzepte soll auf teilräumlicher Ebene möglich sein.

In der folgenden Grafik sind schematisch die Ausgangsbedingungen und der Ablauf der Erarbeitung des SEK dargestellt.

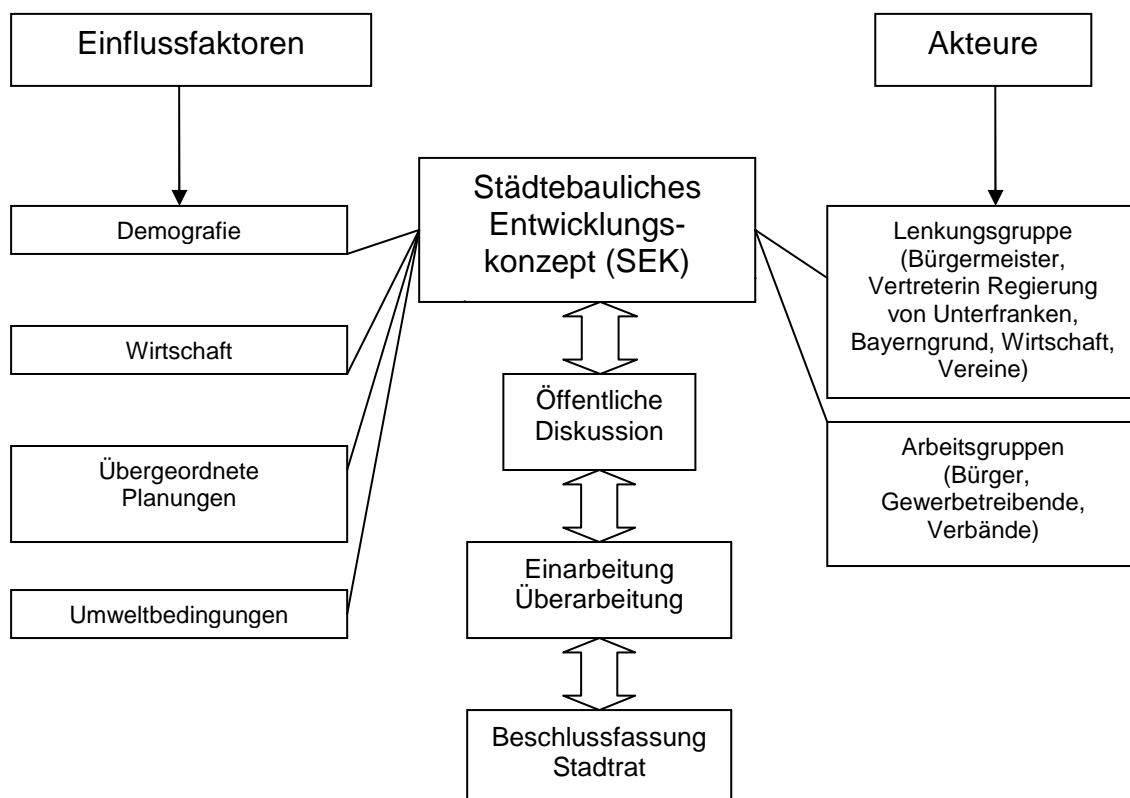


Abbildung 1

Quelle: eigene Darstellung



Der Erfolg im Stadtbau wird wesentlich von der Qualität des Miteinanders der Prozessbeteiligten mitbestimmt. Des Weiteren sind Untersuchungen und Gutachten aus spezifischen Fachbereichen für die Erarbeitung eines Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes von Vorteil.

Im Folgenden werden die Maßnahmen und Konzepte, die als Basis und Ergänzung für die Erarbeitung des SEK gedient haben, kurz vorgestellt.

1. Mürscht 2010 – Bürgerinitiative

Im Jahr 2001 wurde ein Forum zur Zukunftsgestaltung Münnerstadts ins Leben gerufen. In Arbeitskreisen, Vereinen und Parteien organisiert, entwickelte das Projekt eine beachtliche Eigendynamik. 10 Gruppen entwickelten Ideen für die Zukunft Münnerstadts. Die Ergebnisse wurden im Juli 2002 dem Stadtrat vorgetragen und sind bei der Erstellung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes hinsichtlich der Impulsprojekte mit eingeflossen.

2. Bürgerbefragung Münnerstadt 2004 – im Rahmen einer Diplomarbeit

Im Rahmen ihrer Diplomarbeit führte Frau Mattke im Jahr 2004 eine umfangreiche Bürgerbefragung als Grundlage zur Erstellung eines kommunalen Leitbildes in Münnerstadt durch. Ziel der Analyse war die Erfassung der Identität der Kommune. Durch die Befragung sollten die Meinungen der Bürger zu städtischen Einrichtungen und Gegebenheiten eingefangen und die Stärken und Schwächen der Stadt herausgearbeitet werden.

Der erarbeitete Fragebogen gliederte sich in folgende Teile:

A – Bewertung der Zufriedenheit mit den Lebensbedingungen in Münnerstadt

B – Bewertung der persönlichen Wohnsituation

C – Statistische Angaben zur Person

Insgesamt wurden 6.926 Fragebögen verteilt. Von den 2.479 zurück gekommenen Fragebögen gingen 2.435 in die Auswertung ein, das macht eine Gesamtbeteiligung von ca. 35%. Die Ergebnisse der umfangreichen Befragung sind bei der Erstellung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes im Gliederungspunkt Bestandsaufnahme mit eingeflossen.



3. Einzelhandelssituation in Münnerstadt – GfK Gutachten 2003 und 2008

Die Stadt Münnerstadt beauftragte die GfK Prisma Institut GmbH & Co. KG, ein Gutachten über die Einzelhandelssituation in Münnerstadt zu erstellen. Es sollten Aussagen über mögliche Entwicklungsspielräume für Einzelhandelsansiedlungen im Hinblick auf eine ökonomisch und städtebaulich verträgliche Innenstadtentwicklung getroffen werden. In diesem Zusammenhang untersuchte das GfK Prisma Institut mögliche Projektstandorte in den Gewerbe- und Sondergebieten der Stadt.

Im Jahr 2008 beauftragte die Stadt Münnerstadt die GfK GeoMarketing GmbH mit der Erarbeitung einer Wirkungsanalyse für das geplante Nahversorgungszentrum im Gewerbegebiet Meininger Straße. Im Zusammenhang mit dieser Analyse kamen zur Untersuchung Münnerstadts als Makrostandort, der Darstellung der Einzelhandelssituation in der Stadt, eine Potenzialberechnung der Kaufkraft sowie eine sich daraus ableitende Erstellung einer Umsatzerwartung.

Die Ergebnisse beider Analysen sind bei der Erstellung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes im Gliederungspunkt Bestandsaufnahme mit eingeflossen.

4. Bürgerbefragung 2009 zum Städtebaulichen Entwicklungskonzept

Im Sommer 2009 wurde im Rahmen der Erstellung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der momentane Zufriedenheitsgrad der Münnerstädter hinsichtlich Handel und Gewerbe, Dienstleistungen, Freizeit, Tourismus, Vereinswesen, Kindertagesstätten, Schulen und Verkehrsverbindung mit Hilfe einer Bürgerbefragung erfasst. Insgesamt wurden 4000 Fragebogen verteilt. Die Rücklaufquote lag mit 6,5% sehr niedrig, lässt sich aber mit der kurz zuvor durchgeführten großen Bürgerbefragung 2004 im Rahmen der genannten Diplomarbeit erklären. Die ausgewerteten Fragebögen dienten der Erfassung der aktuellen Stimmungslage und Problemlagen in der Bevölkerung. Die Ergebnisse sind sowohl im Analyseteil als auch bei der Formulierung der Leitlinien und Impulsprojekte mit eingeflossen.



5. Workshops im Rahmen der Erstellung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes

Im September 2009 wurde zur aktiven Beteiligung der Bevölkerung zur Erstellung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für die Stadt Münnerstadt ein Workshop durchgeführt. Um die Effektivität des Workshops zu erhöhen, wurden die Beteiligten, anlehnend an die Handlungsfelder, in drei Arbeitskreise aufgeteilt.

1. Städtebau, Wohnen, Infrastruktur
2. Wirtschaft, Handel, Verkehr
3. Freizeit, Kultur, Tourismus, Natur

Die Ergebnisse dienen zur Festlegung des Orientierungsrahmens für die künftige Stadtentwicklung und zur Formulierung der Leitlinien und Impulsprojekte.

6. Verkehrskonzept 2010

Im Rahmen der Erarbeitung eines Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für die Stadt Münnerstadt wurde das Ingenieurbüro Maier aus Würzburg Ende 2009 mit der Erstellung eines Verkehrskonzeptes beauftragt. Mit dem Verkehrsgutachten sollen die Möglichkeiten einer mengenmäßigen und qualitativen Abwicklung des Kfz-Verkehrs und eines innenstadtverträglichen Parkens aufgezeigt werden.

Die Aufgabe der aktuellen Untersuchung liegen in:

- der Analyse des Individualverkehrs und des ruhenden Verkehrs
- der Prognose des künftigen Verkehrs
- der Erstellung von Vorschlägen zur Verkehrsberuhigung im Altortbereich sowie
- die Bilanzierung des Parkraumes.

Die Knotenpunktzählungen und die Parkraumerhebung wurden in der 15. Kalenderwoche und die Querschnittszählungen in der 24. Kalenderwoche dieses Jahres durchgeführt.

Die Ergebnisse der Untersuchung sind bei der Erstellung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes in den Gliederungspunkten Bestandsaufnahme sowie Prognosen und Entwicklungsszenarien mit eingeflossen.



2 Münnernstadt – ein Kleinod an der Rhön

2.1 Lage im Raum

Die Stadt Münnernstadt liegt aus geographischer Sicht im Osten des Landkreises Bad Kissingen. Der Landkreis Bad Kissingen ist dem Regierungsbezirk Unterfranken zugeordnet und befindet sich räumlich gesehen im Nordwesten des Freistaates Bayern.

Die durch Münnernstadt führende Bundesstraße B287 ermöglichen kurze Wege zu den Mittelzentren Bad Kissingen und Bad Neustadt a. d. Saale sowie einen direkten Anschluss an die Bundesautobahn A71 Richtung Schweinfurt, dem nächstgelegenen Oberzentrum.

Münnernstadt liegt im Mittel 236 m ü. NN und erstreckt sich auf einer Fläche von insgesamt 93,11km². Die unterfränkische Stadt mit ihren 10 Stadtteilen liegt inmitten einer sanften Hügellandschaft und wird im Westen von Schindberg und Michelsberg, im Süden vom Karlsberg und im Osten von der Zent umgeben. Nach Norden hin öffnet sich das weite Lauertal mit seinen schönen Wiesenlandschaften. Münnernstadt, häufig als ein Tor zur Rhön bezeichnet, ist umgeben von vielen Wanderwegen entlang des Lauertals.

In Anlage 1 des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ist die räumliche Lage Münnernstadts noch einmal graphisch dargestellt.

2.2 Übergeordnete räumliche Planungen

2.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Die Bayerische Staatsregierung sieht das Landesentwicklungsprogramm Bayern als querschnittsorientiertes Zukunftskonzept, welches die Grundsätze und Ziele für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Freistaates definiert. Das am 1. September 2006 in Kraft getretene Bayerische Landesentwicklungsprogramm enthält allgemein gültige Aussagen für den Freistaat Bayern.

Im Rahmen der Erarbeitung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wurden die zutreffenden Aussagen für das Stadtgebiet Münnernstadt herausgefiltert.



Im Einzelnen handelt es sich dabei um folgend aufgeführte Punkte:

- Das Stadtgebiet Münnerstadt wird in den Ländlichen Teilraum eingeordnet, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.
- Diese Strukturen sollen unbeschadet der spezifischen Impulsgeberfunktion der Verdichtungsräume und der Entwicklung des sonstigen ländlichen Raumes bei einschlägigen staatlichen Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen Vorrang haben.
- Bei der zentralörtlichen Versorgung soll ein zeitgemäßer Ausstattungsstandard in zumutbarer Entfernung geschaffen und vorgehalten werden.
- Die Auflockerung einseitiger Wirtschaftsstrukturen und eine Differenzierung des Arbeitsplatzangebotes sind anzustreben. Rationalisierungs-, Modernisierungs- und Umstellungsbemühungen in Wirtschaftszweigen mit Strukturproblemen, einschließlich der Land- und Forstwirtschaft, sind unter Beachtung sozialer und ökologischer Belange zu unterstützen.
- Einer Abwanderung sowie der Entwicklung einseitiger Sozial- und Altersstrukturen ist entgegenzuwirken. Bei Bedarf ist die Verbesserung der Voraussetzungen für Zuwanderungen anzustreben.
- Die Stadt Münnerstadt liegt auf der Entwicklungsachse zwischen den Mittelzentren Bad Kissingen und Bad Neustadt a. d. Saale.
- Entwicklungsachsen sollen insbesondere im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung, die Freiraumsicherung und den Infrastrukturausbau zu einer geordneten und nachhaltigen raumstrukturellen Entwicklung Bayerns und seiner Teilräume beitragen sowie deren Einbindung in die Bandinfrastruktur anderer Länder der Bundesrepublik Deutschland und Nachbarstaaten gewährleisten.

2.2.2 Regionalplan Region Main/Rhön (3)

Der Regionalplan der Region Main-Rhön (3) trat am 18. Januar 2008 in Kraft. Er konkretisiert die Grundsätze des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG) sowie die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP).



Im Rahmen der Erarbeitung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wurden die zutreffenden Aussagen für das Stadtgebiet Münnerstadt herausgefiltert:

- Das Stadtgebiet Münnerstadt wird als Unterzentrum eingestuft.
- Unterzentren sollen in ihren unterzentralen Versorgungsaufgaben für ihren jeweiligen Verflechtungsbereich weiter gestärkt werden.
- Im Unterzentrum Münnerstadt soll auf eine Sicherung und Erweiterung des Angebotes an Arbeitsplätzen hingewirkt werden.
- Die Stadt Münnerstadt erreicht nicht den im LEP, Begründung zu A IV 1.21, genannten Schwellenwert für den Einzelhandelsumsatz. Die Einkaufsmöglichkeiten sollen verbessert werden.
- Das Angebot im kulturellen Bereich und im Bildungswesen (Bau einer Realschule) soll gesichert und vervollständigt werden.
- Die überregionale Bedeutung im Bereich der Betreuung und Ausbildung geistig Behinderter soll gesichert werden.
- Die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen sollen fortgesetzt werden.
- Die Innenstadt soll vom Durchgangsverkehr entlastet werden.
- Münnerstadt liegt am Rande des Naturparks Bayerische Rhön in landschaftlich reizvoller Umgebung im Lauertal.
- Diese günstigen natürlichen Voraussetzungen sollen für eine weitere Entwicklung des Fremdenverkehrs künftig verstärkt genutzt werden.
- Zur besseren Erfüllung der zentralörtlichen Versorgungsaufgaben, zur Steigerung der Attraktivität im Hinblick auf den Fremdenverkehr, aus bauhistorischen Gründen und im Interesse der ortsansässigen Bevölkerung sollen die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen fortgesetzt werden.
- Ergänzend dazu soll durch den Bau einer innerörtlichen Entlastungsstraße und langfristig durch die großräumige Verlegung der B19 westlich der Stadt die Innenstadt vom Durchgangsverkehr entlastet werden.
- Sanierungsmaßnahmen in Altstädten und Ortskernen müssen besondere Rücksicht darauf nehmen, dass sie durch geeignete Funktionen die dauernde Erhaltung historisch wertvoller Bausubstanz ermöglichen und sie wieder mit Leben erfüllen.



2.3 Die Stadt und ihre Geschichte

Münnerstadt, ein mittelalterliches Kleinod östlich der Rhön, eine liebenswerte Stadt mit wertvollen Kunstschatzen, zeichnet sich durch ein sehenswertes Stadtbild mit Türmen, Toren und Fachwerk und reicher Geschichte aus.

Die Stadtfläche Münnerstadts erstreckt sich auf einem sehr alten Siedlungsgebiet. Grabungsfunde aus der Jungsteinzeit (4500-2100 v. Chr.) bis zur Hallstattzeit (ab 750 v. Chr.) belegen, dass schon seit Jahrtausenden Menschen diese Gegend kultivierten. Sie rodeten Wälder, bestellten Felder und trieben Handel. Nach Christi Geburt drängten die Thüringer, nach ihnen die Franken in den Raum um Münnerstadt. Sie nutzten den Michelsberg östlich von Münnerstadt als „Fliehburg“ für die umwohnende Bevölkerung in Zeiten der Gefahr.

Bereits im Dezember des Jahres 770 wurde die Stadt, unter den damaligen Namen „Munirihestat“, beim Verkauf des gesamten Besitzes von Egi und Sigihilt an das Kloster Fulda erstmals urkundlich erwähnt. Zwischen dem Jahr 770 und dem Jahr 876 existieren 18 Urkunden, in denen Münnerstadt genannt wird. Die häufige urkundliche Nennung der Stadt lässt darauf schließen, dass Münnerstadt in der karolingischen Zeit große Bedeutung besaß.

Im Jahre 1156 stiftete Hermann von Stahleck das bedeutende Zisterzienserkloster Maria Bildhausen im östlichen Stadtgebiet.

Im 12. Jahrhundert ließen die Grafen von Henneberg, sie hatten mehrere Besitztümer im Raum Münnerstadt, am Zusammenfluss von Lauer und Talbach eine Talburg errichten. Die Bewohner des alten Ortes Münnerstadt verließen ihre wenig geschützten Häuser und siedelten sich im Schatten der Burg an. Um das Jahr 1230 entwickelte sich die befestigte Stadt Münnerstadt mit Stadtmauer und vier Stadttoren. Nach und nach entstanden der Markt, das Stadtgericht, der Stadtrat und das Stadtsiegel. Durch die schnelle Entwicklung der Stadt blühten Handwerk und Handel auf. Das Münnerstädter Getreidemaß galt in 38 Orten des nördlichen Unterfrankens.

Etwa zur gleichen Zeit übernahm der Deutsche Orden die Pfarrei Münnerstadt. Im Jahre 1279 gründeten die Augustiner auf Geheiß der Bürger ein Kloster in der Stadt.

Die wohlhabenden Grafen von Henneberg förderten Handel und Handwerk. Durch ihren Einfluss verlieh Kaiser Ludwig der Bayer am 3. Juli 1335 dem blühenden Ort das Stadtrecht. Die wehrhafte Stadt wurde zu ihrem wichtigen Stützpunkt gegen die mächtigen Würzburger Fürstbischöfe. Erbschaft und finanzielle Probleme ermöglichten es den geistlichen Herren, ab 1354 Teile der Stadt in ihren Besitz zu bringen.



Die Bürger wollten die Stadtherren abschütteln und reichsfrei werden. Der Aufstand scheiterte und eine neue Stadtordnung regelte ab 1385 das Leben innerhalb der Stadtmauern.

Mittlerweile gehörten 34 Urfarreien zwischen Rhön und Frankenwald zum Archidiakonat Münnerstadt. Die Handwerker schlossen sich zu 24 Zünften zusammen. Aus dieser Zeit stammt die Redewendung: „Münnerstadt hat's Geld“. Die wohlhabenden Bürger beauftragten bedeutende Künstler mit der Ausgestaltung ihrer Kirche. Im Jahr 1492 errichtete Tilman Riemenschneider seinen ersten großen Flügelaltar. Er ging als bedeutendes Werk in die Zeitepoche der Gotik ein.

Die beschauliche Idylle begann sich zu verändern. Die Gedanken des Wittenberger Augustinermönchs Martin Luther stießen bei den Bauern und Bürgern auf offene Ohren. Sie probten den Aufstand gegen den mächtigen Abt von Maria Bildhausen und brannten 1525 das Kloster nieder. Aber die Aufruhr und der gesamte Bauernkrieg wurden durch die harten Schläge der Fürsten gemäßregelt und zerschlagen.

Im Jahr 1552 zog dann der erste evangelische Pfarrer in die Pfarrkirche ein und die Augustiner mussten die Stadt verlassen.

Bald darauf, im Jahre 1585, erwarb der Fürstbischof Julius Echter von Mespelbrunn den Teil der Stadt, der bisher noch nicht den geistlichen Herren aus Würzburg gehörte. Als Stadtherr führte er die Gegenreformation in „seiner“ Stadt durch. Etwa 400 Protestanten, vorrangig Handwerker, mussten die Stadt verlassen. Nach aufwendiger Umgestaltung der Kirche konnte 1660 einer seiner Nachfolger sein Vorhaben, ein Gymnasium für die Ausbildung des Priesternachwuchses zu errichten, verwirklichen.

Der Dreißigjährige Krieg hinterließ, wie in fast allen Gegenden Deutschlands, seine Spuren. Nach einer Fremdherrschaft durch die Schweden und einem Wunder, welches Münnerstadt vor größerem Unheil bewahrt hat, kamen um 1652 die Augustiner zurück, bauten ihr Kloster wieder auf und übernahmen die Pfarrei und das Gymnasium.

Die Herrschaft Napoleons veränderte die Landkarte Europas und auch Frankens. Münnerstadt wurde 1803 zum ersten Mal bayerisch. Die Abtei Maria Bildhausen wurde säkularisiert, die Mönche vertrieben und die Gebäude verkauft oder teilweise sogar abgerissen. Im Jahr 1804 wurde Münnerstadt Sitz eines Landgerichts. Der Deutsche Orden musste Münnerstadt verlassen. Schon ein Jahr später, 1805, fiel die Stadt an das neu geschaffene Kurfürstentum bzw. Großherzogtum Würzburg unter dem Habsburg-Lothringer Erzherzog Ferdinand.



Der Wiener Kongress schlug das Großherzogtum Würzburg und damit Münnerstadt endgültig dem neuen Königreich Bayern zu. Die Stadt wurde Verwaltungszentrum für die ländliche Umgebung, verlor aber immer mehr an Bedeutung neben der aufstrebenden Stadt Bad Kissingen und war bereits Anfang des 20. Jahrhunderts nur noch eine kleine Landstadt.

Münnerstadt wurde 1874 an das Eisenbahnnetz angebunden und die Strecke Würzburg/Schweinfurt – Meiningen wurde eröffnet. Weiterhin wurde Münnerstadt noch Haltepunkt auf der Bahnverbindung Stuttgart – Berlin.

Der zweite Weltkrieg veränderte das Stadtbild nachhaltig. Wertvolle Bausubstanz, wie die Marienkapelle, einzelne Wohnhäuser und eines der vier Stadttore, gingen verloren.

Mit der Aufteilung Deutschlands durch die Besatzungsmächte lag Münnerstadt plötzlich an der durch die Alliierten festgelegten Zonengrenze. Wirtschaftsverbindungen nach Südthüringen waren auf Jahrzehnte unterbrochen. Aus diesem Grund siedelten sich zu diesem Zeitpunkt immer mehr Betriebe, vor allem aus dem Osten Deutschlands, in der Stadt an. Aus der bürgerlich geprägten Gemeinde wurde ein Standort von Firmen mit bundesweiter Bedeutung.

1972 kam es zur Eingemeindung von zehn Nachbargemeinden auf freiwilliger Basis. Es entstand das heutige Münnerstadt.

Ab 1990 konnte der immer stärker werdende Verkehr über eine Entlastungsstraße um die Altstadt herum geleitet werden.

Die unterbrochene Bahnstrecke nach Meiningen und Erfurt wurde 1991 wieder eröffnet.

Die Mehrheit der Bevölkerung Münnerstadts ist römisch-katholisch.

Heute zeichnet sich Münnerstadt vor allem durch seine gut erhaltenen historischen Gebäude aus. Neben dem Deutschordenschloss, der Stadtpfarrkirche und Klosterkirche St. Michael sind noch die drei erhaltenen Stadttore, der dicke Turm oder das historische Rathaus sehenswert.

Bereits seit 1991 ist Münnerstadt der Sitz der ersten Hornussengesellschaft außerhalb der Schweiz. Eine eigenwillige Sportart, die in Münnerstadt und Umgebung ihre Anhänger hat. Des Weiteren beherbergt Münnerstadt das weltweit einzige Bundesausbildungszentrum für Bestatter. Und mit dem alljährlich durchgeführten Heimatspiel „Die Schutzfrau von Münnerstadt“, eine entstandene Legende aus der Zeit der Schwedenherrschaft zur Errettung der Stadt Münnerstadt, lockt die Stadt jedes Jahr viele Menschen an.



2.4 Münnerstadt und seine Stadtteile

| ORT/GEMEINDE | ERSTERWÄHNUNG | EINGEMEINDUNG | EINWOHNER |
|--|---------------|---------------|-----------|
| Münnerstadt | 770 | | 3938 |
| Althausen | 803 | 1972 | 302 |
| Brünn | 899 | 1972 | 164 |
| Burghausen | 1186 | 1972 | 312 |
| Fridritt | 842 | 1972 | 223 |
| Kleinwenkheim mit Kloster Maria Bildhausen | 788 | 1972 | 515 |
| Großwenkheim | 788 | 1972 | 755 |
| Reichenbach | 1172 | 1972 | 771 |
| Seubrigshausen | 1126 | 1972 | 512 |
| Wermerichshausen | 1057 | 1972 | 239 |
| Windheim | 1243 | 1972 | 344 |

Tabelle 1

Quelle: eigene Darstellung

1. Althausen



Der heutige Stadtteil Althausen liegt ca. 3 km östlich von der Kernstadt an dem Fluss Lauer. Die Ortschaft wurde unter dem Namen „Atihuson“ im Jahr 803 erstmals urkundlich erwähnt.

In der Zeit des Mittelalters besaß das kleine Örtchen wahrscheinlich einen kleinen Burgsitz. Während des Dreißigjährigen Krieges flüchteten die Bewohner vor den Schweden nach Münnerstadt. Ihr Dorf wurde nahezu völlig eingeäschert.

Im Jahr 1750 wurde die Kirche errichtet. Das Dorf gehörte zur Pfarrei Wermerichshausen. 1839 erbaute die Gemeinde ein neues Schulhaus, welches um 1970 seine Funktion verlor. Die Kinder und Jugendlichen wurden zum Unterrichten nach Münnerstadt gebracht. Seit der Eingemeindung im Jahr 1972 hat Althausen als Wohnort durch die Verlegung der Staatsstraße sehr gewonnen.



2. Brünn



Der heutige Stadtteil Brünn liegt genau wie Althausen östlich der Kernstadt. Auch der Ort Brünn wird schon zeitig im Jahre 899 erstmals urkundlich erwähnt. Ursprünglich gehörte die Ortschaft wahrscheinlich einem Königsgut an. Nach wechselnden Besitzern im Mittelalter wurde Brünn an das Kloster Maria Bildhausen verkauft. Die Bevölkerung des Dorfes lebte von der Landwirtschaft, von Ackerbau, Viehzucht und bis zum 17. Jahrhundert vom Weinbau. Der aufkeimende bescheidene Wohlstand wurde durch die ständigen Kriege zunichte gemacht. Ab 1862 gehörte Brünn zum Landkreis Bad Kissingen. Nach der Elektrifizierung in den 1920er Jahren, dem Anschluss an die zentrale Wasserversorgung 1970 und der Eingemeindung im Jahr 1972, blühte die kleine Ortschaft nach der aufwendigen Dorferneuerung Ende der 1970er Jahre wieder auf. Im Jahr 2000 feierte die Kirchgemeinde das 600-jährige Bestehen der Ortskirche St. Sebastian.

3. Burghausen



Der heutige Stadtteil Burghausen liegt ca. 3 km westlich der Kernstadt am Fuße des Michelsberges. Der Name und die Entstehung des Ortes gehen wahrscheinlich mit der vorgeschichtlichen Fliehburg auf dem Hochplateau des Michelsberges einher. Im Jahre 1186 wurde die Ortschaft erstmals urkundlich erwähnt. Die Ortsteile Burghausen und Reichenbach teilten sich über Jahrhunderte die Nutzung der Michaelskapelle und des Kirchhofes auf dem Berg. Seit 1286 war Burghausen überwiegend ein Zinsdorf, welches über Jahrhunderte Weinberge anpflanzte und pflegte. Im 19. Jahrhundert wurde der Weinbau aufgegeben. Im Jahre 1875 wurde am westlichen Rand der Gemeinde noch eine Kirche errichtet.



4. Fridritt



Der heutige Stadtteil Fridritt liegt östlich der Kernstadt in einem ruhigen Seitental der Wannig. Bereits 842 wurde die Ortschaft unter dem Namen „Fritirihot“ erstmals urkundlich erwähnt. Von 1217 bis 1803 war der Ort ein Klosterdorf und gehörte zu Kloster Maria Bildhausen. Nach Auflösung des Klosters kommt Fridritt zum Landgericht Münnerstadt und 1862 zum Bezirksamt Bad Kissingen. Gemeindehaus und Schule werden errichtet, eine Wasserleitung und die Stromversorgung gebaut. 1972 erfolgt die Eingemeindung nach Münnerstadt. Das alte Schulhaus wird zu einem Heim für alle Bürger. Nach gelungener Neugestaltung der Ortsmitte mit dem Ausbau der Ortsstraßen und des Dorfplatzes, der Anlage der Grünflächen und der Ausweisung von Baugebieten, gilt der ehemalige Wallfahrtsort Fridritt heute als ein Schmuckstück unter den Münnerstädter Stadtteilen.

5. Kleinwenkheim mit Maria-Bildhausen



Der heutige Stadtteil Kleinwenkheim liegt östlich der Kernstadt an der Wannig. Bereits im Jahr 788 wurde der Ort, damals noch unter dem Namen Wenkheim, bei einer Übereignung erstmals urkundlich erwähnt. Im 13. Jahrhundert wurde dann zwischen den Dörfern Groß- und Kleinwenkheim unterschieden. 1219 wird Kleinwenkheim dem Kloster Maria-Bildhausen geschenkt und blieb auch bis zur Säkularisation 1803 ein Klosterdorf. Im Jahr 1615 wird die erbaute St. Nikolaus-Kirche geweiht. Sie beherbergt heute zwei der herrlichen Altäre, die beim Abriss der barocken Kirche gerettet werden konnten. Ende des 19. Jahrhunderts kauft Pfarrer Dominikus Ringeisen die Anlage Maria-Bildhausen. Er errichtet mit den Schwestern der von ihm gegründeten St. Josef-Kongregation Ursberg ein Zentrum zur Betreuung behinderter Menschen. Die aufwendig sanierte Klosteranlage mit den prachtvollen Räumen der Abtswohnung und den modernen Wohnheimen und Arbeitsstätten ist heute Heimat und Arbeitsplatz für mehrere hundert Menschen. Seit 1996 lädt neben der neu gestalteten Klosteranlage auch einer der schönsten und größten Golfplätze auf den ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen zum Verweilen ein.



Mit der Eingemeindung nach Münnerstadt 1972 gehen Kanal- und Straßenbau, Friedhofsgestaltung und Besiedlung neuer Baugebiete einher. Ab 1982 veränderte die Dorferneuerung das Gesicht der Ortschaft. Die alte Schule wird Gemeinschaftshaus, Ortsdurchfahrt und Innerortsstraßen werden ausgebaut und der Dorfplatz mit alten und neuen Brunnen liebevoll gestaltet.

6. Großwenkheim



Der heutige Stadtteil Großwenkheim liegt ebenfalls östlich der Kernstadt an der Wannig. Großwenkheim wurde genau wie Kleinwenkheim im Jahre 788 bei einer Schenkung unter dem Namen Wenkheim erstmals urkundlich erwähnt. Im 13. Jahrhundert wird zwischen Groß- und Kleinwenkheim unterschieden. Noch im 14. Jahrhundert hatte das Geschlecht der Herren von Wenkheim großen Besitz im Ort. Ab 1576 dokumentiert das Kloster Maria Bildhausen die Herrschaft über die Ortschaft. Seit dem Jahr 1770 durften vier Jahr- und vier Viehmärkte abgehalten werden. Aus dem Bethaus Suidger ist durch Umbauten eine stattliche Kirche geworden. 1803 wird auch Großwenkheim dem Landgericht Münnerstadt zugeordnet. Aus der ursprünglich rein bäuerlichen Gemeinde wird im Laufe der Zeit eine Pendlergemeinde. Mit der Eingemeindung nach Münnerstadt 1972 lief die Dorferneuerung an.

7. Reichenbach



Der heutige Stadtteil Reichenbach liegt nordwestlich der Kernstadt am Fuße des Michelsbergs. Die ursprünglich als Straßendorf angelegte Ortschaft entlang des gleichnamigen Baches Reichenbach wurde 1172 erstmals urkundlich erwähnt. Gegen Ende des 13. Jahrhunderts gelangte Reichenbach als Zinsdorf in die Abhängigkeit des Deutschherrnhauses der Stadt Münnerstadt. Ihren Lebensunterhalt verdienten sich die meisten Bauern Reichenbachs als Häcker in den einst an den Südhängen des Michelsbergs gelegenen Weinbergen. Nach der Eingemeindung nach Münnerstadt und der mehrfachen Teilnahme am Wettbewerb

„Unser Dorf soll schöner werden“ erlebte Reichenbach eine rasante Aufwärtsentwicklung und zählt heute zum zweitgrößten Stadtteil Münnerstadts.

8. Seubrigshausen



Der heutige Stadtteil Seubrigshausen liegt östlich der Kernstadt und wurde 1126 erstmals urkundlich erwähnt. Seubrigshausen lässt sich mit den Worten „Bei den Häusern Sigiburg“ übersetzen. Es handelt sich um Schenkungen an die Klöster zu Kitzingen und St. Stephan zu Würzburg. Der Name der Ortschaft mit der Endung „-hausen“ deutet darauf hin, dass die Siedlung schon im 8. oder 9. Jahrhundert gegründet wurde. Seubrigshausen wird wie viele andere Orte auch bis 1803 vom Fürstbischof regiert. Bereits um 1500 gibt es eine Kirche im Ort, welche 1601 renoviert und 1713 erweitert wird. Später wurde diese Kirche abgebrochen und 1830 eine neue und größere mit Steinen der Peterskirche aus Bildhausen gebaut. Verschiedene Kriege verwüsteten das Land und dezimierten die Bevölkerung. Nach 1814 wird auch Seubrigshausen bayerisch. Nach und nach werden ein Brauhaus, eine Schule, eine Poststelle und ein Kindergarten errichtet. Nach dem zweiten Weltkrieg und der Eingemeindung nach Münnerstadt 1972 folgten Kanalisation, Straßenbau, Ausweisung von Baugebieten, Schaffung von Sportplätzen und die Entstehung eines Gemeindehauses. Die alte Siedlung ist zu einem lebendigen Stadtteil Münnerstadts geworden.

9. Wermerichshausen



Der heutige Stadtteil Wermerichshausen liegt ebenfalls östlich der Kernstadt und wurde im Jahre 1057 unter dem Namen „Wernburgohusun“ erstmals urkundlich erwähnt. Der Name des Ortes könnte von einem weiblichen Mitglied der Gründerfamilie, also einer Dame mit dem Namen Werinburg, abgeleitet worden sein. 1354 wurde die Ortschaft an das Hochstift Würzburg verkauft. Die erste Kirche aus dem 10/11. Jahrhundert wird häufig umgestaltet. Bauschäden und Folgen von Blitzeinschlägen zwingen immer wieder zu Um- und Ausbaumaßnahmen.



Zusammen mit der alten Schule bilden Kirche und Pfarrhaus ein einzigartiges Ensemble, welches das Dorfbild entscheidend prägt. Der in Wermerichshausen vorkommende Sandstein war bzw. ist ein begehrtes Baumaterial für Kirchen, Kapellen und Amtsgebäude. Mit der Säkularisation 1803 wurde Wermerichshausen wie die anderen umliegenden Orte auch bayerisch und wurde 1862 dem Bezirksamt Bad Kissingen zugeordnet. Mit der Eingemeindung nach Münnerstadt 1972 kam es zur Ausweisung von Baugebieten, zum Ausbau der Innerorts- und Gemeindeverbindungsstraßen, Ausbau der Kanalisation und Anschluss an die Wasserversorgung Münnerstadts. Mit der Dorfkernerneuerung, der Entstehung des Schützenhauses und des Sportplatzes sowie weiteren aufwertenden Maßnahmen hat sich Wermerichshausen zu einem modernen Stadtteil Münnerstadts entwickelt.

10. Windheim



Der heutige Stadtteil Windheim liegt westlich der Kernstadt auf dem Quästenberg oberhalb des Tals der Fränkischen Saale abseits aller Verkehrswege. Windheim wurde zwar erst 1243 erstmals urkundlich erwähnt, aber der Ortsname weist darauf hin, dass die Ortschaft bereits im 9. Jahrhundert angelegt wurde. Windheim war vor Beginn seines geschichtlichen Erscheinens ein Zinsdorf des Deutschordenhauses Münnerstadt. Windheim war mit einer Umwallung mit Toren, Kirche und Kirchhof ausgestattet. Das Gnadenbild der Madonna mit Kind aus der Zeit um 1340 gehört mit zum ältesten Inventar der 1820 wieder neu errichteten Kirche. Bis Mitte des 18. Jahrhunderts war sie das Ziel zahlreicher Wallfahrten. Seit seiner Eingemeindung nach Münnerstadt 1972 hat Windheim einen kontinuierlichen bedachtsamen Aufschwung genommen. Vor allem die Erschließung neuer Baugebiete hat zur Weiterentwicklung der Ortschaft beigetragen. Als einziger Stadtteil Münnerstadts ist Windheim an die Fernwasserversorgung der Main-Rhön-Gruppe angeschlossen und besitzt eine eigene unabhängige Kläranlage.



3 Münnernstadt – eine Bestandsaufnahme

3.1 Die Siedlungsstruktur Münnernstadts

Die ursprüngliche Siedlungsstruktur Münnernstadts ist heute nicht mehr zu erkennen. Der Begriff Siedlung ist primär den dauerhaft sesshaften Kulturen der Ackerbauern vorbehalten. Die Einteilung von Siedlungen erfolgt nach unterschiedlichen Kriterien in bestimmte *Siedlungsformen* bzw. (synonym) *Siedlungstypen*. Manchmal treten diese in reiner Form auf. Aber meistens, vor allem wenn Siedlungen wachsen, vermischen sich mehrere Siedlungsformen.

So auch in Münnernstadt. Die Ur-Siedlung am Michelsberg zu Füßen des kleinen Flüsschens Lauer wurde im 12. Jahrhundert zugunsten einer neu angelegten Siedlung am Fuße der Talburg aufgegeben.

Eine charakteristische Siedlungsform, wie zum Beispiel der slawische Rundweiler, ist bei Münnernstadt nicht zu finden. Münnernstadt zeigt eher die typischen Zeichen einer unterfränkischen Kleinstadt.

Nach der Ansiedlung im Schatten der Talburg entwickelte sich um 1230 eine befestigte Stadt mit Stadtmauern und vier Stadttoren.

Im Norden bildet die historische Stadtanlage noch heute eher einen rundlichen Umriss. Richtung Süden verläuft die Stadtmauer trichterförmig. Die heute noch gut erhaltenen Stadttore zeugen von dem wehrhaften Charakter des damaligen Münnernstadts. Die fast vollständig erhaltene Stadtmauer begrenzt bis heute die Altstadt von Münnernstadt.

Östlich und westlich der durch die Altstadt führenden Hauptachse gruppieren sich stattliche Bürgerhäuser. Die Gebäudeanordnung als geschlossene Randbebauung ohne Nebengebäude sowie die Breite des Straßenraumes verdeutlichen die städtische Prägung.

In zentraler Lage der Altstadt wurde in freier Bebauung am Marktplatz das Rathaus errichtet. Der zentrale „Markt-Ort“ und die Gesamtfläche der Altstadt sind trichterförmig angelegt.



Trotz der starken Überbauung kann die Altstadt Münnerstadts relativ klar untergliedert werden.

An der östlichen Stadtgrenze, am Jörgentor, befindet sich der Ausgangspunkt der städtischen Siedlung. Die Gehöfte gruppierten sich rundlich um die ehemalige Burg und zeichnen damit noch heute den Umriss der gesamten Anlage nach.

In unmittelbarer Umgebung schließt sich der kirchliche Bezirk und der Komplex des Deutschherrenordens an.

Die Einrichtungen des Amtsgerichtes, des Schulgebäudes und des Kellerhauses runden den „herrschaftlichen“ Charakter des östlichen Stadtgebietes ab.

Das westliche Stadtgebiet ist eher von privaten Anwesen der bürgerlich-bäuerlichen Bevölkerung geprägt. Die dicht überbauten Parzellen ließen wenig Raum für öffentliche Plätze.

Das nordwestlich gelegene Altstadtareal wird vom großen Komplex des Augustinerklosters charakterisiert und bildet eine eigenständige Einheit.

Neben der Unterscheidung nach der Siedlungsform, wird auch nach der Größe von Siedlungen unterschieden. Die Kernstadt Münnerstadts mit ihren knapp 4.000 Einwohnern zählt zu den Landstädten. Nimmt man die Einwohner der eingemeindeten Stadtteile dazu, wird Münnerstadt zu einer Kleinstadt.

Im Raumgefüge ordnet sich Münnerstadt als Unterzentrum in den ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, ein. Die disperse Siedlungsstruktur des Landkreises Bad Kissingen und des Freistaates Bayern soll durch die formulierten Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern und dem Regionalplan Rhön/Main vor allem entlang der Entwicklungsachsen gestärkt und weiterentwickelt werden.

In der nachfolgenden Abbildung ist die beschriebene Siedlungsstruktur Münnerstadts bildlich dargestellt und gut nachvollziehbar.

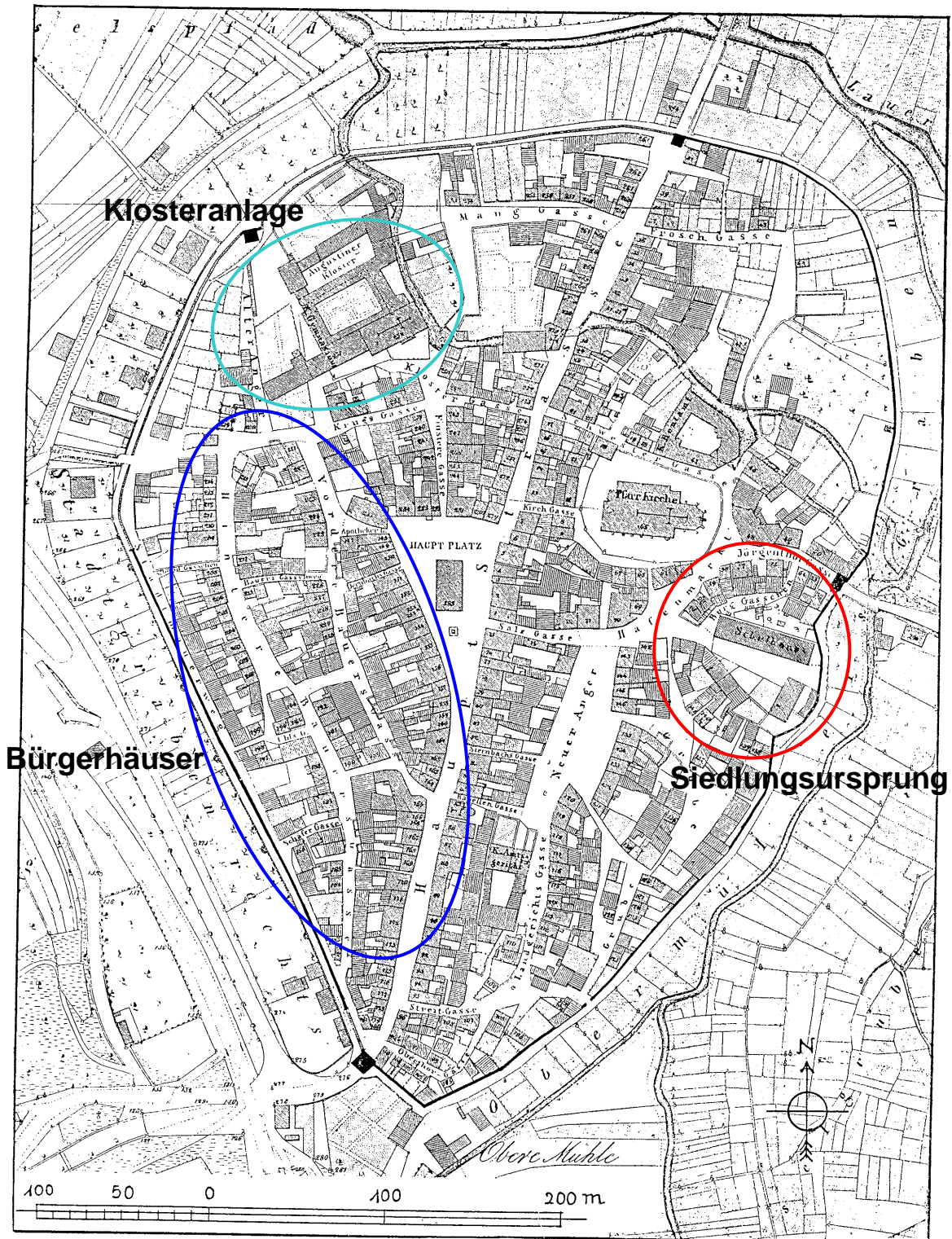


Fig. 164. Münnernstadt. Lageplan der Stadt nach dem Katasterblatt.

Abbildung 2

Quelle: Gestaltungskonzept Freiflächen

3.2 Bevölkerungsstruktur und demographische Entwicklung

In der Bevölkerungsentwicklung spiegelt sich abhängig von der generellen Entwicklung im Land stets die wirtschaftliche und soziale Entwicklung einer Gemeinde wieder.

Die Bevölkerungsstruktur einer Stadt zeigt die Alterszusammensetzung in Abhängigkeit zum jeweiligen Geschlecht. Die Ursachen der Veränderungen in einer Bevölkerungsstruktur sind zweierlei Natur. Zum einen ergeben sie sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geburten/Sterbefälle) und zum anderen aus den Wanderungsbewegungen (Zuzüge/Fortzüge).

Um eine demographische Entwicklung beschreiben und analysieren zu können, ist es wichtig, sich die aktuelle und die frühere Zusammensetzung der Bevölkerung vor Augen zu führen. In der Abbildung 3 sieht man die aktuelle Bevölkerungsstruktur Münnerstadts.

Bevölkerungsstruktur 2008

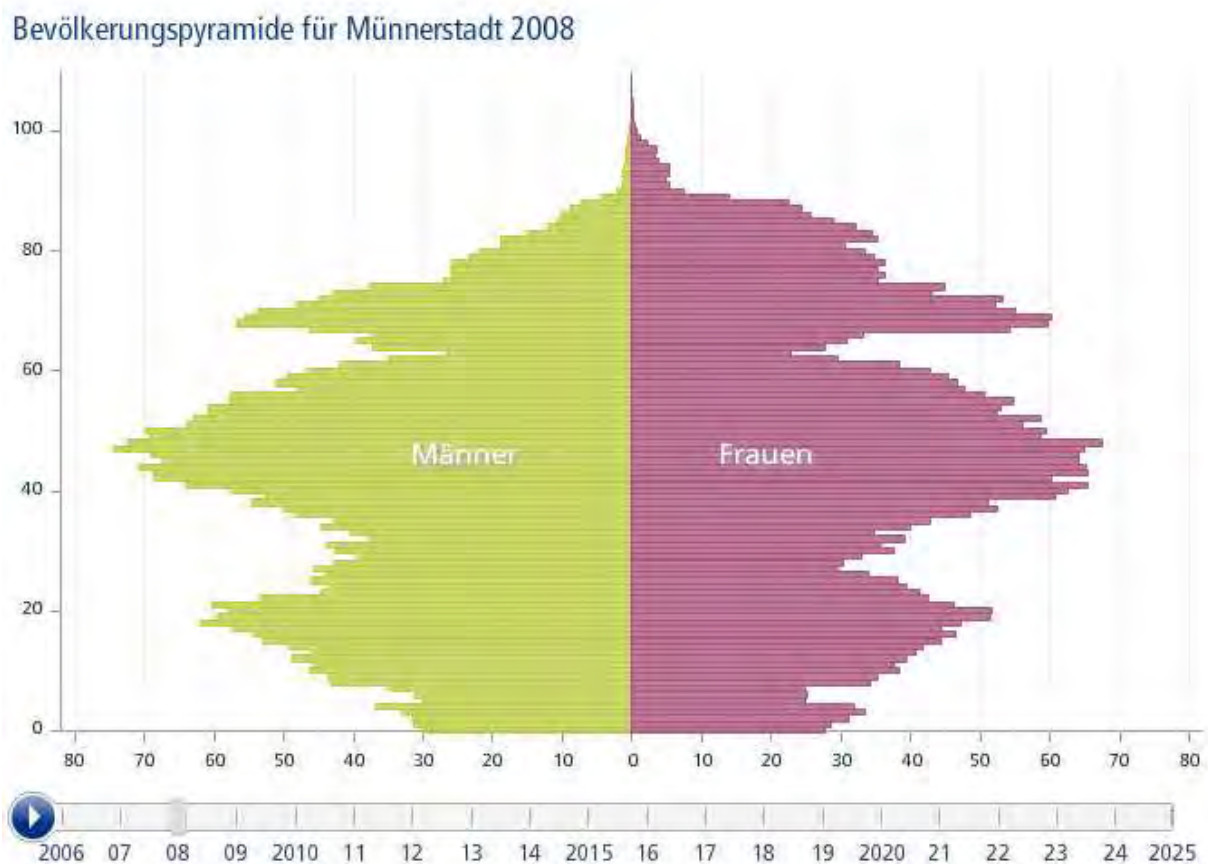


Abbildung 3

Quelle: Bertelsmann Stiftung



Bei der abgebildeten Alterspyramide lässt sich gut erkennen, dass die Basis, also die Geburten, im Gegensatz zu den Altersgruppen jenseits der 40 Jahre sehr schmal ist. Die Bevölkerung schrumpft. Es sterben mehr Menschen als geboren werden. In den folgenden Abbildungen werden die Jahre 1998 und 2009 gegenübergestellt. Der Vergleich wird die aufgezeigte Tendenz bestätigen.

**Bevölkerung: Gemeinde, Altersgruppen (9)/
Altersgruppen (17), Geschlecht, Stichtage**

Fortschreibung des Bevölkerungsstandes
Bevölkerung (Anzahl) Münnerstadt, St

| Stichtag Geschlecht | | Altersgruppen (unter 6 bis 65 oder älter) | | | | | | | | | |
|------------------------|-----------|---|---------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|---------------|
| | | Insgesamt | unter 6 | 6 bis unter 15 | 15 bis unter 18 | 18 bis unter 25 | 25 bis unter 30 | 30 bis unter 40 | 40 bis unter 50 | 50 bis unter 65 | 65 oder älter |
| 31.12.1998 | männlich | 4174 | 294 | 487 | 172 | 336 | 273 | 695 | 602 | 762 | 553 |
| | weiblich | 4157 | 270 | 426 | 153 | 301 | 289 | 634 | 545 | 680 | 859 |
| | Insgesamt | 8331 | 564 | 913 | 325 | 637 | 562 | 1329 | 1147 | 1442 | 1412 |
| 31.12.2009 | männlich | 3984 | 196 | 368 | 158 | 380 | 211 | 464 | 668 | 818 | 721 |
| | weiblich | 3819 | 172 | 325 | 130 | 319 | 178 | 403 | 660 | 702 | 930 |
| | Insgesamt | 7803 | 368 | 693 | 288 | 699 | 389 | 867 | 1328 | 1520 | 1651 |

Tabelle 2

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

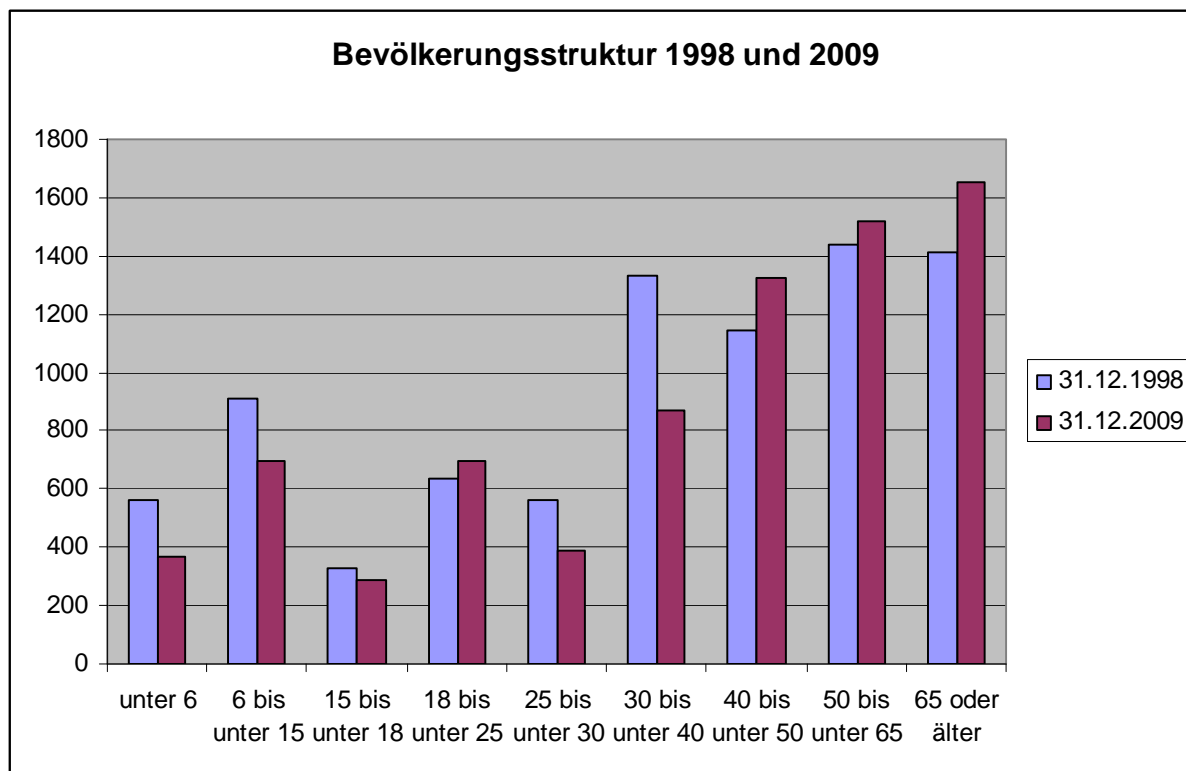


Abbildung 4

Quelle: eigene Darstellung



Die vorangegangenen Abbildungen verdeutlichen die Bevölkerungsabnahme im Zeitverlauf. Zwischen 1998 und 2008 ist die Bevölkerung Münnerstadts um 5% geschrumpft. Auch die Zusammensetzung in den einzelnen Altersgruppen hat sich augenscheinlich verändert. Die jüngeren Altersgruppen nehmen zahlenmäßig ab und die Altersgruppen ab 40 aufwärts erfahren einen erkennbaren Zuwachs.

Um die aufgezeigten Entwicklungen in der Bevölkerung noch zu verdeutlichen, werden in den nachstehenden Abbildungen die Daten der einzelnen Jahre zwischen 1998 und 2008 herangezogen. Neben der Fortschreibung des Bevölkerungsstandes wird auch der Vergleich der Bevölkerungsentwicklung mit dem Landkreis Bad Kissingen und dem Freistaat Bayern graphisch dargestellt.

Fortschreibung des Bevölkerungsstandes

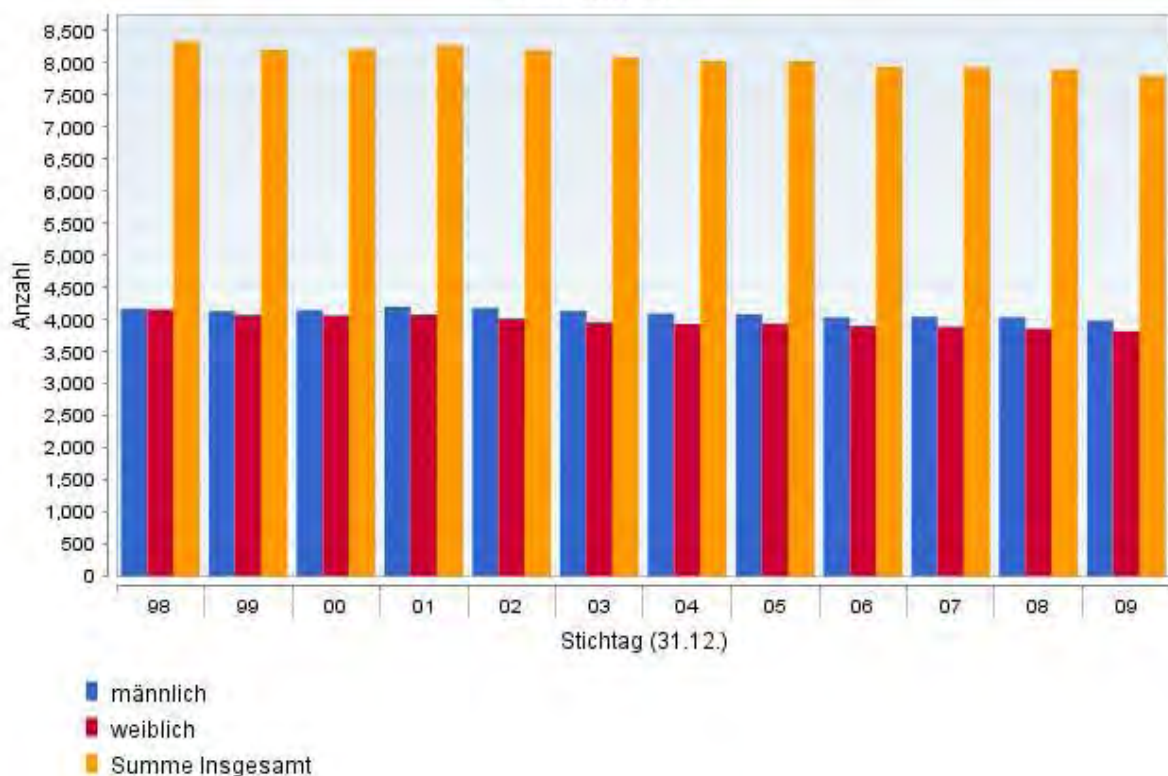
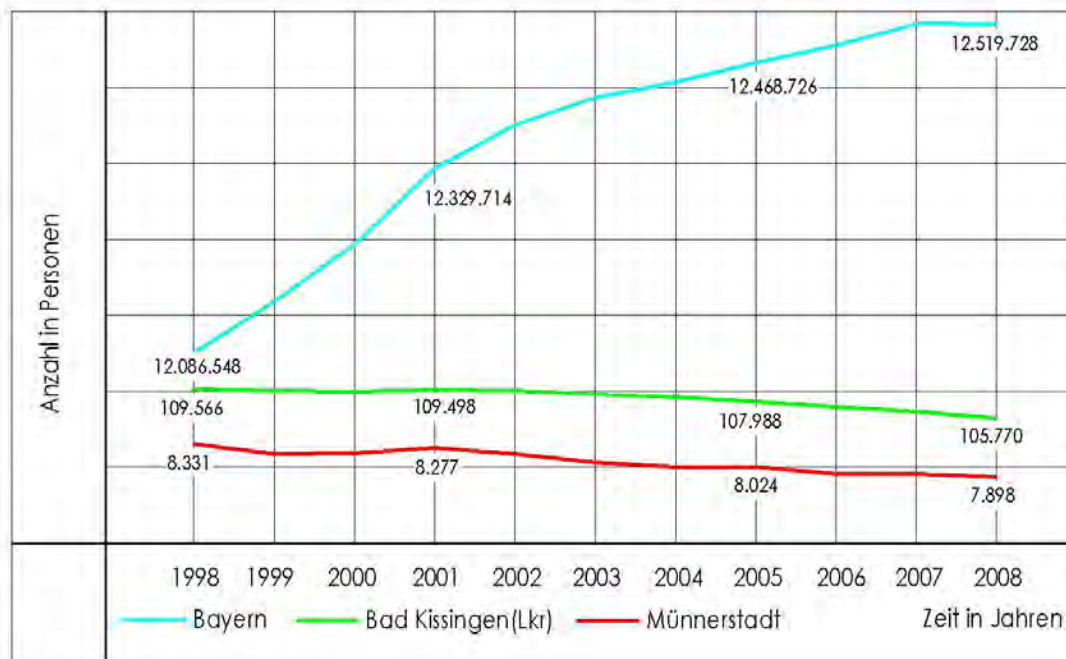


Abbildung 5

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

Bevölkerungsentwicklung im Vergleich



Bevölkerungsentwicklung allgemein

Abbildung 6

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

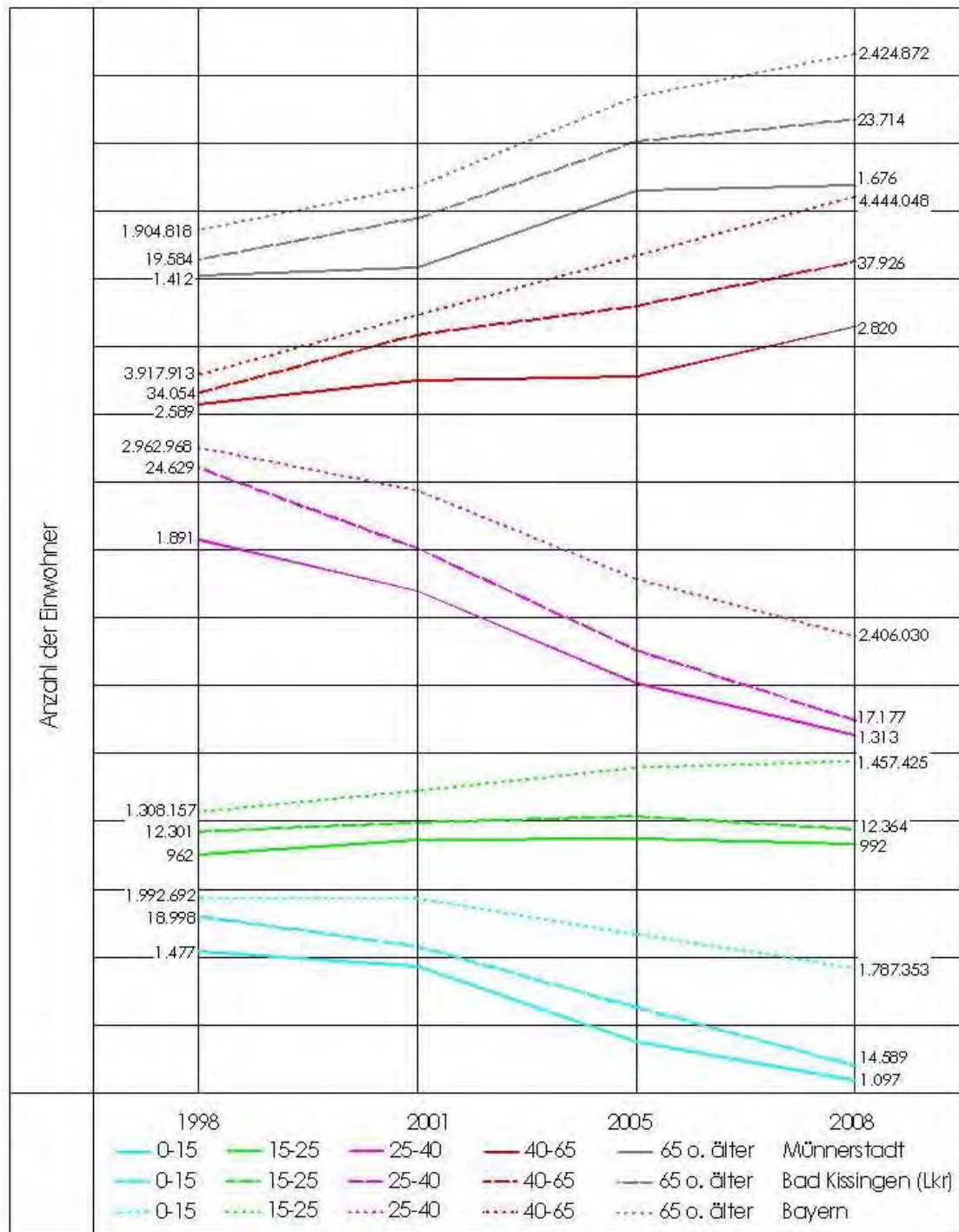
Die Abbildung zur Fortschreibung des Bevölkerungsstandes der Stadt Münnerstadt von 1998 bis 2008 bestätigt die aufgezeigte Entwicklung einer schrumpfenden Bevölkerung und zeigt eine mäßige aber stetige Bevölkerungsabnahme.

Die Bevölkerungsentwicklung Münnerstadts spiegelt sich auch in der Bevölkerungsentwicklung des Landkreises Bad Kissingen wider. Wie in Abbildung 6 deutlich zu erkennen ist, nimmt auch die Bevölkerung des Landkreises Bad Kissingen im Jahresverlauf zwischen 1998 und zu 2008 um ca. 3% ab. Nur der Freistaat Bayern kann eine positive Bevölkerungsentwicklung aufweisen. Die Zunahme der Bevölkerung konzentriert sich dabei aber fast ausschließlich auf das Ballungsgebiet München und ist vor allem durch Wanderungsgewinn zu erklären.

Die folgende Alterstrukturentwicklung zeigt die Entwicklung der Bevölkerung in Abhängigkeit zu den jeweiligen Altersgruppen.



Alterstrukturentwicklung im Vergleich



Absolute Altersstrukturentwicklung getrennt in Altersgruppen von Münnerstadt, dem LK Bad Kissingen und Bayern

Abbildung 7

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung



Im Gegensatz zur allgemeinen Bevölkerungsentwicklung zeigt der Vergleich in der Alterstrukturentwicklung zwischen Münnerstadt, dem Landkreis Bad Kissingen und dem Freistaat Bayern in allen Altersgruppen die gleichen Tendenzen auf.

In der Altersgruppe der unter 15-Jährigen ist ein deutlicher Rückgang zu erkennen, der vor allem mit der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, also dem Geburtenrückgang, zu erklären ist.

Der gut erkennbare Rückgang in der Altersgruppe zwischen 25 und 40 Jahren bedingt sich zu einem großen Teil durch Wanderungsbewegungen. Das ist diejenige Altersgruppe, die zum Beispiel aufgrund von Jobverlust abwandern.

Die augenscheinliche Zunahme der Altersgruppen ab 40 Jahre kann sowohl durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung als auch durch die Wanderungsbewegungen erklärt werden.

Die Lebenserwartung der Bevölkerung steigt, das heißt die Bevölkerung wird älter. Somit ergibt sich im Gegensatz zur rückläufigen Entwicklung der jungen Altersgruppen eine Zunahme der Altersgruppen ab 40 Jahre.

Des Weiteren stellen die älteren Altersgruppen bezüglich ihres Wanderungsverhaltens die in sich undynamischste Gruppe dar. Diejenigen die im Alter noch zuwandern, suchen meistens eine Art Altersruhesitz und die, die abwandern, folgen meist ihren Kindern und deren Familien. Der überwiegende Teil der älteren Bevölkerung bleibt aber im Alter sesshaft und verändert seinen Lebensmittelpunkt nur selten. Damit nehmen die älteren Altersgruppen relativ gesehen im Zeitverlauf am stärksten zu.

Nachdem nun die Bevölkerungsentwicklung des Freistaates Bayern, des Landkreises Bad Kissingen und der Stadt Münnerstadt gegenüber gestellt und die Veränderung der Bevölkerungsstruktur Münnerstadts im Zeitverlauf zwischen 1998 und 2008 dargestellt wurden, gilt es nun die Ursachen des Wandels für die Stadt Münnerstadt heraus zu filtern.

Die folgende Abbildung zeigt zunächst die natürliche Bevölkerungsbewegung Münnerstadts zwischen 1998 und 2008.



Natürliche Bevölkerungsentwicklung

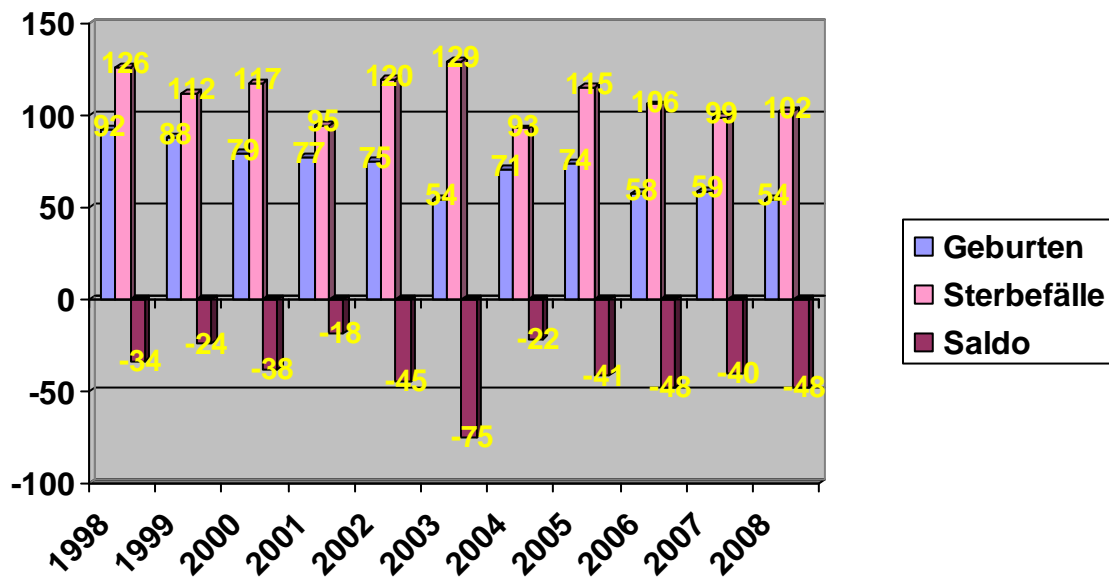


Abbildung 8

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

In den Jahren 1998 – 2003 ist ein starker Rückgang der Geburtenzahlen zu verzeichnen. 2004 und 2005 stiegen die Geburtenzahlen zwar leicht an, stabilisierten sich jedoch in den Jahren 2006-2008 auf einem niedrigeren Niveau als in den Jahren zuvor. Insgesamt ist die Geburtenrate 2008 im Vergleich zu 1998 um 41% niedrigerer.

Die Sterbefälle pendeln im betrachteten Zeitraum auf einem gleichbleibenden Niveau und nehmen durchschnittlich um 13% ab. Sie liegen aber zu jedem Zeitpunkt deutlich über den Geburtenzahlen.

In den beiden nachfolgenden Abbildungen werden jeweils noch mal die Entwicklungen der Geburten- und Sterberate im Zeitverlauf graphisch dargestellt.



Statistik der Geburten - Lebendgeborene

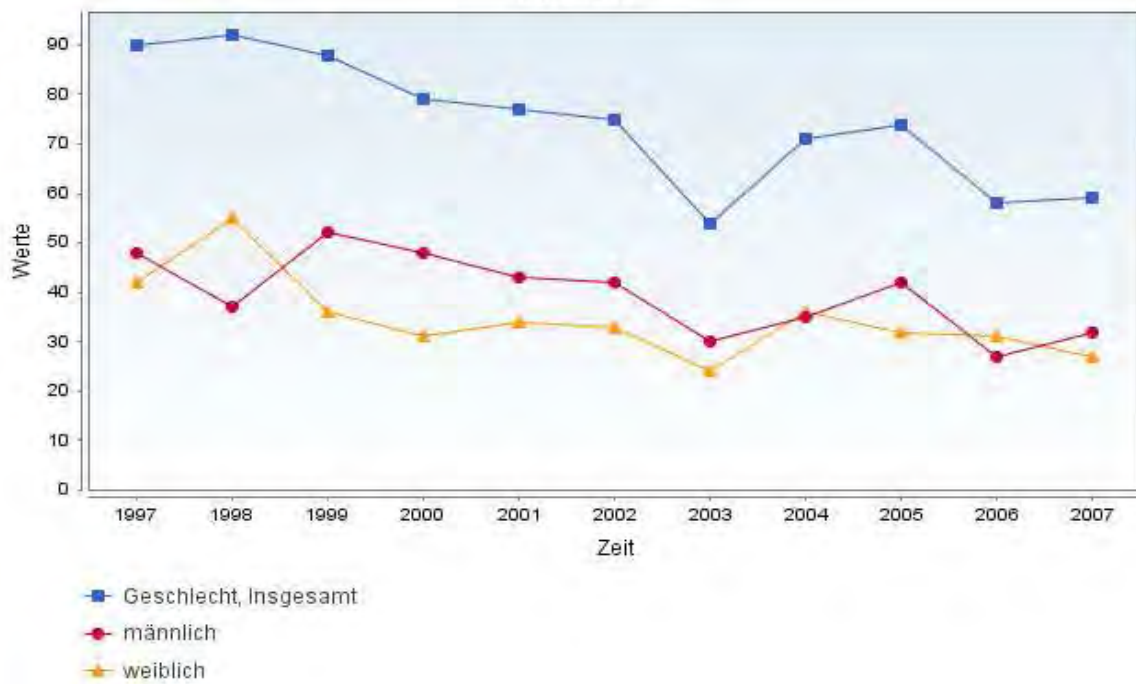


Abbildung 9

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

Statistik der Sterbefälle - Gestorbene

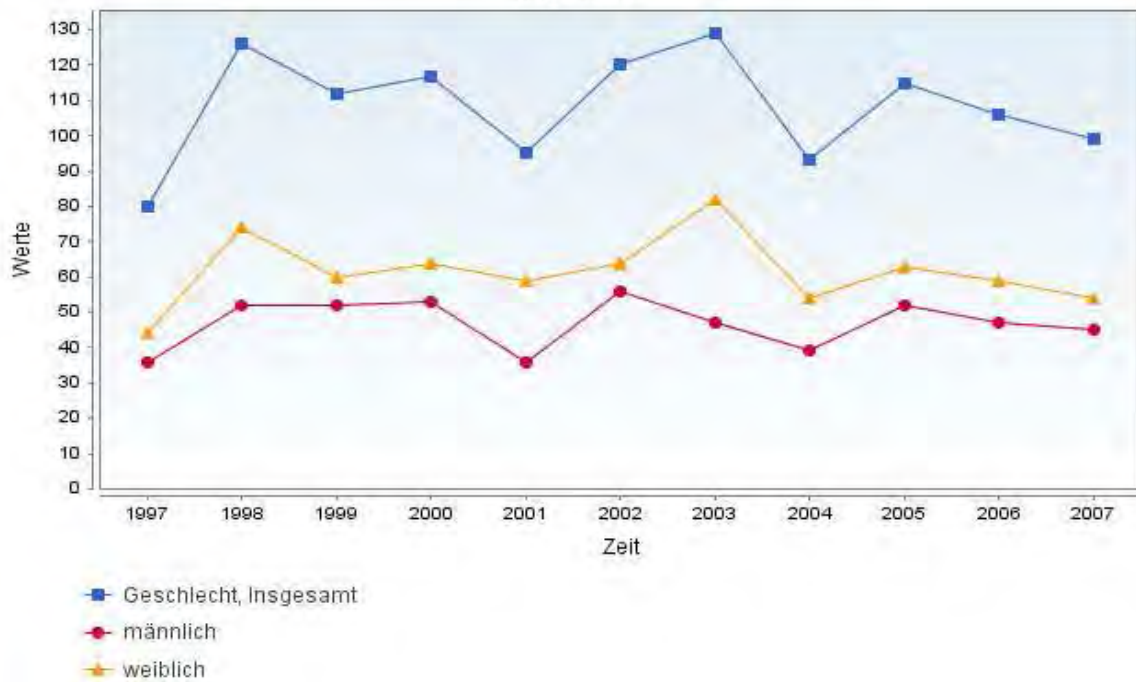


Abbildung 10

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung



Die Abbildungen 9 und 10 verdeutlichen noch einmal die aufgezeigte natürliche Bevölkerungsabnahme. Da die Sterbefälle immer über den Geburtenzahlen liegen, ergibt sich ein negativer Saldo in der Relation Geburten-Sterbefälle. Diese Entwicklung deutet damit tendenziell auf eine generelle Bevölkerungsschrumpfung und eine fortschreitende Überalterung der Bevölkerung Münnerstadts hin.

Wie eingangs schon erläutert, hat nicht nur die natürliche Bevölkerungsentwicklung Einfluss auf die Zusammensetzung der Bevölkerungsstruktur einer Stadt, sondern auch die Wanderungsbewegungen, die durch die unterschiedlichsten Motive ausgelöst werden.

Die folgenden Abbildungen zeigen die Wanderungsbewegungen (Fortzüge/Zuzüge) der Stadt Münnerstadt im Überblick und in Abhängigkeit vom Geschlecht zwischen den Jahren 1997 und 2007.

Wanderungen über Gemeindegrenzen – Zuzüge

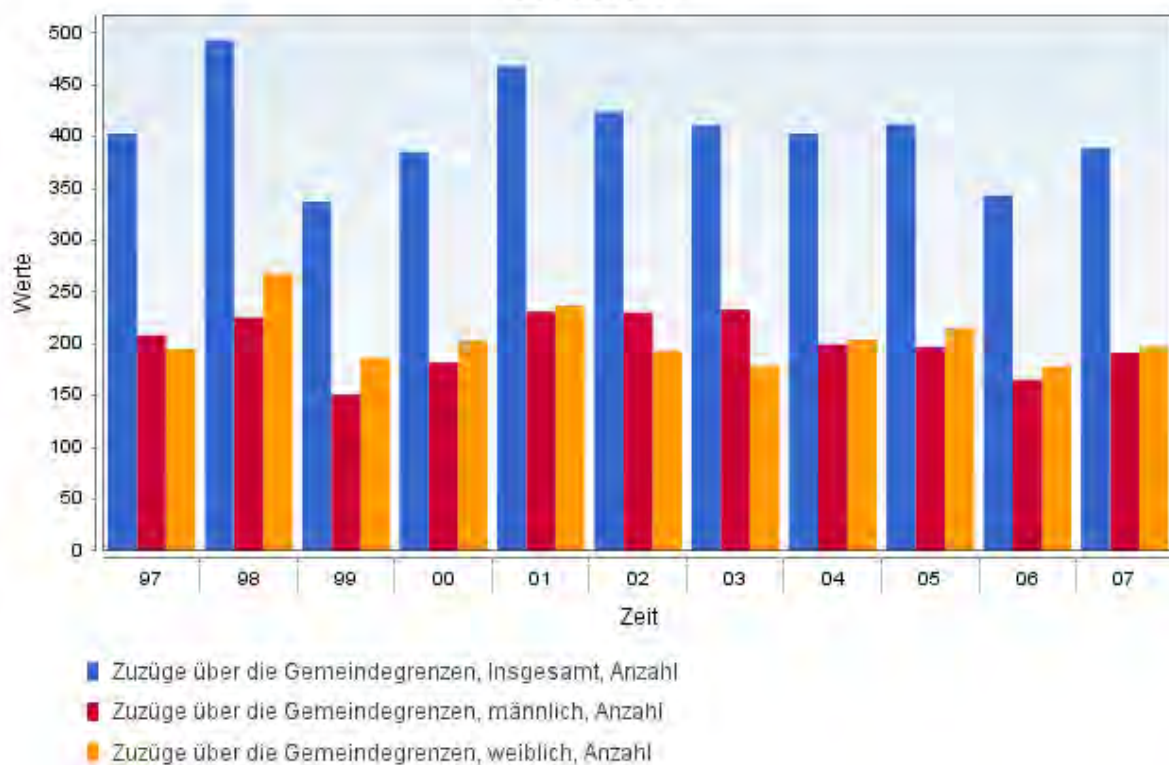
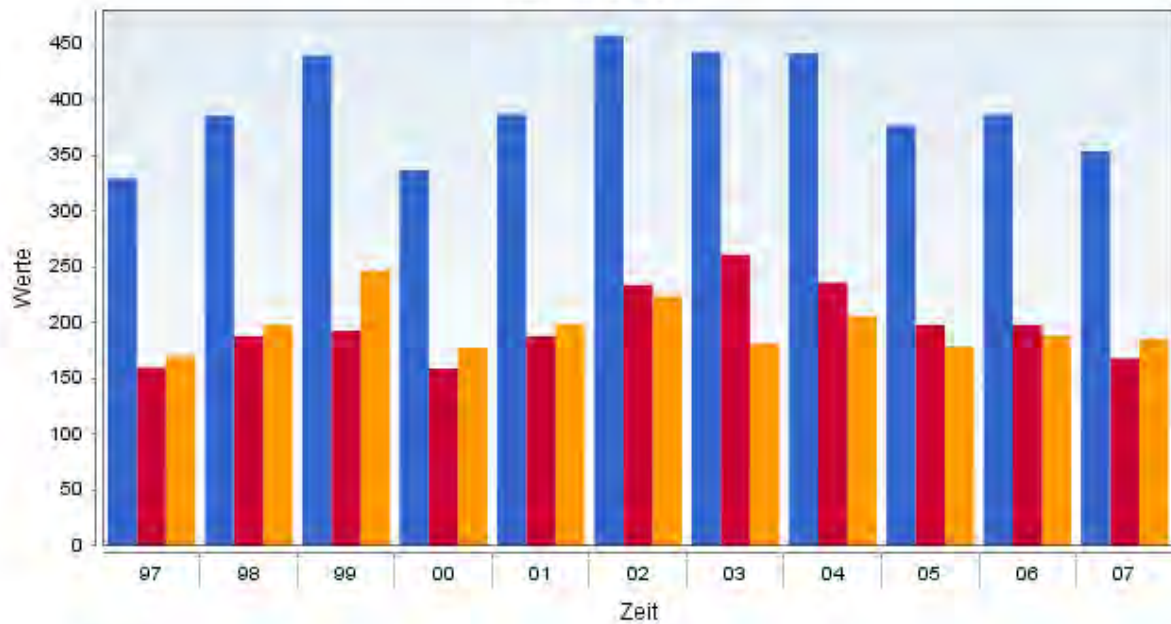


Abbildung 11

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung



Wanderungen über Gemeindegrenzen – Fortzüge

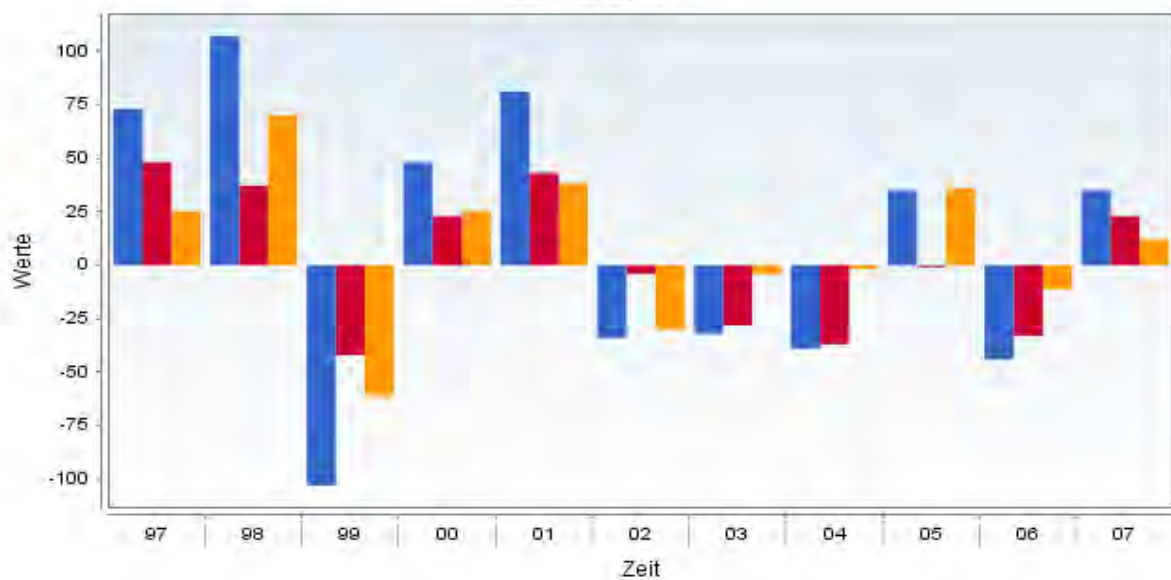


- Fortzüge über die Gemeindegrenzen, Insgesamt, Anzahl
- Fortzüge über die Gemeindegrenzen, männlich, Anzahl
- Fortzüge über die Gemeindegrenzen, weiblich, Anzahl

Abbildung 12

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

Wanderungen über Gemeindegrenzen – Wanderungssaldo



- Wanderungssaldo, Insgesamt, Anzahl
- Wanderungssaldo, männlich, Anzahl
- Wanderungssaldo, weiblich, Anzahl

Abbildung 13

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

Wanderungen über Gemeindegrenzen – Gesamt

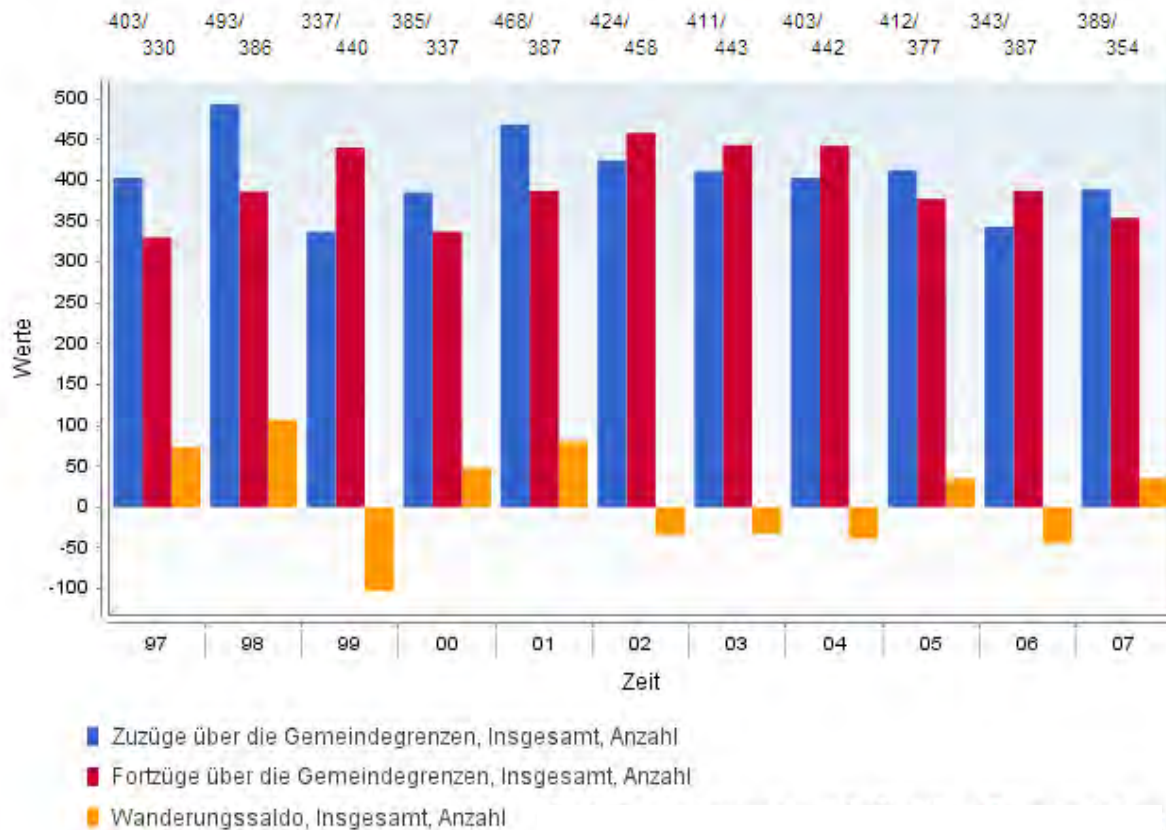


Abbildung 14

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

Bei Betrachtung der Wanderungsbewegungen stellt man fest, dass die Gesamtentwicklung im Zeitverlauf relativ ausgeglichen ist. Auch die Unterschiede zwischen weiblichem und männlichem Geschlecht sind relativ gering, es ziehen aber geringfügig mehr Frauen als Männer nach Münnerstadt. Insgesamt überwiegen die Zuzüge in den Raum Münnerstadt dabei leicht im dargestellten Zeitraum.

Doch die allgemeine Darstellung der Wanderungsbewegungen gibt keine Auskunft über die Zu- und Fortzüge in den einzelnen Altersgruppen. Laut den Angaben des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung sind die meisten Fortzüge im Berichtsjahr 2008 in der Altersgruppe zwischen 18 und 25 Jahren und der Altersgruppe zwischen 30 bis 50 Jahren zu verzeichnen. Wobei die Altersgruppe zwischen 30 und 50 Jahren bei den Wanderungsbewegungen 2008 gleichzeitig auch die stärkste Zuzugsgruppe bildet. In Tabelle 3 ist das Wanderungsverhalten des Berichtsjahres 2008 zahlenmäßig wiedergegeben.



Wanderungsverhalten 2008 – Altersgruppen

| Berichtsjahr 2008 | | Altersgruppen (unter 18 bis 65 oder älter) | | | | | | |
|-------------------|-----------|--|-------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------|
| | | Ins- gesamt | Unter 18 | 18 bis unter 25 | 25 bis unter 30 | 30 bis unter 50 | 50 bis unter 65 | 65 oder älter |
| Zuzüge | Insgesamt | 402 | 62 | 86 | 47 | 135 | 32 | 40 |
| Fortzüge | Insgesamt | 388 | 59 | 100 | 55 | 125 | 25 | 24 |
| Saldo | Insgesamt | 14 | 3 | -14 | -8 | 10 | 7 | 16 |

Tabelle 3

Quelle: eigene Darstellung

Die Fortzugsgründe sind differenzierter Natur. Zum einen zieht die jüngere Altersgruppe weg, um gegen die Perspektivlosigkeit zu kämpfen bzw. ihrer Ausbildung oder ihrem Studium nachzugehen. Zum anderen zieht es die Gruppe zwischen 30 und 50 Jahren aufgrund von Arbeitsplatzverlust, Perspektivlosigkeit oder einem neuen Job außerhalb der Heimat in andere Regionen Deutschlands.

Zuzugsmotive der Altersgruppe zwischen 30 bis unter 50 Jahre sind vor allem die Rückkehr in die Heimat, Eigenheimbau und Familiengründung. Diese Altersklasse ist in ihrem Wanderungsverhalten die dynamischste unter den 6 Gruppen. Aufgrund mitziehender Kinder ist das Zuzugsverhalten in der Altersgruppe unter 18 Jahre als positiv zu beurteilen.

Die Altersgruppe ab 65 Jahren ist relativ gesehen die Altersgruppe, die am stärksten wächst. Denn es ziehen immer mehr zu als weg und das Wanderungsverhalten insgesamt ist im Vergleich zu den anderen Altersgruppen weniger dynamisch.

Betrachtet man sich nun das Wanderungsverhalten der Altersgruppen im Zeitverlauf, so kann man feststellen, dass die beschriebenen Sachverhalte bezüglich der Altersgruppenverteilung aus dem Jahr 2008 auf die Entwicklungen der letzten Jahre nicht übertragen werden können.

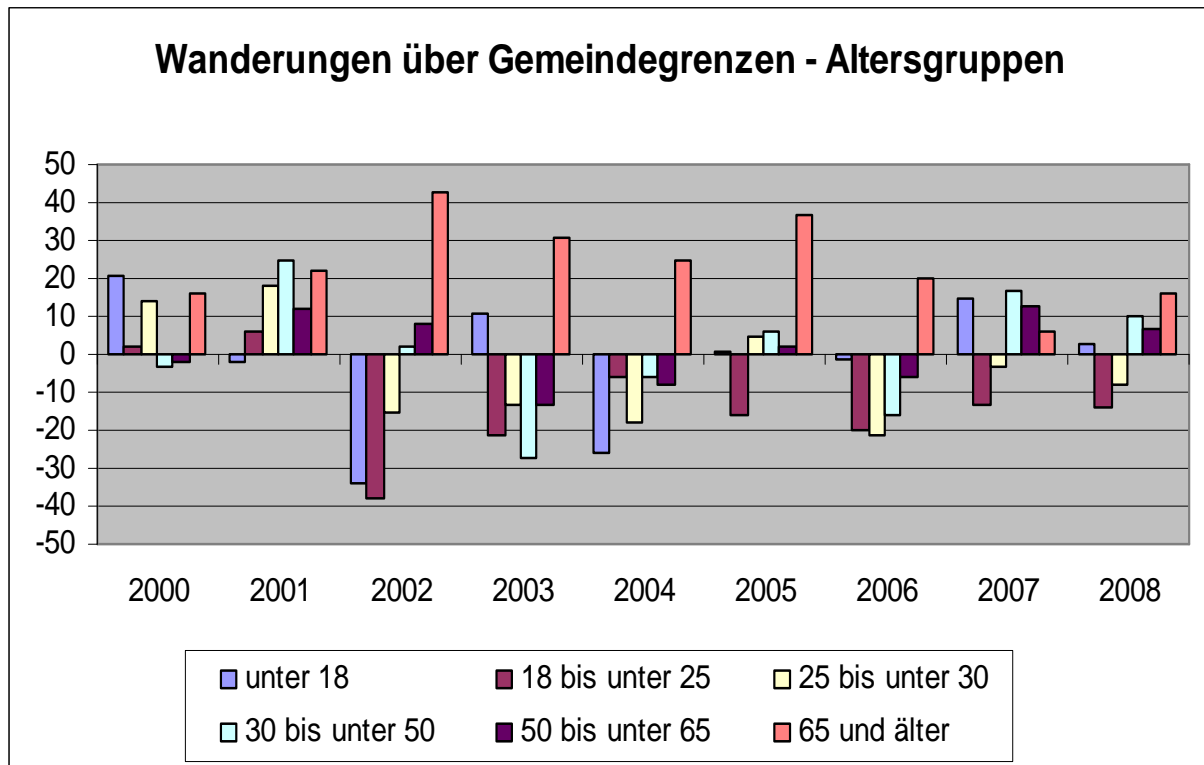


Abbildung 15

Quelle: eigene Darstellung

Auffallend ist die starke Zunahme der Altersgruppe ab 65 Jahre und älter. Vor allem in den Jahren 2002 bis 2006 ist das Wachstum dieser Altersklasse als überdurchschnittlich zu bezeichnen. Die überproportionale Zunahme lässt sich mit der Neu- und Wiedereröffnung des Juliusspitals und dem betreuten Wohnen im Haus St. Michael im Jahr 2002 erklären.

Das Durchschnittsalter der Münnerstädter Bevölkerung ist alleine in den dargestellten Jahren 9 Jahren von 40,1 Jahre im Jahr 2000 auf 42,3 Jahre im Jahr 2008 angestiegen.

Die Gründe der Wanderungen in den jüngeren Altersgruppen entsprechen den oben genannten Ausführungen aus dem Jahr 2008. Die Altersgruppe ab 65 Jahre wandert nach Münnerstadt, um dort mit professioneller Unterstützung ihren Lebensabend zu verbringen.

Eine abschließende Abbildung zur Bevölkerung zeigt die Bevölkerungsentwicklung Münnerstadts und die der 10 Stadtteile von 1999 bis 2008. Während die Bevölkerung in den Stadtteilen, vorwiegend Wohnstandorte, periodisch um etwa die gleichen Größenordnungen schwankt, ist die Kernstadt von größeren Veränderungen betroffen.

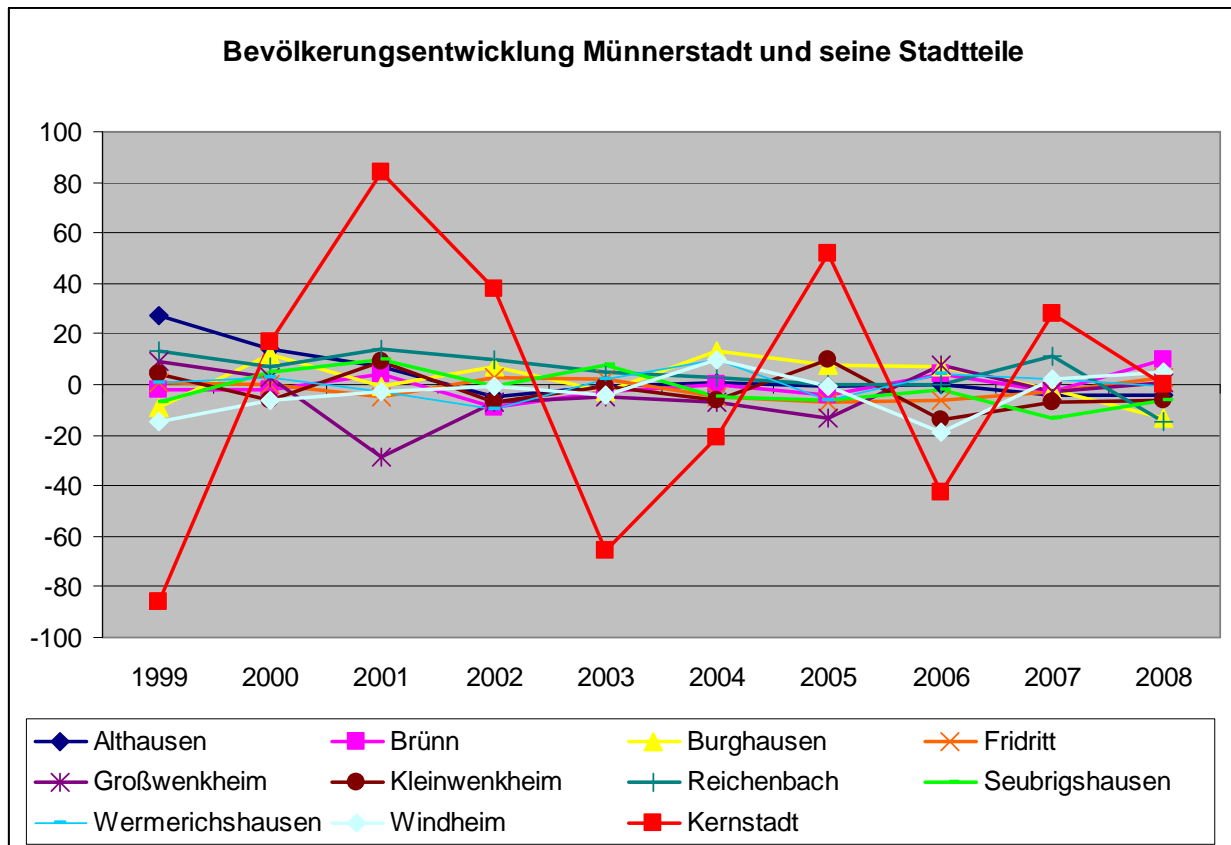


Abbildung 16

Quelle: eigene Darstellung

Die Bevölkerung der Kernstadt zeigt große Differenzen zwischen den einzelnen Jahresscheiben auf. Die Jahre 1999, 2003 und 2006 sind die Jahre mit den größten Bevölkerungsverlusten und die Jahre 2001 und 2005 sind die Jahre mit der höchsten Bevölkerungszunahme.

Diese extremen Schwankungen gilt es hinsichtlich der städtebaulichen Bedeutung der Kernstadt Münnerstadts zu reduzieren und gemischte Altersgruppenbevölkerung zu fördern.



Zusammenfassend lässt sich sagen, dass der tatsächliche Bevölkerungsrückgang und die zunehmende Überalterung Münnerstadts auf die Kombination mehrerer Faktoren zurückzuführen ist.

Der Bevölkerungsrückgang und damit vor allem die Abnahme der Altersgruppen unter 18 bis 30 Jahre resultiert aus den weiterhin sinkenden Geburtenraten und somit aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung.

Die zunehmende Alterung der Bevölkerung entsteht durch die Multiplizierung mehrerer Entwicklungstendenzen. Auf der einen Seite werden die Menschen heute immer älter, die Lebenserwartung steigt, es werden weniger Menschen geboren als sterben – Faktoren der natürlichen Bevölkerungsentwicklung.

Auf der anderen Seite zeigt sich noch eine relative Zunahme der Altersgruppen ab 50 Jahren bei den Wanderungsbewegungen. Die in sich weniger dynamischen Wanderungen dieser Altersgruppen sind von Zuzügen, die ihren Alterswohnsitz in Münnerstadt finden, gekennzeichnet.

Somit ergibt sich insgesamt eine deutliche Änderung in der Bevölkerungsstruktur Münnerstadts zugunsten der Altersgruppen ab 50 Jahren.

3.3 Sozialstruktur der Bevölkerung Münnerstadts

Die Sozialstruktur einer Bevölkerung kann nach verschiedenen Gesichtspunkten definiert werden. Am weitesten verbreitet ist die Definition nach dem demographischen Ansatz. Hierbei wird vor allem nach der Verteilung der Bevölkerung nach Geschlecht, Alter, Beruf, Einkommen oder Bildung gefragt. Des Weiteren ist die Gliederung nach Schichten und Klassen sowie nach Sozialmilieu und Lebensstilen von Bedeutung. Die Sozialstruktur einer Bevölkerung ist somit durch die verschiedensten Merkmale gekennzeichnet und unterliegt einem ständigen Wandel.

Das soziale Gefüge einer Stadt geht nachweislich mit der demographischen Entwicklung einher. Bei einzelnen Strukturmerkmalen sind bereits neue Ausprägungsformen entstanden. Bei den Haushaltsformen gibt es zum Beispiel nicht mehr nur die typischen Ausführungen als Ein-Personen-Haushalt oder Haushalte mit Kindern. Es gibt heute Wohngemeinschaften als Mehr-Personen-Haushalte, kinderlose Paare, die zusammen leben, Generationenwohnen und vieles mehr.

Die Sozialstruktur wird mit der Schaffung neuer Lebensformen immer differenzierter und die Gegensätze in der Bevölkerung immer größer.

In Münnerstadt waren Ende 2009 rund 7.803 Einwohner gemeldet. Die in Münnerstadt wohnende Bevölkerung setzt sich zu 51% aus Männern und zu 49% aus Frauen zusammen. Die ausgeglichene Geschlechterverteilung hat sich die letzten 11 Jahre nicht verändert und kann als stabil bezeichnet werden. In der folgenden Abbildung wird der erläuterte Sachverhalt noch einmal graphisch dargestellt.

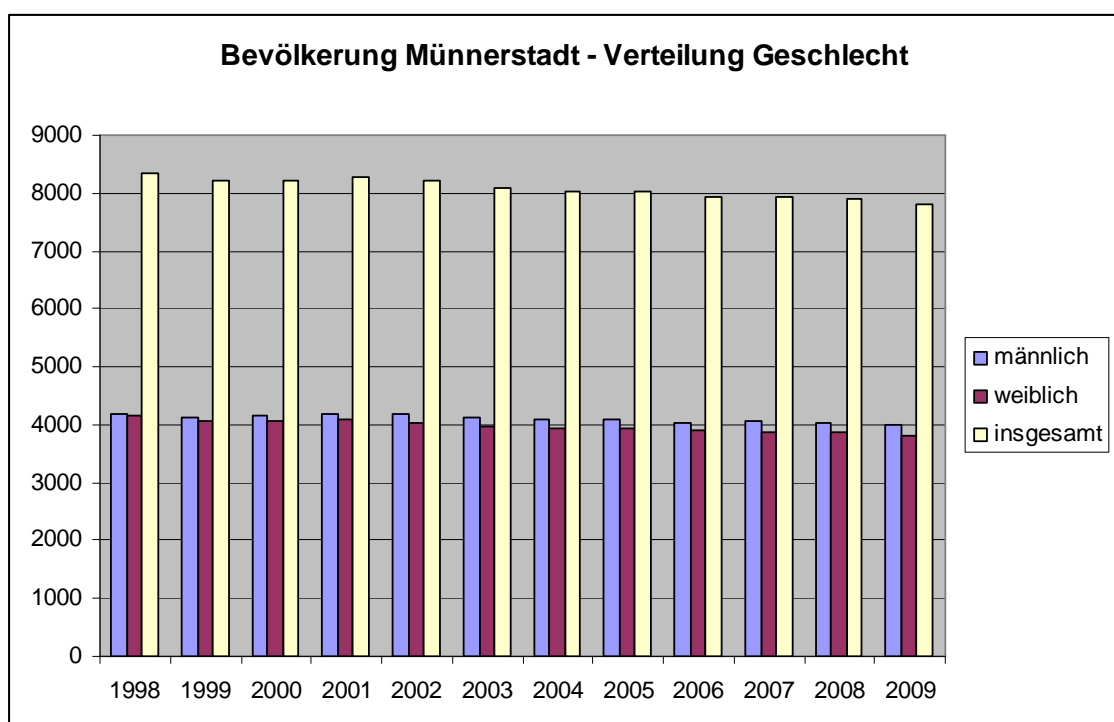


Abbildung 17

Quelle: eigene Darstellung

Das Durchschnittsalter der Münnerstädter Bevölkerung liegt nach aktuellen Angaben des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung bei 42,7 Jahren. In den vergangenen Jahren hat sich das Durchschnittsalter um mehr als 2 Jahre erhöht.

Die Abbildung 18 zeigt die Entwicklung des zunehmenden Durchschnittsalters im Zeitverlauf.

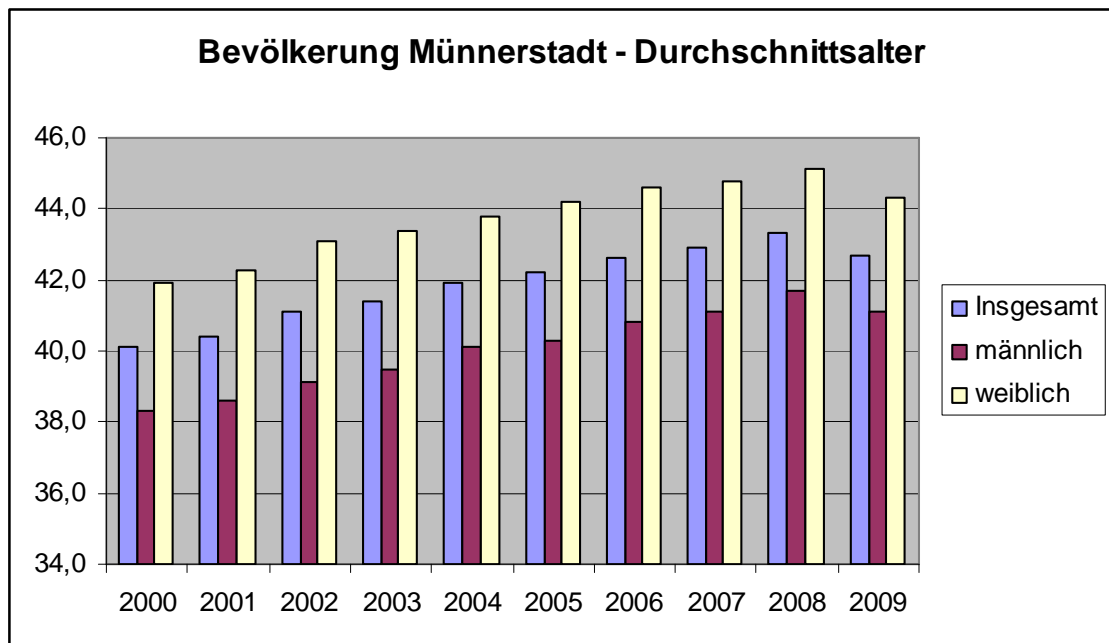


Abbildung 18

Quelle: eigene Darstellung

Das Durchschnittsalter Münnerstadts liegt mit 42,7 Jahren ca. 1 Jahr unter dem bundesdeutschen Durchschnitt von 43,8 Jahren.

Auffallend ist der Unterschied zwischen dem Durchschnittsalter der Männer und Frauen. Dieser erklärt sich mit der von vornherein höheren Lebenserwartung der Frauen gegenüber den Männern.

Im Schnitt sind die Frauen Münnerstadts 3,2 Jahre älter als die Männer. Dieses Verhältnis entspricht auch in etwa der Relation im bundesdeutschen Durchschnitt.

Die Haushaltsstruktur einer Bevölkerung ist eng mit dem Alter verbunden. Denn jede Altersgruppe favorisiert bestimmte Haushaltsformen.

Der Anteil der Ein-Personen-Haushalte liegt in Münnerstadt mit 34,5% im Jahr 2008 nur knapp unter dem bundesdeutschen Durchschnitt von 38,8%. Im Zeitverlauf zwischen 2003 und 2008 ist ein Anstieg um 3% zu verzeichnen. Diese prozentuale Erhöhung verteilt sich auf unterschiedliche Altersgruppen und kann auch auf verschiedene Ursachen zurück geführt werden.

In den jüngeren Altersgruppen leben mittlerweile mehr Singles. Die Entscheidung in einer Partnerschaft zu leben oder zu heiraten, fällt heute um einige Jahre später. In der mittleren und oberen Altersklasse leben viele, aufgrund von Scheidung oder Verlust des Partners, wieder alleine, mit zunehmender Tendenz.



Der Anteil der Haushalte mit Kindern liegt mit 35,6% noch relativ hoch, ist aber in den letzten 6 Jahren um 5% gesunken. Diese Abwärtstendenz resultiert aus den gesunkenen Geburtenraten.

Der Anteil der Haushalte mit Migrationshintergrund ist im Vergleich zu anderen Gegenden in Deutschland mit 2,9% verschwindend gering.

Eine weitere Komponente zur Beschreibung der Sozialstruktur einer Bevölkerung ist dessen Kaufkraft. Die Kaufkraft ist die am Markt anerkannte Richtgröße zur Ermittlung des Konsumpotenzials. Vereinfacht kann die Kaufkraft als Summe aller Nettoeinkünfte pro Region bezeichnet werden.

Die Kaufkraft Münnerstadts liegt mit 41.315,70 € im Jahr 2008 im Vergleich zu anderen Regionen Deutschlands nur im mittleren Bereich.

Die Einordnung der Kaufkraft Münnerstadts gibt Hinweise auf die Einkommensverteilung in der Bevölkerung. Die Einkommenshomogenität beschreibt dabei die Haushalte, die über ein vergleichbares Einkommen verfügen.

Haushalte mit geringem Einkommen stehen im Monat unter 1.100 € Netto, Haushalte mit hohem Einkommen mehr als 4.000 € Netto zu Verfügung.

Die Einkommenshomogenität Münnerstadts liegt bei 50,9%, das heißt, dass mehr als die Hälfte der Bevölkerung ein vergleichbares Einkommen bezieht. Der Anteil der Haushalte mit geringem Einkommen lag im Jahr 2008 bei 12,1% und der Anteil der Haushalte mit hohem Einkommen bei 17,4%. Aus diesen Zahlen und der angegebenen Einkommenshomogenität geht hervor, dass über 70% der Einwohner Münnerstadts der mittleren Einkommensklasse angehören.

Wie aus Tabelle 4 zu entnehmen ist, hat sich in den vergangenen drei Jahren das Verhältnis in der Einkommensverteilung verändert. Während der Anteil der Haushalte mit geringem Einkommen nahezu gleich geblieben ist, hat sich der Anteil der Haushalte mit hohem Einkommen um 5% erhöht. Daraus resultiert die Abnahme der Einkommenshomogenität im gleichen Zeitintervall.

Für Münnerstadt bedeutet dies eine Abnahme der mittleren Einkommenshaushalte zu Gunsten der besser verdienenden Bevölkerung. Gleichzeitig nehmen die Gegensätze in der Bevölkerung aufgrund der Umverteilung des Einkommens in höhere Schichten weiter zu.



Die Entwicklung im Einkommenssektor spiegelt sich auch bei der Betrachtung der Arbeitslosenzahlen wider.

Waren im Jahr 2005 noch 11,3% der Münnerstädter Bevölkerung ohne Arbeit, so hat sich der Anteil der Arbeitslosen im Jahr 2008 mit 5,5% mehr als halbiert.

Mit einem Arbeitslosenanteil von 5,5% liegt Münnerstadt unter dem bundesdeutschen Durchschnitt, entspricht aber dem Arbeitslosenanteil des Freistaates Bayern.

Weitere Angaben und Zahlen zur Sozialstruktur Münnerstadts sind in der sich anschließenden Tabelle aufgeführt.

| Indikatoren | Münnerstadt 2008 | Münnerstadt 2007 | Münnerstadt 2006 | Münnerstadt 2005 | Münnerstadt 2004 | Münnerstadt 2003 |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Bev. Zahl | 7.898 | 7.932 | 7.937 | 8.024 | 8.030 | 8.091 |
| Anteil 1-Personen- Haushalte % | 34,5 | 33,3 | 31,9 | 31,6 | 31,6 | 31,5 |
| Anteil Ausländer Haushalte % | 2,9 | 2,9 | 2,9 | 1,6 | 1,6 | 2,0 |
| Anteil Haushalte mit Kinder % | 35,6 | 35,6 | 37,7 | 39,6 | 39,4 | 40,2 |
| Kaufkraft (Euro) | 41.315,7 | 41.353,2 | 42.039,0 | 39.871,4 | 38.757,7 | 37.783,1 |
| Anteil Haushalte mit geringem Einkommen | 12,1 | 12,0 | 13,2 | k.A | k.A | k.A |
| Anteil Haushalte mit hohem Einkommen | 17,4 | 15,3 | 12,5 | k.A | k.A | k.A |
| Einkommens- homogenität | 50,9 | 52,2 | 54,8 | k.A | k.A | k.A |
| Arbeitslosen- anteil gesamt | 5,5 | 8,2 | 10,6 | 11,3 | 10,6 | 10,1 |
| Arbeitslosen- anteil Ausländer | 22,2 | 30,2 | 40,5 | 38,6 | 21,6 | 22,5 |
| Arbeitslosen- anteil unter 25- Jährige | 4,4 | 7,3 | 8,7 | 13,1 | 12,1 | 11,3 |
| Anteil Langzeit- arbeitslosen gesamt % | 1,1 | 2,6 | 3,3 | 3,6 | 3,5 | 3,1 |

k.A. = keine Angabe bei fehlender Verfügbarkeit

Tabelle 4

Quelle: Bertelsmann Stiftung



3.4 Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung

Die demographische Entwicklung einer Region oder Stadt spiegelt sich nicht nur in der gerade beschriebenen Sozialstruktur, sondern auch in der Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung wider.

Die Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung zeigt in welchen Bereichen die Bevölkerung tätig ist, gibt Auskunft zur Arbeitsplatzentwicklung sowie der Erwerbstätigenquote der Bevölkerung.

Wie in der Tabelle 5 gut zu erkennen ist, sind die meisten Münnerstädter mit 50,4%, also gut der Hälfte aller Beschäftigten, im Sektor 3, dem Dienstleistungssektor, beschäftigt.

Der Anteil, der im Sektor 1, Landwirtschaft, einer Arbeit nachgeht, ist mit 0,7 % verschwindend gering.

Auffallend hoch ist der Anteil der Beschäftigten mit 48,8% im Sektor 2, dem produzierenden Gewerbe. Die prozentuale Verteilung der Beschäftigten auf die drei Sektoren ist in den vergangenen 6 Jahren nahezu gleich geblieben.

Die Arbeitsplatzzentralität einer Stadt weist auf die Bedeutung des Ortes als Wirtschafts- und Arbeitsstandort sowie auf das Pendleraufkommen hin. Liegt der Indikator für die Arbeitsplatzzentralität über dem Faktor 1, so arbeiten mehr Menschen im Ort als dort wohnen.

In Münsterstadt beträgt der Faktor für die Arbeitsplatzzentralität 0,8, das heißt, dass mehr Menschen in Münsterstadt wohnen als arbeiten. In der Stadt Münsterstadt überwiegt somit die Wohnfunktion gegenüber der Funktion als Arbeitsstandort.

Die folgenden Abbildungen veranschaulichen die Thematik der Arbeitsplatzzentralität. Die dargestellten Pendlerbewegungen machen deutlich, dass immer mehr Menschen aus- als einpendeln.



Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort

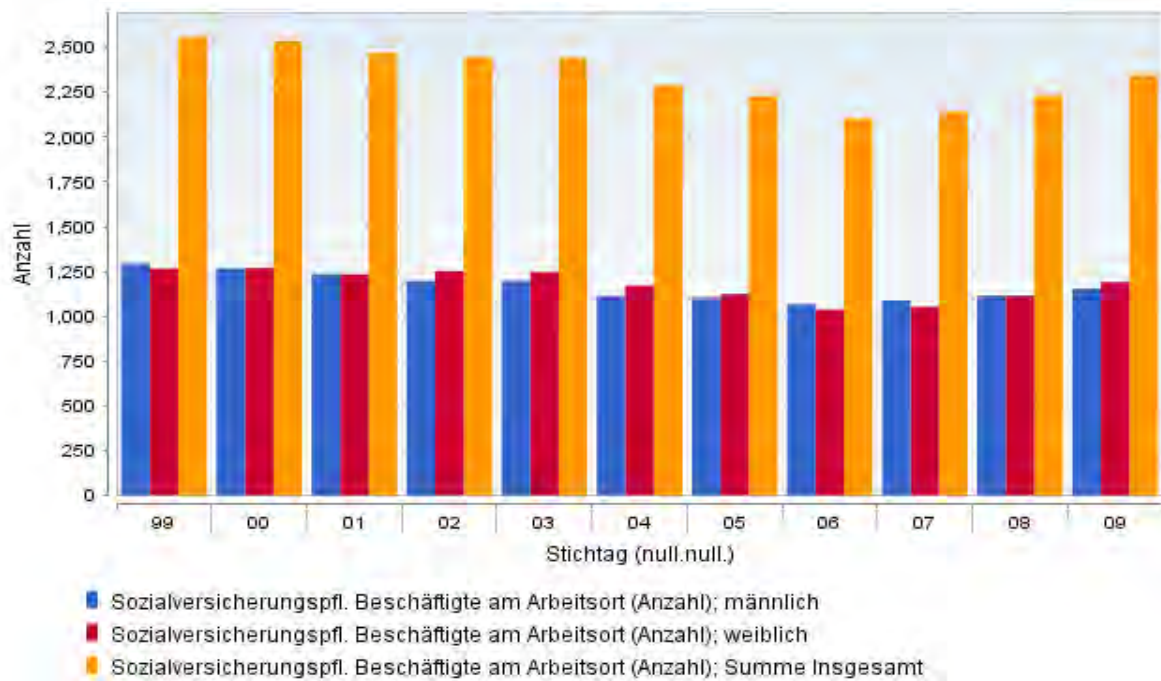


Abbildung 19

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort

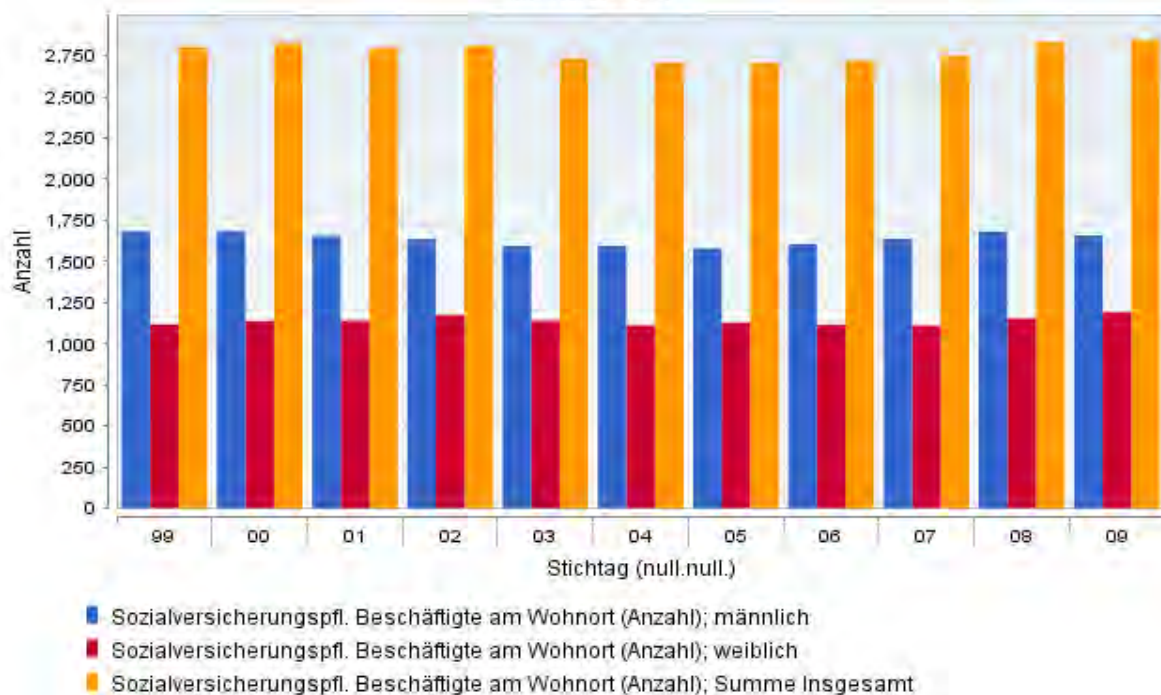


Abbildung 20

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung



Die Abbildungen 19 und 20 zeigen die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten jeweils am Arbeitsort und am Wohnort Münnerstadt.

Im Jahr 2009 waren 2.345 Menschen am Arbeitsort Münnerstadt sozialversicherungspflichtig beschäftigt. Die Anzahl der Menschen, die am Wohnort Münnerstadt im Jahr 2009 als sozialversicherungspflichtig Beschäftigte gemeldet waren, lag mit 2.850 deutlich über dem Wert der am Arbeitsort Münnerstadt Beschäftigten.

Daraus ergibt sich die Zentralität Münnerstadts als Wohnort, der durch die Abnahme der Beschäftigten am Arbeitsort Münnerstadts im dargestellten Zeitraum noch verstärkt wird.

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte - Pendleraufkommen

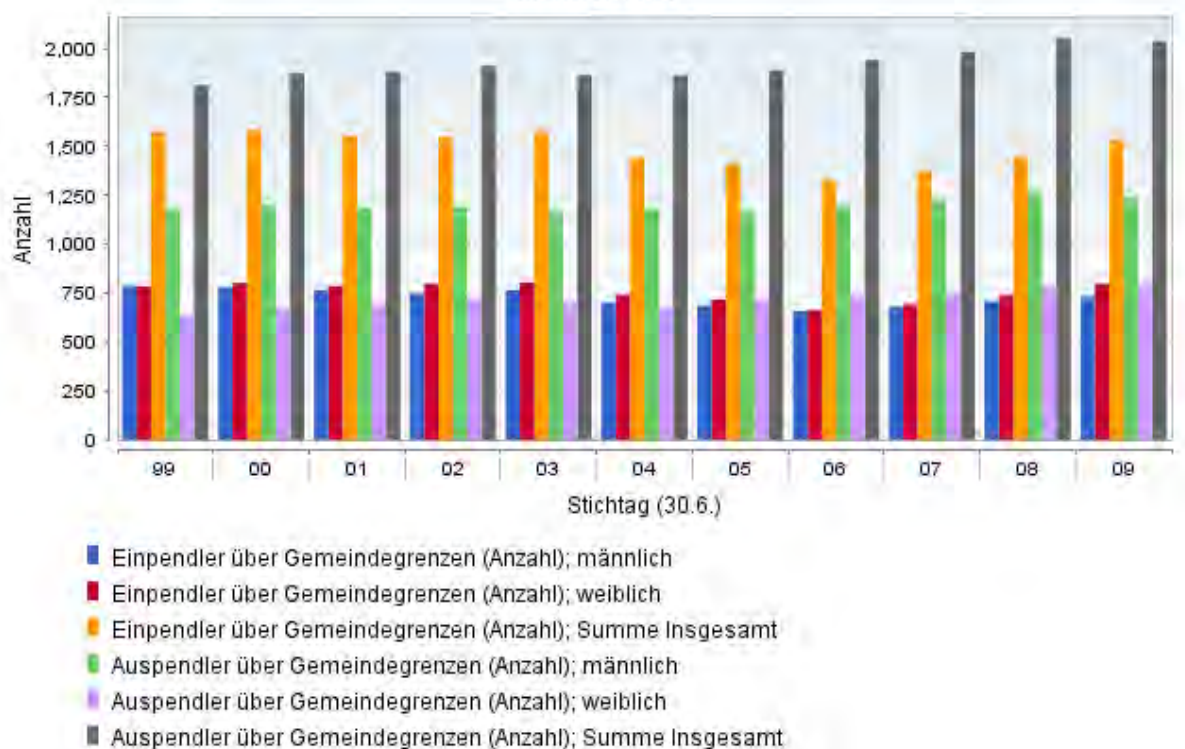


Abbildung 21

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte – Pendleraufkommen in %

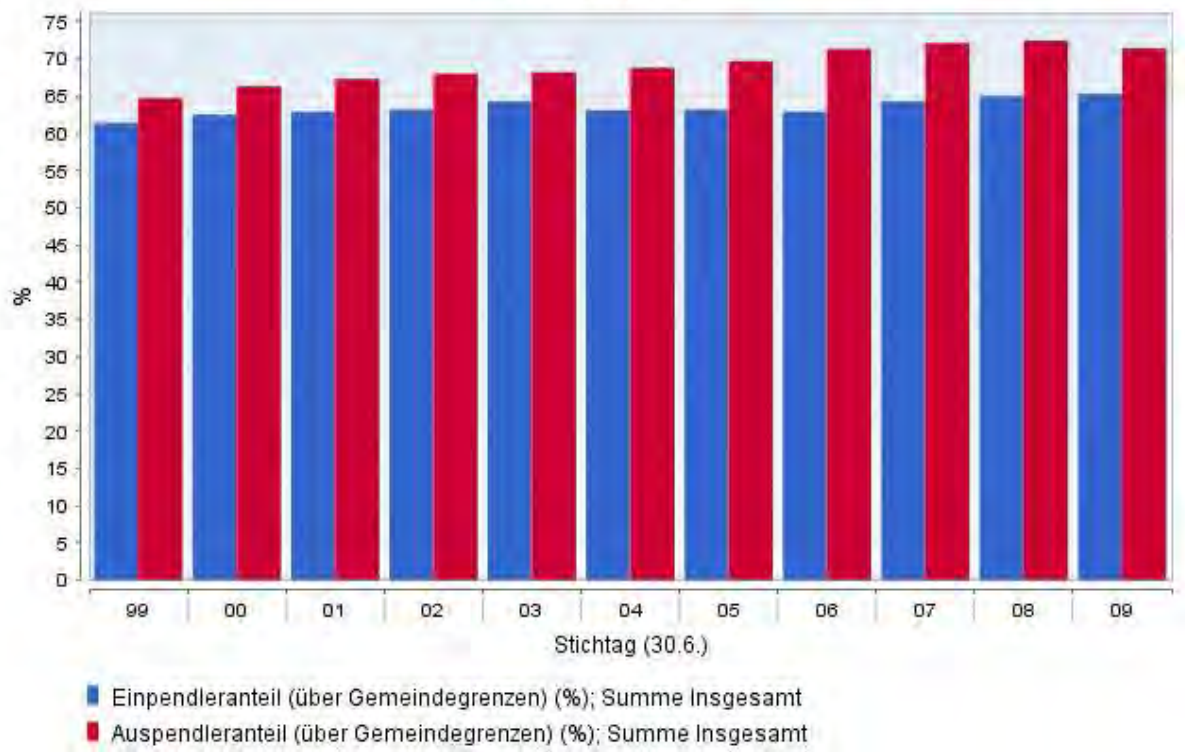


Abbildung 22

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

Auch die dargestellten Pendlerbewegungen zeigen ein eindeutiges Bild. Der Anteil der Auspendler übersteigt zu jedem Zeitpunkt den Anteil der einpendelnden Arbeitskräfte. Das Pendleraufkommen verdeutlicht und verstärkt die Wahrnehmung Münnerstadts als Wohnort.

Die Arbeitsplatzentwicklung Münnerstadts war bis 2006 stark rückläufig. Seit 2007 wird versucht, wieder mehr Arbeitsplätze in Münnerstadt zu schaffen. Die Abnahme der Arbeitsplätze in Münnerstadt geht mit dem Bedeutungsverlust Münnerstadts als Arbeitsort einher.

Die Erwerbstätigenquote gibt Auskunft über den Teil der Bevölkerung zwischen 18 und 64 Jahren, der am Wohnort als sozialversicherungspflichtig beschäftigt gemeldet ist.

Die Erwerbstätigenquote der Stadt Münnerstadt ist seit 2003 leicht angestiegen und lag 2008 bei 58,7% und damit deutlich über dem bundesdeutschen Durchschnitt von 48,6%.



Die Frauenerwerbsquote lag mit 51,2% im Vergleich zum Freistaat Bayern (69,1%) und Gesamtdeutschland (65,4%) relativ niedrig. Zwischen 2003 und 2008 ist die Frauenerwerbsquote um 2,5% angewachsen, Tendenz steigend.

Ein weiterer interessanter Faktor ist die Erwerbstätigenquote der 55 bis 64 Jährigen. Allein zwischen 2003 und 2008 ist diese Quote in Münnerstadt um mehr als 13% gestiegen - eine auffallende Tendenz, die mit der demographischen Entwicklung einher geht. Ursache ist unter anderem die Tatsache, dass die Menschen immer älter werden, länger arbeiten gehen und immer weniger junge qualifizierte Menschen zu Verfügung stehen.

Der Anteil Hochqualifizierter, ganz gleich ob am Arbeits- oder Wohnort Münnerstadt, hat sich in den letzten 6 Jahren kaum geändert und liegt mit 4,7 bzw. 5,4 % im Vergleich zu anderen Standorten auf niedrigem Niveau.

Die Entwicklung der Steuereinnahmen pro Einwohner ist als positiv zu beurteilen und lässt Rückschlüsse auf den gestiegenen Anteil der Haushalte mit höherem Einkommen zu.

Im Gegensatz dazu sind die Investitionen pro Einwohner aufgrund der angespannten städtischen Haushaltsslage Münnerstadts seit 2004 rückläufig.

Weitere Angaben und Zahlen zur Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung sind der Tabelle 5 zu entnehmen.



| Indikatoren | Münnerstadt 2008 | Münnerstadt 2007 | Münnerstadt 2006 | Münnerstadt 2005 | Münnerstadt 2004 | Münnerstadt 2003 |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Bev. Zahl | 7.898 | 7.932 | 7.937 | 8.024 | 8.030 | 8.091 |
| Beschäftigte 1.Sektor (%) | 0,7 | 0,7 | 1,0 | 1,4 | 1,3 | 1,1 |
| Beschäftigte 2.Sektor (%) | 48,8 | 48,9 | 47,6 | 49,4 | 47,5 | 48,3 |
| Beschäftigte 3.Sektor (%) | 50,4 | 50,4 | 51,4 | 49,3 | 51,2 | 50,6 |
| Bedeutung als Arbeitsort | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,9 |
| Arbeitsplatzent- wicklung letzten 5 Jahre(%) | k.A. | -12,5 | -14,7 | -12,2 | -10,7 | -6,2 |
| Erwerbstätigen- quote (%) | 58,7 | 56,9 | 57,1 | 56,1 | 55,7 | 55,6 |
| Frauen- erwerbsquote (%) | 51,2 | 49,0 | 49,5 | 49,5 | 48,5 | 48,9 |
| Erwerbstätige 55- 64 Jahre (%) | 37,6 | 34,2 | 36,0 | 31,3 | 26,6 | 24,0 |
| Beschäftigten- anteil DL-Sektor (%) | 4,3 | 2,4 | 2,3 | k.A. | k.A. | k.A. |
| Beschäftigungs- entwicklung DL (%) | 15,7 | -45,8 | -48,9 | k.A. | k.A. | k.A. |
| Anteil Hochqualifizierte am Arbeitsort (%) | 4,7 | 4,6 | 4,7 | 4,3 | 4,1 | 4,0 |
| Anteil Hochqualifizierte am Wohnort (%) | 5,4 | 5,3 | 5,4 | 5,1 | 4,6 | 4,5 |
| Steuereinnahmen pro Einwohner | 579,8 | 539,4 | 505,7 | 436,1 | 512,5 | 499,2 |
| Investitionen pro Einwohner (Euro) | k.A. | k.A. | 516,7 | 631,2 | 666,3 | 608,2 |

k.A. = keine Angabe bei fehlender Verfügbarkeit

Tabelle 5

Quelle: Bertelsmann Stiftung



3.5 Einzelhandelssituation

Laut Gutachten des GfK Prisma Instituts und der GfK GeoMarketing kann die Altstadt Münnerstadts in verschiedene Einkaufslagen untergliedert werden.

Der Marktplatz und der nördliche Teil der Veit-Stoß-Straße bilden die so genannte A-Lage. Der dort ansässige Einzelhandel gruppiert sich im Rundlauf um das in der Mitte des Platzes gelegene Rathaus. Neben einigen Geschäften des Ladenhandwerks (Bäcker, Metzger) haben sich Anbieter mit innenstadtrelevanten Sortimenten, wie Apotheke, Bekleidungsgeschäft, Optiker, Schreibwaren oder Schuhgeschäft, angesiedelt.

Die B-Einkaufslagen konzentrieren sich auf den mittleren Teil der Veit-Stoß-Straße (zwischen Kapellengasse und Sternbachgasse) und dem südlichen Teil der Riemenschneiderstraße (zwischen Kirchgasse und Schwesterngasse). Zusammen bilden die genannten Straßenzüge die Hauptverkehrsachse durch Münnerstadt. In dieser B-Einkaufslage ist der Supermarkt der Firma Kupsch der flächenmäßig größte Anbieter.

Die sich den A- und B-Lagen anschließenden Seitenstraßen sowie der Kirchplatz und der Anger werden der C-Einkaufslage zugeordnet. Hierbei fungiert der Drogeriemarkt Schlecker als größter Anbieter.

Alle anderen Bereiche der Münnerstädter Innenstadt werden zu den Streulagen gezählt.

Der Einzelhandelsbesatz im übrigen Stadtgebiet verteilt sich vorwiegend auf zwei Standorte. Zum einen ist das das Gewerbegebiet Meininger Straße / Untere Au, wo man den E-Neukauf Supermarkt findet und zum anderen der NETTO Lebensmitteldiscounter am Bahnhof Münnerstadt, westlich der Altstadt.

Etwas weiter von der Altstadt entfernt, findet sich am Schindberg, südwestlich des Stadtgebietes, eine weitere Agglomeration mit Lidl Discounter, Kik Textilmarkt und einem Drogeriemarkt. Des Weiteren existiert im Ortsteil Althausen noch ein Getränkemarkt und in Großwenkheim ein kleiner E-Neukauf Supermarkt.

Die Hauptwarengruppe des periodischen Bedarfes nimmt außerhalb der Altstadt Münnerstadts eine herausragende Stellung ein. Weitere Einzelhandelseinrichtungen sind in Münnerstadt nicht zu finden.



Der erwirtschaftete Einzelhandelsumsatz beläuft sich im Jahr 2007 auf ca. 30,7 Mio. Euro. Nur 43,3% werden dabei von innerstädtischen Einzelhandelsbetrieben erzielt. Das bedeutet, dass über die Hälfte des Gesamtumsatzes auf Anbieter außerhalb der Innenstadt entfällt.

Laut GfK GeoMarketing beträgt das ladeneinzelhandelsrelevante Nachfragevolumen Münnernstadts 36,7 Mio. Euro, während das Umsatzvolumen bei 30,7 Mio. Euro liegt. Diese Differenz ergibt eine Zentralitätsziffer von 83,7 und liegt im Vergleich zu den Nachbarstädten Bad Kissingen und Bad Neustadt sehr niedrig.

Der Zentralitätswert von 83,7 zeigt, dass rund 6 Mio. Euro Kaufkraft ins Umland abfließt, d.h. 16% des vorhandenen Nachfragevolumens können durch den ansässigen Einzelhandel nicht gebunden werden.

Differenziert man den Zentralitätswert nach den beiden Hauptwarengruppen, dann ergibt sich ein wesentlicher Unterschied.

Im Bereich des periodischen Bedarfs realisiert der Handel mit einem Zentralitätswert von 123,8 einen Kaufkraftzufluss von rund 4 Mio. Euro. Bei den aperiodischen Bedarfsgütern ergibt sich nur ein Zentralitätswert von 49,7 das heißt rund 10 Mio. Euro der Kaufkraft fließen aus Münnernstadt ab.

Die derzeitige relevante Angebotssituation in Münnernstadt kann als stabil bezeichnet werden. Im Lebensmittelbereich kann auch durchaus von einer lebhaften Wettbewerbssituation gesprochen werden. Bezogen auf die Einwohnergröße Münnernstadts ist die Einzelhandelssituation als positiv zu beurteilen. Münnernstadt kann und soll nicht mit den Mittelzentren Bad Kissingen oder Bad Neustadt a. d. Saale verglichen werden.



3.6 Wohnen in Münnerstadt

Zum Jahresende 2009 wurden laut dem Bayerischen Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung in Münnerstadt 3.585 Wohnungen erfasst.

Aussagen zu Wohnungsleerständen und zu Leerständen von Gebäuden können nur bedingt getroffen werden.

In der Altstadt von Münnerstadt wurden im Rahmen der Erstellung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes bei einer Bestandsdokumentation rund 207 Gebäude aufgelistet. Bei 42% der Gebäude ist das Erdgeschoss als Gewerbebereich nutzbar. Knapp 22% der Gewerbeflächen im Altstadtbereich Münnerstadts stehen leer.

Der Wohnungsleerstand im Altstadtbereich von Münnerstadt beträgt ca. 12%. In Anlage 2 und 3 sind die Leerstände noch einmal graphisch dargestellt.

Die Häuser und Wohngebäude zeigen in Münnerstadt eine einheitliche Geschosshöhe von 1 bis 2 Etagen. Rund 80% der Häuser sind in einem sanierten oder teilsanierten Zustand und bei fast der Hälfte aller Häuser ist das Dachgeschoss bereits ausgebaut.

Aussagen zum Eigenheimbau bzw. Eigenheimanteil können aufgrund fehlender Statistiken nicht gemacht werden.

Als Brachflächen sind in Münnerstadt nur die ehemalige Gärtnerei sowie die ehemalige Waffenfabrik zu nennen. Die Brachfläche der ehemaligen Waffenfabrik wurde bereits als Bauland ausgeschrieben und ist aktuell vollständig verkauft.

Die nachstehende Tabelle gibt Auskunft über die Wohnfläche pro Person und den Anteil der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern. Beide Merkmale haben sich zwischen 2003 und 2008 in ihren Ausprägungen kaum verändert, lediglich die Wohnfläche pro Person hat sich in den 6 Jahren um 3,4 m² erhöht.



| Indikatoren | Münnerstadt 2008 | Münnerstadt 2007 | Münnerstadt 2006 | Münnerstadt 2005 | Münnerstadt 2004 | Münnerstadt 2003 |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Bev. Zahl | 7.898 | 7.932 | 7.937 | 8.024 | 8.030 | 8.091 |
| Wohnfläche pro Person (Quadratmeter) | 45,2 | 44,6 | 44,4 | 43,4 | 42,6 | 41,8 |
| Anteil Wohnungen in Ein-/Zweifamilien häusern (%) | 78,1 | 78,0 | 77,9 | 77,9 | 77,9 | 77,8 |

Tabelle 6

Quelle: Bertelsmann Stiftung

Die folgenden Bilder sollen einen Eindruck über die Wohnhäuser und die Wohnsituation in der Altstadt Münnerstadts vermitteln.



Abbildung 23

Quelle: eigene Darstellung – Bauerngasse 10-18



Abbildung 24

Quelle: eigene Darstellung – Markt 5



Abbildung 25

Quelle: eigene Darstellung – Riemenschneider Str. 12



3.6.1 Leerstandsmanagement in historischen Stadtquartieren

Die Altstadt Münnerstadts, als Sanierungsgebiet im Rahmen des Programms Stadtumbau West festgelegt, ist ein historisches Stadtquartier und durch die negative Bevölkerungsentwicklung im besonderen Maße von funktionellen und strukturellen Veränderungen betroffen.

Der generelle Bevölkerungsrückgang führt zunehmend auch in den historischen Stadtquartieren zu einem Überangebot an Wohn- und Gewerberäumen. Die Nachfrage nach Immobilien in historischen Altstadtbereichen ist relativ gering und die negative Nachfragetendenz wird durch die besonderen Ausstattungsmerkmale historischer Bausubstanz häufig noch verstärkt.

Die fehlende Nutzung historischer Häuser gefährdet nicht nur den Bestand der Gebäude, sondern führt in Bezug auf den Funktionsverlust und das sich verschlechternde Erscheinungsbild schnell zu einer Negativwahrnehmung des gesamten Quartiers.

Diese Entwicklungstendenzen sind auch in der Münnerstädter Altstadt sichtbar. In Verbindung mit den anhaltenden Schrumpfungsprozessen entstehen komplexe Anforderungen an das historische Stadtquartier. Die Altstadt Münnerstadts als historische Mitte im Stadtgefüge muss stabilisiert, funktional angereichert, strukturell gestärkt und gestalterisch aufgewertet werden.

Ein gezieltes und quartiersbezogenes Leerstandsmanagement kann dieser Entwicklungstendenz entgegenwirken. Ein Leerstandsmanagement kann verhindern, dass Leerstände entstehen, es kann die Auswirkungen von Leerstand minimieren und Impulse für die Revitalisierung von Standorten geben.

Hinsichtlich der Bevölkerungsschrumpfung und der gleichzeitig zunehmenden Überalterung der Bevölkerung sollte ein Leerstandsmanagement vor allem in historischen Stadtquartieren seinen Fokus zukünftig auf die Bevölkerung 50+ legen.

Die Altersgruppen einer Bevölkerung haben unterschiedliche Ansprüche an das Wohnen. Wo die jüngere Bevölkerung Wohnungen und Häuser im Grünen mit viel Platz und Garten bevorzugen, legen die Altersgruppen ab 50 Jahre mehr Wert auf Mobilität, Zentralität und kurze Wege.



Mit dem Seniorenzentrum St. Elisabeth, dem Haus St. Michael und dem Juliusospital verfügt die Altstadt Münnerstadts bereits über eine gute Grundlage für künftige Entwicklungen im Sektor „Wohnen im Alter“. Doch die Bevölkerung wird nicht nur älter, sondern immer mehr „junge Senioren“ sind länger fit und aktiv.

Die Altersgruppen ab 50 Jahre wollen so lange wie möglich selbständig bleiben. Neben Mobilität sind vor allem Nahversorgung und barrierefreies Wohnen die wichtigsten Merkmale für das neue Wohnen im Alter. Ein sicheres Wohnumfeld, Gesundheitsförderung und kurze Wege von der Wohnung zu verschiedenen Einrichtungen sind wichtige Faktoren für die künftige Wohnortwahl.

Historische Stadtquartiere, wie die Altstadt von Münnerstadt, bieten gute Voraussetzungen die Entwicklungstendenz aufzugreifen und neue Wohnprojekte im Sinne einer „relaxten Urbanität“ zu verwirklichen.

Ein zukunftsorientiertes Leerstandsmanagement könnte in der Altstadt Münnerstadts Impulse für die Revitalisierung von leerstehenden Gebäuden geben. Generationenwohnen oder Gemeinschaftswohnen verbunden mit gesundheitlichen Serviceleistungen nach Bedarf könnten in naher Zukunft die Wohnlandschaft beleben und positiv beeinflussen.



3.7 **Infrastruktur**

Die Infrastruktur einer Stadt charakterisiert sich durch verschiedene Merkmale.

Die technische Infrastruktur wird durch die Ver- und Entsorgung, der Kommunikation sowie den Verkehr definiert.

Die soziale Infrastruktur hingegen umfasst Gesichtspunkte wie das Bildungssystem, die Einkaufsmöglichkeiten, die Kirchen, die Verwaltung, das Rechtssystem, die öffentliche Sicherheit, kulturelle Einrichtungen, das Gesundheitssystem sowie die Dienstleistungen.

Münnerstadt ist als Unterzentrum infrastrukturell gut ausgestattet. Der öffentliche Personennahverkehr ist durch den regionalen Busverkehr und den Schulbusverkehr gewährleistet. Des Weiteren verfügt Münnerstadt über einen Bahnhof und fungiert als Haltepunkt verschiedener Zugverbindungen. Der um die Altstadt führende Rad- und Skaterweg gibt die Möglichkeit der autofreien Fortbewegung.

Durch Rundfunkanschluss, Festnetz, Mobilfunk und Internet ist Münnerstadt in die weltweite Kommunikation integriert. Die Möglichkeit der Installation eines Breitbandinternets wird gerade untersucht.

Die soziale Infrastruktur gestaltet sich vielfältiger. Die Münnerstädter Stadtverwaltung sitzt im alten Schulgebäude am Stenayer Platz sowie dem zentral gelegenen Rathaus am Marktplatz und gehört dem Regierungsbezirk Unterfranken an.

Für die öffentliche Sicherheit fungiert neben der überregional organisierten Polizei die ortsansässige Freiwillige Feuerwehr.

Für die Betreuung der jüngsten Generation stehen neben 4 Kindergärten, verteilt auf die Stadtteile Brünn, Großwenkheim, Reichenbach und der Kernstadt Münnerstadts, noch ein Kinderhort im Studienseminar St. Josef zur Verfügung.

Die schulische Bildung wird nur noch in der Kernstadt Münnerstadts angeboten.

Im Stadtgebiet Münnerstadt sind neben einer Grundschule, einer Hauptschule, einem Gymnasium und einer Musikschule auch ein Berufsbildungszentrum und das Bundesausbildungszentrum der Bestatter ansässig.

Im Bereich der Altenpflege decken das Juliusspital und das Kreisaltenheim den Bedarf weitestgehend ab.

Die Klinik am Michelsberg, östlich der Altstadt, deckt die medizinische Versorgung ab und ist vor allem auf Pneumologie, Thoraxchirurgie, Rehabilitation, Schlaf- und Beatmungsmedizin spezialisiert.

Im kulturellen Sektor kann Münnerstadt mit seiner Bibliothek am Stenayer Platz, dem Hennebergmuseum und dem alljährlich aufgeführten Heimatspiel punkten.

Die touristischen Sehenswürdigkeiten, wie der Riemenschneideraltar, die Tafelbilder von Veit Stoß, die Klosteranlagen, das Schloss, die Kirchen oder die gut erhaltenen historischen Fachwerkhäuser, die alte Stadtmauer und die Stadttore runden die infrastrukturelle Ausstattung Münnerstadts ab.

Neben den touristischen Ausstattungsmerkmalen spielen das Angebot an Hotels und Pensionen sowie die Übernachtungszahlen für die infrastrukturelle Versorgung der Bevölkerung eine wichtige Rolle.

Insgesamt verfügt die Stadt Münnerstadt über 5 größere Einrichtungen in denen Übernachtungsmöglichkeiten angeboten werden.

1. Hotel Tilman (Riemenschneider Straße 42)



Abbildung 26

Hotel Tilman

2. Hotel – Pension Hubertushof (Friedhofstraße 5)



Abbildung 27

Hotel – Pension Hubertushof

3. Gasthof Hellmig (Meininger Straße 1)



Abbildung 28

Gasthof Hellmig

4. Café – Hotel Winkelmann (Markt 13)



Abbildung 29

Café – Hotel Winkelmann

5. Kloostergasthof Maria-Bildhausen



Abbildung 30 Hotel Maria-Bildhausen

Abgesehen vom Hotel in der Klosteranlage Maria-Bildhausen, verfügen die restlichen Hotels und Pensionen über relativ wenig Betten und Zimmer. Hinzu kommt das Wegfallen von Übernachtungsmöglichkeiten durch die Schließung des Bayerischen Hofes und dem leerstehenden Objekt des Fränkischen Hofes.

Die beiden unbewirtschafteten Gebäude liegen in der Altstadt Münnerstadts in zentraler Lage und mindern die Ausstattung der touristischen Infrastruktur.

Eine Sanierung und Wiederbelebung der ehemaligen Übernachtungsbetriebe würde die Attraktivität Münnerstadts steigern und den Ausstattungsgrad der Infrastruktur erhöhen.



Abbildung 31

Hotel Bayerischer Hof



Abbildung 32

Fränkischer Hof



Die nachstehenden Abbildungen geben noch eine Übersicht zu den Übernachtungszahlen und den Auslastungsgrad der vorhandenen Übernachtungsmöglichkeiten.

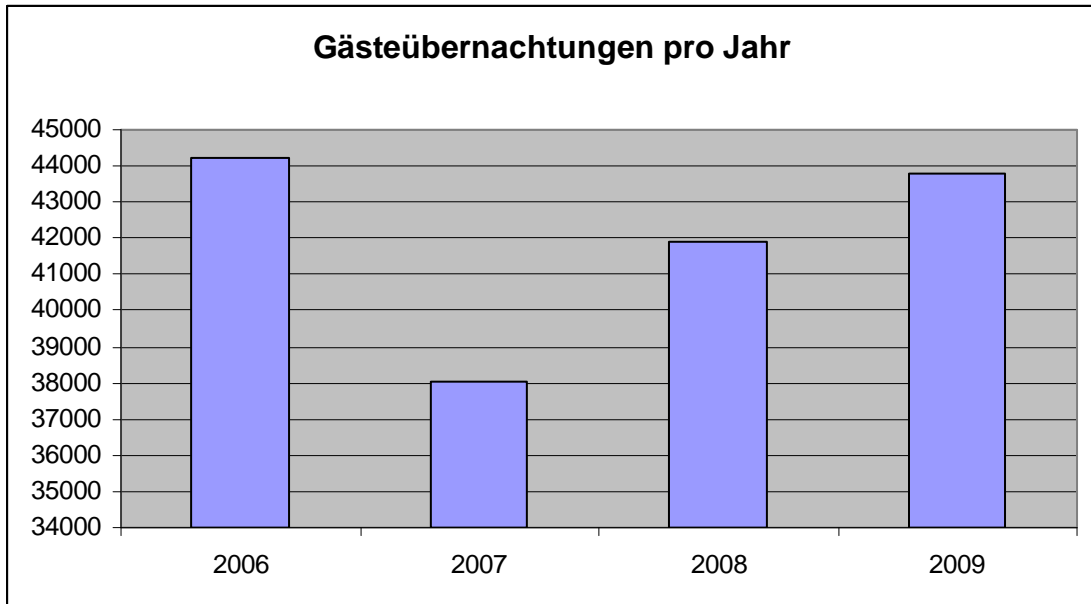


Abbildung 33

Quelle: eigene Darstellung

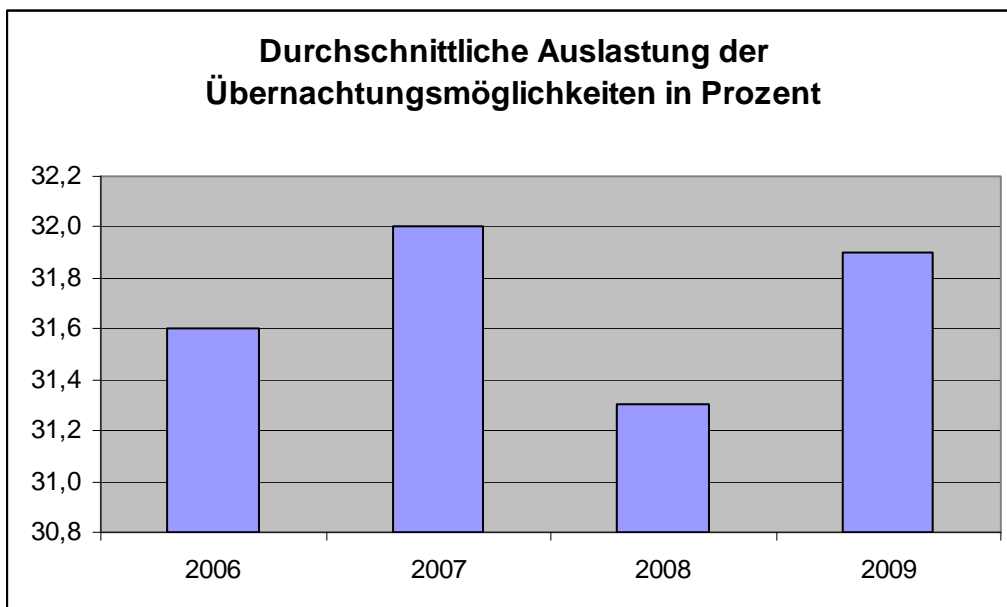


Abbildung 34

Quelle: eigene Darstellung



Die Übernachtungen pro Jahr liegen durchschnittlich zwischen 38.000 und 44.000. Die Auslastung der vorhandenen Übernachtungsmöglichkeiten liegt mit maximal 32% recht niedrig.

Der Tourismus in Münnernstadt und Umgebung hat noch viel Potenzial. Der Städtetourismus und der Wandertourismus kann in jedem Fall noch ausgebaut werden. Das alljährlich aufgeführte Heimatspiel und das erstmals 2010 veranstaltete Braveheart Battle muss durch innovative Marketingideen mehr nach außen getragen werden, um noch mehr Menschen anzulocken und die Übernachtungszahlen zu erhöhen.

In Anlage 4 ist die Infrastruktur Münnernstadts als Überblick graphisch dargestellt.

3.8 Verkehr, Umwelt, Landschaft

3.8.1 Verkehr

Aus verkehrlicher Sicht ist Münnernstadt sehr gut erschlossen.

Die Stadt liegt nur ca. 30km vom südlich gelegenen Oberzentrum Schweinfurt, ca. 15km vom Mittelzentrum Bad Kissingen und ca. 10km vom anderen Mittelzentrum Bad Neustadt a. d. Saale entfernt.

Die Bundesstraße B287 durchquert das Stadtgebiet in Nord-Süd-Richtung. Durch diese Bundesstraße gelangt man zügig in die benachbarten Mittelzentren in nördlicher und südwestlicher Richtung.

Die Staatsstraße ST2282 mündet nördlich der Altstadt in die B287.

Die Kreisstraßen KG1 und KG14 sind ebenfalls an die B287 angebunden.

Und nur rund 1 km nördlich des Stadtgebietes ist Münnernstadt direkt an die neue Autobahn A71 angeschlossen, das Oberzentrum Schweinfurt somit schnell zu erreichen.

Diese Beschreibung macht deutlich, dass Münnernstadt verkehrlich an den Regional- und Fernverkehr sehr gut angebunden ist.

Darüber hinaus führt direkt an Münnernstadt die Bahnstrecke Schweinfurt-Erfurt, mit Haltepunkt in Münnernstadt, vorbei. Münnernstadt ist also auch an das nationale Streckennetz der Bahn angebunden.



Mit der Nähe zu Bundesstraßen und Autobahn ist ein erheblicher Verkehrsfluss verbunden. Im Rahmen der Erstellung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wurde das Ingenieurbüro Maier mit der Durchführung einer Verkehrszählung beauftragt, um Verkehrsschwerpunkte und Problemlagen des städtischen Verkehrs besser identifizieren zu können.

Das Ingenieurbüro Maier führte an 12 verschiedenen Knotenpunkten und 10 Querschnittspunkten seine Verkehrserhebungen durch. Zusätzlich wurde an 5 unterschiedlichen Standorten eine Verkehrsbefragung durchgeführt.

Die erhobenen Daten geben Auskunft über die Höhe des Durchgangsverkehrs, also der innerörtlichen Verkehrsbelastung, dem Quell- und Zielverkehr sowie den Hauptzeiten der Verkehrsflüsse.

Neben der Erfassung des Individualverkehrs wurde auch der ruhende Verkehr in Augenschein genommen. Dabei kam es zur Ermittlung des Stellplatzangebotes, des Stellplatzbedarfes und der Belegungsdauer innerhalb der Altstadt.

Vorab ist festzustellen, dass über 90% des Verkehrs durch PKW verursacht werden und dass der Schwerverkehr glücklicherweise eine untergeordnete Rolle spielt.

Der Verkehr in Münnerstadt setzt sich aus 31,9% Durchgangsverkehr, 23,9% Binnenverkehr, 23,9% Zielverkehr und 20,3% Quellverkehr zusammen. Rund 4.600 Fahrzeuge haben innerhalb von 16 Stunden die Altstadt Münnerstadts als Herkunfts- oder Zielort gewählt. Die Karlsbergsiedlung steht dem mit 3.302 Fahrzeugen in 16 Stunden kaum nach.

Insgesamt entsteht jeden Tag eine Verkehrsbelastung von 23.224 Fahrzeugen.

Im Bereich des ruhenden Verkehrs sind derzeit 611 PKW-Stellplätze öffentlich ausgewiesen. Im Altstadtbereich der Stadt Münnerstadt ergibt sich laut Parkraumerhebung ein öffentliches Stellplatzdefizit von min. 50 Stellplätzen.

Bei der Erfassung der Belegung der Parkplätze hat sich herausgestellt, dass die Parkplätze am Markt und am Anger zu Spitzenzeiten mit 28% bis 77% überbelegt sind.

Im Gegensatz dazu weisen die etwas weiter entfernten Parkplätze am Oberen Tor und der Lache immer freie Kapazitäten auf.



Dabei sind alle Parkplätze vom Zentrum der Altstadt (Marktplatz) fußläufig in max. 300m zu erreichen.

Die Aufenthaltsdauer beträgt bei 51% aller parkenden Fahrzeuge länger als 30 Minuten, bei 34% der Fahrzeuge sogar mehr als 1 Stunde.

Betrachtet man sich die Verhältnisse bei den einzelnen Parkplätzen ergibt sich ein anderes Bild.

Am Parkplatz Anger stehen 49% der Fahrzeuge weniger als 15 Minuten, an der Zentscheune sogar 59% der Fahrzeuge. Am Rathaus parken 73% der Fahrzeuge weniger als 30 Minuten. Diese aufgeführten Parkplätze werden eindeutig durch Kurzparker dominiert.

Die Tabelle 7 verdeutlicht den dargelegten Sachverhalt bezüglich der Aufenthaltsdauer an den einzelnen Parkzonen.

| Parkplatz | Anzahl Parkvorgänge 13.4.-15.4.2010 | Anteil in Prozent mit Aufenthaltsdauer | | | | | | |
|-------------------|---|--|--------|-----|-----|-----|-----|------|
| | | -15min | -30min | -1h | -2h | -3h | -4h | > 4h |
| Zentscheune | 202 | 59% | 2% | 13% | 7% | 6% | 3& | 10% |
| Stenayer Platz | 226 | 0% | 47% | 22% | 12% | 8% | 5% | 6% |
| Oberes Tor | 755 | 0% | 17% | 23% | 5% | 5% | 6% | 44% |
| Lache | 215 | 0% | 0% | 39% | 10% | 6% | 11% | 34% |
| Grube | 108 | 18% | 33% | 12% | 14% | 10% | 7% | 6% |
| Anger | 470 | 67% | 4% | 11% | 9% | 4% | 2% | 3% |
| Rathaus | 852 | 49% | 24% | 11% | 7% | 3% | 2% | 4% |

Tabelle 7

Quelle: Verkehrsuntersuchung Ing. Büro Maier

Aufgrund des Parkdrucks in der Innenstadt empfiehlt das Ingenieurbüro Maier, die zentrumsnahen Parkplätze kostenpflichtig zu bewirtschaften und eine freie Parkzeit von 15-20 Minuten anzubieten.

Mit dieser Parkraumbewirtschaftung kann die Umschlaghäufigkeit noch erhöht werden.



Die zentrumsferneren Parkflächen sollten ausgebaut und zeitlich bis zu 2 Stunden kostenfrei genutzt werden können. Diese Maßnahmen sollen die Akzeptanz dieser Parkplätze erhöhen.

Für den Individualverkehr empfiehlt das Ingenieurbüro Maier den kurzfristigen Bau der Karlsberganbindung, um den Altstadtverkehr zu entlasten.

Nach dem Bau der Karlsberganbindung sollte noch über städtebauliche Umbaumaßnahmen der Alstadtdurchfahrt im Zuge der Veit-Stoß-Straße – Riemenschneiderstraße nachgedacht werden.

Das Ingenieurbüro Maier betont, dass, egal welche Empfehlung oder Lösung zur Ausführung kommt, sie unter städtebaulichen und umweltrelevanten Gesichtspunkten allein eine politische Entscheidung sei.

Das Verkehrsgutachten wurde sowohl in der für die Erstellung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gebildeten Lenkungsgruppe, dem Stadtrat Münnernstadts und dem für die Thematik Verkehr veranstalteten Workshop vorgestellt. Die Ergebnisse des Workshops werden im Gliederungspunkt 6: Zielfindung und Leitlinien näher erläutert.

Der innerstädtische Verkehr Münnernstadts zeigt verschiedene Problemfelder auf, die es in den nächsten Jahren zu lösen gilt.

3.8.2 Umwelt und Landschaft

Das mittelalterliche Kleinod Münnernstadt liegt inmitten einer vielgestaltigen Landschaft südlich der Rhön am Flüsschen Lauer.

Die Landschaft um Münnernstadt ist vor allem durch Wälder, Hügel und Wiesen gekennzeichnet.

Auf dem angelegten „Wiesenwanderweg Obere Au“ kommen Natur- und Entdeckerfreunde auf ihre Kosten.

Der Wanderweg führt entlang der Lauer, vorbei an Auwiesen und dem Auwäldchen.

Die natürlichen Feuchtgebiete sind Heimat für die verschiedensten Tiere, wie Rotschenkel oder Uferschnepfe.



Der Raum Münnerstadt liegt direkt an einem Trinkwasserschutzgebiet und verfügt über eine eigene Kläranlage und ein eigenes Wasserwerk, welche die Stadt mit frisch aufbereitendem Wasser versorgt.

Östlich der Stadt Münnerstadt schließt sich neben dem erwähnten Trinkwasserschutzgebiet noch ein großes Heilquellenschutzgebiet an. Beide Schutzgebiete werden durch das Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen verwaltet.

4 **Schwerpunktbereich des Stadtumbaus**

Aufgrund der ausgedehnten Stadtfläche Münnerstadts von insgesamt 93km² ist es wichtig im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms Stadtumbau West einen Schwerpunktbereich abzugrenzen.

Nach der Analyse des Stadtgefüges und der Herausstellung städtebaulicher Besonderheiten wurde der **erweiterte Altstadtbereich Münnerstadts** als Schwerpunktbereich festgelegt. Innerhalb des Schwerpunktbereiches haben sich bestimmte Kernareale heraus kristallisiert.

Die *Altstadt* Münnerstadts mit ihren schützenswerten historischen Bauten ist eines der Kernareale im Stadtumbau Münnerstadts, die es in ihrer Form zu erhalten und zu einem gesamtstädtischen Ensemble auszubauen gilt.

Die verkehrliche *Anbindung der Karlsbergsiedlung* ist ein weiterer städtebaulicher Aspekt, der einer dringenden Umsetzung bedarf. Denn die Karlsbergsiedlung ist derzeit nur über die Friedhofstraße und das Jörgentor erreichbar. Das Jörgentor ist dabei nur einspurig für Fahrzeuge bis maximal 2,80m Höhe befahrbar. Der Handlungsbedarf wird durch das Verkehrsgutachten des Ingenieurbüros Maier bestätigt.

Das *Hallenbad* Münnerstadts ist für die Bevölkerung von großer Bedeutung. Seit 37 Jahren wurden keine Sanierungsmaßnahmen am Bad vorgenommen. Aufgrund der einsturzgefährdeten Kassettendecke ist das Hallenbad nunmehr seit Juli 2010 geschlossen. Ob das Hallenbad erhalten werden kann, ist dabei eine Frage, die aktuell in Bezug auf die Finanzierung nicht beantwortet werden kann.



Der vierte Kernbereich des Stadtumbaus sind die *Brachflächen*. Sie verteilen sich im Schwerpunktbereich der erweiterten Altstadt auf verschiedene Areale. Brachflächen führen zu einer Negativwahrnehmung des Stadtbildes. Um eine positive Wahrnehmung bei den Menschen zu hinterlassen gilt es die Brachflächen zu beseitigen.

Im Schwerpunktbereich des Stadtumbaus handelt es sich um die Fläche der ehemaligen Gärtnerei sowie um das ungenutzte Bahnhofsgelände.

Auch bauliche Leerstände, wie zum Beispiel der Fränkische und Bayerische Hof im Zentrum Münnerstadts, müssen abgebaut werden, um die Außenwahrnehmung der Stadt Münnerstadt zu stärken.

Die Verteilung der Kernareale im Schwerpunktbereich der erweiterten Altstadt Münnerstadts wird in Anlage 5 des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes graphisch dargestellt.

5 Prognosen und Entwicklungsszenarien

Die Prognose ist eine Aussage über Ereignisse, Zustände oder Entwicklungen in der Zukunft. Ein Szenario ist ein möglicher Zustand bestimmter Sachverhalte in der Zukunft.

Die Entwicklung einer Stadt oder eines Raumes basiert auf dem durch die demographische Entwicklung ausgelösten Strukturwandel vor einem globalisierten Hintergrund.

Die folgende Abbildung zeigt die Bevölkerungsprognose bis zum Jahr 2025 für die Stadt Münnerstadt.



Bevölkerungsentwicklung 2006-2025

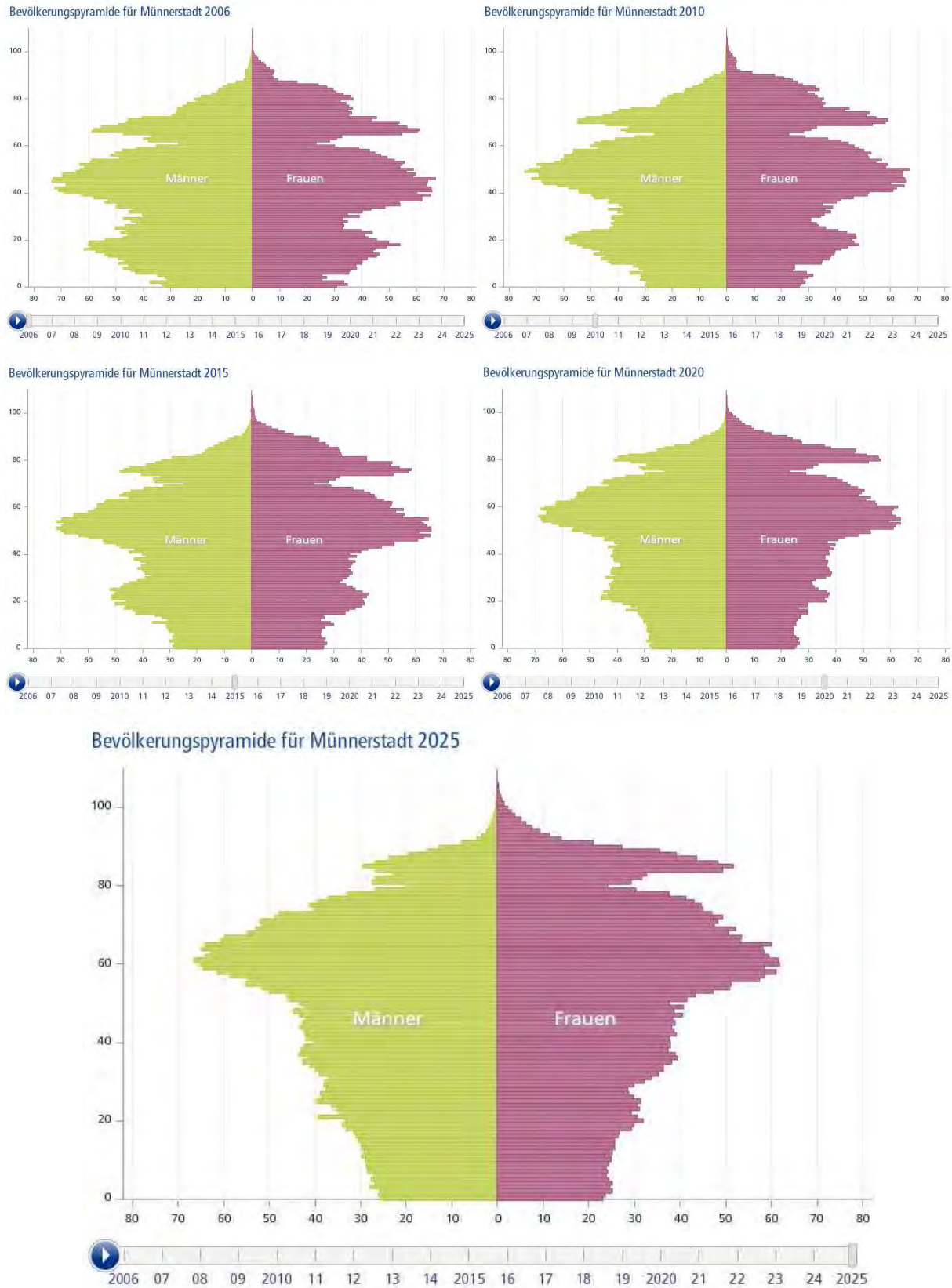


Abbildung 35

Quelle: Bertelsmann Stiftung



Die Abbildung 35 zeigt deutlich die Bevölkerungsentwicklung im Zeitverlauf. Zwischen der Bevölkerungspyramide 2006 und der prognostizierten Bevölkerungspyramide 2025 sind erhebliche Unterschiede zu erkennen.

Im Jahr 2006 ist die Verteilung der Bevölkerung auf die verschiedenen Altersgruppen noch sehr differenziert und von geschichtlichen Geschehnissen geprägt.

Im Jahr 2025 sind kaum noch extreme Einschnitte in der Bevölkerungspyramide zu erkennen. Laut Prognose wird sich die Basis der Pyramide bis 2025 aufgrund der sinkenden Geburtenraten stetig weiter verschmälern.

Im Gegensatz zur kleiner werdenden Basis wird sich der Altersbereich der Bevölkerung bis zum Jahr 2025 wie eine Glocke aufblähen.

Die dargestellte Prognose bis zum Jahr 2025 zeigt, dass sich die Tendenzen der letzten Jahre in Zukunft fortsetzen werden.

Die Bevölkerung schrumpft weiter, es werden weniger Kinder geboren und die Lebenserwartung der übrigen Bevölkerung steigt.

Das Durchschnittsalter der Münsterstädter Bevölkerung von heute 43,3 Jahren wird sich bei gleichbleibender Entwicklung bis 2025 auf 49,6 Jahre erhöhen. Die Bevölkerung Münnerstadts kann bis zum Jahr 2025 um 6,6% abnehmen und würde dann ca. bei 7.300 Einwohnern liegen.

Der Rückgang der Bevölkerung und die zahlenmäßige Verschiebung in den einzelnen Altersgruppen führen natürlich auch zu Veränderungen im wirtschaftlichen und sozialen Bereich.

Die Infrastruktur muss an die Ansprüche der älter werdenden Bevölkerung angepasst werden. Altersgerechte Wohnungen, betreutes Wohnen und steigender Bedarf an Altersheimplätzen sind nur einige Auswirkungen der künftigen Entwicklungen.

Die Menschen werden älter, d.h. viele bleiben länger fit, haben das Bedürfnis nach kultureller Unterhaltung, bürgerschaftlichem Engagement, sportlicher Betätigung und vielem mehr.



Aus wirtschaftlicher Sicht kommt es auch auf dem Arbeitsmarkt zu Verschiebungen zwischen den Generationen.

Die Arbeitsplätze müssen sowohl an die Fähigkeiten und ein mit zunehmendem Alter nachlassendes Leistungspensum angepasst werden als auch der jungen Generation ein ansprechendes Betätigungsfeld bieten.

Zusammenfassend kann man feststellen, dass ein generationenübergreifendes Handeln für eine nachhaltige Stadtentwicklung von existenzieller Bedeutung wird. Es ist wichtig, sich den Bedürfnissen der älter werdenden Bevölkerung anzupassen, aber man sollte der jungen Bevölkerung die ihr zustehende Aufmerksamkeit widmen.

6 Zielfindung und Leitlinien

6.1 Zielfindung

Die Analyse und Darstellung Münsterstadts aus verschiedenen Blickwinkeln hat die Notwendigkeit der Erstellung eines Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes verdeutlicht.

Demnach ist Stadtentwicklung ein Prozess, der nicht von Entscheidungen am grünen Tisch, sondern vielmehr durch die aktive Beteiligung der Bevölkerung mit gestaltet wird.

Neben der Bürgerbefragung war der Workshop im September 2009 ein wichtiger Schritt, um einen Orientierungsrahmen für die zukünftige Stadtentwicklung zu definieren.

Die Bürgerbefragungen 2004, durchgeführt im Rahmen einer Diplomarbeit, und 2009 kamen zu folgenden Ergebnissen:

- Über 70% der Bevölkerung fühlt sich in ihrer Stadt wohl.
- Rund 70% sind mit den Angeboten von Kindertagesstätten und Schulen zufrieden.
- Der überwiegende Teil der Bevölkerung ist mit den Angeboten in den Bereichen Kultur, Tourismus, Gastgewerbe und Dienstleistungen zufrieden.
- Die Zufriedenheit mit den Öffnungszeiten der Geschäfte überwiegt.



Für die nachfolgend genannten Bereiche besteht laut Umfragen noch ein Verbesserungsbedarf – hier sind die Bürger eher unzufrieden:

- Erhaltung von Gebäuden und Wiederherstellung des Straßenbildes
- Arbeit des Stadtrates und der Stadtverwaltung
- Arbeitsplatzangebot / Arbeitsmöglichkeiten
- Einkaufsmöglichkeiten im Stadtzentrum
- Angebot an Fachgeschäften
- Verkehrsanbindung Karlsberg und Stadtteile verwirklichen
- Allg. Verkehrsberuhigung in der Innenstadt anstreben; Marktplatz als Aushängeschild für Münnerstadt gestalten
- Autobahnnähe zu Gewerbeansiedlung nutzen; Abwanderung von Gewerbe verhindern; dadurch Schaffung bzw. Erhalt von Arbeitsplätzen
- Erhaltung Hallenbad, Anpassung Öffnungszeiten
- Freizeitangebote erweitern (Musik, Theater, Ausstellungen....)
- Angebote für Jugendliche erweitern
- Radwegausbau rund um Münnerstadt

Die Fülle an Vorschlägen zeigt, dass die Einwohner Münnerstadts sich mit ihrer Stadt beschäftigen und die weitere Entwicklung mitgestalten wollen.

Bei der Durchführung des ersten Workshops im September 2009 wurden 3 Arbeitskreise gebildet, um die Stärken, Schwächen und Verbesserungsvorschläge besser bündeln zu können. Die Arbeitskreise wurden wie folgt gegliedert:

1. Arbeitskreis: Städtebau, Wohnen, Infrastruktur
2. Arbeitskreis: Wirtschaft, Handel, Verkehr
3. Arbeitskreis: Freizeit, Tourismus, Kultur & Natur

Die nachfolgenden Abbildungen zeigen die gesammelten Informationen der einzelnen Arbeitskreise.

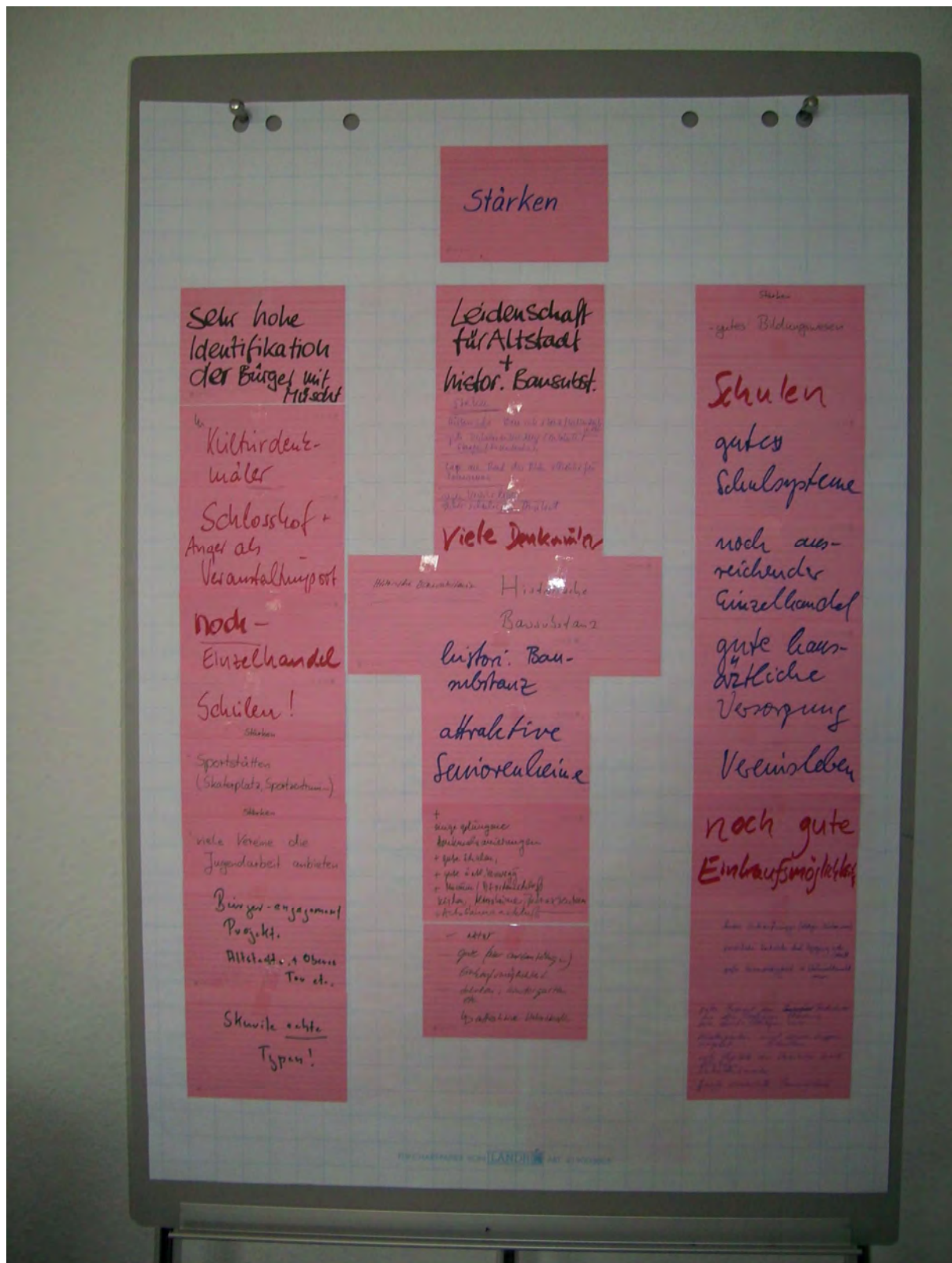


Abbildung 36

Quelle: eigene Darstellung – Stärken Arbeitskreis 1

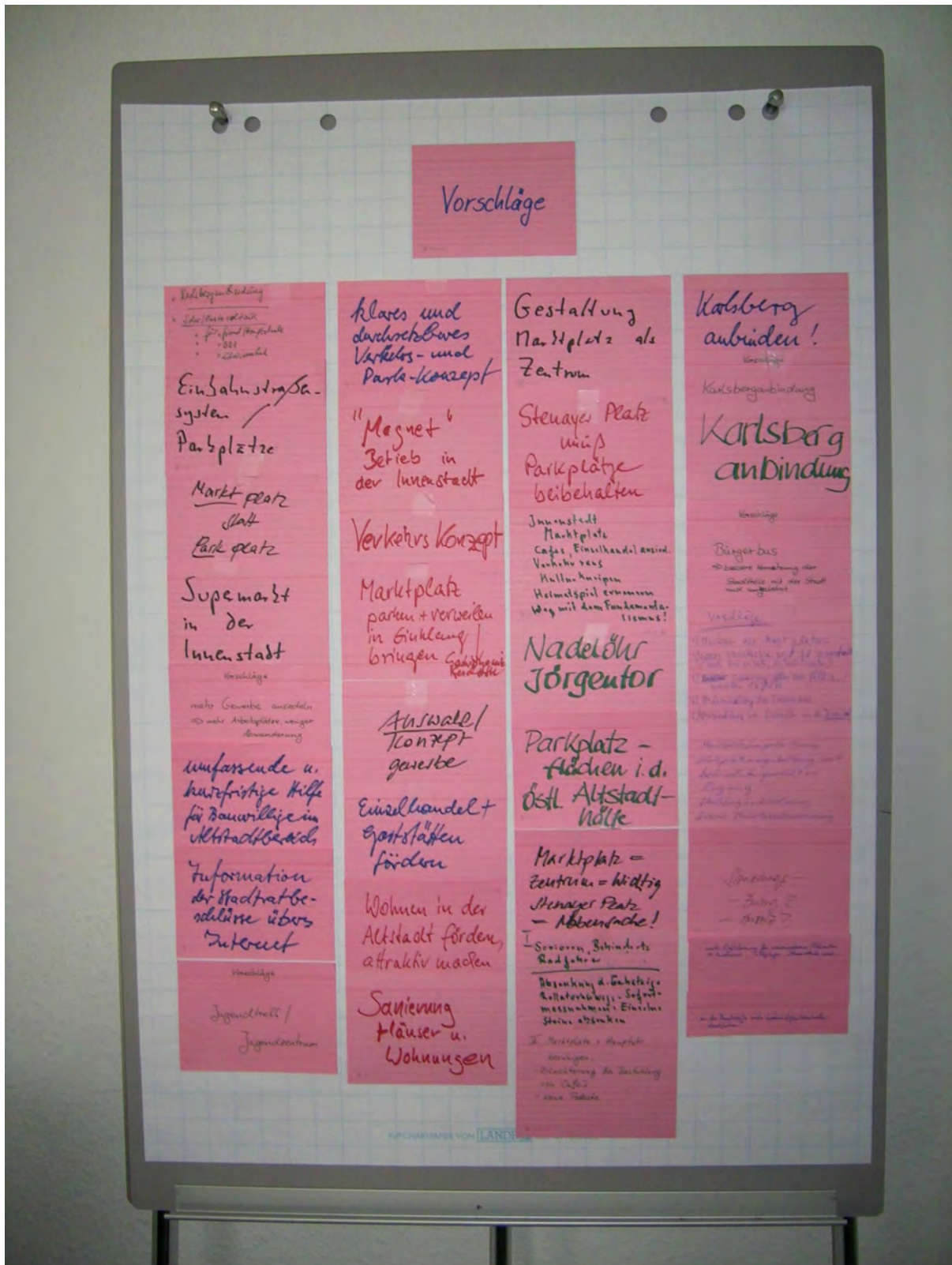


Abbildung 38

Quelle: eigene Darstellung – Vorschläge Arbeitskreis 1



Abbildung 39

Quelle: eigene Darstellung – Arbeitskreis 2



Abbildung 40

Quelle: eigene Darstellung – Arbeitskreis 3

Schwächen

Potential in div. Bereichen nicht ausgeschöpft (Golfplatz z.B.)

MARODE GEBÄUDE

KEINE ABSPRACHE UNTER DEN VEREINEN

WERBUNG NACH AUSSEN

SCHLECHTE BESCHILDERUNG

GASTRONOMIE + HOTELS

Stärken

KLEINSTADT

KURZE WEGE

GRÖßE TOLERANZ BEI EVENTS (z.B. Conzerte)

ROMANTISCHES AMBIENTE

CHARME FLAIR

GRÖßES BÜRGERENGAGEMENT (VEREINE)

MITTELALTERLICHES STADTBILD

LANDSCHAFTL. LAGE

... Hügel

ZENTRALE LAGE IM BÄDERLAND

MÜRSCHER HERZEN SCHLAGEN FÜR MÜNNERSTADT! HOHE IDENTITÄT

Vorschläge

SLOGAN SUCHEN

Fördern Sport + Kultur

ROCK KONZERTE

MEHR KLEIN KUNST

ZUSAMMENARBEIT TOURISTEN + GASTRONOMIE !!!!!

SAISONBEDINGTE EVENTS

WAUNDERWEGE RADWEGE VERLGTZEN + VERTRAFFEN

LITFAßSÄULEN PLAKATWÄNDE

ZUSAMMENARBEIT DER SCHULEN

STÄRKUNG KLEINER GESCHÄFTE + AUSIEDELN

WOHNMOBILISTEN = TOURISTEN UNTERSTÜTZEN

FREMDFÜHRER AUF ABENT FÜR STADT + NATUR

VERTIKALISIERUNG GOLFPLATZ DURCH MÜNNERSTADT

MEHR KUNST

Veranstaltungen im Schloßhof

BESSERE VERTIKALISIERUNG (ERSCHENUNGSBILD + FRESKO + VERBÄNDE)

RENOVIERUNG HALLENBAD

GESTALTUNG MARKTPLATZ HAUPTSTRASSEN PLATZE

VERANSTALTUNGS KALENDER

SPORTSTÄTTEN (ungenutzt. Sportplätze) Harmonien, Zentrale

BESSERE VERTEILUNG DER VERANSTALTUNGEN z.B. OUTDOOR REGIONALRADIO MAGAZIN

ATTRAKTIVE ANGEBOTE FÜR KINDER + JUGENDLICHE

LIBERARBEITUNG DER BESCHILDERUNG



Fasst man die Ergebnisse der einzelnen Arbeitskreise zusammen, ergeben sich folgende Stärken, Schwächen und Vorschläge:

Stärken

- Vielfältiger Einzelhandel – gute Grundversorgung
- Gute Schulen
- Gutes Sportstättenangebot
- Verkehrsanbindung
- Kulturdenkmäler und historische Bausubstanz
- Attraktive Seniorenheime
- Ärztelandschaft
- Schloss und Anger für Veranstaltungen
- Vereinsleben
- Hohe Identifikation mit Münnerstadt

Schwächen

- Fehlendes Jugendzentrum
- Vermittlung der Arbeit des Stadtrates
- Häuserleerstand
- Marktplatzgestaltung
- Karlsberganbindung
- Defizite bei Gastronomie und Hotels
- Lückenhafte Geschäftsstruktur
- Werbung nach außen
- Vermittlung der Ziele des Denkmalschutzes

Vorschläge

- Karlsbergsiedlung anbinden
- Marktplatz statt Parkplatz
- Einbahnstraßensystem – Parkplätze – Verkehrskonzept
- Sanierung Hallenbad
- Verbesserung Gastronomie
- Magnetbetrieb in der Stadt
- Förderung des Einzelhandels
- Sanierungsanreize statt Sanierungszwang
- Jugendtreff
- Bessere Eigenvermarktung durch frechen Slogan



Im Juli 2010 wurde ein zweiter Workshop ausschließlich zur Thematik „Verkehrskonzept“ durchgeführt. Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung wurden von der Bevölkerung analysiert und Vorschläge zur Verkehrsentlastung diskutiert.

Mit den Stellungnahmen des Einzelhandelsverbandes und des Altstadtvereines sowie den Anregungen der Bevölkerung aus dem zweiten Workshop sind folgende Punkte als Resultat zum Verkehrsgutachten aufzuführen:

- Nein zur Parkraumbewirtschaftung
- Parkraumbewirtschaftung mit „Brötchentaste“ führt bei Verbraucher zu Zeitdruck
- Kostenfreier Parkraum direkt im Zentrum ist gerade für kleine Städte ein wichtiges Profilierungsinstrument
- Die eventuelle Kostenpflicht der Parkplätze verbunden mit der steigenden Mobilität der Kunden und der Nähe zu größeren Zentren könnte dazu führen, dass sich Kunden gegen Münsterstadt entscheiden
- Am Markt und am Anger sollten die Parkzeiten auf Kurzparkzonen reduziert werden, z.B. auf 90 bzw. 60min. + konsequenter Überwachung
- Parkzeit am Parkplatz Grube könnte auf 120min. begrenzt werden
- Keine Parkzeitbegrenzung bei den Parkplätzen Lache und Oberes Tor
- Durch eine stadtnahe Parkplatzausweisung, z.B. auf der großen Fläche vor den Herrengärten, könnte Parkraumdefizit verringert werden
- Insgesamt mangelhafte Ausweisung von Parkplätzen in der Stadt
- Karlsberganbindung vorteilhaft
- Beseitigung der Gefahrenzonen für die Fußgänger in der Innenstadt durch ungeordnetes Parken
- Überprüfung unbebauter Flächen am Bahnhof zur Ausweisung zusätzlicher Stellflächen für PKW und Busse
- Bus-Haltestellen-Situation am Markt ist unbefriedigend – Prüfung Ausweichmöglichkeit Bahnhof
- Attraktivere Gestaltung Marktplatzbereich

Die vielfältigen Ergebnisse aus den Bürgerbefragungen und den Workshops bilden einen guten Orientierungsrahmen für die künftige Stadtentwicklung.



6.2 Leitlinien

Leitlinien beschreiben ein umfassendes Bild der angestrebten Zukunft, welche das Handeln koordinieren soll. Sie sollen einen praktikablen Weg aufzeigen, der zur Verwirklichung bestimmter Ziele führt. Leitlinien sind somit übergeordnete Ziele, die sich auf verschiedene Handlungsfelder beziehen.

Mit Hilfe der Ergebnisse aus der Analyse, den Bürgerbefragungen und dem Workshop wurden für Münnerstadt folgende Leitlinien zur Stadtentwicklung festgeschrieben:

1. Soziale Integration: Potentiale aller Altersgruppen nutzen; Zukunft gemeinsam gestalten

Die gesellschaftliche Einbeziehung aller Altersgruppen und die Berücksichtigung ihrer Bedürfnisse wird in Zukunft für die Qualität des Wohnstandortes Münnerstadt eine große Rolle spielen. Eine integrierende Kommunalpolitik erhöht die Bindungswirkung der Einwohner an ihre Stadt Münnerstadt.

Mit dem Seniorenzentrum St. Elisabeth, dem Juliusspital und dem Haus St. Michael bietet Münnerstadt vor allem der älteren Bevölkerung die Möglichkeit ihren Lebensabend angenehm zu gestalten.

Das vielfältige Vereinsleben der Stadt Münnerstadt bildet eine gute Basis für gemeinsame Aktivitäten von jung und alt, die es in Zukunft weiter zu festigen gilt.

Bürgerschaftliches Engagement in Verbindung mit kleinstädtischer Kommunalpolitik kann in Zukunft zur Steigerung der Lebensqualität beitragen.

2. attraktive Gestaltung und funktionale Stärkung der Innenstadt

Charakteristisch für die Stadt Münnerstadt ist ihre gut erhaltene historisch anmutende Altstadt. Der Altstadtbereich soll in seiner Struktur erhalten und gestärkt werden. Ziel ist die Erhöhung der Nutzungsvielfalt und die Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Stadtzentrum.

Mit der Gestaltung des Marktplatzes, der Verkehrsentlastung der Hauptverkehrsachse (Riemenschneider Straße, Veit-Stoß-Straße) sowie der Differenzierung des Einzelhandels können gute Grundlagen für die Aufwertung der Innenstadt geschaffen werden.



Die Förderung privater Baumaßnahmen im Rahmen der Bund-Länder-Programme der städtebaulichen Erneuerung ist weiterhin aufrecht zu erhalten.

3. Stärkung der gewerblichen Basis; Stärkung des Einzelhandels

Insgesamt ist Münnernstadt durch eine gute Versorgungsinfrastruktur, vor allem im Bereich der Waren des täglichen Bedarfs, gekennzeichnet. Diese Ausstattungsgunst gilt es zu erhalten und weiter auszubauen.

Vor allem im innerstädtischen Bereich sollen neue Einzelhandelsnutzungen etabliert werden. Voraussetzung für den Erhalt und den Ausbau des Einzelhandels ist die Kommunikation und Kooperation der örtlich ansässigen Händler untereinander.

Die gewerbliche Basis muss in Münnernstadt in besonderem Maße gestärkt werden. Die rückläufigen Gewerbezahlen in den letzten Jahren führten zu starken Einnahmerückgängen in der Stadt Münnernstadt.

Der Standortvorteil Autobahn muss von der Stadt Münnernstadt besser vermarktet werden, um die Ansiedlung von Gewerbe zu aktivieren und zu stärken. Leerstehende Gebäude oder ungenutzte Flächen bieten dabei die Chance auch Kleinstgewerbe anzusiedeln.

4. Sicherung und Ausbau lokaler Arbeitsplätze

In Verbindung mit den rückläufigen Gewerbezahlen stehen die abnehmenden Arbeitsplatzzahlen im Stadtgebiet Münnernstadt. Für die zukünftige Entwicklung der Stadt Münnernstadt spielt die Sicherung der vorhandenen Arbeitsplätze eine große Rolle.

Mit der Ansiedlung von neuem Gewerbe und Einzelhandel sollen die Arbeitsplatzzahlen weiter ausgebaut werden und die Bindungswirkung der Bevölkerung an ihre Stadt erhöht werden.

5. Anpassung und Ausweitung der Stadtmobilität

Die Mobilität der Münnernstädter Bevölkerung ist durch den Haltepunkt an der Bahnlinie Erfurt-Schweinfurt und dem Regionalbusverkehr gewährleistet.

Im Hinblick auf die demografische Entwicklung müssen das ÖPNV-Angebot und die Mobilitätsnetze für Autofahrer, Radfahrer und Fußgänger zukünftig noch besser an die Bedürfnisse der Nutzergruppen angepasst werden.



Vor allem für die zunehmende Anzahl der Senioren müssen individuelle Fahrmöglichkeiten angeboten werden.

6. Ausbau, Stärkung von Freizeit, Erholung und Tourismus

Die Stadt Münnernstadt hat durch ihre Lagegunst gute Möglichkeiten sich als Tourismus- und Erholungsort besser zu positionieren.

Die Nähe zu den Mittelzentren Bad Kissingen und Bad Neustadt a. d. Saale, der direkte Anschluss an Fernverkehrsstraßen und die Lage im „Bäderland Bayerische Rhön“ bilden gute Voraussetzungen zu Stärkung des Tourismusbereiches.

Neben einer besseren Vermarktung der Stadt, sind vor allem der Ausbau der gastronomischen Einrichtungen und der Ausbau von Übernachtungsmöglichkeiten anzustreben.

7. Optimierung von Kooperation, Kommunikation und Vermarktung in der Region

Zur Förderung der Entwicklung der Stadt Münnernstadt ist zukünftig eine Verbesserung von Kooperation, Kommunikation und Vermarktung anzustreben. Dabei ist es notwendig sowohl die internen Kommunikationsstrukturen auszubauen als auch die Kooperation mit den Nachbargemeinden zu intensivieren.

7 Handlungsfelder und Impulsprojekte

7.1 Handlungsfelder

Unter einem Handlungsfeld versteht man eine Dimension zur Lösung eines Problems, für das spezifische Maßnahmen gefunden werden müssen, um eine bestimmte Zielsetzung zu erreichen. Handlungsfelder bilden somit die Grundlage für die Auswahl und Definition künftiger Förderschwerpunkte. Die hier formulierten Handlungsfelder entsprechen der Einteilung der Arbeitskreise aus dem Workshop.



1. Städtebau, Wohnen, Infrastruktur

Ein wesentliches Potenzial der Stadt Münnerstadt ist ihre mittelalterlich anmutende Altstadt. Der urbane Charakter der Münnerstädter Altstadt wird durch verschiedene Facetten, wie die historische Baustruktur, dem vorhandenen Wohnraum-, Arbeitsplatz- und Versorgungsangebot gekennzeichnet.

Die anhaltende Bevölkerungsabnahme in der Altstadt zieht eine zunehmende Entleerung der Bausubstanz nach sich. Bei dieser aufgezeigten zukünftigen Entwicklung ist es wichtig, Funktionen in der Altstadt zu bündeln und ihr städtische Dynamik zu verleihen.

Es geht dabei nicht darum die Altstadt Münnerstadts in ihrer Struktur zu verändern, sondern städtische Räume mit hoher Nutzungsvielfalt und hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen.

Neben der Hauptverkehrachse Riemenschneider Straße – Veit-Stoß-Straße bildet der momentan ausschließlich als Parkplatz genutzte Marktplatz den zentralen Aufenthaltsraum der Münnerstädter Altstadt. Die Um- und Neugestaltung des Marktplatz und anderer Platzsituationen, wie dem Anger, wird die Aufenthaltsdauer und -qualität deutlich erhöhen.

Die Umnutzung oder Nutzungsoptimierung innerstädtischer Gebäude und Areale (z.B. Nutzungszuführung Bahnhof, Bürgerhaus im Rathaus) ist ein wichtiger Punkt zur Attraktivitätssteigerung der Innenstadt. Insbesondere die vorhandenen Kulturstätten (Deutschordenschloss, Hennebergmuseum) sind als Anziehungspunkte für Touristen weiter zu entwickeln.

Ein wichtiges Instrument zur Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung ist die Gewährleistung eines angemessenen Wohnraumangebotes. Um das Wohnen in Münnerstadt attraktiver zu gestalten, ist die Anpassung an die Bedürfnisse der Einwohner erforderlich. In Bezug auf die Bevölkerungsprognose ist von einer Zunahme der Ein-Personen-Haushalte und damit von einem steigenden Bedarf kleinerer Wohnungsgrößen auszugehen.



Das Hauptaugenmerk der Wohnraumanpassung liegt im Schwerpunktbereich des Stadumbaus „Erweiterter Altstadtbereich“ Münnernstadt. Hier gilt es vorhandenen Wohnraum weiter auszubauen und die Betreuungseinrichtungen für die ältere Bevölkerung in ihrem Bestand zu stabilisieren.

Im Bereich der Infrastruktur geht es in Münnernstadt vor allem darum, den Kaufkraftabfluss zu minimieren und die vorhandene Versorgungsstruktur weiter zu stärken. Insbesondere soll die Angebotsstruktur im aperiodischen Bereich differenziert und ausgebaut werden.

Hinsichtlich der Infrastruktur für Bildung und Erziehung ist es wichtig die vorhandene gut ausgestattete Struktur zu erhalten und im Bestand zu stärken.

2. lokale Wirtschaft, Verkehr

Die Stadt Münnernstadt ist mehr Wohn- als Arbeitsplatzstandort. Die in den vergangenen Jahren rückläufigen Arbeitsplatzzahlen haben den Effekt noch verstärkt. Aufgrund der weiterhin steigenden Mobilität der Bevölkerung wird Münnernstadt auch in Zukunft vor allem ein Wohnstandort bleiben.

Für Münnernstadt steht die Stärkung der gewerblichen Basis im Vordergrund. Es gilt die vorhandenen Betriebe zu fördern, Neuansiedlungen zu forcieren und Existenzgründer zu unterstützen. Eine wichtige Voraussetzung zur Stärkung der gewerblichen Basis ist das Vorhandensein einer leistungsfähigen Infrastruktur. Neben der verkehrlichen Ausstattung gewinnt die Bedeutung leistungsfähiger Kommunikationsnetze immer mehr an Bedeutung.

Für die Stärkung und den Ausbau der lokalen Wirtschaft ist die Einbindung in das regionale Wirtschaftsleben unabdingbar. Ziel muss es sein, durch die Vernetzung der Unternehmen die Innovationskraft der ganzen Region zu stärken und damit die lokale Wirtschaft voran zu bringen.

Aus verkehrlicher Sicht besteht für die Stadt Münnernstadt aufgrund der direkten Anbindung an die Autobahn A71 und der Bundesstraße B287 sowie an die Bahnlinie Erfurt-Schweinfurt sehr gute Mobilitäts- und Erreichbarkeitsvoraussetzungen.



Verkehrsbelastungen treten vorrangig im Altstadtbereich Münnernstadts auf. Mit dem Bau der Karlsberganbindung und Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung kann ein nachhaltiger Beitrag zur Verkehrsentlastung und zur Verbesserung des Mobilitätsbereiches geleistet werden.

Für die Innenstadtentwicklung ist ein reibungsloser Wechsel zwischen den verschiedenen Verkehrsarten sehr wichtig. In Münnernstadt ist die Neuordnung des innerstädtischen Verkehrs mit Ausarbeitung eines Parkraumkonzeptes erforderlich. Es müssen ausreichend viele Parkplätze für Touristen in der Innenstadt oder Innenstadtnähe zur Verfügung stehen und mit Hilfe eines Leitsystems schnell angefahren werden können.

Schwerpunkte der verkehrlichen Neuordnung sind die Hauptstraße (Riemenschneider Straße und Veit-Stoß-Straße) sowie der zentral gelegene Marktplatz.

3. Ausbau Kultur, Freizeit und Tourismus

Ein weiteres wichtiges Handlungsfeld im Hinblick auf die Innenstadtentwicklung ist der Bereich Kultur, Freizeit und Tourismus. Eine stärkere touristische Entwicklung gibt nicht nur der lokalen Wirtschaft zusätzliche Impulse. Mit neuen und verbesserten Projekten kann die Freizeit- und Standortqualität aufgewertet und das Image Münnernstadts positiv beeinflusst werden.

Mehr Touristen steigern die Wirtschaftskraft und sind gut für Gastronomie und Einzelhandel.

Eine Möglichkeit für die Weiterentwicklung von Tourismus und Freizeit ist die Lage Münnernstadts. Die Stadt Münnernstadt liegt zwischen Bad Kissingen und Bad Neustadt a. d. Saale und somit mitten im „Bäderland Bayerische Rhön“. Die Kombination von Tourismus- und Gesundheitszielen eröffnet neue Perspektiven für die im Einzugsbereich der Kurorte gelegenen Städte und Gemeinden.

Die sich daraus ergebenden Potenziale kann Münnernstadt für sich nutzen. Das touristische und kulturelle Profil Münnernstadts gilt es klar zu definieren und die Angebote weiter auszubauen.

Münnernstadt kann sich mit seinem mittelalterlichen Flair im Städtetourismus besser positionieren. Das Schloss, der Riemenschneideraltar, die Klosteranlagen und historische Stadtwerkhäuser bilden einen schönen Rahmen zur Stadterkundung.



Aus kultureller Sicht hat Münnerstadt mit seiner jährlichen Aufführung des Heimatspiels und Veranstaltungen im Schlosshof gute Ausgangsbedingungen, um die Touristenzahlen zu erhöhen.

Der nahe gelegene Golfplatz in der Ortslage Maria-Bildhausen bietet darüber hinaus ein interessantes sportliches Betätigungsfeld für aktive Touristen.

Zusätzlich wird mit dem Weiterausbau des Rad- und Wanderwegenetzes die Natur- und Kulturlandschaft in der Münnerstädter Umgebung weiter entwickelt und der Naturtourismus gestärkt.

7.2 Impulsprojekte

Impulsprojekte dienen der aktiven Umsetzung der Leitlinien bezogen auf die jeweiligen Handlungsfelder. Die nachstehend formulierten Impulsprojekte werden nach ihren möglichen Durchführungszeiträumen gegliedert und sind die Ergebnisse aus den Bürgerbefragungen, den Workshops und dem aktuellen Verkehrskonzept.

Kurzfristig (bis 3 Jahre)

1. Stadtmarketing – Schaffung von Identität und Vermarktung
 - Marketingkonzept
 - Erstellung einer Corporate Identity (CI)
 - Erstellen eines Werbebaukastens
 - Neuer Internetauftritt
 - Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

2. Stadtförderer – Schaffung von Anreizen
 - Für Ansiedlung in der Altstadt
 - Für Ansiedlung in den Gewerbegebieten
 - Belebung der Leerstände
 - Ansprechpartner für Sanierungsförderung
 - Ansprechpartner für Jugend

3. Verfügungsfond – Fond für Verschönerungsmaßnahmen im Stadtraum
 - Bereich Riemenschneiderstraße/Veit-Stoß-Straße
 - Bereich Bahnhof und Parkplätze



-
4. Verfügungsfond – Fond für Öffentlichkeitsbeteiligung
 - Stadtumbau-Broschüre
 - Identitätsstiftende Werbemaßnahmen
 5. Bauliche Maßnahmen – Sanierung stadtbildprägender Gebäude
 - Heimatspielhaus
 - Fränkischer Hof
 - Marienanstalt
 - Marktplatz Nord
 6. Verkehr – Umsetzung der Verkehrskonzeption
 - Karlsberganbindung
 - Parkraumordnung

Mittelfristig (4 - 7 Jahre)

7. Bauliche Maßnahmen – Sanierung stadtbildprägender Gebäude
 - Kropfeldsches Anwesen am Anger

Langfristig (ab 8 Jahre)

8. Stadtraum – Gestaltung städtebaulich relevanter Plätze
 - Marktplatz
 - Stenayer Platz

Die Impulsprojekte, die kurzfristig innerhalb der nächsten 3 Jahre umgesetzt werden sollen, beziehen sich auf verschiedene Themenfelder.

Mit dem Projekt „**Stadtmarketing**“ soll eine städtische Identität geschaffen und die Stadt Münnerstadt besser vermarktet werden. Das Stadtmarketing ist ein verbreitetes Instrument, um im Städtewettbewerb konkurrenzfähig zu bleiben. Die Stadt wird als Produkt betrachtet, die es gilt mit den Verantwortlichen der Stadt, der Gastronomie und Hotellerie, dem Einzelhandel und anderen Wirtschaftszweigen in der städtischen Landschaft gut zu positionieren.

Ein Marketingkonzept, die Erstellung einer Corporate Identity (Unternehmenspersönlichkeit) sowie eine funktionierende Presse- und Öffentlichkeitsarbeit bilden die Grundlage für ein gutes Stadtmarketing. Werbeschaukästen und ein neuer frischer Auftritt der Stadt Münnerstadt im Internet unterstützt die Werbung der Stadt nach außen.



Ein weiteres kurzfristig umzusetzendes Impulsprojekt ist die „**Schaffung von Anreizen durch einen Stadtförderer**“.

Die Aufgabe des Stadtförderers besteht darin, die Unternehmenslandschaft der Stadt Münnerstadt durch die Schaffung von Anreizen sowohl in der Innenstadt als auch in den Gewerbegebieten zu beleben und die bestehenden Leerstände von Gewerberäumen zu reduzieren.

Gleichzeitig fungiert der Stadtförderer als Ansprechpartner für die Sanierungsförderung sowie als Ansprechpartner für die Belange der Jugend.

Des Weiteren sollen Verschönerungsmaßnahmen im Stadtraum und eine aktive Öffentlichkeitsbeteiligung über einen „**Verfügungsfond**“ als Impulsprojekt kurzfristig umgesetzt werden. Ein Verfügungsfonds dient der Finanzierung von nicht durch andere Mittel gedeckten Projektausgaben und ermöglicht damit die Durchführung von Kleinprojekten wie Schaffung von Sitzgelegenheiten, Fassadenauffrischung oder Blumenschmuck.

Ein umfangreiches Themenfeld der erarbeiteten Impulsprojekte stellen die „**bauliche Maßnahmen**“ dar. Kurzfristig umzusetzende Bauprojekte sind zum einen das Heimatspielhaus, der Fränkische Hof sowie die Marienanstalt.

Das Impulsprojekt „**Heimatspielhaus**“ befindet sich seit März 2010 mit einer veranschlagten Summe von 1,5 Mio. Euro bereits in der Umsetzung. Das städtebaulich prägende Ensemble ist jedes Jahr Ausführungsstätte des alljährlich im August/September durchgeführten Heimatspiels.

Der sehr aktive Verein „Zukunft für das Heimatspielhaus e.V.“, mit seinem sehr engagierten Vereinsvorsitzenden Herrn Kuchler, hatte sich zum Ziel gesetzt, das Fachwerkhaus von Grund auf zu sanieren. Die Sanierung des Heimatspielhauses führt zur Aufwertung des historisch anmutenden Stadtbildes Münnerstadts und zur Attraktivitätssteigerung im Kultur- und Tourismusbereich.

Der **Fränkische Hof** und die **Marienanstalt** sind Stadtbild prägende Gebäude im Zentrum der Münnerstädter Altstadt. Beide Gebäudekomplexe sind Einzeldenkmäler und in Privatbesitz.

Die Schließung von Beherbergungs- und Gaststättenbetrieben hat zu einem erheblichen Defizit in diesem Bereich in der Stadt Münnerstadt geführt. Die beiden zentral gelegenen, fast komplett leerstehenden Gebäude sind dabei in den Fokus der Betrachtungen gerückt.



Die Marienanstalt, früher eine Kinderbewahranstalt und bis 1982 als Altenheim genutzt, sowie der Fränkische Hof, schon zu früheren Zeiten als Gastwirtschaft betrieben, bieten sich aufgrund ihrer Lage und ihrer Objektgröße als Hotel- und Gaststättenkomplex förmlich an.

Die Sanierung beider Gebäude wird versucht als kurzfristiges Impulsprojekt umzusetzen.

Die **Karlsberganbindung** ist ein kurzfristiges Impulsprojekt, welches in den kommenden Jahren umgesetzt wird. Egal ob Bürgerbefragung, Workshop oder Verkehrskonzept, die Karlsberganbindung wird als dringend notwendig erachtet. Denn momentan ist die Karlsbergsiedlung nur über die Friedhofstraße und das einspurig befahrene Jörgentor erreichbar. Der städtebaulich notwendige Ausbau führt zu einer Verkehrsentslastung im gesamten Altstadtbereich und zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität.

Des Weiteren ist aus verkehrlicher Sicht der **Parkraum** eines der wichtigsten Themen in der Stadt Münnerstadt. Die im Jahr 2010 durchgeführte Verkehrsuntersuchung zeigt teilweise erhebliche Parkraumdefizite auf. Die Schaffung von zusätzlichem Parkraum wird als kurzfristiges Impulsprojekt priorisiert. Als mögliche Parkflächen werden das Bahnhofsgelände und der Innenhof des Seminars in Betracht gezogen.

„**Die Gestaltung städtebaulich relevanter Plätze**“ sind sowohl mittelfristig als auch langfristig angelegte Projekte, die in 4 bis 7 Jahre bzw. in ca. 8 Jahren zur Ausführung kommen werden.

Der **Anger** ist ein städtebaulich relevanter Platz, der durch die Sanierung des Heimatspielhauses und den Sanierungsplänen für die Marienanstalt wieder näher in den Fokus der Betrachtungen gerückt ist. In Bezug auf die Tourismusentwicklung der Stadt Münnerstadt und der Nähe des Angers zum Schloss tragen weitere Maßnahmen zur Aufwertung des Platzes zu einer positiveren Gesamtwahrnehmung bei.

Der **Marktplatz** und die durch Münnerstadt führende **Hauptverkehrsstraße** bilden den Mittelpunkt der Altstadt. Wie durch das Verkehrskonzept dargelegt wurde, ist sowohl der Marktplatz, durch einen erheblichen Parkdruck, als auch die Hauptverkehrsstraße, durch den trotz Ortsumgehung zahlenmäßig hohen Durchgangsverkehr, stark belastet.

Auch wenn statistisch gesehen mehr Parkplätze in der Innenstadt benötigt werden, so ist eine Gestaltung zu mehr Markt- als Parkplatz anzustreben.



Mit der Gestaltung des Marktplatzes als zentraler Platz wird die Aufenthaltsqualität erhöht und lädt die Menschen zum längeren Verweilen ein. Ein qualitativ ansprechender Marktplatz in einer kleinen mittelalterlich geprägten Stadt wie Münnerstadt zeichnet sich durch historisches Pflaster, einen kleinen Springbrunnen, Sitzgelegenheiten, wöchentlich abgehaltenen Markt und Cafés mit Außensitzflächen aus und wirkt identitätsstiftend mit dem historisch geprägten Stadtbild.

Mit dem Bau der Karlsberganbindung würde es zu einer merklichen Entlastung der Hauptverkehrsachse Münnerstadts kommen. Mit städtebaulichen Veränderungen, wie zum Beispiel Fahrbahnverengung und Gehweggestaltung könnte die Riemenschneider-Straße und Veit-Stoß-Straße noch verkehrsberuhigender gestaltet werden.

Der **Stenayer Platz**, im Nordwesten der Altstadt gelegen, befindet sich direkt vor dem alten Schulgebäude. Wie vorhin bereits erwähnt, sitzt ein großer Teil der Stadtverwaltung in jenem Hause. Der Stenayer Platz ist momentan ein reiner asphaltierter Platz zur Parkraumnutzung. Um dem historischen Stadtbild Rechnung zu tragen, ist eine Umgestaltung und Auflockerung anzustreben. Im Zuge der Platzgestaltung erfährt die angrenzende Gymnasiumstraße ebenfalls eine neue Gestaltung.

8 Finanzierungsübersicht von investiven Impulsprojekten

| Einzelmaßnahme | Voraussichtliche Kosten | Geplantes Programmjahr |
|--|-------------------------|-----------------------------------|
| Heimatspielhaus | 1.500.000 € | 2010/2011 (bereits in Ausführung) |
| Sanierung Fränkischer Hof | 1.267.898 € | Ab 2011 |
| Sanierung Marienanstalt | 7.500.000 € | Ab 2011 |
| Parkraum (Bahnhofsgelände, Seminar) | 315.000 € | |
| Karlsberganbindung | 1.500.000 € | Ab 2013 |
| Marktplatz | 850.000 € | Ab 2014 |
| Stenayer Platz | 478.000 € | Ab 2014 |

Tabelle 8

Quelle: eigene Darstellung



9 Fazit

Die Stadt Münnersstadt, ein mittelalterliches Kleinod an der Rhön, hat durch das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ die Chance und die Möglichkeit ihr historisches Stadtbild zu bewahren und künftige nachhaltige Stadtentwicklungsszenarien aktiv mit ihrer Bürgerschaft zu gestalten.

Das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet der Münnersstädter Altstadt steht repräsentativ für die Gesamtstadt Münnersstadt.

Bei der gegenwärtigen Umsetzung des ersten Impulsprojektes „Sanierung Heimatspielhaus“ wurden bisher alle Bauaufträge innerhalb der Gesamtstadt Münnersstadt vergeben, d.h. die Städtebauförderung in der Altstadt trägt zum Erhalt einheimischer Arbeitsplätze bei und kurbelt gleichzeitig die lokale Wirtschaft an.

Im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Stadtumbau West“ wird mit der Sanierung und Aufwertung der mittelalterlich anmutenden Altstadt Münnersstadts das Wir-Gefühl der Stadtteile als Gesamtstadt und die Außenwirkung der Stadt Münnersstadt gestärkt.

Die heutige Einwohnerzahl von 7.803 wird bis zum Jahr 2025 voraussichtlich um 6,6% abnehmen, d.h. durch geringe Geburtenraten, Überalterung oder Wanderungsbewegungen wird die Bevölkerung Münnersstadts schrumpfen.

Als ausgewiesenes Unterzentrum hat Münnersstadt eine Grundversorgungsfunktion zu übernehmen.

Verkehrlich sehr gut erschlossen liegt Münnersstadt in einer reizvollen Landschaft, die sich durch eine hohe Aufenthaltsqualität auszeichnet.

Mit ihrem alljährlich aufgeführten Heimatspiel, dem Golfplatz, der einzigen deutschen Hornussengesellschaft oder dem Bundesausbildungszentrum der Bestatter hat sich die Kleinstadt Münnersstadt im Laufe der Jahre Alleinstellungsmerkmale geschaffen.

Das Städtebauliche Entwicklungskonzept dient dazu, aufgezeigte Defizite im städtebaulichen Bereich, beim Einzelhandel und bei der Verkehrsanbindung zu reduzieren. Das Konzept zeigt mögliche Projekte auf, um diese Missstände zu beheben.

Die Stadtentwicklung ist ein ständig andauernder Prozess, den es zu lenken gilt. Das Städtebauliche Entwicklungskonzept ist dabei ein roter Faden, der als Orientierungshilfe dienen soll.



10 Tabellen- und Abbildungsverzeichnis

10.1 Tabellenverzeichnis

| | |
|---|-------|
| 1. Tabelle: Münnerstadt und seine Stadtteile | S. 15 |
| 2. Tabelle: Bevölkerung | S. 25 |
| 3. Tabelle: Wanderungsverhalten – Altersgruppen | S. 35 |
| 4. Tabelle: Sozialstruktur Münnerstadts | S. 42 |
| 5. Tabelle: Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung | S. 48 |
| 6. Tabelle: Wohnen in Münnerstadt | S. 52 |
| 7. Tabelle: Aufenthaltsdauer Parkzonen | S. 65 |
| 8. Tabelle: Finanzierungsübersicht möglicher Impulsprojekte | S. 90 |

10.2 Abbildungsverzeichnis

| | |
|--|-------|
| 1. Abbildung: Organigramm der Organisationsstruktur | S. 5 |
| 2. Abbildung: Stadtgrundriss Münnerstadt | S. 23 |
| 3. Abbildung: Bevölkerungspyramide 2008 | S. 24 |
| 4. Abbildung: Bevölkerungsstruktur | S. 25 |
| 5. Abbildung: Fortschreibung Bevölkerungsstand | S. 26 |
| 6. Abbildung: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich | S. 27 |
| 7. Abbildung: Altersstrukturentwicklung im Vergleich | S. 28 |
| 8. Abbildung: Natürliche Bevölkerungsentwicklung | S. 30 |
| 9. Abbildung: Statistik der Geburten – Lebendgeborene | S. 31 |
| 10. Abbildung: Statistik der Sterbefälle – Gestorbene | S. 31 |
| 11. Abbildung: Wanderung über Gemeindegrenzen – Zuzug | S. 32 |
| 12. Abbildung: Wanderung über Gemeindegrenzen – Fortzüge | S. 33 |
| 13. Abbildung: Wanderung über Gemeindegrenzen – Saldo | S. 33 |
| 14. Abbildung: Wanderung über Gemeindegrenzen – Gesamt | S. 34 |
| 15. Abbildung: Wanderung über Gemeindegrenzen – Altersgruppen | S. 36 |
| 16. Abbildung: Bevölkerungsentwicklung Münnerstadt und Stadtteile | S. 37 |
| 17. Abbildung: Bevölkerung Münnerstadt – Verteilung Geschlecht | S. 39 |
| 18. Abbildung: Bevölkerung Münnerstadt – Durchschnittsalter | S. 40 |
| 19. Abbildung: SV – Beschäftigte am Arbeitsort | S. 44 |
| 20. Abbildung: SV – Beschäftigte am Wohnort | S. 44 |
| 21. Abbildung: SV – Beschäftigte Pendleraufkommen | S. 45 |
| 22. Abbildung: SV – Beschäftigte Pendleraufkommen in % | S. 46 |



| | |
|--|-------|
| 23. Abbildung: Bauerngasse 10-18 | S. 52 |
| 24. Abbildung: Markt 5 | S. 53 |
| 25. Abbildung: Riemenschneider Straße 12 | S. 54 |
| 26. Abbildung: Hotel Tilman | S. 58 |
| 27. Abbildung: Hotel – Pension Hubertushof | S. 59 |
| 28. Abbildung: Gasthof Hellmig | S. 59 |
| 29. Abbildung: Café – Hotel Winkelmann | S. 60 |
| 30. Abbildung: Hotel Maria Bildhausen | S. 60 |
| 31. Abbildung: Hotel Bayerischer Hof | S. 61 |
| 32. Abbildung: Fränkischer Hof | S. 61 |
| 33. Abbildung: Gästeübernachtungen pro Jahr | S. 62 |
| 34. Abbildung: durchschnittliche Auslastung der Übernachtungsmöglichkeiten in Prozent | S. 62 |
| 35. Abbildung: Bevölkerungsentwicklung 2006-2025 | S. 69 |
| 36. Abbildung: Arbeitskreis 1 – Stärken | S. 73 |
| 37. Abbildung: Arbeitskreis 1 – Schwächen | S. 74 |
| 38. Abbildung: Arbeitskreis 1 – Vorschläge | S. 75 |
| 39. Abbildung: Arbeitskreis 2 | S. 76 |
| 40. Abbildung: Arbeitskreis 3 | S. 77 |



Anlagen