



Anwohnerversammlung am 16.09.2025

Beginn der Generalsanierung im Zuge der Ortskernsanierung



GENERALSANIERUNG DER HAUPT- UND RATHAUSSTRASSE
1. VORSTELLUNG DER BETEILIGTEN

GENERALSANIERUNG DER HAUPT- UND RATHAUSSTRASSE
2. WAS WIRD GEBAUT?

Generalsanierung der Haupt- und Rathausstraße



Neugestaltung der Hauptstraße mit Rathausstraße und Nebengasse

- In der Hauptstraße ist ein Kanalaustausch erforderlich
- In diesem Zuge soll der Straßenraum im Rahmen der Städtebauförderung neu gestaltet werden.
- Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Es werden keinerlei Straßenausbaubeiträge erhoben!

Generalsanierung der Haupt- und Rathausstraße

Beteiligungsformate - Bürgerwerkstatt 11.10.2022



Generalsanierung der Haupt- und Rathausstraße

Beteiligungsformate - Eigentümerinformation 17.07.2023



Generalsanierung der Haupt- und Rathausstraße

Ämterrunde 14.09.2023 - TÖB / Fachbehörden

SCHIRMER | ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Protokoll

Markt Elsenfeld

"Neugestaltung Hauptstraße Elsenfeld" - Ämterrunde

Datum: 14. September 2023, 14:00 Uhr bis 16:35 Uhr

Ort: Kleiner Sitzungssaal im Rathaus Elsenfeld,
Marienstraße 29, 63820 Elsenfeld

Teilnehmer/innen: siehe Teilnehmerliste auf der letzten Seite

TOP 1 | 14:10

Begrüßung durch Joachim Oberle, Markt Elsenfeld

- Anlass der Planung: In der Hauptstraße und Rathausstraße müssen Kanal und Wasserleitung ertüchtigt werden. Mit der techn. Sanierung der leitungsgebundenen Einrichtungen sollen die Straßenzüge generalsaniert werden und gemäß den Vorgaben der Städtebauförderung hochwertig gestaltet werden
- übergeordnetes Ziel der Ortsentwicklung: Altort stärken und Lebensqualität verbessern, der Leerstandsproblematik und Fluktuation entgegenwirken, Verkehr verlangsamen
- neben der Straßensanierung werden zahlreiche weitere Projekte im Altort umgesetzt. Leuchtturmprojekte sind Kita und Museumsscheune. Weitere private Vorhaben insbesondere angestoßen durch das Gestaltungshandbuch mit kommunalem Förderprogramm
- Vorangegangene Schritte: Anwohnerbeteiligung am 17.07.2023; Bauausschuss; Trägerbeteiligung
- Nächste Schritte: Vorstellung der Vorzugsvariante im Bauausschuss am 17.11 (Empfehlungsbeschluss), im Gemeinderat 11.12 (Beschluss)

TOP 2 | 14:15

Vorstellung der untersuchten Varianten und Vorzugsvariante durch Herrn Suffel (FKS – INFRASTRUKTUR Ingenieurgesellschaft mbH) und Frau Franzke (Schirmer Architekten und Stadtplaner GmbH)

TOP 3 | 15:15

Einlassungen der Behörden

1. Wasserwirtschaftsamt, Lukas Stang

Wassersensible Infrastruktur - Schwammstadt

- Starkregen: Notabfluss organisieren, angrenzende Gebäude schützen (Eingänge/Zuwege anpassen)
- Niederschlagswasser vor Ort versickern, z.B. Baumrigolen

Überschwemmungsgebiet - Straßenbau

- kein Konflikt, wenn Retentionsraum nicht eingeschränkt wird und z.B. Höhen nicht verändert werden
- Entwässerung mitdenken: es ist zu verhindern, dass Hochwasser in die Kanalisation eindringt
- Kanalisation im ermittelten Überschwemmungsgebiet: verschraubte Schachtdeckel (Hr. Suffel)

Überschwemmungsgebiet - Gebäudeplanung

- bauliche Anlagen sind grundsätzlich hochwasserangepasst zu errichten

1 / 6

Ämterrunde

NEUGESTALTUNG DER HAUPTSTRASSE ELSENFELD

Preisrichtervorbesprechung

Ort: Kleiner Sitzungssaal im Rathaus, Elsenfeld

Datum: 14. September 2023

Name	Unterschrift
Klaus Diehm Polizeiinspektion Obernburg	
Prof. Dr. Thomas Gunzelmann Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	 - DIGITAL -
Johannes Hemmelmann Regierung von Unterfranken, Würzburg	
Silvia Pirrone Untere Denkmalschutzbehörde, LRA Miltenberg	
Lukas Stang Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	

Markt Elsenfeld

Joachim Oberle
Bauamt Markt Elsenfeld

Sabrina Schießmann
Leitung Bauamt Markt Elsenfeld

Planung

Jörg Suffel
FKS Infrastruktur, Aschaffenburg

Alexandra Franzke
Schirmer Architekten + Stadtplaner GmbH, Würzburg

Nina Hofmann
Schirmer Architekten + Stadtplaner GmbH, Würzburg

SCHIRMER | ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Generalsanierung der Haupt- und Rathausstraße

Exkursion 16.05.2024 - Best-Practice-Beispiele

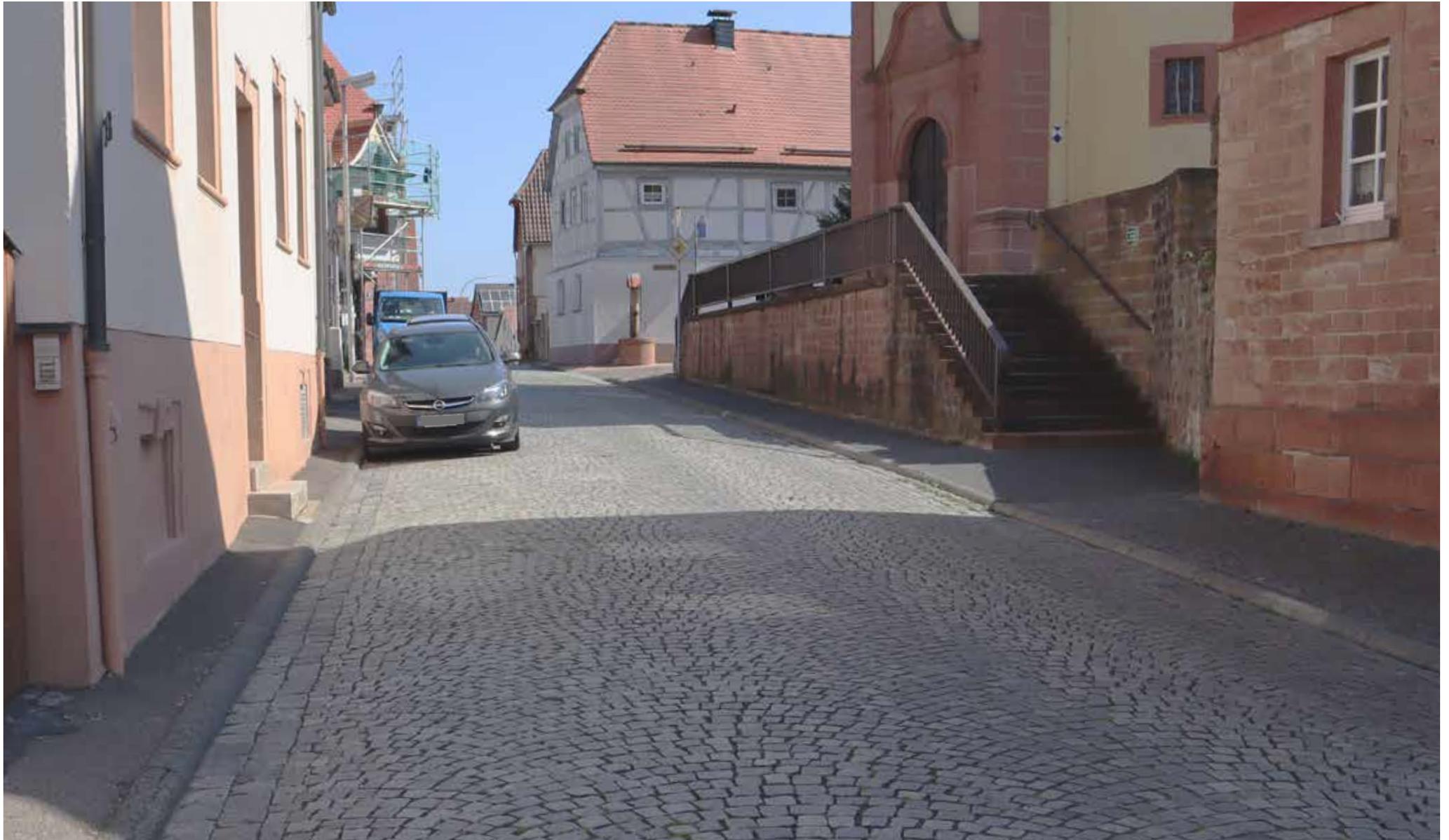


GENERALSANIERUNG DER HAUPT- UND RATHAUSSTRASSE
MATERIAL UND FARBE



Generalsanierung der Haupt- und Rathausstraße

Material und Farbe



Fa. Godelmann

Via Stone, antik plus, "grau-schwarz"



GENERALSANIERUNG DER HAUPT- UND RATHAUSSTRASSE
BELEUCHTUNG

Beleuchtung Hauptstraße

Beleuchtungskonzept



1. Lineare Straßenraumbeleuchtung
2. Punktuelle Inszenierung von Einzelgebäuden z.B. Kirche, Kita, Krone

Beleuchtung Hauptstraße

Empfehlung
Ergänzung durch Stele



Rundstele z.B.
Selux Line,
Bergmeister Canna

GENERALSANIERUNG DER HAUPT- UND RATHAUSSTRASSE
BEGRÜNUNG

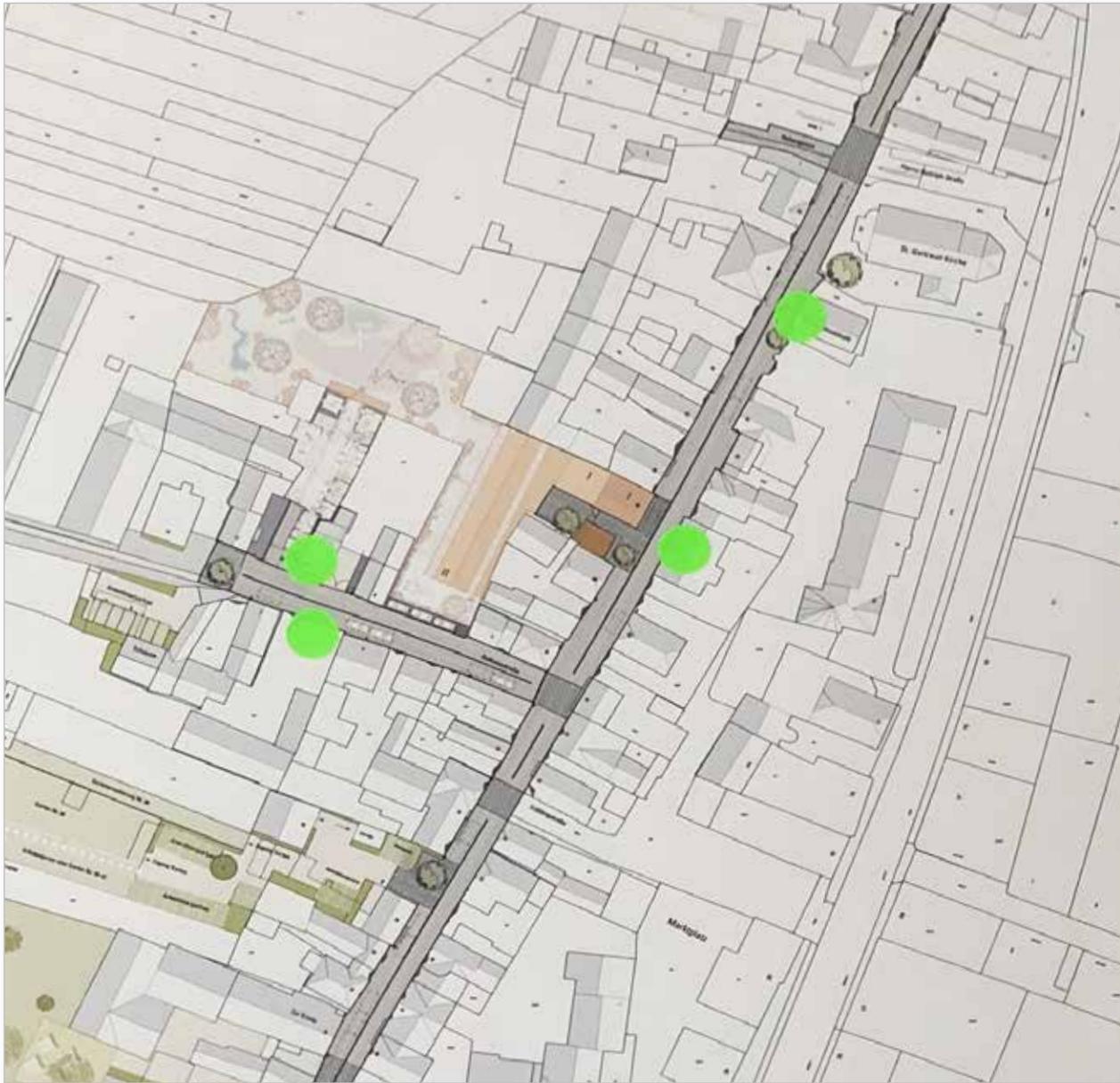




Generalsanierung der Haupt- und Rathausstraße

Interesse an Begrünung
Eigentümerinformation 17.07.2023

- Erstbepflanzung - Finanzierung durch öffentliche Hand
- Beratungsangebot für Fassadenbegrünung





Kita: Planung durch Georg Redelbach Architekten, Marktheidenfeld



Museumsscheune: Planung durch Klingensmeier Beratende Ingenieuer e.K.

GENERALSANIERUNG DER HAUPT- UND RATHAUSSTRASSE

3. BAUABLAUF

Sanierung der Hauptstraße

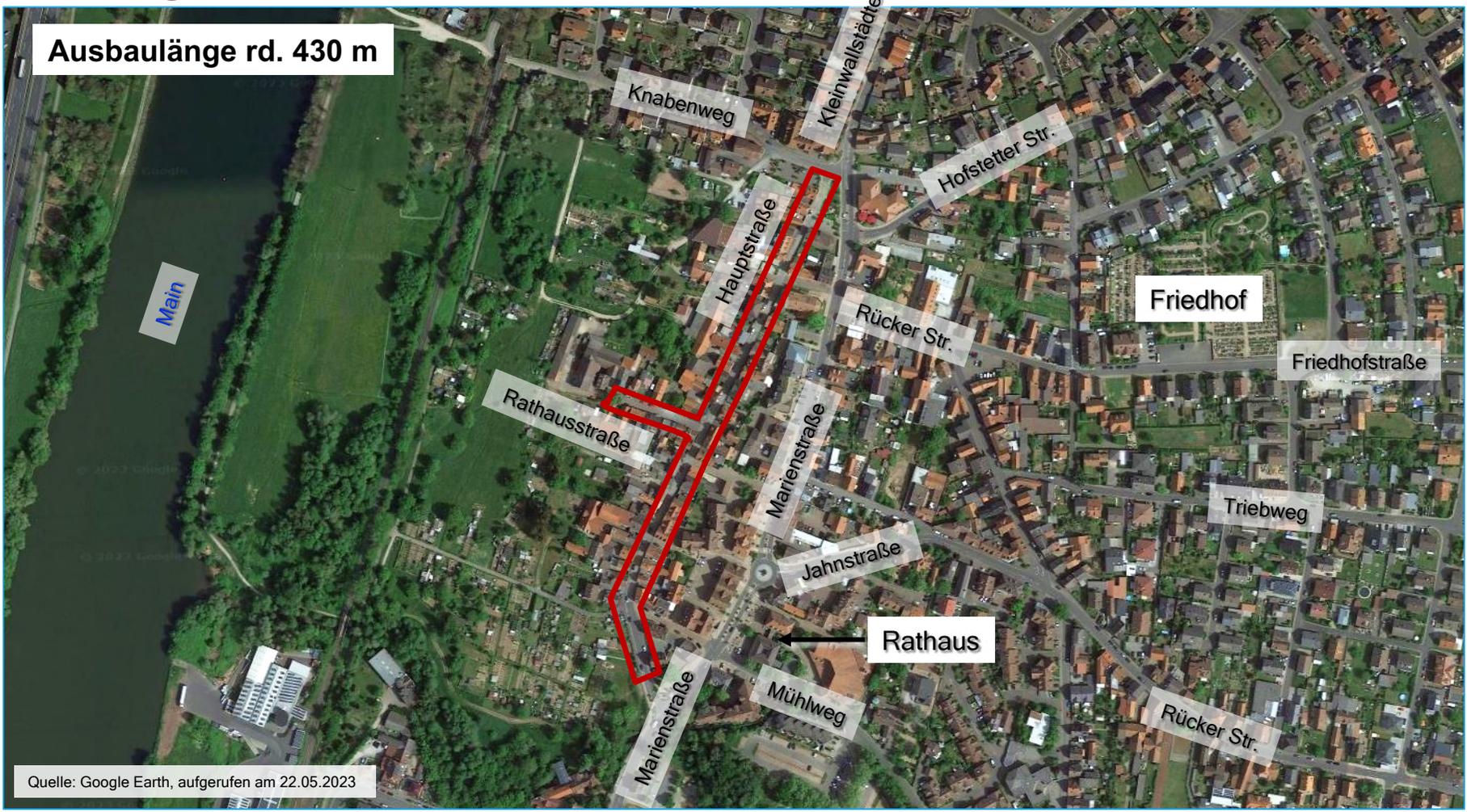
Stand 16.09.2025

Auftraggeber:

Markt Elsenfeld



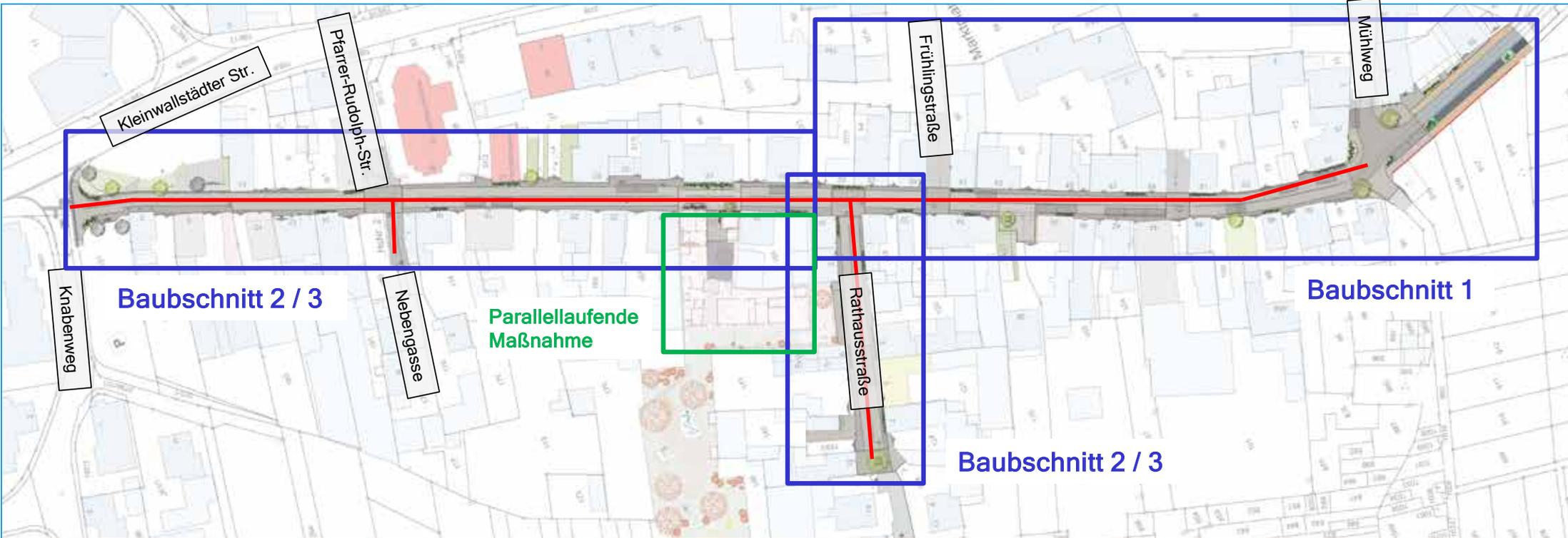
Grundlagen



Ausbaulänge rd. 430 m

Quelle: Google Earth, aufgerufen am 22.05.2023

Geplante Bauabschnitte



Örtlicher Baubeginn Anfang 2026
Bauende Herbst 2028

Hausanschlussleitungen

- Kanalisation, Wasserverorgung
 - Verlegung bis ca. 1,00 m auf Privatgrundstück / Wanddurchführung
 - Kostentragung durch Markt Elsenfeld
 - Beauftragung der Arbeiten auf Privatgrund durch Eigentümer
 - Erneuerungen auf dem Grundstück / im Gebäude obliegen den Eigentümern
 - Kostentragung durch Eigentümer
 - Gemeinsame Begehung mit dem AMME / Baufirma
- Glasfaserleerrohr
 - Verlegung bis ca. 1,00 m auf Privatgrundstück / Wanddurchführung
 - Kostentragung durch Markt Elsenfeld
 - Arbeitszustimmung durch Eigentümer auf Privatgrund

Abdichtung

- Gebäudeabdichtung ist Aufgabe des Eigentümers / Eigentümerin

Durchführung im Zuge der Straßenbaumaßnahme:

- externe Bauauftragung durch Eigentümer / -in möglich
- Vorankündigung zur Eintaktung erforderlich



Quelle: https://kellerabdichtungen-ulrich.de/wp-content/uploads/2023/06/IMG_9911.jpg; Zugriff 11.09.2025

- Eventuell Noppenbahn durch Marktgemeinde

Nach Rücksprache mit Eigentümer

! KEINE ABDICHTUNG !



Quelle: <https://mein-schoenes-zuhause.de/wp-content/uploads/noppenbahn-verlegen.webp>; Zugriff 11.09.2025

Allgemeine Informationen

- Beweissicherung
 - Durchführung durch unabhängiges Ingenieurbüro
 - Bestandsaufnahme vor Baubeginn
 - Ankündigung Begehungstermin durch Infoschreiben
- Bei bauzeitlich auftretenden Schäden wenden Sie sich an das Bauamt des

Marktes Elsenfeld

- Erschütterungsmessung
 - Durchführung durch unabhängiges Fachunternehmen
 - baubegleitende, durchgängige Messungen



Quelle: <http://www.bsv-krueger.de/>; Zugriff 18.06.2019

Allgemeine Informationen

- Zufahrt zum Grundstück nicht immer möglich
- Zufahrt Rettungsdienste, Feuerwehr ist immer gewährleistet
- Zeitlich begrenzter Ausfall von Medien möglich
- Sozialstation, Essen auf Rädern, hilfsbedürftige Personen, Umzug, Heizöl
→ Bitte um rechtzeitige Mitteilung
- Mülltonnen werden zu Sammelstellen gebracht
- Wöchentlicher Jour - Fixe



[https://stock.adobe.com/images/baustellenschild/58536294;](https://stock.adobe.com/images/baustellenschild/58536294)
Stand 11.09.2025



FKS - INFRASTRUKTUR

Ingenieurgesellschaft mbH
Großostheimer Straße 225
63741 Aschaffenburg
+49 6021 3181 0
info@fks-infrastruktur.de



- Projektsteuerung
- Beratung
- Planung
- Bauleitung
- Verkehrsanlagen
- Wasserwirtschaft
- Erschließung
- Geoinformation

www.fks-infrastruktur.de

Ein Unternehmen der TREYSTA

**VIELEN DANK FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT !**





**Verbesserung der Lebensqualität
und des Wohnwertes im Altort!**

**FRAGEN DER ANWOHNERINNEN
UND ANWOHNER**