

Nr. Art.	Projekt Beschreibung	Träger (Akteure)	Mögliche Förderprogramme	PRIORISIERUNG			MONITORING			
				A / Kurzfristig (bis 2030)	B / Mittelfristig (bis 2035)	C / Langfristig (bis 2040)	Beginn	Planung	Fertigstellung	Erreichte Ziele
Handlungsfeld 0 Gesamtstädtische Maßnahmen										
GS 0.1 Vorkaufsrechtssatzung										
V	Die Stadt erarbeitet eine Vorkaufsrechtssatzung, deren Geltungsbereich die Stadumbaugebiete umfasst. Dadurch erhält sie die Möglichkeit, das Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB auf die Planungslupen innerhalb dieser Gebiete auszuweiten. Dies ist insbesondere für strategisch bedeutende Standorte wie den Bahnhofsbereich relevant, wo durch gezielte Grundstücksankäufe eine bessere Erschließung und Entwicklung ermöglicht wird. Es werden zwei separate Stadumbaugebiete ausgewiesen: die historische Altstadt sowie der Bereich Bahnhof und Umgebung, für den durch städtebauliche Analysen ein Entwicklungsbedarf festgestellt wurde.	Stadt	StBauF (StMB / Bundes-Länder-Programm) BayGibitR				—	—	—	—
Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Durch die gezielte Steuerung der Flächenentwicklung ermöglicht die Vorkaufsrechtssatzung eine nachhaltige Stadtplanung mit klimaangepassten Maßnahmen. In den Stadumbaugebieten können Flächen gezielt für klimagerechte Nutzungen gesichert werden.										
Bedeutung für die Stadtentwicklung: HOCH										
GS 0.2 Vorbereitende Untersuchungen (VU) gem. § 141 BauGB										
V	In der Altstadt werden Vorbereitende Untersuchungen (VU) durchgeführt, um die städtebauliche Situation umfassend zu analysieren und den konkreten Sanierungsbedarf zu ermitteln. Ziel der VU ist es, bestehende Missstände in der baulichen Struktur, der Nutzung sowie im öffentlichen Raum systematisch zu erfassen und darauf aufbauend realistische Sanierungsziele zu definieren. Zudem werden geeignete Maßnahmen entwickelt, um eine nachhaltige Aufwertung des Gebiets zu ermöglichen. Die VU basieren auf dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) und profitieren von den bereits erfolgten Beteiligungsprozessen. Sie schaffen eine fundierte Grundlage für weitere Planungen und die Entscheidung, ob und in welcher Form ein Sanierungsgebiet festgelegt wird. Wird ein solches Gebiet ausgewiesen, erfolgt dies im vereinfachten Verfahren, das sowohl die Stadt als auch private Eigentümer in die Sanierungsmaßnahmen einbindet, dabei jedoch den Verwaltungsaufwand reduziert. Bestehende Sanierungsgebiete bleiben bis zur Neufestlegung bestehen, um eine kontinuierliche Entwicklung sicherzustellen.	Stadt	StBauF KlinVFG				—	—	—	—
Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Grundlage zur Integration von Klimaschutz- und Klimaanpassungszielen in spätere Sanierungsmaßnahmen.										
Bedeutung für die Stadtentwicklung: HOCH										
GS 0.3 Gestaltungshandbuch Novellierung Gestaltungssatzung, Kommunale Förderprogramm erneuern										
B	Mit der Neufestlegung des Sanierungsgebiets wird das kommunale Förderprogramm aktualisiert und an die neuen Rahmenbedingungen angepasst. Es unterstützt private Fassadengestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen, ist jedoch nur innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets nutzbar. Ein Gestaltungshandbuch ergänzt das Förderprogramm. Es veranschaulicht beispielhafte, ortsbildgerechte Sanierungsmaßnahmen und enthält konkrete Gestaltungsempfehlungen zur qualitativen Aufwertung des Gebäudebestands. Darüber hinaus umfasst es in der Regel relevante Satzungsstellen (z. B. Gestaltungssatzung, gegebenenfalls Erhaltungssatzung), Informationen zum kommunalen Förderprogramm, Hinweise zur steuerlichen Abschreibungsmöglichkeit gemäß § 7h EStG, Genehmigungserfordernisse sowie Kontaktdaten zuständiger Ansprechpersonen.	Stadt	StBauF bayStBauF				—	—	—	—
Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Fördert energieeffiziente Sanierungen durch gezielte Gestaltungs- und Fördervorgaben.										
Bedeutung für die Stadtentwicklung: MITTEL										

ISEK 2040 TEIL C MASSNAHMENPLAN

Impressum



Stadt Lohr a.Main
1. Bürgermeister Dr. Mario Paul
Schlossplatz 3
97861 Lohr a. Main

Tel.: 093 52848 0
E-Mail: stadt@lohr.de
Web: www.lohr.de

Entwurf – Stand 24.07.2025

cima.

CIMA Beratung + Management GmbH
Brienner Straße 45
80333 München

Tel.: 089 55118 154
Fax: 089 55118 250
E-Mail: cima.muenchen@cima.de

Bearbeiter:
Christian Hörmann
Tom Bremer
Rhabanus Kaehler

in Kooperation mit:

Haines-Leger Architekten + Stadtplaner BDA
Oeggstraße 2
97070 Würzburg

Tel.: 0931 99 11 42 52
Fax: 0931 99 12 89 33
E-Mail: sylvia.haines@haines-leger.de

Maßnahmen

Maßnahmen des ISEKs

5

Maßnahmenkatalog

19

Maßnahmen



Maßnahmen des ISEKs

Der vorliegende Maßnahmenkatalog bildet das zentrale Umsetzungsinstrument des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts für die Stadt Lohr a.Main. Er umfasst sowohl maßnahmenbezogene Vorschläge für das gesamte Untersuchungsgebiet als auch konkrete Einzelmaßnahmen für die neun identifizierten Planungslupen. Ziel ist es, die städtebauliche, soziale, wirtschaftliche und ökologische Entwicklung der Stadt gezielt zu steuern und dabei sowohl gesamtstädtische als auch quartierspezifische Bedarfe zu berücksichtigen.

Die erarbeiteten Maßnahmen wurden im Rahmen eines intensiven Beteiligungs- und Abstimmungsprozesses gemeinsam mit der steuernden Projektgruppe bewertet und priorisiert. Zur besseren Einordnung wurden die Maßnahmen in drei Prioritätskategorien unterteilt:

Kategorie A: höchste Priorität – Maßnahmen mit besonderer Dringlichkeit und strategischer Bedeutung, die vorrangig verfolgt werden sollen.

Kategorie B: mittlere Priorität – wichtige Maßnahmen, die für die Stadtentwicklung wesentlich sind, jedoch nicht zwingend sofort umzusetzen sind.

Kategorie C: nachrangige Priorität – langfristig relevante Maßnahmen, die weiterhin Beachtung finden sollen, auch wenn ihre Umsetzung derzeit nachgeordnet erscheint.

Zusätzlich wurde jeder Maßnahme ein Umsetzungshorizont zugeordnet, der sich an der Realisierbarkeit, Dringlichkeit sowie den

verfügbaren Ressourcen orientiert:

Kurzfristig: Umsetzung kann unmittelbar erfolgen (i.d.R. innerhalb der nächsten 1–3 Jahre),

Mittelfristig: Umsetzung angestrebt bis zum Jahr 2035,

Langfristig: Umsetzungsperspektive bis zum Jahr 2040.

Darüber hinaus enthält jede Maßnahme Hinweise zu den zuständigen städtischen Abteilungen oder relevanten externen Akteuren, die bei der Umsetzung eine tragende Rolle spielen, sowie erste Überlegungen zu potenziellen Fördermöglichkeiten, um die Finanzierung der Maßnahmen zu unterstützen.

Der Maßnahmenkatalog stellt somit ein dynamisches, anpassungsfähiges Planungs- und Steuerungsinstrument dar, das die Grundlage für eine zukunftsfähige und ganzheitliche Stadtentwicklung in Lohr a.Main bildet.

Vorkaufsrechtsatzung



Beschreibung

Im Rahmen der Umsetzung des ISEKs werden zwei separate Stadtumbaugebiete ausgewiesen: die historische Altstadt sowie der Bereich Bahnhof und Umgebung. Für beide Areale wurde im Zuge städtebaulicher Analysen ein konkreter Entwicklungsbedarf identifiziert.

Die Stadt Lohr a.Main erarbeitet eine Vorkaufsrechtssatzung, deren Geltungsbereich die auszuweisenden Stadtumbaugebiete umfasst. Dadurch erhält die Stadt die Möglichkeit, das Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB gezielt auf die Planungslupen innerhalb dieser Gebiete auszuweiten. Insbesondere für strategisch bedeutsame Standorte – wie den Bereich rund um den Bahnhof – schafft dies die rechtliche Grundlage, durch gezielte Grundstücksankäufe städtebauliche Entwicklungsziele wirksam zu verfolgen. Auf diese Weise können Schlüsselareale gesichert, Erschließungsmaßnahmen koordiniert und

städtebauliche Impulse gesetzt werden.

Durch die gezielte Steuerung der Flächenentwicklung ermöglicht die Vorkaufsrechtssatzung nicht nur eine strategisch ausgerichtete Stadtplanung, sondern auch die frühzeitige Sicherung von Flächen für klimaangepasste Nutzungen. Damit schafft die Maßnahme wichtige Voraussetzungen für eine nachhaltige, resiliente Stadtentwicklung. Besonders in innerstädtischen Bereichen können potenziell versiegelte oder ungenutzte Flächen für Maßnahmen der Klimaanpassung (z. B. Entsiegelung, Grünflächenentwicklung, Regenwassermanagement) aktiviert werden.

Die Maßnahme wird als prioritär eingestuft und ist kurzfristig durch einen Beschluss des Stadtrats, in Folge der Ausweisung der Stadtumbaugebiete, umsetzbar. Ihre Wirkung ist entscheidend für die Handlungsfähigkeit der Stadt im Rahmen der laufenden Transformation.

Priorisierung



Träger / Akteure



Stadt Lohr a.Main

Mögliche Förderprogramme



StBauF (StMB / Bund-Länder-Programm), BayGibitR

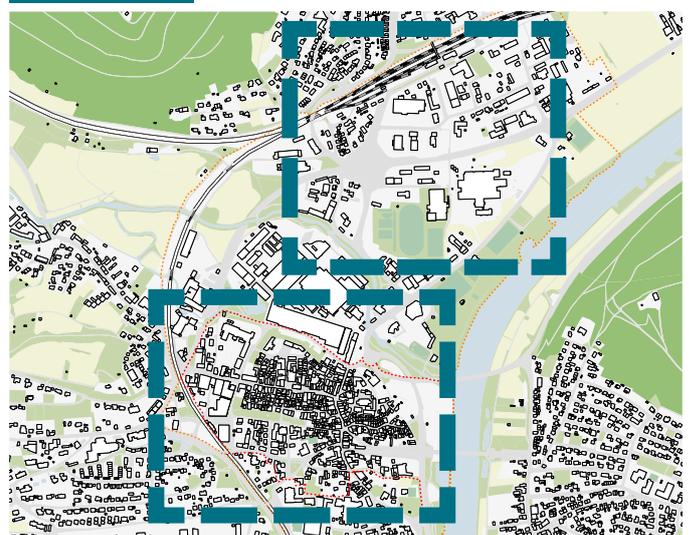
Umsetzungshorizont

Kurzfristig

Mittelfristig

Langfristig

Verortung



Vorbereitende Untersuchungen (VU) gem. §141 BauGB



Beschreibung

In der historischen Altstadt werden vorbereitende Untersuchungen (VU) gemäß § 141 BauGB durchgeführt, um die städtebauliche Situation detailliert zu analysieren und den konkreten Sanierungsbedarf festzustellen. Ziel ist es, vorhandene Missstände in baulicher Struktur, Nutzungsverteilung sowie im öffentlichen Raum systematisch zu erfassen und daraus realistische, standortgerechte Sanierungsziele abzuleiten.

Die VU bilden die Grundlage für die mögliche Festlegung eines neuen Sanierungsgebiets, welches im vereinfachten Verfahren vorbereitet wird, das sowohl die Beteiligung privater Eigentümer ermöglicht als auch den Verwaltungsaufwand für die Stadt reduziert. Bestehende Sanierungsgebiete bleiben bis zur Neufestlegung bestehen. Dies gewährleistet Kontinuität und einen nahtlosen Übergang in eine weiterführende Sanierungsperspektive.

Priorisierung



Träger / Akteure



Stadt Lohr a.Main, Fachplaner

Mögliche Förderprogramme



StBauF, KInvFG

Umsetzungshorizont

Kurzfristig

Mittelfristig

Langfristig

Die Untersuchungen stützen sich methodisch und inhaltlich auf das ISEK und bauen auf den bereits erfolgten Beteiligungsformaten mit Bürgerinnen und Bürgern sowie lokalen Akteuren auf. Dadurch entsteht eine belastbare, konsensbasierte Grundlage für die Planung. Zugleich bietet die Maßnahme die Möglichkeit, Impulse aus der Bevölkerung frühzeitig in die weitere Entwicklung einzubinden.

Ergänzend dient die Maßnahme auch der Prüfung, wie klimagerechte und nachhaltige Entwicklungsansätze – z. B. energetische Gebäudesanierung, Begrünung von Innenhöfen, Umgestaltung von Verkehrsflächen – innerhalb des Untersuchungsgebiets implementiert werden können. Die Maßnahme wird als vorrangig (Kategorie A) eingestuft. Eine kurzfristige Umsetzung ist vorgesehen, abhängig von der Durchführung formaler Verfahrensschritte und der Bereitstellung entsprechender Haushaltsmittel.

Verortung



Gestaltungshandbuch Novellierung Gestaltungssatzung



Beschreibung

Mit der Neufestlegung der Sanierungsgebiete wird das kommunale Förderprogramm der Stadt Lohr a.Main überarbeitet und an die neuen rechtlichen und inhaltlichen Rahmenbedingungen angepasst. Ziel ist es, Eigentümer*innen bei der Durchführung ortsbildgerechter Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen aktiv zu unterstützen und zur privaten Mitwirkung an der Stadtbildpflege zu motivieren.

Das aktualisierte Förderprogramm ist ausschließlich im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet anwendbar. Es bezuschusst Maßnahmen zur Fassadengestaltung, denkmalgerechten Instandsetzung sowie zur energetischen Sanierung, sofern diese den städtebaulichen Zielsetzungen entsprechen.

Begleitend zur Überarbeitung wird ein Gestaltungshandbuch entwickelt. Dieses soll als praxisnahes und anschauliches Instrument

dienen, das Bürgerinnen und Bürgern konkrete Empfehlungen und gute Beispiele für gestalterisch hochwertige, ortsbildverträgliche Maßnahmen an die Hand gibt. Ziel ist es, gestalterische Qualität zu fördern und Sanierungsbereitschaft zu stärken.

Das Gestaltungshandbuch enthält zudem:

- die novellierte Gestaltungssatzung (ggf. auch eine Erhaltungssatzung),
- das aktualisierte kommunale Förderprogramm,
- Informationen zur erhöhten steuerlichen Abschreibung im Sanierungsgebiet,
- Hinweise zu Genehmigungspflichten sowie
- Ansprechpartner für Beratung und Förderanträge.

Die Maßnahme ist der Kategorie B (mittlere Priorität) zugeordnet. Der Umsetzungshorizont ist mittelfristig und direkt abhängig von der Neufestlegung der Sanierungsgebiete.

Priorisierung



Träger / Aktuere



Stadt Lohr a.Main, Fachplaner

Mögliche Förderprogramme



StBauF, bayStBauF

Umsetzungshorizont

Kurzfristig

Mittelfristig

Langfristig

Verortung



Sanierungsberatung



Beschreibung

Zur Unterstützung der privaten Eigentümer*innen im Sanierungsgebiet richtet die Stadt Lohr a.Main eine Sanierungsberatung ein. Ziel ist es, durch kompetente Beratung die Qualität und Umsetzungsbereitschaft privater Sanierungsmaßnahmen zu stärken und sicherzustellen, dass diese im Einklang mit den städtebaulichen Zielsetzungen erfolgen.

Die Sanierungsberatung bietet:

- Information zur Antragstellung im Rahmen des kommunalen Förderprogramms,
- Beratung zu Fördermöglichkeiten (z. B. kommunale Zuschüsse, steuerliche Abschreibung nach § 7h EStG, KfW-Programme),
- Hilfestellung bei gestalterischen und baulichen Fragen, insbesondere zur Umsetzung ortsbildgerechter Maßnahmen.
- Hilfestellung zu Nutzungsmöglichkeiten der EG-Zonen durch eine gezielte Beratung (auch wohnwirtschaftliche Nutzung)

Priorisierung

- A** Höchste Priorität **B** Mittlere Priorität **C** Geringste Priorität

Träger / Aktuere



Stadt Lohr a.Main

Mögliche Förderprogramme



StBauF (BEG)

Umsetzungshorizont

Kurzfristig

Mittelfristig

Langfristig

Die Stadt wird fest definierte Ansprechpersonen benennen, die Eigentümer individuell begleiten – von der ersten Beratung über die Antragstellung bis zur baulichen Umsetzung. Diese Begleitung soll helfen, Unsicherheiten auszuräumen, die Fördermittel zielgerichtet einzusetzen und Fehlentwicklungen im Sanierungsprozess zu vermeiden.

Die Maßnahme trägt wesentlich zur Aktivierung der privaten Eigentümer bei und stellt ein zentrales Bindeglied zwischen Stadtplanung, Förderpolitik und bürgerschaftlicher Mitwirkung dar.

Sie wird der Kategorie A (höchste Priorität) zugeordnet und ist mittelfristig umsetzbar, insbesondere im zeitlichen Zusammenhang mit der Festlegung neuer Sanierungsgebiete und der Etablierung des aktualisierten Förderrahmens.

Verortung



Aktives Flächen- und Leerstandsmanagement Innenstadt



Beschreibung

Um die Nutzung bestehender Flächenpotenziale in der Altstadt zu verbessern, soll das bereits etablierte Flächenressourcenmanagement und die Gewerbeleerstandsbörse, dauerhaft erhalten und gezielt weiterentwickelt werden. Ziel ist eine effizientere Vermittlung und Aktivierung von innerstädtischen Flächen und Leerständen.

Ein besonderer Fokus liegt auf der intensiveren Nutzung vorhandener Datenbestände wie dem Baulückenkataster, der Leerstandserfassung und der Grundstücksbörse, also der Flächenressourcen-Datenbank, zur Identifikation von Entwicklungspotenzialen sowie der Einrichtung praxisnaher Unterstützungsangebote für Eigentümerinnen, Eigentümer und Makler. Dazu zählen u.a. die Bereitstellung von Standortanalysen, werbewirksamen Vermarktungshilfen und Informationen zu den Rahmenbedingungen einzelner Immobilienstandorte.

Die Maßnahme ist mit Kategorie C eingestuft, also nachrangig priorisiert und hat einen langfristigen Wirkungshorizont, kann jedoch kurzfristig umgesetzt werden, da wesentliche Grundlagen bereits bestehen. Die nachrangige Priorität ist nicht gleich zu setzen mit einer niedrigen Bedeutung, da die Maßnahme langfristig zur Stärkung der Innenstadt als Wohn- und Wirtschaftsstandort beiträgt.

Priorisierung



Träger / Aktuere



Stadt Lohr a.Main,
Wirtschaftsförderung

Mögliche Förderprogramme



StBauF, Flächenentsiegelung (LfU),
Bay. StMB (Innen statt Außen)

Umsetzungshorizont

Kurzfristig

Mittelfristig

Langfristig

Verortung



Wohnwirtschaftliche Analyse



Beschreibung

In Ergänzung zum bestehenden Flächen- und Leerstandsmanagement lässt die Stadt Lohr a.Main eine wohnwirtschaftliche Analyse erstellen. Ziel ist es, eine fundierte, konzeptbasierte Entscheidungsgrundlage für die zukünftige Entwicklung des Wohnstandorts Lohr zu schaffen. Die Analyse bildet das zentrale Planungsinstrument zur Bewertung der aktuellen Wohnraumsituation, zur Erkennung struktureller Defizite und zur Ableitung strategischer wohnungspolitischer Maßnahmen.

Im Fokus der Analyse stehen:

- Erfassung und Bewertung bestehender Wohnraumstrukturen, insbesondere in Bezug auf Leerstände, Wohnraumpotenziale (z. B. Nachverdichtung, Umnutzung) und Flächenreserven
- Differenzierte Zielgruppenbetrachtung (z. B. ältere Menschen, junge Familien, Studierende, Menschen

mit Mobilitätseinschränkungen, Alleinstehende, Zuwandernde)

- Ermittlung des kurz-, mittel- und langfristigen Wohnraumbedarfs auf Grundlage quantitativer und qualitativer Indikatoren

Die Analyse gibt Auskunft darüber, wie viel Wohnraum in welchen Segmenten (z. B. bezahlbares Wohnen, barrierefreier Wohnraum, Eigentum vs. Miete) benötigt wird, wo dieser entstehen kann und welche Maßnahmen zu ergreifen sind, um den Wohnraumbestand zukunftsfähig zu entwickeln. Sie enthält konkrete Handlungsempfehlungen zur Reaktivierung von Leerständen, zur Flächenaktivierung und zur Vermittlung von Wohnraum.

Darüber hinaus bildet das Gutachten eine zentrale Argumentations- und Entscheidungsgrundlage für externe Akteure und Investitionen in die Stadt Lohr a.Main.

Priorisierung



Träger / Akteure



Stadt Lohr a.Main, Fachplaner

Mögliche Förderprogramme



StBauF, Wohnraumförderung Bayern (BayWoFG)

Umsetzungshorizont

Kurzfristig

Mittelfristig

Langfristig

Verortung



Stellplatzanalyse



Beschreibung

Im Zuge der geplanten Verlagerung des Krankenhausstandorts und im Kontext weiterer städtebaulicher Entwicklungen ist eine präzise und umfassende Stellplatzanalyse erforderlich. Ziel dieser Maßnahme ist es, die bestehende Parkplatzsituation datengestützt zu erfassen, Nutzungsmuster zu analysieren und daraus konkrete Handlungsempfehlungen für eine zukunftsfähige Parkraumentwicklung abzuleiten.

Im Fokus der Untersuchung stehen insbesondere die Stellplatznutzungen im Innenstadtbereich, im Umfeld des Bahnhofs sowie von Bosch-Rexroth. Hier sollen die aktuelle Parkplatzbelegung sowie die Bedarfe unterschiedlicher Nutzergruppen – wie Mitarbeitende, Besucher oder Pendler – systematisch erhoben werden. Die Analyse dient nicht nur der kurzfristigen Optimierung bestehender Stellplatzangebote, sondern auch als Entscheidungsgrundlage für

perspektivische Entwicklungen, insbesondere im Wohnungsbau. Hierbei soll die Ermittlung eines bedarfsorientierten Stellplatzschlüssels unterstützt werden, der die tatsächliche Nutzung berücksichtigt und Flächen effizient einsetzt.

Die geplanten Maßnahmen sollen somit nicht nur den innerstädtischen Parkdruck verringern, sondern auch einen wichtigen Beitrag zur Verkehrslenkung und zur Förderung des Umweltverbundes leisten. Gleichzeitig stärken sie die planerische Grundlage für zukünftige Quartiersentwicklungen und tragen zur nachhaltigen und integrierten Stadtentwicklung Lohrs bei. Die Maßnahme steht in enger Verbindung mit weiteren Zielen des ISEK, etwa zur Mobilität, Stadtgestaltung, Klimaanpassung und Funktionsstärkung der Innenstadt.

Priorisierung



Träger / Akteure



Stadt Lohr a.Main, Bosch-Rexroth, Anwohnende

Mögliche Förderprogramme



StBauF, Klimaschutzinitiative für klimafreundliche Mobilität

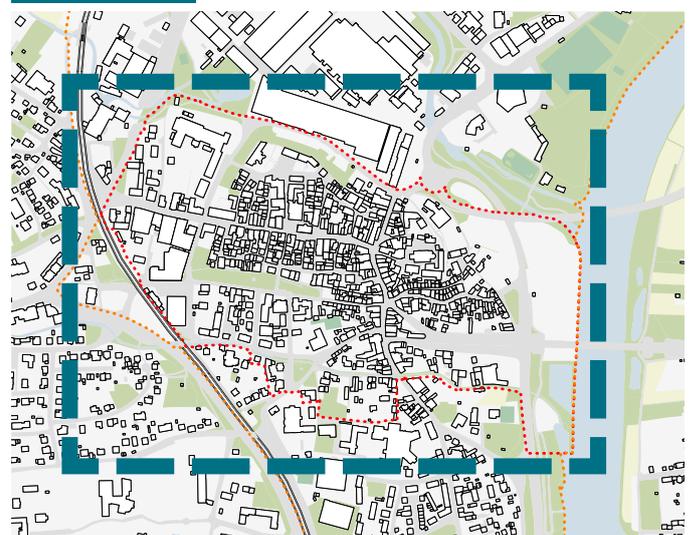
Umsetzungshorizont

Kurzfristig

Mittelfristig

Langfristig

Verortung



Hochwasserschutz



Beschreibung

Die Stadt Lohr am Main steht aufgrund ihrer Lage am Main und der topografischen Gegebenheiten in bestimmten Bereichen – insbesondere im Fischerviertel und entlang der Mainlände (Osttangente) – vor einem erhöhten Risiko durch Hochwasserereignisse. Um diesem Risiko wirksam zu begegnen, ist die Entwicklung eines umfassenden Hochwasserschutzkonzepts erforderlich, das technische, planerische und ökologische Aspekte integriert.

Zentrales Ziel der Maßnahme ist der Schutz von Bevölkerung, Infrastruktur und wertvollem Stadt- und Naturraum vor Überflutungen. Ein rein technischer Hochwasserschutz, etwa in Form von Schutzwällen, greift dabei zu kurz, da er die Problematik lediglich verlagern und an anderer Stelle verschärfen könnte. Stattdessen ist eine großräumig gedachte, strategisch abgestimmte Planung notwendig, die den Flussraum ganzheitlich betrachtet.

Priorisierung



Träger / Akteure



Stadt Lohr a.Main, Fachplaner, Wasserwirtschaftsamt

Mögliche Förderprogramme



Hochwasser-Aktionsprogramm 2020+ (BY); KfW-Förderung Klimaanpassung; ggf. BAFU/kommunaler Klimaschutz

Umsetzungshorizont

Kurzfristig

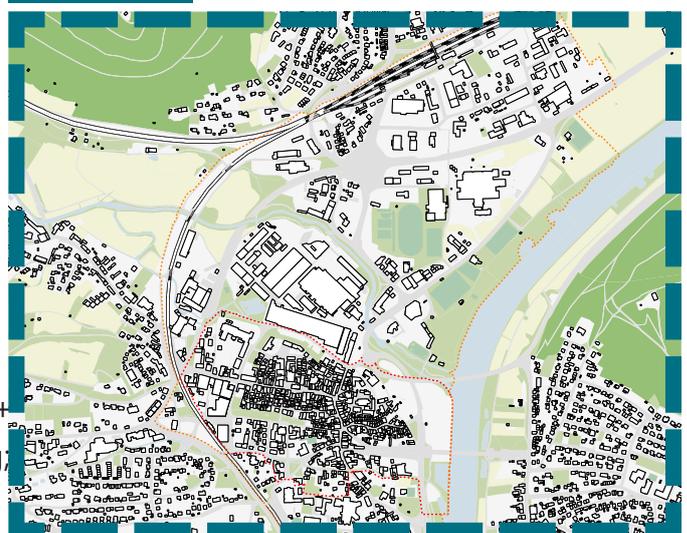
Mittelfristig

Langfristig

Das Hochwasserschutzkonzept soll verschiedene Komponenten miteinander verbinden: Stationäre Schutzanlagen wie Mauern und Dämme sowie wie ein differenziertes Abflussmanagement zur gezielten Steuerung von Wassermengen. Ergänzt wird dies durch die Ausweisung und Gestaltung von ökologischen Ausgleichsflächen, etwa Retentionsräumen, die im Hochwasserfall Wasser aufnehmen können und gleichzeitig der ökologischen Aufwertung des Flussraums dienen.

Ein weiterer integraler Bestandteil ist der Aufbau eines effektiven Frühwarnsystems. Es soll frühzeitig auf steigende Pegel reagieren und so ein strukturiertes Krisenmanagement ermöglichen, das im Ernstfall schnelle und koordinierte Maßnahmen erlaubt. Damit wird nicht nur die physische Infrastruktur geschützt, sondern auch das Sicherheitsgefühl und Vertrauen der Bevölkerung gestärkt.

Verortung



Stärkung innovativer Konzepte in der Lohrer Altstadt



Beschreibung

Die Altstadt von Lohr am Main bildet das historische und funktionale Zentrum der Stadt und soll gezielt als innovativer Gewerbestandort weiterentwickelt werden. Ziel der Maßnahme ist es, durch kreative und zukunftsfähige Nutzungskonzepte neue Impulse für die Innenstadt zu setzen, die sowohl die lokale Gewerbestruktur stärken als auch die Gesamtattraktivität der Stadt erhöhen.

Im Mittelpunkt steht dabei die Prüfung und perspektivische Weiterführung erfolgreicher Pilotprojekte wie der Markthalle2.0. Diese und vergleichbare Formate sollen nicht nur erhalten, sondern in ihrer Wirkung verstetigt und weiterentwickelt werden. Dazu zählt insbesondere die Identifikation tragfähiger Finanzierungsmodelle, die eine nachhaltige wirtschaftliche Basis für solche Konzepte sichern. Neben kommunalen Eigenmitteln soll die Finanzierung über Programme der Städtebauförderung sowie

über Förderinstrumente zur Stärkung der Nahversorgung und des inhabergeführten Einzelhandels erfolgen. Eine zentrale Rolle spielt hier die Prüfung von Kombinationsmodellen aus öffentlicher Unterstützung und privater Beteiligung.

Die städtische Wirtschaftsförderung übernimmt innerhalb dieses Prozesses eine Schlüsselrolle. Sie unterstützt durch aktives Standortmarketing, berät potenzielle Betreiber und Entwickler und wirkt bei der Akquise und Beantragung relevanter Fördermittel mit.

Zur langfristigen Standortstärkung gehört außerdem die regelmäßige Prüfung und Weiterentwicklung des Sortimentsangebots. Eine gezielte Angebotsentwicklung und ein abgestimmter Branchenmix tragen dazu bei, sowohl die Nahversorgung als auch die Erlebnisqualität in der Altstadt zu sichern und auszubauen.

Priorisierung



Träger / Akteure



Stadt Lohr a.Main, Wirtschaftsförderung, Gewerbetreibende

Mögliche Förderprogramme



StBauF; Förderprogramm zur Belegung von Innenstädten und Ortskernen (StMWi); ggf. EFRE-Mittel

Umsetzungshorizont

Kurzfristig

Mittelfristig

Langfristig

Verortung



Aufwertung von Innenstadteingängen



Beschreibung

Die Eingänge zur Innenstadt von Lohr am Main prägen den ersten Eindruck, den Besucher, Kunden und Gäste von der Altstadt erhalten. Um die Aufenthaltsqualität und die Attraktivität des innerstädtischen Raums bereits beim Zugang zu steigern, soll die Maßnahme „Aufwertung von Innenstadteingängen“ gezielt funktionale und gestalterische Verbesserungen umsetzen.

Ziel ist es, die zentralen Zugänge zur Altstadt – insbesondere vom Parkplatz Seeweg, Bahnhof, der Alten Mainbrücke und angrenzenden Quartieren – als klare, einladende und gut erkennbare Stadteingänge zu gestalten. Die Maßnahme umfasst die Verbesserung der Wegführung durch einheitliche und moderne Beschilderungssysteme, die sowohl Orientierung als auch Informationsvermittlung gewährleisten. Darüber hinaus sollen gezielte Beleuchtungsmaßnahmen die Sicherheit und Atmosphäre in diesen Bereichen erhöhen, besonders in den Abendstunden.

Priorisierung



Träger / Akteure



Stadt Lohr a.Main, Bauhof

Mögliche Förderprogramme



StBauF, BMUV (Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel)

Umsetzungshorizont

Kurzfristig

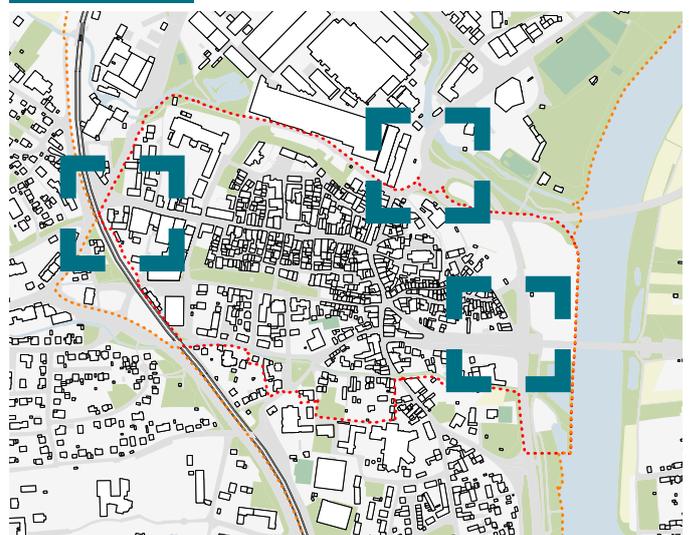
Mittelfristig

Langfristig

Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Begrünung der Übergangszonen zur Innenstadt. Mit gezielten Pflanzungen (ggf. in Kombination mit Maßnahme 0.13: Begrünung der Innenstadt), begrünten Aufenthaltsbereichen und der Integration gestalterischer Elemente wie Sitzmöglichkeiten oder Stadtmobiliar soll der Stadtraum aufgewertet und die Verbindung zwischen Außenbereichen und Altstadt gestärkt werden.

Die Maßnahme trägt nicht nur zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und zur besseren Erkennbarkeit der Altstadt bei, sondern unterstützt auch die Belebung der Innenstadt, indem sie den Zugang attraktiver und barriereärmer gestaltet. Gleichzeitig fördert sie die Orientierung für Ortsfremde und steigert die Wahrnehmung der Lohrer Altstadt als hochwertiges, historisches Stadtzentrum.

Verortung



Anpassung der Lohrliner-Routen



Beschreibung

Die Anpassung der Routen des städtischen Nahverkehrssystems „Lohrliner“ ist eine zentrale Maßnahme zur besseren Anbindung der Innenstadt an bestehende und zukünftige Klinikstandorte sowie angrenzende Wohn- und Gewerbegebiete. Ziel ist es, durch optimierte Linienführungen die Erreichbarkeit der Innenstadt für Patientinnen und Patienten, Besucher sowie das medizinische Personal deutlich zu verbessern.

Im Zuge der geplanten Verlagerung und Entwicklung von Klinikstandorten entsteht ein erhöhter Bedarf an barrierearmen, regelmäßigen und gut getakteten Verbindungen zwischen den medizinischen Einrichtungen und der Lohrer Innenstadt. Die geplante Routenanpassung des Lohrliners soll auf diese veränderten Mobilitätsbedarfe eingehen und neue Haltestellen oder Routenführungen integrieren, die eine direkte, schnelle und komfortable Verbindung gewährleisten.

Durch diese Verbesserung wird nicht nur die Erreichbarkeit zentraler Dienstleistungen wie Apotheken, Arztpraxen, Behörden oder Einzelhandelsangebote für Klinikgäste erhöht, sondern auch der innerstädtische Handel insgesamt gestärkt. Gerade ältere oder mobilitätseingeschränkte Personen profitieren von einer besseren ÖPNV-Anbindung. Zusätzlich kann die Maßnahme einen Beitrag zur Reduzierung des Individualverkehrs und somit zur Entlastung der Innenstadt vom motorisierten Individualverkehr (MIV) leisten.

Die Maßnahme greift zentrale ISEK-Ziele auf – insbesondere im Bereich der nachhaltigen Mobilitätsentwicklung, der Förderung des Umweltverbundes und der Funktionsstärkung der Innenstadt – und stellt einen wichtigen Baustein für eine lebenswerte, gut vernetzte Stadt Lohr am Main dar.

Priorisierung

- A** Höchste Priorität
- B** Mittlere Priorität
- C** Geringste Priorität

Träger / Akteure



Stadt Lohr a.Main, Stadtwerke

Mögliche Förderprogramme



FöRi-Nah; Klimaschutz durch Radverkehr / ÖPNV (BMUV / BMDV)

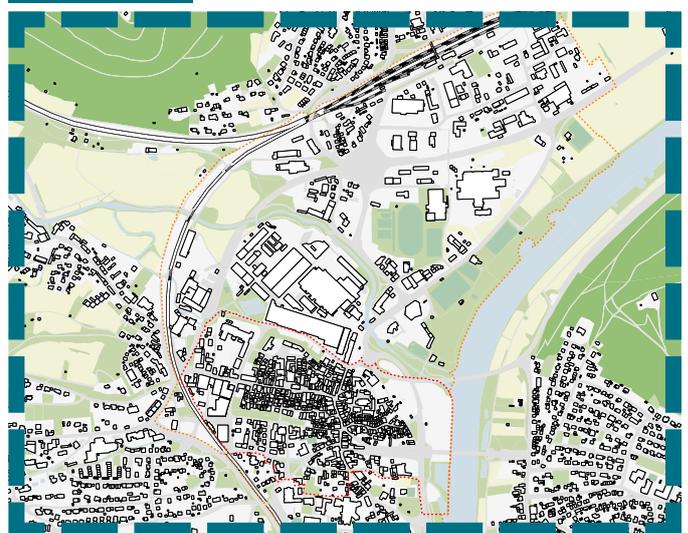
Umsetzungshorizont

Kurzfristig

Mittelfristig

Langfristig

Verortung



Sicherung der ärztlichen Versorgung



Beschreibung

Die Sicherstellung der ärztlichen Versorgung ist ein zentrales Thema für die zukünftige Lebensqualität und Daseinsvorsorge in Lohr am Main. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, zunehmender Fachkräftelücken im medizinischen Bereich und sich verändernder Versorgungsstrukturen wird die Stadt Lohr aktiv, um die medizinische Grundversorgung auch langfristig zu sichern.

Auf Grundlage bestehender Modelle – wie etwa dem Konzept „Ärztlich Willkommen“ – sollen Maßnahmen entwickelt und umgesetzt werden, die Ärztinnen und Ärzte gezielt für eine Niederlassung in Lohr und Umgebung gewinnen. Dies umfasst sowohl finanzielle Anreize als auch weiche Standortfaktoren, etwa Wohnraummöglichkeiten, attraktive Arbeitsbedingungen, Vernetzungsangebote oder Unterstützung bei der Praxisgründung und -nachfolge.

Darüber hinaus ist die Schaffung eines attraktiven räumlich-funktionalen Umfelds für medizinische Einrichtungen Bestandteil der Maßnahme. Dies betrifft sowohl die bauliche Integration neuer medizinischer Versorgungsangebote in geeignete Liegenschaften als auch die infrastrukturelle Anbindung und städtebauliche Einbettung in funktionierende Quartiere. Die Stadt strebt zudem eine aktive Rolle in der Abstimmung mit der Kassenärztlichen Vereinigung, der Gesundheitsregion Main-Spessart und potenziellen Trägern an.

Ziel der Maßnahme ist es, die Stadt Lohr als Gesundheitsstandort zu sichern und die Versorgungssicherheit für alle Bevölkerungsgruppen langfristig zu gewährleisten – sowohl im Bereich der Allgemeinmedizin als auch bei Fachärzten.

Priorisierung



Träger / Akteure



Stadt Lohr a.Main

Mögliche Förderprogramme



Landarztprämienrichtlinie, KVB-Förderungen

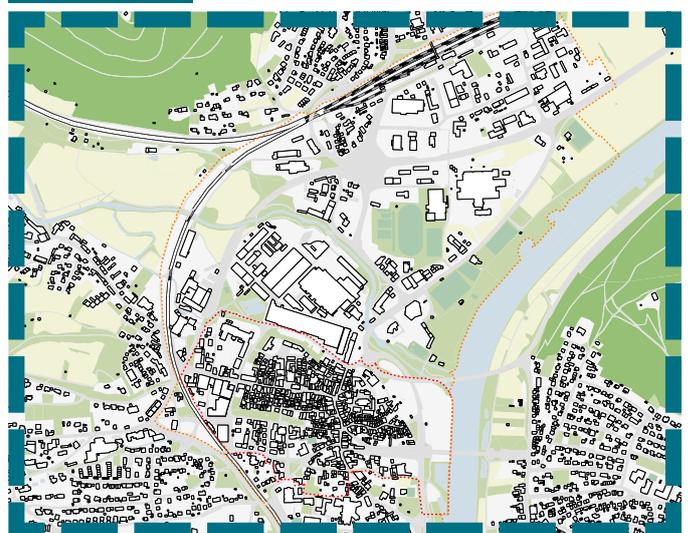
Umsetzungshorizont

Kurzfristig

Mittelfristig

Langfristig

Verortung



Begrünung der Innenstadt



Beschreibung

Die Maßnahme „Begrünung der Innenstadt“ verfolgt das Ziel, die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu erhöhen, das Stadtklima nachhaltig zu verbessern und einen sichtbaren Beitrag zur Klimaanpassung in Lohr am Main zu leisten. Vor dem Hintergrund zunehmender Hitzeperioden und der Verdichtung urbaner Räume wird die Aufwertung und ökologische Durchgrünung der Innenstadt zu einer zentralen Aufgabe zukunftsgerichteter Stadtentwicklung.

Ein wichtiger Ansatzpunkt ist die Beteiligung der Bevölkerung an Begrünungsmaßnahmen – sowohl im öffentlichen als auch im halböffentlichen Raum. Modellprojekte wie „Spessartbaum“ zeigen beispielhaft, wie durch Patenschaften, Spendenaktionen oder temporäre Pflanzprojekte gemeinschaftliches Engagement aktiviert und sichtbare Verbesserungen geschaffen werden können. Dabei entstehen nicht nur neue Grünstrukturen,

sondern auch ein stärkeres Bewusstsein für städtisches Mikroklima und Umweltqualität.

Ergänzend sollen weitere innovative Begrünungsformate geprüft und erprobt werden – etwa die temporäre Begrünung von Parkplätzen (Parklets), Fassaden- und Dachbegrünungen, mobile Pflanzinseln, vertikale Gärten sowie klimaaktive Stadtmöblierung mit integrierten Pflanzelementen. Auch die dauerhafte Pflanzung von Straßenbäumen, Staudenbeeten und begrünte Aufenthaltsbereiche in enger Verknüpfung mit dem Einzelhandel und Gastronomiebereichen gehören zu den Maßnahmen, um die Innenstadt als Erlebnis- und Lebensraum zu stärken.

Die Maßnahme hat vor dem Hintergrund der klimatischen Veränderung eine hohe Priorität und soll aufgrund der nötigen Wachstumszeiten kurzfristig angegangen werden.

Priorisierung



Träger / Akteure



Stadt Lohr a.Main, Initiativen, Eigentümer

Mögliche Förderprogramme



Städtebauförderung

Umsetzungshorizont

Kurzfristig

Mittelfristig

Langfristig

Verortung



Maßnahmenkatalog

Nr. Art.	Projekt Beschreibung	Träger (Akteure)	Mögliche Förderprogramme	PRIORISIERUNG		
				A / Kurzfristig (bis 2030)	B / Mittelfristig (bis 2035)	C / Langfristig (bis 2040)
Handlungsfeld 0 Gesamtstädtische Maßnahmen						
GS 0.1 Vorkaufsrechtssatzung						
V	Die Stadt erarbeitet eine Vorkaufsrechtssatzung, deren Geltungsbereich die Stadtumbaugebiete umfasst. Dadurch erhält sie die Möglichkeit, das Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB auf die Planungslupen innerhalb dieser Gebiete auszuweiten. Dies ist insbesondere für strategisch bedeutende Standorte wie den Bahnhofsbereich relevant, wo durch gezielte Grundstücksankäufe eine bessere Erschließung und Entwicklung ermöglicht wird. Es werden zwei separate Stadtumbaugebiete ausgewiesen: die historische Altstadt sowie der Bereich Bahnhof und Umgebung, für den durch städtebauliche Analysen ein Entwicklungsbedarf festgestellt wurde.	Stadt	StBauF (StMB / Bundesländer-Programm) BayGibitR			
Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Durch die gezielte Steuerung der Flächenentwicklung ermöglicht die Vorkaufsrechtssatzung eine nachhaltige Stadtplanung mit klimaangepassten Maßnahmen. In den Stadtumbaugebieten können Flächen gezielt für klimagerechte Nutzungen gesichert werden.						
Bedeutung für die Stadtentwicklung: HOCH						
GS 0.2 Vorbereitende Untersuchungen (VU) gem. § 141 BauGB						
V	In der Altstadt werden Vorbereitende Untersuchungen (VU) durchgeführt, um die städtebauliche Situation umfassend zu analysieren und den konkreten Sanierungsbedarf zu ermitteln. Ziel der VU ist es, bestehende Missstände in der baulichen Struktur, der Nutzung sowie im öffentlichen Raum systematisch zu erfassen und darauf aufbauend realistische Sanierungsziele zu definieren. Zudem werden geeignete Maßnahmen entwickelt, um eine nachhaltige Aufwertung des Gebiets zu ermöglichen. Die VU basieren auf dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) und profitieren von den bereits erfolgten Beteiligungsprozessen. Sie schaffen eine fundierte Grundlage für weitere Planungen und die Entscheidung, ob und in welcher Form ein Sanierungsgebiet festgelegt wird. Wird ein solches Gebiet ausgewiesen, erfolgt dies im vereinfachten Verfahren, das sowohl die Stadt als auch private Eigentümer in die Sanierungsmaßnahmen einbindet, dabei jedoch den Verwaltungsaufwand reduziert. Bestehende Sanierungsgebiete bleiben bis zur Neufestlegung bestehen, um eine kontinuierliche Entwicklung sicherzustellen.	Stadt	StBauF KlnvFG			
Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Grundlage zur Integration von Klimaschutz- und Klimaanpassungszielen in spätere Sanierungsmaßnahmen.						
Bedeutung für die Stadtentwicklung: HOCH						
GS 0.3 Gestaltungshandbuch Novellierung Gestaltungssatzung, Kommunale Förderprogramm erneuern						
B	Mit der Neufestlegung des Sanierungsgebiets wird das kommunale Förderprogramm aktualisiert und an die neuen Rahmenbedingungen angepasst. Es unterstützt private Fassadengestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen, ist jedoch nur innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets nutzbar. Ein Gestaltungshandbuch ergänzt das Förderprogramm. Es veranschaulicht beispielhafte, ortsbildgerechte Sanierungsmaßnahmen und enthält konkrete Gestaltungsempfehlungen zur qualitativen Aufwertung des Gebäudebestands. Darüber hinaus umfasst es in der Regel relevante Satzungsteile (z. B. Gestaltungssatzung, gegebenenfalls Erhaltungssatzung), Informationen zum kommunalen Förderprogramm, Hinweise zur steuerlichen Abschreibungsmöglichkeit gemäß § 7h EStG, Genehmigungserfordernisse sowie Kontaktdaten zuständiger Ansprechpersonen.	Stadt	StBauF bayStBauF			
Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Fördert energieeffiziente Sanierungen durch gezielte Gestaltungs- und Fördervorgaben.						
Bedeutung für die Stadtentwicklung: MITTEL						
GS 0.4 Sanierungsberatung						
V	Die Stadt begleitet Eigentümer mit einer Sanierungsberatung zur Antragstellung, Fördermöglichkeiten und im Bedarfsfall baulichen Ansprüchen. Ein Gestaltungshandbuch wird als Leitfaden erstellt, um eine hochwertige, einheitliche Sanierung sicherzustellen.	Stadt	StBauF (BEG)			
Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Fördert klimagerechtes Bauen durch qualifizierte Beratung und Leitlinien.						
Bedeutung für die Stadtentwicklung: HOCH						
GS 0.5 Aktives Flächen- und Leerstandsmanagement in der Innenstadt						
V	Bestehende Instrumente (Flächenressourcenmanagement, Leerstandsbörse für Gewerbe) sollen erhalten und gestärkt werden. - Durch die gezielte Nutzung des Baulückenkatasters, der Leerstandserfassungen und der Grundstücksbörse, also der Flächenressourcenmanagement-Datenbank, soll die Flächennutzung für die Altstadt optimiert werden. - Einrichtung von Unterstützungsangeboten für Eigentümer / Makler bei der Vermarktung mit u.a. Standortdaten, Werbematerialien, Erläuterungen zu Immobilienstandorten	Stadt Wirtschafts-förderung	StBauF, Flächenentsiegelung (LfU), Bay. StMB (Innen statt Außen)			
Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Stärkt klimateffiziente Nachnutzung statt energieintensivem Neubau.						
Bedeutung für die Stadtentwicklung: NIEDRIG						

Nr. Art.	Projekt Beschreibung	Träger (Akteure)	Mögliche Förderprogramme	PRIORISIERUNG		
				A / Kurzfristig (bis 2030)	B / Mittelfristig (bis 2035)	C / Langfristig (bis 2040)
GS 0.6 Erstellung einer wohnwirtschaftlichen Analyse						
V	In Ergänzung des Flächen- und Leerstandsmanagements sowie in Vorbereitung auf die Weiterentwicklung wohnwirtschaftlicher Bedarfe in der Stadtentwicklung wird eine wohnwirtschaftliche Analyse durch einen fachkundigen Gutachter erstellt. Ziel ist die Entwicklung eines fundierten, konzeptbasierten Grundlagenpapiers, das als Entscheidungs- und Handlungsgrundlage für gezielte Wohnrauminitiativen dient. Die Analyse umfasst eine detaillierte Erhebung und Bewertung der lokalen Wohnraumsituation, insbesondere im Hinblick auf bestehende Leerstände, Wohnraumpotenziale sowie Bedarfe unterschiedlicher Zielgruppen. Auf Basis dieser Erkenntnisse werden konkrete Handlungsempfehlungen zur Aktivierung von Wohnraum, zur Reduzierung erfasster Leerstände und zur verbesserten Vermittlung von Wohnraum abgeleitet. Das Gutachten bildet die fachliche Basis für strategische Maßnahmen der Wohnraumversorgung und kommunalen Wohnraumentwicklung.	Stadt	StBauF, Wohnraumförderung Bayern (BayWoFG)			
Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Fördert Innenentwicklung und reduziert baulichen Neubaudruck.						
Bedeutung für die Stadtentwicklung: MITTEL						
GS 0.7 Stellplatzanalyse						
V	Im Zuge der Verlagerung des Krankenhausareals ist eine präzise Verifizierung des Stellplatzbedarfs notwendig. Geplant sind ein Parkleitsystem zur effizienten Steuerung von Parkvorgängen, P+R-Stellplätze am Bahnhof zur Entlastung des innerstädtischen Verkehrs sowie die Optimierung der Parkplatzsituation für Mitarbeitende am Bahnhof und bei Bosch Rexroth. Diese Maßnahmen sollen den Verkehr lenken, den innerstädtischen Parkdruck verringern und die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel fördern. - Parkplatzbelegung - Bedarfsermittlung	Stadt (Verkehrsplaner, Bosch+Rexroth, Anwohner)	StBauF, Klimaschutzinitiative für klimafreundliche Mobilität			
Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Fördert umweltfreundliche Mobilität und reduziert innerstädtischen Verkehr. Entlastet Innenstadt vom Kfz-Verkehr – Beitrag zur Luftreinhaltung.						
Bedeutung für die Stadtentwicklung: HOCH						
GS 0.8 Hochwasserschutz						
V	Für Lohr a. Main wird ein Hochwasserschutzkonzept benötigt, das vor allem das Fischerviertel und die Mainlände (Osttangente) umfasst. Ein Schutzwall allein könnte das Wasser an anderen Stellen erhöhen, daher ist eine weitläufige strategische Planung erforderlich. Das Konzept soll Schutzmauern, Dämme, Abflussmanagement und ökologische Ausgleichsflächen beinhalten. Ein Frühwarnsystem und Krisenmanagement sind ebenfalls Teil des Plans, um die Bevölkerung zu schützen und mögliche Schäden zu vermeiden.	Stadt (Fachplaner, Anwohner, WWA)	Hochwasser-Aktionsprogramm 2020+ (Bayern); KfW-Förderung für Klimaanpassung; ggf. BAfU / kommunaler Klimaschutz			
Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Maßnahme der Klimaanpassung bei zunehmenden Starkregenereignissen. Schützt Siedlungsbereiche vor klimabedingten Hochwasserrisiken.						
Bedeutung für die Stadtentwicklung: HOCH						
GS 0.9 Stärkung Innovativer Konzepte in der Lohrer Altstadt						
V	Die Altstadt soll als innovativer Einzelhandelsstandort weiterentwickelt werden, um neue Impulse für die Gesamtstadt und Gewerbelandschaft zu setzen. - Prüfung der Fortführung und Möglichkeiten zur Finanzierung innovativer Konzepte wie der Markthalle2.0 - Sicherung der finanziellen Tragbarkeit städtischer Seite durch Förderprogramme und Finanzierungsmodelle, u.a. Städtebauförderung und Programme zur Unterstützung lokaler Nahversorgungszentren, Prüfung der Möglichkeit - Einbindung der städtischen Wirtschaftsförderung beim Vermarkten des Standorts sowie der Akquise von Fördermitteln - Standortstärkung und Angebotsentwicklung durch regelmäßige Sortimentsprüfung und aktives Standortmarketing	X	StBauF; Förderprogramm zur Belebung von Innenstädten und Ortskernen (StMWi); ggf. EFRE-Mittel			
Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Fördert nachhaltige Nahversorgung und klimagerechte Stadtentwicklung. Stärkt lokale Strukturen, reduziert verkehrsbedingte Emissionen.						
Bedeutung für die Stadtentwicklung: MITTEL						
GS 0.10 Aufwertung von Innenstadteingängen						
V	Die Eingangsbereiche der Innenstadt sollen funktional und gestalterisch aufgewertet werden, um eine einladende Atmosphäre zu schaffen. Dies umfasst Maßnahmen wie bessere Beschilderungen, Beleuchtung und Begrünung.	X	StBauF BMUV (Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel)			
Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Begrünung und Gestaltung wirken klimaangepasst und hitzemindernd.						
Bedeutung für die Stadtentwicklung: HOCH						

Nr. Art.	Projekt Beschreibung	Träger (Akteure)	Mögliche Förderprogramme	PRIORISIERUNG		
				A / Kurzfristig (bis 2030)	B / Mittelfristig (bis 2035)	C / Langfristig (bis 2040)

GS 0.11 Anpassung der Lohrliner-Routen zur bessern Anknüpfung der (neuen) Klinikstandorte an die Innenstadt

V	Die Routen des bestehenden Lohrliners sollen insoweit angepasst werden, dass eine verbesserte Erreichbarkeit der Innenstadt für Patienten, Besucher und Personal der Klinikstandorte generiert wird. Dies stärkt den innerstädtischen Handel und erleichtert den Zugang zu zentralen Dienstleistungen.	X	FöRi-Nah; Klimaschutz durch Radverkehr / ÖPNV (BMUV / BMDV)			
---	--	---	---	--	--	--

Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Fördert ÖPNV-Nutzung und reduziert Pkw-Verkehr. Unterstützt klimafreundliche Infrastruktur durch zentrale Angebote.

Bedeutung für die Stadtentwicklung: NIEDRIG

GS 0.12 Sicherung der ärztlichen Versorgung

V	Auf Grundlage ggf. bereits existierender Modelle zur Werbung von Ärzten (z. B. Ärztlich Willkommen) soll die ärztliche Versorgung in der Stadt(-region) gesichert und Maßnahmen zur langfristigen Sicherung der ärztlichen Versorgung umgesetzt werden. Dazu gehören Anreize für Ärzte, sich in Lohr niederzulassen, sowie die Schaffung eines attraktiven Umfelds für medizinische Einrichtungen.	X	Bay. Landärzte-Förderprogramm; Bundesförderung ländliche Ärzte; ggf. Regionalmanagement			
---	--	---	---	--	--	--

Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Unterstützt klimafreundliche Infrastruktur durch zentrale Angebote.

Bedeutung für die Stadtentwicklung: HOCH

GS 0.13 Begrünung der Innenstadt

S	Zum Beispiel mittels kollaborativer Modelle wie "Spessartbaum" soll die Bevölkerung aktiviert und die Begrünung der (Innen-)Stadt gesteigert werden.	X	StBauF; Klimaanpassung BMUV; Bay. Natur in der Stadt			
---	--	---	--	--	--	--

Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Trägt zur Hitzeminderung und Klimaanpassung im Stadtraum bei.

Bedeutung für die Stadtentwicklung: HOCH(38,5%) und NIEDRIG (38,5%)

Planungslupe 1 | Schloßplatz, Kellereigasse + Oberer/ Unterer Markt inkl. Altes Rathaus

SR 1.1 Gestalterische Aufwertung des Schloßplatzes

B	Erhöhung der Aufenthaltsqualität und eine klimagerechte Gestaltung des Schloßplatzes. Geplante kleinere Einzeleingriffe: - Öffnung der Gastronomie zum Platz hin (Rückbau der Mauer) - Flexible Nutzung des Platzes (Parkplatz/Veranstaltungsfläche) - Sicherstellung von Veranstaltungsnutzungen (z. B. für Events) - Verbesserung der Zugänglichkeit der Grünflächen im Burggraben - Gestalterische Aufwertung entlang der Platzränder (mobiles Grün, Fassadenbegrünung) - Einführung von Stadtmöbeln (lange Bank entlang der Mauer) und Brunnen (gleichzeitig Spielelement) - Etablierung neuer Nutzungen entlang der Platzränder (Cafes, Verkaufsstände oder kleiner Vranstaltungen wie dem "Schloßschoppen" mit dem "Schoppenwägel") - Klimaanpassung durch Regenwasserretention und Begrünung - weitgehender Erhalt des vorhandenen Pflasterbelags	Stadt (Fachplaner, Anwohner)	StBauF			
---	--	------------------------------	--------	--	--	--

Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Klimaanpassung durch Begrünung, Regenwasserrückhalt (Blue-Spot vermeiden) und hitzemindernde Gestaltung. Fördert grüne Infrastruktur und kühlere Mikroklimata im Stadtraum.

Bedeutung für die Stadtentwicklung: HOCH

SR 1.2 Gestalterische Aufwertung der Kellereigasse

B	Die Kellereigasse soll gestalterisch aufgewertet und als verbindendes Element zwischen dem Schloßplatz und dem Oberen Markt hervorgehoben werden. Dies soll durch gezielte Maßnahmen zur Begrünung, Beleuchtung und Gestaltung erreicht werden, um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen und die Achse Schloßplatz – Oberer Markt optisch und funktional zu stärken. Gestalterische Aufwertung der Achse Schloßplatz – Oberer Markt: - Einführung von mobilem Grün zur Belebung des Straßenraums - Fassadenbegrünung zur Verbesserung des Mikroklimas und der Aufenthaltsqualität (z.B. Weinreben, die den öffentlichen Raum punktuell überspannen) - Beleuchtungskonzept mit Lampions und Lichtern, um eine einladende Atmosphäre zu schaffen Berücksichtigung der Feuerwehrezufahrt: - Sicherstellung, dass das Anbringen der Lampions und anderer Gestaltungselemente die Anleiterfähigkeit der Feuerwehr nicht beeinträchtigt	Stadt (Fachplaner, Anwohner, Feuerwehr)	StBauF			
---	--	---	--------	--	--	--

Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Fassaden- und mobile Begrünung verbessern Mikroklima und Aufenthaltsqualität.

Bedeutung für die Stadtentwicklung: HOCH

Nr. Art.	Projekt Beschreibung	Träger (Akteure)	Mögliche Förderprogramme	PRIORISIERUNG		
				A / Kurzfristig (bis 2030)	B / Mittelfristig (bis 2035)	C / Langfristig (bis 2040)

SR 1.3 Freianlagengestaltung Oberer Markt

B	Der Obere Markt soll attraktiver und klimafreundlicher gestaltet werden, um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen und neue Nutzungsmöglichkeiten zu schaffen. - Klimagerechte Gestaltung mit Bäumen und Coolspot - Zwischennutzungskonzept (z.B. Bibliothek) für das Rathaus - Keine Konkurrenz zur Markthalle schaffen - Wegeverbindungen verbessern (Rathausgasse, Obere Schlachthausgasse) - Weitegeher Erhalt des vorhandenen Pflasterbelags	Stadt (Fachplaner, Anwohner.)	StBauF			
S	Feste städtebauliche Integration eines Imbiss-/Kioskkonzeptes (Bratwurststand) empfohlen mit Begrünung	Privat (Stadt)	StBauF			

Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Schattenspendende Bäume und Coolspot wirken hitzemindernd.

Bedeutung für die Stadtentwicklung: HOCH

SR 1.4 Öffnung und Belebung des Alten Rathauses

O	Das Alte Rathaus soll stärker für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht und durch ein vielseitiges Nutzungskonzept belebt werden (Außengastro). - Überarbeitung und Weiterentwicklung des Nutzungskonzepts von 2018	Stadt (Fachplaner, Bibliothek, Musikschule, VHS)	StBauF			
B	Umbau & bauliche Anpassungen	Stadt (Fachplaner, Bibliothek, Musikschule, VHS)	StBauF			

Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Nachhaltige Nutzung bestehender Bausubstanz spart Ressourcen und Energie.

Bedeutung für die Stadtentwicklung: HOCH

Planungslupe 2 | Krankenhausareal

KA 2.1 Form der verbindlichen Zusammenarbeit

V/O	Zur zielgerichteten und effizienten Entwicklung des Krankenhausareals wird im ersten Schritt eine verbindliche Form der Zusammenarbeit zwischen dem Landkreis (LK) und der Stadt abgestimmt. Ziel ist es, eine gemeinsame Grundlage für die Koordination aller relevanten Planungs-, Genehmigungs- und Umsetzungsschritte zu schaffen. In diesem Rahmen soll geklärt werden, wie die Aufgabenverteilung, Entscheidungsprozesse und Kommunikationsstrukturen organisiert werden. Die abgestimmte Kooperationsform soll als zentrale Anlaufstelle für alle beteiligten Akteure – darunter Investoren, Planer, Behörden und die Öffentlichkeit – fungieren und eine transparente sowie strukturierte Projektentwicklung gewährleisten.	LK, Stadt	-			
-----	---	-----------	---	--	--	--

Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Die Projektgesellschaft stellt sicher, dass bei der Entwicklung des ehemaligen Krankenhausareals klimarelevante Aspekte wie Energieeffizienz, Begrünung, Regenwassermanagement und die Förderung nachhaltiger Mobilitätskonzepte integriert werden. Auch das städtische Nahwärmenetz, das dort seinen Standort hat, könnte in die Planung einbezogen werden.

Bedeutung für die Stadtentwicklung: HOCH

KA 2.2 Gebäudezustandsgutachten + Machbarkeitsstudie

V	Nach der perspektivischen Standortverlagerung des Krankenhauses soll eine Machbarkeitsstudie die zukünftige Nutzung (Nutzungsanalyse) des Areals klären. Als vorbereitender Schritt wird zunächst ein Gebäudezustandsgutachten durchgeführt, um eine fundierte Grundlage für alle weiteren Planungen zu schaffen. Die Machbarkeitsstudie wird auf dieser Basis weiterführende Fragen klären, Bedarfe ermitteln und nachhaltige städtebauliche Konzepte entwickeln. Zentrale Bestandteile der Maßnahme sind: - Gebäudezustandsgutachten: Bewertung des baulichen und technischen Zustands der Bestandsgebäude - Nutzungskonzepte prüfen: z. B. Wohnen, Pflege, Gewerbe etc. - Bauliche & infrastrukturelle Voraussetzungen analysieren - Beteiligung & Bedarfsanalyse: z. B. Wohnraum, soziale Infrastruktur, Gewerbe - Nachhaltige städtebauliche Entwicklung: unter Einbeziehung von Verkehrsanbindung und Klimaanpassung - Prüfung des baulichen Bestands (ergänzt durch das Gebäudezustandsgutachten) - Wirtschaftlichkeitsprüfung - Statische Untersuchungen	Stadt (Schule, Fachplaner, RvU)	StBauF			
---	---	---------------------------------	--------	--	--	--

Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Entwicklung nachhaltiger Nutzungskonzepte mit Fokus auf Klimaanpassung, z. B. durch Begrünung, Verkehrsreduzierung und klimaresiliente Bauweise.

Bedeutung für die Stadtentwicklung: HOCH

Nr. Art.	Projekt Beschreibung	Träger (Akteure)	Mögliche Förderprogramme	PRIORISIERUNG		
				A / Kurzfristig (bis 2030)	B / Mittelfristig (bis 2035)	C / Langfristig (bis 2040)
KA 2.3 Städtebaulicher Wettbewerb/ Rahmenplan						
V	Zur Entwicklung eines zukunftsfähigen, nachhaltigen und wirtschaftlich tragfähigen Nutzungskonzepts für das Areal soll ein qualitätsgesicherter städtebaulicher Planungsprozess initiiert werden. Dafür sind – abhängig von den Ergebnissen der vorbereitenden Untersuchungen – unterschiedliche Formate denkbar: ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb , ein städtebaulicher Genehmigungsplan oder eine Mehrfachbeauftragung . Ziel ist es, auf Grundlage klar definierter Rahmenbedingungen (z. B. aus Machbarkeitsstudie, Bedarfsanalyse und Gebäudezustandsgutachten) tragfähige städtebauliche Konzepte zu entwickeln und zu bewerten. Kerninhalte der Maßnahme: - Durchführung eines städtebaulichen Realisierungswettbewerbs (oder alternativ: Genehmigungsplan / Mehrfachbeauftragung) - Entwicklung innovativer Konzepte für eine nachhaltige, zukunftsfähige und wirtschaftliche Nutzung - Berücksichtigung konkreter Vorgaben zu Städtebau, Architektur, Klimaanpassung, Mobilität und Freiraumgestaltung - Transparenter Auswahlprozess eines geeigneten Konzepts durch eine Fachjury unter Einbindung der Öffentlichkeit (z. B. durch Bürgerbeteiligung)	Stadt (Fachplaner, BLfD)	StBauF, Denkmals			
Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Integration von Klima- und Ressourcenschutz in innovative städtebauliche Konzepte.						
Bedeutung für die Stadtentwicklung: HOCH						
KA 2.4 Konzeptvergabe - Investorenakquise						
V	Investorenwettbewerb oder Konzeptvergabe	Stadt (Eigentümer, Fachplaner)	StBauF			
S	Umsetzung öffentlicher Bausteine (VHS/ Bibliothek/ Vereine...)					
Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Konzeptvergabe für nachhaltige und energieeffiziente Neubauten inkl. öffentlicher Nutzungen.						
Bedeutung für die Stadtentwicklung: HOCH						
KA 2.5 Bauleitplanverfahren						
V	- Erstellung oder Anpassung eines Bebauungsplans zur planungsrechtlichen Sicherung - Prüfung von Infrastruktur, Erschließung und Umweltaspekten - Einbindung von Investoren, Planern und der Öffentlichkeit	Stadt (Eigentümer, Fachplaner)	StBauF			
Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Planungsrechtliche Sicherung klimafreundlicher Nutzungen und Berücksichtigung von Umweltaspekten (Begrünung, Regenwassermanagement).						
Bedeutung für die Stadtentwicklung: HOCH						
Planungslupe 3 Postareal						
PA 3.1 Investorenwettbewerb/ Konzeptvergabe						
V	- Erarbeitung eines nachhaltigen und funktionalen Nutzungskonzepts - Berücksichtigung städtebaulicher und architektonischer Anforderungen - Handel, ggf. Wohnen - Parken organisation - Immissionsschutzgutachten,	Stadt (Private Investoren/ Projektentwickler, Fachplaner)	StBauF; (Förderinitiative Innen statt Außen)			
V	- ggf. Vorhaben und Erschließungsplan					
Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Förderung von Mischnutzung mit klimafreundlicher Bauweise und Energieeffizienz (z. B. Dachbegrünung, emissionsarme Nutzungen).						
Bedeutung für die Stadtentwicklung: HOCH						
PA 3.2 Baurechtliche Voraussetzung schaffen						
V	- Definition der baulichen Struktur und Nutzungsverteilung - Erschließungskonzept für Anwohner, Kunden und Gewerbe - Prüfung der infrastrukturellen Anbindung	Stadt (Eigentümer, Fachplaner, ÖPNV-Träger/ Verkehrsplaner;	StBauF; FAG KfW-Programme (KfW 432, KfW 201/202); GRW; BayGVFG			
Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Planung ressourcenschonender Erschließung mit Fokus auf ÖPNV-Anbindung und Durchgrünung.						
Bedeutung für die Stadtentwicklung: HOCH						
PA 3.3 Verkehrstechnische Prüfung eines Kreisverkehrs an der Kreuzung B 26 und B 267						
V	- Verbesserung der Verkehrsführung und Entlastung der Kreuzung - Prüfung von Machbarkeit, Sicherheit und Leistungsfähigkeit	Stadt Staatliches Bauamt (Fachplaner)	GVFG; RZStra; Verkehrssicherheitsförderung Bayern; IVS			
Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Reduzierung von Emissionen durch optimierten Verkehrsfluss und erhöhte Sicherheit.						
Bedeutung für die Stadtentwicklung: HOCH						

Nr. Art.	Projekt Beschreibung	Träger (Akteure)	Mögliche Förderprogramme	PRIORISIERUNG		
				A / Kurzfristig (bis 2030)	B / Mittelfristig (bis 2035)	C / Langfristig (bis 2040)

PA 3.4 Gestaltung der angrenzenden öffentlichen Räume

B	- Aufwertung des Umfelds westlich des Postareals (zur B 26 hin) durch attraktive Freiraumgestaltung - Verbesserung der Fußgänger- und Radverkehrsanbindung - Schaffung neuer Aufenthaltsqualitäten	Stadt (Fachplaner)	ggf. StBauF; BayGVFG; FöRi-Nah; BMVI/BMDV; Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel; KfW 432 (und weitere)			
---	--	--------------------	--	--	--	--

Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Verbesserung des Mikroklimas durch Freiraumaufwertung, Begrünung und Förderung aktiver Mobilität.

Bedeutung für die Stadtentwicklung: HOCH

Planungslupe 4 | Stadtbahnhof

SB 4.1 Machbarkeitsstudie - Reaktivierung Stadtbahnhof

V	- Prüfung der technischen und wirtschaftlichen Umsetzbarkeit - Analyse der Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr - Prüfung der Verlagerung des Bahnübergangs Richtung Süden zur Vermeidung von Rückstau	Stadt (DB,Fachplaner, Landkreis)	StBauF GVFG			
---	--	----------------------------------	-------------	--	--	--

Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Förderung nachhaltiger Mobilität durch bessere ÖPNV-Anbindung und Rückbau von Barrieren (z.B. Rückstau).

Bedeutung für die Stadtentwicklung: NIEDRIG

SB 4.2 Städtebauliche Feinuntersuchung

V	Das Planungsgebiet umfasst die Parkplätze zwischen der Westtangente und dem Stadtbahnhof, den Stadtbahnhof selbst, das bestehende Parkdeck sowie den Bushalt an der Ignatius-Taschner-Straße. Ziel ist eine nachhaltige und zukunftsorientierte Entwicklung des Areals mit einer verbesserten Verkehrsanbindung und einer funktionalen wie gestalterischen Aufwertung. - Innovative bauliche Entwicklung des bestehenden Parkdecks mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten Verbesserung der ÖPNV-Anbindung und des Individualverkehrs - Je nach Ergebnis der Machbarkeitsstudie (5.1): Reaktivierung des Haltepunkts „Stadtbahnhof“ als umstiegsfreie Direktverbindung Würzburg Bhf – Lohr Stadt (RB 53 Bamberg – Lohr Stadt) - Gestaltung eines attraktiven Quartierplatzes zur Belebung des Umfelds - Bedarfsgerechte Integration eines öffentlichen Parkdecks unter Berücksichtigung des Stellplatzbedarfs nach Verlagerung der Klinik - Optimierung der Verkehrsführung zur besseren Erschließung des Areals und der Innenstadt (verkehrliche Untersuchung besonder nach Resultaten 5.1)	Stadt (Fachplaner)	StBauF			
---	---	--------------------	--------	--	--	--

Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Die städtebauliche Feinuntersuchung zielt auf eine nachhaltige Entwicklung des Areals ab, die durch eine innovative Nutzungsmischung, eine verbesserte Verkehrsanbindung und die Schaffung attraktiver Freiräume sowohl den Klimaschutz fördert als auch die Resilienz gegenüber den Folgen des Klimawandels stärkt.

Bedeutung für die Stadtentwicklung: NIEDRIG

SB 4.3 Neubau eines Parkdecks (Ignatius-Tschner-Platz zur Westtangente hin, Krankenhausstellplätze)

B	Auf der nördlichen Fläche zwischen der Westtangente und dem Stadtbahnhof - Verbesserung des Parkraumangebots für Pendler und Besucher - Optimierung der Flächennutzung	Stadt (Fachplaner)	StBauF			
---	--	--------------------	--------	--	--	--

Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Durch die Konzentration von Stellplätzen auf ein modernes Parkdeck wird die Flächeneffizienz erhöht und der Flächenverbrauch reduziert. Eine begrünte Fassade oder Dachfläche kann zur Verbesserung des Mikroklimas beitragen, Hitzeinseln reduzieren und die Aufnahme von Regenwasser fördern, was die Resilienz gegenüber Starkregenereignissen stärkt. Gleichzeitig wird durch eine verbesserte Verkehrsorganisation der CO₂-Ausstoß verringert.

Bedeutung für die Stadtentwicklung: NIEDRIG

SB 4.4 bauliche Entwicklung des bestehenden Parkdecks

B	- Sanierung oder Erweiterung zur besseren Ausnutzung der Kapazitäten - Investorenwettbewerb oder Konzeptvergabe	Stadt Investor (Fachplaner)	StBauF			
---	--	-----------------------------	--------	--	--	--

Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Durch die Sanierung oder Erweiterung des bestehenden Parkdecks wird die Flächeneffizienz erhöht und der Flächenverbrauch reduziert. Eine moderne Gestaltung mit begrünten Fassaden oder Dachflächen kann zur Verbesserung des Mikroklimas beitragen, Hitzeinseln reduzieren und die Aufnahme von Regenwasser fördern, was die Resilienz gegenüber Starkregenereignissen stärkt.

Bedeutung für die Stadtentwicklung: NIEDRIG

Planungslupe 5 | Schulachse

SA 5.1 Umgestaltung und Begrünung des öffentlichen Raumes

B	- Verbesserung der Fuß- und Radwege Begrünung und Stadtmöblierung zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität Sicherere Schulwege und Verkehrsberuhigung	Stadt (Fachplaner)	StBauF			
---	---	--------------------	--------	--	--	--

Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Förderung des Fuß- und Radverkehrs, Reduktion von Hitzeinseln durch Begrünung, klimaangepasste Stadtmöblierung.

Bedeutung für die Stadtentwicklung: MITTEL

Nr. Art.	Projekt Beschreibung	Träger (Akteure)	Mögliche Förderprogramme	PRIORISIERUNG		
				A / Kurzfristig (bis 2030)	B / Mittelfristig (bis 2035)	C / Langfristig (bis 2040)
SA 5.2 Verkehrsberuhigung Bürgermeister-Keßler-Platz/ Straßenquerung						
V	Die Alte Turnhalle wurde zwischen 2014–2016 im Rahmen des ISEK 2012 umgesetzt. Nun steht die Erneuerung des Straßenraums in der Anlagenstraße im Fokus, um die Verkehrssituation insbesondere für Fußgänger und Radfahrer zu verbessern. Der Bürgermeister-Keßler-Platz wurde bereits 2009 als erster Bauabschnitt neugestaltet. Nach mittlerweile 16 Jahren ist eine Überarbeitung denkbar, um ihn an aktuelle städtebauliche und verkehrliche Anforderungen anzupassen. In diesem Zusammenhang soll die bestehende Verkehrsberuhigung weiter optimiert und auf die heutigen Anforderungen angepasst werden. Ziel ist es, die Schulachse sicherer und attraktiver zu gestalten, insbesondere für Fußgänger und Radfahrer.	Stadt (Fachplaner)	StBauF			
Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Durch eine klimaangepasste Gestaltung mit mehr Grünflächen, schattenspendenden Bäumen und wasserdurchlässigen Belägen zur Hitze- und Starkregenvorsorge beizutragen.						
Bedeutung für die Stadtentwicklung: MITTEL						
SA 5.3 Neubau für die Offene Ganztagschule						
B	Im Zuge der laufenden Bedarfsermittlung für den offenen Ganzttag wird geprüft, ob ein Neubau erforderlich ist. Als potenzieller Standort wird das Flurstück Nr. 644 betrachtet.	Stadt (Fachplaner, Schule)	Schulbau, FAG			
Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Durch energieeffiziente Bauweise, nachhaltige Materialien und klimaangepasste Gestaltung kann ein Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung geleistet werden. Maßnahmen wie Dach- und Fassadenbegrünung, Photovoltaikanlagen sowie eine ressourcenschonende Regenwasserbewirtschaftung können zur ökologischen Nachhaltigkeit des Projekts beitragen.						
Bedeutung für die Stadtentwicklung: MITTEL						
SA 5.4 Sanierungsmöglichkeiten für die Turnhalle Weisenau prüfen						
S	- Prüfung der baulichen Substanz und möglicher Modernisierungsmaßnahmen	Stadt (Fachplaner, Schule)	vtl. Schulbau			
Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Energieeffiziente Sanierung reduziert CO ₂ -Ausstoß und spart Ressourcen.						
Bedeutung für die Stadtentwicklung: MITTEL						
SA 5.5 Aufwertung des Platzes an der Färbergasse						
B	- Begrünung und Stadtmöblierung zur Steigerung der Aufenthaltsqualität - Idee: Barrierefreie und moderne Sanitäranlagen - Pflege- und Wartungskonzept für langfristige Nutzung	Stadt (Fachplaner)	KfW-Programm 159; GRW			
Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Begrünung verbessert das Mikroklima, barrierefreie Sanitäranlagen sichern nachhaltige Nutzung						
Bedeutung für die Stadtentwicklung: MITTEL						
Planungslupe 6 Fischerviertel						
FV 6.1 Touristisch Aufwerten						
B	- Einführung eines QR-Code-Informationssystems zur digitalen Vermittlung der Geschichte des Viertels - Förderung von Herbergen und Übernachtungsmöglichkeiten, um das Viertel auch für längere Aufenthalte attraktiver zu machen	Stadt, Private Eigentümer, Tourismusorganisation, Private Betreiber von Herbergen / Hotels / Gästehäusern, Lokale Aktionsgruppe, (Fachplaner (IT), Fachbehörden)	BayTM, Förderprogramm „Tourismus in Bayern – fit für die Zukunft“, Bundesförderung für Tourismus, LEADER-Förderung, StBauF,			
Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Förderung sanften Tourismus bei gleichzeitiger Nutzung bestehender Infrastruktur (geringer Ressourcenverbrauch).						
Bedeutung für die Stadtentwicklung: MITTEL						
FV 6.2 Fischertor gestalterisch aufwerten (Sanierung) mit Gestaltung des öffentlichen Raumes						
B	Das Fischertor wird als zentrales, historisches Element saniert und in eine hochwertige Gestaltung des öffentlichen Raums eingebunden. Der Maßnahmenbereich erstreckt sich ab dem Fischertor entlang der bis zur Osttangente und wird in Richtung Mainpromenade weitergeführt (siehe auch Maßnahmen Mainpromenade). - kommunale Förderprogramm aktivieren - ggf. Städtebauliche Einzelmaßnahme mit Sanierungsberatung	Private, Eigentümer, RvU, (Fachplaner), (Stadt)	KomF			
Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Durch klimafreundliche Materialien kann eine wasserdurchlässige Oberflächengestaltung und die Integration von Grünflächen zur Verbesserung des Mikroklimas beitragen. Die Begrünung (vor allem mit großkronigen Gehölzen) von Freiflächen und Fassaden kann zudem zur Reduzierung von Hitzeinseln beitragen und die Aufenthaltsqualität erhöhen.						
Bedeutung für die Stadtentwicklung: MITTEL						

Nr. Art.	Projekt Beschreibung	Träger (Akteure)	Mögliche Förderprogramme	PRIORISIERUNG		
				A / Kurzfristig (bis 2030)	B / Mittelfristig (bis 2035)	C / Langfristig (bis 2040)

FV 6.3 Städtebauliche Feinuntersuchung für das Fischerviertel

V	Durchführung einer städtebaulichen Feinuntersuchung zur zukunftsorientierten Entwicklung des Fischerviertels unter aktiver Beteiligung der Eigentümer. Ziel ist eine tragfähige Planung, die private und öffentliche Interessen berücksichtigt. Schwerpunkte sind: - Freilegung und Wiederherstellung historischer Grünstrukturen zur Aufwertung der Quartiersstruktur. - Weiterentwicklung als Kunst- und Kreativstandort durch gezielte Flächen für Ateliers, Galerien und innovative Nutzungskonzepte. - Förderung von Urban Gardening zur ökologischen und sozialen Stärkung des Quartiers.	Stadt, Private Eigentümer (Fachplaner)	StBauF			
V	Nutzungs idee für das Fischerhaus erstellen: Erarbeitung eines Nutzungskonzepts für das Fischerhaus zur langfristigen Belegung	Stadt, Private Eigentümer (Fachplaner)	StBauF			

Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Die Freilegung historischer Grünstrukturen und die Förderung von Urban Gardening verbessern das Mikroklima, reduzieren die Überhitzung im Quartier und erhöhen die Versickerungsfähigkeit des Bodens. Gleichzeitig werden naturnahe Flächen im innerstädtischen Bereich erhalten und aufgewertet, was zur Biodiversität und zur klimaangepassten Stadtentwicklung beiträgt.

Bedeutung für die Stadtentwicklung: MITTEL

Planungslupe 7 | Mainländer + Jahnstraße

MJ 7.1 Masterplan für die Mainländer und die Jahnstraße

V	Erstellung eines Masterplans mit Gesamtkonzeptes mit den entsprechenden Bauabschnitten: - Entwicklung eines umfassenden Gesamtkonzepts für die Mainländer und Jahnstraße, das sowohl städtebauliche als auch funktionale Aspekte berücksichtigt. - Der Masterplan wird in Bauabschnitte unterteilt, um eine gezielte und strukturierte Umsetzung zu ermöglichen.	Stadt	StBauF			
B	- Bau eines Skateparks als Freizeitangebot, das nicht nur für die lokale Jugend, sondern auch für Besucher des Gebiets attraktiv ist. (bis LPH 4)	Stadt, RvU, StMELF	StBauF LEADER			

Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Die Erstellung des Masterplans bietet die Chance, Klimaschutz und Klimaanpassung bereits in der Konzeptphase zu verankern. Durch die Integration von klimaorientierten Zielen – wie die Schaffung von Grünflächen, die Nutzung wasserdurchlässiger Beläge, die Förderung von Nahmobilität und die Reduzierung von Hitzeinseln – wird eine nachhaltige und resiliente Entwicklung der Mainländer und Jahnstraße sichergestellt.

Bedeutung für die Stadtentwicklung: MITTEL

Planungslupe 8 | Hauptbahnhof

HB 8.1 Feinuntersuchung und Eigentümerbeteiligung zur Optimierung verkehrlichen Erschließung

V	Im Zuge der städtebaulichen Entwicklung des Umfelds rund um den Hauptbahnhof Lohr soll eine vertiefende Feinuntersuchung erfolgen. Ziel ist es, Potenziale zur Verbesserung der verkehrlichen Anbindung – sowohl für den motorisierten Individualverkehr als auch den öffentlichen Nahverkehr – systematisch zu analysieren. Die Ausweisung des Areals als Stadumbaugebiet schafft dabei den strategischen Rahmen, um gezielt Flächen zu sichern und städtebaulich sinnvoll zu entwickeln. Ein wesentlicher Bestandteil der Maßnahme ist die frühzeitige und strukturierte Einbindung der Eigentümerinnen und Eigentümer. Über Dialogformate wie Informationsveranstaltungen und Einzelgespräche sollen private und öffentliche Interessen miteinander in Einklang gebracht werden. Dies würde die Grundlage für ein gemeinsam getragenes städtebauliches Konzept schaffen, insbesondere im Hinblick auf die Entwicklung von Park-and-Ride-Anlagen (P+R), die den Umstieg auf umweltfreundliche Verkehrsmittel erleichtern und die Innenstadt entlasten. Schaffung einer direkten und effizienten Anbindung des Bahnhofs für PKW und öffentliche Transportmittel. Gezielter Flächenwerb und Entwicklung eines städtebaulich integrierten Gesamtkonzepts. Förderung der Nahmobilität und Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs durch ein geordnetes P+R-Konzept.	Stadt, DB (Fachplaner)	ggf. StbF, GVFG			
---	--	------------------------	-----------------	--	--	--

Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Durch die strategische Planung und die gezielte Entwicklung des Stadumbaugebiets werden klimaangepasste Maßnahmen wie die Förderung des ÖPNV, die Schaffung von Grünflächen und die Reduzierung von Verkehrsemissionen ermöglicht. Dies trägt zur Reduzierung von CO₂-Emissionen bei und stärkt die Resilienz des Gebiets gegenüber den Folgen des Klimawandels.

Nr. Art.	Projekt Beschreibung	Träger (Akteure)	Mögliche Förderprogramme	PRIORISIERUNG		
				A / Kurzfristig (bis 2030)	B / Mittelfristig (bis 2035)	C / Langfristig (bis 2040)

HB 8.2 Verbesserung der Fußwegeverbindung

S	<p>Verbesserung der Wegeverbindung zwischen dem Hauptbahnhof und der Innenstadt sowie zu Bosch + Rexroth, um die Erreichbarkeit zu optimieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beschilderungssystem als Info- und Leitsystem sowie für die gewerbliche Beschilderung: <p>Aufstellung der Schilder an wichtigen Orten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ortseingang - Sehenswürdigkeit - Kreuzungen <p>Wegweiser zu den wichtigsten Orten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Öffentliche Einrichtungen - Sportplätze, Vereine - Spielplätze - Wanderwege, Spazierwege - Naherholungsstandorte - Gewerbe 	Stadt (Fachplaner, RvU)	StbF			
V	Integration eines Beleuchtungskonzepts, das sowohl der Sicherheit dient als auch die Attraktivität der Wegeverbindungen steigert.	Stadt (Fachplaner, RvU)	StbF			

Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Stärkung aktiver Mobilität, weniger Kfz-Verkehr = geringerer CO₂-Ausstoß; Begrünung und Beleuchtung steigern Aufenthaltsqualität.

Bedeutung für die Stadtentwicklung: MITTEL

HB 8.3 Neue Nutzungskonzepte für leerstehende Gebäude erarbeiten

S	<p>Um dem Leerstand entgegenzuwirken, sollen nachhaltige Nutzungsmöglichkeiten für leerstehende Gebäude entwickelt werden. Diese Immobilien sollen sinnvoll und langfristig aktiviert werden, indem innovative Konzepte für die Nutzung (auch öffentliche WCs bei der Planung mitdenken) erarbeitet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dialog mit Eigentümern initiieren 	Stadt, (Eigentümer)	-			
V	Vermittlung zwischen Eigentümern und 'Lohrer Starthilfe'	Stadt (Fachplaner, RvU)	StbF			
B	Etablierung Automatenladen für Resisende in dem zur Zeit leer stehenden Bahnhofsgebäude, welches der Stadt gehört: Bahnhofstraße 64 (Sanierung, Umbau)	Stadt (Fachplaner, RvU)	StbF			

Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Wiederbelebung bestehender Bausubstanz vermeidet Neubau und spart Ressourcen; Nutzung z.B. als Automatenladen.

Bedeutung für die Stadtentwicklung: MITTEL

HB 8.4 Gestalterische Aufwertung des Bahnhofsumfeldes

B	<p>Attraktivierung des Bahnhofsumfeldes für Reisende und Wartende und somit eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität:</p> <p>Freianlagengestaltung</p> <p>Errichtung von Fahrradstellanlagen</p> <p>Öffentliche Toilettenanlage mit im öffentlichen Raum einplanen (auch mobile WCs)</p>	Stadt, Bahn (St. Bauamt, Fachplaner)	StbF, GVFG, BMDV			
---	---	--------------------------------------	------------------	--	--	--

Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch Freiraumgestaltung und Fahrradstellplätze = Förderung umweltfreundlicher Mobilität.

Bedeutung für die Stadtentwicklung: MITTEL

Nr. Art.	Projekt Beschreibung	Träger (Akteure)	Mögliche Förderprogramme	PRIORISIERUNG		
				A / Kurzfristig (bis 2030)	B / Mittelfristig (bis 2035)	C / Langfristig (bis 2040)

HB 8.3 Neue Nutzungskonzepte für leerstehende Gebäude erarbeiten

S	Um dem Leerstand entgegenzuwirken, sollen nachhaltige Nutzungsmöglichkeiten für leerstehende Gebäude entwickelt werden. Diese Immobilien sollen sinnvoll und langfristig aktiviert werden, indem innovative Konzepte für die Nutzung (auch öffentliche WCs bei der Planung mitdenken) erarbeitet werden: - Dialog mit Eigentümern initiieren	Stadt, (Eigentümer)	-			
V	Vermittlung zwischen Eigentümern und 'Lohrer Starhilfe'	Stadt (Fachplaner, RvU)	StbF			
B	Etablierung Automatenladen für Resisende in dem zur Zeit leer stehenden Bahnhofsgebäude, welches der Stadt gehört: Bahnhofstraße 64 (Sanierung, Umbau)	Stadt (Fachplaner, RvU)	StbF			

Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Wiederbelebung bestehender Bausubstanz vermeidet Neubau und spart Ressourcen; Nutzung z.B. als Automatenladen.

Bedeutung für die Stadtentwicklung: MITTEL

HB 8.4 Gestalterische Aufwertung des Bahnhofsumfeldes

B	Attraktivierung des Bahnhofsumfeldes für Reisende und Wartende und somit eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität: Freianlagengestaltung Errichtung von Fahrradstellanlagen Öffentliche Toilettenanlage mit im öffentlichen Raum einplanen (auch mobile WCs)	Stadt, Bahn (St. Bauamt, Fachplaner)	StbF, GVFG, BMDV			
---	--	--	------------------	--	--	--

Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch Freiraumgestaltung und Fahrradstellplätze = Förderung umweltfreundlicher Mobilität.

Bedeutung für die Stadtentwicklung: MITTEL

HB 8.5 Multimodale Mobilität und Erreichbarkeit

B	Dieses Handlungsfeld vereint alle Maßnahmen, die darauf abzielen, den Hauptbahnhof besser an verschiedene Verkehrsformen anzubinden, nachhaltige Mobilitätsangebote auszubauen und die Erreichbarkeit für unterschiedliche Nutzergruppen zu verbessern: - Carsharing & E-Roller etablieren: Aufbau und Förderung von Sharing-Angeboten für flexible und nachhaltige Mobilität.	Stadt, DB (Fachplaner)	ggf. StbF GVFG			
B	Ladestationen für E-Mobilität schaffen: Ausbau der Ladeinfrastruktur für E-Bikes und E-Autos zur Förderung klimafreundlicher Mobilität.	Stadt, DB, StMWi (Fachplaner)	ggf. StbF, GVFG, BayMBI			
B	Fahrradabstellmöglichkeiten installieren: Schaffung von sicheren und gut erreichbaren Abstellanlagen für Fahrräder	Stadt, DB, StMWi (Fachplaner)	ggf. StbF, GVFG, BayMBI			
V	Ausbau des bestehenden ÖPNV: Verbesserung der Anbindung des Hauptbahnhofs an die Innenstadt und umliegende Stadtteile durch optimierte Busverbindungen.	Stadt, DB (Fachplaner)	ggf. StbF, GVFG			

Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Ausbau klimafreundlicher Verkehrsalternativen (ÖPNV, E-Ladestationen, Fahrrad- & Carsharing) zur Reduzierung des Autoverkehrs.

Bedeutung für die Stadtentwicklung: MITTEL

Nr. Art.	Projekt Beschreibung	Träger (Akteure)	Mögliche Förderprogramme	PRIORISIERUNG		
				A / Kurzfristig (bis 2030)	B / Mittelfristig (bis 2035)	C / Langfristig (bis 2040)

Planungslupe 9 | Verknüpfung Bosch-Rexroth

BR 9.1 Zuständigkeiten und räumliche Abgrenzung

V	Zur Vorbereitung der weiteren Planung erfolgt eine verbindliche Klärung der räumlichen Zuständigkeiten zwischen Stadt Lohr und Bosch Rexroth. Dabei wird definiert: Welche Flächen der öffentlichen Hand unterliegen und welche dem Unternehmen, welche gestalterischen Maßnahmen auf dem Werksgelände durch Bosch Rexroth umgesetzt werden können (z. B. Eingangssituationen, Fassadengestaltung, grüne Zwischennutzungen), ob und in welchem Umfang sich Bosch Rexroth an gestalterischen Maßnahmen im öffentlichen Raum beteiligt (z. B. Finanzierung von Stadtmobiliar, Begrünungselementen, Radabstellanlagen), wie gestiftete oder mitfinanzierte Stadtmöblierung sichtbar als Beitrag des Unternehmens gekennzeichnet werden kann.	Stadt, Bosch+Rexroth (Fachplaner, Fördermittelgeber)	StbF, KommKlimaFÖR, KfW-U-P			
---	---	--	-----------------------------	--	--	--

Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Diese Maßnahme schafft die Grundlage für klimagerechtes Planen: Nur mit klaren Zuständigkeiten können nachhaltige Begrünungs- oder Entsiegelungsmaßnahmen zielgerichtet umgesetzt und gefördert werden. Partnerschaftliche Lösungen erhöhen die Wirksamkeit von Maßnahmen und ermöglichen effizientere Umsetzung klima- und umweltrelevanter Projekte

Bedeutung für die Stadtentwicklung: MITTEL

BR 9.2 Gestaltung öffentlicher Raum Haagasse

B	Die Haagasse wird als zentrale Verbindungsachse zwischen Werksgelände, Innenstadt und dem neuen Haupteingang entlang der Lohrstraße gestalterisch aufgewertet. Geplante Maßnahmen sind: Einbindung in das städtische Wegenetz durch einheitliche Pflasterung (z. B. rot-graues Betonsteinpflaster in Anlehnung an den regionalen Sandstein), Pflasterung der Gehwege als städtische Maßnahme, Verkehrsberuhigende Gestaltung der Straßenfläche (Shared-Space-Prinzip) an der Einmündung Lohrstraße zur Innenstadt, Fortführung des Grünen Bands entlang der Haagasse in Verbindung mit dem westlich angrenzenden Parkbereich.	Stadt, Bosch+Rexroth (Fachplaner, Fördermittelgeber)	StbF, Zukunft Stadtgrün, BMUV, NKI			
---	---	--	------------------------------------	--	--	--

Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Entsiegelung und Begrünung der Haagasse reduzieren Hitzeeffekte, fördern Biodiversität und schaffen Verdunstungskühlung; Baumpflanzungen und grüne Zwischennutzungen verbessern das Mikroklima spürbar; Stärkung der Nahmobilität durch bessere Rad- und Fußwegeanbindung senkt Emissionen

Bedeutung für die Stadtentwicklung: MITTEL

BR 9.2 Aufwertung Haupteingang Jahnstraße/ ZOB

B	Die Eingangssituation an der Jahnstraße in unmittelbarer Nähe zum ZOB wird durch kleinmaßstäbliche Eingriffe mit großer städtebaulicher Wirkung verbessert: Entfernung des trennenden Geländers zwischen Gehweg und Buswartehäuschen zur Schaffung eines durchlässigen, offenen Raums, Aufwertung des Grünstreifens entlang der Straße durch standortgerechte Bepflanzung sowie ergänzend durch mobile Pflanzkübel mit integrierten Sitzgelegenheiten, Prüfung und ggf. Umsetzung der Erneuerung der Fahrgastunterstände mit modernem, dezentem Design, Einheitlicher Pflasterbelag für den Bereich zwischen Firmeneingang und Busbahnhof zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität und besseren Verbindung mit dem Stadtraum.	Stadt, Bosch+Rexroth (Fachplaner, Fördermittelgeber, ÖPNV-Träger, Stadtwerke, Nutzer)	StbF, NKI, „FP Grüne Stadt“, ÖPNV-bezogene Programme			
---	---	---	--	--	--	--

Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung: Mobile Begrünung & Pflanzkübel mit Schattenwirkung leisten einen konkreten Beitrag zur lokalen Hitzeminderung; Aufenthaltsqualität im ÖPNV-Bereich stärkt nachhaltige Mobilität; Offene, durchgrünte Eingangssituation erhöht klimaresiliente Stadtgestaltung; Entfall trennender Barrieren (Geländer) fördert nicht nur Aufenthaltsqualität, sondern auch barrierefreie, vernetzte Wegebeziehungen

Bedeutung für die Stadtentwicklung: MITTEL

Art der Maßnahmen
 V = Vorbereitende Maßnahmen O = Ordnungsmaßnahmen B = Baumaßnahmen S = Sonstige Maßnahmen



Lohr a. Main
...einfach märchenhaft!

cima.