

GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT

# OCHSENFURT





## Gemeindeentwicklungskonzept **Ochsenfurt**

Fassung vom 31.01.2019

Auftraggeber: Stadt Ochsenfurt  
Hauptstraße 42  
97199 Ochsenfurt

Bearbeitung: HWP - Büro für Städtebau und Architektur  
Holl Wieden Partnerschaft  
Stadtplaner und Architekten  
Ludwigstraße 22, 97070 Würzburg  
Tel.: 0931 / 41998-3, Fax: 0931 / 41998-45  
Mail: buero@holl-wieden.de

Gefördert vom Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken

# Inhaltsverzeichnis

<b>A</b>	<b>Einführung</b> .....	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>Tourismus, Kultur und Naherholung</b> .....	<b>68</b>
1	Anlass der Untersuchung .....	6	8.1	Tourismusstadt Ochsenfurt .....	68
2	Aufgabe und Zielsetzung .....	7	8.2	Sehenswürdigkeiten in den Stadtteilen .....	69
3	Vorgehensweise und Beteiligungsprozess	8	8.3	Beherbergung und Gastronomie .....	71
			8.4	Stärken und Schwächen .....	72
			8.5	Handlungsbedarf .....	73
<b>B</b>	<b>Bestandsanalyse</b> .....	<b>10</b>	<b>9</b>	<b>Soziale Infrastruktur</b> .....	<b>74</b>
1	Lage und Funktion im Raum .....	10	9.1	Aktuelle Ausstattung mit sozialen Einrichtungen .....	74
1.1	Geographische Lage .....	10	9.2	Stärken und Schwächen .....	81
1.2	Verkehrsanbindung .....	12	9.3	Handlungsbedarf .....	82
1.3	Stärken und Schwächen .....	16	<b>10</b>	<b>Technische Infrastruktur</b> .....	<b>84</b>
1.4	Handlungsbedarf .....	16	10.1	Verkehrliche Infrastruktur .....	84
<b>2</b>	<b>Bevölkerung</b> .....	<b>18</b>	10.2	Infrastruktur für Ver- und Entsorgung .....	87
2.1	Bevölkerungsentwicklung .....	18	10.3	Stärken und Schwächen .....	90
2.2	Bevölkerungsstruktur .....	20	10.4	Handlungsbedarf .....	90
2.3	Bevölkerungsprognose .....	22	<b>11</b>	<b>Kooperation</b> .....	<b>92</b>
2.4	Stärken und Schwächen .....	22	11.1	Kooperation auf interkommunaler und lokaler Ebene .....	92
2.5	Handlungsbedarf .....	23	11.2	Stärken und Schwächen .....	93
<b>3</b>	<b>Wirtschaft</b> .....	<b>24</b>	11.3	Handlungsbedarf .....	93
3.1	Wirtschaftsstruktur .....	24	<b>C</b>	<b>Stadtteilprofile</b> .....	<b>94</b>
3.2	Beschäftigungsentwicklung .....	26	1	Bärental .....	96
3.3	Stärken und Schwächen .....	27	2	Darstadt .....	98
3.4	Handlungsbedarf .....	27	3	Erlach .....	100
<b>4</b>	<b>Siedlungswesen</b> .....	<b>28</b>	4	Hohestadt .....	102
4.1	Allgemeine Siedlungsstruktur .....	28	5	Kleinochsenfurt .....	104
4.2	Siedlungsstruktur in den Stadtteilen .....	32	6	Tückelhausen .....	106
4.4	Instrumente der Baugestaltung .....	40	7	Westsiedlung .....	108
4.5	Stärken und Schwächen .....	40	8	Zeubelried .....	110
4.6	Handlungsbedarf .....	41	<b>D</b>	<b>Entwicklungsleitlinien</b> .....	<b>112</b>
<b>5</b>	<b>Wohnen</b> .....	<b>42</b>	1	Zentrale Leitlinien der Stadtentwicklung	112
5.1	Entwicklung der Wohnbautätigkeit .....	42	2	Stadtteilspezifische Ziele .....	115
5.2	Wohnraumpotenzial .....	42	<b>E</b>	<b>Entwicklungskonzept</b> .....	<b>118</b>
5.3	Wohnbauliche Entwicklung in den Stadtteilen .....	46	1	Bärental .....	118
5.4	Stärken und Schwächen .....	54	1.1	Handlungsprogramm .....	118
5.5	Handlungsbedarf .....	54	1.2	Impulsprojekte .....	120
<b>6</b>	<b>Natur und Landschaft</b> .....	<b>56</b>	1.3	Sonstige Maßnahmen .....	121
6.1	Naturräumliche Voraussetzungen .....	56			
6.2	Land- und Forstwirtschaft .....	59			
6.3	Stärken und Schwächen .....	62			
6.4	Handlungsbedarf .....	63			
<b>7</b>	<b>Nahversorgung und Einzelhandel</b> .....	<b>64</b>			
7.1	Aktuelle Versorgungssituation .....	64			
7.2	Stärken und Schwächen .....	66			
7.3	Handlungsbedarf .....	67			

<b>2 Darstadt</b> .....	<b>124</b>	<b>H Erfolgskontrolle</b> .....	<b>180</b>
2.1 Handlungsprogramm .....	124	1 Instrumente der Erfolgskontrolle .....	180
2.2 Impulsprojekte .....	126	2 Indikatoren .....	181
2.3 Sonstige Maßnahmen .....	127	<b>I Anhang: Bürgerbeteiligung</b> .....	<b>184</b>
<b>3 Erlach</b> .....	<b>130</b>	1 Auftaktveranstaltung .....	184
3.1 Handlungsprogramm .....	130	2 Stadtteilspaziergänge .....	186
3.2 Impulsprojekte .....	132	3 Stadtteilwerkstätten .....	188
3.3 Sonstige Maßnahmen .....	133	<b>J Anhang: Denkmalliste</b> .....	<b>198</b>
<b>4 Hohestadt</b> .....	<b>136</b>	1 Baudenkmäler .....	198
4.1 Handlungsprogramm .....	136	2 Bodendenkmäler .....	203
4.2 Impulsprojekte .....	138	<b>Abbildungsnachweis</b> .....	<b>208</b>
4.3 Sonstige Maßnahmen .....	139		
<b>5 Kleinochsenfurt</b> .....	<b>142</b>		
5.1 Handlungsprogramm .....	142		
5.2 Impulsprojekte .....	144		
5.3 Sonstige Maßnahmen .....	145		
<b>6 Tüchelhausen</b> .....	<b>148</b>		
6.1 Handlungsprogramm .....	148		
6.2 Impulsprojekte .....	150		
6.3 Sonstige Maßnahmen .....	151		
<b>7 Westsiedlung</b> .....	<b>154</b>		
7.1 Handlungsprogramm .....	154		
7.2 Impulsprojekte .....	156		
7.3 Sonstige Maßnahmen .....	157		
<b>8 Zeubelried</b> .....	<b>160</b>		
8.1 Handlungsprogramm .....	160		
8.2 Impulsprojekte .....	162		
8.3 Sonstige Maßnahmen .....	164		
<b>F Finanzierung</b> .....	<b>166</b>		
1 Maßnahmenplan mit Finanzierungs- übersicht .....	166		
2 Überblick über Finanzierungsmöglich- keiten .....	167		
<b>G Kooperation und Akteursver-   netzung</b> .....	<b>178</b>		
1 Organisation auf lokaler Ebene .....	178		
2 Interkommunale Kooperation .....	179		

# A Einführung

## 1 Anlass der Untersuchung

### *Aktuelle Herausforderungen*

Für die Stadt Ochsenfurt als urbanes Zentrum im südlichen Landkreis Würzburg ergeben sich aufgrund der aktuellen Wandlungsprozesse in Demographie und Wirtschaft sowie eines zunehmenden Konkurrens der Nachbarkommunen bei der Gewinnung von Einwohnern und Arbeitsplätzen beträchtliche Herausforderungen. Angesichts teils rückläufiger Entwicklungstendenzen in den letzten Jahren muss die Stadt Ochsenfurt um die Stärkung ihrer zentralen Funktionen und die Sicherung einer zukunftsfähigen Entwicklung bemüht sein. Noch stärker als bisher wird die Entwicklung der Stadt, die auch die Entwicklung des Umlandes mit beeinflusst, davon abhängen, wie gut es den Verantwortlichen in Ochsenfurt gelingt, die richtigen Antworten auf die aktuellen und zukünftigen Herausforderungen zu finden und eine zukunftsfähige Stadtentwicklung anzustoßen, von der Einheimische wie Auswärtige gleichermaßen profitieren können.

Ziel der Stadt Ochsenfurt muss es sein, sich als Wohn- und Versorgungsstandort sowie als Tourismus- und Kulturstadt weiter zu profilieren und die vorhandenen Infrastrukturen für verschiedenste Nutzer und Akteure weiter zu optimieren. Besondere Zielsetzung dabei ist, die besonderen Qualitäten der im Maintal gelegenen Stadt gezielt in Szene zu setzen und dabei nicht nur die Potenziale der Kernstadt mit ihrem weithin bekannten Altstadtensemble, sondern auch die Potenziale der bislang nur wenig im Fokus stehenden Stadtteile gezielt auszuschöpfen. Angestrebt wird die Einleitung eines Transformationsprozesses, in dem notwendige Umbaumaßnahmen im städtebaulichen und baulichen Bereich mit entwicklungsfördernden Maßnahmen in anderen Bereichen wie Versorgung und Dienstleistungen, Tourismus und Kultur, Wohnen und Soziales, Mobilität und Umwelt verknüpft sind.

### *Kooperation auf mehreren Ebenen*

Um eine zukunftsfähige Stadtentwicklung in Ochsenfurt dauerhaft zu gewährleisten, ist ein kooperatives Vorgehen der Verantwortungsträger im Rahmen einer gemeinsamen, von Bürgern und lokalen Akteuren getragenen Entwicklungsstrategie unabdingbar. Erste Kooperationsansätze auf lokaler Ebene bestehen in Ochsenfurt bereits in Form des im Mai 2015 ins Leben gerufenen Stadtmarketingvereins sowie weiterer örtlicher Arbeitskreise, Vereine und Initiativen. Diese Kooperationsansätze gilt es weiter auszudehnen und zielgerichtet fortzuführen. Von besonderer Bedeutung dabei ist eine optimale Außendarstellung der Stadt unter Einbeziehung der bislang eher im Schatten der Kernstadt stehenden Stadtteile.

Neben der Kooperation auf lokaler Ebene ist zukünftig auch eine verstärkte interkommunale Zusammenarbeit im Raum Ochsenfurt vonnöten. Entsprechend beteiligt sich die Stadt Ochsenfurt seit März 2012 an der Kommunalen Allianz „Südliches Maindreieck“, der insgesamt 13 Kommunen aus den Landkreisen Würzburg und Kitzingen angehören. Darüber hinaus ist die Stadt Ochsenfurt auch an der Kommunalen Allianz „Fränkischer Süden“ beteiligt. Für beide Allianzen liegen Integrierte ländliche Entwicklungskonzepte (ILEKs) vor, erste Projekte werden bereits umgesetzt.

### *Entwicklungsfördernde Maßnahmen*

Um vor dem Hintergrund der aktuell bestehenden Herausforderungen gezielt entwicklungsfördernde Maßnahmen in Ochsenfurt auf den Weg zu bringen, die mit staatlichen Mitteln (Städtebauförderung) unterstützt werden können, hat die Stadt Ochsenfurt Ende des Jahres 2014 ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) beauftragt, das 2016 fertiggestellt wurde. Das ISEK gibt die Grundzüge der zukünftigen Entwick-

lung der Stadt Ochsenfurt vor und benennt die zentralen Handlungsfelder für zukünftige Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen insbesondere im kernstädtischen Bereich (Altstadt und altstadtnahe Gebiete) der Stadt Ochsenfurt. Weitgehend unberücksichtigt sind im ISEK die zukünftigen Entwicklungs-, Anpassungs- und Umbauerfordernisse in den peripherer gelegenen, teils sehr kleinen Stadtteilen der Stadt Ochsenfurt.

Um nicht nur in der Kernstadt, sondern auch in den umgebenden Stadtteilen entwicklungsfördernde Maßnahmen anzustoßen, die aus staatlichen Mitteln bezuschussbar sind und zu einer Steigerung der Wohn- und Lebensqualität in den Stadtteilen beitragen, hat die Stadt Ochsenfurt die Erstellung eines Gemeindeentwicklungskonzepts (GEK) unter fachlicher Betreuung durch das Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) Unterfranken beschlossen. Mit der Erstellung des GEK wurde im Frühjahr 2017 das Büro Holl Wieden Partnerschaft aus Würzburg beauftragt.

Im GEK werden die strukturellen Rahmenbedingungen in acht Stadtteilen (darunter die zur Kernstadt zählenden Stadtteile Bärenthal und Westsiedlung, die kernstadtnahen Stadtteile Hohestadt und Kleinochsenfurt sowie die peripherer gelegenen Stadtteile Darstadt, Erlach, Tückelhausen und Zeubelried) eingehend beleuchtet, die jeweiligen Stärken, Schwächen und Handlungsbedarfe in den Stadtteilen benannt sowie konkrete stadtteilspezifische Handlungsempfehlungen (Impulsprojekte und sonstige Maßnahmen) ausgesprochen. Von einer eingehenderen Untersuchung ausgenommen und nur in Ansätzen behandelt sind im GEK die Stadtteile Goßmannsdorf und Hopferstadt, in denen bereits umfangreiche Maßnahmen der Dorferneuerung durchgeführt werden (laufende Dorferneuerungsverfahren „Goßmannsdorf 3“ und „Hopferstadt 6“).

## 2 Aufgabe und Zielsetzung

### GEK als Ergänzung des ISEK

Durch das Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) soll das bereits vorliegende Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) für die Stadt Ochsenfurt ergänzt werden. Während das ISEK vor allem auf eine Strukturverbesserung der Kernstadt bzw. Altstadt Ochsenfurt mit finanzieller Unterstützung der Städtebauförderung zielt, soll das GEK die Grundlage für eine Strukturverbesserung auch in den Ochsenfurter Stadtteilen und im umgebenden Landschaftsraum legen. Das GEK kann mit finanzieller Unterstützung des ALE Unterfranken erstellt werden, welches das GEK als interdisziplinäre Aufgabenstellung definiert.

### Aufgaben und Ziele des GEK

Ohne die Kernstadt bzw. Altstadt Ochsenfurt vertieft zu untersuchen, soll unter Berücksichtigung der gegenseitigen Verflechtungen und Funktionsteilungen zwischen der Kernstadt/ Altstadt und den acht näher zu untersuchenden Stadtteilen aufgezeigt werden, in welche Richtung sich die Stadtteile und die Gesamtstadt mittelfristig entwickeln sollen. Dabei sollen die Möglichkeiten, neue Qualitäten entstehen zu lassen, gezielt genutzt werden, indem Optionen und Gestaltungsspielräume für die künftige Entwicklung der Stadtteile und vor allem die Möglichkeiten der Innenentwicklung aufgezeigt werden. Insbesondere sollen Antworten auf folgende Fragen gefunden werden:

- Was ist wichtig und notwendig in den einzelnen Stadtteilen und Gemarkungen?
- Für welche konkreten Maßnahmen und Projekte sollen die Finanzmittel zukünftig eingesetzt werden?
- Mit welchen Instrumenten der Ländlichen Entwicklung kann das ALE Unterfranken dabei unterstützen?

- Welche Bedarfe sind in den Stadtteilen vorhanden, auf deren Basis (investive) Maßnahmen der Ländlichen Entwicklung anzumelden bzw. die Instrumente der ländlichen Entwicklung auf ihren Einsatz zu prüfen sind?

Der mit dem ISEK begonnene Prozess der Stadtentwicklung soll mit Hilfe des GEK auf das gesamte Stadtgebiet ausgedehnt werden, um so Perspektiven und Anforderungen der einzelnen Stadtteile als auch die Zukunftsfähigkeit der Stadt als Ganzes zu betrachten. Die besonderen Stärken und Entwicklungspotenziale der Stadtteile sollen dabei gezielt genutzt und vorhandene Mängel aus städtebaulicher Sicht so weit wie möglich beseitigt werden. Weiter sollen Ziele und zentrale Leitsätze erarbeitet und impulsgebende Projekte festgelegt werden, die realistisch und umsetzbar sind. Hierzu sollen bereits vorhandene Planungen und Projektideen erfasst und eingebunden sowie neue Maßnahmen- und Projektvorschläge entwickelt werden. Darauf aufbauend sollen eine integrierende Strategie und ein Aktionsprogramm mit Vorrangprojekten und eher langfristig angelegten Projekten zur Stärkung der Entwicklung in den Stadtteilen erarbeitet werden. Schließlich sollen auch die Möglichkeiten zur Finanzierung der Projekte unter Ausschöpfung der bestehenden Fördermöglichkeiten aufgezeigt werden.

Mit Fertigstellung des GEK soll ein umsetzungsorientiertes und fortschreibungsfähiges Handlungskonzept vorliegen, welches die Ziele und Maßnahmen für bestimmte räumliche Schwerpunktbereiche in den Stadtteilen klar benennt. Das Konzept soll so angelegt sein, dass ein effizientes Kontroll- und Frühwarnsystem (Monitoring/ Evaluation) geschaffen wird, welches ein flexibles Anpassen des Konzepts an veränderte Rahmenbedingungen ermöglicht.



ISEK Ochsenfurt aus dem Jahr 2016

### 3 Vorgehensweise und Beteiligungsprozess

Die Erarbeitung des Gemeindeentwicklungskonzepts (GEK) erfolgte im Rahmen einer Dialogplanung gemeinsam mit den Bürgern und Akteuren der einzelnen Stadtteile in mehreren aufeinander aufbauenden Arbeitsschritten.

- **Bestandsanalyse:**  
Darstellung der strukturellen Rahmenbedingungen in allen für die Entwicklung Ochsenfurts und seiner Stadtteile wichtigen Themenfeldern einschließlich Darstellung von Stärken und Schwächen sowie zukünftiger Handlungsbedarfe in den einzelnen Themenfeldern.
- **Stadtteilprofile:**  
Überblicksartige Darstellung der Rahmendaten für die einzelnen Stadtteile einschließlich Darstellung der stadtteilspezifischen Stärken und Schwächen sowie zukünftiger stadtteilspezifischer Handlungsbedarfe.
- **Entwicklungsleitlinien:**  
Erarbeitung zentraler Leitlinien für die zukünftige Stadtentwicklung sowie stadtteilspezifischer Ziele auf Grundlage der Bestandsanalyse.
- **Entwicklungskonzept:**  
Erarbeitung eines integrierten Handlungsprogramms für zent-

rale Handlungsfelder in den Stadtteilen einschließlich Rahmenplan und vorrangig zu verfolgenden Impulsprojekten in den Stadtteilen.

- **Organisationsmodell:**  
Erarbeitung eines Organisationsmodells zur weiteren Konkretisierung und Umsetzung von Projekten in den Stadtteilen.

#### Dialogplanung

Angesichts der anstehenden Zukunftsaufgaben ist eine Kooperation der für die Entwicklung Ochsenfurts und seiner Stadtteile wichtigen Akteure und Institutionen sowie der in den Stadtteilen lebenden Bürger dringend anzuraten. Die Erarbeitung des GEK erfolgte daher in Gestalt eines interaktiven Prozesses unter intensiver Einbindung und Vernetzung aller Beteiligten (auftraggebende Kommune, Stadträte, Bürger und Akteure der Stadtteile, Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Fachgutachter). Dabei ist der sog. moderierte Planungsprozess von wesentlicher Bedeutung.

Durch Schaffung eines kreativen Milieus mittels bottom-up-Prinzip (Aufgreifen von Anregungen aus der Bevölkerung im Rahmen von Stadtteilspaziergängen) und aktiv gestalteter Dialogplanung in moderierten

Veranstaltungen (Auftaktveranstaltung, Stadtteilwerkstätten) konnten einvernehmliche und abgestimmte Problemlösungen durch die betroffenen Bürger und Akteure erzielt werden. Deren im Rahmen der Stadtteilspaziergänge und Stadtteilwerkstätten geäußerte Ideen und Anregungen wurden von den beauftragten Planern aufgegriffen, gleichzeitig wurden die aus planerischer Sicht für zweckmäßig gehaltenen Maßnahmen eingehend mit den Betroffenen diskutiert.

Als wesentliche Schritte der Bürgerbeteiligung im Rahmen des Planungsprozesses zur Erstellung des GEK sind zu nennen:

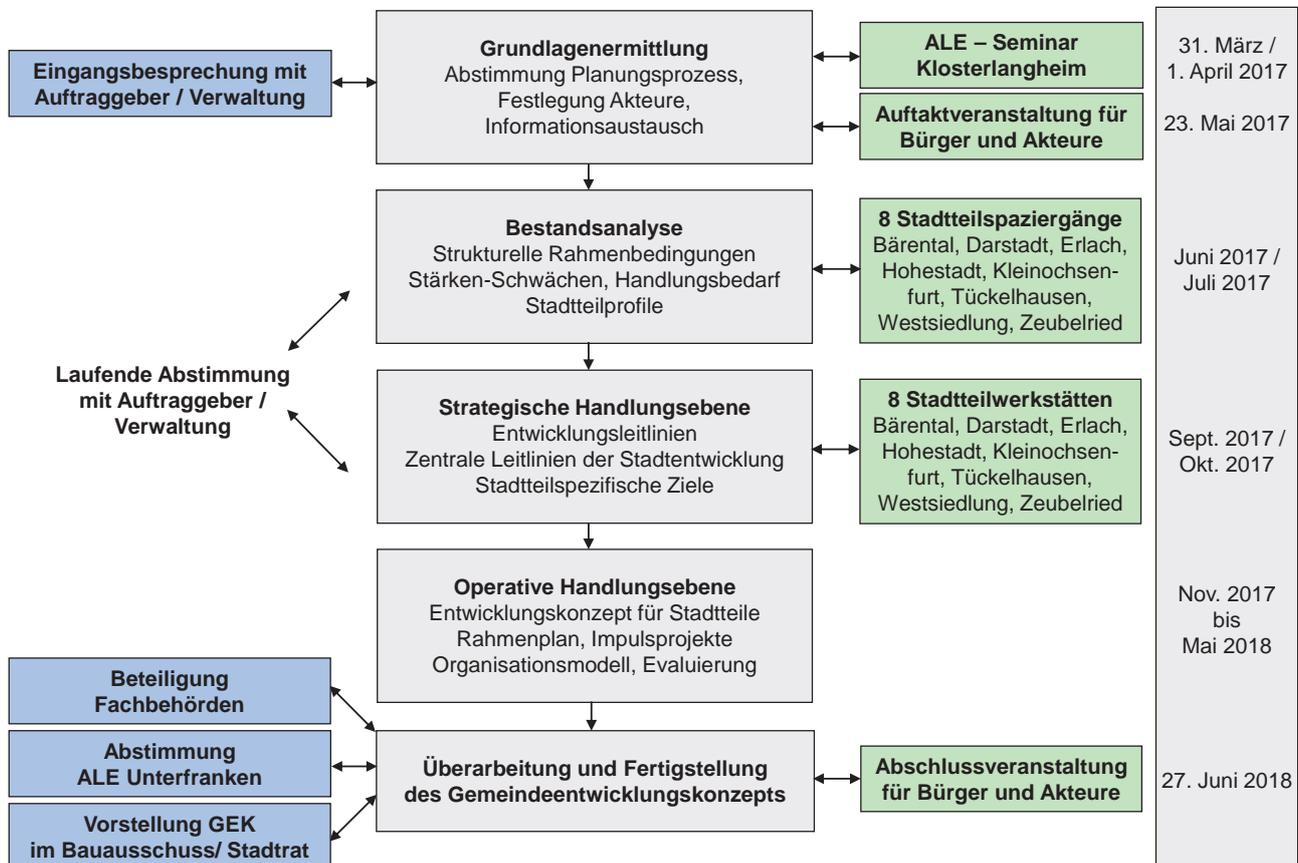
- **Auftaktveranstaltung** für interessierte Bürger am 23.05.2017 in der TVO-Halle Ochsenfurt
- **Stadtteilspaziergänge** mit interessierten Bürgern
  - am 05.07.2017 in Darstadt
  - am 05.07.2017 in Hohestadt
  - am 17.07.2017 in Erlach
  - am 17.07.2017 in Zeubelried
  - am 19.07.2017 in Tückelhausen
  - am 19.07.2017 in der Westsiedlung
  - am 26.07.2017 im Bärental
  - am 28.07.2017 in Kleinochsenfurt



GEK-Auftaktveranstaltung am 23.05.2017 in Ochsenfurt



Stadtteilspaziergang am 28.07.2017 in Kleinochsenfurt



GEK-Planungsprozess

- **Stadtteilwerkstätten** im Rathaus Ochsenfurt
  - am 26.09.2017 mit interessierten Bürgern aus dem Bärental
  - am 09.10.2017 mit interessierten Bürgern aus Erlach
  - am 11.10.2017 mit interessierten Bürgern aus Darstadt
  - am 11.10.2017 mit interessierten Bürgern aus Zeubelried
  - am 19.10.2017 mit interessierten Bürgern aus Tüchelhausen
  - am 19.10.2017 mit interessierten Bürgern aus der Westsiedlung
  - am 24.10.2017 mit interessierten Bürgern aus Hohestadt
  - am 25.10.2017 mit interessierten Bürgern aus Kleinochsenfurt

- **Abschlussveranstaltung** für interessierte Bürger am 27.06.2018 in der TVO-Halle Ochsenfurt
- Ergänzend zu dem beschriebenen Beteiligungsverfahren fanden im Vorfeld der GEK-Erarbeitung folgende Termine statt:
- **Seminar „Gemeindeentwicklung Ochsenfurt“** mit Teilnehmern aus den Stadtteilen am 31.03.2017 und 01.04.2017 in der Schule der Dorf- und Flur-entwicklung in Klosterlangheim
  - **Eingangsbesprechung** mit dem Auftraggeber am 12.04.2017 im Rathaus Ochsenfurt

*Stadtrat*

Zentrales politisches Entscheidungsgremium ist der Stadtrat Ochsenfurt. Die im Zuge des Planungsprozesses erarbeiteten Ergebnisse müssen hier politisch bekräftigt werden. Mitglieder des Stadtrats waren in allen wichtigen Phasen des Planungsprozesses beteiligt, so dass eine möglichst enge Abstimmung zwischen Politik, Verwaltung und Bürgern sichergestellt wurde. Die Vorstellung des GEK vor den Mitgliedern des Stadtrats erfolgte im Rahmen folgender Sitzungen:

- **Bauausschusssitzung** am 12.06.2018 im Rathaus Ochsenfurt
- **Stadtratssitzung** am 26.07.2018 im Rathaus Ochsenfurt

# B Bestandsanalyse

## 1 Lage und Funktion im Raum

### 1.1 Geographische Lage

Die Stadt Ochsenfurt liegt am südlichen Maindreieck im Süden des Landkreises Würzburg und ist mit ihren rund 11.700 Einwohnern die größte Stadt im Landkreisgebiet. Nächstgelegene Zentren sind die rund 20 km entfernte Stadt Würzburg (Oberzentrum mit rund 125.000 Einwohnern) und die rund 15 km entfernte Stadt Kitzingen (Mittelzentrum mit rund 20.500 Einwohnern). Vor 1972 zählte Ochsenfurt zum früheren Landkreis Ochsenfurt, der sich über ein Gebiet von Eibelstadt im Norden über Ochsenfurt bis nach Giebelstadt und Gaukönigshofen im Süden erstreckte. Weiter liegt die Stadt Ochsenfurt innerhalb der Planungsregion Würzburg (2) im Regierungsbezirk Unterfranken (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 10).

Das Gebiet der Stadt Ochsenfurt umfasst eine Fläche von rund 6.357 ha, die Einwohnerdichte liegt bei rund 180 Einwohnern je km<sup>2</sup>. Der weitaus größte Teil der Einwohner konzentriert sich auf die Kernstadt Ochsenfurt (ca. 7.200 Einwohner), zu der neben der Altstadt und den altstadtnahen Gebieten auch randstädtische Siedlungsbereiche wie die Bärenalsiedlung im Osten und die Westsiedlung im Westen gehören. Die übrigen rund 4.500 Einwohner verteilen sich auf acht weitere Stadtteile, darunter die relativ kernstadtnahen und einwohnerstärkeren Stadtteile Hohestadt (Entfernung zur Kernstadt ca. 2 km) im Südwesten und Kleinochsenfurt (Entfernung zur Kernstadt ca. 1 km) am nördlichen Mainufer sowie die peripherer gelegenen und einwohnerschwächeren Stadtteile Erlach (Entfernung zur Kernstadt ca. 6 km) und Zeubelried (Entfernung zur Kernstadt ca. 4 km) im Norden sowie Darstadt (Entfernung zur Kernstadt ca. 6 km) und Tüchelhausen (Entfernung zur Kernstadt ca. 4 km) im Westen. Hinzu kommen noch der am Main gelegene Stadtteil Goßmannsdorf (Entfernung zur Kernstadt ca. 4 km) im Westen

sowie der am weitesten von der Kernstadt entfernte Stadtteil Hopferstadt (Entfernung zur Kernstadt ca. 7 km) im Süden.

Während die Kernstadt Ochsenfurt traditionell ein urbanes Zentrum in der Region darstellt, sind die Ochsenfurter Stadtteile wie auch das weitere Umland überwiegend ländlich geprägt. Seitens der Landes- und Regionalplanung wird daher der Raum Ochsenfurt dem ländlichen Teilraum zugeordnet, dessen Entwicklung in besonderem Maße gefördert werden soll. Die Entwicklungspotenziale und strukturellen Voraussetzungen der einzelnen Stadtteile wie auch der benachbarten Kommunen sind dabei allerdings sehr unterschiedlich (vgl. ILEK Würzburg-Süd, S. 19).

So weisen unter den Ochsenfurter Stadtteilen vor allem die peripherer gelegenen Stadtteile (darunter Darstadt, Erlach, Tüchelhausen und Zeubelried) noch eine stärkere ländliche Prägung auf, auch wenn die traditionell hier verankerte Landwirtschaft zunehmend auf dem Rückzug ist und heute vor allem die Wohnfunktion im Vordergrund steht. Dagegen sind die kernstadtnahen Stadtteile urbaner geprägt, darunter die noch relativ jungen Stadtteile Bärenal und Westsiedlung, die als reine Wohnsiedlungen ohne historisch gewachsenen Ortskern zu charakterisieren sind, aber auch die Stadtteile Hohestadt und Kleinochsenfurt, die stärkere siedlungsstrukturelle Veränderungen erfahren haben (wohnbauliche Entwicklung, Infrastrukturausbau), in ihren Altortbereichen aber noch traditionell ländliche Strukturen aufweisen (Landwirtschaftsbetriebe in Hohestadt, Weinbaubetriebe in Kleinochsenfurt). Eine Besonderheit stellt zudem in Hohestadt das hier entstandene großflächige Gewerbegebiet dar, das neben dem Arbeitsplatzangebot in der Kernstadt und im Stadtteil Goßmannsdorf maßgeblich zur Arbeitsplatzzentralität der Stadt Ochsenfurt beiträgt.

Aufgrund ihrer Arbeitsplatzzentralität wie auch ihrer vielseitigen Einkaufs-, Bildungs- und medizinischen Versorgungsangebote wird die Stadt Ochsenfurt seitens der Landes- und Regionalplanung als Mittelzentrum eingestuft, das Versorgungsfunktionen nicht nur für die eigene Bevölkerung, sondern auch für große Teile der Umlandbevölkerung erfüllt. Ochsenfurt ist somit neben den benachbarten Zentren Würzburg und Kitzingen das größte regionale Versorgungszentrum im südlichen Landkreis Würzburg mit einem Einzugsgebiet von etwa 30.000 bis 40.000 Einwohnern. Der Einzugsbereich reicht dabei vor allem in den weiter südlich gelegenen Ochsenfurter Gau hinein, der im Gegensatz zum dichter besiedelten Maintal deutlich kleinere Orte aufweist (vgl. ILEK Süd. Maindreieck, S. 7, und ILEK Würzburg-Süd, S. 17).

Vom Versorgungsangebot der Stadt Ochsenfurt profitieren neben den Altstadtbewohnern auch die Einwohner der kernstadtnahen gelegenen Stadtteile in besonderem Maße, da viele Arbeits-, Bildungs- und Einkaufsstätten sowie soziale und Freizeiteinrichtungen relativ bequem und ohne allzu hohen zeitlichen Aufwand zu Fuß oder mit dem Bus erreicht werden können. Dies gilt insbesondere für den Stadtteil Kleinochsenfurt, der zugleich über eigene gewachsene Versorgungsstrukturen verfügt, und für den Stadtteil Bärenal, von dem aus Versorgungsstätten (insb. Schulen und Einkaufsmärkte im westlich gelegenen Stadtteil Lindhard, Mainklinik im Süden) schnell erreichbar sind. Auch von der Westsiedlung und vom Stadtteil Hohestadt aus können die Einwohner i.d.R. relativ schnell zu den kernstädtischen Versorgungsstätten gelangen. Deutlich schwieriger ist dies für die Einwohner der peripher gelegenen Stadtteile, für die eine gute Erreichbarkeit der Kernstadt mit ihren Versorgungsstätten aufgrund des vor Ort fehlenden oder nur begrenzten Versorgungsangebots umso wichtiger ist.



Stadtgebiet Ochsenfurt

Neben der insgesamt starken Stellung des Versorgungszentrums Ochsenfurt in der Region wird die Lebens- und Wohnqualität für die hier lebenden Menschen auch durch die Nähe zum Oberzentrum Würzburg mit seinen vielfältigen Angeboten nicht nur aus den Bereichen Arbeit, Bildung und Versorgung, sondern auch hinsichtlich Kultur und Freizeit maßgeblich beeinflusst. Auch die Lage Ochsenfurts in der für Einheimische wie Touristen attraktiven Mainlandschaft steigert die Lebens- und Wohnqualität für die hier lebenden Menschen. Charakteristisch für die Region um Ochsenfurt ist eine kleinstrukturierte Landschaft, welche sich durch das Maintal mit seinen Weinlagen und kleinen Waldflächen auf den angrenzenden Höhen auszeichnet. Dominant im Landschaftsbild der Höhen beidseits des Mains sind vor allem die weitläufigen Agrarflächen des Ochsenfurter Gaus (vgl. ILEK Würzburg-Süd, S. 19).

Dem Maintal kommt im Raum Ochsenfurt eine besondere Rolle als verbindendes Landschaftselement und als Hauptsiedlungsbereich, aber auch als touristisches Ziel und als Naherholungsbereich zu (vgl. ILEK Südl. Maindreieck, S. 27). „Das Maintal bildet nicht nur eine landschaftliche Klammer, die einzelnen Orte sind auch durch die Sichtbeziehungen längs und quer zum Flusslauf miteinander verbunden“ (vgl. ILEK Südl. Maindreieck, S. 6). Für die im Maintal gelegene Stadt Ochsenfurt mit ihrer touristisch attraktiven Altstadt und dem vom Weinbau geprägten Stadtteil Kleinochsenfurt eröffnet sich zukünftig die Chance, sich als Tourismusort und als Naherholungsraum für die Würzburger Bevölkerung noch stärker zu profilieren. Auch die in den Mainnebenältern gelegenen Ochsenfurter Stadtteile können zukünftig einen größeren Beitrag zur Stärkung von Tourismus und Naherholung im Stadtgebiet Ochsenfurt leisten als bisher. Insbesondere gilt dies für den Stadtteil Tüchelhausen, der mit dem örtlichen Kloster und Kartäusermuse-

um Tüchelhausen eine herausragende touristische Attraktion bieten kann; zudem weisen auch die Stadtteile Darstadt und Erlach mit ihren örtlichen Schlössern entwicklungsfähige Potenziale auf.

## 1.2 Verkehrsanbindung

### *Überörtliches Straßennetz*

Die Stadt Ochsenfurt ist durch ihre Lage in Nähe der Bundesautobahnen A 3 Frankfurt - Nürnberg und A 7 Ulm - Kassel sowohl in Ost-West- als auch in Nord-Süd-Richtung sehr gut an das bundesdeutsche Fernstraßennetz angebunden. Die nächstgelegene Anschlussstelle zur A 3 befindet sich bei Randersacker, die nächstgelegene Anschlussstelle zur A 7 bei Marktbreit (Vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 11).

An das Oberzentrum Würzburg ist die Stadt Ochsenfurt über die Bundesstraße B 13 sehr gut angebunden. Die B 13 verläuft im Stadtgebiet Ochsenfurt von Würzburg kommend zunächst mainparallel von West nach Ost durch den Stadtteil Kleinochsenfurt, quert dann unmittelbar nordöstlich der Ochsenfurter Altstadt den Main über die derzeit im Ausbau befindliche Neue Mainbrücke und führt dann weiter nach Südosten in Richtung Uffenheim. Die Anbindung Ochsenfurts an die weiteren Städte und Gemeinden in der Region erfolgt durch mehrere Staats- und Kreisstraßen, darunter die auf der südlichen Mainseite von West nach Ost an Westsiedlung, Altstadt Ochsenfurt und Bärentalsiedlung vorbeiführende St 2418 (sog. Südtangente), die hier von auf Höhe der Westsiedlung nach Südwesten abzweigende St 2270, die südlich Ochsenfurt von der B 13 nach Süden abzweigende St 2269 sowie die Kreisstraßen WÜ 13 und WÜ 46 im westlichen und die Kreisstraße WÜ 52 im nördlichen Stadtgebiet.

Über die im Stadtgebiet Ochsenfurt verlaufenden Staats- und Kreisstraßen sind auch die einzelnen Stadttei-

le in der Peripherie an die Kernstadt Ochsenfurt angebunden. So wird die Anbindung Darstadts über die St 2418 und die WÜ 13 sichergestellt, während Tüchelhausen über die St 2418 und die St 2270 an die Kernstadt angebunden wird. Im nördlichen Stadtgebiet sind die Stadtteile Erlach und Zeubelried über die Kreisstraße WÜ 52 an die Kernstadt Ochsenfurt angebunden. Die Anbindung Goßmannsdorfs erfolgt über die St 2418, die Anbindung Hopferstadts über die B 13 und St 2269.

### *Schiennennetz*

Die verkehrliche Lagegunst der Stadt Ochsenfurt wird durch den Anschluss an das Fernverkehrsnetz der Deutschen Bahn AG (Bahnhof Ochsenfurt und Bahnhof Goßmannsdorf an der parallel zur St 2418 verlaufenden Bahnlinie Würzburg - Treuchtlingen) weiter erhöht. Es verkehren Regionalzüge der DB in Ochsenfurt, welche die Stadt mit dem Oberzentrum Würzburg und weiteren zentralen Orten in der Region verbinden. Am ICE-Bahnhof Würzburg bestehen Umsteigemöglichkeiten in den Fernverkehr nach Frankfurt, Nürnberg und München sowie zu den dortigen Flughäfen (insb. internationaler Rhein-Main-Flughafen in Frankfurt) (vgl. ISEK Ochsenfurt, S.11).

Neben dem Personenverkehr (Fern- und Nahverkehr) kommt auch dem Güterverkehr auf der Bahnstrecke Würzburg - Treuchtlingen eine erhebliche Bedeutung zu. Wichtig ist der Güterverkehr der Bahn auch für einige Gewerbebetriebe in Ochsenfurt, darunter etwa die Zuckerfabrik der Südzucker AG, die über einen eigenen Gleisanschluss verfügt. Der Güterverkehr bringt insbesondere in den Nachtstunden Lärmbelastungen für Anwohner mit sich. Daher sollen zukünftig aktive Lärmschutzmaßnahmen an der Bahnstrecke im Rahmen eines Lärmsanierungsprogramms durchgeführt werden (vgl. ILEK Südl. Maindreieck, S. 35).

*Durchgangsverkehr*

Bedingt durch die räumliche Enge im Maintal und das damit verbundene nahe Heranrücken der hier verlaufenden Hauptverkehrsachsen (B 13, St 2418/ Südtangente, St 2270, Bahnlinie) an die Ochsenfurter Kernstadt einschließlich Bärenalssiedlung und Westsiedlung ergeben sich hier nicht unerhebliche verkehrsbedingte Belastungen für die Bewohner (insb. Lärm, Abgase). Hinzu kommen Barrierewirkungen der Verkehrsachsen, die den Zugang zur Innenstadt als Versorgungszentrum sowie zum Maintal als Erholungs- und Freizeitraum für Radfahrer und Fußgänger von den Siedlungsbereichen im Süden, Osten (Bärenal) und Westen (Westsiedlung) her erschweren.

Im Bärenal bestehen zudem weitere verkehrsbedingte Belastungen entlang der durch die Siedlung führenden Zufahrt zur Mainklinik/ Straße am Greinberg (insb. Lärm, Gefahren für Fußgänger durch zu schnelles Fahren) sowie im Bereich der Lindhardstraße und der Ganzhornstraße (Busverkehr zum Hotel Polisina). Eine entlastende Wirkung kann hier ggf. mit dem Bau einer neuen Zufahrt zur Mainklinik (Projekt der Stadt Ochsenfurt und des Lkr. Würzburg, Prüfung mehrerer Varianten) eintreten. Auch in der Westsiedlung kommt es zu zusätzlichen verkehrsbedingten Belastungen an der zur Zeit einzigen Zufahrt zur Siedlung von der St 2270 her (Gefährdung von Fußgängern). Da diese Zufahrt bei Hochwasserereignissen zeitweilig nicht benutzbar ist (nötiges Ausweichen auf Notzufahrt) sollte zukünftig die Möglichkeit einer zweiten Zufahrt geprüft werden.

Neben der Kernstadt Ochsenfurt mit ihren benachbarten Stadtteilen Bärenal und Westsiedlung sind auch weitere Ochsenfurter Stadtteile teils erheblichen Belastungen durch den örtlichen Durchgangsverkehr ausgesetzt. Dies gilt insbesondere für den Stadtteil Kleinochsenfurt, durch den

von West nach Ost die Bundesstraße B 13 (Würzburger Straße) verläuft, ehe diese über die zur Zeit im Ausbau befindliche Neue Mainbrücke weiter in Richtung Kernstadt führt. Ziel ist es hier, die mit dem Durchgangsverkehr (darunter auch Schwerlastverkehr) verbundenen Belastungen für die Bewohner (insb. Lärm, Abgase, Gefahren für Fußgänger durch zu schnelles Fahren) durch verkehrsberuhigende Ausbaumaßnahmen an der B 13 zu minimieren. Die entsprechenden Maßnahmen wurden von der Stadt Ochsenfurt mit dem Staatlichen Bau-

amt bereits abgestimmt; die Ausführungsplanungen sind vom Staatlichen Bauamt beschlossen; der Ausbau der B 13 wurde begonnen.

Besondere verkehrliche Belastungen treten des Weiteren auch im Bereich der Ortsdurchfahrten in den Stadtteilen Darstadt (Kreisstraße WÜ 13/ Schlosstraße) und Erlach (Kreisstraße WÜ 52/ Schwarzenbergstraße) durch den hier stattfindenden Durchgangsverkehr auf (Gefahren für Fußgänger durch zu schnelles Fahren). Auch in Tüchelhausen beste-



Erschließung der Mainklinik im Stadtteil Bärenal



Westliche Ortseinfahrt der B 13 im Stadtteil Kleinochsenfurt

hen nicht unerhebliche verkehrliche Belastungen im Bereich der südlich am Siedlungskern vorbeiführenden Kreisstraße WÜ 46 (Gefährdungen für Fußgänger und Radfahrer durch zu schnelles Fahren).

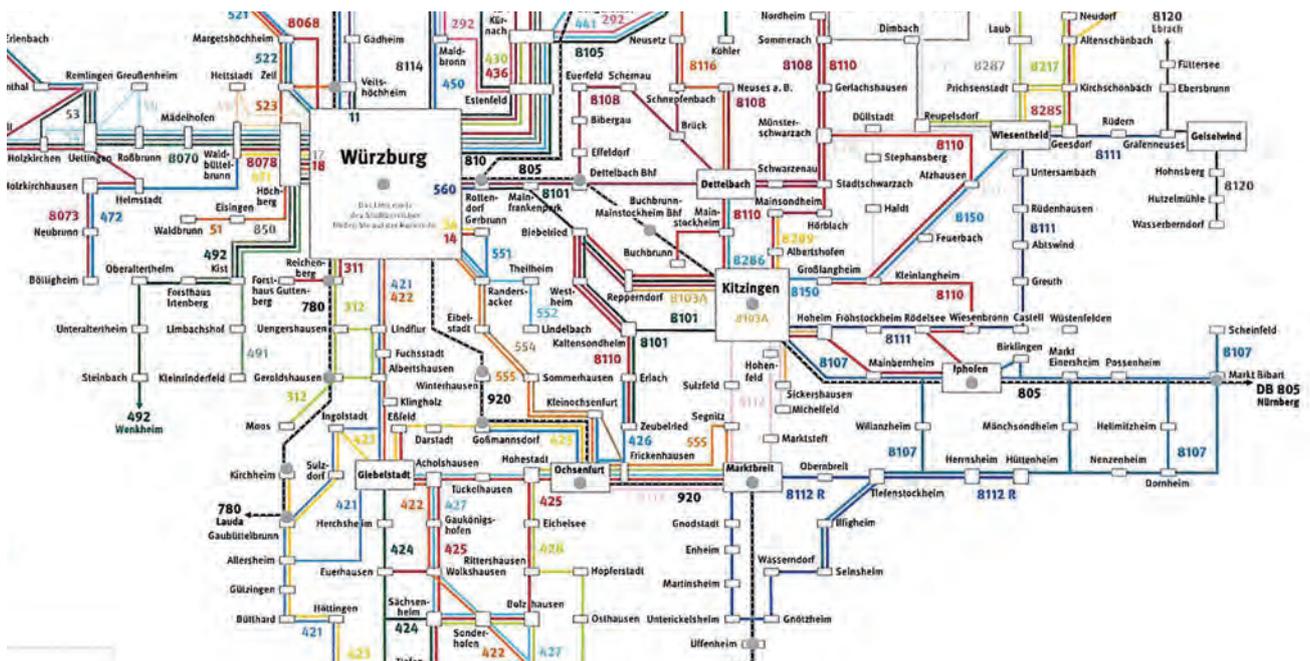
Nur geringfügig sind dagegen die aktuellen verkehrlichen Belastungen in den Stadtteilen Hohestadt und Zeubelried. In Goßmannsdorf konnte eine verkehrliche Entlastung des Ortskerns vom Durchgangsverkehr auf der St 2418 durch den Bau einer Umgehungsstraße erreicht werden. Weitere Ortsumgehungen zur verkehrlichen Entlastung einzelner Innenortsbereiche sind in naher Zukunft nicht zu erwarten. Geplant ist allerdings zukünftig als übergeordnete Maßnahme zur verkehrlichen Entlastung die Realisierung einer Neubaustrasse östlich der Ortslage Hohestadt und südwestlich des Gewerbegebiets Hohestadt (Südspange). Bereits begonnen wurde der Ausbau der Neuen Mainbrücke, der zu marginalen Verbesserungen im Straßennetz östlich der Ochsenfurter Altstadt führen wird (vgl. ILEK Südl. Maindreieck, S. 25 / S. 35).

*ÖPNV-Bedienung*

Mit Blick auf das ÖPNV-Angebot einschließlich Schienennahverkehr im Raum Ochsenfurt sind der bestehende Bahnkontakt sowie das Busliniennetz (Buslinien innerhalb des VVM - Verkehrsunternehmens-Verbund Mainfranken GmbH bzw. NVM - Nahverkehr Würzburg-Mainfranken GmbH) in Verbindung mit bahn-/ busnahen P+R-Plätzen positiv hervorzuheben. Allerdings verweist das ILEK Südl. Maindreieck (S. 31 ff) auch auf Mängel im ÖPNV-Angebot und sagt u.a. folgendes aus: „Die ÖPNV-Bedienung des Mittelzentrums Ochsenfurt steht jedoch in deutlichem Widerspruch zu seiner Bedeutung als Arbeitsplatz-, Versorgungs- und Wohnstandort. Vom Bahnhof (...) findet man zwar eine gute Anbindung an das Oberzentrum Würzburg vor, eine innerstädtische Erschließung ist jedoch nur in Ansätzen gegeben. Dies gilt auch für Bereiche mit hohem Zielverkehr wie z.B. dem Gewerbegebiet Hohestadt. Die zentralörtlichen Funktionen sind auch aus dem Umland der Stadt, insbesondere dem südli-

chen Landkreis Würzburg, nur sporadisch erreichbar. Der Bahnhof Ochsenfurt verfügt über keinerlei verknüpfende Busverbindungen, die den Bewohnern der Stadtteile (...) eine angemessene kombinierte Nutzung von Bus und Bahn ermöglichen würden.“

Vor dem Hintergrund der im ILEK Südl. Maindreieck genannten Mängel wird seit 2014 ein neues verbessertes Bedienungskonzept im südlichen Landkreis Würzburg verfolgt. Dieses Konzept beinhaltet ein erweitertes Fahrtenangebot, eine vertaktete Anbindung des ländlichen Raumes und der Ochsenfurter Stadtteile an die Kernstadt Ochsenfurt über die Linien 423, 426, 427, 428 und 554/ 55 sowie eine verbesserte Verknüpfung der Buslinien untereinander und mit dem Schienennahverkehr (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 12). Teil des Konzepts sind auch die Linien 8101, 8110 und 8112 (nördliches Stadtgebiet Ochsenfurt) sowie ein erweitertes, zu einem 120-Minuten-Takt verdichtetes Rufbusangebot.



Auszug aus VVM-Liniennetzplan

Zusätzlich zu den in jüngster Vergangenheit bereits erreichten Verbesserungen im ÖPNV-Angebot für die Bevölkerung in den Ochsenfurter Stadtteilen und im weiteren Umland sind zukünftig weitere Anstrengungen zur Sicherung und Verbesserung der Mobilität im Stadtgebiet Ochsenfurt nötig. Dies gilt grundsätzlich für alle Ochsenfurter Stadtteile, insbesondere aber für die peripherer gelegenen Stadtteile wie Darstadt, Erlach, Tüchelhausen und Zeubelried. Hier ist neben der Sicherung und ggf. weiteren Ausweitung der Bedienqualität im derzeit bestehenden Busliniennetz auch an die Ergänzung des ÖPNV-Angebots durch offene Mobilitätsformen (z.B. Carsharing, E-Mobilität, Mitfahr-App) zu denken. Getestet wird aktuell im Raum Ochsenfurt, ob der dauerhafte Einsatz eines Bürgerbusses sinnvoll ist.

#### *Erreichbarkeit für Touristen*

Insgesamt lässt sich für Ochsenfurt eine hohe verkehrliche Lagegunst konstatieren, die eine gute Anbindung der Stadt an das Fernverkehrsnetz und an benachbarte Zentren gewährleistet. Von Vorteil ist die verkehrliche Lagegunst insbesondere auch aus touristischer Perspektive. Ochsenfurt befindet sich in einer Clusterregion für Freizeit, Naherholung und Tourismus. Vor diesem Hintergrund und in Anbetracht des erheblichen Tourismus- und Freizeitpotenzials ist die Erreichbarkeit von Freizeitangeboten im Raum Ochsenfurt mit öffentlichen Verkehrsmitteln, vor allem aus den angrenzenden Oberzentren Würzburg und Nürnberg, von Bedeutung (vgl. ILEK Südl. Maindreieck, S. 33).

Derzeit ist die Erreichbarkeit Ochsenfurts insbesondere vom nahegelegenen Oberzentrum Würzburg aus als sehr gut einzustufen (auch am Wochenende). Allgemein ist die Erreichbarkeit der gesamten Mainachse als gut zu bewerten. Nicht so gut ist die Anbindung Ochsenfurts an entferntere Zentren wie Nürnberg. Hier ist die touristische Anbindung als mittel-



Mainradweg in Kleinochsenfurt

mäßig einzustufen. Dies gilt auch am Wochenende, wenn etwa die Anreise mit einem Umstieg verbunden ist oder nur begrenzte Verbindungsmöglichkeiten bestehen (vgl. ILEK Südl. Maindreieck, S. 32 f).

Unzureichend ist derzeit im Stadtgebiet Ochsenfurt vor allem die Erreichbarkeit touristisch interessanter Zielorte, die außerhalb der Mainachse, also in den Mainnebtälern oder auf den Hochflächen nördlich und südlich des Mains gelegen sind. Hierzu zählt insbesondere das Kloster und Kartäusermuseum Tüchelhausen im Stadtteil Tüchelhausen oberhalb des Thierbachtals. Auch das Zobel'sche Schloss im Stadtteil Darstadt, das ehem. Wasserschloss im Stadtteil Erlach sowie diverse Mühlen im Schafbachtal und im Thierbachtal (z.B. Ölmühle) sind hier zu nennen. Um diese Orte für Touristen und Naherholer zukünftig bekannter und bequemer erreichbar zu machen, ist zukünftig eine verbesserte Kommunikation und Vermarktung (Besucherinformation, Beschilderung), ein verbessertes Mobilitätsangebot (z.B. Shuttle-Service, E-Bike-Verleih) sowie eine Optimierung des Rad- und Wanderwegenetzes (inkl. Schaffung attraktiver Verweilorte)

zu empfehlen. Dabei ist auch zu prüfen, inwieweit eine kombinierte Nutzung des im Ochsenfurter Gau relativ gut ausgebauten und ggf. weiter zu ergänzenden ländlichen Kernwegenetzes für landwirtschaftliche und Freizeit Zwecke möglich ist. Zweckmäßig ist hier ein Konfliktmanagement zur Vermeidung von Konflikten zwischen den Landwirten mit ihren Nutzfahrzeugen und weiteren Verkehrsteilnehmern (Radfahrer, Fußgänger, Reiter, Autofahrer); ggf. sollte ein nichtlandwirtschaftlicher Kfz-Verkehr auf landwirtschaftlichen Wirtschaftswegen untersagt werden.

Aktuell ist das Stadtgebiet Ochsenfurt bereits gut in das überregionale Rad- und Wanderwegenetz eingebunden. Als wichtigste für Touristen und Naherholer attraktive Wege führen durch das Stadtgebiet der Mainradweg (mögliche Kombination mit der Bahn über Bahnhof Ochsenfurt), der Gaubahnradweg, der Fränkisch-schwäbische Jakobsweg und die Via Romea. Ergänzt werden diese überregionalen Wegeverbindungen durch lokale, von der Stadt Ochsenfurt gepflegte Wege und Rundtouren. Von den bestehenden Wegen und Rundtouren sollte zukünftig die Zugänglichkeit zu den einzelnen Stadtteilen

mit ihren oft gut erhaltenen baulichen Zeugnissen im Altort deutlich verbessert werden. Ggf. können einzelne Wege auch durch die Altorte der Stadtteile hindurch statt um diese herum geführt werden.

### 1.3 Stärken und Schwächen

Zusammengefasst lassen sich mit Blick auf die räumliche Lage und funktionale Einordnung der Stadt Ochsenfurt mit ihren Stadtteilen folgende Stärken und Schwächen benennen:

#### *Stärken*

- Sehr gute Anbindung der Stadt Ochsenfurt an das bundesdeutsche Fernverkehrsnetz (Nähe zu Bundesautobahnen A 3 und A 7)
- Sehr gute Anbindung der Stadt Ochsenfurt an das Oberzentrum Würzburg (Anbindung über Bundesstraße B 13, Bahnanschluss)
- Mittelzentrale Funktionen der Stadt Ochsenfurt, insb. Arbeitsplatzzentralität und Versorgungsfunktion für ländlich geprägtes Umland (inkl. Stadtteile)
- Gute Erreichbarkeit der kernstädtischen Arbeits-, Versorgungs- und Bildungsstätten für Bewohner der kernstadtnahen Stadtteile (insb. Bärental, Kleinochsenfurt)
- Verknüpfung von Tradition und Urbanität in einzelnen kernstadtnahen Stadtteilen (insb. Gewerbestandort Hohestadt, Weinort Kleinochsenfurt)
- Hohe Wohn- und Lebensqualität im Stadtgebiet Ochsenfurt durch Nähe zum Oberzentrum Würzburg und Lage in attraktiver Mainlandschaft
- Chance zur Stärkung der Funktionen Tourismus und Naherholung in Maintalorten Ochsenfurt und Kleinochsenfurt (attraktive Altstadt, attraktive Mainlandschaft, Weinbautradition)
- Touristische Attraktionen und entwicklungsfähige Potenziale in einzelnen Stadtteilen (insb.

- Kloster und Kartäusermuseum Tüchelhausen, Schlösser in Darstadt und Erlach)
- Allgemein gute Erreichbarkeitsvoraussetzungen für Touristen durch verkehrliche Lagegunst der Stadt Ochsenfurt
- Gute Einbindung des Stadtgebiets Ochsenfurt in überregionales Rad- und Wanderwegenetz
- Positive Ansätze der ÖPNV-Bedienung (Bahntakt, bahn-/ busnahe P+R-Plätze, verbessertes Bedienungskonzept der NVM seit 2014)
- Begonnener Ausbau der B 13 im Stadtteil Kleinochsenfurt (verkehrsberuhigende Maßnahmen)
- Begonnener Ausbau der Neuen Mainbrücke in Ochsenfurt mit marginalen Verbesserungen im örtlichen Straßennetz
- Geplante Lärmschutzmaßnahmen an der Bahnstrecke im Rahmen eines Lärmsanierungsprogramms

#### *Schwächen*

- Lage der Stadt Ochsenfurt im ländlichen Raum mit erhöhtem Entwicklungsbedarf
- Begrenzter Einzugsbereich des Mittelzentrums Ochsenfurt (Einzugsbereich erstreckt sich vor allem in dünner besiedelten Süden, weniger nach Norden)
- Erschwerte Erreichbarkeit der kernstädtischen Arbeits-, Versorgungs- und Bildungsstätten für Bewohner der peripher gelegenen Stadtteile (insb. Darstadt, Erlach, Tüchelhausen, Zeubelried)
- Fehlende bzw. begrenzte Versorgungsangebote in peripher gelegenen Stadtteilen
- Funktionsverluste in ländlich geprägten Stadtteilen (zunehmender Rückzug der Landwirtschaft)
- Keine historisch gewachsenen Ortskerne in jüngeren kernstadtnahen Stadtteilen (Bärental, Westsiedlung)

- Relativ hohe Lärmbelastungen für Bewohner der Kernstadt inkl. Bärentalsiedlung und Westsiedlung (Durchgangsverkehr auf Bundes- und Staatsstraße, Lärm durch Schienenverkehr)
- Barrierewirkungen durch mainparallele Verkehrsachsen (erschwerter Zugang zur Innenstadt und zum Maintal für Fußgänger und Radfahrer)
- Verkehrliche Belastungen in einzelnen Stadtteilen (insb. B 13 in Kleinochsenfurt, Zufahrt zur Mainklinik im Bärental, Zufahrtsbereich zur Westsiedlung, Ortsdurchfahrten in Darstadt und Erlach, WÜ 46 in Tüchelhausen)
- Optimierungsbedarf bezüglich der Mobilitätssicherung in den peripher gelegenen Stadtteilen (insb. Darstadt, Erlach, Tüchelhausen, Zeubelried)
- Optimierungsbedarf bezüglich der Erreichbarkeit Ochsenfurts für Besucher aus entfernteren Zentren (z.B. Nürnberg)
- Ungenügende Bekanntheit und Erreichbarkeit touristisch interessanter Zielorte in den Stadtteilen (insb. Kloster und Kartäusermuseum Tüchelhausen, Schlösser in Darstadt und Erlach)
- Ungenügende Einbindung einzelner Stadtteile in das bestehende Rad- und Wanderwegenetz

### 1.4 Handlungsbedarf

Aufgrund der räumlichen und funktionalen Ausgangsvoraussetzungen im Stadtgebiet Ochsenfurt lässt sich mit Blick auf die weitere Entwicklung der Stadt Ochsenfurt und ihrer Stadtteile folgender Handlungsbedarf ableiten:

- Sicherung der Versorgungsfunktion des Mittelzentrums Ochsenfurt im südlichen Landkreis Würzburg, gezielte Außerdarstellung des Versorgungsstandorts Ochsenfurt

- Stärkung der Funktionen Tourismus, Kultur, Freizeit und Erholung in den Maintalorten (Altstadt Ochsenfurt, Weinort Kleinochsenfurt)
- Verknüpfung der kernstädtischen Attraktionen in den Bereichen Tourismus, Kultur, Freizeit und Erholung mit den Attraktionen der umliegenden Stadtteile
- Entwicklung und Bewerbung touristischer Potenziale in einzelnen Stadtteilen (insb. Kloster und Kartäusermuseum Tüchelhausen, Schlösser in Darstadt und Erlach)
- Funktionale Stärkung der einzelnen Stadtteile (Erhalt der Landwirtschaft in den ländlich geprägten Stadtteilen, Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität, Sicherung lokaler Arbeitsplätze und Versorgungsangebote)
- Verbesserung der verkehrlichen Situation im Kernstadtbereich (Ausbau der Neuen Mainbrücke, Verbesserung des Zugangs zur Innenstadt und zum Maintal für Radfahrer und Fußgänger u.a. aus den Stadtteilen Bärenental und Westsiedlung)
- Entlastung einzelner Stadtteile vom Durchgangsverkehr durch verkehrsberuhigende Maßnahmen (B 13 in Kleinochsenfurt, Zufahrt zur Mainklinik im Bärenental, Zufahrtbereich Westsiedlung/ Prüfung zweite Zufahrt, Ortsdurchfahrten in Darstadt und Erlach, WÜ 46 in Tüchelhausen)
- Reduzierung von Lärmbelastungen für Bewohner der Kernstadt inkl. Bärenentalsiedlung und Westsiedlung (Lärmschutz entlang Südtangente/ Bahnlinie)
- Verbesserung der Mobilitätsvoraussetzungen in den peripher gelegenen Stadtteilen durch Optimierung des ÖPNV-Angebots bzw. Etablierung offener Mobilitätsformen (z.B. Bürgerbus, Carsharing, E-Mobilität, Mitfahr-App)
- Verbesserung der Erreichbarkeit touristisch interessanter Zielorte in den Stadtteilen (Besucherinformation, Beschilderung, tourismusspezifische Mobilitätsangebote wie z.B. Shuttle-Service, E-Bike-Verleih)
- Optimierung des Rad- und Wanderwegenetzes, verbesserte Einbindung der Stadtteile in das Wegenetz
- Kombinierte Nutzung des ländlichen Kernwegenetzes für landwirtschaftliche und Freizeit Zwecke

## 2 Bevölkerung

### 2.1 Bevölkerungsentwicklung

In der Stadt Ochsenfurt wurden Ende des Jahres 2017 rund 11.700 Einwohner registriert (Datenquelle: Stadt Ochsenfurt, Stand Nov. 2017). Von diesen Einwohnern lebte der weitaus größte Teil, nämlich rund 62%, in der Kernstadt Ochsenfurt, zu der neben der Altstadt und den altstadtnahen Bereichen auch die am Rand der Kernstadt gelegenen Stadtteile Bärenal (geschätzt ca. 850 Ew., mit Lindhard geschätzt ca. 1.350 Ew.) und Westsiedlung (geschätzt ca. 750 Ew.) zählen. Der restliche Teil der

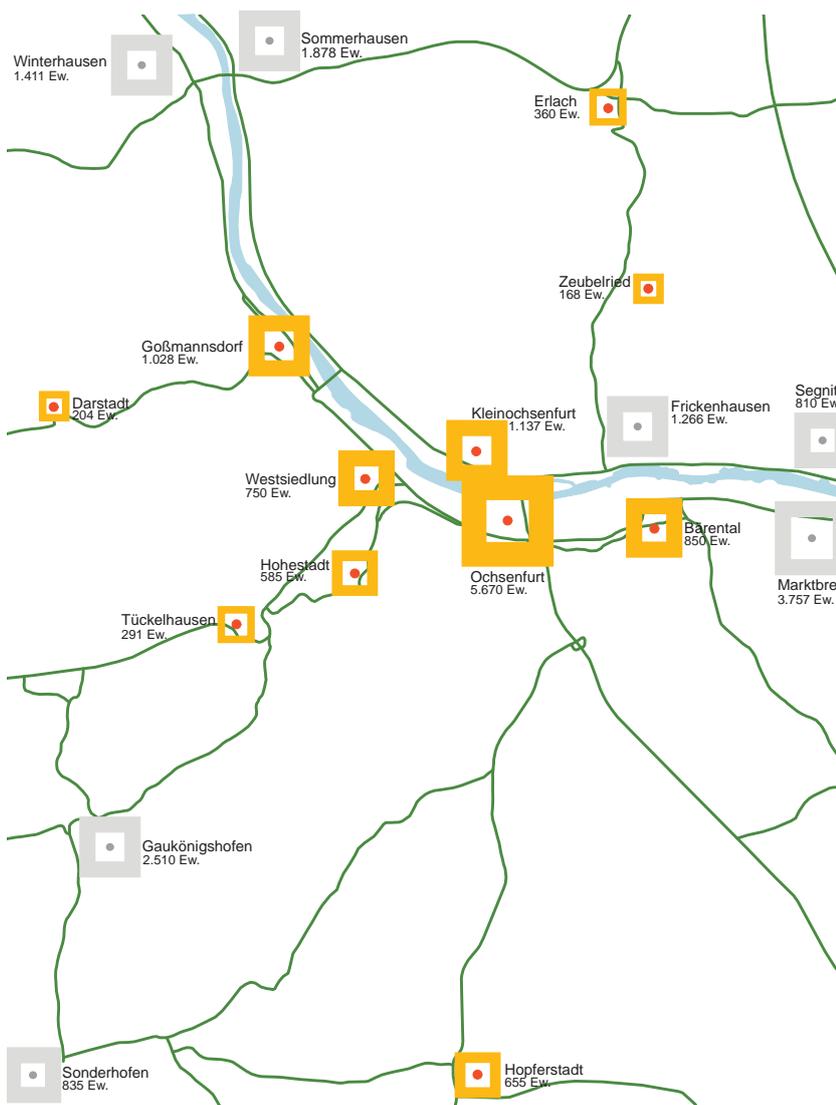
Bevölkerung von ca. 38% verteilte sich auf die weiteren Stadtteile (Datenquelle: Stadt Ochsenfurt, Stand Nov. 2017):

- Kernstadtnahe Stadtteile:*
- Hohestadt: 585 Ew.
  - Kleinochsenfurt: 1.137 Ew.
- Stadtteile in der Peripherie:*
- Darstadt: 204 Ew.
  - Erlach: 360 Ew.
  - Goßmannsdorf: 1.028 Ew.
  - Hopferstadt: 655 Ew.
  - Tüchelhausen: 291 Ew.
  - Zeubelried: 168 Ew.

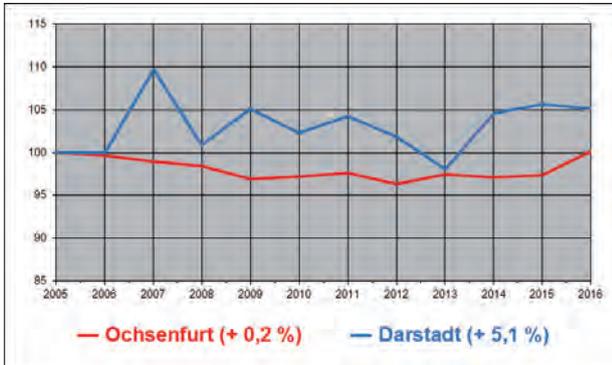
Die Stadt Ochsenfurt hatte im Zeitraum von 2005 bis etwa 2012 eine tendenziell rückläufige Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen. Seither zeichnet sich wieder eine Stabilisierung der Einwohnerentwicklung in der Gesamtstadt Ochsenfurt ab, so dass hier bis Ende 2016 wieder die Einwohnerzahl von 2005 erreicht werden konnte. Die Entwicklung in Ochsenfurt verlief damit ähnlich derjenigen im Landkreis Würzburg, wo die Bevölkerung zwischen 2005 und 2016 nur unwesentlich um etwa 0,7% zunahm (zum Vergleich: Regierungsbezirk Unterfranken: -2,4%; Freistaat Bayern: + 3,7%; Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung).

Bei differenzierterer Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung in Ochsenfurt seit 2005 fällt auf, dass diese Entwicklung nicht in allen Stadtteilen gleich, sondern teilweise sehr unterschiedlich verlief. So stagnierte im Zeitraum von 2005 bis Ende 2016 die Bevölkerungsentwicklung in der Kernstadt Ochsenfurt (+0,2%, inkl. Stadtteile Bärenal und Westsiedlung) und in einigen weiteren Stadtteilen wie Goßmannsdorf (-0,3%), Kleinochsenfurt (-0,6%) und Tüchelhausen (-0,9%) weitgehend, während sie im Stadtteil Darstadt (+5,1%) leicht positiv und in den Stadtteilen Erlach (-2,8%), Hopferstadt (-3,5%) und Hohestadt (-5,4%) leicht negativ sowie im Stadtteil Zeubelried (-16,3%) sogar deutlich negativ ausfiel (Datenquelle: Stadt Ochsenfurt). Immerhin zeichnet sich inzwischen in einigen Stadtteilen wie Erlach, Goßmannsdorf, Hopferstadt und Kleinochsenfurt wieder eine positivere Entwicklung ab, die sich in den o.g. Prozentzahlen noch nicht widerspiegelt.

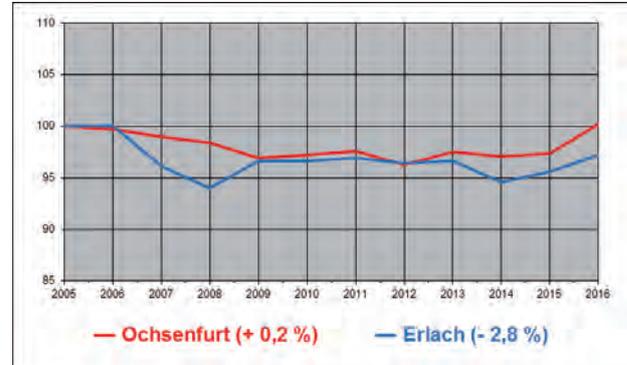
Ursächlich für den in den letzten Jahren zeitweilig in Ochsenfurt zu verzeichnenden und in einigen Stadtteilen immer noch anhaltenden Bevölkerungsrückgang ist neben lokalen Abwanderungstendenzen (meist selektive Abwanderung junger erwerbsfähiger Menschen) auch eine an-



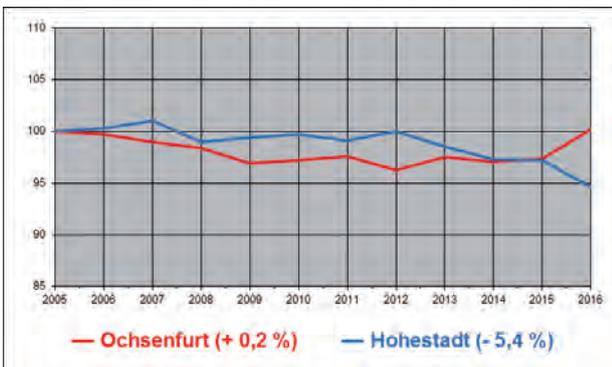
Bevölkerungsverteilung im Stadtgebiet Ochsenfurt



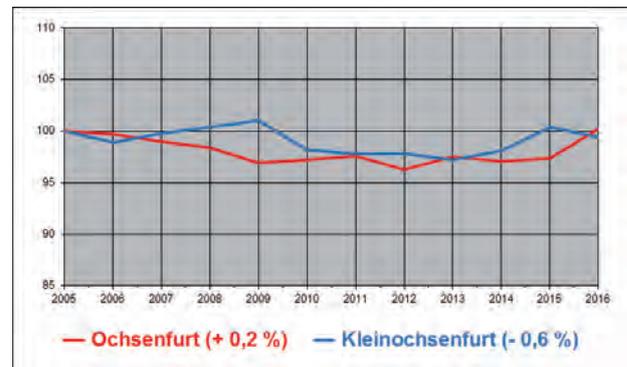
Bevölkerungsentwicklung in Darstadt 2005-2016



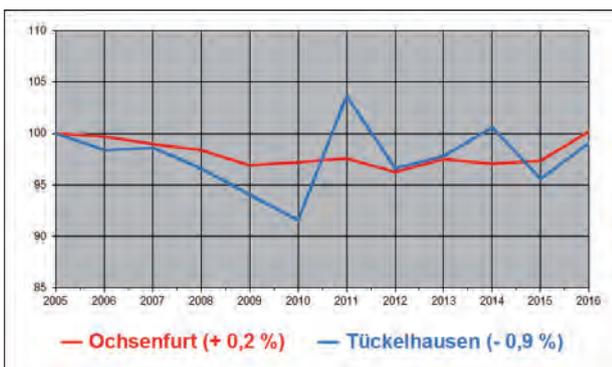
Bevölkerungsentwicklung in Erlach 2005-2016



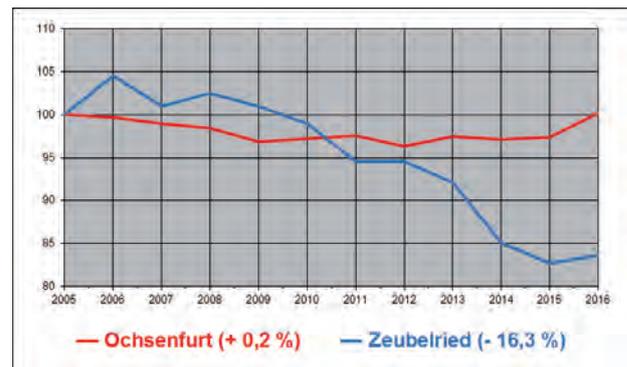
Bevölkerungsentwicklung in Hohestadt 2005-2016



Bevölkerungsentwicklung in Kleinochsenfurt 2005-2016



Bevölkerungsentwicklung in Tüchelhausen 2005-2016



Bevölkerungsentwicklung in Zeubelried 2005-2016

haltend negative natürliche Bevölkerungsentwicklung. Seit mehreren Jahren liegt die Zahl der in Ochsenfurt registrierten Lebendgeburten deutlich unter der Zahl der Sterbefälle. Zukünftig ist zu erwarten, dass die Geburtenrate auf einem relativ niedrigen Niveau verharren und allenfalls marginal wieder ansteigen wird. Insofern ist eine weitere Bevölkerungsab-

nahme wahrscheinlich, die nur durch einen signifikant höheren Zuzug von Menschen (insb. von Familien mit Kindern) ausgeglichen werden kann. Immerhin zeigt die Wanderungsbilanz in Ochsenfurt seit 2005, dass die Zahl der Zuzüge (inkl. Zuzüge von Flüchtlingen) in den meisten Jahren höher war als die Zahl der Fortzüge. Der hieraus resultierende positive Wande-

runngssaldo reichte aus, um die durch die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung bedingten Einwohnerverluste in der gesamtstädtischen Bilanz bis 2016 zu kompensieren. Allerdings ist dieser positive Effekt nicht in allen Ochsenfurter Stadtteilen gleichermaßen feststellbar. Nach wie vor gibt es Stadtteile, in denen die Fortzüge höher sind als die Zuzüge.

Die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre in Ochsenfurt als Mittelzentrum in einem ländlich geprägten Umfeld ähnelt derjenigen in vielen anderen Klein- und Mittelstädten des ländlichen Raums. Auch hier kommt es aufgrund des allgemeinen demographischen Wandels zu zeitweiligen oder länger anhaltenden Einwohnerrückgängen mit negativen Begleiterscheinungen wie Leerständen bei Wohnungen und Geschäften, Infrastrukturabbau und Modernisierungsrückstau bei älteren Gebäuden. Einer solchen Entwicklung muss zukünftig in Ochsenfurt gezielt entgegengewirkt werden, indem die Voraussetzungen für den Zuzug von Menschen verbessert und vorhandene Qualitäten am Wohn-, Versorgungs-, Arbeits- und Bildungsstandort Ochsenfurt weiter ausgebaut werden. Nötig erscheint insbesondere die Vorhaltung eines ausreichenden und differenzierten Wohnraumangebots durch Neuausweisung von Wohnbauland für Bauwillige bei gleichzeitiger Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen. Vorzugsweise sollte die Neuausweisung von Wohnbauflächen in der Kernstadt und in den kernstadtnahen Stadtteilen erfolgen, aber auch in den peripherer gelegenen Stadtteilen ist ggf. die Vorhaltung von Bauplätzen in einem moderaten Umfang zweckmäßig.

## 2.2 Bevölkerungsstruktur

Angesichts des seit einigen Jahren zu verzeichnenden Geburtendefizits zeichnet sich in Ochsenfurt heute eine Tendenz zur Überalterung der Bevölkerung ab. So lag 2016 in Ochsenfurt der Anteil der Senioren, die 65 Jahre und älter sind, mit 22,4% deutlich höher als 2000, als dieser Anteil nur 18,8% betrug. Der Seniorenanteil fiel zudem 2016 in Ochsenfurt deutlich höher aus als durchschnittlich im Landkreis Würzburg (20,6%), in Unterfranken (21,1%) und in Bayern (20,1%) (Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung).

Zu berücksichtigen ist bei diesen Zahlen allerdings, dass die Stadt Ochsenfurt Standort mehrerer Pflege- und Betreuungseinrichtungen für Senioren ist, was naturgemäß zu einer Erhöhung des Seniorenanteils an der Gesamtbevölkerung beiträgt. Insbesondere in der Kernstadt Ochsenfurt (Altstadt und altstadtnahe Bereiche) mit ihren seniorenspezifischen Einrichtungen und in einzelnen kernstadtnahen Stadtteilen ist heute der Anteil der Senioren vergleichsweise hoch. Er liegt aktuell bei rund 21% in der Kernstadt (inkl. Stadtteile Bärenthal und Westsiedlung) sowie bei rund 25% im kernstadtnahen Stadtteil Hohestadt und bei rund 22% im kernstadtnahen Stadtteil Kleinochsenfurt. Aber auch im peripherer gelegenen Stadtteil Zeubelried mit tendenziell rückläufiger Bevölkerungsentwicklung und selektiver Abwanderung junger erwerbsfähiger Menschen ist ein relativ hoher Seniorenanteil von rund 24% zu verzeichnen. In den anderen Stadtteilen (Darstadt, Erlach, Goßmannsdorf, Hopperstadt, Tüchelhausen) liegt dieser Anteil zwischen 17-18% (Datenquelle: Stadt Ochsenfurt, Stand Dez. 2017).

Anders als der Seniorenanteil hat sich der Anteil der Kinder und Jugendlichen unter 18 Jahren an der Gesamtbevölkerung Ochsenfurts in den letzten Jahren zunehmend verringert. Machten Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren im Jahr 2000 noch einen Anteil von etwa 19,7% der Bevölkerung Ochsenfurts aus, so lag ihr Anteil im Jahr 2016 nur noch bei rund 16,0%. Dieser Wert liegt unter den Werten von 2016 für den Landkreis Würzburg (durchschnittlich rund 16,6% Kinder und Jugendliche unter 18 Jahre) sowie für Bayern (16,4%), aber noch über dem Wert von 2016 für Unterfranken (15,8%) (Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung).

Innerhalb des Stadtgebiets Ochsenfurt ist ein erhöhter Anteil von Kindern und Jugendlichen vor allem im Stadtteil Tüchelhausen (ca. 21%, darunter

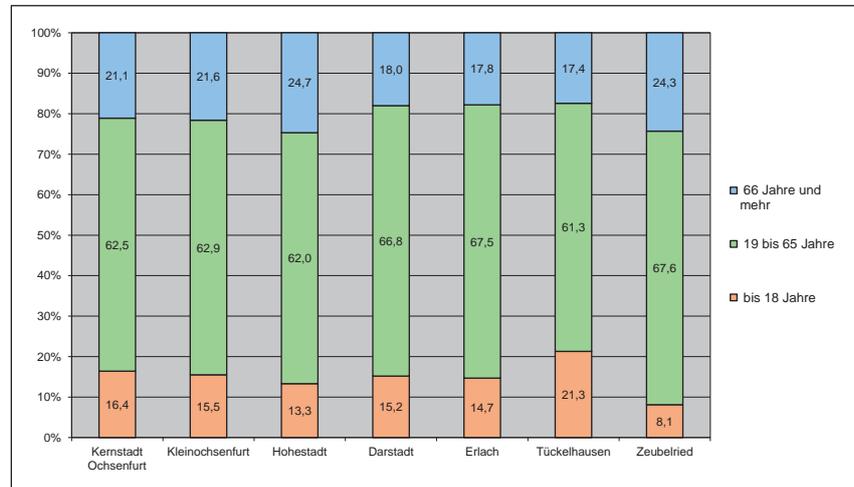
auch minderjährige Flüchtlinge, die derzeit in der ehem. Brauereigaststätte untergebracht sind) zu registrieren. Auffällig gering ist dieser Anteil im stärker von Abwanderungstendenzen betroffenen Stadtteil Zeubelried (ca. 8%); auch im Stadtteil Hohestadt (ca. 13%) ist er relativ niedrig. In der Kernstadt und in den anderen Stadtteilen (Darstadt, Erlach, Goßmannsdorf, Hopperstadt, Kleinochsenfurt) entspricht der Anteil der Kinder und Jugendlichen in etwa demjenigen im gesamtstädtischen Durchschnitt (Werte zwischen 15-17%) (Datenquelle: Stadt Ochsenfurt, Stand Dez. 2017). Im Zuge der zuletzt wieder leicht positiven Bevölkerungsentwicklung in der Gesamtstadt ist in naher Zukunft wieder eine Stabilisierung oder sogar Erhöhung des Anteils von Kindern und Jugendlichen an der Ochsenfurter Bevölkerung möglich. Insbesondere gilt dies für die Stadtteile mit positiver Wanderungsbilanz.

Vergleichsweise hoch ist in Ochsenfurt der Anteil einkommensschwacher Personengruppen wie Empfänger von Transferleistungen (Sozialhilfe) oder Arbeitslose. Der Anteil der Empfänger von Transferleistungen nach dem SGB XII (12. Buch Sozialgesetzbuch, 3. bis 9. Kapitel) liegt in der Stadt Ochsenfurt bei rund 2,6% und damit über dem Durchschnitt des Landkreises Würzburg (ca. 1,5%) und dem bayerischen Landesdurchschnitt (ca. 2,5%) (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 16, Stand 2014). Die Arbeitslosenquote liegt in Ochsenfurt bei rund 4% (insgesamt rund 200 Arbeitslose im Jahresdurchschnitt 2016 lt. Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung) und ist damit gegenüber der Quote im Landkreis Würzburg (ca. 2,3%) und in Bayern (ca. 2,9%) leicht erhöht (Datenquelle: Bundesagentur für Arbeit, Stand Nov. 2017).

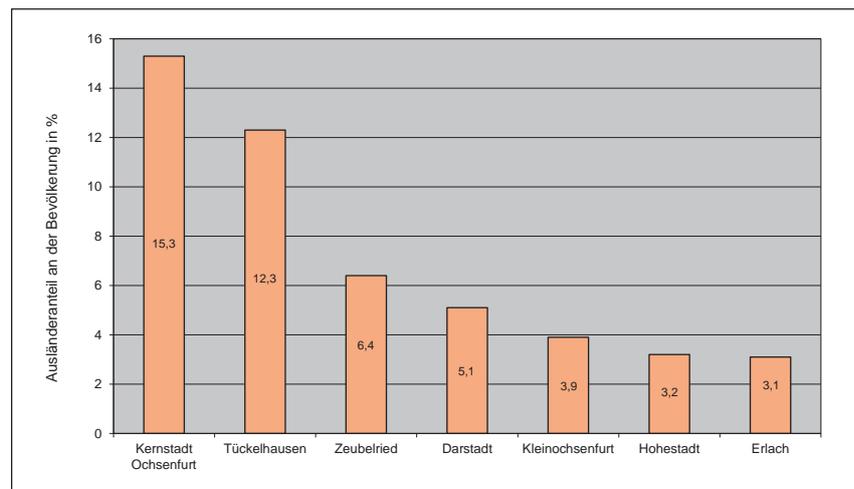
Relativ hoch ist in Ochsenfurt auch der Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund (darunter vor allem Ausländer und Flüchtlinge neben den statistisch nicht gesondert erfassten Aussiedlern). So liegt der Anteil von

Ausländern (inkl. Flüchtlinge) im Stadtgebiet Ochsenfurt bei rund 12% und in der Kernstadt (inkl. Stadtteile Bärenal und Westsiedlung) sogar bei rund 15% (Datenquelle: Stadt Ochsenfurt, Stand Dez. 2017). Dagegen beträgt dieser Anteil im Landkreis Würzburg nur rund 4% (Bayern: rund 10%) (Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, Stand 2014). Auch in den peripherer gelegenen Ochsenfurter Stadtteilen ist ein deutlich geringerer Ausländeranteil im Vergleich zur Gesamtstadt und zur Kernstadt Ochsenfurt zu verzeichnen. Er liegt in den meisten Stadtteilen zwischen 3-6% (so in Darstadt, Erlach, Hohestadt, Hopferstadt, Kleinochsenfurt und Zeubelried); lediglich in Goßmannsdorf (ca. 9%) und in Tüchelhausen (ca. 12%) liegt er näher beim gesamtstädtischen Durchschnittswert (Datenquelle: Stadt Ochsenfurt, Stand Dez. 2017).

Besonders hoch ist aktuell der Anteil von einkommensschwachen und sozial benachteiligten Personengruppen im Stadtteil Bärenal. Auch der Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund ist hier traditionell hoch und hat sich seit 2015 durch die zusätzliche Unterbringung von Flüchtlingen weiter erhöht (auch im Stadtteil Tüchelhausen sind vorübergehend Flüchtlinge in der ehem. Brauereigaststätte untergebracht, was mit einer entsprechenden Erhöhung des Anteils von Menschen mit Migrationshintergrund verbunden ist). Seitens der Bevölkerung im Bärenal wird die aktuelle Situation als unbefriedigend empfunden. Es besteht die Gefahr der Überforderung der Menschen (überproportional starke Aufnahme von Flüchtlingen i.Vgl. zu anderen Stadtteilen); entsprechend sensibel sollte bei zukünftigen wohnbaulichen und sozialen Maßnahmen vorgegangen werden. Dies betrifft auch die aktuell geplanten Wohnprojekte im Bärenal (staatliches Wohnprojekt auf Grundstück Fl.Nr. 1638, Wohnprojekt der Städt. Wohnungsgesellschaft auf Grundstück Fl.Nr. 1704), durch die sich weitere Veränderungen in der



Altersstruktur der Bevölkerung in den Stadtteilen, Stand Dez. 2017



Ausländeranteil an der Bevölkerung in den Stadtteilen, Stand Dez. 2017

Sozial- (Unterbringung zusätzlicher Flüchtlinge) und Altersstruktur (mehr Kinder, zusätzlicher Bedarf an KiTa-Plätzen) der Bevölkerung ergeben.

Angesichts des erhöhten Anteils von Menschen mit Migrationshintergrund im kernstädtischen Bereich und insbesondere im Stadtteil Bärenal sind hier zukünftig neben der Bereitstellung eines angemessenen Wohnraumangebots verstärkt Maßnahmen zur Integration (insb. Betreuung von Flüchtlingen, darunter auch unbeglei-

tete Minderjährige) nötig. Aber auch für einkommensschwache und sozial benachteiligte Personengruppen sind unterstützende soziale Angebote weiterhin vorzuhalten bzw. auszuweiten (z.B. Sozialticket im ÖPNV). Dies gilt insbesondere für Kinder und Jugendliche aus sozial benachteiligten Familien, für die z.B. Bildungsgutscheine ausgegeben werden könnten (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 17).

Angesichts des steigenden Seniorenanteils in der Ochsenfurter Bevöl-

kerung kommt schließlich auch der Sicherung von Angeboten zur Pflege und Betreuung von Senioren, aber auch zur Freizeitgestaltung von Senioren eine wachsende Bedeutung zu. Diesbezüglich besteht bereits eine gute Grundausstattung in der Kernstadt Ochsenfurt, die sukzessive weiter ergänzt werden kann. Auch in den Stadtteilen ist die Schaffung zusätzlicher Angebote für Senioren zu empfehlen (z.B. Schaffung sozialer Treffpunkte oder Ermöglichung von Mehrgenerationenwohnen). Mit Blick auf den relativ geringen Kinder- und Jugendanteil an der Ochsenfurter Bevölkerung ergibt sich die Zielsetzung, offensiv junge Familien anzusiedeln. Voraussetzung hierfür ist die Vorhaltung eines attraktiven Wohnraumangebots für Familien (insb. preisgünstiges Wohnbauland im kernstädtischen Bereich, moderates Bauplatzangebot in peripheren Stadtteilen) sowie eines guten Versorgungs-, Bildungs- und Freizeitangebots in der Kernstadt, das auch von den peripherer gelegenen Stadtteilen aus gut erreichbar sein muss (Sicherung und Ausweitung von Mobilitätsangeboten).

### 2.3 Bevölkerungsprognose

Mit Blick auf die weitere Bevölkerungsentwicklung geht die Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung für Bayern von einer anhaltenden Bevölkerungsabnahme in Ochsenfurt wie auch im gesamten Landkreis Würzburg bis 2029 aus. Auch der Demographiebericht der Bertelsmann Stiftung rechnet für Ochsenfurt mit einer Bevölkerungsabnahme bis 2030 sowie mit weiteren negativen Veränderungen wie sinkendem Jugendquotient und steigendem Altenquotient (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 17). Demgegenüber verweist die Innenentwicklungsstudie für die Allianz Fränkischer Süden aus dem Jahr 2015 darauf, dass laut Wohnbaulandbedarfsberechnung die Bevölkerung Ochsen-

furts in den nächsten 12 Jahren um drei Prozent zunimmt (Innenentwicklungsstudie, S. 155).

Insgesamt ist eine genaue Prognose hinsichtlich der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung der Stadt Ochsenfurt schwierig, da diese neben der leichter zu prognostizierenden natürlichen Bevölkerungsentwicklung, also der Erwartung von Geburten und Sterbefällen in den kommenden Jahren, auch wesentlich von den nur schwer vorhersehbaren Wanderungsbewegungen in naher Zukunft abhängt. Die Entwicklung zukünftiger Zu- und Abwanderungen wird sehr stark durch die allgemeinen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und die besondere wirtschaftliche Situation vor Ort sowie von persönlichen Beweggründen der Bewohner beeinflusst. Gerade diese Faktoren können kurzfristig starken Schwankungen unterworfen sein (z.B. Schließung oder Neuansiedlung eines größeren Unternehmens als lokales Trendbruchereignis), was eine genaue Bevölkerungsprognose erschwert.

Ein wichtiger Einflussfaktor für das Wanderungsverhalten der Bevölkerung ist auch die Baulandpolitik der einzelnen Kommunen. So kann die Ausweisung von attraktivem und preisgünstigem Wohnbauland in ausreichender Größenordnung den Zuzug von Bauwilligen begünstigen, während eine allzu restriktive Baulandpolitik den Zuzug begrenzt. In Ochsenfurt erscheint vor dem Hintergrund der zuletzt eher zurückhaltenden Baulandentwicklung und der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung die Wiederaufnahme einer offensiveren Baulandpolitik zweckmäßig. Nur so erscheint es realistisch, dass sich der Zuzug nach Ochsenfurt spürbar erhöht und für eine Kompensation der negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung sorgen kann (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 17).

### 2.4 Stärken und Schwächen

Zusammengefasst lassen sich mit Blick auf die demografischen Faktoren für die Stadt Ochsenfurt mit ihren Stadtteilen folgende Stärken und Schwächen benennen:

#### Stärken

- Kernstadt Ochsenfurt als einwohnerstärkster Ort am südlichen Maindreieck, der zukünftig als Entwicklungspol in der Region gezielt weiter entwickelt werden kann
- Guter Ausstattungsgrad des Mittelzentrums Ochsenfurt mit sozialen Infrastruktureinrichtungen (insb. Einrichtungen zur Pflege und Betreuung von Senioren, Bildungs- und Erziehungsstätten)
- Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung in der Gesamtstadt seit ca. 2012
- Chancen einer weiteren Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung in der Kernstadt und in einzelnen Stadtteilen (z.B. in Darstadt, Erlach, Kleinochsenfurt)
- Positiver Wanderungssaldo in der Gesamtstadt in den letzten Jahren, Chancen zur Erhöhung des Zuzugs durch Verbesserung des Wohnraumangebots und Ausbau vorhandener Qualitäten
- Chancen einer zuzugsbedingten Verjüngung der Bevölkerung in einzelnen Stadtteilen
- Relativ geringe Arbeitslosenquote in der Region
- Geringer Anteil von Menschen mit erhöhtem Integrationsbedarf in den peripherer gelegenen Stadtteilen (Menschen mit Migrationshintergrund, Empfänger von Transferleistungen)

#### Schwächen

- Geringe Einwohnerzahlen in den peripherer gelegenen Stadtteilen mit resultierenden Erschwerissen bezüglich Mobilitätssicherung und Daseinsvorsorge

- Rückläufige Bevölkerungsentwicklung in der Gesamtstadt bis ca. 2012
- Tendenziell negative Bevölkerungsentwicklung in einzelnen Stadtteilen (insb. in Zeubelried, daneben auch in Erlach, Hohestadt, Hopferstadt)
- Negativer Saldo aus Geburten und Sterbefällen in der Gesamtstadt und in einzelnen Stadtteilen (geringe Geburtenrate, erhöhte Sterberate)
- Negativer Wanderungssaldo in einzelnen Stadtteilen (selektive Abwanderung junger erwerbsfähiger Menschen insb. aus peripherer gelegenen Stadtteilen)
- Tendenz zur Überalterung der Bevölkerung in der Gesamtstadt und in einzelnen Stadtteilen (geringe Zahl von Kindern und Jugendlichen, erhöhter Anteil von Senioren)
- Relativ hoher Anteil von Menschen mit erhöhtem Integrationsbedarf in der Kernstadt (Menschen mit Migrationshintergrund, Empfänger von Transferleistungen), zusätzliche Herausforderungen durch den Zuzug von Asylbewerbern seit 2015
- Ungleiche Verteilung von Menschen mit erhöhtem Integrationsbedarf im Stadtgebiet (überproportional hoher Anteil von Flüchtlingen und sozial benachteiligten Personengruppen im Stadtteil Bärenthal)
- Vorhaltung eines attraktiven und preisgünstigen Wohnraumangebots vorzugsweise in der Kernstadt und in kernstadtnahen Stadtteilen, moderates Bauplatzangebot auch in peripherer gelegenen Stadtteilen
- Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen in der Kernstadt und in den Stadtteilen (Wiedernutzung von Leerständen und Brachflächen)
- Sicherung und Ausweitung unterstützender sozialer Angebote für einkommensschwache und sozial benachteiligte Personengruppen in der Kernstadt und insb. im Stadtteil Bärenthal
- Optimierung des Maßnahmen- und Angebotsspektrums zur Integration von Flüchtlingen in der Kernstadt und insb. im Stadtteil Bärenthal
- Vermeidung einer Überforderung der Bevölkerung im Bärenthal durch zu hohen Integrationsaufwand (sensibles Vorgehen bei zukünftigen wohnbaulichen und sozialen Maßnahmen)
- Sicherung und Qualifizierung von Angeboten zur Kinder- und Kleinkindbetreuung in der Kernstadt und in Stadtteilen mit lokalen Betreuungseinrichtungen (insb. Kindergärten in Bärenthal, Hohestadt, Kleinochsenfurt und Westsiedlung)
- Sicherung und Ausweitung des Angebots zur Pflege, Betreuung und Freizeitgestaltung von Senioren in der Kernstadt, Schaffung zusätzlicher Angebote für Senioren in den Stadtteilen (z.B. soziale Treffpunkte, Mehrgenerationenwohnen)
- Verbesserung der Erreichbarkeit kernstädtischer Versorgungs-, Bildungs- und Freizeitangebote für die Bewohner der peripher gelegenen Stadtteile (Sicherung und Ausweitung von Mobilitätsangeboten)

## 2.5 Handlungsbedarf

Aufgrund der aktuellen demografischen Rahmendaten lässt sich mit Blick auf die weitere Entwicklung der Stadt Ochsenfurt und ihrer Stadtteile folgender Handlungsbedarf ableiten:

- Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung durch Förderung des Zuzugs junger Familien in das Stadtgebiet Ochsenfurt

## 3 Wirtschaft

### 3.1 Wirtschaftsstruktur

Im Stadtgebiet Ochsenfurt stellt die Kernstadt Ochsenfurt als zentraler Standort für Wohnen und Versorgung auch das dominierende Zentrum für Wirtschaft und Beschäftigung dar. Entsprechend sind hier größere Industrie- und Gewerbegebiete anzutreffen, unter denen das auf der Hochfläche südlich des Mains und südwestlich der Kernstadt gelegene Gewerbegebiet Hohestadt (ca. 14 ha, mit Anbindung an die St 2418 und über diese weiter an die B 13 und die A 7) und der ebenfalls auf der Hochfläche südöstlich der Kernstadt gelegene Gewerbepark „Am Wolfgang“ (ca. 16 ha, mit Anbindung an die B 13 und über die St 2418 weiter an die A 7) besonders herausragen. Eine stärkere gewerbliche Prägung weisen daneben auch die Siedlungsbereiche östlich (u.a. Standort der Zuckerfabrik Ochsenfurt mit Anbindung an St 2418 und Bahnlinie) und westlich der Ochsenfurter Altstadt (sog. Weststadt mit Anbindung an die St 2418) auf. Hier wie auch in anderen innenstadtnahen Bereichen gibt es z.T. noch Flächenpotenziale im Bestand in Form von Leerständen, Brachen oder untergenutzten Gewerbeflächen (vgl. ILEK Südl. Maindreieck, S. 37).

Insgesamt weist der Wirtschaftsstandort Ochsenfurt eine vielfältige Wirtschaftsstruktur mit rund 120 Betrieben aus dem gewerblichen und Dienstleistungsbereich (hinzu kommen rund 150 Betriebe aus dem Einzelhandelsbereich) sowie einem Arbeitsplatzangebot für rund 3.900 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und Gewerbeflächenreserven in einer Größenordnung von rund 20 ha auf (vgl. ILEK Südl. Maindreieck, S. 37). Die mit Abstand größten Arbeitgeber sind die Firma Kinkele (Maschinenbau, Stahlbau und Fördertechnik) mit ca. 500 Beschäftigten, die Firma Danone (Molkereibetrieb) mit ca. 230 Beschäftigten und die Firma Südzucker (Zuckerfabrik) mit ca. 200 Beschäftigten. Den beiden letztgenannten Firmen kommt insofern eine besondere Bedeutung zu, als sie landwirtschaftliche Rohstoffe aus der Region verarbeiten. Insgesamt sind als wichtigste Branchen des produzierenden Gewerbes am Wirtschaftsstandort Ochsenfurt neben dem Maschinen-, Apparate- und Anlagenbau sowie der Herstellung von Nahrungs- und Genussmitteln Branchen aus den Bereichen Optik, Baustoffe, Gesundheits- und Heilmittel, Druckereien und Brauereien zu nennen. Hinzu kommen Betriebe aus dem Handels-

und Dienstleistungsbereich, darunter Großhandlungen landwirtschaftlicher Produkte und Speditionen.

Neben der Kernstadt Ochsenfurt mit ihrem relativ umfangreichen Arbeitsplatzangebot in ihrem Nahbereich bieten die umliegenden, meist ländlich geprägten Stadtteile i.d.R. keine größere Zahl an gewerblichen Arbeitsplätzen. Eine Ausnahme bildet der Stadtteil **Hohestadt** mit dem oben bereits genannten Gewerbegebiet Hohestadt, das zukünftig noch weiter nach Süden erweitert werden soll (in diesem Zuge soll auch eine verkehrliche Neubaustrasse östlich der Ortslage Hohestadt und südwestlich des Gewerbegebiets Hohestadt als sog. Südspange realisiert werden). Aktuell sind im Gewerbegebiet Hohestadt folgende, teils größere Betriebe des produzierenden und Dienstleistungsgewerbes anzutreffen:

- Fa. Herrhammer GmbH/ Maschinen für Kerzenherstellung/ Fa. Kürschner Maschinen-Service GmbH
- Fa. Kinkele/ Maschinenbau/ Stahlbau/ Fördertechnik
- Fa. Kneipp mit Fabrikverkauf
- Fa. Konrad Triltsch Print und digitale Medien GmbH
- Fa. Ohnemus und Mayer Beton- und Behälterbau GmbH
- Weitere Firmen (2 Druckereien, Dachtechnik, Technische Industrieprodukte, Zeltverleih)

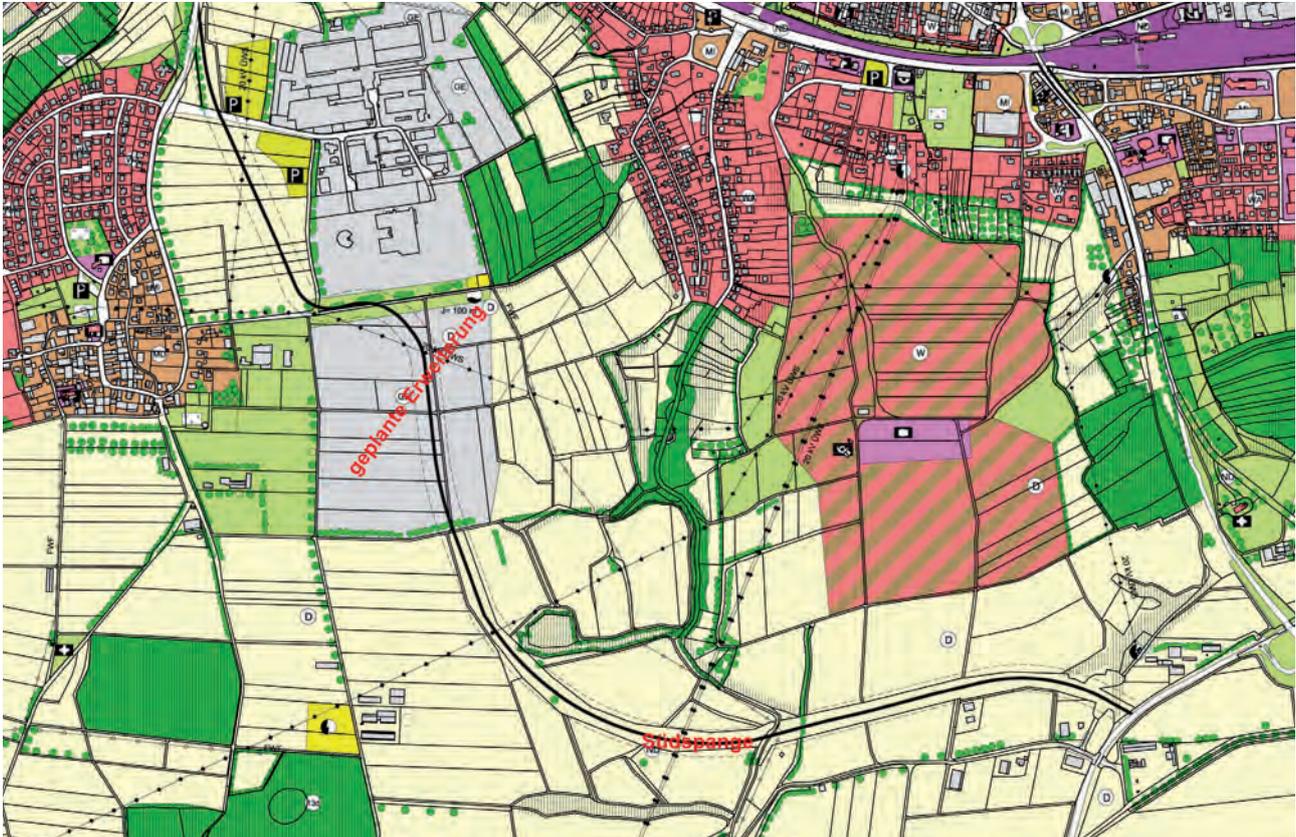
Hinzu kommen einige kleinere Betriebe in der Ortslage Hohestadt:

- Agrarservice
- Solar-GmbH
- Private Dienstleister (Gebrauchsgraphik, Werbefilme, Versicherungen)

Weitere Gewerbebetriebe in nennenswertem Umfang finden sich vor allem noch im Stadtteil Goßmannsdorf (Gewerbegebiet „Goßmannsdorf-Süd“, u.a. Standort der Firma Danone mit größerem lokalem Arbeitsplatzangebot), und im Stadtteil



Gewerbegebiet Hohestadt



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Ochsenfurt: Erweiterung Gewerbegebiet Hohestadt mit Südspange

Hopferstadt (mehrere Gewerbe- und Handwerksbetriebe). Auch der kernstadtnahe Stadtteil **Kleinochsenfurt** weist eine gewisse Zahl gewerblicher und handwerklicher Betriebe auf, darunter:

- Baumschule
- Bildhauer- und Steinmetzinnung/ Fischer- und Schifferinnung
- Handwerkliche Betriebe (Grabdenkmäler, Heizung und Sanitär, Lasertechnik, Passivhäuser, Restaurateur)
- Private Dienstleister (Änderungsschneiderei, Detektei, Dolmetscher, Fotoservice, Gebäudereinigung, Kunsthandel, Kurierdienst, Steuerberatung, Versicherungen, Werbeberatung)

Eine vergleichsweise große Zahl gewerblicher Betriebe weist gemessen an seiner Einwohnerzahl und seiner

peripheren Lage auch der Stadtteil **Darstadt** auf. Zu nennen sind hier:

- 2 Gartenbaubetriebe
- Handwerkliche Betriebe (Sanitär- und Heizungstechnik, Schreinerei, Spenglerei, Steinmetz, Tankanlagen)
- Private Dienstleister (DJ, Grafik- und Produktgestaltung)

Deutlich geringer ist das Angebot an gewerblichen Arbeitsplätzen in den übrigen Stadtteilen. Hier besteht folgende Ausstattung mit Betrieben:

**Bärental:**

- Handwerklicher Betrieb (Grabdenkmäler)
- Private Dienstleister (EDV, Immobilien, Ingenieur-/ Planungsbüro, Lagerungs- und Pflegehilfen, Personalvermittlung, Sicherheitsdienst, Versicherungen)

**Erlach:**

- Antiquariat
- Baumschule
- Handwerkliche Betriebe (Baufirma, Handwerkerservice)
- Privater Dienstleister (Tonstudio)

**Tüchelhausen:**

- NELE GmbH/ Bauelemente/ Fenster/ Türen
- Handwerklicher Betrieb (Kunsthandwerk)
- Private Dienstleister (Consulting, mobile Partydisco, Schuldnerberatung)

**Westsiedlung:**

- Gartenbaubetrieb
- Handwerklicher Betrieb (Heizungsbau)
- Private Dienstleister (Design, Handelsvermittlung)

Erschwert wird die weitere Entwicklung der in den Stadtteilen bislang ansässigen Gewerbebetriebe sowie die Ansiedlung neuer Betriebe vor allem durch die teils schwierigen örtlichen Rahmenbedingungen hinsichtlich Lage (periphere Lage), Standortqualität (eingeschränkte Nutzungs- und Erweiterungsmöglichkeiten, Auflagen des Immissionsschutzes oder der Denkmalpflege) und Infrastrukturausstattung (langsame Internetverbindungen, teilweise fehlender Mobilfunkempfang).

Erschwerend hinzu kommen die i.d.R. deutlich besseren Standortbedingungen in der Kernstadt mit ihrer insgesamt guten Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz und dem qualifizierten Arbeitskräftepotenzial in ihrem näheren Einzugsbereich. Weitere Pluspunkte für die Kernstadt sind der hohe Wohn- und Freizeitwert inkl. der hohen Versorgungsqualität in den Bereichen Einzelhandel, Bildung und Soziales sowie die schnelle Erreichbarkeit des Hochschulstandorts Würzburg.

Negativ ins Gewicht fallen allerdings auch für die Kernstadt, dass einzelne Konkurrenzstandorte in der näheren Umgebung ebenfalls günstige Standortbedingungen aufweisen (z.B. direkter Autobahnanschluss in Marktbreit oder Randersacker) und häufig noch attraktiver für neue ansiedlungswillige Unternehmen sind. Auch haben einzelne, ehemals in Ochsenfurt ansässige Firmen (z.B. Firma Kindermann) ihren früheren Standort in Ochsenfurt aufgegeben und den Betrieb an einen anderen Standort verlagert. Vor diesem Hintergrund empfiehlt sich zukünftig eine besser zwischen der Stadt Ochsenfurt und anderen Kommunen des südlichen Maindreiecks abgestimmte Gewerbeansiedlungspolitik (u.a. Prüfung der Beteiligung an einem interkommunalen Gewerbegebiet, z.B. in Kooperation mit der Stadt Kitzingen). Parallel dazu sind wirtschaftsfördernde Maßnahmen erforderlich wie Bestandsicherung ansässiger Unternehmen,

Förderung von Gründern, Kooperation der lokalen Wirtschaft mit örtlichen Schulen im Ausbildungsbereich, Standortmarketing und Sicherung schneller Internetverbindungen (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 20 f).

### 3.2 Beschäftigungsentwicklung

In der Stadt Ochsenfurt war die Beschäftigungsentwicklung in den letzten Jahren tendenziell leicht positiv. Nach einer vorübergehenden Abwärtsentwicklung der Beschäftigtenzahl zwischen 2008 und 2010 gab es danach wieder eine Aufwärtsentwicklung, so dass die zwischenzeitlichen Beschäftigungsrückgänge mehr als kompensiert werden konnten. Insgesamt liegt heute die Zahl der am Arbeitsort Ochsenfurt sozialversicherungspflichtig Beschäftigten bei 3.900 Personen (Stand 2016), das waren 3,5% mehr als im Jahr 2008 (Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung). Zahlen zur Verteilung der am Arbeitsort Ochsenfurt Beschäftigten auf die einzelnen Stadtteile liegen nicht vor, es kann aber gesagt werden, dass der weitestgrößte Teil der aktuell Beschäftigten einer beruflichen Tätigkeit in der Kernstadt und in den kernstadtnahen Gewerbegebieten (Hohestadt, Am Wolfgang, Goßmannsdorf-Süd) nachgeht. Demgegenüber stellen die peripherer gelegenen Stadtteile typische Pendlerorte mit einem hohen Anteil von Berufspendlern dar.

Trotz der zuletzt positiven Tendenzen der Beschäftigungsentwicklung in Ochsenfurt ist zu beklagen, dass diese Entwicklung mehr oder weniger deutlich hinter derjenigen in anderen Kommunen der näheren Umgebung zurückbleibt. So nahm zwischen 2008 und 2016 die Zahl der Beschäftigten in der Stadt Kitzingen (+14,0%) und in der Stadt Volkach (+10,8%) wesentlich stärker zu als in Ochsenfurt. Zudem konnten im gleichen Zeitraum die Kommunen im Landkreis Würzburg durchschnittlich einen noch höheren Beschäftigtenzuwachs von

rund 16,3% erzielen, was die regionale Arbeitslosenquote auf den sehr geringen Wert von 2,3 Ende 2017 drückte (Bayern: +17,0% Beschäftigtenzuwachs zwischen 2008 und 2016, Arbeitslosenquote von 2,9% Ende 2017) (Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, Bundesagentur für Arbeit).

Ähnlich wie bei der Beschäftigungsentwicklung bestehen auch bei der Beschäftigungsstruktur Unterschiede zwischen der Stadt Ochsenfurt und den meisten Kommunen des Landkreises Würzburg. Zwar dominiert in Ochsenfurt - wie im übrigen Landkreisgebiet - der tertiäre Sektor (hierzu zählen insb. die Bereiche Handel, Verkehr und Gastgewerbe sowie öffentliche und private Dienstleistungen) als Beschäftigungsgrundlage vor dem produzierenden Gewerbe. Der Anteil der Beschäftigten im tertiären Sektor fällt aber in Ochsenfurt mit rund 55% wesentlich geringer aus als durchschnittlich im Landkreis Würzburg (ca. 64%). Auch in Bayern (ca. 67%) und in Unterfranken (ca. 62%) ist der Beschäftigtenanteil im tertiären Sektor höher als in der Stadt Ochsenfurt (Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung).

Dies zeigt, dass in Ochsenfurt neben dem tendenziell wachsenden tertiären Sektor, der vor allem in der Kernstadt zu verorten ist, auch das produzierende Gewerbe eine nach wie vor hohe Bedeutung für die lokale Ökonomie hat. Auch die Landwirtschaft einschließlich Wein- und Obstbau ist wichtig für die lokale Ökonomie in Ochsenfurt, ist aber heute kaum noch beschäftigungswirksam (überwiegend Familienbetriebe mit mithelfenden Familienangehörigen und wenigen Beschäftigten). Am bedeutsamsten ist heute die Landwirtschaft noch in den Stadtteilen Erlach, Hohestadt und Zeubelried, wenngleich sie sich hier ebenso auf dem Rückzug befindet wie in den anderen ländlich geprägten Stadtteilen. Der Weinbau ist vor allem im Stadtteil Kleinochsenfurt von Bedeutung.

Setzt man die Gesamtzahl der in der Stadt Ochsenfurt sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ins Verhältnis zu den Einwohnern, so ergibt sich eine Beschäftigtenquote von 33 Beschäftigten je 100 Einwohner. Diese Quote unterstreicht die hohe, wenngleich nicht überragende Bedeutung der Stadt Ochsenfurt als Arbeitsmarktzentrum im südlichen Landkreis Würzburg. Die Quote verweist zudem darauf, dass trotz des nicht unbedeutlichen Arbeitsplatzangebots der örtlichen Ochsenfurter Unternehmen eine gewisse wirtschaftliche Abhängigkeit der Stadt Ochsenfurt von größeren regionalen Arbeitsmarktzentren wie insbesondere Würzburg besteht (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 23).

### 3.3 Stärken und Schwächen

Zusammengefasst lassen sich mit Blick auf die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Ochsenfurt und seinen Stadtteilen folgende Stärken und Schwächen benennen:

#### Stärken

- Bedeutung der Kernstadt Ochsenfurt als wichtiger Arbeitsort im südlichen Landkreis Würzburg (Kernstadt als Arbeitsort für Beschäftigte aus den Stadtteilen)
- Vielfältige Wirtschaftsstruktur, insb. starke gewerblich-industrielle Basis in der Kernstadt Ochsenfurt und im benachbarten Stadtteil Hohestadt (Industriepark „Am Wolfgang“, Gewerbegebiet Hohestadt)
- Vielzahl von Betrieben aus dem gewerblichen und Dienstleistungsbereich, daneben auch größere Arbeitgeber (Fa. Kinkeler, Fa. Danone, Fa. Südzucker)
- Grundausstattung an lokalen Betrieben und Arbeitsplätzen in einzelnen Stadtteilen (insb. Hohestadt, daneben Kleinochsenfurt, Darstadt)
- Weinbau als Wirtschaftsfaktor in einzelnen Stadtteilen (insb. Kleinochsenfurt)

- Bedeutung der Landwirtschaft in einzelnen ländlich geprägten Stadtteilen (insb. Erlach, Hohestadt, Zeubelried)
- Begünstigende Faktoren für gewerbliche Entwicklung in der Kernstadt (gute Anbindung an überörtliches Verkehrsnetz, qualifizierte Arbeitskräfte, hoher Wohn- und Freizeitwert, hohe Versorgungsqualität, Nähe zum Hochschulstandort Würzburg)
- Tendenziell positive Beschäftigungsentwicklung in der Gesamtstadt seit 2011, Potenzial für weitere Gewerbeansiedlungen mit zusätzlichen Arbeitsplätzen
- Geringe Arbeitslosenquote in der Region
- Chancen durch interkommunale Zusammenarbeit bei zukünftigen Gewerbegebietsplanungen
- Chancen durch Kooperation der lokalen Wirtschaft mit örtlichen Schulen im Ausbildungsbereich

#### Schwächen

- Allgemein geringe Arbeitsplatzausstattung in den peripherer gelegenen Stadtteilen
- Starke Konkurrenz für Arbeitsort Ochsenfurt im Bereich der Gewerbegebietsplanungen durch benachbarte Kommunen (z.B. Marktbreit, Randersacker)
- Teilweise wirtschaftliche Abhängigkeit von größeren regionalen Arbeitsmarktzentren (insb. Würzburg)
- Geringere Beschäftigtenzuwächse in Ochsenfurt seit 2008 als in benachbarten Zentren und allgemein im Landkreis Würzburg
- Geringerer Beschäftigtenanteil des tertiären Sektors im Vergleich zu benachbarten Zentren und zum Landkreisdurchschnitt
- Teils schwierige Rahmenbedingungen für gewerbliche Entwicklung in den Stadtteilen (u.a. periphere Lage, eingeschränkte Nutzungs- und Erweiterungsmöglichkeiten, langsame Internetverbindungen)

- Geringe Beschäftigungswirkung der Landwirtschaft inkl. des in der Region verankerten Wein- und Obstbaus, zunehmender Rückzug der Landwirtschaft in den ländlich geprägten Stadtteilen

### 3.4 Handlungsbedarf

Mit Blick auf die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Ochsenfurt mit ihren Stadtteilen ergibt sich vor allem folgender Handlungsbedarf:

- Stärkung des Wirtschaftsstandorts Ochsenfurt durch Vorhaltung eines attraktiven Gewerbeflächenangebots (u.a. Erweiterung Gewerbegebiet Hohestadt)
- Gewerbeflächenmanagement (Bestandsaufnahme von Brachen und Leerständen, Nutzungskonzepte, Vermarktungsplattform)
- Prüfung der Möglichkeiten interkommunaler Gewerbegebietsplanungen (z.B. mit Kitzingen)
- Sicherung lokaler Arbeitsplätze in der Kernstadt und in den Stadtteilen, wirtschaftsfördernde Maßnahmen zur Bestandssicherung ansässiger Betriebe
- Verbesserung der Standortgunst für ansässige und ansiedlungswillige Betriebe in der Kernstadt und in den Stadtteilen (insb. Sicherung schneller Internetverbindungen)
- Förderung der Kooperation lokaler Wirtschaftsakteure mit örtlichen Schulen im Ausbildungsbereich, Ausbau von Bildungs- und Informationsangeboten (vgl. ILEK Würzburg-Süd, S. 105)
- Erschließung neuer ökonomischer Handlungsfelder, z.B. in den Bereichen Produktion, Technologie, Energie, Tourismus, Gastronomie, soziale Dienstleistungen (vgl. ILEK Würzburg-Süd, S. 103)
- Arbeitsplatzorientierte Kindertagesbetreuung, Etablierung flexibler Betreuungsangebote (vgl. ILEK Würzburg-Süd, S. 107)

## 4 Siedlungswesen

### 4.1 Allgemeine Siedlungsstruktur

#### *Historische Siedlungsentwicklung*

Die Siedlungsentwicklung im Stadtgebiet Ochsenfurt wurde wesentlich durch die Lage im Einflussbereich des Hochstifts Würzburg und die Lage am Main mit einem wichtigen Mainübergang bestimmt. Bereits in merowingisch-frühkarolingischer Zeit kreuzte hier eine bedeutende West-Ost-Verbindung von Speyer nach Thüringen den Main. Später wurde auch die Straße der Pilger, die als Nord-Süd-Verbindung von Stade nach Rom führte, bedeutsamer für diesen Raum. Mit dem Brückenbau im 12. Jahrhundert verlagerte sich der Siedlungsschwerpunkt von Klein-ochsenfurt am nördlichen Mainufer (erste urkundliche Erwähnung um das Jahr 750) in den Bereich der heutigen Altstadt am südlichen Mainufer. Gleichzeitig erhöhte sich damit die strategische Bedeutung der Siedlung, die als Wehrsiedlung und Amtsstadt der Sicherung der bischöflichen Herrschaft des Hochstifts Würzburg diente (vgl. Lindemann, S.104).

„Im 14. Jahrhundert wurde die Stadt auf den heutigen Umriß erweitert. Das Erscheinungsbild von Ochsen-

furt spiegelt diese spätmittelalterliche Gründungsphase wider. Dies gilt insbesondere für die Befestigungsanlage mit doppelter Mauer, Graben und vorgelagerten Zwingern. Sie macht den mittelalterlich geprägten Reiz von Ochsenfurt aus (...). Da Ochsenfurt bereits zu Beginn des 14. Jahrhunderts zum befestigten Markt wurde, hat diese Funktion in ihrem architektonischen Erscheinungsbild die Stadt bis heute geprägt. Dafür stehen repräsentative Fachwerkhäuser, welche auf eine besser gestellte, patrizische Schicht von Kaufleuten und Gastronomen hindeuten (...). Die Architekturformen Ochsenfurts „spiegeln deutlich seine Funktion wider. Als einzige Brückenstadt zwischen Würzburg und Kitzingen vermochte sie in der Gründungsphase der Stadterweiterung viele Handelsfunktionen an sich zu ziehen (...). Ochsenfurt konnte jedoch seine zentrale Rolle als Handelsstadt am Mairdreieck gegenüber dem Nachbarort Marktbreit nicht halten. Die wirtschaftliche Stagnation vom 15. bis zum 18. Jahrhundert hat aber dazu beigetragen, dass bis heute Zeugen aus der frühen Blütezeit mit schönen Häusern aus der Renaissance erhalten blieben“ (Lindemann, S.104 f).

„Der überwiegende Teil der Baudenkmale (...) entstammt aus dem 16. Jahrhundert, ein nicht minder bedeutender Teil aus dem 17. Jahrhundert. Auffällig ist die verschwindend geringe Anzahl von Bauten, die originär der Barockzeit entstammten. Daneben gibt es eine Vielzahl von Klein- und Kleinstbebauungen sowie eine relativ hohe Anzahl von Doppelhäusern aus dem 19. Jahrhundert“ (Wieser, S. 9 f).

Mit der wirtschaftlichen Entwicklung im 19. und 20. Jahrhundert erfolgte kein Umbau der Ochsenfurter Altstadt. „Die Ortserweiterungen wahren einen respektvollen Abstand von der mittelalterlichen Befestigungsanlage. Die Industrieanlagen, insbesondere die große Zuckerfabrik, liegen weitab vom historischen Ort am Main. Die Eisenbahnlinie führt wohl dicht an der Altstadt entlang, stört aber kaum. Die zweite Mainbrücke entlastet die alte Stadt wirksam vom Durchgangsverkehr. Die für das Bild der Stadt wichtigen Bezüge zwischen Main, alter Mainbrücke, Mainwiesen und Mauerkranz sind unberührt geblieben“ (Lindemann, S. 106).

Die Territorialgeschichte Ochsenfurts hat auch in den Stadtteilen ihre Spuren in Form baulicher Zeugnisse hinterlassen. So schmücken die als innerörtliche Herrensitze angelegten Schlösser die Stadtteile Erlach und Darstadt sowie Reste eines Klosters (ehemalige Kartause) den Stadtteil Tüchelhausen. Meist ist das historische Ortsbild in den Ortskernen der Stadtteile weitgehend erhalten geblieben. Prägende Elemente in den Ortskernen sind Straßen- und Platzräume, ortsbildprägende Einzelgebäude, Kirchen und die o.g. Herrensitze (vgl. ILEK Südl. Mairdreieck, S. 11). Hinzu kommen vielfach landwirtschaftliche Hofanlagen mit historischen Haupt- und Nebengebäuden als ortsbildprägende Bauten. Mängel im Ortsbild resultieren vor allem aus leerstehender Bausubstanz mit



Alte Mainbrücke in Ochsenfurt



Siedlungsachse im Maintal bei Ochsenfurt

Erhaltungsmängeln (vgl. ILEK Südl. Maindreieck, S. 25, ILEK Würzburg-Süd, S. 31).

Insgesamt zählen heute zur Stadt Ochsenfurt neben der Kernstadt (darunter die Altstadt mit den altstadtnahen Siedlungsbereichen und den erst im 20. Jahrhundert entstandenen Stadtteilen Bärenal und Westsiedlung) acht weitere Stadtteile, die teilweise erst im Zuge der Gemeindegebietsreform von 1972 in die Stadt Ochsenfurt eingemeindet wurden. Im Einzelnen sind dies die Stadtteile Darstadt (mit Rothmühle und Scheckenmühle), Erlach, Goßmannsdorf (mit Blunzenmühle), Hohestadt (mit Fuchsenmühle), Hopferstadt, Kleinochsenfurt, Tüchelhausen (mit Weiler Kaltenhof, Mönchsmühle und Ölmühle) und Zeubelried (vgl. Innenentwicklungsstudie Allianz Frk. Süden 2016, S. 47).

#### *Aktuelle Siedlungsstruktur*

Im Stadtgebiet Ochsenfurt stellt das Maintal mit den hier verlaufenden Hauptverkehrsachsen (Bundesstraße B 13, Staatsstraße St 2418, Bahnlinie Würzburg - Treuchtlingen) die zentrale Siedlungsachse dar. Innerhalb dieser Siedlungsachse sind neben der Kernstadt Ochsenfurt mit ihrem historischen Altstadt kern und den Stadtteilen Bärenal und Westsiedlung auch die Stadtteile Kleinochsenfurt und Goßmannsdorf gelegen. Auch der Stadtteil Hohestadt mit seinen auf der Hochfläche südlich des Maintals gelegenen Siedlungsbereichen (inkl. Gewerbegebiet Hohestadt) ist dieser Siedlungsachse zuzuordnen.

Eine eher periphere Lage auf den Hochflächen nördlich und südlich des Mains weisen die weiteren, teils

recht kleinen Stadtteile (darunter Darstadt, Erlach, Tüchelhausen und Zeubelried) auf. Die verkehrliche Anbindung dieser Stadtteile erfolgt dabei über Straßenverbindungen, die durch die Mainnebentäler auf die Hochflächen führen. Hierzu zählen die Staatsstraße St 2270 in Richtung Tüchelhausen durch das Thierbachtal, die Kreisstraße WÜ 13 in Richtung Darstadt durch das Saarbach-/ Schafbachtal und die Kreisstraße WÜ 52 in Richtung Erlach und Zeubelried durch den Steinbachsgraben. Der am weitesten südlich gelegene Stadtteil Hopferstadt wird über die Staatsstraße St 2269 erreicht, die südlich von Ochsenfurt von der B 13 abzweigt (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 27 f).

Die unmittelbar am Main gelegene Kernstadt Ochsenfurt erstreckt sich - bedingt durch die besonderen

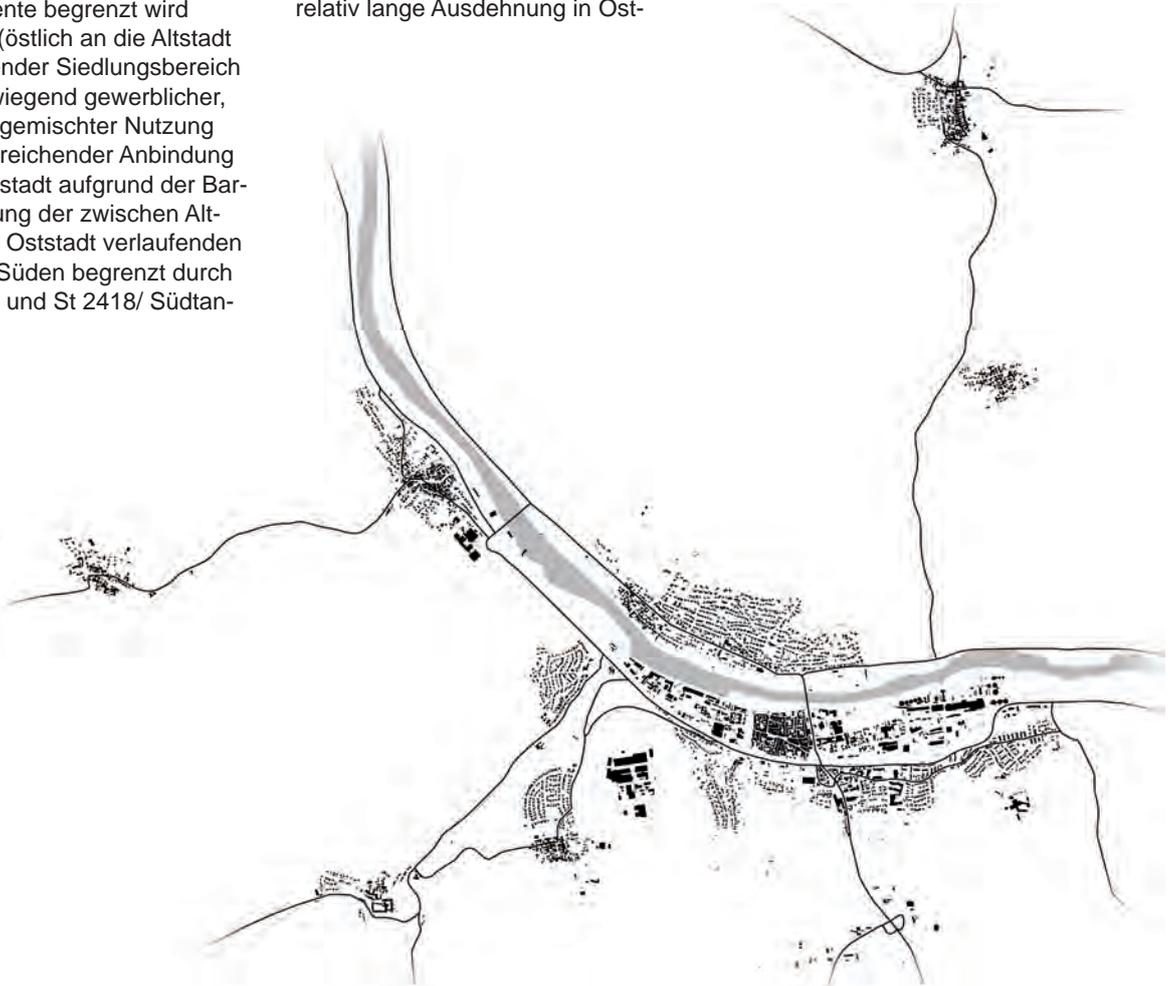
topographischen Verhältnisse im Maintal - als relativ schmales und langgezogenes Siedlungsband in ost-westlicher Richtung am südlichen Mainufer. Als wichtigste Siedlungsbereiche der Kernstadt lassen sich unterscheiden:

- Altstadt Ochsenfurt mit ihren typischen kernstädtischen Funktionen (begrenzt im Norden durch den Main mit seinen Mainuferzonen, im Süden durch die Bahnlinie und die St 2418/ Südtangente und im Osten durch die B 13)
- Weststadt (unmittelbar westlich an die Altstadt anknüpfender, überwiegend gemischt genutzter Siedlungsbereich, der im Süden durch Bahnlinie und St 2418/ Südtangente begrenzt wird)
- Oststadt (östlich an die Altstadt angrenzender Siedlungsbereich mit überwiegend gewerblicher, teilweise gemischter Nutzung und unzureichender Anbindung an die Altstadt aufgrund der Barrierewirkung der zwischen Altstadt und Oststadt verlaufenden B 13, im Süden begrenzt durch Bahnlinie und St 2418/ Südtangente)

- Siedlungsbereiche im Süden und Südosten inkl. Stadtteil Bärenthal (Wohnsiedlungsband zwischen Bahnlinie/ St 2418 im Norden und Maintalhängen im Süden, daneben verschiedene Versorgungs- und Bildungseinrichtungen wie Maimklinik und Realschule, nach Norden unzureichende Anbindung an die Altstadt aufgrund der Barrierewirkung der Bahnlinie/ St 2418 (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 28)

West-Richtung auf und ist überwiegend als Wohnort (neben seiner Bedeutung als Weinort mit mehreren Winzerhöfen) zu charakterisieren. Der Siedlungskörper von Kleinochsenfurt geht im Osten unmittelbar in den nordmainischen Siedlungsbereich der Kernstadt über, an den sich wiederum der Siedlungsbereich der Nachbargemeinde Frickenhausen unmittelbar anschließt (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 28).

Mit der Kernstadt Ochsenfurt eng verknüpft ist der am nördlichen Mainufer gelegene und mit der Altstadt Ochsenfurt über alte und neue Mainbrücke verbundene Stadtteil Kleinochsenfurt. Auch dieser Stadtteil weist ähnlich wie die Kernstadt eine relativ lange Ausdehnung in Ost-



Siedlungsstruktur im Stadtgebiet Ochsenfurt



Kernstadtnaher Stadtteil Westsiedlung



Ländlich geprägter Stadtteil Zeubelried

Relativ nah zur Kernstadt gelegen sind schließlich auch die Stadtteile Westsiedlung (Lage in Nähe der Mündung des Thierbachs in den Main) und Hohestadt (Lage auf der Hochfläche südwestlich der Kernstadt). Während die Westsiedlung eine reine Wohnsiedlung darstellt, ist der Stadtteil Hohestadt neben seiner ländlichen Prägung im Altort (landwirtschaftliche Anwesen) und seiner wohnbaulichen Prägung in den angrenzenden Siedlungsbereichen vor allem durch das östlich gelegene Gewerbegebiet Hohestadt geprägt.

Eine stärkere gewerbliche Prägung weist neben Hohestadt auch der Stadtteil Goßmannsdorf am Main auf (Gewerbegebiet „Goßmannsdorf-Süd“). Darüber hinaus ist dieser Stadtteil ebenso als Wohnort zu charakterisieren wie auch die übrigen Ochsenfurter Stadtteile Darstadt, Erlach, Hopferstadt, Tüchelhausen und Zeubelried, die zudem eine mehr oder weniger starke ländliche Prägung (landwirtschaftliche Anwesen in den Altortbereichen) aufweisen.

Durch die starke Konzentration von Siedlungsbereichen, Verkehrsachsen und weiteren technischen Infrastrukturanlagen im Nahbereich der Kernstadt Ochsenfurt wie auch im Verlauf des weiteren Maintals kommt es hier teilweise zu Überformungen des kleinteiligen Mosaiks aus Siedlungen und Landschaft. Vor allem dominante Bauten wie die Zuckerfabrik in Ochsenfurt wirken sich störend im Landschaftsbild aus. Weitere Störungen ergeben sich durch großflächige Gewerbeansiedlungen, Windkraftanlagen auf den Hochflächen oder die nahegelegenen Autobahnbrücken (vgl. ILEK Südl. Maindreieck, S. 27).

Auf Grund der insgesamt beengten Lage der größeren Ochsenfurter Siedlungen im Maintal und der damit verbundenen Restriktionen (u.a. Hochwasserschutz, Naturschutz, Beschränkungen durch steile Hänge, Nutzungskonflikte) ist die weitere Siedlungsentwicklung im Stadtgebiet Ochsenfurt sehr erschwert. Im Maintal als Hauptsiedlungsraum

stehen praktisch keine Flächen für Siedlungserweiterungen mehr zur Verfügung, so dass ein Ausweichen auf benachbarte Hangbereiche oder Hochflächen unausweichlich ist. Doch auch hier kommen faktisch nur wenige Flächen für mögliche Siedlungserweiterungen in Frage. Am ehesten ist dies im Baugebiet am „Oberen Dümmerberg“ südlich der Kernstadt Ochsenfurt möglich, wo zukünftig der Schwerpunkt der weiteren Wohnbauentwicklung Ochsenfurts liegen soll (vgl. Kap. B 5.2).



Siedlungsstruktur Bärenthal



Wohnungsbestand im Bärenthal



Wohnungsbestand im Bärenthal

## 4.2 Siedlungsstruktur in den Stadtteilen

### Bärenthal

Der Stadtteil Bärenthal liegt östlich der Kernstadt Ochsenfurt und ist über den Stadtteil Lindhard mit der Kernstadt verbunden. Er stellt eine Wohnsiedlung mit teils verdichtetem Wohnungsbau und relativ heterogener Bevölkerung (erhöhter Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund, älteren Bewohnern und sozial benachteiligten Personen) dar. Vielfach weist die Siedlung keine zeitgemäßen Wohnverhältnisse hinsichtlich Wärmedämmung und Grundrissstruktur mehr auf; zudem bestehen Beeinträchtigungen der Wohnqualität durch Mängel im Wohnumfeld und schwierige verkehrliche Verhältnisse. Im Einzelnen bestehen aktuell folgende städtebauliche Missstände im Stadtteil Bärenthal:

- Sanierungsbedürftiger älterer Wohnungsbestand
- Teilweise leerstehende Bausubstanz (Schließung ehem. Bäckerei Spenkuch/ ehem. Sparkassenfiliale)
- Verkehrliche Belastungen durch Durchgangsverkehr (Zufahrt zur Maimklinik/ Am Greinberg, Busverkehr zum Hotel Polisina/ Ganzhornstraße, Lindhardstraße)
- Gefahren für Fußgänger durch zu schnelles Fahren
- Parkraumangel
- Lärmbelastung an Bahnlinie/ Südtangente
- Hochwassergefahr nach Starkregenereignissen am Ablauf des Bärenthalgrabens (Tunnel Südtangente)

Positiv zu werten ist aus städtebaulicher Sicht die Nähe zur Kernstadt Ochsenfurt und zu Versorgungseinrichtungen in der Nachbarschaft (Schulen und Einkaufsmärkte in Lindhard, Maimklinik im Süden) sowie das Vorhandensein sozialer Infrastruktur vor Ort (Gemeindezentrum St. Thekla, Kindergarten).

*Darstadt*

Der Stadtteil Darstadt weist einen in seiner Grundstruktur noch gut erhaltenen Ortskern auf, in dem der zentrale Bereich mit dem eingefassten Bachlauf des Saarbachs/ Schafbachs und der parallel dazu verlaufenden Ortsdurchfahrt der Kreisstraße WÜ 13 besonders prägend ist. Es findet sich noch ein hoher Anteil erhaltenswerter historischer Bausubstanz im Ortskern, aus der das Schloss Darstadt (Zobel'scher Herrnsitz) und die Kirche St. Laurentius als städtebauliche Dominanten besonders herausragen. Neuere Siedlungserweiterungen finden sich vor allem im Norden der Ortslage. Außerhalb des Siedlungsbereichs finden sich am Saarbach/ Schafbach mehrere Mühlen als städtebauliche Besonderheiten. Städtebauliche Missstände bestehen aktuell in Darstadt in folgender Hinsicht:

- Mangelnde Aufenthaltsqualität im Ortszentrum
- Teils sanierungsbedürftige Altbausubstanz (u.a. Bürgerhaus)
- Größere leerstehende bzw. mindergenutzte Anwesen im Altort
- Verkehrliche Belastungen durch Durchgangsverkehr auf der Kreisstraße WÜ 13/ Schloßstr.
- Gefahren für Fußgänger durch zu schnelles Fahren
- Temporäre Hochwasserereignisse im Ortskern nach Starkniederschlägen
- Mangelhafte, nicht vorschriftsmäßige Ausstattung der Feuerwehr

Positiv ist aus städtebaulicher Sicht das Vorhandensein sozialer Infrastruktur (Bürgerhaus) u. einer Grundversorgung (Bäckereifiliale) vor Ort.

Denkmalgeschützt sind:

- Zobel'scher Herrnsitz (Schloss)
- Kath. Pfarrkirche St. Laurentius mit Pfarrhaus
- Einzelne Wohnhäuser (Fuchsst. Weg 3, Schloßstraße 22, 29, 31)
- Rothmühle/ Scheckenmühle
- Brunnen in Saarbach-/ Schloßstr.
- Bildstöcke



Siedlungsstruktur Darstadt



Urkataster Darstadt



Brunnen im Altort Darstadt



Siedlungsstruktur Erlach



Urkataster Erlach



Altbausubstanz im Altort Erlach

### Erlach

Der Stadtteil Erlach weist einen in seiner Grundstruktur noch gut erhaltenen Ortskern auf, in dem das Schloss Erlach (ehem. Wasserschloss) mit der unmittelbar angrenzenden Kirche St. Johannes (Simultankirche) als ortsbildprägendes, auch touristisch interessantes Bauensemble besonders herausragt. Im Umfeld dieses Bauensembles und insbesondere entlang der Kreisstraße WÜ 52 (Schwarzenbergstraße) als zentraler durch den Altort führender Verkehrsachse findet sich noch ein hoher Anteil erhaltenswerter historischer Bausubstanz (u.a. Gasthof „Schwarzer Adler“). Erhaltenswert ist auch ein Scheunenriegel am östlichen Ortsrand von Erlach. Neuere Siedlungserweiterungen finden sich vor allem im Westen der Ortslage. Als städtebauliche Missstände in Erlach sind aktuell zu nennen:

- Mangelnde Aufenthaltsqualität im Ortszentrum
- Teilweise sanierungsbedürftige Altbausubstanz im Ortskern
- Verkehrliche Belastungen durch Durchgangsverkehr auf der Kreisstraße WÜ 52/ Schwarzenbergstraße
- Gefahren für Fußgänger durch zu schnelles Fahren
- Mangelhafter Ausbauzustand einzelner Straßen und Wege
- Parkraumangel

Positiv zu werten ist aus städtebaulicher Sicht das Vorhandensein sozialer Infrastruktur (kirchl. Einrichtungen, Feuerwehrhaus, Kleinkindergruppe, Sportheim), einer Grundversorgung (Hofläden) und eines gastronomischen Angebots (Gasthof) vor Ort.

Denkmalgeschützt sind:

- Ehem. Wasserschloss
- Simultankirche St. Johannes
- Gasthaus „Schwarzer Adler“
- Einzelne Wohnhäuser/ Hofanlagen (Schustergasse 1, Schwarzenbergstraße 12, 30, 42)
- Friedhof/ Bildstöcke/ Wegkreuz

*Hohestadt*

Für den unweit der Kernstadt Ochsenfurt auf einer Hochfläche südlich des Maintals gelegenen Stadtteil Hohestadt ist eine Gliederung in drei unterschiedliche Bereiche charakteristisch: den relativ gut erhaltenen und weiter zu stärkenden Altort im Süden, das hieran anschließende, für einen Wohnort typische Neubaugebiet im Norden und das etwas abgesetzt hiervon gelegene Gewerbegebiet im Osten, in dem sich teils bedeutende Firmen (u.a. Fa. Kinkle) angesiedelt haben. Prägend im Altortbereich mit der Kirche St. Johannes Baptist und dem Feuerwehrhaus als wichtigsten öffentlichen Einrichtungen sind die älteren Häuser aus Quaderkalk. Dorfmittelpunkt ist der Bereich am sog. Waaghäuschen an der Dopplerstraße. Eine weitere Mittelpunktssituation besteht im nördlich gelegenen Wohnsiedlungsbereich beim Kindergarten mit benachbartem Seegelände. Städtebauliche Missstände bestehen aktuell in Hohestadt in folgender Hinsicht:

- Mangelnde Aufenthaltsqualität im Altort/ insb. im Bereich des Platzes am Waaghäuschen
- Teilweise sanierungsbedürftige Altbausubstanz im Ortskern
- Mangelhafter Ausbauzustand einzelner Straßen und Wege (insb. Lohweg)
- Probleme beim Oberflächenwasserabfluss nach Starkniederschlägen (insb. im Bereich Lohweg)

Positiver Faktor ist aus städtebaulicher Sicht das Vorhandensein sozialer Infrastruktur (Bürgerhaus/ Feuerwehrhaus, Kindergarten) und lokaler Versorgungsangebote (u.a. Fabrikverkauf Fa. Kneipp) vor Ort.

Denkmalgeschützt sind:

- Pfarrkirche St. Johannes Baptist mit ehem. Pfarrhaus
- Bildstöcke/ Hausfiguren



Siedlungsstruktur Hohestadt



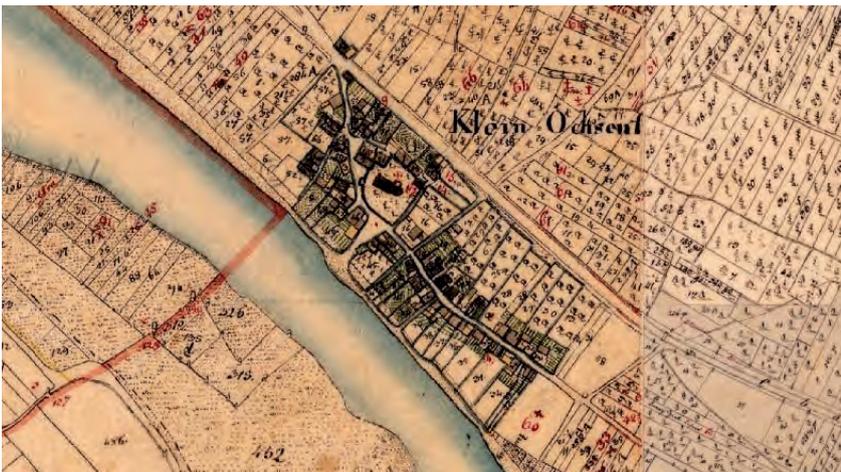
Urkataster Hohestadt



Ortszentrum Hohestadt mit Kirche St. Johannes Baptist



Siedlungsstruktur Kleinochsenfurt



Urkataster Kleinochsenfurt



Ortszentrum Kleinochsenfurt mit Kirchhof Maria Schnee

### Kleinochsenfurt

Der Stadtteil Kleinochsenfurt besitzt durch seine Lage unmittelbar am Main (nördliches Mainufer) in direkter Nähe zur jenseits des Mains gelegenen Kernstadt Ochsenfurt (Anbindung durch Mainbrücke) und eingerahmt von markanten Weinbergen mit besonderen landschaftlichen Attributen (u.a. Quaderkalkbruch) einen hohen Wohnwert. Wohnortnah stehen der Bevölkerung Kleinochsenfurts sowohl Arbeits-, Bildungs- und Nahversorgungsstätten als auch zahlreiche Erholungs- und Freizeitangebote (u.a. Freibad auf der Maininsel) zur Verfügung. Hinzu kommt ein attraktives Altortambiente des Weinorts Kleinochsenfurt, das eine besondere Prägung durch die zahlreichen Quaderkalkbauten und die Kirche Maria Schnee mit ihrem markanten Kirchhof erfährt. Neuere Siedlungserweiterungen finden sich vor allem im Norden der Ortslage. Städtebauliche Missstände bestehen aktuell in Kleinochsenfurt in folgender Hinsicht:

- Teilweise sanierungsbedürftige Altbausubstanz im Ortskern
- Verkehrliche Belastungen durch Durchgangsverkehr auf Bundesstraße B 13/ Würzburger Straße
- Gefahren für Fußgänger durch zu schnelles Fahren
- Gestalterische Mängel im Einfahrtsbereich Kleinochsenfurter Straße/ B 13
- Partiieller Parkraumangel

Positiv zu werten ist aus städtebaulicher Sicht das Vorhandensein sozialer Infrastruktur (Elisabethenhaus, Kindergarten, Sportheim), einer Grundversorgung (Bäckerei), eines gastronomischen Angebots (Gasthof) und touristischen Angebots (Triasmuseum) vor Ort.

Denkmalgeschützt sind:

- Kath. Pfarrkirche Maria Schnee mit ehem. Pfarrhaus
- Bildstöcke/ Hausfigur/ Pietà/ Steinrelief

### Tüchelhausen

Der auf einer bergspornartigen Anhöhe westlich des Thierbachtals gelegene Stadtteil Tüchelhausen weist einen in seiner Grundstruktur noch gut erhaltenen Ortskern auf. Besonderes architektonisches Highlight ist das Kloster Tüchelhausen mit integriertem Kartäusermuseum und angrenzender Kirche St. Georg. Die Klosteranlage ist in einem guten Zustand und fast unverändert erhalten. Im Umfeld fehlt allerdings ein gastronomisches oder sonstiges touristisches Angebot. Neuere Siedlungserweiterungen finden sich vor allem im Westen der Ortslage. Unmittelbar südlich von Tüchelhausen verläuft die Kreisstraße WÜ 46, die in die östlich an Tüchelhausen vorbeiführende und weiter durchs Thierbachtal verlaufende Staatsstraße St 2270 mündet, an der mehrere Mühlen gelegen sind. Als städtebauliche Missstände in Tüchelhausen sind aktuell zu nennen:

- Mangelnde Aufenthaltsqualität im Ortszentrum
- Teilweise sanierungsbedürftige Altbausubstanz im Ortskern
- Verkehrliche Belastungen durch Durchgangsverkehr auf der Kreisstraße WÜ 46
- Gefahren für Fußgänger/ Radfahrer durch zu schnelles Fahren
- Mangelhafter Ausbauzustand einzelner Straßen und Wege
- Parkraumangel
- Temporäre Hochwasserereignisse im westl. Siedlungsbereich nach Starkniederschlägen

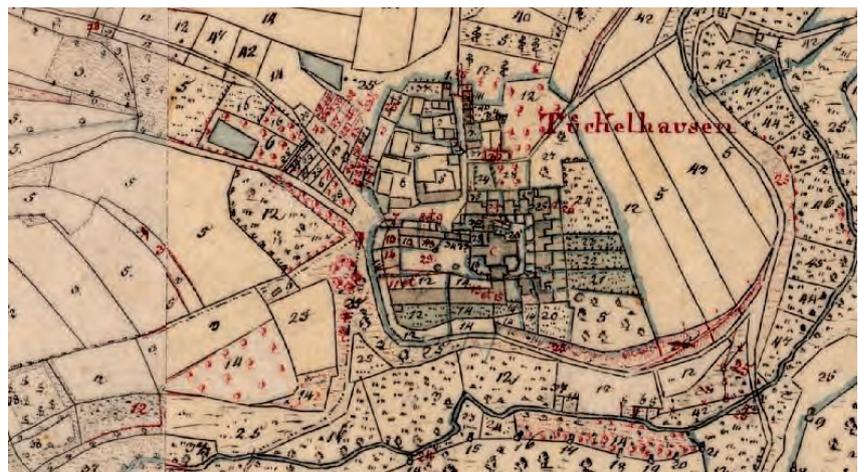
Positiver Faktor ist aus städtebaulicher Sicht das Vorhandensein sozialer Infrastruktur (Sportheim) vor Ort.

Denkmalgeschützt sind:

- Kloster mit Ökonomiehof und umgebenden Reihenhäusern
- Kath. Pfarrkirche St. Georg
- Kirchenruine St. Lambertus
- Ehem. Gasthaus (Kartäuserstr.)
- Gutshof (Acholshäuser Str. 13)
- Mönchsmühle/ Ölmühle
- Friedhof/ Bildstöcke/ Hausfigur



Siedlungsstruktur Tüchelhausen



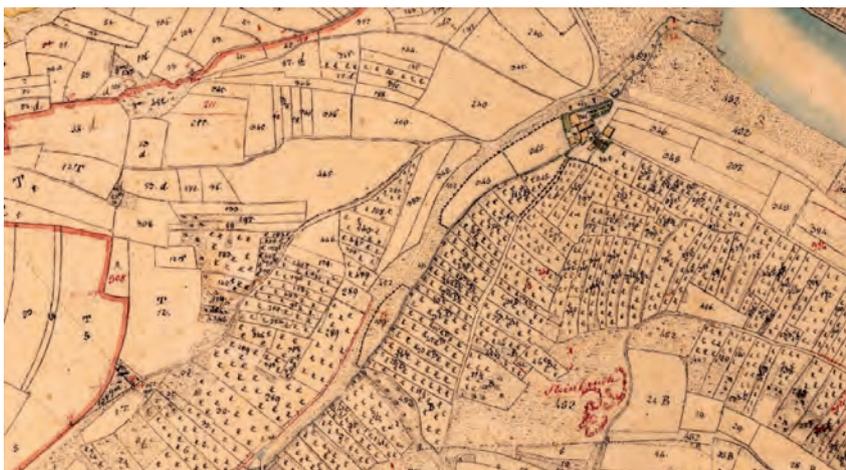
Urkataster Tüchelhausen



Altbausubstanz im Altort Tüchelhausen



Siedlungsstruktur Westsiedlung



Urkataster im Bereich Westsiedlung



Nördlicher Ortsrand der Westsiedlung

### Westsiedlung

Die unweit der Kernstadt Ochsenfurt an der Einmündung des Thierbachs in den Main gelegene Westsiedlung stellt ein seit den 1960er Jahren entstandenes Wohngebiet dar, das hinsichtlich Wärmedämmung und Grundrissstruktur vielfach keine zeitgemäßen Wohnverhältnisse mehr bietet. Unmittelbar südöstlich der Westsiedlung verläuft die Staatsstraße St 2270, welche in die nordöstlich an der Westsiedlung vorbeiführende Staatsstraße St 2418 (mit parallel verlaufender Bahntrasse) mündet. Aus der Lage der Westsiedlung an den genannten Verkehrsachsen resultieren für die Wohnbevölkerung besondere Belastungen und Barrierewirkungen (erschwerter Zugang zum Main für Radfahrer und Fußgänger). Im Einzelnen bestehen aktuell folgende städtebauliche Missstände im Stadtteil Westsiedlung:

- Sanierungsbedürftiger älterer Wohnungsbestand
- Mängel im Wohnumfeld (unzureichende Pflege im öffentlichen Raum)
- Verkehrliche Belastungen durch Durchgangsverkehr auf den Staatsstraßen St 2270 und St 2418
- Nur eine Zufahrt zur Westsiedlung von St 2270 her/ zeitweilige Sperrung der Zufahrt bei Hochwasserereignissen
- Gefahren für Fußgänger durch zu schnelles Fahren
- Parkraumangel
- Lärmbelastung an Bahnlinie/ Staatsstraßen St 2270 und St 2418
- Hochwassergefahr nach Starkregenereignissen am Zufahrtsbereich zur Westsiedlung

Positiv zu werten ist aus städtebaulicher Sicht die Nähe zum Maintal mit seinen Grün- und Freizeitanlagen sowie das Vorhandensein sozialer Infrastruktur vor Ort (Gemeindezentrum St. Burkard, Kindergarten).

### Zeubelried

Im Stadtteil Zeubelried wird der in seiner Grundstruktur noch gut erhaltene Ortskern vor allem durch die von West nach Ost verlaufende Lindenstraße sowie zwei platzartige Erweiterungen (Lindenplatz mit Feuerwehrvorplatz, Platz am südlichen Ende der Ahornstraße) städtebaulich geprägt. Auffällig ist zudem der südlich um den Altort herumführende Ringweg (Ulmenweg) als Relikt einer früheren halbkreisförmigen Befestigung. Am südlichen Rand des Altorts befindet sich auch die Kirche St. Blasius. Neuere Siedlungserweiterungen finden sich vor allem im Nordwesten der Ortslage. Städtebauliche Missstände bestehen aktuell in Zeubelried in folgender Hinsicht:

- Teilweise sanierungsbedürftige Altbausubstanz im Ortskern
- Größere leerstehende bzw. mindergenutzte Anwesen im Altort
- Teils mangelhafter Ausbauzustand von Straßen und Gehwegen im Ortskern

Positive Faktoren sind aus städtebaulicher Sicht das Vorhandensein einer dörflichen Mittelpunktsituation am Lindenplatz sowie das Vorhandensein sozialer Infrastruktur (Pfarrhaus, Feuerwehrhaus) vor Ort.

Denkmalgeschützt sind:

- Kath. Pfarrkirche St. Blasius
- Bildstöcke/ Kruzifix



Siedlungsstruktur Zeubelried



Urkataster Zeubelried



Altbausubstanz im Altort Zeubelried

### 4.3 Instrumente der Baugestaltung

Wichtige Weichenstellungen für die Entwicklung Ochsenfurts und seiner Stadtteile können zukünftig durch die Bauleitplanung und die Anwendung der Instrumente des Sanierungsrechts sowie weiterer Instrumente der Baugestaltung vorgenommen werden (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 31). Derzeit bestehen aus bauleitplanerischer Sicht folgende Planungen bzw. Planungsüberlegungen in den Stadtteilen:

- **Darstadt:** B-Plan-Verfahren "Am Vorderen Rotweg" im Nordosten (ca. 10-12 Bauplätze)
- **Erlach:** Entwicklung Wohnbaugebiet im Nordwesten (ca. 8 Bauplätze)
- **Hohestadt:** Entwicklung zusätzlicher Wohnbauplätze im Südwesten
- **Westsiedlung:** Entwicklung Wohnbaugebiet im Norden/ lfd. FNP-Verfahren (ca. 15 Bauplätze)
- **Zeubelried:** Entwicklung Wohnbaugebiet im Südwesten

Zu prüfen ist, inwieweit zukünftig Bebauungspläne nicht nur mit Blick auf die Entwicklung neuer Baugebiete an den Siedlungsrändern, sondern auch zur Steuerung der baulichen Entwicklung im Innerortsbereich (Bebauungsplan für Altort) aufgestellt werden können.

Wesentlich stärker als die Bauleitpläne können die Instrumente des Sanierungsrechts die Entwicklung in der Kernstadt wie auch in den Stadtteilen positiv beeinflussen. In der Vergangenheit wurden bereits mehrere Sanierungsmaßnahmen in der Ochsenfurter Altstadt durchgeführt, die hier zu einer deutlichen Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität beigetragen haben (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 31). Zu prüfen ist, ob auch in einzelnen Stadtteilen Sanierungsmaßnahmen innerhalb entsprechender Sanierungsgebiete durchgeführt werden können.

Stärkere positive Effekte für die Stadtentwicklung ergeben sich auch durch das kommunale Förderprogramm und die Bauberatung, die in Ochsenfurt als besondere Instrumente der Baugestaltung im altstädtischen Bereich angewandt werden (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 31). Zu prüfen ist, ob die Anwendung derartiger Instrumente auch in den Stadtteilen möglich ist. Zu empfehlen ist zudem die Erstellung eines Leitfadens Baugestaltung und einer Gestaltungssatzung für die Altortbereiche.

In den meist ländlich geprägten Stadtteilen der Stadt Ochsenfurt bietet sich als Instrument zur Aufwertung der von gestalterischen Mängeln und zunehmenden Funktionsverlusten betroffenen Siedlungen vor allem die Durchführung von Maßnahmen der Dorferneuerung unter Federführung des Amtes für Ländliche Entwicklung (ALE) Unterfranken an. Zu unterscheiden sind dabei folgende Maßnahmen der Dorferneuerung (vgl. GEP Ebrach/ Burgwindheim 2014, S. 180):

- Klassische Dorferneuerung mit einem Verfahrenszeitraum von ca. 15 Jahren (inkl. Grundbucheinträge, Vermessung und ausarbeitungstechnischer Aufwand)
- Einzelmaßnahmen nach 4.4 Dorferneuerungsrichtlinien
- Sonstige Maßnahmen und Instrumente der Ländlichen Entwicklung

Im ILEK Würzburg-Süd (S. 153 f) heißt es mit Blick auf die anzustrebende Durchführung von Maßnahmen der Dorferneuerung: „Die Funktionsfähigkeit des Ländlichen Raums ist unmittelbar mit der Vitalität der Dörfer verknüpft. Den Anpassungsprozess der Orte an die veränderten Rahmenbedingungen zu begleiten ist zentrale Aufgabe der Dorferneuerung. Mit der Bevölkerung können in diesem Prozess maßgeschneiderte Lösungen für spezifische Probleme erarbeitet und finan-

ziell gefördert werden. Wesentlich sind die Revitalisierung der Ortskerne durch Innenentwicklung, Freiraumgestaltung und der Umgang mit dem Gebäudebestand sowie die Förderung des dörflichen Zusammenhalts“.

Als laufende Verfahren der Dorferneuerung (DE) im Stadtgebiet Ochsenfurt sind aktuell die Verfahren „Hopperstadt 6“ und „Goßmannsdorf 3“ zu nennen. Das Maßnahmenpektrum umfasst hier u.a. die Gestaltung eines Dorfmittelpunkts, die Gestaltung des Mainufers, die Gestaltung des Sportplatzes, die Einrichtung eines Dorfladens sowie Öffentlichkeitsarbeit (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 31).

### 4.4 Stärken und Schwächen

Zusammengefasst lassen sich mit Blick auf die siedlungsstrukturellen Voraussetzungen in der Stadt Ochsenfurt und ihren Stadtteilen folgende Stärken und Schwächen benennen:

#### Stärken

- Herausragendes Altstadtensemble mit Vielzahl interessanter Einzelbauwerke (u.a. Stadtbefestigung mit zahlreichen Toren und Türmen, alte Mainbrücke)
- Interessante bauliche Zeugnisse in einzelnen Stadtteilen (insb. Kloster Tüchelhausen, Schlösser in Erlach und Darstadt)
- Meist gut erhaltene historische Ortsbilder mit ortsbildprägenden Attributen (u.a. Straßen- und Platzräume, Kirchen, landwirtschaftliche Hofanlagen und sonstige ortsbildprägende Einzelgebäude) in den Ortskernen der ländlich geprägten Stadtteile
- Vorhandensein einer sozialen Infrastruktur in den Stadtteilen (u.a. kirchliche Einrichtungen, teilweise Bürger-/ Feuerwehrhäuser, Vereinsheime)
- Vorhandensein einer Grundversorgung in einzelnen Stadt-

teilen (Darstadt, Erlach, Kleinochsenfurt)

- Aufwertungspotenzial im Bereich der Mainuferzonen (Kernstadt, Kleinochsenfurt)
- Potenzial für kernstädtische Siedlungserweiterung im Baugebiet am „Oberen Dümmerberg“
- Moderate Baugebietsplanungen in den Stadtteilen Darstadt, Erlach und Westsiedlung, Planungsüberlegungen in weiteren Stadtteilen
- Durchgeführte Sanierungsmaßnahmen in der Altstadt
- Kommunales Förderprogramm und Bauberatung als bestehende Instrumente der Baugestaltung in der Altstadt
- Laufende Dorferneuerungsverfahren in den Stadtteilen Hopferstadt und Goßmannsdorf

#### Schwächen

- Beengte Lage der Kernstadt Ochsenfurt im Maintal, starke Restriktionen für die weitere Siedlungsentwicklung (u.a. Naturschutz, Hochwasserschutz, steile Hänge, Nutzungskonflikte)
- Erschwerte Zugänglichkeit der Kernstadt von Süden und Osten (Barrierewirkung der Bahnlinie sowie der St 2418/ Südtangente und der B 13)
- Überformungen des kleinteiligen Mosaiks aus Siedlungen und Landschaft durch starke Konzentration von Siedlungsbereichen, Verkehrsachsen und technischen Infrastrukturanlagen im Maintal
- Störungen im Landschaftsbild durch dominante Bauten (z.B. Zuckerfabrik), großflächige Gewerbeansiedlungen, Windkraftanlagen und Autobahnbrücken
- Periphere Lage einzelner, oft sehr kleiner Stadtteile (insb. Darstadt, Erlach, Tüchelhausen, Zeubelried), Erschwernisse für Mobilität und Daseinsvorsorge
- Sanierungsbedürftiger älterer Wohnungsbestand in den kern-

stadtnahen Stadtteilen Bärenal und Westsiedlung

- Funktionsverluste und gestalterische Mängel in ländlich geprägten Stadtteilen (teilweise leerstehende und sanierungsbedürftige Bausubstanz)
- Relativ hohe Lärmbelastungen für Bewohner der Kernstadt inkl. Bärenalsiedlung und Westsiedlung (Durchgangsverkehr auf Bundes- und Staatsstraße, Lärm durch Schienenverkehr)
- Verkehrliche Belastungen in einzelnen Stadtteilen (insb. B 13 in Kleinochsenfurt, Zufahrt zur Mainklinik im Bärenal, Zufahrtsbereich zur Westsiedlung, Ortsdurchfahrten in Darstadt und Erlach, WÜ 46 in Tüchelhausen)
- Unbefriedigende Parkraumsituation in einzelnen Stadtteilen (insb. Bärenal, Westsiedlung)
- Schlechter Ausbauzustand einzelner Straßen, Wege und Plätze in den Stadtteilen
- Teils ungenügende Verkehrssicherheit für Radfahrer und Fußgänger in einzelnen Stadtteilen (Gefahren durch zu schnelles Fahren)
- Temporäre Hochwasserereignisse nach Starkniederschlägen in einzelnen Stadtteilen (insb. in Darstadt, Hohestadt und Tüchelhausen, auch in Bärenal und Westsiedlung)
- Bislang fehlender Einsatz von Instrumenten der Baugestaltung in den Stadtteilen

#### 4.5 Handlungsbedarf

Mit Blick auf die weitere Siedlungsentwicklung und Ortsbildgestaltung in Ochsenfurt und seinen Stadtteilen ergibt sich vor allem folgender Handlungsbedarf:

- Erhalt der in weiten Teilen intakten Siedlungslandschaft, insb. Erhalt der wertvollen Bausubstanz in der Kernstadt und in den Stadtteilen

- Funktionale und gestalterische Aufwertung der Mainuferzonen (Kernstadt, Kleinochsenfurt)
- Wohnbauliche Entwicklung im kernstädtischen Baugebiet am „Oberen Dümmerberg“
- Realisierung von Bauleitplanungen in einzelnen Stadtteilen (Darstadt, Erlach, Westsiedlung)
- Verbesserung der Anbindung der peripher gelegenen Stadtteile an die Kernstadt, Verbesserung der Mobilitätsvoraussetzungen
- Entlastung einzelner Stadtteile vom Durchgangsverkehr durch verkehrsberuhigende Maßnahmen (B 13 in Kleinochsenfurt, Zufahrt zur Mainklinik im Bärenal, Zufahrtsbereich Westsiedlung/ Prüfung zweite Zufahrt, Ortsdurchfahrten in Darstadt und Erlach, WÜ 46 in Tüchelhausen)
- Reduzierung von Lärmbelastungen für Bewohner der Kernstadt inkl. Bärenalsiedlung und Westsiedlung (Lärmschutz entlang Südtangente/ Bahnlinie)
- Parkraumoptimierung in einzelnen Stadtteilen (insb. Bärenal, Westsiedlung)
- Ausbau/ Erneuerung einzelner Straßen, Wege und Plätze in den Stadtteilen
- Hochwasserschutz in einzelnen Stadtteilen (insb. in Darstadt, Hohestadt und Tüchelhausen)
- Etablierung eines Leerstandsmanagements zum Zwecke der Neunutzung von Leerstandsobjekten (Leerstandskataster)
- Sanierung/ Modernisierung von Gebäuden in den Ortskernen der Stadtteile, Prüfung der Ausweisung von Sanierungsgebieten
- Prüfung der Anwendung von Instrumenten der Baugestaltung (komm. Förderprogramm, Bauberatung, Gestaltungssatzung, Leitfaden Baugestaltung) in den Stadtteilen
- Prüfung der Aufstellung von Bebauungsplänen für Altorte
- Fortführung der Dorferneuerung in Goßmannsdorf und Hopferstadt, Ausweitung der Dorferneuerung auf weitere Stadtteile

## 5 Wohnen

### 5.1 Entwicklung der Wohnbautätigkeit

Die Wohnattraktivität der Stadt Ochsenfurt wird vor allem durch ihre Lage im landschaftlich reizvollen Maintal mit seinem hohen Erholungs- und Freizeitwert positiv beeinflusst. Auch die Nähe zur Stadt Würzburg mit ihren oberzentralen Funktionen, die hohe verkehrliche Lagegunst und das örtliche Arbeits-, Bildungs- und Versorgungsangebot sind wichtige Aspekte, welche zur Steigerung der Wohnattraktivität Ochsenfurts und seiner Stadtteile beitragen. Weitere Faktoren, die den Wohnwert erhöhen, sind die geschichtlichen Zeugnisse (historische Altstadt) und örtlichen Traditionen sowie das rege Vereinsleben und der soziale Zusammenhalt, die für einen relativ hohen Identifikationsgrad der Bevölkerung mit ihrem Wohnort sorgen (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 34).

Insbesondere die Kernstadt Ochsenfurt und die größeren, relativ kernstadtnah gelegenen Stadtteile (Bärental, Hohestadt, Kleinochsenfurt, Westsiedlung) profitieren von den o.g. wohnwertsteigernden Faktoren. Dagegen ist der Wohnwert in den kleineren, peripher gelegenen Stadtteilen (Darstadt, Erlach, Tückelhausen, Zeubelried) stärker eingeschränkt. Negativ zu Buche schlagen hier vor allem das teilweise Fehlen von Versorgungseinrichtungen, die eingeschränkte Anbindung an die Kernstadt, weniger umfangreiche Mobilitätsangebote sowie teilweise Mängel bzgl. Breitbandausbau und Mobilfunkempfang.

Negative Einflüsse für den Wohnstandort Ochsenfurt ergeben sich heute vor allem aufgrund der schwieriger gewordenen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen (zunehmende Arbeitsplatzunsicherheit, selektive Abwanderung junger erwerbsfähiger Bevölkerung) sowie der oft sehr preisgünstigen Baulandangebote in den Nachbargemeinden, die als immer stärkere Konkurrenten bei der

Anwerbung bauwilliger Neubürger auftreten. Bedingt hierdurch, aber auch durch eine in den letzten Jahren eher zurückhaltende Baulandpolitik der Stadt Ochsenfurt, war die Wohnbautätigkeit in Ochsenfurt zuletzt tendenziell rückläufig. Wurden zwischen 2000 und 2005 durchschnittlich noch rund 20 Baugenehmigungen und rund 27 Baufertigstellungen pro Jahr in Ochsenfurt registriert, so waren es zwischen 2006 und 2014 durchschnittlich nur noch rund 12 Baugenehmigungen bzw. 10 Baufertigstellungen pro Jahr (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 34 f). Seit 2014 wurden im Durchschnitt immerhin wieder rund 17 Baugenehmigungen pro Jahr, aber nur rund 11 Baufertigstellungen pro Jahr in Ochsenfurt verzeichnet (Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung).

Die relativ abgeschwächte Wohnbautätigkeit in Ochsenfurt lässt sich auch an der Entwicklung des Wohngebäudebestands in den letzten Jahren ablesen. So hat sich der Wohngebäudebestand in der Stadt Ochsenfurt im Zeitraum von 2000 bis 2016 nur um knapp 5% erhöht, während er in den benachbarten Maintalorten Volkach und Kitzingen jeweils um rund 6% anwuchs. Noch deutlicher war im gleichen Zeitraum die Steigerungsrate beim Wohngebäudebestand im Landkreis Würzburg (+11,5%) und in Bayern (+12,2%) (Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung). Kennzeichnend für den aktuellen Wohngebäudebestand in Ochsenfurt (Gesamtstadt) sind folgende Rahmendaten (vgl. Innenentwicklungsstudie Allianz Frk. Süden 2016, S. 155):

- Wohngebäude: ca. 3.120
- Anteil Einfamilienhäuser: 66%
- Anteil Zweifamilienhäuser: 21%
- Anteil Mehrfamilienhäuser: 13%
- Wohneinheiten: ca. 5.240
- Wohnfläche: ca. 560.000 qm
- Durchschnittliche Wohnungsgröße: ca. 102 qm
- Belegungsdichte: ca. 2,0 Personen je Wohneinheit

### 5.2 Wohnraumpotenzial

Angesichts der zuletzt rückläufigen Wohnbauentwicklung stellt sich für die Stadt Ochsenfurt die Frage, ob zukünftig die Nachfrage nach Wohnraum vorzugsweise im vorhandenen Bestand (z.B. leerstehender Wohnraum) bzw. im Bereich von Innenentwicklungsflächen (z.B. größere Baufelder und kleinere Baulücken im Innenbereich) gedeckt werden kann. Das in Ochsenfurt bestehende Innenentwicklungspotenzial ist im Jahr 2016 im Rahmen einer Innenentwicklungsstudie für die Allianz Fränkischer Süden genauer untersucht worden. Danach weist Ochsenfurt ein beträchtliches Innenentwicklungspotenzial von 58,9 ha bei einem benötigten Wohnbaulandbedarf von 29,3 ha auf (unter Berücksichtigung des Neubedarfs aufgrund eines prognostizierten Bevölkerungsanstiegs von 3% bis etwa 2030 und des Auflockerungsbedarfs von jährlich 0,3% des Wohnungsbestands). Das Innenentwicklungspotenzial setzt sich dabei zusammen aus folgenden Komponenten (vgl. Innenentwicklungsstudie Allianz Frk. Süden, S. 155):

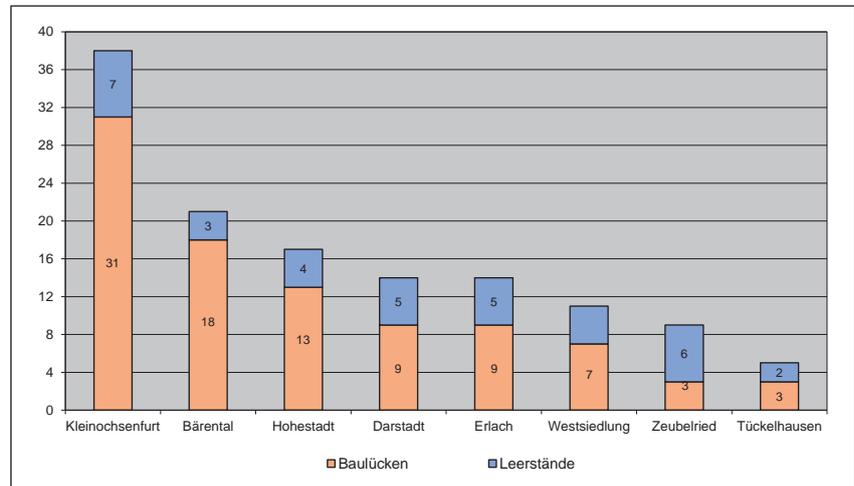
- Potenzial aus aktuellen Leerständen: ca. 4,6 ha in 103 leerstehenden Gebäuden
- Baulückenpotenzial: ca. 25,4 ha auf 264 Baulücken
- Potenzial aufgrund von mobilisierbarem Bestand: ca. 5,2 ha
- Potenzial aus zukünftig zu erwartenden Leerständen: ca. 23,8 ha in 332 Gebäuden

Betrachtet man die Situation in den einzelnen Ochsenfurter Stadtteilen, so fällt auf, dass die größten Innenentwicklungspotenziale in Form von Baulücken erwartungsgemäß in den größeren und kernstadtnahen Stadtteilen (Bärental, Hohestadt, Kleinochsenfurt) auftreten, während dieses Potenzial in den kleineren und peripher gelegenen Stadtteilen eher begrenzt ist. Relativ überschaubar ist auch die Zahl der Leerstände in den einzelnen Stadtteilen. Meist können

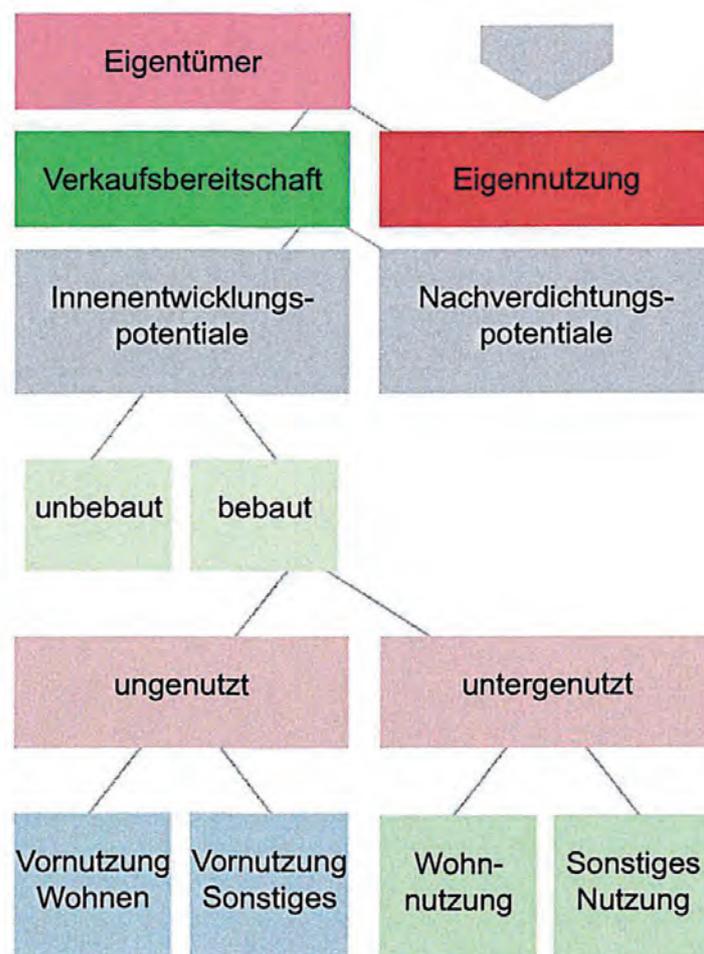
auf tretende Leerstände relativ schnell wieder einer Nutzung zugeführt werden (Vorteil der Nähe zu Würzburg). Allerdings kann sich zukünftig in den Stadtteilen eine Erhöhung der Leerstandsquote als Folge der Überalterung in den Wohnsiedlungsbereichen ergeben. Einen Überblick über die aktuellen Leerstände und Baulücken in den Stadtteilen gibt das nebenstehende Diagramm (Datenquelle: Innenentwicklungsstudie Allianz Frk. Süden 2016).

Als problematisch erweist sich mit Blick auf die zukünftige Nutzung des vorhandenen Innenentwicklungspotenzials, dass sich dieses zum weitaus größten Teil im Eigentum von Privatpersonen befindet, die häufig nicht verkaufsbereit sind. Faktisch steht somit der größte Teil der potenziellen Innenentwicklungsflächen für eine wohnliche Nutzung nicht oder jedenfalls nicht in einem kurz- bis mittelfristigen Zeitrahmen zur Verfügung. Die Gründe für die fehlende Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer sind sehr unterschiedlich. Zu verweisen ist etwa auf die Bevorratung für den Eigenbedarf bzw. für die Nachkommen, das Interesse an einer Kapitalanlage, generelles Desinteresse an einer Verwertung, die bevorzugte Nutzung als Haus- oder Kleingarten, die komplizierten Eigentumsverhältnisse oder fehlende Informationen (vgl. Innenentwicklungsstudie Allianz Frk. Süden 2016, S. 20).

Um ein genaueres Bild über die Aktivierbarkeit von Innenentwicklungspotenzialen in ihrem Stadtgebiet zu erhalten, hat die Stadt Ochsenfurt eine Eigentümerbefragung durchgeführt. Befragt wurden 265 Eigentümer von Baulücken (Rücklaufquote von 23,4%) und 102 Eigentümer von Leerständen (Rücklaufquote von 28,4%) (vgl. Innenentwicklungsstudie Allianz Frk. Süden 2016, S.155). Wie die Befragung ergab, ist bei den meisten Eigentümern bislang unbebauter Baugrundstücke kein Verkaufswille vorhanden; einige



Baulücken und Leerstände in den Stadtteilen, Stand 2016



Mindest erfassung bei Eigentümerbefragung

Eigentümer verwiesen darauf, dass sie evtl. zu einem späteren Zeitpunkt zum Verkauf bereit seien. Ähnlich äußerten sich die Eigentümer leerstehender Gebäude (vgl. Innenentwicklungsstudie Allianz Frk. Süden 2016, S.155).

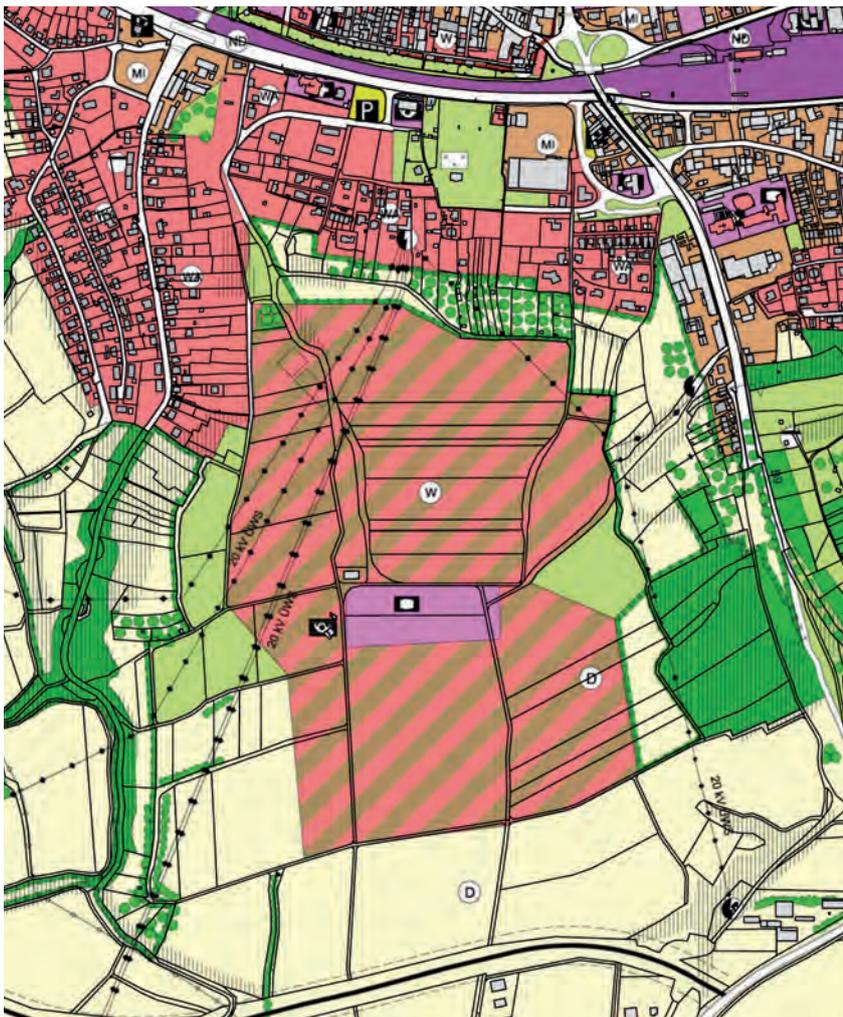
Angesichts der o.g. Befragungsergebnisse sowie der Tatsache, dass nur ein marktgängiges und kurzfristig verfügbares Wohnraumangebot attraktiv für potenzielle Nutzer ist, erscheint zukünftig in Ochsenfurt ein differenziertes Wohnraumangebot nötig, das die Bedürfnisse verschiedenster Nutzer- und Lebensstilgruppen (Familien, Senioren, Singles, Allein-

erziehende, Einkommensschwache, anerkannte Flüchtlinge) befriedigt und weiterhin auch Wohnbauland im Außenbereich für den Ein- und Zweifamilienhausbau umfasst. Anzustreben ist also zukünftig in Ochsenfurt eine Wohnbauentwicklung nach innen (Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen) und nach außen (Vorhaltung von Wohnbauland für Ein- und Zweifamilienhäuser in einem angemessenen Umfang). Nötig ist dabei auch die Untersuchung bestehender Wohngebiete mit Einfamilienhäusern aus den 1950er bis 70er Jahren. Bei einer feststellbaren Entleerungstendenz der Einfamilienhäuser sollte über ein Baulandmanagement und

eine Nachverdichtung bestehender Baugebiete nachgedacht werden (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 35).

Mit Blick auf die zukünftige Wohnbauentwicklung der Stadt Ochsenfurt verweist das ILEK Würzburg-Süd (S. 34 f) darauf, dass 2010 im Stadtgebiet Ochsenfurt noch erschlossene Wohnbauflächenreserven in einer Größenordnung von ca. 23 ha zur Verfügung standen. Insbesondere das auf der Anhöhe südlich der Kernstadt Ochsenfurt gelegene Baugebiet am „Oberen Dümmersberg“ ist für die weitere Wohnbauentwicklung geeignet (Entwicklung in mehreren Bauabschnitten). Begünstigt wird eine solche Entwicklung am „Oberen Dümmersberg“ dadurch, dass sich bereits rund ein Drittel der hier für den Wohnungsneubau vorgesehenen Flächen im Eigentum der Stadt (städtische Spitalstiftung) befindet. Parallel zur Wohnbauentwicklung am „Oberen Dümmersberg“ sollten zukünftig in den weiteren Stadtteilen Ochsenfurts Abrundungen und Verdichtungen bestehender Wohngebiete in einem überschaubaren Rahmen ermöglicht werden (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 35). Konkrete Baugebietsplanungen gibt es derzeit in Darstadt (B-Plan-Verfahren „Am Vorderen Rotweg“ im Nordosten), Erlach (Entwicklung Wohnbaugebiet im Nordwesten) und in der Westsiedlung (Entwicklung Wohnbaugebiet im Norden/ lfd. FNP-Verfahren). Überlegungen zur Entwicklung eines Wohnbaugebiets gibt es darüber hinaus auch in Hohestadt und Zeubelried (vgl. Kap. B 4.3).

Angestrebt wird seitens der Stadt Ochsenfurt ein moderater Zuzug von Bauwilligen, um mittel- bis langfristig wieder eine Einwohnerzahl von rund 12.500 Menschen zu erreichen. Um insbesondere junge Familien als Zuzügler zu gewinnen, kann etwa die Gewährung von Prämien hilfreich sein. Denkbar wäre z.B. die Gewährung eines „Baukindergelds“ für Familien mit Kindern - vorzugsweise bei der Renovierung und Neunutzung



Schwerpunkt der wohnbaulichen Entwicklung am „Oberen Dümmersberg“

von Altbauten, um die Innenentwicklung zu fördern. Hilfreich im Hinblick auf die Förderung der Innenentwicklung ist auch ein kommunales Förderprogramm.

Um die Bautätigkeit anzuregen, kann auch die Liberalisierung von Bauvorschriften in bestehenden Baugebieten sehr nützlich sein. Allzu restriktive Bebauungspläne können ein nicht geringes Hindernis im Hinblick auf die Umsetzung von Bauvorhaben darstellen. Derartige Bebauungspläne sollten daher in Bezug auf eine Ausweitung der Nachverdichtungsmöglichkeiten überprüft und überarbeitet werden. Gewisse Möglichkeiten können sich auch durch Erbbaurecht ergeben. Die bisherigen Erfahrungen zeigen jedoch, dass mit der Anwendung derartiger Instrumentarien nur begrenzte Effekte zu erzielen sind. Diese Effekte sind umso größer, je besser das Baulandangebot vermarktet wird und je besser Bauwillige über mögliche Vergünstigungen informiert werden. Wichtig in diesem Zusammenhang ist es, dass Schlüsselpersonen gefunden werden, die aktiv auf bestehende Angebote hinweisen (z.B. Immobilienfachwirte). Als Ziel sollte ein informelles „Netzwerkssystem“ angestrebt werden.

Beim Seniorenwohnen ist vor allem das Wohnen vor dem Eintritt ins Altenheim das entscheidende Thema. Entsprechend sind seniorengerechte Wohnungen (barrierefreie Wohnungen) anzubieten, wobei gleichzeitig auch entsprechende Serviceleistungen für Senioren vorzuhalten sind. Insbesondere müssen Möglichkeiten der ambulanten Pflege gewährleistet sein. Als Anbieter für ambulante Dienste kommen heute neben caritativen Einrichtungen zunehmend auch private Anbieter in Frage. Eine besondere Wohnform im Zusammenhang mit dem Thema Seniorenwohnen, die zukünftig auch in Ochsenfurt realisiert werden könnte, stellen Mehrgenerationenhäuser oder Senioren-WGs dar.



Blick auf das zu entwickelnde Gebiet am „Oberen Dümmersberg“

Neben den Familien mit Kindern und den Senioren (darunter ältere Ehepaare und Alters-Singles) muss zukünftig in Ochsenfurt auch anderen Bevölkerungsgruppen wie z.B. Singles, Alleinerziehenden, jüngeren Ehepaaren und in Familienverbänden lebenden Menschen (z.B. Migrantenfamilien mit mehreren Kindern und älteren Familienangehörigen) ein adäquates Wohnraumangebot zur Verfügung gestellt werden. Insbesondere für die gestiegene Zahl von Asylbewerbern in Ochsenfurt (darunter eine größere Zahl im Stadtteil Bärenthal) muss im Falle der Genehmigung des Asylantrags geeigneter Wohnraum angeboten werden (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 35 f).



Innenentwicklungspotenzial im Stadtteil Bärenthal



Lageplan zum Wohnprojekt FI.Nr. 1638



Ansicht zum Wohnprojekt FI.Nr. 1638

### 5.3 Wohnbauliche Entwicklung in den Stadtteilen

#### Bärenthal

Der Stadtteil Bärenthal ist als Wohnsiedlung mit teils verdichtetem Wohnungsbau (Wohnungen der GBW und der SWG) und relativ heterogener Bevölkerung (erhöhter Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund, älteren Bewohnern und sozial benachteiligten Personen) zu charakterisieren. Vielfach weist die Siedlung keine zeitgemäßen Wohnverhältnisse hinsichtlich Wärmedämmung und Grundrissstruktur mehr auf; zudem bestehen Beeinträchtigungen der Wohnqualität durch Mängel im Wohnumfeld (mangelnde Pflege im öffentlichen Raum), schwierige verkehrliche Verhältnisse (insb. Belastungen durch Durchgangsverkehr, Parkraumprobleme) und Lärmbelastungen (Lärm von Bahnlinie/ Südtangente) (vgl. Kap. B 4.2).

Innerhalb der Siedlung, in der sich neben mehreren Unterküften für Flüchtlinge auch Wohnstätten der Lebenshilfe Mainfranken (im Bereich Ganzhornstraße/ Wimborner Straße) befinden, hat sich die jüngere wohnbauliche Entwicklung vor allem im Osten (Reihen- und Einfamilienhausbau) vollzogen. Zum derzeitigen Innenentwicklungspotenzial im Bärenthal zählen 18 freie Bauplätze und 3 Leerstände (Datenquelle: Innenentwicklungsstudie Allianz Frk. Süden 2016). Geplant sind aktuell folgende wohnbauliche Projekte:

- Staatl. Wohnprojekt FI.Nr. 1638 (Staatl. Bauamt Würzburg, Wohnungen für max. 64 anerkannte Flüchtlinge)
- Städt. Wohnprojekt FI.Nr. 1704 (SWG)
- Neunutzung Wohnen in ehem. Bäckerei Spenkuch (Am Greinberg 2)
- Neunutzung Wohnen in ehem. Sparkassenfiliale (Ganzhornstr. 2)

**Darstadt**

Der Stadtteil Darstadt ist eine dörfliche Siedlung mit gut erhaltenem Ortskern, die heute vor allem eine wohnliche Funktion erfüllt. Beeinträchtigungen der Wohnqualität bestehen aktuell in Darstadt vor allem durch den Durchgangsverkehr auf der durch den Ortskern verlaufenden Kreisstraße WÜ 13 (zu schnelles Fahren, Gefahrensituationen für Fußgänger beim Überqueren der Straße) und durch temporär auftretende, teils sehr heftige Hochwasserereignisse im Ortskern nach Starkniederschlägen. Weitere Beeinträchtigungen der Wohnqualität ergeben sich durch den fehlenden Mobilfunkempfang und nur langsame Internetverbindungen.

Der Schwerpunkt der jüngeren wohnbaulichen Entwicklung in Darstadt liegt im Norden der Ortslage. Zum derzeitigen Innenentwicklungspotenzial des Stadtteils zählen 9 freie Bauplätze und 5 Leerstände (Datenquelle: Innenentwicklungsstudie Allianz Frk. Süden 2016). Geplant ist aktuell die Bereitstellung von 12-13 zusätzlichen Bauplätzen im neuen Wohnbaugebiet „Am Vorderen Rotweg“ im Nordosten der Ortslage Darstadt (nach vorherigem Grunderwerb durch die Stadt Ochsenfurt). Für dieses Wohnbaugebiet wurde inzwischen ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Neben der Entwicklung der Bauplätze im besagten Wohnbaugebiet ist auch die Nutzung der o.g. Baulücken und Leerstände (insb. auf den Grundstücken Schloßstraße 22 sowie Saarbachstraße 6 und 8) im Rahmen eines Leerstandsmanagements anzustreben.



Innenentwicklungspotenzial im Stadtteil Darstadt



Wohnraummodernisierung im Altort Darstadt



Innenentwicklungspotenzial im Stadtteil Erlach



Areal für geplantes Wohnbaugebiet im Nordwesten von Erlach

### Erlach

Der Stadtteil Erlach ist eine dörfliche Siedlung mit gut erhaltenem Ortskern, die heute vor allem eine wohnliche Funktion erfüllt. Beeinträchtigungen der Wohnqualität bestehen aktuell in Erlach vor allem durch den Durchgangsverkehr auf der Schwarzenbergstraße/ Kreisstraße WÜ 52 (zu schnelles Fahren, keine klare Abgrenzung von Gehwegen, Gefahrensituationen für Fußgänger, insbesondere für Kinder). Hinzu kommen Beeinträchtigungen durch eine teils unzureichende Ausstattung mit Parkplätzen (insb. in Nähe des Friedhofs) und zu langsame Internetverbindungen.

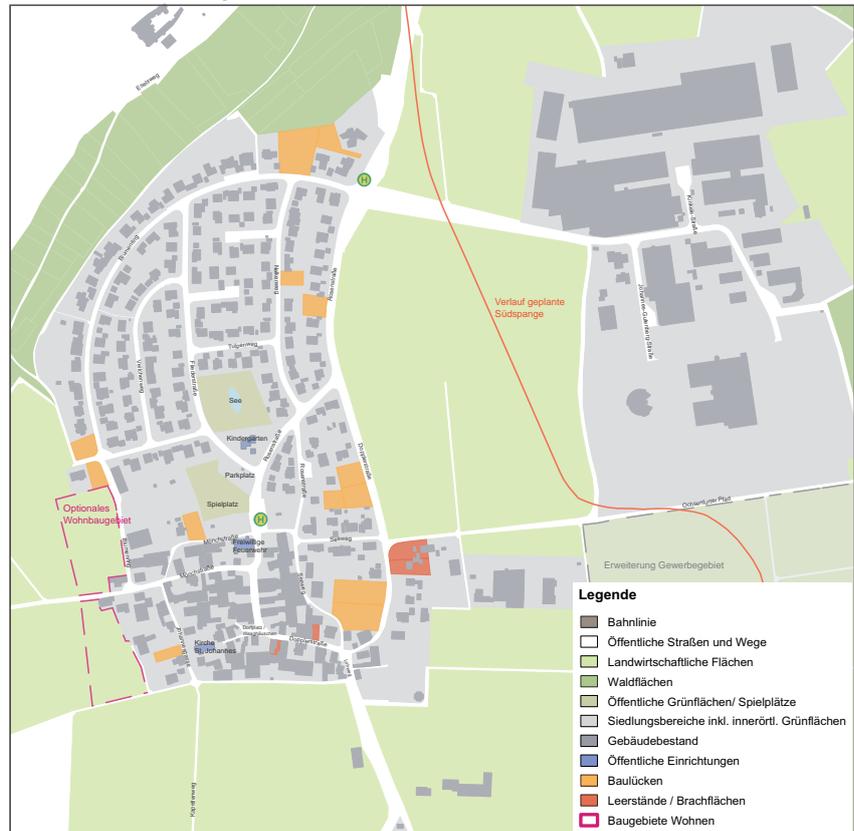
Der Schwerpunkt der jüngeren wohnbaulichen Entwicklung in Erlach liegt im Nordwesten der Ortslage. Zum derzeitigen Innenentwicklungspotenzial des Stadtteils zählen 9 freie Bauplätze und 5 Leerstände (Datenquelle: Innenentwicklungsstudie Allianz Frk. Süden 2016). Geplant ist aktuell die Entwicklung eines zusätzlichen Wohnbaugebiets im Nordwesten mit rund 8 Bauplätzen. Daneben soll besonderer Wert auf die Aktivierung der o.g. Innenentwicklungspotenziale im Rahmen eines Leerstandsmanagements gelegt werden. Flankiert werden könnte ein solches Leerstandsmanagement durch die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Altort sowie die Ausweisung eines Sanierungsgebiets. Geprüft werden sollte zudem, ob zukünftig Modellprojekte zur Sanierung alter Hofstellen im Altort von Erlach realisiert werden können.

**Hohestadt**

Der Stadtteil Hohestadt weist eine auffällige Gliederung in den relativ gut erhaltenen Altort im Süden, das hieran anschließende Neubaugebiet im Norden und das Gewerbegebiet im Osten auf. Mit Blick auf die Funktion Hohestadts als Wohnort bestehen aktuell Beeinträchtigungen der Wohnqualität vor allem durch Probleme beim Oberflächenwasserabfluss nach Starkregenereignissen im Süden der Ortslage (insb. im Bereich des Lohwegs) sowie durch gestalterische Mängel im Altort.

Der Schwerpunkt der jüngeren wohnbaulichen Entwicklung in Hohestadt lag bislang im Norden der Ortslage; zukünftig könnte sich die weitere wohnbauliche Entwicklung vor allem im Südwesten der Ortslage vollziehen. Behindert wird hier allerdings die Entwicklung durch eine 380-kV-Freileitung, eine Schreinerei (Bestandsschutz) und einen landwirtschaftlichen Aussiedlerbetrieb (einzuhaltende Immissionsschutzabstände). Erschwerend kommt hinzu, dass hier Bauflächen meist nur schwer aktivierbar sind. Eine Nutzung für wohnliche Zwecke ist hier nur nach Einigung mit den Grundstückseigentümern und der Flurbereinigung möglich (Flächentausch).

Zum derzeitigen Innenentwicklungspotenzial in Hohestadt zählen 13 freie Bauplätze (zzgl. 2 geringfügig bebaute Plätze) und 4 Leerstände (Datenquelle: Innenentwicklungstudie Allianz Frk. Süden 2016). Die Nutzung der o.g. Baulücken und Leerstände ist im Rahmen eines Leerstandsmanagements grundsätzlich anzustreben.



Innenentwicklungspotenzial im Stadtteil Hohestadt



Wohnen im Altort Hohestadt



Innenentwicklungspotenzial im Stadtteil Kleinochsenfurt



Wohnen im Altort Kleinochsenfurt

*Kleinochsenfurt*

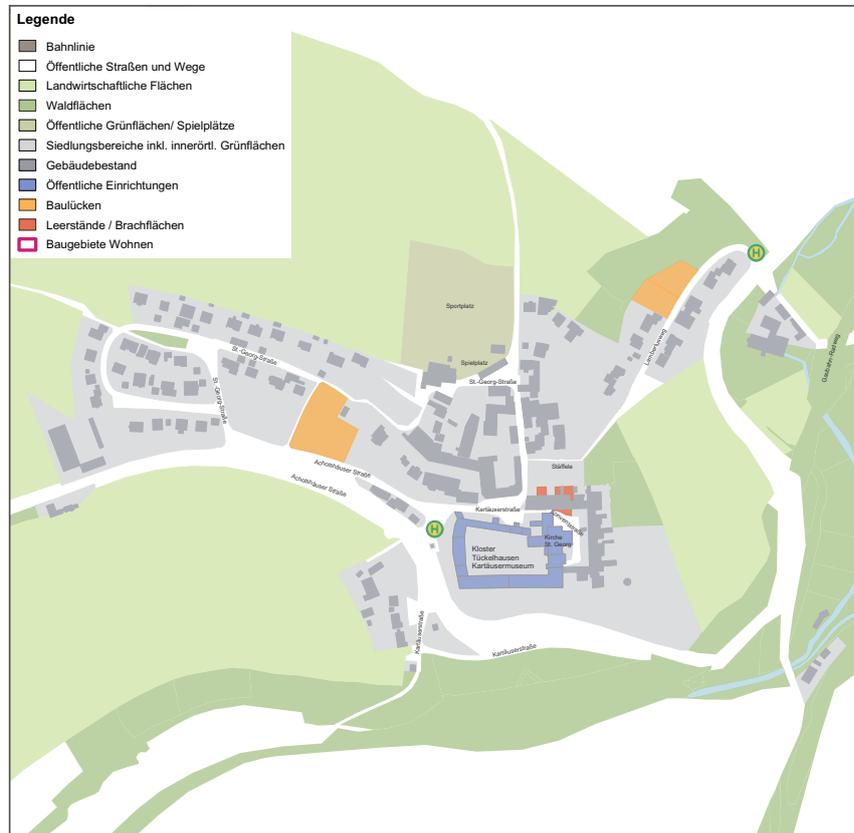
Der Stadtteil Kleinochsenfurt stellt den ältesten Siedlungskern Ochsenfurts mit gut erhaltenem Ortskern in unmittelbarer Nähe zum Main und in Nähe zur Kernstadt Ochsenfurt dar. Lagebedingt besitzt der Stadtteil einen hohen Wohnwert; Beeinträchtigungen der Wohnqualität ergeben sich allerdings durch den Durchgangsverkehr (darunter auch Schwerlastverkehr) auf der durch Kleinochsenfurt führenden Bundesstraße B 13 (Würzburger Straße). Aus diesem Verkehr resultieren teils erhebliche Belastungen in Form von Lärm und Abgasen sowie Gefahren für Fußgänger und Radfahrer durch zu schnelles Fahren.

Der Schwerpunkt der jüngeren wohnbaulichen Entwicklung in Kleinochsenfurt liegt im Norden der Ortslage. Zum derzeitigen Innenentwicklungspotenzial des Stadtteils zählen 31 freie Bauplätze und 7 Leerstände (Datenquelle: Innenentwicklungsstudie Allianz Frk. Süden 2016). Aktuell gibt es keine neuen Baugebietsplanungen für den Stadtteil. Besonderer Wert soll auf die Aktivierung der o.g. Innenentwicklungspotenziale im Rahmen eines Leerstandsmanagements gelegt werden.

### Tüchelhausen

Der Stadtteil Tüchelhausen stellt eine dörfliche Siedlung mit gut erhaltenem, von der Klosteranlage geprägtem Ortskern dar, die heute vor allem eine wohnliche Funktion erfüllt. Beeinträchtigungen der Wohnqualität bestehen aktuell in Tüchelhausen vor allem durch den Verkehr auf der südlich an Tüchelhausen vorbeiführenden Kreisstraße WÜ 46 (Gefahren für Fußgänger und Radfahrer durch zu schnelles Fahren, erschwerten Zugang zum südlich gelegenen Siedlungsteil) sowie durch gestalterische Mängel im Altort.

Der Schwerpunkt der jüngeren wohnbaulichen Entwicklung in Tüchelhausen liegt im Westen der Ortslage. Zum derzeitigen Innenentwicklungspotenzial des Stadtteils zählen 3 freie Bauplätze und 2 Leerstände (Datenquelle: Innenentwicklungsstudie Allianz Frk. Süden 2016). Aktuell gibt es keine neuen Baugebietsplanungen für den Stadtteil; es empfiehlt sich jedoch die Ausweisung einer moderaten Zahl örtlicher Bauplätze nach vorherigem städtischen Grunderwerb. Daneben ist auch die Nutzung der o.g. Baulücken und Leerstände im Rahmen eines Leerstandsmanagements anzustreben.



Innenentwicklungspotenzial im Stadtteil Tüchelhausen



Wohnstraße im Stadtteil Tüchelhausen



Innenentwicklungspotenzial im Stadtteil Westsiedlung



Wohnstraße in der Westsiedlung

*Westsiedlung*

Die unweit der Kernstadt Ochsenfurt an der Einmündung des Thierbachs in den Main gelegene Westsiedlung stellt ein seit den 1960er Jahren entstandenes Wohngebiet dar, das hinsichtlich Wärmedämmung und Grundrissstruktur vielfach keine zeitgemäßen Wohnverhältnisse mehr bietet. Aus der Lage der Westsiedlung an der Bahnlinie und den Staatsstraßen St 2270 und St 2418 resultieren für die Wohnbevölkerung besondere Belastungen (Verkehrslärm, Gefahren für Fußgänger durch zu schnelles Fahren) und Barrierewirkungen (erschwerter Zugang zum Main für Radfahrer und Fußgänger). Unbefriedigend ist zudem, dass es derzeit nur eine Zufahrt zur Westsiedlung gibt, die bei Hochwassersituationen zeitweilig nicht benutzbar ist (nötiges Ausweichen auf Notzufahrt) (vgl. Kap. B 4.2).

Der Schwerpunkt der jüngeren wohnbaulichen Entwicklung in der Westsiedlung liegt im Norden und Süden der Ortslage. Zum derzeitigen Innenentwicklungspotenzial des Stadtteils zählen 7 freie Bauplätze und 4 Leerstände (Datenquelle: Innenentwicklungstudie Allianz Frk. Süden 2016). Geplant ist aktuell die Entwicklung eines zusätzlichen Wohnbaugebiets im Norden mit rund 15 Bauplätzen (Ifd. FNP-Verfahren). Daneben ist auch die Nutzung der o.g. Baulücken und Leerstände im Rahmen eines Leerstandsmanagements anzustreben.

**Zeubelried**

Der Stadtteil Zeubelried ist eine dörfliche Siedlung mit gut erhaltenem Ortskern, die heute vor allem eine wohnliche Funktion erfüllt. Beeinträchtigungen der Wohnqualität bestehen aktuell in Zeubelried vor allem durch den fehlenden Mobilfunkempfang und das Fehlen von Versorgungseinrichtungen vor Ort.

Der Schwerpunkt der jüngeren wohnbaulichen Entwicklung in Zeubelried liegt im Nordwesten der Ortslage. Zum derzeitigen Innenentwicklungspotenzial des Stadtteils zählen 3 freie Bauplätze und 6 Leerstände (Datenquelle: Innenentwicklungsstudie Allianz Frk. Süden 2016). Angedacht ist aktuell die Entwicklung einer moderaten Anzahl von Wohnbauplätzen im Nordwesten (Weiterentwicklung bestehendes Wohnbaugebiet) oder im Südwesten (Entwicklung einer größeren, bislang unbebauten Innenbereichsfläche zwischen Birkenstraße und Ringweg/ Ulmenweg mit begleitender Ertüchtigung eines Teils des Ringwegs/ Ulmenwegs als Erschließungsstraße) der Ortslage Zeubelried. Eine Alternative für die Ausweisung örtlicher Bauplätze besteht ggf. im Nordosten der Ortslage. Des Weiteren ist auch die Nutzung der o.g. Baulücken und Leerstände im Rahmen eines Leerstandsmanagements anzustreben.



Innenentwicklungspotenzial im Stadtteil Zeubelried



Wohnungsneubau im Stadtteil Zeubelried

## 5.4 Stärken und Schwächen

Zusammengefasst lassen sich mit Blick auf die Wohnsituation in Ochsenfurt und seinen Stadtteilen folgende Stärken und Schwächen benennen:

### Stärken

- Lage Ochsenfurts im landschaftlich reizvollen Maintal mit hohem Erholungs- und Freizeitwert als wesentliche Grundlage der örtlichen Wohnattraktivität
- Zusätzliche Steigerung der Wohnattraktivität aufgrund der Nähe zur Stadt Würzburg, hoher verkehrlicher Lagegunst und örtlichem Arbeits-, Bildungs- und Versorgungsangebot
- Lagebedingter erhöhter Wohnwert insb. in der Kernstadt und in den kernstadtnahen Stadtteilen (Bärental, Hohestadt, Kleinochsenfurt, Westsiedlung)
- Hoher Identifikationsgrad der Bevölkerung mit ihrem Wohnort aufgrund verschiedener Faktoren (geschichtliche Zeugnisse, örtliche Traditionen, reges Vereinsleben, sozialer Zusammenhalt)
- Potenzial für künftige Wohnbauentwicklung im Baugebiet am „Oberen Dümmersberg“ (Möglichkeit der Entwicklung in mehreren Bauabschnitten, relativ hoher Anteil von Flächen in städtischem Eigentum)
- Moderate Baugebietsplanungen in den Stadtteilen Darstadt, Erlach und Westsiedlung, Planungsüberlegungen in weiteren Stadtteilen
- Hohes Innenentwicklungspotenzial im Stadtgebiet Ochsenfurt (ca. 59 ha an Baulücken, Leerständen und mobilisierbarem Bestand) im Vergleich zum Wohnbaulandbedarf (ca. 29 ha)
- Relativ geringe Leerstandsproblematik in den Stadtteilen (relativ schnelle Wiedernutzung leerste-

hender Anwesen, Vorteil der Nähe zu Würzburg)

- Möglichkeiten der Liberalisierung von Bauvorschriften zur Anregung der Bautätigkeit

### Schwächen

- Minderung der Wohnattraktivität in peripheren Stadtteilen (Darstadt, Erlach, Tüchelhausen, Zeubelried) durch fehlende Versorgungsinfrastruktur und eingeschränkte Anbindung an Kernstadt und ÖPNV-Netz
- Starke Konkurrenz für Wohnstandort Ochsenfurt durch Nachbargemeinden (preisgünstige Baulandangebote in zahlreichen Gemeinden)
- Tendenziell schwächere Wohnbautätigkeit in Ochsenfurt im Vergleich zu den Nachbargemeinden (relativ geringe Zahl von Baugenehmigungen und Baufertigstellungen)
- Defizit an kurzfristig verfügbaren Wohnbauplätzen für junge Familien in den Stadtteilen
- Geringe faktische Verfügbarkeit von Innenentwicklungspotenzialen (geringe Verkaufsbereitschaft der Eigentümer)
- Gefahr zunehmender Wohnungsleerstände in einzelnen Stadtteilen und Wohnsiedlungsbereichen mit überalterter Bewohnerstruktur
- Sanierungs- und Modernisierungserfordernis im Altbaubestand ländlich geprägter Stadtteile
- Unzeitgemäße Wohnverhältnisse hinsichtlich Wärmedämmung und Grundrissstruktur im älteren Wohnungsbestand der Stadtteile Bärental und Westsiedlung
- Beeinträchtigung der Wohnqualität durch verkehrliche Belastungen und sonstige Defizite in einzelnen Stadtteilen (insb. in Bärental, Darstadt, Erlach, Kleinochsenfurt, Tüchelhausen, Westsiedlung)
- Mängel im Wohnumfeld einzelner Stadtteile durch mangelnde

Pflege im öffentlichen Raum (insb. Bärental) und gestalterische Mängel im Altort (insb. Hohestadt, Tüchelhausen)

- Hoher Ergänzungs- und Anpassungsbedarf beim Wohnraumangebot für bestimmte Personengruppen (insb. Senioren, dauerhaft verbleibende Flüchtlinge)

## 5.5 Handlungsbedarf

Mit Blick auf die zukünftige wohnbauliche Entwicklung ergibt sich für die Stadt Ochsenfurt vor allem folgender Handlungsbedarf:

- Vorhaltung eines attraktiven Angebots an Wohnbauflächen für Ein- und Zweifamilienhausbau in einem moderaten Umfang (Entwicklung des Baugebiets am „Oberen Dümmersberg“ in der Kernstadt, Bauplätze für örtlichen Bedarf in den Stadtteilen)
- Realisierung von Bauleitplanungen/ Baugebietsplanungen in einzelnen Stadtteilen (Darstadt, Erlach, Westsiedlung)
- Sozial verträgliche Umsetzung geplanter Wohnprojekte im Stadtteil Bärental (begleitende Ausweitung von Integrationsmaßnahmen)
- Grundstückserwerb durch die Stadt Ochsenfurt zur Aktivierung von Baulücken und entwicklungsfähiger Areale in einzelnen Stadtteilen (regelmäßige Kontaktierung privater Eigentümer)
- Aufstellung eines Innenentwicklungskonzepts für Abbruch, Modernisierung, Umbau und Grundstücksneuordnung in einzelnen Stadtteilen, Prüfung der Nachverdichtungsmöglichkeiten in älteren Wohngebieten
- Modernisierung des älteren Wohnbaubestands in den kernstadtnahen Stadtteilen Bärental und Westsiedlung
- Wohnraummodernisierung in den

Altorten der ländlich geprägten Stadtteile

- Etablierung eines Leerstandsmanagements zum Zwecke der Neunutzung von Leerstandsobjekten (Leerstandskataster)
- Anpassung des Wohnraumangebots an die strukturell veränderte Nachfrage (insb. Modernisierung und zielgruppenspezifischer Umbau im erhaltungs- und umbaufähigen Wohnungsbestand)
- Finanzielle Anreize für bauwillige junge Familien (z.B. Baukindergeld), vorzugsweise bei der Renovierung und Neunutzung von Altbauten
- Liberalisierung von Bauvorschriften in bestehenden Baugebieten, Anpassung von Bebauungsplänen
- Sicherung bzw. Schaffung angemessener Wohnraum- und Serviceangebote für Senioren (z.B. Mehrgenerationenhäuser, Mehrgenerationentreffpunkte, Senioren-WGs, ambulante Pflegedienste)
- Sicherung bzw. Schaffung angemessener Wohnraumangebote für dauerhaft verbleibende Flüchtlinge
- Entlastung einzelner Stadtteile vom Durchgangsverkehr durch verkehrsberuhigende Maßnahmen (B 13 in Kleinochsenfurt, Zufahrt zur Mainklinik im Bärenental, Zufahrtbereich Westsiedlung/ Prüfung zweite Zufahrt, Ortsdurchfahrten in Darstadt und Erlach, WÜ 46 in Tückelhausen)
- Reduzierung von Lärmbelastungen für Bewohner der Kernstadt inkl. Bärenentalsiedlung und Westsiedlung (Lärmschutz entlang Südtangente/ Bahnlinie)
- Parkraumoptimierung in einzelnen Stadtteilen (insb. Bärenental, Westsiedlung)
- Hochwasserschutz in einzelnen Stadtteilen (insb. in Darstadt, Hohestadt und Tückelhausen)
- Verbesserung des Wohnumfelds in einzelnen Stadtteilen (insb. Pflege des öffentlichen Raums im Stadtteil Bärenental)

## 6 Natur und Landschaft

### 6.1 Naturräumliche Voraussetzungen

#### *Landschaft, Geologie und Klima*

Die Stadt Ochsenfurt liegt aus naturgeographischer Sicht am südlichen Mairdreieck in der unterfränkischen Gaulandschaft. Diese fügt sich ein in den südöstlichen Bereich des mainfränkischen Beckens und erstreckt sich von Ochsenfurt bis nach Bad Windsheim. Im Osten wird die Gaulandschaft vom Steigerwald und von der Frankenhöhe als nächstgelegenen prägenden Landschaftseinheiten begrenzt.

Aus geologischer Sicht sind für den Ochsenfurter Gau lößüberdeckte Schichten auf Schichten des Unteren Keupers bestimmend. Die auf diesen Schichten vorzufindenden lehmhaltigen Böden bieten sich vor allem für eine breite Agrarnutzung an, welche im Ochsenfurter Gau nahezu flächendeckend betrieben wird. Die Agrarflächen weisen dabei ein auffallend flaches Relief auf, das nur durch wenige Mulden bewegt wird und sich zum Maintal hin durch steil eingeschnittene, kurze Kerbtäler auszeichnet (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 38).

Das Maintal mit dem Main als zentralem Fließgewässer ist prägend für die Kulturlandschaft im Raum Ochsenfurt und bietet ein hohes touristisches Potenzial. An den Hängen des Maintals sind vor allem Weinberge, vereinzelt auch Obstbauflächen und Waldflächen anzutreffen. Insgesamt ist der Waldflächenanteil im Raum Ochsenfurt sehr gering, wie folgende Zahlen zur Flächennutzung im Stadtgebiet Ochsenfurt erkennen lassen (Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, Stand Dez. 2016):

- Siedlungs- und Verkehrsfläche: 12,9%
- Landwirtschaftliche Fläche: 68,9%
- Waldfläche: 11,0%
- Wasserfläche: 0,9%
- Flächen anderer Nutzung: 6,3%

Das Klima der Ochsenfurter Gaulandschaft zeichnet sich durch ein warm kontinentales Klima mit warmen Sommern und milden Wintern (ca. 8,5°- 9°C durchschnittliche Jahrestemperatur) sowie relativer Trockenheit (ca. 600 mm Jahresniederschlag) aus. Der Niederschlagsmangel in der Region ist vor allem bedingt durch

den Regen- und Windschatten der Spessart-Rhön-Schwelle.

#### *Prägende Naturräume*

Als prägende Naturräume im Raum Ochsenfurt, die jeweils der übergeordneten naturräumlichen Einheit „Mainfränkische Platten“ angehören, sind zu nennen (vgl. ILEK Süd. Mairdreieck, S. 49 ff):

#### **Gäuplatten im Mairdreieck:**

- Landwirtschaftlich hochwertige Böden mit Braunerden auf mächtigen Lößdecken über Schichten des Unteren Keupers
- Kleinflächige Flugsanddecken
- Angeschnittene Schichten des Muschelkalks
- Geringer Grünlandanteil
- Geringer Anteil naturnaher gebietstypischer Lebensraumstrukturen (Streuobstbestände, Hecken und Feldgehölze, Feuchtbereiche am Zeubelrieder Moos)
- Ackerlandschaften als Lebensraum für hochgradig gefährdete Tierarten wie Feldhamster, Graumammer und Wiesenweihe
- Trockenstandorte mit teilweise regionaler bis überregionaler Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz
- Laubholzreiche Waldreste mit naturschutzfachlich bedeutsamen Arten (Mittelspecht und Halsbandschnäpper)

Innerhalb dieses Naturraums sind im Stadtgebiet Ochsenfurt die Stadtteile **Erlach** und **Zeubelried** gelegen. Die Umgebung dieser Stadtteile ist überwiegend durch ackerbauliche Nutzung geprägt; Waldflächen sind in unmittelbarer Nähe dieser Stadtteile nicht oder kaum vorhanden; etwas westlich von Zeubelried befindet sich allerdings der Ochsenfurter Forst als größeres Waldgebiet. Noch weiter westlich von Zeubelried sowie südwestlich von Erlach ist das Zeubelrieder Moos als naturschutzrechtlich geschütztes Feuchtgebiet (NSG Zeubelrieder Moos) gelegen.



Weinbau- und Agrarlandschaft bei Ochsenfurt

### Maintalhänge:

- Geologische Prägung durch Schichten des Mittleren und Oberen Muschelkalks im Übergang zu Schichten des Lettenkohlenkeupers
- Anspruchsvolle, trockenheitsliebende Vegetationsgemeinschaften an den Hängen mit landesweiter Bedeutung für den Arten- und Naturschutz
- Weinbau als vorherrschende Nutzung der Südhänge, nur noch wenige Parzellen mit extensivem Weinbau (z.B. Goßmannsdorf)
- Größere Obstbauflächen als extensiv genutzte Streuobstwiesen und Intensivkulturen
- Acker- und Grünlandnutzung mit dazwischen liegenden Bereichen extensiven Obstbaus an flacheren Nordhängen
- „Kleinochsenfurter Berg“ als strukturreicher Komplex aus ehemaligen kleinparzellierten Weingärten, Magerrasen, wärmeliebenden Säumen und aufgelassenen Steinbrüchen
- Erhalt weniger naturnaher, oft pflegebedürftiger Flächen

Anteil an diesem Naturraum haben neben der zwischen Main im Norden und Maintalhängen im Süden gelegenen Kernstadt Ochsenfurt mit den hierzu zählenden Stadtteilen **Bären-tal** und **Westsiedlung** vor allem die ebenfalls am Main gelegenen Stadtteile **Goßmannsdorf** und **Kleinochsenfurt**. Die Umgebung der beiden letztgenannten Stadtteile ist teilweise durch Weinbau (v.a. Kleinochsenfurt), teilweise durch Obstbau sowie teilweise durch strukturreiche Hangbereiche mit trockenheitsliebenden Vegetationsgemeinschaften geprägt. Nordwestlich von Kleinochsenfurt befindet sich der Kleinochsenfurter Berg als naturschutzrechtlich geschützter strukturreicher Komplex (NSG Kleinochsenfurter Berg). Für die kernstädtischen Stadtteile Bären-tal und Westsiedlung ist kennzeichnend, dass sich hier nach Süden zu den Maintalhängen hin mehr oder weniger große Waldflächen anschließen.



Maintal zwischen Kleinochsenfurt und Goßmannsdorf

### Mainaue:

- Trennung von Ochsenfurter und Gollachgau im Süden und Gäuplatten im Mairdreieck im Norden
- Niveau der Talaue etwa 100 m unter dem Niveau der Mainfränkischen Platten
- Ackerbau als dominierende Flächennutzung der fruchtbaren Schwemmlandböden
- Hoher Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gesamtfläche (ca. ein Drittel)
- Ausbeutung von Kies- und Sandvorkommen in den trockengelegten Auenbereichen
- Große Bedeutung der Mainauen als Erholungsraum

Anteil an diesem Naturraum haben wie schon beim Naturraum „Maintalhänge“ wiederum die im Maintal gelegene Kernstadt Ochsenfurt sowie die Stadtteile **Goßmannsdorf** und **Kleinochsenfurt**. Die an diese Stadtteile angrenzenden Mainuferzonen weisen neben Grün- und Überschwemmungsflächen vielfach Flächen mit Sport- und Freizeitnutzungen (Sportplätze, Sportboothafen) sowie Verkehrsflächen (Straßen, Wege, Parkplätze) auf. Südöstlich von Goßmannsdorf befindet sich zudem am Main das Stauwerk Goßmannsdorf.

### Ochsenfurter und Gollachgau:

- Mächtige Lößdecken mit hochwertigen Braunerden über Lettenkohlenkeuper
- Absolute Vorrangnutzung des Ackerbaus auf Böden höchster Ertragsfähigkeit
- Geringer Anteil von Grünland und naturnahen gebietstypischen Lebensraumstrukturen
- Vereinzelte Waldinseln in der Agrarlandschaft, gewässerbegleitende Waldbestände (laubholzdominierte Hangwälder im Thierbachtal)
- Vorkommen einiger hochgradig gefährdeter Tierarten (Feldhamster, Wiesenweihe)

Innerhalb dieses Naturraums (Hochfläche südlich des Mains, die von den relativ tief eingeschnittenen Tälern des Saarbachs/ Schafbachs und des Thierbachs durchschnitten wird) sind im Stadtgebiet Ochsenfurt die Stadtteile **Darstadt**, **Hohestadt**, **Hopferstadt** und **Tüchelhausen** gelegen. Die Umgebung dieser Stadtteile ist überwiegend durch ackerbauliche Nutzung geprägt. Teilweise schließen sich auch Waldflächen an die Stadtteile an, so in Hohestadt nach Nordwesten zum naturschutzrechtlich geschützten Thierbachtal (LSG Thierbachtal) hin, in Tüchelhausen nach

Süden und Westen ebenfalls zum Thierbachtal hin sowie in Darstadt nach Südwesten hin.

#### Gewässer

Der **Main** als wichtigstes Fließgewässer in der Region ist als Gewässer I. Ordnung (staugeregelte Bundeswasserstraße) eingestuft. Direkt am Main gelegen ist neben der Kernstadt Ochsenfurt (insb. Altstadtbereich) auch der Stadtteil Kleinochsenfurt (Lage am nördlichen Mainufer gegenüber der Kernstadt). Relativ nah am Main gelegen sind zudem der zur Kernstadt zählende Stadtteil Westsiedlung und der Stadtteil Goßmannsdorf nordwestlich der Kernstadt.

Wichtigste Nebengewässer des Mains im Stadtgebiet Ochsenfurt sind der an den Stadtteilen Tüchelhausen und Westsiedlung vorbeifließende **Thierbach** (Gewässer II. Ordnung), der durch die Stadtteile Darstadt und Goßmannsdorf fließende **Saarbach/ Schafbach** (Gewässer III. Ordnung), der nordwestlich von Kleinochsenfurt in den Main fließende **Rappertsmühlbach** und der an den Stadtteilen Erlach und Zeubelried vorbeifließende **Steinbachsgraben**. Durch den Stadtteil Bärenal verläuft

zudem der zum Main hin entwässernde **Bärenalgraben**.

Es bestehen Gewässerentwicklungskonzepte für den Main und für den Thierbach (schrittweise ökologische Umgestaltung durch WWA Aschaffenburg). Durch das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet im Auenbereich des Mains ergeben sich Nutzungsbeschränkungen in Teilen der Kernstadt Ochsenfurt und der am Main gelegenen Stadtteile (Goßmannsdorf, Kleinochsenfurt). Beschränkungen bestehen auch im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Thierbachs in den Gemarkungen Hohestadt, Ochsenfurt und Tüchelhausen.

Da die Region um Ochsenfurt ein ausgesprochenes Wassermangelgebiet (niederschlagsarmes Gebiet) und zugleich Karstgebiet bzw. Gebiet mit klüftigem Untergrund ist, fehlen hier natürliche Stillgewässer und offene Quellgewässer. Aufgrund des Wassermangels kommt dem Wasserschutz im Raum Ochsenfurt eine gesteigerte Bedeutung zu. Entsprechend sind hier Wasserschutzgebiete ausgewiesen (im Stadtgebiet Ochsenfurt etwa in Bärenal, Erlach, Goßmannsdorf und Zeubelried/Zeubelrieder Moos), die neben der

kommunalen Eigenversorgung mit Trinkwasser auch der Versorgung von Gewerbegebieten mit höherem Wasserbedarf dienen (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 39, ILEK Südl. Maindreieck, S. 27). Zudem gelten im Raum Ochsenfurt erhöhte Anforderungen bei der Niederschlagswasserbewirtschaftung.

Ungeachtet der Lage Ochsenfurts in einem Wassermangelgebiet aufgrund der allgemeinen Niederschlagsarmut und schwieriger hydrologischer Verhältnisse kann es insbesondere in den Sommermonaten zu temporären, teils sehr problematischen Hochwassersituationen nach Starkniederschlägen in einzelnen Stadtteilen kommen. Derartige Hochwassersituationen treten etwa in den Stadtteilen Bärenal (temporäre Staueffekte am Bärenalgraben beim Tunnel an der Südtangente), Darstadt (temporäre Hochwasserereignisse im Ortskern), Hohestadt (temporäre Überschwemmungen im Bereich des Lohwegs), Tüchelhausen (temporäre Hochwasserereignisse im westlichen Siedlungsbereich) und Westsiedlung (temporäre Überschwemmungen im Bereich der Zufahrt von der St 2270) auf. Hinzu kommen Erosionsschäden nach Starkniederschlägen an landwirtschaftlich genutzten Wegen in der Feldflur oder an Wegen am Ortsrand der Siedlungen (z.B. Ringweg/ Ulmenweg in Zeubelried).

#### Geschützte Gebiete

Die **Naturschutzgebiete** im Raum Ochsenfurt erstrecken sich vor allem auf folgende Naturraumzonen:

- Maintalhang Kleinochsenfurter Berg (Ochsenfurt-Kleinochsenfurt, Sommerhausen)
- Zeubelrieder Moos (Ochsenfurt-Zeubelried)
- Landschaft nördlich von Ochsenfurt bzw. Kleinochsenfurt (Sandstandorte, feuchte Waldbereiche um Zeubelrieder Moos)
- Mainaue (Hauptvernetzungselement für fließwassergebundene Lebensraumtypen)



Hochwasserereignis im Ortskern von Darstadt am 29./ 30. Mai 2016

- Mögliches Naturschutzgebiet: Magerrasen, Steinbruchgebiet und Bachschlucht bei Goßmannsdorf (Arten- und Biotop-schutzprogramm Lkr. Würzburg)

Zu den **FFH-Gebieten** im Raum Ochsenfurt zählen:

- Trockentalhänge im südlichen Maindreieck DE 6326-271 (Streuobstwiesen, Magerrasen, Hecken und Waldinseln, verbuschte ehemalige Weinberge in Verbindung mit aufgelassenen Muschelkalksteinbrüchen)
- Kleinochsenfurter Berg/ Maintal-hänge
- Vier Mausohrwochenstuben im Maindreieck, eine davon in Ochsenfurt (DE 6125-301)



Quaderkalkbruch bei Kleinochsenfurt

Als **Vogelschutzgebiete** im Raum Ochsenfurt sind zu nennen:

- Ortolangebiete um Erlach und Ochsenfurt DE 6226-471
- Vogelschutzgebiet DE 6426-471 „Ochsenfurter und Uffenheimer Gau und Gäulandschaft NÖ Würzburg“ als bundesweit größtes Brutgebiet der Wiesenweihe sowie Dichtezentrum der Rohrweihe und wichtiges Nahrungszentrum für Rot- und Schwarzmilan; Schwerpunktlebensraum für gefährdete Ackervögel wie Feldlerche, Grauammer, Kiebitz und Schafstelze; häufigste Verbreitung des Feldhamsters in Bayern

**Landschaftsschutzgebiete** im Raum Ochsenfurt sind:

- Polisina (Ochsenfurt-Bärental, Frickehausen)
- Ochsenfurter Forst/ Hübnerholz
- Thierbachtal
- Waldflächen und offen genutzte Agrarlandschaften innerhalb des Naturparks
- Vielfältige bedeutende Lebensräume nach der Biotopkartierung (Baggerseen, Altwässer, Feucht-

bereiche, Reste von Flussauenwäldern, offene Sand- und Kiesflächen, Ruderalfluren, Hecken, Feldgehölze, Wälder, Mager- und Trockenstandorte)

#### *Gewinnung von Bodenschätzen*

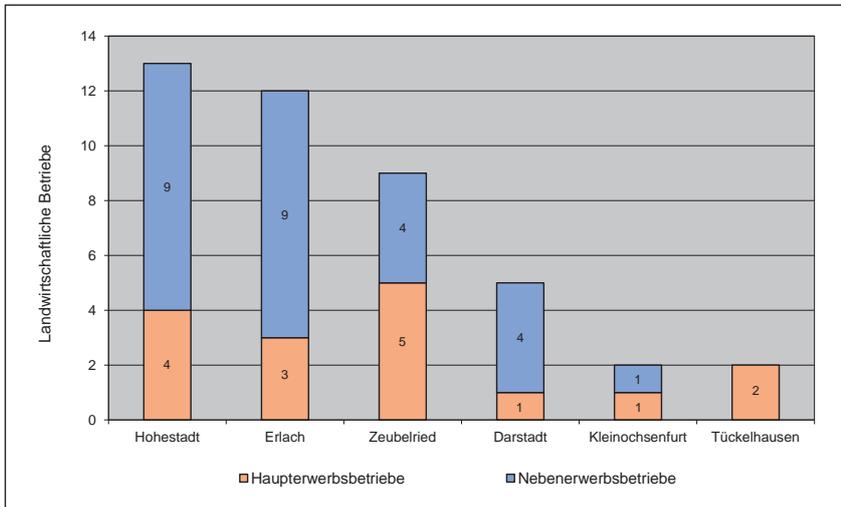
In der Region um Ochsenfurt kommt der Gewinnung und Verwertung des Muschelkalks (inkl. Abbau des als Mauerstein begehrten Quaderkalks) sowie dem Sand- und Kiesabbau (im Maintal) eine besondere Bedeutung zu. Der Regionalplan für die Region Würzburg (2) sieht aktuell im Stadtgebiet Ochsenfurt ein Vorranggebiet für den Abbau des Oberen Muschelkalks bei Goßmannsdorf vor (CA 27-30).

Der bis heute praktizierte Abbau des Muschelkalks hinterlässt deutliche Spuren in der Landschaft. Insbesondere an den Talhängen des Maintals, aber auch auf den angrenzenden Hochflächen sind zahlreiche alte und neue Steinentnahmen prägend für das Landschaftsbild. Darunter befinden sich aufgelassene Steinbrüche, die heute als Geotope ausgewiesen sind wie insbesondere der Quaderkalkbruch Kleinochsenfurt (Oberer Muschelkalk-Geotop-Nr. 679A012) (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 41).

## **6.2 Land- und Forstwirtschaft**

### *Landwirtschaft*

Während die Hänge des Maintals im Stadtgebiet Ochsenfurt traditionell durch Weinbau (i.d.R. auf Lagen, die im Zuge der Weinbergsflurbereinigung neu geordnet wurden) und teilweise Obstbau geprägt sind, wird auf den Gäuflächen des Ochsenfurter Gaus - bedingt durch die überaus ertragsfähigen Lössböden - fast flächendeckend intensiver Ackerbau betrieben (Anteil des Ackerlands an der landwirtschaftlich genutzten Fläche in Ochsenfurt: ca. 95%, Anteil des Dauergrünlands: ca. 5%, Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, Stand 2010). Die intensiv genutzte Agrarlandschaft wird vor allem durch den Anbau von Zuckerrüben und Marktfrüchten dominiert, aber auch Energiepflanzen wie Mais und Raps haben in den letzten Jahren an Bedeutung gewonnen. Auf den sandigen Böden des Maintals findet vielfach Spargelanbau statt. Zudem finden sich mehrere Gartenbaubetriebe im Maintal, die u.a. Gemüse und Zierpflanzen anbauen. Ein besonderer Zweig der Landwirtschaft, die teilweise noch entlang des Mains im Raum Och-



Landwirtschaftliche Betriebe in den Stadtteilen, Stand Febr. 2018

und Datenverarbeitung). Im Zuge der Aufgabe landwirtschaftlicher Betriebe fallen einzelne der früher von diesen genutzten Anwesen in den Altorten leer, sofern nicht eine wohnliche oder sonstige Nachfolgenutzung gefunden werden kann. Insgesamt wurden 2010 im Stadtgebiet Ochsenfurt noch 114 landwirtschaftliche Betriebe registriert, darunter 24 Betriebe mit einer Betriebsgröße von 50 ha und mehr, 49 Betriebe mit einer Betriebsgröße von 20 bis unter 50 ha, 24 Betriebe mit einer Betriebsgröße von 10 bis unter 20 ha und 17 Betriebe mit einer Betriebsgröße von weniger als 10 ha (Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, vgl. auch Innenentwicklungsstudie Allianz Frk. Süden, S. 48).

senfurt betrieben wird, ist die Berufsfischerei. Für die private Fischerei (z.B. Anglervereine) stehen in der Region diverse Baggerseen und Teichanlagen zur Verfügung.

Die agrar genutzten Böden im Raum Ochsenfurt zählen zu den Böden mit den höchsten Ertragsmesszahlen in Bayern (Werte zwischen 80 und 100). Die Bewirtschaftung erfolgt überwiegend durch ortsansässige landwirtschaftliche Betriebe, darunter meist größere Betriebe mit Betriebsgrößen, die deutlich über dem Landkreisdurchschnitt liegen (Betriebsgrößen meist über 35 ha, die einen bereits

stark fortgeschrittenen Strukturwandel in der Landwirtschaft anzeigen). Das Flurwegenetz ist weitgehend auf den Bedarf des Zuckerrübenanbaus ausgelegt und gut ausgebaut (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 40 f, ILEK Würzburg-Süd, S. 49).

Trotz der sehr guten natürlichen Rahmenbedingungen für die Landwirtschaft im Raum Ochsenfurt ist hier die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe (darunter auch mehrere viehhaltende Betriebe) in den letzten Jahren deutlich rückläufig (Abnahme um rund 31% im Zeitraum von 1999 bis 2010 lt. Bayer. Landesamt für Statistik

Nach neueren Angaben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Würzburg kann nur ein Teil der aktuell im Stadtgebiet Ochsenfurt gemeldeten landwirtschaftlichen Betriebe als aktive Betriebe angesehen werden. Insgesamt verweist das AELF Würzburg auf derzeit noch 43 aktive Betriebe im Stadtgebiet Ochsenfurt (ohne Stadtteile Goßmannsdorf und Hopferstadt), von denen die meisten in den Stadtteilen Hohestadt (13), Erlach (12) und Zeubelried (9) ansässig sind. In den Stadtteilen Darstadt, Kleinochsenfurt und Tüchelhausen sind zusammen noch 9 Betriebe aktiv, in den kern-



Landwirtschaftlicher Aussiedlerbetrieb in Erlach



Landwirtschaftliches Anwesen im Altort Darstadt

städtischen Stadtteilen Bärenal und Westsiedlung sind keine landwirtschaftlichen Betriebe gemeldet. Einen Überblick über die aktuelle Verteilung der landwirtschaftlichen Betriebe - unterteilt in Haupt- und Nebenerwerbs- sowie viehhaltende Betriebe - gibt die nachfolgende Auflistung (Datenquelle: AELF Würzburg, Stand Febr. 2018, ergänzt durch eigene Recherchen):

**Darstadt:**

- 1 Haupterwerbsbetrieb/ 4 Nebenerwerbsbetriebe/ darunter 1 Pferdebetriebsbetrieb
- Schäferei (mobile Ställe in der Flur)

**Erlach:**

- 3 Haupterwerbsbetriebe/ 9 Nebenerwerbsbetriebe/ darunter 6 viehhaltende Betriebe
- Betriebszweige: überwiegend Ackerbau, z.T. Milcherzeugung, 3 Betriebe mit Pferdehaltung

**Hohestadt:**

- 4 Haupterwerbsbetriebe/ 9 Nebenerwerbsbetriebe/ darunter 4 viehhaltende Betriebe

**Kleinochsenfurt:**

- 1 Haupterwerbsbetrieb/ 1 Nebenerwerbsbetrieb/ darunter 1 viehhaltender Betrieb
- Winzerhof/ 4 Weingüter

**Tüchelhausen:**

- 2 Haupterwerbsbetriebe/ darunter 2 viehhaltende Betriebe
- Betriebszweige: Biohof im Weiler Kaltenhof, Schäferei
- Gut Tüchelhausen (Eigentümer von Hünersdorff)
- Mehrere aufgegebene Höfe/ z.T. Scheunenverpachtung für Wohnwagen/ z.T. Ställe als Pferdepension (Altort, Kaltenhof)

**Zeubelried:**

- 5 Haupterwerbsbetriebe/ 4 Nebenerwerbsbetriebe/ darunter 3 viehhaltende Betriebe
- Betriebszweige: überwiegend Ackerbau, Offenstall für Pferde



Ochsenfurter Forst

*Forstwirtschaft*

Im insgesamt waldarmen Raum Ochsenfurt sind die vorhandenen Waldflächen vor allem auf die Talhänge des Maintals und seiner Nebentäler sowie auf Waldinseln auf weniger ertragreichen Standorten beschränkt. Meist handelt es sich um Wälder in körper-schaftlichem oder privatem Besitz, bei denen der Laubholzanteil (ca. 80%) gegenüber dem Nadelholzanteil (nur rund 20%) überwiegt.

Die relativ größten Waldgebiete innerhalb des Stadtgebiets Ochsenfurt sind die Waldflächen im Bereich der Naturschutzgebiete Kleinochsenfurter Berg und Zeubelrieder Moos (inkl. umliegende Feuchtwälder) sowie der Ochsenfurter Forst. Bis in die jüngste Vergangenheit fand in zahlreichen Wäldern der Region Mittelwaldnutzung statt (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 41).

*Direktvermarktung*

Vor dem Hintergrund tendenziell abnehmender Betriebszahlen im Zuge des landwirtschaftlichen Strukturwandels gewinnen alternative Einkommensquellen für die Landwirte im Raum Ochsenfurt immer mehr an Bedeutung. Chancen ergeben sich

vor allem durch die Direktvermarktung regionaler Produkte, auch mit Blick auf das Kundenpotenzial im nahegelegenen Verdichtungsraum Würzburg und hinsichtlich des in der Region stattfindenden Tourismus.

Aktuell findet bereits eine Direktvermarktung landwirtschaftlicher Fleisch- und Gemüseprodukte in der Region statt. Auch regionale Spezialitäten wie Wein, Schnäpse, Fruchtsäfte, Honigprodukte, alte Kartoffelsorten und Mohn werden vertrieben. Der Verkauf erfolgt meist über Hofläden, aber auch über Bauernmärkte, Verkaufsstände oder das Internet. Wein wird zudem häufig über die Winzerhöfe und angeschlossene Gaststätten oder Heckenwirtschaften angeboten (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 41). In den einzelnen Ochsenfurter Stadtteilen ist vor allem auf folgende direktvermarktende Einrichtungen zu verweisen, die regionale Produkte anbieten:

- 2 Hofläden (Edelbrände, Liköre, Fleisch, Hausmacherwurst, Marmelade) in Erlach
- Milchhof (Milch, Kartoffeln) in Erlach
- Winzerhof/ Heckenwirtschaft in Kleinochsenfurt
- 4 weitere Weingüter in Kleinochsenfurt

In der Region gibt es verschiedene Vertriebsorganisationen und Interessensgemeinschaften (z.B. „Mainfranken-Plus“), zu denen sich Landwirte/ Direktvermarkter unter der Initiative des Landkreises Würzburg zusammengeschlossen haben. Weiterhin gibt es die Fördergemeinschaft „Einkaufen auf dem Bauernhof, die Winzergemeinschaft „Der Franke“ oder die Initiative „Streuobst-Apfelsaft aus der Region“.

Bislang fehlt es jedoch an einer gemeinsamen Außendarstellung der landwirtschaftlichen Direktvermarkter. Zwar besteht die Möglichkeit, sich unter [www.landkreis-wuerzburg.de](http://www.landkreis-wuerzburg.de) zu präsentieren; dies ist jedoch nur mittels eines Listeneintrags mit Verweis auf die eigene Homepage möglich (vgl. ILEK Würzburg-Süd, S. 55).

#### Flurneuordnung

Im agrar geprägten Raum Ochsenfurt werden fortlaufend Maßnahmen der Flurneuordnung nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) durchgeführt. Je nach Verfahrenszweck besteht die Möglichkeit zur Durchführung eines Regelverfahrens (§§ 1, 4, 37 FlurbG), eines Vereinfachten Verfahrens (§ 86 FlurbG), eines Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens (§ 91 FlurbG) oder eines Freiwilligen Landtauschs (§ 103a ff). Für ein Flurneuordnungsverfahren ist eine ausreichende Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer und Landwirte erforderlich (subjektives Interesse). Diese ist unabhängig von den objektiven Fakten für ein Flurneuordnungsverfahren im Rahmen von Bürgerarbeitskreisen auszuloten.

Mit Hilfe der Flurneuordnung kann sowohl bei land- als auch bei forstwirtschaftlichen Betrieben durch Neuordnung der Eigentums- und Pachtverhältnisse die Bewirtschaftung verbessert und die Wettbewerbsfähigkeit erhöht werden. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur sind insbesondere dann erforderlich, wenn die Feldstückgrößen unter dem

Landkreisdurchschnitt liegen bzw. wenn das letzte Flurneuordnungsverfahren schon lange Zeit zurückliegt. Bereits seit längerem abgeschlossen wurde im Stadtgebiet Ochsenfurt das Flurneuordnungsverfahren „Ochsenfurt 2“, seit kurzem das Verfahren „Hopferstadt 6“ (vgl. ILEK Würzburg-Süd, S. 51). Als laufendes Flurneuordnungsverfahren ist aktuell das Verfahren „Hohestadt 2“ zu nennen; angedacht ist ein Flurneuordnungsverfahren für Zeubelried, das vom AELF Würzburg befürwortet wird. In den Stadtteilen Hopferstadt und Goßmannsdorf werden zudem Dorf-erneuerungsverfahren durchgeführt (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 41).

Als allgemeine Ziele der Flurneuordnungsverfahren sind zu nennen:

- Optimierung der Schlaglängen
- Ausbau bzw. Sanierung der Hauptwirtschaftswege
- Gemarkungsübergreifender Lückenschluss der Hauptwirtschaftswege
- Ausweisung von Uferstrandstreifen entlang der Gewässer als Puffer zur landwirtschaftlichen Nutzung
- Verbesserung der Vernetzungs- und Retentionsfunktion der Gewässer
- Erhalt und Pflege wichtiger Kulturlandschaftselemente wie Streuobst, Hecken und ehem. Huteflächen

#### 6.3 Stärken und Schwächen

Zusammengefasst lassen sich mit Blick auf die naturräumlichen Gegebenheiten und die hierdurch mitbestimmte Situation der Land- und Forstwirtschaft im Stadtgebiet Ochsenfurt folgende Stärken und Schwächen benennen:

##### Stärken

- Wertvoller Natur- und Landschaftsraum des Maintals und der Mainnebenbäler (insb. Main-

tal bei Kleinochsenfurt, Schafbachtal bei Darstadt, Thierbachtal bei Tüchelhausen)

- Weinbau als landschaftsprägende Nutzung an südexponierten Maintalhängen (insb. bei Kleinochsenfurt), daneben Obstbau in Teilbereichen sowie Spargelanbau im Maintal
- Sehr ertragreiche Böden (Löß) auf den Hochflächen nördlich und südlich des Maintals, günstige Voraussetzungen für Ackerbau (insb. im Umfeld der Stadtteile Darstadt, Erlach, Hohestadt, Hopferstadt, Tüchelhausen und Zeubelried)
- Vielfältige Lebens- und Kulturräume mit z.T. überregionaler Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (insb. Maintalhänge, Kleinochsenfurter Berg, Zeubelrieder Moos)
- Große Bedeutung der Mainauen als Erholungsraum (insb. in Nähe der Stadtteile Goßmannsdorf, Kleinochsenfurt und Westsiedlung)
- Waldflächen/ Naherholungsräume in Nähe der Stadtteile Bärenthal und Westsiedlung
- Gewässerentwicklungskonzepte für Main und Thierbach
- Muschelkalkabbau als landschaftsprägender Faktor (Geotope im Bereich aufgelassener Steinbrüche, insb. Quaderkalkbruch Kleinochsenfurter Berg)
- Fortgeschrittener Strukturwandel in der Landwirtschaft, meist große Betriebsgrößen der aktiven landwirtschaftlichen Betriebe
- Noch verbliebene landwirtschaftliche Prägung in einzelnen Stadtteilen (insb. in Erlach, Hohestadt und Zeubelried), Weinbau in Kleinochsenfurt
- Überwiegend gut ausgebautes Flurwegenetz
- Gut vermarktbar Produkte mit hoher Wertschöpfung (Wein, Spargel), Möglichkeiten der Direktvermarktung (z.B. Hofläden in Erlach)

- Laufende Verfahren der Flurneueordnung (Hohestadt 2) und Dorferneuerung (Goßmannsdorf, Hopferstadt)

#### Schwächen

- Überwiegend strukturarme Agrarlandschaft auf den Hochflächen nördlich und südlich des Maintals (insb. im Umfeld der Stadtteile Darstadt, Erlach, Hohestadt, Hopferstadt, Tüchelhausen und Zeubelried)
- Intensive Agrarwirtschaft anstelle landschaftsprägender extensiver Landnutzungsformen
- Geringer Waldflächenanteil im Stadtgebiet
- Hohe Nutzungsdichte im Maintal (inkl. Sand- und Kiesabbau), hoher Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche
- Unzureichender Biotopverbund zwischen Maintal und Hochfläche
- Wassermangelgebiet im Raum Ochsenfurt, Fehlen von natürlichen Stillgewässern und offenen Quellgewässern
- Defizite beim Gewässerschutz im Bereich der Mainnebenengewässer (intensive Landnutzungsformen)
- Hochwassergefahr im Maintal, Nutzungsbeschränkungen durch Überschwemmungsgebiete
- Temporäre Hochwasserereignisse nach Starkniederschlägen in einzelnen Stadtteilen (insb. in Darstadt, Hohestadt und Tüchelhausen, auch in Bärental und Westsiedlung)
- Erosionsschäden an Wegen in der Feldflur und an Ortsrändern nach Starkniederschlägen
- Sinkende Zahl landwirtschaftlicher Betriebe in der Region, nur noch wenige landwirtschaftliche Betriebe in einzelnen Stadtteilen (insb. in Darstadt, Kleinochsenfurt und Tüchelhausen)
- Vereinzelte Leerstände ehemals landwirtschaftlich genutzter Anwesen in den Altorten
- Defizite bei der Außendarstellung landwirtschaftlicher Direktvermarkter

#### 6.4 Handlungsbedarf

Mit Blick auf die Bewahrung der Naturlandschaft und die zukünftige Ausgestaltung der Land- und Forstwirtschaft im Stadtgebiet Ochsenfurt ergibt sich vor allem folgender Handlungsbedarf:

- Bewahrung des Natur- und Kulturraumpotenzials, Steigerung der Erlebnisqualität der Landschaft (insb. Maintal mit Nebentälern, Weinberge, Waldflächen, Steinbrüche)
- Vernetzung des Maintals und der strukturreichen Maintalhänge mit den Hochflächen
- Mainufergestaltung zur Stärkung und Ergänzung der Naherholungspunkte am Main (insb. im Stadtteil Kleinochsenfurt)
- Erschließung von Naherholungsräumen in einzelnen Stadtteilen (z.B. Waldflächen bei Bärental und Westsiedlung, Thierbachtal bei Tüchelhausen)
- Sicherung der Lebensräume für geschützte Arten, Biotopverbund
- Etablierung einer interkommunal abgestimmten Landschaftsplanung (Landnutzungskonzept)
- Erstellung eines Ausgleichsflächenkonzepts (Ökopool Würzburg-Süd)
- Verbesserung des Gewässerschutzes, Reduzierung landwirtschaftlicher Stoffeinträge in das Gewässernetz, Ausweisung von Uferrandstreifen
- Umsetzung der Gewässerentwicklungskonzepte für Main und Thierbach, Abstimmung mit Hochwasserschutz
- Hochwasserschutz in einzelnen Stadtteilen (insb. in Darstadt, Hohestadt und Tüchelhausen)
- Sicherung günstiger Rahmenbedingungen für die Landwirtschaft, Sicherung der landwirtschaftlichen Funktion in den ländlich geprägten Stadtteilen
- Sicherung und gezielte Darstellung der Weinbautradition in Kleinochsenfurt

- Wiedernutzung leerstehender, ehemals landwirtschaftlich genutzter Anwesen in den Altorten
- Ausbau und Sanierung von Wirtschaftswegen (multifunktionales Wegenetz)
- Fortführung laufender Verfahren der Flurneueordnung (Hohestadt 2), Prüfung der Erforderlichkeit weiterer Verfahren
- Erweiterung der Erwerbsmöglichkeiten in der Landwirtschaft durch Synergien (Freizeit und Tourismus, Landschaft, Natur, Energie)
- Verbesserung der Außendarstellung landwirtschaftlicher Direktvermarkter, gebündelte Vermarktung hochwertiger regionaler Produkte (ggf. Anschluss an etablierte Dachmarke)
- Sicherung und Förderung der Streuobstkultur (Streuobstkartierung, Vermarktung), Netzwerk „Streuobst Mainfranken“ (vgl. ILEK Würzburg-Süd, S. 131 ff)

## 7 Nahversorgung und Einzelhandel

### 7.1 Aktuelle Versorgungssituation

Die Stadt Ochsenfurt mit ihren vielseitigen Einkaufs-, Dienstleistungs- und medizinischen Versorgungsangeboten stellt neben den benachbarten Zentren Würzburg und Kitzingen das größte regionale Versorgungszentrum im südlichen Landkreis Würzburg mit einem Einzugsgebiet von etwa 30.000 bis 40.000 Einwohnern dar (vgl. Kap. B 1.1). Die in Ochsenfurt ansässigen Betriebe aus dem Einzelhandelsbereich konzentrieren sich neben der Ochsenfurter Altstadt vor allem auf die Gewerbezentren „Marktbreiter Straße“ östlich der Altstadt und „Klingentorpassage“ unmittelbar westlich der Altstadt. Insgesamt gibt es in der Stadt Ochsenfurt etwa 150 Geschäfte aus dem Einzelhandelsbereich, davon ca. 100 Geschäfte in der Altstadt (vgl. Fachuntersuchung Einzelhandel der GMA zum ISEK Ochsenfurt). Wichtigste Dienstleistungsbetriebe in Ochsenfurt sind Banken, Krankenkassen, Versicherungen, die öffentl. Verwaltung (inkl. Stadtwerke),

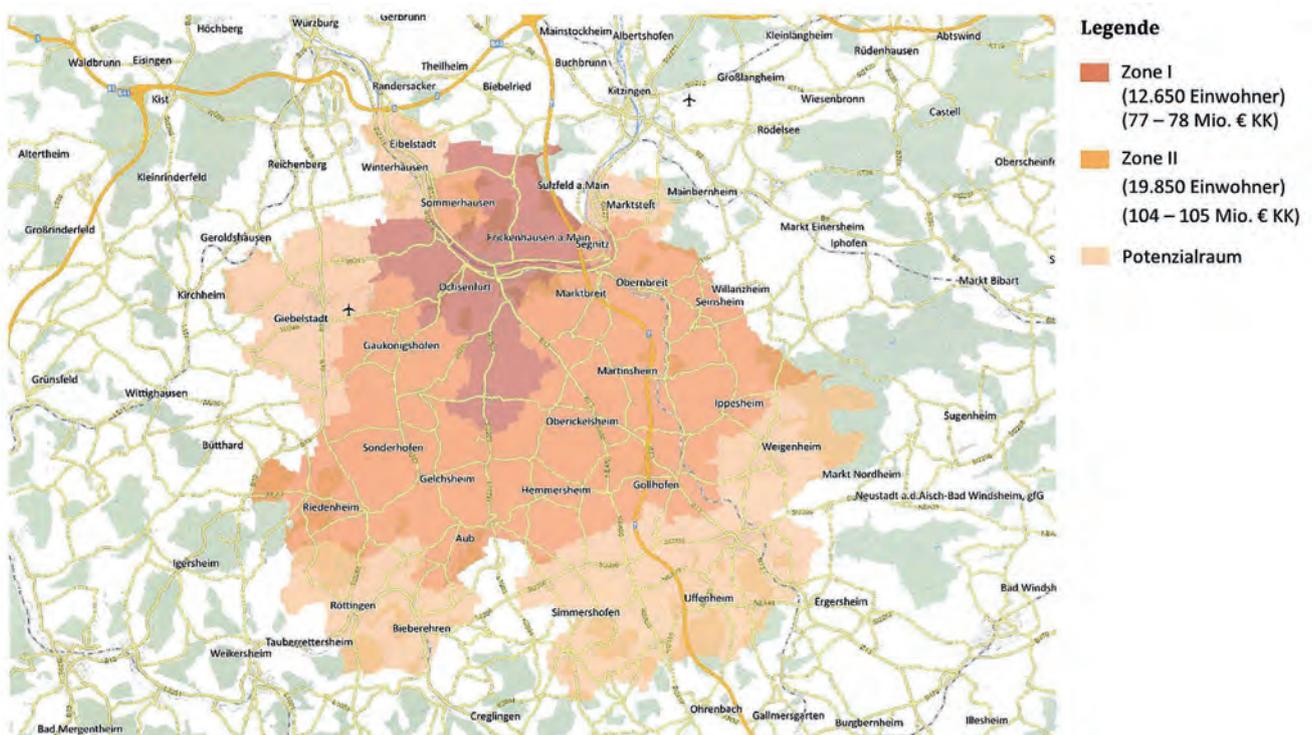
die Außenstelle des Landratsamtes Würzburg mit Kfz-Zulassungsstelle, Notariat, Finanzamt, TÜV-Außenstation, Polizei und Feuerwehr (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 21).

Zum Versorgungsangebot der Stadt Ochsenfurt für ihre einheimische und Umlandbevölkerung zählt neben den o.g. Einkaufs- und Dienstleistungsangeboten auch ein umfangreiches medizinisches Versorgungsangebot. Gerade ältere Menschen, deren Anteil an der Bevölkerung immer weiter steigt, sind darauf angewiesen, dass ihnen wohnortnah medizinische Einrichtungen zur Verfügung stehen. In der Stadt Ochsenfurt wird die medizinische Versorgung derzeit vor allem durch folgende in der Kernstadt bzw. in den kernstadtnahen Stadtteilen verortete Einrichtungen sicher gestellt (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 53):

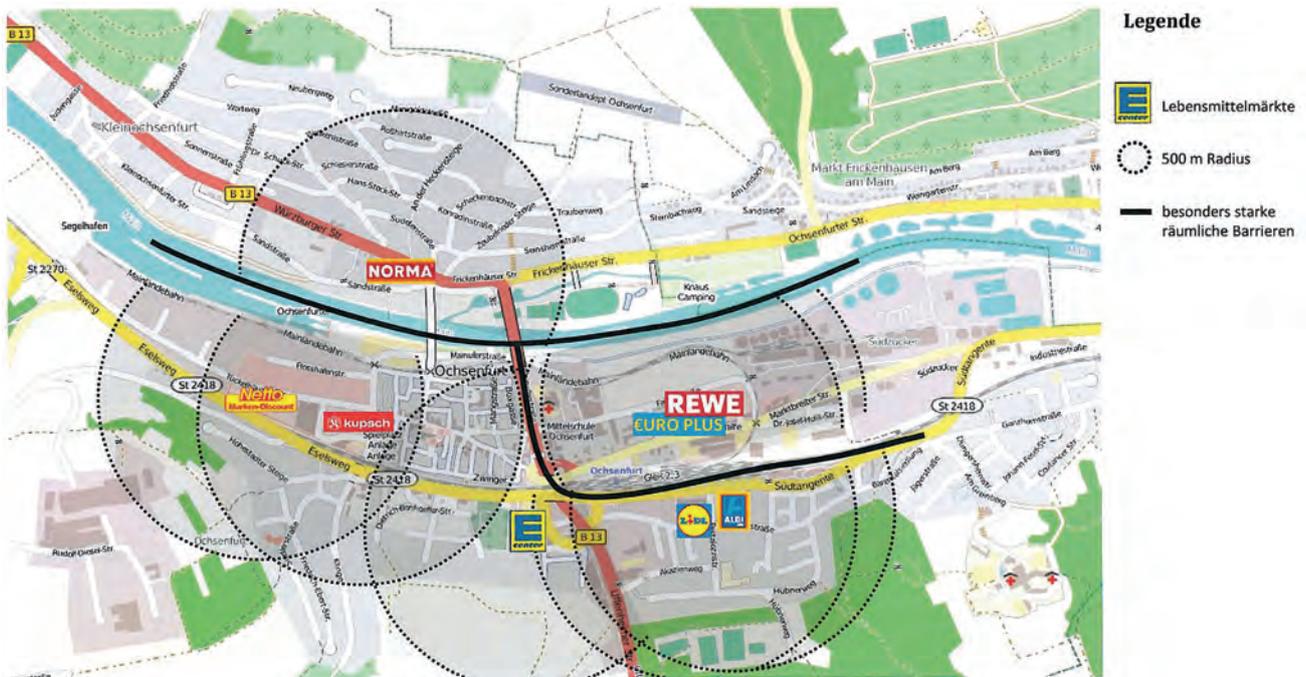
- Mainklinik (Krankenhaus mit Abteilungen für Chirurgie und Innere Medizin, weiteren Fachärzten, Bereitschaftspraxis, Dialysezentrum)

- Main-Ärztehaus (Praxisklinik mit mehreren Fachärzten, Radiologie, Urologie)
- Diverse Arztpraxen (darunter Allgemeinärzte, Zahnärzte, Frauenärzte, Augenärzte, Hautarzt, Kinderarzt, Neurologe, Orthopäden, Heilpraktiker, Logopäden, Physiotherapeuten, Psychotherapeuten)
- Mehrere Tierärzte
- 5 Apotheken

Die Sicherung der medizinischen Versorgung am Standort Ochsenfurt stellt eine wichtige Zukunftsaufgabe dar. Sie ist unverzichtbarer Bestandteil im Hinblick auf die Gewährleistung attraktiver Lebensbedingungen am Wohnort Ochsenfurt einschließlich seiner Stadtteile. Unmittelbarer Handlungsbedarf zur Verbesserung der medizinischen Versorgung besteht aktuell nicht, wünschenswert ist aber zukünftig die Ansiedlung eines zusätzlichen Kinderarztes, ggf. auch eines Hautarztes (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 54).



Marktgebiet des Einzelhandelsstandorts Ochsenfurt



Nahversorgungslagen in der Kernstadt Ochsenfurt

Das vielfältige Versorgungsangebot in der Kernstadt Ochsenfurt stellt einen wichtigen Faktor für die Wohn- und Lebensqualität nicht nur der kernstädtischen, sondern auch der in den umliegenden Stadtteilen lebenden Bevölkerung dar. Am meisten können vom Versorgungsangebot der Stadt Ochsenfurt neben den Altstadtbewohnern die Einwohner der kernstadtnah gelegenen Stadtteile profitieren, da sie viele der kernstädtischen Versorgungsstätten, aber auch Arbeits- und Bildungsstätten sowie soziale und Freizeiteinrichtungen relativ bequem und ohne allzu hohen zeitlichen Aufwand zu Fuß oder mit dem Bus erreichen können.

Insbesondere besteht eine günstige Nahversorgungssituation für die Bewohner des Stadtteils Kleinochsenfurt, der zugleich über eigene gewachsene Versorgungsstrukturen verfügt, und für die Bewohner des Stadtteils Bärenthal, von dem aus Versorgungsstätten (insb. Schulen und Einkaufsmärkte im westlich gelegenen Stadtteil Lindhard, Mainklinik im Süden) schnell erreichbar sind.

Auch von der Westsiedlung und vom Stadtteil Hohestadt aus können die Einwohner i.d.R. relativ schnell zu den kernstädtischen Versorgungsstätten gelangen. Ähnliches gilt für den Stadtteil Goßmannsdorf, wo zudem ein Grundangebot der Nahversorgung (Bäckerei, Metzgerei) besteht. Einen Überblick über das Nahversorgungsangebot (inkl. Dienstleistungen und medizinische Angebote) in den kernstadtnahen Stadtteilen gibt die nachfolgende Auflistung:

**Kleinochsenfurt:**

- Backhaus Grammetbauer/ Bäckerei/ Café (Würzburger Straße)
- Obst- und Gemüsegroßhandel (Wolfkehlstraße)

*Versorgung in der Nähe:*

- Norma-Markt/ Bäckerei
- Getränkevertrieb
- Autohaus/ Autovermietung
- 2 Tankstellen/ Kfz-Service/ Paketshop
- TÜV Süd Service-Center
- 2 Notare
- Kinderärztin/ Zahnärztin
- Heilpraktiker/ Physiotherapeut

**Bärenthal:**

- Friseursalon (Bärentalsiedlung)
- Sparkassenautomat (Ganzhornstraße)
- Hebammen-Praxisgemeinschaft "Sei willkommen" (Ganzhornstr.)
- Hebammenpraxis (Am Greinberg)
- Heilpraktikerin (Ganzhornstraße)

*Versorgung in Lindhard:*

- Einkaufsmärkte (Aldi, Lidl)

*Medizinische Versorgung im Süden:*

- Mainklinik Ochsenfurt
- Gemeinschaftspraxis/ Innere Medizin
- KfH - Kuratorium für Dialyse und Nierentransplantation e.V.
- Luftrettung des ADAC
- Physiotherapie

**Hohestadt:**

- Fabrikverkauf Fa. Kneipp (Johannes-Gutenberg-Straße)
- Friseursalon (Nelkenweg)
- Ayurvedatherapie (Veilchenweg)
- Krebsnachsorge (Nelkenweg)
- Vitalogie (Tulpenweg)

**Westsiedlung:**

- Frauenärztliche Privatpraxis (Berliner Straße)
- Tierarzt (Potsdamer Straße)

Deutlich ungünstiger als für die Einwohner der kernstadtnahen Stadtteile ist die Nahversorgungssituation für die Einwohner der peripher gelegenen Stadtteile (Darstadt, Erlach, Hopferstadt, Tückelhausen, Zeubelried), für die sich ein erhöhter Mobilitätsaufwand ergibt, wenn sie die Versorgungsstätten in der Kernstadt aufsuchen möchten. Zugleich besteht für sie der Nachteil, dass in dem von ihnen bewohnten Stadtteil selbst entweder gar kein oder ein nur begrenztes Grundversorgungsangebot (z.B. Bäckerei, Lebensmittelladen) besteht. Einen Überblick über das Nahversorgungsangebot (inkl. Dienstleistungen und medizinische Angebote) in den peripher gelegenen Stadtteilen gibt die nachfolgende Auflistung:

**Darstadt:**

- Bäckereifiliale/ Verkaufsraum im Pfarrhaus (Schloßstraße)
- Musik-Butik Guitars/ DHL-Paketshop (Schloßstraße)
- Handel mit Waren aller Art (Schloßstraße)
- Brennholzhandel (Fuchsstadter Weg)
- Praxis für Vitalogie/ Kosmetik/ Körperpflege (Fuchsstadter Weg)
- Zentrum für ganzheitlichen Zeitvertreib (Saarbachstraße)

**Erlach:**

- 2 Hofläden/ Edelbrände/ Liköre/ Fleisch/ Hausmacherwurst/ Marmelade (Schwarzenbergstr.)
- Milchhof/ Milch/ Kartoffeln (Schwarzenbergstraße)
- Mode und Accessoires (Schwarzenbergstraße)
- Blumendekorationen (Zum Mühlberg)

**Tückelhausen:**

- Bäckerbus (mobile Versorgung)

**Zeubelried:**

- Tierärztin (Eichenweg)

Insbesondere in den peripher gelegenen Stadtteilen stellt sich zukünftig die Aufgabe, die Erreichbarkeit der Kernstadt mit ihren Versorgungsstätten für die Stadtteilbewohner durch Optimierung des ÖPNV-Angebots bzw. dessen Ergänzung durch offene Mobilitätsformen (z.B. Carsharing, E-Mobilität, Mitfahr-App) deutlich zu verbessern. Hierauf verweist auch das ILEK Südl. Mairdreieck, wo es auf S. 29 mit Blick auf die Nahversorgung kleinerer peripherer Siedlungen heißt: „Der Trend zu größeren Einheiten sowie der demographische Wandel werden zu einer weiteren Konzentration führen. Somit wird die unzureichende Versorgung in kleinen Ortsteilen mit wenigen hundert Einwohnern mangels wirtschaftlicher Tragfähigkeit kaum zu verbessern sein. Daher gewinnt die Zugänglichkeit von Angeboten über entsprechende Mobilitätsangebote in Zukunft eine größere Bedeutung.“

Neben der Sicherung und Ausweitung von Mobilitätsangeboten für die Bevölkerung der peripher gelegenen Stadtteile ist zu prüfen, ob hier trotz schwieriger Rahmenbedingungen eine Verbesserung der Grundversorgung durch zusätzliche Angebote vor Ort möglich ist. Diesbezüglich verweist das ILEK Würzburg-Süd (S. 109 f) auf folgende Möglichkeiten:

- Einrichtung eines Dorfladens (ehrenamtliches Betreibermodell in Form eines Vereins, Belieferung über vorhandene Großmärkte oder spezialisierte Einzelhandelsunternehmen)
- Ausbau mobiler Lebensmittelbringdienste (in Kooperation mit bestehenden Lebensmittelläden)
- Entwicklung eines „Mobile Ärzte-Modells“

**7.2 Stärken und Schwächen**

Zusammengefasst lassen sich mit Blick auf die Versorgungssituation der Stadt Ochsenfurt und ihrer Stadtteile folgende Stärken und Schwächen benennen:

*Stärken*

- Vielfältige Einkaufs-, Dienstleistungs- und medizinische Versorgungsangebote der Stadt Ochsenfurt als Versorgungszentrum für ländlich geprägtes Umland (inkl. Stadtteile)
- Gute Erreichbarkeit der kernstädtischen Versorgungs-, aber auch Arbeits- und Bildungsstätten sowie sozialen und Freizeiteinrichtungen für Bewohner der kernstadtnahen Stadtteile (insb. Bärental und Kleinochsenfurt, auch Hohestadt und Westsiedlung)
- Grundversorgungsangebote in einzelnen Stadtteilen (insb. Kleinochsenfurt, auch Darstadt mit Bäckereifiliale und Erlach mit Hofläden)
- Ansätze einer mobilen Grundversorgung (Bäckerbus in Tückelhausen)

*Schwächen*

- Erschwerte Erreichbarkeit der kernstädtischen Versorgungs-, aber auch Arbeits- und Bildungsstätten sowie sozialen und Freizeiteinrichtungen für Bewohner der peripher gelegenen Stadtteile (insb. Darstadt, Erlach, Tückelhausen, Zeubelried)
- Fehlende bzw. begrenzte Grundversorgungsangebote in peripher gelegenen Stadtteilen (insb. Tückelhausen, Zeubelried)
- Schwierige Rahmenbedingungen bezüglich Sicherung oder Ausweitung lokaler Versorgungsangebote in peripher gelegenen Stadtteilen (fehlende wirtschaftliche Tragfähigkeit)

- Erschwernisse bei der Versorgung immobiler älterer Menschen in den peripher gelegenen Stadtteilen
- Optimierungsbedarf bezüglich der Mobilitätssicherung in den peripher gelegenen Stadtteilen (insb. Darstadt, Erlach, Tückelhausen, Zeubelried)

### 7.3 Handlungsbedarf

Mit Blick auf die Versorgung der im Stadtgebiet Ochsenfurt und insbesondere in den peripher gelegenen Stadtteilen lebenden Menschen ergibt sich vor allem folgender Handlungsbedarf:

- Sicherung der Versorgungsfunktion der Kernstadt Ochsenfurt im südlichen Landkreis Würzburg, gezielte Außendarstellung des Versorgungsstandorts Ochsenfurt
- Verbesserung der Erreichbarkeit der Kernstadt mit ihren Versorgungsstätten für die Stadtteilbewohner durch Optimierung des ÖPNV-Angebots bzw. Etablierung offener Mobilitätsformen (z.B. Carsharing, E-Mobilität, Mitfahr-App)
- Sicherung lokaler Versorgungsangebote in den einzelnen Stadtteilen (insb. Lebensmittelgrundversorgung)
- Prüfung der Möglichkeiten zur Verbesserung der Grundversorgung in den Stadtteilen durch zusätzliche Angebote vor Ort (z.B. Dorfladen, mobile Lebensmittelbringdienste, „Mobile Ärzte-Modell“)

## 8 Tourismus, Kultur und Naherholung

### 8.1 Tourismusstadt Ochsenfurt

Die Stadt Ochsenfurt bietet aufgrund ihrer geographischen Lage und ihrer besonderen örtlichen Potenziale einen überaus hohen Erlebniswert für Touristen und Besucher. Insbesondere das herausragende Ochsenfurter Altstadtensemble, das unmittelbar an den Main mit seinen erlebenswerten Mainuferzonen angrenzt, sowie die umgebende attraktive Mainlandschaft mit ihren Weinbergshängen und dem überregional bekannten Mainradweg üben eine hohe Anziehungskraft auf Touristen und Tagesbesucher aus Nah und Fern aus. Unter diesen Besuchern ist ein kunst- und kulturorientiertes, an Architektur und Geschichte interessiertes Publikum ebenso anzutreffen wie auch Naherholungssuchende, Aktiv-Urlauber, genussorientierte Besucher und Familien mit Kindern, für die ein hoher Freizeit- und Erlebniswert wichtig ist.

Ein besonderer Vorteil für den Tourismusort Ochsenfurt ist dessen Nähe zur touristisch hochattraktiven Stadt Würzburg, aus der die dort weilenden Gäste gut zu einem zusätzlichen Besuch in Ochsenfurt animiert werden können. Umgekehrt besteht für Übernachtungsgäste in Ochsenfurt die

Möglichkeit, die Stadt Würzburg und andere interessante Ausflugsziele in der Region von Ochsenfurt aus relativ schnell und bequem erreichen zu können (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 44).

Fasst man die verschiedenen touristischen Potenziale im Raum Ochsenfurt zusammen, so lässt sich dieser Raum als Region mit einer hohen Vielfalt an Natur, Architektur und Kultur beschreiben. Hinzu kommen die verschiedenen tourismusspezifischen Einrichtungen in der Region sowie zahlreiche Erholungs- und Freizeitstätten für Einheimische und Besucher. Als wichtigste dieser Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten im Stadtgebiet Ochsenfurt sind zu nennen (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 46 f):

- Altstadtensemble Ochsenfurt mit alter Mainbrücke, Stadtbefestigung, Stadttoren und zahlreichen Einzelbaudenkmälern
- Baudenkmäler in den Stadtteilen (insb. ehem. Kartäuserkloster Tüchelhausen, Schlösser in Darstadt und Erlach)
- Museen (Heimatmuseum, Trachtenmuseum und Feuerwehrmuseum in der Kernstadt, Kartäusermuseum in Tüchelhausen, Triasmuseum in Kleinochsenfurt)

- Dauerausstellungen in der Stadtbibliothek, Stadtführungen
- Anlegestelle für Hotelschiffahrt am nördlichen Mainufer
- Altstadtfähre „Nixe“
- Diverse Sport-, Kultur- und Freizeitstätten (insb. städtisches Freibad, Segel- und Motorboothafen, Kneipp-Erlebniswelt, Programmokino Casablanca)
- Jährliches Veranstaltungsprogramm (u.a. Gitarrentage, Literaturtage, Theater, Konzerte, Kleinkunst, Weinfeste)
- Rad- und Wanderwegenetz (insb. Mainradweg als Premium-Radweg, Gaubahnradweg, Fränkisch-schwäbischer Jakobsweg, Fränkischer Marienweg, Via Romea)

Das touristische Geschehen in Ochsenfurt ist, bedingt durch die natürlichen Rahmenbedingungen, vor allem auf das Sommerhalbjahr (Frühjahr bis Herbst) beschränkt. Besondere Spitzen der Touristen- und Besucherzahlen sind vor allem in den warmen Sommermonaten und im Frühjahr zu beobachten, wenn der „Weinkalender“ eine höhere Zahl weinspezifischer Events in und um Ochsenfurt ermöglicht.



Maintal bei Ochsenfurt mit Altstadtfähre „Nixe“



Triasmuseum in Kleinochsenfurt



Ehem. Kartäuserkloster in Tüchelhausen

Unter dem Namen „Wir vom südlichen Maindreieck“ vermarktet sich die Stadt Ochsenfurt zusammen mit benachbarten Städten und Gemeinden (darunter Frickenhausen, Marktbreit, Marktstef, Obernbreit und Segnitz) als touristische Region. Darüber hinaus findet eine touristische Vermarktung innerhalb der Tourismusregion Fränkisches Weinland unter dem Begriff „Wein.Schöner.Land“ statt. Damit gibt es aktuell bereits positive Ansätze der gemeinsamen touristischen Vermarktung der Region (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 45). Dennoch sollte die Außendarstellung der Region und der Stadt Ochsenfurt mit ihren besonderen örtlichen Potenzialen nicht nur in der Kernstadt, sondern auch in den umgebenden Stadtteilen weiter verbessert werden.

### 8.2 Sehenswürdigkeiten in den Stadtteilen

Das touristische Geschehen in der Stadt Ochsenfurt ist aktuell fast ausschließlich auf die Kernstadt mit der sehenswerten Altstadt und den in deren unmittelbarem Umfeld verorteten tourismusspezifischen Angeboten bezogen. Dagegen spielen die weiteren Ochsenfurter Stadtteile bislang

nur eine untergeordnete oder gar keine Rolle als Mitspieler im touristischen Bereich. Am ehesten können sich bislang die Stadtteile Kleinochsenfurt und Tüchelhausen aufgrund ihrer besonderen, für Touristen und Besucher interessanten Attraktionen in das touristische Geschehen der Stadt Ochsenfurt mit einbringen. So bietet **Kleinochsenfurt** aufgrund seiner Lage am Main in unmittelbarer Nachbarschaft zur Kernstadt Ochsenfurt und umgeben von Weinbergen einen besonders hohen Erlebnis- und Erholungswert für Touristen und Besucher. Hinzu kommt das spezielle Flair des Altorts Kleinochsenfurt als Weinort mit uralter Weinbautradition und folgenden weiteren lokalen Attraktionen:

- Kath. Kirche Maria Schnee
- Triasmuseum Kleinochsenfurt
- Wartturm/ Mainwarte im Norden
- Burgstall im Nordwesten
- Mainradweg/ Fränkisch-schwäbischer Jakobsweg/ Via Romea
- Quaderkalkbruch/ Geotop im Nordwesten
- NSG Kleinochsenfurter Berg im Nordwesten
- Mainuferzonen/ Weinberge
- Weinfeste der lokalen Weingüter

Im Stadtteil **Tüchelhausen** befindet sich als herausragende Attraktion für Touristen und Besucher das Kloster Tüchelhausen (ehem. Kartause) mit integriertem Kartäusermuseum (Diözesanmuseum). Als weitere lokale Sehenswürdigkeiten kommen hinzu:

- Kunstausstellung im Kloster Tüchelhausen
- Kath. Kirche St. Georg (ehem. Klosterkirche) mit wertvoller Rokoko- und Barockausstattung der Künstler Jakob und Wolfgang van der Auwera
- LSG Thierbachtal im Osten
- Ölmühle im Thierbachtal/ Industriedenkmal
- Mönchsmühle im Thierbachtal
- Fränkisch-schwäbischer Jakobsweg/ Gaubahnradweg
- Naturführungen des Bund Naturschutz im Frühjahr

Auch die weiteren Stadtteile weisen z.T. touristisch interessante Ausflugsziele auf, die bislang aber nur wenig bekannt und i.d.R. nur unzureichend erschlossen und kaum erlebbar sind. Zu verweisen ist hier insbesondere auf das ehem. Wasserschloss in Erlach und das Zobel'sche Schloss in Darstadt sowie auf diverse Mühlen im Schafbach- und Thierbachtal.

Einen Überblick über die in den einzelnen Stadtteilen vorhandenen, ggf. auch für Touristen und Naherholungssuchende interessanten Sehenswürdigkeiten und Attraktionen gibt die nachfolgende Auflistung:

**Bärental:**

- Kath. Kirche St. Thekla
- Bärentalgraben im Süden

**Darstadt:**

- Zobel'sches Schloss
- Kath. Kirche St. Laurentius mit wertvollen Epitaphien
- Mühlen am Schafbach (Rothmühle, Scheckenmühle, Schlossmühle)
- Gitarrenkonzerte
- Kulturherbst des Landkreises Würzburg/ Ausstellungen

**Erlach:**

- Ehem. Wasserschloss Erlach mit Schlosskapelle
- Simultankirche St. Johannis
- Schlossgartenfest

**Hohstadt:**

- Kath. Kirche St. Johannes Baptist mit Rokokoaltar
- LSG Thierbachtal im Westen
- Kinderkleidermarkt

**West siedlung:**

- Kath. Kirche St. Burkard
- LSG Thierbachtal im Südwesten
- Gaubahnradweg/ Höhenwanderweg nach Tüchelhausen

**Zeubelried:**

- Kirche St. Blasius mit Gefallenen-Ehrenmal (rest. 2015)
- Alte Bildstöcke
- NSG Zeubelrieder Moor im Westen
- Linsenspitzerfest

Hinzuweisen ist des Weiteren auch auf lokale Sehenswürdigkeiten in den Stadtteilen Goßmannsdorf (z.B. Kirche St. Johannes, Mainuferzonen, Weinberge, Steinbrüche) und Hopferstadt (Kirche St. Peter und Paul, mittelneolithische Kreisgrabenanlage).

In den meisten der o.g. Stadtteile fehlt es bislang im Umfeld der lokal vorhandenen Sehenswürdigkeiten an einer ergänzenden touristischen Infrastruktur. Insbesondere sind meist keine gastronomischen Angebote vorhanden; auch besteht oft keine optimale Anbindung an das regionale Rad- und Wanderwegenetz. Lediglich in Kleinochsenfurt (Triasmuseum, Gasthof „Weißes Lamm“, Heckenwirtschaft, Mainradweg) und mit Abstrichen in Erlach (Gasthof „Schwarzer Adler“, der zum Verkauf steht, Heuhotel) sind in nennenswertem Umfang ergänzende touristische Angebote vorhanden.

Um zukünftig die in den Stadtteilen vorhandenen Sehenswürdigkeiten besser für Touristen und Besucher zu erschließen, empfiehlt sich eine Optimierung des Rad- und Wanderwe-

genetzes im Stadtgebiet Ochsenfurt (hierzu zählen neben dem überregionalen Rad- und Wanderwegenetz auch lokale, von der Stadt Ochsenfurt gepflegte Wege und Rundtouren). Von den bestehenden Wegen und Rundtouren sollte zukünftig die Zugänglichkeit zu den einzelnen Stadtteilen deutlich verbessert werden. Ggf. können einzelne Wege auch durch die Altorte der Stadtteile hindurch statt um diese herum geführt werden. Zu prüfen ist dabei auch, inwieweit eine kombinierte Nutzung des im Ochsenfurter Gau relativ gut ausgebauten und ggf. weiter zu ergänzenden ländlichen Kernwegenetzes für landwirtschaftliche und Freizeitzwecke mit entsprechendem Konfliktmanagement möglich ist (vgl. Kap. B 1.2).

In Kleinochsenfurt mit seinen besonderen für Besucher erfahrbaren Qualitäten (Weinbergslandschaft, Altort mit Zugänglichkeit zum Main, Triasmuseum) kommt es vor allem darauf an, sich in ein touristisches Gesamtkonzept der Stadt Ochsenfurt noch gezielter als bisher einzubringen. Dabei sollte der besondere Charakter Kleinochsenfurts (wie auch der Kernstadt Ochsenfurt) als Weinort mit weinorttypischen Attributen (z.B. Weinlokale, rebenberankte ehem. Winzerhöfe, Weinfeste) klar herausgestellt werden. Auch interessante Details der Ortsgeschichte sind dabei anschaulich zu präsentieren.



Zobel'sches Schloss in Darstadt



Ehem. Wasserschloss in Erlach

In Tüchelhausen stellt sich vor allem die Aufgabe, die Klosteranlage mit Kartäusermuseum für Besucher noch besser in Szene zu setzen und auch das Umfeld der Klosteranlage touristisch attraktiver zu gestalten (z.B. durch Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Ortskern und ggf. Wiederbelebung der früheren Brauereigaststätte). Vor allem ist es wichtig, eine größere Zahl von Besuchern durch ein stimmiges Kommunikations- und Beschilderungskonzept nach Tüchelhausen zu ziehen.

### 8.3 Beherbergung und Gastronomie

Im Bereich Beherbergung und Gastronomie gibt es in der Stadt Ochsenfurt ein relativ breit gefächertes, in Teilen aber noch verbesserungsbedürftiges Angebot (insb. Fehlen ausreichender Hotelkapazitäten für Busreisegruppen). Insgesamt stehen in Ochsenfurt im Bereich des übernachtenden Fremdenverkehrs rund 500 Gästebetten in Hotels, Gasthöfen, Ferienwohnungen, Pensionen und Privatzimmern zur Verfügung. Diese Gästebetten sind größtenteils im kernstädtischen Bereich, kaum dagegen in den Stadtteilen (z.B. Gasthof/ Hotel „Weißes Lamm“ in Kleinochsenfurt, Heuhotel in Erlach) angesiedelt. Berücksichtigt man noch das Angebot des Wald- und Sporthotels Polisina östlich des Stadtteils Bärenental, kommen noch einmal 200 Gästebetten im engeren Raum Ochsenfurt hinzu. Zu berücksichtigen ist zudem das Angebot an Stellplätzen auf den zwei Campingplätzen in der nächsten Umgebung Ochsenfurts (insgesamt 135 touristische und 172 Dauer-Stellplätze).

Für den Tourismus in Ochsenfurt sind neben Übernachtungsgästen, die sich ein Quartier in den o.g. Beherbergungsbetrieben suchen, auch Tagesgäste überaus wichtig. Diese nutzen zwar keine Übernachtungsangebote, suchen aber vielfach örtliche Gastro-

nomie- und Einzelhandelsbetriebe auf und stärken so die lokale Ökonomie in Ochsenfurt, insbesondere in der Innenstadt (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 45).

Während bezüglich der jährlichen Tagesbesucher in Ochsenfurt keine gesicherten Zahlen vorliegen, können für den Bereich des übernachtenden Fremdenverkehrs in Ochsenfurt folgende Kennziffern für Betriebe mit zehn und mehr Gästebetten im Tourismuszahrgang 2017 genannt werden (Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung):

- Gästeübernachtungen: ca. 17.600
- Gästeankünfte: ca. 9.250
- Angebotene Gästebetten: ca. 320, zuzüglich Gästebetten in kleineren Betrieben, Ferienwohnungen und Pensionen
- Durchschnittliche Auslastung: ca. 30%

Insgesamt ist die Zahl der Gästeübernachtungen in Ochsenfurt zwischen 2005 und 2017 leicht angestiegen (+22%). Dabei muss jedoch einschränkend gesagt werden, dass die Entwicklung der Gästeübernachtungen in Ochsenfurt seit 2005 deutlich hinter derjenigen in anderen touristisch orientierten Maintalorten wie Kitzingen (+54%) und Volkach (+105%) zurückgeblieben ist. Auch im gesamten Landkreis Würzburg (+54%) und in Bayern (+34%) war seit 2005 ein deutlich höherer Anstieg der Übernachtungszahlen zu verzeichnen als in der Stadt Ochsenfurt (Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung).

Zum touristischen Angebot der Kernstadt Ochsenfurt zählen neben den Beherbergungsstätten auch die gastronomischen Einrichtungen wie Restaurants, Cafés, kleinere Gaststätten und Bistros. Hier besteht in der Kernstadt ein vielseitiges, in Teilen aber noch ergänzungsfähiges Angebot. Insbesondere könnten spezialisierte Gastronomiebetriebe, welche die

örtliche Brauerei- und Weinbautradition aufgreifen, noch stärker in Ochsenfurt vertreten sein als bisher (z.B. Brauereigaststätten, Weinlokale, Bierothek oder Vinothek). Auch könnte das altstadtnahe Mainufer sehr viel stärker als bisher als Standort für Freiraumgastronomie genutzt werden (z.B. Biergärten, gastronomische Angebote für Radfahrer) (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 45 f).

Deutlich geringer als in der Kernstadt Ochsenfurt ist die Gastronomiedichte in den umgebenden Stadtteilen. Nur in einigen größeren Stadtteilen sind Gaststätten und Landgasthöfe (meist fränkische Küche) anzutreffen, so im Stadtteil Erlach, im Stadtteil Goßmannsdorf und im Stadtteil Kleinochsenfurt. Keine gastronomischen Angebote gibt es derzeit in den weiteren, meist peripher gelegenen Stadtteilen (abgesehen von temporärer Bewirtschaftung im Bürgerhaus Darstadt und im Bürgerhaus Hohestadt). Da einzelne dieser Stadtteile über besondere Sehenswürdigkeiten verfügen (z.B. ehem. Kartäuserkloster in Tüchelhausen), könnte auch hier über ergänzende gastronomische Angebote nachgedacht werden (z.B. Wiedernutzung der ehem. Brauereigaststätte in Tüchelhausen). Einen Überblick über das aktuelle Gastronomie- und Beherbergungsangebot in den Stadtteilen gibt die nachfolgende Auflistung:

#### Bärenental:

- Ferienwohnung (Joh.-Fesel-Str.)

#### *Beherbergung in der Nähe:*

- Wald- und Sporthotel Polisina/ Campingplatz im Osten (Marktbreiter Straße)
- Apartment Ochsenfurt Bärenental/ Ferienwohnung in Lindhard (Margarethe-Helbling-Straße)

#### Darstadt:

- Bürgerhaus des Bürgerversins Darstadt mit temporärer Bewirtschaftung (Fuchsstadter Weg)



Gasthof „Schwarzer Adler“ in Erlach

#### Erlach:

- Gasthof „Schwarzer Adler“/ steht zum Verkauf (Schwarzenbergstraße)
- Heuhotel (Schwarzenbergstraße)
- Pension „Goldener Stern“ (An der Schlossmauer)
- Pension „Jutta's Stüble“ (Zum Mühlberg)

#### Hohestadt:

- Bürgerhaus mit temporärer Bewirtschaftung (Rosenstraße)
- 3 Ferienwohnungen (Blumenring, Veilchenweg)

#### Kleinochsenfurt:

- Gasthof „Weißes Lamm“/ Hotel/ Restaurant (Würzburger Straße)
- Indische Küche/ Pizza Express (Würzburger Straße)
- Backhaus Grammetbauer/ Café (Würzburger Straße)
- Winzerhof/ Heckenwirtschaft (Kleinochsenfurter Straße)
- 4 Weingüter/ jährliche Weinfeste
- 2 Ferienwohnungen in der Nähe

#### Tüchelhausen:

- Ehem. Brauereigaststätte/ z.Zt. Nutzung als Asylbewerberunterkunft (Kartäuserstraße)

#### 8.4 Stärken und Schwächen

Zusammengefasst lassen sich mit Blick auf die touristische und kulturelle Ausstattung der Stadt Ochsenfurt und ihrer Stadtteile folgende Stärken und Schwächen benennen:

##### Stärken

- Lage Ochsenfurts in attraktiver Mainlandschaft (Maintal mit Nebentälern, Weinberge, Steinbrüche, Kulturdenkmäler in der Agrarlandschaft)
- Lage in Nähe der Stadt Würzburg (reger Tagesbesuchsverkehr von und nach Würzburg)
- Altstadtensemble in der Kernstadt als herausragende touristische Attraktion
- Mainuferzonen im Bereich der Kernstadt und des Stadtteils Kleinochsenfurt mit hohem Erholungs- und Freizeitwert und weiterem Aufwertungspotenzial
- Interessante Ausflugsziele in einzelnen Stadtteilen (insb. Kloster und Kartäusermuseum Tüchelhausen, Triasmuseum Kleinochsenfurt, Schlösser in Darstadt und Erlach)

- Ansätze einer gemeinsamen touristischen Vermarktung der Region
- Breit gefächertes (aber noch verbesserungsbedürftiges) Beherbergungsangebot im Kernstadtbereich
- Ansätze eines Beherbergungsangebots in den Stadtteilen Kleinochsenfurt und Erlach
- Insgesamt positive Entwicklung bei den Gästeübernachtungen seit 2005
- Vielseitiges (aber noch ergänzungsfähiges) gastronomisches Angebot im Kernstadtbereich
- Ansätze eines gastronomischen Angebots in den Stadtteilen Kleinochsenfurt und Erlach
- Weinbautradition als Anknüpfungspunkt für zusätzliche gastronomische Angebote (insb. in der Kernstadt und in Kleinochsenfurt)
- Vielfältige Kultur- und Freizeiteinrichtungen (u.a. Museen, Programm kino, Hotelschiffahrt, Altstadtfähre, Mainradweg) im Kernstadtbereich
- Vielfältiges Veranstaltungsprogramm mit Ausweitungspotenzial
- Gute Einbindung des Stadtgebiets Ochsenfurt in überregionales Rad- und Wanderwegenetz
- Potenzial zur Ausweitung touristischer Angebote insb. in den Stadtteilen Kleinochsenfurt und Tüchelhausen, ggf. auch in Darstadt und Erlach

##### Schwächen

- Einseitige Konzentration des touristischen Geschehens auf die Kernstadt Ochsenfurt, geringe oder fehlende Beteiligung der Stadtteile an touristischer Entwicklung
- Saisonale Begrenzung des touristischen Geschehens (Sommer tourismus)
- Optimierungsbedarf bei der Außendarstellung der Stadt Ochsenfurt (inkl. Stadtteile)

- Geringerer Anstieg der Übernachtungszahlen in Ochsenfurt seit 2005 im Vergleich zu anderen Maintalorten
- Relativ geringe Auslastung der Ochsenfurter Beherbergungsbetriebe
- Fehlende Hotelkapazitäten für Busreisegruppen
- Geringes oder fehlendes Beherbergungs- und Gastronomieangebot in den Stadtteilen (Ausnahmen Kleinochsenfurt und Erlach)
- Ungenügende Bekanntheit und Erreichbarkeit touristisch interessanter Zielorte in den Stadtteilen (insb. Kloster und Kartäusermuseum Tüchelhausen, Schlösser in Darstadt und Erlach)
- Ungenügende Einbindung einzelner Stadtteile in das bestehende Rad- und Wanderwegenetz
- Ausweitung und Qualifizierung des Beherbergungsangebots im Kernstadtbereich (insb. Hotelkapazitäten für Busreisegruppen, Übernachtungsangebote für Radtouristen)
- Prüfung der Realisierbarkeit zusätzlicher Beherbergungsangebote in einzelnen Stadtteilen (insb. Kleinochsenfurt, Erlach)
- Ausweitung und Qualifizierung des Gastronomieangebots in der Kernstadt einschl. Stadtteil Kleinochsenfurt (z.B. Weinlokale, Vinothek, Freiraumgastronomie am Mainufer)
- Sicherung der vorhandenen Gastronomie in den Stadtteilen (insb. Gasthof „Schwarzer Adler“ in Erlach)
- Prüfung der Realisierbarkeit ergänzender gastronomischer Angebote in einzelnen Stadtteilen (z.B. Wiederbelebung Brauereigaststätte in Tüchelhausen)
- Ergänzung und bessere Kommunikation des Veranstaltungsprogramms in Ochsenfurt mit seinen Stadtteilen

### 8.5 Handlungsbedarf

Mit Blick auf die Stärkung der Funktionen Tourismus, Kultur und Naherholung nicht nur in der Kernstadt, sondern auch in den Stadtteilen Ochsenfurts ergibt sich zukünftig vor allem folgender Handlungsbedarf:

- Erstellung eines touristischen Gesamtkonzepts für die Stadt Ochsenfurt unter Einbeziehung der Stadtteile mit ihren tourismusspezifischen Potenzialen (z.B. Weinort Kleinochsenfurt, Kloster und Kartäusermuseum Tüchelhausen, Schlösser in Darstadt und Erlach)
- Verbesserung der Außendarstellung der Stadt Ochsenfurt mit ihren Stadtteilen
- Optimierung der Vermarktung durch stimmiges Kommunikationskonzept im gesamten Stadtgebiet (gezielte Besucherführung durch Leitsystem, Informationen für Besucher über Tourist-Info, Homepage, Apps, Prospekte)
- Gestalterische und funktionale Aufwertung der Mainuferzonen als Freizeit- und Erholungsraum, Etablierung neuer Freizeitnutzungen (insb. in der Kernstadt und im Stadtteil Kleinochsenfurt)
- Verbesserung der Erreichbarkeit touristisch interessanter Zielorte in den Stadtteilen (Besucherinformation, Beschilderung, tourismusspezifische Mobilitätsangebote wie z.B. Shuttle-Service, E-Bike-Verleih)
- Optimierung des Rad- und Wanderwegenetzes, verbesserte Einbindung der Stadtteile in das Wegenetz
- Kombinierte Nutzung des ländlichen Kernwegenetzes für landwirtschaftliche und Freizeit Zwecke
- Ergänzung der Infrastruktur für Radwanderer (Rastplätze, Stellplätze, Service-Stationen etc.)

## 9 Soziale Infrastruktur

### 9.1 Aktuelle Ausstattung mit sozialen Einrichtungen

#### *Allgemeiner Überblick*

Zur sozialen Infrastruktur zählen vor allem die Bildungs- und Erziehungseinrichtungen sowie die Einrichtungen der medizinischen (vgl. Kap. B 7.1) und Altenversorgung. Hinzu kommen öffentliche und Freizeiteinrichtungen sowie die Angebote des ÖPNV (vgl. Kap. B 1.2), die von der örtlichen Bevölkerung genutzt werden können. Eine qualitative und breitgefächerte soziale Infrastruktur ist für die Stadt Ochsenfurt als Mittelzentrum und Wohnstandort von hoher Bedeutung, da sie ein maßgeblicher Faktor im Hinblick auf die Bindung der einheimischen Bevölkerung (inkl. Bevölkerung in den Stadtteilen) an ihren Wohnort und den Zuzug von Neubürgern ist. Die Ausstattung an sozialer Infrastruktur trägt wesentlich dazu bei, sich von konkurrierenden Wohnorten positiv abzuheben (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 50).

In der Stadt Ochsenfurt besteht aktuell eine gute Ausstattung mit sozialen Infrastruktureinrichtungen. Dies gilt insbesondere für den Bereich der Bildungseinrichtungen, der medizinischen Einrichtungen und der Einrichtungen für Senioren, die vor allem auf den Bereich der Kernstadt und der kernstadtnahen Stadtteile konzentriert sind. Gleichzeitig findet sich im

kernstädtischen Bereich eine Vielzahl von Sport-, Freizeit- und Kultureinrichtungen für Einheimische und Besucher. Von den im kernstädtischen Bereich verorteten sozialen und sonstigen Versorgungseinrichtungen profitieren neben den Altstadtbewohnern vor allem die Einwohner der kernstadtnah gelegenen Stadtteile, die diese Einrichtungen relativ bequem und ohne allzu hohen zeitlichen Aufwand zu Fuß oder mit dem Bus erreichen können. Dies gilt insbesondere für die Stadtteile Kleinochsenfurt und Bärental, aber auch von der Westsiedlung und vom Stadtteil Hohestadt aus können die Einwohner i.d.R. relativ schnell zu den kernstädtischen Einrichtungen gelangen. Deutlich schwieriger ist dies für die Einwohner der peripher gelegenen Stadtteile, für die eine gute Erreichbarkeit der Kernstadt mit ihrem sozialen Versorgungsangebot aufgrund der vor Ort fehlenden oder nur begrenzten Infrastrukturausstattung umso wichtiger ist (vgl. Kap. B 1.1).

Ungeachtet der naturgemäß in den peripheren Stadtteilen eher geringen Ausstattungsichte an sozialer Infrastruktur gibt es auch hier eine Grundausstattung an sozialen Einrichtungen, die für die Wohnqualität, den sozialen Zusammenhalt und die Identifikation der Stadtteilbewohner mit ihrem Wohnort von hoher Bedeutung sind. In erster Linie zählen zu diesen wichtigen in den Stadtteilen verorte-

ten sozialen Einrichtungen Bürgerhäuser, die von örtlichen Bürgervereinen genutzt werden (z.B. Bürgerhaus Darstadt, Bürgerhaus Hohestadt), und andere soziale Treffpunkte mit Raumangeboten für die ortsansässigen Bürger (z.B. Feuerwehrhaus Erlach, Feuerwehrhaus Zeubelried, Triasmuseum und Elisabethenhaus Kleinochsenfurt mit Bürgerräumen). Besonders wichtig sind in den Stadtteilen auch die Vereinsheime örtlicher Vereine (z.B. Sportheim SV Erlach, Sportheim SV Kleinochsenfurt, Sportheim SV Tüchelhausen-Hohestadt, Schützenhaus Tüchelhausen) sowie kirchliche Einrichtungen (z.B. Gemeindezentrum St. Thekla im Bärental, Gemeindezentrum St. Burkard in der Westsiedlung, evang. Gemeinde Erlach mit Gemeinderaum, kath. Pfarrgemeinde Erlach mit Pfarrsaal und Jugendraum, Pfarrhaus Zeubelried mit Jugendraum) als Kristallisationsorte für soziale Aktivitäten in den Stadtteilen.

Des Weiteren gibt es in einzelnen Stadtteilen auch Angebote zur Betreuung von Kindern und Kleinkindern (Kindergärten in Bärental, Hohestadt, Kleinochsenfurt und Westsiedlung), Einrichtungen für Behinderte (Lebenshilfe-Wohnstätten Mainfranken im Bärental) sowie diverse Sport- und Freizeistätten (Sport- und Spielplätze, Fest- und Versammlungsplätze). Für diese und andere soziale Infrastruktureinrichtungen gilt, dass



Bürgerhaus/ Feuerwehrhaus in Hohestadt



Feuerwehrhaus in Zeubelried



Kindergarten St. Thekla im Bärental



Städtischer Kindergarten in der Westsiedlung

sich deren Unterhalt bei einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung, wie sie zuletzt in einigen Stadtteilen zu verzeichnen war, aufgrund einer geringer werdenden Auslastung immer mehr verteuert. Dies kann im schlimmsten Fall zur Schließung von Einrichtungen führen, was im Sinne des Erhalts einer weiterhin hohen Wohn- und Lebensqualität nicht nur in der Kernstadt, sondern auch in den Stadtteilen grundsätzlich vermieden werden sollte. Vielmehr sollte auf die weitere Qualifizierung und ggf. Ergänzung vorhandener Einrichtungen unter der Voraussetzung einer zukünftig weitgehend stabilen Bevölkerungsentwicklung hingewirkt werden.

Insbesondere empfiehlt sich die Schaffung zusätzlicher sozialer Treffpunkte bzw. die Aufwertung bestehender, weiter entwicklungsfähiger Treffpunkte (z.B. Bürgerhaus Darstadt) in nahezu allen Ochsenfurter Stadtteilen. Vor allem im Stadtteil Bärental, wo ein erhöhter Integrationsbedarf aufgrund des hohen Anteils von Flüchtlingen und sozial benachteiligten Personengruppen besteht, sollte die Infrastruktur zur Stärkung des sozialen Miteinanders weiter qualifiziert und ergänzt werden (in Anknüpfung an bereits bestehende Angebote etwa im Gemeindezentrum St. Thekla). In anderen Stadtteilen wie Erlach, Hohestadt oder Tüchelhausen, wo es bislang an einem attraktiven Dorfmittelpunkt fehlt, sollten

neue soziale Treffpunkte mit hoher Aufenthaltsqualität im Ortszentrum geschaffen werden. Zusätzlich sind in fast allen Stadtteilen Verbesserungen der Freiraumqualität an bereits stärker von der Bevölkerung frequentierten Freizeitorien (Mainuferzonen in Kleinochsenfurt, Seegelände in Hohestadt, Freiflächen bei St. Burkard in der Westsiedlung, Spielplätze in Bärental, Darstadt, Kleinochsenfurt, Tüchelhausen, Westsiedlung und Zeubelried) erforderlich.

#### *Bildungs- und Erziehungsstätten*

Für die Einwohner der Stadt Ochsenfurt einschließlich der Stadtteilbewohner steht im Mittelzentrum Ochsenfurt ein umfangreiches Angebot an schulischen Bildungsstätten und Kinderbetreuungseinrichtungen zur Verfügung. Als wichtigste allgemeinbildende Schulen in Ochsenfurt sind die Staatliche Realschule Ochsenfurt, die Grund- und Mittelschule Ochsenfurt sowie die Grundschule Ochsenfurt zu nennen, in denen im Schuljahr 2016/ 17 zusammen rund 1.220 Schüler unterrichtet wurden (Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung). Hinzu kommen die Staatliche Berufliche Schule Kitzingen-Ochsenfurt und die Außenstelle Ochsenfurt der Sing- und Musikschule Würzburg. Weiter können von den in Ochsenfurt lebenden Schülern auch Schulen in den benachbarten Orten besucht

werden (z.B. Armin-Knab-Gymnasium in Kitzingen, Gymnasium und Leo-Weismantel-Realschule in Marktbreit, Realschule des Bildungswerks Marktbreit e.V., Schule für individuelle Lernförderung in Sommerhausen als Außenstelle der Rupert-Egenberger-Schule in Höchberg). Zu verweisen ist schließlich auch auf verschiedene Nachhilfeeinstitute, eine private Musikschule sowie die Angebote der VHS Ochsenfurt im Bereich der Erwachsenenbildung.

Für die Kinderbetreuung gibt es in Ochsenfurt zur Zeit acht Kindertagesstätten, darunter fünf Kindergärten in städtischer und drei Einrichtungen in kirchlicher Trägerschaft, in denen 2017 zusammen knapp 380 Kinder (bei einer Zahl genehmigter Plätze von aktuell 465) betreut wurden (Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung). Ergänzend gibt es das Angebot der Tagesmutterbörse (vgl. Innenentwicklungsstudie Allianz Frk. Süden 2016, S. 48). Anders als die Ochsenfurter Schulen, die sich fast ausschließlich auf den kernstädtischen Bereich konzentrieren, sind die Ochsenfurter Kindertagesstätten neben der Kernstadt (hier gibt es insgesamt vier Kindergärten, darunter der kirchliche Kindergarten St. Thekla im Bärental und der städtische Kindergarten in der Westsiedlung) auch auf mehrere Stadtteile verteilt, so auf die relativ kernstadtnahen Stadtteile Hohestadt

und Kleinochsenfurt (hier gibt es jeweils einen städtischen Kindergarten) und auf die kernstadtferneren, aber relativ einwohnerstarken Stadtteile Goßmannsdorf und Hopferstadt (hier gibt es jeweils einen kirchlichen Kindergarten, geplant ist in Goßmannsdorf zudem die Schaffung zusätzlicher Kinderbetreuungsangebote am ehem. Grundschulstandort). Keine Angebote der Kinderbetreuung gibt es derzeit in den peripherer gelegenen und teils relativ einwohnerschwachen Stadtteilen Darstadt, Erlach, Tüchelhausen und Zeubelried.

Sowohl in den Schulen als auch in den Kindergärten im Stadtgebiet Ochsenfurt war seit 2015 - nach einer tendenziell eher rückläufigen Entwicklung in den Jahren zuvor - wieder eine positive Entwicklung bei der Anzahl der Kinder bzw. Jugendlichen, die die Ochsenfurter Bildungs- und Erziehungsstätten besuchten, zu beobachten. So nahm im Zeitraum von 2015 bis 2017 die Zahl der Schüler in den allgemeinbildenden Ochsenfurter Schulen um rund 4% und die Zahl der betreuten Kinder in den Ochsenfurter Kindertagesstätten um rund 5% zu (Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung). Wesentlicher Grund für die zuletzt wieder

positive Entwicklung der Schüler- und Kinderzahl in den Ochsenfurter Schulen und Kindertagesstätten war die zuletzt wieder stabilere Bevölkerungsentwicklung in der Gesamtstadt Ochsenfurt, die wiederum durch eine verstärkte Zuwanderung (darunter auch Zuwanderung von Flüchtlingen, inkl. Kinder von Flüchtlingsfamilien und unbegleitete Minderjährige) mit bedingt war.

Eine weiterhin steigende und auf höherem Niveau verharrende Zahl von Kindern und Jugendlichen in den Ochsenfurter Bildungs- und Erziehungsstätten trägt langfristig zu einer verbesserten Auslastung der hier vorhandenen Raumkapazitäten bei. Eine besondere Rolle spielt dabei auch die Betreuung und Unterrichtung von Kindern aus Flüchtlingsfamilien. Zentrale Zukunftsaufgabe wird sein, die vorhandenen Einrichtungen zur Kinderbetreuung zu erhalten und weiter zu qualifizieren. Grundsätzlich sind heute die Erziehungs- und Bildungsaufgaben der Kinderbetreuungseinrichtungen sehr viel größer geworden; die Qualitätsstandards dieser Einrichtungen müssen daher den gestiegenen Anforderungen angepasst werden.

Ganz allgemein ist zukünftig eine Evaluierung bei den Kinderbetreuungseinrichtungen zu empfehlen, um eine verlässliche Grundlage für zukünftige Optimierungserfordernisse zu erhalten. Hierzu zählt auch die Optimierung der Öffnungszeiten von Kinderbetreuungseinrichtungen (Verfügbarkeit von Kind und Beruf). Zu prüfen sind zudem mögliche Vergünstigungen (z.B. Bildungsgutscheine) für Kinder aus sozial benachteiligten Familien. Eine besondere Aufgabe wird sein, die Kinder aus Flüchtlingsfamilien zu integrieren (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 50 f).

Letzteres gilt insbesondere für den Stadtteil Bärenthal mit seinem überproportional hohen Anteil an Flüchtlingen und weiteren Personengruppen mit erhöhtem Integrationsbedarf. Positive Rahmenbedingungen für eine gelingende Integration sind hier das Vorhandensein einer Kindertagesstätte vor Ort (Kindergarten St. Thekla mit benachbartem Gemeindezentrum), das lokal vorhandene Bürgerengagement zur Betreuung von Flüchtlingen (Helferkreis Ochsenfurt) und die Nähe zur Kernstadt Ochsenfurt mit ihrem vielfältigen Bildungs-, Versorgungs- und Freizeitangebot (insb. Nähe zu Schulen und Versorgungsstätten im benachbarten Stadtteil Lindhard). Von Vorteil ist auch die Nähe zu medizinischen Versorgungsstätten (Maimklinik im Süden).

#### *Einrichtungen für Jugendliche*

Zu den sozialen Einrichtungen zählen neben den Bildungs- und Erziehungseinrichtungen auch Einrichtungen und Angebote für Jugendliche. Wichtigste Institution für Jugendliche in der Stadt Ochsenfurt ist derzeit die Jugendstation des Bayerischen Roten Kreuzes, welche mit zwei Beauftragten eine professionelle Jugendarbeit in Ochsenfurt organisiert (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 52). Neben der Jugendstation bestehen Angebote für Jugendliche vornehmlich in den örtlichen Vereinen und kirchlichen



Sportgelände in der Westsiedlung

Einrichtungen, sowohl in der Kernstadt als auch in den einzelnen Stadtteilen (z.B. Jugendraum im Bürgerhaus Darstadt, Jugendraum der kath. Pfarrgemeinde Erlach, Jugendraum im Pfarrhaus Zeubelried).

Ein besonderer Kristallisationspunkt für Jugendaktivitäten sind die Mainuferzonen im kernstädtischen Bereich, die auch für Jugendliche aus den kernstadtnahen Stadtteilen (insb. Kleinochsenfurt) relativ gut erreichbar sind. Hier gibt es bereits mehrere Einrichtungen (u.a. Skaterplatz), die von Jugendlichen gut genutzt werden und zukünftig durch weitere attraktive Einrichtungen ergänzt werden können (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 52). Weitere Kristallisationspunkte für Jugendaktivitäten sind die Sportplätze der örtlichen Vereine in der Kernstadt und in den Stadtteilen sowie sonstige auf die einzelnen Stadtteile verteilten Sport- und Freizeitanlagen, die zukünftig weiter aufgewertet werden können (z.B. Bolzplatz bei St. Thekla im Bärental, Sport- und Freizeitgelände bei St. Burkard in der Westsiedlung, See- und Gelände in Hohestadt, ehem. BMX-Bahn in Tüchelhausen).

Die bestehenden und zukünftig evtl. neu entstehenden Einrichtungen für Jugendliche erfüllen eine wichtige soziale Funktion in Ochsenfurt. Zu prüfen ist, ob diese Einrichtungen zukünftig stärker an das zur Zeit von vielen Jugendexperten propagierte Konzept einer „aufsuchenden Jugendarbeit“ herangeführt werden können. Kennzeichnend dafür sind die persönliche Ansprache der Jugendlichen und ihre individuelle Betreuung im Rahmen spontaner Treffs. Wichtig sind zudem Überlegungen, wie die Mobilität für Jugendliche gesteigert werden kann, so dass diese leichter aus den einzelnen, meist peripher gelegenen Stadtteilen in die Kernstadt Ochsenfurt und andere zentrale Orte mit ihrem erhöhten Freizeitangebot gelangen können (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 53).

### Einrichtungen für Senioren

Wie die Schulen, Kinderbetreuungs- und Jugendeinrichtungen erfüllen auch die Senioreneinrichtungen eine wichtige soziale Funktion und werden angesichts des steigenden Anteils von Senioren an der Gesamtbevölkerung zukünftig immer bedeutsamer. Insbesondere stationäre Pflegeeinrichtungen für hochbetagte und/ oder besonders pflegebedürftige Senioren (Alten- und Pflegeheime), aber auch ambulante Pflegedienste werden zukünftig immer wichtiger (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 53).

Aktuell besteht in Ochsenfurt eine gute, dem derzeitigen Bedarf angemessene Ausstattung mit Senioreneinrichtungen, die nahezu vollständig im kernstädtischen Bereich verortet sind. Als wichtigste Einrichtungen sind aktuell das Alten- und Pflegeheim „Haus Franziskus“ und das Seniorenwohn- und Pflegeheim „Haus Fuchsenmühle“ zu nennen, in denen zusammen 171 verfügbare Plätze angeboten werden (Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, Stand Dez. 2016). Ergänzt wird das Angebot der genannten Seniorenheime durch den ambulanten Pflegeservice verschiedener Institutionen wie Caritas oder Johanniter.

Weiter besteht in der Kernstadt Ochsenfurt eine relativ gute Ausstattung im Bereich der Seniorenbetreuung. Vor Ort vorhanden sind u.a. eine Seniorenbeauftragte im Stadtrat, Begleitdienste für ältere Menschen (inkl. Essen auf Rädern), Seniorennachmittage (St. Andreas), Seniorenkino, Internetcafé (AWO) sowie Computerangebote der Stadtbücherei (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 53). Demgegenüber ist das Betreuungs- und Freizeitangebot für Senioren in den Stadtteilen naturgemäß deutlich schwächer ausgeprägt und wird meist von kirchlichen Institutionen getragen. Am ehesten finden sich Angebote für Senioren in den Stadtteilen Bärental (Seniorenverein Kuratie St. Thekla),



Simultankirche St. Johannis in Erlach

Erlach (kirchlicher Singkreis/ Seniorenkreis), Hohestadt (Seniorenachmittag) und Kleinochsenfurt (Seniorenkreis Maria Schnee).

Angesichts des steigenden Anteils von Senioren an der örtlichen Bevölkerung sind weitere Verbesserungen im Freizeit- und Versorgungsangebot für Senioren anzustreben, insbesondere in den Stadtteilen mit ihrem nur begrenzten Angebot für Senioren. Einen wichtigen Beitrag zur Erhöhung der Lebensqualität für Senioren in den Stadtteilen kann die oben bereits erwähnte Schaffung bzw. Aufwertung sozialer Treffpunkte vor Ort leisten, die z.B. als Mehrgenerationenplätze (Treffpunkt für Jung und Alt) gestaltet werden können. Wichtig wird auch sein, die Mobilität für Senioren zu erhöhen, damit diese leichter in die Kernstadt mit ihrem vielfältigen senioren-spezifischen Angebot gelangen können. Umgekehrt sind auch Überlegungen darüber anzustellen, wie kernstädtische Anbieter ihre Waren und Dienstleistungen noch besser als bisher zu den weniger mobilen Senioren in die Stadtteile bringen können (Lieferservice).

### Kultur-, Freizeit- und Sportstätten

Für die Attraktivität einer Stadt als Wohnort spielt neben einer guten sozialen Infrastruktur auch die qualitative Ausstattung mit Kultur-, Freizeit- und Sporteinrichtungen eine immer wichtigere Rolle. Generell ergibt sich für viele Mittelzentren das Problem, dass ihr Freizeitangebot i.d.R. weniger umfangreich und attraktiv ist als dasjenige der größeren Zentren; insbesondere für Jugendliche bieten die größeren Zentren meist ein deutlich attraktiveres Angebot. Mit der genannten Problematik ist grundsätzlich auch die Stadt Ochsenfurt konfrontiert. Dennoch verfügt Ochsenfurt - gemessen an der Anzahl seiner Einwohner - über ein gutes, wenn auch in Teilbereichen noch ausbaufähiges Kultur-, Freizeit- und Sportangebot (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 54). Die wichtigsten Kultur- und Freizeitstätten im Stadtgebiet Ochsenfurt, die neben der einheimischen Bevölkerung auch zahlreichen Touristen und Naherholungssuchenden aus dem Umland zur Verfügung stehen, sind in Kap. B 8.1 bereits genannt worden. Hinzu kommen einige weitere, insbesondere für die einheimische Bevölkerung wichtige Kultur-, Freizeit- und Sportstätten, die vor allem im kernstädtischen Bereich verortet sind. Hierzu zählen:

- Stadtbibliothek
- Dreifachturnhalle/ TVO-Turnhalle (auch genutzt als Veranstaltungshalle für kulturelle und sonstige Events)
- Tennis-Squash-Center/ Badminton/ Tennisplätze
- Diverse Spiel-, Sport- und Bolzplätze
- Diverse Sport- und Freizeitanlagen (Fitness-Center, Reitsportanlagen, Boulebahn, Skaterplatz, Basketballanlage, Kegelbahnen, Eisstockschießen)

Größtes Defizit ist aktuell das Fehlen einer größeren Veranstaltungshalle in Ochsenfurt. Durch den geplanten Bau einer neuen Stadthalle für ca. 400 Besucher im Bereich des derzeitigen Bauhofs soll diesem Mangel relativ zeitnah abgeholfen werden (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 54).

Die in der Kernstadt verorteten Einrichtungen aus dem Kultur-, Sport- und Freizeitbereich kommen neben der kernstädtischen Bevölkerung grundsätzlich auch der Bevölkerung in den Stadtteilen zugute, sind aber nicht für alle Stadtteilbewohner gleichermaßen schnell und bequem erreichbar. Am ehesten können die Bewohner der kernstadtnahen Stadtteile Bärenental und Kleinochsenfurt,

daneben auch die Bewohner der Stadtteile Hohestadt und Westsiedlung vom Kultur- und Freizeitangebot der Kernstadt profitieren. Schwieriger ist die Inanspruchnahme dieses Angebots für die Bewohner aus den peripherer gelegenen Stadtteilen. Umso wichtiger ist es, dass hier ein Grundangebot an lokalen Kultur-, Sport- und Freizeitstätten besteht und lokale Traditionen in Form von Festen und Veranstaltungen generationenübergreifend gepflegt werden. Eine besondere Bedeutung kommt in diesem Zusammenhang den örtlichen Vereinen und Initiativen zu, von denen diverse Einrichtungen vor Ort genutzt sowie Feste und Veranstaltungen organisiert werden. Einen Überblick über die derzeit in den Stadtteilen bestehende Infrastruktur im Kultur-, Freizeit- und Sportbereich (inkl. Bildungs-/ Kinderbetreuungseinrichtungen und kirchliche Einrichtungen) sowie die in den Stadtteilen jeweils aktiven Vereine/ Initiativen und lokal stattfindenden Veranstaltungen gibt die nachfolgende Auflistung:

#### Bärenental:

- Kath. Kirche St. Thekla/ Gemeindezentrum/ Raumangebot für soziale Aktivitäten (Am Greinberg 11)
- Kath. Kindergarten St. Thekla (Am Greinberg 13)
- Spielplatz/ Bolzplatz bei St. Thekla (Am Greinberg)
- Spielplatz im Osten (Johann-Fesel-Straße)

#### Infrastruktur in Lindhard:

- Schulen (Realschule, Berufliche Schulen)
- Sportgelände Am Lindhard

#### Vereine/ Initiativen:

- Seniorenverein Kuratie St. Thekla
- Mädchen-/ Jungengruppe
- Bürgerarbeitskreis Bärenental
- Helferkreis für Flüchtlinge Ochsenfurt (gesamtstädtisch)
- Siedlervereinigung Ochsenfurt (Lindhard)



Spielplatz bei St. Thekla im Bärenental

**Darstadt:**

- Kath. Kirche St. Laurentius/ Pfarrhaus (Schloßstr. 33/ 35)
- Bürgerhaus des Bürgervereins Darstadt mit Wirtschaft, Musik- und Jugendraum (Fuchsstadter Weg 4)
- Spielplatz beim Bürgerhaus (Fuchsstadter Weg 4)
- Sportplatz im Norden (in Verlängerung des Fuchsstadter Wegs auf rechter Seite)

*Vereine/ Initiativen:*

- Bürgerverein Darstadt/ Arbeitskreis "Lebenswertes Darstadt"
- Bayer. Bauernverband Darstadt
- Freiwillige Feuerwehr Darstadt
- Musikkapelle Darstadt

*Veranstaltungen:*

- Gitarrenkonzerte
- Kulturherbst des Landkreises Würzburg/ Ausstellungen
- Kirchweih
- Maibaumaufstellung
- Weihnachtskonzert
- Bremserabend/ Starkbierabend

**Erlach:**

- Simultankirche St. Johannis (Schwarzenbergstraße 27)
- Evang. Gemeinde/ Gemeinderaum (Schustergasse 1)
- Kath. Pfarrgemeinde/ Schlosskapelle/ Pfarrsaal/ Jugendraum (Schwarzenbergstraße 29)
- Bürgerraum im Feuerwehrhaus (An der Schlossmauer 9)
- Sportheim/ Sportplatz SV Erlach im Nordosten (Sulzfelder Weg)
- Spielplatz im Nordwesten (Zum Mühlberg 6)

*Vereine/ Initiativen:*

- Bayer. Bauernverband Erlach
- Bürger- und Gartenbauverein Erlach e.V.
- Freiwillige Feuerwehr Erlach
- Jagdgenossenschaft Erlach
- Wegebaugemeinschaft Erlach
- Schlosskapelle Erlach e.V.
- SV Erlach e.V./ JFG Maindreieck Süd/ Damengymnastik/ Altherren Ehrenamtsbeauftragter/ Bambini Fußball/ Kinderturnen



Spielplatz in Erlach

*Veranstaltungen:*

- Schlossgartenfest
- Kirchweih
- Maibaumaufstellung

**Hohestadt:**

- Kath. Kirche St. Johannes Baptist/ Pfarrheim (Valentingasse 9)
- Städt. Kindergarten (Rosenstraße 6)
- Bürgerhaus des Bürgervereins mit Bürgerraum (Rosenstraße 2)
- Festplatz beim Kindergarten (Rosenstraße)
- Spielplatz/ Bolzplatz beim Festplatz (Rosenstraße)
- Seegelände beim Kindergarten (Rosenstraße/ Fliederstraße)

*Vereine/ Initiativen:*

- Amateur-Radio-Club Schmittner
- Bayer. Bauernverband Hohestadt
- Bürgerverein Hohestadt
- Freiwillige Feuerwehr Hohestadt
- Musikverein Hohestadt e.V.
- Seniorennachmittag Hohestadt
- SV Tüchelhausen-Hohestadt e.V. 1925/ JFG Maindreieck Süd

*Veranstaltungen:*

- Kinderkleidermarkt
- Siedlerfest

**Kleinochsenfurt:**

- Kath. Kirche Maria Schnee/ Pfarrhaus (Maria-Schnee-Platz 1)
- Städtischer Kindergarten Kleinochsenfurt (Suhlersgasse 3)
- Bürgerräume im Triasmuseum (Judengasse 1) und im Elisabethenhaus
- Sportheim/ Sportplatz SV Kleinochsenfurt im Westen (Mainuferweg)
- Spielplätze im Westen (Judengasse) und im Norden (Frühlingstraße)

*Infrastruktur in der Nähe:*

- Städtischer Kindergarten rechts des Mains (Konradinstraße 4)
- Spielplatz im Osten (Seinsheimstraße)
- Anlegestelle Nixe/ Flusskreuzfahrtschiffe im Südosten
- Freibad im Südosten (Maininsel)

*Vereine/ Initiativen:*

- Frauenchor Main.klang e.V.
- Freiwillige Feuerwehr Kleinochsenfurt
- Ochsenfurter Bootsclub e.V.
- Pfarrgemeinderat Maria Schnee/ kath. Kirchenstiftung
- Seniorenkreis Maria Schnee

- SV Kleinochsenfurt 1929/ 49 e.V./ JFG Maindreieck Süd
- Trachtenkapelle Kleinochsenfurt
- VdK Ochsenfurt
- Wegebaugemeinschaft Kleinochsenfurt
- Winzerverein Kleinochsenfurt

*Veranstaltungen:*

- Weinfeste der lokalen Weingüter

**Tüchelhausen:**

- Kath. Kirche St. Georg (Schloßhof 3)
- Pfarramt St. Georg (Konventstraße 5)
- Sportheim/ Sportplatz SV Tüchelhausen-Hohestadt e.V. 1925 im Norden (St.-Georg-Straße 7)
- Schützenhaus der Schützengesellschaft Thierbachtal (Ölmühle)
- Spielplatz am Sportplatz (St.-Georg-Straße 6)
- Ehem. BMX-Bahn (am Gaubahnradweg, Nähe ehem. Bahnhof)

*Vereine/ Initiativen:*

- Bayer. Bauernverband Tüchelh.
- Freiwillige Feuerwehr Tüchelh.
- Helferkreis Asyl Tüchelhausen
- Kath. Pfarreiengemeinschaft Tüchelhausen
- Musikverein
- Sanitätstrupp
- Schützengesellschaft „Thierbachtal 1883“ Tüchelhausen und Umgebung e.V.

- SV Tüchelhausen-Hohestadt e.V. 1925/ JFG Maindreieck Süd
- Swinging Sound Express e.V.

*Veranstaltungen:*

- Naturführungen des Bund Naturschutz im Frühjahr

**Westsiedlung:**

- Kath. Kirche St. Burkard/ Gemeindezentrum/ Raumangebot für soziale Aktivitäten (Am Mühlengrund 1)
- Städtischer Kindergarten (Königsberger Straße 5)
- Sportanlagen/ Grünflächen bei St. Burkard (Am Mühlengrund)
- Sportplatz beim Kindergarten (Unterer Spessartweg)
- Spielplatz im Norden (Königsberger Straße)

*Vereine/ Initiativen:*

- Europafels e.V.
- Selbsthilfegruppe Ochsenfurt „Leben nach Krebs“
- Sing- und Spielgemeinschaft Ochsenfurt

**Zeubelried:**

- Kath. Kirche St. Blasius (Fichtenstraße 3)
- Pfarrhaus/ Jugendraum (Fichtenstraße 11)
- Bürgerraum im Feuerwehrhaus (Ahornstraße 2)
- Spielplatz im Osten (Fichtenstraße)

- Sportplatz (aufwertungsbedürftig)

*Vereine/ Initiativen:*

- Bayer. Bauernverband Zeubelried
- Freiwillige Feuerwehr Zeubelried
- Musikkapelle „Die Zeubelrieder“

*Veranstaltungen:*

- Linsenspitzerfest

Die obige Auflistung lässt eine beträchtliche Vielfalt an Einrichtungen, Initiativen und Veranstaltungen aus dem Kultur-, Freizeit und Sportbereich in den einzelnen Stadtteilen erkennen. Insbesondere gilt dies für die kernstadtnahen und einwohnerstärkeren Stadtteile, aber auch in den peripherer gelegenen Stadtteilen mit ihren teilweise nur geringen Einwohnerzahlen findet ein ausgeprägtes soziales Leben an mehreren sozialen Orten statt, welches identitätsstiftend wirkt und das Miteinander fördert. Eine besondere Rolle spielen in diesem Zusammenhang neben den kirchlichen Institutionen (in allen Stadtteilen finden sich Kirchen mit Pfarrhäusern bzw. Gemeindezentren als Versammlungsstätten) die örtlichen Vereine, unter denen wiederum die in fast allen Stadtteilen anzutreffenden freiwilligen Feuerwehren (Förderung sozialer Verantwortung, Nutzbarkeit der Feuerwehrhäuser für



Spielplatz in Tüchelhausen



Spielplatz in der Westsiedlung



Musikraum im Bürgerhaus Darstadt



Musikkapelle „Die Zeubelrieder“

soziale Zwecke) und die in einigen Stadtteilen aktiven Sportvereine (Jugendarbeit, Nutzbarkeit der Sporthäuser für soziale Zwecke) besonders hervorzuheben sind. Besondere Erwähnung verdienen auch die Bürgervereine, die das soziale Leben in einigen Stadtteilen maßgeblich prägen, so etwa der Bürgerverein Darstadt, der ein breites Spektrum an sozialen Aktivitäten im Bürgerhaus Darstadt (u.a. temporäre Bewirtschaftung, Musik- und Jugendraum) bietet. Ebenso sind die örtlichen Musikgruppen (z.B. Musikkapelle Darstadt, Schlosskapelle Erlach, Trachtenkapelle Kleinochsenfurt, Musikkapelle „Die Zeubelrieder“) besonders zu nennen, die sowohl das soziale Leben vor Ort bereichern als auch eine Attraktion für auswärtige Besucher bei den lokalen Festveranstaltungen darstellen.

Die für das soziale Zusammenleben in den Stadtteilen wichtigen Strukturen müssen zukünftig gesichert und teilweise weiter entwickelt werden. Zu empfehlen ist insbesondere die Sanierung und weitere Entwicklung des Bürgerhauses in Darstadt (inkl. benachbartem Spielplatzbereich) sowie die gestalterische und funktionale Aufwertung einzelner, teilweise nur unzureichend gepflegter und entwickelter Sport- und Freizeitareale in den Stadtteilen Bärenthal (Bolzplatz bei St. Thekla), Darstadt (Sportplatz im Norden der Ortslage), Hohestadt

(Seegelände beim Kindergarten) und Westsiedlung (Sport- und Freizeitanlagen bei St. Burkard). Zudem sollten auch einzelne Spielplätze in den Stadtteilen Bärenthal (Johann-Fesel-Straße), Kleinochsenfurt (Jugendgasse), Tüchelhausen (St.-Georg-Straße), Westsiedlung (Königsberger Straße) und Zeubelried (Fichtenstraße) modernisiert und hinsichtlich ihrer Aufenthaltsqualität weiter optimiert werden (ggf. Gestaltung als Mehrgenerationenspielfeld für Jung und Alt). Zu prüfen ist schließlich auch, ob die früher bestehende BMX-Bahn im Süden von Tüchelhausen wieder reaktiviert werden kann.

Aus sozialer Sicht von besonderer Bedeutung für die Stadtteile ist die weitere Pflege des bislang gut funktionierenden Vereinslebens und soziokulturellen Lebens. Aber auch außerhalb der reinen Vereinstätigkeit sollten das bürgerschaftliche Engagement und ehrenamtliche Tätigkeiten innerhalb der Stadtteilbewohnerschaft weiter gestärkt werden. Dabei ist an die Mitwirkung der Bürger an der weiteren Stadtteilentwicklung im Rahmen von Arbeitskreisen ebenso zu denken wie an ganz praktische Hilfeleistungen (z.B. Fahrdienste für ältere Mitbewohner, Pflege öffentlicher Grünflächen).

## 9.2 Stärken und Schwächen

Zusammengefasst lassen sich mit Blick auf die soziale Infrastrukturausstattung der Stadt Ochsenfurt und ihrer Stadtteile folgende Stärken und Schwächen benennen:

### Stärken

- Gute Ausstattung der Stadt Ochsenfurt mit Bildungs- und Erziehungseinrichtungen (allerdings Fehlen eines Gymnasiums vor Ort)
- Tendenziell leicht ansteigende Zahl von Schülern und betreuten Kindern in den Ochsenfurter Bildungs- und Erziehungsstätten seit 2015 (verbesserte Auslastung vorhandener Raumkapazitäten)
- Angebote zur Kinderbetreuung in der Kernstadt sowie in den Stadtteilen Bärenthal, Hohestadt, Kleinochsenfurt und Westsiedlung (Kindergärten)
- Professionelle Jugendarbeit im Stadtgebiet Ochsenfurt (u.a. (BRK-Jugendstation mit zwei Beauftragten)
- Angebote für Jugendliche in der Kernstadt und in einzelnen Stadtteilen (z.B. Angebote im Bereich der Mainuferzonen, Jugendräume, Sportplätze)

- Angebote für Senioren in der Kernstadt Ochsenfurt (Senioren- und Pflegeheime, ambulante Dienste, Begleitdienste, Angebote zur Freizeitgestaltung)
- Gutes Angebot an Kultur-, Freizeit- und Sporteinrichtungen im kernstädtischen Bereich
- Gute Erreichbarkeit der kernstädtischen sozialen und Freizeiteinrichtungen für Bewohner der kernstadtnahen Stadtteile (insb. Bärental und Kleinochsenfurt, auch Hohestadt und Westsiedlung)
- Grundausstattung an sozialen Einrichtungen/ Treffpunktorten in den Stadtteilen (z.B. Bürgerhäuser, Feuerwehnhäuser mit Raumangeboten für Bürger, Vereinsheime, kirchliche Einrichtungen)
- Sport- und Freizeittstätten in einzelnen Stadtteilen (insb. Sport- und Spielplätze)
- Aufwertungspotenzial einzelner Freizeitorde in den Stadtteilen (z.B. Mainuferzonen in Kleinochsenfurt, Seegelände in Hohestadt, Sport- und Freizeitgelände bei St. Burkard in der Westsiedlung, ehem. BMX-Bahn in Tüchelhausen)
- Reges Vereinsleben in den Stadtteilen (z.B. freiwillige Feuerwehren, Sportvereine, Bürgervereine, Musikgruppen), großer sozialer Zusammenhalt und hohes bürgerschaftliches Engagement

#### *Schwächen*

- Überwiegend geringe Ausstattungsichte an sozialer Infrastruktur in den Stadtteilen (insb. in peripherer gelegenen Stadtteilen), z.B. eingeschränktes Freizeitangebot für Senioren
- Fehlende Angebote der Kinderbetreuung in Darstadt, Erlach, Tüchelhausen und Zeubelried
- Optimierungbedarf bei der Kinderbetreuung in der Kernstadt und in Stadtteilen mit entsprechenden Angeboten (z.B. bzgl.

Öffnungszeiten sowie finanzieller und personeller Ausstattung der Kindertagesstätten)

- Gefahr geringer werdender Auslastung vorhandener Infrastruktur bei schrumpfender Bevölkerung (Verteuerung des Unterhalts von Einrichtungen, Bestandsgefährdung)
- Fehlen einer größeren Veranstaltungshalle im kernstädtischen Bereich
- Erschwerte Erreichbarkeit der kernstädtischen sozialen und Freizeiteinrichtungen für Bewohner der peripher gelegenen Stadtteile (insb. Darstadt, Erlach, Tüchelhausen, Zeubelried), Nachteile insb. für Jugendliche und Senioren
- Fehlen eines attraktiven Dorfmittelpunkts in einzelnen Stadtteilen (Erlach, Hohestadt, Tüchelhausen)
- Gestalterische Defizite/ mangelnde Aufenthaltsqualität bei einzelnen Freizeitorde in den Stadtteilen (z.B. Spielplätze)
- Erhöhter Integrationsbedarf im Stadtteil Bärental aufgrund des hohen Anteils von Flüchtlingen und sozial benachteiligten Personengruppen

### **9.3 Handlungsbedarf**

Mit Blick auf die Sicherung, Ergänzung und weitere Qualifizierung sozialer und freizeitbezogener Infrastrukturen in der Kernstadt und in den Stadtteilen ergibt sich zukünftig vor allem folgender Handlungsbedarf:

- Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung/ Förderung des Zuzugs junger Familien zur Erhöhung der Auslastung vorhandener Infrastruktureinrichtungen in der Kernstadt und in den Stadtteilen
- Sicherung der Schulstandorte in der Kernstadt Ochsenfurt, Qualifizierung des Bildungsangebots (u.a. Unterrichtung von Flüchtlingskindern)

- Optimierung des Angebots bei der Kinderbetreuung (flexiblere Betreuungszeiten in den Kindertagesstätten, bessere finanzielle und personelle Ausstattung, Betreuung von Flüchtlingskindern)
- Qualifizierung und Ergänzung der Infrastruktur zur Stärkung des sozialen Miteinanders und zur Integration von Flüchtlingen im Stadtteil Bärental (insb. im Gemeindezentrum St. Thekla)
- Schaffung neuer sozialer Treffpunkte in den Ortszentren der Stadtteile mit bislang fehlenden attraktiven Dorfmittelpunkten (Erlach, Hohestadt, Tüchelhausen)
- Aufwertung bestehender, weiterentwicklungsfähiger Treffpunkte in einzelnen Stadtteilen (insb. Bürgerhaus Darstadt)
- Verbesserung der Freiraumqualität einzelner Freizeitorde in den Stadtteilen (Mainuferzonen in Kleinochsenfurt, Seegelände in Hohestadt, Sport- und Freizeitgelände bei St. Burkard in der Westsiedlung, Spielplätze in Bärental, Darstadt, Kleinochsenfurt, Tüchelhausen, Westsiedlung und Zeubelried)
- Sicherung und Ergänzung der Angebote für Jugendliche (z.B. aufsuchende Jugendarbeit, Mobilitätsangebote für Jugendliche)
- Aufwertung von Freizeitorde für Jugendliche in einzelnen Stadtteilen (z.B. Bolzplatz bei St. Thekla im Bärental, ehem. BMX-Bahn in Tüchelhausen)
- Sicherung und Ausweitung der Betreuungsangebote für Senioren, Sicherung der Mobilität von Senioren, Einrichtung von Hol- und Bringdiensten
- Sicherung und Ausweitung der kernstädtischen Angebote im Kultur-, Freizeit- und Sportbereich (insb. Realisierung einer Stadthalle für ca. 400 Besucher)
- Verbesserung der Erreichbarkeit der Kernstadt mit ihren sozialen und Freizeiteinrichtungen für die Stadtteilbewohner (insb. Jugendliche und Senioren) durch Opti-

mierung des ÖPNV-Angebots  
bzw. Etablierung offener Mobilitätsformen

- Förderung von Vereinen, Sicherung und Ausweitung des bürgerschaftlichen Engagements (z.B. Mitwirkung in Arbeitskreisen)
- Sicherung unterstützender Angebote für sozial Benachteiligte (z.B. ÖPNV-Sozialticket, Bildungsgutscheine)

## 10 Technische Infrastruktur

### 10.1 Verkehrliche Infrastruktur

#### Allgemeine verkehrliche Situation

Wie in Kapitel B 1.2 bereits ausgeführt, ist die Stadt Ochsenfurt über die Bundesstraße B 13 gut an das Oberzentrum Würzburg und an das bundesdeutsche Fernverkehrsnetz (Bundesautobahnen A 3 und A 7) angebunden. Über den an der Bahnlinie Würzburg - Treuchtlingen gelegenen Bahnhof Ochsenfurt besteht zudem Anschluss an das Fernverkehrsnetz der Deutschen Bahn AG (schnelle Erreichbarkeit des Oberzentrums Würzburg mit seinem ICE-Bahnhof). Zugleich bietet der Anschluss Ochsenfurts an das Schienennetz günstige Voraussetzungen für die gewerbliche Entwicklung (Güterverkehr auf der Schiene) und für die ÖPNV-Bedienung im Stadtgebiet (neben dem Bahnhof Ochsenfurt besteht ein zusätzlicher Bahnhalt im Stadtteil Goßmannsdorf) (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 58).

Positiv hervorzuheben sind im ÖPNV-Bereich der Bahntakt im Schienenverkehr sowie das Busliniennetz (Buslinien innerhalb des VVM - Verkehrsunternehmens-Verbund Mainfranken GmbH bzw. NVM - Nahverkehr Würzburg-Mainfranken GmbH) in Verbindung mit bahn-/ busnahen P+R-Plätzen. Zu bemängeln ist allerdings die insgesamt schwierige innerstädtische Erschließung (Anbindung

der peripher gelegenen Stadtteile); auch die Anbindung des Umlands an das Mittelzentrum Ochsenfurt mit seinen zentralörtlichen Funktionen ist noch verbesserungsfähig (Verbesserungen gab es inzwischen durch ein neues Bedienungskonzept im südlichen Landkreis Würzburg seit 2014). Zu prüfen ist, ob zukünftig weitere Verbesserungen durch die Ergänzung des regulären ÖPNV-Angebots durch offene Mobilitätsformen (z.B. Carsharing, E-Mobilität, Mitfahr-App) möglich sind. Getestet wird aktuell im Raum Ochsenfurt, ob der dauerhafte Einsatz eines Bürgerbusses sinnvoll ist (vgl. Kap. B 1.2).

Rückgrat für die innerstädtische Erschließung sind im Stadtgebiet Ochsenfurt neben der Bundesstraße B 13 die Staatsstraßen St 2418, St 2269 und St 2270, an die das weitere Netz aus Kreis- und Gemeindeverbindungsstraßen anknüpft. Da die genannten Verkehrsachsen (insbesondere die sog. Südtangente der St 2418 mit parallel verlaufender Bahnlinie) sehr nah an der Ochsenfurter Kernstadt mit ihren benachbarten Stadtteilen (Bärental, Westsiedlung) vorbeiführen, ergeben sich hier nicht unerhebliche Belastungen (insb. Lärm, Abgase) durch den Durchgangsverkehr. Hinzu kommen Barrierewirkungen der Verkehrsachsen, die den Zugang zur Innenstadt als Versorgungszentrum sowie zum Maintal als Erholungs- und Freizeitraum für

Radfahrer und Fußgänger von den Siedlungsbereichen im Süden, Osten (Bärental) und Westen (Westsiedlung) her erschweren. Auch in einigen weiteren Ochsenfurter Stadtteilen gibt es verkehrsbedingte Belastungen, denen bislang nur teilweise (Ortsumgehung Goßmannsdorf) abgeholfen werden konnte. Im Einzelnen bestehen verkehrliche Belastungen in folgenden Stadtteilen (vgl. Kap. B 1.2):

- **Bärental:** Belastungen (Lärm, Abgase) durch Verkehr auf Südtangente/ St 2418 und Bahnlinie im Norden; Belastungen (Lärm, Abgase, Gefahren für Fußgänger durch zu schnelles Fahren) entlang der Zufahrt zur Maimklinik/ Straße am Greinberg sowie im Bereich der Lindhard- und Ganzhornstraße (Busverkehr zum Hotel Polisina); geplant ist der Bau einer neuen Zufahrt zur Maimklinik, der evtl. eine Entlastung bringt.
- **Westsiedlung:** Belastungen (Lärm, Abgase) durch Verkehr auf Südtangente/ St 2418 und Bahnlinie im Norden; Belastungen (Gefährdung von Fußgängern) an der zur Zeit einzigen Zufahrt zur Siedlung von der St 2270 her; zu prüfen ist hier die Möglichkeit einer zweiten Zufahrt (u.a. auch wegen temporärer Überschwemmungen der aktuellen Zufahrt, die das Ausweichen auf eine Notzufahrt nötig macht).



St 2418 mit Bushaltestelle nördlich Bärental



Ortsdurchfahrt der Kreisstraße WÜ 13 in Darstadt



Sulzfelder Weg in Erlach



Alte Acholshäuser Straße in Tüchelhausen

- **Kleinochsenfurt:** Belastungen (Lärm, Abgase, Gefahren für Fußgänger durch zu schnelles Fahren) durch Verkehr auf der Ortsdurchfahrt der B 13 (Würzburger Straße); begonnen wurden hier inzwischen verkehrsberuhigende Ausbaumaßnahmen unter Federführung des Staatl. Bauamts Würzburg
- **Darstadt:** Belastungen (Gefahren für Fußgänger durch zu schnelles Fahren) durch Verkehr auf der Ortsdurchfahrt der Kreisstraße WÜ 13 (Schloßstr.)
- **Erlach:** Belastungen (Gefahren für Fußgänger durch zu schnelles Fahren) durch Verkehr auf der Ortsdurchfahrt der Kreisstraße WÜ 52 (Schwarzenbergstraße)
- **Tüchelhausen:** Belastungen (Gefahren für Fußgänger und Radfahrer durch zu schnelles Fahren) im Bereich der südlich am Siedlungskern vorbeiführenden Kreisstraße WÜ 46

Geplant ist zukünftig als übergeordnete Maßnahme zur verkehrlichen Entlastung die Realisierung einer Neubautrasse östlich der Ortslage Hohestadt und südwestlich des Gewerbegebiets Hohestadt (Südspange). Bereits begonnen wurde der Ausbau der Neuen Mainbrücke, der zu marginalen Verbesserungen im Straßennetz östlich der Ochsenfurter Altstadt führen wird.

#### *Parkraumsituation*

Neben den Belastungen durch den Durchgangsverkehr ergeben sich sowohl im kernstädtischen Bereich als auch in mehreren Stadtteilen Probleme durch die teils unbefriedigende Parkraumsituation. Insbesondere treten derartige Probleme in den kernstadtnahen Stadtteilen Bärental (Parkraumprobleme entlang der Straße am Greinberg, der Lindhardstraße und der Ganzhornstraße, teilweise wildes Parken) und Westsiedlung (Parkraumprobleme entlang der Breslauer, Danziger und Leipziger Straße) auf. Häufig steht in diesen relativ dicht bevölkerten Stadtteilen nur eine Garage pro Haus zur Verfügung, die nicht immer genutzt wird; stattdessen wird häufig im öffentlichen Straßenraum geparkt, was zu Behinderungen führt. Auch in anderen Stadtteilen treten vereinzelt Parkraumprobleme auf, so in Erlach (Parkplatzmangel im Umfeld des Friedhofs) und in den auch für Touristen interessanten Stadtteilen Kleinochsenfurt (Erhöhung der verfügbaren Parkplätze allgemein wünschenswert) und Tüchelhausen (verbessertes Parkplatzangebot für Touristen wünschenswert, darunter auch ein Busparkplatz).

#### *Ausbauzustand von Straßen/ Wegen*

Zu verweisen ist auch auf Mängel hinsichtlich des Ausbauzustands einzelner Straßen, Wege und Plätze

(z.B. schadhafter Pflasterbelag, unzureichende Gehwegsbreiten) oder einzelner Bushaltestellen in den Stadtteilen. Zur Behebung dieser Mängel sind - neben der Gestaltung der Ortsdurchfahrten in den Stadtteilen Darstadt, Erlach und Kleinochsenfurt - insbesondere folgende Maßnahmen in den Stadtteilen zu empfehlen:

- **Bärental:** Attraktivierung der Bushaltestelle an der St 2418
- **Darstadt:** barrierefreie Gestaltung der Bushaltestelle an der Schloßstraße
- **Erlach:** Erneuerung des Wiesenwegs, des Sulzfelder Wegs und der Sommerhäuser Straße, Neugestaltung der Bushaltestelle an der Schwarzenbergstraße
- **Hohestadt:** Neugestaltung des Lohwegs im Zuge künftiger Maßnahmen zur Abflussoptimierung, Ertüchtigung der Mönchstraße
- **Kleinochsenfurt:** Neugestaltung im Einfahrtsbereich Kleinochsenfurter/ Würzburger Straße, Neugestaltung im Bereich Fährgasse
- **Tüchelhausen:** Erneuerung des Straßenbelags im Ortskern (Dorfplatz, Kartäuserstraße, Konventstraße), Neugestaltung der Alten Acholshäuser Straße
- **Westsiedlung:** Neugestaltung der Bushaltestelle an der Dresdner Straße
- **Zeubelried:** Erneuerung der Fahrbahndecke im Ortskern, Befestigung Ringweg/ Ulmenweg

### Rad- und Fußwegeverbindungen

Zu verweisen ist schließlich auch auf Mängel im Rad- und Fußwegenetz einzelner Stadtteile. Zwar sind nahezu alle Stadtteile in das überregionale Rad- und Wanderwegenetz und das von der Stadt Ochsenfurt unterhaltene Wegenetz eingebunden (vgl. Kap. B 1.2), jedoch sind lokal noch weitere Verbesserungen möglich. Insbesondere sollte die aktuell erschwerte Zugänglichkeit der Kernstadt mit ihren Versorgungs- und Freizeitangeboten sowie des Maintals als Erholungs- und Freizeitraum (Barrierewirkung der Südtangente mit paralleler Bahnlinie) für Radfahrer und Fußgänger aus den Siedlungsbereichen im Süden, Osten (Bärental) und Westen (Westsiedlung) verbessert werden. Im Bärental ist dabei von zentraler Bedeutung, dass der unter der Bahnlinie verlaufende Fußgängertunnel vom Bärental in Richtung Marktbreiter Straße erhalten und weiter ertüchtigt werden kann. Wünschenswert wäre hier auch eine bessere wegemäßige Erschließung der unmittelbar an den Stadtteil angrenzenden Naherholungsräume (z.B. Bärentalgraben, Waldflächen im Süden und Osten). In der Westsiedlung wiederum ist eine verbesserte Anbindung an den Gaubahnradweg besonders wichtig (u.a. durch bessere Beschilderung).

Auch in den anderen Stadtteilen sind Verbesserungen im lokalen Wegenetz für Radfahrer und Fußgänger anzustreben. Hierzu zählt die Neugestaltung von Wegen (z.B. verbesserte Radwegeverbindungen von Darstadt in Richtung Ochsenfurt/ Maintal, Radweg von Zeubelried nach Ochsenfurt, zusätzliche Wege in der Weinbergslandschaft um Kleinochsenfurt) ebenso wie die Neuführung vorhandener Wege (z.B. Führung des in Erlach verlaufenden Radwegs in Richtung Zeubelried/ Frickenhausen durch den Altort) oder die Neubeschilderung von Wegen (z.B. Beschilderung an Ortseingängen). Auch die Erhöhung der Verkehrssicherheit für Radfahrer und Fußgänger ist ein

wichtiges Thema, insbesondere in Kleinochsenfurt (sichere Querungsmöglichkeiten für Radfahrer und Fußgänger an der B 13, Verkehrssicherheit am Mainradweg) und in Tüchelhausen (sichere Querungsmöglichkeit für Radfahrer und Fußgänger an der Kreisstraße WÜ 46, sichere Begehbarkeit des Lambertuswegs).

### Ländliches Kernwegenetz

Im Stadtgebiet Ochsenfurt besteht heute ein relativ engmaschiges Netz an klassifizierten Straßen und Gemeindeverbindungsstraßen, aber auch an landwirtschaftlichen Wegen, die meist befestigt sind. Entstanden ist dieses Straßen- und Wegenetz größtenteils in den letzten 25 bis 30 Jahren. „Die Befestigung und Tragfähigkeit der Straßen und Wege orientierte sich an den damaligen landwirtschaftlichen Bedürfnissen. Die entstandene Infrastruktur entsprach den an sie gestellten Anforderungen. Der fortschreitende Strukturwandel in der Landwirtschaft verändert die Verkehrsverhältnisse auf den Wegenetzen jedoch erheblich“ (vgl. ILEK Würzburg-Süd, S. 15).

Insgesamt genügt das heutige Wegenetz vielfach nicht mehr den aktuellen Anforderungen. „Der Strukturwandel in der Landwirtschaft sowie die rasante Entwicklung in der Landtechnik mit immer größer und schwerer werdenden Transport- und Erntemaschinen und höheren Fahrgeschwindigkeiten überfordern das vorhandene landwirtschaftliche Wirtschaftswegenetz. Verbrauchte Fahrbahnen, zerstörte Betondecken, ausgefahrene Kurven, abgebrochene Kanten, Spurrinnen, Schlaglöcher und unzählige Risse prägen zunehmend das Bild der Wirtschaftswege, die den aktuellen Belastungen nicht mehr gewachsen sind. Stark veränderte Fahrbeziehungen zu den oft in verschiedenen Gemarkungen bzw. Gemeinden liegenden Wirtschaftsflächen oder zu den Verarbeitungsbetrieben kommen hinzu. Darüber hinaus sollen heute viele Wege weitere multifunktionale,

gesellschaftlich wichtige Zwecke für Touristen, Radfahrer, Fußgänger, Reiter und Autofahrer erfüllen“ (vgl. GEP Ebrach/ Burgwindheim 2014, S. 180).

„Die künftigen Anforderungen an das bestehende Wegenetz setzen eine zukunftsfähige Wegerhaltung einschließlich Wegeaus-, um- und -neubau voraus. Diese wegebaulichen Maßnahmen sind von Gesichtspunkten wie Bestandserfassung und -bewertung, Kosten und Finanzierung, Organisation und Prioritätenfestlegung abhängig. Ziel ist ein multifunktionales, für Landwirtschaft und Freizeitnutzung gleichermaßen funktionierendes Kernwegenetz bei bewältigbaren Unterhaltungskosten mit folgenden Gesichtspunkten:

- Bereitstellung eines tragfähigen Wegenetzes mit einer an die Region angepassten Maschedichte, bestehend aus klassifizierten und landwirtschaftlichen Kernwegen
- Vermehrte Nutzung der Kernwege und dadurch Entlastung der übrigen landwirtschaftlichen Wege
- Aufnahme des übergeordneten landwirtschaftlichen Verkehrs
- Bereitstellung eines überregionalen Rad- und Wanderwegenetzes, indem bestehende Lücken geschlossen werden (...)

Die oben genannten Anforderungen machen deutlich, dass es zwischen den verschiedenen Nutzergruppen durchaus zu Konflikten kommen kann und nur unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Bedürfnisse eine multifunktionale Nutzung optimal gewährleistet werden kann. Daher sollten bei Aus-/ Umbauvorhaben die jeweiligen Anforderungen berücksichtigt werden“ (vgl. BBV LandSiedlung GmbH, 2014, S. 18). Anzustreben ist die Umsetzung des für das Allianzgebiet ILEK Würzburg-Süd vorliegenden Kernwegekonzepts, das für die Träger der ländlichen Entwicklung als Rahmenplan für Investitionen der nächsten 15-20 Jahre in das Wegenetz dienen kann.



Entwässerungsgraben in Tüchelhausen



Abfluss des Bärenalgrabens im Bärenal

## 10.2 Infrastruktur für Ver- und Entsorgung

### Allgemeine Versorgungssituation

Die Trinkwasserversorgung für große Teile der Kernstadt Ochsenfurt sowie für die Stadtteile Kleinochsenfurt, Goßmannsdorf und Zeubelried erfolgt über Eigenwasser der Stadtwerke Ochsenfurt, das aus vier Brunnen gewonnen wird. Die übrigen Stadtteile (Erlach, Darstadt, Hohestadt, Hopferstadt und Tüchelhausen) sowie ein kleinerer Teil der Kernstadt Ochsenfurt werden mit Fremdwasser der Fernwasserversorgung Franken (FWF) versorgt. Hierzu werden von der FWF verschiedene Versorgungsanlagen (Pumpwerke, Schächte, Fernwasserleitungen) vorgehalten.

Zuständig für die Abwasserbeseitigung im Stadtgebiet Ochsenfurt ist der Abwasserverband Ochsenfurt (AVO). Dessen Anlagen zur Abwasserentsorgung (Verbandskläranlage in Winterhausen, Kanalnetz) entsprechen im Allgemeinen den Anforderungen an eine geordnete Abwasserentsorgung, die im Stadtgebiet überwiegend im Mischsystem erfolgt. Für die Abfallbeseitigung im Stadtgebiet Ochsenfurt ist der Landkreis Würzburg (Team Orange) zuständig, der auch einen Wertstoffhof in Lindhard nahe dem Stadtteil Bärenal unterhält.

Die Stromversorgung im Stadtgebiet Ochsenfurt wird durch das Überlandwerk Schäfersheim GmbH sichergestellt. Die Gasversorgung erfolgt durch die Gasversorgung Unterfranken GmbH (Gasuf), deren Netze an die Bayernwerk Netz GmbH verpachtet sind, und die Fernwärmeversorgung Ochsenfurt GmbH (FWO). Die FWO unterhält ein Fernwärmenetz, das weite Teile der Altstadt mit Fernwärme versorgt und in den nächsten Jahren weiter in Richtung Westen ausgebaut werden soll (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 59).

### Hochwasserschutz

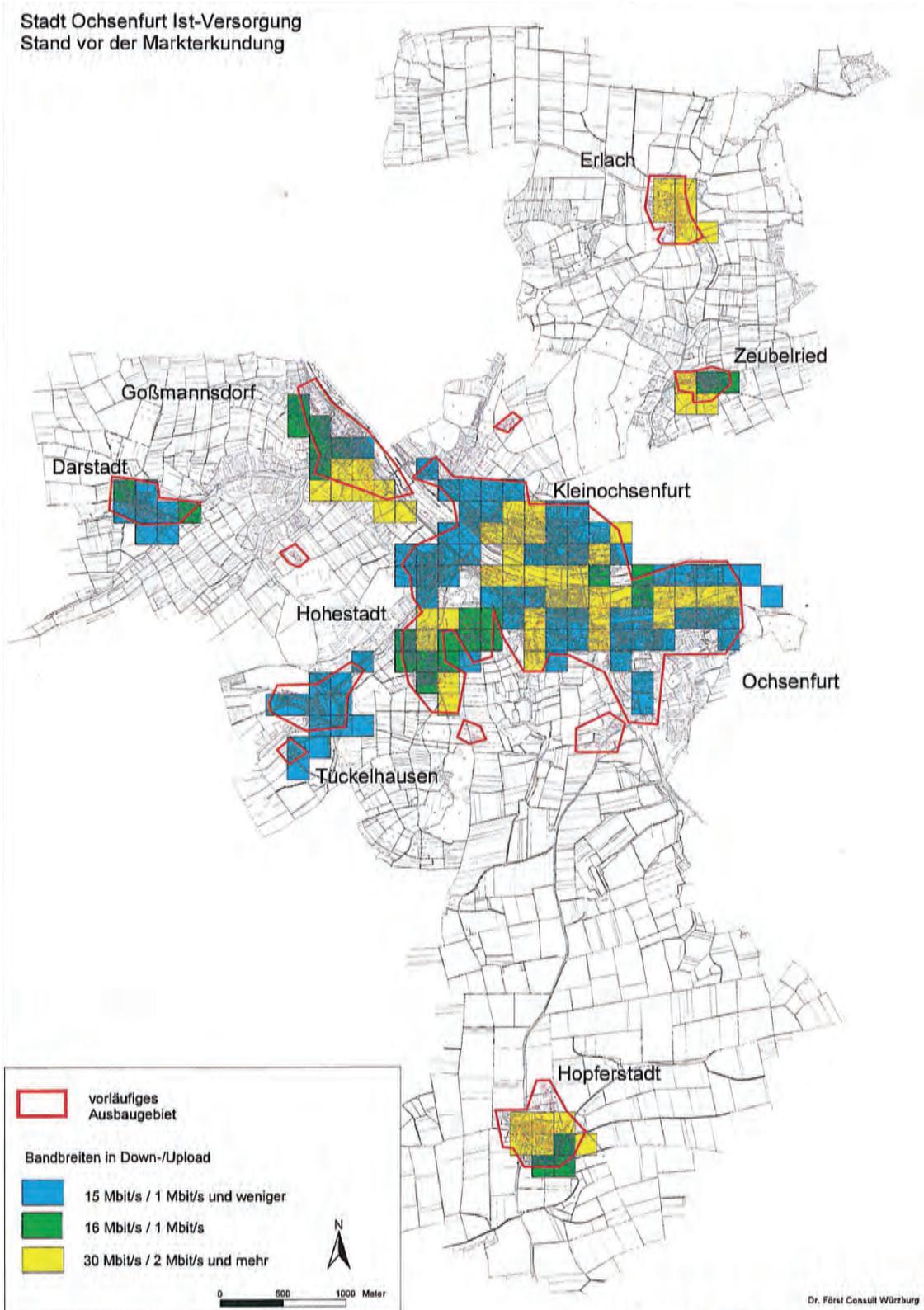
Größtes Problem im Bereich der Abwasserentsorgung ist aktuell in mehreren Stadtteilen, dass nach Starkniederschlägen das Niederschlagswasser zuweilen nicht mehr vollständig von den örtlichen Bachläufen, Ableitungsgräben und Ableitungskanälen aufgenommen werden kann und in teils erheblichem Umfang örtliche Straßen und Siedlungsbereiche überflutet. Zu derartigen temporären Überflutungen bzw. Hochwasserereignissen kann es etwa in den Stadtteilen Bärenal (temporäre Staueffekte am Bärenalgraben beim Tunnel an der Südtangente), Darstadt (temporäre Hochwasserereignisse im Ortskern), Hohestadt (temporäre Überschwemmungen im Bereich des Lohwegs), Tüchelhausen (temporäre Hochwasserereignisse im westlichen

Siedlungsbereich) und Westsiedlung (temporäre Überschwemmungen im Bereich der Zufahrt von der St 2270) kommen. Hinzu kommen Erosionsschäden nach Starkniederschlägen an landwirtschaftlich genutzten Wegen in der Feldflur oder an Wegen am Ortsrand der Siedlungen (z.B. Ringweg/ Ulmenweg in Zeubelried) (vgl. Kap. B 6.1).

Angesichts der teils erheblichen Hochwasserprobleme, die temporär nach Starkniederschlägen in einzelnen Stadtteilen auftreten, sind zukünftig verbesserte Maßnahmen des Hochwasserschutzes zur Entschärfung der auftretenden Probleme in den betroffenen Stadtteilen dringend geraten. Um hier zu effektiven Lösungen zu kommen, ist ein abgestimmtes Maßnahmenbündel unter Beteiligung verschiedener Fachbehörden (Landratsamt mit Fachbereich Wasserrecht, Wasserwirtschaftsamt, Amt für Ländliche Entwicklung) und weiterer Akteure (Landwirte und Nachbargemeinden) nötig.

### Altlastenverdachtsflächen

Über Verdachtsflächen und Altlasten in den untersuchten Stadtteilen liegen der Stadt Ochsenfurt keine Kenntnisse vor. Sollten bei der Umsetzung der im GEK empfohlenen Maßnahmen (siehe Kap. E Entwicklungskonzept) Verdachtsflächen i.S.d. § 2 Abs. 3 BBodSchG angetroffen werden, sind



Breitbandversorgung im Stadtgebiet Ochsenfurt

diese in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde zu erkunden.

#### *Feuerwehr*

Mit Blick auf die Brandbekämpfung gibt es sowohl in der Kernstadt Ochsenfurt als auch in den Stadtteilen Freiwillige Feuerwehren mit entsprechender Infrastrukturausstattung (Feuerwehrhäuser, Löschfahrzeuge). Zuständig für die zur Kernstadt zählenden Stadtteile Bärental und Westsiedlung ist die Freiwillige Feuerwehr Ochsenfurt (Standort im Stadtteil Lindhard); die Stadtteile Darstadt, Erlach, Hohestadt, Kleinochsenfurt, Tüchelhausen und Zeubelried verfügen jeweils über eigene Freiwillige Feuerwehren.

Nur unzureichend und nicht den Vorschriften entsprechend ist aktuell die Ausstattung der Freiwilligen Feuerwehr in Darstadt (u.a fehlende Umkleieräume im bestehenden Feuerwehrhaus, provisorische Unterbringung von Feuerwehrautos in privaten Garagen). Hier ist daher zukünftig der Bau eines neuen Feuerwehrhauses an einem neuen geeigneten Standort nötig. Konkret geplant ist die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses im Bereich des neu geplanten Wohnbaugebiets „Am Vorderen Rotweg“ im Nordosten der Ortslage Darstadt (vgl. Kap. B 5.3).

#### *Breitbandversorgung/ Mobilfunkempfang*

Wichtig für die zukünftige Entwicklung der Stadt Ochsenfurt, insbesondere für die Steigerung der Attraktivität Ochsenfurts als Wohn- und Gewerbestandort, ist der Ausbau der Breitbandversorgung im Stadtgebiet. Einen Überblick über den Ist-Stand der Breitbandversorgung im Stadtgebiet Ochsenfurt vor der Markterkundung 2016 gibt die Kartendarstellung auf der nachfolgenden Seite (Datenquelle: Dr. Först Consult Würzburg, Stand 2016). Danach ist erkennbar, dass Mängel im Breitbandausbau insbesondere in den

peripherer gelegenen Stadtteilen (Darstadt, Tüchelhausen, teilweise Zeubelried), aber auch noch in Teilen der Kernstadt und der kernstadtnahen Stadtteile (insb. Westsiedlung) bestehen.

Neben den Mängeln im Bereich der Breitbandversorgung bestehen in einzelnen Stadtteilen teilweise auch gravierende Einschränkungen beim Mobilfunkempfang. Insbesondere gilt dies für die peripher gelegenen und relativ einwohnerschwachen Stadtteile Darstadt und Zeubelried. Hier ist daher zu prüfen, ob zukünftig eine Verbesserung des Mobilfunkempfangs möglich ist (Kontaktierung von Mobilfunkanbietern). Ziel sollte sein, einen flächendeckenden Mobilfunkempfang im gesamten Stadtgebiet Ochsenfurt zu gewährleisten.

#### *Erneuerbare Energien*

Wichtiges Thema für die Zukunft ist in Ochsenfurt auch die Nutzung erneuerbarer Energien. Hierdurch sollen langfristig Energieautarkie für das Stadtgebiet erreicht und gleichzeitig das Image als ökologische und umweltfreundliche Stadt gestärkt werden. Um die genannten Ziele zu erreichen, sollen die bislang bestehenden Ansätze zur Nutzung erneuerbarer Energien und zur Steigerung der Energieeffizienz weiter ausgedehnt werden.

Aktuell gibt es im Raum Ochsenfurt mit Blick auf die Nutzung erneuerbarer Energien zwei Sondergebiete für die Windkraftnutzung. Eines davon befindet sich nordwestlich des Stadtteils Erlach und umfasst derzeit sieben Windkraftanlagen (regionalplanerisches Vorbehaltsgebiet für Windkraftanlagen WK 45 Nordwestlich Erlach); das andere befindet sich südwestlich von Hopferstadt (regionalplanerisches Vorbehaltsgebiet für Windkraftanlagen WK 38 Südwestlich Hopferstadt). Darüber hinaus sind im Stadtgebiet Ochsenfurt zwei Freiflächenphotovoltaikanlagen, vier Biogasanlagen sowie zahlreiche solar-

thermische und PV-Anlagen auf privaten Dachflächen anzutreffen. Von besonderem ökonomischen Interesse sind vor allem größere Dachflächen auf Gewerbebauten oder landwirtschaftlichen Scheunen, die z.B. für die Errichtung genossenschaftlicher Bürgersolaranlagen herangezogen werden können (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 59 f).

Besondere Erwähnung verdient das Nahwärmenetz im Stadtteil Hopferstadt, das aus zwei Biogasanlagen gespeist wird und knapp 85% aller lokalen Haushalte versorgt (insgesamt rund 135 Abnehmer mit einem Wärmeabsatz von 4,7 Mio. kWh im Jahr). Bislang ist der Einsatz von Nahwärmequellen in der Region zwar noch begrenzt, stellt aber zukünftig in Verbindung mit Wegebaumaßnahmen eine wirtschaftliche Alternative zur Energieversorgung kleinerer Siedlungsbereiche dar (vgl. ILEK Südl. Maindreieck, S. 41).

Schließlich besteht in der Kernstadt Ochsenfurt auch das oben bereits erwähnte Fernwärmenetz der FWO mit Abwärme des Südzucker-Werkes, das zukünftig durch eine neue Wärmeerzeugungsanlage ersetzt werden muss. Die Zahl der Abnehmer des Fernwärmenetzes in Ochsenfurt liegt bei 230, der Wärmeabsatz beträgt ca. 11 Mio. kWh im Jahr (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 60).

Mit Blick auf die weitere Ausschöpfung erneuerbarer Energiequellen wurde im Juli 2013 im Auftrag des Landratsamtes Würzburg ein Energiekonzept für den Landkreis Würzburg erstellt, welches energetische und Klimaschutzüberlegungen in die kommunale und regionale Entwicklung zu integrieren versucht. Mittels des Energiekonzepts können kommunale und regionale Akteure Energieeinsparpotenziale leichter identifizieren und den Ausbau erneuerbarer Energien effektiver planen und umsetzen (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 60).

### 10.3 Stärken und Schwächen

Zusammengefasst lassen sich mit Blick auf die verkehrliche und technische Infrastrukturausstattung der Stadt Ochsenfurt und ihrer Stadtteile folgende Stärken und Schwächen benennen:

#### Stärken

- Gute Anbindung der Stadt Ochsenfurt an das Oberzentrum Würzburg und an das bundesdeutsche Fernverkehrsnetz (A 3 und A 7) über die B 13
- Anschluss an das Schienenfern- und -nahverkehrsnetz (Bahnhof Ochsenfurt und Bahnhalt Goßmannsdorf)
- Positive Ansätze der ÖPNV-Bedienung im Stadtgebiet (Bahntakt, bahn-/ busnahe P+R-Plätze, verbessertes Bedienungskonzept der NVM seit 2014)
- Gute Einbindung des Stadtgebiets Ochsenfurt in überregionales Rad- und Wanderwegenetz
- Begonnener Ausbau der B 13 im Stadtteil Kleinochsenfurt (verkehrsberuhigende Maßnahmen)
- Begonnener Ausbau der Neuen Mainbrücke in Ochsenfurt mit marginalen Verbesserungen im örtlichen Straßennetz
- Geplante Lärmschutzmaßnahmen an der Bahnstrecke im Rahmen eines Lärmsanierungsprogramms
- Gesicherte Ver- und Entsorgung im Stadtgebiet durch technische Infrastruktureinrichtungen (Wasser, Abwasser, Strom, Gas)
- Standorte der Freiwilligen Feuerwehren in den einzelnen Stadtteilen
- Positive Ansätze zur Nutzung erneuerbarer Energien (Windkraft, Solarenergie, Nahwärme), Potenziale zum weiteren Ausbau alternativer Energiegewinnung (auf Grundlage des Energiekonzepts des Lkr. Würzburg)
- Geplanter Ausbau des Fernwärmenetzes der FWO im kernstädtischen Bereich

#### Schwächen

- Ungenügende Anbindung der peripherer gelegenen Stadtteile an die Kernstadt Ochsenfurt
- Relativ hohe Lärmbelastungen für Bewohner der Kernstadt inkl. Bärenalsiedlung und Westsiedlung (Durchgangsverkehr auf Bundes- und Staatsstraße, Lärm durch Schienenverkehr)
- Barrierewirkungen durch mainparallele Verkehrsachsen (erschwerter Zugang zur Innenstadt und zum Maintal für Fußgänger und Radfahrer)
- Verkehrliche Belastungen in einzelnen Stadtteilen (insb. B 13 in Kleinochsenfurt, Zufahrt zur Mainklinik im Bärenal, Zufahrtsbereich zur Westsiedlung, Ortsdurchfahrten in Darstadt und Erlach, WÜ 46 in Tückelhausen)
- Unbefriedigende Parkraumsituation in einzelnen Stadtteilen (insb. Bärenal, Westsiedlung)
- Schlechter Ausbauzustand einzelner Straßen, Wege und Plätze in den Stadtteilen (z.B. schadhafter Pflasterbelag, unzureichende Gehwegsbreiten)
- Optimierungsbedarf bezüglich der Mobilitätssicherung in den peripher gelegenen Stadtteilen, teilweise Aufwertungsbedarf bei Bushaltestellen
- Ungenügende Einbindung einzelner Stadtteile in das bestehende Rad- und Wanderwegenetz
- Teils ungenügende Verkehrssicherheit für Radfahrer und Fußgänger in einzelnen Stadtteilen (insb. B 13 in Kleinochsenfurt, WÜ 46 in Tückelhausen)
- Ausbaubedarf im Bereich des ländlichen Kernwegenetzes (insb. landwirtschaftliches Wirtschaftswegenetz)
- Temporäre Hochwasserereignisse nach Starkniederschlägen in einzelnen Stadtteilen (insb. in Darstadt, Hohestadt und Tückelhausen, auch in Bärenal und Westsiedlung)

- Erosionsschäden an Wegen in der Feldflur und an Ortsrändern nach Starkniederschlägen
- Unzureichende Ausstattung der Freiwilligen Feuerwehr in Darstadt
- Nachholbedarf beim Ausbau der Breitbandversorgung in Teilen der Kernstadt (insb. Westsiedlung) und in den peripherer gelegenen Stadtteilen (insb. Darstadt, Tückelhausen)
- Gravierende Einschränkungen beim Mobilfunkempfang in einzelnen Stadtteilen (insb. Darstadt, Zeubelried)

### 10.4 Handlungsbedarf

Aufgrund der aktuellen verkehrlichen Rahmenbedingungen lässt sich für das Stadtgebiet Ochsenfurt mit Blick auf die verkehrliche Infrastruktur vor allem folgender Handlungsbedarf ableiten:

- Verbesserung der verkehrlichen Situation im Kernstadtbereich (Ausbau der Neuen Mainbrücke, Verbesserung des Zugangs zur Innenstadt und zum Maintal für Radfahrer und Fußgänger u.a. aus den Stadtteilen Bärenal und Westsiedlung)
- Entlastung einzelner Stadtteile vom Durchgangsverkehr durch verkehrsberuhigende Maßnahmen (B 13 in Kleinochsenfurt, Zufahrt zur Mainklinik im Bärenal, Zufahrtsbereich Westsiedlung/ Prüfung zweite Zufahrt, Ortsdurchfahrten in Darstadt und Erlach, WÜ 46 in Tückelhausen)
- Reduzierung von Lärmbelastungen für Bewohner der Kernstadt inkl. Bärenalsiedlung und Westsiedlung (Lärmschutz entlang Südtangente/ Bahnlinie)
- Parkraumoptimierung in einzelnen Stadtteilen (insb. Bärenal, Westsiedlung)

- Ausbau/ Erneuerung einzelner Straßen, Wege und Plätze in den Stadtteilen (insb. Sulzfelder Weg in Erlach, Lohweg in Hohestadt, Alte Acholshäuser Straße in Tüchelhausen, Ringweg/ Ulmenweg in Zeubelried)
- Verbesserung der Mobilitätsvoraussetzungen in den peripher gelegenen Stadtteilen durch Optimierung des ÖPNV-Angebots bzw. Etablierung offener Mobilitätsformen (z.B. Bürgerbus, Carsharing, E-Mobilität, Mitfahr-App)
- Attraktivierung von Bushaltestellen in einzelnen Stadtteilen (insb. in Bärental, Darstadt, Erlach, Westsiedlung)
- Optimierung des Rad- und Wanderwegenetzes, verbesserte Einbindung der Stadtteile in das Wegenetz (insb. Erhalt/ Er-tüchtigung Fußgängertunnel in Bärental)
- Erhöhung der Verkehrssicherheit für Radfahrer und Fußgänger (insb. B 13 in Kleinochsenfurt, WÜ 46 in Tüchelhausen)
- Realisierung eines Kernwegekonzepts im Stadtgebiet Ochsenfurt, kombinierte Nutzung des ländlichen Kernwegenetzes für landwirtschaftliche und Freizeit-zwecke

Im Bereich der Infrastruktur für Ver- und Entsorgung kommt es vor allem darauf an, die nötigen Qualitätsstandards weiterhin zu sichern, indem die bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen in Ochsenfurt (Kernstadt und Stadtteile) bedarfsweise ergänzt und auf dem neuesten technischen Stand gehalten werden. Wichtig ist die Gewährleistung einer ausreichenden Auslastung der Ver- und Entsorgungsanlagen. Je stabiler die Bevölkerungsentwicklung verläuft, desto höher ist die Auslastung der vorhandenen Anlagen und desto niedriger sind die Pro-Kopf-Kosten für den Unterhalt der Anlagen. Nimmt dagegen die Bevölkerung und damit die Auslastung in stärkerem Maße

ab, müssen nicht nur die Fixkosten auf weniger Köpfe verteilt werden, sondern muss u.U. auch echter Zusatzaufwand im Betrieb finanziert werden (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 61). Im Einzelnen ergibt sich mit Blick auf eine adäquate Ver- und Entsorgung der Stadt Ochsenfurt und ihrer Stadtteile vor allem folgender Handlungsbedarf:

- Hochwasserschutz in einzelnen Stadtteilen (insb. in Darstadt, Hohestadt und Tüchelhausen)
- Neubau eines Feuerwehrhauses im Stadtteil Darstadt (Standort in neuem Wohnbaugebiet)
- Sicherung und Ausbau moderner Kommunikationsnetze im gesamten Stadtgebiet, Breitbandausbau insb. in den Stadtteilen Darstadt, Tüchelhausen und Westsiedlung
- Prüfung der Möglichkeiten zur Verbesserung des Mobilfunkempfangs in den bislang unterversorgten Stadtteilen (Darstadt, Zeubelried)
- Ausweitung bestehender Ansätze zur Nutzung erneuerbarer Energien (Windkraft, Solarenergie, Nahwärmenetze)
- Prüfung der Etablierung von Bürgersolaranlagen (Potenzialanalyse, Dachflächen-Pool)
- Gestaltungshandbuch für PV-Anlagen in den Ortskernen
- Realisierung des geplanten Ausbaus des Fernwärmenetzes der FWO
- Berücksichtigung der Landschaftsverträglichkeit bei der Errichtung alternativer Energienutzungsanlagen
- Umsetzung von Empfehlungen des Landkreis-Energiekonzepts
- Umsetzung von Empfehlungen des ILEK Würzburg-Süd im Rahmen einer Klima-Allianz Würzburg-Süd, ggf. Einstellung eines Energiemanagers, Energieberatung (vgl. ILEK Würzburg-Süd, S.123 ff)

# 11 Kooperation

## 11.1 Kooperation auf interkommunaler und lokaler Ebene

### Interkommunale Kooperation

Im Raum Ochsenfurt findet interkommunale Kooperation vor allem im sozialen (Schulorganisation) und technischen Bereich (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung) statt. Zu verweisen ist auf folgende Organisationen und Zusammenschlüsse (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 62):

- Schulorganisation:**  
 Schulverbund der Mittelschule Ochsenfurt mit den beteiligten Kommunen Ochsenfurt, Frickenhausen, Sommerhausen, Winterhausen und Eibelstadt
- Wasserversorgung:**  
 Fremdwasserbezug für Teile der Kernstadt Ochsenfurt sowie der Stadtteile Erlach, Darstadt, Hohestadt, Hopferstadt und Tüchelhausen von der Fernwasserversorgung Franken
- Abwasserentsorgung:**  
 Mitgliedschaft Ochsenfurts im Zweckverband Abwasserbeseitigung Ochsenfurt zusammen mit den Gemeinden Frickenhausen, Marktbreit, Obernbreit, Segnitz, Sommerhausen, Winterhausen

Zukünftig ist auch in anderen Handlungsfeldern (z.B. Mobilität, Energie, Natur und Erholung, Tourismus und Kultur, Siedlungs- und Landschaftsentwicklung, soziale und Freizeitinfrastruktur) eine verstärkte interkommunale Zusammenarbeit im Raum Ochsenfurt vonnöten. Entsprechend beteiligt sich die Stadt Ochsenfurt seit März 2012 an der Kommunalen Allianz „Südliches Maindreieck“, der insgesamt 13 Kommunen aus den Landkreisen Würzburg und Kitzingen angehören. Darüber hinaus ist die Stadt Ochsenfurt auch an der Kommunalen Allianz „Fränkischer Süden“ beteiligt. Für beide Allianzen liegen Integrierte ländliche Entwicklungskonzepte (ILEKs) vor, deren Handlungsempfehlungen in den nächsten Jahren in enger gegenseitiger Abstimmung der Kommunen umgesetzt werden sollen (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 62).

### Lokale Kooperation

Auch auf lokaler städtischer Ebene ist zukünftig eine verstärkte Kooperation öffentlicher und privater Akteure zur Förderung der Stadtentwicklung in Ochsenfurt nötig. Kooperationsansätze auf lokaler Ebene bestehen in Ochsenfurt vor allem in Form des im

Mai 2015 ins Leben gerufenen Stadtmarketingvereins sowie weiterer örtlicher Arbeitskreise, Vereine und Initiativen. Diese Kooperationsansätze gilt es weiter auszudehnen und zielgerichtet fortzuführen. Von besonderer Bedeutung dabei ist eine optimale Außendarstellung der Stadt unter Einbeziehung der Stadtteile mit ihren meist wenig bekannten Attraktionen. Erschwert wird bislang eine solche Außendarstellung neben strukturellen Schwächen der lokalen Marketingorganisation (unzureichendes Werbematerial, fehlende finanzielle und personelle Ausstattung) auch durch den uneinheitlichen, in verschiedene Bereiche aufgespaltenen Nachrichtenraum (verschiedene Lokalausgaben der Mainpost für Würzburg, Ochsenfurt und Kitzingen) (vgl. ILEK Südl. Maindreieck, S. 6 f).

Wünschenswert ist auch, die Kooperation von Bürgern und Akteuren einzelner Stadtteile mit Bürgern und Akteuren anderer Stadtteile weiter auszubauen, soweit dies sinnvoll und umsetzbar ist. Aktuell findet eine stadtteilübergreifende Kooperation im Stadtgebiet Ochsenfurt vor allem im kirchlichen Bereich (Pfarreiengemeinschaften Ochsenfurt und Tüchelhausen), im sportlichen Bereich (Juniorenfördergemeinschaft Maindreieck Süd, SV Tüchelhausen-Hohestadt e.V. 1925) und im sozialen Bereich (stadtteilübergreifendes Bürgerengagement im Rahmen des Helferkreises für Flüchtlinge Ochsenfurt) statt. Darüber hinaus ist auf die Aktivitäten zahlreicher Vereine und Initiativen in der Kernstadt und in den Stadtteilen zu verweisen, deren Wirkungskreis einen nicht nur lokalen, sondern häufig gesamtstädtischen Bezug hat.

### Kooperation im Tourismus

Mit Blick auf die verbesserte Außendarstellung Ochsenfurts mit seinen Stadtteilen und die Inwertsetzung der besonderen Potenziale der gesamten mainfränkischen Landschaft kommt zukünftig der Kooperation der Stadt Ochsenfurt mit anderen kommunalen



ILEK Südliches Maindreieck



ILEK Würzburg-Süd (Fränk. Süden)

Partnern im touristischen Bereich eine wachsende Bedeutung zu. Insbesondere mit der Stadt Würzburg sollten die Kooperationsbeziehungen ausgeweitet werden. Daneben ist zu prüfen, welche weiteren Kooperations- und Vermarktungsplattformen die Stadt Ochsenfurt sinnvoll nutzen kann. In Frage kommen hier u.a. folgende touristische Organisationen und Initiativen (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 62 f):

- Tourismusverband Franken
- Tourismusverband Fränkisches Weinland
- Touristikgemeinschaft Liebliches Taubertal
- Gebietsweinwerbung Frankenwein - Frankenland
- Zweckverband Erholungs- und Wandergebiet Würzburg eng zusammen
- Gemeindeverbund „Südliches Maindreieck“: Gemeinsame Wanderkarte und einheitliche Beschilderung
- Interessengemeinschaft „Wir vom südlichen Maindreieck“: Imageprospekt und jährliche Terminübersicht (Ochsenfurt, Frickehausen, Marktbreit, Marktsteft, Obernbreit, Segnitz)
- Initiative „MainSüden“: gemeinsame jährliche Weinverkostung mit Winzern aus vielen Orten der Gemeindeallianz

## 11.2 Stärken und Schwächen

Zusammengefasst lassen sich mit Blick auf die Kooperationsbeziehungen der Stadt Ochsenfurt auf interkommunaler und lokaler Ebene folgende Stärken und Schwächen benennen:

### Stärken

- Funktionierende Zusammenarbeit im Bereich der Schulorganisation und im technischen Bereich (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung)

- Beteiligung der Stadt Ochsenfurt an den kommunalen Allianzen „Südliches Maindreieck“ und „Fränkischer Süden“ (ILEKs als Handlungsgrundlage)
- Vorhandensein lokaler Kooperationsstrukturen außerhalb der kommunalen Verwaltung (Stadtmarketingverein, Arbeitskreise, Vereine, Initiativen)
- Vorhandensein stadtteilübergreifender Kooperationen im kirchlichen, sportlichen und sozialen Bereich
- Rege Vereinsaktivitäten mit vielfach überlokalem Bezug
- Chancen der Ausweitung interkommunaler Zusammenarbeit in verschiedenen Handlungsfeldern, insb. im Bereich Tourismus

### Schwächen

- Mangelhafte Außendarstellung der Stadt Ochsenfurt, mangelnde Einbeziehung der Stadtteile
- Erschwernisse der Außendarstellung durch strukturelle Schwächen der lokalen Marketingorganisation und durch uneinheitlichen Nachrichtenraum (versch. Lokalausgaben der Mainpost)
- Unzureichende gemeinsame Außendarstellung der mainfränkischen Kommunen
- Unterschiedliche strukturelle Rahmenbedingungen in einzelnen Kommunen und Stadtteilen, unterschiedliche finanzielle und personelle Ressourcen

## 11.3 Handlungsbedarf

Aufgrund der aktuellen Rahmenbedingungen lässt sich für die Stadt Ochsenfurt vor allem folgender Handlungsbedarf bezüglich der Verbesserung von Kooperationsbeziehungen ableiten:

- Ausweitung der Kooperation in verschiedenen Handlungsfeldern (Mobilität, Energie, Natur und

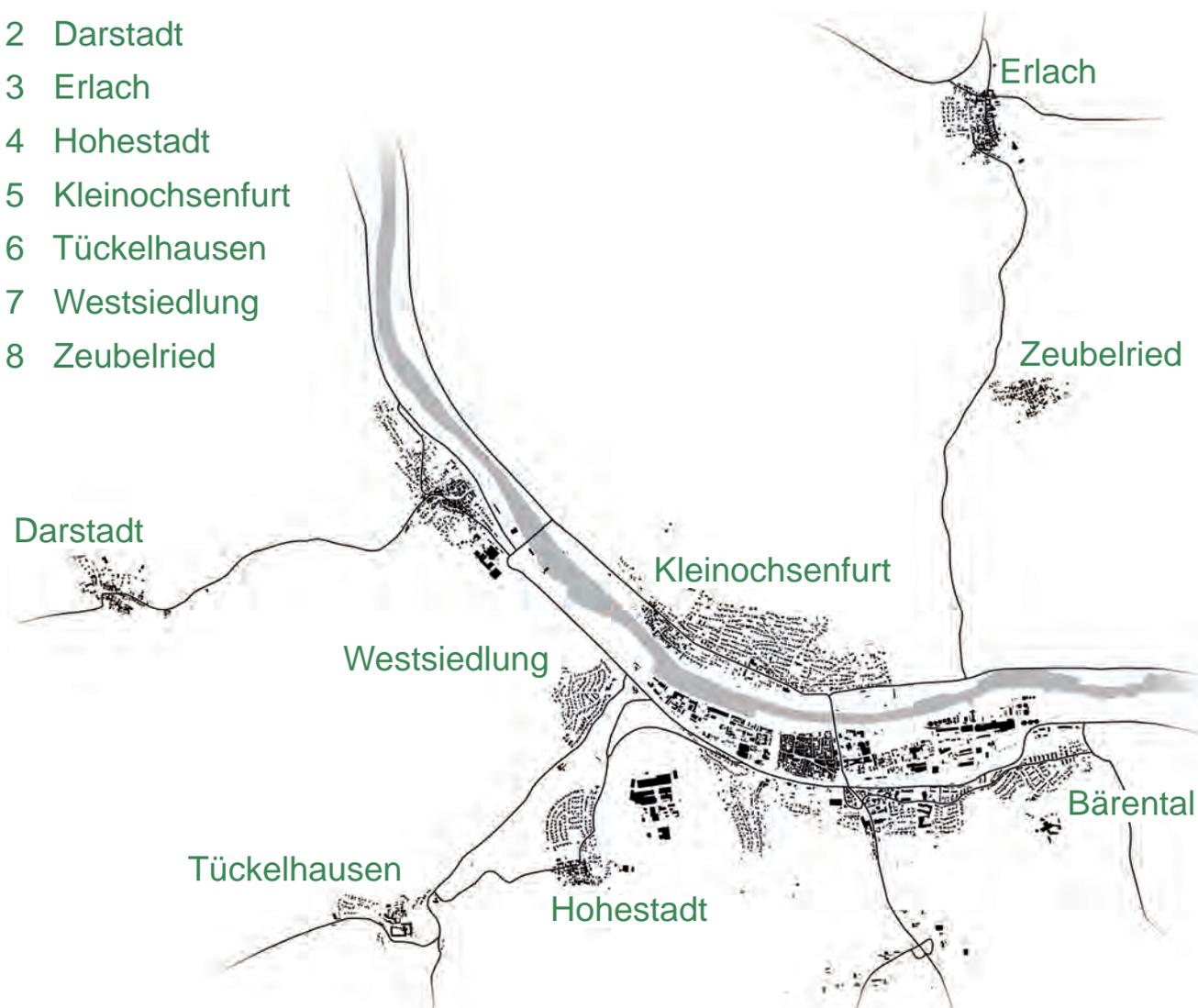
Erholung, Tourismus und Kultur, Siedlungs- und Landschaftsentwicklung, soziale und Freizeitinfrastruktur)

- Umsetzung der in den ILEKS enthaltenen Handlungsempfehlungen in enger gegenseitiger Abstimmung der Kommunen
- Ausdehnung und Fortführung der Tätigkeit lokaler Kooperationen (Stadtmarketingverein, Arbeitskreise, Vereine, Initiativen)
- Ausbau stadtteilübergreifender Kooperationen von Bürgern und Akteuren
- Verbesserung der Außendarstellung der Stadt Ochsenfurt unter Einbeziehung der Stadtteile, Verbesserung der Marketingorganisation (Werbematerial, finanzielle und personelle Ausstattung), gemeinsame Werbung statt Einzelwerbung vieler Akteure
- Verbesserung der Presseberichterstattung (Mainpost, Hallo Maintal, Mitteilungsblatt)
- Verbesserung der Außendarstellung des mainfränkischen Raums
- Ausweitung der Kooperation im touristischen Bereich, insb. Ausweitung der Kooperationsbeziehungen mit der Stadt Würzburg
- Verbesserung der Kooperation mit verschiedenen touristischen Organisationen und Initiativen, Nutzung von Vermarktungsplattformen der Tourismusverbände

## C Stadtteilprofile

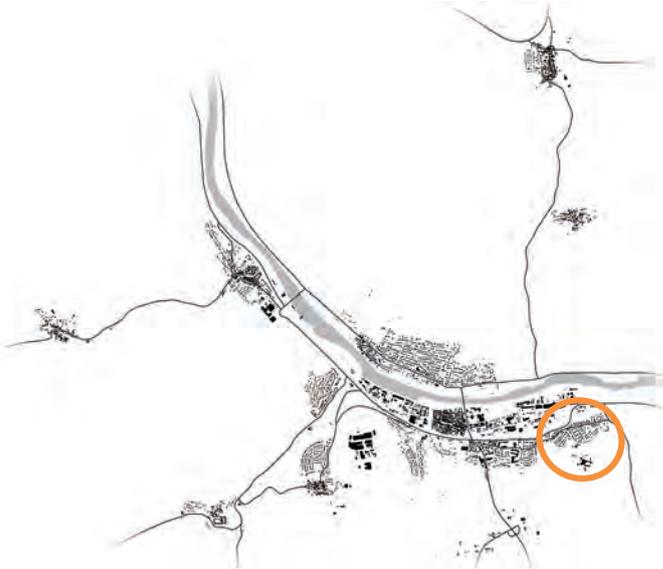
Basierend auf den Ergebnissen der Bestandsanalyse des Kapitels B wurden für einzelne Stadtteile der Stadt Ochsenfurt überblicksartige Stadtteilprofile erstellt. Diese Stadtteilprofile werden auf den folgenden Seiten in alphabetischer Reihenfolge dargestellt:

- 1 Bärental
- 1 Bärental
- 2 Darstadt
- 3 Erlach
- 4 Hohestadt
- 5 Kleinochsenfurt
- 6 Tüchelhausen
- 7 Westsiedlung
- 8 Zeubelried





# 1 Bärenthal



## RAHMENDATEN

### Lage/ Verkehrsanbindung:

- Lage am östlichen Rand der Kernstadt Ochsenfurt südlich der Bahnlinie Würzburg - Treuchtlingen und der Staatsstraße St 2418 (Südtangente)

#### Planung:

- Neue Zufahrt zur Mainklinik Ochsenfurt (mehrere Varianten)

### Einwohner:

- ca. 850 Einwohner (geschätzt), mit Lindhard ca. 1.350 Einwohner (geschätzt)

### Lokale Sehenswürdigkeiten:

- Kath. Kirche St. Thekla
- Bärenthalgraben im Süden

### Siedlungsstruktur/ Wohnen:

- Wohnsiedlung mit teils verdichtetem Wohnungsbau (Wohnungen der GBW und der SWG)
- Lebenshilfe Wohnstätten Mainfranken (Ganzhornstr. 72, Wimborner Str. 2)
- Schwerpunkt der jüngeren wohnbaulichen Entwicklung im Osten (Reihen- und Einfamilienhausbau)
- Innenentwicklungspotenzial: 18 freie Bauplätze/ 3 Leerstände (Datenquelle: Innenentwicklungsstudie Allianz Frk. Süden 2016)

#### Planungen:

- Staatl. Wohnprojekt Fl.Nr. 1638 (Staatl. Bauamt Würzburg, Wohnungen für max. 64 anerkannte Flüchtlinge)
- Städt. Wohnprojekt Fl.Nr. 1704 (SWG)
- Neunutzung Wohnen in ehem. Bäckerei Spenkuch (Am Greinberg 2)
- Neunutzung Wohnen in ehem. Sparkassenfiliale (Ganzhornstr. 2)

### Soziale Infrastruktur/ Freizeit:

- Kath. Kirche St. Thekla/ Gemeindezentrum/ Raumangebot für soziale Aktivitäten (Am Greinberg 11)
- Kath. Kindergarten St. Thekla (Am Greinberg 13)
- Spielplatz/ Bolzplatz bei St. Thekla (Am Greinberg)
- Spielplatz im Osten (Johann-Fesel-Straße)

#### Infrastruktur in Lindhard:

- Schulen (Realschule, Berufliche Schulen)
- Sportgelände Am Lindhard

#### Vereine/ Initiativen:

- Seniorenverein Kuratie St. Thekla
- Mädchen-/ Jungengruppe
- Bürgerarbeitskreis Bärenthal

- Helferkreis für Flüchtlinge Ochsenfurt (gesamstädtisch)
- Siedlervereinigung Ochsenfurt (Lindhard)

### Lokale Versorgung:

- Friseursalon (Bärenthalsiedlung)
- Sparkassenautomat (Ganzhornstraße)
- Hebammen-Praxisgemeinschaft "Sei willkommen" (Ganzhornstr.)
- Hebammenpraxis (Am Greinberg)
- Heilpraktikerin (Ganzhornstraße)

#### Versorgung in Lindhard:

- Einkaufsmärkte (Aldi, Lidl)

#### Medizinische Versorgung im Süden:

- Mainklinik Ochsenfurt
- Gemeinschaftspraxis/ Innere Medizin
- KfH - Kuratorium für Dialyse und Nierentransplantation e.V.
- Luftrettung des ADAC
- Physiotherapie

### Gastronomie/ Beherbergung:

- Ferienwohnung (Joh.-Fesel-Str.)

#### Beherbergung in der Nähe:

- Wald- und Sporthotel Polisina/ Campingplatz im Osten (Marktbreiter Str. 265)
- Apartment Ochsenfurt Bärenthal/ Ferienwohnung in Lindhard (Margarethe-Helbling-Straße)

### Gewerbe/ Handwerk:

- Handwerklicher Betrieb (Grabdenkmäler)
- Private Dienstleister (EDV, Immobilien, Ingenieur-/ Planungsbüro, Lagerungs- und Pflegehilfen, Personalvermittlung, Sicherheitsdienst, Versicherungen)

### Mobilität/ ÖPNV:

- Bushaltestelle Südtangente (Linien 427, 428, 554/ 55)
- Bushaltestelle Am Greinberg/ Johann-Fesel-Straße (Linie 426/ Rufbus)
- Bushaltestelle Mainklinik (Linie 426/ Rufbus)

**Technische Infrastruktur:**

- Tunnel unter Südtangente/ Bahnlinie (Entwässerung Bären- talgraben, Fußgängertunnel)
- Wasser-/ Hochdruckbehälter beim Spielplatz St. Thekla
- Müll-Wertstoff-Container-Stell- platz (Coutancer Straße, Stan- genbrunnen)

*Techn. Infrastruktur in Lindhard:*

- Wertstoffhof des Landkreises Würzburg (Am Ladehof 21)

**STÄRKEN-SCHWÄCHEN-PROFIL**

**Stärken:**

- Nähe zur Kernstadt Ochsenfurt
- Nähe zu Schulen und Versor- gungseinrichtungen (Aldi, Lidl) in Lindhard
- Nähe zu medizinischen Versor- gungseinrichtungen im Süden (Mainklinik)
- Nähe zum Bahnhof Ochsenfurt
- Soziale Infrastruktur vor Ort (Gemeindezentrum St. Thekla mit Raumangebot für soziale Aktivitäten, Kindergarten, Spiel- plätze)
- Erholungslandschaft im Süden und Osten (Bärenalgraben, Polisina)
- Lokales Bürgerengagement (Bürgerarbeitskreis, Helferkreis für Flüchtlinge)

**Schwächen:**

- Hohe Bevölkerungsdichte/ hete- rogene Bevölkerungsstruktur (hoher Anteil von Migranten, älteren Menschen und sozial Benachteiligten)
- Gefahr der Überforderung der ansässigen Bevölkerung durch hohe Zahl von Flüchtlingen
- Sanierungsbedürftiger älterer Wohnungsbestand (insb. GBW- Wohnungen)
- Mängel im Wohnumfeld (Vermül- lung, unzureichende Pflege im öffentlichen Raum)
- Mängel im Baulandangebot/ ein- geschränkte Verfügbarkeit freier Bauplätze

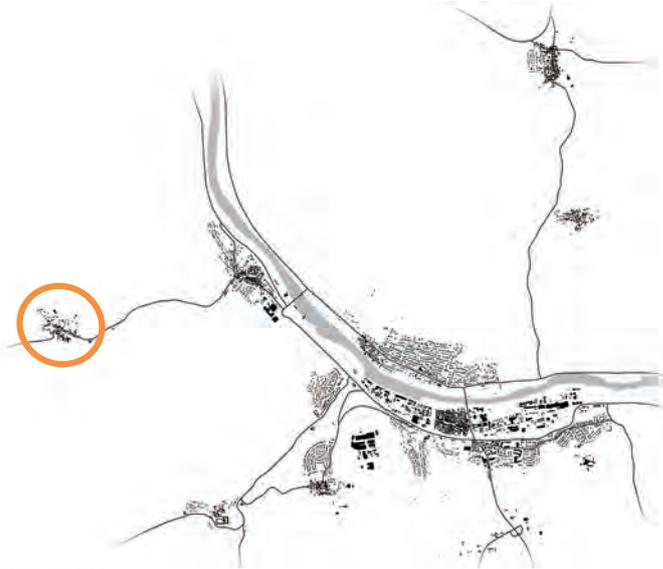
- Fehlende lokale Grundversor- gung (Schließung ehem. Bäcke- rei Spenkuch/ ehem. Sparkas- senfiliale)
- Fehlendes gastronomisches Angebot
- Verkehrliche Belastungen durch Durchgangsverkehr (Zufahrt zur Mainklinik/ Am Greinberg, Busverkehr zum Hotel Polisina/ Ganzhornstraße, Lindhardstraße)
- Gefahren für Fußgänger durch zu schnelles Fahren
- Parkraummangel
- Lärmbelastung an Bahnlinie/ Südtangente
- Hochwassergefahr nach Stark- regeneignissen am Ablauf des Bärenalgrabens (Tunnel Südtangente)
- Förderung der Innenentwicklung/ Aktivierung von Baulücken
- Prüfung der Möglichkeiten zur Ausweisung zusätzlicher Bau- plätze für Einfamilienhausbau
- Soziale Integration von Flüchtlin- gen/ infrastrukturelle und perso- nelle Betreuungsangebote
- Förderung des sozialen Mitein- anders/ Ausbau sozialer Treff- punkte
- Qualitätssicherung sozialer Ein- richtungen (qualifizierte Kinder- betreuung, Aufwertung Spiel- plätze)
- Verbesserung der lokalen Grund- versorgung
- Sicherung/ Verbesserung der Mobilität (ÖPNV-Bedienung, alternative Mobilitätsangebote)
- Verkehrliche Neuordnung/ Ver- kehrsberuhigung (Zufahrt zur Mainklinik/ Am Greinberg, Ganz- hornstraße, Lindhardstraße)

**HANDLUNGSBEDARF**

- Förderung des Zuzugs junger Familien/ Verjüngung der Alters- struktur der Bevölkerung
- Wohnraumsanierung im verdich- teten Wohnungsbestand
- Verbesserung des Wohnumfelds (mehr Sauberkeit und Pflege im öffentlichen Raum)
- Sozial verträgliche Umsetzung geplanter Wohnprojekte (staatl. Wohnprojekt Fl.Nr. 1638, städt. Wohnprojekt Fl.Nr. 1704)
- Förderung des Zuzugs junger Familien/ Verjüngung der Alters- struktur der Bevölkerung
- Wohnraumsanierung im verdich- teten Wohnungsbestand
- Verbesserung des Wohnumfelds (mehr Sauberkeit und Pflege im öffentlichen Raum)
- Sozial verträgliche Umsetzung geplanter Wohnprojekte (staatl. Wohnprojekt Fl.Nr. 1638, städt. Wohnprojekt Fl.Nr. 1704)
- Parkraumoptimierung
- Optimierung des Wegenetzes für Radfahrer und Fußgänger (inkl. Ertüchtigung Fußgängertunnel an Südtangente)
- Bessere Erschließung der umge- benden Erholungslandschaft
- Lärmschutz an Bahnlinie/ Süd- tangente
- Ausweitung Bürgerengagement/ Fortführung Bürgerarbeitskreis



## 2 Darstadt



### RAHMENDATEN

#### Lage/ Verkehrsanbindung:

- Lage ca. 6 km westlich der Kernstadt Ochsenfurt in einem Nebental des Mains (Saarbachtal/ Schafbachtal) an der Kreisstraße WÜ 13

#### Einwohner:

- 204 Einwohner (Datenquelle: Stadt Ochsenfurt, Stand Nov. 2017)
- Entwicklungstendenz: stabil

#### Lokale Sehenswürdigkeiten:

- Zobel'sches Schloss
- Kath. Kirche St. Laurentius mit wertvollen Epitaphien
- Mühlen am Saarbach/ Schafbach (Rothmühle, Scheckenmühle, Schlossmühle)

#### Siedlungsstruktur/ Wohnen:

- Dörfliche Siedlung mit gut erhaltenem Ortskern
- Schwerpunkt der jüngeren wohnbaulichen Entwicklung im Norden
- Innenentwicklungspotenzial: 9 freie Bauplätze/ 5 Leerstände (Datenquelle: Innenentwicklungsstudie Allianz Frk. Süden 2016)

#### Planung:

- B-Plan-Verfahren "Am Vorderen Rotweg" im Nordosten (Entwicklung von 12-13 Bauplätzen)

#### Soziale Infrastruktur/ Freizeit:

- Kath. Kirche St. Laurentius (Schloßstr. 35)
- Pfarrhaus (Schloßstr. 33)
- Bürgerhaus des Bürgervereins Darstadt mit Wirtschaft, Musik- und Jugendraum (Fuchsstadter Weg 4)
- Spielplatz beim Bürgerhaus (Fuchsstadter Weg 4)
- Sportplatz im Norden (in Verlängerung des Fuchsstadter Wegs auf rechter Seite)

#### Vereine/ Initiativen:

- Bürgerverein Darstadt/ Arbeitskreis "Lebenswertes Darstadt"
- Bayer. Bauernverband Darstadt
- Freiwillige Feuerwehr Darstadt
- Musikkapelle Darstadt

#### Veranstaltungen:

- Gitarrenkonzerte
- Kulturherbst des Landkreises Würzburg/ Ausstellungen
- Kirchweih
- Maibaumaufstellung
- Weihnachtskonzert
- Bremserabend/ Starkbierabend

#### Lokale Versorgung:

- Bäckereifiliale/ Verkaufsraum im Pfarrhaus (Schloßstraße)
- Musik-Butik Guitars/ DHL-Paketshop (Schloßstraße)

- Handel mit Waren aller Art (Schloßstraße)
- Brennholzhandel (Fuchsstadter Weg)
- Praxis für Vitalogie/ Kosmetik/ Körperpflege (Fuchsstadter Weg)
- Zentrum für ganzheitlichen Zeitvertrieb (Saarbachstraße)

#### Gastronomie/ Beherbergung:

- Bürgerhaus mit temporärer Bewirtschaftung (Fuchsstadter Weg 4)

#### Gewerbe/ Handwerk:

- 2 Gartenbaubetriebe
- Handwerkliche Betriebe (Sanitär- und Heizungstechnik, Schreinerei, Spenglerei, Steinmetz, Tankanlagen)
- Private Dienstleister (DJ, Grafik- und Produktgestaltung)

#### Landwirtschaft:

- 1 Haupterwerbsbetrieb/ 4 Nebenerwerbsbetriebe/ darunter 1 Pferdepenionsbetrieb (Datenquelle: AELF Würzburg, Stand Febr. 2018)
- Schäferei (mobile Ställe in der Flur)

#### Mobilität/ ÖPNV:

- Bushaltestelle Schloßstraße (Linie 423, Linie 426/ Rufbus)

#### Technische Infrastruktur:

- Feuerwehrhaus, derzeit ohne vorschriftsmäßige Ausstattung (Schäferweg 5)

### STÄRKEN-SCHWÄCHEN-PROFIL

#### Stärken:

- Relativ stabile Bevölkerungsentwicklung
- Gut erhaltener Ortskern mit hohem Anteil erhaltenswerter historischer Bausubstanz
- Besondere ortsbildprägende Attribute (Zobel'sches Schloss, Kirche St. Laurentius, Bachlauf des Schafbachs)

- Soziale Infrastruktur vor Ort (Bürgerhaus mit Wirtschaft und Raumangebot für soziale Aktivitäten, Spielplatz, Sportplatz)
- Lokale Grundversorgung (Bäckereifiliale)
- Relativ hohe Zahl lokaler Gewerbe-/ Handwerksbetriebe
- Erholungslandschaft im Saarbachtal/ Schafbachtal/ Mühlen
- Lokales Bürgerengagement (Bürgerverein Darstadt, Arbeitskreis „Lebenswertes Darstadt“ Musikkapelle, freiwillige Feuerwehr)/ lokale Veranstaltungen

**Schwächen:**

- Relativ periphere Lage/ relativ große Entfernung zur Kernstadt Ochsenfurt
- Bedeutungsverlust der traditionellen landwirtschaftlichen Funktion
- Teilweise sanierungsbedürftige Altbausubstanz im Ortskern
- Größere leerstehende bzw. mindergenutzte Anwesen im Altort
- Mängel im Baulandangebot/ eingeschränkte Verfügbarkeit freier Bauplätze
- Fehlende Kinderbetreuung vor Ort (kein Kindergarten)
- Verkehrliche Belastungen durch Durchgangsverkehr auf der Kreisstraße WÜ 13/ Schloßstr.

- Gefahren für Fußgänger durch zu schnelles Fahren
- Temporäre Hochwasserereignisse im Ortskern nach Starkniederschlägen
- Unzureichende Ausstattung der Feuerwehr
- Fehlender Mobilfunkempfang
- Langsame Internetverbindungen

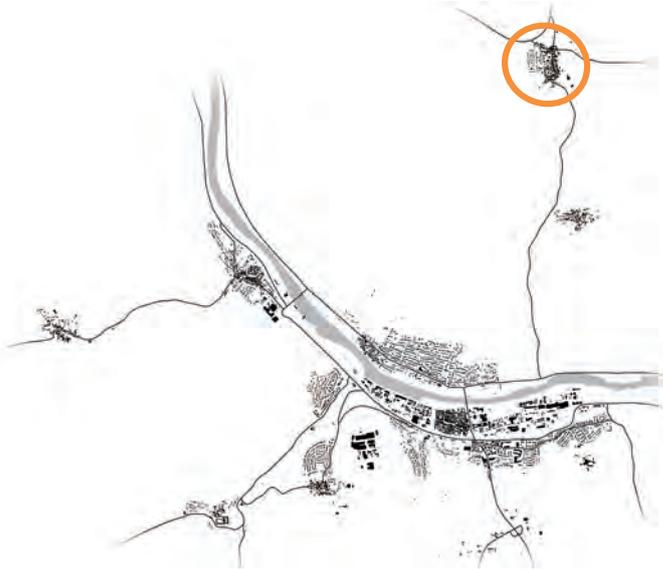
**HANDLUNGSBEDARF**

- Erhalt und Weiterentwicklung städtebaulicher Qualitäten für Einheimische und Besucher/ Ortsbildgestaltung
- Erlebarmachung lokaler Sehenswürdigkeiten (Schloss, Kirche, Mühlen)
- Förderung des Zuzugs junger Familien
- Wohnraumsanierung im altörtlichen Baubestand
- Förderung der Innenentwicklung/ Aktivierung von Baulücken/ Leerstandsmanagement
- Entwicklung Wohnbaugesamt „Am Vorderen Rotweg“
- Sanierung und Weiterentwicklung Bürgerhaus mit Spielplatz
- Aufwertung Sportplatz
- Sicherung des lokalen Versorgungsangebots (Bäckereifiliale)

- Bestandssicherung Gewerbe, Handwerk und Landwirtschaft
- Sicherung/ Verbesserung der Mobilität (ÖPNV-Bedienung, alternative Mobilitätsangebote)
- Verkehrsberuhigung an Kreisstraße WÜ 13/ Schloßstraße/ Neugestaltung Ortsdurchfahrt
- Hochwasserschutz
- Standortoptimierung Feuerwehr/ Neubau Feuerwehrhaus
- Verbesserung des Mobilfunkempfangs/ Breitbandausbau
- Bessere Erschließung der umgebenden Erholungslandschaft/ Optimierung des Rad- und Wanderwegenetzes
- Prüfung der Nutzbarkeit erneuerbarer Energien (Solarenergie, Biomasse)
- Weiterentwicklung Bürgerengagement/ Fortführung der Aktivitäten des Bürgervereins und des Arbeitskreises „Lebenswertes Darstadt“



### 3 Erlach



#### RAHMENDATEN

##### Lage/ Verkehrsanbindung:

- Lage ca. 6 km nördlich der Kernstadt Ochsenfurt auf der Hochfläche nördlich des Mains (westlich Steinbachsgraben) an der Kreisstraße WÜ 52

##### Einwohner:

- 360 Einwohner (Datenquelle: Stadt Ochsenfurt, Stand Nov. 2017)
- Entwicklungstendenz: leicht rückläufig

##### Lokale Sehenswürdigkeiten:

- Ehem. Wasserschloss Erlach mit Schlosskapelle
- Simultankirche St. Johannes

##### Siedlungsstruktur/ Wohnen:

- Dörfliche Siedlung mit gut erhaltenem Ortskern
- Schwerpunkt der jüngeren wohnbaulichen Entwicklung im Nordwesten
- Innenentwicklungspotenzial: 9 freie Bauplätze/ 5 Leerstände (Datenquelle: Innenentwicklungsstudie Allianz Frk. Süden 2016)

##### Planung:

- Entwicklung Wohnbaugebiet im Nordwesten (ca. 8 Bauplätze)

##### Soziale Infrastruktur/ Freizeit:

- Simultankirche St. Johannes (Schwarzenbergstraße 27)
- Evang. Gemeinde/ Gemeinderaum (Schustergasse 1)
- Kath. Pfarrgemeinde/ Schlosskapelle/ Pfarrsaal/ Jugendraum (Schwarzenbergstraße 29)
- Bürgerraum im Feuerwehrhaus (An der Schlossmauer 9)
- Sportheim/ Sportplatz SV Erlach im Nordosten (Sulzfelder Weg)
- Spielplatz im Nordwesten (Zum Mühlberg 6)

##### Vereine/ Initiativen:

- Bayer. Bauernverband Erlach
- Bürger- und Gartenbauverein Erlach e.V.
- Freiwillige Feuerwehr Erlach
- Jagdgenossenschaft Erlach
- Wegebaugemeinschaft Erlach
- Schlosskapelle Erlach e.V.
- SV Erlach e.V./ JFG Maindreieck Süd/ Damengymnastik/ Altherren Ehrenamtsbeauftragter/ Bambini Fußball/ Kinderturnen

##### Veranstaltungen:

- Schlossgartenfest
- Kirchweih
- Maibaumaufstellung

##### Lokale Versorgung:

- 2 Hofläden/ Edelbrände/ Liköre/ Fleisch/ Hausmacherwurst/ Marmelade (Schwarzenbergstraße)
- Milchhof/ Milch/ Kartoffeln (Schwarzenbergstraße)
- Mode und Accessoires (Schwarzenbergstraße)
- Blumendekorationen (Zum Mühlberg)

##### Gastronomie/ Beherbergung:

- Gasthof "Schwarzer Adler"/ steht zum Verkauf (Schwarzenbergstraße)
- Heuhotel (Schwarzenbergstraße)
- Pension "Goldener Stern" (An der Schlossmauer)
- Pension "Jutta's Stühle" (Zum Mühlberg)

##### Gewerbe/ Handwerk:

- Antiquariat
- Baumschule
- Handwerkliche Betriebe (Baufirma, Handwerkerservice)
- Privater Dienstleister (Tonstudio)

##### Landwirtschaft:

- 3 Haupterwerbsbetriebe/ 9 Nebenerwerbsbetriebe/ darunter 6 viehhaltende Betriebe (Datenquelle: AELF Würzburg, Stand Febr. 2018)
- Betriebszweige: überwiegend Ackerbau, z.T. Milcherzeugung, 3 Betriebe mit Pferdehaltung

##### Mobilität/ ÖPNV:

- Bushaltestelle Schwarzenbergstraße (Linien 426, 8101, 8110, 8112, Linie 426/ Rufbus)
- Kindergartenbus der Stadt Ochsenfurt

##### Technische Infrastruktur:

- Feuerwehrhaus (An der Schlossmauer 11)
- SO-Gebiet Windkraft im Nordwesten

## STÄRKEN-SCHWÄCHEN-PROFIL

### Stärken:

- Gut erhaltener Ortskern mit hohem Anteil erhaltenswerter historischer Bausubstanz
- Besondere ortsbildprägende Attribute (ehem. Wasserschloss, Simultankirche St. Johannis, Scheunenriegel am östlichen Ortsrand)
- Soziale Infrastruktur vor Ort (evang. Gemeinde, kath. Pfarrgemeinde und Feuerwehrhaus mit Raumangeboten für soziale Aktivitäten, Spielplatz, Sportheim/ Sportplatz)
- Lokale Grundversorgung (Hofläden, Milchhof)
- Ansätze eines lokalen Gastronomie- und Beherbergungsangebots (Gasthof, Heuhotel, Pensionen)
- Ansätze einer lokalen gewerblichen Entwicklung (Baumschule, Baufirma)
- Umgebende Landschaft mit Erholungseignung (z.B. Wiesenbach, Eichwald)
- Lokales Bürgerengagement/ reges Vereinsleben/ lokale Veranstaltungen (u.a. Schlossgartenfest)

### Schwächen:

- Leicht rückläufige Bevölkerungsentwicklung
- Relativ periphere Lage/ relativ große Entfernung zur Kernstadt Ochsenfurt
- Bedeutungsverlust der traditionellen landwirtschaftlichen Funktion
- Mangelnde Aufenthaltsqualität im Ortszentrum
- Teilweise sanierungsbedürftige Altbausubstanz im Ortskern
- Mängel im Baulandangebot/ eingeschränkte Verfügbarkeit freier Bauplätze
- Fehlender Kindergarten vor Ort
- Verkehrliche Belastungen durch Durchgangsverkehr auf der Kreisstraße WÜ 52/ Schwarzenbergstraße

- Gefahren für Fußgänger durch zu schnelles Fahren
- Mangelhafter Ausbauzustand von Straßen und Wegen (insb. Wiesenweg, Sulzfelder Weg und Sommerhäuser Straße)
- Parkraumangel

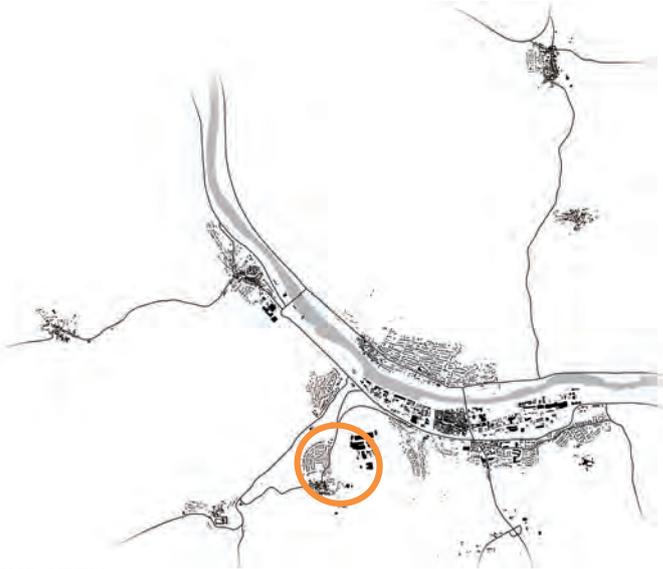
### HANDLUNGSBEDARF

- Erhalt und Weiterentwicklung städtebaulicher Qualitäten für Einheimische und Besucher/ Ortsbildgestaltung
- Erlebarmachung lokaler Sehenswürdigkeiten (ehem. Wasserschloss, Simultankirche)
- Attraktivierung des Ortszentrums/ Schaffung eines Dorfmittelpunkts
- Förderung des Zuzugs junger Familien
- Wohnraumsanierung im altörtlichen Baubestand
- Förderung der Innenentwicklung/ Aktivierung von Baulücken/ Leerstandsmanagement
- Entwicklung Wohnbaugebiet im Nordwesten
- Qualitätssicherung sozialer Einrichtungen (kirchliche Angebote, Spielplatzpflege)

- Sicherung des lokalen Versorgungsangebots (Hofläden, Milchhof)
- Sicherung/ Qualifizierung des lokalen Gastronomie- und Beherbergungsangebots (insb. Neunutzung Gasthof "Schwarzer Adler")
- Bestandssicherung Gewerbe, Handwerk und Landwirtschaft
- Sicherung/ Verbesserung der Mobilität (ÖPNV-Bedienung, alternative Mobilitätsangebote)
- Verkehrsberuhigung an Kreisstraße WÜ 52/ Schwarzenbergstraße/ Neugestaltung Ortsdurchfahrt
- Ausbau von Straßen und Wegen (insb. Wiesenweg, Sulzfelder Weg und Sommerhäuser Straße)
- Parkraumoptimierung
- Bessere Erschließung der umgebenden Erholungslandschaft/ Optimierung des Rad- und Wanderwegenetzes/ Beschilderung
- Steigerung der Erholungseignung im Bereich Wiesenbach
- Prüfung der Nutzbarkeit erneuerbarer Energien (Solarenergie, Biomasse)
- Ausweitung Bürgerengagement/ Etablierung Bürgerarbeitskreis



## 4 Hohestadt



### RAHMENDATEN

#### Lage/ Verkehrsanbindung:

- Lage ca. 2 km südwestlich der Kernstadt Ochsenfurt auf der Hochfläche südlich des Mains und der Staatsstraße St 2418 sowie östlich des Thierbachs und der Staatsstraße St 2270

#### Planung:

- Neubautrasse östlich der Ortslage Hohestadt und südwestlich des Gewerbegebiets Hohestadt (Südspange)

#### Einwohner:

- 585 Einwohner (Datenquelle: Stadt Ochsenfurt, Stand Nov. 2017)
- Entwicklungstendenz: rückläufig

#### Lokale Sehenswürdigkeiten:

- Kath. Kirche St. Johannes Baptist mit Rokokoaltar
- LSG Thierbachtal im Westen

#### Siedlungsstruktur/ Wohnen:

- Gliederung des Stadtteils in relativ gut erhaltenen Altort im Süden, Neubaugebiet im Norden und Gewerbegebiet im Osten
- Innenentwicklungspotenzial: 13 freie Bauplätze/ 2 geringfügig bebaute Bauplätze/ 4 Leerstände (Datenquelle: Innenentwicklungsstudie Allianz Frk. Süden 2016)

#### Planungsoption:

- Entwicklung zusätzlicher Wohnbauplätze im Südwesten

#### Soziale Infrastruktur/ Freizeit:

- Kath. Kirche St. Johannes Baptist/ Pfarrheim (Valentinsgasse 9)
- Städt. Kindergarten (Rosenstr. 6)
- Bürgerhaus des Bürgervereins mit Bürgerraum (Rosenstr. 2)
- Festplatz beim Kindergarten (Rosenstraße)
- Spielplatz/ Bolzplatz beim Festplatz (Rosenstraße)
- Seegelände beim Kindergarten (Rosenstraße/ Fliederstraße)

#### Vereine/ Initiativen:

- Amateur-Radio-Club Schmittner
- Bayer. Bauernverband Hohestadt
- Bürgerverein Hohestadt
- Freiwillige Feuerwehr Hohestadt
- Musikverein Hohestadt e.V.
- Seniorennachmittag Hohestadt
- SV Tüchelhausen-Hohestadt e.V. 1925/ JFG Mairdreieck Süd

#### Veranstaltungen:

- Kinderkleidermarkt
- Siedlerfest

#### Lokale Versorgung:

- Fabrikverkauf Fa. Kneipp (Johannes-Gutenberg-Straße)
- Friseursalon (Nelkenweg)
- Ayurvedatherapie (Veilchenweg)
- Krebsnachsorge (Nelkenweg)
- Vitalogie (Tulpenweg)

#### Gastronomie/ Beherbergung:

- Bürgerhaus mit temporärer Bewirtschaftung (Rosenstr. 2)
- 3 Ferienwohnungen (Blumenring, Veilchenweg)

#### Gewerbe/ Handwerk:

##### Gewerbegebiet Hohestadt im Osten:

- Fa. Herrhammer GmbH/ Maschinen für Kerzenherstellung/ Fa. Kürschner Maschinen-Service GmbH
- Fa. Kinkele/ Maschinenbau/ Stahlbau/ Fördertechnik
- Fa. Kneipp mit Fabrikverkauf
- Fa. Konrad Tritsch Print und digitale Medien GmbH
- Fa. Ohnemus und Mayer Beton- und Behälterbau GmbH
- Weitere Firmen (2 Druckereien, Dachtechnik, Technische Industrieprodukte, Zeltverleih)

##### Ortslage Hohestadt:

- Agrarservice
- Solar-GmbH
- Private Dienstleister (Gebrauchsgraphik, Werbefilme, Versicherungen)

#### Planung:

- Erweiterung Gewerbegebiet Hohestadt nach Süden

#### Landwirtschaft:

- 4 Haupterwerbsbetriebe/ 9 Nebenerwerbsbetriebe/ darunter 4 viehhaltende Betriebe (Datenquelle: AELF Würzburg, Stand Febr. 2018)

#### Laufende Maßnahme:

- Flurneuordnungsverfahren Hohestadt 2

**Mobilität/ ÖPNV:**

- Bushaltestelle Rosenstraße/ Gewerbegebiet (Linie 427, Linie 427/ Rufbus)
- Bushaltestelle Rosenstraße/ Seeweg (Linien 427, 554/ 55, Linie 427/ Rufbus)

**Technische Infrastruktur:**

- Feuerwehrhaus (Rosenstr. 2)
- Zisternen für Löschwasserversorgung (am Dorfplatz, oberhalb Waaghäuschen)

**STÄRKEN-SCHWÄCHEN-PROFIL**

**Stärken:**

- Nähe zur Kernstadt Ochsenfurt
- Gut erhaltener Ortskern mit prägenden Quaderkalkhäusern
- Dörfliche Mittelpunktssituation im Bereich des Kindergartens mit benachbartem Festplatz, Spielplatz und Seegelände
- Soziale Infrastruktur vor Ort (Bürgerhaus mit temporärer Bewirtschaftung und Raumangeboten für soziale Aktivitäten, Kindergarten, Spielplatz)
- Lokale Versorgungsangebote (u.a. Fabrikverkauf Fa. Kneipp, allerdings keine Grundversorgung mit Lebensmitteln)
- Lokale Angebote für Ferienwohnen
- Starke gewerbliche Basis vor Ort mit bedeutenden Unternehmen/ gutes lokales Arbeitsplatzangebot (Gewerbegebiet Hohestadt)
- Umgebende Landschaft mit Erholungseignung (Thierbachtal)
- Lokales Bürgerengagement/ reges Vereinsleben/ lokale Veranstaltungen

**Schwächen:**

- Tendenziell rückläufige Bevölkerungsentwicklung
- Bedeutungsverlust der traditionellen landwirtschaftlichen Funktion
- Mangelnde Aufenthaltsqualität im Altort/ insb. im Bereich des Platzes am Waaghäuschen

- Teilweise sanierungsbedürftige Altbausubstanz im Ortskern
- Mängel im Baulandangebot/ eingeschränkte Verfügbarkeit freier Bauplätze
- Mangelhafter Ausbauzustand von Straßen und Wegen (insb. Lohweg)
- Probleme beim Oberflächenwasserabfluss nach Starkniederschlägen (insb. im Bereich Lohweg)
- Aufwertung des Seegeländes
- Qualitätssicherung sozialer Einrichtungen (qualifizierte Kinderbetreuung, Aufwertung Spielplatz)
- Sicherung des lokalen Versorgungsangebots
- Sicherung/ Qualifizierung des lokalen Beherbergungsangebots (Ferienwohnungen)
- Bestandssicherung Gewerbe, Handwerk und Landwirtschaft
- Erweiterung Gewerbegebiet Hohestadt
- Sicherung/ Verbesserung der Mobilität (ÖPNV-Bedienung, alternative Mobilitätsangebote)
- Realisierung Neubautrasse (Südspange)
- Erneuerung Lohweg/ Optimierung Oberflächenwasserabfluss
- Bessere Erschließung der umgebenden Erholungslandschaft/ Optimierung des Rad- und Wanderwegenetzes
- Prüfung der Nutzbarkeit erneuerbarer Energien (Solarenergie, Biomasse)
- Ausweitung Bürgerengagement/ Etablierung Bürgerarbeitskreis

**HANDLUNGSBEDARF**

- Erhalt und Weiterentwicklung städtebaulicher Qualitäten für Einheimische und Besucher/ Ortsbildgestaltung
- Förderung des Zuzugs junger Familien
- Wohnraumsanierung im altörtlichen Baubestand
- Förderung der Innenentwicklung/ Aktivierung von Baulücken/ Leerstandsmanagement
- Prüfung der Möglichkeiten zur Ausweisung zusätzlicher Wohnbauplätze im Südwesten
- Gestalterische Aufwertung des Platzes am Waaghäuschen



## 5 Kleinochsenfurt



### RAHMENDATEN

#### Lage/ Verkehrsanbindung:

- Lage ca. 1 km nordwestlich der Kernstadt Ochsenfurt im Maintal (nördliches Mainufer) an der Bundesstraße B 13

#### Laufende Maßnahmen:

- Ausbau der Bundesstraße B 13/ Würzburger Straße (Projekt des Staatl. Bauamts Würzburg)
- Erneuerung Neue Mainbrücke

#### Einwohner:

- 1.137 Einwohner (Datenquelle: Stadt Ochsenfurt, Stand Nov. 2017)
- Entwicklungstendenz: stabil

#### Lokale Sehenswürdigkeiten:

- Kath. Kirche Maria Schnee
- Triasmuseum Kleinochsenfurt
- Wartturm/ Mainwarte im Norden
- Burgstall im Nordwesten
- Mainradweg/ Fränkisch-schwäbischer Jakobsweg/ Via Romea
- Quaderkalkbruch/ Geotop im Nordwesten
- NSG Kleinochsenfurter Berg im Nordwesten
- Mainuferzonen/ Weinberge

#### Siedlungsstruktur/ Wohnen:

- Ältester Siedlungskern Ochsenfurts mit gut erhaltenem Ortskern in unmittelbarer Nähe zum Main

- Schwerpunkt der jüngeren wohnbaulichen Entwicklung im Norden
- Innenentwicklungspotenzial: 31 freie Bauplätze/ 7 Leerstände (Datenquelle: Innenentwicklungsstudie Allianz Frk. Süden 2016)

#### Soziale Infrastruktur/ Freizeit:

- Kath. Kirche Maria Schnee/ Pfarrhaus (M.-Schnee-Platz 1)
- Städtischer Kindergarten Kleinochsenfurt (Suhlersgasse 3)
- Bürgerräume im Triasmuseum (Judengasse 1) und im Elisabethenhaus
- Sportheim/ Sportplatz SV Kleinochsenfurt im Westen (Mainuferweg)
- Spielplätze im Westen (Judengasse) und im Norden (Frühlingstraße)

#### Infrastruktur in der Nähe:

- Städtischer Kindergarten rechts des Mains (Konradinstr. 4)
- Spielplatz im Osten (Seinsheimstraße)
- Anlegestelle Nixe/ Flusskreuzfahrtschiffe im Südosten
- Freibad im Südosten (Maininsel)

#### Vereine/ Initiativen:

- Frauenchor Main.klang e.V.
- Freiwillige Feuerwehr Kleinochsenfurt

- Ochsenfurter Bootsclub e.V.
- Pfarrgemeinderat Maria Schnee/ kath. Kirchenstiftung
- Seniorenkreis Maria Schnee
- SV Kleinochsenfurt 1929/ 49 e.V./ JFG Maindreieck Süd
- Trachtenkapelle Kleinochsenfurt
- VdK Ochsenfurt
- Wegebaugemeinschaft Kleinochsenfurt
- Winzerverein Kleinochsenfurt

#### Veranstaltungen:

- Weinfeste der lokalen Weingüter

#### Lokale Versorgung:

- Backhaus Grammetbauer/ Bäckerei/ Café (Würzburger Straße)
- Obst- und Gemüsegroßhandel (Wolfkehlstraße)

#### Versorgung in der Nähe:

- Norma-Markt/ Bäckerei
- Getränkevertrieb
- Autohaus/ Autovermietung
- 2 Tankstellen/ Kfz-Service/ Paketshop
- TÜV Süd Service-Center
- 2 Notare
- Kinderärztin/ Zahnärztin
- Heilpraktiker/ Physiotherapeut

#### Gastronomie/ Beherbergung:

- Gasthof „Weißes Lamm“/ Hotel/ Restaurant (Würzburger Straße)
- Indische Küche/ Pizza Express (Würzburger Straße)
- Winzerhof/ Heckenwirtschaft (Kleinochsenfurter Straße)
- 4 Weingüter/ jährliche Weinfeste
- 2 Ferienwohnungen in der Nähe

#### Gewerbe/ Handwerk:

- Baumschule
- Bildhauer- und Steinmetzinnung/ Fischer- und Schifferinnung
- Handwerkliche Betriebe (Grabdenkmäler, Heizung und Sanitär, Lasertechnik, Passivhäuser, Restaurateur)
- Private Dienstleister (Änderungsschneiderei, Detektei, Dolmetscher, Fotoservice, Gebäudereinigung, Kunsthandel, Kurierdienst, Steuerberatung, Versicherungen, Werbeberatung)

**Landwirtschaft:**

- 1 Haupteinwerbsbetrieb/ 1 Nebeneinwerbsbetrieb/ darunter 1 viehhaltender Betrieb (Datenquelle: AELF Würzburg, Stand Febr. 2018)
- Winzerhof/ 4 Weingüter

**Mobilität/ ÖPNV:**

- Bushaltestelle Würzburger Straße/ Gasthof Weißes Lamm (Linien 426, 554/ 55, 8112)
- Bushaltestelle Frühlingstraße (Linie 426)

**Technische Infrastruktur:**

- Feuerwehrhaus (Suhlersgasse 1)
- Löschbecken am Main

**STÄRKEN-SCHWÄCHEN-PROFIL**

**Stärken:**

- Relativ stabile Bevölkerungsentwicklung
- Lage im Maintal umgeben von einer attraktiven Weinbergslandschaft/ Zugänglichkeit zum Main
- Nähe zur Kernstadt Ochsenfurt
- Nähe zu Arbeits-, Bildungs-, Nahversorgungs- und Freizeitstätten (u.a. Freibad auf Maininsel)
- Gut erhaltener Ortskern mit hohem Anteil erhaltenswerter historischer Bausubstanz
- Besondere ortsbildprägende Attribute (Kirche Maria Schnee mit Kirchhof, Winzerhöfe)
- Besondere Attraktionen für Besucher (u.a. Triasmuseum, Mainradweg, Weinberge)
- Soziale Infrastruktur vor Ort (Triasmuseum/ Elisabethenhaus mit Raumangeboten für soziale Aktivitäten, Kindergarten, Spielplätze, Sportheim/ Sportplatz)
- Lokale Grundversorgung (Bäckerei, Norma-Markt in der Nähe)
- Gastronomie- und Beherbergungsangebot (Gasthof, Heckenwirtschaft, Ferienwohnungen)
- Gewerbliche Basis vor Ort/ lokales Arbeitsplatzangebot
- Lokales Bürgerengagement/ reges Vereinsleben/ lokale Veranstaltungen (Weinfeste)

**Schwächen:**

- Fehlendes touristisches Gesamtkonzept für Weinort Kleinochsenfurt/ Kernstadt Ochsenfurt
- Bedeutungsverlust der traditionellen landwirtschaftlichen Funktion
- Teilweise sanierungsbedürftige Altbausubstanz im Ortskern
- Mängel im Baulandangebot/ eingeschränkte Verfügbarkeit freier Bauplätze
- Verkehrliche Belastungen durch Durchgangsverkehr auf Bundesstraße B 13/ Würzburger Straße
- Gefahren für Fußgänger durch zu schnelles Fahren (insb. an B 13, z.T. auch am Mainradweg)
- Gestalterische Mängel im Einfahrtsbereich Kleinochsenfurter Straße/ B 13
- Partieller Parkraumangel

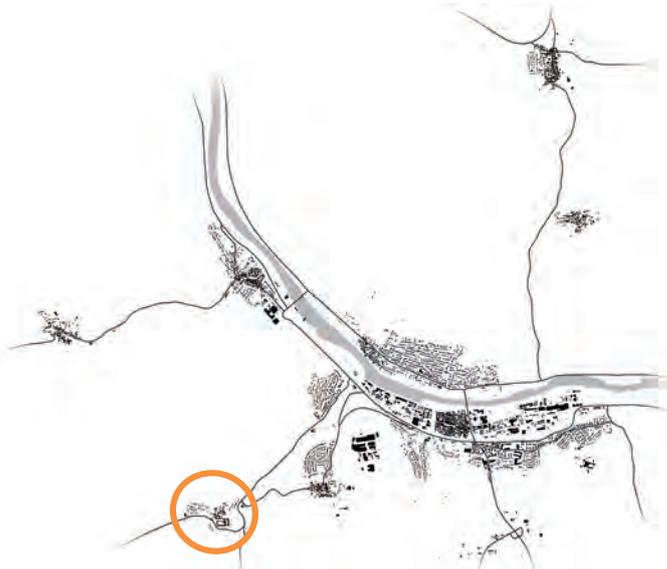
**HANDLUNGSBEDARF**

- Erhalt und Weiterentwicklung städtebaulicher Qualitäten für Einheimische und Besucher/ Ortsbildgestaltung
- Erlebarmachung lokaler Sehenswürdigkeiten (insb. Kirche Maria Schnee, Triasmuseum)
- Förderung des Zuzugs junger Familien
- Wohnraumsanierung im altörtlichen Baubestand

- Förderung der Innenentwicklung/ Aktivierung von Baulücken/ Leerstandsmanagement
- Qualitätssicherung sozialer Einrichtungen (qualifizierte Kinderbetreuung, Aufwertung Spielplätze)
- Sicherung des lokalen Versorgungsangebots (u.a. Bäckerei)
- Sicherung/ Qualifizierung des lokalen Gastronomie- und Beherbergungsangebots
- Bestandssicherung Gewerbe, Handwerk und Landwirtschaft
- Sicherung/ Verbesserung der Mobilität (ÖPNV-Bedienung, alternative Mobilitätsangebote)
- Verkehrsberuhigung an Bundesstraße B13/ Würzburger Straße/ Neugestaltung Ortsdurchfahrt
- Neugestaltung Einfahrtsbereich Kleinochsenfurter Str./ B 13
- Erhöhung Verkehrssicherheit am Mainradweg
- Touristisches Gesamtkonzept für Weinort Kleinochsenfurt/ Kernstadt Ochsenfurt
- Bessere Erschließung der umgebenden Erholungslandschaft/ Optimierung des Rad- und Wanderwegenetzes/ Beschilderung
- Entwicklung der Mainuferzonen für Freizeit und Erholung
- Prüfung der Nutzbarkeit erneuerbarer Energien (Solarenergie, Biomasse)
- Ausweitung Bürgerengagement/ Etablierung Bürgerarbeitskreis



## 6 Tüchelhausen



### RAHMENDATEN

#### Lage/ Verkehrsanbindung:

- Lage ca. 4 km südwestlich der Kernstadt Ochsenfurt oberhalb eines Nebentals des Mains (Thierbachtal) an der Staatsstraße St 2270 und der Kreisstraße WÜ 46

#### Einwohner:

- 291 Einwohner (Datenquelle: Stadt Ochsenfurt, Stand Nov. 2017)
- Entwicklungstendenz: leicht rückläufig

#### Lokale Sehenswürdigkeiten:

- Kloster Tüchelhausen (ehem. Kartause)
- Kartäusermuseum/ Diözesanmuseum im Kloster Tüchelhausen
- Kunstausstellung im Kloster
- Kath. Kirche St. Georg (ehem. Klosterkirche) mit wertvoller Rokoko- und Barockausstattung der Künstler Jakob und Wolfgang van der Auwera
- LSG Thierbachtal im Osten
- Ölmühle im Thierbachtal/ Industriedenkmal
- Mönchsmühle im Thierbachtal
- Fränkisch-schwäbischer Jakobsweg/ Gaubahnradweg

#### Siedlungsstruktur/ Wohnen:

- Dörfliche Siedlung mit gut erhaltenem, von der Klosteranlage geprägtem Ortskern
- Schwerpunkt der jüngeren wohnbaulichen Entwicklung im Westen
- Innenentwicklungspotenzial: 3 freie Bauplätze/ 2 Leerstände (Datenquelle: Innenentwicklungsstudie Allianz Frk. Süden 2016)

#### Soziale Infrastruktur/ Freizeit:

- Kath. Kirche St. Georg (Schloßhof 3)
- Pfarramt St. Georg (Konventstr. 5)
- Sportheim/ Sportplatz SV Tüchelhausen-Hohestadt e.V. 1925 im Norden (St.-Georg-Str. 7)
- Schützenhaus der Schützengesellschaft Thierbachtal (Ölmühle)
- Spielplatz am Sportplatz (St.-Georg-Str. 6)
- Ehem. BMX-Bahn (am Gaubahnradweg, Nähe ehem. Bahnhof)

#### Vereine/ Initiativen:

- Bayer. Bauernverband Tüchelh.
- Freiwillige Feuerwehr Tüchelh.
- Helferkreis Asyl Tüchelhausen
- Kath. Pfarreiengemeinschaft Tüchelhausen
- Musikverein
- Sanitätstrupp

- Schützengesellschaft „Thierbachtal 1883“ Tüchelhausen und Umgebung e.V.
- SV Tüchelhausen-Hohestadt e.V. 1925/ JFG Mairdreieck Süd
- Swinging Sound Express e.V.

#### Veranstaltungen:

- Naturführungen des Bund Naturschutz im Frühjahr

#### Lokale Versorgung:

- Bäckerbus (mobile Versorgung)

#### Gastronomie/ Beherbergung:

- Ehem. Brauereigaststätte/ z.Zt. Nutzung als Asylbewerberunterkunft (Kartäuserstraße)

#### Gewerbe/ Handwerk:

- NELE GmbH/ Bauelemente/ Fenster/ Türen
- Handwerklicher Betrieb (Kunsthandwerk)
- Private Dienstleister (Consulting, mobile Partydisco, Schuldnerberatung)

#### Landwirtschaft:

- 2 Haupterwerbsbetriebe/ darunter 2 viehhaltende Betriebe (Datenquelle: AELF Würzburg, Stand Febr. 2018)
- Betriebszweige: Biohof im Weiler Kaltenhof, Schäferei
- Gut Tüchelhausen (Eigentümer von Hünersdorff)
- Mehrere aufgegebene Höfe/ z.T. Scheunenverpachtung für Wohnwagen/ z.T. Ställe als Pferdepension (Altort, Kaltenhof)

#### Mobilität/ ÖPNV:

- Bushaltestelle Kartäuserstraße/ Acholshäuser Straße (Linie 427, Linie 427/ Rufbus)
- Bushaltestelle Staatsstraße St 2270/ Abzweig Hohestadt (Linie 427, Linie 427/ Rufbus)
- Bushaltestelle Staatsstraße St 2270/ Ölmühle (Linie 427)

#### Technische Infrastruktur:

- Feuerwehrhaus (St.-Georg-Str. 7)
- Ölmühle/ z.T. Nutzung durch Bauhof

## STÄRKEN-SCHWÄCHEN-PROFIL

### Stärken:

- Gut erhaltener Ortskern mit erhaltenswerter historischer Bausubstanz
- Kloster Tüchelhausen mit Kirche St. Georg als besonderes architektonisches Highlight
- Kartäusermuseum im Kloster als interessantes Ausflugsziel für Touristen und Besucher
- Soziale Infrastruktur vor Ort (Spielplatz, Sportheim/ Sportplatz, Schützenhaus)
- Ansätze einer lokalen gewerblichen Entwicklung (Baulemente, Kunsthandwerk)
- Erholungslandschaft im Thierbachtal/ Mühlen
- Lokales Bürgerengagement (Helferkreis Asyl, freiwillige Feuerwehr)/ reges Vereinsleben

### Schwächen:

- Leicht rückläufige Bevölkerungsentwicklung
- Relativ periphere Lage/ relativ große Entfernung zur Kernstadt Ochsenfurt
- Bedeutungsverlust der traditionellen landwirtschaftlichen Funktion
- Mangelnde Aufenthaltsqualität im Ortszentrum
- Teilweise sanierungsbedürftige Altbausubstanz im Ortskern
- Mängel im Baulandangebot/ eingeschränkte Verfügbarkeit freier Bauplätze
- Fehlende Kinderbetreuung vor Ort (kein Kindergarten)
- Eingeschränkte Grundversorgung (lediglich Bäckerbus)
- Fehlendes gastronomisches Angebot (Schließung ehem. Brauereigaststätte)
- Verkehrliche Belastungen durch Durchgangsverkehr auf der Kreisstraße WÜ 46
- Gefahren für Fußgänger/ Radfahrer durch zu schnelles Fahren
- Mangelhafter Ausbauzustand von Straßen und Wegen (insb. Alte Acholshäuser Straße)

- Parkraumangel/ fehlender Busparkplatz
- Temporäre Hochwasserereignisse im westlichen Siedlungsbereich nach Starkniederschlägen
- Langsame Internetverbindungen

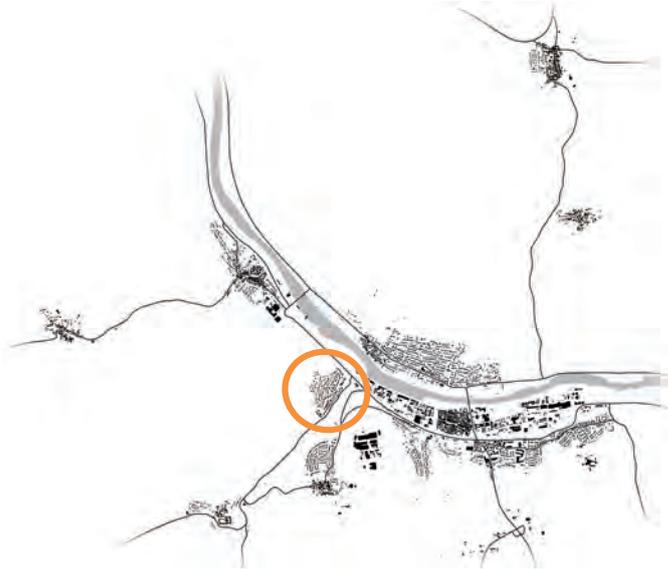
### HANDLUNGSBEDARF

- Erhalt und Weiterentwicklung städtebaulicher Qualitäten für Einheimische und Besucher/ Ortsbildgestaltung
- Verbesserung der Erlebbarkeit der Klosteranlage mit Kartäusermuseum für Besucher
- Attraktivierung des Ortszentrums im Umfeld der Klosteranlage/ Schaffung eines Dorfmittelpunkts
- Kommunikation/ Vermarktung der Klosteranlage mit Museum
- Förderung des Zuzugs junger Familien
- Wohnraumsanierung im altörtlichen Baubestand
- Förderung der Innenentwicklung/ Aktivierung von Baulücken/ Leerstandsmanagement
- Moderates Bauplatzangebot
- Aufwertung Spielplatz

- Verbesserung der lokalen Versorgung (zusätzliche mobile Versorgungsangebote)
- Prüfung einer Wiederbelebung der ehem. Brauereigaststätte
- Bestandssicherung Gewerbe, Handwerk und Landwirtschaft
- Sicherung/ Verbesserung der Mobilität (ÖPNV-Bedienung, alternative Mobilitätsangebote)
- Geschwindigkeitsreduzierung an Kreisstraße WÜ 46/ sichere Querung für Fußgänger und Radfahrer
- Ausbau von Straßen und Wegen (insb. Alte Acholshäuser Straße)
- Parkraumoptimierung (inkl. Busparkplatz)
- Hochwasserschutz im westlichen Siedlungsbereich
- Breitbandausbau
- Bessere Erschließung der umgebenden Erholungslandschaft/ Optimierung des Rad- und Wanderwegenetzes/ Beschilderung
- Rüstung einer Reaktivierung der ehem. BMX-Bahn
- Prüfung der Nutzbarkeit erneuerbarer Energien (Solarenergie, Biomasse)
- Ausweitung Bürgerengagement/ Aktivitäten Bürgerverein/ Etablierung Bürgerarbeitskreis



## 7 Westsiedlung



### RAHMENDATEN

#### Lage/ Verkehrsanbindung:

- Lage ca. 2 km westlich der Kernstadt Ochsenfurt nahe der Mündung des Thierbachs in den Main an den Staatsstraßen St 2270 und St 2418

#### Einwohner:

- ca. 750 Einwohner (geschätzt, keine genauen Daten bei Stadt Ochsenfurt verfügbar)

#### Lokale Sehenswürdigkeiten:

- Kath. Kirche St. Burkard
- LSG Thierbachtal im Südwesten
- Gaubahnradweg/ Höhenwanderweg nach Tüchelhausen

#### Siedlungsstruktur/ Wohnen:

- Wohngebiet aus den 1960er Jahren mit teils nicht mehr zeitgemäßen Wohnverhältnissen
- Schwerpunkt der jüngeren wohnbaulichen Entwicklung im Norden und Süden
- Innenentwicklungspotenzial: 7 freie Bauplätze/ 4 Leerstände (Datenquelle: Innenentwicklungsstudie Allianz Frk. Süden 2016)

#### Planung:

- Entwicklung Wohnbaugebiet im Norden/ lfd. FNP-Verfahren (ca. 15 Bauplätze)

#### Soziale Infrastruktur/ Freizeit:

- Kath. Kirche St. Burkard/ Gemeindezentrum/ Raumangebot für soziale Aktivitäten (Am Mühlengrund 1)
- Städtischer Kindergarten (Königsberger Str. 5)
- Sportanlagen/ Grünflächen bei St. Burkard (Am Mühlengrund)
- Sportplatz beim Kindergarten (Unterer Spessartweg)
- Spielplatz im Norden (Königsberger Straße)

#### Vereine/ Initiativen:

- Europafels e.V.
- Selbsthilfegruppe Ochsenfurt „Leben nach Krebs“
- Sing- und Spielgemeinschaft Ochsenfurt

#### Lokale Versorgung:

- Frauenärztliche Privatpraxis (Berliner Straße)
- Tierarzt (Potsdamer Straße)

#### Gewerbe/ Handwerk:

- Gartenbaubetrieb
- Handwerklicher Betrieb (Heizungsbau)
- Private Dienstleister (Design, Handelsvermittlung)

#### Mobilität/ ÖPNV:

- Bushaltestelle Staatsstraße St 2270/ Abzweig Westsiedlung (Linien 423, 427, 428, 554/ 55)
- Bushaltestelle Berliner Straße/ Am Mühlengrund (Linien 427, 554/ 55, Linie 427/ Rufbus)
- Bushaltestelle Dresdner Straße (Linien 427, 554/ 55, Linie 427/ Rufbus)

### STÄRKEN-SCHWÄCHEN-PROFIL

#### Stärken:

- Nähe zur Kernstadt Ochsenfurt
- Nähe zum Maintal mit seinen Grün- und Freizeitanlagen (u.a. Gaubahnradweg)
- Soziale Infrastruktur vor Ort (Gemeindezentrum St. Burkard mit Raumangebot für soziale Aktivitäten, Kindergarten, Sportanlagen, Spielplatz)
- Ansätze einer lokalen Grundversorgung im medizinischen Bereich (frauenärztliche Privatpraxis, Tierarzt)
- Erholungslandschaft im Süden (LSG Thierbachtal)
- Lokales Bürgerengagement

#### Schwächen:

- Sanierungsbedürftiger älterer Wohnungsbestand
- Mängel im Wohnumfeld (unzureichende Pflege im öffentlichen Raum)
- Mängel im Baulandangebot/ eingeschränkte Verfügbarkeit freier Bauplätze
- Fehlende lokale Grundversorgung im Lebensmittelbereich
- Fehlendes gastronomisches Angebot
- Verkehrliche Belastungen durch Durchgangsverkehr auf den Staatsstraßen St 2270 und St 2418
- Nur eine Zufahrt zur Westsiedlung von St 2270 her/ zeitweilige Sperrung der Zufahrt bei Hochwasserereignissen
- Gefahren für Fußgänger durch zu schnelles Fahren

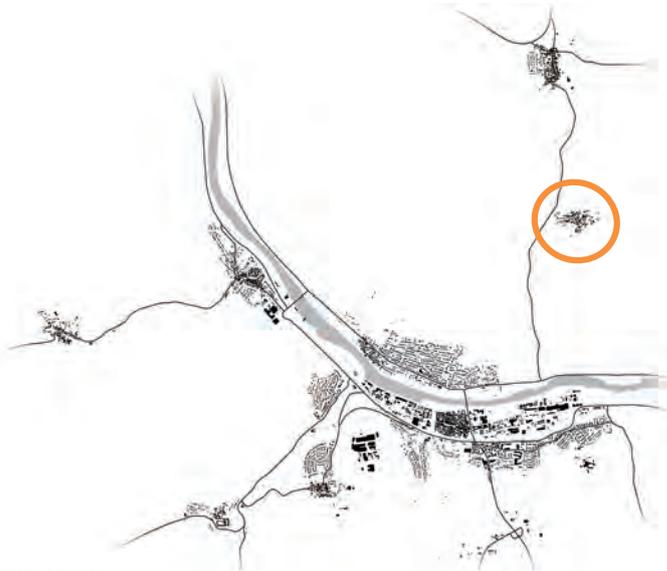
- Parkraumangel
- Lärmbelastung an Bahnlinie/ Staatsstraßen St 2270 und St 2418
- Hochwassergefahr nach Starkregeneignissen am Zufahrtsbereich zur Westsiedlung
- Qualitätssicherung sozialer Einrichtungen (qualifizierte Kinderbetreuung, Aufwertung Spielplatz/ Sportanlagen)
- Verbesserung der lokalen Grundversorgung

#### HANDLUNGSBEDARF

- Förderung des Zuzugs junger Familien
- Wohnraumsanierung im sanierungsbedürftigen Wohnungsbestand
- Verbesserung des Wohnumfelds (mehr Sauberkeit und Pflege im öffentlichen Raum, bessere Beleuchtung)
- Förderung der Innenentwicklung/ Aktivierung von Baulücken/ Leerstandsmanagement
- Entwicklung Wohnbaugebiet im Norden
- Förderung des sozialen Miteinanders/ sozialer Treffpunkt am Eingang zur Westsiedlung
- Sicherung/ Verbesserung der Mobilität (ÖPNV-Bedienung, alternative Mobilitätsangebote)
- Geschwindigkeitsreduzierung an Staatsstraßen St 2270 und St 2418
- Prüfung der Realisierung einer zweiten Zu-/ Ausfahrt zur Westsiedlung
- Parkraumoptimierung
- Bessere Erschließung der umgebenden Erholungslandschaft/ Optimierung des Wegenetzes für Radfahrer und Fußgänger/ Beschilderung
- Lärmschutz an Bahnlinie/ Staatsstraße St 2418
- Ausweitung Bürgerengagement/ Etablierung Bürgerarbeitskreis



## 8 Zeubelried



### RAHMENDATEN

#### Lage/ Verkehrsanbindung:

- Lage ca. 4 km nördlich der Kernstadt Ochsenfurt auf der Hochfläche nördlich des Mains (östlich Steinbachsgraben) an der Kreisstraße WÜ 52

#### Einwohner:

- 168 Einwohner (Datenquelle: Stadt Ochsenfurt, Stand Nov. 2017)
- Entwicklungstendenz: rückläufig

#### Lokale Sehenswürdigkeiten:

- Kirche St. Blasius mit Gefallen-Ehrenmal (rest. 2015)
- Alte Bildstöcke
- NSG Zeubelrieder Moos im Westen

#### Siedlungsstruktur/ Wohnen:

- Dörfliche Siedlung mit gut erhaltenem Ortskern
- Schwerpunkt der jüngeren wohnbaulichen Entwicklung im Nordwesten
- Innenentwicklungspotenzial: 3 freie Bauplätze/ 6 Leerstände (Datenquelle: Innenentwicklungsstudie Allianz Frk. Süden 2016)

#### Planungsoption:

- Entwicklung Wohnbauplätze im Nordwesten oder Südwesten

#### Soziale Infrastruktur/ Freizeit:

- Kath. Kirche St. Blasius (Fichtenstr. 3)
- Pfarrhaus/ Jugendraum (Fichtenstr. 11)
- Bürgerraum im Feuerwehrhaus (Ahornstr. 2)
- Spielplatz im Osten (Fichtenstraße)
- Sportplatz (aufwertungsbedürftig)

#### Vereine/ Initiativen:

- Bayer. Bauernverband Zeubelried
- Freiwillige Feuerwehr Zeubelried
- Musikkapelle „Die Zeubelrieder“

#### Veranstaltungen:

- Linsenspitzerfest

#### Lokale Versorgung:

- Tierärztin (Eichenweg)

#### Landwirtschaft:

- 5 Haupterwerbsbetriebe/ 4 Nebenerwerbsbetriebe/ darunter 3 viehhaltende Betriebe (Datenquelle: AELF Würzburg, Stand Febr. 2018)
- Betriebszweige: überwiegend Ackerbau, Offenstall für Pferde

#### Mobilität/ ÖPNV:

- Bushaltestelle Lindenstraße/ westlicher Ortseingang (Linien 426, 8101, 8110, 8112, Linie 426/ Rufbus)

#### Technische Infrastruktur:

- Feuerwehrhaus (Ahornstr. 2)

### STÄRKEN-SCHWÄCHEN-PROFIL

#### Stärken:

- Gut erhaltener Ortskern mit erhaltenswerter historischer Bausubstanz
- Dörfliche Mittelpunktsituation im Bereich des Lindenplatzes
- Soziale Infrastruktur vor Ort (Pfarrhaus mit Jugendraum, Feuerwehrhaus, Spielplatz, Sportplatz)
- Tierarztpraxis vor Ort
- Umgebende Landschaft mit Erholungseignung (z.B. Steinbachsgraben, Ochsenfurter Forst, Zeubelrieder Moor)
- Lokales Bürgerengagement (Musikkapelle „Die Zeubelrieder“, freiwillige Feuerwehr)/ Linsenspitzerfest

#### Schwächen:

- Rückläufige Bevölkerungsentwicklung
- Relativ periphere Lage/ relativ große Entfernung zur Kernstadt Ochsenfurt
- Bedeutungsverlust der traditionellen landwirtschaftlichen Funktion
- Teilweise sanierungsbedürftige Altbausubstanz im Ortskern
- Größere leerstehende bzw. mindergenutzte Anwesen im Altort
- Mängel im Baulandangebot/ eingeschränkte Verfügbarkeit freier Bauplätze
- Fehlende Kinderbetreuung vor Ort (kein Kindergarten)
- Teils mangelhafter Ausbauzustand von Straßen und Gehwegen im Ortskern
- Fehlender Mobilfunkempfang
- Langsame Internetverbindungen

**HANDLUNGSBEDARF**

- Erhalt und Weiterentwicklung städtebaulicher Qualitäten für Einheimische und Besucher/ Ortsbildgestaltung
- Erlebarmachung lokaler Sehenswürdigkeiten (Kirche, Gefallenen-Ehrenmal, Bildstöcke)
- Förderung des Zuzugs junger Familien
- Wohnraumsanierung im altörtlichen Baubestand
- Förderung der Innenentwicklung/ Aktivierung von Baulücken/ Leerstandsmanagement
- Entwicklung Wohnbauplätze im Nordwesten oder Südwesten
- Qualitätssicherung sozialer Einrichtungen (Jugendraum, Aufwertung Spielplatz/ Sportplatz)
- Förderung des sozialen Miteinanders/ Ausbau sozialer Treffpunkte
- Verbesserung des lokalen Versorgungsangebots
- Bestandssicherung Landwirtschaft
- Sicherung/ Verbesserung der Mobilität (ÖPNV-Bedienung, alternative Mobilitätsangebote)
- Ertüchtigung Ringweg im Süden/ Erschließung Wohnbaugebiet im Südwesten
- Erneuerung von Straßen und Gehwegen im Ortskern
- Verbesserung des Mobilfunkempfangs/ Breitbandausbau
- Bessere Erschließung der umgebenden Erholungslandschaft/ Optimierung des Rad- und Wanderwegenetzes
- Prüfung der Nutzbarkeit erneuerbarer Energien (Solarenergie, Biomasse)
- Ausweitung Bürgerengagement/ Etablierung Bürgerarbeitskreis



# D Entwicklungsleitlinien

## 1 Zentrale Leitlinien der Stadtentwicklung

### *Beteiligungskultur*

Die Entwicklungsleitlinien wurden auf Grundlage des in der Bestandsanalyse ermittelten Handlungsbedarfs sowie der Zielvorstellungen der Ochsenfurter Stadtteilbewohner, die diese im Rahmen der verschiedenen Beteiligungsrunden (Auftaktveranstaltung, Stadtteilspaziergänge, Stadtteilwerkstätten) geäußert haben, erarbeitet. Das Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) greift diese Leitlinien auf und entwickelt daraus eine langfristige Strategie mit einer Vielzahl von Maßnahmen und Projekten in den einzelnen Stadtteilen, von denen wiederum einzelne Impulsprojekte möglichst zeitnah anzugehen sind.

Das wichtigste Ziel des Gemeindeentwicklungskonzepts ist es, die Beteiligungskultur unter den Bürgern sowie zwischen den Bürgern und den kommunalen Verantwortungsträgern weiter zu fördern und in eine neue Organisationsstruktur münden zu lassen. Das GEK schlägt hierzu eine Fortführung der im Rahmen des Planungsprozesses bereits erfolgten Bürgerbeteiligung im Rahmen neu zu konstituierender oder bereits bestehender Bürgerarbeitskreise vor (siehe Kap. G). Die Beteiligten an diesen Arbeitskreisen sollten sich zukünftig auf eigene Initiative hin in regelmäßigen Abständen treffen. Ein gewählter Sprecher sollte dann im Stadtrat über den Stand der erarbeiteten Projekte berichten.

Der Erfolg dieser Beteiligungsstrategie hängt entscheidend davon ab, ob es gelingt, Personen zu finden, die Eigeninitiative bei der Umsetzung der Projekte ergreifen. Denkbar ist auch, dass einzelne Personen ihre eigenen Hobbys, Interessen oder Begabungen zu Projekten ausbauen und damit das Leben in den Stadtteilen bereichern (Raumpioniere). Da solche Projekte nicht nur ihnen, sondern auch der Bevölkerung ihrer Stadtteile zu Gute kommen, sollten sie von kommunaler Seite auch finanziell und organisatorisch unterstützt werden.

Die aktive Mitgestaltung und Zusammenarbeit von Akteuren aus öffentlichem, privatwirtschaftlichem und bürgerschaftlichem Bereich eröffnet viele Möglichkeiten, die vorhandenen Potenziale besser zu entwickeln. Das Einräumen von Handlungsspielräumen und die Stärkung lokaler Verantwortung stärkt nicht zuletzt auch die Bindung des Bürgers an seine Stadt und seinen Stadtteil. Mit dem Label „**Mitmach-Stadt**“ bekommt die Stadt Ochsenfurt ein neues Qualitätssiegel, das auch in der Außendarstellung vermarktet werden kann.

### *Zukunftsfähigkeit der Stadt und ihrer Stadtteile*

Will die Stadt Ochsenfurt ihre Zukunftsfähigkeit und damit auch die Lebensqualität für die Bewohner in ihrem gesamten Stadtgebiet erhalten, muss sie zwei bedeutende Aufgaben innerhalb der Region Würzburg erfüllen. Zum einen muss sie - entsprechend ihrer traditionellen Stellung - wichtiger zentraler Versorgungsstandort für ein ländliches Umland mit einem Einzugsbereich von ca. 30.000 - 40.000 Einwohnern bleiben. Zum anderen muss sie ihre touristische Attraktivität und ihre Bedeutung in den Bereichen Kultur, Freizeit und Naherholung für Einheimische und Besucher weiter ausbauen und verbessern.

Als zentraler Versorgungsstandort hat die Stadt in den letzten Jahrzehnten einen Großteil ihrer traditionellen zentralörtlichen Funktionen eingebüßt. Die im südlichen Landkreis Würzburg gelegenen Gemeinden haben zunehmend eigene Versorgungsstrukturen aufgebaut. Außerdem entwickeln sich die Orte zunehmend zu Pendlergemeinden, die viel stärker als früher auf das Oberzentrum Würzburg bezogen sind. Ziel der Stadt Ochsenfurt muss es daher sein, ihre Versorgungsinfrastruktur sowohl quantitativ wie qualitativ auf einem hohen Stand zu halten. Dies ist etwa im Bereich der medizinischen Versorgung mit dem bestehenden

Krankenhaus (Mainklinik) und einer Vielzahl von niedergelassenen Ärzten (Neubau Main-Ärztehaus) bereits gut gelungen. Auch die Ausstattung im schulischen Bereich ist gut. Verbesserungen sind vor allem im Bereich der Kinderbetreuung anzustreben (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 64).

Von großer Bedeutung ist - vor allem auch mit Blick auf die Sicherung und Qualifizierung sozialer Infrastrukturen - eine stabile Bevölkerungsentwicklung im Raum Ochsenfurt. Die relativ schwache Nachfrage in Ochsenfurt (siehe Kap. B 5.1), vor allem bedingt durch veränderte sozioökonomische Rahmenbedingungen, wurde in den letzten Jahren noch verschärft durch eine deutlich zurückhaltende Baulandausweisung. In einer Art Baulandoffensive sind die verschiedenen Alternativen zur Stärkung der Nachfrage auf ihre Realisierbarkeit zu untersuchen und gegenseitig abzuwägen. Vorausgehen sollte hierbei auch die Untersuchung bestehender Einfamilienhaushalte aus den 1950er bis 70er Jahren. Bei einer feststellbaren Entleerungstendenz der Einfamilienhäuser sollte über ein Baulandmanagement und eine Nachverdichtung bestehender Baugebiete nachgedacht werden (vgl. ISEK Ochsenfurt, S. 64).

Wollen auch die Ochsenfurter Stadtteile ihre Zukunftsfähigkeit erhalten, müssen sie vor allem ihre Funktion als attraktive Wohnorte in Nähe der Kernstadt Ochsenfurt als Versorgungszentrum und des Oberzentrums Würzburg weiter stärken. Dies bedeutet die Qualität und Quantität der sozialen Infrastruktureinrichtungen vor Ort zu stärken und die lokale Einwohnerentwicklung durch eine moderate Außenentwicklung bei gleichzeitiger Nutzung vorhandener Innenentwicklungspotenziale positiv zu beeinflussen. Wichtig zur Steigerung der Wohnqualität ist auch der Ausbau der Mobilitätsangebote und der Aufbau digitaler Netze. In diesen Handlungsfeldern sind zukünftig starke Initiativen zu entwickeln.

Eine weitere wichtige Aufgabe ist der Ausbau der Naherholungsfunktion, welche die Stadtteile auf Grund ihrer Nähe zum Maintal als bereits stark von Touristen und Besuchern frequentierter Erholungslandschaft und ihrer lokalen, meist wenig bekannten Anziehungspunkte (z.B. Kloster Tüchelhausen) stärker als bisher ausfüllen können. Langfristig kann auch eine stärkere touristische Entwicklung in einzelnen Stadtteilen (z.B. im Weinort Kleinochsenfurt) angestoßen werden, wenn es gelingt die lokalen Attraktionen zu einem stärkeren Besuchermagneten zu machen und zusätzliche touristische Angebote im Umfeld zu etablieren.

*Zeitgemäßes Wohnen sowie Sicherung der Mobilität und Versorgung*

Mit der Nähe zu den Bundesautobahnen A 3 und A 7, der schnellen Erreichbarkeit des Oberzentrums Würzburg sowie der guten sozialen, Freizeit- und Versorgungsinfrastruktur vor Ort weist die Stadt Ochsenfurt eine allgemein hohe Wohnqualität auf. Die Erhaltung dieser Wohnqualität, insbesondere die Sicherung der wohnungsnahen Infrastruktur wird zukünftig entscheidend von einem moderaten Einwohnerzuwachs abhängen. Ziel ist es, vor allem den Zuzug junger Familien mit Kindern zu fördern. Durch die Neuausweisung von Baugebieten (insb. im kernstädtischen Bereich mit Schwerpunkt am „Oberen Dümmersberg“, in moderatem Umfang auch in einzelnen Stadtteilen) soll Bauwilligen kurzfristig ein attraktives Baugrundstück angeboten werden können. Voraussetzung von Neuausweisungen ist ein vorbereitender Grunderwerb durch die Stadt Ochsenfurt.

Neben der moderaten Außenentwicklung geht es in Ochsenfurt inkl. seiner meist ländlich geprägten Stadtteile auch um ein Innenentwicklungskonzept, das den unterschiedlichen Nachfragebedürfnissen gerecht wird. Es ist daher erforderlich die bestehenden Bebauungspläne zu

ändern und der Nachfrage anzupassen. Grundsätzlich sollte auch eine Nachverdichtung in Teilbereichen ermöglicht werden (Grenzanbau, Hinterliegergrundstücke). Die Bestandserhebung aller Leerstände (inkl. der in Zukunft absehbaren Leerstände) in den Siedlungen ist Voraussetzung einer bewussten Steuerung der Innenentwicklung.

Die zentrale Herausforderung für Ochsenfurt als Wohnstandort wird es sein, einen qualitativ hochwertigen und funktionierenden Lebensraum im gesamten Stadtgebiet zu entwickeln und dies in einem Marketingkonzept darzustellen und sichtbar zu machen. Eine solche Qualitätsverbesserung im Raum Ochsenfurt sollte vor allem folgende Handlungsansätze verfolgen:

- Profilierung als kinder- und familienfreundlicher Wohnstandort, Optimierung der Kinderbetreuung und der Jugendangebote
- Maßnahmen für eine kreative zukunftsorientierte Seniorenpolitik
- Sicherung einer individuellen medizinischen Versorgung
- Qualifizierung des schulischen Angebots, Ausbau der Bildungsangebote für Erwachsene

In den peripheren Stadtteilen, in denen keine oder nur wenige Versorgungseinrichtungen vor Ort sind, muss zumindest eine gute Erreichbarkeit der Kernstadt Ochsenfurt umfassend gewährleistet sein. Schwerpunkt der Bemühungen muss daher die Verbesserung der Mobilitätsangebote und die Qualitätssteigerung moderner Telekommunikationsmittel (z.B. schnelles Internet, flächendeckendes Mobilfunknetz) sein. Ein wichtiges Zukunftsthema ist auch die Steigerung der Energieeffizienz durch Nutzung erneuerbarer Energien. Grundlage hierfür sollte das Energiekonzept des Landkreises Würzburg sein.

Eine besondere Aufgabe stellt sich im kernstadtnah gelegenen Stadtteil Bärenthal mit seinem vergleichsweise hohen Anteil von Menschen mit

Migrationshintergrund (darunter viele Flüchtlinge) und sozial benachteiligten Personengruppen. Hier kommt es neben der Verbesserung der Wohnbedingungen (Modernisierung von Wohnraum, Verbesserung des Wohnumfelds) auch entscheidend auf die Ausweitung von Integrationsangeboten zur Förderung des sozialen Miteinanders an. Zudem ist die Minderung verkehrsbedingter Belastungen im Stadtteil Bärenthal wie auch in anderen Stadtteilen mit starkem Durchgangsverkehr ein zentrales Thema. Hinzu kommt die Erforderlichkeit eines verbesserten Hochwasserschutzes in mehreren Stadtteilen.

*Entwicklung der Erholungslandschaft*

Neben der Stärkung der Wohnfunktion muss in Ochsenfurt ein Hauptaugenmerk auf der Entwicklung der die Stadt und ihre Stadtteile umgebenden Landschaft als Erholungsraum für Einheimische und Besucher liegen. Bereits jetzt dient das Maintal bei Ochsenfurt mit seinen begleitenden Weinbergshängen als attraktiver und schnell erreichbarer Erholungsraum für zahlreiche Naherholungssuchende aus dem Umland, insbesondere aus dem Verdichtungsraum Würzburg. Aber auch die Mainnebentäler und die Hochflächen nördlich und südlich des Mains können zukünftig noch stärker für Naherholungssuchende erschlossen werden. Voraussetzung hierfür sind die Sicherung der vorhandenen landschaftlichen Qualitäten sowie die Erlebbarmachung der Landschaft durch Ausbau des Rad- und Wanderwegenetzes und Vernetzung von Sehenswürdigkeiten in den einzelnen Stadtteilen (insb. Kloster Tüchelhausen, Schlösser in Darstadt und Erlach).

Die Landschaft nördlich und südlich des Mains mit den hierin eingestreuten ländlichen Siedlungen ist anders als das Maintal mit seinen sehr malerischen Maintalorten bislang kaum bekannt und nicht vermarktet. Anzustreben ist daher eine gezielte Außenendarstellung des gesamten Och-

senfurter Landschaftsraums und aller Ochsenfurter Stadtteile mit ihren lokalen Besonderheiten im Rahmen eines gemeinsamen Naherholungs- bzw. Tourismuskonzepts der Stadt Ochsenfurt und weiterer regionaler Akteure. Die regionale Kooperation ermöglicht eine Bündelung von Knowhow, Vielfalt und Qualität, die die Kommunen allein nicht sichern können.

#### *Entwicklung der Ortskerne*

Wichtig für die Wohnattraktivität der Stadtteile, aber auch für ihre Attraktivität für Besucher ist die Entwicklung der Ortskerne unter allgemeiner Bewahrung der Ortsbilder. Mit der Erhaltung und Pflege der historischen Strukturen kann ein wesentlicher Beitrag zur Identität der Stadtteile geleistet werden. Mit einem besonderen Sanierungsprogramm (Werkzeugkasten Baugestaltung) sind die erhaltenswerten Gebäudestrukturen zu bewahren und zu modernisieren. Die Straßen- und Platzräume sind, soweit nicht bereits geschehen, dem meist dörflichen Ambiente anzupassen und neu zu gestalten.

In einigen Stadtteilen wie Darstadt, Erlach oder Kleinochsenfurt stellen insbesondere die Ortsdurchfahrten der klassifizierten Straßen Schwerpunkte für zukünftige Neugestaltungsmaßnahmen dar. Zugleich sind hier wie etwa auch im Bärental entlang der Zufahrt zur Mainklinik, in der Westsiedlung an der Zufahrt zum Siedlungsbereich oder in Tückelhausen an der hier vorbeiführenden Kreisstraße Maßnahmen der Verkehrsberuhigung und zur Erhöhung der Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer nötig. In Darstadt sind die Maßnahmen zur Neugestaltung der Ortsdurchfahrt zudem mit Maßnahmen des Hochwasserschutzes zu kombinieren.

Besonders wichtig ist es in nahezu allen Stadtteilen, dass soziale Treffpunkte für Jung und Alt zur Verfügung stehen. Größtenteils erfüllen Bürger-

häuser, Feuerwehrhäuser, Pfarrheime oder Vereinsheime mit Raumangeboten für die Bürger die Funktion als sozialer Treffpunkt. Allerdings fehlt es vielfach an attraktiven Treffpunktorten im öffentlichen Raum. Entsprechend sollten neue Begegnungsräume mit hoher Aufenthaltsqualität in den Ortszentren geschaffen oder bestehende, aber bislang wenig ansprechende Platzräume funktional und gestalterisch deutlich aufgewertet werden. In Kleinochsenfurt empfiehlt sich zudem eine weitere Aufwertung der Mainuferzonen als Erholungs- und Freizeitraum.

#### *Gewerbliche Entwicklung*

Im gewerblichen Bereich sind neben der Kernstadt Ochsenfurt mit dem Gewerbepark „Am Wolfgang“ und den sonstigen kernstadtnahen Gewerbestandorten insbesondere die Stadtteile Hohestadt mit dem benachbarten Gewerbegebiet Hohestadt und Goßmannsdorf mit dem Gewerbegebiet „Goßmannsdorf-Süd“ sehr gut aufgestellt. Gleichwohl sind beide Stadtteile als Pendlerorte zu charakterisieren, die neben ihrem lokalen Arbeitsplatzangebot auch wesentlich vom Arbeitsplatzangebot in der Kernstadt Ochsenfurt und im nahegelegenen Verdichtungsraum Würzburg abhängig sind. Erst recht gilt dies für die übrigen Stadtteile mit ihrem deutlich geringeren oder fast gar nicht vorhandenen lokalen Arbeitsplatzangebot.

Um zukünftig das Arbeitsplatzangebot vor Ort nicht nur zu sichern, sondern weiter zu erhöhen, sollte zukünftig über die Ansiedlung zusätzlicher gewerblicher Funktionen in einzelnen Stadtteilen nachgedacht werden. Dies gilt insbesondere für Hohestadt, wo bereits eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets geplant ist. Aber auch in anderen Stadtteilen wie Kleinochsenfurt oder Tückelhausen kann ggf. im Zuge einer Ausschöpfung der lokal vorhandenen touristischen Potenziale eine Stärkung der gewerblichen Funktion

(z.B. durch Etablierung neuer gastronomischer Betriebe und Angebote) erreicht werden. Dagegen wird es in den übrigen, meist ländlich geprägten Stadtteilen vor allem auf die Bestandssicherung der lokal vorhandenen Gewerbe-, Handwerks- und Landwirtschaftsbetriebe ankommen. Grundsätzlich sollten aber auch hier die Möglichkeiten zur Ausweitung des lokalen Arbeitsplatzangebots (z.B. durch gewerbliche Nutzung leerstehender Gebäude) ausgelotet werden.

#### *Entwicklung urbaner Qualitäten*

Insgesamt geht es im Raum Ochsenfurt darum ein Mehr an Urbanität zu entwickeln, d.h. zentrale Funktionen aufzubauen und zu bündeln und neue Anziehungspunkte der Identifikation zu schaffen. Damit dies gelingt, müssen nicht nur die öffentlichen Räume entwickelt werden, sondern auch neue Nutzer und Akteure mobilisiert werden. Urbane Qualitäten sind nicht nur in den größeren zentralen Orten ein wichtiges Ziel, sie müssen und können auch für kleinere Siedlungen mit hohem Pendleranteil am Rande des Verdichtungsraums Würzburg ein wichtiges Ziel darstellen. Sie tragen einem zunehmenden Bedürfnis der Bewohner nach einem urbanen Lebensstil Rechnung.

Neue urbane Qualitäten entstehen durch das Schaffen von Erlebnis- und Begegnungsräumen, die dem Wandel der sozialen Themen des Wohnens, der Bildung und der Kultur Rechnung tragen. Neue urbane Qualitäten entstehen aber vor allem, wenn eine intensive Mitwirkung von Akteuren und Nutzern ermöglicht wird. Die im nachfolgenden Kapitel E genannten Impulsprojekte können bei ihrer sukzessiven Umsetzung entscheidende Anstöße geben. Genauso wichtig ist es aber, dass die Bürgerschaft selbst die örtliche Entwicklung durch Eigeninitiative und ehrenamtliche Tätigkeit in die Hand nimmt. Die örtliche bzw. stadtteilbezogene Entwicklung sollte als eigener Handlungsraum verstanden werden.

## 2 Stadtteilspezifische Ziele

Neben den allgemein für die Stadt Ochsenfurt geltenden Entwicklungsleitlinien lassen sich mit Blick auf die weitere Entwicklung der Ochsenfurter Stadtteile folgende Einzelziele benennen:

### Stadtteile allgemein:

- Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung/ Verminderung der Abwanderung/ Förderung der Zuwanderung
- Erhalt und Steigerung der Lebens- und Wohnqualität vor Ort
- Erhalt und Verschönerung des Ortsbilds/ ansprechende Gestaltung von Ortseingängen und Ortsrändern
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität in den Ortszentren/ gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raums
- Sanierung/ Modernisierung von Altbausubstanz in den Innerortsbereichen
- Reduzierung von Leerständen in den Altortbereichen/ Wiedernutzung leerstehender Gebäude
- Förderung der Innenentwicklung/ Aktivierung von Baulücken
- Vorhaltung von Wohnbauplätzen für örtlichen Bedarf/ moderate Ausweisung von Baugebieten
- Sicherung, Ausbau und weitere Qualifizierung sozialer Infrastrukturen/ Sicherung und Neugestaltung sozialer Treffpunkte
- Sicherung/ Verbesserung der lokalen Grundversorgung
- Sicherung/ Qualifizierung von Gastronomie- und Beherbergungsbetrieben
- Bestandssicherung von Gewerbe, Handwerk und Landwirtschaft
- Verbesserung der Erreichbarkeit der Kernstadt/ Ausbau der Mobilitätsangebote
- Erhalt eines funktionstüchtigen Straßen- und Wegenetzes in den Siedlungen und in der Flur
- Verkehrsberuhigung im Innerortsbereich/ Erhöhung der Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer
- Sicherung eines attraktiven Rad- und Wanderwegenetzes/ Erschließung der Erholungslandschaft
- Gewährleistung eines ausreichenden Immissionsschutzes/ Minimierung verkehrsbedingter Lärmbelastungen
- Gewährleistung eines ausreichenden Hochwasserschutzes in Stadtteilen mit temporären Hochwasserereignissen
- Nutzung erneuerbarer Energien (Solarenergie, Biomasse)
- Stärkung der Identifikation der einheimischen Bevölkerung mit ihrem Wohnort/ Bewahrung örtlicher Traditionen/ Förderung des Vereinslebens
- Stärkung des sozialen Miteinanders/ Stärkung der Eigenverantwortung der Bürger

### Bärenthal:

- Förderung des Zuzugs junger Familien/ Verjüngung der Altersstruktur der Bevölkerung
- Gewährleistung zeitgemäßer Wohnbedingungen im verdichteten Wohnbaubestand/ Wohnraumsanierung
- Verbesserung des Wohnumfelds
- Förderung der Innenentwicklung/ Aktivierung von Baulücken
- Förderung der Integration von Flüchtlingen und sozial benachteiligten Personengruppen
- Förderung des sozialen Miteinanders/ Ausbau sozialer Treffpunkte
- Qualitätssicherung sozialer Einrichtungen
- Verbesserung der lokalen Grundversorgung
- Sicherung/ Verbesserung von Mobilitätsangeboten
- Verkehrsberuhigung (insb. Zufahrt zur Mainklinik)
- Parkraumoptimierung
- Optimierung des Wegenetzes für Radfahrer und Fußgänger
- Bessere Erschließung der umgebenden Erholungslandschaft
- Minimierung verkehrsbedingter Lärmbelastungen
- Ausweitung Bürgerengagement

### Darstadt:

- Erhalt und Weiterentwicklung städtebaulicher Qualitäten/ Ortsbildgestaltung
- Erlebarmachung lokaler Sehenswürdigkeiten (insb. Schloss)
- Förderung des Zuzugs junger Familien
- Wohnraumsanierung im altörtlichen Baubestand
- Förderung der Innenentwicklung/ Aktivierung von Baulücken/ Leerstandsmanagement
- Vorhaltung von Wohnbauplätzen für örtlichen Bedarf
- Sanierung und Weiterentwicklung des Bürgerhauses als sozialer Treffpunkt
- Sicherung des lokalen Versorgungsangebots
- Bestandssicherung Gewerbe, Handwerk und Landwirtschaft
- Sicherung/ Verbesserung von Mobilitätsangeboten
- Verkehrsberuhigung (Ortsdurchfahrt)
- Optimierung des Wegenetzes für Radfahrer und Fußgänger
- Bessere Erschließung der umgebenden Erholungslandschaft
- Gewährleistung eines ausreichenden Hochwasserschutzes
- Verbesserung des Mobilfunkempfangs/ schnelles Internet
- Weiterentwicklung Bürgerengagement

### Erlach:

- Erhalt und Weiterentwicklung städtebaulicher Qualitäten/ Ortsbildgestaltung
- Erlebarmachung lokaler Sehenswürdigkeiten (insb. Schloss)
- Attraktivierung des Ortszentrums/ Schaffung eines Dorfmittelpunkts
- Förderung des Zuzugs junger Familien
- Wohnraumsanierung im altörtlichen Baubestand
- Förderung der Innenentwicklung/ Aktivierung von Baulücken/ Leerstandsmanagement
- Vorhaltung von Wohnbauplätzen für örtlichen Bedarf

- Qualitätssicherung sozialer Einrichtungen
- Sicherung des lokalen Versorgungsangebots
- Sicherung/ Qualifizierung des lokalen Gastronomie- und Beherbergungsangebots
- Bestandssicherung Gewerbe, Handwerk und Landwirtschaft
- Sicherung/ Verbesserung von Mobilitätsangeboten
- Verkehrsberuhigung (Ortsdurchfahrt)
- Ausbau von Straßen und Wegen
- Parkraumoptimierung
- Optimierung des Wegenetzes für Radfahrer und Fußgänger
- Bessere Erschließung der umgebenden Erholungslandschaft
- Ausweitung Bürgerengagement

#### **Hohestadt:**

- Erhalt und Weiterentwicklung städtebaulicher Qualitäten/ Ortsbildgestaltung
- Attraktivierung des Ortszentrums/ Platz am Waaghäuschen
- Aufwertung Seegelände
- Förderung des Zuzugs junger Familien
- Wohnraumsanierung im altörtlichen Baubestand
- Förderung der Innenentwicklung/ Aktivierung von Baulücken/ Leerstandsmanagement
- Vorhaltung von Wohnbauplätzen für örtlichen Bedarf
- Qualitätssicherung sozialer Einrichtungen
- Sicherung des lokalen Versorgungsangebots
- Sicherung/ Qualifizierung des lokalen Beherbergungsangebots
- Bestandssicherung Gewerbe, Handwerk und Landwirtschaft
- Ausbau der gewerblichen Funktion/ Erweiterung Gewerbegebiet
- Sicherung/ Verbesserung von Mobilitätsangeboten
- Ausbau von Straßen und Wegen
- Optimierung Oberflächenwasserabfluss (insb. Bereich Lohweg)
- Optimierung des Wegenetzes für Radfahrer und Fußgänger

- Bessere Erschließung der umgebenden Erholungslandschaft
- Ausweitung Bürgerengagement

#### **Kleinochsenfurt:**

- Erhalt und Weiterentwicklung städtebaulicher Qualitäten/ Ortsbildgestaltung
- Erlebarmachung lokaler Sehenswürdigkeiten
- Stärkung der Funktionen Tourismus und Naherholung/ Profilierung als Weinort
- Entwicklung der Mainuferzonen für Freizeit und Erholung
- Förderung des Zuzugs junger Familien
- Wohnraumsanierung im altörtlichen Baubestand
- Förderung der Innenentwicklung/ Aktivierung von Baulücken/ Leerstandsmanagement
- Qualitätssicherung sozialer Einrichtungen
- Sicherung des lokalen Versorgungsangebots
- Sicherung/ Qualifizierung des lokalen Gastronomie- und Beherbergungsangebots
- Bestandssicherung Gewerbe, Handwerk und Landwirtschaft
- Sicherung/ Verbesserung von Mobilitätsangeboten
- Verkehrsberuhigung (Ortsdurchfahrt)
- Optimierung des Wegenetzes für Radfahrer und Fußgänger
- Bessere Erschließung der umgebenden Erholungslandschaft/ Weinbergslandschaft
- Ausweitung Bürgerengagement

#### **Tüchelhausen:**

- Erhalt und Weiterentwicklung städtebaulicher Qualitäten/ Ortsbildgestaltung
- Verbesserung der Erlebbarkeit der Klosteranlage mit Kartäusermuseum für Besucher/ Optimierung der Außendarstellung
- Attraktivierung des Ortszentrums/ Schaffung eines Dorfmittelpunkts
- Förderung des Zuzugs junger Familien
- Wohnraumsanierung im altörtlichen Baubestand

- Förderung der Innenentwicklung/ Aktivierung von Baulücken/ Leerstandsmanagement
- Vorhaltung von Wohnbauplätzen für örtlichen Bedarf
- Verbesserung der lokalen Grundversorgung
- Etablierung eines gastronomischen Angebots
- Bestandssicherung Gewerbe, Handwerk und Landwirtschaft
- Sicherung/ Verbesserung von Mobilitätsangeboten
- Verkehrsberuhigung/ Geschwindigkeitsreduzierung an Hauptverkehrsachse
- Ausbau von Straßen und Wegen
- Parkraumoptimierung
- Optimierung des Wegenetzes für Radfahrer und Fußgänger
- Bessere Erschließung der umgebenden Erholungslandschaft
- Gewährleistung eines ausreichenden Hochwasserschutzes
- Schnelles Internet
- Ausweitung Bürgerengagement

#### **Westsiedlung:**

- Förderung des Zuzugs junger Familien
- Wohnraumsanierung im sanierungsbedürftigen Wohnungsbestand
- Verbesserung des Wohnumfelds
- Förderung der Innenentwicklung/ Aktivierung von Baulücken/ Leerstandsmanagement
- Vorhaltung von Wohnbauplätzen für örtlichen Bedarf
- Förderung des sozialen Miteinanders/ Ausbau sozialer Treffpunkte
- Qualitätssicherung sozialer Einrichtungen
- Verbesserung der lokalen Grundversorgung
- Sicherung/ Verbesserung von Mobilitätsangeboten
- Verkehrsberuhigung/ Geschwindigkeitsreduzierung an Hauptverkehrsachsen
- Verbesserung der Zufahrt zum Siedlungsbereich
- Parkraumoptimierung

- Optimierung des Wegenetzes für Radfahrer und Fußgänger
- Bessere Erschließung der umgebenden Erholungslandschaft
- Minimierung verkehrsbedingter Lärmbelastungen
- Ausweitung Bürgerengagement

**Zeubelried:**

- Erhalt und Weiterentwicklung städtebaulicher Qualitäten/ Ortsbildgestaltung
- Erlebarmachung lokaler Sehenswürdigkeiten
- Förderung des Zuzugs junger Familien
- Wohnraumsanierung im örtlichen Baubestand
- Förderung der Innenentwicklung/ Aktivierung von Baulücken/ Leerstandsmanagement
- Vorhaltung von Wohnbauplätzen für örtlichen Bedarf
- Qualitätssicherung sozialer Einrichtungen
- Förderung des sozialen Miteinanders/ Ausbau sozialer Treffpunkte
- Verbesserung des lokalen Versorgungsangebots
- Bestandssicherung Landwirtschaft
- Sicherung/ Verbesserung von Mobilitätsangeboten
- Ausbau von Straßen und Wegen
- Verbesserung des Mobilfunkempfangs/ schnelles Internet
- Optimierung des Wegenetzes für Radfahrer und Fußgänger
- Bessere Erschließung der umgebenden Erholungslandschaft
- Ausweitung Bürgerengagement

# E Entwicklungskonzept

## 1 Bärenal

### 1.1 Handlungsprogramm

Der östlich der Kernstadt Ochsenfurt gelegene und über den Stadtteil Lindhard mit der Kernstadt verbundene Stadtteil Bärenal stellt eine Wohnsiedlung mit teils verdichtetem Wohnungsbau und relativ heterogener Bevölkerung (erhöhter Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund, älteren Bewohnern und sozial benachteiligten Personen) dar. Vielfach weist die Siedlung keine zeitgemäßen Wohnverhältnisse hinsichtlich Wärmedämmung und Grundrisstruktur mehr auf; zudem bestehen Beeinträchtigungen der Wohnqualität durch Mängel im Wohnumfeld (mangelnde Pflege im öffentlichen Raum) und schwierige verkehrliche Verhältnisse (Lärmbelastungen durch nördlich am Bärenal vorbeiführende Bahnlinie mit parallel verlaufender Staatsstraße St 2418, Gefahren für Fußgänger an der Zufahrt von der St 2418 zur Mainklinik, Parkraumprobleme).

Die aktuelle Situation wird seitens der Bevölkerung im Bärenal als unbefriedigend empfunden. Es besteht die Gefahr der Überforderung der Menschen (überproportional starke Aufnahme von Flüchtlingen i.Vgl. zu anderen Stadtteilen); entsprechend sensibel sollte bei zukünftigen wohnbaulichen und sozialen Maßnahmen vorgegangen werden. Dies betrifft auch die aktuell geplanten Wohnprojekte auf den Grundstücken Fl.Nr. 1638 (staatliches Wohnprojekt) und Fl.Nr. 1704 (Wohnprojekt der Städt. Wohnungsgesellschaft), durch die sich weitere Veränderungen in der Sozial- (Unterbringung zusätzlicher Flüchtlinge) und Altersstruktur (mehr Kinder, zusätzlicher Bedarf an KiTa-Plätzen) der Bevölkerung ergeben.

Im Rahmen des staatlichen Wohnprojekts auf dem Grundstück Fl.Nr. 1638 am Eingang zum Bärenal (Einmündung der Bärenal-/ Lindhardstraße in die St 2418) soll zukünftig Wohnraum für max. 64 anerkannte Flüchtlinge geschaffen werden. Parallel dazu müssen auch adäquate Maßnah-

men zur Förderung der Integration ergriffen werden (ausreichende soziale Betreuungseinrichtungen, ausreichende personelle Beratung und Betreuung). Entsprechend sieht die Planung zum Wohnprojekt einen Versammlungs- und Betreuungsraum in ihrem Raumprogramm vor.

Grundlage für das Wohnprojekt der SWG auf dem Grundstück Fl.Nr. 1704 soll eine möglichst sensible Planung unter Vermeidung einer zu massiven Bebauung und Beachtung der Hochwassersituation (temporäre Staueffekte am Bärenalgraben nach Starkniederschlägen) sein. Mit der für 2018 geplanten Realisierung des Wohnprojekts kann die z.Zt. unbefriedigende Situation auf dem Grundstück (Nutzung als Ablageplatz) relativ zeitnah beseitigt werden.

Alternativ zum o.g. Wohnprojekt der SWG wurde im Rahmen der Themenwerkstatt am 26.09.2017 zum Stadtteil Bärenal auch die Einrichtung eines sozialen Treffpunkts auf dem Grundstück Fl.Nr. 1704 diskutiert. Allerdings erscheint der Aufbau einer Parallelstruktur zum bestehenden Gemeindezentrum St. Thekla wenig sinnvoll, weshalb die Bürger den Ausbau des vorhandenen Gemeindezentrums zu einem offenen Treff für Alle in Abstimmung mit der Kirchenverwaltung präferieren. Denkbar ist beim SWG-Wohnprojekt die Einrichtung eines kleinen Gemeinschaftsraums.

Neben dem aus Sicht der Bürger des Stadtteils Bärenal vorrangig wichtiger Ausbau des Gemeindezentrums St. Thekla zu einem Treffpunkt für Alle stellt für die Bürgerschaft auch die Verbesserung der verkehrlichen Situation (verkehrliche Neuordnung, Verkehrsberuhigung und Parkraumoptimierung unter Einbeziehung privater Flächen, insb. an der Zufahrt zur Mainklinik/ Am Greinberg und an der Lindhardstraße) eine zentrale Zukunftsaufgabe dar. Parallel dazu muss auch das Wohnumfeld im Bärenal

aufgewertet werden (Verschönerungsmaßnahmen, Optimierung der Müllabholung). Zudem sollten der unter der Bahnlinie verlaufende Fußgängertunnel vom Bärenal in Richtung Marktbreiter Straße ertüchtigt und ein Rundwanderweg südlich des Stadtteils Bärenal angelegt werden.

Die o.g. Maßnahmen, die aus Sicht der Bürger des Bärenals vorrangig anzugehen sind, sollen sich einfügen in ein stimmiges Gesamtkonzept zur Entwicklung des Stadtteils Bärenal mit weiteren von den Bürgern angeregten Maßnahmen. Hierzu zählen im Bereich des Wohnens etwa partielle Sanierungen/ Modernisierungen im älteren Wohnbestand (GBW-/ SWG-Wohnungen) sowie die Erhöhung des Anteils an Einfamilienhäusern gegenüber den Mietwohnungen (Nutzung von Baulücken, ggf. Neuausweisung von Bauparzellen zur Förderung des Zuzugs von Familien). Im Bereich Verkehr und Daseinsvorsorge ist auf Lärmschutzmaßnahmen an der Bahnlinie, die Attraktivierung der Bushaltestelle an der St 2418 (z.B. Überdachung), die Standortkonzentration von Müll-Wertstoff-Containern und die Sicherung bzw. Ergänzung von Versorgungsangeboten (Sparkassenautomat, Neunutzung ehem. Bäckerei Spenkuch) zu verweisen. Im sozialen und Freizeitbereich schließlich sind die Aufwertung der bestehenden Spielplätze St. Thekla (ggf. mit Treffpunkt für Jugendliche) und an der Johann-Fesel-Straße zu nennen.

Allgemein zu empfehlen ist die Fortführung des bestehenden Bürgerarbeitskreises im Bärenal, der die aus vorliegender Untersuchung resultierenden Projekte weiter vertieft, ggf. weitere Ideen entwickelt und die Interessen der Bürger beim Rat der Stadt Ochsenfurt vorbringt.



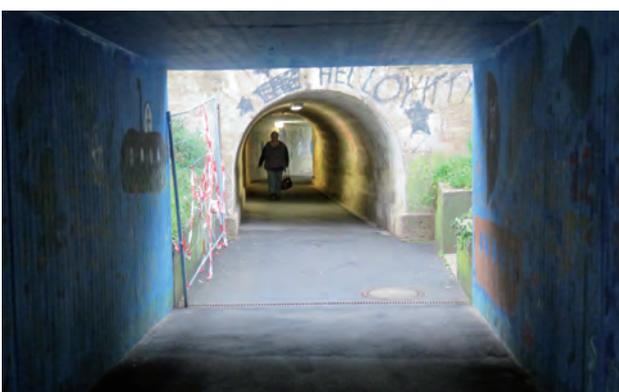
Straße „Am Greinberg“



Kirche St. Thekla/ Gemeindezentrum



Grundstück Fl.Nr. 1638



Tunnel unter Bahnlinie/ Südtangente



Bärenalgraben

## 1.2 Impulsprojekte

### Handlungsfeld „Ortsentwicklung und Wohnen“

#### Verbesserung des Wohnumfelds/ Verbesserung des Erscheinungsbildes

Mit Blick auf die Erhöhung der Wohnqualität im Stadtteil Bärenthal sind zukünftig Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfelds und des Erscheinungsbildes des Stadtteils unabdingbar. Unter aktiver Mitwirkung der Bürger sollten im Stadtteil kleinere und größere Verschönerungsmaßnahmen (z.B. Pflege von Grünanlagen, Abbau Litfaßsäule, Entfernung nicht zugelassener Kfz) vorbereitet und unter dem Slogan „Wir machen unseren Stadtteil wohnlich“ oder einem ähnlichen Motto umgesetzt werden (ggf. mit begleitender Öffentlichkeitsarbeit wie Flyer, Zeitungsberichte).

Besonderes Augenmerk sollte auf Sauberkeit und Ordnung im öffentlichen Straßenraum gelegt werden. Eventuell könnte ein Ordnungsdienst (Team aus Ehrenamtlichen, Hausmeister des Stadtteils) eingesetzt werden, der gegen Verschmutzungen im Straßenraum vorgeht. Zudem sollten Hauseigentümer zu mehr Sauberkeit im privaten Umfeld motiviert werden.

Im Zuge der Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfelds muss zukünftig auch eine Optimierung der Müllentsorgung angestrebt werden. Dringend geboten erscheint in diesem Zusammenhang die Aufstellung von Müllbehältern (Sammelboxen für Müll/ gelbe Säcke).

### Handlungsfeld „Soziales, Freizeit und Erholung“

#### Ort der Begegnung am Gemeindezentrum St. Thekla/ Jugendtreff/ Integrationsangebote

Im Stadtteil Bärenthal müssen zukünftig Raumangebote für verschiedene soziale Zwecke (Jugendtreff, Gruppenräume, Arbeitskreise, Betreuung und Integration von Flüchtlingen, interkultureller Austausch) vorgehalten werden. Insbesondere ist zu prüfen, ob die Räume des katholischen Pfarrzentrums St. Thekla ausreichend sind und auch für soziale Aktivitäten aus dem nicht-kirchlichen Spektrum genutzt werden können. Ziel sollte sein, einen offenen Treff für Alle (Jung und Alt, Einheimische und Migranten) am Gemeindezentrum St. Thekla zu etablieren. Diesbezüglich ist eine Abstimmung mit der Kirchenverwaltung nötig. Außerdem sollte eine Bündelung der begrenzten Mittel von Stadt und Kirche bei der weiteren Entwicklung des Gemeindezentrums St. Thekla erfolgen.

Bezüglich der Wegeverbindungen im Umfeld des Gemeindezentrums St. Thekla sind jüngst bereits Maßnahmen seitens der Stadt Ochsenfurt ergriffen worden (Übernahme des Weges hinter St. Thekla durch die Stadt, Ausgleichszahlung).

#### Rundwanderweg

Zur Steigerung des Freizeit- und Erholungswerts im Stadtteil Bärenthal sollte zukünftig ein Rundwanderweg im Süden (Streckenführung über Bärenthalgraben, Mainklinik, Bürgerholz, Polisina und Ganzhornstraße) eingerichtet werden. Hierzu sind u.a. die Wiederherstellung und Pflege des Forstwegs und eine Wegebefestigung südlich der Mainklinik nötig. Zu prüfen ist die mögliche Einrichtung von Beutelstationen/ Abwurfbehältnissen für Hundekot.

### Handlungsfeld „Verkehr und Daseinsvorsorge“

#### Verkehrliche Neuordnung/ Verkehrsberuhigung/ Parkraumoptimierung unter Einbeziehung privater Flächen

An der Zufahrt von der St 2418 zur Mainklinik (Am Greinberg) muss eine Entschärfung der mit dem Durchgangsverkehr verbundenen Probleme (Lärmbelastung, Gefahren für Fußgänger durch zu schnelles Fahren) erreicht werden. Nötig ist hierfür ein Maßnahmenbündel mit den Komponenten Geschwindigkeitsreduzierung (inkl. Tempokontrolle), Parkraumoptimierung (inkl. Parkverbotszonen) unter Einbeziehung privater Flächen, Straßenbelagserneuerung, Schaffung sicherer Querungen und breiter Gehwege für Fußgänger und bessere Beleuchtung. Eine entlastende Wirkung kann ggf. mit dem Bau einer neuen Zufahrt zur Mainklinik (Projekt der Stadt Ochsenfurt und des Lkr. Würzburg) eintreten. Diesbezüglich gibt es mehrere Varianten, von denen die sog. Ostspange favorisiert wird.

Auch an der Lindhardstraße sollte eine Verkehrsberuhigung (Verlagerung des Durchgangsverkehrs auf St 2418, Anlage von Parkbuchten) angestrebt werden; ebenso in der Ganzhornstraße (Entlastung vom Busverkehr in Richtung Polisina). An beiden Straßen sind zudem Maßnahmen zur Parkraumoptimierung unter Einbeziehung privater Flächen nötig.

#### Ertüchtigung Fußgängertunnel

Der Tunnel unter der Bahnlinie im Norden des Stadtteils Bärenthal, der vor allem eine Entwässerungsfunktion für den Bärenthalgraben erfüllt, soll zukünftig als Fußgängerverbindung weiter erhalten werden. Durch besseren Hochwasserschutz, bessere Beleuchtung und mehr Sauberkeit kann der Tunnel weiter ertüchtigt werden.

### 1.3 Sonstige Maßnahmen

#### Handlungsfeld „Ortsentwicklung und Wohnen“

##### Entwicklung Grundstück Fl.Nr. 1638: Staatliches Wohnprojekt

- Neuer Wohnraum für max. 64 Personen (Unterbringung anerkannter Asylbewerber)
- Raumprogramm mit Versammlungs- und Betreuungsraum
- Außenanlagen/ Parkplätze
- Beratung/ Integration

##### Entwicklung Grundstück Fl.Nr. 1704: Wohnprojekt der SWG

- Neue Wohnbebauung
- Ausschreibung im Herbst 2017
- Sensible Planung (Vermeidung massiver Bebauung, Beachtung Hochwassersituation)
- Kleiner Gemeinschaftsraum für soziale Aktivitäten

##### Verbesserungen im älteren Wohnbestand

- Entwicklung Wohnungsbestand GBW/ SWGg (Runder Tisch)
- Partielle Sanierung/ Modernisierung
- Stellplätze auf Wohngrundstücken (Prüfung alter Bauanträge)
- Bewohnerparken auf öffentlichen Flächen (Prüfung)
- Soziale Ausgewogenheit (Migranten, sozial benachteiligte Bevölkerungsgruppen)

##### Entwicklung im Umfeld Hebammenpraxis/ Wohnungen Mainfränkische Werkstätten

- Nutzung vorh. Übersiedlerhaus
- Beleuchtung Parkplatz

##### Förderung der Innenentwicklung

- Nutzung von Baulücken (ca. 18 Bauplätze)
- Gespräche mit Eigentümern (Grundstücksverkauf)

##### Neuausweisung von Bauplätzen

- Zusätzliche Bauplätze für Einfamilienhausbau (Prüfung)

#### Handlungsfeld „Soziales, Freizeit und Erholung“

##### Entwicklung Kindergarten St. Thekla

- Sicherung und Qualifizierung des Betreuungsangebots
- Ausweitung KiTa-Plätze (Prüfung)

##### Aufwertung Spielplatz St. Thekla

- Reaktivierung Bolzplatz (neu einsäen, zweites Tor errichten, Rückräumung von Material)
- Wiedererrichtung Basketballkorb (Prüfung)
- Eigener Treffpunkt/ Pavillon für Jugendliche
- Angebote für Kleinkinder und Schulkinder
- Belassen von Höhlungen beim Rückschnitt von Büschen

##### Aufwertung Spielplatz an Johann-Fesel-Straße

- Optimierung des Spielplatzes für Kleinkinder
- Sitzgelegenheiten
- Bessere Pflege/ Mulch unter Spielgeräten
- Größere oder kleinere Spielplatzfläche (Prüfung)
- Alternative Nutzungen (Prüfung)

##### Fortführung Bürgerarbeitskreis

- Gewährleistung eines fortwährenden Aktions- und Entwicklungsprozesses
- Kontaktierung Staatl. Bauamt zur Klärung von Fragen zum staatl. Wohnprojekt Fl.Nr. 1638 (z.B. Sozialbetreuer/ Hausmeister, Fluktuation/ Umzug von Bewohnern, Gesprächskreis mit Bewohnern, Lärmschutz, Fassadengestaltung, Außenanlagen)

##### Vorrangige Maßnahme:

Eine Aufnahme des Stadtteils Bärental in das Programm „Soziale Stadt“ der Städtebauförderung ist anzustreben (Förderung von Maßnahmen mit ca. 60%, darunter auch personelle Maßnahmen).

#### Handlungsfeld „Verkehr und Daseinsvorsorge“

##### Attraktivierung Bushaltestelle an St 2418

- Mehr Sicherheit für Fußgänger (insb. Schulkinder)
- Überdachung Bushaltestelle
- Haltepunkt für Stadtbus und Senioren-Bürgerbus

##### Lärmschutz an Bahnlinie/ St 2418

- Abstimmung mit DB (erstes Verfahren wurde durchgeführt, Entscheidung bzgl. zukünftiger Maßnahmen steht noch aus)
- Besonderes Lärmschutzerfordernis im Bereich der Hauptzufahrt
- Planung und Durchführung von Maßnahmen (z.B. Lärmschutzwand, Dämmung von Häusern)

##### Zentraler Stellplatz für Müll-Wertstoff-Container

- Standortkonzentration vorhandener Müll-/ Wertstoff-Container (u.a. Altkleider, Glas)
- Abstimmung mit privaten Container-Aufstellern
- Auflösung „wilder“ Sammelbehälter

##### Angebotssicherung am Standort der ehem. Sparkassenfiliale

- Neunutzung: Wohnen
- Ergänzend: Erhalt Sparkassenautomat, Briefkasten für Überweisungen (Prüfung)

##### Neunutzung am Standort der ehem. Bäckerei Spenkuch

- Neunutzung: Wohnen
- Ergänzend: Versorgungs- oder sonstige Angebote (Prüfung)

##### Zusätzliche Versorgungsangebote

- Etablierung zusätzlicher Versorgungsangebote (Prüfung)

##### Wegemäßige Anbindung an Bahnhof und Kernstadt

- Sichere Rad- und Fußwege (insb. für Schulkinder)



### Handlungsfeld „Ortsentwicklung und Wohnen“

- B1** **Impulsprojekt:** Verbesserung des Wohnumfelds / Verbesserung des Erscheinungsbildes
- B2** Entwicklung Grundstück Fl. Nr. 1638: Staatl. Wohnprojekt
- B3** Entwicklung Grundstück Fl. Nr. 1704: Wohnprojekt der SWG
- B4** Verbesserungen im älteren Wohnbestand
- B5** Entwicklung im Umfeld Hebammenpraxis / Wohnungen Mainfränkische Werkstätten
- B6** Förderung der Innenentwicklung
- B7** Neuausweisung von Bauplätzen

### VORRANGIGE MASSNAHME:

Aufnahme des Stadtteils Bärenthal in das Programm „**Soziale Stadt**“ der Städtebauförderung

### Handlungsfeld „Soziales, Freizeit und Erholung“

- B8** **Impulsprojekt:** Ort der Begegnung am Gemeindezentrum St. Thekla / Jugendtreff / Integrationsangebote
- B9** **Impulsprojekt:** Rundweg
- B10** Entwicklung Kindergarten St. Thekla
- B11** Aufwertung Spielplatz St. Thekla
- B12** Aufwertung Spielplatz an Johann-Fesel-Straße
- B13** Fortführung Bürgerarbeitskreis

### Handlungsfeld „Verkehr und Daseinsvorsorge“

- B14** **Impulsprojekt:** Verkehrliche Neuordnung / Verkehrsberuhigung / Parkraumoptimierung unter Einbeziehung privater Flächen
- B15** **Impulsprojekt:** Fußgängertunnel
- B16** Attraktivierung Bushaltestelle an St 2418
- B17** Lärmschutz an Bahnlinie / St 2418
- B18** Zentraler Stellplatz für Müll-Wertstoff-Container
- B19** Angebotssicherung am Standort der ehemaligen Sparkassenfiliale
- B20** Neunutzung am Standort der ehem. Bäckerei Spenkuch
- B21** Zusätzliche Versorgungsangebote
- B22** Wegemäßige Anbindung an Bahnhof und Kernstadt

## 2 Darstadt

### 2.1 Handlungsprogramm

Der Stadtteil Darstadt weist einen in seiner Grundstruktur noch gut erhaltenen Ortskern auf, in dem der zentrale Bereich mit dem eingefassten Bachlauf des Saarbachs/ Schafbachs und der parallel dazu verlaufenden Ortsdurchfahrt der Kreisstraße WÜ 13 besonders prägend ist. Es findet sich noch ein hoher Anteil erhaltenswerter historischer Bausubstanz im Ortskern, aus welcher das Schloss Darstadt (Zobel'scher Herrnsitz) und die Kirche St. Laurentius als städtebauliche Dominanten besonders herausragen. Außerhalb des Siedlungsbereichs finden sich entlang des Saarbachs/ Schafbachs mehrere Mühlen (Rothmühle, Scheckenmühle, Schlossmühle) als weitere städtebauliche Besonderheiten.

Zukünftig stellt sich in Darstadt die Aufgabe, die besonderen baulichen und städtebaulichen Qualitäten im Ortskern zu erhalten und weiter zu entwickeln, um sie für Einheimische und Besucher noch besser in Szene zu setzen. Gleichzeitig gilt es die Lebensqualität für die in Darstadt lebenden Menschen durch gezielte Maßnahmen im infrastrukturellen und verkehrlichen Bereich weiter zu verbessern. Beeinträchtigungen der Lebensqualität bestehen aktuell vor allem durch den Durchgangsverkehr auf der durch den Ortskern verlaufenden Kreisstraße WÜ 13 (zu schnelles Fahren, Gefahrensituationen für Fußgänger beim Überqueren der Straße) und durch temporär auftretende, teils sehr heftige Hochwasserereignisse im Ortskern nach Starkniederschlägen. Weitere Beeinträchtigungen der Lebensqualität ergeben sich durch den fehlenden Mobilfunkempfang und teilweise nur langsame Internetverbindungen.

Zentrales Projekt zur Sicherung der Lebensqualität sowie zur Stärkung des sozialen Miteinanders in Darstadt ist die Sanierung, Erhaltung und weitere Ausgestaltung des Bürgerhauses als Begegnungs- und Versammlungs-

stätte für die einheimische Bevölkerung. Parallel dazu sollte auch eine attraktive Freifläche als sozialer Treffpunkt für Jung und Alt vorgehalten werden (bislang steht hierfür der Spielplatz hinter dem Bürgerhaus zur Verfügung, der vom Bürgerverein gepflegt wird). Außerdem muss im Zuge der weiteren Entwicklung des Bürgerhauses auch eine Optimierung der bislang unzureichenden Ausstattung der örtlichen Feuerwehr angestrebt werden (u.a. Bau eines neuen Feuerwehrhauses, Bereitstellung eines Platzes für Feuerwehrrübungen).

Weitere wichtige Erfordernisse zur Verbesserung der Lebensqualität im Ortskern von Darstadt sind Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit entlang der Ortsdurchfahrt der Kreisstraße WÜ 13 (Schloßstraße) sowie Maßnahmen des Hochwasserschutzes zur Entschärfung der nach Starkniederschlägen auftretenden Hochwasserereignisse. Um hier zu effektiven Lösungen zu kommen, ist ein abgestimmtes Maßnahmenbündel unter Beteiligung verschiedener Fachbehörden (Landratsamt mit den Fachbereichen Verkehrswesen und Wasserrecht, Wasserwirtschaftsamt, Amt für Ländliche Entwicklung, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten) und weiterer Akteure (Landwirte und Nachbargemeinden) nötig.

Neben den o.g. Maßnahmen, die aus Sicht der Darstadter Bürger vorrangig anzugehen sind, wurden im Rahmen der Themenwerkstatt zum Stadtteil Darstadt am 11.10.2017 auch weitere Maßnahmen in den Bereichen Wohnen, Daseinsvorsorge sowie Freizeit und Erholung angeregt. Im Bereich des Wohnens geht es zukünftig vor allem darum, eine Balance zwischen Außen- und Innenentwicklung zu finden, um verschiedene Märkte (zum einen für Neubauvorhaben, zum anderen für die Modernisierung von Altbauten) zu bedienen. Neben der Vorhaltung einer moderaten Anzahl

von Bauplätzen für Bauwillige (eingeleitet wurde ein Bebauungsplanverfahren für das Wohnbaugebiet „Am Vorderen Rotweg“ mit rund 12-13 Bauplätzen) ist auch die Nutzung von Baulücken und Leerständen (aktuell bestehen nur relativ wenige Leerstände, insb. auf den Grundstücken Schloßstraße 22 sowie Saarbachstraße 6 und 8) im Rahmen eines Leerstandsmanagements anzustreben. Komponenten eines solchen Leerstandsmanagements sind die Ermittlung von Innenentwicklungspotenzialen (Informationen aus Kontakten mit Grundstückseigentümern), die Darstellung der Potenziale in einem Leerstandskataster und die aktive Bewerbung von Leerstandsobjekten (Kontaktierung von Interessenten).

Im Bereich der Daseinsvorsorge sind aus Sicht der Bürger vor allem Verbesserungen beim Mobilfunkempfang und beim Internetanschluss erforderlich. Mit Blick auf Freizeit und Erholung wurde zudem von den Bürgern auf die Notwendigkeit verbessernder Maßnahmen am Sportplatz (bessere Begehrbarkeit und Bepflanzbarkeit, ggf. Errichtung eines Ballfangnetzes) sowie auf mögliche Verbesserungen bei den Radwegeverbindungen hingewiesen. Erforderlich ist schließlich auch die Fortführung bzw. Ausweitung von Pflegemaßnahmen im Ortskernbereich.

Um die Entwicklung des Stadtteils Darstadt nachhaltig zu stärken, wird die Fortführung des bestehenden Bürgerarbeitskreises „Lebenswertes Darstadt“ empfohlen, der die aus vorliegender Untersuchung resultierenden Projekte für den Stadtteil Darstadt weiter vertieft, ggf. weitere Ideen entwickelt und die Interessen der Darstadter Bürger beim Rat der Stadt Ochsenfurt vorbringt.



Ortsdurchfahrt (Kreisstraße WÜ 13/ Schloßstraße)



Eingefasster Bachlauf des Saarbachs/ Schafbachs



Zobel'sches Schloss



Bürgerhaus

## 2.2 Impulsprojekte

### Handlungsfeld „Soziales, Freizeit und Erholung“

#### Vorrangprojekt: Sanierung und Entwicklung Bürgerhaus/ sozialer Treffpunkt/ Feuerwehr

Das Bürgerhaus soll als Versammlungsstätte für Bürger und Vereine weiter erhalten werden. Die vorhandenen Raumangebote (Wirtschaft, Musik-, Jugend-, Versammlungsraum) sollen weiter fortbestehen. Um einen möglichst wirtschaftlichen Weiterbetrieb des Bürgerhauses zu gewährleisten, wurde von der Stadt Ochsenfurt ein Wertgutachten erstellt. Vorgesehen ist eine Sanierung des in städtischem Besitz befindlichen Gebäudes. Nötig sind u.a. Sanierungsarbeiten bzgl. Dach, Fenster, Fußboden, Dämmung, Elektro, Heizung, Sanitär, Terrasse und Außentreppe.

Insgesamt ist für das Bürgerhaus eine abgestimmte Lösung unter Einbeziehung des benachbarten Spielplatzes anzustreben. Der Spielplatz könnte zukünftig als sozialer Treffpunkt für Jung und Alt weiter entwickelt werden (mit Sitzgelegenheiten, neuem Spielgerät und Geländer an der Treppe für mehr Sicherheit). Alternativ könnte auch ein neuer Standort für einen sozialen Treffpunkt gesucht werden.

Auch die Bedürfnisse der Feuerwehr sind bei den Überlegungen zum Weiterbetrieb des Bürgerhauses zu berücksichtigen. Da die Ausstattung der Feuerwehr aktuell unzureichend ist und nicht den Vorschriften entspricht (u.a. fehlende Umkleieräume, provisorische Unterbringung von Feuerwehrautos in privaten Garagen), ist der Bau eines neuen Feuerwehrhauses an einem anderen Standort nötig, der auch Platz für Feuerwehrübungen bietet. Vorgesehen ist zukünftig die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses im Bereich des neu geplanten Wohnbaugebiets „Am Vorderen Rotweg“ im Nordosten der Ortslage Darstadt.

### Handlungsfeld „Verkehr und Daseinsvorsorge“

#### Neugestaltung Ortsdurchfahrt (Kreisstraße WÜ 13/ Schloßstraße)

Entlang der durch den Ort führenden Kreisstraße WÜ 13 (Schloßstraße) muss die Verkehrssicherheit für Fußgänger (insbesondere für Kinder) erhöht werden. Mögliche bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Situation (z.B. Gestaltung sicherer Gehwege) sind mit dem Landratsamt/ Fachbereich Verkehrswesen zu besprechen.

Eine nötige Verkehrsberuhigung kann ggf. durch Einführung einer Tempo-30-Zone erreicht werden. Hierauf sollte daher beim Landratsamt immer wieder gedrungen werden (zukünftig sind in Bayern Lockerungen der bisher restriktiven Praxis zu erwarten). Seitens der Bürger wurde bereits eine Unterschriftenliste zum Thema Tempo-30-Zone erstellt, die dem Bürgermeister im Rahmen einer Arbeitskreissitzung im April 2018 übergeben wurde.

#### Hochwasserschutz

Aufgrund der ausgeprägten Hochwasserproblematik nach Starkregenereignissen (u.a. starker Wasserzufluss vom Fuchsstadter Weg in den Ortskern) kommt dem Hochwasserschutz in Darstadt zukünftig eine besondere Bedeutung zu. Zur Entschärfung des Problems reicht eine lokale Betrachtung nicht aus. Vielmehr ist eine gemeindeübergreifende Betrachtung unter Einbeziehung der wasserrechtlichen Behörden (insb. Landratsamt/ Fachbereich Wasserrecht, Wasserwirtschaftsamt) und weiterer Akteure (Landwirte, Amt für Ländliche Entwicklung, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten) vonnöten. Es empfiehlt sich die Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Prüfung zukünftiger Maßnahmen.

Im Ortskern ist es vor allem wichtig, Staueffekte am Rohrdurchlass des Saarbachs/ Schafbachs an der Brücke vor der Scheckenmühle zu minimieren (z.B. durch Vergrößerung des Rohrdurchmessers o.ä.). Ein weiterer Rückbau des Geländers (z.B. an der Ecke Anwesen Saarbachstr. 5/ Fußgängerbrücke) bzw. eine generelle Anpassung des Geländers an die Anforderungen des Hochwasserschutzes im gesamten Ortskern ist zu prüfen (z.B. mehr Wassereinflüsse). Denkbar sind zudem Maßnahmen am Bachgerinne, bei denen zugleich die Zugänglichkeit zum Wasser verbessert wird (z.Zt. keine Zugänglichkeit zum Bach). Eine mögliche Variante wäre etwa die Schließung des Baches mit Abzweigung eines offenen Gerinnes (unter Berücksichtigung eines umfassenden und nachhaltigen Hochwasserschutzes). Im Zuge der baulichen Veränderungen am Bachgerinne sollte eine Abstimmung mit den Planungen zum Umbau der durch den Ort führenden Kreisstraße WÜ 13 (Schloßstraße) erfolgen.

Eine Entschärfung der Hochwassersituation in der Saarbachstraße kann ggf. durch größer dimensionierte Wasserableitungen am Schäferweg/ Ecke Kreisstraße WÜ 13 auf Höhe des Friedhofs erreicht werden (Ableitung von Niederschlagswasser über Rohrleitung direkt in den Bach). Im Süden bzw. Südwesten ist eine Verrohrung des Baches zu prüfen, durch die nach Osten hin ein entlastender Staueffekt erreicht werden kann. Entlastende Effekte können auch durch eine Erhöhung der Versickerungsrate auf landwirtschaftlichen Flächen erreicht werden. Bei technischen Maßnahmen (z.B. Regenrückhaltebecken am Fuchsstadter Weg) ist eine Zweckflurbereinigung in Abstimmung mit dem Amt für Ländliche Entwicklung nötig.

## 2.3 Sonstige Maßnahmen

### Handlungsfeld „Ortsentwicklung und Wohnen“

#### Entwicklung Wohnbaugebiet im Nordosten

- Durchführung B-Plan-Verfahren „Am Vorderen Rotweg“
- Entwicklung von 12-13 Bauplätzen
- Neues Feuerwehrgebäude im Nordwesten des Wohnbaugebiets
- Kommunaler Grunderwerb
- Erschließung

#### Neunutzung leerstehender Anwesen im Ortskern

- Leerstände in Saarbachstraße 6 und 8
- Leerstand in Schlossstraße 22
- Einrichtung eines Dorf-/ Festplatzes auf brachliegendem Grundstück (ggf. auch Platz für Feuerwehrübungen)
- Kulturscheune/ Kleinkunst

#### Leerstandsmanagement

- Prüfung der Ausweisung eines Sanierungsgebiets für den Ortskernbereich
- Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Innenentwicklung
- Bestandsaufnahme von Innenentwicklungspotenzialen (Kontakte mit Eigentümern)
- Leerstandskataster
- Aktive Bewerbung von Leerstandsobjekten (Kontakte mit Interessenten)
- Planung/ Vorentwurf zu bestehenden Anwesen

#### Pflegemaßnahmen im Ortskernbereich

- Pflege Grünanlagen am Bach
- Reinigung Bushäuschen (Fortführung lfd. Maßnahmen)
- Friedhof/ Spielplatz mähen (Fortführung lfd. Maßnahmen)
- Säuberung von Kanaleinläufen/ Gullys

### Handlungsfeld „Soziales, Freizeit und Erholung“

#### Aufwertung des Sportplatzes

- Verbesserung Begehrbarkeit und Beispielbarkeit
- Ballfangnetz

#### Optimierung von Radwegeverbindungen

- Neuer Fahrradweg durch Schafbachtal (gefahrlose Rad-/ Fußwegverbindung zwischen Darstadt und Goßmannsdorf)
- Alternative Verbindung: Fuchsstädter Weg - Feldweg am Sportplatz - Radweg Eßfeld-Fuchsstadt
- Alternative Verbindung: Abzweig von Schäferweg nach Goßmannsdorf

#### Fortführung Bürgerarbeitskreis

- Gewährleistung eines fortwährenden Aktions- und Entwicklungsprozesses
- Regelmäßige Treffen (u.a. Weihnachtskonzert am 23.12.2017)

### Handlungsfeld „Verkehr und Daseinsvorsorge“

#### Mobilfunkempfang/ Internetanschluss

- Prüfung der Möglichkeiten für Verbesserung des Mobilfunkempfangs (Kontaktierung Mobilfunkanbieter)
- Prüfung der Kostenübernahme durch die Kommune für Gewährleistung der Mobilfunkversorgung
- Gewährleistung eines flächendeckenden Mobilfunkempfangs
- Standortwahl für Mobilfunkmast (Akzeptanz bei Bewohnern)
- Breitbandausbau

#### Verbesserung Zugang zur Kirche

- Verbesserung der Zugangssituation (Engstelle an Schlossstraße)

#### Gestaltung Bushaltestelle

- Barrierefreie Gestaltung

# Rahmenplan Darstadt



### Handlungsfeld „Ortsentwicklung und Wohnen“

- D1** Entwicklung Wohnbaugebiet im Nordosten
- D2** Neunutzung leerstehender Anwesen im Ortskern
- D3** Leerstandsmanagement
- D4** Pflegemaßnahmen im Ortskernbereich

### VORRANGPROJEKT:

**D 5 Impulsprojekt:** Sanierung und Entwicklung Bürgerhaus / sozialer Treffpunkt / Feuerwehr

### Handlungsfeld „Soziales, Freizeit und Erholung“

- D5 Impulsprojekt:** Sanierung und Entwicklung Bürgerhaus / sozialer Treffpunkt / Feuerwehr
- D6** Aufwertung des Sportplatzes
- D7** Optimierung von Radwegeverbindungen
- D8** Fortführung Bürgerarbeitskreis

### Handlungsfeld „Verkehr und Daseinsvorsorge“

- D9 Impulsprojekt:** Neugestaltung Ortsdurchfahrt (Kreisstraße WÜ 13 / Schlossstraße)
- D10 Impulsprojekt:** Hochwasserschutz
- D11** Mobilfunkempfang / Internetanschluss
- D12** Verbesserung Zugang zur Kirche
- D13** Gestaltung Bushaltestelle

## 3 Erlach

### 3.1 Handlungsprogramm

Der Stadtteil Erlach weist einen in seiner Grundstruktur noch gut erhaltenen Ortskern auf, in dem das Schloss Erlach (ehem. Wasserschloss) mit der unmittelbar angrenzenden Kirche St. Johannis (Simultankirche) als ortsbildprägendes, auch touristisch interessantes Bauensemble besonders herausragt. Im Umfeld dieses Bauensembles und insbesondere entlang der Kreisstraße WÜ 52 (Schwarzenbergstraße) als zentraler durch den Altort führender Verkehrsachse findet sich noch ein hoher Anteil erhaltenswerter historischer Bausubstanz (u.a. Gasthof „Schwarzer Adler“). Erhaltenswert ist auch ein Scheunenriegel am östlichen Ortsrand von Erlach.

Zukünftig stellt sich in Erlach die Aufgabe, die besonderen baulichen Potenziale im Ortskern zu erhalten und weiter zu entwickeln, um sie für Einheimische und Besucher noch besser in Szene zu setzen. Gleichzeitig gilt es die Lebensqualität für die in Erlach lebenden Menschen durch strukturverbessernde Maßnahmen weiter zu erhöhen. Beeinträchtigungen der Lebensqualität bestehen aktuell vor allem durch den Durchgangsverkehr auf der Schwarzenbergstraße/ Kreisstraße WÜ 52 (zu schnelles Fahren, keine klare Abgrenzung von Gehwegen, Gefahrensituationen für Fußgänger, insbesondere für Kinder). Hinzu kommen Beeinträchtigungen durch eine teils unzureichende Ausstattung mit Parkplätzen (insb. in Nähe des Friedhofs) und zu langsame Internetverbindungen.

Zentrales Projekt zur Sicherung der Lebensqualität sowie zur Stärkung des sozialen Miteinanders in Erlach ist die Schaffung eines attraktiven Dorfmittelpunkts für Jung und Alt in Nähe des Zugangs zum Schloss und zur Kirche an der Schwarzenbergstraße. Parallel dazu sind Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit entlang der Schwarzenbergstraße/

Kreisstraße WÜ 52 ein zentrales Erfordernis. Dies gilt insbesondere für den Verlauf der Schwarzenbergstraße auf Höhe des Schlosses, wo sich mit der Bushaltestelle, die regelmäßig von Schulkindern aufgesucht wird, ein Ort mit erhöhtem Gefährdungspotenzial befindet. Darüber hinaus sind Maßnahmen an der Schwarzenbergstraße auch am südlichen Ortsausgang (Verlängerung des Fußwegs bis zum Wiesenweg) zu empfehlen.

Eine weitere Schwerpunktmaßnahme sollte aus Sicht der Erlacher Bürger die Etablierung eines Leerstandsmanagements zur Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen im Altort von Erlach sein. Hierdurch soll eine gesunde Balance zwischen Innen- und Außenentwicklung (geplant ist aktuell die Entwicklung von ca. 8 Bauplätzen im Nordwesten der Ortslage, denkbar sind weitere Bauplätze im Süden oder Westen der Ortslage) angestrebt werden, um verschiedene Märkte (zum einen für Neubauvorhaben, zum anderen für die Modernisierung von Altbauten) zu bedienen.

Flankiert werden könnte ein solches Leerstandsmanagement durch die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Altort sowie die Ausweisung eines Sanierungsgebiets. Innerhalb eines Sanierungsgebiets ergeben sich steuerliche Vorteile für sanierungswillige Hauseigentümer; für die Ausweisung eines Sanierungsgebiets müssen aber bestimmte Voraussetzungen erfüllt sein (Nachweis städtebaulicher Mängel und Missstände im Rahmen Vorbereitender Untersuchungen, konkret beabsichtigte Sanierungsvorhaben seitens der Kommune). Geprüft werden sollte, ob zukünftig Modellprojekte zur Sanierung alter Hofstellen (z.B. als Modellprojekt der Städt. Wohnungsgesellschaft) im Altort von Erlach realisiert werden können.

Neben den aus Sicht der Erlacher Bürger besonders wichtigen Maßnahmen in den Bereichen Soziales und Verkehr (Dorfmittelpunkt beim Schloss, Neugestaltung Schwarzenbergstraße) sowie Ortsentwicklung und Wohnen (Leerstandsmanagement) wurden im Rahmen der Themenwerkstatt zum Stadtteil Erlach am 09.10.2017 auch weitere Maßnahmen in den Bereichen Ortsentwicklung und Verkehr sowie Freizeit und Erholung angeregt. Mit Blick auf die weitere Ortsentwicklung wurde neben den oben bereits genannten Maßnahmen (Entwicklung von Bauplätzen, Bebauungsplan Altort, Sanierungsgebiet, Modellprojekte für alte Hofstellen) vor allem auf den erforderlichen Erhalt des Scheunenriegels am östlichen Ortsrand, die Neunutzung des Gasthofs „Schwarzer Adler“ und die Gestaltung des Platzes beim Löschwasserbehälter hingewiesen.

Im verkehrlichen Bereich sind aus Sicht der Bürger vor allem die Schaffung zusätzlicher Parkplätze beim Friedhof sowie Ausbau- und Erneuerungsmaßnahmen im Bereich des Wiesenwegs, des Sulzfelder Wegs und der Sommerhäuser Straße erforderlich. Wünschenswert wären auch verkehrsberuhigende Maßnahmen im Baugebiet „Am Mühlberg“ sowie ein Parkverbot in der Schustergasse. Mit Blick auf Freizeit und Erholung sollte eine Renaturierung des Wiesenbachs (ggf. mit Schaffung einer Naherholungsfläche), die Pflege des Spielplatzes im Nordwesten und die Beteiligung Erlachs an einem umfassenden Radwegekonzept angestrebt werden.

Allgemein zu empfehlen ist die Bildung eines Bürgerarbeitskreises in Erlach, der die aus vorliegender Untersuchung resultierenden Projekte weiter vertieft, ggf. weitere Ideen entwickelt und die Interessen der Erlacher Bürger beim Rat der Stadt Ochsenfurt vorbringt.



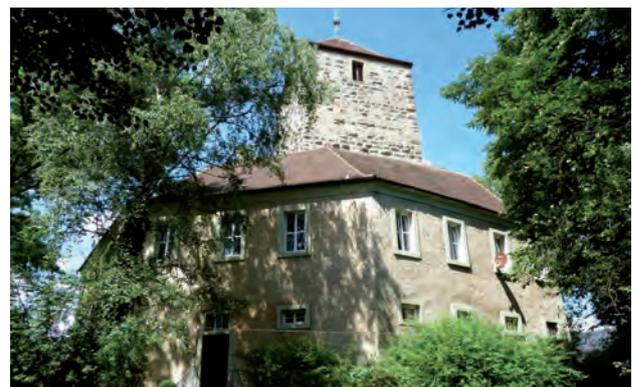
Ortsdurchfahrt (Kreisstraße WÜ 52/ Schwarzenbergstraße)



Ortszentrum mit Schloss und Kirche St. Johannis



Zugangsbereich zum Schloss und zur Kirche St. Johannis



Ehem. Wasserschloss

### 3.2 Impulsprojekte

#### Handlungsfeld „Ortsentwicklung und Wohnen“

##### Leerstandsmanagement

In Erlach soll neben der Entwicklung einer moderaten Zahl von Bauplätzen (geplantes Wohnbaugebiet im Nordwesten mit ca. 8 Bauplätzen) besonderer Wert auf die Aktivierung vorhandener Innenentwicklungspotenziale (leerstehende oder mindergenutzte Anwesen im Altort, Baulücken im Innenbereich) gelegt werden. Zentrales Instrument hierbei ist ein Leerstandsmanagement mit den Komponenten Bestandsaufnahme von Innenentwicklungspotenzialen (Informationen aus Kontakten mit Grundstückseigentümern), Darstellung der Potenziale in einem Leerstandskataster und aktive Bewerbung von Leerstandsobjekten (Kontaktierung von Interessenten).

Zwar stellen Leerstände bislang noch kein akutes Problem in Erlach dar. Zukünftig kann sich hier aber eine Erhöhung der Leerstandsquote ergeben (insbesondere im Bereich von Anwesen, die von alleinstehenden älteren und hochbetagten Personen bewohnt werden). Um heute und zukünftig leerstehende Anwesen wieder einer Nutzung zuzuführen, ist zu prüfen, welche Möglichkeiten der Bezuschussung durch die Städtebauförderung oder das Amt für Ländliche Entwicklung (Dorferneuerung) bestehen (Zuschüsse für Bewerbung und bauliche Maßnahmen).

#### Handlungsfeld „Soziales, Freizeit und Erholung“

##### Vorrangprojekt: Schaffung einer Ortsmitte für Jung und Alt in Nähe des Schlosses

In Erlach soll der Zugangsbereich zum Schloss und zur Kirche an der Schwarzenbergstraße deutlich aufgewertet und zu einem Dorfmittelpunkt für Jung und Alt umgestaltet werden. Da sich der Bereich in städtischem Eigentum befindet, könnten hier relativ kurzfristig Aufwertungs- und Umgestaltungsmaßnahmen in Angriff genommen werden, darunter etwa die barrierefreie Gestaltung des Zugangs zur Kirche, die Verlegung der Bushaltestelle und des Kriegerdenkmals oder auch die Umgrenzung der Dorfllinde mit Muschelkalk-Quadern.

Der eigentliche Schlossbereich befindet sich in privatem Eigentum der Kirche. Hier sind daher nur mittel- bis langfristig Maßnahmen in Abstimmung mit der Kirche denkbar. Ziel sollte ein stimmiges Gesamtkonzept für den Bereich des Schlosses mit Kirche und Zugang von der Schwarzenbergstraße sein. Auch die Hofanlagen im unmittelbaren Umfeld des Schlosses sollten in dieses Konzept mit einbezogen werden (Darstellung des geschlossenen Charakters des Ensembles). Zu prüfen wäre langfristig, ob ein durchgängiger Bereich (ggf. mit Abtrag eines Teils der Mauer um den Schlossgraben) geschaffen werden kann.

Im Bereich des Schlossgrabens sind Wasserflächen zukünftig nicht möglich. Dagegen ist eine Ausweitung von Veranstaltungen im Schlossgrabenbereich (zusätzliche Events neben bisherigen Veranstaltungen wie Schlossgrabenfest) denkbar. Diese Veranstaltungen wie auch das Schloss als architektonisches Highlight sollten zukünftig touristisch noch besser vermarktet werden.

#### Handlungsfeld „Verkehr und Daseinsvorsorge“

##### Neugestaltung Ortsdurchfahrt (Kreisstraße WÜ 52/ Schwarzenbergstraße)

Im Bereich der durch den Ort führenden Kreisstraße 52 (Schwarzenbergstraße) muss zukünftig mehr Sicherheit für Fußgänger (insbesondere für Kinder) gewährleistet werden. Dies kann ggf. erreicht werden durch entsprechende Markierungen oder Pfähle am Straßenrand (Gehwegsbreite von 1,50 - 2,00 m, mind. einseitig) und weitere verkehrsberuhigende Maßnahmen (z.B. optische Verengungen, Smileys).

Wünschenswert ist aus Sicht der Bürger die Einrichtung einer Tempo-30-Zone, wie dies in anderen Bundesländern auf Kreisstraßen bereits möglich ist. Auch in Bayern ist zukünftig eine Auflockerung der bisher restriktiven Praxis bei diesem Thema zu erwarten (es gibt bereits ausnahmsweise Genehmigungen von Tempo-30-Zonen bei Vorliegen besonderer Gründe). Es empfiehlt sich daher eine Anfrage beim Landratsamt bzgl. Einrichtung einer Tempo-30-Zone und Gehwegmarkierung. Später könnte dann ein offizieller Antrag der Stadt Ochsenfurt gestellt werden.

Eine Aufpflasterung der Schwarzenbergstraße hätte zwar einen verkehrsberuhigenden Effekt, erscheint aber unter Berücksichtigung der Anforderungen des landwirtschaftlichen und Lkw-Verkehrs kaum realisierbar. Denkbar ist aber eine Neupflasterung der Schwarzenbergstraße im Bereich des Abzweigs zur Schlossbrücke.

Im südlichen Abschnitt der Schwarzenbergstraße ist am südlichen Ortsausgang zu prüfen, ob eine Verlängerung des Fußwegs bis zum Wiesenweg realisierbar ist.

### 3.3 Sonstige Maßnahmen

#### Handlungsfeld „Ortsentwicklung und Wohnen“

##### Bebauungsplan für Altort

- Darstellung von Bauräumen im Altort (z.B. Scheunenbereiche)

##### Entwicklung von Anwesen im Ortskern

- Neunutzung Gasthof in Schwarzenbergstraße (steht zum Verkauf)
- Ausweisung Sanierungsgebiet (Steuervorteile)
- Modellprojekte zur Sanierung alter Hofstellen (z.B. Modellprojekt der SWG, Wohnen für Jung und Alt)

##### Erhaltung Scheunenriegel am östlichen Ortsrand

- Erhaltung des markanten Scheunenriegels
- Ggf. Ausbau von Scheunen

##### Entwicklung Wohnbaugebiet im Nordwesten

- Entwicklung von ca. 8 Bauplätzen (Planung liegt vor)
- Bewerbungsverfahren für Bauwillige (Vergabe der Bauplätze nach Punktsystem)
- Baubeginn ab Juli/ August 2018
- Erschließung/ Verlängerung Gehweg Sommerhäuser Straße
- Prüfung der Ausweisung weiterer Bauplätze im Süden oder Westen

##### Gestaltung des Platzes beim Löschwasserbehälter

- Platzgestaltung/ Nutzungsoptimierung
- Pflanzung Dachlinden/ Schachbrett aufzeichnen
- Maibaum-Aufstellung

#### Handlungsfeld „Soziales, Freizeit und Erholung“

##### Entwicklung Wasserschloss mit Umfeld

- Darstellung des geschlossenen Charakters des Ensembles
- Erhalt der historischen Gebäude
- Barrierefreier Zugang zur Kirche/ Absenkung Bordstein an Schustergasse
- Feste im Schlossgarten
- Touristische Vermarktung

##### Entwicklung im Bereich Wiesenbach

- Schaffung Grüngürtel/ Naherholungsfläche
- Renaturierung Wiesenbach/ Bepflanzung mit Kopfweiden auf straßenabgewandter Seite
- Bessere Pflege vorhandener Kopfweiden

##### Pflege des Spielplatzes im Nordwesten

- Pflege/ Umgang mit Schnittgut

##### Radwegkonzept/ Optimierung Radwegbeschilderung

- Einbeziehung Erlachs in umfassendes Radwegkonzept (Berücksichtigung ILEK)
- Radweg nach Kleinochsenfurt: neue Beschilderung
- Radweg nach Zeubelried/ Frickenhausen: durch Ort an Schloss und Kirche vorbeiführen

##### Bildung Bürgerarbeitskreis

- Gewährleistung eines fortwährenden Aktions- und Entwicklungsprozesses

#### Handlungsfeld „Verkehr und Daseinsvorsorge“

##### Parkplätze in Nähe des Friedhofs

- Parkplätze auf Grundstück „An der Schlossmauer 3“
- Prüfung Flächentausch
- Verbreiterung Fußweg

##### Erneuerung Wiesenweg

- Erneuerung Fahrbahnbelag
- Geschwindigkeitsreduzierung

##### Erneuerung Sulzfelder Weg

- Ausbau bis Sportheim
- Beschilderung an Kreuzung Schwarzenbergstraße/ Sulzfelder Weg

##### Erneuerung Sommerhäuser Straße

- Erneuerung Straße
- Verbreiterung Gehweg

##### Verkehrsberuhigung im Baugebiet „Am Mühlberg“

- Zone 30/ Spielstraße

##### Parkverbot in Schustergasse

# Rahmenplan Erlach



**Handlungsfeld „Ortsentwicklung und Wohnen“**

- E1** **Impulsprojekt:** Leerstandsmanagement
- E2** Bebauungsplan für Altort
- E3** Entwicklung von Anwesen im Ortskern
- E4** Erhaltung Scheunenriegel am östlichen Ortsrand
- E5** Entwicklung Wohnbaugebiet im Nordwesten
- E6** Gestaltung des Platzes beim Löschwasserbehälter

**VORRANGPROJEKT:**

**E 7 Impulsprojekt:** Schaffung einer Ortsmitte für Jung und Alt in Nähe des Schlosses

**Handlungsfeld „Soziales, Freizeit und Erholung“**

- E7** **Impulsprojekt:** Schaffung einer Ortsmitte für Jung und Alt in Nähe des Schlosses
- E8** Entwicklung Wasserschloss mit Umfeld
- E9** Entwicklung im Bereich Wiesenbach
- E10** Pflege des Spielplatzes im Nordwesten
- E11** Radwegkonzept / Optimierung Radwegbeschilderung
- E12** Bildung Bürgerarbeitskreis

**Handlungsfeld „Verkehr und Daseinsvorsorge“**

- E13** **Impulsprojekt:** Neugestaltung Ortsdurchfahrt (Kreisstraße WÜ 52 / Schwarzenbergstraße)
- E14** Parkplätze in Nähe des Friedhofes
- E15** Erneuerung Wiesenweg
- E16** Erneuerung Sulzfelder Weg
- E17** Erneuerung Sommerhäuser Straße
- E18** Verkehrsberuhigung im Baugebiet „Am Mühlberg“
- E19** Parkverbot in Schustergasse

## 4 Hohestadt

### 4.1 Handlungsprogramm

Für den unweit der Kernstadt Ochsenfurt auf einer Hochfläche südlich des Maintals gelegenen Stadtteil Hohestadt ist eine Gliederung in drei unterschiedliche Bereiche charakteristisch: den relativ gut erhaltenen und weiter zu stärkenden Altort im Süden, das hieran anschließende, für einen Wohnort typische Neubaugebiet im Norden und das etwas abgesetzt hiervon gelegene Gewerbegebiet im Osten, in dem sich teils bedeutende Firmen (u.a. Fa. Kinkele) angesiedelt haben. Prägend im Altortbereich mit der Kirche St. Johannes Baptist und dem Feuerwehrhaus als wichtigsten öffentlichen Einrichtungen sind die älteren Häuser aus Quaderkalk. Dorfmittelpunkt ist der Bereich am sog. Waaghäuschen an der Dopplerstraße. Eine weitere Mittelpunktssituation besteht im nördlich gelegenen Wohnsiedlungsbereich beim Kindergarten mit benachbartem Seegelände.

Generell sollte in Ochsenfurt als zentralem Ort in einem ländlich geprägten Umfeld neben der Vorhaltung eines ausreichenden Wohnraumangebots auch die Ausweitung lokaler Arbeitsplätze angestrebt werden. Allerdings war die diesbezügliche Entwicklung in Ochsenfurt zuletzt eher zurückhaltend. Angestrebt wird daher zukünftig eine Erweiterung des Gewerbegebiets Hohestadt neben der weiteren Entwicklung des Wohngebiets am Dümmerberg. Voraussetzung hierfür sind Gespräche mit den Landwirten und ein kommunaler Grunderwerb. Außerdem ist die Realisierung einer Neubautrasse zur verkehrlichen Entlastung (Südspange) nötig, die am Gewerbegebiet Hohestadt vorbeiführt (förderfähige Maßnahme). Im Vorfeld sind archäologische Untersuchungen (Schürfungen) durchzuführen.

Im Stadtteil Hohestadt als Wohnort wird es zukünftig vor allem darauf ankommen, die Lebensqualität für die hier lebenden Menschen durch gezielte Maßnahmen im infrastrukturellen und verkehrlichen Bereich wei-

ter zu erhöhen. Einen wesentlichen Beitrag hierzu kann die Entschärfung der aktuell am südlichen Ortsrand (Bereich Lohweg) bestehenden Probleme beim Oberflächenwasserabfluss nach Starkregenereignissen leisten. Auch eine bessere Gestaltung des Lohwegs im Zuge der zukünftigen Maßnahmen zur Abflussoptimierung kann zur Erhöhung der Lebensqualität im betreffenden Bereich beitragen.

Wichtig für die Lebensqualität der in Hohestadt lebenden Menschen ist auch die Schaffung von Treffpunkorten, die identitätsstiftende Aktivitäten (Feste und Veranstaltungen) für die einheimische Bevölkerung ermöglichen. Als zentrales Projekt wurde hier seitens der Hohestadter Bürger die Neugestaltung des Platzes am Waaghäuschen als Dorfmittelpunkt genannt. Parallel dazu sollte auch das Seegelände in Nähe des Kindergartens aufgewertet und als sozialer Treffpunkt neu gestaltet werden.

Neben den o.g. Maßnahmen, die aus Sicht der Hohestadter Bürger vorrangig anzugehen sind, wurden im Rahmen der Themenwerkstatt zum Stadtteil Hohestadt am 24.10.2017 auch weitere Maßnahmen in den Bereichen Ortsentwicklung und Wohnen sowie Verkehr und Daseinsvorsorge angeregt. Im Bereich des Wohnens geht es zukünftig vor allem darum, Bauplätze für den örtlichen Bedarf zu schaffen. Allerdings sind Bauflächen am Rand der Kernsiedlung meist nur schwer aktivierbar. Eine Nutzung für wohnliche Zwecke ist hier nur nach Einigung mit den Grundstückseigentümern und der Flurbereinigung möglich (Flächentausch).

Denkbar wäre ggf. die wohnbauliche Entwicklung einer Fläche im Südwesten der Ortslage Hohestadt. Behindert wird hier allerdings die Entwicklung durch eine 380-kV-Freileitung, eine Schreinerei (Bestandsschutz) und einen landwirtschaftlichen Aussiedlerbetrieb (einzuhaltende Im-

missionsschutzabstände). Erschwert wird eine weitere wohnbauliche Entwicklung im Süden auch durch die o.g. Probleme bei der Entwässerung nach Starkregenereignissen.

Generell sollte zukünftig in Hohestadt eine gesunde Balance zwischen Außen- und Innenentwicklung angestrebt werden, um verschiedene Märkte (zum einen für Neubauvorhaben, zum anderen für die Modernisierung von Altbauten) zu bedienen. Zu empfehlen ist daher ein Leerstandsmanagement mit den Komponenten Bestandsaufnahme von Innenentwicklungspotenzialen (Informationen aus Kontakten mit Grundstückseigentümern), Darstellung der Potenziale in einem Leerstandskataster und aktive Bewerbung von Leerstandsobjekten (Kontaktierung von Interessenten). Zwar besteht z.Zt. noch keine akute Leerstandsproblematik in Hohestadt, da leerstehende Häuser i.d.R. relativ schnell wieder genutzt werden können (Vorteil der Nähe zu Würzburg). Allerdings kann sich zukünftig eine Erhöhung der Leerstandsquote als Folge der Überalterung in den Wohnsiedlungsbereichen ergeben.

Als weitere Maßnahmen wurden seitens der Hohestadter Bürger die Straßenraumgestaltung und Begrünung im Altortbereich sowie die Ertüchtigung der Mönchstraße und die Sicherung der Löschwasserversorgung genannt. Allgemein zu empfehlen ist die Bildung eines Bürgerarbeitskreises in Hohestadt, der die aus vorliegender Untersuchung resultierenden Projekte weiter vertieft, ggf. weitere Ideen entwickelt und die Interessen der Hohestadter Bürger beim Rat der Stadt Ochsenfurt vorbringt.



Dorfmittelpunkt am Waaghäuschen



Einmündung Lohweg in Dopplerstraße



Waaghäuschen



Südlicher Ortsausgang am Lohweg



Seegelände

## 4.2 Impulsprojekte

### Handlungsfeld „Ortsentwicklung und Wohnen“

#### Neugestaltung des Platzes am Waaghäuschen als Dorfmittelpunkt

Der Platz am Waaghäuschen soll zukünftig als Dorfmittelpunkt neu gestaltet werden. Dabei ist die Frage zu klären, ob das Waaghäuschen weiter erhalten oder abgebrochen werden soll. Bei einem Erhalt des Waaghäuschens ergeben sich versicherungstechnische Probleme. Außerdem ist eine regelmäßige Säuberung des Waaghäuschens nötig.

Weiter ist zu prüfen, ob der Osterbrunnen, der sich zur Zeit an einem eher ungünstigen Standort befindet, in den Bereich des Platzes am Waaghäuschen verlegt werden soll. Er könnte dort ggf. als Brunnen ohne Wasserlauf gestaltet werden.

Um die Aufenthaltsqualität im Bereich des Platzes am Waaghäuschen weiter zu erhöhen, sind als aufwertende Maßnahmen u.a. die Einrichtung von Sitzgelegenheiten (Ruhebänke) und eine Einfassung mit Pflasterung sowie ggf. mit Bäumen/ Sträuchern denkbar.

### Handlungsfeld „Soziales, Freizeit und Erholung“

#### Aufwertung Seegelände/ Gestaltung als sozialer Treffpunkt

Das im nördlichen Wohnsiedlungsbereich in Nähe des Kindergartens gelegene Seegelände soll zukünftig hinsichtlich seiner Aufenthaltsqualität deutlich aufgewertet und als sozialer Treffpunkt für Jung und Alt neu gestaltet werden. Dabei sind die hier bereits verankerten Nutzungen Festplatz und Spielplatz grundsätzlich zu erhalten und in die Überlegungen zur gestalterischen Aufwertung des Seegeländes mit einzubeziehen. Auch der in der Nähe befindliche Parkplatz soll weiter erhalten werden. Neu ergänzt werden könnten zusätzliche Sitzgelegenheiten und Freizeitangebote (z.B. Sportgeräte für Senioren).

### Handlungsfeld „Verkehr und Daseinsvorsorge“

#### Vorrangprojekt: Verschönerung des Lohwegs/ Optimierung Oberflächenwasserabfluss

Im Bereich des Lohwegs am südöstlichen Ortsausgang soll zukünftig der Straßenraum neu gestaltet werden. Einzelne Maßnahmen hierbei sind die Schaffung eines einheitlichen Straßenbelags, die Absetzung des Straßenbelags zu den Parkzonen (ggf. auch Einzeichnung von Parkplätzen) und die Verbesserung der Beleuchtung (mind. eine Leuchte). Auch die an den Lohweg anschließenden Randbereiche sollten schöner gestaltet werden (Verschönerung der Ackerböschung, Anlage von Grünflächen, ggf. Pflanzung von Bäumen). Am Wegrand befindliche alte Wägen sind zu entfernen.

Voraussetzung für zukünftige gestalterische Maßnahmen im Bereich des Lohwegs ist, dass hier eine tragfähige Lösung für den Oberflächenwasserabfluss nach Starkregenereignissen gefunden werden kann. Bisherige Planungen (Ing.-Büro Köhl) haben noch keine abschließende Lösung gebracht (z.Zt. unzureichende Lösung durch teilweise Ableitung in Graben und teilweise Verrohrung). Denkbar sind ggf. eine Verlängerung des Ableitungsgrabens nach Norden und eine Anpassung der Einläufe (Einbau einer Drosselung). Zu empfehlen ist die vorherige Erstellung einer Machbarkeitsstudie; zudem ist eine Abstimmung mit der Flurbereinigung nötig. Angedacht ist, den Lohweg im Zuge der zukünftigen Flurbereinigung zu sanieren und hinsichtlich des Wasserabflusses zu verbessern.

### 4.3 Sonstige Maßnahmen

#### Handlungsfeld

#### „Ortsentwicklung und Wohnen“

##### **Straßenraumgestaltung/ Begrü- nung im Altort**

- Gehwegpflasterung (Anwesen Schubert)
- Grünfläche am Hydranten
- Baumpflanzungen (Bäume links der Mittelgasse, je ein Baum bei Anwesen Schneller und Schubert)

##### **Bauplätze für örtlichen Bedarf**

- Entwicklung von Baugrundstücken im Südwesten (Prüfung)
- Kommunaler Grunderwerb
- Abstimmung mit Flurbereinigung/ Flächentausch

##### **Leerstandsmanagement**

- Bestandsaufnahme von Innenentwicklungspotenzialen (Kontakte mit Eigentümern)
- Leerstandskataster
- Aktive Bewerbung von Leerstandsobjekten (Kontakte mit Interessenten)

#### Handlungsfeld

#### „Soziales, Freizeit und Erholung“

##### **Bildung Bürgerarbeitskreis**

- Gewährleistung eines fortwährenden Aktions- und Entwicklungsprozesses
- Einbeziehung von Menschen aus dem nördlichen Wohnsiedlungsbereich ins Ortsgeschehen
- Interesse für Ortsentwicklung wecken (z.B. für Themen wie Spielstraßen in Anliegerstraßen)

#### Handlungsfeld

#### „Verkehr und Daseinsvorsorge“

##### **Ertüchtigung Mönchstraße**

- Ausbau der Mönchstraße in Richtung Tüchelhausen
- Ertüchtigung für Lkw-Verkehr (Prüfung)
- Verbreiterung (Prüfung)

##### **Sicherung Löschwasserversorgung/ Zisternen**

- Prüfung konkreter Maßnahmen

# Rahmenplan Hohestadt



**Handlungsfeld „Ortsentwicklung und Wohnen“**

- H1 Impulsprojekt:** Neugestaltung des Platzes am Waaghäuschen als Dorfmittelpunkt
- H2** Straßenraumgestaltung / Begrünung im Altort
- H3** Bauplätze für örtlichen Bedarf
- H4** Leerstandsmanagement

**Handlungsfeld „Soziales, Freizeit und Erholung“**

- H5 Impulsprojekt:** Aufwertung Seegelände / Gestaltung als sozialer Treffpunkt
- H6** Bildung Bürgerarbeitskreis

**Handlungsfeld „Verkehr und Daseinsvorsorge“**

- H7 Impulsprojekt:** Verschönerung des Lohwegs / Optimierung Oberflächenwasserabfluss
- H8** Ertüchtigung Mönchstraße
- H9** Sicherung Löschwasserversorgung / Zisternen

**VORRANGPROJEKT:**

**H 7 Impulsprojekt:** Verschönerung des Lohwegs / Optimierung Oberflächenwasserabfluss

## 5 Kleinochsenfurt

### 5.1 Handlungsprogramm

Der Stadtteil Kleinochsenfurt besitzt durch seine Lage unmittelbar am Main (nördliches Mainufer) in direkter Nähe zur jenseits des Mains gelegenen Kernstadt Ochsenfurt (Anbindung durch Mainbrücke) und eingerahmt von markanten Weinbergen mit besonderen landschaftlichen Attributen (u.a. Geotop Quaderkalkbruch) einen hohen Wohnwert. Wohnortnah stehen der Bevölkerung Kleinochsenfurts sowohl Arbeits-, Bildungs- und Nahversorgungsstätten als auch zahlreiche Erholungs- und Freizeitangebote (u.a. Freibad auf der Maininsel) zur Verfügung. Hinzu kommt ein attraktives Altortambiente, das eine besondere Prägung durch die zahlreichen Quaderkalkbauten und die Kirche Maria Schnee mit ihrem markanten Kirchhof erfährt. Beeinträchtigungen der Lebensqualität für die in Kleinochsenfurt lebenden Menschen ergeben sich aktuell vor allem durch den Durchgangsverkehr (darunter auch Schwerlastverkehr) auf der durch Kleinochsenfurt führenden Bundesstraße B 13 (Würzburger Straße). Aus diesem Verkehr resultieren teils erhebliche Belastungen in Form von Lärm und Abgasen sowie Gefahren für Fußgänger und Radfahrer durch zu schnelles Fahren.

Zukünftig kommt es für Kleinochsenfurt mit seinen nicht nur für Einheimische, sondern auch für Besucher erfahrbaren Qualitäten (Weinbergslandschaft, Altort mit Zugänglichkeit zum Main, Triasmuseum) vor allem darauf an, sich in ein touristisches Gesamtkonzept der Stadt Ochsenfurt gezielt einzubringen. Dabei sollte der besondere Charakter Kleinochsenfurts (wie auch der Kernstadt Ochsenfurt) als Weinort mit weinortstypischen Attributen (z.B. Weinlokale, rebenberankte ehem. Winzerhöfe, Weinfeste) klar herausgestellt werden. Auch interessante Details der Ortsgeschichte sind dabei anschaulich zu präsentieren.

Neben der eher langfristigen Aufgabe der Stärkung des Tourismus in Kleinochsenfurt muss in einem kurzfristigen Zeitrahmen die Lebensqualität für die in Kleinochsenfurt lebenden Menschen durch gezielte strukturverbessernde Maßnahmen weiter erhöht werden. Dabei ist es aus Sicht der Kleinochsenfurter Bürger vor allem wichtig, die aktuellen verkehrsbedingten Belastungen für die Bevölkerung an der Bundesstraße B 13 (Würzburger Straße) durch verkehrsberuhigende Maßnahmen abzusenken. In diesem Zuge müssen auch sichere Querungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer an der Ortsdurchfahrt der B 13 geschaffen werden.

Ein zentrales Anliegen der Kleinochsenfurter Bürger neben den verkehrsberuhigenden Maßnahmen an der B 13 ist die Erhöhung des Erlebniswerts und der Aufenthaltsqualität in den altortnahen Mainuferzonen. Konkret angedacht ist in diesem Zusammenhang die Neugestaltung des am Main gelegenen, vom Altort über die Fährgasse direkt zugänglichen Löschbeckens. Auch eine Aufwertung des in Mainnähe gelegenen Spielplatzes im Westen Kleinochsenfurts soll nach Meinung der Kleinochsenfurter Bürger gezielt angegangen werden.

Neben den o.g. Maßnahmen, die aus Sicht der Kleinochsenfurter Bürger vorrangig in Angriff zu nehmen sind, wurden im Rahmen der Themenwerkstatt zum Stadtteil Kleinochsenfurt am 25.10.2017 auch weitere Maßnahmen in den Bereichen Ortsentwicklung und Verkehr sowie Freizeit und Erholung angeregt. Nur wenig im Fokus stand bei den Bürgern das Thema Wohnen. Hier bestand Einigkeit darüber, dass eine gesunde Balance zwischen Außen- und Innenentwicklung anzustreben ist, um verschiedene Märkte (zum einen für Neubauvorhaben, zum anderen für die Modernisierung von Altbauten) zu bedienen. Zu empfehlen ist

daher ein Leerstandsmanagement mit den Komponenten Ermittlung von Innenentwicklungspotenzialen (Informationen aus Kontakten mit Grundstückseigentümern), Darstellung der Potenziale in einem Leerstandskataster und aktive Bewerbung von Leerstandsobjekten (Kontaktierung von Interessenten). Zwar besteht z.Zt. noch keine akute Leerstandsproblematik in Kleinochsenfurt, da leerstehende Häuser i.d.R. relativ schnell wieder genutzt werden können (Vorteil der Nähe zu Würzburg). Allerdings kann sich zukünftig eine Erhöhung der Leerstandsquote als Folge der Überalterung in den Wohnsiedlungsbereichen ergeben.

Mit Blick auf die weitere Ortsentwicklung sind aus Sicht der Bürger vor allem gestalterische Maßnahmen im Ortszentrum (Bereich Fährgasse), im Einfahrtsbereich der Kleinochsenfurter Straße in die B 13, im Friedhofsbereich sowie in der Judengasse wünschenswert. Im verkehrlichen Bereich plädieren die Bürger für eine Erhöhung der Verkehrssicherheit am Mainradweg und eine Verlagerung des Schwerlastverkehrs von der B 13 auf die Südtangente. Im Bereich Freizeit und Erholung schlagen die Bürger vor, die Ortseingänge an der B 13 und am Mainradweg für Besucher einladend zu gestalten (Aufstellung von Willkommensschildern) und zusätzliche Angebote für Jugendliche zu schaffen. Außerdem sollte ein breites Maßnahmenbündel zur Erhöhung des Freizeit- und Erholungswerts im Außenbereich ergriffen werden.

Allgemein zu empfehlen ist die Bildung eines Bürgerarbeitskreises in Kleinochsenfurt, der die aus vorliegender Untersuchung resultierenden Projekte weiter vertieft, ggf. weitere Ideen entwickelt und die Interessen der Kleinochsenfurter Bürger beim Rat der Stadt Ochsenfurt vorbringt.



Kleinochsenfurt zwischen Main und Weinbergshängen



Löschbecken am Main



Spielplatz in Nähe des Mains



Kirche Maria Schnee

## 5.2 Impulsprojekte

### Handlungsfeld „Soziales, Freizeit und Erholung“

#### Vorrangprojekt: Neugestaltung Löschbecken am Main als attraktiven Freizeitort

Das am Main in unmittelbarer Nähe zum Ortszentrum (Bereich Fährgasse) gelegene Löschbecken soll zukünftig zu einem attraktiven Aufenthalts- und Freizeitbereich für Einheimische und Besucher neu gestaltet werden. Zu prüfen ist die Anlage einer Badebucht mit Findlingen als Abgrenzung. Im Umfeld soll eine Liegewiese mit Bänken und Ruhezone entstehen. Neben der Verwendung der o.g. Findlinge sollen weitere Naturmaterialien (z.B. Muschelkalk) bei der Gestaltung des Löschbeckenbereichs zum Einsatz kommen. Im Umfeld des Löschbeckens muss ggf. eine Abholzung des störenden Buschwerks erfolgen.

#### Vorrangprojekt: Aufwertung Spielplatz in der Nähe des Mains

Neben dem Löschbecken bietet auch der etwas nordwestlich hiervon in Mainnähe gelegene Spielplatz besonderes Aufwertungspotenzial. Im Zuge der Aufwertung desselben kann zukünftig eine attraktive Freiraumachse zwischen Spielplatz und Liegebereichen am Main entstehen. Als konkrete Einzelmaßnahmen zur Aufwertung des Spielplatzes sind u.a. die Modernisierung bzw. Neuerrichtung von Spielgeräten für Kinder sowie die Pflanzung von Bäumen und Büschen als Schattenspender zu empfehlen. Im Umfeld des Spielplatzes sind darüber hinaus die Einrichtung einer Ruhezone mit Sitzbänken (ggf. mit Kneipp-Becken) und die Schaffung zusätzlicher Freizeitangebote für Jung und Alt (z.B. Sportgeräte für Senioren) denkbar. Zu prüfen ist, ob eine Entfernung der Glascontainer im nahen Umfeld erforderlich ist.

### Handlungsfeld „Tourismus und Kultur“

#### Touristisches Konzept/ Vermarktung Kleinochsenfurts als Weinort

Die Stadt Ochsenfurt muss ihr Profil als touristischer Ort zukünftig weiter schärfen. Die Stadtteile wie Kleinochsenfurt können hierzu einen wesentlichen Beitrag leisten. Wichtig ist, dass die lokal vorhandenen Qualitäten im Rahmen eines stadt einheitlichen Kommunikationskonzepts gezielt an Besucher vermittelt werden. Das Besondere und Einzigartige der Stadt Ochsenfurt und ihrer Stadtteile muss klar herausgestellt werden, um im Wettbewerb mit anderen Städten und Regionen mithalten zu können.

Grundlage für die Ausweitung touristischer Aktivitäten in Ochsenfurt sollte ein umfassendes touristisches Konzept sein, das durch einen Fachplaner zu erstellen ist. In dieses Konzept sind die Stadtteile mit ihren besonderen touristischen Attraktionen (darunter Kleinochsenfurt mit seinen Mainuferzonen und Weinbergswegen sowie dem Triasmuseum und dem als Geotop verzeichneten Quaderkalkbruch) gezielt einzubinden. Gleichzeitig sind hier weitere Bausteine zur Stärkung des Tourismus zu ergänzen (z.B. Ausweitung der Gastronomie).

In der jüngeren Vergangenheit ist Ochsenfurt vor allem als „Bierstadt“ in Erscheinung getreten. Zukünftig sollte der Charakter Ochsenfurts als „Weinort“ wieder stärker unterstrichen werden. Insbesondere gilt dies für Kleinochsenfurt, dessen vom Weinbau geprägte Geschichte und lokale Besonderheiten explizit herauszustellen sind („Narrativ“ mit interessanten Details wie z.B. Pflanzung der ersten Weinreben Frankens in Kleinochsenfurt, Prägung des Begriffs „Bocksbeutel“ in Ochsenfurt, Geschichte der Hl. Thekla). Zu prüfen ist, ob eine Vermarktung Kleinochsenfurts als „ältester Weinort Frankens“ möglich ist.

### Handlungsfeld „Verkehr und Daseinsvorsorge“

#### Verkehrsberuhigung entlang der Ortsdurchfahrt (Bundesstraße B 13/ Würzburger Straße)

Entlang der gesamten Ortsdurchfahrt der B 13 (Würzburger Straße) ergibt sich dringender Handlungsbedarf zur Verkehrsberuhigung; dies umso mehr, als nach erfolgtem Ausbau der Mainbrücke mit einer Zunahme des Verkehrs auf der B 13 zu rechnen ist. Die für eine Verkehrsberuhigung nötigen Maßnahmen an der B 13 wurden von der Stadt Ochsenfurt mit dem Staatlichen Bauamt konkret abgestimmt. Die entsprechenden Ausführungsplanungen sind inzwischen vom Staatlichen Bauamt beschlossen. Der Ausbau der B 13 (inkl. Ausbau der Gehsteige) wurde inzwischen begonnen.

Neben den o.g. Ausbaumaßnahmen an der B 13 (darunter eine Verkehrsinsel in der Straßenmitte als Querung für Fußgänger in Richtung Ochsenfurt vor der westlichen Ortseinfahrt) können zukünftig weitere ergänzende Maßnahmen (z.B. Smileys) zu einer Verkehrsberuhigung beitragen. Ziel ist eine spürbare Tempodrosselung der von Westen nach Kleinochsenfurt hineinfahrenden Fahrzeuge auf Tempo 50 am Ortseingangsschild.

Im Zuge des Ausbaus der B 13 sind auch Maßnahmen vorgesehen, die eine sichere Querung der Straße für Fußgänger im Innerortsbereich ermöglichen sollen. Hierzu zählt etwa die Errichtung einer Lichtsignalanlage an der Einmündung der Friedhofstraße in die B 13 (mit Verlegung der Bushaltestelle nördlich der B 13). Um hier einen barrierefreien Übergang zu ermöglichen, sind flache Gehsteige für Rollstuhlfahrer und Anschlagpunkte für Sehbehinderte sinnvoll.

### 5.3 Sonstige Maßnahmen

#### Handlungsfeld „Ortsentwicklung und Wohnen“

- Gestalterische Aufwertung im Ortszentrum/ Bereich Fährgasse**
- Gestalterische Aufwertung des Platzes (Grünzonen, Blumenrabatten an Rändern)
  - Pflanzung Weinreben an Kleinochsenfurter Straße (Betonung des Weinort-Charakters)
  - Neuer Standort der Waage (Waaghäusle)
- Gestalterische Aufwertung im Ein-fahrtsbereich Kleinochsenfurter Straße/ Würzburger Straße**
- Gestaltung als Platzraum parallel zum Ausbau der Würzburger Straße
  - Pflanzung Dorflinde
  - Renovierung Bildstock (ggf. Versetzung zum Friedhof)
  - Maßnahmen zur Minderung des „Störfaktors“ Telekomkasten
- Gestalterische Maßnahmen im Friedhofsbereich**
- Verlegung Urnengräber in westlichen Bereich (gemäß Entscheidung in Bauausschuss)
  - Ruhezone/ Sitzplätze
- Gestalterische Maßnahmen im Bereich Judengasse**
- Errichtung einer Toilettenanlage (barrierefrei)
  - Verbindung mit Kirche (Stele Jakobsweg)
- Leerstandsmanagement**
- Bestandsaufnahme von Innenentwicklungspotenzialen (Kontakte mit Eigentümern)
  - Leerstandskataster
  - Aktive Bewerbung von Leerstandsobjekten (Kontakte mit Interessenten)

#### Handlungsfeld „Soziales, Freizeit und Erholung“

- Gestaltung der Ortseingänge (B 13 und Mainradweg)**
- Ortseingang B 13:*
- Willkommensschild/ Info-Tafel zu örtlichen Besonderheiten
  - Kleiner Rastplatz mit Parkmöglichkeiten
- Ortseingang Mainradweg:*
- Schild „Willkommen in Kleinochsenfurt“
  - Info-Tafel für Veranstaltungshinweise
- Gestaltung Kreisverkehr B 13:*
- Steinschüttung im Randbereich
  - Zwischenstreifen mit Steinen und Trockenpflanzen
  - Insektenfreundliche Blumenwiese im Zentrum
- Freizeit und Erholung im Außenbereich**
- „Eichenwäldchen“: Kleiner Fest-/ Rastplatz, Sitzbänke, Weinbergsbewässerung
  - Museumsweinberg
  - Aussichtspunkt oberhalb der Weinberge, Sitzbänke
  - Ausweisung von Wanderwegen/ Rundwegen
  - Gestaltung des Wartturmumfelds
  - Burgstall: Aufarbeitung der Geschichte
  - Ochsental: Schaffung von Sitzmöglichkeiten
  - Geotop am Panoramaweg: Nutzung Potenzial Terroir F (anschauliche Darstellung der Maintal-Entstehung)
  - Streuobstwiesen
  - Stiftung/ Spende von Sitzbänken
- Angebote für Kinder und Jugendliche**
- Schaffung zusätzlicher Treffpunkte/ Angebote
- Bildung Bürgerarbeitskreis**
- Gewährleistung eines fortwährenden Aktions- und Entwicklungsprozesses

#### Handlungsfeld „Tourismus und Kultur“

- Ausweitung der Gastronomie**
- Qualifizierung ortsansässiger Gastronomiebetriebe
  - Zusätzliche gastronomische Angebote

#### Handlungsfeld „Verkehr und Daseinsvorsorge“

- Erhöhung der Verkehrssicherheit am Mainradweg**
- Entschärfung der Gefahrensituationen (insb. durch Autos)
  - Verbindung zum Sportplatz: Beleuchtung zur Sicherheit
- Verlagerung Schwerlastverkehr auf Südtangente**
- Führung des Schwerlastverkehrs über Goßmannsdorfer Brücke führen (Hinweisschild an Kreisverkehr)
  - Verlagerung des Hauptverkehrs auf Südtangente
- Verbesserung Parkplatzangebot**
- Prüfung der Möglichkeiten zur Schaffung zusätzlicher Parkplätze

# Rahmenplan Kleinochsenfurt



### Handlungsfeld „Ortsentwicklung und Wohnen“

- K1** Gestalterische Aufwertung im Ortszentrum / Bereich Fährgasse
- K2** Gestalterische Aufwertung im Einfahrtsbereich Kleinochsenfurter Straße / Würzburger Straße
- K3** Gestalterische Maßnahmen im Friedhofsbereich
- K4** Gestalterische Maßnahmen im Bereich Judengasse
- K5** Leerstandsmanagement

### VORRANGPROJEKT:

**K 6 Impulsprojekt:** Neugestaltung Löschbecken am Main als attraktiver Freizeitort

in Verbindung mit

**K 7 Impulsprojekt:** Aufwertung Spielplatz in der Nähe des Mains

### Handlungsfeld „Soziales, Freizeit und Erholung“

- K6** **Impulsprojekt:** Neugestaltung Löschbecken am Main als attraktiver Freizeitort
- K7** **Impulsprojekt:** Aufwertung Spielplatz in der Nähe des Mains
- K8** Gestaltung der Ortseingänge (B 13 und Mainradweg)
- K9** Freizeit und Erholung im Außenbereich
- K10** Angebote für Kinder und Jugendliche
- K11** Bildung Bürgerarbeitskreis

### Handlungsfeld „Tourismus und Kultur“

- K12** **Impulsprojekt:** Touristisches Konzept / Vermarktung Kleinochsenfurts als Weinort
- K13** Ausweitung der Gastronomie

### Handlungsfeld „Verkehr und Daseinsvorsorge“

- K14** **Impulsprojekt:** Verkehrsberuhigung entlang der Ortsdurchfahrt (Bundesstraße B13 / Würzburger Straße)
- K15** Erhöhung der Verkehrssicherheit am Mainradweg
- K16** Verlagerung Schwerlastverkehr auf Südtangente
- K17** Verbesserung Parkplatzangebot

## 6 Tüchelhausen

### 6.1 Handlungsprogramm

Der auf einer bergspornartigen Anhöhe westlich des Thierbachtals gelegene Stadtteil Tüchelhausen weist einen in seiner Grundstruktur noch gut erhaltenen Ortskern auf. Besonderes architektonisches Highlight in Tüchelhausen und zugleich interessantes Ausflugsziel im Raum Würzburg ist das Kloster Tüchelhausen mit integriertem Kartäusermuseum und angrenzender Kirche St. Georg. Die Klosteranlage ist in einem guten Zustand und fast unverändert erhalten. Im Umfeld fehlt allerdings ein gastronomisches oder sonstiges touristisches Angebot. Unmittelbar südlich von Tüchelhausen verläuft die Kreisstraße WÜ 46, die für die Wohnbevölkerung gewisse Nachteile (Verkehrslärm, Gefahren für Fußgänger durch zu schnelles Fahren, erschwelter Zugang zum südlich gelegenen Siedlungsteil) mit sich bringt. Die Kreisstraße WÜ 46 mündet in die östlich an Tüchelhausen vorbeiführende und weiter durchs Thierbachtal verlaufende Staatsstraße St 2270, an der mehrere Mühlen (u.a. Ölmühle als Industriedenkmal mit besonderem Entwicklungspotenzial) gelegen sind.

Zukünftig muss in Tüchelhausen besonderer Wert auf die weitere touristische Entwicklung gelegt werden. Dabei stellt sich die Aufgabe, die Klosteranlage mit Kartäusermuseum für Besucher noch besser in Szene zu setzen und auch das Umfeld der Klosteranlage touristisch attraktiver zu gestalten (z.B. durch Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Ortskern und ggf. Wiederbelebung der früheren Brauereigaststätte). Vor allem ist es wichtig, eine größere Zahl von Besuchern durch ein stimmiges Kommunikations- und Beschilderungskonzept (Bewerbung im Internet, Beschilderung vor Ort, an Radwegen und in der Kernstadt Ochsenfurt) nach Tüchelhausen mit seinen besonderen touristischen Attraktionen (Kloster, Museum, Naturführungen) zu ziehen.

Neben der eher langfristigen Aufgabe der Stärkung des Tourismus in Tüchelhausen muss in einem kurzfristigen Zeitrahmen die Lebensqualität für die in Tüchelhausen lebenden Menschen durch gezielte strukturverbessernde Maßnahmen weiter erhöht werden. Dabei ist es aus Sicht der Tüchelhäuser Bürger vor allem wichtig, die aktuellen verkehrsbedingten Belastungen für die Bevölkerung an der Kreisstraße WÜ 46 durch verkehrsberuhigende und lärmmindernde Maßnahmen abzubauen. In diesem Zuge muss eine sichere Querung der Kreisstraße für Fußgänger und Radfahrer ermöglicht werden.

Um die Lebensqualität für die Menschen in Tüchelhausen zu erhöhen, empfiehlt sich zukünftig auch die Schaffung von Treffpunktorten, die identitätsstiftende Aktivitäten (Feste und Veranstaltungen) für die einheimische Bevölkerung ermöglichen. Als zentrales Projekt wurde hier seitens der Tüchelhäuser Bürger die Neugestaltung des Platzes an der Dorflinde als Ort der Begegnung genannt. Daneben könnte auch der Spielplatz in Nähe des Sportplatzes eine gestalterische Aufwertung (mehr Sitzgelegenheiten, mehr Bäume als Schattenspendler) erfahren.

Neben den o.g. Maßnahmen, die aus Sicht der Tüchelhäuser Bürger vorrangig anzugehen sind, wurden im Rahmen der Themenwerkstatt zum Stadtteil Tüchelhausen am 19.10.2017 auch weitere Maßnahmen in den Bereichen Ortsentwicklung und Wohnen, Soziales und Freizeit sowie Verkehr und Daseinsvorsorge angeregt. Im Bereich des Wohnens ist die Ausweisung eines größeren Wohnbaugebiets aus Sicht der Tüchelhäuser Bürger nicht zielführend, es sollte aber „eine Handvoll Bauplätze“ vorgehalten werden, die nach vorherigem städtischem Grunderwerb gezielt zu vermarkten sind. Generell sollte eine gesunde Balance zwischen Außen- und Innen-

entwicklung angestrebt werden, um verschiedene Märkte (zum einen für Neubauvorhaben, zum anderen für die Modernisierung von Altbauten) zu bedienen. Zu empfehlen ist daher ein Leerstandsmanagement mit den Komponenten Bestandsaufnahme von Innenentwicklungspotenzialen (Informationen aus Kontakten mit Grundstückseigentümern), Darstellung der Potenziale in einem Leerstandskataster und aktive Bewerbung von Leerstandsobjekten (Kontaktierung von Interessenten). Insgesamt kann es durchaus vorteilhaft für eine ländliche Siedlung wie Tüchelhausen sein, dass hier ungenutzte Areale für besondere Zwecke (z.B. Flächen für Imker) angeboten werden können.

Ergänzend zu den Maßnahmen im wohnlichen Bereich sind aus Sicht der Tüchelhäuser Bürger auch Maßnahmen im Bereich der technischen Infrastruktur (bessere Internetverbindung, Hochwasserschutz im westlichen Siedlungsbereich, Brandschutz im Altbaubestand) und bei der Daseinsvorsorge (mobile Versorgung, medizinische Versorgung) nötig. Im verkehrlichen Bereich sollten neben den o.g. Maßnahmen an der Kreisstraße WÜ 46 auch eine bessere Straßenraumgestaltung im Altort (insb. Alte Acholshäuser Straße) sowie Verbesserungen beim Parkplatzangebot (inkl. Busparkplatz), beim Fußwegenez (u.a. Lambertusweg) und beim Mobilitätsangebot (z.B. Bürgerbus) angestrebt werden. Mit Blick auf Freizeit und Erholung ist die Reaktivierung der alten BMX-Bahn zu prüfen.

Allgemein zu empfehlen ist die Bildung eines Bürgerarbeitskreises in Tüchelhausen, der die aus vorliegender Untersuchung resultierenden Projekte weiter vertieft, ggf. weitere Ideen entwickelt und die Interessen der Tüchelhäuser Bürger beim Rat der Stadt Ochsenfurt vorbringt.



Platz an der Linde vor dem Kloster Tüchelhausen



Lambertusweg



Ehem. Kartäuserkloster mit Kirche St. Georg



Kreisstraße WÜ 46



Kartäuserstraße

## 6.2 Impulsprojekte

### Handlungsfeld „Soziales, Freizeit und Erholung“

#### Vorrangprojekt: Neugestaltung Ort der Begegnung an der Dorflinde

Der Platz an der Dorflinde nahe dem Eingangsportal zum Kloster Tüchelhausen soll zukünftig als Dorfmitelpunkt neu gestaltet und damit als Treffpunktort für die Tüchelhäuser Bevölkerung deutlich aufgewertet werden. Um dies zu erreichen, sind verschiedene Einzelmaßnahmen wie z.B. die Neupflasterung des Platzes (Muschelkalkpflaster), die Schaffung ausreichender Sitzmöglichkeiten (z.B. als Einfassung der Linde), die Aufstellung von Blumenkübeln/ Pflanztrögen oder die Anlage von Blumenbeeten/ Heckenstreifen als Abgrenzung für Fahrzeuge, aber auch der Anschluss an die Wasserversorgung und an die Abwasserkanalisation ins Auge zu fassen. Zur Durchführung dieser Maßnahmen empfiehlt sich ggf. die Ausweisung eines kleinen Sanierungsgebiets für den neu zu gestaltenden Platzbereich.

Nach Abschluss der Neugestaltungsmaßnahmen könnte der Platz an der Dorflinde für diverse Feste und Veranstaltungen (z.B. Maibaumaufstellung) genutzt werden. Die Lebendigkeit des bislang kaum von Einheimischen und Besuchern frequentierten Platzes würde sich hierdurch spürbar erhöhen. Mehr Lebendigkeit im Platzbereich ergäbe sich auch durch eine Attraktivierung des abgesehen von der eindrucksvollen Klosteranlage nur wenig einladenden Umfelds des Platzes. Eine solche Attraktivierung könnte z.B. geschehen durch eine Wiedernutzung der ehem. Brauereigaststätte (auslaufende Nutzung als Asylbewerberunterkunft). Sofern eine solche Wiedernutzung nicht möglich ist, könnte alternativ ein öffentliches WC in der ehem. Gaststätte eingerichtet werden.

### Handlungsfeld „Tourismus und Kultur“

#### Kommunikationskonzept/ Verbesserung der Beschilderung

Die besonderen touristischen Attraktionen in Tüchelhausen, zu denen in erster Linie das Kloster und das Kartäusermuseum, aber auch die Kirche St. Georg und weitere Angebote (z.B. Naturführungen) zählen, müssen zukünftig besser nach außen kommuniziert werden. Dies heißt, dass die Information für Besucher nicht nur vor Ort (z.B. durch Begrüßungstafeln am Ortseingang und weitere Hinweisschilder), sondern bereits in der Kernstadt Ochsenfurt (durch spezielle Hinweistafeln auf Tüchelhausen) deutlich ausgeweitet werden muss. Parallel dazu ist eine gezielte Bewerbung der touristischen Attraktionen Tüchelhausens im Internet erforderlich.

Eine Ausweitung der Beschilderung sollte vor allem entlang der klassifizierten Straßen (insb. Staatsstraßen St 2270 und St 2418) in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt erfolgen. Zu empfehlen ist auch eine Verbesserung der Beschilderung entlang von Radwegen. Hier könnten die Schilder neben allgemeinen Informationen zum Kloster und zum Museum (inkl. Öffnungszeiten und Kontaktdaten) auch Hinweise auf den in der Kirche St. Georg erhältlichen Stempel für Nutzer des Jakobswegs geben.

In der Kirche selbst und im Museum sollte weiteres Informationsmaterial ausliegen (z.B. Kirchenführer). Zu prüfen ist zudem, ob im Bereich der Kirche oder des Klosters eine Ausweitung publikumswirksamer Konzertveranstaltungen möglich ist (z.B. Anfrage beim Mozartfest). Diesbezüglich ist ein konstruktives Mitwirken der Kirchenstiftung Tüchelhausen unabdingbar. Auch der Tourismusverband ist zu beteiligen.

### Handlungsfeld „Verkehr und Daseinsvorsorge“

#### Geschwindigkeitsreduzierung/ Straßenübergang an Kreisstraße WÜ 46

Im Bereich der südlich am Stadtteil Tüchelhausen vorbeiführenden Kreisstraße WÜ 46 soll erreicht werden, dass die hier i.d.R. sehr schnell vorbeifahrenden Fahrzeuge zukünftig deutlich langsamer fahren, so dass Gefährdungen für Fußgänger (insb. Kinder) minimiert werden. Um das Geschwindigkeitsniveau auf der Kreisstraße WÜ 46 zu senken, erscheint eine Versetzung der Ortseingangsschilder an die Kreisstraße effektiver als das Aufstellen von Schildern mit Tempo-60-Anzeige. Für die konkrete Planung und Umsetzung geschwindigkeitsreduzierender Maßnahmen an der Kreisstraße ist eine Kontaktierung des Landratsamtes (Kreisstraßenverwaltung) nötig. Mit dem Landratsamt sollten dabei auch die Möglichkeiten der Lärminderung entlang der Kreisstraße (z.B. Erdwall) ausgelotet werden.

Im Zuge der o.g. Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung an der Kreisstraße WÜ 46 muss zukünftig auch eine Entschärfung der hier am Übergang vom Hauptort zum südlich gelegenen Siedlungsteil (unterer Bereich der Kartäuserstraße) bestehenden Gefahrenstelle für Fußgänger und Radfahrer angestrebt werden. Diesbezüglich empfiehlt sich ggf. die Schaffung eines Fußgängerübergangs mit Bedarfsampel. Parallel dazu könnten in Nähe des Übergangs vom Hauptort zum südlichen Siedlungsteil auch einige Parkplätze und spezifische Angebote für Radfahrer (z.B. E-Bike-Ladestation) geschaffen werden.

### 6.3 Sonstige Maßnahmen

#### Handlungsfeld „Ortsentwicklung und Wohnen“

##### Bauplätze für örtlichen Bedarf

- Ausweisung zusätzlicher Bau-parzellen
- Kommunaler Grunderwerb

##### Leerstandsmanagement

- Bestandsaufnahme von Innenentwicklungspotenzialen (Kontakte mit Eigentümern)
- Leerstandskataster
- Aktive Bewerbung von Leerstandsobjekten (Kontakte mit Interessenten)

##### Straßenraumgestaltung im Ortskern

- Erneuerung des Straßenbelags im Ortskern (Dorfplatz, Kartäuserstraße, Konventstraße)
- Gewährleistung der Befahrbarkeit für größere Fahrzeuge (Lkw-Lieferverkehr, landwirtschaftliche Fahrzeuge, Wohnwägen)

##### Gestaltung Alte Acholshäuser Straße

- Gestaltung als Spielstraße (Prüfung)
- Geschwindigkeitsbegrenzung

##### Brandschutz

- Überprüfung der Zugänglichkeit von Gebäuden

#### Handlungsfeld „Soziales, Freizeit und Erholung“

##### Gestaltung Spielplatz am Sportplatz

- Sitzmöglichkeiten
- Pflanzung von Bäumen zur Abschattung
- Parkraumoptimierung im Umfeld

##### Reaktivierung alte BMX-Bahn

- Prüfung einer möglichen Reaktivierung der BMX-Bahn (Voraussetzung: Rücknahme der ausgewiesenen Ausgleichsfläche)

##### Bildung Bürgerarbeitskreis

- Gewährleistung eines fortwährenden Aktions- und Entwicklungsprozesses

#### Handlungsfeld „Tourismus und Kultur“

##### Vermarktung Klosteranlage/ Kartäusermuseum

- Veranstaltung hochwertiger Konzerte in Kirche und Klosteranlage (Anfrage beim Mozartfest)
- Bessere Vermarktung/ Beschilderung (siehe Kommunikationskonzept)
- Mitwirkung von Kirche/ Tourismusverband

##### Wiederbelebung ehem. Brauereigaststätte

- Prüfung einer möglichen Wiedernutzung der ehem. Brauereigaststätte
- Alternativ: Einrichtung öffentliches WC

##### Naturführungen

- Führungen des Bund Naturschutz im Frühjahr
- Bessere Vermarktung

#### Handlungsfeld „Verkehr und Daseinsvorsorge“

##### Verbesserung von Fußwegeverbindungen

- Verbesserung Lambertusweg/ Stäffele

##### Verbesserung Parkplatzangebot

- Ausweitung Parkplatzangebot
- Busparkplatz (mögliche Standorte: oberhalb Radweg, Nähe Sportplatz, Alte Acholshäuser Straße)
- Zentralparkplatz für Touristen

##### Verbesserung von Mobilitätsangeboten

- Verbesserung von Busverbindungen (Fahrplan, Fahrtenanzahl)
- Alternative Mobilitätsangebote (Bürgerbus, Bürgertaxi)
- E-Mobilität (Stromtankstelle für Kfz und E-Bikes)

##### Verbesserung der Internetverbindung

- Schnelleres Internet

##### Hochwasserschutz

- Schutz vor Hochwasser nach Starkniederschlägen im westlichen Siedlungsbereich (hintere Häuserzeile Richtung Acholshäuser)
- Vermeidung von Rückstau/ Entschärfung von Engstellen
- Kontaktierung Wasserwirtschaftsamt
- Machbarkeitsstudie

##### Mobile Versorgungsangebote

- Bäckerbus: verbesserte Information/ Marketing
- Rollender Laden (ortsteilübergreifend): Anfrage bei Einzelhändlern

##### Medizinische Versorgung

- Ansiedlung Arztpraxis/ Physiotherapie (Prüfung)

# Rahmenplan Tüchelhausen



### Handlungsfeld „Ortsentwicklung und Wohnen“

- T1** Bauplätze für örtlichen Bedarf
- T2** Leerstandsmanagement
- T3** Straßenraumgestaltung im Ortskern
- T4** Gestaltung Alte Acholshäuser Straße
- T5** Brandschutz

### VORRANGPROJEKT:

**T 6 Impulsprojekt:** Neugestaltung Ort der Begegnung an der Dorflinde

### Handlungsfeld „Soziales, Freizeit und Erholung“

- T6 Impulsprojekt:** Neugestaltung Ort der Begegnung an der Dorflinde
- T7** Gestaltung Spielplatz am Sportplatz
- T8** Reaktivierung alte BMX-Bahn
- T9** Bildung Bürgerarbeitskreis

### Handlungsfeld „Tourismus und Kultur“

- T10 Impulsprojekt:** Kommunikationskonzept / Verbesserung der Beschilderung
- T11** Vermarktung Klosteranlage / Kartäusermuseum
- T12** Wiederbelebung Alte Gaststätte
- T13** Naturführungen

### Handlungsfeld „Verkehr und Daseinsvorsorge“

- T14 Impulsprojekt:** Geschwindigkeitsreduzierung / Straßenübergang an Kreisstraße WÜ 46
- T15** Verbesserung von Fußwegeverbindungen
- T16** Verbesserung Parkplatzangebot
- T17** Verbesserung von Mobilitätsangeboten
- T18** Verbesserung der Internetverbindung
- T19** Hochwasserschutz
- T20** Mobile Versorgungsangebote
- T21** Medizinische Versorgung

## 7 Westsiedlung

### 7.1 Handlungsprogramm

Die unweit der Kernstadt Ochsenfurt an der Einmündung des Thierbachs in den Main gelegene Westsiedlung stellt ein seit den 1960er Jahren entstandenes Wohngebiet dar, das hinsichtlich Wärmedämmung und Grundrissstruktur vielfach keine zeitgemäßen Wohnverhältnisse mehr bietet. Unmittelbar südöstlich der Westsiedlung verläuft die Staatsstraße St 2270, welche in die nordöstlich an der Westsiedlung vorbeiführende Staatsstraße St 2418 (mit parallel verlaufender Bahntrasse) mündet. Aus der Lage der Westsiedlung an den genannten Verkehrsachsen resultieren für die Wohnbevölkerung besondere Belastungen (Verkehrslärm, Gefahren für Fußgänger durch zu schnelles Fahren) und Barrierewirkungen (erschwerter Zugang zum Main für Radfahrer und Fußgänger).

Zukünftig stellt sich die Aufgabe in der Westsiedlung, die Lebensqualität für die hier lebenden Menschen durch gezielte Maßnahmen im infrastrukturellen und verkehrlichen Bereich weiter zu verbessern. Insbesondere müssen die aktuellen verkehrsbedingten Belastungen für die Bevölkerung durch verkehrsberuhigende und lärmreduzierende Maßnahmen entlang der Staatsstraßen St 2270 und St 2418 minimiert werden. Außerdem ist es ein zentrales Anliegen der Bürger der Westsiedlung, dass eine zweite Zufahrt zur Siedlung neben der z.Zt. einzigen Zufahrt von der St 2270 her realisiert wird. Zweckmäßig ist eine zweite Zufahrt u.a. deshalb, weil die erste Zufahrt bei Hochwassersituationen zeitweilig nicht benutzbar ist (nötiges Ausweichen auf Notzufahrt). Auch das aktuell sehr hohe Verkehrsaufkommen im Bereich der ersten Zufahrt (Gefährdung von Fußgängern) spricht für eine zweite Zufahrt.

Ein weiteres zentrales Anliegen der Bürger der Westsiedlung ist es, den bei der Kirche St. Burkard nahe dem Ortseingang gelegenen Hauptkristallisationspunkt für soziale Aktivitäten

der Bewohner deutlich aufzuwerten. Ziel ist es, einen attraktiven Ort der Begegnung für Jung und Alt im Bereich der bislang nur unzureichend gestalteten Freifläche unterhalb der Kirche St. Burkard zu schaffen. Dabei könnte auch eine Entflechtung verschiedener Funktionsbereiche (Sportstätten für Kinder und Jugendliche, Erholungszonen für die ältere Bevölkerung) angestrebt werden.

Neben den o.g. Maßnahmen, die aus Sicht der Bürger der Westsiedlung vorrangig anzugehen sind, wurden im Rahmen der Themenwerkstatt zur Westsiedlung am 19.10.2017 auch weitere Maßnahmen in den Bereichen Wohnen und Verkehr sowie Freizeit und Erholung angeregt. Im Bereich des Wohnens geht es zukünftig vor allem darum, eine Balance zwischen Außen- und Innenentwicklung zu finden, um verschiedene Märkte (zum einen für Neubauvorhaben, zum anderen für die Modernisierung von Altbauten) zu bedienen. Neben der Vorhaltung einer moderaten Anzahl von Bauplätzen für Bauwillige (zur Zeit läuft das FNP-Verfahren für ein am nördlichen Ortsrand gelegenes, rund 15 Bauplätze umfassendes Wohnbaugebiet, für das auch ein Schallgutachten erstellt wurde) ist auch die Nutzung von Baulücken und Leerständen im Rahmen eines Leerstandsmanagements anzustreben. Komponenten eines solchen Leerstandsmanagements sind die Ermittlung von Innenentwicklungspotenzialen (Informationen aus Kontakten mit Grundstückseigentümern), die Darstellung der Potenziale in einem Leerstandskataster und die aktive Bewerbung von Leerstandsobjekten (Kontaktierung von Interessenten).

Zwar besteht z.Zt. noch keine akute Leerstandsproblematik in der Westsiedlung, da leerstehende Häuser i.d.R. relativ schnell wieder an Interessenten verkauft werden können (Vorteil der Nähe zu Würzburg). Zukünftig kann sich aber eine Erhöhung

der Leerstandsquote durch Überalterung der Wohnbestände ergeben (Wohnungen mit alleinstehenden älteren Personen). Mit der Erhöhung des Anteils älterer Menschen steigt auch der Bedarf an Pflegeleistungen und Pflegekräften.

Im verkehrlichen Bereich ist aus Sicht der Bürger vor allem eine Lösung der derzeitigen Parkraumprobleme (u.a. in der Breslauer/ Danziger/ Leipziger Straße) nötig. Meist steht pro Haus nur eine Garage zur Verfügung, die nicht immer genutzt wird; stattdessen wird häufig im öffentlichen Straßenraum geparkt, was zu Behinderungen führt. Hier sollte auf ein Umdenken bei den Anwohnern hingewirkt werden. Als zusätzliche Maßnahmen zur Parkrauroptimierung sind u.a. die Einrichtung eines zentralen Parkplatzes im neuen Wohnbaugebiet, Anwohnerparkplätze, Spielstraßen oder Parkplatzmarkierungen denkbar. Verbesserungen werden von den Bürgern auch bezüglich der Straßenbeleuchtung (längere Beleuchtungszeiten) und der ÖPNV-Bedienung (bessere Busanbindung an die Kernstadt Ochsenfurt, Unterstellhäuschen an der Haltestelle Dresdner Straße) gewünscht. Aktuell wird im Raum Ochsenfurt getestet, ob der dauerhafte Einsatz eines Bürgerbusses sinnvoll ist.

Als weitere Maßnahmen wurden seitens der Bürger der Westsiedlung die gestalterische Aufwertung des Spielplatzes an der Königsberger Straße und die bessere Beschilderung des Gaubahnradwegs genannt. Allgemein zu empfehlen ist die Bildung eines Bürgerarbeitskreises, der die aus vorliegender Untersuchung resultierenden Projekte für die Westsiedlung weiter vertieft, ggf. weitere Ideen entwickelt und die Interessen der Bürger der Westsiedlung beim Rat der Stadt Ochsenfurt vorbringt.



Grünfläche mit Sportanlagen unterhalb der Kirche St. Burkard



Zufahrt zur Westsiedlung von der St 2270



Kirche St. Burkard/ Gemeindezentrum



Straße „Am Mühlengrund“



Königsberger Straße

## 7.2 Impulsprojekte

### Handlungsfeld „Soziales, Freizeit und Erholung“

#### Vorrangprojekt: Neugestaltung Ort der Begegnung am Eingang zur Westsiedlung

Am Eingang zur Westsiedlung nahe der Kirche St. Burkard soll zukünftig ein Ort der Begegnung für Jung und Alt neu gestaltet werden. Vorhandene Freiräume wie die große Grünfläche unterhalb der Kirche und der nahegelegene Bolzplatz sollen dabei erhalten werden. Gleichzeitig sollen bestimmte Bereiche weiter aufgewertet und durch zusätzliche attraktive Freizeitangebote funktional ergänzt werden.

Um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen, sollen ausreichend Sitzgelegenheiten (mind. 4-5 Bänke, evtl. auch Tische) mit Schattenspendern (Bäume und sonstige Begrünung) geschaffen werden. Außerdem sollte eine Verlagerung von Sportanlagen (Korbballanlage, Tischtennisplatte) in den Bereich des nahegelegenen Bolzplatzes angestrebt werden, um einen möglichst störungsfreien Treffpunktort mit Erholungseignung für Familien und ältere Mitbewohner zu schaffen.

Zu prüfen ist, inwieweit zukünftig zusätzliche Freizeitanlagen wie z.B. ein Grillplatz (mit feuerfestem Untergrund), ein kleines Amphitheater für Familienfeste (mit halbkreisförmiger Anordnung von Steinblöcken), Seniorenspielgeräte oder eine kleine Kneipp-Anlage (ggf. mit Sponsoring der Fa. Kneipp) installiert werden können.

### Handlungsfeld „Verkehr und Daseinsvorsorge“

#### Zweite Zu-/ Ausfahrt zur Westsiedlung

In der Westsiedlung stellen Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und zur Erhöhung der Verkehrssicherheit ein zentrales Erfordernis dar. Dies gilt insbesondere für den Bereich der derzeit einzigen Zufahrt zur Westsiedlung von der St 2270 her, wo das Verkehrsaufkommen in jüngster Zeit deutlich angestiegen ist und die Gefahren für Fußgänger entsprechend zugenommen haben. Ursächlich für das erhöhte Verkehrsaufkommen ist vor allem der derzeitige Ausbau der Mainbrücke, der eine zeitweilige Sperrung der B 13 erfordert. Nach erfolgtem Ausbau der Mainbrücke ist wieder mit einer Entspannung der verkehrlichen Situation zu rechnen. Dennoch bleibt im Bereich der Zufahrt an der St 2270 eine gewisse Engpasssituation mit Gefährdungslage für Fußgänger (zu schnelles Fahren) bestehen.

Um zu einer deutlichen Entschärfung der aktuell im Bereich der Zufahrt an der St 2270 bestehenden Problemlage zu kommen, wird seitens der Bürgerschaft eine zweite dauerhafte Zufahrt zur Westsiedlung für erforderlich gehalten. Zu prüfen ist, ob eine solche zweite Zu-/ Ausfahrt von Norden her als Verbindung in Richtung Goßmannsdorf realisiert werden kann (hier besteht z.Zt. nur eine Notzufahrt). Diese zweite Zu-/ Ausfahrt würde die verkehrliche Erreichbarkeit der Westsiedlung vor allem bei Hochwasserereignissen (temporäre Überschwemmung der bislang einzigen Zufahrt an der St 2270) deutlich verbessern.

#### Geschwindigkeitsreduzierung an Staatsstraße St 2270

Mit Blick auf die anzustrebende Verkehrsberuhigung und Erhöhung der Verkehrssicherheit in der Westsiedlung sollten zukünftig auch die Möglichkeiten einer Geschwindigkeitsreduzierung entlang der Staatsstraße St 2270 mit Vertretern des Staatlichen Bauamts besprochen werden (Runder Tisch). Zu prüfen wäre etwa, ob eine Versetzung des Ortsschilds möglich und hinreichend effektiv wäre. Auch das Aufstellen einer Geschwindigkeitsanzeige könnte diskutiert werden. Die Einführung einer Zone 30 auf Staatsstraßen in geschlossenen Ortschaften ist z.Zt. in Bayern noch schwierig. Zukünftig sind aber Lockerungen zu erwarten.

### 7.3 Sonstige Maßnahmen

#### Handlungsfeld „Ortsentwicklung und Wohnen“

##### Entwicklung Wohnbaugebiet im Norden

- Planung von Bauplätzen am nördlichen Ortsrand in Richtung Goßmannsdorf (ca. 15 Bauplätze)
- Grüngürtel als Trennstreifen nach Norden
- Laufendes FNP-Verfahren
- Vorliegendes Schallgutachten

##### Leerstandsmanagement

- Bestandsaufnahme von Innenentwicklungspotenzialen (Kontakte mit Eigentümern)
- Leerstandskataster
- Aktive Bewerbung von Leerstandsobjekten (Kontakte mit Interessenten)
- Verkauf von Häusern (z.Zt. nur wenige Verkaufsobjekte)
- Prüfung Abbruch eines Hauses (steht seit längerem leer)

#### Handlungsfeld „Soziales, Freizeit und Erholung“

##### Neugestaltung Spielplatz an der Königsberger Straße

- Aufwertung und Absicherung: abschließendes Tor, Sitzbänke, Kleinkinderschaukel, Nest
- Neue Grasdecke (Abtragen und neues Aussäen)
- Schaffung eines Zugangs vom geplanten Baugebiet (Fußweg)

##### Bildung Bürgerarbeitskreis

- Gewährleistung eines fortwährenden Aktions- und Entwicklungsprozesses
- Ggf. straßenweise Einrichtung von Bürgerarbeitskreisen
- Namentliche Meldung von Interessenten

#### Handlungsfeld „Verkehr und Daseinsvorsorge“

##### Parkraumentwicklung unter Einbeziehung privater Flächen

- Verbesserung der Durchfahrtsituation: Breslauer Straße, Berliner Straße, Leipziger Straße
- Zentraler Parkplatz in neuem Wohnbaugebiet
- Städtische Parkplätze/ Anwohnerparkplätze (Prüfung)
- Spielstraße (Prüfung)
- Markierung von Parkplätzen
- Information von Anwohnern (Sensibilisierung für Parkplatzproblematik)

##### Verbesserung der Busanbindung

- Bessere Nutzung der Haltestelle Dresdner Straße bei zweiter Zu-/Ausfahrt (fahrtechnisch, wirtschaftlich)
- Unterstellhäuschen an Haltestelle Dresdner Straße
- Berücksichtigung der Bedürfnisse verschiedener Nutzer (ältere Personen, Mütter mit Kinderwagen)
- Bürgerbus: Verbesserung des Fahrtenangebots (Hin- und Rückfahrmöglichkeiten)
- Berechtigungsscheine für Bürgerbus

##### Hinweisschild für Gaubahnradweg

- Einfahrt zum Radweg für Besucher erkennbar machen

##### Verbesserung der Straßenbeleuchtung

- Längere Beleuchtungszeiten

# Rahmenplan Westsiedlung



### Handlungsfeld „Ortsentwicklung und Wohnen“

- W1** Entwicklung Wohnbaugebiet im Norden
- W2** Leerstandsmanagement

### VORRANGPROJEKT:

**W 3 Impulsprojekt:** Neugestaltung Ort der Begegnung am Eingang zur Westsiedlung

### Handlungsfeld „Soziales, Freizeit und Erholung“

- W3 Impulsprojekt:** Neugestaltung Ort der Begegnung am Eingang zur Westsiedlung
- W4** Neugestaltung Spielplatz an der Königsberger Straße
- W5** Bildung Bürgerarbeitskreis

### Handlungsfeld „Verkehr und Daseinsvorsorge“

- W6 Impulsprojekt:** Zweite Zu-/ Ausfahrt zur Westsiedlung
- W7 Impulsprojekt:** Geschwindigkeitsreduzierung an Staatsstraße St 2270
- W8** Parkraumoptimierung unter Einbeziehung privater Flächen
- W9** Verbesserung der Busanbindung
- W10** Hinweisschild für Gaubahnradweg
- W11** Verbesserung der Straßenbeleuchtung

## 8 Zeubelried

### 8.1 Handlungsprogramm

Im Stadtteil Zeubelried wird der in seiner Grundstruktur noch gut erhaltene Ortskern vor allem durch die von West nach Ost verlaufende Lindenstraße sowie zwei platzartige Erweiterungen (Lindenplatz mit Feuerwehrvorplatz, Platz am südlichen Ende der Ahornstraße) städtebaulich geprägt. Auffällig ist zudem der südlich um den Altort herumführende Ringweg (Ulmenweg) als Relikt einer früheren halbkreisförmigen Befestigung. Am südlichen Rand des Altorts befindet sich auch die Kirche St. Blasius. Außerhalb des Siedlungsbereichs stellt das Naturschutzgebiet „Zeubelrieder Moos“ eine Besonderheit im umgebenden Landschaftsraum dar.

Neben dem Erhalt des Ortsbilds mit seiner Altbausubstanz stellt sich in Zeubelried zukünftig die Aufgabe, die Lebensqualität für die hier lebenden Menschen durch strukturverbessernde Maßnahmen weiter zu erhöhen. Beeinträchtigt wird die Lebensqualität der Zeubelrieder Bürger aktuell vor allem durch den fehlenden Mobilfunkempfang. Verbesserungen in diesem Bereich sind daher ein dringendes Anliegen der ortsansässigen Bevölkerung, sind aber nur bei entsprechender Mitwirkungsbereitschaft eines Mobilfunkanbieters möglich. Auch das Fehlen von Versorgungseinrichtungen mindert die Lebensqualität vor Ort. Daher ist es wichtig, die Erreichbarkeit der Kernstadt Ochsenfurt für die Zeubelrieder Bürger weiter zu sichern (ÖPNV-Angebot).

Einen nicht unwesentlichen Beitrag zur Erhöhung der Lebensqualität für die in Zeubelried lebenden Menschen kann zukünftig die Ausweitung identitätsstiftender Aktivitäten vor Ort (hierzu zählt aktuell vor allem das Linsenspitzerfest) leisten. Für derartige Aktivitäten müssen ausreichend Treffpunktsituationen (z.Zt. vor allem der Lindenplatz mit Feuerwehrvorplatz) zur Verfügung stehen. Zu prüfen ist daher, inwie-

weit zusätzliche Treffpunkttorte zur Stärkung des sozialen Miteinanders in Zeubelried geschaffen werden können. Ein Schwerpunkt sollte dabei aus Sicht der Zeubelrieder Bürger in der Aufwertung des Spielplatzes am östlichen Altortrand liegen, der zum einen modernisiert werden könnte (Errichtung von neuem Spielgerät für Kinder) und zum anderen funktional ergänzt werden sollte (Gestaltung eines attraktiven Treffpunkttorts für Jung und Alt).

Ein zentrales Anliegen der Zeubelrieder Bürger ist vor dem Hintergrund der zuletzt rückläufigen Einwohnerentwicklung die Bereitstellung eines ausreichenden Angebots an örtlichen Bauplätzen für bauwillige einheimische und zuzugswillige neue Familien (angedacht ist die Entwicklung einer moderaten Zahl von Bauplätzen im Nordwesten oder Südwesten, ggf. mit begleitender Ertüchtigung eines Teils des Ringwegs/ Ulmenwegs als Erschließungsstraße). Dabei sollte eine gesunde Balance zwischen Außen- und Innenentwicklung angestrebt werden, um verschiedene Märkte (zum einen für Neubauvorhaben, zum anderen für die Modernisierung von Altbauten) zu bedienen. Zu empfehlen ist daher ein Leerstandsmanagement mit den Komponenten Bestandsaufnahme von Innenentwicklungspotenzialen (Informationen aus Kontakten mit Grundstückseigentümern), Darstellung der Potenziale in einem Leerstandskataster und aktive Bewerbung von Leerstandsobjekten (Kontaktierung von Interessenten).

Zwar stellen Leerstände bislang noch kein akutes Problem in Zeubelried dar. Zukünftig kann sich hier aber eine Erhöhung der Leerstandsquote ergeben (insbesondere im Bereich von Anwesen, die von alleinstehenden älteren und hochbetagten Personen bewohnt werden). Um heute und zukünftig leerstehende Anwesen wieder einer Nutzung zuzuführen, können verschiedene Möglichkei-

ten der Bezuschussung durch die Städtebauförderung oder das Amt für Ländliche Entwicklung genutzt werden (Zuschüsse für Bewerbung und bauliche Maßnahmen).

Neben den aus Sicht der Zeubelrieder Bürger besonders wichtigen Maßnahmen in den Bereichen Wohnen (Wohnbauplätze im Nordwesten oder Südwesten), Soziales und Freizeit (Aufwertung Spielplatz) und Daseinsvorsorge (Mobilfunkempfang) wurden im Rahmen der Themenwerkstatt zum Stadtteil Zeubelried am 11.10.2017 auch weitere Maßnahmen in den Bereichen Verkehr sowie Soziales, Freizeit und Erholung angeregt. Im Bereich des Verkehrs sind aus Sicht der Bürger etwa Verbesserungen beim ÖPNV (Angebotsergänzungen durch Mitfahrerbank oder Gutscheine für Rufbus) wünschenswert. Zudem sollte eine Erneuerung der Fahrbandecke in Teilen des Ortskerns angestrebt werden (ggf. mit Verbesserung der Gehwegssituation).

Mit Blick auf Soziales, Freizeit und Erholung wurde von den Bürgern auf die Zweckmäßigkeit zusätzlicher Verweilorte für die ansässige Bevölkerung (insb. für Senioren) hingewiesen (z.B. Sitzbänke mit Schatten spendenden Bäumen im Altort). Denkbar ist auch die Schaffung eines attraktiven Treffpunkts/ Verweilorts am westlichen Ortseingang oder alternativ bei der Kirche. Raumangebote für Jugendliche (zusätzlich zum bestehenden kirchlichen Raumangebot) werden nicht für zwingend erforderlich gehalten (Vermeidung unnötiger Parallelstrukturen).

Allgemein zu empfehlen ist die Bildung eines Bürgerarbeitskreises in Zeubelried, der die aus vorliegender Untersuchung resultierenden Projekte weiter vertieft, ggf. weitere Ideen entwickelt und die Interessen der Zeubelrieder Bürger beim Rat der Stadt Ochsenfurt vorbringt.



Lindenstraße auf Höhe des Lindenplatzes



Ringweg (Ulmenweg) im Süden



Feuerwehrvorplatz beim Lindenplatz



Spielplatz am östlichen Altortrand



Mögliches Areal für Wohnbauplätze im Südwesten

## 8.2 Impulsprojekte

### Handlungsfeld „Ortsentwicklung und Wohnen“

#### Entwicklung Wohnbauplätze

Für den Stadtteil Zeubelried ist kein größeres Wohnbaugebiet erforderlich; es sollen aber ausreichend Bauplätze für den örtlichen Bedarf angeboten werden. Voraussetzung hierfür ist ein vorheriger Grunderwerb durch die Stadt Ochsenfurt. Es ist vorgesehen, die Vergabe der Bauplätze nach einem Punktesystem vorzunehmen, bei dem junge Familien bevorzugt behandelt werden sollen.

Die für den örtlichen Bedarf erforderlichen Bauplätze in Zeubelried sollen zukünftig entweder im Nordwesten (Bereich Eichenweg) oder im Südwesten (Bereich Ringweg/ Ulmenweg) der Ortslage entwickelt werden. Dabei würde es sich im Nordwesten um eine Erweiterung eines bereits bestehenden Baugebiets (MD-Gebiet lt. Flächennutzungsplan, tlw. rechtskräftiger Bebauungsplan) handeln, während im Südwesten eine größere, bislang unbebaute Innenbereichsfläche zwischen Birkenstraße und Ringweg (Ulmenweg) entwickelt würde, die im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet (MD) dargestellt ist. In diesem Fall müsste der bislang nur unzureichend ausgebaute Ringweg (Ulmenweg) als Erschließungsstraße ausgebaut werden.

Mögliche Alternative der Bauplatzweisung wäre die Entwicklung eines neuen Baugebiets im Nordosten von Zeubelried (Wohnbaufläche lt. Flächennutzungsplan).

### Handlungsfeld „Soziales, Freizeit und Erholung“

#### Vorrangprojekt: Aufwertung Spielplatz/ Gestaltung als sozialer Treffpunkt

In Zeubelried sollen die vorhandenen Kristallisationsorte für das soziale Leben weiter entwickelt und noch attraktiver gestaltet werden. Einer dieser Kristallisationsorte neben dem zentralen Lindenplatz in der Ortsmitte ist der Spielplatz im Osten der Ortslage Zeubelried. Dieser ist hinsichtlich seiner Ausstattung teilweise veraltet und sollte nach Möglichkeit modernisiert werden. Dabei ist zu prüfen, ob ggf. neue attraktive Spielgeräte für Kinder im Spielplatzbereich installiert werden sollen. Außerdem sollte die Aufenthaltsqualität für die betreuenden Eltern deutlich erhöht werden. Insbesondere sollte angestrebt werden, in unmittelbarer Nähe der Kinderspielzone (Nähe Tischtennisplatte) einen sozialen Treffpunkt nicht nur für Kinder, sondern auch für Erwachsene und Senioren (Treffpunkt für Jung und Alt) neu zu gestalten (z.B. mit Sitzgelegenheiten, festem Tisch und festem Grill).

### Handlungsfeld „Verkehr und Daseinsvorsorge“

#### Befestigung des Ringwegs im Südwesten

Im Falle der Entwicklung von Wohnbauplätzen im Südwesten der Ortslage Zeubelried muss der bislang nur wenig befestigte Ringweg (Ulmenweg) in seinem südwestlichen Abschnitt als Erschließungsstraße ausgebaut werden. Zu prüfen ist, ob auch im weiteren Verlauf des Ringwegs/ Ulmenwegs eine stärkere Befestigung (u.a. zur Vermeidung von Erosionsschäden durch Oberflächenwasserabfluss nach Starkniederschlägen) zweckmäßig ist.

### 8.3 Sonstige Maßnahmen

#### Handlungsfeld

##### „Ortsentwicklung und Wohnen“

#### Leerstandsmanagement

- Bestandsaufnahme von Innenentwicklungspotenzialen (Kontakte mit Eigentümern)
- Leerstandskataster
- Aktive Bewerbung von Leerstandsobjekten (Kontakte mit Interessenten)
- Beseitigung von Leerständen (private Anwesen)

#### Handlungsfeld

##### „Soziales, Freizeit und Erholung“

#### Attraktiver Treffpunkt/ Verweilort

- Prüfung möglicher Standorte für zusätzlichen Treffpunkt/ Verweilort
- Standortalternativen: westlicher Ortsausgang oder in Nähe der Kirche
- Gestaltung eines Platzes mit hoher Aufenthaltsqualität/ Grüngestaltung

#### Sitzbänke im Altort

- Sitzbänke im Altort mit schattenspendenden Bäumen
- Standortalternativen: Lindenstraße (ehem. Telefonzelle), vor Grundstück Familie Spitzig

#### Raumangebot für Jugendliche

- Sicherung des bestehenden Raumangebots (Kirche)
- Vermeidung unnötiger Parallelstrukturen durch zusätzliche Räume

#### Bildung Bürgerarbeitskreis

- Gewährleistung eines fortwährenden Aktions- und Entwicklungsprozesses

#### Handlungsfeld

##### „Verkehr und Daseinsvorsorge“

#### Mobilfunkempfang

- Prüfung der Möglichkeiten für Verbesserung des Mobilfunkempfangs (Kontaktierung Mobilfunkanbieter, Prüfung möglicher staatlicher Subventionen)
- Gewährleistung eines flächendeckenden Mobilfunkempfangs
- Standortwahl für Mobilfunkmast (Akzeptanz bei Bewohnern)
- Möglicher Standort bei altem Verteilerhäuschen im Nordosten, ggf. alternativer Standort

#### Verbesserung der Mobilitätsangebote

- Sicherung der ÖPNV-Bedienung (staatliche Förderung)
- Alternative Mobilitätsangebote (z.B. Mitfahrerbank, Gutscheine für Rufbus)

#### Erneuerung Fahrbahndecke im Ortskern

- Teilweise Erneuerung der Fahrbahndecke im Ortskern
- Verbesserung der Gehwegsituation entlang der Straßen
- Klare Trennung zwischen Fahrbahn und Gehweg

# Rahmenplan Zeubelried



**Handlungsfeld „Ortsentwicklung und Wohnen“**

- Z1** Impulsprojekt: Entwicklung Wohnbauplätze
- Z2** Leerstandsmanagement

**VORRANGPROJEKT:**

**Z 3 Impulsprojekt:** Aufwertung  
Spielplatz / Gestaltung als sozialer  
Treffpunkt

**Handlungsfeld „Soziales, Freizeit und Erholung“**

- Z3** Impulsprojekt: Aufwertung Spielplatz /  
Gestaltung als sozialer Treffpunkt
- Z4** Attraktiver Treffpunkt / Verweilort
- Z5** Sitzbänke im Altort
- Z6** Raumangebot für Jugendliche
- Z7** Bildung Bürgerarbeitskreis

**Handlungsfeld „Verkehr und Daseinsvorsorge“**

- Z8** Impulsprojekt: Befestigung des Ringwegs  
im Südwesten
- Z9** Mobilfunkempfang
- Z10** Verbesserung der Mobilitätsangebote
- Z11** Erneuerung Fahrbahndecke im Ortskern

# F Finanzierung

## 1 Maßnahmenplan mit Finanzierungsübersicht

Die im Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) für die einzelnen Stadtteile enthaltenen Maßnahmen und Projekte werden zur Umsetzung in einem etwa 15-jährigen Zeitrahmen von 2019 bis etwa 2034 (langfristig angelegte Projekte), teilweise auch in einem kürzeren Zeitrahmen (kurz- bis mittelfristig umsetzbare Projekte) empfohlen. Sie sind in nachfolgendem Maßnahmenplan mit Finanzierungsübersicht (S. 170 f) aufgelistet. Möglichst zeitnah umgesetzt werden sollten die im GEK als Impulsprojekte bezeichneten Maßnahmen und Projekte; vorrangig anzugehen sind die als Vorrangprojekte bezeichneten Maßnahmen und Projekte.

Hinsichtlich des Durchführungszeitraums können sich im weiteren Verlauf des in den Ochsenfurter Stadtteilen begonnenen Entwicklungsprozesses Verschiebungen bei der Umsetzung von Projekten ergeben, d.h. einzelne Projekte müssen wegen Finanzierungsengpässen oder Umsetzungerschwernissen zunächst zurückgestellt werden, während andere Projekte ggf. vorzuziehen sind.

Insgesamt besteht das Ziel, möglichst viele der Projekte des GEK bis 2034 oder früher durchzuführen, sofern sich bis dahin keine wesentlichen Hinderungsgründe ergeben. Einzelne Projekte, die vor dem Jahr 2034 begonnen wurden, können auch über das Jahr 2034 hinausreichen. Wieder andere Projekte lassen sich ggf. erst nach 2034 realisieren. Insofern markiert diese Jahreszahl keine fixe zeitliche Grenze für den begonnenen Entwicklungsprozess in den Ochsenfurter Stadtteilen; vielmehr ist dieser Prozess auch in den Jahren danach weiter fortzuführen.

Für die weitere Entwicklung der Ochsenfurter Stadtteile sind die Vorrang- und Impulsprojekte des GEK besonders wichtig. Aber auch die weiteren Maßnahmen und Empfehlungen des GEK einschließlich des Handlungsbedarfs für einzelne Themenfelder

im Kapitel B „Bestandsanalyse“ sollten weiter verfolgt werden. Angesichts der Begrenztheit der kommunalen Haushaltsmittel werden sich viele dieser Maßnahmen aber erst in einem mittel- bis langfristigen Zeitrahmen realisieren lassen.

Grundsätzlich ist als Voraussetzung für die Realisierung der Impulsprojekte und weiterer Maßnahmen des GEK die Gewährung von Fördermitteln im Rahmen der Anwendung von Instrumenten der Ländlichen Entwicklung (Dorferneuerung) oder im Rahmen sonstiger Förderprogramme (z.B. Städtebauförderung, Denkmalpflege, Leader, GVFG, Fahrradwegförderung) zu nennen.

Die im Rahmen der Dorferneuerung förderfähigen Kosten der geplanten Maßnahmen und Projekte können auf Grundlage der durchschnittlichen Finanzkraft der Stadt Ochsenfurt gefördert werden. Sie sind im nachfolgenden Maßnahmenplan noch nicht darstellbar. Dargestellt sind hier lediglich die aktuell bestehenden Finanzierungsmöglichkeiten zur Umsetzung der einzelnen Maßnahmen und Projekte.

Neben der Inanspruchnahme öffentlicher Fördermittel sollte die Beteiligung privater Akteure an der Finanzierung von Maßnahmen geprüft werden. Zu verweisen ist hier auf folgende Möglichkeiten:

- Einrichtung eines Verfügungsfonds (Beteiligung öffentlicher und privater Akteure, Verwendung von Mitteln z.B. für Marketingmaßnahmen oder Durchführung von Veranstaltungen)
- Bereitstellung von Mitteln durch Stiftungen oder Vereine
- Public-Private-Partnership zur Realisierung von Einzelvorhaben
- Privates Sponsoring

Zusätzlich sollte geprüft werden, ob zukünftig von der Stadt Ochsenfurt für private Sanierungsvorhaben in begrenztem Umfang Mittel aus einem kommunalen Förderprogramm bereitgestellt werden können.

## 2 Überblick über Finanzierungsmöglichkeiten

Die 2016 durchgeführte Innenentwicklungsstudie für die Allianz Fränkischer Süden enthält einen Überblick über die Möglichkeiten zur Finanzierung von Maßnahmen und Projekten, wie sie im GEK aufgeführt sind. Einleitend heißt es dazu in der Studie: „Die weitere Projektentwicklung ist entscheidend für das Schicksal einer Projektidee. Hierbei gilt es, Akteure für die Umsetzung des Projektes zu gewinnen und mit ihnen an der konzeptionellen Planung und Umsetzung des Projektes, in der Regel im Rahmen einer Projektgruppe, zu arbeiten. Neben den konzeptionellen Fragen, den Fragen nach der Übernahme von Verantwortlichkeiten wie z.B. der Projektträgerschaft ist in dieser Phase die Identifizierung von Finanzierungsmöglichkeiten für die Projektumsetzung von entscheidender Bedeutung. Das Gemeindeentwicklungskonzept dient auch als Vorbereitung, um die Instrumente der ländlichen Entwicklung zielgerichtet und nachhaltig einzusetzen. Die Umsetzung der Projekte kann durch verschiedene Förderprogramme unterstützt werden. Schwerpunkte der Förderung im Rahmen der integrierten ländlichen Entwicklung bilden dabei die Dorferneuerungen, die Flurneuordnungen und die ländliche Infrastruktur durch Wegebau. Grundlage für die Förderkriterien und die Fördersätze von Maßnahmen sind die geltenden Richtlinien“ (Innenentwicklungsstudie Allianz Frk. Süden 2016, S. 316).

### *Dorferneuerung*

„Die Dorferneuerung dient der nachhaltigen Verbesserung der Lebens-, Wohn-, Arbeits- und Umweltverhältnisse. Die Dörfer und Gemeinden sollen damit vor dem Hintergrund der aktuellen Herausforderungen, insbesondere des demographischen Wandels, des Strukturwandels in der Landwirtschaft und der Energiewende auf künftige Erfordernisse vorbereitet werden. Dabei wird eine intensive Beschäftigung der Bürgerinnen und Bürger mit ihrem Lebensraum

angestrebt und selbstverantwortliches Handeln auf dörflicher und gemeindlicher Ebene angeregt. Die Dorferneuerung kann in ländlich strukturierten Gemeinden oder Gemeindeteilen durchgeführt werden. Es können im gemeinschaftlichen, öffentlichen und privaten Bereich Fördermittel gewährt werden z.B. für:

- Information, Moderation und Beratung
- Konzeptentwicklung und Planungen, Vermessung und Bodenneuordnung
- Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse
- Renaturierung von Gewässern
- Bedarfsgerechte Ausstattung (Freiflächen und Plätze, dorfgerechte Freizeit- und Erholungseinrichtungen, umweltfreundliche Ver- und Entsorgungsanlagen)
- Öffentliche Einrichtungen für die Nahversorgung, Dorfgemeinschaft oder Dorfkultur (Dorf läden, dörfliche Kulturelemente, Gemeinschaftshäuser, Dorfmuseen etc.)
- Bauliche und gestalterische Maßnahmen an denkmalpflegerisch besonders wertvollen Gebäuden sowie ortsbildprägenden Gebäuden für gemeindliche und gemeinschaftliche Zwecke
- Erwerb und Verwertung von Gebäuden und Grundstücken
- Um-, An- und Ausbaumaßnahmen bei Wohn- und Wirtschaftsgebäuden
- Bedeutsame Baugestaltungen sowie Hofraum- und Vorbereichsgestaltungen im privaten Bereich“ (Innenentwicklungsstudie Allianz Frk. Süden 2016, S. 316).

### *Dorferneuerungs- und Infrastrukturprojekte zur Umsetzung des ELER-Programms 2014 - 2020*

„Der Europäische Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) fördert die nachhaltige Entwicklung des ländlichen

Raums in der Europäischen Union. Im Zuge der Dorferneuerungs- und Infrastrukturprojekte zur Umsetzung des ELER-Programms 2014 - 2020 sind unterschiedliche Förderschwerpunkte festgelegt:

**Dorferneuerung - Kleine Infrastrukturen:** Zuwendungsfähig sind Investitionen in die dorf- und bedarfsgerechte Verbesserung der Verkehrsverhältnisse und die Schaffung und Entwicklung dorfgerechter Freiflächen und Plätze einschließlich ihrer Ausstattung. Dadurch soll insbesondere die Innenentwicklung der Dörfer unterstützt und der eigenständige Charakter der ländlichen Siedlungen erhalten werden.

**Dorferneuerung - Lokale Basisdienstleistungen:** Zuwendungsfähig sind Investitionen in die Schaffung oder Verbesserung von Projekten für die ländliche Bevölkerung (einschließlich Freizeit und Erholung) und die dazugehörige Infrastruktur. Dazu zählen dorfgerechte öffentliche Einrichtungen zur Förderung der Dorfgemeinschaft oder der Dorfkultur sowie auch die Erhaltung, Umnutzung und Gestaltung von Gebäuden für gemeinschaftliche oder gemeindliche Zwecke und von ortsplannerisch, kulturhistorisch oder denkmalpflegerisch besonders wertvollen öffentlichen Gebäuden.

**Infrastrukturprojekte - Ländliche Wege:** Zuwendungsfähig sind Investitionen in die Schaffung, Verbesserung oder Ausdehnung aller Arten von kleinen Infrastrukturen, nämlich die Herstellung von Verbindungswegen zu Einzelhöfen und Weilern sowie - wenn hierfür ein Gesamtkonzept vorliegt - von Feldwegen. Diese Projekte sollen zu einer positiven Entwicklung der Agrarstruktur und zu einer nachhaltigen Stärkung der Wirtschaftskraft beitragen“ (Innenentwicklungsstudie Allianz Frk. Süden 2016, S. 317).

### Städtebauförderung

„Durch das Förderinstrument der Städtebauförderung werden Kommunen in zahlreichen Aktivitäten der Stadt/ Dorf- und Innenentwicklung unterstützt. Zahlreiche Altortbereiche in den Städten, Märkten und Gemeinden können als Sanierungs- bzw. Umbaugebiete für die Städtebauförderung ausgewiesen werden. Mit Hilfe von Fördermitteln aus bayerischen und Bund- Länder- Städtebauförderungsprogrammen, aber auch mit EFRE Mitteln, können zahlreiche Ortsteile städtebaulich aufgewertet und Einzelgebäude saniert werden.

Maßnahmen der Städtebauförderung dienen der Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen der Menschen sowie der Umwelt in Stadt und Land. Sie sind keine isolierten Einzelvorhaben, sondern umfassende städtebauliche Maßnahmen. Damit Städte und Gemeinden die neuen Aufgaben und Herausforderungen besser bewältigen können, unterstützt der Bund die Herstellung nachhaltiger Strukturen mit dem Programm zur Städtebauförderung. Neben städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen, Maßnahmen der Sozialen Stadt, des Stadtumbau sowie Aktive Zentren sind auch der Städtebauliche Denkmalschutz, die interkommunale Daseinsvorsorge sowie städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen Grundsatz in der Städtebauförderung. Diese Förderung beschränkt sich nicht nur auf Städte, sondern ermöglicht Maßnahmen ebenfalls in Märkten und Dörfern.

Inwiefern überhaupt die Möglichkeit zur Aufnahme in die Städtebauförderung besteht ist durch ein Abstimmungsgespräch mit der Regierung von Unterfranken in Abstimmung mit dem Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken zu eruieren“ (Innenentwicklungsstudie Allianz Frk. Süden 2016, S. 317).

### LEADER 2014 - 2020

„LEADER steht für das französische „Liaison entre actions de développement de l'économie rurale“. Auf Deutsch übersetzt heißt das: Verbindung zwischen Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft. LEADER ist eine Gemeinschaftsinitiative der Europäischen Union. Die Gemeinschaftsinitiativen werden von der EU-Kommission konzipiert, unter nationaler Kontrolle koordiniert und unter nationaler Kontrolle umgesetzt. Das Förderprogramm soll den Bürgern des ländlichen Raumes Impulse geben und sie dabei unterstützen, Strategien zur integrierten und nachhaltigen Entwicklung ihrer Heimat zu entwickeln und umzusetzen. Prägende Elemente von LEADER sind Vernetzung, Nachhaltigkeit, Wertschöpfung und Bürgerbeteiligung. Die Erarbeitung erfolgt im Rahmen lokaler Aktionsgruppen (LAG). Schwerpunktbereiche der Förderung:

- Neue Technologien
- Lebensqualität
- Lokale Produkte und Dienstleistungen
- Natur und Kultur“ (Innenentwicklungsstudie Allianz Frk. Süden 2016, S. 317 f)

### Planungszuschüsse des Landes

„In der Thematik der Planungszuschüsse des Landes werden die Erarbeitungen modellhafter Untersuchungen und Planungen unterstützt. Dabei erhalten Gebietskörperschaften, Planungsverbände, Zweckverbände mit Planungsaufgaben sowie Forschungsstellen Zuschüsse. Als Schwerpunkt werden energieeffiziente, flächensparende und verkehrsmeidende Siedlungskonzepte sowie Konzepte der interkommunalen Zusammenarbeit festgesetzt. Des Weiteren werden innovative Formen der Bürgerbeteiligung und Strategien zum Umgang mit den Herausforderungen des demographischen Wandels unterstützt. Im Vordergrund steht der geringe Aufwand für die nachhaltige Ortsentwicklung der Gemeinden. Durchgeführte Projekte werden durch Dokumentationen als Impulsgeber anderen Gemeinden, Regierungen und Planern zur Verfügung gestellt. Beispiele für den Planungszuschuss sind:

rungen des demographischen Wandels unterstützt. Im Vordergrund steht der geringe Aufwand für die nachhaltige Ortsentwicklung der Gemeinden. Durchgeführte Projekte werden durch Dokumentationen als Impulsgeber anderen Gemeinden, Regierungen und Planern zur Verfügung gestellt. Beispiele für den Planungszuschuss sind:

- Modellhafte Untersuchungen und Planungen im Rahmen der angewandten städtebaulichen Forschung z.B. flächensparendes Bauen, Wohnumfeldverbesserung oder Immissionsschutz
- Städtebauliche Planungen für Aufgaben von allgemeiner Bedeutung, die allgemein gültige und richtungsweisende Ergebnisse erwarten lassen, z.B. Gutachten zu interkommunalen Gewerbegebieten
- Maßnahmen der städtebaulichen Grundlagenforschung“ (Innenentwicklungsstudie Allianz Frk. Süden 2016, S. 318)

### Denkmalpflegerischer Erhebungsbogen (DEB)

„Der Denkmalpflegerische Erhebungsbogen bringt die methodischen Ansätze der städtebaulich-denkmalpflegerischen Ortsanalyse zur Anwendung. Hier fließen Literaturarbeit, Archivarbeit, Kartierung und Dokumentation zusammen. Er untersucht auch intensiv den Zwischenraum und das Umfeld der Denkmale, in das diese eingebunden sind. Im Ergebnis stellt er auch nicht in die Denkmalliste eingetragene erhaltenswerte ortsbildprägende Gebäude und im städtischen Umfeld auch strukturprägende Gebäude dar“ (Innenentwicklungsstudie Allianz Frk. Süden 2016, S. 318).

*Kommunales Denkmalkonzept (KDK)*

„Das Kommunale Denkmalkonzept ist die Fortführung des Denkmalpflegerischen Erhebungsbogens. Das KDK ist als gemeindlicher Fachplan ein Instrument der Kommune zur Aufstellung von mittel- und langfristigen wirksamen

- Sicherungskonzepten,
- Maßnahmenkonzepten,
- Förderkonzepten für Denkmäler und Denkmalensembles und integrierter Beitrag der Stadt-/Ortsentwicklungsplanung.

Die örtliche Verantwortung für die geschichtlichen Zeugnisse, ihre Erhaltung und angemessene Nutzung sollten herausgestellt werden. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) unterstützt die Kommune bei der Erstellung des KDK durch Vorschlag eines Leistungsbildes (LV), Mindestinhalt:

- Siedlungsgeschichte
- Lage der Denkmäler und aus kulturhistorischer Sicht erhaltenswerte Bausubstanz
- Defizite der bisherigen Erfassung und Bewertung von historischer Substanz, insbesondere Freiräume, historische städtebauliche Qualitäten
- Festsetzungen aus Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen, Bauleitplanung
- Ziele und Erfordernisse des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege
- Festlegung denkmalpflegerischer Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen
- Planungs- und Handlungskonzept im Rahmen der Stadtentwicklung

- Einbezug kommunaler und staatlicher Förderprogramme
- Einbezug der Ebenen Politik, Verwaltung, Öffentlichkeit
- Vorarbeit zur Selbstbindung der Kommune für das Verwaltungshandeln

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege unterstützt die Kommune bei der Erstellung des KDK weiter durch:

- Fachliche Begleitung des Verfahrens im kommunalen Lenkungs-kreis
- Fachliche Begleitung des Auftragnehmers (Planungsbüro)
- Fachliche Begleitung der allgemeinen Kommunikationsprozesse

Ausgangspunkt ist die Methodik des bekannten Instruments des Denkmalpflegerischen Erhebungsbogens (DEB). Auf Grund der erkannten Wertigkeit sollte im ersten Schritt die Erstellung eines Denkmalpflegerischen Erhebungsbogens in den Ortsteilen, die es betrifft, veranlasst werden“ (Innenentwicklungsstudie Allianz Frk. Süden 2016, S. 318 f).

## Bärental

Nr.	Projekte/ Maßnahmen	Zeitraumen	Mögliche Finanzierung
<b>Ortsentwicklung und Wohnen</b>			
B 1	<b>Impulsprojekt:</b> Verbesserung des Wohnumfelds/ Verbesserung des Erscheinungsbildes	2019 - 2025	Soziale Stadt, GBW, Fonds, Vereine, Ehrenamtliche
B 2	Entwicklung Grundstück Fl. Nr. 1638: Staatliches Wohnprojekt	2019 - 2020	Staatliches Bauamt
B 3	Entwicklung Grundstück Fl. Nr. 1704: Wohnprojekt der SWG	2019 - 2022	SWG
B 4	Verbesserungen im älteren Wohnungsbestand	2019 - 2034	GBW, SWG, private Finanzierung
B 5	Entwicklung im Umfeld Hebammenpraxis/ Wohnungen Mainfränkische Werkstätten	2022 - 2028	Soziale Stadt, private Finanzierung
B 6	Förderung der Innenentwicklung	2019 - 2034	Stadt Ochsenfurt
B 7	Neuausweisung von Bauplätzen	2022 - 2027	Stadt Ochsenfurt
<b>Soziales, Freizeit und Erholung</b>			
B 8	<b>Impulsprojekt:</b> Ort der Begegnung am Gemeindezentrum St. Thekla/ Jugendtreff/ Integrationsangebote	2020 - 2025	Soziale Stadt, St. Thekla, Fonds, Vereine
B 9	<b>Impulsprojekt:</b> Rundwanderweg	2020 - 2022	Ländliche Entwicklung, Leader, Fonds, Vereine
B 10	Entwicklung Kindergarten St. Thekla	2020 - 2026	St. Thekla
B 11	Aufwertung Spielplatz St. Thekla	2019 - 2020	Soziale Stadt, Vereine
B 12	Aufwertung Spielplatz an Johann-Fesel-Straße	2020 - 2025	Soziale Stadt, Vereine
B 13	Fortführung Bürgerarbeitskreis	2019 - 2034	Vereine, Ehrenamtliche
<b>Verkehr und Daseinsvorsorge</b>			
B 14	<b>Impulsprojekt:</b> Verkehrliche Neuordnung/ Verkehrsberuhigung/ Parkraumoptimierung unter Einbeziehung privater Flächen	2019 - 2023	Soziale Stadt, Landkreis, GVFG, Anlieger
B 15	<b>Impulsprojekt:</b> Ertüchtigung Fußgängertunnel	2019 - 2022	Soziale Stadt, GVFG
B 16	Attraktivierung Bushaltestelle an St 2418	2020 - 2025	Landkreis
B 17	Lärmschutz an Bahnlinie/ St 2418	2020 - 2034	DB AG, staatliche Förderung
B 18	Zentraler Stellplatz für Müll-Wertstoff-Container	2019 - 2022	Stadt Ochsenfurt, private Finanzierung
B 19	Angebotssicherung am Standort der ehem. Sparkassenfiliale	2019 - 2034	Private Finanzierung
B 20	Neunutzung am Standort der ehem. Bäckerei Spenkuch	2019 - 2029	Private Finanzierung
B 21	Zusätzliche Versorgungsangebote	2020 - 2034	Private Finanzierung
B 22	Wegemäßige Anbindung an Bahnhof und Kernstadt	2020 - 2025	Soziale Stadt, GVFG

## Darstadt

Nr.	Projekte/ Maßnahmen	Zeitraumen	Mögliche Finanzierung
<b>Ortsentwicklung und Wohnen</b>			
D 1	Entwicklung Wohnbaugebiet im Nordosten	2019 - 2029	Stadt Ochsenfurt
D 2	Neunutzung leerstehender Anwesen im Ortskern	2019 - 2029	Dorferneuerung, Städtebauförderung, kommunales Förderprogramm, private Finanzierung
D 3	Leerstandsmanagement	2019 - 2034	Dorferneuerung, Städtebauförderung, Stadt Ochsenfurt
D 4	Pflegemaßnahmen im Ortskernbereich	2019 - 2025	Fonds, Vereine, Ehrenamtliche
<b>Soziales, Freizeit und Erholung</b>			
D 5	<b>Vorrangprojekt/ Impulsprojekt:</b> Sanierung und Entwicklung Bürgerhaus/ sozialer Treffpunkt/ Feuerwehr	2019 - 2023	Dorferneuerung, Fonds, Vereine
D 6	Aufwertung des Sportplatzes	2020 - 2025	Fonds, Vereine
D 7	Optimierung von Radwegeverbindungen	2020 - 2030	Ländliche Entwicklung, Leader, Fahrradwegförderung, Fonds, Vereine
D 8	Fortführung Bürgerarbeitskreis	2019 - 2034	Vereine, Ehrenamtliche
<b>Verkehr und Daseinsvorsorge</b>			
D 9	<b>Impulsprojekt:</b> Neugestaltung Ortsdurchfahrt/ Kreisstraße WÜ 13	2019 - 2024	Dorferneuerung, Landkreis, GVFG
D 10	<b>Impulsprojekt:</b> Hochwasserschutz	2019 - 2029	Landkreis, staatliche Förderung
D 11	Mobilfunkempfang/ Internetanschluss	2019 - 2025	Stadt Ochsenfurt, staatliche Förderung, private Finanzierung
D 12	Verbesserung Zugang zur Kirche	2020 - 2025	Dorferneuerung, Kirche
D 13	Gestaltung Bushaltestelle	2020 - 2025	Dorferneuerung, Landkreis

## Erlach

Nr.	Projekte/ Maßnahmen	Zeitraumen	Mögliche Finanzierung
<b>Ortsentwicklung und Wohnen</b>			
E 1	<b>Impulsprojekt:</b> Leerstandsmanagement	2019 - 2034	Dorferneuerung, Städtebauförderung, Stadt Ochsenfurt
E 2	Bebauungsplan für Altort	2022 - 2027	Stadt Ochsenfurt
E 3	Entwicklung von Anwesen im Ortskern	2019 - 2034	Dorferneuerung, Städtebauförderung, kommunales Förderprogramm, private Finanzierung
E 4	Erhaltung Scheunenriegel am östlichen Ortsrand	2019 - 2034	Dorferneuerung, Städtebauförderung, private Finanzierung
E 5	Entwicklung Wohnbaugebiet im Nordwesten	2019 - 2019	Stadt Ochsenfurt
E 6	Gestaltung des Platzes beim Löschwasserbehälter	2022 - 2027	Dorferneuerung, Fonds, Vereine
<b>Soziales, Freizeit und Erholung</b>			
E 7	<b>Vorrangprojekt/ Impulsprojekt:</b> Schaffung einer Ortsmitte für Jung und Alt in Nähe des Schlosses	2019 - 2024	Dorferneuerung, Fonds, Vereine
E 8	Entwicklung Wasserschloss mit Umfeld	2020 - 2025	Dorferneuerung, Denkmalpflege, Leader, Fonds, Vereine, private Finanzierung
E 9	Entwicklung im Bereich Wiesenbach	2020 - 2025	Ländliche Entwicklung, Leader
E 10	Pflege des Spielplatzes im Nordwesten	2019 - 2034	Fonds, Vereine
E 11	Radwegekonzept/ Optimierung Radwegbeschilderung	2020 - 2030	Ländliche Entwicklung, Leader, Fahrradwegförderung, Fonds, Vereine
E 12	Bildung Bürgerarbeitskreis/ Verschönerungsverein	2019 - 2034	Vereine, Ehrenamtliche
<b>Verkehr und Daseinsvorsorge</b>			
E 13	<b>Impulsprojekt:</b> Neugestaltung Ortsdurchfahrt (Kreisstraße WÜ 52/ Schwarzenbergstraße)	2019 - 2025	Dorferneuerung, Landkreis, GVFG
E 14	Parkplätze in Nähe des Friedhofs	2020 - 2028	Dorferneuerung
E 15	Erneuerung Wiesenweg	2020 - 2028	Dorferneuerung
E 16	Erneuerung Sulzfelder Weg	2020 - 2028	Dorferneuerung, GVFG
E 17	Erneuerung Sommerhäuser Straße	2020 - 2028	Dorferneuerung, GVFG
E 18	Verkehrsberuhigung im Baugebiet „Am Mühlberg“	2019 - 2034	Stadt Ochsenfurt
E 19	Parkverbot in Schustergasse	2019 - 2034	Stadt Ochsenfurt

## Hohestadt

Nr.	Projekte/ Maßnahmen	Zeitraumen	Mögliche Finanzierung
<b>Ortsentwicklung und Wohnen</b>			
H 1	<b>Impulsprojekt:</b> Neugestaltung des Platzes am Waaghäuschen als Dorfmittelpunkt	2020 - 2025	Dorferneuerung, Fonds, Vereine
H 2	Straßenraumgestaltung/ Begrünung im Altort	2019 - 2029	Dorferneuerung, Fonds, Vereine, Anlieger
H 3	Bauplätze für örtlichen Bedarf	2019 - 2021	Stadt Ochsenfurt
H 4	Leerstandsmanagement	2019 - 2034	Dorferneuerung, Städtebauförderung, Stadt Ochsenfurt
<b>Soziales, Freizeit und Erholung</b>			
H 5	<b>Impulsprojekt:</b> Aufwertung Seegelände/ Gestaltung als sozialer Treffpunkt	2020 - 2025	Dorferneuerung, Leader, Fonds, Vereine
H 6	Bildung Bürgerarbeitskreis	2019 - 2034	Vereine, Ehrenamtliche
<b>Verkehr und Daseinsvorsorge</b>			
H 7	<b>Vorrangprojekt/ Impulsprojekt:</b> Verschönerung des Lohwegs/ Optimierung Oberflächenwasserabfluss	2019 - 2024	Dorferneuerung, staatliche Förderung, GVFG
H 8	Ertüchtigung Mönchstraße	2020 - 2028	GVFG
H 9	Sicherung Löschwasserversorgung/ Zisternen	2020 - 2028	Stadt Ochsenfurt

## Kleinochsenfurt

Nr.	Projekte/ Maßnahmen	Zeitraumen	Mögliche Finanzierung
<b>Ortsentwicklung und Wohnen</b>			
K 1	Gestalterische Aufwertung im Ortszentrum/ Bereich Fährgasse	2020 - 2025	Dorferneuerung, Fonds, Vereine
K 2	Gestalterische Aufwertung im Einfahrtbereich Kleinochsenfurter Straße/ Würzburger Straße	2020 - 2025	Dorferneuerung, Fonds, Vereine
K 3	Gestalterische Maßnahmen im Friedhofsbereich	2019 - 2022	Stadt Ochsenfurt
K 4	Gestalterische Maßnahmen im Bereich Judengasse	2020 - 2025	Dorferneuerung, Fonds, Vereine
K 5	Leerstandsmanagement	2019 - 2034	Dorferneuerung, Städtebauförderung, Stadt Ochsenfurt
<b>Soziales, Freizeit und Erholung</b>			
K 6	<b>Vorrangprojekt/ Impulsprojekt:</b> Neugestaltung Löschbecken am Main als attraktiver Freizeitort	2019 - 2025	Dorferneuerung, Leader, Fonds, Vereine
K 7	<b>Vorrangprojekt/ Impulsprojekt:</b> Aufwertung Spielplatz in der Nähe des Mains	2019 - 2022	Dorferneuerung, Fonds, Vereine
K 8	Gestaltung der Ortseingänge (B13 und Mainradweg)	2019 - 2025	Dorferneuerung, Fonds, Vereine
K 9	Freizeit und Erholung im Außenbereich	2019 - 2034	Ländliche Entwicklung, Leader, Fahrradwegförderung, Fonds, Vereine
K 10	Angebote für Kinder und Jugendliche	2020 - 2025	Dorferneuerung, Fonds, Vereine
K 11	Bildung Bürgerarbeitskreis	2019 - 2034	Vereine, Ehrenamtliche
<b>Tourismus und Kultur</b>			
K 12	<b>Impulsprojekt:</b> Touristisches Konzept/ Vermarktung Kleinochsenfurts als Weinort	2019 - 2025	Leader, Fonds, Stadtmarketingverein
K 13	Ausweitung der Gastronomie	2019 - 2034	Private Finanzierung
<b>Verkehr und Daseinsvorsorge</b>			
K 14	<b>Impulsprojekt:</b> Verkehrsberuhigende Maßnahmen entlang der Ortsdurchfahrt (Bundesstraße B13/ Würzburger Straße)	2019 - 2020	Staatliche Förderung, GVFG
K 15	Erhöhung der Verkehrssicherheit am Mainradweg	2019 - 2025	Stadt Ochsenfurt
K 16	Verlagerung Schwerlastverkehr auf Südtangente	2019 - 2025	Stadt Ochsenfurt, GVFG
K 17	Verbesserung Parkplatzangebot	2020 - 2030	Dorferneuerung, Anlieger

## Tüchelhausen

Nr.	Projekte/ Maßnahmen	Zeitraumen	Mögliche Finanzierung
<b>Ortsentwicklung und Wohnen</b>			
T 1	Bauplätze für örtlichen Bedarf	2019 - 2026	Stadt Ochsenfurt
T 2	Leerstandsmanagement	2019 - 2034	Dorferneuerung, Städtebauförderung, Stadt Ochsenfurt
T 3	Straßenraumgestaltung im Ortskern	2020 - 2028	Dorferneuerung
T 4	Gestaltung Alte Acholshäuser Straße	2020 - 2028	Dorferneuerung, GVFG
T 5	Brandschutz	2019 - 2034	Kommunales Förderprogramm, private Finanzierung
<b>Soziales, Freizeit und Erholung</b>			
T 6	<b>Vorrangprojekt/ Impulsprojekt:</b> Neugestaltung Ort der Begegnung an der Dorfllinde	2019 - 2020	Dorferneuerung, Fonds, Vereine
T 7	Gestaltung Spielplatz am Sportplatz	2020 - 2025	Dorferneuerung, Fonds, Vereine
T 8	Reaktivierung alte BMX-Bahn	2020 - 2025	Ländliche Entwicklung, Leader, Fonds, Vereine
T 9	Bildung Bürgerarbeitskreis	2019 - 2034	Vereine, Ehrenamtliche
<b>Tourismus und Kultur</b>			
T 10	<b>Impulsprojekt:</b> Kommunikationskonzept/ Verbesserung der Beschilderung	2019 - 2020	Ländliche Entwicklung, Leader, Fonds, Stadtmarketingverein
T 11	Vermarktung Klosteranlage/ Kartäusermuseum	2019 - 2025	Diözese, Fonds, Stadtmarketingverein
T 12	Wiederbelebung Alte Gaststätte	2019 - 2025	Private Finanzierung
T 13	Naturführungen	2020 - 2025	Leader, Fonds, Vereine
<b>Verkehr und Daseinsvorsorge</b>			
T 14	<b>Impulsprojekt:</b> Geschwindigkeitsreduzierung/ Straßenübergang an Kreisstraße WÜ 46	2019 - 2020	Landkreis, GVFG
T 15	Verbesserung von Fußwegeverbindungen	2019 - 2025	Dorferneuerung
T 16	Verbesserung Parkplatzangebot	2019 - 2025	Dorferneuerung, Anlieger
T 17	Verbesserung von Mobilitätsangeboten	2020 - 2025	Landkreis
T 18	Verbesserung der Internetverbindung	2019 - 2025	Stadt Ochsenfurt, staatliche Förderung, private Finanzierung
T 19	Hochwasserschutz	2020 - 2025	Landkreis, staatliche Förderung
T 20	Mobile Versorgungsangebote	2020 - 2025	Private Finanzierung
T 21	Medizinische Versorgung	2020 - 2025	Private Finanzierung

## Westsiedlung

Nr.	Projekte/ Maßnahmen	Zeitraumen	Mögliche Finanzierung
<b>Ortsentwicklung und Wohnen</b>			
W 1	Entwicklung Wohnbaugebiet im Norden	2020 - 2025	Stadt Ochsenfurt
W 2	Leerstandsmanagement	2019 - 2034	Städtebauförderung, Stadt Ochsenfurt
<b>Soziales, Freizeit und Erholung</b>			
W 3	<b>Vorrangprojekt/ Impulsprojekt:</b> Neugestaltung Ort der Begegnung am Eingang zur Westsiedlung	2019 - 2025	Leader, Fonds, Vereine
W 4	Neugestaltung Spielplatz an der Königsberger Straße	2020 - 2025	Fonds, Vereine
W 5	Bildung Bürgerarbeitskreis	2019 - 2034	Vereine, Ehrenamtliche
<b>Verkehr und Daseinsvorsorge</b>			
W 6	<b>Impulsprojekt:</b> Zweite Zu-/ Ausfahrt zur Westsiedlung	2020 - 2025	Staatliche Förderung, GVFG
W 7	<b>Impulsprojekt:</b> Geschwindigkeitsreduzierung an Staatsstraße St 2270	2019 - 2020	Staatliche Förderung
W 8	Parkraumoptimierung unter Einbeziehung privater Flächen	2019 - 2025	Stadt Ochsenfurt, Anlieger
W 9	Verbesserung der Busanbindung	2019 - 2025	Landkreis
W 10	Hinweisschild für Gaubahnradweg	2019 - 2021	Leader, Fonds, Vereine
W 11	Verbesserung der Straßenbeleuchtung	2020 - 2028	Stadt Ochsenfurt

## Zeubelried

Nr.	Projekte/ Maßnahmen	Zeitraumen	Mögliche Finanzierung
<b>Ortsentwicklung und Wohnen</b>			
Z 1	<b>Impulsprojekt:</b> Entwicklung Wohnbauplätze	2019 - 2025	Stadt Ochsenfurt
Z 2	Leerstandsmanagement	2019 - 2034	Dorferneuerung, Städtebauförderung, Stadt Ochsenfurt
<b>Soziales, Freizeit und Erholung</b>			
Z 3	<b>Vorrangprojekt/ Impulsprojekt:</b> Aufwertung Spielplatz/ Gestaltung als sozialer Treffpunkt	2019 - 2020	Dorferneuerung, Fonds, Vereine
Z 4	Attraktiver Treffpunkt/ Verweilort	2022 - 2025	Dorferneuerung, Leader, Fonds, Vereine
Z 5	Sitzbänke im Altort	2019 - 2025	Dorferneuerung, Fonds, Vereine
Z 6	Raumangebot für Jugendliche	2020 - 2025	Dorferneuerung
Z 7	Bildung Bürgerarbeitskreis	2019 - 2034	Vereine, Ehrenamtliche
<b>Verkehr und Daseinsvorsorge</b>			
Z 8	<b>Impulsprojekt:</b> Befestigung des Ringwegs im Südwesten	2019 - 2025	Stadt Ochsenfurt
Z 9	Mobilfunkempfang	2019 - 2025	Stadt Ochsenfurt, staatliche Förderung, private Finanzierung
Z 10	Verbesserung der Mobilitätsangebote	2019 - 2025	Landkreis
Z 11	Erneuerung Fahrbahndecke im Ortskern	2022 - 2027	Stadt Ochsenfurt

# G Kooperation und Akteursvernetzung

## 1 Organisation auf lokaler Ebene

### Beschluss zum Gemeindeentwicklungskonzept (GEK)

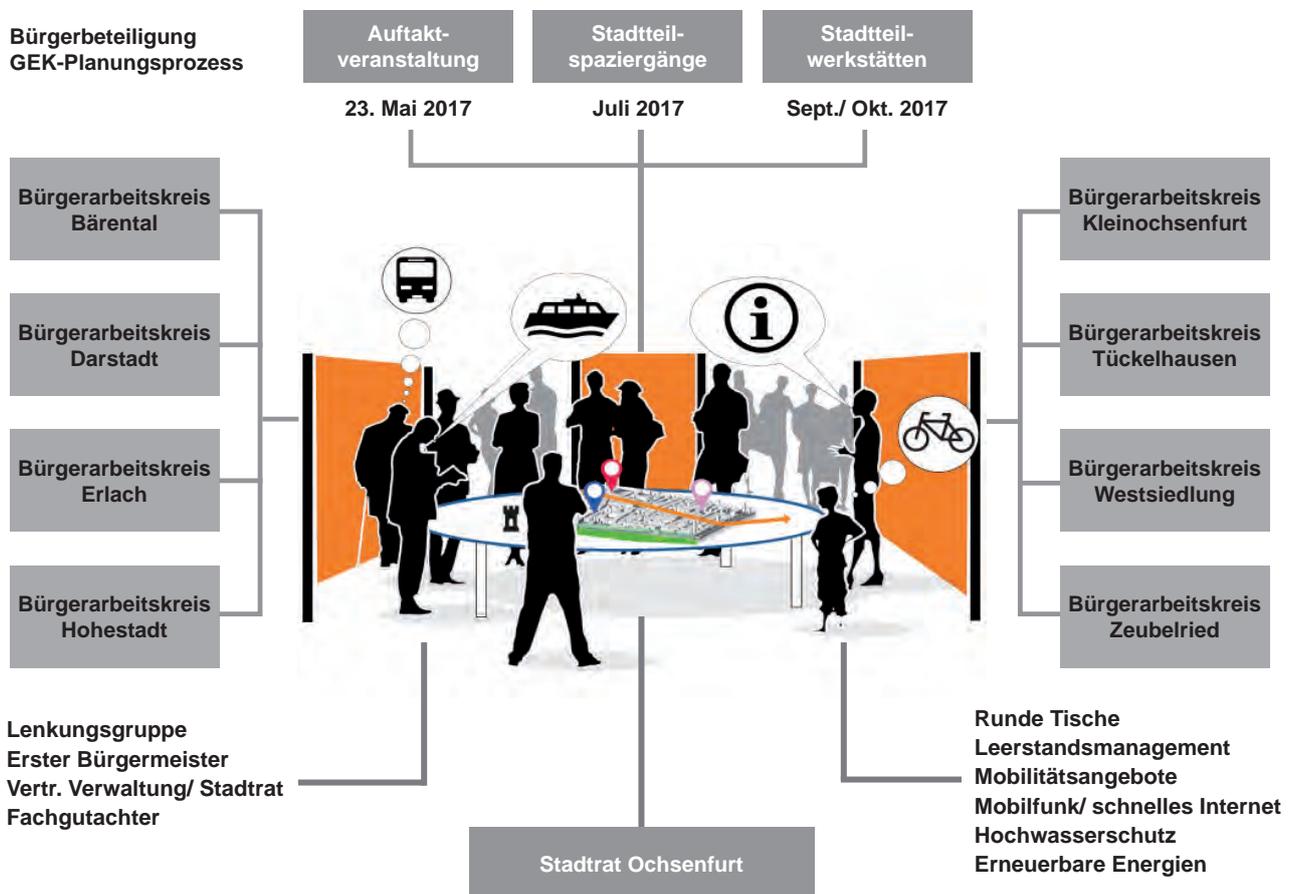
Zentrales politisches Entscheidungsgremium ist der Rat der Stadt Ochsenfurt. Dieser erklärt per Stadtratsbeschluss das im Rahmen des Planungsprozesses gemeinsam mit den Bürgern und Akteuren der Stadtteile erarbeitete Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) mit seinen Leitlinien für verbindlich. Für die Durchführung der im GEK enthaltenen Maßnahmen und Projekte sind jeweils gesonderte Stadtratsbeschlüsse erforderlich. Die Durchführung von Maßnahmen, die im Rahmen der Anwendung von Instrumenten der Ländlichen Entwicklung gefördert werden können, erfolgt in Abstimmung mit dem Amt für Ländliche Entwicklung nach entsprechender Antragstellung und Bewilligung.

### Organisations- und Umsetzungsstruktur

Der Einsatz einer effizienten Organisationsstruktur zur Vorbereitung und Umsetzung von Maßnahmen und Projekten ist eine der wichtigsten Voraussetzungen für eine zukunftsfähige Entwicklung der Stadt Ochsenfurt und ihrer Stadtteile. Derzeit bestehen in Ochsenfurt als lokale Organisationsformen - neben der Verwaltung der Stadt Ochsenfurt und dem Stadtrat als kommunalem Entscheidungsgremium - vor allem der im Mai 2015 ins Leben gerufene Stadtmarketingverein, der lokale Arbeitskreis Geschichte sowie weitere örtliche Institutionen, private Vereine und Initiativen auf gesamtstädtischer und Stadtteilebene. Zu verweisen ist insbesondere auch auf die begonnene Mitwirkung von

Bürgern und Akteuren der Stadtteile im Rahmen des Planungsprozesses zur Erstellung des GEK (Auftaktveranstaltung, Stadtteilspaziergänge, Stadtteilwerkstätten) sowie auf in einzelnen Stadtteilen bereits bestehende Bürgervereine und Bürgerarbeitskreise (z.B. in Bärental, Darstadt, Erlach, Hohestadt).

Für eine effiziente Umsetzung der erarbeiteten Maßnahmen und Projekte in den Ochsenfurter Stadtteilen bieten die aktuell bestehenden Strukturen eine gute Basis. Zu empfehlen ist eine Fortführung der im Rahmen des GEK-Planungsprozesses begonnenen Dialogplanung als Ergänzung der vorhandenen Strukturen. Je besser es gelingt, die verschiedenen Akteure aus den Bereichen Handel, Gewerbe, Tourismus, Kultur, Bildung



Organisationsmodell

und Soziales sowie die Bürgerschaft, die Politik und die Verwaltung zu einem stabilen Netzwerk zu formieren, desto erfolgreicher wird der weitere Entwicklungsprozess im Stadtgebiet Ochsenfurt sein.

Eine denkbare Organisationsstruktur zur Ergänzung der bisherigen Strukturen ist in der nebenstehenden Abbildung dargestellt. Die vorgeschlagene Organisation sieht zur Steuerung des weiteren Entwicklungsprozesses in den Stadtteilen die Einrichtung einer Lenkungsgruppe vor, der neben dem Ersten Bürgermeister der Stadt Ochsenfurt Vertreter der Verwaltung und der Stadtratsfraktionen sowie Fachgutachter angehören.

Weiter sieht die vorgeschlagene Organisation die Bildung von Bürgerarbeitskreisen in den Stadtteilen als Fortsetzung der im Rahmen des GEK-Planungsprozesses bereits begonnenen Bürgerbeteiligung vor. In den Bürgerarbeitskreisen sollen die Bürger und Akteure an der Umsetzung konkreter Projekte in den einzelnen Stadtteilen mitwirken. Bereits bestehende lokale Initiativen (z.B. Bürgerarbeitskreis Bärenthal, Bürgerverein Darstadt, Helferkreis für Flüchtlinge Ochsenfurt) sollen integriert werden.

Weiter empfiehlt es sich Runde Tische zu fachspezifischen, oft stadtteilübergreifenden Themen mit relevanten Akteuren und Experten einzurichten:

- Runder Tisch zum Thema „Leerstandsmanagement“
- Runder Tisch zum Thema „Mobilitätsangebote“
- Runder Tisch zum Thema „Mobilfunk/ schnelles Internet“
- Runder Tisch zum Thema „Hochwasserschutz“
- Runder Tisch zum Thema „Erneuerbare Energien“

Besonders wichtig ist es, die Kontakte und Netzwerke einzelner lokaler Akteure zu nutzen und die „vernetzten“ Akteure in die Tätigkeit der verschiedenen Bürgerarbeitskreise einzubinden. Die Bürgerarbeitskreise arbeiten selbstständig an der Umsetzung der Zielvorgaben des GEK und benennen jeweils einen Sprecher, der in regelmäßigen Abständen Bericht über das bislang Erarbeitete in der Lenkungsgruppe erstattet. In der Lenkungsgruppe kann jeweils entschieden werden, ob die Teilnahme eines Fachgutachters oder ein ergänzendes Fachgutachten für bestimmte Themen nötig ist.

Von der Lenkungsgruppe wiederum fließen regelmäßige Informationen in den Stadtrat, der ggf. Zwischenbeschlüsse im Rahmen des weiteren Entwicklungsprozesses fasst. Ebenso erfolgt in regelmäßigen Abständen eine Information der Bürger. Dies kann auf schriftlichem Wege durch Mitteilungen in der Presse und im Internet geschehen oder in Form von Bürgerworkshops. Diese Bürgerworkshops können gleichzeitig auch als Forum für neue Ideen und Anregungen aus der Bürgerschaft sowie als Instrument der Erfolgskontrolle dienen.

## 2 Interkommunale Kooperation

Ein wichtiges Erfordernis im Hinblick auf die zukünftige Stadtentwicklung stellt für die Stadt Ochsenfurt die Verstärkung der interkommunalen Kooperation dar. Insbesondere erscheint eine Ausweitung der Kooperation mit der Stadt Würzburg und den im Maintal gelegenen Nachbargemeinden zweckmäßig. Wesentliche Schritte hierzu wurden von der Stadt Ochsenfurt - etwa durch die Beteiligung an der kommunalen Allianz „Südliches Maindreieck“ - bereits unternommen. Als zusätzlicher Schritt empfiehlt sich die Einrichtung eines Runden Tisches zur Entwicklung einer Kooperationsstruktur mit der Stadt Würzburg. Eine solche Kooperationsstruktur kann sich insbesondere im Hinblick auf die touristische Entwicklung im Raum Ochsenfurt als förderlich erweisen.

Die interkommunale Kooperation sollte sich zukünftig neben dem Tourismus auch auf andere Handlungsfelder erstrecken. Zu prüfen ist, in welchen Feldern die Stadt Ochsenfurt - über bereits bestehende Kooperationen hinaus - erfolgversprechend mit anderen Kommunen zusammenarbeiten kann. Dabei ist zunächst vor allem an eine freiwillige und informelle Zusammenarbeit zu denken, die fallweise auch in eine formelle Zusammenarbeit (Zweckvereinbarung, Zweckverband) überführt werden kann.

# H Erfolgskontrolle

## 1 Instrumente der Erfolgskontrolle

Während der Projektumsetzungsphase und insbesondere nach Abschluss einzelner Projekte ist der Erfolg der eingeleiteten Maßnahmen zu überprüfen. Zu überprüfen sind einerseits der Projektfortschritt und der für die Projektumsetzung erforderliche finanzielle Aufwand. Andererseits ist zu überprüfen, inwieweit durch die Umsetzung von Projekten positive Effekte für die Stadtteile und ihre Bürger eingetreten sind. Als Instrumente der Erfolgskontrolle kann die Stadt Ochsenfurt auf sog. Monitoring- und Evaluierungssysteme zurückgreifen. Vorteile, die sich durch den Einsatz dieser Systeme ergeben können, sind:

- Stärkung der kommunalen Analyse-Kompetenz
- Stärkung der Zusammenarbeit mit staatlichen und privaten Akteuren
- Vereinfachte Akquisition von Fördermitteln
- Verbesserung der Effizienz des Fördermitteleinsatzes

### Monitoringsysteme

Monitoringsysteme stellen quantitativ orientierte Beobachtungssysteme dar, die angewandt werden können:

- auf Stadt-/ Stadtteilebene (Beobachtung von Strukturdaten)
- auf Projektebene (Beobachtung von Projektdaten/ Projektfortschritt)

Beobachtungsgegenstände des Monitorings können z.B. sein:

- Bevölkerung/ Sozialstruktur
- Flächennutzung
- Wohnungsbestand
- Wirtschaft/ Arbeitsmarkt
- kommunale Finanzen

Zweck des Monitorings sind u.a.:

- Information über aktuelle Situation
- Frühwarnsystem bei Fehlentwicklungen

- Erkennen von Handlungsschwerpunkten
- Akquisition von Fördermitteln
- Ermöglichung von Zielüberprüfungen

„Produkte“ des Monitorings können u.a. sein:

- Fortschreibung/ Aktualisierung statistischer Daten
- Monitoring-/ Projektberichte (z.B. 1 x jährlich)
- Veröffentlichungen
- Workshops
- Regelmäßige Gesprächsrunden

### Evaluierungssysteme

Evaluierungssysteme stellen Instrumente zur Bewertung von Wirkungen dar. Evaluierungsgegenstände können u.a. sein:

- Programme
- Projekte/ Maßnahmen
- Produkte/ Leistungen
- Organisationen
- Technologien
- Entwicklungen

Bei diesen Evaluierungsgegenständen erfolgt ein Vergleich zwischen vorab formulierten Zielen und dem tatsächlichen Zielerreichungsgrad.

Als Arten von Evaluierungssystemen können genannt werden:

- Indikatoren gestützte quantitative Evaluierungssysteme
  - auf Stadt-/ Stadtteilebene
  - auf Projektebene
- Qualitative Fremdevaluierung (Bewertung durch externen Evaluator)
- Qualitative Selbstevaluierung (Bewertung durch internen Evaluator)

Grundlage für diese Evaluierungssysteme, insbesondere für die indikatoren gestützten quantitativen Systeme, sind i.d.R. die im Rahmen des Monitorings gesammelten Informationen.

Die qualitative Fremdevaluierung kann z.B. durch einen Beirat erfolgen, dem neben Vertretern aus der lokalen Politik und Verwaltung auch externe Experten aus Wissenschaft und Praxis angehören. Auch die Förderbehörden sind als Evaluatoren zu nennen.

Bei der qualitativen Selbstevaluierung erfolgt eine Selbstbewertung der Prozessbeteiligten zu Erfolgsfaktoren wie z.B.:

- Problemlagen/ Problemlösungen
- Zielvereinbarungen/ Zielerreichung
- Projektstruktur/ Projektfortschritt
- Verantwortlichkeiten
- Kommunikation/ Teamentwicklung
- Transparenz/ Information/ Dokumentation
- Prozess-/ Qualitätsmanagement
- Ressourcen/ Potenziale
- Lerneffekte

Wichtige Erkenntnisse können im Rahmen der Evaluierung auch durch Befragungen gewonnen werden. Befragt werden können z.B.:

- **Wohnbevölkerung:** Stimmungsbarometer, z.B. im Hinblick auf Wohnzufriedenheit, Lebensqualität, Zustimmung zu Projekten
- **Wohnungsunternehmen:** Wohnungsmarktbarometer, aktuelle Situation bzgl. Leerständen, Miet- und Immobilienpreisen, Erfolg von Anpassungsmaßnahmen
- **Gewerbetreibende/ Einzelhändler/ Gastronomen:** Stimmungsbarometer im Hinblick auf aktuelle Situation, Zukunftsperspektiven, Zustimmung zu Projekten, Aussagen zu Standortqualitäten, Umsatzentwicklung, Planungsabsichten
- **Besuchsgäste:** Aussagen bezüglich Aufenthaltsqualität, Attraktivität lokaler Angebote, Zufriedenheit mit Serviceangeboten

## 2 Indikatoren

### *Indikatoren aus städtebaulicher Sicht*

Der Erfolg einzelner Maßnahmen und Projekte, die in den Ochsenfurter Stadtteilen auf Grundlage des GEK auf den Weg gebracht werden, lässt sich im Rahmen einer mittelfristigen Erfolgskontrolle anhand verschiedener Indikatoren messen. Aus Sicht des Städtebaus können dabei vor allem folgende Indikatoren genannt werden:

#### **Ortskernentwicklung:**

- Anzahl innerörtlicher Versorgungseinrichtungen (Einzelhändler, Dienstleister, Handwerksbetriebe, Gastronomen)
- Verkaufsfläche/ Jahresumsatz von Einzelhändlern
- Anzahl von Betriebsaufgaben/ Betriebseröffnungen
- Anzahl leerstehender Gebäude/ Ladenlokale/ Wohnungen
- Anteil sanierungsbedürftiger Bausubstanz
- Anzahl von Sanierungen/ Modernisierungen/ Abbrüchen
- Investitionen für Modernisierung/ Abbruch/ Vermarktung
- Flächenanteil öffentlicher Freiräume/ innerörtlicher Grünzonen
- Besucherzahlen kultureller Einrichtungen (z.B. Museen)
- Anzahl/ Besucherzahlen von Events/ Festveranstaltungen
- Anzahl privater Initiativen zur Nutzung von Freiräumen/ leerstehenden Räumen

#### **Leerstände und Brachflächen:**

- Anfragen von Investoren, Gründern und privaten Initiativen (allgemein und hinsichtlich verfügbarer Flächen/ Gebäude/ Räume)
- Neuansiedlungen/ Neunutzungen/ Betriebsaufgaben/ Betriebsverlagerungen/ Existenzgründungen (allgemein und im Bereich von Leerständen/ Brachflächen)
- Flächenverbrauch für Gewerbe und Handel
- Vergleich Innen-/ Außenentwicklung

- Anzahl und Größe von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden/ Räumen
- Verhältnis von genutzter/ ungenutzter Bausubstanz
- Investitionen für Sanierung/ Abbruch/ Vermarktung
- Anzahl von Events im Bereich ehem. Leerstände/ Brachflächen
- Entwicklung von Immobilienpreisen
- Beschäftigtenzahlen

#### **Wohnungswirtschaft:**

- Zuzüge/ Fortzüge
- Flächenverbrauch für Wohnen
- Baufertigstellungen/ Baugenehmigungen
- Vergleich Innen-/ Außenentwicklung
- Anzahl und Größe von Baulücken
- Gebäude-/ Wohnungsleerstände
- Eigentumsquote im Wohnungsbestand
- Anzahl von Sanierungen/ Modernisierungen/ Abbrüchen
- Investitionen für Modernisierung/ Abbruch/ Vermarktung
- Wohnungsnachfrage (z.B. nach Senioren- oder preisgünstigen Mietwohnungen)
- Anzahl/ Belegung von Seniorenwohnungen
- Anzahl/ Belegung von Mietwohnungen
- Entwicklung von Miet-/ Immobilienpreisen
- Haushalts- und Sozialstruktur (z.B. Anteil Singles, Migranten, Flüchtlinge, Arbeitslose, Empfänger von Transferleistungen)

#### **Infrastruktur:**

- Anzahl/ Größe öffentlicher Einrichtungen (z.B. Bücherei, Museen)
- Besuchs-/ Nutzerzahlen öffentlicher Einrichtungen
- Unterhaltskosten für öffentliche Einrichtungen/ Vergleich von Kosten und Einnahmen
- Anzahl sozialer Betreuungsangebote (öffentlich/ privat)
- Schülerzahlen/ Klassenstärken in schulischen Einrichtungen

- Kinderzahlen/ Gruppenstärken in Kindergärten
- Raumbelugung in Schulen/ Kindergärten
- Anzahl/ Belegung von Plätzen in Seniorenheimen
- Anzahl von Ärzten/ Fachärzten
- Medizinischer Versorgungsgrad
- Zahlen zum Verkehrsaufkommen (Durchgangsverkehr, Anteil Lkw-Verkehr)
- ÖPNV-Benutzerzahlen

### *Indikatoren aus sozio-ökonomischer Sicht*

Ziel des GEK ist es u.a., die soziale und wirtschaftliche Stabilität in Ochsenfurt und seinen Stadtteilen zu gewährleisten. Um dies zu erreichen, ist ein System der Erfolgskontrolle notwendig, mit dessen Hilfe die Entwicklung sozio-ökonomischer Indikatoren über einen längeren Zeitraum beobachtet werden kann.

#### **Bevölkerung:**

- Bevölkerungsentwicklung
- Entwicklung des Anteils von Migranten/ Flüchtlingen
- Entwicklung des natürlichen Bevölkerungssaldos
- Entwicklung des Wanderungssaldos
- Geburtenentwicklung
- Entwicklung der Zahl von Kindern zwischen 3 bis unter 6 Jahren
- Entwicklung der Zahl von Kindern und Jugendlichen zwischen 6 bis unter 15 Jahren
- Entwicklung der Zahl der Jugendlichen und jungen Erwachsenen (15 bis unter 21 Jahre)
- Entwicklung des Erwerbspotenzials (21- bis unter 65-Jährige)
- Anteil der Senioren (65+)
- Entwicklung der Sterbefälle
- Entwicklung der Haushalte
- Entwicklung der Zufriedenheit der Bevölkerung
- Abwanderungswünsche und Gründe für Abwanderung
- Zuzugswünsche externer Personen und Zuzugsgründe

**Wirtschaft:**

- Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten
- Entwicklung der Beschäftigungsquote
- Entwicklung der Verteilung der Wirtschaftsbereiche (u.a. produzierendes Gewerbe, Handel und Dienstleistungen)
- Entwicklung der Gesamtzahl der Betriebe
- Entwicklung der Zahl der neu angesiedelten Unternehmen
- Entwicklung der Insolvenzanträge
- Entwicklung des Diversifizierungsgrades der Wirtschaft
- Entwicklung des Pendlersaldos
- Entwicklung der Kaufkraft
- Entwicklung der Arbeitslosigkeit: Arbeitslosenquoten, Jugend- und Langzeitarbeitslosigkeit, Arbeitslose 55+
- Entwicklung der Empfänger von ALG II
- Entwicklung der Empfänger von Leistungen zur Grundsicherung und Hilfen zum Lebensunterhalt
- Entwicklung der Frauenbeschäftigung
- Zufriedenheit der Bevölkerung mit Wirtschaft und Arbeitsmarkt

**Versorgung/ Einzelhandel:**

- Bewertung des Gesamteindrucks
- Angebote der Lebensmittelgrundversorgung (z.B. Bäcker/ Metzger)
- Mobile Versorgungsangebote/ Hol- und Bringdienste
- Anzahl von Einzelhandels-/ Dienstleistungsbetrieben
- Leerstandsquote bei Ladenlokalen
- Erhöhung der Nutzungs-/ Angebotsvielfalt
- Verbesserung des Gestaltungsniveaus
- Befragung bei Unternehmern: Hat sich die Kundenfrequenz gesteigert? Wie haben sich die Umsätze entwickelt?
- Bürgerbefragung: Hat sich das Angebot verbessert? Wie ist die Einkaufsatmosphäre? Wie ist die Servicequalität?

**Soziales:**

- Entwicklung der medizinischen Versorgung (Ärzte, Krankengymnastik etc.)
- Entwicklung der altengerechten Wohnungen, Plätze im Betreuten Wohnen, Alten- und Pflegeheimplätze sowie ambulante und teilstationäre Versorgung für Senioren
- Entwicklung der Anzahl der Kindergarten-, Kinderhort- und Kinderkrippenplätze
- Entwicklung der Angebote für Jugendliche
- Entwicklung der Schülerzahlen
- Entwicklung der Ärzteversorgungsquote
- Entwicklung der offenen Jugendarbeit
- Entwicklung der Kriminalität
- Entwicklung der Straßenverkehrsunfälle
- Entwicklung der Wohngeldempfänger
- Mitglieder in Vereinen
- Einschätzung der Lebensqualität
- Zufriedenheit mit der ärztlichen Versorgung
- Veränderungswünsche
- Bürgerbeteiligung

*Indikatoren aus touristischer Sicht*

Der Erfolg von Projekten im Bereich Tourismus, Kultur, Freizeit und Erholung ist in erster Linie an der direkten Umsetzung der einzelnen Projekte messbar. Daneben gibt es Erfolgsindikatoren, die je nach Handlungsbedarf bzw. Projekt unterschiedlich sind. Im Folgenden sind die wesentlichen Erfolgsindikatoren zusammengefasst.

- **Umfang und Qualität der Angebotsentwicklung:** messbar an der Anzahl neu entwickelter Pauschalen, Erlebnis- und Besichtigungsangebote; Anzahl der neu angesiedelten Betriebe, der Leistungsträger im Gastgewerbe sowie touristisch relevanter Dienstleistungsbetriebe; im Idealfall: Revitalisierung alter Bausubstanz

- **Medien-Resonanz bzgl. des Angebots:** messbar an der Anzahl und Qualität der Pressemeldungen, Darstellung in den Medien, Publikationen, Prospekten, etc.
- **Akzeptanz des Angebots:** messbar an Besucherzahlen, Umsatzentwicklung, Tragfähigkeit des Angebots, Zufriedenheit der Besucher mit Angebot und Service, Anteil der Stammgäste, Bereitschaft für den Wiederbesuch
- **Akzeptanz des Tourismusmanagements bei Politik, Verwaltung und Touristikern:** messbar an der Zahl der teilnehmenden Kommunalvertreter und touristischen Leistungsträger an den Gremien des Tourismusmanagements
- **Stellenwert innerhalb der Touristik in der Region (Stadt und Landkreis Würzburg):** messbar an Quantität und Qualität der Medienpräsenz der Stadt Ochsenfurt und ihrer Stadtteile in den Veröffentlichungen der Touristik in der Region (z.B. Internet, Prospekte, PR)
- **Zusammenarbeit innerhalb der Region (Stadt und Landkreis Würzburg):** messbar an der Zahl der gemeinsam initiierten Projekte
- **Vermarktung unter gemeinsamer Dachmarke:** messbar an konsequenter Umsetzung des Corporate Designs in Medien und PR; Präsentation städtischer Angebote über das regionale Prospektangebot; finanzielle Entlastungseffekte
- **Gästeankünfte, Übernachtungszahlen, Auslastung, Aufenthaltsdauer:** messbar über die Daten des Bayer. Landesamtes für Statistik

und Datenverarbeitung, Durchführung eigener Erhebungen, Befragungen der Gäste und Gastgeber

- **Bekanntheit, Image:**  
Bekanntheit von Stadt und Region durch Imagestudien zu deutschen Reisegebieten
- **Prämierungen und Zertifizierungen:**  
Prämierungen/ Zertifizierungen von touristischen Angeboten und Dienstleistungen

# I Anhang: Bürgerbeteiligung

## 1 Auftaktveranstaltung



Auftaktveranstaltung am 23.05.2017 in der TVO-Halle

Am Beginn des Planungsprozesses zur Erstellung des Gemeindentwicklungskonzepts (GEK) für die Stadt Ochsenfurt wurden die Ziele und Handlungsfelder der zukünftigen Stadtteilentwicklung von den Bürgern und Akteuren im Rahmen einer Auftaktveranstaltung am 23. Mai 2017 in der TVO-Halle Ochsenfurt eingehend diskutiert. Die Bewertung der Handlungsfelder und zugehöriger Einzelthemen durch die Bürger und Akteure erfolgte durch Punktevergabe an vorbereiteten Themenplakaten. In nachfolgender Zusammenschau sind die Bewertungsergebnisse dargestellt (siehe Punktzahl in rechter Spalte).

### Wohnen 28

Soll die Wohnfunktion den zukünftigen Bedürfnissen angepasst und gestärkt werden?

Adäquates Baulandangebot	
Gemeindlicher Grundstückserwerb / Bauleitplanung	20
Moderate Außenentwicklung / Bauplätze für örtlichen Bedarf	17
Förderung der Innenentwicklung	
Leerstandsmanagement / Neunutzung von Leerständen	19
Sanierung / Modernisierung von vorhandenem Wohnraum	5
Aktualisierung Leerstandskataster / Erfassung aktueller und zukünftiger Leerstände (U-65-Haushalte)	3
Nachverdichtung in bestehenden Siedlungsgebieten (u.a. soziales Wohnprojekt Bärenthal)	1
Sicherung eines attraktiven Wohnraumangebots	
Preisgünstiges Wohnen für Familien	13
Etablierung neuer Wohnformen (Mehrgenerationen-Wohnen, Senioren-WGs)	5
Wohnen für besondere Bevölkerungsgruppen (Singles, sozial Benachteiligte, Asylbewerber Bärenthal, anerkannte Flüchtlinge)	1
Wohnraumvermarktung	1

### Ortskernentwicklung 39

Sollen die Funktionsvielfalt und die städtebaulichen Qualitäten in den Ortskernen weiter erhöht werden?

Attraktive Angebote und Nutzungsvielfalt	
Nutzungsoptimierung von Gebäuden und Grundstücken	20
Ausbau / Sicherung des Gastronomieangebots	6
Soziale Treffpunkte / Raumangebote für Vereine	2
Verbesserung der Nahversorgung / Dienstleistungsangebote (Einkaufsmarkt, Dorfläden)	
Gebäudesubstanz erhalten und gestalten	
Zuschüsse für Modernisierung von Altbauten, kostenlose Bauberatung für Hauseigentümer	18
Instandsetzung / Modernisierung ortsbildprägender Gebäude	7
Entwicklung von Innen- und Hinterhöfen	2
Initiativen zur Verbesserung des Ortsbildes (Gestaltungssatzung, Gestaltungseitfadens)	1
Dorferneuerung (Goßmannsdorf 3, Hopferstadt 6)	
Erhöhung der Aufenthaltsqualität	
Attraktiver Ortsmittelpunkt / Platzgestaltung / Barrierefreiheit (z.B. Erlach, Hohestadt, Tüchelhausen, Westsiedlung)	15
Öffentliches WC	7
Möblierungselemente (Sitzgelegenheiten, Bänke-Sponsoring)	3
Pflege von Grünanlagen / Blumenschmuck	3

### Mobilität und Verkehr 17

Sollen die verkehrlichen Infrastrukturen für Einwohner und Besucher verbessert werden?

Verbesserungen für den Individualverkehr	
Erneuerung von Straßen und Wegen / Beleuchtung (z.B. Umgehung Ost in Erlach, Lohweg in Hohestadt)	13
Gestaltung der Ortsdurchfahrten und Ortseingänge / Verkehrsberuhigung (z.B. Tempo 30 auf Kreisstraße WU 13 in Darstadt)	6
Verbesserung des Parkplatzangebots	5
Maßnahmen gegen Verkehrslärm (Bahnverkehr, Durchgangs- und Schwerlastverkehr)	1
Erneuerung der Neuen Mainbrücke (Kleinochsenfurt)	
Verbesserung für Radfahrer und Fußgänger	
Ausbau des Rad- und Fußwegenetzes (Verbindungen nach Ochsenfurt und zwischen den Stadtteilen)	12
Sichere Straßenquerungen für Radfahrer und Fußgänger	9
Infrastruktur für Radfahrer (Ladestationen für E-Bikes, Reparaturservice)	
Verbesserung von Mobilitätsangeboten	
Ausbau des ÖPNV in Richtung Ochsenfurt / Würzburg	6
Alternative Mobilitätsangebote (Bürgerbus, Ruftaxi, Carsharing)	3
Ausbau der E-Mobilität (E-Cars, E-Bikes)	1
Attraktivierung von Bushaltestellen / Mitnahdebänke	1

**Naherholung, Freizeit und Kultur 15**  
 Soll die Attraktivität für Einheimische und Besucher durch ein besseres Naherholungs-, Freizeit- und Kulturangebot erhöht werden?

Stärkung der Naherholungsfunktion	
Wassererlebnisräume (z.B. Badebucht)	9
Attraktive Verweilorte (Rast- und Grillplätze, Aussichtspunkte)	8
Erlebbarkeit der Landschaft (Maintal mit Seitentälern, Weinberge, Steinbrüche, Geotope, Mühlen)	6
Ausbau des Rad- und Wanderwegenetzes / Themenwege (z.B. Höhenweg, Weinlehrpfad, historischer Lehrpfad)	6
Verbesserung der Angebote für Freizeit und Tourismus	
Sicherung / Ergänzung der Freizeitinfrastruktur (Sportstätten, Spielplätze, Mehr-Generationen-Plätze)	4
Räume für Feste und Veranstaltungen / beispielbare Plätze	3
Sicherung / Qualifizierung gastronomischer Angebote, ggf. Ausbau von Beherbergungsangeboten	1
Kommunikationskonzept für Besucher (Beschilderung, Info-Stelle, Info-Tafeln, QR-Codes, Internet)	1
Stärkung lokaler Identität und Kultur	
Erlebbarkeit besonderer örtlicher Situationen (z.B. Schlösser in Darstadt und Erlach, Warturm und Burgstall Kleinochsenfurt)	3
Traditionen erhalten und pflegen (Vereinskultur, Feste)	2
Stärkere Vermarktung lokaler Attraktionen	2
Qualifizierung / Ausbau kultureller Einrichtungen (z.B. Diözesanmuseum Tüchelhausen, Trias-Museum Kleinochsenfurt)	

**Handel, Dienstleistungen, Gewerbe 15**  
 Sollen die Stadtteile als Standorte für Handel, Dienstleistungen und Gewerbe aufgewertet und verbessert werden?

Maßnahmen zur Neuansiedlung von Betrieben	
Preisgünstige Mieten / Pachten für Betriebsgründer	8
Weiterentwicklung bestehender Gewerbegebiete (Hohestadt, Hopferstadt, Goßmannsdorf)	5
Beratung und Förderung von Gründern und Kleinbetrieben	2
Verbesserung des Aus- und Weiterbildungsangebots	2
Stärkung der lokalen Wirtschaftsstruktur	
Breitbandausbau / schnelles Internet	7
Sicherung / Weiterentwicklung des Einzelhandels- und Dienstleistungsangebots	7
Bestandssicherung / Erweiterung ansässiger Gewerbe- / Handwerksbetriebe	4
Ausbau der Altorte als Unternehmensstandorte (z.B. Büros)	1
Mobilfunk (Darstadt)	
Stärkung der Land- und Forstwirtschaft	
Ausbau des landwirtschaftlichen Kernwegenetzes / Abstandsflächen / Flumeuordnung (Hohestadt 2)	6
Beitrag der Landwirtschaft zur Landschaftspflege	3
Vermarktung lokaler Produkte / Direktvermarktung	2
Beratung für nachhaltige Land- und Forstwirtschaft	1

**Natur und Umwelt 12**  
 Sollen die Bemühungen für den Erhalt des Naturhaushaltes, den Landschaftsschutz und den Einsatz regenerativer Energien verstärkt werden?

Hochwasserschutz	
Maßnahmen zum Hochwasserschutz nach Starkregenereignissen / Regenrückhaltebecken	18
Ökologische Strukturen in wassersensiblen Bereichen	2
Sicherung von Retentionsräumen in Talbereichen	1
Naturräume erhalten und gestalten	
Sicherung landschaftlicher Qualitäten (Maintal mit Seitentälern, Weinberge, Steinbrüche)	7
Landschaftsplanung / Sicherung von Freiräumen / ökologische Vernetzung	2
Natur- und Landschaftsschutz / Artenschutz (z.B. Zeubelrieder Moor)	2
Erneuerbare Energien / Energetische Sanierung	
Umsetzung Energieleitplan Stadt Ochsenfurt	3
Nahwärmeversorgung durch Blockheizkraftwerke (z.B. Nahwärmegenossenschaft Hopferstadt)	3
Nutzung erneuerbarer Energien (SO-Gebiete Windkraft bei Erlach und Hopferstadt, PV-Anlage bei Darstadt)	3
Beratungsstelle / Förderung von energetischer Gebäudesanierung	2

**Daseinsvorsorge und Soziales 10**  
 Sollen die Nahversorgung gesichert und die soziale Infrastruktur den zukünftigen Bedürfnissen angepasst werden?

Soziale Angebote für alle Bevölkerungsgruppen	
Soziale Treffpunkte / Bürgerhaus / Mehr-Generationen-Haus (z.B. Erhalt und Modernisierung Bürgerhaus Darstadt)	10
Angebote für Jugendliche (Jugendzentrum, Freizeitstätten)	6
Angebote für Senioren (Seniorentreff, Freizeitstätten)	5
Bürgernetzwerke / ehrenamtliches Engagement	2
Sicherung einer wohnungsnahen Grundversorgung	
Sicherung / Ergänzung von Nahversorgungsangeboten (Bäcker, Metzger, Dorfladen)	9
Mobile Versorgungsangebote (Hol- und Bringdienste)	2
Sicherung der medizinischen Versorgung	1
Qualifizierung von Bildung und Kinderbetreuung	
Sicherung / Qualifizierung der Kindergärten / -krippen (Bärental, Goßmannsdorf, Hopferstadt, Kleinochsenfurt, Westsiedlung)	6
Sicherung / Qualifizierung der Schulen (Grundschule Goßmannsdorf)	1
Erwachsenenbildung / Qualifizierung von Bildungs- und Kulturstätten (Büchereien, VHS)	

## 2 Stadtteilspaziergänge

Im Rahmen von Stadtteilspaziergängen im Juli 2017 wurden die stadtteilspezifischen Brennpunkte mit erhöhtem Handlungsbedarf gemeinsam mit den anwesenden Bürgern und Akteuren besichtigt. Im Vorfeld hatten die Bürger und Akteure in internen Vorbesprechungen den Routenverlauf mit den zu besichtigenden Stationen festgelegt und erste Ideen für zukünftige Maßnahmen erarbeitet.

### Darstadt



Stadtteilspaziergang in Darstadt am 05.07.2017

### Hohestadt



Stadtteilspaziergang in Hohestadt am 05.07.2017

### Erlach



Stadtteilspaziergang in Erlach am 17.07.2017

### Zeubelried



Stadtteilspaziergang in Zeubelried am 17.07.2017

## Tüchelhausen



Stadtteilspaziergang in Tüchelhausen am 19.07.2017

## Westsiedlung



Stadtteilspaziergang in der Westsiedlung am 19.07.2017

## Bärental



Stadtteilspaziergang im Bärental am 26.07.2017

## Kleinochsenfurt



Stadtteilspaziergang in Kleinochsenfurt am 28.07.2017

### 3 Stadtteilwerkstätten

Die im Rahmen der Stadtteilspaziergänge von den Bürgern und Akteuren vorgetragenen Ideen für stadtteilspezifische Maßnahmen und Projekte wurden im Rahmen der nachfolgenden Stadtteilwerkstätten im September/ Oktober 2017 vertieft behandelt und einer Bewertung durch die teilnehmenden Bürger und Akteure unterzogen. In nachfolgender Zusammenschau sind die Bewertungsergebnisse dargestellt (siehe Punktzahl in rechter Spalte).

Im Einzelnen fanden folgende Stadtteilwerkstätten statt:

Bärental	26.09.2017
Erlach	09.10.2017
Darstadt	11.10.2017
Zeubelried	11.10.2017
Tückelhausen	19.10.2017
Westsiedlung	19.10.2017
Hohestadt	24.10.2017
Kleinochsenfurt	25.10.2017

#### Bärental



Stadtteilwerkstatt Bärental am 26.09.2017

	Projekte / Maßnahmen	Bewertung
<b>WOHNEN UND WOHNUMFELD</b>	<b>Entwicklung Freifläche ehem. Bärentalhaus</b> - Fl.Nr. 1704: Neubau Wohnhaus? Sensible Planung - Neue Ausschreibung Stadt Ochsenfurt - Alternativ: sozialer Treffpunkt, Grünanlage, Parkplätze, Jugendtreff, Raum für Veranstaltungen (kl. Raum)	
	<b>Entwicklung Freifläche am Ortseingang Bärental</b> - Fl.Nr. 1638: Staatliches Wohnprojekt (max. 64 Pers.) - Raumprogramm: Versammlungs- / Betreuungsraum - Spielplätze - Parkplätze - Bessere Bürgerinformation - Beratung, Integration	<b>7</b>
	<b>Verbesserungen im verdichteten Wohnungsbau</b> - Entwicklung Wohnungsbestand GBW - Partielle Sanierung / Modernisierung - Zusätzliche Parkplätze auf Wohngrundstücken, alte Bauanträge prüfen - Soziale Ausgewogenheit (Migranten, sozial benachteiligte Bevölkerungsgruppen)	<b>3</b>
	<b>Entwicklung im Umfeld Hebammenpraxis / Wohnungen Mainfränkische Werkstätten</b> - Nutzung vorh. Übersiedlerhaus - Beleuchtung Parkplatz	<b>1</b>
	<b>Innenentwicklung im Stadtteil Bärental</b> - Nutzung von Baulücken (ca. 15 Bauplätze) - Gespräche mit Eigentümern (Grundstücksverkauf)	
	<b>Verbesserung des Wohnumfelds</b> - Sauberkeit im Straßenraum / Pflege Grünanlagen, Hausbesitzer verpflichten - Besseres Erscheinungsbild (z.B. Abbau Litfaßsäule) - Optimierung Müllabholung / gelbe Säcke, GBW: Müllbehälter - Abtransport nicht zugelassener Kfz	<b>9</b>
	<b>Lärmschutz an Bahnlinie / Südtangente</b>	<b>5</b>
	Neues Baugebiet (EFH)?	

	Projekte / Maßnahmen	Bewertung
<b>STRASSENVERKEHR UND MOBILITÄT</b>	<b>Bärentalstraße / Am Greinberg (Richtung Main-Klinik)</b> - Geschwindigkeitsreduzierung / Tempoüberwachung - Straßenbelag, Straßenpflege - Sichere Übergänge - Breitere Gehwege (Hecken schneiden) - Bessere Beleuchtung - Parkraumoptimierung / Kontrolle ruhender Verkehr	<b>13</b>
	<b>Ganzhornstraße (Richtung Polisina)</b> - Verkehrliche Entlastung (insb. Busse) - Kreuzungspunkt Greinberg: von Kfz-Parkern freigehalten - Parkraumoptimierung, Zugänglichkeit von Parkplätzen - Zusammenfassen Altkleider- / Glascontainer - Verlegung Postkasten auf andere Straßenseite	<b>7</b>
	<b>Bushaltestelle Südtangente</b> - Mehr Sicherheit für Fußgänger (insb. Schulkinder) - Überdachung Bushaltestelle - Haltepunkt für Senioren-Bürgerbus	
	<b>Fußgängertunnel (Richtung Marktbreiter Straße)</b> - Erhaltung - Mehr Sicherheit für Fußgänger - Bessere Beleuchtung / mehr Sauberkeit - Hochwasserschutz ein Anlaufstelle Bärental	<b>9</b>
	<b>Zufahrt Bärental / Lindhard von Südtangente</b> - Parkraumoptimierung / Verhinderung wildes Parken	<b>3</b>
	<b>Lindhardstraße</b> - Anpassung der Verkehrsführung / Verlagerung Durchgangsverkehr auf Südtangente - Parkraumoptimierung	<b>11</b>
	<b>Haltestelle Stadtbuss im Bärental</b>	

	Projekte / Maßnahmen	Bewertung
<b>SOZIALES, FREIZEIT UND ERHOLUNG</b>	<b>Gemeindezentrum St. Thekla</b> - Stärkung als Ort der Begegnung und Kommunikation - Treffpunkt für Alle, offene Struktur - Weg hinter St. Thekla (Übernahme durch Stadt Ochsenfurt, Ausgleichszahlung)	<b>13</b>
	<b>Kindergarten St. Thekla</b> - Sicherung und Qualifizierung des Betreuungsangebots - Zusätzlicher Bedarf an Plätzen (Verjüngung der Bewohnerstruktur)	<b>1</b>
	<b>Großer Spielplatz St. Thekla</b> - Reaktivierung Bolzplatz (neu einsäen, zweites Tor errichten) - Wiedererrichtung Basketballkorb? - Angebote für Kleinkinder und Schulkinder	<b>2</b>
	<b>Kleiner Spielplatz Johann-Fesel-Straße</b> - Optimierung des Spielplatzes für Kleinkinder - Sitzgelegenheiten - Bessere Pflege / Mulch unter Spielgeräten - Größere oder kleinere Spielplatzfläche? - Alternative Nutzungen?	<b>3</b>
	<b>Rundwanderweg</b> - Streckenführung: Bärental - Main-Klinik - Bürgerholz - Polisina - Ganzhornstraße - Bärental - Wiederherstellung und Pflege Forstweg - Befestigter Weg südlich Main-Klinik - Beutelstation / Abwurfbehälter für Hundekot	<b>9</b>
	<b>Treffpunkt für Jugendliche</b> - Pavillon bei gr. Spielplatz	<b>5</b>
	<b>Integrationsarbeit</b> - Zusätzliche Angebote - Zusätzliches Personal	<b>8</b>
	Aufnahme in Programm „Soziale Stadt“	<b>9</b>

	Projekte / Maßnahmen	Bewertung
<b>DASEINSVORSORGE</b>	<b>Ehem. Bäckerei Spenkuch (Ganzhornstraße)</b> - Neunutzung / Wiedernutzung - Versorgungsangebote - Alternative Nutzungen	<b>1</b>
	<b>Ehem. Sparkassen-Filiale (Ganzhornstraße)</b> - Sicherung vorhandenes Angebot - z.Zt. Sparkassenautomat - Briefkasten für Überweisungen	<b>1</b>
	<b>Zusätzliche Versorgungsangebote</b>	<b>1</b>
	<b>Müll-Wertstoff-Container-Stellplatz</b> - Standortkonzentration, u.a. Altkleider, Glas	<b>1</b>
	<b>Optimierung Müllabholung</b> - Sammelboxen für Müll / gelbe Säcke	<b>3</b>

Ergebnisse der Stadtteilwerkstatt Bärental

## Erlach



Stadtteilwerkstatt Erlach am 09.10.2017

	Projekte / Maßnahmen	Bewertung
SOZIALES, FREIZEIT UND ERHOLUNG	<b>Entwicklung Wasserschloss / Simultankirche</b> - Geschlossenen Charakter des Ensembles darstellen - Charakter des Wasserschlosses wiederherstellen / Graben fluten? / Anlage See? - Erhalt der historischen Gebäude	1
	- Schaffung einer Ortsmitte für Jung und Alt - Umgrenzung Dorflinde mit Muschelkalk-Quadern - Versetzung Bushaltestelle / Wartebereich für Kinder - Versetzung Kriegerdenkmal	15
	- Barrierefreier Zugang zur Kirche / Absenkung Bordstein an Schustergasse - Feste im Schlossgarten - Touristische Vermarktung	2
	<b>Entwicklung im Bereich Wiesenbach</b> - Schaffung Grüngürtel / Naherholungsfläche - Renaturierung Wiesenbach / Bepflanzung mit Kopfweiden auf straßenabgewandter Seite - Bessere Pflege vorhandener Kopfweiden	6
	<b>Optimierung Radwegbeschilderung</b> - Radweg nach Kleinochsenfurt: neue Beschilderung - Radweg nach Zeubelfried / Fickenhausen: durch Ort an Schloss und Kirche vorbeiführen	
	Umfassendes Konzept Einbeziehung Erlach in Radwegekonzept	8

	Projekte / Maßnahmen	Bewertung
ORTSENTWICKLUNG UND WOHNEN	<b>Entwicklung Wohngebiet im Nordwesten</b> - Entwicklung von ca. 8 Bauplätzen - Erschließung / Verlängerung Gehweg Sommerhäuser Straße	
	<b>Spielplatz im Nordwesten</b> - Pflege / Umgang mit Schnittgut	
	<b>Entwicklung von Anwesen im Ortskern</b> - Neunutzung Gasthof in Schwarzenbergstraße (steht zum Verkauf) - Ausweisung Sanierungsgebiet (Steuervorteile) - Modellprojekt SWG: Sanierung alte Hofstelle – Wohnen für Jung und Alt	
	<b>Scheunenriegel am östlichen Ortsrand</b> - Erhaltung des markanten Scheunenriegels - ggf. Ausbau von Scheunen	3
	<b>Löschwasserbehälter</b> - Platzgestaltung / Nutzungsoptimierung - Pflanzung Dachlinden / Schachbrett aufzeichnen - Maibaum-Aufstellung	1
	Zusätzliches Wohngebiet? Westen? Südwesten? Süden?	4
	Leerstandsmanagement Bestandsaufnahme / Leerstandskataster Aktive Werbung	12
	Verschönerungsverein	
	B-Plan für Altort	

	Projekte / Maßnahmen	Bewertung
VERKEHR UND DASEINSVORSORGE	<b>Schwarzenbergstraße / Ortsmitte</b> - Aufpflasterung in Höhe des Schlosses - Verbesserung Gehwegsituation - Markierung? Plähe? Optische Verengung? Smiley? - Tempo - 30 - Zone	13
	<b>Schwarzenbergstraße / Brücke zum Schloss</b> - Pflasterung der Straße - Verlegung Abwasserkanal von Schlossgraben in Straße (Schwarzenbergstr. 31) - Ergänzung Schlossmauer / Freilegung dritter Bogen	3
	<b>Friedhof</b> - Parkplätze auf Grundstück An der Schlossmauer 3 - Verbreiterung Fußweg	11
	<b>Schwarzenbergstraße / südlicher Ortsausgang</b> - Verlängerung Fußweg bis Wiesenweg	8
	<b>Wiesenweg</b> - Erneuerung Fahrbahnbelag? - Geschwindigkeitsreduzierung	
	<b>Sommerhäuser Straße</b> - Erneuerung Straße - Gehweg verbreitern	3
	<b>Straße nach Sulzfeld</b> - Ausbau bis Sportheim - Beschilderung an Kreuzung Schwarzenbergstraße / Sulzfelder Weg	7
	Neubaugebiet / Zum Mühlberg: Zone 30, Spielstraße?	3
	Schustergasse: Parkverbot?	

Ergebnisse der Stadtteilwerkstatt Erlach

## Darstadt



Stadtteilwerkstatt Darstadt am 11.10.2017

	Projekte / Maßnahmen	Bewertung
SOZIALES, FREIZEIT UND ERHOLUNG	<b>Bürgerhaus</b> - Erhaltung als Gebäude für Vereine / Versammlungsstätte - Sicherung von Raumangeboten (Wirtschaft mit Nebenraum, Musikraum, Jugendraum, Lagerräume) - Renovierung von Wohnungen im OG - Überlegungen der Stadt Ochsenfurt: Privatisierung, Stadt als Pächter von Räumen - Erstellung Wertgutachten, Paket-Lösung i.Z.m. Feuerwehrhaus	13
	<b>Spielplatz hinter Bürgerhaus</b> - Zentraler Treffpunkt / Mehr-Generationenspielplatz - Sitzgelegenheiten - Neues Spielgerät (z.B. Klettergerüst) - Sicherheit an Treppe erhöhen (Geländer) - Pflege / Bepflanzung - Neuer Standort bei Privatisierung Bürgerhaus	
	<b>Optimierung von Radwegeverbindungen</b> - Neuer Fahrradweg durch Schafbachtal - Alternative Verbindung: Fuchsstadter Weg – Feldweg am Sportplatz – Radweg Essfeld-Fuchsstadt - Alternative Verbindung: Abzweig von Schäferweg nach Goßmannsdorf	1
	<b>Sportplatz</b> - Ballfangnetz - Bessere Begehrbarkeit / Beispielbarkeit	5
	Bildung eines Bürger-Arbeitskreises	2

	Projekte / Maßnahmen	Bewertung
ORTSENTWICKLUNG UND WOHNEN	<b>Entwicklung Wohngebiet im Nordosten</b> - Neues B-Plan-Verfahren „Am Vorderen Rotweg“ - Entwicklung von 10-12 Bauplätzen - Gemeindlicher Grunderwerb - Erschließung	8
	<b>Neunutzung leerstehender Gebäude im Ortskern</b> - Leerstände in Saarbachstraße 9 und 10 - Leerstand in Schlossstraße 22	4
	- Neues Feuerwehrgebäude - Einrichtungs eines Dorf- / Festplatzes (auch Platz für Feuerwehrübungen)	14
	- Kulturscheune / Kleinkunst?	
	<b>Pflegemaßnahmen im Ortskernbereich</b> - Pflege Grünanlagen am Bach - Reinigung Bushäuschen - Friedhof / Spielplatz mähen - Kanaleinläufe / Gullys	
Leerstandsmanagement - Bestandsaufnahme / Kontakte Eigentümer - Marketing / Kontakte Interessenten - Planung / Vorentwurf zu best. Anwesen	4	

	Projekte / Maßnahmen	Bewertung
VERKEHR UND DASEINSVORSORGE	<b>Hochwasserschutz</b> - Vermeidung von Verstopfungen im Ortskernbereich (Rohrdurchlass an kleiner Brücke vor Schreckenmühle) - Rückbau Geländer am Ende des Baches, Zugang zum Bach verbessern, Bach schließen + offenes Gerinne - Fuchsstadter Weg: Regenrückhaltebecken / Führung Feldweg über Damm ( 2-malige Ausführung) - Bach im Südwesten verrohren / aufstauen - Gemeindeübergreifende Betrachtung / Machbarkeitsstudie	11
	<b>Ortsdurchfahrt / Kreisstraße</b> - Erhöhung der Verkehrssicherheit für Fußgänger (v.a. für Kinder) - Verbesserung von Gehwegen - Verkehrsberuhigung durch Parken, Tempo-30-Zone?	9
	<b>Kirche / Eingangsbereich</b> - Verbesserung der Zugangssituation (Engstelle an Schlossstraße)	
	<b>Mobilfunkempfang / Internet</b> - Internet-Ausbau i.V.m. Straßenausbau?	11
	Bushaltestelle: barrierefrei	

Ergebnisse der Stadtteilwerkstatt Darstadt

## Zeubelried



Stadtteilwerkstatt Zeubelried am 11.10.2017

	Projekte / Maßnahmen	Bewertung
SOZIALES, FREIZEIT UND ERHOLUNG	<b>Attraktiver Treffpunkt / Verweilort</b> - Grüngestaltung / Aufenthaltsqualität - Standort: westlicher Ortsausgang?	6
	<b>Spielplatz</b> - Modernisierung - Neue Spielgeräte	13
	<b>Öffentlicher Jugendraum</b> - Einrichtung eines neuen Jugendraums (alternativ zum derzeitigen kirchlichen Jugendraum)	
	<b>Radweg nach Ochsenfurt</b>	4

	Projekte / Maßnahmen	Bewertung
ORTSENTWICKLUNG UND WOHNEN	<b>Bauplätze für örtlichen Bedarf</b> - Standortalternative 1: Erweiterung Baugebiet im Nordwesten (teilweise rechtskräftiger B-Plan, teilweise MD-Gebiet im FNP), Vorteil: Südhang	17
	- Standortalternative 2: neues Baugebiet im Südwesten, Nachteil: Nordhang - Bebauung im MD-Gebiet im Südwesten (Baufläche lt. FNP)	19
	- Standortalternative 3: Realisierung Baugebiet im Nordosten (W-Flächen im FNP), ca. 20 Bauplätze - Voraussetzung: gemeindlicher Grunderwerb	9
	<b>Leerstandsmanagement</b> - Beseitigung von Leerständen (private Anwesen) - Aktuelle Bestandsaufnahme / Leerstandskataster - Aktive Vermittlung	10

	Projekte / Maßnahmen	Bewertung
VERKEHR UND DASEINSVORSORGE	<b>Mobilfunkempfang</b> - Gewährleistung eines flächendeckenden Mobilfunkempfangs: Mobilfunkanbieter - Errichtung Mobilfunkmast, Akzeptanz bei Bewohnern - Standort: bei altem Verteilerhäuschen im Nordosten?	21
	<b>Befestigung Ringstraße im Süden</b> - Wegführung: Anwesen Hornung / Spielplatz bis Anwesen Schmitt - Befestigung des Weges	15
	<b>Erneuerung Fahrbahndecke im Ortskern</b>	6
	<b>Verbesserung der Anbindung an ÖPNV</b> - z.B. Bürgerbus, Mitfahrbänke	8

Ergebnisse der Stadtteilwerkstatt Zeubelried

## Westsiedlung



Stadtteilwerkstatt Westsiedlung am 19.10.2017

	Projekte / Maßnahmen	Bewertung
SOZIALES, FREIZEIT UND ERHOLUNG	<b>Neugestaltung Eingang Westsiedlung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung von Freiräumen (große Grünfläche bei der Kirche, Bolzplatz)</li> <li>- Neugestaltung als Ort der Begegnung</li> <li>- Grillplatz (feuerfester Untergrund)</li> <li>- Kleines Amphitheater für Familienfeste (halbkreisförmige Anordnung von Steinblöcken)</li> <li>- Kleine Kneipp-Anlage (Sponsoring Fa. Kneipp?)</li> <li>- Seniorenspielgeräte</li> <li>- Sitzgelegenheiten (mind. 4 - 5 Bänke), evtl. Tische</li> <li>- Bepflanzung als Schattenspender</li> <li>- Verlegung von Sportgeräten in den Bereich des Bolzplatzes (Korbballstation, Tischtennisplatte)</li> </ul>	17
	<b>Spielplatz Königsberger Straße</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung und Absicherung: abschließendes Tor, Sitzbänke, Kleinkinderschaukel, Nest</li> <li>- Neue Grasdecke (Abtragen und neues Aussäen)</li> <li>- Schaffung eines Zugangs vom Baugebiet (Fußweg)</li> </ul>	4
	Bürger-Arbeitskreis / straßenweise	4

	Projekte / Maßnahmen	Bewertung
ORTSENTWICKLUNG UND WOHNEN	<b>Leerstandsmanagement</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verkauf von Häusern (z. Zt. nur wenige Verkaufsobjekte)</li> <li>- Prüfung Abbruch eines Hauses (steht seit längerem leer)</li> </ul>	1
	<b>Bauplätze für örtlichen Bedarf</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planung von Bauplätzen in Richtung Goßmannsdorf (ca. 15 Bauplätze)</li> <li>- Vorprüfung: Ausweisung im FNP</li> </ul>	1
	<b>Erschließung des Siedlungsgebiets</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prüfung einer zweiten Zu-/ Ausfahrt zur Siedlung -&gt; dauerhafte Zufahrt</li> <li>- Verbindung nach Goßmannsdorf</li> <li>- Sicherung der Erschließung bei Hochwasserereignissen</li> </ul>	15

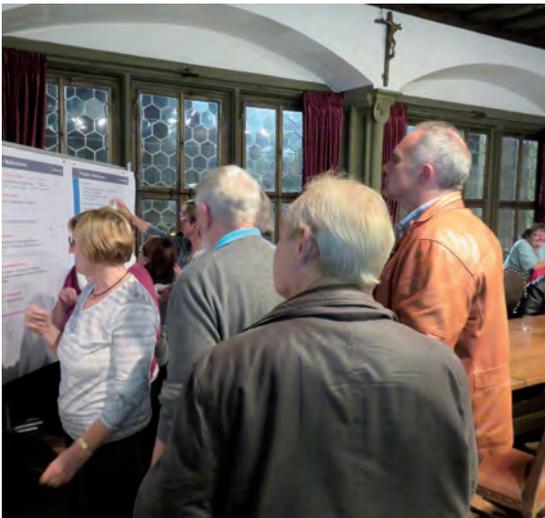
	Projekte / Maßnahmen	Bewertung
VERKEHR UND DASEINSVORSORGE	<b>Straßenplan mit Notausfahrmöglichkeit</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Straßenplan mit Notausfahrmöglichkeit am Eingang des Siedlungsbereichs</li> <li>- Voraussetzung: Realisierung einer zweiten Zu-/ Ausfahrt zur Siedlung -&gt; dauerhafte Zufahrt</li> <li>- Verbindung nach Goßmannsdorf</li> </ul>	12
	<b>Verbesserung der Busanbindung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bessere Nutzung der Haltestelle Dresdner Straße bei zweiter Zu-/ Ausfahrt (fahrtechnisch, wirtschaftlich)</li> <li>- Unterstellhäuschen</li> <li>- Berücksichtigung der Bedürfnisse verschiedener Nutzer (ältere Personen, Mütter mit Kinderwagen)</li> <li>- Bürgerbus: Verbesserung des Fahrtenangebots (Hin- und Rückfahrmöglichkeiten)</li> <li>- Berechtigungsscheine</li> </ul>	
	<b>Parkraumoptimierung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung der Durchfahrtsituation: Breslauer Straße, Berliner Straße, Leipziger Straße</li> <li>- Zentraler Parkplatz in neuem Baugebiet</li> <li>- Städtische Parkplätze?</li> <li>- Anwohnerparkplätze?</li> <li>- Spielstraße?</li> <li>- Markierung?</li> </ul>	9
	<b>Verbesserung der Straßenbeleuchtung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Längere Beleuchtungszeiten</li> </ul>	
	<b>Hinweisschild für Gaubahnradweg</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einfahrt zum Radweg für Besucher erkennbar machen</li> </ul>	2
	<b>Geschwindigkeitsreduzierung an Staatsstraße</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufstellen einer Geschwindigkeitsanzeige</li> <li>- Ortschaftschild versetzen?</li> <li>- Runder Tisch Staatl. Bauamt</li> </ul>	16

Ergebnisse der Stadtteilwerkstatt Westsiedlung

## Tüchelhausen



Stadtteilwerkstatt Tüchelhausen am 19.10.2017



Stadtteilwerkstatt Tüchelhausen am 19.10.2017

	Projekte / Maßnahmen	Bewertung
ORTSENTWICKLUNG, WOHNEN UND DASEINSVORSORGE	<b>Bauplätze für örtlichen Bedarf</b> - Ausweisung zusätzlicher Bauparzellen? - Handvoll Bauplätze - Eigentümer kontaktieren - Gemeindlicher Grunderwerb - Gezielte Vermarktung	5
	<b>Leerstandsmanagement</b> - Wiedernutzung leerstehender Gebäude	
	<b>Brandschutz</b> - Überprüfung Zugänglichkeit der Gebäude	3
	<b>Starkwasserschutz</b> - Hinter Häuserzeile Richtung Acholshausen - Vermeidung von Rückstau / Entschärfung von Engstellen - Kontaktierung WWA / Machbarkeitsstudie	
	<b>Mobile Versorgungsangebote</b> - Bäckerbus: bessere Information / Marketing - Rollender Laden (ortsteilübergreifend): Anfrage bei Einzelhändlern	
	<b>Medizinische Versorgung</b> - Arztpraxis / Physiotherapie?	
	<b>Bessere Internetverbindungen</b>	6

	Projekte / Maßnahmen	Bewertung
SOZIALES, FREIZEIT UND ERHOLUNG	<b>Platz an der Dorfllinde</b> - „Platz der Begegnung“ / zentraler Treffpunkt - Platz für Feste und Veranstaltungen (u.a. Maibaumaufstellung) - Sitzmöglichkeiten / Blumenkübel - evtl. öffentliches WC -> Nutzung „Alte Gaststätte“? - Anschluss an Wasserversorgung / Abwasserkanalisation - Kleines Sanierungsgebiet?	14
	<b>Spielplatz am Sportplatz</b> - Abschattung / Pflanzung von Bäumen - Sitzmöglichkeiten - Parkraumoptimierung	5
	<b>Alte Acholshäuser Straße</b> - Gestaltung als Spielstraße - Geschwindigkeitsbegrenzung	2
	<b>Alte BMX-Bahn</b> - Wiederherrichtung - Rücknahme Ausgleichsfläche? - Elektro-Tankstelle für Fahrzeuge	
	Bürger-Arbeitskreis	

Ergebnisse der Stadtteilwerkstatt Tüchelhausen

	Projekte / Maßnahmen	Bewertung
STRASSENVERKEHR UND MOBILITÄT	<b>Kreisstraße</b> - Geschwindigkeitsreduzierung auf 50 km/h (Versetzung Ortschaften an Kreisstraße) - Reduzierung Lärmbelastung / Erdwall? - Kontaktierung LRA	8
	<b>Straßenübergang an Kreisstraße</b> - Entschärfung Gefahrenstelle am Übergang vom Hauptort zum unteren Bereich der Kartäuser Straße / Radweg - Unterführung? Fußübergang mit Bedarfsampel - E-Bike-Station? - Parkplätze?	6
	<b>Straßenraumgestaltung</b> - Verbesserung Straßenbelag im Ortskern (Dorfplatz, Kartäuserstraße, Konventstraße) - Berücksichtigung Lkw-Lieferverkehr / Wohnwagenabstellhallen	7
	<b>Parkraumboptimierung</b> - Ausweitung Parkplatzangebot / Busparkplatz (oberhalb Radweg, Nähe Sportplatz, alte Acholshäuser Straße) - Zentralparkplatz für Touristen	2
	<b>Verbesserung von Fußwegeverbindungen</b> - Verbesserung Lambertusweg / Stäffele	5
	<b>Verbesserung von Mobilitätsangeboten</b> - Verbesserung von Busverbindungen (Fahrplan, Fahrtenanzahl) - Alternative Mobilitätsangebote (Bürgerbus, Bürgertaxi) - E-Mobilität (Stromtankstelle für Kfz und E-Bikes) - Druck auf Politik ausüben	1

	Projekte / Maßnahmen	Bewertung
TOURISMUS UND KULTUR	<b>Klosteranlage / Kartäusermuseum</b> - Konzerte in Kirche und Klosteranlage, hochwertige Konzerte -> Anfrage Mozartfest - Bessere Vermarktung - Hinweisschild auf Klosteranlage am Radweg (inkl. Öffnungszeiten, Kontaktdaten) - Mitwirkung Kirche / Tourismusverband	3
	<b>Kommunikationskonzept</b> - Verbesserung Beschilderung in Tüchelhausen (Hinweisschilder, Begrüßungstafeln am Ortseingang) - Verbesserung Beschilderung in Ochsenfurt (Hinweistafeln mit Erwähnung Tüchelhausens) - Verbesserung / Neugestaltung Internetauftritt - Beschilderung mit Staatl. Bauamt abstimmen	8
	<b>Naturführungen</b> - Bessere Vermarktung - z.B. Führungen des Bund Naturschutz im Frühjahr	
	Lokale Akteure gewinnen	3
	Radweg: Hinweis auf Stempel Jakobsweg in Kirche	2
	Einrichtung einer neuen Gaststätte? Wiederbelebung alte Gaststätte?	1

## Hohestadt



Stadtteilwerkstatt Hohestadt am 24.10.2017



Stadtteilwerkstatt Hohestadt am 24.10.2017

	Projekte / Maßnahmen	Bewertung
ORTSENTWICKLUNG UND WOHNEN	<b>Verschönerung des Dorfplatzes</b> Platz am Waaghäuschen: - Neugestaltung als Dorfmittelpunkt - Abbruch Waaghäuschen? - Evtl. Brunnen ohne Wasserlauf (Osterbrunnen) - Ruhebänk - Einfassung mit Pflasterung und Sträuchern - Platz für Christbaum - Stromanschluss für Weihnachtsbeleuchtung	5
	Baumpflanzungen: - Evtl. Baum bei Schubert - Evtl. Baum bei Schneller - Mittelgasse links evt. einige Bäume	1
	- Grünfläche am Hydranten	1
	- Gehweg pflastern bei Schubert	
	<b>Bauplätze für örtlichen Bedarf</b> -> Fläche im Südwesten	2
	<b>Leerstandsmanagement</b>	
	Seegelände beim Kindergarten -> schöner gestalten	4
	Menschen in Wohnsiedlung stärker ins Ortsgeschehen mit einbeziehen	
Gremium vor Ort / Bürger-AK		

	Projekte / Maßnahmen	Bewertung
VERKEHR UND DASEINSVORSORGE	<b>Verschönerung des Lohweges</b> Straßenraumgestaltung: - Einheitlicher Straßenbelag - Eingezeichnete Parkflächen (Vermeidung wildes Parken) - Absetzen Straßenbelag zu Parkflächen - Verbesserung der Beleuchtung (mind. 1 Leuchte)	4
	Grüne Randbereiche: - Kleine Grünflächen - Verschönern der Ackerböschung (Bildstock)	2
	- Lösung für den Oberflächenwasserabfluss nach Starkregeneignissen - Abst. Flurbereinigung - Machbarkeitsstudie - Verlängerung Graben nach Norden	5
	- Entfernen der alten Wägen	
	<b>Mönchstraße Richtung Tüchelhausen</b> - Ertüchtigung für Lkw-Verkehr? - Verbreiterung?	
	<b>Sicherung Löschwasserversorgung / Zisternen</b>	

Ergebnisse der Stadtteilwerkstatt Hohestadt

## Kleinochsenfurt



Stadtteilwerkstatt Kleinochsenfurt am 25.10.2017

	Projekte / Maßnahmen	Bewertung
SOZIALES, FREIZEIT UND ERHOLUNG	<b>Neugestaltung Löschbecken am Main</b> - Anlage einer Badebucht mit Findlingen als Abgrenzung - Liegewiese mit Bänken und Ruhezonen - Verwendung von Naturmaterialien (Muschelkalk) - Abholzung des störenden Buschwerks	17
	<b>Spielplatz in Nähe des Mains</b> - Verbindung zu Liegewiese am Main - Ausbesserung / Neuerrichtung von Spielgeräten - Pflanzung von Büschen / Bäumen als Schattenspender - Kneippbecken, Ruhezonen und Sitzbänke - Beachvolleyballfeld im oberen Bereich - Sportgeräte für Senioren - Glascontainer entfernen	15
	<b>Ortseingang am Fahrradweg</b> - Schild „Willkommen in Kleinochsenfurt“ - Info-Tafel für Veranstaltungshinweise	7
	<b>Ortseinfahrt B13</b> - Willkommensschild / Info-Tafel zu örtlichen Besonderheiten - Kleiner Rastplatz mit Parkmöglichkeiten	7
	<b>Freizeit und Erholung im Außenbereich</b> - „Eichenwäldchen“: Kleiner Fest-/Rastplatz, Sitzbänke, Weinbergsbewässerung -> z.B. Sitzbänke stiften / spenden - Museumsweinberg - Aussichtspunkt oberhalb der Weinberge, Sitzbänke - Ausweisung von Wanderwegen / Rundwegen - Gestaltung des Warturumfelds - Burgstall: Aufarbeitung der Geschichte - Ochsental: Schaffung von Sitzmöglichkeiten - Geotop am Panoramaweg: Nutzung des Potenzials Terroir F -> Erklärung Maintal-Entstehung - Streuobstwiesen	9
	<b>Angebote für Kinder / Jugendliche</b> - Schaffung zusätzlicher Treffpunkte / Angebote	2
	<b>Entstehungsgeschichte Ochsenfurts „Narrativ“</b> - Aufarbeitung der Geschichte / Entwicklung als Weinort -> Hl. Thekla	13

	Projekte / Maßnahmen	Bewertung
ORTSENTWICKLUNG UND WOHNEN	<b>Ortsmittelpunkt (Maria Schnee)</b> -> Fährgasse - Gestaltung des Platzes: Grünzonen, Blumenrabatten an Rändern - Pflanzung Weinreben an Kleinochsenfurter Straße (Betonung des Weinort-Charakters) „Älteste Weinstadt“ - Neuer Standort der Waage (Waaghäusle)	9
	<b>Bereich Judengasse</b> - Errichtung einer (barrierefreien) Toilettenanlage - Verbindung mit Kirche (Stele Jakobsweg)	1
	<b>Friedhof</b> - Verlegung Urnengräber in westlichen Bereich (gemäß Entscheidung in Bauausschuss) - Ruhezone / Sitzplätze	14
	Vermarktung: Kleinochsenfurt als Weinort, „Älteste Weinstadt“?	2
	Ausweitung Gastronomie	3
	Touristisches Konzept -> Fachplaner einbinden	4

	Projekte / Maßnahmen	Bewertung
VERKEHR UND DASEINSVORSORGE	<b>Verkehrsberuhigung B13</b> - Tempo 50 an Ortsschild, vorher Drosselung der Geschwindigkeit auf 70 km/h - Zusätzlicher sicherer Übergang Rathausgasse – B13 - Erhaltung Fußgängerampel im Bereich Suhlergasse - Smiley? - „Starenkästen“?	12
	<b>Einfahrtbereich Kleinochsenfurter Straße – B13</b> - Gestaltung im Zuge des Ausbaus der Würzburger Straße -> Vorschläge aus AK aufgreifen - Pflanzung Dorflinde - Renovierung Bildstock / ggf. Versetzung zum Friedhof - „Störfaktor“ Telekomkasten	3
	<b>Querung zum Ochsental</b> - Tempominderung durch Querung für Fußgänger - Verkehrsinsel in Straßenmitte	
	<b>Querung Friedhofstraße / Würzburger Straße</b> - Querung mit Lichtsignalanlage - Verlegung Bushaltestelle nach Westen (nördliche Seite) - Beibehaltung Bushaltestelle (südliche Seite) - Flache Gesteige (Rollstuhlfahrer), Anschlagpunkt für Sehbehinderte (mind. 3 cm)	2
	<b>Mainradweg</b> - Entschärfung der Gefahrensituationen (insb. durch Autos) - Verbindung zum Sportplatz: Beleuchtung zur Sicherheit	13
	- Schwerlastverkehr: über Goßmannsdorfer Brücke führen -> Hinweisschild - Hauptverkehr auf Südtangente verlagern	4

Ergebnisse der Stadtteilwerkstatt Kleinochsenfurt

# J Anhang: Denkmalliste

## 1 Baudenkmäler

Nummer	Ortschaft	Beschreibung
D-6-79-170-242	Darstadt	<b>Fuchsstadter Weg 1; Schloßstraße 34; Fuchsstadter Weg 3.</b> Ehem. Schloss, Sitz der Freiherren Zobel von Giebelstadt-Darstadt, Baukomplex bestehend aus zwei zweigeschossigen Massivbauten mit Satteldächern und Treppengiebeln, östlicher Baukörper mit zwei runden Flankentürmen mit Zwiebelhauben, verbunden durch einen schmalen Verbindungsbau, in Formen der Renaissance, 16./ 17. Jh. über spätmittelalterlichem Kern; Schlosspark; ehem. Grabenanlage, heute zu Gärten umgeformt; Schlossmauer, Bruchstein, wohl gleichzeitig; Turm, zweigeschossiger, quadratischer Turm mit Zwiebelhaube und Rundturmanbau, im Kern spätmittelalterlich; Gutshof, mit Wirtschaftsgebäuden, 19. Jh. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-243	Darstadt	<b>Fuchsstadter Weg 3.</b> Wohngebäude, ehem. zum Schlossgut gehörig, zweigeschossiger, verputzter Massivbau mit Halbwalmdach, im Kern 1772, im 19. Jh. überformt. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-252	Darstadt	<b>Links vom Rotweg; Schäferweg.</b> Wegkreuz, Kruzifix auf Postament mit Inschriftenfeld und Engel ein Schriftband haltend, Sandstein, 19. Jh. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-251	Darstadt	<b>Nähe Schäferweg.</b> Friedhofskreuz, Kruzifix auf breit gelagertem Postament, darauf Figur der trauernden Muttergottes, Sandstein, 18. Jh. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-249	Darstadt	<b>Saarbachstraße.</b> Brunnen, mit Brunnenpfeiler und rechteckigem Becken, frühes 19. Jh. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-363	Darstadt	<b>Scheckenmühle 1.</b> Ehem. Mühlenanwesen, sog. Scheckenmühle; ehem. Mühlengebäude, zweigeschossiger Bruchsteinmauerwerksbau mit Krüppelwalmdach und Hausmadonna der 2. Hälfte des 19. Jh., Gebäude 19. Jh.; Nebengebäude, Bruchsteinmauerwerksbau mit Krüppelwalm, 19. Jh., Nebengebäude, gleichzeitig; Nebengebäude, gleichzeitig. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-250	Darstadt	<b>Schloßstraße.</b> Brunnen, Brunnenpfeiler und rechteckiges Becken, frühes 19. Jh. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-254	Darstadt	<b>Schloßstraße.</b> Bildstock, Reliefaufsatz mit Kreuzigungsszene, auf Pfeiler über Postament, Sandstein, um 1700. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-244	Darstadt	<b>Schloßstraße 22.</b> Wohngebäude, zweigeschossiger Krüppelwalmdachbau mit Fachwerkobergeschoss, 18. Jh. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-245	Darstadt	<b>Schloßstraße 25.</b> Bildstock, baldachinbekrönter Reliefaufsatz mit Marienkrönung, Sandstein, 18. Jh. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-246	Darstadt	<b>Schloßstraße 29.</b> Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Mansardwalmdachbau, wohl mit Fachwerkobergeschoss und geohrten Fensterrahmungen, um 1800. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-247	Darstadt	<b>Schloßstraße 31.</b> Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Mansardwalmdachbau, Ende 18. Jh., modernisiert; Hoftor, gleichzeitig. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-248	Darstadt	<b>Schloßstraße 33.</b> Pfarrhaus, zweigeschossiger, verputzter Massivbau mit Halbwalmdach, 1. Hälfte 19. Jh. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-253	Darstadt	<b>Schloßstraße 35.</b> Bildstock, Pietägruppe vor Kreuz auf Pfeiler, über Tischsockel mit Inschriftenkartusche, Sandstein, bez. 1756. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-241	Darstadt	<b>Schloßstraße 35.</b> Kath. Pfarrkirche St. Laurentius, Saalbau mit eingezogenem Chor und Dachreiter mit Spitzhelm, 1597; mit Ausstattung; Reste der ehem. Friedhofsmauer mit Pforte, Bruchstein, 16./17. Jh.; Kriegerdenkmal, für die Gefallenen des Ersten Weltkrieges, mit Relief Christus krönt einen gefallenen Soldaten, um 1920. <b>nachqualifiziert</b>

Nummer	Ortschaft	Beschreibung
D-6-79-170-267	Erlach	<b>An der Schloßmauer.</b> Friedhof, ummauerte Anlage mit Grabdenkmälern des 19./20. Jh., 1855 nach Westen und Süden erweitert; Kreuzigungsgruppe, Kruzifix flankiert von Maria und Johannes, auf gemeinsamem Postament, Sandstein, historistisch, um 1850. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-258	Erlach	<b>An der Schloßmauer 27.</b> Bildstock, Kopie eines Vorgängers, Reliefaufsatz mit Hl. Familie und Dreifaltigkeit, auf Pfeiler über Postament, Kunststein, 1953. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-268	Erlach	<b>An der Schloßmauer;</b> Mühlweg. Bildstock, Reliefaufsatz mit Kreuzigungsszene, auf erneuertem Pfeiler über Postament, bez. 1712. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-259	Erlach	<b>Schustergasse 1.</b> Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Bruchsteinmauerwerksbau mit Walmdach und Hausteingliederung, spätklassizistisch, um 1840/50; Scheune, Hausteinbau mit Satteldach, wohl gleichzeitig. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-260	Erlach	<b>Schwarzenbergstraße 12.</b> Wohngebäude, zweigeschossiger Krüppelwalmdachbau mit Hausteingliederung und -profilen, 1. Hälfte 19. Jh. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-262	Erlach	<b>Schwarzenbergstraße 19.</b> Gasthaus Schwarzer Adler, zweigeschossiger Sandsteinquaderbau mit Krüppelwalmdach und Tordurchfahrt, bez. 1847. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-264	Erlach	<b>Schwarzenbergstraße 21.</b> Hausfigur, Geißelsäulenchristus, 18. Jh. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-263	Erlach	<b>Schwarzenbergstraße 22.</b> Wegkreuz, Kruzifix mit erneuertem Schaft über Postament, Sandstein, spätes 18. Jh. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-256	Erlach	<b>Schwarzenbergstraße 27.</b> Ehem. kath. Pfarrkirche St. Johannes (ab 1453), ab 1593 evang.- luth. Pfarrkirche, dann ab 1697 Simultankirche, Saalbau mit eingezogenem quadratischen Chor und Chorturm mit Glockendach, im Kern wohl 14. Jh., verändert im 16. und 18. Jh.; mit Ausstattung. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-257	Erlach	<b>Schwarzenbergstraße 29.</b> Ehem. Wasserschloss, wohl ehem. Sitz der Herren von Erlach, ab 1663 im Besitz der Fürsten von Schwarzenberg, achteckige, zweigeschossige Anlage mit Satteldächern, westlichem Renaissanceerker (Kapelle) sowie nördlichem quadratischen Bergfried aus Buckelquadermauerwerk und Pyramidendach, Anlage im Kern 12./13. Jh., Schloss nach teilweiser Zerstörung im Bauernkrieg um 1545 wiederhergestellt, Innenausbau 13.-18. Jh.; mit Ausstattung; Ringgraben, wohl gleichzeitig; Bildstock, mit Kreuzigungsrelief und pfeilerartigem Schaft, im Schlosshof aufgestellt, bez. 1483/84. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-265	Erlach	<b>Schwarzenbergstraße 30.</b> Wohngebäude, zweigeschossiger Massivbau mit Walmdach und geohrten Fensterrahmen, 18. Jh. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-266	Erlach	<b>Schwarzenbergstraße 42.</b> Hofanlage; Wohngebäude, zweigeschossiger Sandsteinquaderbau mit Halbwalmdach, bez. 1847; Ökonomiegebäude, zweigeschossiger Bruchsteinquaderbau mit Satteldach und Hausteingliederung, gleichzeitig; Hoforanlage, gleichzeitig. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-391	Erlach	<b>Sulzfelder Weg.</b> Bildstock, mit Pietà-Relief, 1. Hälfte 17. Jh.; an der Straße nach Sulzfeld. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-318	Hohestadt	<b>Dopplerstraße 27.</b> Hausfiguren, Madonna und Hl. Joseph, Sandstein, 18. Jh. <b>Nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-319	Hohestadt	<b>Dopplerstraße 29.</b> Hausmadonna, 18. Jh. <b>nachqualifiziert</b>

Nummer	Ortschaft	Beschreibung
D-6-79-170-399	Hohestadt	<b>Kreuzstraße.</b> Kreuzschlepper, Figur des kreuztragenden Christus auf Knien, auf erneuertem Sockel Sandstein, bez. 1794. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-320	Hohestadt	<b>Lohweg 2.</b> Bildstock, Reliefaufsatz mit Kreuzigungsszene nebst Stiftern, auf Pfeiler, davor Prozessionsaltar, (Kopie), Sandstein, bez. 1617. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-408	Hohestadt	<b>Mönchstraße;</b> Nähe Seeweg. Bildstock, baldachinbekrönter Reliefaufsatz mit Gekreuzigtem und Schmerzhafter Muttergottes, auf erneuertem Pfeiler und Sockel, Sandstein, bez. 1752. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-317	Hohestadt	<b>Valentingasse 8.</b> Ehem. Pfarrhaus, zweigeschossiger Hausteinmauerwerksbau mit Satteldach, gotisierend, 1844. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-316	Hohestadt	<b>Valentingasse 9;</b> Nähe Johannesgasse. Pfarrkirche St. Johannes d. Täufer, Saalbau mit eingezogenem Chor, Langhaus mit eingezogenem Chor und Dachreiter mit Zwiebelhaube sowie Sonnenuhr, 1672, Langhausumbau, 1771; mit Ausstattung; Reste der Kirchhofmauer, Bruchstein, 17. Jh. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-358	Kleinochsenfurt	<b>An der Warth.</b> Wartturm, sog. Mainwarte, Rundturm, Bruchsteinmauerwerk, wohl in Zusammenhang mit der Stadtbefestigung von Ochsenfurt erbaut, Anfang 15. Jh. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-354	Kleinochsenfurt	<b>Maria-Schnee-Platz 1.</b> Kath. Pfarrkirche Maria Schnee, Saalbau mit nicht eingezogenem Chor und Turm mit Spitzhelm, Langhaus und Turmuntergeschoss im Kern spätes 12. Jh., Chor, Turmaufbau und Sakristei nachgotisch um 1615; mit Ausstattung; ehem. Friedhof, ummauerte Anlage mit Grabdenkmälern des 19. Jh.; Friedhofsmauer, Bruchstein, im Kern mittelalterlich, mit eingemauerten Kreuzen und Rundportal mit Wappenrelief, 17. Jh.; Bildstock, Reliefaufsatz mit Madonnenmedaillon, auf Pfeiler mit Inschrift über Postament, Sandstein, bez. 1717. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-355	Kleinochsenfurt	<b>Maria-Schnee-Platz 4.</b> Ehem. Pfarrhaus, sog. Altes Pfarrhaus, zweigeschossiger Massivbau mit Walmdach und geohrten Fensterrahmungen, spätes 18. Jh.; Nebengebäude, eingeschossiger Mansardhalbdachbau, wohl gleichzeitig; Gartenmauer, mit reich geschmücktem Portal mit Wappenstein, Diamantierung und Nischen, bez. 1600. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-406	Kleinochsenfurt	<b>Maria-Schnee-Platz 5.</b> Pietà, Vespergruppe aus Terrakotta, wohl 18. Jh. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-356	Kleinochsenfurt	<b>Würzburger Straße 78.</b> Hausfigur, Johannes Evangelist, 18. Jh. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-364	Tüchelhausen	<b>Acholshäuser Straße.</b> Bildstock, Reliefaufsatz mit Dreifaltigkeit, auf Säule über Postament, Sandstein, 18. Jh. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-365	Tüchelhausen	<b>Acholshäuser Straße 13.</b> Gutshof; Wohngebäude, eingeschossiger Bruchsteinmauerwerksbau mit Satteldach, Treppengiebeln und Backsteingliederung, historistisch, um 1900; Ökonomiegebäude, Bruchsteinmauerwerksbau mit Satteldach, Treppengiebeln und Backsteingliederung, historistisch, gleichzeitig. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-360	Tüchelhausen	<b>Am Lambertusweg.</b> Bildstock, Reliefaufsatz mit Kreuzigungsszene, auf Pfeiler über Postament, Sandstein, 1. Hälfte 17. Jh. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-368	Tüchelhausen	<b>Kartäuserstraße 11.</b> Reihenhause, ehem. zum Kloster gehörig, zweigeschossiger, verputzter Halbwalmdachbau, 18./ 1. Viertel 19. Jh. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-369	Tüchelhausen	<b>Kartäuserstraße 13.</b> Reihenhause, ehem. zum Kloster gehörig, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau, im Kern 18. Jh. <b>nachqualifiziert</b>

Nummer	Ortschaft	Beschreibung
D-6-79-170-370	Tüchelhausen	<b>Kartäuserstraße 14; Kartäuserstraße 14 b; Kartäuserstraße 14 a.</b> Gasthaus, zweigeschossiger Massivbau mit Walmdach und geohrten Fensterrahmen, 1802; Brauereigebäude, viergeschossiger Bruchsteinmauerwerksbau mit Satteldach und Hausteingliederung, mit östlichen Anbauten, 19./20. Jh.; Brauereigebäude, eingeschossiger Bruchsteinmauerwerksbau mit Satteldach, Treppengiebel und Backsteingliederung, um 1900. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-371	Tüchelhausen	<b>Kartäuserstraße 15.</b> Reihenhaus, ehem. zum Kloster gehörig, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau, im Kern 18./ 1. Viertel 19. Jh. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-372	Tüchelhausen	<b>Kartäuserstraße 16.</b> Ökonomiehof, Dreiflügelanlage, zweigeschossiger, verputzter Hauptbau mit Satteldach und Tordurchfahrt, mit eingeschossigen, nördlichen Flügelanbauten mit Satteldächern, Bruchsteinmauerwerk, 18./19. Jh. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-373	Tüchelhausen	<b>Kartäuserstraße 17.</b> Reihenhaus, ehem. zum Kloster gehörig, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau, im Kern 18./ 1. Viertel 19. Jh.; Hausfigur, Skulptur des Hl. Stephan von Dolein mit Engel, Sandstein, auf Postament, Mitte 18. Jh. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-374	Tüchelhausen	<b>Kartäuserstraße 18.</b> Hausfigur, Sandsteinskulptur Johannes d. Täufer, bez. 1772. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-359	Tüchelhausen	<b>Mönchsmühle 1.</b> Mühle, sog. Mönchsmühle, zweigeschossiger Bruchsteinmauerwerksbau mit Satteldach, Kniestock und Sandsteingliederung, historistisch, um 1870 mit älterem Kern; Ökonomiegebäude, Massivbau mit Satteldach, 18. Jh.; Ökonomiegebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau, um 1870; Einfahrtstor, Pfeiler mit zwei Sandsteinfiguren wohl des 18. Jh., mit Schmiedeeisengittern, um 1870. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-367	Tüchelhausen	<b>Nähe Kartäuserstraße.</b> Kirchenruine St. Lambertus, Mauerreste eines ehem. Saalbaus mit eingezogenem Chor und Seitenportal, 12. Jh. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-382	Tüchelhausen	<b>Nähe St.-Georg-Straße; St.-Georg-Straße.</b> Friedhof, ummauerte Anlage mit Grabdenkmälern des 19./ 20. Jh., mit nördlicher Erweiterung wohl des späten 19. Jh.; Friedhofsmauer, Bruchstein, 18./19. Jh.; Kreuzigungsgruppe, Kruzifix auf Postament, davor Figur der trauernden Muttergottes, Sandstein, spätes 18. Jh. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-361	Tüchelhausen	<b>Oelmühle 1.</b> Ehem. Mühle, sog. Öl- oder Heimannsmühle, dreigeschossiger Bruchsteinmauerwerksbau mit Satteldach und Hausteingliederung, mit nördlich anschließendem dreigeschossigen Bruchsteinmauerwerksbau mit Satteldach und Hausteingliederung, im Kern 17. Jh., 2. Hälfte 19. Jh.; Hofstor, mit zwei Portallöwen, 18. Jh.; Pfeilerbrunnen, 1. Hälfte 19. Jh.; Nebengebäude, mit dorischen Holzsäulen, Satteldach und Dreiecksgiebel, um 1800. <b>nachqualifiziert</b>

Nummer	Ortschaft	Beschreibung
D-6-79-170-377	Tüchelhausen	<b>Schloßhof 3; Konventstraße 5; Schloßhof 5; Schloßhof 7; Kartäuserstraße 5; Konventstraße 2; Konventstraße 4; Konventstraße 6; Konventstraße 8; Konventstraße 10; Konventstraße 12; Konventstraße 14; Konventstraße 16; Konventstraße 18; Konventstraße 20; Konventstraße 22; Konventstraße 24; Kartäuserstraße 1; Kartäuserstraße 3; Nähe Konventstraße.</b> Ehem. Prämonstratenserdoppelkloster, gegründet von Bischof Otto dem Heiligen, 1138, ab 1144 reines Prämonstratensermönchskloster, ab 1108 Prämonstratensernonnenkloster, ab 1351 Kartäuserkloster, 1803 säkularisiert; ehem. Kartäuserklosterkirche, jetzt kath. Pfarrkirche St. Georg, einschiffige Anlage mit Querhaus und gerade geschlossenem Chor, im Kern 2. Hälfte 12. Jh., um 1350 Umbau, dabei Abtrennung des Querhauses und dessen Umnutzung als Kapitelsaal, Bibliothek und Kapelle, weitreichende Erneuerung und Überformung unter Bischof Julius Echter, 1613-16, Renaissanceportal bez. 1615; mit Ausstattung; ehem. Priorat, heute Pfarrhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit Tordurchfahrt, darüber gesprengter Dreiecksgiebel und halbrunder Erker mit Glockendach, um 1700; ehem. Klausurhof, im Rechteck um das Chorghaupt angeordnet, die den ehem. Kreuzgang umgebenden Mönchszellen mit dazugehörigen, teilweise ummauerten Gärten, ehem. Zellen heute zu Wohnzwecken umgestaltet, zumeist eingeschossige Satteldachbauten, bei Konventstraße 6 Hieronymusrelief, bez. 1450, bei Konventstraße 16 Inschriftentafel, bez. 1666, Anlage im Kern 1613-16, überformt; ehem. Gästetrakt, Klostersüdflügel, langgestreckter, zweigeschossiger Massivbau mit Satteldächern, westlich abgewalmt, teilweise über hohem Sockelgeschoss, im Erdgeschoss teilweise mit geöffneten Rundbogenarkaden, 1719; ehem. Wirtschaftstrakte, den Klosterhof im Norden und Westen begrenzend, zwei- bzw. dreigeschossige Massivbauten mit Walm- bzw. Satteldächern, Bruchsteinmauerwerk, Nordflügel mit Torbau, dieser mit reicher Sandsteingliederung, bez. 1694, Wirtschaftstrakte im Wesentlichen 17. Jh., über älterem Kern; Brunnen, zwei polygonale Brunnenbecken und Pfeilerfiguren St. Georg und Maria, bez. 1715; Kruzifix, Sandstein, spätes 17. Jh.; Gartenpavillon, wohl ehem. Sommerhaus, sechseckiger überkuppelter Massivbau, frühes 18. Jh.; ehem. Wasserleitung, offene Steinrinne auf Schwibbögen in der Umfassungsmauer, auf Höhe der zu den ehem. Mönchszellen gehörigen Gärten, um 1690; Klostermauer, Bruchsteinmauerwerk, 1561. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-390	Zeubelried	<b>Birkenstraße 2.</b> Bildstock, baldachinbekrönter Reliefaufsatz mit Pietägruppe und Heiligen, auf Pfeiler mit Heiligenreliefs über Postament, Sandstein, spätes 18. Jh. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-389	Zeubelried	<b>Fichtenstraße.</b> Bildstock, mit Dreifaltigkeits- und Vierzehnheiligenrelief, spätes 18. Jh.; im Dorf. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-384	Zeubelried	<b>Fichtenstraße 3.</b> Kath. Pfarrkirche St. Blasius, Saalbau mit eingezogenem Chor und Chorturm mit Spitzhelm, mit Holzfigur des Kirchenpatrons über dem Nordportal, diese wohl Mitte 14. Jh., erbaut Ende 13. Jh., Langhaus im 18. Jh. verändert; mit Ausstattung; Ölbergkapelle, mit spätgotischen Holzskulpturen, spätes 15. Jh. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-388	Zeubelried	<b>Fichtenstraße 3.</b> Kruzifix, Rest eines im Zweiten Weltkrieg zerstörten Christuscorpus, Sandstein, 18. Jh. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-385	Zeubelried	<b>Lindenstraße 19.</b> Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Mansarddachbau mit Fachwerkobergeschoss, spätes 18. Jh. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-386	Zeubelried	<b>Lindenstraße 21.</b> Scheune, Fachwerkbau mit Mansarddach, 18./19. Jh.; Hofeinfahrt, um 1800. <b>nachqualifiziert</b>
D-6-79-170-387	Zeubelried	<b>Lindenstraße.</b> Bildhäuschen, rundbogiger Nischenaufsatz, darin Figurengruppe der Hl. Familie, 19. Jh. <b>nachqualifiziert</b>

Auszug aus der Denkmalliste des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege,  
Stand 03.07.2018

## 2 Bodendenkmäler

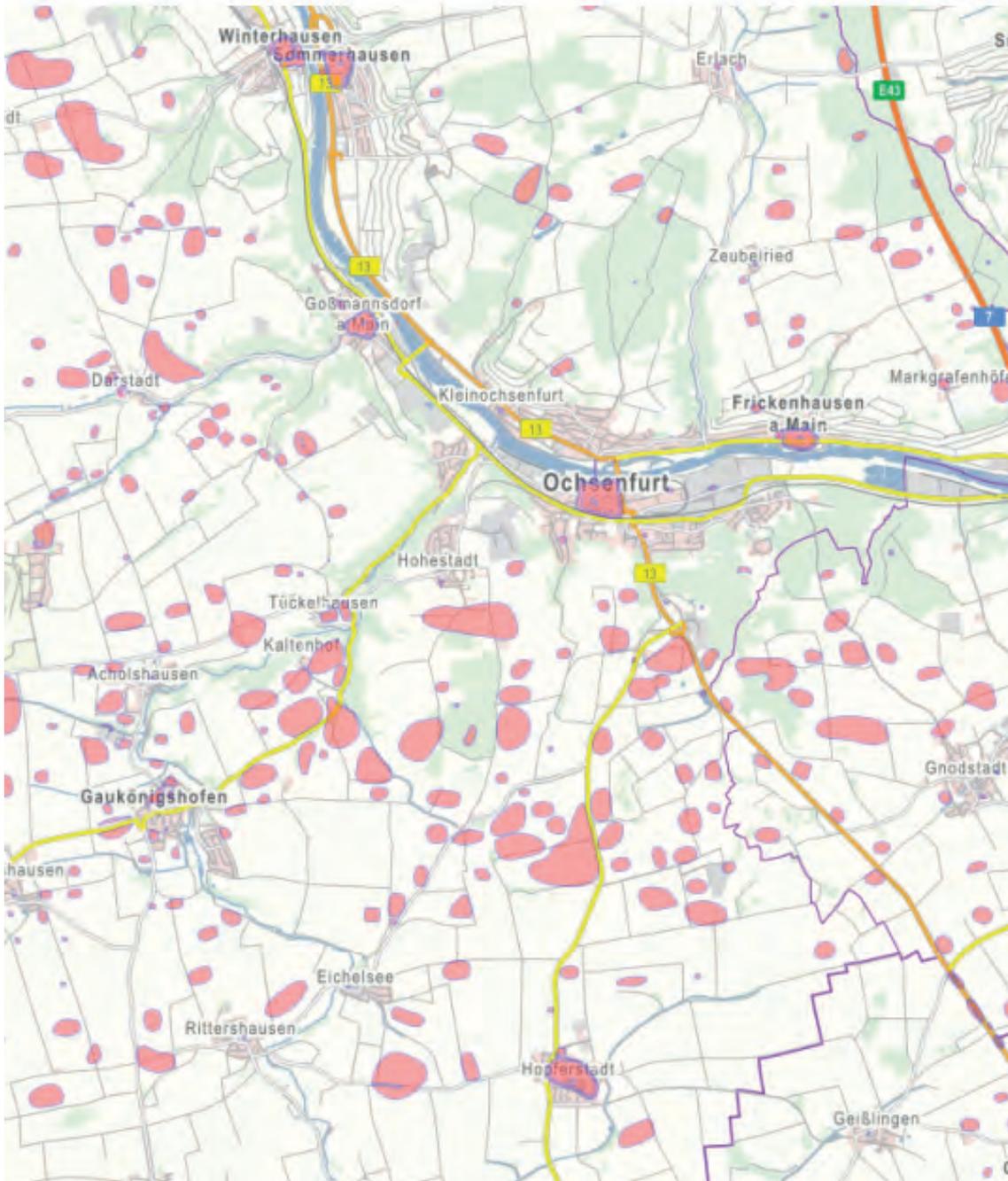
Inv. Nummer	Ortschaft	Beschreibung	Flst. Nr.
D-6-6325-0193	Darstadt	Siedlung der Hallstattzeit	182; 183; 184; 197
D-6-6325-0002	Darstadt	Neolithische Körperbestattung, Brandgräber der Urnenfelderzeit sowie Brand- und Körpergräber und Siedlungen der Hallstattzeit	435; 436; 437; 438
D-6-6325-0007	Darstadt	Siedlungen der Linearbandkeramik und der Urnenfelderzeit	431; 432; 440
D-6-6325-0011	Darstadt	Siedlungen der Urnenfelderzeit	395
D-6-6325-0083	Darstadt	Siedlungen der Urnenfelderzeit und der Hallstattzeit sowie merowingerzeitliche Reihengräber	334; 335; 336; 341; 342; 342/1; 342/2; 342/3; 345/1
D-6-6325-0085	Darstadt	Siedlungen der Urnenfelderzeit und der jüngeren Latènezeit sowie ein rundes Erdwerk vorgeschichtlicher Zeitstellung	390
D-6-6325-0087	Darstadt	Siedlung des Mittelneolithikums	332; 391; 392
D-6-6325-0088	Darstadt	Siedlung des Neolithikums und der Hallstattzeit	221
D-6-6325-0195	Darstadt	Siedlung der Linearbandkeramik, des Mittelneolithikums, der Bronzezeit, der Urnenfelderzeit, der Späthallstatt-/Frühlatènezeit und vermutlich des Endneolithikums sowie Körpergräber vorgeschichtlicher Zeitstellung	358; 505; 506; 507; 508; 509; 510; 510/2; 511; 512; 513; 513/2; 514; 515; 516; 517; 524; 531; 532; 533; 534; 535; 536; 537; 537/1; 586; 587; 588; 589; 590; 592; 593; 598
D-6-6325-0203	Darstadt	Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung	240; 241
D-6-6325-0214	Darstadt	Siedlung der Urnenfelderzeit und der Hallstattzeit	447; 448; 449; 450
D-6-6325-0215	Darstadt	Siedlung der Bronzezeit	450; 453; 454; 456; 457
D-6-6325-0278	Darstadt	Siedlung der Linearbandkeramik	264; 265; 266; 267; 268; 272
D-6-6325-0280	Darstadt	Archäologische Befunde im Bereich der frühneuzeitlichen Kath. Pfarrkirche St. Laurentius von Darstadt mit mittelalterlichem Vorgängerbau	50; 50/1
D-6-6325-0281	Darstadt	Archäologische Befunde im Bereich des frühneuzeitlichen Schlosses in Darstadt über spätmittelalterlichem Vorgängerbau mit ehemaliger Grabanlage	1
D-6-6326-0080	Darstadt	Siedlung der Späthallstatt-/Frühlatènezeit	100; 101; 102; 105; 105/1; 106; 142; 228; 269; 271
D-6-6326-0081	Darstadt	Siedlung der Linearbandkeramik und des Mittelneolithikums	547; 548; 549; 550
D-6-6326-0083	Darstadt	Siedlung der Linearbandkeramik	106; 121; 133
D-6-6326-0130	Darstadt	Siedlung des Mittelneolithikums	133
D-6-6326-0168	Darstadt	Siedlung der Urnenfelderzeit	466; 468; 469; 470; 473; 474; 476; 477
D-6-6326-0170	Darstadt	Verebnete vorgeschichtliche Grabhügel	549; 550
D-6-6326-0397	Darstadt	Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung	470; 473; 475

<b>Inv. Nummer</b>	<b>Ortschaft</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Flst. Nr.</b>
D-6-6226-0065	Erlach	Siedlung der Linearbandkeramik und des Spätneolithikums	1116; 1848/1; 1849; 1849/1; 1858; 1859; 1860
D-6-6226-0066	Erlach	Mittelalterliche oder neuzeitliche Hofwüstung	396
D-6-6226-0067	Erlach	Neuzeitliches Pingengebiet	775; 776; 777; 778; 853
D-6-6226-0068	Erlach	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung	853
D-6-6226-0081	Erlach	Siedlung der Linearbandkeramik und des jüngeren Neolithikums	1810; 1812; 1812/1; 1812/2; 1827; 1828/2; 1829; 1848/1; 1849; 1849/1; 1850
D-6-6226-0082	Erlach	Siedlungen vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung	1100; 1103
D-6-6226-0242	Erlach	Siedlung der Urnenfelderzeit	257; 276
D-6-6226-0252	Erlach	Archäologische Befunde im Bereich der im Kern mittelalterlichen, frühneuzeitlichen Evang. Luth. Kirche St. Johannes von Erlach	1; 101
D-6-6226-0253	Erlach	Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich des ehem. Wasserschlosses in Erlach	1; 101; 102; 106; 107/2
D-6-6326-0257	Erlach	Siedlung der Linearbandkeramik	358; 359; 368; 369; 370
D-6-6326-0269	Erlach	Siedlung der jüngeren Latènezeit und der römischen Kaiserzeit	182; 316; 322; 323; 324; 325; 326; 327; 328; 329; 351
D-6-6326-0071	Hohestadt / Ochsenfurt	Siedlung der Urnenfelder- und der Hallstattzeit	718; 719; 720; 720/1; 3888; 3889; 3891; 3894; 3895; 3896; 4013/2
D-6-6326-0090	Hohestadt	Freilandstation des Paläolithikums, Siedlungen der Linearbandkeramik, des Mittelneolithikums, der Urnenfelderzeit, der späten Hallstatt- und der frühen Latènezeit sowie Siedlungen des Endneolithikums und vermutlich Körpergräber der Linearbandkeramik	89/3; 96; 97; 98; 99; 100; 100/1; 101; 102; 103; 104; 105; 106; 107; 110; 111; 112; 113; 114; 115; 116; 117; 118; 121; 127; 128; 130; 438; 446; 447; 449; 452; 454; 455; 456; 457; 458; 468; 491; 707; 707/2; 708; 709; 710; 711; 712; 713; 714; 715
D-6-6326-0092	Hohestadt	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung	523; 524
D-6-6326-0093	Hohestadt	Vorgeschichtliche Grabhügel	534
D-6-6326-0095	Hohestadt	Siedlung des jüngeren Neolithikums und der Hallstattzeit	89/4; 519; 520; 521; 523; 585; 586; 587; 589; 590; 591; 592; 593; 594; 595; 596; 597; 598; 604; 608; 614; 616; 621; 622; 623; 624
D-6-6326-0171	Hohestadt / Ochsenfurt	Vorgeschichtliches Erdwerk und verebnete Grabhügel	408; 409; 410/1; 410/2; 439; 440; 2670; 2682; 2683; 2684; 2685; 2686
D-6-6326-0377	Hohestadt	Siedlung des Neolithikums	639; 640; 641
D-6-6326-0379	Hohestadt	Archäologische Befunde im Bereich der frühneuzeitlichen Kath. Pfarrkirche Johannes der Täufer von Hohestadt	30/1; 56; 56/1; 58; 59; 59/2; 60; 60/2; 66; 82/2

<b>Inv. Nummer</b>	<b>Ortschaft</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Flst. Nr.</b>
D-6-6326-0103	Kleinochsenfurt	Siedlung der Bronzezeit und mittelalterlicher Burgstall	1166; 1169
D-6-6326-0104	Kleinochsenfurt	Grabhügel der Hallstattzeit	1282; 1283; 1284; 1285; 1293; 1294; 1296; 1297; 1298; 1299
D-6-6326-0386	Kleinochsenfurt	Archäologische Befunde im Bereich der mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Kath. Pfarrkirche Maria Schnee von Kleinochsenfurt mit Körperbestatungen im ehem. befestigten Kirchhof	22; 22/2; 102; 102/2; 102/3
D-6-6326-0387	Kleinochsenfurt	Wachturm des Spätmittelalters	1019; 1025
D-6-6326-0403	Kleinochsenfurt	Bestattungsplatz mit Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung	1451
D-6-6326-0015	Tüchelhausen	Freilandstation des Mesolithikums und endneolithische Körpergräber sowie Siedlungen der Linearbandkeramik, des Mittelneolithikums, des Jung- und Endneolithikums, der Urnenfelderzeit, der Hallstattzeit, der Latènezeit, der römischen Kaiserzeit, der Völkerwanderungszeit und der Merowingerzeit	477; 592; 597; 598; 600; 601; 603; 604; 605
D-6-6326-0039	Tüchelhausen	Siedlung der Linearbandkeramik, des Jungneolithikums, der Urnenfelderzeit und der Hallstattzeit sowie Körpergräber der Hallstattzeit	611; 620; 624
D-6-6326-0053	Tüchelhausen	Siedlung des Neolithikums, der Hallstattzeit, der frühen Latènezeit und vermutlich der Bonzezeit	385; 385/2; 386; 387; 388; 389; 390; 391; 391/1; 391/2; 391/3; 393; 408/10
D-6-6326-0108	Tüchelhausen	Siedlung der Linearbandkeramik, des Mittelneolithikums, der Michelsberger Kultur, der späten Urnenfelderzeit und der Hallstattzeit sowie verebnete vorgeschichtliche Grabhügel, daraus Funde der Hallstattzeit	601; 602; 603; 604; 615; 616; 617; 618; 619; 620/1
D-6-6326-0013	Tüchelhausen	Spätmittelalterliche Hofwüstung	238
D-6-6326-0107	Tüchelhausen	Siedlung der jüngeren Latènezeit	582; 585; 586; 587; 588; 589
D-6-6326-0109	Tüchelhausen	Neolithisches Grabenwerk mit Körpergräbern sowie Siedlungen der Linearbandkeramik und der Hallstattzeit	494; 569; 571; 572; 579; 580; 581; 582; 588; 589; 590; 629
D-6-6326-0110	Tüchelhausen	Bestattung der Glockenbecherkultur	352
D-6-6326-0111	Tüchelhausen	Siedlung der Linearbandkeramik, Körpergräber der Schnurkeramik und verebnete vorgeschichtliche Grabhügel, daraus Funde der Hallstattzeit	163; 164; 165; 166; 184; 185; 186
D-6-6326-0112	Tüchelhausen	Siedlung der Urnenfelderzeit	352
D-6-6326-0267	Tüchelhausen	Siedlungen der Urnenfelderzeit und Wüstung des Hochmittelalters	40; 43/2; 50; 95; 450/1
D-6-6326-0341	Tüchelhausen	Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung	618; 619
D-6-6326-0388	Tüchelhausen	Siedlung der Metallzeit	610; 610/1; 611; 626

<b>Inv. Nummer</b>	<b>Ortschaft</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Flst. Nr.</b>
D-6-6326-0389	Tüchelhausen	Archäologische Befunde im Bereich des mittelalterlichen und neuzeitlichen Klosters in Tüchelhausen sowie Befunde im Bereich der mittelalterlichen und frühneuzeitlichen ursprünglichen Klosterkirche und heutigen Kath. Pfarrkirche St. Georg von Tüchelhausen	8; 12; 15; 16; 16/2; 16/3; 17; 18; 19; 21; 22; 23; 24; 24/2; 34; 35/3; 36/2; 37; 38; 38/2; 39; 40; 41; 42; 43/2; 44; 46; 49; 49/2; 50; 51; 53; 54; 94; 459
D-6-6326-0390	Tüchelhausen	Archäologische Befunde des Mittelalters im Bereich der ruinösen ehem. Pfarrkirche St. Lambertus von Tüchelhausen	26; 33; 34; 122
D-6-6326-0116	Zeubelried	Grabhügel der mittleren Bronzezeit	771; 971; 975; 978; 979; 980; 981
D-6-6326-0180	Zeubelried	Siedlung der Linearbandkeramik und des Mittelneolithikums	1597; 1598; 1599; 1600; 1601; 1605; 1606; 1607; 1608; 1615; 1617; 1618; 1619; 1671
D-6-6326-0181	Zeubelried	Verebnetes viereckiges Grabenwerk	214; 215; 216
D-6-6326-0241	Zeubelried	Siedlung der jüngeren Latènezeit	1535; 1540; 1541; 1542; 1543
D-6-6326-0394	Zeubelried	Archäologische Befunde des Mittelalters im Bereich der mittelalterlichen und neuzeitlichen Kath. Pfarrkirche St. Blasius von Zeubelried mit Körperbestattungen im Kirchhof	15; 20; 22; 23
D-6-6326-0395	Zeubelried	Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung	176; 181; 182; 183; 185; 1632; 1634; 1635; 1636; 1637; 1638; 1639

Auszug aus der Denkmalliste des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege,  
Stand 03.07.2018



Bodendenkmäler im Raum Ochsenfurt

Quelle: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

## Abbildungsnachweis

Seite 7: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2016

Seite 8, unten links und unten rechts: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 9: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2018

Seite 11: Stadt Ochsenfurt/ Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (BLfDBV), top. Karte 1:25.000, 2009

Seite 13, oben: Landkreis Würzburg/ Stadt Ochsenfurt/ Weimann Ingenieure, Dettelbach, 2017

Seite 13, unten: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 14: <https://www.vvm-info.de/media/dokumente/liniennetzplaene-und-verzeichnis/liniennetzplan-vvm-gesamt-010118.pdf>

Seite 15: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 18: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017; Kartengrundlage: BLfDBV

Seite 19, Diagramme: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017; Datengrundlage: Stadt Ochsenfurt

Seite 21, Diagramme: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017; Datengrundlage: Stadt Ochsenfurt

Seite 24: Stadt Ochsenfurt

Seite 25: Stadt Ochsenfurt, Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Seite 28: Stadt Ochsenfurt

Seite 29: Stadt Ochsenfurt

Seite 30: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017; Kartengrundlage: BLfDBV

Seite 31, oben links: <http://wuerzburgwiki.de/wiki/Datei:Westsiedlung.jpg>

Seite 31, oben rechts: Stadt Ochsenfurt

Seite 32, oben: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017; Kartengrundlage: BLfDBV

Seite 32, mitte und unten: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 33, oben: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017; Kartengrundlage: BLfDBV

Seite 33, mitte: BLfDBV

Seite 33, unten: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 34, oben: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017; Kartengrundlage: BLfDBV

Seite 34, mitte: BLfDBV

Seite 34, unten: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 35, oben: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017; Kartengrundlage: BLfDBV

Seite 35, mitte: BLfDBV

Seite 35, unten: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 36, oben: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017; Kartengrundlage: BLfDBV

Seite 36, mitte: BLfDBV

Seite 36, unten: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 37, oben: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017; Kartengrundlage: BLfDBV

Seite 37, mitte: BLfDBV

Seite 37, unten: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 38, oben: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017; Kartengrundlage: BLfDBV

Seite 38, mitte: BLfDBV

Seite 38, unten: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 39, oben: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017; Kartengrundlage: BLfDBV

Seite 39, mitte: BLfDBV

Seite 39, unten: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 43, oben: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017; Datenquelle: Innenentwicklungsstudie Allianz Frk. Süden 2016/ Stadt Ochsenfurt

Seite 43, unten: Innenentwicklungsstudie Allianz Frk. Süden/ Ingenieurbüro Perleth, Schweinfurt, 2016, S. 66

Seite 44: Stadt Ochsenfurt, Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Seite 45: Stadt Ochsenfurt

Seite 46, oben: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2018; Kartengrundlage: BLfDBV

Seite 46, mitte und unten: Staatliches Bauamt Würzburg, 2017

Seite 47, oben: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2018; Kartengrundlage: BLfDBV

Seite 47, unten: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 48, oben: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2018; Kartengrundlage: BLfDBV

Seite 48, unten: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 49, oben: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2018; Kartengrundlage: BLfDBV

Seite 49, unten: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 50, oben: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2018; Kartengrundlage: BLfDBV

Seite 50, unten: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 51, oben: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2018; Kartengrundlage: BLfDBV

Seite 51, unten: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 52, oben: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2018; Kartengrundlage: BLfDBV

Seite 52, unten: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 53, oben: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2018; Kartengrundlage: BLfDBV

Seite 53, unten: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 56: Stadt Ochsenfurt

Seite 57: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 58: Margret und Willi Reissmann, Darstadt, 2016

Seite 59: [https://www.lfu.bayern.de/geologie/geotope\\_schoensten/83/pic/465433\\_gr.jpg](https://www.lfu.bayern.de/geologie/geotope_schoensten/83/pic/465433_gr.jpg)

Seite 60, oben: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2018; Datenquelle: Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Würzburg

Seite 60, unten links und unten rechts: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 61: Stadt Ochsenfurt

Seite 64: Fachbeitrag Einzelhandel zum ISEK Ochsenfurt/ GMA München, 2015, S. 34

Seite 65: Fachbeitrag Einzelhandel zum ISEK Ochsenfurt/ GMA München, 2015, S. 22

Seite 68: [https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Ochsenfurt\\_F%C3%A4hre.jpg?uselang=de](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Ochsenfurt_F%C3%A4hre.jpg?uselang=de)

Seite 69, oben links: [https://www.museen-in-bayern.de/uploads/tx\\_landesstelle/images/Museum\\_aussen.jpg](https://www.museen-in-bayern.de/uploads/tx_landesstelle/images/Museum_aussen.jpg)

Seite 69, oben rechts: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 70, unten links: <https://www.alleburgen.de/bd.php?id=2788>

Seite 70, unten rechts: [https://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Ochsenfurt\\_Erlach\\_Schloss\\_001.jpg](https://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Ochsenfurt_Erlach_Schloss_001.jpg)

Seite 72: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 74, unten links und unten rechts: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 75, oben links: <http://kita-st-thekla.de/web/>

Seite 75, oben rechts: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 76: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 77: <http://static.panoramio.com/photos/large/56908237.jpg>

Seite 78: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 79: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 80, unten links und unten rechts: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 81, oben links: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 81, oben rechts: [http://www.infranken.de/storage/image/8/5/1/7/2297158\\_cms2image-fixedwidth-900x0\\_1pbCVs\\_84taPe.jpg](http://www.infranken.de/storage/image/8/5/1/7/2297158_cms2image-fixedwidth-900x0_1pbCVs_84taPe.jpg)

Seite 84, unten links und unten rechts: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 85, oben links und oben rechts: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 87, oben links und oben rechts: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 88: Stadt Ochsenfurt/ Dr. Först Consult Würzburg, 2017

Seite 92, unten links: ILEK Südliches Maindreieck/ Wegner Stadtplanung, Veitshöchheim/ Dietz und Partner, Elfershausen/ Universität Würzburg, Lehrstuhl für Geographie und Regionalforschung, 2014

Seite 92, unten rechts: ILEK Landkreis Würzburg-Süd/ Schirmer Architekten & Stadtplaner, Würzburg/ WGF Landschaft, Nürnberg, 2012

Seite 94: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017; Kartengrundlage: BLfDBV

Seite 95: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017; Luftbild: Stadt Ochsenfurt

Seite 96: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017; Kartengrundlage: BLfDBV

Seite 97: Stadt Ochsenfurt

Seite 98: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017; Kartengrundlage: BLfDBV

Seite 99: Stadt Ochsenfurt

Seite 100: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017; Kartengrundlage: BLfDBV

Seite 101: Stadt Ochsenfurt

Seite 102: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017; Kartengrundlage: BLfDBV

Seite 103: Stadt Ochsenfurt

Seite 104: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017; Kartengrundlage: BLfDBV

Seite 105: Stadt Ochsenfurt

Seite 106: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017; Kartengrundlage: BLfDBV

Seite 107: Stadt Ochsenfurt

Seite 108: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017; Kartengrundlage: BLfDBV

Seite 109: Stadt Ochsenfurt

Seite 110: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017; Kartengrundlage: BLfDBV

Seite 111: Stadt Ochsenfurt

Seite 119, oben: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 119, mitte links: <http://uwg-ochsenfurt.de/2017/05/10/uwg-vor-ort-im-ochsenfurter-baerental/>

Seite 119, mitte rechts: <http://m.mainpost.de/regional/wuerzburg/Fluechtlingskrisen-Wohnbereiche;art779,9542566,B::pic16646,7611996>

Seite 119, unten links und unten rechts: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 122/ 123: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2018; Kartengrundlage: BLfDBV

Seite 125, oben und mitte links: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 125, unten links: <https://www.alleburgen.de/bd.php?id=2788>

Seite 125, unten rechts: <http://www.darstadt.de/darstadt/Vereine/buergerverein/DSC06462.jpg>

Seite 128/ 129: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2018; Kartengrundlage: BLfDBV

Seite 131, oben und mitte rechts: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 131, unten links: [https://de.wikipedia.org/wiki/Erlach\\_\(Ochsenfurt\)#/media/File:Ochsenfurt\\_erlach\\_2009\\_fotodrachen.de.jpg](https://de.wikipedia.org/wiki/Erlach_(Ochsenfurt)#/media/File:Ochsenfurt_erlach_2009_fotodrachen.de.jpg)

Seite 131, unten rechts: <http://static.panoramio.com/photos/large/56908220.jpg>

Seite 134/ 135: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2018; Kartengrundlage: BLfDBV

Seite 137, oben: Manfred Singer, Hohestadt, 2017

Seite 137, mitte links und mitte rechts: Manfred Singer, Hohestadt, 2017

Seite 137, unten links: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 137, unten rechts: [http://m.mainpost.de/storage/image/0/2/6/6/1676620\\_default-vorschau\\_1pbhN4\\_OdKe5y.jpg](http://m.mainpost.de/storage/image/0/2/6/6/1676620_default-vorschau_1pbhN4_OdKe5y.jpg)

Seite 140/ 141: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2018; Kartengrundlage: BLfDBV

Seite 143, oben: <http://static.panoramio.com/photos/large/14233428.jpg>

Seite 143, mitte links und unten links: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 143, unten rechts: [http://wuerzburgwiki.de/wiki/Datei:Kleinochsenfurt\\_Maria\\_Schnee\\_Aussenansicht\\_mit\\_Turm.jpg](http://wuerzburgwiki.de/wiki/Datei:Kleinochsenfurt_Maria_Schnee_Aussenansicht_mit_Turm.jpg)

Seite 146/ 147: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2018; Kartengrundlage: BLfDBV

Seite 149, oben und mitte links: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 149, mitte rechts: <http://www.panoramio.com/photo/73710564>

Seite 149, unten links und unten rechts: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 152/ 153: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2018; Kartengrundlage: BLfDBV

Seite 155, oben und mitte links: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 155, mitte rechts: [http://wuerzburgwiki.de/wiki/Datei:St.\\_Burkard\\_Ochsenfurt.jpg](http://wuerzburgwiki.de/wiki/Datei:St._Burkard_Ochsenfurt.jpg)

Seite 155, unten links und unten rechts: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 158/ 159: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2018; Kartengrundlage: BLfDBV

Seite 161, oben: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 161, mitte links und mitte rechts: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 161, unten links: [http://wuerzburgwiki.de/w/images/7/76/Spielplatz\\_Zeubelried.jpg](http://wuerzburgwiki.de/w/images/7/76/Spielplatz_Zeubelried.jpg)

Seite 161, unten rechts: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 164/ 165: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2018; Kartengrundlage: BLfDBV

Seiten 170 bis 177, Tabellen: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2018

Seite 178: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2018

Seite 184, oben links: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 184/ 185, Plakate: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 186/ 187, Fotos: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 188: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 189, Plakate: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 190, oben links: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 190, Plakate: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 191, oben links: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 191, Plakate: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 192, oben links: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 192, Plakate: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 193, oben links: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 193, Plakate: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 194, oben links und unten links: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 194/ 195, Plakate: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 196, oben links und unten links: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 196, Plakate: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 197, oben links: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 197, Plakate: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, 2017

Seite 207: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 2018

