



Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept  
Stadt Ochsenfurt

Dokumentation des Bürgerworkshops  
2. Juli 2015

ISEK  
OCHSENFURT



## Handlungsfelder

Regionalgutachten  
Interkommunale Planung  
Städtebauliche Entwicklungsplanung  
Bauleitplanung  
Freiraumplanung  
Hochbau  
Moderation  
Projektsteuerung

Unserem interdisziplinären Team gehören neben einem **Diplom - Geographen** 5 **Diplom - Ingenieure** der Fachrichtungen Städtebau und Architektur sowie der Fachrichtung **Landschaftsarchitektur und Urban Design** an.



# Wer wir sind...

- **Firmengründung** 1972 in Ludwigsburg
- **Büros** in Dresden, Hamburg, Köln, Ludwigsburg, München
- **Auftraggeber:** Städte und Gemeinden in Deutschland, Österreich und Südtirol
- **Unabhängigkeit** von Verbänden und anderen Organisationen



**19:00 Begrüßung und Einführung**

Herr Bürgermeister Juks

**19:05 Erläuterung des Ablaufs, Vorstellung der Themenbereiche**

Herr Dr. Holl, HWP Würzburg

**19:15 Diskussion an 6 Thementischen, Erarbeitung von Projekten**

Thementisch 1: Wohnen und Leben in der Altstadt

Thementisch 2: Entwicklung der Weststadt

Thementisch 3: Mainufergestaltung, Freizeitangebot

Thementisch 4: Handel, Gewerbe, Dienstleistungen

Thementisch 5: Tourismus und Kultur

Thementisch 6: Soziale Infrastruktur

Moderation: HWP Würzburg, GMA München

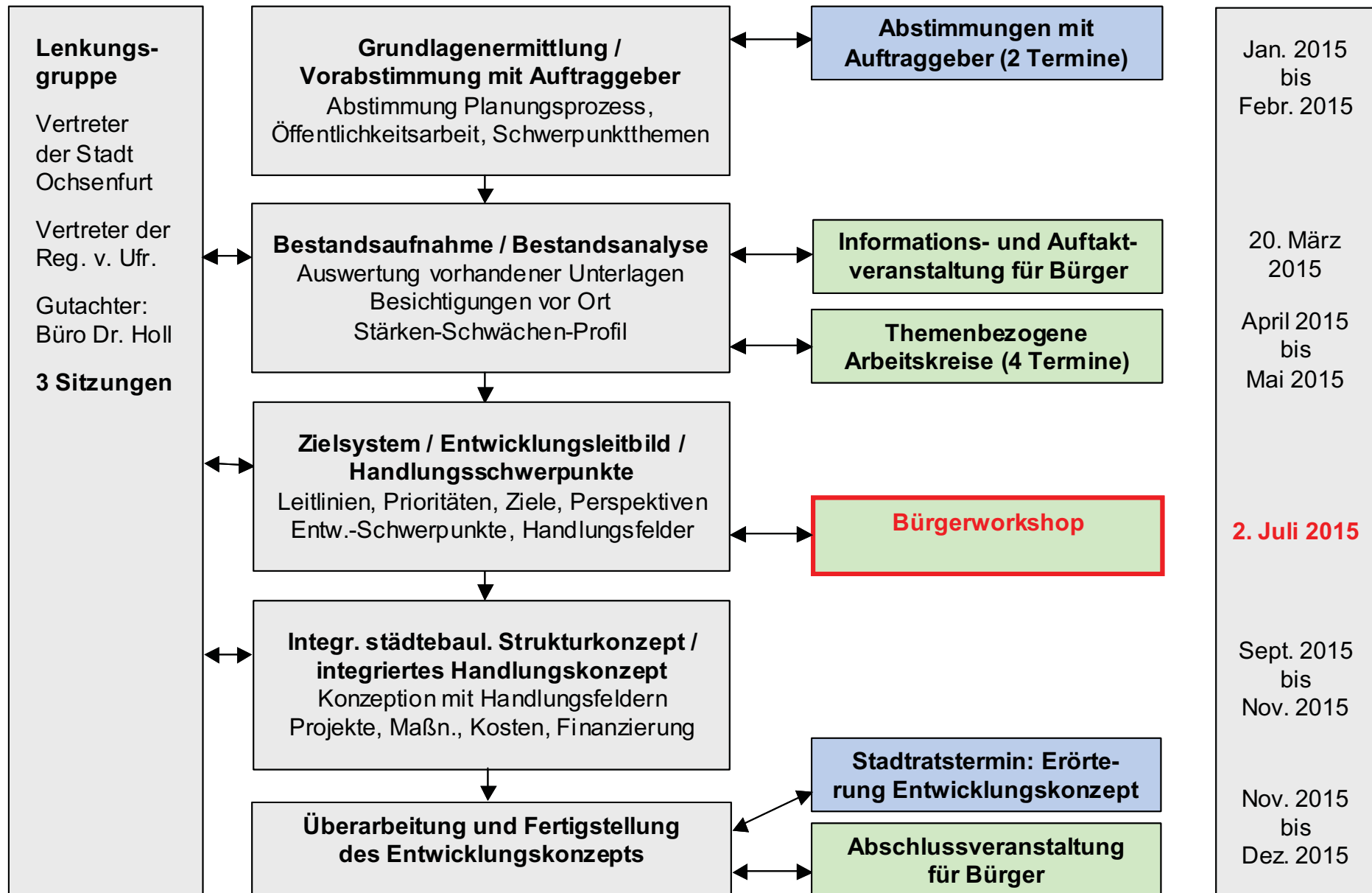
**20:45 Vorstellung der Diskussionsergebnisse im Plenum,  
Bewertung von Projekten**

Statements durch Sprecher der 6 Thementische

Bewertung durch die Teilnehmer

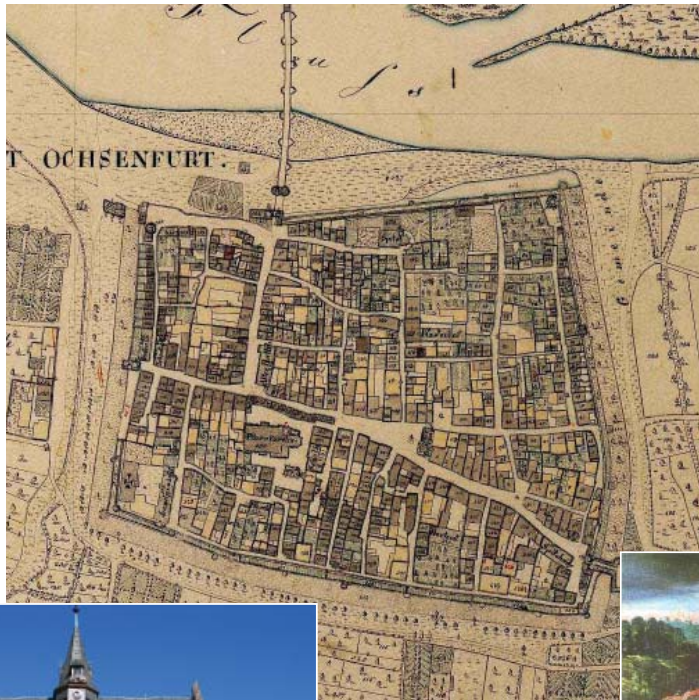
**21:45 Schlusswort, Ausblick**

Herr Bürgermeister Juks / Herr Dr. Holl





# Wohnen und Leben in der Altstadt



## Wohnen und Leben in der Altstadt

### **Nutzungsoptimierung von Gebäuden / Grundstücken 2**

„Warenhaus Altstadt“ (Wiederbelebung) 2  
 → Gebäude für Nahversorgung / Lebensmittel?  
 → Gebäude für Drogerie  
 → Gebäude für Modegeschäfte o.ä.?

Palatium:  
 → Veranstaltungen / Events im Palatium 1  
 → Wechselausstellungen im Palatium  
 → Kirchliches Museum im Palatium

Spitalhof:  
 → Konzerte im Spitalhof  
 → Ausstellungen im Spitalhof  
 → Theater im Spitalhof

Wohnen und Stadtarchiv in der alten Feuerwehr / Zehntkeller

Neubau Pfarrzentrum St. Andreas

Aufwertung bestehender Plätze

### **Erhöhung Attraktivität / Aufenthaltsqualität Altstadt 6**

Jährlicher Wettbewerb „Schönste Gasse“ + „Schönste Plätze“ 4

Barrierefreier Zugang zur Altstadt 1

Weinstube 1

Vinothek

Optimieren der Info-Tafeln an Gebäuden

Überprüfung Beleuchtung (manche Gassen zu dunkel)

Verkehrsberuhigung

Spielplatz schaffen + vorhandene verbessern

Mehr Sitzbänke

Begrünung → z.B. Badgasse

Aufwertung Pflanztröge



## Wohnen und Leben in der Altstadt

|                                                                                                    |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Stärkung der Wohnfunktion in der Altstadt</b>                                                   | <b>4</b> |
| Stärkere Förderung der Gestaltung der Altstadt, Zuschüsse                                          | 1        |
| Generationen-Wohnen                                                                                | 1        |
| Barrierefreie Wohnungen schaffen                                                                   |          |
| Schaffen von Wohnraum für junge Familien                                                           |          |
| Neue Lebensformen in der Altstadt                                                                  |          |
| Einrichten eines Leerstandsmanagements                                                             |          |
| „Sinnstiftende Investitionen“                                                                      |          |
| Sanierung baufälliger Gebäude → Boxgasse und Kolpingstraße<br>als positive Beispiele der Sanierung |          |
| Schaffung Gestaltungssatzung                                                                       |          |
| Online-Plattform → Vorstellung Immobilien + Beratung                                               |          |
| Abfallmanagement → Mülltonnen, gelbe Säcke<br>(stehen oft tagelang auf der Straße)                 |          |
| <b>Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in Altstadt</b>                                           | <b>5</b> |
| Optimierung Beschilderung / Verkehrsführung                                                        | 5        |
| Parkdeck auf best. Parkplatz Ev. Kirche schaffen (außerhalb Altstadt)                              | 2        |
| Optimierung Beschilderung Parkplätze / Parkleitsystem                                              |          |
| Parkhaus Altstadt für Kurzzeitparker sehr gut geeignet                                             |          |
| Kurzzeitparkplätze von 30 auf 15 Minuten reduzieren                                                |          |
| Schaffen von Fahrradstellplätzen (optisch gut gestaltet)                                           |          |

## Entwicklung der Weststadt



## Entwicklung der Weststadt

### Städtebauliche Neuordnung und Nutzungsoptimierung

#### Sichtachse von Westen → Stadt / Klingentor

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| Stadthalle                                 | 10 |
| Zeltkonstruktion (ganzjährig)              | 5  |
| Markthalle → regionale Spezialitäten       | 5  |
| Hotelnutzung / Stadthotel → 50 – 80 Betten | 1  |
| Programm-Theater                           | 1  |

#### Einkaufsmöglichkeiten

|                                                             |   |
|-------------------------------------------------------------|---|
| Kupsch → Kupsch bleibt → „Um's Eck“ → tegut                 | 4 |
| Erweiterung der Einkaufsmöglichkeiten / Fläche in der Stadt |   |

#### Wohnen

|                                              |   |
|----------------------------------------------|---|
| Mehrgenerationenhaus / innovative Wohnformen | 1 |
| Barrierefreie Wohnungen                      |   |
| Geschosswohnungsbau                          |   |

### Anbindung der Weststadt an Altstadt / Mainufer

#### Bezug zum Main

|                                           |   |
|-------------------------------------------|---|
| Bahndamm → Promenade                      | 7 |
| Grünanlage / Öffnung zum Main (Steinwerk) | 1 |
| Kinderspielplatz (Abenteuer-Spielplatz)   | 1 |

## Entwicklung der Weststadt

### **Erhöhung der Aufenthaltsqualität / Verbesserung Wegenetz**

|                                                |   |
|------------------------------------------------|---|
| Alte Mainmühle                                 | 4 |
| Picknick-Wiese (zwischen Brücken / Stadtseite) | 1 |
| Fahrradgaragen / Mobilitätsstation (multi)     | 1 |
| Parkplatzbewirtschaftung / Neuorganisation     |   |
| Zuwegung Festplatz („Waschplatz“)              |   |
| Gestaltung Brunnenstraße                       |   |

### **Unterbringung / Integration anerkannter Flüchtlinge**

Kulturzentrum (anerkannte Asylbewerber)

## Mainufergestaltung, Freizeitangebot



## Mainufergestaltung, Freizeitangebot

### Attraktivierung der Mainuferzonen / Freiraumgestaltung

|                                                                                     |   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Wohnmobilstellplätze am alten Standort → kein Konflikt mit Kreuzfahrtschiffen       | 4 |
| Umbau der Mainländenbahn zu einem Fußweg mit Sitzmöglichkeiten                      | 4 |
| Gartenschau am Mainufer → Gesamtkonzept                                             | 3 |
| Kneipp-Anlage am Südufer                                                            | 2 |
| Bocciaplatz und Minigolfanlage / Cross-Minigolf östlich der Alten Mainbrücke        |   |
| Wasserterrasse an den Mainzugängen der Altstadt zwischen Alter und Neuer Mainbrücke |   |
| Schiffsanlegestelle mit Buswendefläche westlich der Alten Mainbrücke                |   |
| Fußgängersteg über Altwasser zwischen Alter Mainbrücke und Maininsel                |   |
| Kleiner Fußgängerdurchgang an der Spitalkirche                                      |   |

### Freizeitangebote für Jugendliche an den Mainuferzonen

|                                                                    |   |
|--------------------------------------------------------------------|---|
| Schwimmbucht im Altarm bei der Maininsel, alternativ: Schwimmteich | 2 |
| Volleyballplatz neben der Schwimmbucht                             |   |

## Mainufergestaltung, Freizeitangebot

### Events / Open-Air-Veranstaltungen am Mainufer 1

Weinverkauf / Bierverkauf im Heimatmuseum → Außengastronomie, Toiletten etc. vorhanden 3

### Verbesserung der Verkehrsverhältnisse am Mainufer

Austausch fahrzeugschädigender Begrenzungssteine 3

Info-Tafeln für Touristen an allen Zufahrtsmöglichkeiten und am Gaubahnradweg 3

Mainuferstraße für Autos sperren → durchgängige Parkanlage von der Stadtmauer bis zum Mainufer 1

Sitzplätze für Radler an der Alten Mainbrücke + Schließfach, Fahrradgarage





# Handel, Gewerbe, Dienstleistungen



## Handel, Gewerbe, Dienstleistungen

### Angebot und Service

|                                               |   |
|-----------------------------------------------|---|
| Geschäftsflächenmanagement                    | 6 |
| Lokale Produkte Laden (ggf. als shop in shop) | 5 |
| Durchgehende Öffnungszeiten (Kernzeit)        | 3 |

### Erreichbarkeit und Parken


|                                                                                                |   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Einheitliche Parkplatzbeschilderung & Werbung kostenlose P-Plätze (Parkhäuser neu beschildern) | 5 |
| Änderung Verkehrsführung                                                                       | 5 |
| Mehr Kurzzeitparkplätze (Hauptstr. – Brötchentaste)                                            | 4 |
| Anbindung E-Center & Parkplätze an der Stadtmauer (Osten)                                      | 3 |
| Radstation im Bereich Main / Brückenstraße                                                     | 1 |
| Barrierefreiheit in der Innenstadt und Wege dorthin                                            |   |

### Kommunikation, Veranstaltungen

|                                                   |   |
|---------------------------------------------------|---|
| Kombination Homepage & Print / Mitteilungsblättle | 5 |
| Tourist Info → (Alt)Stadt Info                    | 1 |
| Schaufenster Ausstellungen                        | 1 |
| Langer Abend mit Rahmenprogramm                   | 1 |

### Aufenthaltsqualität, Erscheinungsbild

|                                                         |  |
|---------------------------------------------------------|--|
| Nach außen → Übersicht durch Beschilderung an Eingängen |  |
| Tafeln für Gewerbetreibende erneuern                    |  |
| Freies WLAN für Kunden (Gastro & Co.)                   |  |



## Ochsenfurt – Stärken / Schwächen der Handels- und Dienstleistungsstrukturen

### Stärken

- ▣ attraktive Altstadt mit historischer Bausubstanz und Gassenstruktur
- ▣ sanierte Hauptstraße
- ▣ Fachgeschäfte *(Fachver. am besten zur Altstadt)*
- ▣ gute Parkmöglichkeiten für Pkw am Altstadtrand
- ▣ wachsende touristische Bedeutung der Altstadt (Rad-/Schiffstouristen)
- ▣ erfolgreiche Veranstaltungen
- ▣ ausgedehntes Marktgebiet in v. a. südliche Richtung
- ▣ stabile Bevölkerung und hohes Kaufkraftniveau
- ▣ *... Kundennähe & Stöbern in Geschäften*
- ▣ *Gastronomie & Ausflugsbestuhlung*

### Schwächen

- ▣ zentrenbildende Sortimente außerhalb der Innenstadt
- ▣ Rückgang des Besatzes in der Innenstadt
- ▣ wenig überregional bekannte Magnetbetriebe in der Innenstadt
- ▣ Leerstände auch in der Haupteinkaufslage
- ▣ v. a. kleine & teils modernisierungsbedürftige Handelsflächen in der Altstadt
- ▣ Kaufkraftabfluss kaufkräftiger Bevölkerungsgruppen
- ▣ z. T. veraltete Beherbergungs-, Gastronomie und Tourismuskonzepte
- ▣ keine größeren Entwicklungsflächen in der Altstadt
- ▣ *... z. T. schwierige Rahmenbed. (Erschließung)*

# Tourismus und Kultur



## Tourismus und Kultur

### Profilierung / Vermarktung der Tourismusstadt Ochsenfurt

|                                                              |   |
|--------------------------------------------------------------|---|
| Internetauftritt neu aufbauen                                | 5 |
| Beschilderungssystem innerorts / überörtlich                 | 2 |
| Info-Stelen im Stadtgebiet / Einfallstore                    | 1 |
| Presse- / Szeneblätter                                       | 1 |
| Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden / gemeinsame Vermarktung |   |
| Gemeinsamer Flyer der Geschäftsleute                         |   |

### Erreichbarkeit

|                                                               |   |
|---------------------------------------------------------------|---|
| Busverbindung vom Umland verbessern                           | 1 |
| Bus & Bahn nach Würzburg → gute Taktung → schlecht vermarktet |   |

### Verbesserung des Beherbergungs- / Gastronomieangebots

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| Jugendherberge                        | 2 |
| Schaubrennerei / Bierothek / Vinothek | 1 |
| Whisky-Brennerei                      |   |

## Tourismus und Kultur

### **Ergänzung / Qualifizierung touristischer Einrichtungen**

Tourist-Info im Reisebüro → im Schlösschen besser 4

Türme nutzen: 1-Zimmer-Hotel

Stadteingang von der alten Mainbrücke aufwerten

Stadtrundgang → Plan

Beleuchtungskonzept

### **Ausweitung touristischer Angebote / Kultur-Events**

Veranstaltungshalle 2

Gäste- / Mehr-Tages-Pakete 1

Nachtwächter/in ausbauen

Kulturelles Angebot gemeinsam mit Ortsteilen aufstellen

Übersicht: gemeinsames Kulturprogramm

# Soziale Infrastruktur



## Soziale Infrastruktur

### Kinderbetreuung / Angebote für Jugendliche

#### Angebote für Jugendliche

|                                                                                                 |   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Aktiv-Spielplatz → freie Angebote → von Jugendlichen selbst gestaltet<br>→ „wachsendes“ Angebot | 4 |
| Jugendforum für 12- bis 16-jährige im Okt. 2015 (eigene Jugendsprecher)                         | 2 |
| Jugendzentrum: mehr Jugendliche gewinnen                                                        | 1 |
| Jugendclub → von Jugendlichen selbst verwaltet? → Öffnungszeiten?                               | 1 |
| Sommer-Camp für verschiedene Altersgruppen                                                      |   |
| Vernetzung von Angeboten                                                                        |   |
| Mobilitätsangebote für Jugendliche in den Ortsteilen                                            |   |

#### Kinderbetreuung

|                                                        |  |
|--------------------------------------------------------|--|
| Evaluation Kindergärten                                |  |
| Modernisierung / Sanierung Maria-Theresia-Kindergarten |  |
| Zusätzliche Kleinkindgruppe                            |  |

### Angebote für Senioren / barrierefreier öffentlicher Raum

|                                                     |   |
|-----------------------------------------------------|---|
| Barrierefreie Zugänglichkeit der Altstadt           | 2 |
| Barrierefreie Verbindung Haus Franziskus – Altstadt | 1 |
| Barrierefreier Wohnraum für Senioren (stadtnah)     | 1 |
| Mehr-Generationen- Häuser                           |   |
| Förderung barrierefreier Ausbau von Wohnungen       |   |



## Soziale Infrastruktur

### Unterbringung / Integration anerkannter Flüchtlinge

|                                                                       |   |
|-----------------------------------------------------------------------|---|
| Interkulturelles Zentrum                                              | 5 |
| Berufliche Integration → Arbeitsangebote → Arbeitserlaubnis?          | 1 |
| Werkstätten: Nutzung durch Flüchtlinge                                |   |
| Tauschring für Flüchtlinge                                            |   |
| Tafel für Flüchtlinge                                                 |   |
| W-LAN für Flüchtlinge                                                 |   |
| Kulturarbeit mit Jugendlichen                                         |   |
| Infos zum Thema Flüchtlinge → LRA → Netzwerk                          |   |
| Infos des Helferkreises Bärenthal → Info-Stand                        |   |
| Optimierung der Betreuung / Angebote für nicht anerkannte Flüchtlinge |   |

### Angebote für sozial benachteiligte Personen

|                                               |   |
|-----------------------------------------------|---|
| Sprachförderung                               | 2 |
| Preisgünstige Wohnungen für Einkommenschwache |   |
| Bildungsgutscheine                            |   |
| Sozial-Ticket ÖPNV → Verbesserungen           |   |
| Tafel → Verbesserungen                        |   |
| Sozialbetreuer → Sprechstunde                 |   |

## Soziale Infrastruktur

### **ÖPNV-Angebot / alternative Mobilitätsangebote**

Nachtangebote im ÖPNV

Rufbus für Ortsteile

„Dorfauto“ mieten (Angebot der Stadt)

Vergünstigte Taxi-Fahrten mit Bahnfahrkarte

Nachbarschaftshilfe / Fahrgemeinschaften

Mobilitätsangebote für Jugendliche

Tauschring → Mobilitätsangebote

Info-Börse zu Mobilitätsangeboten

### **Kommunizierung vorhandener Angebote / Information**

Veranstaltungskalender im Internet

1

Ausweitung Mitteilungsblatt → Rubrik „Biete – suche – tausche“

Infos über WhatsApp für best. Nachrichtengruppen (v.a. Jugendliche)

Plakatwände an verschiedenen Orten

Information → rechtzeitig → transparent

|                                                                                |    |
|--------------------------------------------------------------------------------|----|
| Stadthalle / Veranstaltungshalle                                               | 12 |
| Neuer Internetauftritt / Komb. mit Printmedien / Mitteilungsblatt / Szeneblatt | 11 |
| Optimierung Beschilderung (Innerorts, überörtl.) / Info-Stelen / Info-Tafeln   | 11 |
| Promenade am Bahndamm (Mainländenbahn) / Sitzmöglichkeiten                     | 11 |
| Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in der Altstadt / Verkehrsführung        | 10 |
| Erhöhung der Attraktivität / Aufenthaltsqualität in der Altstadt               | 6  |
| Geschäftsflächenmanagement                                                     | 6  |
| Lokale Produkte Laden (ggf. als shop in shop)                                  | 5  |
| Einheitl. Parkplatzbeschilderung / Werbung kostenlose Parkplätze               | 5  |
| Markthalle in Weststadt (regionale Spezialitäten)                              | 5  |
| Zeltkonstruktion in Weststadt (ganzjährig)                                     | 5  |
| Tourist-Info / (Alt)Stadt Info                                                 | 5  |
| Interkulturelles Zentrum                                                       | 5  |
| Aktiv-Spielplatz / Abenteuer-Spielplatz (gestaltet von Jugendlichen)           | 5  |
| Stärkung der Wohnfunktion in der Altstadt                                      | 4  |
| Nutzungsoptimierung in der Altstadt / „Warenhaus Altstadt“                     | 4  |
| Jährlicher Wettbewerb „Schönste Gasse“ + „Schönste Plätze“                     | 4  |
| Mehr Kurzzeitparkplätze (Hauptstraße - Brötchentaste)                          | 4  |
| Einkaufsmöglichkeiten in Weststadt (Kupsch, Um's Eck, tegut)                   | 4  |
| Aufwertung Alte Mainmühle                                                      | 4  |
| Treffpunkte für Jugendliche: Jugendherberge, Jugendzentrum, Jugendclub         | 4  |
| Barrierefreie Zugänglichkeit der Altstadt (u.a. vom Haus Franziskus aus)       | 4  |
| Mehr-Generationen-Wohnen / barrierefreier Wohnraum für Senioren                | 3  |
| Durchgehende Öffnungszeiten (Kernzeit)                                         | 3  |
| Anbindung E-Center + Parkplätze an der Stadtmauer (Osten)                      | 3  |
| Grünanlagen am Main: Knelpp-Anlage am Südufer, Picknick-Wiese                  | 3  |
| Gartenschau am Mainufer (Gesamtkonzept)                                        | 3  |
| Weinverkauf / Bierverkauf im Heimatmuseum                                      | 3  |
| Austausch fahrzeugschädigender Begrenzungssteine                               | 3  |

AG Wohnen und Leben in der Altstadt

AG Entwicklung der Weststadt

AG Mainufergestaltung, Freizeitangebot

AG Handel, Gewerbe, Dienstleistungen

AG Tourismus und Kultur

AG Soziale Infrastruktur