

Referenten für Wirtschaft und Tourismus

Dr. Barsom Aktas,
Joachim Beck,
Joachim Eck
Josef Meixner

Stadt Ochsenfurt - FB 3
Eing.: 1 0. SEP. 2014

Stadt Ochsenfurt

Herr 1. Bürgermeister Peter Juks; alle Leiter FB; Stadträte; MainPost
Hauptstr. 42
97199 Ochsenfurt

Ochsenfurt, 09.09.2014

Behebung des Leerstandes in der Altstadt:

„Ist das Mainufer belebt, ist es die Altstadt auch.“

Sehr geehrte geehrte Damen und Herren,

die Altstadt hat für viele Ochsenfurter an Einkaufsattraktivität verloren und die zahlreichen Touristen reichen nicht aus, dieses veränderte Einkaufsverhalten so auszugleichen, dass Leerstand hätte verhindert werden können. Zudem verschlechtert jeder neue Leerstand die Situation für die verbleibenden Gewerbe, da die Altstadt dadurch noch unattraktiver wird. Der vorliegende Antrag will diesen Abwärtstrend umkehren und greift dafür viele Vorschläge unterschiedlicher Fraktionen der vergangenen Jahre auf.

Die Stadt Ochsenfurt hat 2006 die CIMA GmbH beauftragt u.a. „Aussagen zur weiteren Standortentwicklung (...) in Ochsenfurt zu treffen“ (CIMA, 2006). Dieses Gutachten kostete die Stadt Ochsenfurt 31.700,-€. Die CIMA stellte dabei fest, dass die „Anziehungskraft der Stadt von einer Vielzahl von (...) Faktoren beeinflusst wird“, einer davon ist die „Konzentration von Anziehungspunkten und Magnetbetrieben“ (Seite 87). Die Stadt Ochsenfurt hat bislang diese Empfehlung nicht aktiv verfolgt.

Ein Magnet könnte ein großer Einkaufsladen oder Supermarkt sein. Der letzte Supermarkt (Kupsch) ist allerdings seit langem aus der Altstadt ersatzlos verschwunden, die verbliebenen Drogerien haben geschlossen und mit der Verlegung des Müller Marktes nach Uffenheim schließt im kommenden Jahr der letzte Magnet. Vor dem Hintergrund dieser Entwicklung ist die Ansiedlung eines Einkaufsmarktes oder eines namhaft großen Handelsgeschäftes in der Altstadt für die Zukunft eher unwahrscheinlich.

Eine überregional bedeutende Attraktion könnte ebenfalls ein Magnet sein. Ochsenfurt hat zwar eine ungewöhnlich gut erhaltene historische Altstadt, die durch eine aufwändige Sanierung stark aufgewertet wurde, dennoch fehlt ein Magnet von besonderer historischer Bedeutung oder einer herausragenden Einmaligkeit.

Aus unserer Sicht soll das Mainufer in Ochsenfurt diese überregional bedeutende Stellung einnehmen und so die Altstadt von Ochsenfurt beleben. Ein Magnet also, der nicht unmittelbar in der Altstadt liegt, sondern altstadtnah ist.

Im momentanen Zustand ist das Ochsenfurter Mainufer weit davon entfernt eine überregionale Bedeutung einzunehmen. Mehrere Maßnahmen sollen dies ändern:

Linksmainisch:

1. Die Neugestaltung des linken Mainufers mit Ausweisung von Parkplätzen auf dem Areal Amerikahaus.
2. Die Ausweisung eines Wohnmobilstellplatzes.

Rechtsmainisch:

3. Der Bau einer Schiffsanlegestelle (Peter Juks).
4. Die Neugestaltung des rechten Mainufers mit der Ausweisung eines Biergartens und eines Bus-, und PKW-Parkplatzes.
5. Die Neugestaltung des rechten Mainufers mit u.a. dem Bau eines Stadtstrandes, öffentlicher Toilette und Retentionsbeckens.
6. Bau eines Kreisels.

Bei Umsetzung dieser Maßnahmen erreichte man eine überregionale Bedeutung, weil die Kombination aus historischer Altstadt und Anhalte-, sowie Übernachtungsmöglichkeiten für Besucher einmalig in dieser Region wäre.

Damit hätte man einen Magneten geschaffen, der Ochsenfurt markant machte, belebte und in der Folge den Leerstand in der Altstadt nachhaltig beheben könnte.

Sie erhalten daher in der Anlage mehrere Anträge mit der Bitte, sie wohlwollend zu prüfen.

Viele Grüße,



Dr. Barsom Aktas



Joachim Beck



Joachim Eck



Josef Meixner

„Ist das Mainufer belebt, ist es die Altstadt auch.“ - Teil 1:

Antrag auf Ausweisung von Wohnmobilstellplätzen auf dem linksmainischen Ufer

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren,

als Referenten für Wirtschaft und Tourismus beantragen wir die Ausweisung von Wohnmobilstellplätzen auf dem linksmainischen Ufer.

Das Reisen mit dem Wohnmobil ist bundesweit ein wichtiger touristischer Faktor geworden. In Europa sind 1,35 Millionen Wohnmobile zugelassen, 440.000 allein in Deutschland (Caravaning Industrie Verband e.V., 2010). Weit über 3000 Stellplätze gibt es bereits in Deutschland (Deutscher Tourismusverband e.V., 2010). Über 90% der Reisemobiltouristen verreisen zweimal und mehr pro Jahr für eine Dauer von mindestens 5 Tagen (promobil, 2003). Die durchschnittlichen Ausgaben eines Wohnmobilsten liegen (ohne Stellplatzgebühren) bei 40€ pro Tag und Person (Bundesministerium für Wirtschaft, Studie Nr. 587, 2010).

Die Hauptmotive für die Wahl eines Stellplatzes sind u.a. eine ungehinderte Zufahrt (24h), eine komfortable Erreichbarkeit über das Straßennetz, Natur-, oder Wassernähe, Innenstadtnähe, Nähe zu Sehenswürdigkeiten und ein Anschluss an Rad-, und Wandernetze (DTV e.V., 2010).

Alle diese Aspekte werden von Ochsenfurt erfüllt: Ochsenfurt hat Nähe zu zwei Autobahnen, hat den Main, eine historische Altstadt und den 5-Sterne-Radweg. Mit dem Festzeltplatz auf der linksmainischen Seite steht zudem eine geeignete Fläche zur Verfügung, die am Wasser liegt und altstadtnah ist.

Wir bitten die Verwaltung daher zu prüfen, in wie weit ein

1. Transitplatz (einfacher Übernachtungsplatz ohne Komfort) oder
2. ein Kurzreiseplatz (für Wohnmobile ausgewiesene Stellfläche, häufig mit Ver-, und Entsorgungseinrichtungen) oder

3. ein Wohnmobilhafen (Stellflächen mit gehobener Ausstattung, die ausschließlich Wohnmobilen vorbehalten sind)

auf dem Festzeltplatz rechtlich und technisch möglich ist. Um den Festbetrieb weiterhin zu ermöglichen, könnte man durch eine unterschiedliche Ausweisung der Nutzung eine Teilung des Geländes vornehmen und so beides ermöglichen.

Eine Ausschreibung für einen privaten Betrieb der Anlage wäre sinnvoll.

„Ist das Mainufer belebt, ist es die Altstadt auch.“ - Teil 2:

Antrag auf Einstellen einer Haushaltsstelle in den Haushalt 2015 für Planungskosten zur Neugestaltung des linksmainischen Ufers

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren,

als Referenten für Wirtschaft und Tourismus beantragen wir die Einstellung einer Haushaltsstelle für den Haushalt 2015 um eine Neugestaltung des linksmainischen Ufers an einen Planer beauftragen zu können.

Die Neugestaltung sehen wir weitgehend ergebnisoffen. Allerdings sollte ein wesentlicher Aspekt der Neugestaltung die Ausweisung von Parkplätzen auf dem Areal des Amerikahauses sein. Von dort aus wäre eine Zugangsmöglichkeit zur Boxgasse wünschenswert.

Die Stadt Ochsenfurt hat am 19.10.2010 an die ARGE Arcgrün und Atelier Prof. Fischer einen Planungsauftrag vergeben. Bis heute hat die ARGE ihre Ergebnisse nicht vorgestellt.

Je nach Finanzlage der Stadt Ochsenfurt könnte die Planung dann schrittweise realisiert werden.

Auch könnten mögliche bauliche Synergien mit der Sanierung der Neuen Mainbrücke erkannt und umgesetzt werden.

Das linksmainische Ufer liegt im Bebauungsplan Altstadt. Eventuelle Zuschussmöglichkeiten zur Planung sowie zur Umsetzung einzelner Etappen bitten wir durch die Verwaltung zu prüfen.

„Ist das Mainufer belebt, ist es die Altstadt auch.“ - Teil 3:

Antrag auf Neugestaltung des rechtsmainischen Ufers im Bereich zwischen Alter Mainbrücke und Zufahrtsweg zur Nixe-Anlegestelle

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren,

als Referenten für Wirtschaft und Tourismus beantragen wir eine Neugestaltung des Gebietes zwischen Alter Mainbrücke und dem Zufahrtsweg zur Nixe-Anlegestelle. Das vorgesehene Gebiet soll im nordöstlichen Bereich einen Biergarten samt einer Infotafel, einer Fahrradabstellmöglichkeit und Sitzbänke erhalten. Im unteren Bereich des Gebietes (Sportplatz) sollen Bus-, und PKW-Parkplätze entstehen. Eine Ausweisung dieses Parkplatzes soll über Hinweisschilder entlang der B13 in beide Richtungen erfolgen.

Das Ziel ist es, Touristen und Besucher am 5-Sterne Radweg entlang des Mains abzufangen, auf Ochsenfurt aufmerksam zu machen und zu einem Aufenthalt zu animieren. Darüber hinaus soll Besuchern, die mit dem Auto durch oder nach Ochsenfurt fahren eine einfache Möglichkeit gegeben werden, das Auto auf diesem Areal zu parken. Die historische Altstadt kann dann zu Fuß über die Alte Mainbrücke oder mit der Nixe erreicht werden.

Hintergrundinformationen

1. Vorgesehenes Gebiet

Das vorgesehene Gebiet gehört zu zwei Flurnummern, 920 und 919 (siehe Grafik, Anlage 1). Für das Vorhaben würden ca. 250 m² aus Gebiet 920 und ca. 5000 m² des Gebietes 919 benötigt werden (Anlage 1).

Flur 920 gehört der Stadt Ochsenfurt und ist an Schrebergärtenbetreiber vermietet. Falls noch Verträge bestehen, müssten diese gekündigt werden. Der Biergarten, die Infotafel für Radfahrer, die Fahrradabstellmöglichkeit und die Sitzbänke können am nordöstlichen Ende des Gebietes (250 m²) positioniert werden. Hier soll durch Rodung eine freie Fläche entstehen, die durch einen

parkähnlichen Charakter und den Blick auf die historische Altstadt zu einer kleinen Rast einladen soll.

919 gehört der Bundesrepublik Deutschland. Es wird verwaltet durch das Wasser- und Schifffahrtsamt Schweinfurt (Herr Flach, Herr Krapf, Tel: 09721-206312).

2. Nutzung von Gebiet 919

Laut telefonischer Rücksprache mit Herrn Flach vom WSA besteht ein Nutzungsvertrag für das Gebiet mit der Stadt Ochsenfurt mit der internen Nummer 27.9110039. Es legt die Nutzung des betroffenen Areals von 919 als Sportplatz fest. Der Nutzungsvertrag ist damals abgeschlossen worden, weil der Fussballverband für Vereine der Landesliga (damals FCO) einen zweiten Platz vorschrieb. Laut Herrn Flach wäre eine Änderung des bereits bestehenden Nutzungsvertrages möglich und – unter Vorbehalt – entgeltfrei, sofern das Areal öffentlich genutzt wurde und die Stadt kein Geld damit verdiente.

Laut Herrn Flach, dürfte die für einen Parkplatz vorgesehene Fläche nicht versiegelt werden (Hinweis auf eine mögliche Genehmigungspflicht durch das Landratsamt) und die aufgetragene Schicht dürfte sich nach Hochwasser oder Regen nicht abtragen (Gefahr der Verschmutzung des Mains).

Nach telefonischer Rücksprache mit Herrn Architekten Schmucker und Herrn Architekt Stefan Lesch erfüllt eine offenporige, wasserdurchlässige „Versiegelung“ diese Anforderungen. Eine ähnliche „Versiegelung“ ist bereits für die Festzelt-/Parkfläche auf der gegenüberliegenden Mainseite verwendet worden.

Für mögliche Grabungsarbeiten ist zu beachten, dass in der Nähe des Ufers Kabel verlaufen und eine Rohrleitung parallel zur Alten Mainbrücke auf Höhe der Nixenzufahrt verläuft.

Auf dem vorgesehenen Gebiet (5000 m²) könnten ca. 200 bis 250 Autos parken.

3. Kosten des Vorhabens

	Maßnahme	Kosten	Quelle
1.	Schilder entl. der B13	ab 35€/St.	www.absperrtechnik24.de
2.	Infotafel	ab 300 €	www.absperrtechnik24.de

3.	Fahrradabstellmöglichkeit		ab 940 €	www.fahrradstaender24.de
4.	Parkbänke		ab 90 /St.	www.gaerner.de
5.	Gestaltung Teilgebiet 920		?	Herr Kolb, Herr Englert, KSO
6.	Versiegelung 5000 m2 (919)		ca. 25 bis 30€/m2	Archit.-forum OCH: Aushub, Frostschutzschicht, Feinschicht
7.	Nebenkosten (z.B. Planung)		ca. 20% der Baukosten	Auskunft Herr Langer, Bauamt Ochsenfurt

Das Betreiben des Biergartens sollte ausgeschrieben und an einen privaten Betreiber vergeben werden.

„Ist das Mainufer belebt, ist es die Altstadt auch .“ - Teil 4: und 5

Antrag auf Neugestaltung des rechten Mainufers

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Referenten für Wirtschaft und Tourismus beantragen wir die Neugestaltung des rechten Mainufers gemäß des beigefügten Planes.

Am Schnittpunkt Alte Mainbrücke / B13 erscheint uns ein Kreisel sinnvoll. Für diesen Kreisel liegen der Stadt bereits Skizzen aus dem IB Maier vor (2008). Die dafür vorgesehenen Kosten wurden damals ebenfalls besprochen, waren aber für die Stadt Ochsenfurt bisher nicht zu realisieren.

Im Zuge des Bauvorhabens Lückenschluss Alte Mainbrücke und B13 durch das Staatliche Bauamt könnte dieses Projekt nun angegangen werden. Die Stadt Ochsenfurt hat hierfür bereits eine Haushaltsstelle „Lückenschluss Alte Mainbrücke / B13“ vorgesehen.

Für das Retentionsbecken/Stadtstrand verweisen wir auf die beigefügte Planung.

Finanzierungsvorschläge:

Vorhaben	Finanzierung durch:
Schiffsanlegestelle mit Ent-, und Versorgung	Schiffahrtsunternehmen
Verlegung Anlegestelle Nixe	Schiffahrtsunternehmen
Zuwegung zur Schiffsanlegestelle	Schiffahrtsunternehmen
Busparkplatz	Schiffahrtsunternehmen
PKW-Parkplatz	Schiffahrtsunternehmen
Öffentliches WC	Norma
Fahrradgarage, Infopoint, Ruhebänke	Zuschuss Landkreis, Städtebau
Naherholung „Stadtstrand“, Retentionsbecken	Sponsoring Ochsenfurter Unternehmen (Tiefbaumaßnahme im Zuge des Baus der Neuen Mainbrücke)
Naherholung „Skaterplatz“, Parkplätze	Stadt Ochsenfurt
Kreisverkehr	Straßenbaubehörde (Bund) im Zuge der Erneuerung der Neuen Mainbrücke

