

# Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Stadt Ochsenfurt





# Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Stadt Ochsenfurt

Fassung vom 19.05.2016

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.dr.holl@arcor.de

Gefördert aus Mitteln der Städtebauförderung

Bayerisches Staatsministerium des  
Innern, für Bau und Verkehr



# Inhaltsverzeichnis

<b>I</b>	<b>Einführung</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>Natur und Landschaft</b>	<b>38</b>
1	Anlass der Untersuchung	6	6.1	Naturräumliche Voraussetzungen	38
2	Aufgabe und Zielsetzung	7	6.2	Land- und Forstwirtschaft	40
3	Vorgehensweise und Beteiligungsprozess	8	6.3	Gewinnung von Bodenschätzen	41
			6.4	Stärken und Schwächen	42
			6.5	Handlungsbedarf	42
<b>II</b>	<b>Städtebauliche Bestandsanalyse</b>	<b>10</b>	<b>7</b>	<b>Tourismus, Kultur und Naherholung</b>	<b>44</b>
1	Lage und Funktion im Raum	10	7.1	Beherbergung und Gastronomie	45
1.1	Geografische Lage	10	7.2	Touristische Attraktionen	46
1.2	Verkehrsanbindung	11	7.3	Stärken und Schwächen	48
1.3	Stärken und Schwächen	12	7.4	Handlungsbedarf	49
1.4	Handlungsbedarf	13	<b>8</b>	<b>Soziale Infrastruktur</b>	<b>50</b>
2	Bevölkerung	14	8.1	Kindertagesstätten	50
2.1	Bevölkerungsentwicklung	14	8.2	Schulen	51
2.2	Bevölkerungsstruktur	16	8.3	Einrichtungen für Jugendliche	52
2.3	Bevölkerungsprognose	17	8.4	Einrichtungen für Senioren	53
2.4	Stärken und Schwächen	18	8.5	Medizinische Versorgung	53
2.5	Handlungsbedarf	18	8.6	Kultur-, Freizeit- und Sporteinrichtungen	54
3	Wirtschaft	20	8.7	Öffentliche Einrichtungen	55
3.1	Wirtschaftsstruktur	20	8.8	Vereinsleben	55
3.2	Beschäftigungsentwicklung	22	8.9	Integration	55
3.3	Stärken und Schwächen	23	8.10	Stärken und Schwächen	56
3.4	Handlungsbedarf	24	8.11	Handlungsbedarf	57
4	Siedlungswesen	26	<b>9</b>	<b>Technische Infrastruktur</b>	<b>58</b>
4.1	Historische Siedlungsentwicklung	26	9.1	Verkehrliche Infrastruktur	58
4.2	Aktuelle Siedlungsstruktur	27	9.2	Infrastruktur für Ver- und Entsorgung	59
4.3	Situation in der Altstadt	29	9.3	Stärken und Schwächen	60
4.4	Instrumente der Baugestaltung	31	9.4	Handlungsbedarf	60
4.5	Stärken und Schwächen	31	<b>10</b>	<b>Kooperation</b>	<b>62</b>
4.6	Handlungsbedarf	32	10.1	Zweckgebundene Kooperation auf interkommunaler und lokaler Ebene	62
5	Wohnen	34	10.2	Kooperation im Tourismus	62
5.1	Entwicklung der Wohnbautätigkeit	34	10.3	Stärken und Schwächen	63
5.2	Wohnraumpotenzial	35	10.4	Handlungsbedarf	63
5.3	Stärken und Schwächen	36	<b>III</b>	<b>Entwicklungsleitbild</b>	<b>64</b>
5.4	Handlungsbedarf	37	<b>IV</b>	<b>Städtebauliches Entwicklungskonzept</b>	<b>70</b>
				<b>Impulsprojekte und Rahmenplanung</b>	
			<b>1</b>	<b>Ochsenfurt als Versorgungszentrum</b>	<b>71</b>
			1.1	Differenziertes Wohnraumangebot	71

1.2	Einzelhandel und Dienstleistungen	72
1.3	Medizinische Versorgung	72
1.4	Bildung und Erziehung / Kinderbetreuung	72
1.5	Angebote für Jugendliche	73
1.6	Angebote für Senioren / Altenpflege	73
1.7	Angebote für junge Familien	74
1.8	Integration von Asylbewerbern	74
1.9	Mobilitätsangebote / Anbindung Stadtteile	74
<b>2</b>	<b>Tourismus- und Kulturstadt Ochsenfurt</b>	<b>76</b>
2.1	Neubau einer Stadt- und Kulturhalle	76
2.2	Neunutzung des Amtsschlosses	78
2.3	Neunutzung „Schlösschen“	80
2.4	Neunutzung Spitalhof	82
2.5	Entwicklung zur Kulturstadt	84
2.6	Vermarktung der Altstadt	86
2.7	Entwicklung einer Kooperationsstruktur mit der Stadt Würzburg	88
<b>3</b>	<b>Entwicklung der Mainlandschaft als Erholungsraum</b>	<b>90</b>
3.1	Nördliches Mainufer: Neue Anlegestelle und Freizeitzonen	90
3.2	Südliches Mainufer: Mainpromenade und Freizeitraum	92
3.3	Neugestaltung des westl. Stadteingangs	94
<b>4</b>	<b>Zukunftsfähige Altstadt mit hoher Nutzungsvielfalt</b>	<b>96</b>
4.1	Bilder und Erzählungen der historischen Altstadt	96
4.2	Erhalt und Erneuerung der baulichen Hülle	98
4.3	Mehr Urbanität durch mehr Nutzer	100
4.4	Gestaltung innerstädtischer Freiräume	102
<b>5</b>	<b>Entwicklung der Innenstadt</b>	<b>104</b>
5.1	Rahmenplan für die Weststadt	104
5.2	Mobilitätskonzept für die Innenstadt	106
5.3	Barrierefreie Zugänge zur Altstadt	108
5.4	Steigerung der Energieeffizienz	110
5.5	Erweiterung des Sanierungsgebietes Städtebaulicher Rahmenplan	112 114

**V Kosten und Finanzierung 116**

**VI Kooperation und Akteurs-  
vernetzung 118**

**1 Organisation auf lokaler Ebene 118**

**2 Interkommunale Kooperation 119**

**VII Erfolgskontrolle 120**

**1 Instrumente einer mittelfristigen  
Erfolgskontrolle 120**

- 1.1 Monitoringsysteme 120
- 1.2 Evaluierungssysteme 120

**2 Indikatoren aus städtebaulicher  
Sicht 121**

- 2.1 Innenstadtentwicklung 121
- 2.2 Leerstände und Brachflächen 121
- 2.3 Wohnungswirtschaft 121
- 2.4 Infrastruktur 121

**3 Indikatoren aus wirtschaftlicher und  
sozialer Sicht 121**

- 3.1 Bevölkerung 122
- 3.2 Wirtschaft 122
- 3.3 Einzelhandel 122
- 3.4 Soziales 122

**4 Indikatoren aus touristischer Sicht 122**

**Bildnachweis 124**

**Anhang I: Bürgerbeteiligung 126**

**Anhang II: Denkmalliste 140**

**Anhang III: Fachbeitrag Einzelhandel**

# I Einführung

## 1 Anlass der Untersuchung

### Ausgangssituation

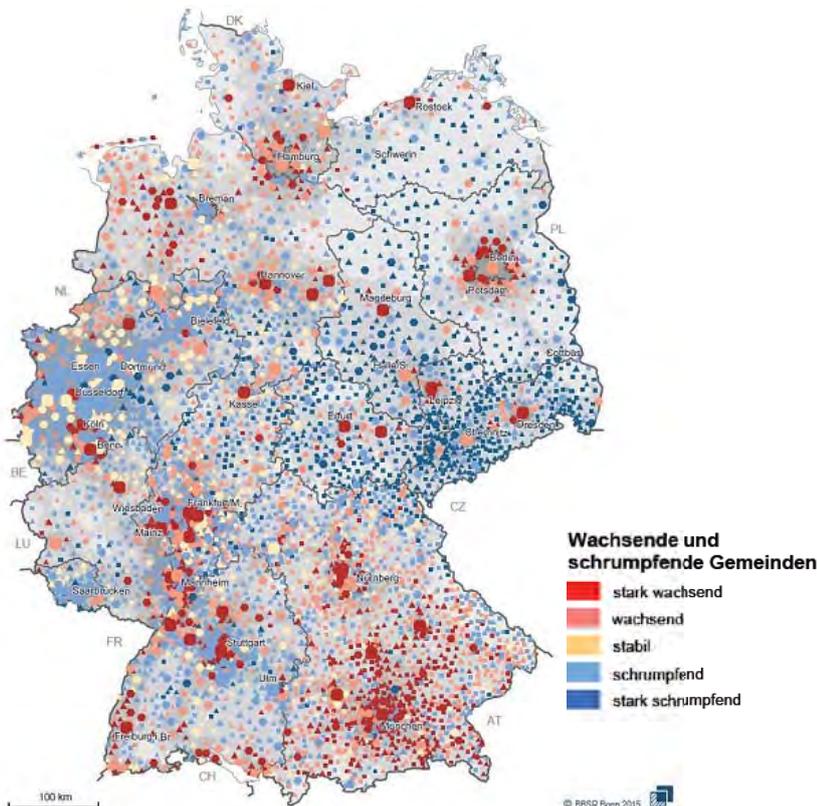
Die aktuellen Veränderungen in Demographie und Wirtschaft stellen neue Herausforderungen an die Planung, die Wege und Strategien zur Auseinandersetzung mit den Folgen dieser Veränderungen aufzeigen muss. Demographische Veränderungen ergeben sich sowohl in quantitativer Hinsicht (Bevölkerungsabnahme) als auch in struktureller Hinsicht (Älterwerden der Gesellschaft, Zunahme des Anteils der Bevölkerung mit Migrationshintergrund). Die wirtschaftlichen Veränderungen resultieren vor allem aus der Globalisierung nahezu aller Wirtschaftsbereiche, dem technologisch bedingten Strukturwandel und den veränderten Verteilungsstrukturen für Waren und Dienstleistungen.

Die Folgen des demographischen und wirtschaftsstrukturellen Wandels sind sehr vielschichtig: Aus sozialer Sicht ist eine räumliche Entmischung der Bevölkerung zu erwarten, indem Arme und Reiche, Mobile und Immobiler, Einheimische und Zuwanderer räumlich weiter auseinanderstreben. Aus ökonomischer Sicht ist auf den Rückgang der Nachfrage nach Wohnungen und Konsumgütern zu verweisen, der zu Leerständen vor allem bei Wohnungen und im Handel, aber auch bei Gewerbe und Dienstleistungen führt. Außerdem bewirkt der Nachfragerückgang einen zunehmenden Verfall der Marktpreise von Grundstücken und Immobilien. In infrastruktureller Hinsicht ist die potenzielle Unterauslastung der bestehenden öffentlichen und privaten Einrichtungen und Infrastrukturnetze zu nennen, aus der erhebliche Kostensteigerungen resultieren. Außerdem ist auf die Not-

wendigkeit der Umwandlung und Ergänzung der sozialen Infrastruktur in Reaktion auf die strukturellen, insbesondere altersbedingten Bevölkerungsverschiebungen zu verweisen. Schließlich muss aus siedlungsstruktureller Sicht betont werden, dass zunehmende Funktionsverluste einzelner Siedlungsbereiche weiträumige Brachflächen und damit auffällige Brüche in der Siedlungsstruktur entstehen lassen.

Die genannten Phänomene und ihre Folgen sind seit einigen Jahren auch im südlichen Landkreis Würzburg und in der Stadt Ochsenfurt als urbanem Zentrum im südlichen Landkreisgebiet zu beobachten. Kennzeichnend für Ochsenfurt ist eine tendenziell rückläufige Bevölkerungsentwicklung; auch die Zahl der Beschäftigten hat in den letzten Jahren abgenommen. Zwar erfüllt die Stadt Ochsenfurt nach wie vor zentrale Aufgaben als Wohn-, Gewerbe-, Bildungs- und Versorgungsstandort im südlichen Landkreis Würzburg, doch zeichnen sich hier infolge der schrumpfenden Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung inzwischen Funktionsverluste ab. Insbesondere die Innenstadt ist von einem schleichenden Funktionsverlust betroffen. Gleichzeitig bestehen aber in Ochsenfurt mit seinem herausragenden Altstadtensemble und seinen erlebniswerten Mainuferzonen auch beträchtliche Entwicklungsmöglichkeiten. Durch eine gezielte Inwertsetzung dieser Potenziale kann sich Ochsenfurt als Tourismus- und Kulturstadt in der touristisch bereits gut erschlossenen Region des südlichen Maindreiecks noch besser als bislang positionieren.

Wachstums- und Schrumpfungsräume in Deutschland



### Konsequenzen und Handlungsbedarf

Angesichts der allgemein rückläufigen Entwicklung in der jüngeren Vergangenheit 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 Ochsenfurts 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 herausragenden altstädtischen und Freiraumqualitäten der im Maintal gelegenen Stadt gezielt in Szene zu setzen. Besonderes Augenmerk ist zudem der Entwicklung der Innenstadt als Versorgungsstandort zu schenken. Angestrebt wird die Einleitung eines Transformationsprozesses, in dem notwendige Umbaumaßnahmen im städtebaulichen und baulichen Bereich mit entwicklungsfördernden Maßnahmen in anderen Bereichen wie Einzelhandel und Dienstleistungen, Tourismus und Kultur, Wohnen und Soziales verknüpft sind.

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 Außen- darstellung der Stadt mit Betonung der Altstadt als besonderem Markenkern Ochsenfurts.

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. Weiter hat die Stadt Ochsenfurt die Erarbeitung und Förderung eines Gemeindeentwicklungskonzepts für ihre peripher gelegenen Stadtteile beim Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken beantragt. Die Erstellung soll im Jahr 2017 erfolgen.

#### *Beauftragung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts*

Die Stadt Ochsenfurt wurde 2010 mit dem gesamten Altstadtensemble in das Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ aufgenommen. Mit der Aufnahme in dieses Programm können der Stadt Ochsenfurt umfangreiche finanzielle Mittel zur Durchführung der erforderlichen Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen im Altstadtbereich zur Verfügung gestellt werden. Immerhin 60% der förderfähigen Kosten für bewilligte Umbaumaßnahmen werden im Regelfall durch Bundes- und Landesmittel gedeckt, der Rest muss von der Stadt selbst getragen werden.

Vor der Aufnahme Ochsenfurts in das Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ wurden in Ochsenfurt Maßnahmen nach dem Bayerischen Städtebauförderungsprogramm gefördert. Aufgrund des Programmwechsels wurde es nötig, die vorhandenen Rahmenuntersuchungen und Stadt- sanierungsplanungen zu aktualisieren und fortzuschreiben, um eine belast-

bare Grundlage für ein Neuordnungs-/ Stadtsanierungskonzept zur Stärkung der Innenentwicklung, zur städtebaulichen Entwicklung der Kernstadt sowie zum Erhalt und zur Stabilisierung des historischen Stadtkerns zu erreichen.

Hierzu wurde das vorliegende Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) beauftragt, welches die Richtung der zukünftigen Entwicklung vorgibt und die zentralen Handlungsfelder für zukünftige Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen benennt. Beauftragt mit der Erstellung des ISEK wurde Ende des Jahres 2014 ein interdisziplinär besetztes Planerteam, dem das Büro Holl Wieden Partnerschaft aus Würzburg und die GMA - Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH aus München angehören.

## **2 Aufgabe und Zielsetzung**

Das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept soll dazu dienen, die zukünftige Entwicklung Ochsenfurts an die Erfordernisse des wirtschaftlichen und demografischen Wandels anzupassen und die von Funktionsverlusten betroffene Innenstadt als attraktives Zentrum für Einheimische und Besucher zu stärken. Gleichzeitig soll mit dem Konzept gewährleistet werden, dass der überaus wertvolle historische Baubestand in der Altstadt unter Beachtung der denkmalschutzrechtlichen Vorgaben auf breiter Grundlage gesichert und in angemessener Weise modernisiert, umgebaut und umgenutzt werden kann. Dabei sollen die Möglichkeiten, neue Qualitäten neben den bestehenden alten Qualitäten entstehen zu lassen, gezielt genutzt werden.

Das Konzept stellt diejenigen Bereiche heraus, die Zukunftsaussichten eröffnen und auf die sich die Stadt Erfolg versprechend hin entwickeln kann. Die besonderen Stärken und Entwicklungspotenziale der Stadt Ochsenfurt, die es zukünftig gezielt zu nutzen gilt, sowie vorhandene Mängel aus städtebaulicher und funktionaler

Sicht werden benannt und es werden Vorschläge zur Einleitung der erforderlichen Anpassungsmaßnahmen in verschiedenen Handlungsfeldern unterbreitet.

Für die zentralen Handlungsfelder werden konkrete Maßnahmen und Prioritäten festgelegt, die realistisch und umsetzbar sind. Hierzu wurden im Rahmen des Planungsprozesses bereits vorhandene Planungen und Projektideen erfasst und bewertet sowie neue Maßnahmen- und Projektvorschläge entwickelt. Darauf aufbauend wurden eine integrierende Strategie und ein Handlungsprogramm mit ausgewählten Impulsprojekten zur künftigen Entwicklung der Stadt erarbeitet. Zugleich wurden die Möglichkeiten zur Finanzierung der Projekte unter Ausschöpfung der bestehenden Fördermöglichkeiten aufgezeigt.

Schließlich wurde der Aufbau einer geeigneten Umsetzungsstruktur konzipiert, um zu einer schnellen Realisierung von Sofortmaßnahmen sowie ausgewählter Impulsprojekte zu gelangen. In alle Phasen der Erarbeitung des fachübergreifenden Entwicklungskonzepts wurden die betroffenen Bürger und Akteure der Stadt Ochsenfurt intensiv mit einbezogen.

Mit Fertigstellung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts liegt nunmehr ein umsetzungsorientiertes und fortschreibungsfähiges Handlungskonzept vor, welches die Ziele für die zukünftige städtische Entwicklung klar definiert und konkrete Maßnahmen zur Erreichung dieser Ziele benennt. Das Konzept ist so angelegt, dass ein flexibles Reagieren auf zukünftige neue Herausforderungen möglich ist. Entsprechend enthält es Hinweise auf ein effizientes Beobachtungs- und Kontrollsystem (Monitoring / Evaluation) als Grundlage für notwendige Anpassungen des Konzepts an veränderte Rahmenbedingungen.

### 3 Vorgehensweise und Beteiligungsprozess

Die Erarbeitung des ISEK erfolgte im Rahmen einer Dialogplanung gemeinsam mit den Bürgern und Akteuren der Stadt Ochsenfurt in mehreren aufeinander aufbauenden Arbeitsschritten.

- **Bestandsanalyse:**  
Darstellung der strukturellen Rahmenbedingungen in allen für die Stadtentwicklung wichtigen Themenfeldern einschließlich der Darstellung von Stärken und Schwächen sowie zukünftiger Handlungsbedarfe.
- **Entwicklungsleitbild:**  
Erarbeitung zentraler Leitlinien für die zukünftige Entwicklung der Stadt Ochsenfurt auf Grundlage der Bestandsanalyse.
- **Entwicklungskonzept:**  
Erarbeitung eines integrierten Entwicklungskonzepts für zentrale Handlungsfelder einschließlich Rahmenplan für die Kernstadt Ochsenfurt und vorrangig zu verfolgenden Impulsprojekten.
- **Organisationsmodell:**  
Erarbeitung eines Organisationsmodells zur weiteren Konkretisierung und Umsetzung von Projekten.

#### *Dialogplanung*

Angesichts der anstehenden Zukunftsaufgaben ist eine Kooperation der für die Entwicklung Ochsenfurts wichtigen Akteure und Institutionen dringend anzuraten. Die Erarbeitung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes erfolgte daher in Gestalt eines interaktiven Prozesses unter intensiver Einbindung und Vernetzung aller Beteiligten (auftraggebende Kommune, Stadträte, Bürger, lokale Akteure, Regierung von Unter-

franken, 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) und aktiv gestalteter Dialogplanung in moderierten Veranstaltungen (Arbeitskreise, Workshop) konnten einvernehmliche und abgestimmte Problemlösungen durch die betroffenen Akteure erzielt werden. Deren in den Arbeitskreisen und im Workshop 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 ISEK sind zu nennen:

- **Auftaktveranstaltung für Bürger** in der TVO-Halle Ochsenfurt am 20.03.2015
- **Arbeitskreis „Tourismus“** im Sitzungssaal des Rathauses Ochsenfurt am 22.04.2015
- **Arbeitskreis „Altstadt“** im Sitzungssaal des Rathauses Ochsenfurt am 29.04.2015
- **Arbeitskreis „Einzelhandel“** im Sitzungssaal des Rathauses Ochsenfurt am 06.05.2015
- **Arbeitskreis „Wohnen“** im Sitzungssaal des Rathauses Ochsenfurt am 13.05.2015
- **Bürgerworkshop** in der TVO-Halle Ochsenfurt am 02.07.2015
- **Abschlussveranstaltung für Bürger** in der TVO-Halle Ochsenfurt am 10.11.2015

Ergänzend zu dem beschriebenen Beteiligungsverfahren wurden im Vorfeld und während der Bestandsanalyse sowie im Rahmen des nachfolgenden Planungsprozesses weitere Beteiligungsschritte durchgeführt. Zu nennen sind u.a. folgende Termine:

- **Eingangsbesprechung** mit Auftraggeber in Ochsenfurt am 22.12.2015
- **Informelle Gespräche** in Ochsenfurt
  - am 16.03.2015
  - am 28.04.2015
  - am 16.06.2015
  - am 01.10.2015
  - am 03.11.2015

*Lenkungsgruppe*

Insgesamt wurde der Planungsprozess begleitet durch mehrere Treffen einer Lenkungsgruppe, welcher der 1. Bürgermeister der Stadt Ochsenfurt, Herr Juks, Vertreter der städtischen Verwaltung sowie Vertreter des Planerteams angehörten. Aufgabe der Lenkungsgruppe war die Steuerung und Koordinierung der einzelnen Schritte im Rahmen des Planungsprozesses zur Erstellung des ISEK. Sitzungstermine waren:

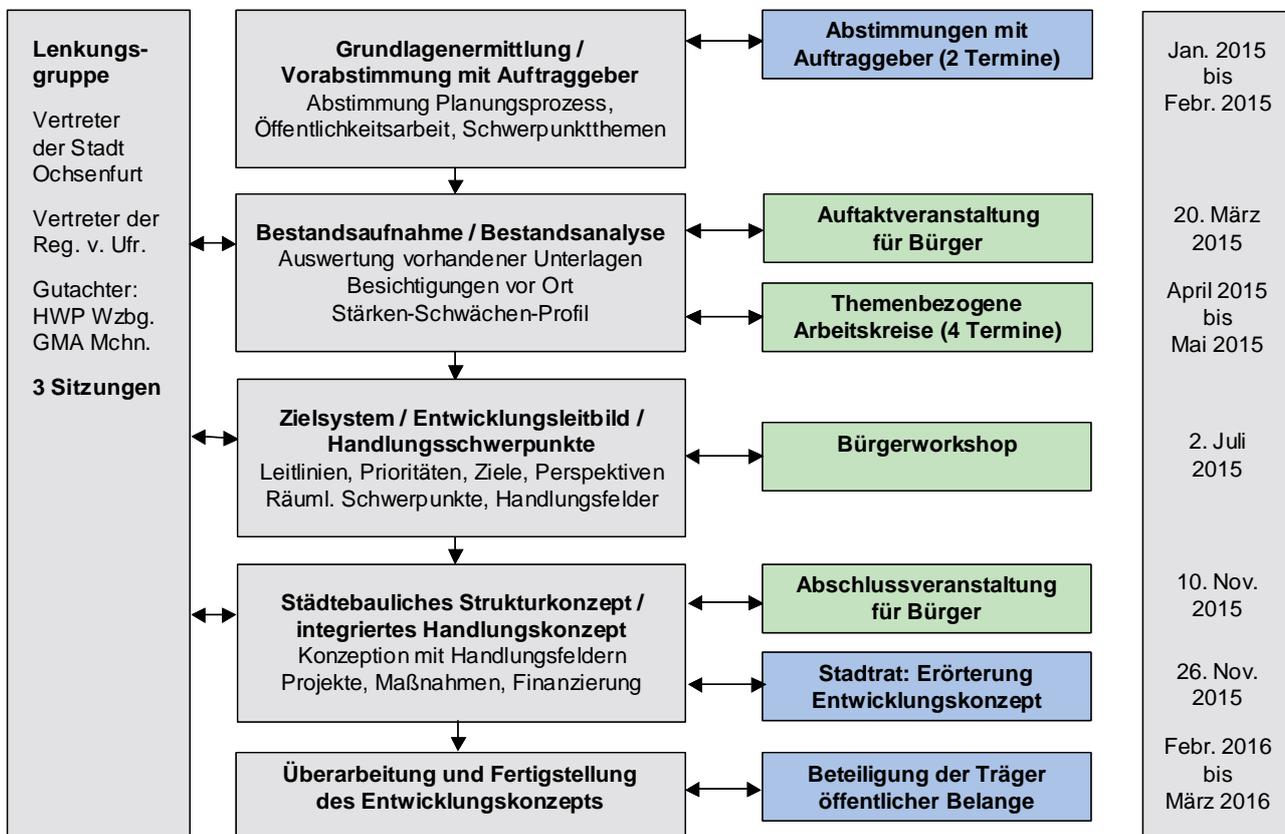
- **LG-Sitzungen** in Ochsenfurt
  - am 18.02.2015
  - am 13.03.2015
  - am 07.10.2015

*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. Der Entscheidungsspielraum und die Möglichkeit des Stadtrates weitere Vorschläge einzubringen bleibt grundsätzlich erhalten. Die Beschlussfassung des Stadtrats zum ISEK erfolgte im Rahmen der

- **Stadtratssitzung** am 26.11.2015

**ISEK - Planungsprozess**



## II Städtebauliche Bestandsanalyse

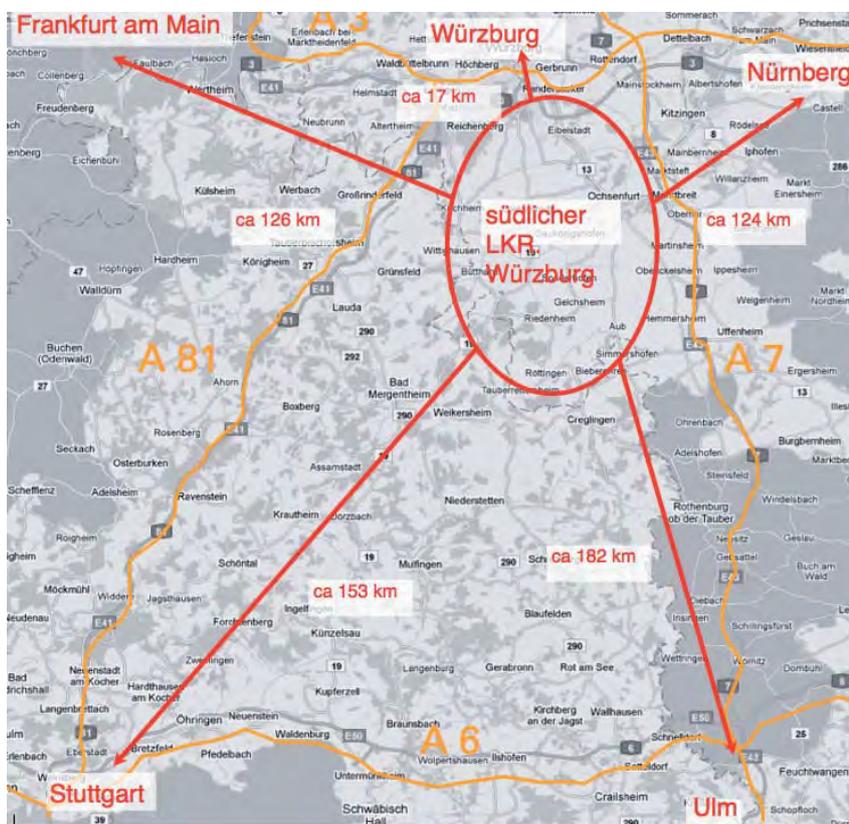
### 1 Lage und Funktion im Raum

#### 1.1 Geographische Lage

Die Stadt Ochsenfurt liegt am südlichen Maindreieck im Süden des Landkreises Würzburg und ist mit ihren rund 11.500 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.

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. 7.000 Einwohner), die übrigen Einwohner verteilen sich auf 15 weitere, oft sehr kleine Stadtteile. 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 Kommunen sind dabei allerdings sehr unterschiedlich (vgl. ILEK Würzburg-Süd, S. 19).

Die Stadt Ochsenfurt wird 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). Kennzeichnend für Ochsenfurt als Versorgungszentrum ist neben vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten auch ein vielfältiges und attraktives Arbeitsplatz- und Bildungsangebot (vgl. ILEK Würzburg-Süd, S. 17).



Verflechtungsraum des südlichen Lkr. Würzburg (aus ILEK Würzburg Süd, 2012)

Charakteristisch für die Region um das Versorgungszentrum 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 Süd. 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 Süd. Maindreieck, S. 6).



Kernstädtischer Siedlungsraum der Stadt Ochsenfurt

## 1.2 Verkehrsanbindung

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.

An das Oberzentrum Würzburg ist die Stadt Ochsenfurt über die Bundesstraße B 13 sehr gut angebunden. Die B 13 quert unmittelbar nordöstlich der Ochsenfurter Altstadt den Main über die Neue Mainbrücke, die zukünftig neu ausgebaut werden soll. Die Anbindung Ochsenfurts an die weiteren Städte und Gemeinden in der Region erfolgt durch mehrere Staats- und Kreisstraßen, darunter insbesondere die südlich der Altstadt verlaufende St 2418 (sog. Südtangente) und die hiervon abzweigende St 2270.

Bedingt durch die räumliche Enge im Maintal und das damit verbundene nahe Heranrücken der Hauptverkehrsachsen an das Ochsenfurter Stadtzentrum (B 13 unmittelbar östlich und St 2418 unmittelbar südlich der Ochsenfurter Altstadt) ergeben sich in der Kernstadt Ochsenfurt nicht unerhebliche Lärmbelastungen durch den Durchgangsverkehr. Hinzu kommen Barrierewirkungen der Verkehrsachsen, die den Zugang zur Altstadt für Radfahrer und Fußgänger von den südlichen und östlichen Siedlungsbereichen her erschweren.

Neben der Kernstadt Ochsenfurt sind auch einzelne Stadtteile wie insbesondere Kleinochsenfurt stark vom Durchgangsverkehr belastet. Bisher wurde lediglich der Ortskern von Goßmannsdorf durch den Bau einer Umgehungsstraße entlastet. Weitere Ortsumgehungen sind in absehbarer Zeit nicht zu erwarten. Geplant ist allerdings die Erneuerung der Neuen Mainbrücke, die zu marginalen Verbesserungen im Straßennetz östlich der Ochsenfurter Altstadt führen wird

(vgl. ILEK Südl. Maindreieck, S. 25 / S. 35).

Die verkehrliche Lagegunst der Stadt Ochsenfurt wird durch den Anschluss an das Fernverkehrsnetz der Deutschen Bahn AG (Bahnhof Ochsenfurt und Bahnhof Goßmannsdorf an der 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).

Mit Blick auf den Schienennahverkehr und das weitere ÖPNV-Angebot im Raum Ochsenfurt sind der bestehende Bahntakt 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 Bahnhofpunkt (...) 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 südlichen Landkreis Würzburg, nur sporadisch erreichbar. Der Bahnhofpunkt Ochsenfurt verfügt über keinerlei verknüpfende Busverbindungen, die den Bewohnern der Stadtteile oder umliegenden Ortsteile eine angemessene kombinierte Nutzung von Bus und Bahn ermöglichen würden.“

Vor dem Hintergrund der im ILEK Südl. Maindreieck genannten Mängel wird seit dem 01.09.2014 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 und 555 sowie eine verbesserte Verknüpfung der Buslinien untereinander und mit dem Schienennahverkehr. Teil des Konzepts sind auch die Linien 424 und 554 mit Anbindung nach Würzburg und Ochsenfurt sowie ein erweitertes, zu einem 120-Minuten-Takt verdichtetes Rufbusangebot.

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).

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 mittelmäßig 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).

Als Erschwernis für eine gute Erreichbarkeit erweist sich zur Zeit vor allem das Fehlen eines attraktiven Gruppen-Tagestickets. Allgemein ist die Gestaltung der ÖPNV-Tarife nicht optimal, da z.B. höchste Preise für niedrigste Bedienungshäufigkeiten gezahlt werden müssen (vgl. ILEK Südliches Maindreieck, S. 33).

### 1.3 Stärken und Schwächen

Zusammengefasst lassen sich mit Blick auf die räumliche Lage und funktionale Einordnung der Stadt Ochsenfurt 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. Versorgungsfunktion für ländlich geprägtes Umland
- Vielseitige Einkaufsmöglichkeiten, vielfältiges und attraktives Arbeitsplatz- und Bildungsangebot in der Stadt Ochsenfurt
- Maintal als verbindendes Landschaftselement, Sichtbeziehungen zwischen den Maintalorten
- Hohe touristische Attraktivität durch Lage im Maintal
- Allgemein gute Erreichbarkeitsvoraussetzungen für Touristen durch verkehrliche Lagegunst der Stadt Ochsenfurt
- Positive Ansätze der ÖPNV-Bedienung (Bahntakt, bahn-/ busnahe P+R-Plätze, verbessertes Bedienungskonzept der NVM seit dem 01.09.2014)
- Geplanter 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

allen in den dünner besiedelten Süden, kaum dagegen nach Norden)

- Hoher Anteil kleiner und peripher gelegener Stadtteile, teilweise ungenügende Anbindung der Stadtteile an die Kernstadt Ochsenfurt
- Relativ hohe Lärmbelastungen im Innenstadtbereich (Durchgangsverkehr auf Bundes- und Staatsstraße, Lärm durch Schienenverkehr)
- Barrierewirkungen der nahe der Altstadt verlaufenden Verkehrsachsen (erschwerter Zugang zur Altstadt für Radfahrer und Fußgänger)
- Verkehrliche Belastungen in einzelnen Stadtteilen (insb. Kleinochsenfurt)
- Optimierungsbedarf bezüglich der ÖPNV-Bedienung, Mängel bezüglich der Nutzungsfreundlichkeit des ÖPNV (Barrierefreiheit, Tarife)
- Optimierungsbedarf bezüglich der Erreichbarkeit Ochsenfurts für Besucher aus entfernteren Zentren (z.B. Nürnberg)

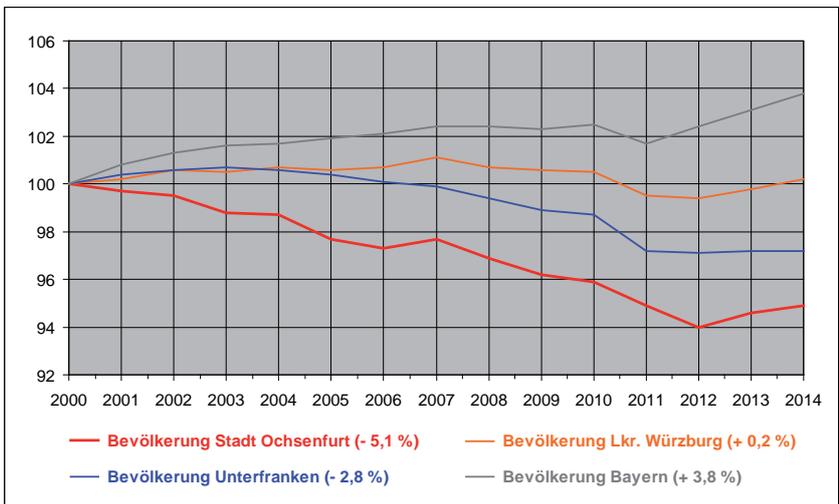
#### 1.4 Handlungsbedarf

Aufgrund der räumlichen und funktionalen Ausgangsvoraussetzungen im Stadtgebiet Ochsenfurt lässt sich folgender Handlungsbedarf ableiten:

- Sicherung der Versorgungsfunktion des Mittelzentrums Ochsenfurt im südlichen Landkreis Würzburg
- Gezielte Außendarstellung des Versorgungsstandorts Ochsenfurt und bessere Vermarktung der lokalen Qualitäten und Angebote
- Funktionale Stärkung der Innenstadt als Standort für Einzelhandel und Dienstleistungen, Ausbau der Funktionen Tourismus, Kultur und Freizeit
- Verknüpfung der städtischen Angebote in den Bereichen Versorgung und Tourismus mit den landschaftlichen Potenzialen der Region (Erlebbarkeit der Mainlandschaft)
- Verbesserungen im verkehrlichen Bereich (marginale Verbesserungen im örtlichen Straßennetz im Zuge des Ausbaus der Neuen Mainbrücke, Verbesserung des Zugangs zur Altstadt für Radfahrer und Fußgänger)
- Reduzierung von Lärmbelastungen (Lärmschutz entlang der Hauptverkehrsachsen nahe der Altstadt, Lärmschutz entlang der Bahnstrecke)
- Verbesserung der Mobilitätsvoraussetzungen in den peripher gelegenen Stadtteilen durch Optimierung des ÖPNV-Angebots bzw. Etablierung alternativer Mobilitätsangebote (z.B. Bürgerbus, Ruftaxi, Carsharing, mobile Versorgungsangebote)
- Bedarfsgerechter Ausbau der Verkehrsinfrastruktur unter besonderer Beachtung des Rad- und Fußwegenetzes
- Weiterentwicklung des ÖPNV-Linienkonzepts (Angebote für Besucher aus dem Raum Nürnberg)
- Sicherung bzw. Verbesserung der ÖPNV-Bedienqualität (Tarifgestaltung, Fahrgastinformation, Tagesticket für Kleingruppen, Ermäßigungen für Schüler und sozial Benachteiligte, Fahrkomfort in Zügen)
- Aufwertung des Bahnhofs Ochsenfurt als Schnittstelle für verschiedene Verkehrsarten (Ausbau als Mobilitätsstation), Prüfung des Ausbaus weiterer Knotenpunkte als Mobilitätsstationen
- Stärkung des Angebots im Bereich der E-Mobilität (E-Car-/ E-Bike-Stationen, Pedelec-Routen)

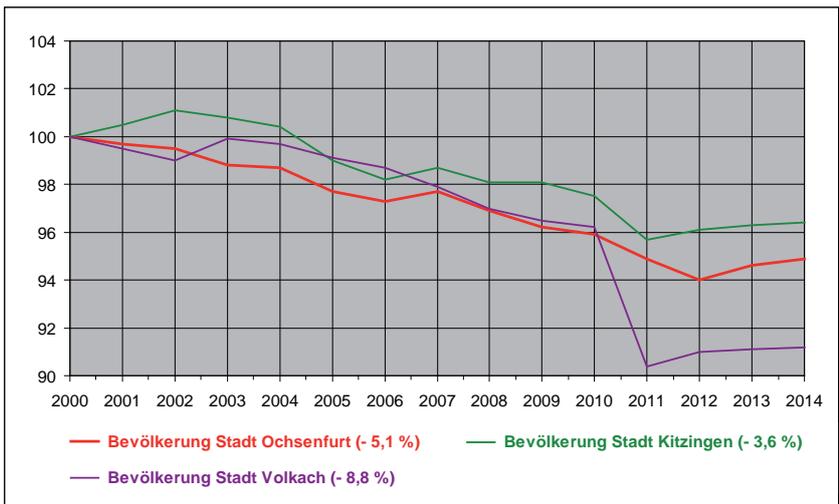
# Bevölkerung

Bevölkerungsentwicklung 2000 - 2014:  
Vergleich mit Lkr. Würzburg, Unterfranken und Bayern



Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

Bevölkerungsentwicklung 2000 - 2014:  
Vergleich mit Stadt Kitzingen und Stadt Volkach



Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

## 2 Bevölkerung

### 2.1 Bevölkerungsentwicklung

Von den aktuell rund 11.500 Einwohnern der Stadt Ochsenfurt lebt der weitaus größte Teil, nämlich rund 62%, in der Kernstadt Ochsenfurt. Der restliche Teil der Bevölkerung von ca. 38% verteilt sich auf die folgenden, teilweise sehr kleinen Stadtteile (Datenquelle: Stadt Ochsenfurt, Stand 02/2015):

- Blunzenmühle (k.A.)
- Darstadt (ca. 220 Ew.)
- Erlach (ca. 340 Ew.)
- Fuchsenmühle (k.A.)
- Goßmannsdorf (ca. 1.010 Ew.)
- Hohestadt (ca. 610 Ew.)
- Hopferstadt (ca. 640 Ew.)
- Kaltenhof (k.A.)
- Kleinochsenfurt (ca. 1.130 Ew.)
- Mönchsmühle (k.A.)
- Oelmühle (k.A.)
- Rothmühle (k.A.)
- Scheckenmühle (k.A.)
- Tüchelhausen (ca. 300 Ew.)
- Zeubelried (ca. 170 Ew.)

Die Stadt Ochsenfurt hatte in den letzten Jahren eine tendenziell rückläufige Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen. Erst seit kurzem zeichnet sich wieder eine Stabilisierung der Einwohnerentwicklung in Ochsenfurt ab. Insgesamt ging im Zeitraum von 2000 bis 2014 die Bevölkerung Ochsenfurts um rund 5,1% zurück, während im gleichen Zeitraum die Bevölkerung im Landkreis Würzburg nahezu stagnierte (Zunahme um 0,2%) und im Regierungsbezirk Unterfranken um 2,8% schrumpfte. In Bayern ist die Bevölkerung im gleichen Zeitraum um durchschnittlich 3,8% gewachsen (Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung).

Beim Vergleich der Stadt Ochsenfurt mit den zentralen Maintalorten Kitzingen und Volkach zeigt sich bezüglich der Bevölkerungsentwicklung zwischen 2000 und 2014 folgendes Bild: In beiden Städten war im besagten

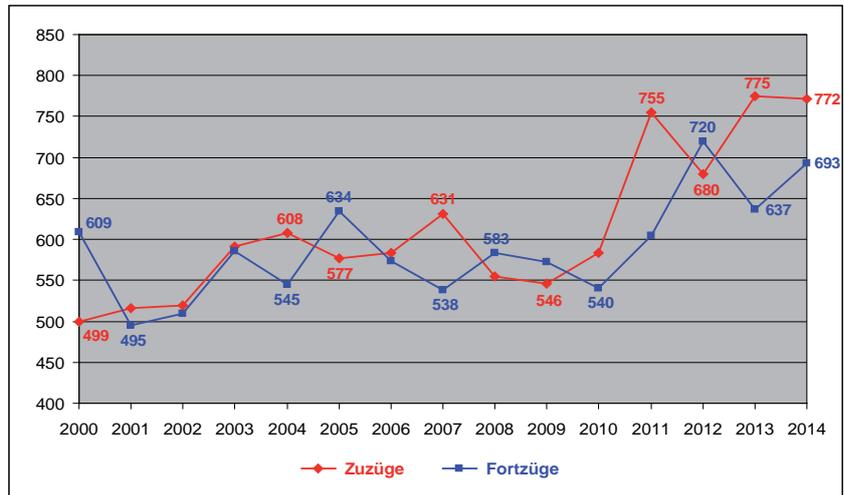
Zeitraum ebenfalls eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung zu beobachten. Dabei fiel allerdings der Bevölkerungsrückgang in der Stadt Kitzingen mit -3,6% etwas schwächer und in der Stadt Volkach mit -8,8% deutlich stärker aus als in der Stadt Ochsenfurt (Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung).

Ursächlich für den in den letzten Jahren zu verzeichnenden Bevölkerungsrückgang in Ochsenfurt ist vor allem die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung. Seit über zehn Jahren liegt die Zahl der in Ochsenfurt registrierten Lebendgeburten deutlich unter der Zahl der Sterbefälle. In den Jahren 2011 und 2012 war die Zahl der Sterbefälle sogar doppelt so hoch wie diejenige der Lebendgeburten. Zukünftig ist zu erwarten, dass die Geburtenrate auf dem derzeit niedrigen Niveau verharren und allenfalls marginal wieder ansteigen wird. Insofern ist eine weitere Bevölkerungsabnahme wahrscheinlich, die nur durch einen signifikant höheren Zuzug von Menschen, insbesondere von Familien mit Kindern, ausgeglichen werden kann.

Wie die Wanderungsbilanz in Ochsenfurt für den Zeitraum von 2000 bis 2014 erkennen lässt, war die Zahl der Zuzüge nach Ochsenfurt in diesem Zeitraum zwar höher als die Zahl der Fortzüge. Der hieraus resultierende positive Wanderungssaldo reichte aber nicht aus, um die durch die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung bedingten Einwohnerverluste zu kompensieren. Als nachteilig für die Bevölkerungsentwicklung wirkt sich zudem aus, dass unter den aus Ochsenfurt fortziehenden Personen ein hoher Anteil junger erwerbsfähiger Menschen zu finden ist (selektive Abwanderung).

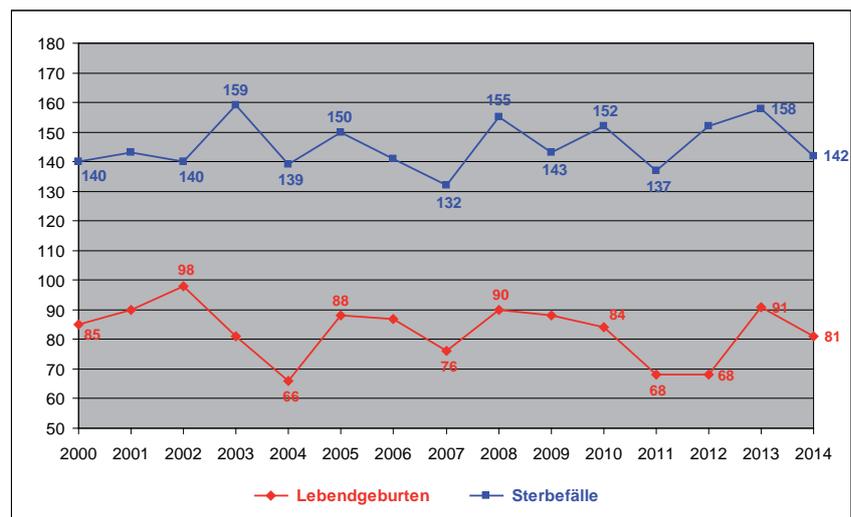
Die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre in Ochsenfurt als Mittelzentrum in einem ländlich geprägten Umfeld ähnelt derjenigen in vielen anderen Klein- und Mittelstädten des ländlichen Raums. Auch hier kommt

Wanderungssaldo in Ochsenfurt (2000 - 2014)



Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in Ochsenfurt (2000 - 2014)



Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

es aufgrund des allgemeinen demographischen Wandels vielfach zu 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.

## 2.2 Bevölkerungsstruktur

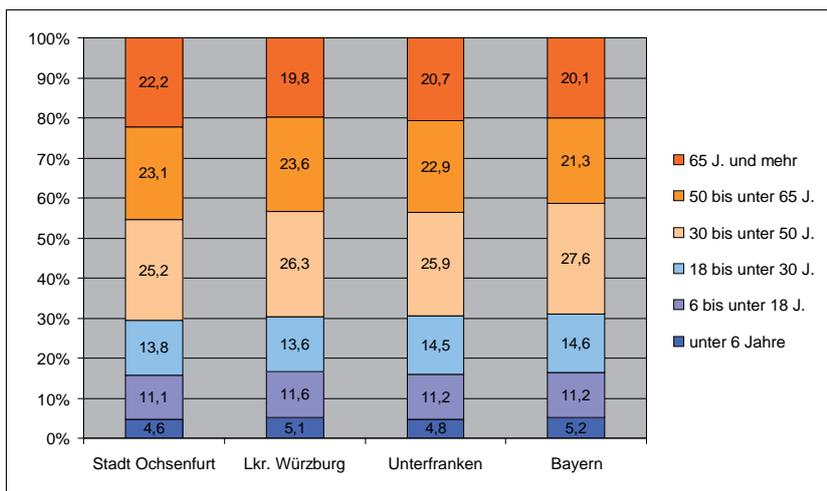
Angesichts des seit einigen Jahren zu verzeichnenden Geburtendefizits zeichnet sich in Ochsenfurt heute eine Tendenz zur Überalterung der Bevölkerung ab. So lag 2014 in Ochsenfurt der Anteil der Senioren, die 65 Jahre und älter sind, mit 22,2% deutlich höher als 2000, als dieser Anteil nur 18,8% betrug. Der Seniorenanteil fiel zudem 2014 in Ochsenfurt deutlich höher aus als durchschnittlich in Unterfranken (20,7%) 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 (insbesondere an der Bevölkerung der Kernstadt Ochsenfurt und deren Innenstadt) beiträgt. Auch ist zu beachten, dass die Alterung der Bevölkerung in Ochsenfurt ein generelles Phänomen widerspiegelt, wie es in ganz Bayern und ganz Deutschland zu beobachten ist.

Anders als der Seniorenanteil hat sich der Anteil der Kinder und Jugendlichen unter 18 Jahren an der Gesamtbevölkerung Ochsenfurts in den letzten Jahren kontinuierlich 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 2014 nur noch bei rund 15,7%. Dieser Wert liegt unter den Werten von 2014 für den Landkreis Würzburg (durchschnittlich rund 16,7% Kinder und Jugendliche unter 18 Jahre) sowie für Unterfranken (16%) und Bayern (16,4%) (Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung). Innerhalb des Stadtgebiets Ochsenfurt ist ein erhöhter Anteil von Kindern und Jugendlichen vor allem in den neueren Wohnbaugebieten anzutreffen, während dieser Anteil im Altstadtbereich deutlich geringer ist.

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 aktuell 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%). Die Arbeitslosenquote lag 2013 in Ochsenfurt bei 5,7% (Demographiebericht der Bertelsmann-Stiftung) und ist damit gegenüber der Quote im Landkreis Würzburg (ca. 3,0% im Durchschnitt des Jahres 2014, bezogen auf abhängige zivile Erwerbspersonen) und in Bayern (ca. 4,3% im Durchschnitt des Jahres 2014) leicht erhöht (Datenquelle:

Altersstruktur der Bevölkerung 2014:  
Vergleich mit Lkr. Würzburg, Unterfranken und Bayern



Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung).

Relativ hoch ist in Ochsenfurt auch der Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund (darunter vor allem ausländische Mitbürger neben den statistisch nicht gesondert erfassten Aussiedlern). So liegt aktuell der Anteil ausländischer Mitbürger im Stadtgebiet Ochsenfurt bei rund 7%, in der Kernstadt sogar bei 11% und in der Altstadt bei 19% (Datenquelle: Stadt Ochsenfurt). Dagegen betrug dieser Anteil im Landkreis Würzburg 2014 nur rund 4,4% (Bayern: 10,3%) (Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung).

Zukünftig ist vor dem Hintergrund der aktuellen Flüchtlingsproblematik damit zu rechnen, dass der Anteil ausländischer Mitbürger (speziell Asylbewerber) in Ochsenfurt weiter steigen wird. Nötig sind daher neben der Bereitstellung von Notunterkünften für Asylbewerber eine Ausweitung des Wohnraumangebots für dauerhaft in Ochsenfurt verbleibende Flüchtlinge sowie eine Verstärkung der Maßnahmen zur Integration der Flüchtlinge (darunter auch unbegleitete Minderjährige). Aber auch für die bereits heute in Ochsenfurt lebenden ausländischen Mitbürger sowie sozial benachteiligten 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.

Angesichts des steigenden Seniorenanteils in der Ochsenfurter Bevölkerung 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 Ochsenfurt, die sukzessive weiter ergänzt werden kann. Mit Blick auf den immer geringer werdenden Kinder- und Jugendanteil an der Ochsenfurter Be-

völkerung ergibt sich die Zielsetzung, offensiv junge Familien anzusiedeln. Voraussetzung hierfür ist die Vorhaltung eines attraktiven Wohnraumangebots für Familien (insb. preisgünstiges Wohnbauland) sowie eines guten Versorgungs-, Bildungs- und Freizeitangebots.

### 2.3 Bevölkerungsprognose

Zukünftig ist in der Stadt Ochsenfurt mit einer weiter rückläufigen Bevölkerungsentwicklung zu rechnen. Hierauf verweist u.a. die Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung für Bayern, die von einer anhaltenden Bevölkerungsabnahme in Ochsenfurt wie auch im gesamten Landkreis Würzburg bis 2029 ausgeht. Ursächlich hierfür ist vor allem die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung im Raum Ochsenfurt aufgrund einer anhaltend niedrigen Geburtenrate bei gleichzeitig erhöhter Sterberate.

Nach dem Demographiebericht der Bertelsmann Stiftung ist in Ochsenfurt für den Zeitraum von 2013 bis 2030 u.a. mit folgenden Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur zu rechnen:

- Das Durchschnittsalter der Bevölkerung steigt von 45,2 auf 49,3 Jahre (+3,9).
- Der Jugendquotient (unter 20-jährige je 100 Personen der Altersgruppe 20-64) sinkt von 29,1 auf 28,7 (-0,4).
- Der Altenquotient (ab 65-jährige je 100 Personen der Altersgruppe 20-64) steigt von 37,1 auf 57,5 (+20,4).
- Der Anteil der unter 18-jährigen an der Bevölkerung sinkt von 15,5% auf 13,9% (-1,6%).
- Der Anteil der ab 65-jährigen an der Bevölkerung steigt von 22,3% auf 30,9% (+8,6%).
- Die Gesamtbevölkerung Ochsenfurts schrumpft um ca. 1,5%.

Eine genaue Prognose hinsichtlich der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung der Stadt Ochsenfurt ist 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 Trendbrücheignis), 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.

## 2.4 Stärken und Schwächen

Zusammengefasst lassen sich mit Blick auf die demografischen Faktoren für die Stadt Ochsenfurt 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)
- Insgesamt positiver Wanderungssaldo in den letzten Jahren, Chancen zur Erhöhung des Zuzugs durch Verbesserung des Wohnraumangebots und Ausbau vorhandener Qualitäten
- Relativ geringe Arbeitslosenquote in der Region
- Sozialer Zusammenhalt innerhalb der Bevölkerung (reges Vereinsleben, örtliche Traditionspflege).

### Schwächen

- Geringe Einwohnerzahlen in den peripherer gelegenen Stadtteilen mit resultierenden Erschwernissen bezüglich Mobilitätssicherung und Daseinsvorsorge
- Rückläufige Bevölkerungsentwicklung in der Gesamtstadt mit der Folge einer geringer werdenden Auslastung vorhandener Infrastruktureinrichtungen
- Deutlich negativer Saldo aus Geburten und Sterbefällen (geringe Geburtenrate, erhöhte Sterberate)
- Selektive Abwanderung junger erwerbsfähiger Menschen
- Tendenz zur Überalterung der Bevölkerung (geringe Zahl von Kindern und Jugendlichen, erhöhter Anteil von Senioren)
- Relativ hoher Anteil von Menschen mit erhöhtem Integrationsbedarf (Menschen mit Migrati-

onshintergrund, Empfänger von Transferleistungen), zusätzliche Herausforderungen durch den Zuzug von Asylbewerbern

## 2.5 Handlungsbedarf

Zukünftig wird die Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Ochsenfurt vor allem durch folgende Trends gekennzeichnet sein:

- Abnahme der Zahl von Kindern und Jugendlichen (darunter Kleinkinder, Kindergartenkinder und Schulkinder)
- Abnahme der Zahl junger erwerbsfähiger Menschen (selektive Abwanderung)
- Zunahme der Zahl von Senioren (darunter mobile und unterstützungsbedürftige Senioren)
- Zunahme der Zahl von Menschen mit Migrationshintergrund (insb. Asylbewerber)
- Zunahme kleinerer Haushalte (Ein- und Zwei-Personen-Haushalte, Seniorenhaushalte)

Gegenwärtig ist nur schwer abzuschätzen, in welcher Intensität die Stadt Ochsenfurt von der beschriebenen Entwicklung betroffen sein wird. Um eine Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung zu erreichen und den Zuzug von Familien nach Ochsenfurt zu fördern, ist die Vorhaltung eines attraktiven und preisgünstigen Wohnraumangebots unabdingbar. Zu empfehlen ist eine offensivere Baulandpolitik als zuletzt, ohne dabei die Innenentwicklung zu vernachlässigen.

Parallel müssen Überlegungen darüber angestellt werden, mit welchen Maßnahmen in den Schulen und Kindergärten auf die Entwicklungen (einerseits sinkende Kinderzahl aus einheimischen Familien, andererseits höherer Anteil von Kindern mit besonderem Integrationsbedarf, darunter Flüchtlingskinder) zu reagieren ist (z.B. Zusammenlegung von Kindergartengruppen, multifunktionale Nutzung freierwerdender Raumkapazitäten

in Schulen und Kindergärten, neuartige Betreuungskonzepte, Sprachunterricht für Flüchtlingskinder).

Grundsätzliches Ziel muss es darüber hinaus sein, der selektiven Abwanderung meist jüngerer Menschen durch Maßnahmen zur Sicherung eines guten Arbeits-, Bildungs-, Versorgungs- und Freizeitangebots vor Ort entgegenzuwirken. Familien mit Kindern sollen durch ein gutes und preisgünstiges Wohnraumangebot mit wohnungsnaher Infrastruktur (Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten) gehalten bzw. neu gewonnen werden. Ein wichtiger Schritt hierfür besteht in der Stärkung der eigenen Identität.

Ein zusätzlicher Anpassungsbedarf ergibt sich zukünftig aufgrund des steigenden Seniorenanteils bei gleichzeitiger Zunahme kleiner Haushalte (Seniorenhaushalte). Es müssen Wohn- und Betreuungsangebote gesichert und ggf. weiter ausgebaut sowie eine seniorengerechte Freizeitinfrastruktur vorgehalten werden. Dabei muss bedacht werden, dass die Gruppe der Senioren keineswegs homogen ist, sondern sich vielmehr in einem Prozess zunehmender sozialer, aber auch mentaler Ausdifferenzierung befindet. Diese Ausdifferenzierung kann schlagwortartig mit Begriffen wie „junge und mobile Alte“ oder „pflege- und unterstützungsbedürftige Alte“ belegt werden und führt dazu, dass die Nachfrage nach stärker spezialisierten Angeboten absehbar zunimmt.

Eine besondere Herausforderung stellt schließlich der gesteigerte Zuzug von Flüchtlingen dar. Für anerkannte und dauerhaft verbleibende Flüchtlinge müssen adäquate Wohnraumangebote (möglichst nicht in isolierter Lage) geschaffen und Arbeitsplätze bereitgestellt werden. Zugleich müssen die bereits begonnenen Maßnahmen zur sozialen Integration der Flüchtlinge fortgeführt und bedarfsweise ausgeweitet werden. Parallel dazu müssen auch die unterstützenden Angebote für bereits

heute in Ochsenfurt lebende sozial benachteiligte Personengruppen weiter vorgehalten und ggf. ausgeweitet werden (z.B. Sozialticket im ÖPNV, Bildungsgutscheine).

## Wirtschaft

### 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 der rund 16 ha große, östlich der Kernstadt gelegene Industriepark „Am Wolfgang“ mit direkter Anbindung an die Staatsstraße St 2418, an die Bundesstraße B 13 und weiter an die Bundesautobahn A 7 besonders herausragt. Eine stärkere gewerbliche Prägung weist daneben auch der Siedlungsbereich westlich der Ochsenfurter Altstadt (sog. Weststadt mit Anbindung an die St 2418) auf, der allerdings städtebaulich bislang kaum geordnet ist. 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).

Die umgebenden Stadtteile mit ihren deutlich geringeren Einwohnerzahlen

sind überwiegend landwirtschaftlich geprägt und bieten i.d.R. keine größere Zahl an lokalen Arbeitsplätzen im gewerblichen Bereich. Eine Ausnahme bildet der Stadtteil Hohestadt mit dem rund 14 ha großen Gewerbegebiet „Hohestadt“, das auf der Hochfläche südlich des Maintals gelegen ist und eine Anbindung an die St 2418 und weiter an die B 13 aufweist (Standort für mehrere, z.T. auch größere Firmen des produzierenden und Dienstleistungsgewerbes). Weitere Gewerbestandorte gibt es zudem in Goßmannsdorf und in Hopferstadt.

Insgesamt weist der Wirtschaftsstandort Ochsenfurt eine vielfältige Wirtschaftsstruktur mit 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 Stadt Ochsenfurt kann insofern als relativ stabiler Wirtschaftsstandort gelten mit guter Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz und einem qualifizierten Arbeitskräftepotenzial in seinem näheren Einzugsbereich. Weitere Pluspunkte für den Wirtschaftsstandort Ochsenfurt sind der hohe Wohn- und Freizeitwert im Stadtgebiet Ochsenfurt inkl. der

hohen Versorgungsqualität in den Bereichen Einzelhandel, Bildung und Soziales sowie die Nähe zum Hochschulstandort Würzburg.

Negativ ins Gewicht fällt allerdings, 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 Bestandssicherung ansässiger Unternehmen, Förderung von Gründern, Kooperation der lokalen Wirtschaft mit örtlichen Schulen im Ausbildungsbereich, Standortmar-



Zuckerfabrik der Fa. Südzucker in Ochsenfurt (Quelle: Südzucker.de, 2015)

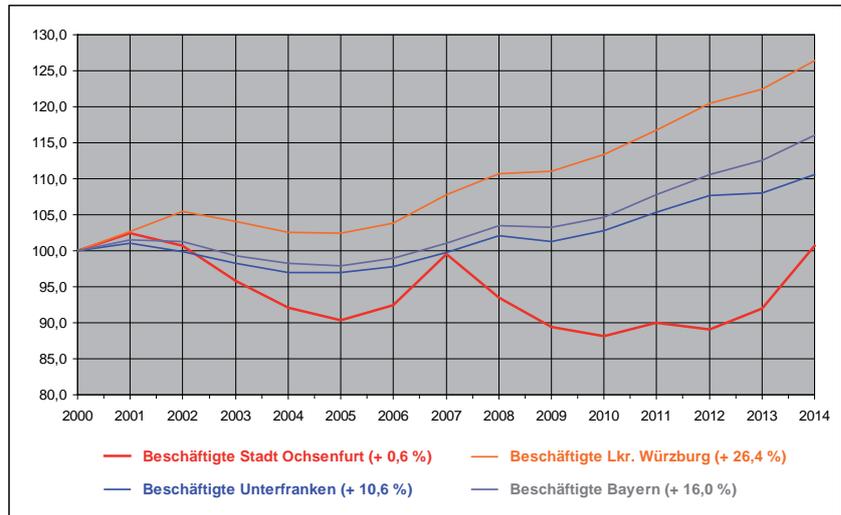
keting und Sicherung schneller Internetverbindungen. Zu prüfen ist auch, wie die selektive Abwanderung junger erwerbsfähiger Menschen aus Ochsenfurt vermindert werden kann.

Aktuell sind in Ochsenfurt rund 120 Einzel- und Mittelbetriebe aus dem gewerblichen und Dienstleistungsbereich ansässig. Die mit Abstand größten Arbeitgeber sind die Firma Kinkela (Maschinen-, Apparate- und Anlagenbau) 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.

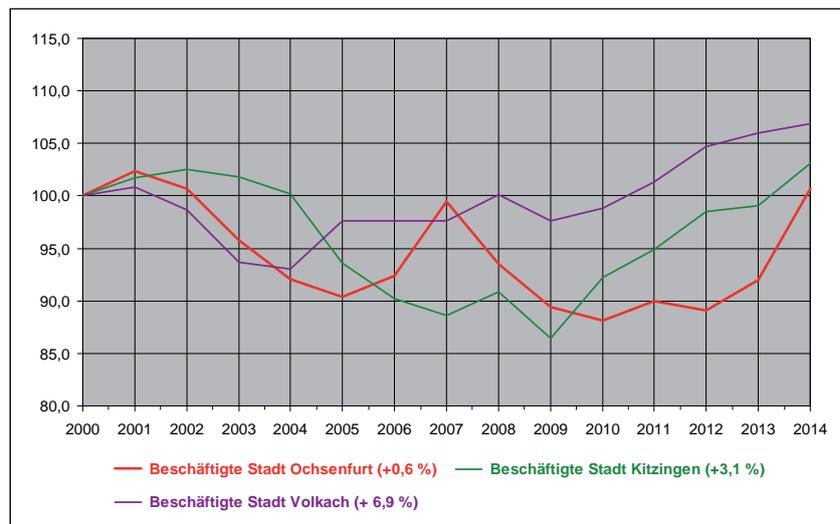
Die Betriebe aus dem Einzelhandelsbereich konzentrieren sich neben der Ochsenfurter Altstadt vor allem auf die Gewerbezentren „Marktbreiter Straße“ östlich der Altstadt und „Klingentorpassage“ unmittelbar westlich der Altstadt. Insgesamt gibt es in der Stadt Ochsenfurt etwa 150 Geschäfte aus dem Einzelhandelsbereich, davon ca. 100 Geschäfte in der Altstadt (siehe Fachuntersuchung Einzelhandel der GMA). 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.

Beschäftigungsentwicklung 2000 - 2014:  
Vergleich mit Lkr. Würzburg, Unterfranken und Bayern



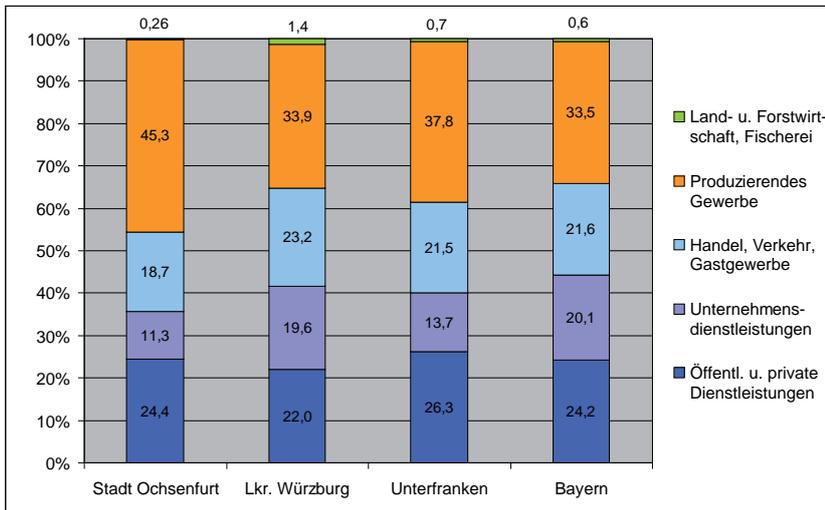
Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

Beschäftigungsentwicklung 2000 - 2014:  
Vergleich mit Stadt Kitzingen und Stadt Volkach



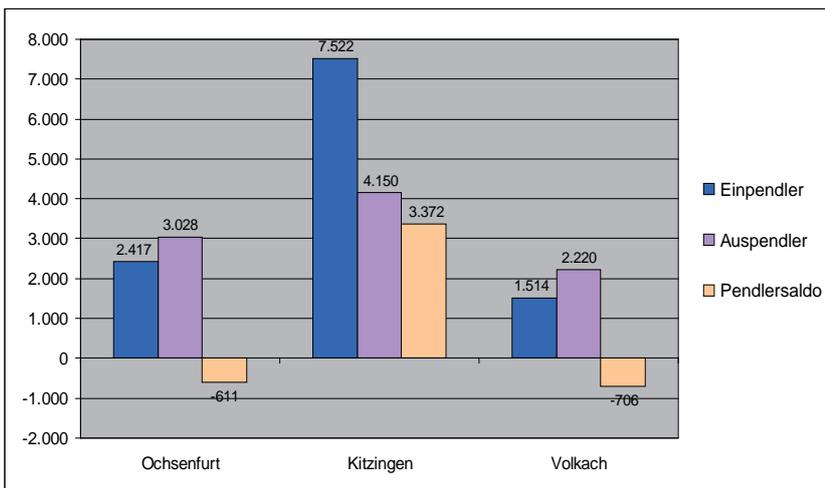
Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

**Beschäftigungsstruktur 2014:**  
Vergleich mit Lkr. Würzburg, Unterfranken und Bayern



Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

**Einpendler und Auspendler 2014:**  
Vergleich mit Stadt Kitzingen und Stadt Volkach



Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

Mit Blick auf die Ausweitung des derzeitigen Branchenspektrums in Ochsenfurt könnte zukünftig eine Förderung der Kunst- und Kreativwirtschaft stärker ins Auge gefasst werden. Zu prüfen ist dabei, ob und inwieweit lokale Kompetenzen in den Bereichen Kunst und Kultur (Buchhandlungen, Künstler, Literaten, Maler, Bildhauer, Steinmetze etc.) besser zur Stärkung der lokalen Wirtschaft eingebracht werden können.

**3.2 Beschäftigungsentwicklung**

In der Stadt Ochsenfurt war die Beschäftigungsentwicklung seit dem Jahr 2000 tendenziell stagnierend bis wechselhaft, so dass bis zum Jahr 2014 kein nennenswerter Beschäftigungszuwachs, aber auch kein gravierender Beschäftigungseinbruch zu verzeichnen war. Nach einer vorübergehenden leichten Abwärtsentwicklung der Beschäftigtenzahl zwischen 2001 und 2005 gab es von 2005 bis 2007 eine zwischenzeitliche Aufwärtsentwicklung und danach wieder eine leichte Abwärtsentwicklung. Seit 2012 ist die Zahl der Beschäftigten wieder angestiegen, so dass die zwischenzeitlichen Beschäftigungsrückgänge kompensiert werden konnten. Insgesamt liegt heute die Zahl der am Arbeitsort Ochsenfurt sozialversicherungspflichtig Beschäftigten bei 3.900 Personen (Stand 2014), das waren 0,6% mehr als im Jahr 2000 (Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung).

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 2000 und 2014 die Zahl der Beschäftigten in der Stadt Volkach (+6,9%) und in der Stadt Kitzingen (+3,1%) wesentlich stärker zu als in Ochsenfurt. Zudem konnten im gleichen Zeitraum die Kommunen im Landkreis Würzburg durchschnittlich einen noch höheren Beschäftigungszuwachs von

rund 26,4% erzielen, was die regionale Arbeitslosenquote auf den sehr geringen Wert von 3,0 drückte (Bayern: +16,0% Beschäftigtenzuwachs zwischen 2000 und 2014, Arbeitslosenquote von 4,3%) (Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung).

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 insbesondere 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 54% wesentlich geringer aus als durchschnittlich im Landkreis Würzburg (ca. 65%). Auch in Bayern (ca. 66%) 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 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).

Setzt man die Gesamtzahl der in der Stadt Ochsenfurt sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ins Verhältnis zu den Einwohnern, so ergibt sich eine Beschäftigtenquote von 35 Beschäftigten je 100 Einwohner. Diese Quote liegt zwischen den Werten der Stadt Volkach (29 Besch. je 100 Einw.) und der Stadt Kitzingen (56 Besch. je 100 Einw.) und unterstreicht die hohe, wenngleich nicht überr-



Gewerbegebiet Hohestadt

gende Bedeutung der Stadt Ochsenfurt als Arbeitsmarktzentrum im südlichen Landkreis Würzburg. Die Quote verweist zudem darauf, dass trotz des nicht unbeträchtlichen Arbeitsplatzangebots der örtlichen Ochsenfurter Unternehmen eine gewisse wirtschaftliche Abhängigkeit der Stadt Ochsenfurt von größeren regionalen Arbeitsmarktzentren wie insbesondere Würzburg oder Kitzingen besteht.

In die genannten Arbeitsmarktzentren und weitere Arbeitsorte in der Region pendelten 2013 rund 3.030 Berufstätige aus dem Stadtgebiet Ochsenfurt aus, während im selben Jahr die Zahl der täglichen Einpendler in die Stadt Ochsenfurt bei nur 2.420 Berufstätigen lag. Hieraus resultierte ein negativer Pendlersaldo für Ochsenfurt von -610. Neben der Stadt Ochsenfurt weist auch die Stadt Volkach für 2013 einen negativen Pendlersaldo aus (-710), während die Stadt Kitzingen für 2013 einen deutlich positiven Pendlersaldo (+3.370) verzeichnen kann (Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung).

### 3.3 Stärken und Schwächen

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

#### Stärken

- Bedeutung Ochsenfurts als wichtiger Arbeitsort im südlichen Landkreis Würzburg (Lage im Cluster der Chancenregion Mainfranken)
- Vielfältige Wirtschaftsstruktur, insb. starke gewerblich-industrielle Basis in der Kernstadt Ochsenfurt und im benachbarten Stadtteil Hohestadt (Industriepark „Am Wolfgang“, Gewerbegebiet Hohestadt)
- Vielzahl von Einzel- und Mittelbetrieben, daneben auch größere Arbeitgeber (Fa. Kinkele, Fa. Danone, Fa. Südzucker)
- Begünstigende Faktoren für gewerbliche Entwicklung (gute Anbindung an überörtliches Verkehrsnetz, qualifizierte Arbeitskräfte in der Region, hoher Wohn- und Freizeitwert, hohe

Versorgungsqualität, Nähe zum Hochschulstandort Würzburg)

- Tendenziell positive Beschäftigungsentwicklung seit 2012, Potenzial für weitere Gewerbesiedlungen 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
- Chancen durch Förderung der Kunst- und Kreativwirtschaft

#### *Schwächen*

- Geringe Arbeitsplatzausstattung in den kleineren Stadtteilen
- Fehlende städtebauliche Ordnung in der Weststadt als gewerblichem Standort
- Starke Konkurrenz durch benachbarte Kommunen im Bereich der Gewerbegebietsplanungen (z.B. Marktbreit, Randersacker)
- Negativer Pendlersaldo, teilweise wirtschaftliche Abhängigkeit von größeren regionalen Arbeitsmarktzentren (insb. Würzburg, Kitzingen)
- Geringere Beschäftigtenzuwächse seit 2000 als in benachbarten Zentren und allgemein im Landkreis Würzburg
- Geringerer Beschäftigtenanteil des tertiären Sektors im Vergleich zu benachbarten Zentren und zum Landkreisdurchschnitt
- Gefahr der selektiven Abwanderung junger erwerbsfähiger Menschen, Verminderung des Potenzials an qualifizierten Arbeitskräften
- Geringe Beschäftigungswirkung der Landwirtschaft inkl. des in der Region verankerten Wein- und Obstbaus

### **3.4 Handlungsbedarf**

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

- Stärkung des Wirtschaftsstandorts Ochsenfurt durch Schaffung günstiger Voraussetzungen zur Erweiterung und Verlagerung ansässiger Betriebe sowie zur Neuansiedlung von Betrieben (Vorhaltung eines attraktiven Gewerbeflächenangebots)
- Attraktivierung der Weststadt als Gewerbestandort durch städtebauliche Neuordnungs- und Aufwertungsmaßnahmen
- Gewerbeflächenmanagement (Bestandsaufnahme von Brachen und Leerständen, Geländeprofile, Bodenanalysen, Nutzungskonzepte, Flächenumlegungen, Vermarktungsplattform)
- Verwirklichung interkommunal abgestimmter Gewerbegebietsplanungen im südlichen Landkreis Würzburg (z.B. interkommunales Gewerbegebiet mit Beteiligung der Städte Ochsenfurt und Kitzingen)
- Sicherung lokaler Arbeitsplätze in den größeren Institutionen und Betrieben, wirtschaftsfördernde Maßnahmen zur Bestandssicherung ansässiger Unternehmen
- Sicherung öffentlicher Einrichtungen, die für das örtliche Wirtschaftsleben wichtig sind (Banken, Ämter, Schulen)
- Bewerbung neuer ansiedlungswilliger Unternehmen (insbesondere kleine und mittelständische Unternehmen)
- Verbesserung der Standortgunst für ansässige und ansiedlungswillige Unternehmen (u.a. Sicherung schneller Internetverbindungen, Beratung und Förderung von Gründern)
- Bildungsoffensive: Förderung der Kooperation lokaler Wirtschaftsakteure mit örtlichen Schulen im Ausbildungsbereich, Zusammen-

arbeit mit VHS und IHK, Ausbau von Bildungs- und Informationsangeboten (vgl. ILEK Würzburg-Süd, S. 105)

- Stärkung der lokalen Wirtschaft durch Nutzung lokaler Kompetenzen im Bereich der Kreativwirtschaft (Buchhandlungen, Künstler, Literaten, Maler, Bildhauer, Steinmetze etc.)
- Erschließung neuer ökonomischer Handlungsfelder, Prüfung zukünftiger Perspektiven in den Bereichen Produktion, Technologie, Energie, Tourismus, Gastronomie und soziale Dienstleistungen (vgl. ILEK Würzburg-Süd, S. 103)
- Arbeitsplatzorientierte Kindertagesbetreuung, Etablierung flexibler Betreuungsangebote (vgl. ILEK Würzburg-Süd, S. 107)



## Siedlungswesen

### 4 Siedlungswesen

#### 4.1 Historische Siedlungsentwicklung

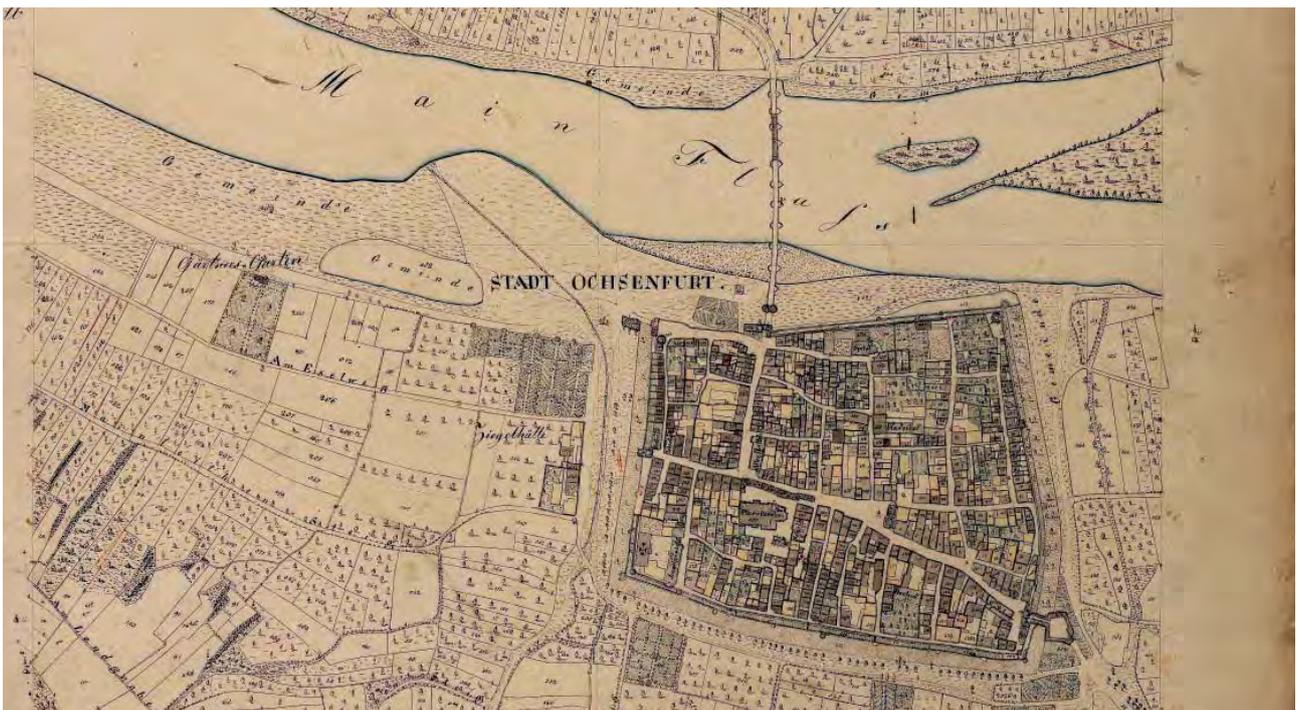
Die Siedlungsentwicklung im Stadtgebiet Ochsenfurt wurde wesentlich durch die Lage im Einflussbereich des Hochstifts Würzburg und die Lage am Main mit einem wichtigen Mainübergang bestimmt. Bereits in merowingisch-frühkarolingischer Zeit kreuzte hier eine bedeutende West-Ost-Verbindung von Speyer nach 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 Kleinochsenfurt 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).

Die städtebauliche Entwicklung der heutigen Altstadt von Ochsenfurt „vollzog sich in zwei Stufen: Im 12. oder 13. Jahrhundert wurde im nordwestlichen Bereich der heutigen Altstadt die erste ummauerte Siedlung gebaut. Im Stadtgrundriß ist diese Gründung durch kleine, unregelmäßig geschnittene Parzellen noch erkennbar. Der Ort lag als Brückenkopf vor der Mainbrücke, die als Ersatz für die Furth bei Kleinochsenfurt gebaut worden war. Die Siedlung erstreckte sich nach Osten bis zur Badstraße, nach Süden bis zum befestigten Kirchhof. Am Schnittpunkt der Durchgangswege lagen - heute noch erkennbar - mit Pfarrkirche, (altem) Rathaus und Markt die wesentlichen städtischen Einrichtungen (...). Im 14. Jahrhundert wurde die Stadt auf den heutigen Umriß erweitert. Das Erscheinungsbild von Ochsenfurt 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. Das Straßennetz der 'neuen Stadt' ist regelmäßig, der Gesamtaufbau typisch für die planmäßige Anlage einer Gründungsstadt“ (Lindemann, S.104 f).

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. Betrachtet man die Besitzverhältnisse zur Mitte des vorigen Jahrhunderts, so offenbart sich eine nachbarliche Durchmischung von kleinbürgerlichen und besser gestellten Anwesen, wobei höher entwickelte, repräsentative Bauten entlang der Hauptstraße zu finden sind und Häuser mit bescheidener Bauhö-



Urkataster Ochsenfurt (Auszug)

Quelle: Bayer. Landesvermessungsamt

he entlang der Nebenstraßen. Die für Mainfranken typischen und verbreiteten Winzerhöfe fehlen jedoch völlig.

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 Maindreieck 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 bleiben“ (Lindemann, S.106).

Im 19. Jahrhundert besitzt Ochsenfurt neben den im Stadtbild dominierenden Repräsentativbauten „allgemein eine dichte, überwiegend geschlossene Wohnbebauung von zumeist kleinbürgerlichem Gepräge mit acker-bürgerlichen Nebengebäuden und nur sehr kleinen Hofflächen, durchzogen von schmalen engen Gassen bei relativ geringem Garten- bzw. Grünflächenanteil. Diesem Gefüge ist meist eine kleinteilige, schmale und gleichzeitig tiefe Parzellierung zueigen. Auffällig und fast schon typisch zu bezeichnen sind die von der Straßenflucht zurückliegenden Hauptgebäude mit deren Erschließung über schmale Seitenwege“ (Wieser, S. 7 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



Altstadt Ochsenfurt

kein Umbau der Ochsenfurter Altstadt. „Die Ortserweiterungen wahrten 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).

Während des Zweiten Weltkriegs blieb die Stadt Ochsenfurt von Zerstörungen weitgehend verschont. Heute erfolgt eine behutsame Restaurierung und Modernisierung des erhaltenen Altbaubestandes.

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 (vgl. ILEK Südl. Maindreieck, S. 11).

#### 4.2 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 Altstadtkern 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 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 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.

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 24/ Südtangente und im Osten durch die B 13)
- Weststadt (unmittelbar westlich an die Altstadt anknüpfender Siedlungsbereich, der bislang städtebaulich kaum geordnet

ist und durch eine gemischte Nutzung, im äußersten Westen vor allem gewerbliche Nutzung geprägt ist, im Süden begrenzt durch Bahnlinie und St 2418/ Südtangente)

- 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 (Wohnsiedlungsband zwischen Bahnlinie/ St 2418 im Norden und Maintalhängen im Süden, daneben verschiedene Versorgungs- und Bildungseinrichtungen wie Main-Klinik und Realschule, nach Norden unzureichende Anbindung an die Altstadt aufgrund der Barrierewirkung der Bahnlinie/ St 2418

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-West-Richtung auf und ist überwiegend als Wohnort zu charakterisieren. Der Siedlungskörper von Kleinochsenfurt geht im Osten unmittelbar in den Siedlungsbereich der Nachbargemeinde Frickenhausen über.

Relativ nah zur Kernstadt gelegen ist schließlich auch der Stadtteil Hohestadt auf der Hochfläche südwestlich der Kernstadt. Geprägt ist dieser Stadtteil neben Wohnsiedlungsbereichen vor allem durch das Gewerbegebiet Hohestadt.

Durch die starke Konzentration von Siedlungsbereichen, Verkehrsachsen und weiteren technischen Infrastrukturanlagen im Nahbereich der Kernstadt Ochsenfurt wie auch im Verlauf des weiteren Maintals

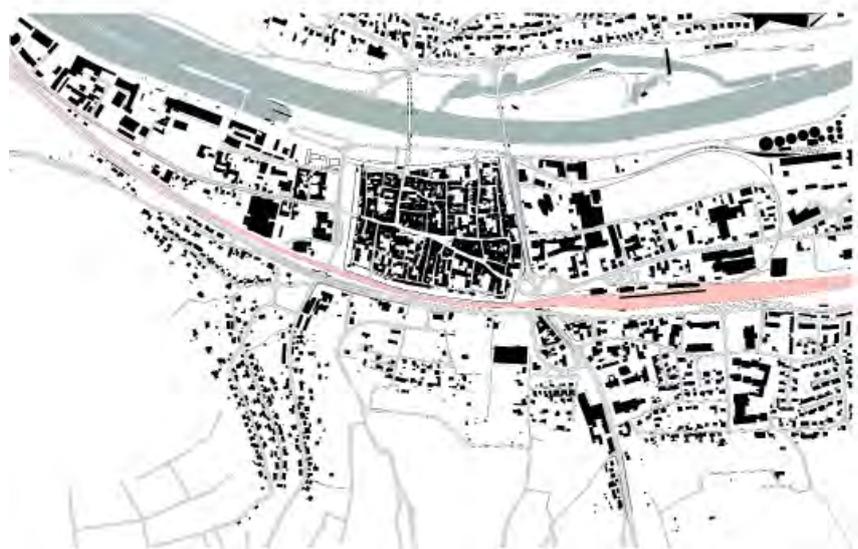


Kernstadt Ochsenfurt

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 Dümmersberg“ südlich der Kernstadt Ochsenfurt möglich, wo zukünftig der Schwerpunkt der weiteren Wohnbauentwicklung Ochsenfurts liegen soll (vgl. Ausführungen in Kap. II 5.2). Neben der Entwicklung der für zukünftige Siedlungserweiterungen geeigneten Flächen ergibt sich zukünftig für folgende Bereiche innerhalb der Siedlungsstruktur der Stadt Ochsenfurt Handlungsbedarf aus städtebaulicher Sicht:

- Altstadt Ochsenfurt (funktionale und gestalterische Aufwertung, Verbesserung der Zugänglichkeit insbesondere von Süden und Osten)
- Mainuferzonen nördlich der Altstadt (funktionale und gestalterische Aufwertung, Schaffung eines Bezugs zu den Mainuferzonen nördlich des Mains)



Kernstädtischer Siedlungsbereich

- Weststadt (städtebauliche Neuordnung, funktionale und gestalterische Aufwertung, Ergänzungsfunktionen für die Altstadt)

#### 4.3 Situation in der Altstadt

Die Altstadt von Ochsenfurt mit ihrer gut erhaltenen historischen Bausubstanz (denkmalgeschütztes Altstadtensemble) weist eine hohe Gestaltqualität mit einer Vielzahl baulicher Besonderheiten auf:

- Auffälliger T-Grundriss (Hauptstraße mit nach Norden abzweigender Brückenstraße)
- Alte Mainbrücke am nördlichen Stadtausgang
- Festungsanlagen mit zahlreichen Toren und Türmen
- Interessante bauliche Ensembles und Einzelbauwerke (siehe Anhang „Denkmalliste“), darunter z.B. Amtsschloss, Spitalhof, altes Rathaus (ehem. Kaufhaus), neues Rathaus, Kirche St. Andreas, Zehntkeller (Gewölbekeller)

Aus historisch-städtebaulicher Sicht stellt Ochsenfurt gewissermaßen eine „Perle“ dar, aus funktionaler Sicht besteht aber derzeit noch ein

deutlicher Rückstand zu anderen Städten wie z.B. Haßfurt oder Miltenberg mit ihrer stärkeren ökonomischen Basis und ihrem stärker entwickelten Tourismus. Zukünftig bestehen aber gute Chancen, den Bekanntheitsgrad der Ochsenfurter Altstadt und damit ihre Anziehungskraft für Besucher und Touristen deutlich zu steigern. Auch die wichtige Funktion der Altstadt als Versorgungszentrum (Einzelhandel und Dienstleistungen) für die einheimische und Umlandbevölkerung kann noch weiter gestärkt werden. Zudem kann auch die Wohnattraktivität der Altstadt durchaus noch erhöht werden.

Zentraler Ansatzpunkt für eine Stärkung von Tourismus und Ökonomie in der Altstadt Ochsenfurt ist die Etablierung neuer attraktiver Nutzungen im altstädtischen Baubestand. Derzeit gibt es einige „Filet-Stücke“ in der altstädtischen Bebauung (z.B. Amtsschloss, Spitalhof), die derzeit nicht optimal genutzt sind und zukünftig eine angemessene Nutzung durch touristische oder anderweitige Einrichtungen erfahren sollten. Daneben gibt es - bedingt durch die Verlagerung von Betrieben aus

der Altstadt in den Außenbereich - „Lücken“ im altstädtischen Bau- bestand, die Raum für Neues bieten und neue Nutzungen anlocken können.

Wünschenswert ist neben der Etablierung neuer touristischer Nutzungen in der Altstadt auch die Ansiedlung kleiner Geschäfte und gastronomischer Einrichtungen (z.B. Vinothek), die ein Erlebniseinkaufen ermöglichen und für eine stärkere Belebung nicht nur der Hauptstraße, sondern auch der bislang kaum belebten Nebengassen sorgen. Zudem sollten Nutzungen im Bereich der Kultur- und Kreativwirtschaft ausgeweitet werden. In Ochsenfurt gibt es aktuell Defizite in diesem Bereich (z.B. Fehlen einer Galerie, Fehlen von Räumlichkeiten für größere kulturelle Veranstaltungen), aber auch wertvolle Ansätze und ausbaufähige Potenziale (z.B. Programmkinos Casablanca, Buchhandlungen, Vereinskultur). Ein

besonders erfolgversprechender Ansatz könnte die Etablierung Ochsenfurts als Literaturstadt sein (Ziel: win-win-Situation für Stadt und private Akteure).

Neben der funktionalen Stärkung der Altstadt Ochsenfurt in den Bereichen Tourismus und Ökonomie ist auch die Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Altstadt überaus wichtig. Nötig ist hierzu neben Maßnahmen zur besseren Inszenierung und Erlebarmachung der Altstadt mit ihren besonderen Highlights (z.B. durch ein Beleuchtungskonzept) auch ein Maßnahmenbündel zur Minderung bisheriger Mängel aus baulicher und städtebaulicher Sicht. Zu diesen Mängeln zählen insbesondere die schwierigen verkehrlichen Rahmenbedingungen in der Altstadt (erschwerter Zuganglichkeit der Altstadt insbesondere von Süden und Osten, schwere Befahrbarkeit der engen Altstadtgassen, Parkplatzmangel,

unzureichende Beschilderung), bauliche Mängel (Sanierungs- und Modernisierungserfordernis bei einzelnen Altstadtbauten) und das Problem von Leerständen altstädtischer Wohnungen und Ladenlokale.

Um hier Abhilfe zu schaffen, sind die Erstellung eines Parkraumkonzepts für die Altstadt, die Etablierung eines Leerstandsmanagements und der Einsatz geeigneter Instrumente der Baugestaltung (Werkzeugkasten Baugestaltung mit den Komponenten Gestaltungssatzung, Leitfaden Baugestaltung, kommunales Förderprogramm und Bauberatung) unabdingbar. Um den architektonischen Wert der Altstadt zu erhöhen, sollte zudem neben dem Erhalt der historischen Altstadtarchitektur die Integration hochwertiger neuer Architektur, die sich stimmig in die vorhandenen Baustrukturen einfügt, gefördert werden.



Leerstände in der Altstadt Ochsenfurt

#### 4.4 Instrumente der Baugestaltung

Wichtige Weichenstellungen für die Altstadtentwicklung sowie die Entwicklung altstadtnaher Bereiche können zukünftig durch die Bauleitplanung und die Anwendung der Instrumente des Sanierungsrechts sowie weiterer Instrumente der Baugestaltung vorgenommen werden. Derzeit bestehen aus bauleitplanerischer Sicht folgende Planungen im engeren Altstadtbereich von Ochsenfurt:

- Flächennutzungsplan für die Stadt Ochsenfurt
- Bebauungsplan Altstadt, Sanierungsgebiete I und II, aus dem Jahr 2003 (regelt u.a. die Errichtung von Solar-/ PV-Anlagen im Altstadtbereich; einzelne Quartiersbereiche müssen ggf. neu überplant werden)

Wesentlich stärker als die Bauleitpläne können die Instrumente des Sanierungsrechts, die im festgesetzten Sanierungsgebiet für die Altstadt Ochsenfurt Anwendung finden, die Entwicklung in der Altstadt positiv beeinflussen. In der Vergangenheit wurden bereits mehrere Sanierungsmaßnahmen in der Altstadt durchgeführt, die zu einer deutlichen Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität in der Altstadt beigetragen haben (u.a. Pflasterung eines Großteils der altstädtischen Straßen und Gassen). Zu empfehlen ist, das bestehende altstädtische Sanierungsgebiet auch auf die altstadtnahen Bereiche der Weststadt und der Mainuferzonen (nördliches und südliches Mainufer) auszuweiten, da diese einen unmittelbaren Bezug zur Altstadt haben und funktional eng mit ihr verknüpft sind.

Stärkere positive Effekte für die altstädtische Entwicklung ergeben sich auch durch das kommunale Förderprogramm und die Bauberatung, die in Ochsenfurt als besondere Instrumente der Baugestaltung angewandt werden. Zu

empfehlen sind zudem die Erstellung eines Leitfadens Baugestaltung und einer Gestaltungssatzung für die Altstadt. Letztere liegt zwar im Entwurf vor, wurde aber vom Stadtrat noch nicht beschlossen und bedarf zuvor noch einiger Anpassungen.

Mit Blick auf den Erhalt der Altstadt ist die Beteiligung des Denkmalschutzes unverzichtbar. Für die Hauseigentümer ist aber oft keine klare Linie bezüglich der Auflagen des Denkmalschutzes erkennbar (z.B. bei der Gestaltung von Türen und Schaufenstern). Die Reaktion des Denkmalamtes auf konkrete Anfragen hin erfolgt oft relativ spät; ein Mehr an Information und Unterstützung der Hauseigentümer ist nötig. Es sollten daher Vorschläge seitens des Denkmalamtes unterbreitet und gemeinsame Wege mit den Bürgern gesucht werden.

Aktuell steht für nähere Informationen und Beratungen investitionswilliger Hauseigentümer (etwa bzgl. Förderungen oder steuerlicher Abschreibungen) vor allem das Stadtbauamt Ochsenfurt zur Verfügung. Neben der Unterstützung durch das Stadtbauamt kommt es bei der Realisierung altstädtischer Bauvorhaben entscheidend auf die Auswahl eines guten Architekten an (Erhalt gestalterischer Merkmale auch bei weniger herausragenden Altbauten, Qualitätssicherung bei Neubauten).

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. Als laufende Verfahren der Dorferneuerung (DE) im Stadtgebiet Ochsenfurt sind aktuell die Verfahren „Hopferstadt 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.

#### 4.5 Stärken und Schwächen

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

##### Stärken

- Herausragendes Altstadtensemble mit hohem kulturhistorischen Wert und hoher gestalterischer Qualität (denkmalgeschütztes Ensemble)
- Vielzahl interessanter Einzelbauwerke im Altstadtbereich (u.a. Stadtbefestigung mit zahlreichen Toren und Türmen, alte Mainbrücke, Amtsschloss, Spitalhof, Rathaus, Kirche St. Andreas)
- Interessante bauliche Zeugnisse in den Stadtteilen (ehem. Kartäuserkloster Tüchelhausen, Schlösser in Erlach und Darstadt)
- Chancen zur Steigerung des Bekanntheitsgrads und der Anziehungskraft der Altstadt für Besucher und Touristen
- Chancen zur Stärkung der Versorgungsfunktion der Altstadt für die einheimische und die Umlandbevölkerung
- Chancen zur Erhöhung der Wohnattraktivität der Altstadt
- Chancen zur Stärkung der Kultur- und Kreativwirtschaft in der Altstadt, ausbaufähige Potenziale (z.B. Programmkinos Casablanca, Buchhandlungen, Vereinskultur)
- Altstadtnahe Mainuferzonen mit hohem Aufwertungspotenzial
- Potenzial für kernstädtische Siedlungserweiterung im Baugelände am „Oberen Dümmersberg“
- Innenentwicklungspotenzial zur Etablierung neuer, v.a. touristischer Nutzungen in der Altstadt (z.B. Amtsschloss, Spitalhof)

- Bestehende Sanierungssatzung und rechtskräftiger Bebauungsplan für die Altstadt
- Durchgeführte Sanierungsmaßnahmen in der Altstadt (u.a. neuer Pflasterbelag auf altstädtischen Straßen und Gassen)
- Kommunales Förderprogramm und Bauberatung als bestehende Instrumente der Baugestaltung in der Altstadt
- Informationen des Stadtbauamtes Ochsenfurt für investitionswillige Hauseigentümer
- Laufende Dorferneuerungsverfahren in den Stadtteilen Hopferstadt und Goßmannsdorf

#### *Schwächen*

- Beengte Lage der Kernstadt Ochsenfurt im Maintal, starke Restriktionen für die weitere Siedlungsentwicklung (u.a. Hochwasserschutz, Naturschutz, steile Hänge, Nutzungskonflikte)
- 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 (Erschwernisse für Mobilität und Daseinsvorsorge)
- Funktionsverluste und gestalterische Mängel in einzelnen Stadtteilen
- Fehlende städtebauliche Ordnung sowie funktionaler und gestalterischer Aufwertungsbedarf in der Weststadt
- Funktionaler und gestalterischer Aufwertungsbedarf im Bereich der Mainuferzonen
- Erschwerte Zugänglichkeit der Altstadt von Süden und Osten (Barrierewirkung der Bahnlinie sowie der St 2418/ Südtangente und der B 13)

- Schwierige verkehrliche Rahmenbedingungen in der Altstadt (schwer befahrbare enge Gassen, Parkplatzmangel, unzureichende Beschilderung)
- Sanierungs- und Modernisierungserfordernis bei einzelnen Altstadtbauten
- Leerstände bei altstädtischen Wohnungen und Ladenlokalen
- Defizite im Bereich der Kultur- und Kreativwirtschaft (z.B. Fehlen einer Galerie, Fehlen von Räumlichkeiten für kulturelle Veranstaltungen)
- Keine verbindliche Gestaltungssatzung (ergänzungsbedürftiger Satzungsentwurf ohne Stadtratsbeschluss)
- Defizite bzgl. Kommunizierung von Auflagen des Denkmalschutzes an investitionswillige Hauseigentümer

#### **4.6 Handlungsbedarf**

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

- Erhalt der in weiten Teilen intakten Siedlungslandschaft, insb. Erhalt der wertvollen Bausubstanz in der Altstadt
- Funktionale und gestalterische Aufwertung der Altstadt, Verbesserung der Zugänglichkeit insb. von Süden und Osten
- Funktionale und gestalterische Aufwertung der Mainuferzonen (nördliches und südliches Mainufer)
- Städtebauliche Neuordnung sowie funktionale und gestalterische Aufwertung der Weststadt (ggf. Ergänzungsfunktionen für die Altstadt)
- Wohnbauliche Entwicklung im kernstädtischen Baugebiet am „Oberen Dümmersberg“
- Verbesserung der Anbindung der peripher gelegenen Stadtteile an die Kernstadt

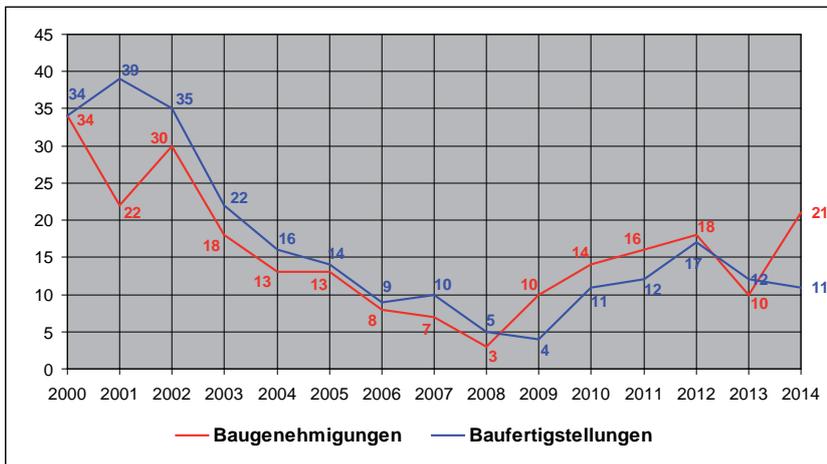
- Stärkung der Funktionen Tourismus, Versorgung und Wohnen in der Altstadt
- Etablierung neuer attraktiver Nutzungen im altstädtischen Baubestand (insb. Amtsschloss, Spitalhof)
- Etablierung eines Leerstandsmanagements zum Zwecke der Neunutzung von Leerstandsobjekten (Leerstandskataster, flächendeckende Erfassung von Leerständen und Baulücken)
- Ausweitung des Spektrums an erlebnisorientierten Nutzungen (z.B. kleine Geschäfte, gastronomische Einrichtungen)
- Ausweitung von Nutzungen im Bereich der Kultur- und Kreativwirtschaft (z.B. Kinokultur, Musik, Literatur)
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Altstadt, stärkere Betonung des Platzcharakters des Marktplatzes (möglicher Ort für Bürgerversammlungen)
- Inszenierung und Erlebbarmachung der Altstadt (z.B. durch Beleuchtungskonzept, Kommunikationskonzept)
- Verbesserung der verkehrlichen Verhältnisse in der Altstadt (Parkraumkonzept, Parkleitsystem)
- Sanierung und Modernisierung altstädtischer Gebäude
- Erhalt gestalterischer Merkmale im Altbaubestand
- Qualitätssicherung bei Neubauten in der Altstadt
- Fortführung und Ausweitung des Instrumentariums zur Baugestaltung (kommunales Förderprogramm, Bauberatung, Gestaltungssatzung, Leitfaden Baugestaltung)
- Prüfung der Einrichtung eines Gestaltungsbeirats
- Partielle Änderungen des Bebauungsplans Altstadt (Überplanung einzelner Altstadtquartiere)
- Ausweitung des festgesetzten Sanierungsgebiets Altstadt auf altstadtnahe Bereiche der Weststadt

und der Mainuferzonen (nördliches und südliches Mainufer)

- Verbesserung der Kommunikation des Denkmalschutzes mit investitionswilligen Hauseigentümern, Zusammenarbeit des Denkmalamtes mit dem Stadtbauamt
- Nutzung der Online-Plattform der VR-Bank zum Thema Immobilien/ Leerstände/ Sanierung in Abstimmung mit dem Denkmalamt
- Fortführung der Dorferneuerung in den Stadtteilen (laufendes Verfahren in Goßmannsdorf)

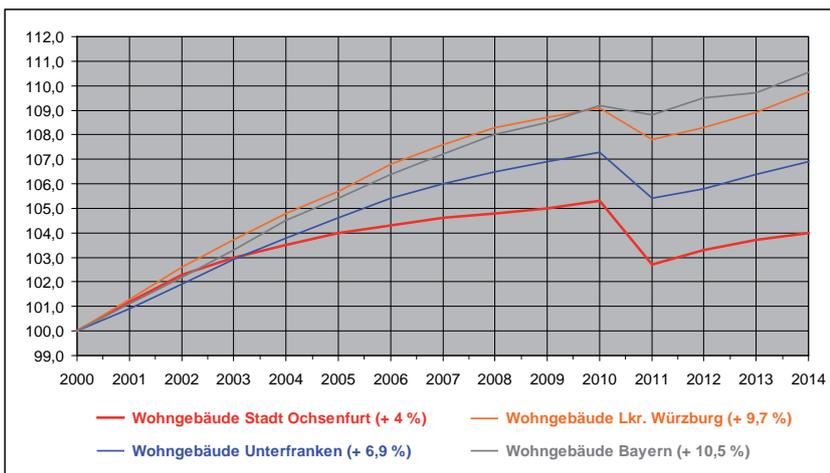
## Wohnen

### Baugenehmigungen und Baufertigstellungen in Ochsenfurt (2000 - 2014)



Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

### Veränderung der Anzahl der Wohnungen von 2000 bis 2014: Vergleich mit Lkr. Würzburg, Unterfranken und Bayern



Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

## 5 Wohnen

### 5.1 Entwicklung der Wohnbau-tätigkeit

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 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.

Insbesondere die Kernstadt Ochsenfurt und die größeren, relativ verkehrsgünstig gelegenen Stadtteile profitieren von den o.g. wohnwertsteigernden Faktoren. Dagegen ist der Wohnwert in den kleineren, peripher gelegenen Stadtteilen deutlich geringer. Negativ zu Buche schlagen hier vor allem das Fehlen von Versorgungseinrichtungen und die eingeschränkte Anbindung an die Kernstadt und an das regionale ÖPNV-Netz.

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. Im Jahr 2014 wurden immerhin wieder 21 Baugenehmigungen, aber nur 11 Baufertigstellungen in Ochsenfurt verzeichnet (Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung).

Die zuletzt abgeschwächte Wohnbautätigkeit in Ochsenfurt lässt sich auch an der Entwicklung des Wohngebäudebestands in den letzten 15 Jahren ablesen. So hat sich der Wohngebäudebestand in der Stadt Ochsenfurt im Zeitraum von 2000 bis 2014 nur um etwa 4% erhöht, während er in den benachbarten Maintalorten Volkach und Kitzingen jeweils um rund 5% anwuchs. Noch deutlicher war im gleichen Zeitraum die Steigerungsrate beim Wohngebäudebestand im Landkreis Würzburg (+9,7%) und in Bayern (+10,5%) (Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung).

## 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) oder im Bereich von Innenentwicklungsflächen (z.B. größere Baufelder und kleinere Baulücken im Innenbereich) gedeckt werden kann. Im Grundsatz ist es sicher richtig, die Nachfrage durch Umbau und Neunutzung leerstehender Wohnungen und durch Innenentwicklung zu bedienen, doch muss hierbei auch bedacht werden, dass nur ein marktgängiges und kurzfristig verfügbares Wohnraumangebot attraktiv für potenzielle Nutzer ist. Nötig erscheint insofern ein differenziertes Wohnraumangebot, das die Bedürfnisse verschiedenster Nutzer- und Lebensstilgruppen (Familien, Senioren, Singles, Alleinerziehende, Einkommensschwache, anerkannte Flüchtlinge) befriedigt und weiterhin auch Wohnbauland im Außenbereich für den Ein- und Zweifamilienhausbau umfasst.

renziertes Wohnraumangebot, das die Bedürfnisse verschiedenster Nutzer- und Lebensstilgruppen (Familien, Senioren, Singles, Alleinerziehende, 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.

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.

Angestrebte 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 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.

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 zunehmende Zahl von Asylbewerbern muss im Falle der Genehmigung des Asylantrags geeigneter Wohnraum angeboten werden. Zur Zeit werden die in Ochsenfurt ankommenden Asylbewerber schwerpunktmäßig im Nachtigallenweg (Bärentalsiedlung) und im Kolpinghaus (Unterbringung unbegleiteter Minderjähriger) untergebracht. Geplant sind weitere Unterbringungen auf dem früheren Firmengelände Kindermann an der Tüchelhäuser Straße (Weststadt) sowie vorübergehend im Amtsschloss (Notunterkunft) (vgl. Ausführungen in Kap. II 8.9).

Ein besonderer Focus sollte zukünftig auf die Sicherung und Attraktivierung des Wohnens in der Altstadt von Ochsenfurt gelegt werden. Aktuell ist die eng bebaute Ochsenfurter Altstadt noch zu großen Teilen bewohnt, was zu einer lebendigen Wohnatmosphäre führt. Vereinzelt treten aber auch Wohnungsleerstände in der Altstadt auf. Hier ist zu prüfen, ob die leerstehenden, häufig stark sanierungsbedürftigen Wohngebäude in der Altstadt beseitigt und dadurch mehr Freiraum geschaffen werden können. Vorzugsweise sollte aber eine Sanierung und Modernisierung von Wohnraum in der Altstadt angestrebt werden, sofern es sich um erhaltenswerte Altbausubstanz handelt.

Besonderer Vorteil des Altstadtwohnens ist die Nähe zu den zentral gelegenen Infrastruktureinrichtungen, wodurch das Wohnen in der Altstadt durchaus auch für junge Familien interessant sein kann. Wichtige Grundlagen für zukünftige Bauvorhaben im Altstadtbereich sind die bestehende Sanierungssatzung und der rechtskräftige Bebauungsplan für die Altstadt. Als weitere Grundlage hinzu kommen sollte eine Gestaltungsatzung, die in Grundzügen zwar vorliegt, aber vom Stadtrat noch nicht beschlossen wurde und in Teilen ergänzungsbedürftig ist. Wichtig für eine Stärkung des Altstadtwohnens

ist schließlich auch eine zielgerichtete Vermarktung altstädtischer Immobilien.

### 5.3 Stärken und Schwächen

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

#### Stärken

- Lage 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
- 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 Dümmerberg“ (Möglichkeit der Entwicklung in mehreren Bauabschnitten, relativ hoher Anteil von Flächen in städtischem Eigentum)
- Möglichkeiten zur Förderung der Innenentwicklung (Abrundungen und Verdichtungen in Stadtteilen, Innenentwicklungspotenziale in der Altstadt)
- Möglichkeiten der Liberalisierung von Bauvorschriften zur Anregung der Bautätigkeit
- Altstadt mit lebendiger Wohnatmosphäre, hohe Wohnattraktivität durch Nähe zu Infrastruktureinrichtungen
- Bestehende Sanierungssatzung und rechtskräftiger Bebauungsplan für die Altstadt



Betreutes Wohnen

### Schwächen

- Minderung der Wohnattraktivität in peripheren Stadtteilen durch fehlende Versorgungsinfrastruktur und eingeschränkte Anbindung an Kernstadt und ÖPNV-Netz
- Starke Konkurrenz für den Wohnstandort Ochsenfurt durch Nachbargemeinden (preisgünstige Baulandangebote in zahlreichen Gemeinden)
- Tendenziell rückläufige und im Vergleich zu den Nachbargemeinden schwächere Wohnbautätigkeit in Ochsenfurt (rückläufige Zahl von Baugenehmigungen und Baufertigstellungen)
- Defizit an kurzfristig verfügbaren Wohnbauplätzen für junge Familien und insgesamt zu wenig Auswahlmöglichkeiten für Bauwillige
- Gefahr zunehmender Wohnungsleerstände in peripheren Stadtteilen und Wohnsiedlungsbereichen mit überalterter Bewohnerstruktur
- Wohnungsleerstände in der Altstadt, hoher Anpassungsbedarf im altstädtischen Wohnraumbestand (Sanierungs- und Modernisierungserfordernis)
- Hoher Ergänzungs- und Anpassungsbedarf beim Wohnraumangebot für bestimmte Personengruppen (insb. dauerhaft verbleibende Flüchtlinge)
- Fehlende Gestaltungssatzung für die Altstadt
- Mängel bei der Vermarktung des örtlichen Wohnraumangebots

### 5.4 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 Dümmerberg“)
- Abrundungen und Verdichtungen bestehender Wohngebiete in den

Stadtteilen in einem überschaubaren Rahmen

- Aufstellung eines Innenentwicklungskonzepts für Abbruch, Modernisierung, Umbau und Grundstücksneuordnung, Förderung von Sanierungsgutachten
- 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
- Interkommunale Immobilienbörse für eine effiziente, zielgruppenspezifische Wohnraumvermarktung (Grundlage: Leerstandskataster mit regelmäßiger Evaluierung)
- Prüfung der Beseitigung leerstehender, nicht mehr sanierungsfähiger Wohngebäude in der Altstadt
- Förderung der Sanierung und Modernisierung erhaltenswerter Altbausubstanz (Fortführung Bauberatung und kommunales Förderprogramm, Gestaltungssatzung)
- Erleichterung spezifischer Maßnahmen zur Steigerung der Wohnqualität in der Altstadt (Balkone, Terrassen, private Freiräume), Sicherung von Stellplätzen für Altstadtbewohner
- Zielgerichtete Vermarktung altstädtischer Immobilien

## Natur und Landschaft

### 6 Natur und Landschaft

#### 6.1 Naturräumliche Voraussetzungen

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 Agrarflä-

chen 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.

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):

- Siedlungs- und Verkehrsfläche: 13,5%
- Landwirtschaftliche Fläche: 72,6%
- Waldfläche: 10,8%
- Wasserfläche: 1,6%
- Flächen anderer Nutzung: 1,5%

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 Südfr. Mairdreieck, S. 49 ff):

##### Gäuplatten im Mairdreieck

- Landwirtschaftlich hochwertige Böden mit Braunerden auf mächtigen Lößdecken über Schichten des Unteren Keupers



Weinberge bei Ochsenfurt

- Kleinfächige Flugsanddecken
- Angeschnittene Schichten des Muschelkalks
- Geringer Grünlandanteil
- Geringer Anteil naturnaher gebietstypischer Lebensraumstrukturen (Streuobstbestände, Hecken und Feldgehölze, Feuchtbereiche am Zeubelrieder Moor)
- 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)



Ochsenfurter Forst

#### *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

#### *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

#### *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
- Vorkommen einiger hochgradig gefährdeter Tierarten (Feldhamster, Wiesenweihe)

#### **Gewässer**

Der Main als wichtigstes Fließgewässer in der Region ist als Gewässer I. Ordnung (staugeregelte Bundeswasserstraße) eingestuft. Wichtigste Nebengewässer des Mains im Stadtgebiet Ochsenfurt sind der Thierbach (Gewässer II. Ordnung), der Saarbach/ Schafbach (Gewässer III. Ordnung), der Rappertsmühlbach und der Steinbachsgraben. Es bestehen Gewässerentwicklungskonzepte für den Main und für den Thierbach (schrittweise ökologische Umgestaltung durch WWA Aschaffenburg). Durch amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Auenbereich des Mains ergeben sich Nutzungsbeschränkungen in Teilen Ochsenfurts und Goßmannsdorfs.

Da die Region um Ochsenfurt ein ausgesprochenes Wassermangelgebiet ist, fehlen hier natürliche Stillgewässer und offene Quellgewässer. Aufgrund des Wassermangels kommt dem Wasserschutz im Raum Ochsenfurt eine gesteigerte Bedeutung zu (Ausweisung von Wasserschutzgebieten, die neben der kommunalen Eigenversorgung mit Trinkwasser auch der Versorgung von Gewerbegebieten mit höherem Wasserbedarf dienen).

### Geschützte Gebiete

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

- Maintalhang Kleinochsenfurter Berg (Ochsenfurt, Sommerhausen)
- Zeubelrieder Moor (Ochsenfurt-Zeubelried)
- Landschaft nördlich von Ochsenfurt (Sandstandorte, feuchte Waldbereiche um Zeubelrieder Moor)
- Mainaue (Hauptvernetzungselement für fließwassergebundene Lebensraumtypen)
- Mögliches Naturschutzgebiet: Magerrasen, Steinbruchgebiet und Bachschlucht bei Goßmannsdorf (Arten- und Biotopschutzprogramm Lkr. Würzburg)

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

- Trockentalhänge im südlichen Maintal DE 6326-271 (Streubstweiden, Magerrasen, Hecken und Waldinseln, verbuschte ehemalige Weinberge in Verbindung

mit aufgelassenen Muschelkalksteinbrüchen)

- Kleinochsenfurter Berg/ Maintalhänge
- Vier Mausohrwochenstuben im Maintal, eine davon in Ochsenfurt (DE 6125-301)

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 und Frickenhausen)

- Ochsenfurter Forst und Hübnerholz
- Thierbachtal
- Waldflächen und offen genutzte Agrarlandschaften innerhalb des Naturparks
- Vielfältige bedeutende Lebensräume nach der Biotopkartierung (Baggerseen, Altwässer, Feuchtbereiche, Reste von Flussauenwäldern, offene Sand- und Kiesflächen, Ruderalfluren, Hecken, Feldgehölze, Wälder, Mager- und Trockenstandorte)

## 6.2 Land- und Forstwirtschaft

### Landwirtschaft

Während die Hänge des Maintals im Stadtgebiet Ochsenfurt traditionell durch Weinbau und teilweise Obstbau geprägt sind, wird auf den Gäuflächen des Ochsenfurter Gaus - bedingt durch die überaus ertragsfähigen Lössböden - fast flächendeckend intensiver Ackerbau betrieben. Die intensiv genutzte Agrarlandschaft wird dabei durch den Anbau von Zuckerrüben und Marktfrüchten dominiert, aber auch Energiepflanzen wie



Zuckerrübenerte bei Ochsenfurt (Foto: Mainpost 2015)

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.

Die agrar genutzten Böden im Stadtgebiet 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 zwischen 35 und 48 ha).

Trotz der sehr guten natürlichen Rahmenbedingungen für die Landwirtschaft im Raum Ochsenfurt ist hier die Zahl der landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebe in den letzten Jahren rückläufig. Dies gilt insbesondere für Betriebe mit Tierhaltung.

Ein besonderer Zweig der Landwirtschaft, die teilweise noch entlang des Mains im Raum Ochsenfurt betrieben wird, ist die Berufsfischerei. Für die private Fischerei (z.B. Anglervereine) stehen in der Region diverse Baggerseen und Teichanlagen zur Verfügung.

### 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 körperchaftlichem 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 des Kleinochsenfurter Bergs (NSG) und des Zeubelrieder Moors (NSG) (inkl.

umliegende Feuchtwälder) und der Ochsenfurter Forst. Bis in die jüngste Vergangenheit fand in zahlreichen Wäldern der Region Mittelwaldnutzung statt.

### 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.

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 Winzergruppe „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 Verfahren der Flurneuordnung durchgeführt, welche zu einer Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Landwirtschaft beitragen sollen. Als laufendes Flurneuordnungsverfahren ist aktuell das Verfahren „Hohestadt 2“ zu nennen. In den Stadtteilen Hopperstadt und Goßmannsdorf werden zudem Dorf-erneuerungsverfahren durchgeführt.

### 6.3 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 2 Würzburg 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 z.B. der Quaderkalkbruch Kleinochsenfurt (Oberer Muschelkalk-Geotop-Nr. 679A012).



Quaderkalkbruch Kleinochsenfurt

#### 6.4 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 Mainnebentäler
- Weinbau als landschaftsprägende Nutzung an südexponierten Maintalhängen, daneben Obstbau in Teilbereichen sowie Spargelbau im Maintal
- Sehr ertragreiche Böden (Löß) auf den Hochflächen nördlich und südlich des Maintals, günstige Voraussetzungen für Ackerbau
- Vielfältige Lebens- und Kulturräume mit z.T. überregionaler Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (insb. Maintalhänge, Kleinochsenfurter Berg)
- Große Bedeutung der Mainauen als Erholungsraum
- Gewässerentwicklungskonzepte für Main und Thierbach

- Gut vermarktbar Produkte mit hoher Wertschöpfung (Wein, Spargel), Möglichkeiten der Direktvermarktung
- Laufende Verfahren der Flurneueordnung / Dorferneuerung
- Muschelkalkabbau als landschaftsprägender Faktor (Geotope im Bereich aufgelassener Steinbrüche)

##### Schwächen

- Überwiegend strukturarme Agrarlandschaft auf den Hochflächen nördlich und südlich des Maintals
- 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
- Hochwassergefahr im Maintal, Nutzungsbeschränkungen durch Überschwemmungsgebiete
- Wassermangelgebiet im Raum Ochsenfurt, Fehlen an natürlichen Stillgewässern und offenen Quellgewässern

- Defizite beim Gewässerschutz im Bereich der Mainnebegewässer (intensive Landnutzungsformen)
- Sinkende Zahl landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetriebe in der Region
- Defizite bei der Außendarstellung landwirtschaftlicher Direktvermarkter

#### 6.5 Handlungsbedarf

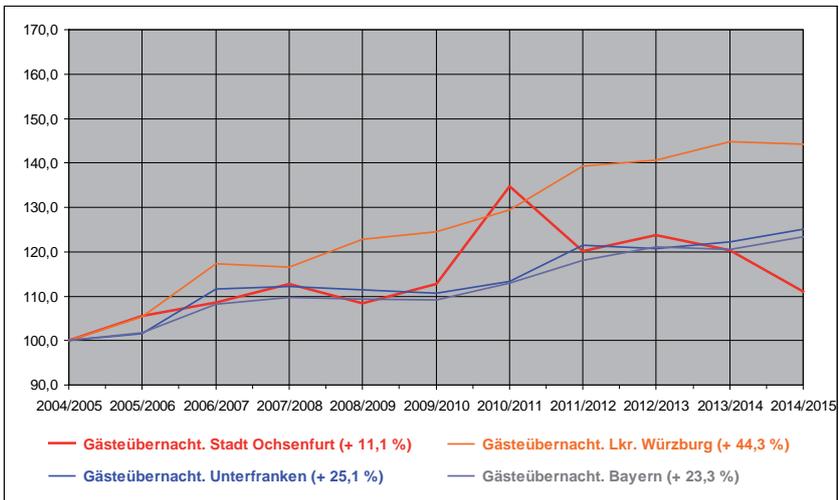
Mit Blick auf die Bewahrung der Naturlandschaft und die zukünftige Ausgestaltung der Land- und Forstwirtschaft in der Stadt Ochsenfurt ergibt sich vor allem folgender Handlungsbedarf:

- Bewahrung des Natur- und Kulturrumpotenzials, Steigerung der Erlebnisqualität der Landschaft (z.B. Weinberglandschaft, Waldflächen, Steinbrüche in der Landschaft)
- Vernetzung des Maintals und der strukturreichen Maintalhänge mit den Hochflächen
- Mainufergestaltung zur Stärkung und Ergänzung der Naherholungspunkte am Main
- Sicherung der Lebensräume für geschützte Arten, Biotopverbund
- Etablierung einer interkommunalen Landschaftsplanung (Landnutzungskonzept)
- Ausbau und Pflege der Natur- und Umweltbildung
- Sicherung günstiger Rahmenbedingungen für die Landwirtschaft, Fortführung laufender Verfahren der Flurneueordnung, Ausbau und Sanierung von Wirtschaftswegen (multifunktionales Wegenetz)
- Verwirklichung nachhaltiger Nutzungskonzepte
- Erweiterung der Erwerbsmöglichkeiten in der Landwirtschaft durch Synergien (Freizeit und Tourismus, Landschaft, Natur, Energie)
- Erstellung eines Ausgleichsflächenkonzepts (Ökopool Würzburg-Süd)

- Verbesserung des Gewässerschutzes, Reduzierung landwirtschaftlicher Stoffeinträge in das Gewässernetz, Ausweisung von Uferlandstreifen
- Umsetzung der Gewässerentwicklungskonzepte für Main und Thierbach, Abstimmung mit Hochwasserschutz
- 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)

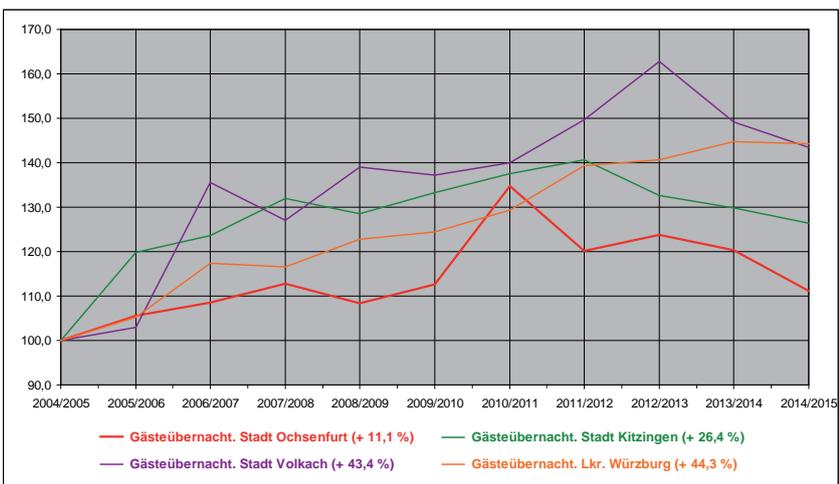
## Tourismus, Kultur und Naherholung

Gästeübernachtungen (2000 - 2014):  
Vergleich mit Lkr. Würzburg, Unterfranken und Bayern



Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

Gästeübernachtungen (2000 - 2014):  
Vergleich mit Stadt Kitzingen und Stadt Volkach



Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

### 7 Tourismus, Kultur und Naherholung

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 erlebniswerten 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.

Die guten Erreichbarkeitsvoraussetzungen in und um Ochsenfurt sind ein weiterer wichtiger Standortvorteil für die Stadt als Tourismusort. So ist Ochsenfurt nicht nur für Naherholungssuchende aus der näheren Umgebung, sondern auch für Touristen und Besucher aus entfernteren Regionen relativ gut erreichbar (Lage Ochsenfurts am Kreuzungspunkt der ost-west-verlaufenden Bundesautobahn A 3 und der nord-süd-verlaufenden A 7, Bahnanschluss der Stadt Ochsenfurt mit schneller Erreichbarkeit des ICE-Halts Würzburg). Nicht so gut ist allerdings die touristische

Anbindung Ochsenfurts an entferntere Zentren wie Nürnberg (siehe auch Ausführungen in Kap. II 1.2).

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 Frühherbst zu beobachten, wenn der „Weinkalender“ eine höhere Zahl weinspezifischer Events in und um Ochsenfurt ermöglicht.

Unter dem Namen „Wir vom südlichen Maindreieck“ (Bei uns ist’s Spitze) vermarktet sich die Stadt Ochsenfurt zusammen mit benachbarten Städten und Gemeinden (darunter Frickenhausen, Marktbreit, Marktsteft, 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. Dennoch muss die Außendarstellung des Raums Mainfranken und der Stadt Ochsenfurt mit ihren besonderen örtlichen Potenzialen (insbesondere Markenkern Altstadt) bislang als unzureichend angesehen werden (siehe hierzu Ausführungen in Kap. II 10.1).

### 7.1 Beherbergung und Gastronomie

Im Bereich Beherbergung und Gastronomie gibt es in der Stadt Ochsenfurt ein relativ breit gefächertes, in Teilen aber noch erweiterungsfähiges Angebot. Insgesamt stehen in Ochsenfurt im Bereich des übernachtenden Fremdenverkehrs rund 395 Gästebetten in Hotels, Gasthöfen, Ferienwohnungen, Pensionen und Privatzimmern zur Verfügung. Berücksichtigt man noch das Angebot des Waldhotels Polisina im nahegelegenen Frickenhausen, kommen noch

einmal 200 Gästebetten im engeren Raum Ochsenfurt hinzu. Zudem gibt es zwei Campingplätze in der nächsten Umgebung Ochsenfurts, welche insgesamt 135 touristische und 172 Dauer-Stellplätze anbieten.

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 Gastronomie- und Einzelhandelsbetriebe auf und stärken so die lokale Ökonomie in Ochsenfurt, insbesondere in der Innenstadt.

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 Tourismusjahr 2014/ 2015 genannt werden (Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung):

- Gästeübernachtungen: ca. 15.600
- Gästeankünfte: ca. 8.100
- Angebotene Gästebetten: 211, zusätzlich Gästebetten in kleineren Betrieben, Ferienwohnungen und Pensionen
- Durchschnittliche Auslastung: ca. 25% (33% im Sommer, 18% im Winter)
- Aufenthaltsdauer: ca. 2 Tage

Die Zahlen zeigen, dass die Verweildauer der Übernachtungsgäste in Ochsenfurt relativ kurz ist (höhere Zahl von Kurzzeitgästen, geringere Zahl von Langzeitgästen). Dies wirkt sich auch auf die Auslastung der Ochsenfurter Beherbergungsbetriebe aus, die mit nur rund 25% pro Jahr relativ gering ist.

Insgesamt ist die Zahl der Gästeübernachtungen in Ochsenfurt zwischen 2004 und 2014 leicht angestiegen (+11%). Dabei muss jedoch einschränkend gesagt werden, dass zuletzt wieder eine leicht rückläufige

Tendenz bei der Entwicklung der Übernachtungszahlen in Ochsenfurt zu erkennen war. Zudem blieb die Entwicklung der Gästeübernachtungen in Ochsenfurt seit 2004 deutlich hinter derjenigen in anderen touristisch orientierten Maintalorten wie Kitzingen (+26%) und Volkach (+43%) zurück. Auch im gesamten Landkreis Würzburg (+44%) und in Bayern (+23%) war seit 2004 ein deutlich höherer Anstieg der Übernachtungszahlen zu verzeichnen als in der Stadt Ochsenfurt (Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung).

Wichtige Zielgruppen des übernachtenden Fremdenverkehrs in Ochsenfurt sind vor allem ältere Touristen, weniger dagegen Familien mit Kindern, die nur selten einen längeren Urlaub im Raum Ochsenfurt verbringen und eher als Kurzzeitgäste und Tagesbesucher in Erscheinung treten. Als Zielgruppe sind auch Jugendliche zu berücksichtigen, denen jedoch zur Zeit kaum adäquate Übernachtungsmöglichkeiten in Ochsenfurt geboten werden können (Fehlen einer Jugendherberge). Zu bemängeln ist des Weiteren, dass für Bustouristen (meist Senioren) keine ausreichenden Hotelkapazitäten zur Verfügung stehen. Lediglich das Hotel Polisina in Frickenhausen ist für die Aufnahme größerer Busreisegruppen geeignet, weist aber eine relativ große Distanz zur Kernstadt Ochsenfurt mit ihren touristischen Angeboten auf.

Zum touristischen Angebot der Kernstadt Ochsenfurt zählen neben den nachfolgend beschriebenen Kultur- und Freizeistätten insbesondere 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).

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 (drei Gaststätten und ein Gasthof), im Stadtteil Goßmannsdorf (zwei Gaststätten und ein Gasthof) und im Stadtteil Kleinochsenfurt (drei Gaststätten und ein Gasthof). Keine gastronomischen Angebote gibt es derzeit in den kleineren und peripher gelegenen Stadtteilen. Da einzelne dieser Stadtteile über besondere Sehenswürdigkeiten verfügen (z.B. Zobel'sches Schloss in Darstadt, ehem. Kartäuserkloster in Tüchelhausen), könnte auch hier über ergänzende gastronomische Angebote nachgedacht werden. Voraussetzung wäre allerdings eine bessere Erschließung der vorhandenen Sehenswürdigkeiten etwa durch besondere Themenwege oder durch eine bessere Einbindung in das regionale Rad- und Wanderwegenetz.

## 7.2 Touristische Attraktionen

Herausragende touristische Attraktion in Ochsenfurt ist das Altstadtensemble mit seiner reizvollen Lage am Main. Die Altstadt von Ochsenfurt ist ein einzigartiges Kulturdenkmal, dessen markantes Wahrzeichen die ehemals wehrhafte Befestigung mit noch drei erhaltenen von ursprünglich vier Stadttoren und der mehrbogigen Steinbrücke über den Main ist. Besonders beeindruckend sind in der Altstadt die marktartig verbreiterte Hauptstraße mit den malerischen Fachwerkbauten, die Kirchenbauten, die beiden Rathäuser und das Palatium des Domkapitels. Hinzu kommen zahlreiche weitere interessante Einzelbauwerke, darunter eine Vielzahl von Türmen entlang der Stadtmauer. Leider ist die beeindruckende Stadtansicht der Ochsenfurter Altstadt aufgrund einer mehr oder weniger dichten Vegetation entlang der Stadtmauer nur bedingt wahrnehmbar. Hier müsste mittelfristig Abhilfe durch eine allmähliche Ausdünnung der Vegetation geschaffen werden.

Weitere Attraktionen in Ochsenfurt sind die altstadtnahen Mainuferzonen mit ihrem hohen Erholungs- und

Freizeitwert und die anschließende, touristisch meist gut erschlossene Mainlandschaft. Hierbei handelt es sich um eine kleinteilige Kulturlandschaft mit teilweise in ihrer ursprünglichen Gestalt erhaltenen Weinbergen an den Maintalhängen, tief eingeschnittenen Nebentälern des Mains sowie interessanten, in die Agrarlandschaft eingestreuten Dörfern und Baudenkmalen, darunter zahlreiche Kapellen und Schlösser. Besondere Erwähnung verdienen innerhalb dieser Kulturlandschaft auch einige aufgelassene Steinbrüche, die im Geotopkataster Bayern erfasst sind. Auch auf die zahlreichen Weinbaubetriebe in der Region (ca. 30 Betriebe allein in Ochsenfurt) ist besonders hinzuweisen.

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 Freizeittätten für Einheimische und Besucher. Als wichtigste dieser Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten im Stadtgebiet Ochsenfurt seien hier genannt:



Hauptstraße in Ochsenfurt

- Heimatmuseum im Greisinghaus
- Trachtenmuseum im Schlösschen (Verlagerung geplant)
- Feuerwehrmuseum im Feuerwehrhaus
- Kartäusermuseum im ehem. Kartäuserkloster Tüchelhausen
- Triasmuseum in Kleinochsenfurt
- Dauerausstellungen in der Stadtbibliothek
- Tourist-Information
- Stadtführungen
- Anlegestelle für Hotelschiffahrt
- Altstadtfähre Nixe
- Wasserschloss Erlach
- Zobel'sches Schloss Darstadt
- Programmkino Casablanca/ Kino-Kneipe
- Jährliches Veranstaltungsprogramm (u.a. Gitarrentage, Literartage, Theater, Konzerte, Klein-

kunst, Lesungen, Ausstellungen, Veranstaltungen für Kinder)

- Weinverkostung innerhalb der Initiative „MainSüden“
- Städtisches Freibad
- Segel- und Motorboothafen
- Mainradweg (Premium-Radweg)
- Fränkischer Jakobsweg
- Fränkischer Marienweg
- Via Romea
- Rad- und Wanderwege
- Kneipp-Erlebniswelt mit Heilkräutergarten, Wassertret- und Armbecken
- Wildpark im benachbarten Sommerhausen
- Sonstige Sport- und Freizeitstätten (siehe Kap. II 8.6)



Alte Mainbrücke in Ochsenfurt

Das derzeitige Veranstaltungsprogramm in Ochsenfurt sollte zukünftig noch weiter ergänzt und besser kommuniziert werden. Besondere Chancen ergeben sich dabei im musikalischen Bereich (zusätzliche Veranstaltungen neben den bereits gut etablierten Gitarrentagen) und im Bereich Literatur (Fortführung der 2015 neu eingeführten Literaturtage, Vernetzung der Aktivitäten von Buchhändlern, Literaten und Künstlern, Ausweitung des Angebots an Lesungen renommierter Autoren). Auch eine Ausweitung der Aktivitäten im Bereich Kinokultur (Open-Air-Kino) sollte angestrebt werden. In der Summe kann sich somit Ochsenfurt zukünftig als Kunst- und Kulturstadt, ggf. auch als Literaturstadt besonders profilieren.

Mit Blick auf die Durchführung publikumswirksamer Veranstaltungen in Ochsenfurt stellt zur Zeit das Fehlen einer größeren Veranstaltungshalle einen erheblichen Mangel dar. Durch den geplanten Bau einer neuen Stadthalle für ca. 400 Besucher im Bereich des derzeitigen Bauhofs soll diesem Mangel relativ zeitnah abgeholfen werden.

Problematisch ist aus touristischer Sicht auch die relativ begrenzte Anzahl von Besuchern in den bestehenden Museen. Durch Standortoptimierungen, bessere Öffnungszeiten und



Klingentorturm

ggf. die Etablierung eines neuen publikumswirksamen Museums an exponiertem Standort (z.B. Amtsschloss) sind hier Verbesserungen möglich.

Ein besonderes Potenzial zur Etablierung zusätzlicher Angebote für Touristen, Freizeitaktivisten und Erholungssuchende bieten in Ochsenfurt die Mainuferzonen nördlich und südlich des Mains. So ist das nördliche Mainufer Standort der neuen Anlegestelle für die Hotelschiffahrt mit umgebendem Freizeitareal. Auch die Anlegestelle für die Altstadtfähre Nixe befindet sich hier. Bis Sommer 2016 soll hier zudem ein Wohnmobilstellplatz neu entstehen.

Auch das südliche Mainufer weist aktuell bereits mehrere Freizeitzonungen auf (z.B. Skaterplatz), besitzt aber bislang als Freizeit- und Erholungsraum eine unzureichende Aufenthaltsqualität (u.a. hoher Anteil versiegelter Parkplatzflächen). Anzustreben ist hier zukünftig eine gestalterische Aufwertung bei gleichzeitiger Verankerung zusätzlicher Freizeitzonungen. Konkret angedacht ist bislang die Anlage eines neuen Festplatzes am südlichen Mainufer in Nähe der neu geplanten Stadthalle. Hierdurch erhöht sich zum einen das

Parkplatzangebot, zum anderen wird zusätzlicher Raum für Freiluftaktivitäten und Festveranstaltungen geschaffen. Derzeit sind als wichtigste in Ochsenfurt stattfindende Feste und Märkte zu nennen:

- Grüner Markt vor dem Rathaus (März bis November)
- Frühlingsmarkt (April)
- Bratwurstfest (Pfingsten)
- Sommermarkt (Juni)
- Wolfgangsfest (Juli)
- Weinfest im Stadtgraben (Juli)
- Ochsenfest (September)
- Herbstmarkt (September)
- Spitalkirchweih (September)
- Wintermarkt (November)
- Adventsgässle (Dezember, 3. Adventswochenende)

Neben den Mainuferzonen bieten sich zukünftig als weitere Bereiche zur Etablierung zusätzlicher touristischer Angebote auch das Schlösschen am Übergang der Alten Mainbrücke zur Altstadt und der Spitalhof an der nördlichen Stadtmauer an. Für das Schlösschen muss eine neue Nutzung gefunden werden, da das bislang hier untergebrachte Heimatmuseum verlagert werden soll. Der Spitalhof bietet sich insbesondere zur Ausweitung kultureller Nutzungen an.

### 7.3 Stärken und Schwächen

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

#### Stärken

- Lage in attraktiver Mainlandschaft (Maintal mit Nebentälern, Weinberge, Steinbrüche, Kulturdenkmäler in der Agrarlandschaft)
- Lage in Nähe der Stadt Würzburg (reger Tagesbesuchsverkehr von und nach Würzburg)
- Gute Erreichbarkeitsvoraussetzungen für Touristen und Besucher (Lage Ochsenfurts am Kreuzungspunkt der Autobahnen A 3 und A 7, Bahnanschluss)
- Altstadtensemble als herausragende touristische Attraktion (Stadtbefestigung mit Türmen, interessante Einzelbauwerke und Fachwerkbauten in der Altstadt)
- Altstadtnahe Mainuferzonen mit hohem Erholungs- und Freizeitwert und weiterem Aufwertungspotenzial
- Ansätze einer gemeinsamen touristischen Vermarktung der Region
- Breit gefächertes (aber noch erweiterungsfähiges) Beherbergungsangebot (Hotels, Gasthöfe, Ferienwohnungen, Pensionen, Privatzimmer, Campingplätze)
- Insgesamt positive Entwicklung bei den Gästeübernachtungen seit 2004
- Vielseitiges (aber noch ergänzungsfähiges) gastronomisches Angebot
- Brauerei- und Weinbautradition als Anknüpfungspunkte für zusätzliche gastronomische Angebote
- Möglichkeiten für Freiraumgastronomie im Bereich der altstadtnahen Mainuferzonen
- Vielfältige Kultur- und Freizeiteinrichtungen (u.a. Museen, Programm kino, Hotelschiffahrt, Altstadtfähre, Mainradweg)



Freibad in Ochsenfurt

- Vielfältiges Veranstaltungsprogramm, Ausweitungspotenzial in den Bereichen Musik, Literatur und Kinokultur
- Planung einer neuen Stadthalle für ca. 400 Besucher
- Planung eines neuen Festplatzes in Nähe der Stadthalle
- Potenzial zur Ausweitung touristischer Angebote im Schlösschen und im Spitalhof

#### *Schwächen*

- Saisonale Begrenzung des touristischen Geschehens (Sommertourismus)
- Mangelhafte Außendarstellung der Stadt Ochsenfurt
- Optimierungsbedarf bei der gemeinsamen Außendarstellung der mainfränkischen Kommunen
- Geringerer Anstieg der Übernachtungszahlen in Ochsenfurt seit 2004 im Vergleich zu den Maintalorten Kitzingen und Volkach
- Relativ geringe Verweildauer der in Ochsenfurt übernachtenden Gäste (wenig Langzeitgäste)
- Geringe Auslastung der Ochsenfurter Beherbergungsbetriebe
- Fehlen einer Jugendherberge
- Fehlende Hotelkapazitäten für Busreisegruppen
- Geringes gastronomisches Angebot in kleineren Stadtteilen
- Eingeschränkte Wahrnehmbarkeit der Stadtansicht durch Vegetation an der Stadtmauer
- Fehlen einer größeren Veranstaltungshalle
- Begrenzte Anzahl von Besuchern in den Museen, Optimierungsbedarf bei den Öffnungszeiten der Museen

#### **7.4 Handlungsbedarf**

Der Tourismus ist für die weitere Entwicklung der Stadt Ochsenfurt von großer Bedeutung. Durch eine Steigerung der Tourismusintensität ergeben sich nicht nur Verbesserungen für das örtliche Tourismusgewerbe, sondern auch positive Auswirkungen

für die gewerbliche Wirtschaft (insbesondere Einzelhandel und Dienstleistungen) sowie die Versorgungs- und Wohnqualität in Ochsenfurt. Positive Effekte können insbesondere eine Imageverbesserung Ochsenfurts und eine Stabilisierung der Einwohnerentwicklung sowie eine Steigerung der Erlöse aus Immobilienverkäufen sein.

Insgesamt ergibt sich mit Blick auf die touristische Entwicklung in Ochsenfurt vor allem folgender Handlungsbedarf:

- Verbesserung der Außendarstellung der Stadt Ochsenfurt mit ihren besonderen örtlichen Potenzialen (insb. Markenkern Altstadt), Verbesserung der Marketingorganisation
- Verbesserung der Außendarstellung des mainfränkischen Raums
- Optimierung der Vermarktung durch stimmiges Kommunikationskonzept (gezielte Besucherführung durch Leitsystem, Informationen für Besucher über Tourist-Info, Homepage, Apps, Prospekte, Presse und TV)
- Ausweitung und Qualifizierung des Beherbergungsangebots (insb. Hotelkapazitäten für Busreisegruppen, Übernachtungsangebote für Radtouristen, z.B. Bed+Bike, Prüfung der Einrichtung einer Jugendherberge)
- Ausweitung und Qualifizierung des Gastronomieangebots (z.B. Brauereigaststätten, Weinlokale, Bierothek, Vinothek, Freiraumgastronomie am Mainufer)
- Sicherung der vorhandenen Gastronomie in den Stadtteilen, Prüfung ergänzender gastronomischer Angebote in Stadtteilen mit besonderen Sehenswürdigkeiten
- Verbesserung der Wahrnehmbarkeit der Stadtansicht durch allmähliche Ausdünnung der Vegetation an der Stadtmauer
- Sicherung und Qualifizierung vorhandener Kultur- und Freizeitstätten für Touristen und Besucher

- Attraktivierung der Museumslandschaft (Standortoptimierung, bessere Öffnungszeiten, ggf. Etablierung eines neuen publikumswirksamen Museums, z.B. im Amtsschloss)
- Schaffung eines einheitlichen und übergreifenden Museumsmanagements zur besseren Vermarktung und Öffentlichkeitsarbeit der Museumslandschaft (Gründung Museumsverein)
- Ergänzung und bessere Kommunizierung des Veranstaltungsprogramms (insb. in den Bereichen Musik, Literatur und Kinokultur)
- Realisierung des Baus einer Stadthalle für ca. 400 Besucher
- Gestalterische und funktionale Aufwertung der Mainuferzonen als Freizeit- und Erholungsraum, Etablierung neuer Freizeitnutzungen (u.a. Wohnmobilstellplatz am nördlichen Mainufer, Festplatz mit Parkplätzen am südlichen Mainufer)
- Etablierung zusätzlicher touristischer und kultureller Angebote im Schlösschen und im Spitalhof
- Optimierung des Wegenetzes für Radfahrer und Wanderer, Einrichtung von Themenwegen (z.B. Museumsweg, Mühlenweg)
- Ergänzung der Infrastruktur für Radwanderer (Rastplätze, Stellplätze, Service-Stationen etc.)

## Soziale Infrastruktur

### 8 Soziale Infrastruktur

Zur sozialen Infrastruktur zählen vor allem die Bildungs- und Erziehungseinrichtungen sowie die Einrichtungen der medizinischen und der Altenversorgung. Hinzu kommen öffentliche und Freizeiteinrichtungen sowie die Angebote des ÖPNV, 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 an ihren Wohnort und den Zuzug von Neubürgern ist. In Städten und Gemeinden, die ohnehin von demographischen Schrumpfungstendenzen gekennzeichnet sind, ist die Bedeutung der sozialen Infrastruktur besonders hoch. Diese trägt dazu bei, sich von konkurrierenden Wohnorten positiv abzuheben.

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. Bei einer weiter rückläufigen Einwohnerentwicklung verteuert sich allerdings der Unterhalt der vorhandenen Einrichtungen aufgrund mangelnder Auslastung. Dies kann in einzelnen Fällen zur Schließung von Einrichtungen führen.

#### 8.1 Kindertagesstätten

Aktuell gibt es im Stadtgebiet Ochsenfurt acht Kindertagesstätten, darunter fünf städtische Kindergärten mit Kinderkrippe in Ochsenfurt (3), in Kleinochsenfurt und in Hohestadt sowie drei kirchliche Kindergärten in Ochsenfurt, in Goßmannsdorf und in Hopferstadt. In den genannten Kindertagesstätten stehen aktuell

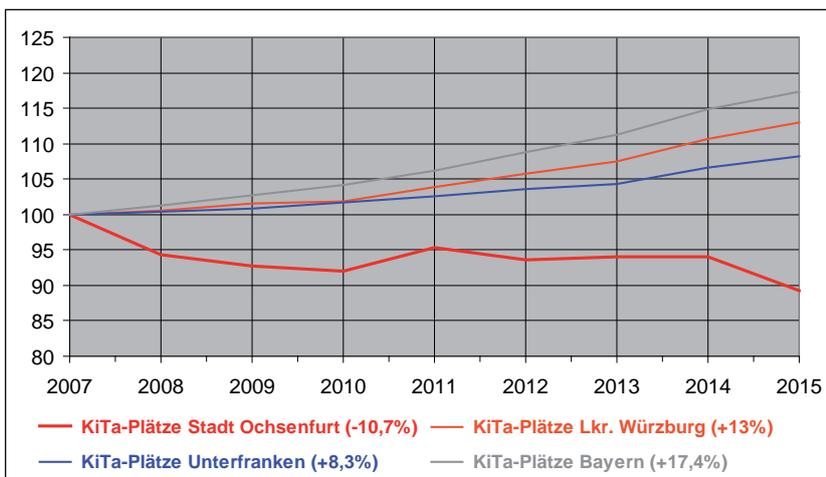
442 genehmigte Plätze für Kinder im Vorschulalter zur Verfügung; die Zahl der tatsächlich betreuten Kinder im Vorschulalter liegt bei 360 Kindern. In den letzten Jahren ist die Zahl der in den Ochsenfurter Kindertagesstätten betreuten Kinder kontinuierlich gesunken (Abnahme um fast 11% seit 2007), während sich die Zahl der betreuten Kinder in den Kindertagesstätten im Landkreis Würzburg wie auch in Bayern durchschnittlich erhöht hat (Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung). Wesentlicher Grund für die zuletzt rückläufige Entwicklung in den Ochsenfurter Kindertagesstätten ist die geringe Geburtenrate in Verbindung mit der selektiven Abwanderung junger Bevölkerung aus Ochsenfurt.

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.

Optimierungsbedarf bei der Kinderbetreuung besteht aktuell vor allem im relativ zentral in der Kernstadt Ochsenfurt gelegenen und nicht optimal anfahrbaren Maria-Theresia-Kindergarten, in dem relativ viele Kinder aus Migrantinnen- und sozial benachteiligten Familien betreut werden. Verbesserungen sind hier nötig bei der personellen Ausstattung und bei den finanziellen Mitteln für Ausflüge und Aktivitäten. Zudem sind bauliche Mängel zu beseitigen (Sanierungs- und Modernisierungserfordernis).

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 (Verknüpfung von Kind und Beruf). Zu

Belegte Plätze in Kindertagesstätten (2007 - 2015):  
Vergleich mit Lkr. Würzburg, Unterfranken und Bayern



Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

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.

## 8.2 Schulen

Im Bereich des Bildungs- und Erziehungswesens bestehen in Ochsenfurt als wichtigste Einrichtungen die Staatliche Realschule Ochsenfurt, die Mittelschule Ochsenfurt sowie zwei Grundschulen in Ochsenfurt und in Goßmannsdorf. Hinzu kommen die Staatliche Berufliche Schule Kitzingen-Ochsenfurt und die Außenstelle Ochsenfurt der Sing- und Musischule Würzburg. Weitere Schulen in der Umgebung, die von Schülern aus Ochsenfurt besucht werden, sind das Gymnasium Marktbreit, die Leo-Weismantel-Realschule in Marktbreit, die Realschule des Bildungswerks Marktbreit e.V. sowie eine Schule für individuelle Lernförderung in Sommerhausen als Außenstelle der Rupert-Egenberger-Schule in Höchberg. Darüber hinaus gibt es in Ochsenfurt verschiedene Nachhilfeeinrichtungen und eine private Musikschule. Für die Erwachsenenbildung stehen in Ochsenfurt die VHS Ochsenfurt und die Stadtbibliothek zur Verfügung.

Die Realschule in Ochsenfurt wurde im Schuljahr 2013/ 2014 von 587 Schülern besucht; die Ochsenfurter Volksschulen (Mittelschule u. Grundschulen) wurden im selben Schuljahr von 581 Schülern aufgesucht. Während die Schülerzahl der Realschule in Ochsenfurt seit dem Schuljahr 2003/ 2004 nahezu konstant geblieben und in den letzten Jahren sogar leicht angestiegen ist, ist die Schülerzahl in den Ochsenfurter Volksschulen im gleichen Zeitraum deutlich zurückgegangen (-35% seit 2003/ 2004). Eine ähnliche Entwicklung hat sich auch in den Volksschulen des Landkreises Würzburg vollzogen (Rückgang um rund 33% seit 2003/ 2004) (Datenquelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarb.).



Maria-Theresia-Kindergarten in Ochsenfurt

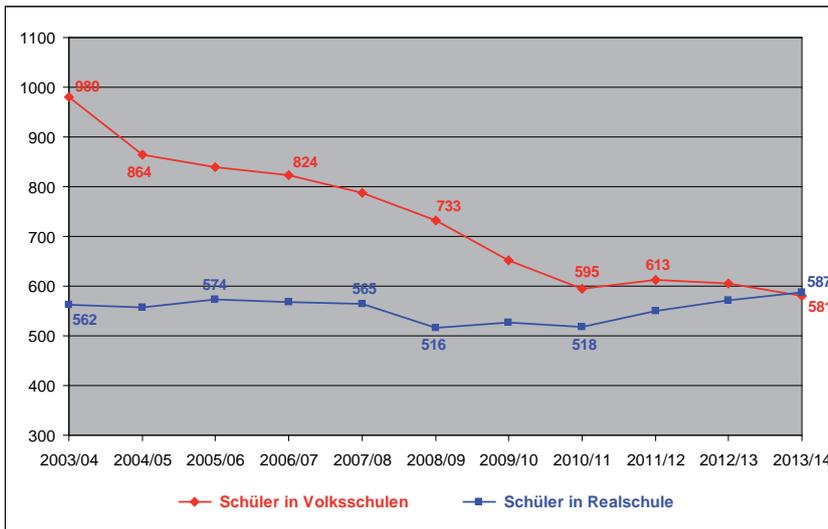


Realschule Ochsenfurt



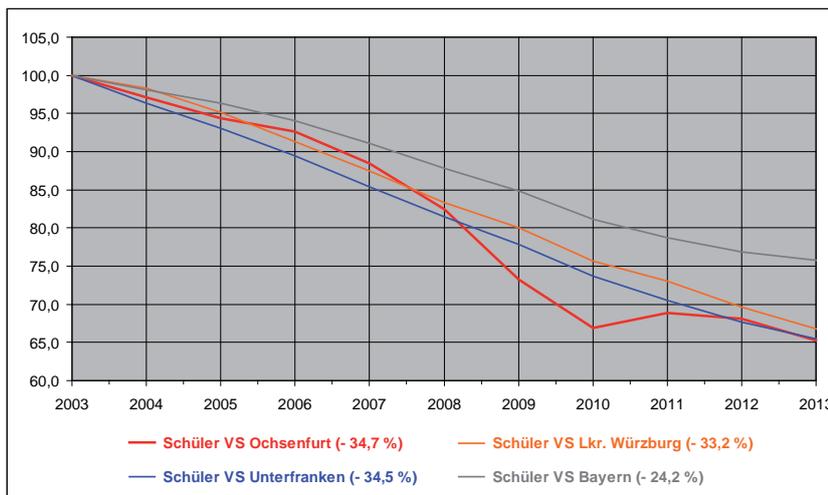
Informatikraum in der Mittelschule Ochsenfurt

Schülerzahlen in Ochsenfurt (2003 - 2013):  
Volksschulen und Realschule



Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

Entwicklung der Volksschülerzahlen (2003 - 2013):  
Vergleich mit Lkr. Würzburg, Unterfranken und Bayern



Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

Die insgesamt ungünstige Entwicklung bei den Schülerzahlen in Ochsenfurt führt zu Problemen hinsichtlich der Auslastung vorhandener Raumkapazitäten in den Schulen. Langfristig können einzelne Schulen sogar in ihrem Bestand gefährdet sein. Insofern ist eine Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung überaus wichtig für den Bedeutungserhalt des Schulstandorts Ochsenfurt. Eine besondere Rolle kann dabei die Aufnahme und Unterrichtung von Kindern aus Flüchtlingsfamilien spielen.

**8.3 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. Angedacht ist zukünftig eine Ausstattung der BRK-Jugendstation mit W-Lan.

Neben der Jugendstation bestehen Angebote für Jugendliche vornehmlich in den örtlichen Vereinen und kirchlichen Einrichtungen. Eine früher bestehende Jugendherberge existiert heute nicht mehr. Zu prüfen wäre, ob durch Sponsoring oder Spenden Mittel für eine neue Jugendherberge beschafft werden können.

Ein besonderer Kristallisationspunkt für Jugendaktivitäten ist die Mainuferzone nördlich der Altstadt; hier gibt es bereits mehrere Einrichtungen (u.a. Skaterplatz), die von Jugendlichen gut genutzt werden und zukünftig durch weitere attraktive Einrichtungen ergänzt werden können. Weitere lokale Einrichtungen für Kinder und Jugendliche sind die Ochsenfurter Spielbaustelle, der Ferienspielplatz in den Sommerferien sowie Angebote der musikalischen Lernförderung.

Die bestehenden bzw. künftig 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. Es sollten zudem Überlegungen angestellt werden, wie die Mobilität für Jugendliche gesteigert werden kann, so dass diese leichter aus den einzelnen Stadtteilen in den Hauptort Ochsenfurt und in andere zentrale Orte mit ihrem erhöhten Freizeitangebot gelangen können.

#### 8.4 Einrichtungen für Senioren

Wie die Schulen und die 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.

Aktuell besteht in Ochsenfurt eine gute, dem derzeitigen Bedarf angemessene Ausstattung mit Senioreneinrichtungen. Als wichtigste Einrichtungen sind dabei die Senioren- und Pflegeheime zu nennen, darunter das Alten- und Pflegeheim „Haus Franziskus“, die Main-Pflege Curvita und das Seniorenwohn- und Pflegeheim „Haus Fuchsenmühle“. Ergänzt wird das Angebot der genannten Seniorenheime durch den ambulanten Pflegeservice verschiedener Institutionen wie Caritas oder Johanniter.

Weiter besteht in Ochsenfurt eine relativ gute Ausstattung im Bereich der Seniorenbetreuung - offensichtliche Defizite sind nicht erkennbar. Vor Ort



Main-Klinik in Ochsenfurt

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.

Angesichts des steigenden Anteils von Senioren an der örtlichen Bevölkerung sind weitere Verbesserungen im Freizeit- und Versorgungsangebot für Senioren anzustreben. Zudem sollte die fußläufige Erreichbarkeit altstädtischer Einrichtungen für Senioren verbessert werden (barrierefreie Zugänge zur Altstadt). Zu beachten ist schließlich auch, dass Informationen über Angebote für Senioren nicht nur auf elektronischem Weg (Internet, E-Mails), sondern auch auf schriftlichem Weg (Mitteilungsblatt) weitergegeben werden sollten.

#### 8.5 Medizinische Versorgung

Eine ausreichende medizinische Versorgung ist unverzichtbarer Bestandteil des Versorgungsangebotes einer Stadt für ihre Bewohner. Gerade

ältere Menschen, deren Anteil an der Bevölkerung 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 Einrichtungen sicher gestellt:

- Main-Klinik (Krankenhaus mit Abteilungen für Chirurgie und Innere Medizin, weiteren Fachärzten, Bereitschaftspraxis, Dialysezentrum)
- Main-Ärztehaus (Praxisklinik mit mehreren Fachärzten, Radiologie, Urologie)
- 5 Allgemeinärzte
- 8 Zahnärzte
- 4 Frauenärzte
- 3 Augenärzte
- 2 Hals-Nasen-Ohren-Ärzte
- 1 Hautarzt
- 1 Kinderarzt
- 3 Orthopäden
- 1 Neurologe
- 3 Heilpraktiker
- 3 Tierärzte
- 2 Logopäden
- 7 Psychotherapeuten
- 2 Psychotherapeuten
- 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. Unmittelbarer Handlungsbedarf besteht aktuell nicht, denkbar ist aber zukünftig die Ansiedlung eines zusätzlichen Kinderarztes, ggf. auch eines Hautarztes.

### 8.6 Kultur-, Freizeit- und Sporteinrichtungen

Für die Attraktivität einer Stadt als Wohnort spielt neben einer guten sozialen Infrastruktur auch die qualitativ gute 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 Ein-

wohner - über ein gutes, wenn auch in Teilbereichen noch ausbaufähiges Kultur-, Freizeit- und Sportangebot. Als wichtigste Kultur-, Freizeit- und Sportstätten der Stadt seien hier genannt:

- Stadtbibliothek
- Heimatmuseum im Greisinghaus
- Trachtenmuseum im Schlösschen (Verlagerung geplant)
- Feuerwehrmuseum im Feuerwehrhaus
- Kartäusermuseum im Kloster Tüchelhausen
- Triasmuseum in Kleinochsenfurt
- Programmokino Casablanca/ Kino-Kneipe
- Städtisches Freibad
- Segel- und Motorboothafen
- Dreifachturnhalle/ TVO-Turnhalle
- Tennis-Squash-Center/ Badminton/ Tennisplätze
- Mainradweg (Premium-Radweg)
- Fränkischer Jakobsweg und andere Themenwege
- Rad- und Wanderwege
- 3 Sportplätze/ 5 Bolzplätze
- mehrere Spielplätze
- Boulebahn
- Skaterplatz
- Eisstockschießen/ Basketball (Stadtgraben)
- 2 Kegelbahnen

- 2 Campingplätze
- Reitsportanlagen
- Fitness-Center
- Kneipp-Erlebniswelt

Im kulturellen Bereich besteht aktuell ein umfängliches Programm an Veranstaltungen, das aber noch weiter ergänzt und besser kommuniziert werden sollte. Denkbar ist etwa die vermehrte Durchführung von Freiluft-Veranstaltungen (ggf. alternierend mit Nachbargemeinden).

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. Geplant ist auch die Einrichtung eines neuen Pfarrzentrums der kath. Kirche (inkl. Gemeindesaal ohne Bewirtschaftung, Diözesanbüro, drei Wohnungen im alten Schwesternhaus).

Ein weiteres Problem ist die relativ begrenzte Anzahl von Besuchern in den bestehenden Museen. Durch Standortoptimierungen, bessere Öffnungszeiten und ggf. die Etablierung eines neuen publikumswirksamen Museums an exponiertem Standort



Dreifachturnhalle in Ochsenfurt

(z.B. Amtsschloss) sind hier Verbesserungen möglich.

Ein besonderes Potenzial zur Entwicklung eines attraktiven Freizeit- und Erholungsraums bietet zukünftig das südliche Mainufer in unmittelbarer Nähe zur Altstadt. Dieses Areal kann zukünftig nicht nur für Jugendliche, sondern insbesondere für die Altstadtbewohner, aber auch für Touristen und Naherholungssuchende deutlich aufgewertet, noch besser erlebbar und für Freizeitaktivitäten nutzbar gemacht werden. Auch das nördliche Mainufer bietet ein zusätzliches Aufwertungspotenzial. Konkrete Planungen für diesen Bereich (u.a. Schiffsanlegestelle für die Hotelschiffahrt, Anlage eines Wohnmobilstellplatzes) liegen bereits vor bzw. werden bereits umgesetzt.

### 8.7 Öffentliche Einrichtungen

Die Stadt Ochsenfurt verfügt als mittelmittler Ort, welcher Funktionen in den Bereichen Versorgung, Verwaltung, Bildung und Soziales erfüllt, über eine größere Anzahl von Gemeinbedarfseinrichtungen. Auch behördliche Einrichtungen sind in Ochsenfurt anzutreffen. Als wichtigste öffentliche Einrichtungen der Stadt Ochsenfurt können genannt werden:

- Stadtverwaltung/ Stadtwerke
- Stadtbibliothek
- Stadtarchiv
- Städtischer Bauhof
- Städtische Wohnungsgesellschaft mbH (verwaltet durch Stadtwerke)
- Landratsamt Würzburg (Dienststelle Ochsenfurt)
- Finanzamt Würzburg (Außenstelle Ochsenfurt)
- Straßenbauamt Würzburg, Straßenmeisterei
- Notariat
- Polizeiinspektion
- TÜV Bayern e.V.
- Deutsche Post AG
- Kirchen und Museen
- Schulen und Kindergärten
- Schwimmbad
- Tourist-Information

Zudem gibt es zahlreiche gemeinnützige und sozialen Zwecken dienende Einrichtungen in Ochsenfurt. Hierzu zählen:

- Arbeiterwohlfahrt, Clubheim Rote Schule
- Bayerisches Rotes Kreuz
- Caritas Ochsenfurt
- Evangelische Diakonie
- Deutsche Rheuma-Liga, AG Ochsenfurt
- Selbsthilfegruppe (Beratung - Bewegung - Begegnung)
- Lebenshilfe-Wohnstätten Mainfranken
- Mainfränkische Werkstätten - Werkstätten für Behinderte
- Ochsenfurter Tafel e.V.
- Verband der Kriegs- und Wehrdienststopfer und Sozialrentner Dtls. (VdK)

### 8.8 Vereinsleben

Aus sozialer Sicht von besonderer Bedeutung ist das Vereinsleben und das soziokulturelle Leben in der Stadt Ochsenfurt. Insgesamt gibt es rund 150 Vereine und private Verbände in Ochsenfurt, die für ein differenziertes und lebendiges Vereinsleben sorgen. Darunter befinden sich neben dem größten Verein, dem Turnverein Ochsenfurt 1862 e.V., mehrere weitere Sportvereine sowie Musikvereine. Auch die einzelnen Stadtteile sind mit Blick auf das Vereinsleben meist gut aufgestellt. U.a. sind es hier die freiwilligen Feuerwehren, die das lokale Vereinsleben wesentlich prägen und den sozialen Zusammenhalt stärken.

Von besonderer Bedeutung nicht nur für das soziale Leben, sondern insbesondere auch für die wirtschaftliche und touristische Entwicklung der Stadt Ochsenfurt ist der seit Mai 2015 bestehende Stadtmarketing-Verein. Dieser vertritt die Interessen von privaten und öffentlichen Akteuren, fördert die Kooperation einzelner Beteiligter und initiiert entwicklungsfördernde Projekte.

Auch außerhalb der reinen Vereinstätigkeit stellen bürgerschaftliches Engagement und ehrenamtliche Tätigkeit eine besondere Stärke der Stadt Ochsenfurt dar. Dieses bürgerschaftliche Engagement gilt es zukünftig weiter zu stärken und zu fördern. Dabei ist auch an die Einrichtung bzw. Fortführung von Fahrdiensten durch Ehrenamtliche zu denken.

Besondere Chancen können sich zukünftig durch die Nutzung lokaler Kompetenzen im Bereich der Kreativwirtschaft (Künstler, Literaten, Maler, Bildhauer etc.) ergeben. Gerade diese Akteure wie auch andere Bürger, die in den örtlichen Vereinen aktiv sind, verfügen häufig über eigene Netzwerke, die für die Stadtentwicklung genutzt werden können.

### 8.9 Integration

Wichtig für das Zusammenleben der verschiedenen in Ochsenfurt lebenden Menschen ist neben der Sicherung der o.g. Infrastrukturen auch die Bereitstellung unterstützender Angebote für einkommensschwache und sozial benachteiligte Bevölkerungsgruppen (Transferleistungsempfänger, z.B. Hartz IV). Für diese Menschen gibt es aktuell vergünstigte Angebote verschiedener Institutionen (z.B. ÖPNV-Sozialticket, reduzierte Mitgliedsbeiträge in Vereinen). Zu prüfen sind weitere mögliche Angebote (z.B. Bildungsgutschein für Kinder aus sozial benachteiligten Familien).

Problematisch ist, dass viele Transferleistungsempfänger bestehende Angebote nicht nutzen (z.B. aus Gründen der Scham oder aufgrund allgemeiner Kraft- und Antriebslosigkeit). Nötig erscheint daher eine Kontaktperson, die leistungsberechtigte Menschen motiviert und unterstützt.

Eine besondere Herausforderung stellt zukünftig in Ochsenfurt die Integration der zunehmenden Zahl von Asylbewerbern dar. Bislang erfolgte die Unterbringung der in Ochsenfurt

ankommenden Asylbewerber schwerpunktmäßig im Nachtigallenweg (Bärentalsiedlung) und im Kolpinghaus (Unterbringung unbegleiteter Minderjähriger). Geplant ist der Umbau von Gebäuden auf dem früheren Firmengelände Kindermann an der Tüchelhäuser Straße (Weststadt) zur Unterbringung weiterer Asylbewerber (ca. 100 zusätzliche Personen). Das Landratsamt hat zudem die Unterbringung von Asylbewerbern in Räumen des Amtsschlosses in der südwestlichen Altstadt verfügt (Notunterkunft für ca. 80 Personen für etwa ein Jahr).

Derzeit gibt es mehrere Gruppen ehrenamtlicher Mitarbeiter zur Betreuung der in Ochsenfurt lebenden Asylbewerber (insgesamt ca. 200 ehrenamtliche Mitarbeiter). Mit dem Zuzug weiterer Asylbewerber ergibt sich ein zusätzlicher Bedarf an Ehrenamtlichen, insbesondere an Dolmetschern. Geplant sind zur Zeit seitens des Helferkreises Ochsenfurt mehrere Maßnahmen zur Betreuung und Integration von Flüchtlingen (u.a. Betrieb einer neuen Kleiderkammer, Deutschstunden für Flüchtlinge, Organisation von Sportveranstaltungen). Die Finanzierung dieser Maßnahmen erfolgt auf Basis von Spenden.

Für dauerhaft in Ochsenfurt verbleibende Flüchtlinge sind zukünftig weitere Integrationsmaßnahmen nötig. Hierzu zählen insbesondere die Bereitstellung adäquater Wohnraumangebote sowie die Schaffung geeigneter Arbeitsplätze zur beruflichen Integration. Zu empfehlen sind auch die Einrichtung eines interkulturellen Zentrums/ Kulturtreffpunkts und die Ausweitung von Betreuungsangeboten für Flüchtlingskinder und Jugendliche.

## 8.10 Stärken und Schwächen

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

### Stärken

- Gute Ausstattung der Stadt Ochsenfurt mit Bildungs- und Erziehungseinrichtungen (allerdings Fehlen eines Gymnasiums vor Ort)
- Angebote zur Betreuung von Vorschul- und Kleinkindern in den Kindertagesstätten
- Professionelle Jugendarbeit des BRK (Jugendstation mit zwei Beauftragten)
- Angebote für Senioren in der Kernstadt Ochsenfurt (insb. Senioren- und Pflegeheime, ambulante Dienste, Begleitdienste, Angebote zur Freizeitgestaltung)
- Umfassende medizinische Versorgung in der Kernstadt Ochsenfurt (insb. Main-Klinik, Main-Ärztelhaus)
- Gutes Angebot an Kultur-, Freizeit- und Sporteinrichtungen gemessen an der Einwohnerstärke Ochsenfurts (u.a. Programm kino Casablanca, Museen)
- Veranstaltungskalender mit zukünftigem Erweiterungspotenzial
- Planung einer neuen Stadthalle für ca. 400 Besucher
- Planung eines neuen kath. Pfarrzentrums
- Mainuferzonen als attraktiver, weiter ausbaufähiger Freizeit- und Erholungsraum
- Zahlreiche gemeinnützige Einrichtungen in Ochsenfurt, behördliche Einrichtungen
- Reges Vereinsleben, großer sozialer Zusammenhalt und hohes bürgerschaftliches Engagement
- Neugründung des Stadtmarketing-Vereins
- Unterstützende Angebote örtlicher Institutionen für sozial Benachteiligte

- Chancen durch Nutzung lokaler Kompetenzen im Bereich der Kreativwirtschaft (Künstler, Literaten, Maler, Bildhauer etc.)
- Erhöhte Chancen der Sicherung von Infrastrukturen durch Asylbewerber als zusätzliche Nutzer (insb. Flüchtlingskinder in Schulen und Kindergärten)

### Schwächen

- Problem geringer werdender Auslastung von Einrichtungen in Folge schrumpfender Bevölkerung (Verteuerung des Unterhalts von Einrichtungen, Bestandsgefährdung)
- Tendenziell rückläufige Zahl der Schüler in den Volksschulen sowie der betreuten Kinder in den Kindertagesstätten
- Optimierungsbedarf bei der Kinderbetreuung (insb. bei den Öffnungszeiten sowie bei der finanziellen und personellen Ausstattung der Kindertagesstätten), Modernisierungsbedarf im Maria-Theresia-Kindergarten
- Fehlen einer Jugendherberge
- Teilweise erschwerte Erreichbarkeit altstädtischer Einrichtungen für Senioren
- Optimierungsbedarf bezüglich der Kommunizierung vorhandener Angebote (z.B. Angebote für Senioren und sozial Benachteiligte)
- Fehlen einer größeren Veranstaltungshalle
- Begrenzte Anzahl von Besuchern in den Museen, Optimierungsbedarf bei den Öffnungszeiten der Museen
- Relativ hoher Integrationsbedarf (einkommensschwache und sozial benachteiligte Menschen, Asylbewerber)

### 8.11 Handlungsbedarf

Als Konsequenz aus den aktuellen Entwicklungstrends, insbesondere der Bevölkerungsentwicklung, ergibt sich, dass zukünftig besondere Anstrengungen zur Qualitätssicherung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen - darunter Schulen, Kindergärten und öffentliche Einrichtungen - unternommen werden müssen. Neben dem Problem der quantitativ schrumpfenden Einwohnerzahl, das zu einer geringeren Auslastung von Infrastruktureinrichtungen, deren Verteuerung im Unterhalt und im schlimmsten Fall zur Schließung führt, ergeben sich weitere Herausforderungen durch die qualitative Veränderung der in Ochsenfurt lebenden Bevölkerung.

Zu verweisen ist insbesondere auf den steigenden Anteil älterer Mitbürger über 65 Jahre, für die besondere Versorgungs- und Betreuungsangebote, aber auch angepasste Wohnraumangebote vorzuhalten sind. Besonderes Augenmerk ist zudem den Familien, Kindern und Jugendlichen zu schenken, denen mit Blick auf die wünschenswerte Stabilisierung der Bevölkerung weiterhin attraktive Lebensbedingungen geboten werden müssen. Schließlich ist den Bedürfnissen einkommensschwacher und sozial benachteiligter Menschen sowie der größer werdenden Gruppe von Asylbewerbern Rechnung zu tragen. Für sie sind unterstützende soziale Angebote, aber auch adäquater Wohnraum und geeignete Beschäftigungsmöglichkeiten vorzuhalten. Im Einzelnen sind erforderlich:

- Optimierung des Angebots bei der Kinderbetreuung (flexiblere Betreuungszeiten in den Kindertagesstätten, bessere finanzielle und personelle Ausstattung)
- Modernisierung des Maria-Theresia-Kindergartens
- Sicherung der Schulstandorte, Qualitätssicherung des Bildungsangebots
- Integration von Flüchtlingskindern in den Kindertagesstätten und Schulen
- Verbesserung der Angebote für Jugendliche (Prüfung der Einrichtung einer Jugendherberge, zusätzliche Freizeiteinrichtungen am Mainufer, aufsuchende Jugendarbeit, Mobilitätsangebote für Jugendliche)
- Sicherung und Ausweitung der Betreuungsangebote für Senioren, Sicherung der Mobilität von Senioren, Einrichtung von Hol- und Bringdiensten
- Verbesserung der Zugänglichkeit altstädtischer Einrichtungen für Senioren
- Sicherung der medizinischen Versorgung, bedarfsweise Ergänzung des Versorgungsangebots (z.B. zusätzlicher Kinderarzt)
- Verbesserung der Kommunikation vorhandener Angebote (z.B. Angebote für Senioren und sozial Benachteiligte)
- Sicherung und Ausweitung der Angebote im Kultur-, Freizeit- und Sportbereich, Ausweitung des Veranstaltungsprogramms
- Ausweitung des Spielplatzangebots (z.B. Multifunktionsspielplätze, Mehrgenerationenspielplätze)
- Realisierung des Baus einer Stadthalle für ca. 400 Besucher
- Realisierung des neuen Pfarrzentrums der kath. Kirche
- Attraktivierung der Museen für Besucher (Standortoptimierung, bessere Öffnungszeiten, ggf. Etablierung eines neuen publikumswirksamen Museums an exponiertem Standort)
- Entwicklung der Mainuferzonen als attraktiven Freizeit- und Erholungsraum für Einheimische und Besucher
- Erhaltung einer bürgernahen Verwaltung
- Förderung von Vereinen, Sicherung und Ausweitung des bürgerschaftlichen Engagements
- Sicherung unterstützender Angebote für sozial Benachteiligte (z.B. ÖPNV-Sozialticket, Bildungsgutscheine)
- Nutzung lokaler Kompetenzen im Bereich der Kreativwirtschaft (Künstler, Literaten, Maler, Bildhauer etc.)
- Maßnahmen zur Integration von Asylbewerbern, Wohnraumangebote und Arbeitsplatzangebote für dauerhaft verbleibende Flüchtlinge

## Technische Infrastruktur

### 9 Technische Infrastruktur

#### 9.1 Verkehrliche Infrastruktur

Wie in Kapitel II 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 Bahnhof im Stadtteil Goßmannsdorf).

Positiv hervorzuheben sind im ÖPNV-Bereich der Bahntakt im Schienenverkehr sowie das Busliniennetz (Buslinien innerhalb des VVM - Verkehrsunternehmens-Verbund Mainfranken GmbH bzw. NVM - Nahver-

kehr Würzburg-Mainfranken GmbH) in Verbindung mit bahn-/ busnahen P+R-Plätzen. Zu bemängeln ist allerdings die insgesamt schwierige innerstädtische Erschließung; auch die Anbindung des Umlands an das Mittelzentrum Ochsenfurt mit seinen zentralörtlichen Funktionen ist bislang unzureichend (Verbesserungen gab es hier durch ein neues Bedienungskonzept im südlichen Landkreis Würzburg seit 01.09.2014). Versuche, die Anbindung der Stadtteile an die Stadt Ochsenfurt durch alternative Mobilitätsangebote (Bürgerbus) zu verbessern, waren bislang wenig erfolgreich, sollten aber für die Zukunft nicht ausgeschlossen werden.

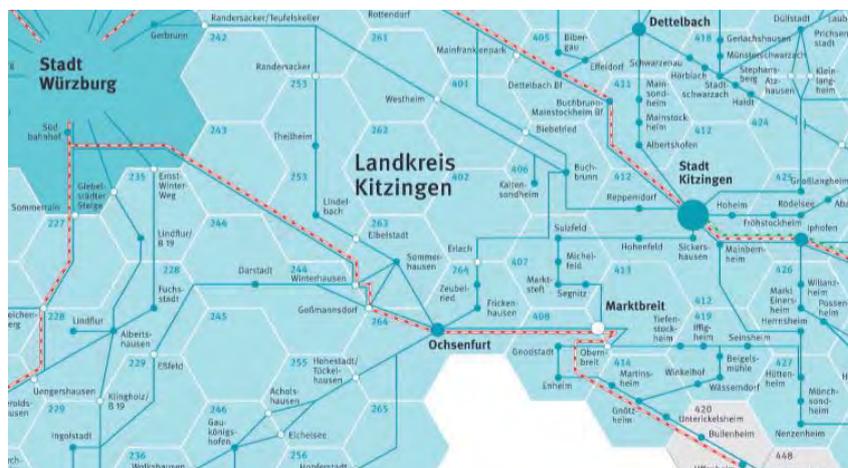
Rückgrat für die innerstädtische Erschließung sind im Stadtgebiet Ochsenfurt neben der Bundesstraße B 13 die Staatsstraßen St 2418 und St 2270, an die das weitere Netz aus Kreis- und Gemeindeverbindungsstraßen anknüpft. Da die B 13 (sie quert unmittelbar nordöstlich der Altstadt von Ochsenfurt über die Neue Mainbrücke den Main) und die St 2418 (sie verläuft als sog. Südtangente unmittelbar südlich der Altstadt) sehr nahe an das Ochsenfurter Stadtzentrum heranrücken, ergeben sich hier nicht unerhebliche Lärmbelastungen durch den Durchgangsverkehr (neben den von der Bahnlinie ausgehenden Lärmbelastungen).

Hinzu kommen Barrierewirkungen der Verkehrsachsen, die den Zugang zur Altstadt für Radfahrer und Fußgänger von den südlichen und östlichen Siedlungsbereichen her erschweren. Auch in einzelnen Ochsenfurter Stadtteilen (insb. Kleinochsenfurt) gibt es verkehrsbedingte Lärmbelastungen, denen bislang nur teilweise (Ortsumgehung Goßmannsdorf) abgeholfen werden konnte.

Marginale Verbesserungen der Verkehrssituation im östlichen Teil der Kernstadt Ochsenfurt sollen zukünftig im Zuge der geplanten Erneuerung der Neuen Mainbrücke erreicht werden. Grundlage hierfür sind das 2013 abgeschlossene Planfeststellungsverfahren sowie die „Verkehrsuntersuchung Neue Mainbrücke Ochsenfurt“ aus dem Jahr 2009, die darauf verweist, dass für die Erneuerung der Neuen Mainbrücke eine temporäre Sperrung der Brücke (ggf. auch eine Sperrung im nachgeordneten Straßennetz) nötig ist, was wiederum zu einer vorübergehenden Zunahme der Verkehrsbelastung auf der St 2418 (Südtangente) führen wird. Um dennoch einen möglichst funktionierenden Verkehr auf der St 2418 und den hiervon abzweigenden Straßen zu gewährleisten, sind temporäre Maßnahmen an den Knotenpunkten der St 2418 nötig (z.B. temporäre Lichtsignalanlagen).



VVM Fahrgastmagazin 2015



Ausschnitt Wabenplan VVM

Von den Hauptverkehrsachsen B 13 und St 2418 aus können Kraftfahrzeuge derzeit über die Hauptstraße in die Altstadt gelangen und werden über die Brückenstraße wieder aus ihr hinausgeleitet. Da es sich nur um relativ wenige Fahrzeuge handelt, die mit Schrittgeschwindigkeit durch die Haupt- und Brückenstraße fahren, wird der Fußgängerverkehr in der Altstadt kaum beeinträchtigt. Ein größeres Problem stellt innerhalb der Altstadt die Befahrbarkeit der von der Hauptstraße abzweigenden Gassen dar. Diese sind zumeist sehr eng und daher nur schwer anfahrbar.

Schwierig ist derzeit auch die Parkplatzsituation in der Altstadt. Zwar steht im Parkhaus zwischen B 13 und Boxgasse (Parkhaus mit drei Geschossen, von denen das obere für Besucherparkplätze und die beiden unteren für Bewohnerparkplätze genutzt werden) und relativ altstadtnah an der Mainuferstraße eine größere Zahl von Parkplätzen zur Verfügung. In der Altstadt selbst ist das Stellplatzangebot allerdings sehr begrenzt (überwiegend kleinere Quartiersparkplätze und Einzelgaragen). Durch den Abbruch des Amerikahauses entsteht an der TVO-Halle ein weiterer Parkplatz, der allerdings von der Altstadt aus nicht erreichbar ist.

Zukünftig ist ein stimmiges, gut beschildertes Parkraumkonzept im Altstadtbereich anzustreben mit altstadtnahen Besucherparkplätzen, Anliegerparkplätzen (z.B. durch Ausweitung des Parkplatzangebots an der Mainuferstraße) und Kurzzeitparkplätzen. Eine Vergrößerung der Parkplatzfläche in der Altstadt sollte dabei möglichst vermieden werden, um den Ziel- und Quellverkehr nicht zu erhöhen. Es sollte allenfalls das Angebot an Kurzzeitparkplätzen ausgeweitet werden. Zudem könnte die Stellplatzsatzung zukünftig eine Ablösemöglichkeit für Stellplätze vorsehen.

Besonders zu berücksichtigen sind zukünftig auch die Aspekte des Rad- und Fußverkehrs im Altstadtbereich.

Gerade im Hinblick auf die angestrebte Stärkung der Funktionen Tourismus und Naherholung in Ochsenfurt, aber auch zur Sicherung einer hohen Wohnqualität für die einheimische Bevölkerung ist die Vorhaltung eines attraktiven und verkehrssicheren Rad- und Fußwegenetzes überaus wichtig.

Aktuell besteht für Fußgänger eine weitgehend barrierefreie Durchgängigkeit der Altstadt, dennoch sind partielle Verbesserungen noch nötig. Auch für Radfahrer sollte die Infrastruktur ausgebaut werden. Dazu zählt neben dem Ausbau von öffentlichen Stellplätzen bzw. Fahrradboxen auch die Verbesserung der Beschilderung für Radfahrer. Dies gilt besonders für Nebenwege am Mainradweg.

Ein weiterer zentraler Punkt ist die Querung der Hauptverkehrsachsen (B 13 und St 2418), die für Radfahrer, aber auch für Senioren und Behinderte erleichtert werden sollte (z.B. durch barrierefreie Unterführungen bzw. Überbrückungen). Allgemein gilt es dabei, Gefährdungen für Fußgänger durch den Radverkehr auszuschließen.

## 9.2 Infrastruktur für Ver- und Entsorgung

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 versorgt.

Zuständig für die Abwasserbeseitigung im Stadtgebiet Ochsenfurt ist der Zweckverband Abwasserbeseitigung Ochsenfurt. Dessen Anlagen zur Abwasserentsorgung (Kläranlage, Kanalnetz) entsprechen den Anforderungen an eine geordnete Abwasserentsorgung. Für die Abfallbeseitigung im Stadtgebiet Ochsenfurt ist der Landkreis Würzburg zuständig.

Die Stromversorgung im Stadtgebiet Ochsenfurt wird durch das Überlandwerk Schäfersheim GmbH sichergestellt. Die Gasversorgung erfolgt durch 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 Weststadt ausgebaut werden soll. Dabei muss eine neue Wärmeerzeugungsanlage auf Basis geeigneter Primärenergie gefunden werden.

Die Stromversorgung im Stadtgebiet Ochsenfurt wird durch das Überlandwerk Schäfersheim GmbH sichergestellt. Die Gasversorgung erfolgt durch 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 Weststadt ausgebaut werden soll. Dabei muss eine neue Wärmeerzeugungsanlage auf Basis geeigneter Primärenergie gefunden werden.

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. Derzeit läuft in Ochsenfurt ein Auswahlverfahren zur Bestimmung eines Netzbetreibers für den Aus- bzw. Aufbau eines NGA-Netzes im Rahmen der Richtlinie zur Förderung des Aufbaus von Hochgeschwindigkeitsnetzen im Freistaat Bayern.

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 7 Windkraftanlagen; weitere Sondergebiete für die Errichtung von Windkraftanlagen sind im Flächennutzungsplan ausgewiesen (auf Grundlage eines regionalplanerischen Vorranggebiets für die Windkraftnutzung). Darüber hinaus sind

im Stadtgebiet Ochsenfurt zwei Freiflächenphotovoltaikanlagen, vier Biogasanlagen sowie zahlreiche solarthermische 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.

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 derzeit bei 230, der Wärmeabsatz beträgt ca. 11 Mio. kWh im Jahr.

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.

### 9.3 Stärken und Schwächen

Zusammengefasst lassen sich mit Blick auf die verkehrliche und technische Infrastrukturausstattung der Stadt Ochsenfurt 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 (Bahntakt, bahn-/ busnahe P+R-Plätze, verbessertes Bedienungskonzept der NVM seit dem 01.09.2014)
- Geplanter Ausbau der Neuen Mainbrücke in Ochsenfurt mit marginalen Verbesserungen im örtlichen Straßennetz
- Potenzial an altstadtnahen Parkplätzen im Bereich der Mainuferstraße
- Barrierefreie Durchgängigkeit der Altstadt für Fußgänger
- Gesicherte Ver- und Entsorgung im Stadtgebiet durch technische Infrastruktureinrichtungen (Wasser, Abwasser, Strom, Gas)
- Positive Ansätze zur Nutzung erneuerbarer Energien (Windkraft, Solarenergie, Nahwärme), Potenziale zum weiteren Ausbau alternativer Energiegewinnung
- Geplanter Ausbau des Fernwärmenetzes der FWO

#### Schwächen

- Ungenügende Anbindung der Stadtteile an die Kernstadt Ochsenfurt
- Relativ hohe Lärmbelastungen im Innenstadtbereich (Durchgangsverkehr auf Bundes- und Staatsstraße, Lärm durch Schienenverkehr)
- Barrierewirkungen der nahe der Altstadt verlaufenden Verkehrs-

achsen (erschwerter Zugang zur Altstadt für Radfahrer und Fußgänger)

- Verkehrliche Belastungen in einzelnen Stadtteilen (insb. Kleinochsenfurt)
- Optimierungsbedarf bezüglich der ÖPNV-Bedienung
- Temporäre Sperrung der Neuen Mainbrücke im Zuge von Erneuerungsarbeiten, vorübergehende Zunahme der Verkehrsbelastung auf der St 2418
- Schwere Befahrbarkeit großer Teile der Altstadt (enge Gassen)
- Parkplatzmangel in der Altstadt
- Nachholbedarf beim Ausbau der Breitbandversorgung
- Bedarf einer neuen Wärmeerzeugungsanlage im Bereich der Fernwärmeversorgung (Ersatz der Zuckerfabrik)

### 9.4 Handlungsbedarf

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

- Verbesserungen im örtlichen Straßennetz im Zuge des Ausbaus der Neuen Mainbrücke
- Verbesserung des Zugangs zur Altstadt für Radfahrer und Fußgänger (barrierefreie Zugänge)
- Reduzierung von Lärmbelastungen (Lärmschutz entlang der Hauptverkehrsachsen nahe der Altstadt, Lärmschutz entlang der Bahnstrecke)
- Optimierung der ÖPNV-Bedienung, Etablierung alternativer Mobilitätsangebote (z.B. Bürgerbus, Ruftaxi, Carsharing, mobile Versorgungsangebote)
- Erstellung eines Parkraumkonzepts mit Parkleitsystem für die Altstadt (Besucherparkplätze, Anliegerparkplätze, Kurzzeitparkplätze)
- Ausbau der Infrastruktur für Radfahrer (öffentliche Stellplätze, Fahrradboxen, Beschilderung)

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 bedarfsweise ergänzt und auf dem neusten 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.

Besondere Aufwendungen zur Anpassungen der Netze der technischen Infrastruktur könnten erforderlich werden, wenn im Zuge des Bevölkerungsrückgangs und des damit verbundenen Leerfallens von Wohnungen ein Rückbau von Wohnungen erfolgen sollte. Ein derartiger Rückbau von Wohnungen ist in Ochsenfurt allerdings allenfalls partiell zu erwarten, so dass aus heutiger Sicht keine Aufwendungen in einem allzu großen Umfang zu befürchten sind.

Besondere Bedeutung wird zukünftig auch der Sicherung und dem Ausbau moderner Kommunikationsnetze (DSL, Glasfaserkabelnetz, W-Lan, dig. Fernsehen) zukommen, die heute im Hinblick auf die Attraktivität der Kommunen als Wohn- und Gewerbestandort unverzichtbar sind. Hier muss seitens der Stadt Ochsenfurt dafür Sorge getragen werden, dass die Netzqualität nicht hinter derjenigen in anderen Regionen und zentralen Orten zurückbleibt.

Ein besonderer Aufgabenschwerpunkt ergibt sich zukünftig im Bereich der Energieversorgung im Hinblick auf mögliche Energieeinsparungen

und die Nutzung regenerativer Energien. Diesbezüglich sind in Ochsenfurt bereits wesentliche Schritte durch diverse Maßnahmen und Projekte unternommen worden. Weiterer Handlungsbedarf besteht zukünftig in folgender Hinsicht:

- Ausweitung bestehender Ansätze zur Nutzung erneuerbarer Energien (Windkraft, Solarenergie, Nahwärmenetze)
- Prüfung der Etablierung von Bürgersolaranlagen (Potenzialanalyse, Dachflächen-Pool)
- Gestaltungshandbuch für PV-Anlagen im Ortskern
- Realisierung des geplanten Ausbaus des Fernwärmenetzes der FWO
- Realisierung einer neuen Wärmeerzeugungsanlage im Bereich der Fernwärmeversorgung (Ersatz der Zuckerfabrik)
- 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)

## Kooperation



ILEK Südliches Maindreieck



ILEK Würzburg - Süd (Fränkischer Süden)

### 10 Kooperation

#### 10.1 Zweckgebundene Kooperation auf interkommunaler und lokaler Ebene

Im Raum Ochsenfurt findet interkommunale Kooperation bzw. öffentlich-private Kooperation bislang vor allem im sozialen Bereich (Schulorganisation) und im technischen Bereich (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung) statt. Zu verweisen ist auf folgende Organisationen und Zusammenschlüsse:

- 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 der Stadt Ochsenfurt im Zweckverband Abwasserbeseitigung Ochsenfurt mit den weiteren Mitgliedsgemeinden Frickenhausen, Marktbreit, Oberbreit, Segnitz, Sommerhausen und 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 „Frän-

kischer 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. Für das ILEK „Fränkischer Süden“ findet dabei eine Umsetzungsbegleitung durch einen entsprechenden Beauftragten statt, das ILEK „Südliches Maindreieck“ verfügt noch nicht über eine festgelegte Umsetzungsbegleitung.

Auch auf lokaler 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 mit Betonung der Altstadt als besonderem Markenkern Ochsenfurts. Erschwert wird bislang eine solche Außendarstellung neben strukturellen Schwächen der lokalen Marketingorganisation (unzureichendes Webematerial, 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).

#### 10.2 Kooperation im Tourismus

Mit Blick auf die verbesserte Außendarstellung Ochsenfurts und die Inwertsetzung der besonderen Potenziale der gesamten mainfränkischen Landschaft kommt zukünftig der Kooperation der Stadt Ochsenfurt mit anderen kommunalen Partnern im touristischen Bereich eine wachsende Bedeutung zu. Insbesondere mit der Stadt Würzburg sollten die Kooperati-

onsbeziehungen 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:

- Tourismusverband Franken
- Tourismusverband Fränkisches Weinland
- Touristengemeinschaft 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, Frickenhausen, Marktbreit, Marktstef, Obernbreit, Segnitz)
- Initiative „MainSüden“: gemeinsame jährliche Weinverkostung mit Winzern aus vielen Orten der Gemeindeallianz

### 10.3 Stärken und Schwächen

Zusammengefasst lassen sich mit Blick auf die Kooperationsbeziehungen der Stadt Ochsenfurt mit anderen Kommunen im Landkreis Würzburg 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 gemeinsame Handlungsgrundlage)

- Vorhandensein lokaler Kooperationsstrukturen außerhalb der kommunalen Verwaltung (Stadtmarketingverein, Arbeitskreise, Vereine, Initiativen)
- Chancen der Ausweitung interkommunaler Zusammenarbeit in verschiedenen Handlungsfeldern, insb. im Bereich Tourismus

#### *Schwächen*

- Optimierungsbedarf bei der Umsetzungsbegleitung der bestehenden ILEKs im Raum Ochsenfurt
- Mangelhafte Außendarstellung der Stadt Ochsenfurt
- 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 den einzelnen Kommunen, unterschiedliche finanzielle und personelle Ressourcen

### 10.4 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, Optimierung der Umsetzungsbegleitung der ILEKs

- Ausdehnung und Fortführung der Tätigkeit lokaler Kooperationen (Stadtmarketingverein, Arbeitskreise, Vereine, Initiativen)
- Entwicklung und Umsetzung von Maßnahmen und Projekten durch die im Stadtmarketingverein zusammengeschlossenen Akteure
- Verbesserung der Außendarstellung der Stadt Ochsenfurt, 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

### III Entwicklungsleitbild

Auf Grundlage des in der Bestandsanalyse ermittelten Handlungsbedarfs und der im Bürgerworkshop und in den Arbeitskreisen erarbeiteten Zielvorstellungen lässt sich ein Entwicklungsleitbild entwerfen, das gleichsam als eine Art Regiebuch für die weitere Entwicklung Ochsenfurts gelten kann.

Das aus dem Leitbild abgeleitete Entwicklungskonzept (siehe Kap. IV) enthält ein breites Spektrum an kleineren und größeren Projekten, die eine zukunftsfähige Entwicklung Ochsenfurts insbesondere im Innenstadtbereich sicherstellen. Die nächsten Jahre werden zeigen, welche Projekte kurzfristig und welche in einem längeren Zeitraum umsetzbar sind und ob weitere Projekte hinzu kommen müssen. Entscheidend sind daher die aufgezeigten Handlungsfelder, in denen die Stadt vorrangig tätig werden muss. Hier werden Leitlinien gesetzt, an denen sich die Stadt zukünftig orientieren sollte.

Dem Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) liegt ein integrierter Planungsansatz zu Grunde, der alle zentralen Aspekte der Stadtentwicklung berücksichtigt. Ein besonderer Fokus liegt gemäß dem Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ auf der Entwicklung der Altstadt. Aber auch die stadtpolitischen Handlungsfelder der Sozialpolitik wie Migrationspolitik, Jugendpolitik und Seniorenpolitik sowie die kleinräumige Wirtschaftspolitik kommen in den Blick, wenn Zusammenhänge zum Thema Erhalt und Erneuerung der Altstadt bestehen.

#### Zukunftsfähigkeit der Stadt

Will die Stadt Ochsenfurt ihre Zukunftsfähigkeit 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 (siehe Fachuntersuchung Einzelhandel der GMA).

Die ganz andere Aufgabe ist die Stärkung des Tourismus in Ochsenfurt. Dies heißt, dass die touristische Attraktivität der Stadt und ihre Bedeutung in den Bereichen Kultur, Freizeit und Naherholung für Einheimische und Besucher zukünftig sukzessive ausgebaut und verbessert werden muss.

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 (Main-Klinik) und einer Vielzahl von niedergelassenen Ärzten (Neubau Main-Ärztelhaus) bereits gut gelungen. Auch die Ausstattung im schulischen Bereich ist gut. Verbesserungen sind vor allem im Bereich der Kinderbetreuung anzustreben.

Besorgniserregend ist die tendenziell abnehmende Bevölkerung im Raum Ochsenfurt. Die allgemeine Abschwächung der Nachfrage in der Region (siehe Kap. II 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.

#### Ausbau der touristischen und kulturellen Attraktivität der Stadt

Die Altstadt von Ochsenfurt ist ein einzigartiges Kulturdenkmal. Ochsenfurt zählt nicht nur zu den größten, sondern auch zu den ältesten Städten im ehemaligen Hochstift Würzburg. Markantes Wahrzeichen ist bis heute die ehemals wehrhafte Befestigung mit noch drei erhaltenen von ursprünglich vier Stadttoren und der mehrbogigen Steinbrücke über den Main. Besonders beeindruckend sind die marktartig verbreiterte Hauptstraße mit den malerischen Fachwerkbauten, die Kirchenbauten, die beiden Rathäuser und das Palatium des Domkapitels.

Auf Grund der seit den 1970er Jahren eingeleiteten Maßnahmen der Sanierung und Erneuerung der Ochsenfurter Altstadt wurde ein sehenswertes Ensemble einer historischen Altstadt bewahrt. Dieses Ensemble trägt entscheidend zum positiven Image der Stadt bei.

Das historische Stadtbild, die besondere Maßstäblichkeit und die Qualität der historischen Architektur sind heute wichtige Standortfaktoren bei der Werbung um Einwohner und Arbeitskräfte. Auch bei der Standortwahl von Investoren und Unternehmen spielt das Potenzial Altstadt eine große Rolle. Die Besonderheit der Altstadt ist zukünftig weiter herauszustellen und zu vermarkten.

### Mehr Urbanität durch kleinteilige Nutzungsmischung

Die Altstadt mit ihrer kleinteiligen Gebäudestruktur bietet Räumlichkeiten für unterschiedliche Nutzungen. Angestrebt wird eine urbane Nutzungsmischung aus

- Wohnen,
- Handel,
- Dienstleistungen,
- sozialen Nutzungen,
- öffentlichen Nutzungen und
- kulturellen Nutzungen.

Gefördert werden sollten im Dienstleistungsbereich vor allem Betriebe der Kreativwirtschaft.

Das Flächenangebot in der Altstadt ist allerdings begrenzt. Großräumige Läden finden in der Altstadt keinen Platz, wenn man die Kleinteiligkeit und Maßstäblichkeit der Gebäudestruktur erhalten will. Andererseits ist Ochsenfurt auf den Zuwachs großflächiger Nutzungen angewiesen, wenn die Stadt ihre Aufgabe als Versorgungszentrum auch in Zukunft wahrnehmen will.

Für die Altstadt nicht verträgliche Nutzungen sollten daher auf die östliche und westliche Innenstadt ausweichen können. Als Ergänzungsstandort bietet sich vor allem die westliche Innenstadt (Weststadt) an, da sie in unmittelbarer Nachbarschaft zur Altstadt liegt. Der über Jahre ohne Bauleitplanung entstandenen Bebauung in großen Teilen der Weststadt fehlt allerdings eine langfristige Strategieplanung. Im Rahmen von Vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB und mittels einer Rahmenplanung zur Gestaltung der Gebäude und öffentlichen Räume sollte der langfristige Umbau der Weststadt betrieben werden.

Das seit den 1970er Jahren für die Altstadt bestehende Sanierungsgebiet sollte auf die Weststadt (neues Sanierungsgebiet) und die Mainlandschaft (Erweiterung bestehendes Sa-

nerungsgebiet) ausgeweitet werden. In Einzelfällen wird es erforderlich sein, das Instrumentarium des Sanierungsrechts anzuwenden und die Möglichkeit der steuerlichen Erleichterung sowie die Fördermöglichkeiten des Städtebauförderungsprogramms auszuschöpfen.

### Zentrum am Fluss. Ausbau der Mainlandschaft

Durch die unmittelbare Lage der Altstadt am Main hat die Stadt Ochsenfurt ein besonderes Potenzial, das in Zukunft noch besser inwertgesetzt werden sollte. Die völlige Neugestaltung des rund 600 m langen Freizeit- und Erholungsraumes am Main ist eine der wichtigsten Aufgaben, die sich der Stadt Ochsenfurt in den nächsten Jahren stellt.

Ein perspektivischer Testentwurf im Rahmen des ISEK zeigt die Potenziale dieses urbanen Landschaftsraumes auf. Wesentliche Merkmale sind die Gestaltung einer Mainpromenade mit Sitz- und Liegeterrassen, die Gestaltung einer Stadtpromenade im Bereich der ehem. Mainländeabahn und die Gestaltung des Platzes unter der alten Mainbrücke für Spiel und Aufenthalt am südlichen Mainufer sowie die Errichtung einer Anlegestelle für Hotelschiffe am nördlichen Mainufer. Hinzu kommen weitere Maßnahmen zur Gestaltung der Mainlandschaft als Erholungs- und Freizeitraum.

Zeitgleich mit der 2018 in Würzburg stattfindenden Landesgartenschau könnte die Stadt Ochsenfurt ein zusätzliches Highlight zum Thema urbaner Stadtraum beitragen. Zur Realisierung empfiehlt sich zunächst die Beteiligung der Bürgerschaft und lokaler Experten (damit wurde bereits begonnen). Im Anschluss sollte ein Wettbewerb oder eine Mehrfachbeauftragung durchgeführt werden.

### Ausbau der kulturellen Events und Bau einer Stadthalle

Städte verstehen sich heute nicht mehr als funktionale, sondern primär als kulturelle Gebilde. Die Stadt wird zum Ort immer neuer Erlebnisse und Atmosphären. Eine Bestandsaufnahme der aktuell stattfindenden Events in der Altstadt bzw. in Altstadtnähe zeigt bereits eine Vielzahl von kleinen und größeren Veranstaltungen. Allerdings finden in dem für den Tourismus wichtigen Monat August keine nennenswerten Veranstaltungen statt.

Die Qualität der einzelnen Veranstaltungen sollte ständig verbessert werden. Erforderlich ist eine bessere Koordination und Vermarktung der Veranstaltungen, am besten durch das Stadtmarketing. Bei zukünftiger Etablierung qualitätsvoller Veranstaltungen besteht die Chance, das Stadtpublikum aus Würzburg nach Ochsenfurt zu locken, wie dies im Falle des Programmkinos Casa Blanca und dessen Open-Air-Kinos bereits geschieht.

Weitere bedeutende Kulturveranstaltungen sind die Ochsenfurter Gitarrentage und die Literaturtage, die 2015 erstmals stattfanden. Durch die enge Zusammenarbeit der örtlichen Buchhandlungen und der städtischen Bibliothek, unter Federführung der Verlegerin Frau Barrientos, ist ein hoffnungsvoller Ansatz entstanden, der durch einen förderfähigen Verfügungsfonds der Stadt finanziell unterstützt werden sollte.

Wichtigster Baustein zur Entwicklung Ochsenfurts als Kulturstadt ist der Bau einer Stadthalle mit ca. 400 Sitzplätzen. Der Standort des Bauhofs, der zukünftig auf ein neues Gelände ausgelagert werden soll, ist wegen seiner unmittelbaren Nähe zur Altstadt besonders für dieses Vorhaben geeignet. Voraussetzung für die Realisierung des Vorhabens ist allerdings die Zustimmung des Wasserwirtschaftsamtes, da der Standort, wie weite Teile der Weststadt, im 100-jäh-

rigen Überschwemmungsgebiet des Mains liegt.

### **Die erzählte Stadt. Bilder und Erzählungen der historischen Altstadt**

Das einmalige Ensemble der Altstadt von Ochsenfurt bedarf in Zukunft noch einer besseren Darstellung seiner Besonderheit. Dazu ist es nötig, die städtischen Merkmale in einem qualitativvollen Bildmaterial darzustellen und zu vermarkten. Die Druckerzeugnisse der Stadt und die Beschilderung sind dabei in einem durchgehenden Kommunikationsdesign zu gestalten. Unter der Leitung des Geschichtsvereins sollte das Wissen um die historische Altstadt weiter vertieft und in geeigneter Form dargestellt werden. Die begonnene Beschilderung von besonderen historischen Gebäuden ist fortzusetzen.

Denkbar ist auch die Erarbeitung eines Hausgeschichtsbuchs oder einer Digitalausgabe eines Einzelbandes in der Reihe „Denkmäler in Bayern. Stadt Ochsenfurt“, wie dies bereits für andere Städte in Bayern erfolgt ist.

Die Vertiefung des Wissens um die Altstadt und deren Vermarktung in verschiedenen Medien (z.B. „Apps“) ist eine wichtige Voraussetzung für die touristische Attraktivität der Stadt. Ein besonderer Baustein der Vermarktung der Altstadt könnte die Einführung eines mehrsprachigen Hörführers (Audioguide) sein.

Besonders interessant sind für Besucher die Erzählungen, die an Stadtmythen und an Persönlichkeiten früherer Zeiten anknüpfen. Die erzählende Stadt ist neben den visuellen Erlebnissen der Altstadt ein für Besucher wichtiger Zugang zur Altstadt.

### **Stadtbilderhaltung. Erhalt und Entwicklung der Gestaltqualität der Altstadt**

Die Altstadt Ochsenfurt besitzt mit ihrer kleinteiligen Baustruktur und ihren besonderen öffentlichen und kirchlichen Bauten einen hohen Erlebniswert. Die schmalen Gassen und die langgezogene Marktstraße, umstanden von schmalen zwei- bis dreigeschossigen Fachwerkhäusern, prägen ein bemerkenswertes Stadtbild. Die in einem regelmäßigen Rechteckgrundriss angelegte Stadtanlage des 14. Jahrhunderts hat eine besonders einprägsame Stadtgestalt. Wesentliches Kennzeichen dieses Ensembles ist die enge Verbindung mit der monumentalen Mainbrücke, die im 16. Jahrhundert ihre heutige Gestalt als steinerne Pfeiler-Bogenbrücke erhielt.

Leider wird diese großartige Stadtsilhouette mit vier Stadttoren und zahlreichen weiteren Türmen durch hochwüchsige Bäume und dichte Sträucher nach Norden und Westen zum großen Teil verdeckt. Wichtiges Ziel der Stadtgestaltung sollte die Wiederherstellung der Blickbeziehungen zur Altstadt sein.

Übergeordnete Zielsetzung für die Ochsenfurter Altstadt ist die langfristige Sicherung des Stadtbildes durch Erhalt der wertvollen altstädtischen Bausubstanz. Diese Zielsetzung erfordert zukünftig eine gemeinsame Strategie und ein Qualitätsmanagement für bauliche Maßnahmen im Altstadtbereich.

Der derzeit bestehende Bebauungsplan für die Altstadt aus dem Jahr 2003 sieht zum Teil eine Neuordnung der altstädtischen Baublöcke vor, vor allem eine Entkernung der Hofräume. Die gestalterischen Festsetzungen, wie sie üblicherweise bei Altstädten erfolgen, sind nicht sehr ausführlich.

Neues zentrales Instrument zum Erhalt der altstädtischen Bausubstanz sollte ein sogenannter Werkzeug-

kasten Baugestaltung sein mit den Komponenten Kommunales Förderprogramm, Bauberatung und Leitfaden Baugestaltung, der in Form einer Broschüre an alle Haushalte und sonstige Interessierte verteilt werden kann.

Empfohlen wird auch die Einrichtung eines Gestaltungsbeirates. Außerdem sollte die bislang vorliegende, aber noch nicht beschlossene Gestaltungssatzung für die Altstadt überarbeitet und beschlossen werden. In der Gestaltungssatzung sollte in den Festsetzungen zwischen stadtbildprägender Bausubstanz und Neu- und Umbauten deutlich unterschieden werden.

Die Qualitätsverbesserung von Neu- und Umbauten stellt ein besonderes Problem des Bauens in der Altstadt dar. Mit den rahmensetzenden Vorschriften einer Gestaltungssatzung wird meist eine Anpassungsarchitektur erreicht, die im Ergebnis jedoch nicht befriedigen kann. Da eine Altstadt auch neue kreative Architekturen braucht, ist das Ziel der Vereinheitlichung und Homogenisierung des Altstadtbildes nicht zielführend. Ziel muss es sein, qualitativvolle Architekturen bei Neubauten und Umbauten zuzulassen, vorausgesetzt sie setzen sich in Maßstäblichkeit, Dachform, Farbe und Material mit der Altstadt auseinander.

Mit kleinen Wettbewerben und Mehrfachbeauftragungen, mit Beteiligung des Gestaltungsbeirates und der Bürgerschaft, lässt sich das Niveau des Bauens wesentlich steigern.

### **Der städtische Außenraum der Altstadt**

Die Neugestaltung der Straßen und Plätze als wichtigen Kristallisationspunkten des innerstädtischen Lebens stellt ein zentrales Projekt der Attraktivierung der Ochsenfurter Altstadt dar. Mit der Realisierung der Neugestaltung der Hauptstraße und

der Brückenstraße auf Grund des vorausgegangenen Wettbewerbs vor rund 10 Jahren ist der Stadt ein wesentlicher Baustein zur Attraktivierung der Altstadt gelungen. Weitere Projekte wie ein Beleuchtungskonzept zur Inszenierung der Altstadt sollten in den nächsten Jahren folgen.

Ziel muss es sein den Besucherverkehr zukünftig noch stärker auch in den Seitenstraßen zu verteilen. Die Durchlässigkeit der ummauerten Altstadt zur Mainlandschaft sollte durch einen neuen Zugang nahe der Spitalkirche in Verlängerung der Badgasse verbessert werden. Die bestehenden Zugänge sind so zu gestalten, dass Radfahrer und Fußgänger die Altstadt aus allen Richtungen gut und barrierefrei erreichen können.

#### **Leerstandsmanagement / Leerstandsvermarktung**

Die in Ochsenfurt anzutreffenden Leerstände zeigen einen schleichenden Funktions- und Attraktivitätsverlust der Innenstadt an, dem zukünftig gezielt entgegengewirkt werden muss. Gleichzeitig bieten aber die vorhandenen Leerstände auch besondere Chancen für die Stadtentwicklung, sofern es gelingt neue attraktive Nutzungen darin unterzubringen. Dabei dürfen nicht nur wirtschaftliche Gesichtspunkte im Sinne der Etablierung möglichst profitabler Nutzungen eine Rolle spielen. Es sollten vor allem auch Initiativen zur Etablierung von Nutzungen aus den Bereichen Kunst, Kultur und Soziales unterstützt werden.

Mit Blick auf die anzustrebende Aktivierung der Leerstände in Ochsenfurt stellt die zielgerichtete Leerstandsvermarktung im Rahmen eines strategischen Leerstandsmanagements eine zentrale Aufgabe dar. Wichtig wird zukünftig sein, die Vermarktung und Vermietung vorhandener Leerstände aus einer Hand vorzunehmen. Im Rahmen des weiteren Stadtentwicklungsprozesses sollten mehrere al-

ternative Modelle des Leerstandsmanagements geprüft werden. In einer Zwischenbilanz des Modellvorhabens Ort schafft Mitte.de der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern vom Juni 2012 werden u.a. folgende Modelle vorgestellt:

- Kommunalen Entwicklungsfonds (Zwischenerwerb von Gebäuden durch die Kommune, evtl. Teilsanierung, Vermarktung von Immobilien durch Kommune, ggf. Gründung einer GmbH & Co.KG durch private Akteure)
- Modell FreyInvest GmbH (öffentlich-private Partnerschaft, Einsatz von privatem Kapital für Sanierung und Instandsetzung von Gebäuden, Erzielung einer sinnstiftenden Rendite, Inanspruchnahme von Mitteln der Städtebauförderung)
- Beispiel Kemnath (Vereinbarung zwischen Eigentümer und Gesellschaft, Nutzung eines Gebäudes durch Gesellschaft ohne Gegenleistung oder mit geringster Miete, Investition in Gebäude und Bewirtschaftung durch Gesellschaft, Rückgabe des sanierten Gebäudes an Eigentümer)
- Kommunale Akquise (Überlassung von Gebäuden an Kommune durch Eigentümer nur zu Betriebskosten, Mietersuche durch Kommune, Verfügungsfonds für Akquisekosten)

#### **Mobilitätskonzept. Aufwertung des ÖPNV und des Rad- und Fußgängerverkehrs**

In der Stadt Ochsenfurt sind die Handlungsspielräume für eine Neuordnung des Kfz-Verkehrs äußerst begrenzt. Im Rahmen des 2013 abgeschlossenen Planfeststellungsverfahrens für die Erneuerung der Neuen Mainbrücke wurde versucht, das örtliche Straßennetz mit seinen Anbindungen an die B 13 zu verbessern.

Die verkehrliche Anbindung der östlichen Innenstadt konnte allerdings kaum verbessert werden. Die Bundesstraße B 13 wird nicht in das örtliche Straßennetz integriert, sondern bleibt ihrem Charakter nach eine überörtliche Straße mit einem tatsächlich gefahrenen hohen Geschwindigkeitsniveau, auch wenn die Ortsdurchfahrt nur mit 50 km/h befahren werden kann.

Wesentlich günstiger ist die Anbindung der westlichen Innenstadt und der Altstadt von Westen her über die sog. Südtangente (St 2418) mit den Abfahrten Tüchelhäuser Straße und Brunnenstraße.

Auf die Defizite des ÖPNV-Netzes in Ochsenfurt wurde in Kapitel II 1.2 bereits hingewiesen. Erforderlich ist zukünftig eine Neuausrichtung des ÖPNV-Netzes, vor allem am Bahnhof. Hier sollte der umfassende Umbau zu einer Mobilitätsstation angestrebt werden. Dies bedarf eines Umbaus des Bahnhofsvorplatzes und der Einrichtung von Kfz- und Radabstellanlagen sowie einer E-Bike- und E-Car-Ladestation. In fernerer Zukunft sollten auch Angebote für Car- und Bikesharing ins Auge gefasst werden.

Die Verknüpfung verschiedener Verkehrsarten an Mobilitätsstationen, z.B. an der geplanten Anlegestelle für die Hotelschiffahrt oder am zentralen Parkplatz an der Mainuferstraße, sind weitere wichtige Zukunftsaufgaben. Eine weitere E-Bike-Ladestation sollte inmitten der Altstadt vor dem Rathaus eingerichtet werden.

Derzeit ist es dem Kfz-Verkehr noch möglich, durch die Hauptstraße in der Altstadt zu fahren. Es sind relativ wenige Fahrzeuge, die mit Schrittgeschwindigkeit durch die Hauptstraße und Brückenstraße fahren. Die Hauptstraße und Brückenstraße werden damit zu einer Art shared space-Bereich. Bei der derzeitigen Anzahl von Fahrzeugen wird der Fußgängerverkehr noch nicht wesentlich gestört.

Ein latentes Problem stellt die Befahrbarkeit der Altstadt abseits der Hauptstraße dar. In der Altstadt sind die zumeist sehr engen Gassen nur schwer anfahrbar. Auf die Altstadt verteilt gibt es kleinere Quartiersparkplätze, Einzelgaragen und ein dreigeschossiges Parkhaus zwischen der Bundesstraße B 13 und der Boxgasse. Das Parkhaus ist zur Zeit in den beiden unteren Geschossen für Bewohnerparkplätze genutzt, im oberen Geschoss für Besucher.

In Zukunft sollte eine Vergrößerung der Parkplatzfläche in der Altstadt möglichst vermieden werden, da sich damit der Ziel- und Quellverkehr erhöhen würde. Es sollte allenfalls das Angebot an Kurzzeitparkplätzen ausgeweitet werden. Durch den Abbruch des Amerikahauses entsteht an der TVO-Halle ein weiterer Parkplatz, der allerdings von der Altstadt aus nicht erreichbar ist.

Die Stellplatzsatzung sollte in Zukunft eine Ablösemöglichkeit für Stellplätze vorsehen. An der Mainuferstraße können weitere Bewohnerparkplätze geschaffen werden. Das Rahmenkonzept sieht eine Verlagerung und Erweiterung der Parkplätze an der Mainuferstraße vor. Insgesamt kann hier ein Angebot von über 150 Parkplätzen (plus einzelne Parkplätze am Festplatz) hergestellt werden.

Neben Dauerparkplätzen für Anwohner und Beschäftigte sollten Kurzzeitparkplätze für Stadtbesucher und Touristen vorgesehen werden. Mit einer Parkscheibenregelung lässt sich der Wechsel der Parkplätze wesentlich erhöhen. Auch eine Bewirtschaftung der Parkplätze ist langfristig denkbar. Der Vorzug des kostenlosen Parkens könnte dann durch eine Verrechnung mit dem Einkauf erreicht werden. Insgesamt wäre es außerdem nötig, ein Parkleitsystem einzuführen, um das Auffinden der freien Parkplätze zu verbessern.

### **Klimaschutzkonzept. Herausforderungen im Bereich der Energiebilanz**

Ein besonderer Aufgabenschwerpunkt ergibt sich zukünftig im Bereich der kommunalen Energieversorgung im Hinblick auf mögliche Energieeinsparungen und die Nutzung regenerativer Energien. Ziel der Bundesregierung bis 2050 ist ein klimaneutraler Gebäudebestand, der mit regenerativen Energien versorgt wird.

Vor dem Hintergrund der steigenden Bedeutung des Energiethemas wurde seitens der Stadt Ochsenfurt die Erstellung eines gesamtstädtischen Energiekonzeptes beauftragt. In einem solchen Energiekonzept sollen die Strukturen für mögliche Einsparpotenziale im Energiebereich aufgezeigt werden, auf deren Grundlage dann konkrete Einzelprojekte auf den Weg gebracht werden können.

Eine nur punktuelle Betrachtung hat auf die Gesamtenergiebilanz der Stadt Ochsenfurt kaum spürbare Auswirkungen. Erst aus einer Gesamtuntersuchung können zielgerichtet Einzelprojekte abgeleitet werden, die eine möglichst große Wirkung entfalten. Mit der Realisierung zukunftsweisender Projekte im Rahmen eines Gesamtenergiekonzeptes kann sich die Stadt Ochsenfurt zukünftig als fortschrittliche und energiebewusste Stadt profilieren und einen Vorsprung vor anderen Städten und Gemeinden erzielen. Im Einzelnen erfolgt die Erarbeitung eines Gesamtenergiekonzeptes in folgenden Phasen:

- Erhebung der Energieverbrauchs-dichte
- Erhebung der vorhandenen Energie-Infrastruktur
- Ermittlung der Energiepotenziale
- Erstellung des Energienutzungsplans (Maßnahmenpaket, Vorgabe von Zeithorizonten)
- Kostenlose Energieberatung für Wohnhäuser

Im Rahmen der Erhebungen sind zunächst die bei der Kommune bereits vorhandenen Daten zu sichten. Sofern kein nutzbares Datenmaterial vorhanden ist, müssen ggf. Daten neu erhoben werden. Auf Grundlage der ermittelten Daten wird sodann eine Wärmedichtekarte erstellt. Dabei wird sowohl die gegenwärtige als auch die zukünftige (Horizont 2025) Energieverbrauchs-dichte in visueller Form dargestellt. Ebenso wird die Energie-Infrastruktur in visueller Form dargestellt. Weiter werden die Energiepotenziale ermittelt und visualisiert, um schließlich zum Energienutzungsplan zu gelangen, der in visueller Form die zukünftige Nutzung bezüglich Nahwärme, Abwärme, Grundwasserwärmenutzung, Erdwärmenutzung oder Gasnutzung darstellt.

Insgesamt sind im Zuge der Erstellung eines Gesamtenergiekonzeptes nicht nur physikalisch-technische Aufgaben zu lösen; es geht auch darum, die Bürger und Wirtschaftsakteure mitzuziehen und das Verbraucherverhalten positiv zu beeinflussen. Entsprechend sind die Bürger und Akteure rechtzeitig und umfassend über die mit dem Energiekonzept verbundenen Zielsetzungen und über bestehende Fördermöglichkeiten zu informieren.

Einer besonderen Betrachtung im Rahmen des Energiekonzeptes bedarf die Altstadt von Ochsenfurt, da hier alle Maßnahmen unter den Zielen der Erhaltung und behutsamen Erneuerung stehen. Die Gebäudesubstanz in der Altstadt hat eine hohe bauliche Dichte und einen hohen Anbaugrad. Im Vergleich zu Siedlungsgebieten mit freistehenden Einfamilienhäusern ist der Gesamtwärmebedarf auf Grund dieser Baustruktur deutlich niedriger. Da aber die thermische Qualität der historischen Wandkonstruktionen starke Defizite aufweist, hat bei entsprechenden Wärmedämmmaßnahmen die Altstadt trotzdem noch ein hohes theoretisches Einsparpotenzial.

Durch die hohe bauliche Dichte eignet sich die Altstadt besonders gut für eine zentrale Wärmeversorgung. Weite Teile der Altstadt sind mit Fernwärme zentral versorgt. Das bestehende Netz der Fernwärme ist in den nächsten Jahren weiter in Richtung Weststadt auszubauen. Dabei muss eine neue Wärmeerzeugungsanlage auf Basis geeigneter Primärenergie gefunden werden.

### **Einsatz von regenerativen Energien**

Im Altstadtbereich der Stadt Ochsenfurt mit seinem schützenswerten Ensemble lassen sich zukünftig Projekte zur Nutzung regenerativer Energien nur schwer verwirklichen. Während die solarthermischen Anlagen ortsgebunden sind und in ihrer Größe klein gehalten werden können, würden Photovoltaikanlagen ganze Hausdächer überdecken. Dies lässt sich mit den Zielen der Stadtbilderhaltung kaum vereinbaren.

Es ist daher ratsam, Photovoltaik in der Altstadt mit Hilfe einer Gestaltungssatzung auszuschließen. Zu empfehlen ist die Einrichtung von genossenschaftlichen Bürgersolaranlagen außerhalb der Altstadt. Hier könnte als Ausgleich den Eigentümern von Altstadtgebäuden ein Vorzugsrecht der Beteiligung eingeräumt werden. Solarthermische Anlagen sollten in der Altstadt nur auf den straßenabgewandten Seiten von Gebäuden errichtet werden.

Ein weiteres Problem stellt die meist erforderliche energetische Sanierung der historischen Altstadtgebäude dar. Die Altstadt von Ochsenfurt ist geprägt von stadtbildprägenden Gebäudefassaden. Komplette Außendämmmaßnahmen würden zu einer vollständigen Veränderung des Erscheinungsbildes der Gebäude führen. Bei erhaltenswerten Gebäudefassaden sollte daher auf eine Außendämmung verzichtet werden und stattdessen

eine Innendämmung gewählt werden. Dies erfordert jedoch eine sorgfältige Analyse des Bestandes unter Beratung eines erfahrenen Architekten. Gemäß § 24 Abs. 1 der EnEV 2013 dürfen die Anforderungen nach der Energieeinsparverordnung an Baudenkmalern oder an Gebäuden, die von der Kommune als sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz eingestuft wurden, reduziert werden.

Auch bei der staatlichen Förderung wird die Sonderstellung der Baudenkmalern und sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz beachtet. Der Förderbaustein „KfW-Effizienzhaus Denkmal“ sieht vor, dass bei diesen schützenswerten Gebäuden der Jahresprimärenergiebedarf 160% des errechneten Wertes für das entsprechende Referenzgebäude (vergleichbarer Neubau nach EnEV 2009) erreichen darf.

Auch für den Transmissionswärmeverlust  $H_T$  der wärmeabgebenden Gebäudehülle bestehen keine festen Vorgaben, so dass sich für die Planung dieser Gebäude ein hohes Maß an Flexibilität ergibt.

## IV Städtebauliches Entwicklungskonzept

### Impulsprojekte und Rahmenplanung

Aus dem in Kap. III dargestellten Entwicklungsleitbild lässt sich ein Entwicklungskonzept mit Maßnahmen und Projekten in folgenden zentralen Handlungsfeldern ableiten:

- 1 Ochsenfurt als Versorgungszentrum im südlichen Landkreis**
- 2 Tourismus- und Kulturstadt Ochsenfurt**
- 3 Entwicklung der Mainlandschaft als Erholungsraum**
- 4 Zukunftsfähige Altstadt mit hoher Nutzungsvielfalt**
- 5 Entwicklung der Innenstadt**

Das Handlungsfeld 1 „Ochsenfurt als Versorgungszentrum im südlichen Landkreis“ umfasst dabei neun Projektfelder (1.1 bis 1.9), von denen wiederum das Projektfeld 1.2 „Einzelhandel und Dienstleistungen“ fünf Impulsprojekte enthält.

Auf die übrigen Handlungsfelder verteilen sich 16 weitere Impulsprojekte, die zusammen mit den o.g. neun Projektfeldern nachfolgend näher beschrieben sind.

Insgesamt zählen zu den dargestellten Impulsprojekten neben baulichen und gestalterischen Maßnahmen auch planerische, organisatorische und temporäre Maßnahmen.



# 1 Ochsenfurt als Versorgungszentrum

## 1 Ochsenfurt als Versorgungszentrum

Die Stadt Ochsenfurt soll in ihrer Stellung als zentraler Versorgungsstandort im südlichen Landkreis Würzburg weiter gestärkt werden. Hierzu sind Verbesserungen in den nachfolgenden Handlungs- und Projektfeldern nötig:

### 1.1 Differenziertes Wohnraumangebot

Die Stadt Ochsenfurt weist lagebedingt (Nähe zum Oberzentrum Würzburg, Lage im landschaftlich attraktiven Maintal mit hohem Freizeit- und Erholungswert, gute Anbindung an bundesdeutsches Fernverkehrsnetz) sowie aufgrund günstiger lokaler Besonderheiten (attraktive Altstadt mit lebendiger Wohnatmosphäre, reges Vereinsleben, geringe Wohnkosten, gute Bildungsinfrastruktur) eine insgesamt hohe Wohnqualität auf. Dennoch hat sich die Nachfrage nach Wohnraum in den letzten Jahren abgeschwächt, was ursächlich mit den schwieriger gewordenen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, einer tendenziell schrumpfenden Bevölkerung und den oft sehr preisgünstigen Baulandangeboten in den Nachbargemeinden zusammenhängt.

Um zukünftig die Nachfrage nach Wohnraum in Ochsenfurt zu steigern, ist die Vorhaltung eines differenzierten Wohnraumangebots erforderlich, das die Bedürfnisse verschiedener Nutzer- und Lebensstilgruppen (Familien, Senioren, Singles, Alleinerziehende, Einkommensschwache, anerkannte Flüchtlinge) befriedigt. Es soll eine Wohnbauentwicklung nach innen (Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen) und außen (Vorhaltung von Wohnbauland für Ein- und Zweifamilienhäuser in einem angemessenen Umfang) ermöglicht werden. 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.

Angestrebt wird seitens der Stadt Ochsenfurt ein moderater Zuzug von Bauwilligen mit ihren Familien, um mittel- bis langfristig wieder eine Einwohnerzahl von rund 12.500 Menschen zu erreichen. Entsprechend soll im Baugebiet am „Oberen Dümmerberg“ eine Wohnbauentwicklung in einzelnen Bauabschnitten ermöglicht werden. Begünstigt wird eine solche Entwicklung dadurch, dass sich bereits rund ein Drittel der für den Wohnungsneubau vorgesehenen Flächen im Eigentum der Stadt (städtische Spitalstiftung) befindet.

Parallel zur Wohnbauentwicklung am „Oberen Dümmerberg“ sollen zukünftig in den weiteren Stadtteilen Ochsenfurts Abrundungen und Verdichtungen bestehender Wohngebiete in einem überschaubaren Rahmen ermöglicht werden. In Ergänzung hierzu werden folgende weitere Maßnahmen zur Steigerung der Nachfrage nach Wohnraum empfohlen:

- Aufstellung eines Innenentwicklungskonzepts für Abbruch, Modernisierung, Umbau und Grundstücksneuordnung, Förderung von Sanierungsgutachten
- 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. Baukindergehalt), 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)
- Interkommunale Immobilienbörse für eine effiziente, zielgruppenspezifische Wohnraumvermarktung (Grundlage: Leerstandskataster mit regelmäßiger Evaluierung)



Baugebiet Oberer Dümmerberg

# 1 Ochsenfurt als Versorgungszentrum



Klingentorpassage (Foto GMA)

Ein besonderer Focus sollte zukünftig auf die Sicherung und Attraktivierung des Wohnens in der Altstadt von Ochsenfurt gelegt werden. Zu empfehlen sind dabei folgende Maßnahmen:

- Prüfung der Beseitigung leerstehender, nicht mehr sanierungsfähiger Wohngebäude
- Förderung der Sanierung und Modernisierung erhaltenswerter Altbausubstanz (Fortführung Bauberatung und kommunales Förderprogramm, Gestaltungssatzung) (siehe Projekt 4.2)
- Erleichterung spezifischer Maßnahmen zur Steigerung der Wohnqualität in der Altstadt (Balkone, Terrassen, private Freiräume), Sicherung von Stellplätzen für Altstadtbewohner
- Zielgerichtete Vermarktung altstädtischer Immobilien

## 1.2 Einzelhandel und Dienstleistungen

Die Bedeutung Ochsenfurts als Einkaufsstadt für seine einheimische und Umlandbevölkerung hat in den letzten Jahren tendenziell abgenommen. Ziel muss es daher sein, die mittelzentrale Versorgungsfunktion Ochsenfurts zu

ort für Einzelhandels- und Dienstleistungsanbieter zu sichern und weiter zu entwickeln. Sowohl für die Bewohner der Altstadt als auch für die Bewohner der angrenzenden kernstädtischen Siedlungsgebiete ist eine möglichst fußläufige Nahverkehrsversorgung dauerhaft zu gewährleisten. Für die Bewohner der umliegenden Stadtteile muss die Erreichbarkeit der Kernstadt mit ihren Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten durch geeignete Mobilitätsangebote (z.B. Carsharing, Bürgerbus, Ruf taxi) verbessert werden. Parallel sollte eine Ausweitung mobiler Versorgungsangebote angestrebt werden (siehe Projektfeld 1.9).

Grundlage für die weitere Entwicklung Ochsenfurts als Versorgungszentrum für die einheimische und Umlandbevölkerung ist die Erstellung eines auf die örtlichen Verhältnisse angepassten Standort- und Sortimentskonzepts. Begleitend sind Maßnahmen zur Stärkung von Einzelhandel und Dienstleistungen erforderlich. Die Fachuntersuchung Einzelhandel der GMA München schlägt hierzu folgende, gemeinsam mit den Bürgern und Akteuren ermittelte Impulsprojekte vor:

- Geschäftsflächenmanagement
- Vermarktungskonzept
- Optimierung der Parkraumzuordnung
- Erreichbarkeitsmarketing
- Stadtinfo mit Radstation

## 1.3 Medizinische Versorgung

In der Stadt Ochsenfurt besteht aktuell mit der Main-Klinik, dem Main-Ärztehaus und zahlreichen weiteren Allgemein- und Facharztpraxen eine insgesamt gute Ausstattung mit medizinischen Versorgungseinrichtungen. Insofern ergibt sich hier nur ein partieller Handlungsbedarf, der sich auf folgende Maßnahmen erstrecken sollte:

- Sicherung und Qualifizierung vorhandener Einrichtungen
- Prüfung der Ansiedlung eines zusätzlichen Kinderarztes, ggf. auch eines Hautarztes
- Sicherung einer schnellen und bequemen Erreichbarkeit medizinischer Einrichtungen für Senioren (barrierefreie Zuwegungen)

## 1.4 Bildung und Erziehung / Kinderbetreuung

In Ochsenfurt besteht eine insgesamt gute Ausstattung an Einrichtungen für Bildung und Erziehung. Zentrale Zukunftsaufgabe wird sein, die vorhandenen Einrichtungen zu erhalten und weiter zu qualifizieren. Insbesondere im Bereich der Kinderbetreuung sind heute die Erziehungs- und Bildungsaufgaben sehr viel größer als früher. Entsprechend muss zukünftig nicht nur eine ausreichende Zahl an betreuten Plätzen in den Kindertagesstätten vorgehalten werden, auch die Qualitätsstandards sind den gestiegenen Anforderungen anzupassen.

## 1 Ochsenfurt als Versorgungszentrum

Optimierungsbedarf bei der Kinderbetreuung besteht aktuell vor allem im Maria-Theresia-Kindergarten mit seinem relativ hohen Anteil von Kindern aus Migranten- und sozial benachteiligten Familien. Verbesserungen sind hier nötig bei der personellen Ausstattung und bei den finanziellen Mitteln für Ausflüge und Aktivitäten. Zudem sind bauliche Mängel zu beseitigen (Sanierungs- und Modernisierungserfordernis). 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 (Vereinbarkeit 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.

### 1.5 Angebote für Jugendliche

Zentrale Anlaufstelle für Jugendliche in Ochsenfurt ist aktuell die Jugendstation des BRK mit zwei Beauftragten für Jugendsozialarbeit. Angedacht ist hier eine Ausstattung mit W-Lan. Neben dem Jugendzentrum bestehen Angebote für Jugendliche vornehmlich in den Vereinen und Kirchen. Eine früher bestehende Jugendherberge existiert heute nicht mehr. Zu prüfen wäre, ob durch Sponsoring oder Spenden Mittel für eine neue Jugendherberge beschafft werden können.

Ein besonderer Kristallisationspunkt für Jugendaktivitäten ist die Mainuferzone, deren jugendspezifische Freizeitausstattung (u.a. Skaterplatz) zukünftig noch durch weitere attraktive Einrichtungen ergänzt werden könnte (z.B. Beachvolleyballplatz, Grillplätze). Denkbar wäre auch die Einrichtung eines Aktiv-Spielplatzes mit Angeboten, die von den Jugend-



Betreute Kinder

lichen selbst gestaltet werden. Auch an ein Sommercamp für verschiedene Altersgruppen von Jugendlichen oder an einen von den Jugendlichen selbst verwalteten Jugendclub wäre zu denken.

Grundsätzlich zu empfehlen ist, die Jugendlichen selbst nach ihren Vorstellungen zur Freizeitgestaltung zu befragen. Ausgangspunkt hierfür könnte ein Jugendforum für 12- bis 16-jährige sein, das im Oktober 2015 stattgefunden hat.

### 1.6 Angebote für Senioren / Altenpflege

Im Bereich der Seniorenbetreuung sind aktuell keine offensichtlichen Ausstattungsdefizite in Ochsenfurt erkennbar. Angesichts des steigenden Anteils von Senioren an der örtlichen Bevölkerung sind aber weitere Verbesserungen im Freizeit- und Versorgungsangebot für Senioren anzustreben (z.B. Begleitdienste zu Behörden, ambulante Pflegedienste).



Flüchtlingskinder in einer Grundschulklasse

# 1 Ochsenfurt als Versorgungszentrum



Angebote für Senioren

Insbesondere sollte die fußläufige Erreichbarkeit altstädtischer Einrichtungen für Senioren verbessert werden (barrierefreie Zugänge zur Altstadt, zum Pflegeheim „Haus Franziskus“ und zu Arztpraxen). Auch sollten geeignete Formen der Information von Senioren über vorhandene Angebote beibehalten bzw. neu etabliert werden (neben Informationen über Internet auch schriftliche Informationen über Mitteilungsblatt).

## 1.7 Angebote für junge Familien

Wichtigste Zielgruppe bei der Bereitstellung von Versorgungs- und sozialen Infrastruktureinrichtungen sind - neben den Senioren - junge Familien mit Kindern. Von zentraler Bedeutung für diese Zielgruppe ist das Vorhandensein eines guten lokalen Betreuungsangebots für Kinder und Kleinkinder, eines guten schulischen Angebots sowie wohnungsnaher Versorgungs- und Freizeitangebote (z.B. Spielplätze, Erholungszonen am Main). Auch das Angebot der örtlichen Vereine spielt eine wichtige Rolle.

Die vor Ort vorhandenen Angebote gilt es in geeigneter Form an die Familien als potenzielle Nutzer zu kommunizieren. Ziel muss es sein, eine möglichst einfache und schnelle Information für Neubürger und Zuzugs-

willige über Versorgungs-, Freizeit-, soziale Betreuungs- und Mobilitätsangebote (im Rathaus, über Internet und mittels Broschüren) zu gewährleisten.

## 1.8 Integration von Asylbewerbern

Eine besondere Herausforderung für die Stadt Ochsenfurt und ihre Bewohner stellt zukünftig die Integration von Asylbewerbern dar. Bislang erfolgte die Unterbringung der in Ochsenfurt ankommenden Asylbewerber schwerpunktmäßig im Nachtigallenweg (Bärentalsiedlung) und im Kolpinghaus (Unterbringung unbegleiteter Minderjähriger). Geplant ist der Umbau von Gebäuden auf dem früheren Firmengelände Kindermann an der Tückelhäuser Straße (Weststadt) zur Unterbringung weiterer Asylbewerber (ca. 100 zusätzliche Personen). Das Landratsamt hat zudem die Unterbringung von Asylbewerbern in Räumen des Amtsschlosses in der südwestlichen Altstadt verfügt (Notunterkunft für ca. 80 Personen für etwa ein Jahr).

Derzeit gibt es mehrere Gruppen ehrenamtlicher Mitarbeiter zur Betreuung der in Ochsenfurt lebenden Asylbewerber (insgesamt ca. 200 ehrenamtliche Mitarbeiter). Mit dem Zuzug weiterer Asylbewerber er-

gibt sich ein zusätzlicher Bedarf an Ehrenamtlichen, insbesondere an Dolmetschern. Geplant sind zur Zeit seitens des Helferkreises Ochsenfurt folgende Maßnahmen zur Betreuung und Integration von Flüchtlingen (Finanzierung auf Basis von Spenden):

- Betrieb einer neu eingerichteten Kleiderkammer
- Deutschstunden für Flüchtlinge
- Organisation von Spieleabenden
- Organisation von Sportveranstaltungen

Für dauerhaft in Ochsenfurt verbleibende Flüchtlinge sind zukünftig als weitere Integrationsmaßnahmen zu empfehlen:

- Bereitstellung adäquater Wohnraumangebote
- Bereitstellung geeigneter Arbeitsplätze zur beruflichen Integration (z.B. in Werkstätten, ggf. Verbund von Gewerbebetrieben)
- Einrichtung eines interkulturellen Zentrums / Kulturtreffpunkts
- Kulturarbeit mit Jugendlichen
- Betreuungsangebote für Flüchtlingskinder
- Spezielle Angebote für Flüchtlinge (Sprachkurse, Tauschring, Tafel, W-Lan)
- Gezielte Informationen für die Öffentlichkeit (Info-Netzwerk des Landratsamtes, Info-Stand des Helferkreises Ochsenfurt)

## 1.9 Mobilitätsangebote / Anbindung Stadtteile

Die Stadt Ochsenfurt ist über Bahn und Bus insgesamt gut an das Oberzentrum Würzburg sowie an weitere Städte und Gemeinden im näheren Umland angebunden. Auch die Anbindung an den Verdichtungsraum Nürnberg / Fürth / Erlangen ist relativ gut, aber noch verbesserungsfähig. Weiter verbesserungsfähig ist auch die ÖPNV-Anbindung der peripher gelegenen Ochsenfurter Stadtteile an die Kernstadt Ochsenfurt und an die größeren Zentren der Region.

## 1 Ochsenfurt als Versorgungszentrum

Um das Bahnfahren von Ochsenfurt nach Würzburg noch attraktiver zu machen, bieten sich zukünftig folgende Möglichkeiten an:

- Einsatz von mehr Wägen der DB im Bahnverkehr
- Erhöhung des Fahrkomforts in Zügen der DB
- Besondere Vergünstigungen für Einkommensschwache (z.B. Sozialticket)

Eine verbesserte Anbindung der Ochsenfurter Stadtteile an die Kernstadt konnte inzwischen durch die Einführung eines neuen Bedienungskonzepts der NVM im südlichen Landkreis Würzburg seit dem 01.09.2014 erreicht werden. Weitere Verbesserungen sind durch die Etablierung zusätzlicher ÖPNV- oder alternativer Mobilitätsangebote (Carsharing, Bürgerbus, Ruf-taxi) möglich. Ob und inwieweit ein tragfähiges Mobilitätsnetz im Ochsenfurter Umland tatsächlich realisiert werden kann, muss noch geprüft werden. Bestandteil eines solchen Mobilitätsnetzes müssten neben motorisierten Verbindungen auch die Rad- und Fußwege (inkl. Pedelec-Routen) im Stadtgebiet Ochsenfurt sein (siehe Projekte 5.2 und 5.3).

## 2 Tourismus- und Kulturstadt Ochsenfurt

### Verortung

Der Standort des Bauhofs, der zukünftig auf ein neues Gelände ausge-lagert werden soll, ist wegen seiner unmittelbaren Nähe zur Altstadt besonders geeignet für den Neubau einer Stadthalle. Der Standort bildet eine wichtige Schnittstelle zwischen der Altstadt im Südosten, der Weststadt im Südwesten und der nahege-legenen Mainuferzone im Norden.



Standort Stadthalle

## 2.1 Neubau einer Stadt- und Kulturhalle



Kultur + Kongress Forum in Altötting- Rendergrafik



Kultur + Kongress Forum in Altötting- Innenansicht

### Projektbeschreibung

Die Stadt Ochsenfurt besitzt aktuell kaum Möglichkeiten größere Veranstaltungen durchzuführen. Um das Kulturleben der Stadt zu entwickeln, braucht die Stadt einen Hallenbau, der ca. 400 Sitzplätze aufnimmt.

Der Standort auf dem Gelände des derzeitigen Bauhofs bietet eine gute Zuordnung zum Main und zur Altstadt. Er ist von außen gut erreichbar und bietet größere Parkplatzflächen in unmittelbarer Nähe.

Der Neubau einer Stadthalle auf dem genannten Gelände ist ein wichtiges Impulsprojekt, das die Entwicklung Ochsenfurts zu einer Tourismus- und Kulturstadt entscheidend fördern kann.

Im Zuge des Neubaus der Stadthalle soll auch das unmittelbare Umfeld neu strukturiert und für Besucher attraktiv gestaltet werden. Vorgesehen sind folgende Maßnahmen:

- Gestaltung eines neuen Festplatzes in Nähe des Mains
- Schaffung zusätzlicher Parkplätze zwischen Stadthalle und Festplatz (ca. 200 Parkplätze)
- Verbesserung der wegemäßigen Erschließung

### Umsetzung

Akteure und Finanzierung

- Stadt Ochsenfurt
- Landkreis Würzburg
- Regierung von Unterfranken
- Wasserwirtschaftsamt
- Private Akteure, Investoren
- Vereine, Kulturschaffende
- Gastronomen

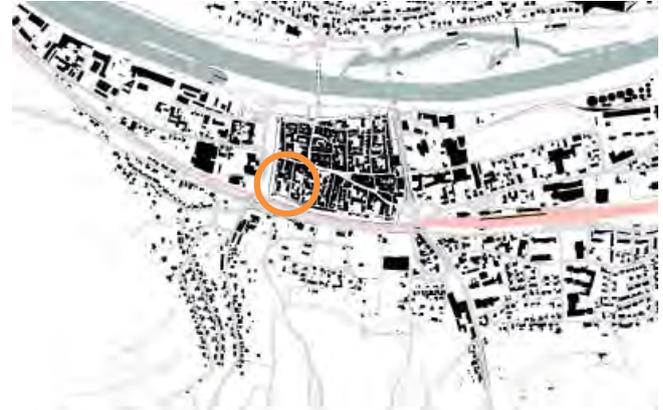
Weitere Planungsschritte

- Erstellung eines Testentwurfs mit Klärung aller Rahmenbedingungen; insb. Klärung, ob mit einer Zustimmung des Wasserwirtschaftsamtes gerechnet werden kann (der Standort liegt wie weite Teile der westlichen Innenstadt im Bereich des 100-jährigen Hochwassers des Mains)
- Durchführung eines Bürgerworkshops und Gründung eines begleitenden Bürgerarbeitskreises
- Ausschreibung eines Architektenwettbewerbes
- Klärung der Finanzierung und Förderung
- Investorenverhandlungen
- Preisgericht und Entscheidung für einen Preisträger

## 2 Tourismus- und Kulturstadt Ochsenfurt

### Verortung

An der Südwestecke der Ochsenfurter Stadtbefestigung hat sich bis in unsere Zeit das ehem. Palatium (Amtsschloss) mit Kellerei des Würzburger Domkapitels erhalten. Das dreigeschossige Hauptgebäude mit figurenbesetztem Treppengiebel und Treppenturm ist eine bedeutende Dominante der Altstadtgestalt. Mit dem ehemaligen Wohngebäude des Stadtschultheißen und der Ummauerung des Befestigungs rings bildet es ein Ensemble von besonderem Rang.



Palatium Ochsenfurt

## 2.2 Neunutzung des Amtsschlusses



Palatium Ochsenfurt

### Projektbeschreibung

Durch den Auszug der Zweigstelle des Landratsamtes Würzburg eröffnet sich zukünftig die Chance einer Neunutzung des in staatlichem Eigentum befindlichen Amtsschlusses. Auch das ehemalige Wohngebäude des Stadtschultheißen steht leer. Erstes Ziel sollte es sein, das Ensemble einer öffentlichen Nutzung zuzuführen - als Teil einer Entwicklung, die das gesamte südwestliche Altstadtquartier umfasst und im Verbund von Stadt, Landkreis und Freistaat Bayern gestaltet wird.

Vor dem Hintergrund der aktuellen Flüchtlingsproblematik wurde kurzfristig zunächst die Unterbringung von Asylbewerbern in Räumen des Amtsschlusses seitens des Landratsamtes verfügt. Aus Sicht der Stadt Ochsenfurt ist die Unterbringung der Asylbewerber allenfalls für einen begrenzten Zeitraum vorzusehen, um Handlungsoptionen für die Weiterentwicklung des Amtsschloss-Ensembles zu sichern. Bei einer Belegung durch Asylbewerber als Notunterkunft könnte dies auch negative Wirkungen auf das gesamte Quartier haben.

Mit Blick auf die Entwicklung des Amtsschloss-Ensembles könnte mittel- bis langfristig die Einrichtung eines neuen Hotels ins Auge gefasst

werden. Allerdings wäre die verkehrliche Erschließung des Hotels aufgrund der stadträumlichen Voraussetzungen sehr schwierig (evtl. Erschließung vom Stadtgraben aus). Ein weiteres Problem ist die relativ starke Lärmbelastung für Hotelbewohner durch die nahe gelegene Bahnlinie.

Eine weitere Nutzungsmöglichkeit wäre die Einrichtung eines überregional bedeutsamen Museums im Amtsschloss (mögliche Förderung aus Mitteln der Städtebauförderung und der Landesstelle für nichtstaatliche Museen in Bayern). Erfolgversprechend könnte die Einrichtung eines Fränkischen Trachtenmuseums nach dem Vorbild des Trachtenkultur museums Landshut sein (getragen vom Bayer. Trachtenverband e.V. und finanziell unterstützt von Fördervereinen und der Landesstelle für nichtstaatliche Museen in Bayern).

Die Ausstellung fränkischer Trachten im Museum könnte ergänzt werden durch Exponate zu landeskundlichen Themen wie Wein, Obst, Zucker und Landwirtschaft. Darüber hinaus sind Wechselausstellungen und die Durchführung kultureller Events in den Räumen des Amtsschlusses denkbar. Auch die Kombination mit einem interkulturellen Treffpunkt, bei dem die Kulturen der Flüchtlinge in

den Blickpunkt kommen, wäre vorstellbar.

### Umsetzung

Akteure und Finanzierung

- Stadt Ochsenfurt
- Landkreis Würzburg
- Freistaat Bayern
- Regierung von Unterfranken
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Landesstelle für nichtstaatliche Museen in Bayern
- Bayer. Trachtenverband e.V.
- Private Akteure, Investoren, Stiftungen
- AK Geschichte, Vereine

Weitere Planungsschritte

- Regelmäßiger Austausch mit Landkreis Würzburg und Freistaat Bayern
- Auslotung der Möglichkeiten für Ausweitung kultureller und touristischer Nutzungen
- Suche nach Projektpartnern, Trägern, Stiftungen

## 2 Tourismus- und Kulturstadt Ochsenfurt

### Verortung

Das sog. „Schlösschen“, ein historischer Bau, in dem bislang das Ochsenfurter Heimatmuseum untergebracht ist, befindet sich am nördlichen Stadteingang von Ochsenfurt im Übergang der Alten Mainbrücke zur Brückenstraße. Aufgrund seiner Lage (Nähe zur Altstadt und zu den Mainuferzonen mit Besucherparkplätzen) kann das „Schlösschen“ zukünftig - nach erfolgter Auslagerung des Heimatmuseums - als „touristische Pforte“ der Stadt Ochsenfurt entwickelt werden.



Schlösschen mit Heimatmuseum von der Altstadt aus gesehen

## 2.3 Neunutzung „Schlösschen“



Weinlokal „Alte Mainmühle“ in Würzburg



Das Schlösschen vom Main aus gesehen

### Projektbeschreibung

Das „Schlösschen“ bietet aufgrund seiner Lage am nördlichen Stadteingang von Ochsenfurt gute Voraussetzungen zur Etablierung touristischer Nutzungen. Ein Großteil der nach Ochsenfurt strömenden Besucher (darunter Nutzer der Besucherparkplätze am südlichen altstadtnahen Mainufer und Gäste der am nördlichen Mainufer anliegenden Hotelschiffe) gelangt von Norden her und am „Schlösschen“ vorbei in die Altstadt. Das „Schlösschen“ fungiert somit gleichsam als Eingangportal für Gäste und Touristen und als erste Visitenkarte der Stadt Ochsenfurt.

Aktuell befindet sich im „Schlösschen“ das Heimatmuseum der Stadt Ochsenfurt, das zukünftig an einen anderen Standort verlagert werden soll. Ziel ist es, neue attraktive Nutzungen für das „Schlösschen“ zu finden, nachdem das Heimatmuseum umgezogen ist. Mögliche Nutzungsoptionen aus touristischer Sicht sind:

- Einrichtung einer zentralen Tourist-Information für das Allianz-Gebiet „Südliches Maindreieck“
- Unterbringung ergänzender gastronomischer Einrichtungen (z.B. Vinothek, Bierothek)

- Angliederung einer Radstation (überdachte Abstellmöglichkeit, Schließfächer mit Steckdose/USB, E-Bike-Lademöglichkeit, ggf. Fahrradreparaturservice) (siehe Fachuntersuchung Einzelhandel der GMA)

Zu prüfen ist, ob und inwieweit die genannten Nutzungen tatsächlich realisiert werden können. Ggf. ist nach weiteren Nutzungsoptionen aus dem touristischen Spektrum zu suchen.

### Umsetzung

#### Akteure und Finanzierung

- Stadt Ochsenfurt, Stadtmarketing
- Regierung von Unterfranken
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Kommunale Allianz „Südliches Maindreieck“, ILEK-Manager
- Regionaler Tourismusverband
- Private Akteure, Investoren
- Gastronomen

#### Weitere Planungsschritte

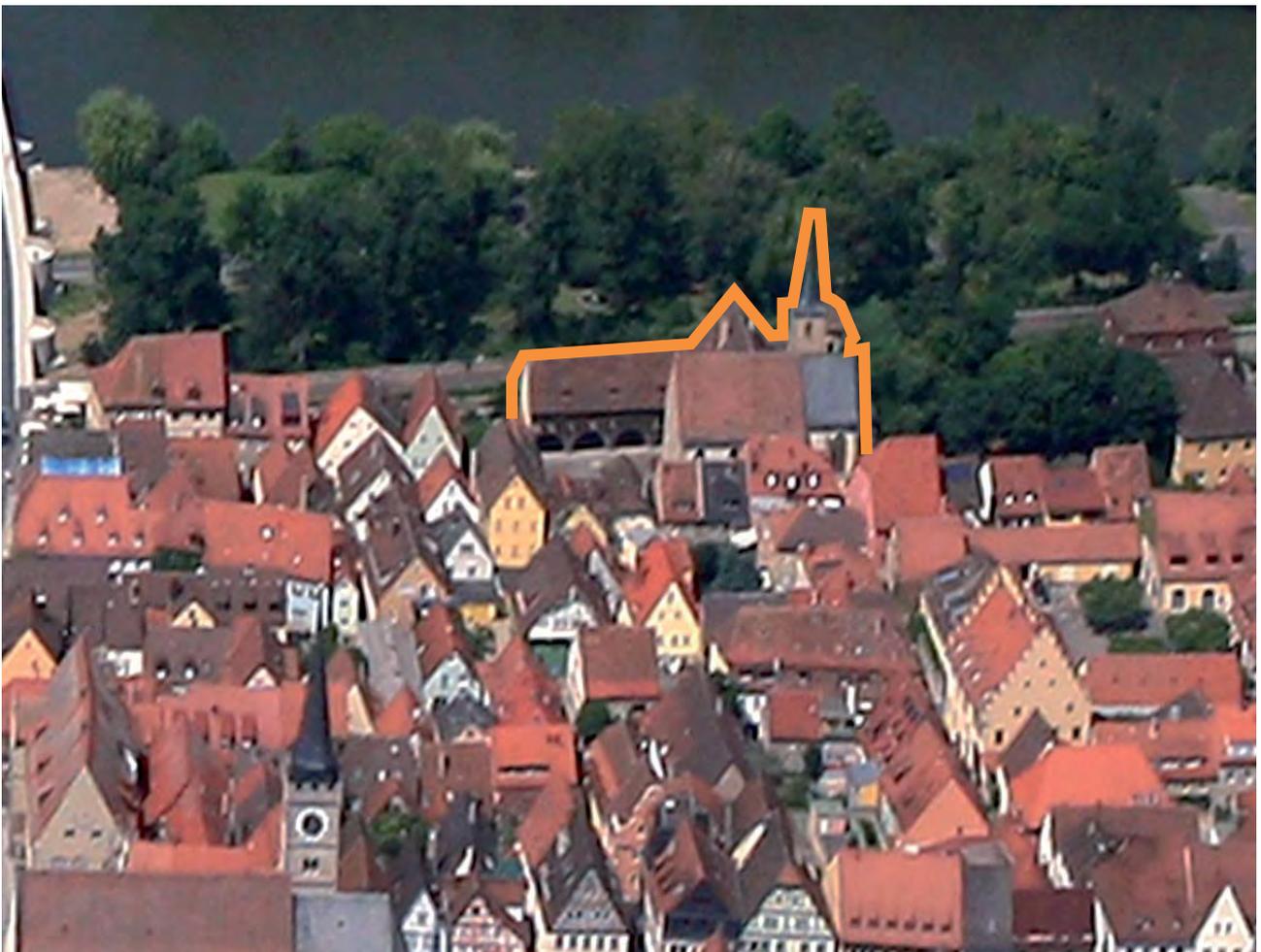
- Runder Tisch mit relevanten Akteuren
- Auslotung der Möglichkeiten für Etablierung touristischer Nutzungen

- Testentwurf mit Klärung aller Rahmenbedingungen
- Suche nach Projektpartnern, Trägern, Nutzern

## 2 Tourismus- und Kulturstadt Ochsenfurt

### Verortung

Der Spitalhof des ehem. Ochsenfurter Spitals befindet sich im Norden der Ochsenfurter Altstadt am Übergang der parallel zur Stadtmauer verlaufenden Spitalgasse in die nach Süden in Richtung Rathaus abbiegende Badgasse. Das Ensemble des Spitalhofs besteht aus einem zweigeschossigen Massivbau mit Satteldach und Volutengiebel von 1609 und einem auf Arkaden ruhenden zweigeschossigen Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss und südlichem Fachwerklaubengang von 1551. Hinzu kommt die Spitalkirche.



Spitalhof und Spitalkirche im Stadtbild

## 2.4 Neunutzung Spitalhof



Spitalkirche, Tür zum Innenhof



Spitalhof Außenansicht

### Projektbeschreibung

Der Spitalhof, zunächst entstanden als Stiftung Ochsenfurter Bürger für alte, gebrechliche und alleinstehende Personen, ist heute eine Kriegergedächtnisstätte mit verschiedenen Grabdenkmälern des 19. und frühen 20. Jahrhunderts. Einzelne Räume des Spitalhofs werden aktuell von Vereinen genutzt, im Obergeschoss sind Gegenstände aus dem Ochsenfurter Trachten- und Heimatmuseum eingelagert.

Zukünftig wird eine intensivere Nutzung des Spitalhofs für kulturelle Zwecke angestrebt. Voraussetzung ist eine Sanierung des Baubestands, die Nutzungen in folgender Hinsicht ermöglichen könnte:

- Temporäre museale Nutzung
- Sonstige kulturelle Nutzung
- Angebote für Jugendübernachtungen

### Umsetzung

#### Akteure und Finanzierung

- Stadt Ochsenfurt
- Regierung von Unterfranken
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Förderverein Spital
- Sonstige Vereine, private Akteure

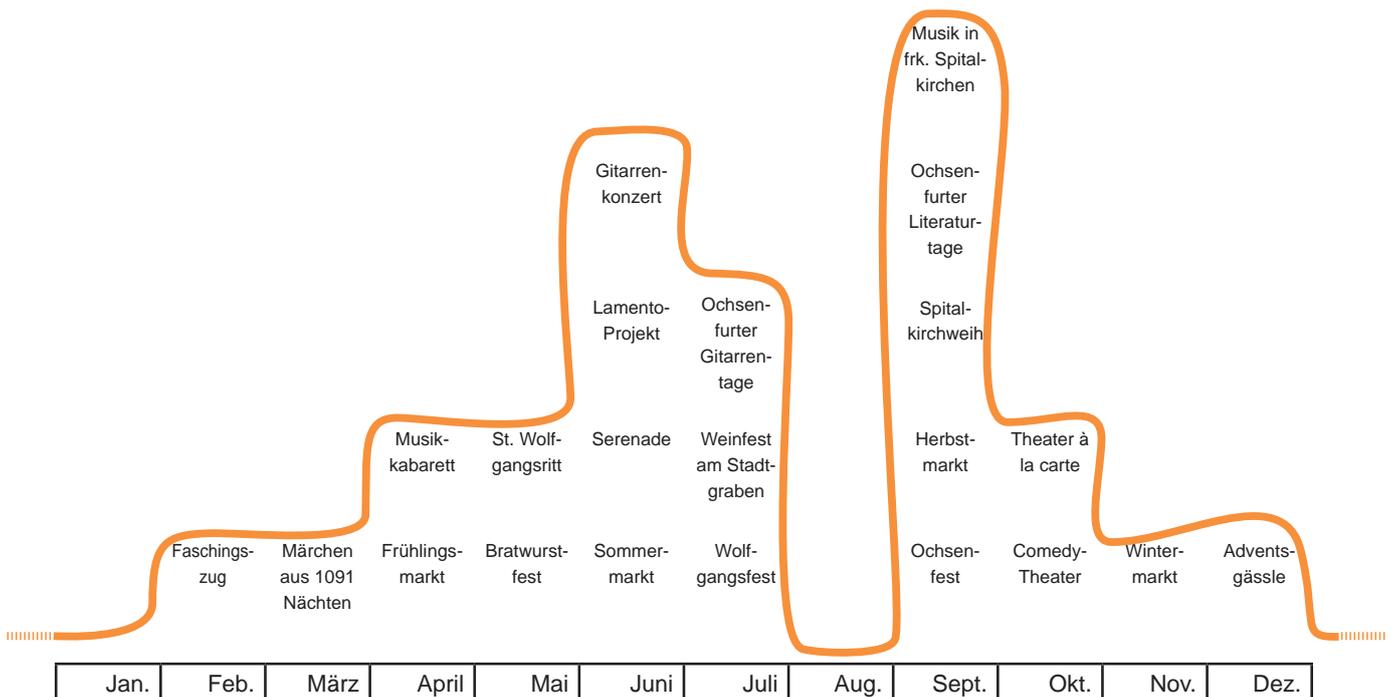
#### Weitere Planungsschritte

- Runder Tisch mit relevanten Akteuren, insb. Zusammenarbeit des Fördervereins Spital mit der Stadt und privaten Akteuren
- Auslotung der Möglichkeiten für Etablierung kultureller Nutzungen
- Suche nach Projektpartnern, Trägern, Nutzern

## 2 Tourismus- und Kulturstadt Ochsenfurt

### Verortung

Schauplatz für kulturelle Aktivitäten in der Stadt Ochsenfurt sind insbesondere die Altstadt mit ihren Straßen, Plätzen und kulturellen Einrichtungen (Museen, Programm kino Casablanca, Stadtbibliothek, Buchhandlungen etc.) sowie die altstadtnahen Freiraumzonen am Main. Hinzu kommen zukünftig die neu geplante Stadthalle und der nahegelegene Festplatz als Orte des kulturellen Lebens.



Veranstaltungen im Jahresverlauf

## 2.5 Entwicklung zur Kulturstadt



Weinfest im Stadtgraben unterhalb Nikolausturm



Open-Air-Kino Casablanca

### Projektbeschreibung

Städte verstehen sich heute nicht mehr als funktionale, sondern primär als kulturelle Gebilde. Die Stadt wird zum Ort immer neuer Erlebnisse und Atmosphären. Eine Bestandsaufnahme der aktuell stattfindenden Events in der Altstadt bzw. in Altstadtnähe zeigt bereits eine Vielzahl von kleinen und größeren Veranstaltungen. Allerdings finden in dem für den Tourismus wichtigen Monat August keine nennenswerten Veranstaltungen statt.

Die Qualität der einzelnen Veranstaltungen sollte ständig verbessert werden. Erforderlich ist eine bessere Koordination und Vermarktung der Veranstaltungen, am besten durch das Stadtmarketing. Bei zukünftiger Etablierung qualitativvoller Veranstaltungen besteht die Chance, das Stadtpublikum aus Würzburg nach Ochsenfurt zu locken, wie dies im Falle des Programmkinos Casablanca und dessen Open-Air-Kinos bereits geschieht.

Weitere bedeutende Kulturveranstaltungen sind die Ochsenfurter Gitarrentage und die Literaturtage, die 2015 erstmals stattfanden. Durch die enge Zusammenarbeit der örtlichen

Buchhandlungen und der städtischen Bibliothek, unter Federführung der Verlegerin Frau Barrientos, ist ein hoffnungsvoller Ansatz entstanden, der durch einen förderfähigen Verfügungsfonds der Stadt finanziell unterstützt werden sollte.

### Umsetzung

#### Akteure und Finanzierung

- Stadt Ochsenfurt, Stadtmarketing
- Stadtbibliothek, Buchhandlungen
- Kulturschaffende, Künstler
- Private Akteure
- Vereine, Arbeitskreise

#### Weitere Planungsschritte

- Gründung eines Bürgerarbeitskreises „Entwicklung zur Kulturstadt“
- Bestandsaufnahme aller Events und Veranstaltungen
- Koordination und Verteilung der Events auf die Jahreszeiten
- Qualitätsverbesserung der einzelnen Highlights
- Marketing und Medienpräsenz der Veranstaltungen (Internet, Presse, Flyer, Radio, BR-Fernsehen)

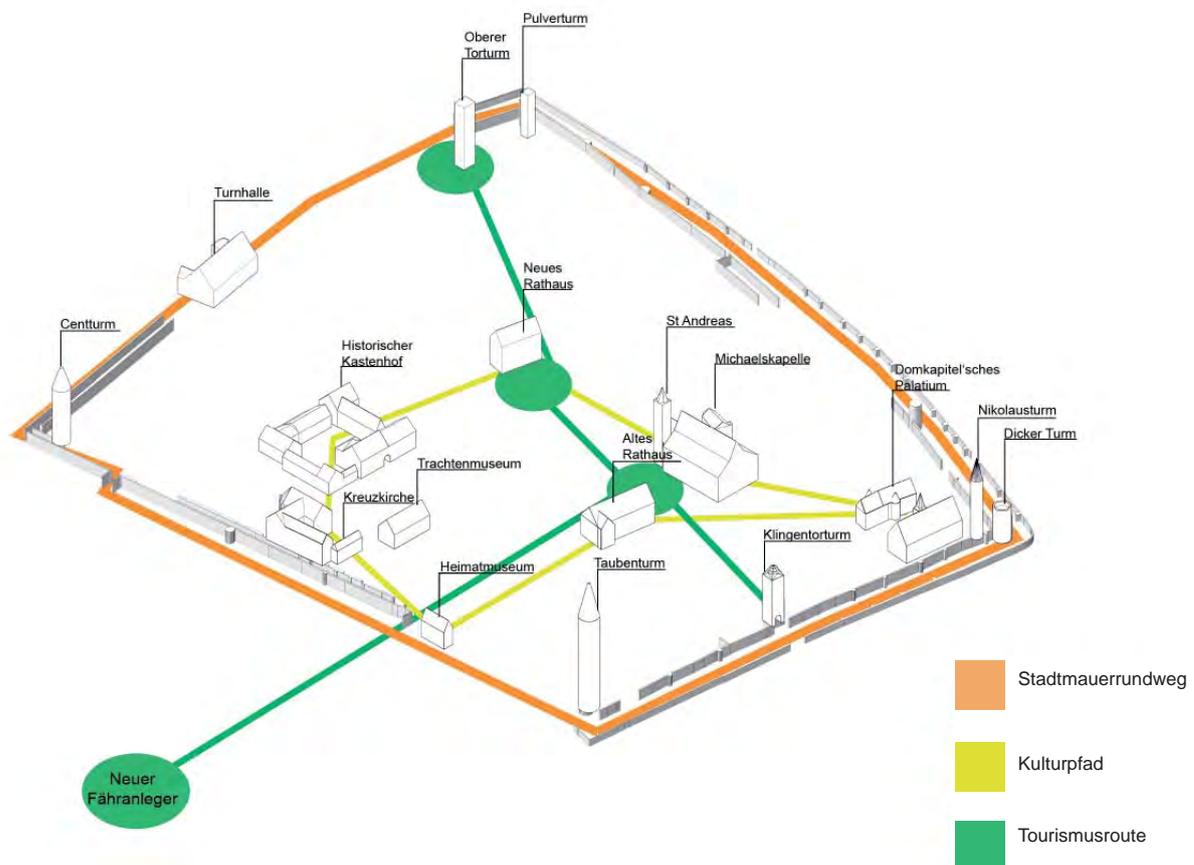


Broschüre 1. Ochsenfurter Literaturtage

## 2 Tourismus- und Kulturstadt Ochsenfurt

### Verortung

Die gesamte Altstadt von Ochsenfurt ist in eine erlebbare und erfahrbare Struktur zu bringen. Themenwege, Beschilderungen und eine App mit Erläuterungen sind wesentliche Bestandteile der besseren Vermarktung der Altstadt.



Beispielhafte Themenwege in der Altstadt

## 2.6 Vermarktung der Altstadt



Kommunikationskonzept Mellrichstadt

Quelle: Wangler + Abele, München



Kommunikationskonzept Mellrichstadt - Gestaltungselemente

### Projektbeschreibung

Die bessere Vermarktung der Altstadt Ochsenfurt als einer der schönsten und besterhaltenen Altstädte in Unterfranken ist ein wichtiges Anliegen zur Steigerung der touristischen Attraktivität Ochsenfurts. Ein durchgängiges Kommunikationsdesign aller Darstellungen der Altstadt macht die Stadt nach außen einprägsam. Hierzu zählen auch das ausgewählte Bildmaterial, die verwendeten Bildwertmarken sowie Zeichnungen und Grafiken (siehe Projekt 4.1).

Themenwege mit Erläuterungen und Erzählungen durch eine App, aber auch Flyer und andere Kommunikationsmedien (QR-Codes, Facebook) machen die Altstadt erlebbar, ebenso ein Stadtmodell und eine gut gestaltete Beschilderung in der Altstadt (Info-Tafeln an zentralen Punkten, Beschriftung der Straßen).

### Umsetzung

#### Akteure und Finanzierung

- Stadt Ochsenfurt, Stadtmarketing
- Kommunikationsdesigner
- Öffentliche Einrichtungen
- Private Akteure
- Vereine, Arbeitskreise

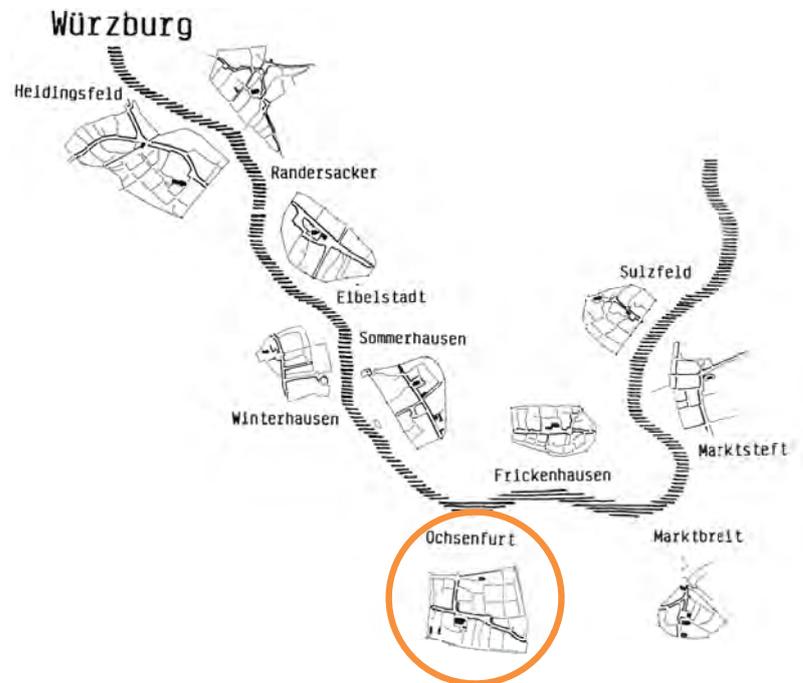
#### Weitere Planungsschritte

- Gründung eines Bürgerarbeitskreises zur besseren Vermarktung der Altstadt durch ein einheitliches Kommunikationsdesign
- Aufforderung von 3 qualifizierten Fachbüros für Kommunikationsdesign zur Abgabe eines Angebots, anschließende Vorstellung der Büros
- Antragstellung und Bewilligung von Fördermitteln im Rahmen der Städtebauförderung
- Auswahl eines Fachbüros und Beauftragung
- Mehrere Realisierungsschritte

## 2 Tourismus- und Kulturstadt Ochsenfurt

### Verortung

Die Vernetzung und Vermarktung größerer Raumeinheiten mit einheitlicher Charakteristik ist ein wesentlicher Treiber für den Tourismus einer Region. In den nächsten Jahren sollte daher zusammen mit der Stadt Würzburg die Profilierung und Koordinierung des regionalen Potenzials vorangetrieben werden.



Quelle: Lindemann, S.33



## 2.7 Entwicklung einer Kooperationsstruktur mit der Stadt Würzburg



Interkommunales Entwicklungskonzept Nördliches Fichtelgebirge



Austausch von Akteuren

### Projektbeschreibung

Das südliche Maindreieck mit seiner von Wein- und Obstbau geprägten Kulturlandschaft und seinen historischen Maintalsiedlungen bietet ein nach außen einheitliches Bild mit einem gut wahrnehmbaren Charakter. Die Eigenheit der mainfränkischen Kulturlandschaft ist auch für die touristische Entwicklung der Stadt Würzburg ein wichtiger Faktor.

Unter der Führung der Stadt Ochsenfurt sollte daher mit Unterstützung der kommunalen Allianz „Südliches Maindreieck“ ein runder Tisch mit den in Würzburg für Tourismus befassten Akteuren eingerichtet werden. Ziel ist eine vermehrte Abstimmung und Zusammenarbeit der Stadt Ochsenfurt und ihrer benachbarten Maintalgemeinden mit der Stadt Würzburg.

### Umsetzung

#### Akteure und Finanzierung

- Stadt Ochsenfurt, Stadtmarketing
- Stadt Würzburg, Tourismusbeauftragte
- Kommunale Allianz „Südliches Maindreieck“, ILEK-Manager
- Landkreis Würzburg
- Regionaler Tourismusverband

#### Weitere Planungsschritte

- Einrichtung eines runden Tisches (Stadt Ochsenfurt, Stadt Würzburg, kommunale Allianz „Südliches Maindreieck“)
- Erarbeitung von gemeinsamen Projekten
- Erarbeitung einer Marketingstrategie

### 3 Entwicklung der Mainlandschaft als Erholungsraum

#### Verortung

Der nördliche Mainuferbereich ist ein wichtiger Teil des Freizeit- und Erholungsraums am Main. Hier befindet sich die neue Anlegestelle für die Hotelschiffahrt mit umgebendem Freizeitareal, ebenso die Anlegestelle für die Altstadtfähre Nixe. Fußgänger erreichen das nördliche Mainufer von der Altstadt aus über die Alte Mainbrücke.



### 3.1 Nördliches Mainufer: Neue Anlegestelle und Freizeitraum



Altstadtfähre Nixe

Hotelschiff auf dem Main

#### Projektbeschreibung

Das heute bestehende Freizeit- und Erholungsgelände auf der Maininsel und am Altarm des Mains soll um wesentliche Funktionen ergänzt werden. Von einer neuen Anlegestelle für Hotelschiffe verspricht sich die Stadt Ochsenfurt einen Zuwachs an Touristen. Voraussetzung ist allerdings ein attraktives Besichtigungsprogramm in Ochsenfurt, das in Absprache mit den Verantwortlichen der Hotelschiffahrt verhandelt werden muss.

Eine Positionierung des Wohnmobilstellplatzes am nördlichen statt am südlichen Mainufer ermöglicht eine wesentliche Vergrößerung der für Wohnmobile nutzbaren Fläche. Auch die Anlage eines großzügigen Freizeitspielplatzes am nördlichen Mainufer entlastet das südliche Mainufer. Insbesondere für den neuen Festplatz, aber auch für weitere Entwicklungsoptionen können wichtige Bereiche am südlichen Mainufer frei gehalten werden (siehe Projekt 3.2).

Das Fährschiff Nixe sollte neben der Fahrfunktion und den sonntäglichen Mainrundfahrten sein Partyangebot weiter ergänzen und zusätzliche Möglichkeiten für Events anbieten.

Das seit 1975 für die Altstadt bestehende Sanierungsgebiet sollte auf das nördliche Mainufer ausgeweitet werden. Dieses ist eng mit der Alt-

stadt am südlichen Mainufer verflochten und kann nur im Zusammenhang mit der Gestaltung der Altstadt und des südlichen Mainufers sinnvoll entwickelt werden.

#### Umsetzung

##### Akteure und Finanzierung

- Stadt Ochsenfurt
- Regierung von Unterfranken
- Regionaler Tourismusverband
- ILEK-Manager
- Hotelschiffahrt
- Fährschiff Nixe
- Private Investoren, Sponsoren
- Vereine, Arbeitskreise

##### Weitere Planungsschritte

Mit der Beauftragung eines Fachbüros mit der Freiraumplanung und der Realisierung einer Hotelschiffsanlegestelle sind wesentliche Realisierungsschritte bereits erfolgt. Als weitere Umsetzungsschritte werden empfohlen:

- Einsetzen eines Bürgerarbeitskreises
- Befestigung und Verpachtung des Wohnmobilstellplatzes, Inbetriebnahme im Sommer 2016
- Ausweitung des Sanierungsgebietes auf das nördliche Mainufer (siehe Projekt 5.5)

### 3 Entwicklung der Mainlandschaft als Erholungsraum

#### Verortung

Durch die unmittelbare Lage der Altstadt am Main hat die Stadt Ochsenfurt ein besonderes Potenzial. Die Mainlände vor den Toren der Stadt ist ein besonderer Teil der Mainlandschaft südlich und nördlich des Flusses.



## 3.2 Südliches Mainufer: Mainpromenade und Freizeitraum



Intelligentes Beschilderungskonzept



Wassergraben



Aufenthaltsqualität schaffen am Wasser

### Projektbeschreibung

Die völlige Neugestaltung des rund 600 m langen und bis zu 100 m breiten Freizeit- und Erholungsraumes am südlichen, unmittelbar an der Altstadt gelegenen Mainufer ist eine der wichtigsten Aufgaben, die sich der Stadt Ochsenfurt in den nächsten Jahren stellt.

Das südliche Mainufer als städtischer Außenraum bietet Platz für viele städtische Aktivitäten, für Märkte, Events aller Art und für Spiel und Sport. Es ergänzt die Altstadt und kann dazu beitragen, dass mehr Publikum nach Ochsenfurt findet. Besondere Attribute der Mainufergestaltung sind:

- Stadtpromenade im Bereich der ehem. Mainländebahn, Fuß- und Radwege entlang der Befestigungsanlage mit Wassergraben
- Mainpromenade mit Sitz- und Liegeterrassen, Strandmilieu und Liegestühlen
- Versorgungspavillon Mainwiesen
- Naturnahe Wiesen als Platz zum Sonnen und Picknicken
- Platz unter der alten Mainbrücke für Spiel und Aufenthalt
- Sitzterrassen am Brückenkopf mit Weinausschank
- Festplatz, Parkplätze

- Fährverbindung Nixe: Gastronomieschiff mit Speisen und Getränken

### Umsetzung

#### Akteure und Finanzierung

- Stadt Ochsenfurt
- Regierung von Unterfranken
- Regionaler Tourismusverband
- ILEK-Manager
- Private Investoren, Sponsoren
- Vereine, Arbeitskreise

#### Weitere Planungsschritte

Zeitgleich mit der 2018 in Würzburg stattfindenden Landesgartenschau könnte die Stadt Ochsenfurt ein zusätzliches Highlight zum Thema urbaner Stadtraum beitragen. Zur Realisierung sind folgende Planungsschritte erforderlich:

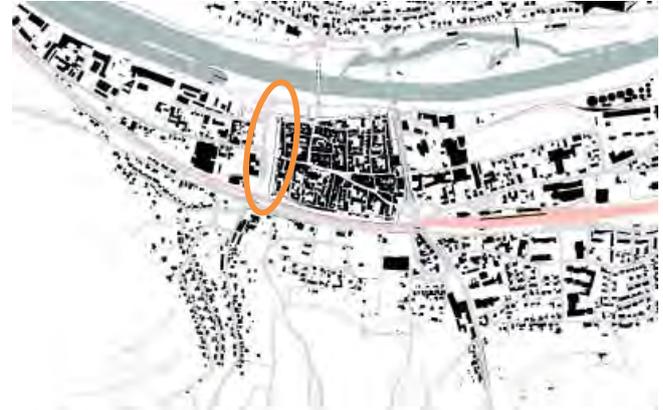
- Beteiligung der Bürgerschaft und lokaler Experten (Fortführung des bestehenden Bürgerarbeitskreises)
- Planungsauftrag zur Erstellung eines Testentwurfs
- Ausweitung des Sanierungsgebietes auf das gesamte Mainvorland (siehe Projekt 5.5)
- Erwerb der Flächen der Bayernhafen AG durch die Stadt Ochsenfurt

- Durchführung eines Wettbewerbs oder Durchführung einer Mehrfachbeauftragung (Januar 2016)
- Preisgericht Sommer 2016
- Beauftragung eines Preisträgers
- Beginn der Realisierung im Herbst 2016

### 3 Entwicklung der Mainlandschaft als Erholungsraum

#### Verortung

Die westliche Stadtansicht ist heute durch eine stadtparkähnliche Vegetationsstruktur entlang der Brunnen- und Floßhafenstraße verdeckt. Die Neuordnung dieser für das Altstadterlebnis wichtigen Stadtansicht ist eine wichtige Zukunftsaufgabe.



### 3.3 Neugestaltung des westlichen Stadteingangs



Zwinger an der Westseite der Altstadt

#### Projektbeschreibung

Ein bedeutender Teil des Altstadtensembles ist die aus dem 14. Jahrhundert stammende Stadtbefestigung, deren Grundform aus Ringmauer, Zwinger und tiefem Graben mit mächtigem Rechteck und Rundtürmen sowie ehemals vier Toren (von denen drei noch bestehen) sich bis heute erhalten hat.

Die Stadtbefestigung formt mit den öffentlichen Gebäuden, den Kirchen, dem Amtsschloss und den Rathäusern ein imposantes Stadtbild. Dieses Stadtbild ist leider durch eine hochgewachsene Vegetation zum großen Teil verdeckt.

Die Grünanlage am westlichen Stadteingang sollte daher neu geordnet werden (Ausdünnung der Vegetation über mehrere Jahre hinweg). Die Brunnenstraße und die Floßhafensstraße können auf eine Fahrbahnbreite von 6,0 m zurückgebaut werden. Einige in die Grünanlage integrierte

Parkplätze können als bewirtschaftete Kurzzeitparkplätze beibehalten werden.

#### Umsetzung

Akteure und Finanzierung

- Stadt Ochsenfurt
- Regierung von Unterfranken
- Vereine, Arbeitskreise
- Planer

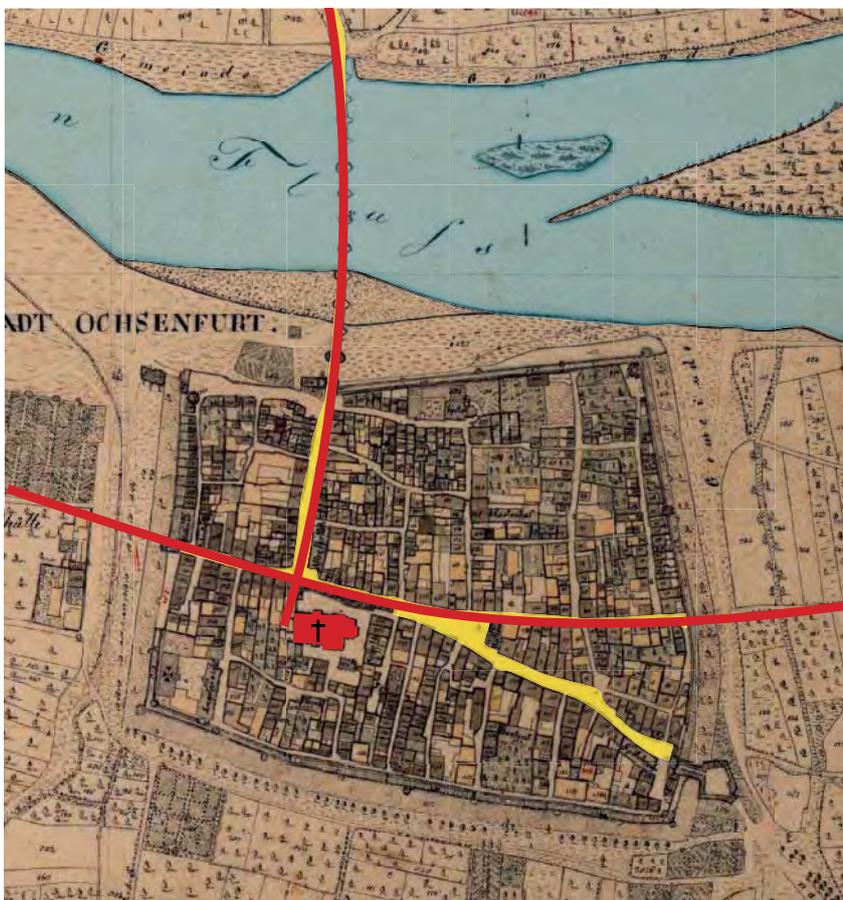
Weitere Planungsschritte

- Gründung eines Bürgerarbeitskreises „Freistellen der Stadtansicht“
- Beauftragung eines Fachbüros mit der Planung des für die Altstadt wichtigen städtischen Außenraums
- Realisierung der Planung mit Hilfe von Städtebauförderungsmitteln in mehreren Baustufen

## 4 Zukunftsfähige Altstadt mit hoher Nutzungsvielfalt

### Verortung

Das bedeutende Altstadtensemble von Ochsenfurt soll zukünftig nicht nur erhalten, sondern für Einheimische und Besucher in besonderer Weise erlebbar gemacht werden. Ziel ist es, den besonderen Wert der altstädtischen Gebäude nicht nur aus denkmalpflegerischer Sicht, sondern auch aufgrund der häufig sehr spannenden und wechselvollen „Hausgeschichten“ für Besucher anschaulich darzustellen.

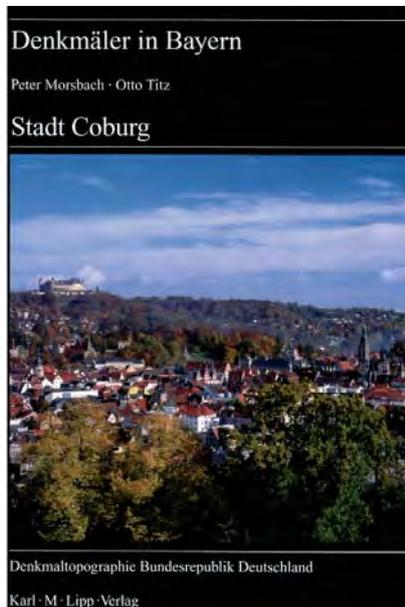


Formensprache der gewachsenen Stadtstruktur

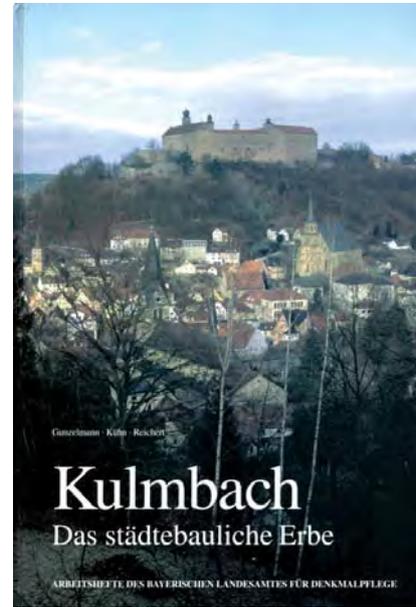
Der Autor *Prof. K. Humpert*<sup>1)</sup> weist nach, dass die mittelalterlichen Stadtgrundrisse bewusst geplant waren. In Ochsenfurt wird zum Beispiel für die Hauptstraße und die Grundlinie der Mainbrücke der gleiche flache Bogen verwendet.

<sup>1)</sup>Humpert, K/ Schenk, M: Entdeckung der mittelalterlichen Stadtplanung-Das Ende vom Mythos der gewachsenen Stadt, Stuttgart 2001

## 4.1 Bilder und Erzählungen der historischen Altstadt



Denkmäler in Bayern



Kulmbach - Das städtebauliche Erbe

### Projektbeschreibung

Das einmalige Ensemble der Altstadt von Ochsenfurt bedarf in Zukunft noch einer besseren Darstellung seiner Besonderheit. Dazu sind nötig:

- die Besonderheiten der Stadt in einem qualitativ hochwertigen Bildmaterial darstellen und vermarkten,
- in einem durchgehenden Kommunikationsdesign die Druckergebnisse der Stadt und die Beschilderung in der Stadt gestalten (siehe Projekt 2.6),
- die verschiedenen Museumsgebäude (insb. Heimatmuseum, Trachtenmuseum) in einer Art Themenweg zusammenfassen,
- unter der Leitung des Geschichtsvereins das Wissen um die historische Altstadt weiter vertiefen und in geeigneter Form darstellen und
- die begonnene Beschilderung von besonderen historischen Gebäuden fortsetzen.

Denkbar ist auch die Erarbeitung eines Hausgeschichtsbuchs oder einer Digitalausgabe eines Einzelbandes in der Reihe „Denkmäler in Bayern“.

Stadt Ochsenfurt“, wie dies bereits für andere Städte in Bayern erfolgt ist. Grundlage hierfür ist eine historische Analyse des Baubestands der Ochsenfurter Altstadt unter Einschaltung eines Kunsthistorikers und des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege.

Die Vertiefung des Wissens um die Altstadt und deren Vermarktung in verschiedenen Medien (z.B. „Apps“) ist eine wichtige Voraussetzung für die touristische Attraktivität der Stadt. Ein besonderer Baustein der Vermarktung der Altstadt könnte die Einführung eines mehrsprachigen Hörführers (Audioguide) sein.

Besonders interessant sind für Besucher die Erzählungen, die an Stadtmythen und an Persönlichkeiten früherer Zeiten anknüpfen. Die erzählende Stadt ist neben den visuellen Erlebnissen der Altstadt ein für Besucher wichtiger Zugang zur Altstadt.

### Umsetzung

Akteure und Finanzierung

- Stadt Ochsenfurt, Stadtmarketing
- Regierung von Unterfranken
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Kunsthistoriker
- AK Geschichte, Vereine
- Anwohner, Hauseigentümer
- Private Akteure

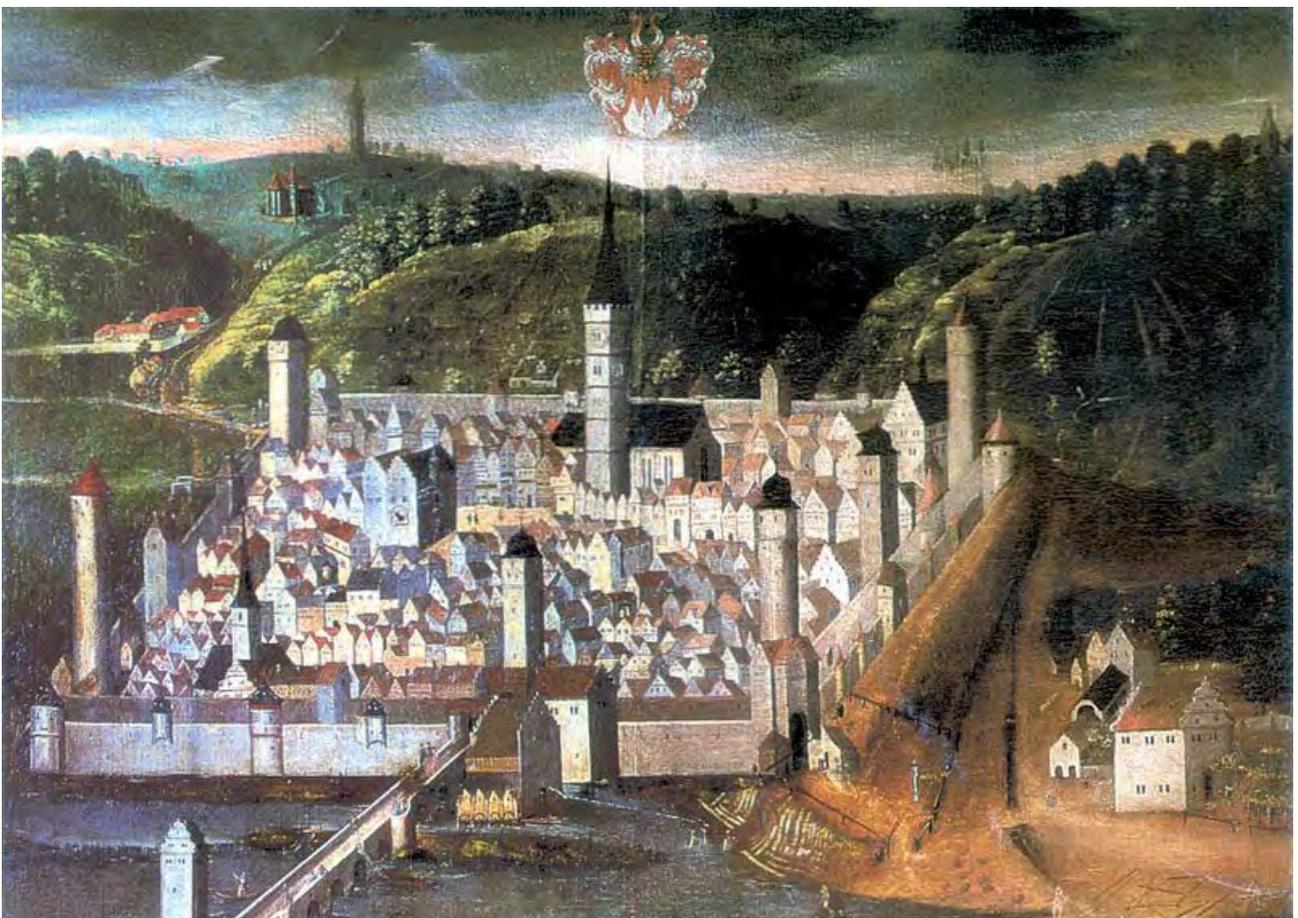
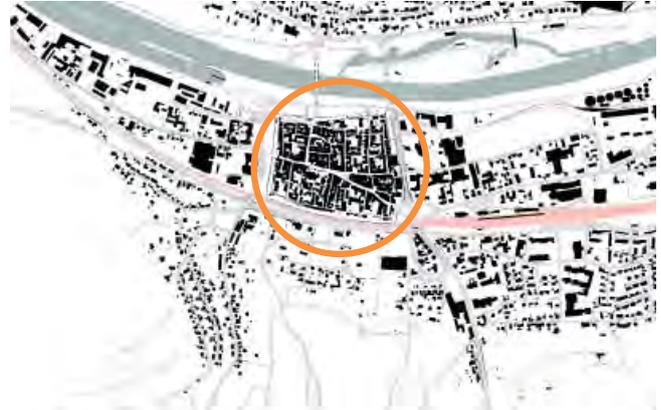
Weitere Planungsschritte

- Historische Analyse des Baubestands unter Einschaltung eines Kunsthistorikers
- Kontaktierung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Herr Gunzelmann)
- Darstellung vertiefender Erkenntnisse des Geschichtsvereins
- Erarbeitung Hausgeschichtsbuch, Denkmalbuch
- Erstellung eines qualitativ hochwertigen Kommunikationsdesigns (inkl. Audioguide, Apps) zur Vermarktung der Altstadt, Beauftragung Fachbüro nach vorherigem Auswahlverfahren
- Fortsetzung der Beschilderung an historischen Gebäuden
- Einrichtung Themenweg

## 4 Zukunftsfähige Altstadt mit hoher Nutzungsvielfalt

### Verortung

Das Altstadtensemble Ochsenfurt weist einen hochwertigen Baubestand auf, dessen bauliche Hülle es zukünftig zu erhalten und mit adäquaten Nutzungen zu füllen gilt (siehe Projekt 4.3). Gleichzeitig soll an geeigneter Stelle eine Erneuerung des Baubestands durch qualitätvolle Neu- und Umbauten erfolgen.



Historische Stadtansicht Ochsenfurt

## 4.2 Erhalt und Erneuerung der baulichen Hülle



HWP - Leitfaden Baugestaltung Ochsenfurt



Fassadengestaltung Privathaus



Zeitgemäßes Beispiel eines Schaufensters

### Projektbeschreibung

Die Altstadt Ochsenfurt bietet mit ihren Stadttoren, Türmen und herausragenden historischen Gebäuden eine großartige Stadtsilhouette, die durch hochwüchsige Bäume und dichte Sträucher nach Norden und Westen zum großen Teil verdeckt wird. Wichtiges Ziel der Stadtgestaltung sollte daher die Wiederherstellung der Blickbeziehungen zur Altstadt sein (siehe Projekt 3.3).

Übergeordnete Zielsetzung für die Ochsenfurter Altstadt ist die langfristige Sicherung des Stadtbildes durch Erhalt der wertvollen altstädtischen Bausubstanz. Erforderlich ist dafür eine gemeinsame Strategie und ein Qualitätsmanagement für bauliche Maßnahmen im Altstadtbereich.

Wichtigstes Instrument zum Erhalt und zur Entwicklung des Baubestands in der Altstadt ist aktuell ein Bebauungsplan aus dem Jahr 2003, dessen gestalterische Festsetzungen allerdings nicht sehr ausführlich sind. Neues zentrales Instrument zum Erhalt der altstädtischen Bausubstanz sollte ein sogenannter Werkzeugkasten Baugestaltung mit folgenden Komponenten sein:

- Gestaltungssatzung (Überarbeitung der bislang vorliegenden, noch nicht beschlossenen Satzung für die Altstadt mit nachfolgender Beschlussfassung),
- Bauberatung und Etablierung eines Gestaltungsbeirates,
- Maßnahmen zur Fortbildung von Bauherren und Handwerkern (Fortbildungsprogramme),
- kommunales Förderprogramm,
- Leitfaden Baugestaltung (Brochure, die an alle Haushalte und sonstige Interessierte verteilt werden kann).

In der Gestaltungssatzung sollte in den Festsetzungen zwischen stadtbildprägender Bausubstanz und Neu- und Umbauten unterschieden werden. Ziel muss es sein, qualitätsvolle Architekturen bei Neubauten und Umbauten zuzulassen, vorausgesetzt sie setzen sich in Maßstäblichkeit, Dachform, Farbe und Material mit der Altstadt auseinander. Eine formale Vereinheitlichung des altstädtischen Baubestands ist nicht zielführend.

Mit kleinen Wettbewerben und Mehrfachbeauftragungen, mit Beteiligung des Gestaltungsbeirates und der Bürgerschaft, lässt sich das Niveau des Bauens wesentlich steigern.

Erforderlich ist zukünftig eine Ausweitung des für die Altstadt bestehenden Sanierungsgebiets. Nur so können die Bezüge der Altstadt zu den benachbarten Mainuferzonen sowie zu den westlich angrenzenden Siedlungsbereichen (Weststadt) hinreichend berücksichtigt und eine stimmige Gesamtentwicklung des erweiterten Innenstadtbereichs ermöglicht werden (siehe Projekt 5.5).

### Umsetzung

Akteure und Finanzierung

- Stadt Ochsenfurt
- Regierung von Unterfranken
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Anwohner, Hauseigentümer
- Gewerbliche Akteure, Fachplaner

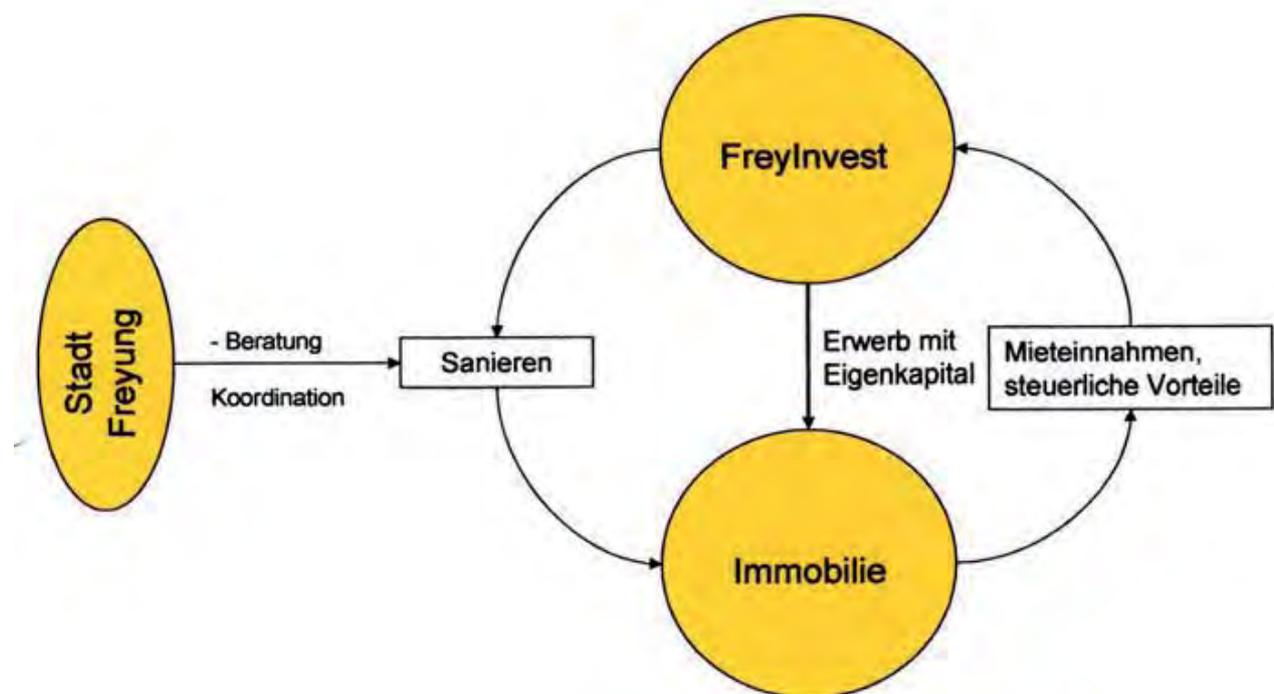
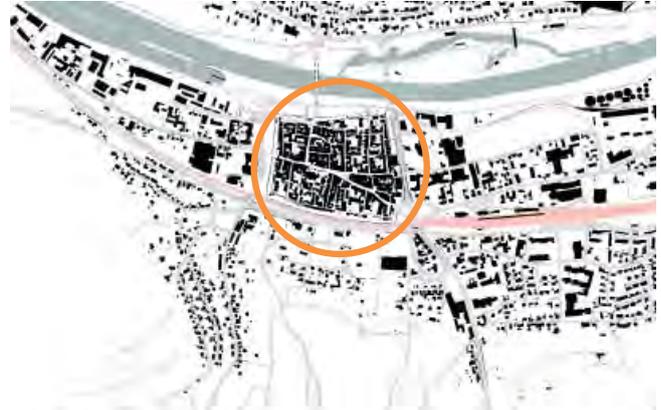
Weitere Planungsschritte

- Ausweitung Sanierungsgebiet, Sanierungssatzung
- Überarbeitung Gestaltungssatzung, Beschlussfassung
- Etablierung Gestaltungsbeirat
- Fortführung Bauberatung, kommunales Förderprogramm
- Erstellung Leitfaden Baugestaltung
- Sanierungsmaßnahmen

## 4 Zukunftsfähige Altstadt mit hoher Nutzungsvielfalt

### Verortung

Die Altstadt mit ihrer kleinteiligen Gebäudestruktur bietet Räumlichkeiten für unterschiedliche Nutzungen. Angestrebt wird eine urbane Nutzungsmischung aus Wohnen, Handel und Dienstleistungen sowie sozialen, öffentlichen und kulturellen Nutzungen in der Altstadt. Zentrales Instrument zur Erhöhung der Nutzungsvielfalt in der Altstadt ist ein strategisches Leerstandsmanagement mit zielgerichteter Leerstandsvermarktung.



Schematische Darstellung der öffentlich-privaten Partnerschaft von FreyInvest GmbH und der Stadt Freyung

## 4.3 Mehr Urbanität durch mehr Nutzer



Sanierungsbedürftiges Haus in der Ochsenfurter Altstadt



Sanierungsarbeiten in der Altstadt

### Projektbeschreibung

Die in Ochsenfurt anzutreffenden Leerstände zeigen einen schleichenden Funktions- und Attraktivitätsverlust der Innenstadt an, dem zukünftig gezielt entgegengewirkt werden muss. Gleichzeitig bieten aber die vorhandenen Leerstände auch besondere Chancen für die Stadtentwicklung, sofern es gelingt neue attraktive Nutzungen darin unterzubringen. Dabei dürfen nicht nur wirtschaftliche Gesichtspunkte im Sinne der Etablierung möglichst profitabler Nutzungen eine Rolle spielen. Es sollten vor allem auch Initiativen zur Etablierung von Nutzungen aus den Bereichen Kunst, Kultur und Soziales unterstützt werden.

Mit Blick auf die anzustrebende Aktivierung der Leerstände in Ochsenfurt stellt die zielgerichtete Leerstandsvermarktung im Rahmen eines strategischen Leerstandsmanagements eine zentrale Aufgabe dar. Wichtig wird zukünftig sein, die Vermarktung und Vermietung vorhandener Leerstände aus einer Hand vorzunehmen. Im Rahmen des weiteren Stadtentwicklungsprozesses sollten mehrere alternative Modelle des Leerstandsmanagements geprüft werden. In einer Zwischenbilanz des Modellvorhabens Ort schafft Mitte.de der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern vom Juni 2012 werden u.a. folgende Modelle vorgestellt:

#### A Kommunalen Entwicklungsfonds

- Einlage: 100.000 - 200.000 EUR, revolving Einsatz
- Zwischenerwerb von Gebäuden durch die Kommune, evtl. Teilsanierung
- Vermarktung von Immobilien durch Kommune (z.B. für 2 bis 3 Jahre)
- Private Alternative: Gründung einer GmbH & Co.KG durch private Akteure, Gesellschaftskapital für Immobilienerwerb

#### B Modell FreyInvest GmbH

- Öffentlich-private Partnerschaft
- Einsatz von privatem Kapital für Sanierung und Instandsetzung von Gebäuden
- Erzielung einer sinnstiftenden Rendite mit bankenüblicher Verzinsung
- Inanspruchnahme von Mitteln der Städtebauförderung

#### C Beispiel Kemnath

- Vereinbarung zwischen Eigentümer und einer Gesellschaft
- Nutzung eines Gebäudes durch die Gesellschaft ohne Gegenleistung oder mit geringster Miete (z.B. für 10 Jahre)
- Investition in Gebäude und Bewirtschaftung durch die Gesellschaft (10 Jahre Erträge)
- Rückgabe des sanierten Gebäudes an Eigentümer (nach 10 Jahren)

#### D Kommunale Akquise

- Überlassung von Gebäuden an Kommune durch Eigentümer nur zu Betriebskosten (z.B. für 2 Jahre)
- Mietersuche durch Kommune (insbesondere Akquise von Läden)
- Verfügungsfonds für Akquisekosten (ca. 50.000 EUR)

### Umsetzung

#### Akteure und Finanzierung

- Stadt Ochsenfurt
- Städtische Wohnungsgesellschaft (SWG)
- Quartiersmanager / Citymanager
- Regierung von Unterfranken
- Private Akteure, Hauseigentümer
- Kreditinstitute, Investoren

#### Weitere Planungsschritte

- Einrichtung eines Leerstands-/Quartiersmanagements
- Prüfung alternativer Modelle des Leerstandsmanagements, ggf. Einrichtung eines Entwicklungs-/Akquisefonds
- Prüfung von Fördermöglichkeiten
- Zielgerichtete Vermarktung von Leerständen
- Regelmäßige Kontakte zu Eigentümern und potenziellen Nutzern/Investoren
- Sanierung und Instandsetzung von Gebäuden

## 4 Zukunftsfähige Altstadt mit hoher Nutzungsvielfalt

### Verortung

Zu den innerstädtischen Freiräumen zählen insbesondere die Straßen und Gassen sowie die öffentlichen Platzräume innerhalb der Altstadt von Ochsenfurt. Besonders hervorzuheben sind die marktartig erweiterte Hauptstraße, die Brückenstraße und der Platzraum um die Pfarrkirche St. Andreas. Auch die um die Altstadtbefestigung führenden Wege, der Platzraum an der Alten Mainbrücke und die am Main verlaufenden Wege sind besonders zu nennen.



## 4.4 Gestaltung innerstädtischer Freiräume



Asphalтиerte Seitengasse

Gepflasterte Badgasse mit Blick auf das ehemalige Spital

### Projektbeschreibung

Die Neugestaltung der Straßen und Plätze als wichtigen Kristallisationspunkten des innerstädtischen Lebens stellt ein zentrales Projekt der Attraktivierung der Ochsenfurter Altstadt dar. Mit der Realisierung der Neugestaltung der Hauptstraße und der Brückenstraße auf Grund des vorausgegangenen Wettbewerbs vor rund 10 Jahren ist der Stadt ein wesentlicher Baustein zur Attraktivierung der Altstadt gelungen. Weitere Projekte wie ein Beleuchtungskonzept zur Inszenierung der Altstadt sollten in den nächsten Jahren folgen.

Neben den baulichen und gestalterischen Maßnahmen zur Aufwertung der Straßen und Plätze in der Altstadt sind vor allem solche Maßnahmen wichtig, die relativ schnell umsetzbar sind und von den Bürgern gut wahrgenommen werden. Zu diesen Maßnahmen zählen:

- Realisierung eines Beleuchtungskonzepts
- Realisierung eines Stadtmöblierungskonzepts, Schaffung attraktiver Verweilzonen mit Bänken
- Einrichtung eines Kommunikationskonzepts (Beschilderungskonzepts) mit hoher Gestaltqualität (siehe Projekte 2.6 und 4.1)
- Platzierung attraktiver Gestaltungselemente und Funktionsbausteine in der Altstadt (z.B. Trinkwasserstelle)

Ziel muss es sein den Besucherverkehr zukünftig noch stärker auch in den Seitenstraßen zu verteilen. Die Durchlässigkeit der ummauerten Altstadt zur Mainlandschaft sollte durch einen neuen Zugang nahe der Spitalkirche in Verlängerung der Badgasse verbessert werden.

### Umsetzung

Akteure und Finanzierung

- Stadt Ochsenfurt
- Regierung von Unterfranken
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Anwohner, Hauseigentümer
- Gastronomen, Gewerbetreibende
- Fachplaner

Weitere Planungsschritte

- Beauftragung Fachplaner nach vorhergehendem Auswahlverfahren (Lichtplaner, Büro für Kommunikationsdesign)
- Konzepterstellung (Beleuchtungskonzept, Stadtmöblierungskonzept, Kommunikationskonzept)
- Prüfung von Fördermöglichkeiten
- Ausführungsarbeiten

## 5 Entwicklung der Innenstadt

### Verortung

Die Weststadt umfasst die westlich der Altstadt gelegenen, noch innerstädtischen Siedlungsbereiche zwischen dem Main im Norden und der St 2418 (Südtangente) im Süden. Die von einer Mischung aus Wohnen, Gewerbe und Versorgungseinrichtungen geprägte Weststadt ist städtebaulich bislang ungeordnet, da sich die Entwicklung der letzten Jahre größtenteils ohne Bauleitplanung vollzogen hat.



## 5.1 Rahmenplan für die Weststadt



Entwurfsplan Weststadt

### Projektbeschreibung

Die Weststadt bietet sich zukünftig als Ergänzungsstandort für die unmittelbar östlich gelegene Altstadt von Ochsenfurt an. Für die Altstadt unverträgliche Nutzungen können hier angesiedelt werden. Ähnliches gilt für die östliche Innenstadt, die aber aufgrund der Barrierewirkung der B 13 keine so gute Anbindung an die Altstadt aufweist wie die Weststadt.

Der über Jahre ohne Bauleitplanung entstandenen Bebauung in großen Teilen der Weststadt fehlt bislang eine langfristige Strategieplanung. Im Rahmen von Vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB und mittels einer Rahmenplanung zur Gestaltung der Gebäude und öffentlichen Räume sollte der langfristige Umbau der Weststadt betrieben werden. Zielsetzungen dabei sind:

- Städtebauliche Neuordnung
- Aufwertung der Straßenräume

- Verbesserung der Wegebeziehungen (Rad- und Fußwegenetz)
- Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen (Brachflächen)
- Optimierung des Nutzungsspektrums

Konkret geplant ist aktuell der Umbau des Gebäudebestands auf dem Gelände der früheren Fa. Kindermann an der Tüchelhäuser Straße zu einer Asylbewerberunterkunft. In unmittelbarer Nähe entsteht zudem ein neues Polizeigebäude.

Das seit den 1970er Jahren für die Altstadt bestehende Sanierungsgebiet sollte durch ein neues Sanierungsgebiet für die Weststadt ergänzt werden. In Einzelfällen wird es erforderlich sein, das Instrumentarium des Sanierungsrechts anzuwenden und die Möglichkeit der steuerlichen Erleichterung sowie die Fördermöglichkeiten des Städtebauförderungsprogramms auszuschöpfen.

### Umsetzung

Akteure und Finanzierung

- Stadt Ochsenfurt
- Landkreis Würzburg
- Regierung von Unterfranken
- Wasserwirtschaftsamt
- Anwohner, Hauseigentümer
- Private Akteure
- Planer

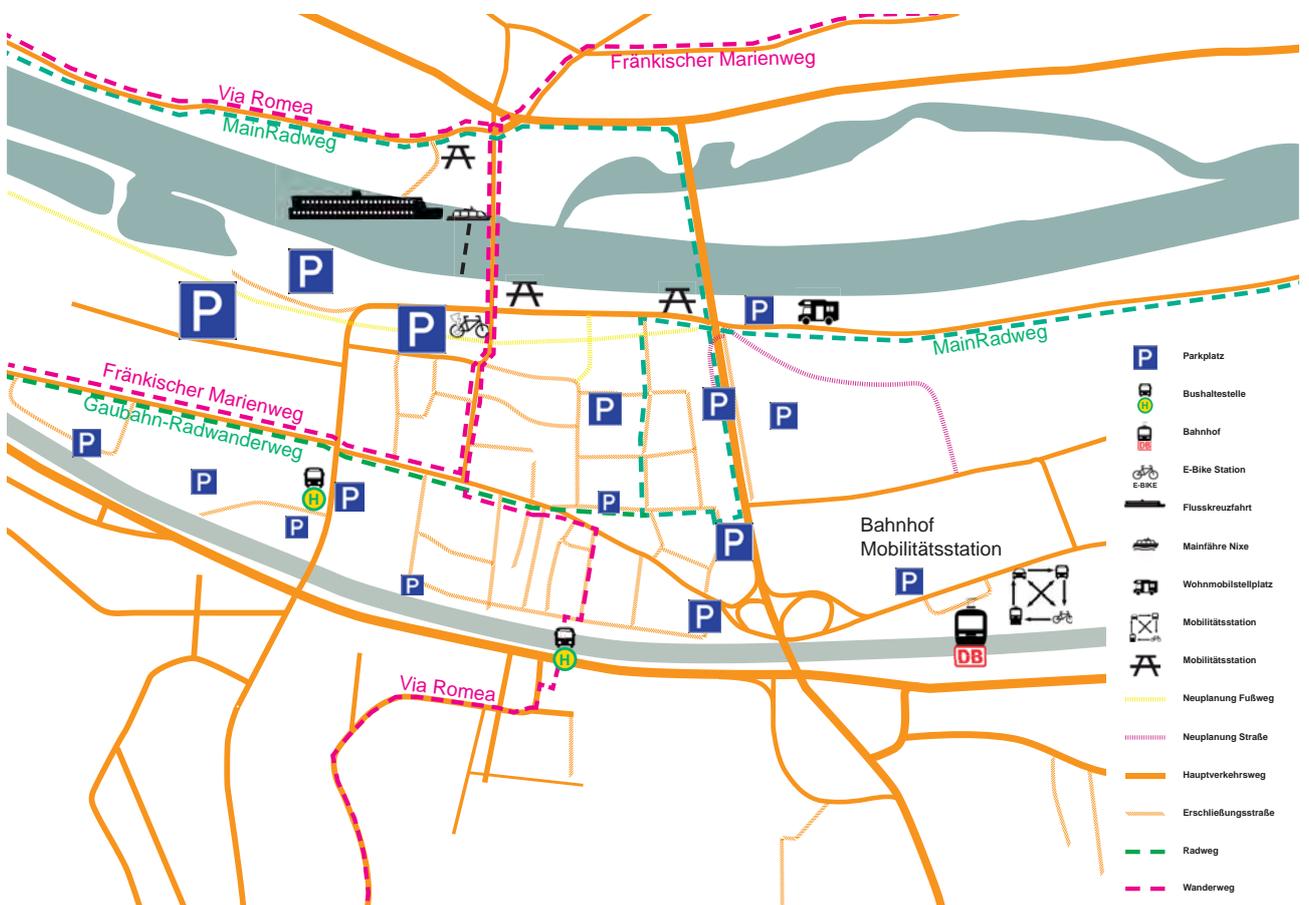
Weitere Planungsschritte

- Beauftragung von Vorbereitenden Untersuchungen (VU) und einer Rahmenplanung
- Bürgerbeteiligung, Beteiligung der Betroffenen im Rahmen der VU
- Ausweisung neues Sanierungsgebiet für die Weststadt (siehe Projekt 5.5)
- Umsetzung von Maßnahmen
- Öffentlichkeitsarbeit, Informationen in Presse und Internet

## 5 Entwicklung der Innenstadt

### Verortung

Bezugsraum für die Mobilitätsversorgung der Einwohner in Ochsenfurt ist das gesamte Stadtgebiet. Anzustreben ist eine bessere Anbindung der Stadtteile an die Kernstadt, wobei vor allem der Bahnhof als Mobilitätsstation zur Verknüpfung verschiedener Verkehrsarten (Bahn, Bus, Kfz, Fahrrad, E-Bike, E-Car, Bürgerbus) ausgebaut werden sollte.



Mobilitätskonzept in und um die Altstadt

## 5.2 Mobilitätskonzept für die Innenstadt



E-Car Ladestation der Firma teilAuto

E-Biking am Main

### Projektbeschreibung

In der Stadt Ochsenfurt bestehen kaum Handlungsspielräume für eine Neuordnung des Kfz-Verkehrs. Im Zuge des 2013 abgeschlossenen Planfeststellungsverfahrens für die Erneuerung der Neuen Mainbrücke kann die verkehrliche Anbindung der östlichen Innenstadt an die B 13 nicht wesentlich verbessert werden. Günstiger ist die Anbindung der westlichen Innenstadt und der Altstadt an die St 2418 (Südtangente).

Zentrales Erfordernis ist zukünftig eine Neuausrichtung des ÖPNV-Netztes, vor allem am Bahnhof. Hier sollte der Umbau zu einer Mobilitätsstation angestrebt werden mit Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes und Einrichtung von Kfz- und Radabstellanlagen sowie E-Bike- und E-Car-Ladestation (langfristig auch Angebote für Car-/Bikesharing, Bürgerbus). Weitere Mobilitätsstationen zur Verknüpfung der Verkehrsarten sind an der geplanten Anlegestelle für die Hotelschiffahrt und am zentralen Parkplatz an der Mainuferstraße denkbar. Zudem sollte eine E-Bike-Ladestation in der Altstadt vor dem Rathaus eingerichtet werden.

In der Altstadt bilden die Haupt- und Brückenstraße als Hauptachse für den Kfz-Verkehr eine Art shared space-Bereich, in dem Fußgänger kaum gestört werden. Problematisch ist die Befahrbarkeit der sehr engen Gassen und das begrenzte Parkplatzangebot in der Altstadt (kleine Quartiersparkplätze, Einzelgaragen, Parkhaus im Osten). Anstelle des früheren Amerikahauses entsteht an der TVO-Halle zwar ein weiterer Parkplatz, doch ist dieser von der Altstadt aus nicht erreichbar.

In Zukunft sollte allenfalls das Angebot an Kurzzeitparkplätzen (20 Minuten Parkdauer) in der Altstadt ausgeweitet werden, um zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr zu vermeiden. Die Stellplatzsatzung sollte eine Ablösemöglichkeit für Stellplätze vorsehen. An der Mainuferstraße können weitere Dauerparkplätze für Anwohner und Beschäftigte geschaffen werden (154 Parkplätze plus einzelne Parkplätze am Festplatz). Daneben sind auch Kurzzeitparkplätze für Besucher und Touristen vorzusehen. Nötig ist zudem ein Parkleitsystem zum besseren Auffinden der Parkplätze. Weitere zweckmäßige Maßnahmen sind: Parkscheibenregelung, Parkplatzbewirtschaftung, Verrechnung von kostenlosem Parken mit Einkauf.

### Umsetzung

#### Akteure und Finanzierung

- Stadt Ochsenfurt
- Landkreis Würzburg
- Nachbargemeinden
- Deutsche Bahn AG
- Regionale ÖPNV-Anbieter
- Private Dienstleister, Taxi-Unternehmen, Anbieter alternativer Mobilitätsangebote (z.B. Carsharing, E-Bike-Service)

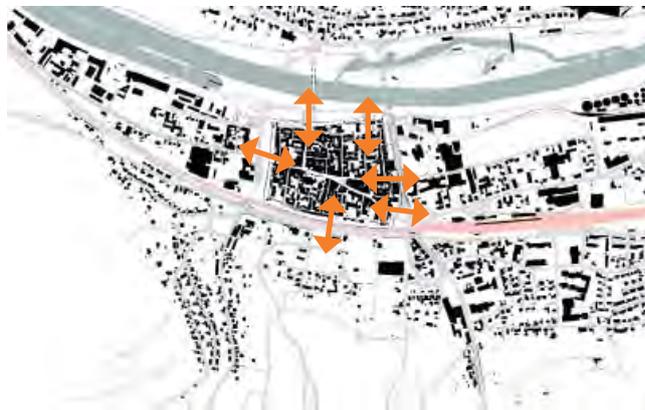
#### Weitere Planungsschritte

- Runder Tisch mit zu beteiligenden Akteuren
- Beauftragung Fachplaner
- Mobilitätskonzept für Raum Ochsenfurt / Landkreis Würzburg (ÖPNV, Mobilitätsstationen, E-Mobilität, alternative Mobilitätsangebote)
- Öffentlichkeitsarbeit, Informationen in Presse und Internet, Fahrpläne
- Bürgerworkshop

## 5 Entwicklung der Innenstadt

### Verortung

Die wichtigsten Zugänge für Fußgänger und Radfahrer zur Ochsenfurter Altstadt sind im Norden der Übergang der Alten Mainbrücke zur Brückenstraße sowie die Zugänge am Taubenturm und an der Mangstraße. Im Westen sind es der Übergang der Tückelhäuser Straße zur Hauptstraße am Klingentorturm, im Süden die Bahnunterführung zur Sterngasse und im Osten der Beginn der Hauptstraße am Oberen Torturm und der Zugang an der Wagstraße. Ziel ist die Verbesserung der Zugänglichkeit der Altstadt durch den barrierefreien Ausbau der in die Altstadt führenden Rad- und Fußwege.



Zugänge für Autofahrer und Fußgänger

## 5.3 Barrierefreie Zugänge zur Altstadt



Bahnhof Ochsenfurt

Bad Kissingen - Ortsbegehung

### Projektbeschreibung

Für Radfahrer und Fußgänger sind die Zugänge zur Altstadt weiter zu verbessern und barrierefrei zu gestalten. Vor allem der Bahnhof und die südlich der St 2418 gelegenen Siedlungsbereiche, aber auch die östliche und westliche Innenstadt sind besser an die Altstadt anzubinden. Gleichzeitig soll eine bessere Erreichbarkeit der Altstadt von den unmittelbar nördlich gelegenen Mainuferzonen aus ermöglicht werden. Im Einzelnen empfehlen sich hierzu folgende Maßnahmen:

- Verbesserung der Erreichbarkeit des Bahnhofs von Süden durch eine barrierefreie Bahnquerung für Radfahrer, weitere barrierefreie Wegeverbindung vom Bahnhof zur Altstadt
- Verbesserung der Zugänglichkeit der Altstadt von Süden durch barrierefreie Gestaltung der Zuwegung an der Bahnunterführung zur Sterngasse
- Verbesserung der Zugänglichkeit der Altstadt von Osten durch barrierefreie Rad-/ Fußwegverbindungen, barrierefreie Unterführung der B 13

- Attraktivierung des westlichen Stadteingangs durch Gestaltung eines eigenen Radwegs an der Tüchelhäuser Straße
- Verbesserung der Zugänglichkeit vom Main her durch einen neuen Zugang an der Spitalkirche in Verlängerung der Badgasse

Ganz allgemein sollte durch eine bessere Beschilderung (inkl. Blindenleitsystem) die Orientierung für Besucher in der Altstadt und an deren Zugängen erleichtert werden.

### Umsetzung

#### Akteure und Finanzierung

- Stadt Ochsenfurt, Stadtmarketing
- Regierung von Unterfranken
- Landkreis Würzburg
- Straßenbauamt
- Deutsche Bahn AG
- Anwohner

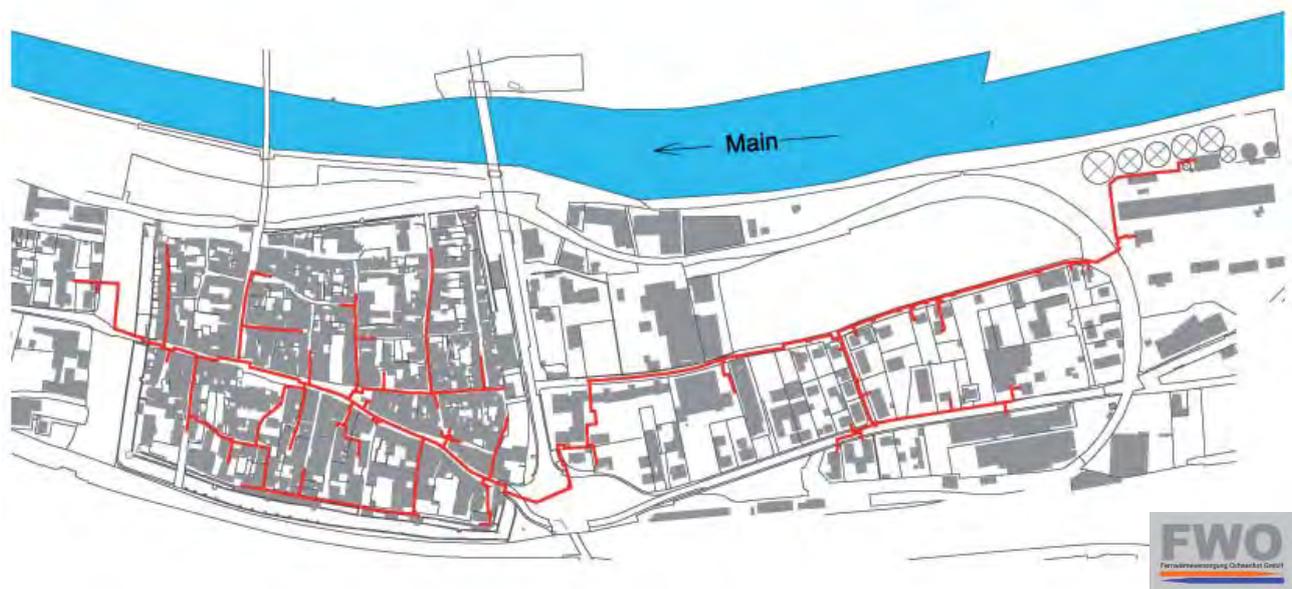
#### Weitere Planungsschritte

- Bürgerworkshop
- Planentwürfe für Gestaltung der Zugänge bzw. Wegeausbau
- Abstimmung mit Behörden
- Öffentlichkeitsarbeit, Informationen in Presse und Internet
- Ausführungsarbeiten

## 5 Entwicklung der Innenstadt

### Verortung

Bezugsraum für die Steigerung der Energieeffizienz und die Nutzung erneuerbarer Energien ist das gesamte Stadtgebiet. Akteure bei der Erstellung eines Gesamtenergiekonzepts sind neben der Stadt Ochsenfurt vor allem die örtlichen und regionalen Energieversorger, aber auch die privaten Nutzer. Mit Blick auf die energetische Sanierung im Altbaubestand und die Nutzung erneuerbarer Energien sind vor allem die Eigentümer von Altgebäuden in der Altstadt angesprochen.



Bestehendes Fernwärmenetz in der Kernstadt Ochsenfurt

## 5.4 Steigerung der Energieeffizienz



Bürgersolaranlage außerhalb der Altstadt



Solarthermieanlage in der Altstadt

### Projektbeschreibung

Mit einem gesamtstädtischen Energienutzungsplan kann sich die Stadt Ochsenfurt zukünftig als fortschrittliche und energiebewusste Stadt profilieren. Ein solcher Energienutzungsplan wurde seitens der Stadt bereits beauftragt.

Auch die Altstadt hat noch ein erhebliches Energieeinsparpotenzial. Durch die hohe bauliche Dichte eignet sich die Altstadt besonders gut für eine zentrale Wärmeversorgung. Das bestehende Netz der Fernwärme ist in den nächsten Jahren weiter in Richtung Weststadt auszubauen. Dabei muss eine neue Wärmeerzeugungsanlage auf Basis geeigneter Primärenergie gefunden werden.

Photovoltaikanlagen, die ganze Hausdächer überdecken, passen nicht ins Stadtbild der Altstadt. Für Altstadteigentümer sollten öffentliche oder genossenschaftliche Photovoltaikanlagen außerhalb der Altstadt eingerichtet werden. Solarthermische

Anlagen sollten in der Altstadt nur auf den straßenabgewandten Seiten von Gebäuden errichtet werden. Sie sind auf denkmalgeschützten Gebäuden generell ausgeschlossen.

In stadtbildprägenden Altstadtgebäuden sollten nur Innendämmungen unter Beratung eines erfahrenen Architekten vorgenommen werden. Von den Erleichterungen gemäß § 24 Abs. 1 EnEV 2013 für denkmalgeschützte und stadtbildprägende Gebäude sollte Gebrauch gemacht werden. Hierzu bedarf es einer Feststellung von stadtbildprägenden Gebäuden im Rahmen der Gestaltungssatzung.

### Umsetzung

Akteure und Finanzierung

- Stadt Ochsenfurt
- Regierung von Unterfranken
- Landesamt für Denkmalpflege
- Energieversorger
- Private Akteure, Hauseigentümer
- Kreditinstitute, KfW

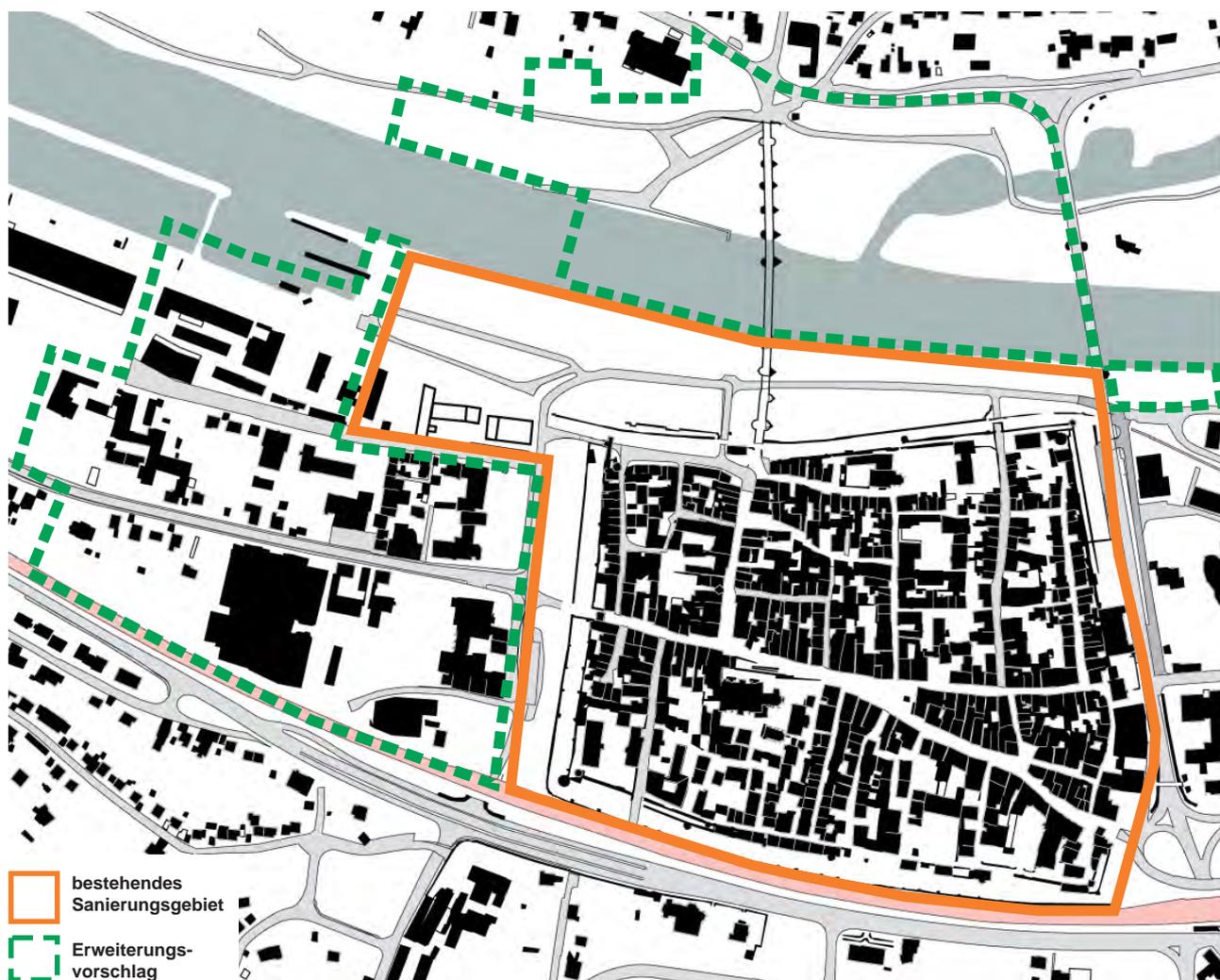
Weitere Planungsschritte

- Runder Tisch mit zu beteiligenden Akteuren
- Feststellen von stadtbildprägenden Gebäuden im Rahmen einer Gestaltungssatzung (gem. § 24 Abs. 1 EnEV 2013)
- Einrichten von öffentlichen oder genossenschaftlichen Bürgersolaranlagen außerhalb der Altstadt
- Bauberatung bei Außendämmmaßnahmen an Altstadtgebäuden
- Öffentlichkeitsarbeit, Informationen in Presse und Internet

## 5 Entwicklung der Innenstadt

### Verortung

Das festgesetzte Sanierungsgebiet der Stadt Ochsenfurt umfasst aktuell neben dem Altstadtensemble auch die Mainuferzonen nördlich der Altstadt, die Freiraumbereiche westlich der Altstadt bis zur Brunnen-/ Floßhafenstraße und das Gelände des Bauhofs nordwestlich der Altstadt. Die empfohlene Erweiterung des Sanierungsgebiets sollte sich zukünftig auf weite Teile der an die Altstadt angrenzenden Weststadt (Ausweisung neues Sanierungsgebiet) sowie auf Teile des nördlichen Mainufers erstrecken (Erweiterung bestehendes Sanierungsgebiet). Zudem sollte das Sanierungsgebiet auch am südlichen Mainufer geringfügig erweitert werden.



Erweiterung Sanierungsgebiet

## 5.5 Erweiterung des Sanierungsgebietes

### Projektbeschreibung

Für die Altstadt von Ochsenfurt besteht ein Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB in Verbindung mit § 136 BauGB. Die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen sollen hier in einem kurz- bis mittelfristigen Zeitraum durchgeführt werden, der auf 15 Jahre begrenzt ist.

Eine Erweiterung des Sanierungsgebietes auf die o.g. Bereiche ist erforderlich, da hier Funktionsschwächen vorliegen, die nur im Zusammenhang mit der Entwicklung der Altstadt ziel führend behoben werden können:

- Weststadt:  
Ungeordnete städtebauliche Entwicklung in den letzten Jahren (ohne langfristige Strategieplanung und in weiten Teilen ohne Bauleitplanung), Brachflächen mit Umnutzungsbedarf sowie teilweise Neu- und Umbauerfordernis, mangelhafter Bauzustand einzelner Gebäude, teils mangelhafte Erschließung, gestalterische Mängel im öffentlichen Raum (siehe Projekt 5.1)

- Nördliches Mainufer:  
Neuordnungsbedarf im Bereich der Mainuferzonen durch Neubau bzw. Verlagerung wichtiger Freizeitnutzungen (Anlegestelle für Hotelschiffe, Wohnmobilstellplatz, Ferienspielplatz), Optimierungsbedarf bzgl. Anbindung der Mainuferzonen an die Altstadt (Erreichbarkeit für Radfahrer und Fußgänger), gestalterische Mängel im Bereich der Mainuferzonen (siehe Projekt 3.1)
- Südliches Mainufer:  
Erforderliche Stärkung funktionaler Bezüge zwischen Mainufer und Altstadt, Optimierungsbedarf bzgl. der Wegeführung für Radfahrer und Fußgänger, gestalterische Mängel im Bereich der Mainuferzonen (siehe Projekt 3.2)

Die Sanierungsmaßnahmen im neu auszuweisenden Sanierungsgebiet (Weststadt) bzw. im erweiterten Sanierungsgebiet (Mainuferzonen) sollen im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden.

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge sollten Anwendung finden.

### Umsetzung

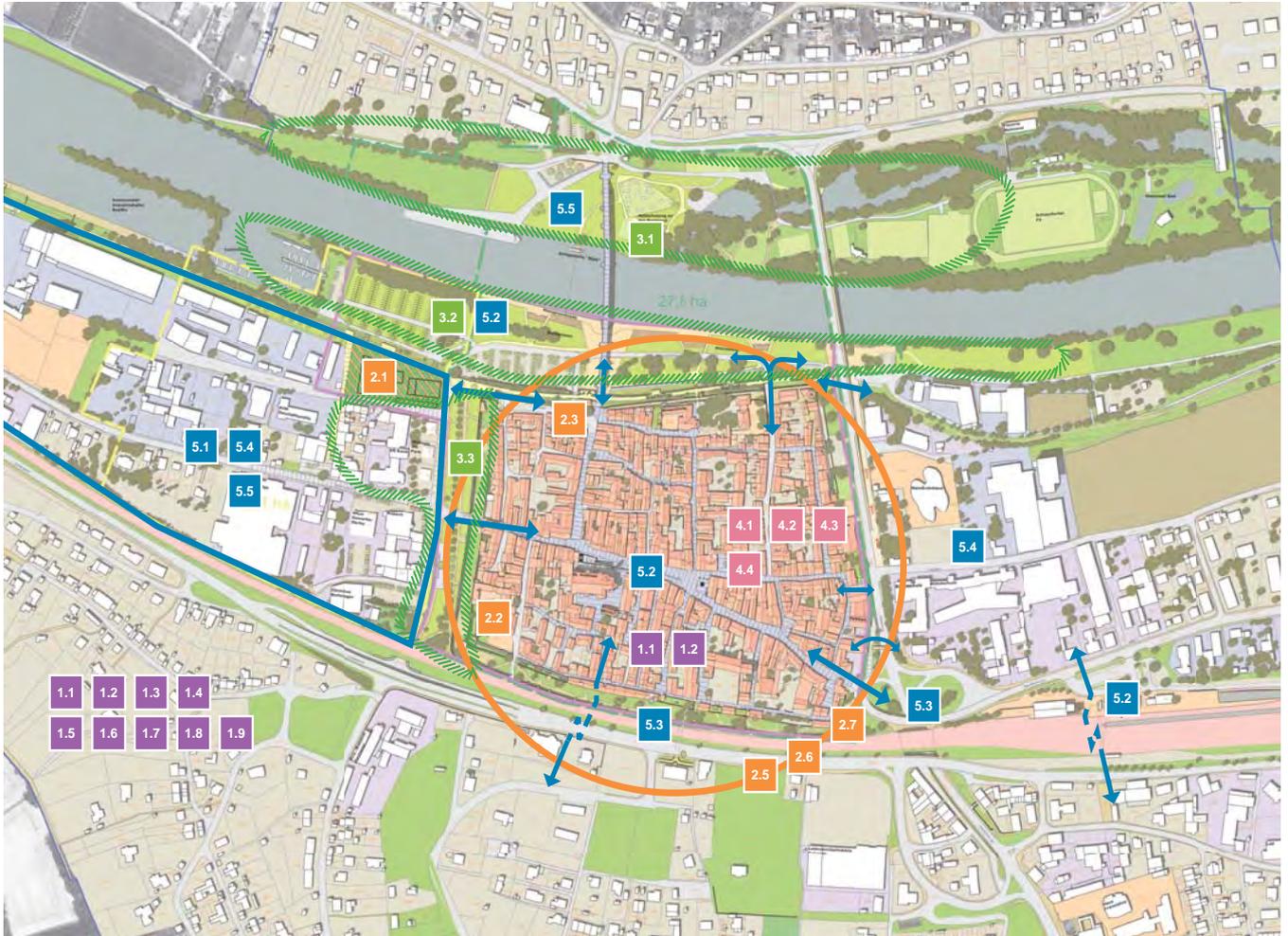
Akteure und Finanzierung

- Stadt Ochsenfurt
- Regierung von Unterfranken
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Anwohner, Hauseigentümer
- Gewerbliche Akteure
- Fachplaner

Weitere Planungsschritte

- Ausweitung bzw. Neufestsetzung Sanierungsgebiet, Sanierungs-satzung
- Sanierungsmaßnahmen (vereinfachtes Verfahren)

## Städtebaulicher Rahmenplan



	Gemeindegrenze		Parkplatz		Landwirtschaft
	Erweiterungsvorschlag		Gewässer		Öffentliches Gebäude/ Versorgungseinrichtung
	Bestehendes Sanierungsgebiet		Uferböschung		Gewerbeflächen
	Gehwege / Plätze		Wald		Industrie
	Straße		Grünflächen		Wohngebiet

## Impulsprojekte

### 1. Ochsenfurt als Versorgungszentrum im südlichen Landkreis

- 1.1 Differenziertes Wohnraumangebot
- 1.2 Einzelhandel und Dienstleistungen
- 1.3 Medizinische Versorgung
- 1.4 Bildung und Erziehung / Kinderbetreuung
- 1.5 Angebote für Jugendliche
- 1.6 Angebote für Senioren
- 1.7 Angebote für junge Familien
- 1.8 Integration von Asylbewerbern
- 1.8 Mobilitätsangebote / Anbindung Stadtteile

### 2. Tourismus- und Kulturstadt Ochsenfurt

- 2.1 Neubau einer Stadt- und Kulturhalle
- 2.2 Neunutzung des Amtsschlusses
- 2.3 Neunutzung Schlössle
- 2.4 Neunutzung Spitalhof
- 2.5 Entwicklung zur Kulturstadt
- 2.6 Vermarktung der Altstadt
- 2.6 Entwicklung einer Kooperationsstruktur mit der Stadt Würzburg

### 3 Entwicklung der Mainlandschaft als Erholungsraum

- 3.1 Nördliches Mainufer: Neue Anlegestelle und Freizeitzone
- 3.2 Südliches Mainufer: Mainpromenade und Freizeitzone
- 3.3 Neugestaltung des westlichen Stadteingangs

### 4 Zukunftsfähige Altstadt mit hoher Nutzungsvielfalt

- 4.1 Bilder und Erzählungen der historischen Altstadt
- 4.2 Erhalt und Erneuerung der baulichen Hülle
- 4.3 Mehr Urbanität durch mehr Nutzer
- 4.4 Gestaltung der innerstädtischen Freiräume

### 5 Entwicklung der Innenstadt

- 5.1 Rahmenplan für die Weststadt
- 5.2 Mobilitätskonzept für die Innenstadt
- 5.3 Barrierefreie Zugänge zur Altstadt
- 5.4 Steigerung der Energieeffizienz
- 5.5 Erweiterung des Sanierungsgebietes

## V Kosten und Finanzierung

### Maßnahmenplan mit Finanzierungsübersicht

Die im Entwicklungskonzept für die Stadt Ochsenfurt enthaltenen Impulsprojekte werden zur Umsetzung in einem etwa 15-jährigen Zeitrahmen von 2015 bis 2030 (langfristig angelegte Projekte), teilweise auch bis 2017 oder 2020 (kurz- bis mittelfristig umsetzbare Projekte) empfohlen. Sie sind in nachfolgendem Maßnahmenplan mit Finanzierungsübersicht aufgelistet.

Hinsichtlich des Durchführungszeitraums können sich im weiteren Verlauf des in Ochsenfurt begonnenen Entwicklungsprozesses Verschiebungen bei der Umsetzung von Projekten ergeben, d.h. einzelne Projekte müssen wegen Finanzierungsengpässen oder Umsetzungerschwierigkeiten zunächst zurückgestellt werden, während andere Projekte ggf. vorzuziehen sind.

Insgesamt besteht das Ziel, einen Großteil der Projekte des Entwicklungskonzepts bis 2020 oder früher durchzuführen, sofern sich bis dahin keine wesentlichen Hinderungsgründe ergeben. Einzelne Projekte, die vor dem Jahr 2020 begonnen wurden, können auch über das Jahr 2020 hinausreichen. Wieder andere Projekte lassen sich ggf. erst nach 2020 realisieren. Insofern markiert diese Jahreszahl keine fixe zeitliche Grenze für den begonnenen Entwicklungsprozess in Ochsenfurt; vielmehr ist dieser Prozess auch in den Jahren danach weiter fortzuführen.

Für die weitere Entwicklung der Stadt Ochsenfurt sind die Impulsprojekte des Entwicklungskonzepts (inkl. Impulsprojekte der Fachuntersuchung Einzelhandel der GMA) besonders wichtig. Aber auch die weiteren Maßnahmen und Empfehlungen, wie sie in Kapitel II „Bestandsanalyse“ als Handlungsbedarf für

einzelne Themenfelder und in der Fachuntersuchung Einzelhandel als ergänzender Maßnahmenpeicher dargestellt wurden, 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 des Entwicklungskonzepts die Gewährung von Fördermitteln durch die Städtebauförderung oder durch andere Förderprogramme (z.B. Denkmalpflege, bayer. Modernisierungsprogramm, Leader, GVFG, Fahrradwegförderung, KfW) zu nennen.

Die im Rahmen der Städtebauförderung förderfähigen Kosten der geplanten Maßnahmen und Projekte können im Regelfall mit 60% gefördert werden. Sie sind im nachfolgenden Maßnahmenplan noch nicht darstellbar. Dar-gestellt 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 können von der Stadt Ochsenfurt für private Sanierungsvorhaben in begrenztem Umfang Mittel aus dem bestehenden kommunalen Förderprogramm bereitgestellt werden.

## Maßnahmenplan mit Finanzierungsübersicht

Nr.	Projektfelder / Impulsprojekte	Zeitraumen	mögliche Finanzierung
<b>1</b>	<b>Ochsenfurt als Versorgungszentrum im südl. Landkreis</b>		
1.1	Differenziertes Wohnraumangebot	2015 - 2030	Städtebauförderung, bayer. Modernisierungsprogramm, komm. Förderprogramm
1.2	Einzelhandel und Dienstleistungen		
1.2.1	Geschäftsflächenmanagement	2015 - 2030	Fonds, Sponsoring
1.2.2	Vermarktungskonzept	2015 - 2017	Fonds, Sponsoring
1.2.3	Optimierung der Parkraumzuordnung	2015 - 2017	Fonds, Sponsoring
1.2.4	Erreichbarkeitsmarketing	2015 - 2017	Fonds, Sponsoring
1.2.5	Stadtinfo mit Radstation	2015 - 2017	Fonds, Sponsoring
1.3	Medizinische Versorgung	2015 - 2030	Sponsoring
1.4	Bildung und Erziehung / Kinderbetreuung	2015 - 2030	Sponsoring, Vereine
1.5	Angebote für Jugendliche	2015 - 2030	Sponsoring, Vereine
1.6	Angebote für Senioren / Altenpflege	2015 - 2030	Sponsoring, Vereine
1.7	Angebote für junge Familien	2015 - 2030	Fonds, Sponsoring, Vereine
1.8	Integration von Asylbewerbern	2015 - 2030	Sponsoring, Vereine, andere Förderung
1.9	Mobilitätsangebote / Anbindung Stadtteile	2015 - 2030	GVFG, Radwegförderung, Leader
<b>2</b>	<b>Tourismus- und Kulturstadt Ochsenfurt</b>		
2.1	Neubau einer Stadt- und Kulturhalle	2015 - 2020	Städtebauförderung, Sponsoring
2.2	Neunutzung des Amtsschlosses	2015 - 2020	Städtebauförderung, Denkmalpflege, Sponsoring, Stiftungen
2.3	Neunutzung „Schlössle“	2015 - 2020	Städtebauförderung, Denkmalpflege, Sponsoring
2.4	Neunutzung Spitalhof	2015 - 2020	Städtebauförderung, Denkmalpflege, Sponsoring
2.5	Entwicklung zur Kulturstadt	2015 - 2030	Fonds, Sponsoring, Vereine
2.6	Vermarktung der Altstadt	2015 - 2030	Fonds, Sponsoring, Vereine
2.7	Entwicklung einer Kooperationsstruktur mit der Stadt Würzburg	2015 - 2020	Fonds, Leader, ländliche Entwicklung
<b>3</b>	<b>Entwicklung der Mainlandschaft als Erholungsraum</b>		
3.1	Nördliches Mainufer: Neue Anlegestelle und Freizeitraum	2015 - 2017	Städtebauförderung, Radwegförderung, Leader, Sponsoring, Vereine
3.2	Südliches Mainufer: Mainpromenade und Freizeitraum	2015 - 2017	Städtebauförderung, Radwegförderung, Leader, Sponsoring, Vereine
3.3	Neugestaltung des westlichen Stadteingangs	2015 - 2020	Städtebauförderung, Radwegförderung, Sponsoring, Vereine
<b>4</b>	<b>Zukunftsfähige Altstadt mit hoher Nutzungsvielfalt</b>		
4.1	Bilder und Erzählungen der historischen Altstadt	2015 - 2020	Städtebauförderung, Denkmalpflege, Fonds, Sponsoring, Vereine
4.2	Erhalt und Erneuerung der baulichen Hülle	2015 - 2030	Städtebauförderung, Denkmalpflege, komm. Förderprogramm, bayer. Modernisierungsprogramm, Sponsoring
4.3	Mehr Urbanität durch mehr Nutzer	2015 - 2030	Städtebauförderung, Fonds, Sponsoring
4.4	Gestaltung innerstädtischer Freiräume	2015 - 2020	Städtebauförderung, Denkmalpflege
<b>5</b>	<b>Entwicklung der Innenstadt</b>		
5.1	Rahmenplan für die Weststadt	2015 - 2017	Städtebauförderung
5.2	Mobilitätskonzept für die Innenstadt	2015 - 2020	GVFG, Radwegförderung
5.3	Barrierefreie Zugänge zur Altstadt	2015 - 2020	Städtebauförderung, Radwegförderung
5.4	Steigerung der Energieeffizienz	2015 - 2030	KfW-Förderung, Sponsoring
5.5	Erweiterung des Sanierungsgebietes	2015 - 2016	Städtebauförderung, Denkmalpflege

## VI Kooperation und Akteursvernetzung

### 1 Organisation auf lokaler Ebene

*Beschluss zum Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept*

Zentrales politisches Entscheidungsgremium ist der Rat der Stadt Ochsenfurt. Dieser erklärt per Stadtratsbeschluss das im Rahmen des Planungsprozesses gemeinsam mit den Bürgern und Akteuren erarbeitete Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) mit seinen Leitlinien für verbindlich. Für die Durchführung der im ISEK enthaltenen Maßnahmen und Projekte sind jeweils gesonderte Stadtratsbeschlüsse erforderlich. Die Durchführung von Maßnahmen, die aus Mitteln der Städtebauförderung gefördert werden können, erfolgt in Abstimmung mit der Regierung von Unterfranken nach entsprechender Antragstellung und Bewilligung.

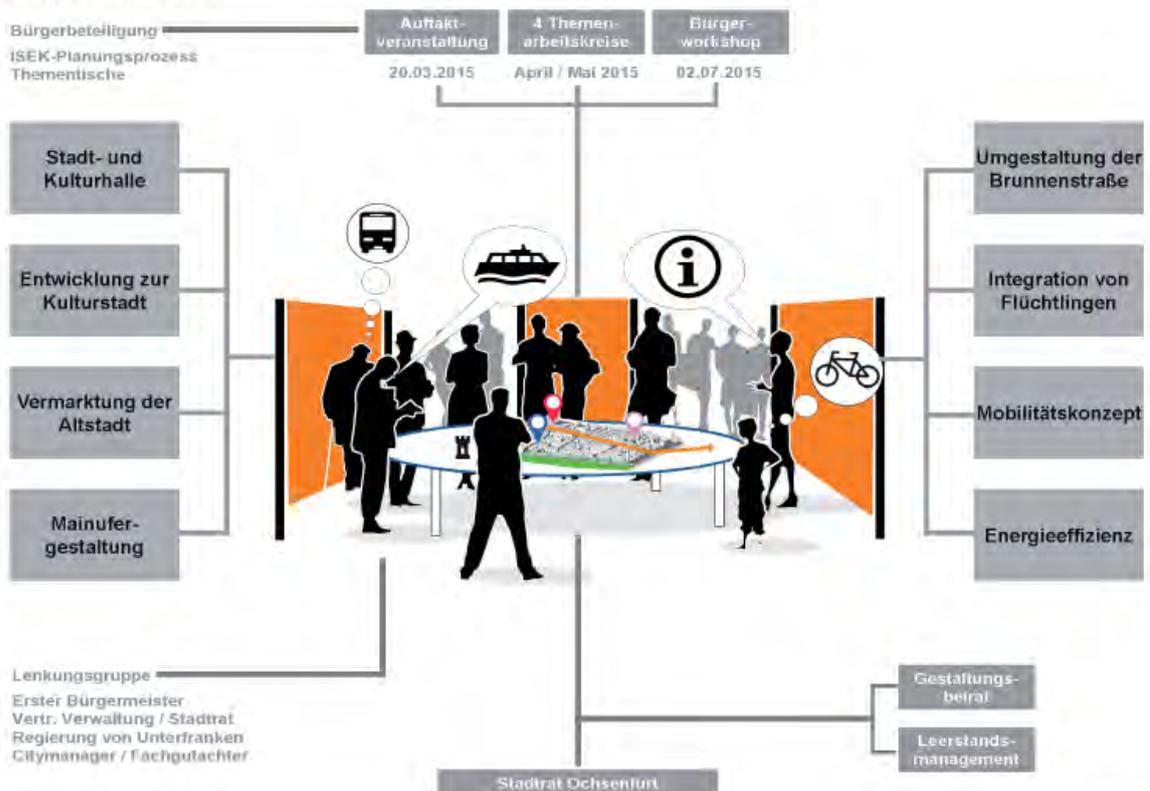
### Organisations- und Umsetzungsstruktur

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. 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 mit einem City- bzw. Quartiersmanager, der lokale Arbeitskreis Geschichte sowie weitere örtliche Institutionen, private Vereine und Initiativen. Zu verweisen ist zudem auf die begonnene Mitwirkung von Bürgern und Akteuren im Rahmen des Planungsprozesses zur Erstellung des ISEK (Thementische).

Für eine effiziente Umsetzung der erarbeiteten Maßnahmen und Projekte in Ochsenfurt bieten die aktuell bestehenden Strukturen, insbesondere der Stadtmarketingverein, eine gute Basis. Zu empfehlen ist eine Fortführung der im Rahmen des ISEK-Planungsprozesses begonnenen Dialogplanung als Ergänzung der vorhandenen Strukturen. Je besser es gelingt, die verschiedenen Akteure aus den Bereichen Handel, Gewerbe, Tourismus, Kultur, Bildung und Soziales sowie die Bürgerschaft, die Politik und die Verwaltung zu einem stabilen Netzwerk zu formieren, desto erfolgreicher wird der weitere Entwicklungsprozess in Ochsenfurt sein.

Eine denkbare Organisationsstruktur zur Ergänzung der bisherigen Strukturen ist in der untenstehenden Abbildung dargestellt. Die vorgeschlagene Organisation sieht zur Steuerung des

### Organisationsmodell



weiteren Entwicklungsprozesses die Fortführung der bestehenden Lenkungsgruppe vor, der neben dem Ersten Bürgermeister der Stadt Ochsenfurt Vertreter der Verwaltung, der Stadtratsfraktionen und der Regierung von Unterfranken sowie der Citymanager und ein Fachgutachter angehören.

Weiter sieht die vorgeschlagene Organisation die Bildung mehrerer Projektteams als Fortsetzung der im Rahmen des ISEK-Planungsprozesses bereits eingerichteten Thematische vor, in denen Bürger und Akteure an der Umsetzung konkreter Projekte mitwirken. In diese Projektteams sollen bereits bestehende lokale Initiativen (z.B. Arbeitskreis Geschichte, Helferkreis Ochsenfurt) integriert werden. Im Einzelnen wird die Bildung folgender Projektteams bzw. Bürgerarbeitskreise vorgeschlagen:

- Bürgerarbeitskreis „Stadt- und Kulturhalle“
- Bürgerarbeitskreis „Entwicklung zur Kulturstadt“
- Bürgerarbeitskreis „Vermarktung der Altstadt“
- Bürgerarbeitskreis „Mainufergestaltung“
- Bürgerarbeitskreis „Umgestaltung der Brunnenstraße“
- Bürgerarbeitskreis „Integration von Flüchtlingen“

Weiter sollten zu bestimmten fachspezifischen Themen Runde Tische mit relevanten Akteuren und Experten eingerichtet werden:

- Runder Tisch zum Thema „Mobilitätskonzept“
- Runder Tisch zum Thema „Energieeffizienz“

Empfohlen werden zudem mit Blick auf die Innenstadtentwicklung:

- Konstituierung eines Gestaltungsbeirats
- Etablierung eines Geschäftsflächen-/ Leerstandsmanagements (Beteiligung Citymanager)

- Bürgerbeteiligung im Rahmen Vorbereitender Untersuchungen für die Weststadt

Besonders wichtig ist es, die Kontakte und Netzwerke einzelner lokaler Akteure zu nutzen und die „vernetzten“ Akteure in die Tätigkeit der verschiedenen Projektteams einzubinden. Die Projektteams arbeiten selbstständig an der Umsetzung der Zielvorgaben des ISEK und benennen jeweils einen Sprecher, der in regelmäßigen Abständen Bericht über das bislang Erreichte in der Lenkungsgruppe erstattet. In der Lenkungsgruppe kann jeweils entschieden werden, ob die Teilnahme des 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. In sie sollen die Ergebnisse der Tätigkeit der Projektteams sowie die Vorstellungen von Bürgerinitiativen eingebracht und im weiteren Entwicklungsprozess berücksichtigt werden.

#### *Öffentlich-private Kooperation*

Als Ergänzung zu den in Ochsenfurt bestehenden Organisationsformen bieten sich zukünftig auch öffentlich-private Organisationsformen an. Diese sollen zur Attraktivierung und Revitalisierung der Innenstadt und dabei vor allem der innerstädtischen Einzelhandelslandschaft beitragen. Als zentrales strategisches Instrument zur Innenstadtentwicklung ist die Einrichtung eines öffentlich-

privaten Verfügungsfonds denkbar, an dem wichtige öffentliche und private Akteure beteiligt sind. Aus dem Verfügungsfonds sollen entwicklungsfördernde Maßnahmen finanziert werden, die kein allzu hohes Kostenvolumen haben und relativ schnell umsetzbar sind (z.B. Durchführung von Events, Marketingmaßnahmen).

## **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.

## VII Erfolgskontrolle

### 1 Instrumente einer mittel- fristigen 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 Stadt 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

#### 1.1 Monitoringsysteme

Monitoringsysteme stellen quantitativ orientierte Beobachtungssysteme dar, die angewandt werden können:

- auf Stadt-/ Gemeindeebene (Beobachtung von Strukturdaten)
- auf 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
- Monitoringberichte (z.B. 1 x jährlich)
- Projektberichte (z.B. 1 x jährlich)
- Veröffentlichungen
- Workshops
- Regelmäßige Gesprächsrunden

#### 1.2 Evaluierungssysteme

Evaluierungssysteme stellen Instrumente zur Bewertung von Wirkungen dar. Evaluierungsgegenstände können u.a. sein:

- Programme
- Projekte / Maßnahmen
- Produkte / Leistungen
- Organisationen
- Technologien
- Entwicklungen (z.B. Stadtentwicklung)

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-/ Gemeindeebene
  - auf 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. Denkbar sind z.B.:

- *Befragung der Wohnbevölkerung:* Stimmungsbarometer, z.B. im Hinblick auf Wohnzufriedenheit, Lebensqualität, Zustimmung zu Projekten
- *Befragung von Wohnungsunternehmen:* Wohnungsmarktbarometer, aktuelle Situation bzgl. Leerständen, Miet- und Immobilienpreisen, Erfolg von Anpassungsmaßnahmen
- *Befragung von Gewerbetreibenden / Einzelhändlern / Gastronomen:* Stimmungsbarometer im Hinblick auf aktuelle Situation, Zukunfts-

perspektiven, Zustimmung zu Projekten, Aussagen zu Standortqualitäten, Umsatzentwicklung, Planungsabsichten

- *Befragung von Besuchsgästen:* Aussagen bezüglich Aufenthaltsqualität, Attraktivität lokaler Angebote, Zufriedenheit mit Serviceangeboten

Weitere Informationen zum Thema Monitoring und Evaluierung können im Internet abgerufen werden unter: [www.stadtumbauwest.de](http://www.stadtumbauwest.de)

## 2 Indikatoren aus städtebaulicher Sicht

Der Erfolg einzelner Maßnahmen und Projekte, die in Ochsenfurt auf Grundlage des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts 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:

### 2.1 Innenstadtentwicklung

- Anzahl innerörtlicher Versorgungseinrichtungen (Einzelhändler, Dienstleister, Handwerksbetriebe, Gastronomen)
- Verkaufsfläche / Jahresumsatz von Einzelhändlern
- Anzahl von Betriebsaufgaben / Betriebseröffnungen in der Innenstadt
- 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

### 2.2 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

### 2.3 Wohnungswirtschaft

- Zuzüge / Fortzüge
- Flächenverbrauch für Wohnen
- Baufertigstellungen / Baugenehmigungen
- Vergleich Innen- / Außenentwicklung
- Anzahl und Größe von Baulücken
- Gebäude- / Wohnungsleerstände (z.B. stromzählergestützte Leerstandserfassung)
- 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 (gestaffelt nach Mietpreinsniveau)
- Entwicklung von Miet- / Immobilienpreisen
- Haushalts- und Sozialstruktur (z.B. Anteil Singles, Migranten, Flüchtlinge, Arbeitslose, Empfänger von Transferleistungen)

### 2.4 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
- Raumbelegung in Schulen / Kindergärten
- Anzahl / Belegung von Plätzen in Seniorenheimen
- Anzahl von Ärzten / Fachärzten
- Medizinischer Versorgungsgrad
- Zahlen zum Verkehrsaufkommen (Durchgangsverkehr, Anteil Lkw-Verkehr)
- ÖPNV-Benutzerzahlen

## 3 Indikatoren aus wirtschaftlicher und sozialer Sicht

Ziel des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts ist es u.a., die wirtschaftliche und soziale Stabilität in Ochsenfurt zu gewährleisten. Um dies zu erreichen, ist ein System der Erfolgskontrolle notwendig, mit dessen Hilfe die wirtschaftliche und soziale Entwicklung über einen längeren Zeitraum beobachtet werden kann.

### 3.1 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

### 3.2 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

### 3.3 Einzelhandel

- Bewertung des Gesamteindrucks
- Leerstandsquote bei Ladenlokalen
- Vervielfältigung des Branchenmixes
- 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?

### 3.4 Soziales

- Entwicklung der medizinischen Versorgung (Ärzte, Krankengymnastik etc.)
- Mitglieder in Vereinen
- 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 gesundheitlichen Infrastrukturquote
- Entwicklung der offenen Jugendarbeit
- Entwicklung der Kriminalität
- Entwicklung der Straßenverkehrsunfälle
- Entwicklung der Wohngeldempfänger

- Einschätzung der Lebensqualität
- Zufriedenheit mit der ärztlichen Versorgung
- Veränderungswünsche
- Bürgerbeteiligung

## 4 Indikatoren aus touristischer Sicht

Der Erfolg von Projekten im Bereich Tourismus, Kultur und Freizeit 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 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

## Bildnachweis

Seite 6: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), Bonn 2015

Seite 10: ILEK Würzburg-Süd 2012

Seite 11: Kartenmaterial der Stadtverwaltung Ochsenfurt

Seite 14, 15, 16: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (BLfSD) 2015

Seite 20: Zuckerfabrik der Fa. Südzucker, [www.suedzucker.de](http://www.suedzucker.de) 2015

Seite 21, 22: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, Datenquelle: BLfSD 2015

Seite 23: Gewerbegebiet Hohestadt, Stadt Ochsenfurt, [www.ochsenfurt.de](http://www.ochsenfurt.de)

Seite 26: Urkataster Ochsenfurt, Bayerisches Landesvermessungsamt (BLV)

Seite 27, 28: Altstadt und Kernstadt Ochsenfurt, Bildmaterial der Stadtverwaltung Ochsenfurt

Seite 29: Kernstädtischer Siedlungsbereich, HWP - Büro für Städtebau und Architektur, Datenquelle: BLV

Seite 30: Leerstände in der Altstadt Ochsenfurt, HWP - Büro für Städtebau und Architektur, Datenquelle: BLV

Seite 34: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, Datenquelle: BLfSD 2015

Seite 36: Betreutes Wohnen, [www.senioren-ratgeber.de](http://www.senioren-ratgeber.de)

Seite 38: Weinberge bei Ochsenfurt, Stadt Ochsenfurt, [www.ochsenfurt.de](http://www.ochsenfurt.de)

Seite 39: Ochsenfurter Forst, Stadt Ochsenfurt, [www.ochsenfurt.de](http://www.ochsenfurt.de)

Seite 40: Zuckerrübenenernte bei Ochsenfurt, Mainpost 2015

Seite 42: Quaderkalkbruch Kleinochsenfurt, [www.lbv-wue.de](http://www.lbv-wue.de)

Seite 44: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, Datenquelle: BLfSD 2015

Seite 46, 47: Hauptstraße und Alte Mainbrücke in Ochsenfurt, Klingentorturm: Stadt Ochsenfurt, Bildmaterial der Stadtverwaltung Ochsenfurt

Seite 48: Freibad in Ochsenfurt, Stadt Ochsenfurt, [www.ochsenfurt.de](http://www.ochsenfurt.de)

Seite 50: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, Datenquelle: BLfSD 2015

Seite 51: Maria-Theresia-Kindergarten Ochsenfurt, [www.kindergarten-ochsenfurt.de](http://www.kindergarten-ochsenfurt.de); Realschule Ochsenfurt, [www.rs-ochsenfurt.de](http://www.rs-ochsenfurt.de); Informatikraum der Mittelschule Ochsenfurt, [www.mittelschule.ochsenfurt.de](http://www.mittelschule.ochsenfurt.de)

Seite 52: HWP - Büro für Städtebau und Architektur, Datenquelle: BLfSD 2015

Seite 53: Main-Klinik in Ochsenfurt, [www.main-klinik.de](http://www.main-klinik.de)

Seite 54: Dreifachturnhalle in Ochsenfurt, [www.junkreich.de](http://www.junkreich.de)

Seite 58: VVM-Fahrgastmagazin 2015 und Ausschnitt Wabenplan VVM, [www.vvm.de](http://www.vvm.de)

Seite 62: ILEK Südliches Mairdreieck, Stadt Ochsenfurt, [www.ochsenfurt.de](http://www.ochsenfurt.de); ILEK Würzburg Süd, Stadt Ochsenfurt, [www.ochsenfurt.de](http://www.ochsenfurt.de)

Seite 70: HWP - Büro für Städtebau und Architektur

Seite 71: Baugebiet Oberer Dümmersberg: Stadt Ochsenfurt, Bildmaterial der Stadtverwaltung Ochsenfurt

Seite 72: Klingentorpassage, GMA München

Seite 73: Betreute Kinder: <http://ak-hdl.buzzfed.com/static/2015-09/14/10/enhanced/webdr02/enhanced-10075-1442242038-1.jpg>; Flüchtlingskinder in einer Grundschulklasse: <http://www.schwarzwaelderbote.de/media.facebook.f0d725d3-1382-4f59-83e8-dda1f8409d73.normalized.jpg>

Seite 74: Angebote für Senioren: <http://www.seniorenratgeber.de/multimedia/87/75/19/51562823697.jpg>

Seite 76: Standort Stadthalle, HWP - Büro für Städtebau und Architektur

Seite 77: Kultur + Kongress Forum in Altötting, [www.detail.de/](http://www.detail.de/) [www.gemeindezeitung.de](http://www.gemeindezeitung.de)

Seite 78: Palatium Ochsenfurt, Stadt Ochsenfurt, [www.ochsenfurt.de](http://www.ochsenfurt.de)

Seite 79: Palatium Ochsenfurt, HWP - Büro für Städtebau und Architektur

Seite 80: Schlösschen mit Heimatmuseum, HWP - Büro für Städtebau und Architektur

Seite 81: Weinlokal „Alte Mainmühle“ in Würzburg/ Schlösschen vom Main aus gesehen, HWP - Büro für Städtebau und Architektur

Seite 82: Spitalhof und Spitalkirche im Stadtbild: Stadt Ochsenfurt, Bildmaterial der Stadtverwaltung Ochsenfurt

Seite 83: Spitalkirche, HWP - Büro für Städtebau und Architektur

Seite 84: Veranstaltungen im Jahresverlauf, HWP - Büro für Städtebau und Architektur

Seite 85: Weinfest, Stadt Ochsenfurt, [www.ochsenfurt.de](http://www.ochsenfurt.de) / Open-Air-Kino, [www.casa-kino.de](http://www.casa-kino.de) / Ochsenfurter Literaturlage, Stadt Ochsenfurt, [www.ochsenfurt.de](http://www.ochsenfurt.de)

Seite 86: Themenwege, HWP - Büro für Städtebau und Architektur

Seite 87: Kommunikationskonzept Mellrichstadt, Wangler + Abele, München

Seite 88: Lindemann, H.-E. (1989): Historische Ortskerne in Mainfranken, München, S. 33

Seite 88: Tourismus in Ochsenfurt, Lebensraum Ochsenfurt, Kultur und Freizeit: Stadt Ochsenfurt, [www.ochsenfurt.de](http://www.ochsenfurt.de)

Seite 88: mahl.gebhard.konzepte. IRE Östlicher Verdichtungsraum Würzburg, 2014.

Seite 89, 90: HWP - Büro für Städtebau und Architektur

Seite 91: Altstadtfähre Nixe, Stadt Ochsenfurt, [www.ochsenfurt.de](http://www.ochsenfurt.de)

Seite 91: Hotelschiff „A-Rosa“ auf dem Main, <http://www.e-hoi.de>

Seite 92: HWP - Büro für Städtebau und Architektur

Seite 93: Intelligentes Beschilderungssystem, Wassergraben, Aufenthaltsqualität schaffen am Wasser: Hölzer, C. u. a. (2008): Stromlagen, Urbane Flusslandschaften gestalten, herausgegeben von: Montag Stiftung, Urbane Räume und Regionale 2010. Basel

Seite 94: HWP - Büro für Städtebau und Architektur

Seite 95: Zwinger an der Westseite der Altstadt. [https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/c/cb/Ochsenfurt\\_Stadtbefestigung.jpg](https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/c/cb/Ochsenfurt_Stadtbefestigung.jpg)

Seite 96: Formensprache der gewachsenen Stadtstruktur, Humpert, K. u. Schenk, M. (2001): Entdeckung der

mittelalterlichen Stadtplanung - Das Ende vom Mythos der gewachsenen Stadt, Stuttgart

Seite 97: Petzet, M., Morsbach, P. u. Titz, O. (2006): Denkmäler in Bayern - Stadt Coburg, Landesamt für Denkmalpflege (Hrsg.), München

Seite 97: Kühn, A., Reichert, C. u. Gunzelmann, T. (2000): Kulmbach. Das städtebauliche Erbe. Arbeitshefte des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege

Seite 98: Historische Ansicht von Ochsenfurt: [https://de.wikipedia.org/wiki/Ochsenfurt#/media/File:Ochsenfurt\\_1623.jpg](https://de.wikipedia.org/wiki/Ochsenfurt#/media/File:Ochsenfurt_1623.jpg)

Seite 99: Leitfaden Baugestaltung Ochsenfurt, HWP - Büro für Städtebau und Architektur

Seite 99: Fassadengestaltung Privathaus, HWP - Büro für Städtebau und Architektur

Seite 99: Zeitgemäßes Schaufenster, Roth, L., Köln, aus Riemann, H.: Weiterbauen. Architektur im Kontext, Junis Verlag

Seite 100: Schematische Darstellung der öffentlich-privaten Partnerschaft von FreyInvest GmbH und der Stadt Freyung

Seite 101, 102, 103, 104, 105, 106: HWP - Büro für Städtebau und Architektur

Seite 107: E-car Ladestation: Stadt Ochsenfurt, [www.ochsenfurt.de](http://www.ochsenfurt.de)

Seite 107: E-Biking am Main: <http://elektro-rad.faltraeder.com/wp-content/uploads/sites/3/2015/02/ebike-ausflug-01-800x435.jpg>

Seite 108: Zugänge für Autofahrer und Fußgänger, HWP - Büro für Städtebau und Architektur

Seite 109: Bahnhof Ochsenfurt: <http://mw2.google.com/mw-panoramio/photos/medium/74987671.jpg>

Seite 109, 110: HWP - Büro für Städtebau und Architektur

Seite 111: Bürgersolaranlage außerhalb der Altstadt u. Solarthermieanlage in der Altstadt: Solarverein Berlin, <http://solarverein-berlin.de/?p=107>, 22.10.2015

Seite 112, 114, 115, 117, 118: HWP - Büro für Städtebau und Architektur

Anhang Bürgerbeteiligung: Fotos Bürgerbeteiligung: HWP - Büro für Städtebau und Architektur

# Anhang: Bürgerbeteiligung

## Auftaktveranstaltung am 20. März 2015 in Ochsenfurt



Foto und Abbildungen: Büro HWP 2015

## 1 Auftaktveranstaltung

Zur Erstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) für die Stadt Ochsenfurt wurden die Ziele und Schwerpunktthemen der zukünftigen Entwicklung vor dem Hintergrund veränderter sozio-ökonomischer Rahmenbedingungen von den Bürgern und Akteuren eingehend diskutiert. Hierzu fand am 20. März 2015 in der TVO-Halle eine Auftaktveranstaltung für Bürger und Akteure statt. Dabei wurden die zentralen Handlungsfelder und Schwerpunktthemen der zukünftigen Stadtentwicklung mit den zugehörigen Fragestellungen behandelt. Die Bewertung der Handlungsfelder und Einzelthemen durch die Bürgerinnen und Bürger erfolgte durch Punktevergabe an vorbereiteten Themenplakaten. In nachfolgender Zusammenschau sind die Bewertungsergebnisse ausführlich dargestellt (siehe Punktezahl in rechter Spalte).

### Handel, Gewerbe und Dienstleistungen

Soll die Altstadt als Handels- und Gewebestandort aufgewertet und die Kooperation zwischen Gewerbetreibenden verbessert werden?

Verbesserung des lokalen Investitionsklimas	
Beratung und Förderung von Gründern und Kleinbetrieben	12
Erhöhung der partnerschaftlichen Zusammenarbeit von Gewerbetreibenden (z.B. Werbegemeinschaft)	3
Verfügungsfonds für Maßnahmen im Altstadtbereich	-
Verbesserung des Aus- und Weiterbildungsangebots	-
Stärkung der lokalen Wirtschaftsstruktur	
Weiterentwicklung des Einzelhandels- und Dienstleistungsangebots in der Altstadt	30
Schaffung eines ausgewogenen Nutzungsmix in der Altstadt (Handel, Gastronomie, Ärzte, Dienstleister...)	13
Bestandssicherung des altstädtischen Fachhandels	9
Sicherung des Marktgebietes des Versorgungsstandorts Ochsenfurt	3
Ausbau der Altstadt als Unternehmensstandort (Büros)	1
Angebot von Gewerbeflächen / Gewerberäumen	
Preisgünstige Räume für Gründer	9
Erweiterungs- / Verlagerungsflächen für ansässige Betriebe	4
Umnutzung von Brachflächen und mindergenutzten Flächen für gewerbliche Zwecke	2
Umsetzung / Weiterentwicklung Gewerbeflächenentwicklungsplan	-

### Tourismus- und Kulturstadt 41

Soll die Attraktivität der Stadt Ochsenfurt für Besucher durch ein verbessertes Tourismus- und Kulturangebot erhöht werden?

Profilierung und Vermarktung	
Darstellung der Stadt in der Presse (Main-Post, Hallo Maintal, Mitteilungsblatt)	22
Ausbau einer zentralen Tourist-Information	13
Gemeinsame touristische Vermarktung von Stadt und Region („Südliches Maindreieck“)	9
Image-Verein / ILEK-Manager	5
Kommunikationskonzept / Leitsystem für Besucher / QR-Codes	5
Ausschöpfung vorhandener Potenziale	
Weinbautradition / Brautradition / Kulinarik	6
Historische Gebäude und Ensembles	3
Kino / Casablanca	2
Landschaftliche Potenziale (Mainlandschaft, Weinberge)	2
Themenwege zur Verknüpfung von Sehenswürdigkeiten	1
Qualifizierung der touristischen Infrastruktur	
Stadthalle für Veranstaltungen	29
Theater / Kleinkunstbühne	11
Qualifizierung des Deherbergungsangebots (z.B. Hotel auf ehem. Baywa-Gelände)	6
Qualifizierung kultureller Einrichtungen (z.B. Stadtmuseum)	2
Sicherung und Weiterentwicklung des Gastronomieangebots (z.B. Angebote für Radwanderer)	-

### Wohnen und Leben in der Altstadt 35

Soll Ochsenfurt als Wohnstandort noch attraktiver werden und die Wohnfunktion in der Altstadt gestärkt werden?

Neue attraktive Wohnraumangebote	
Balkone, Terrassen und private Freiräume in enger Altstadtbebauung ermöglichen	13
Senioren- / behindertengerechtes Wohnen	8
Wohnen in der Altstadt / Wohnformen für Familien	5
Mehr-Generationen-Wohnen	4
Marktgerechtes Wohnraumangebot (attraktive Bauplätze, marktfähiges Innenentwicklungspotenzial)	1
Organisation und Vermarktung	
Kommunale Zuschüsse für Modernisierung von Altbauten (Fortführung kommunales Förderprogramm)	8
Bessere Wohnraumvermarktung / Leerstandsmanagement	8
Fortführung Bauberatung für Hauseigentümer in der Altstadt (Planungsgruppe 7)	3
Energie und Versorgung	
Nutzung erneuerbarer Energien / Energieleitplan	9
Bürgerschaftliche / geriosenshaftliche Energieanlagen	4
Ausbau der Fernwärmeversorgung	1
Energetische Sanierung im Altbaubestand	1

### Freizeitangebote und Freiräume 12

Sollen das Freizeitangebot für Einheimische und Besucher bereichert und die Freiraumqualität weiter erhöht werden?

Qualifizierung der Sport- und Freizeitinfrastruktur	
Anknüpfung des Rad- / Wanderwegenetzes an Innenstadt und Schiffsanlegestellen	12
Ausbau der Sportplätze und Sporthallen / Kinderspielplätze	6
Optimierung des Angebots für Wohnmobilsten	5
Schiffsanlegestellen auf nördlicher Mainseite (inkl. Hotelschiffe)	4
Minigolf, Wassererlebnisräume am Altwasser	3
Gestaltung vitaler städtischer Freiräume	
Mainufergestaltung auf nördlicher und südlicher Mainseite, Erholungsraum für Altstadtbewohner	21
Gestalterische Aufwertung des Stadtgrabens	7
„Grünes Ochsenfurt“ / Gestaltung innerstädtischer Freiräume	5
Weitere Aufwertung des Brunnenhofs an der Furt (z.B. Bühne)	3
Neue attraktive Freizeitangebote	
Vinothek / Bierothek in der Hauptstraße	17
Festivals / hochrangige Events (z.B. Musik, Kultur, Sport)	13
Open-Air-Veranstaltungen in Nähe zur Innenstadt (Konzept und Standort) (Musiknacht)	11
Jugendherberge in der Altstadt	9
Kneipp – en: Präsenz in der Altstadt	6
Ochs am Spielf – noch mehr Ochsenfest	1

### Aufwertung der Altstadt 24

Sollen die Funktionsvielfalt, die Versorgungssicherheit und die Aufenthaltsqualität in der Altstadt weiter erhöht werden?

Attraktive Angebote und Nutzungsvielfalt	
Nutzungsoptimierung von Gebäuden und Grundstücken: Amtsgericht (Landratsamt, Mainfränk. Werkstätten, Wohnen) Zehntscheune (neues städt. Archiv, Wohnen) Ehem. Archiv, Spital, Kreuzkirche, Palatium	16
Nutzungsmix aus Handel, Gastronomie, Kultur, Freizeit	6
Events in der Innenstadt / bespielbare Plätze	4
Mobilität und Erreichbarkeit	
Optimierung der Verkehrsführung in der Altstadt	30
Verbesserung des Parkplatzangebots / Parkraummanagement	22
Bessere Zugänge zur Altstadt (barrierefreie Zugänge vom Main und von anderer Bahnseite, barrierefreier Tunnel am Bahnhof)	9
Verbesserung des ÖPNV-Angebots, alternative Mobilitätsangebote (Citybus, Rufbus, E-Mobilität)	5
Optimierung des Rad- / Fußwegenetzes, Fahrradabstellplätze	3
Stadtgestalt und Stadatmosphäre	
Fassadengestaltung / Fassadenbegrünung	4
Entkernung / Entwicklung von Innen- und Hinterhöfen	2
Barrierefreie Gestaltung von Straßen- und Platzräumen	2
Inszenierung der Altstadt / Beleuchtungskonzept	2
Verbesserung der Stadtmöblierung / mehr Sitzgelegenheiten	1
Instandsetzung / Modernisierung stadtbildprägender Gebäude	1
Initiativen zum Erhalt des Stadtbilds (Gestaltungssatzung)	-

### Soziale Infrastruktur 4

Soll der soziale Zusammenhalt gestärkt und die soziale Infrastruktur den zukünftigen Bedürfnissen angepasst werden?

Qualifizierung von Bildung und Kinderbetreuung	
Sprachunterricht für Migranten	8
Verbesserung der Kleinkindbetreuung / Kinderkrippen	3
Qualifizierung / Spezialisierung von Kindergärten	2
Qualifizierung von Schulen (Grund-, Mittel-, Realschule)	1
Gesundheitsleistungen und soziale Angebote	
Betreuungs- / Freizeitangebote für Senioren (Altenheime, Tagespflege)	4
Betreuungs- / Freizeitangebote für Jugendliche	4
Bürgernetzwerke / ehrenamtliches Engagement	3
Soziokultur: von der Vielfalt der Kulturen profitieren	1
Sicherung und Ausbau der medizinischen Versorgung (Mainklinik, Main-Arztelhaus)	1
Qualifizierung sonstiger öffentlicher Einrichtungen	
Sicherung des Angebots der Stadtbibliothek und der VHS	8
Bereitstellung von Räumen für Vereine	2
Interkommunale Kooperation bzgl. Nutzung von Einrichtungen	1
Mainfränkische Werkstätten: Wohnen mit Behinderten	1
Standort für Polizeinspektion / Unterkünfte für Asylbewerber	-

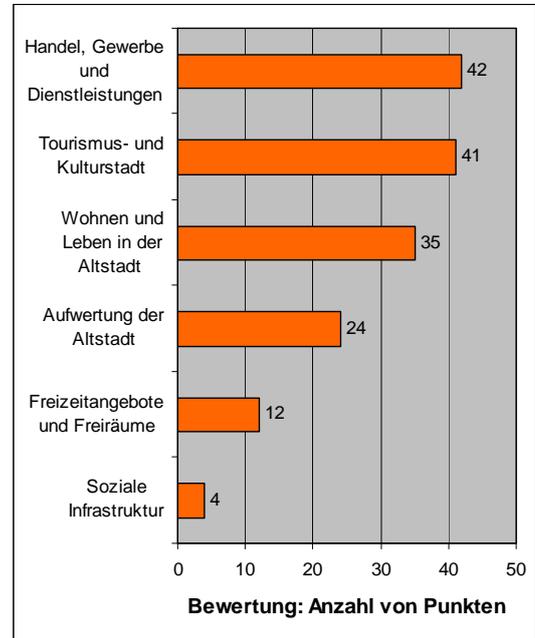
**ISEK Ochsenfurt**  
**Auftaktveranstaltung**

Weitere Themen und Projektvorschläge	
Stimmungsvoller, hochwertiger Veranstaltungsraum (Musik, Feste)	14
Eigene Geschäftswährung → 1 Ochsentaler = 5,- Euro (Gutscheineffekt)	12
Projekt: Kommunikation-Medien-Präsenz	9
Erlebniseinkauf in der Altstadt: Kleine Läden/ Händler (z.B. Hutmacherin, Dimdschneiderin), die im Internet verkaufen, aber auch einen Raum nutzen wollen, um sich zu präsentieren!	6
Altstadt braucht ab 2016 ein Lebensmittelgeschäft in überschaubarer Größe (wie der derzeitige Kupsch → kleiner Vollsortimenter!!!)	6
Bessere Onlinedarstellung der Stadt z.B. Facebook & Twitter, social media	6
Auf barrierefreien Bahnhof hinarbeiten (m. DB usw Verkehrsverbund), bei Werbung auf gute ÖPNV Anbindung hinweisen (nicht nur BAB)	5
Parkleitsystem sehr „speziell“! Normales Parkleitsystem/ Schilder	5
Ochsenfurt benötigt Bauplätze	4
Stadthomepage renovierungsbedürftig	4
Geschichte der Stadt i.e. Richard Löwenherz	3
Investoren unterstützen	3
Attraktion speziell Infrastruktur Flugplatz/ Status?	2

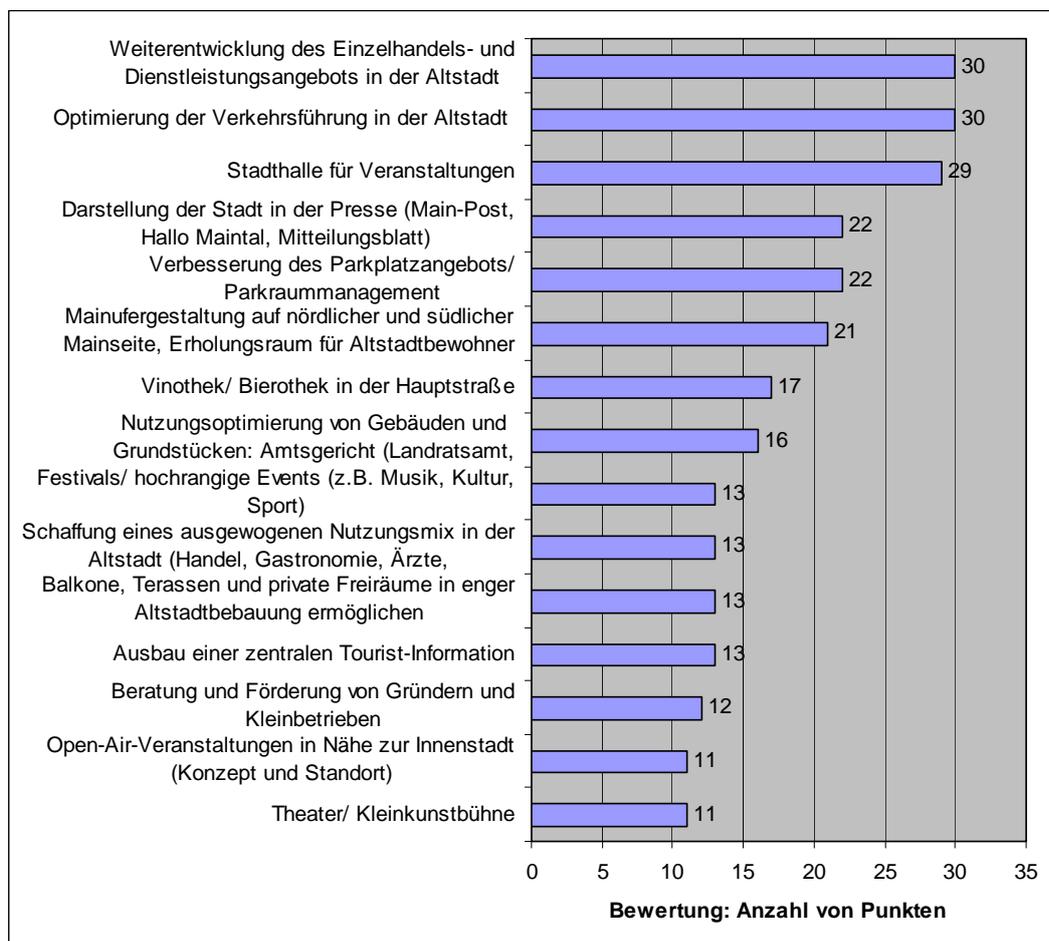
**ISEK Ochsenfurt**  
**Auftaktveranstaltung**

Weitere Themen und Projektvorschläge	
Wetterfester Wartebereich am Bahnhof nötig	1
Sauberkeit der Stadt (Flaschen/ Scherben, Dreck von Zuckerrübentransport) → Mülltonnen, gelber Sack etc.	1
Eigenes Theaterstück „Die Sage vom ½ Ochs“	1
Vermarktung Ochsenfurt als „Kleines Rothenburg“	1
Wiederbelebung Flugplatz Ochsenfurt	1
Sehenswürdigkeiten vom Main (St. Wolfgang, 15. Jahrhundert, heute nicht sichtbar + „Ochsenfurter Kappelle“ verbaut)	1
Kino Nacht Open Air	-
Attraktiver Biergarten	-
Alten Rollschuhplatz wieder aktivieren	-
„Laß den Klick“ in deiner Stadt-Werben	-
Kostenloses WLAN	-
Dezentralisierung von Behörden – Rückführung von Abteilungen des Landratsamtes	-
Parkplätze am Stadtgraben (Skaterbahn?) Kurzzeitparker bis 19:00	-
Stadt-Info in Richtung Main (Anlegestelle) verlegen	-
kleine Gartenschau in Ochsenfurt? (vgl. KT)	-
Ochsenfurt-App	-

Im Ergebnis wurden von den Teilnehmern der Auftaktveranstaltung die auf den jeweiligen Plakaten aufgeführten Schwerpunktthemen ihrer Wichtigkeit entsprechend wie folgt bewertet:



Abbildungen: Büro HWP 2015



## Impressionen: Arbeitskreise in Ochsenfurt



Fotos: Büro HWP 2015

## 2 Arbeitskreise

Nach der Auftaktveranstaltung wurden insgesamt 4 Arbeitskreise im Sitzungssaal des Rathauses in Ochsenfurt zu den Themen „Tourismus“ (22. April 2015), „Altstadt“ (29. April 2015), „Einzelhandel“ (6. Mai 2015) und „Wohnen“ (13. Mai 2015) durchgeführt. Zu diesen moderierten Arbeitskreisen wurden verschiedene Akteure (lokale Experten, Einzelhändler, Gewerbetreibende) eingeladen. Ziel der Arbeitskreise war es, die Situation der Stadt Ochsenfurt genauer zu beleuchten und mögliche Handlungsoptionen zu den einzelnen Themen aus Sicht der Akteure zu ermitteln. Die Ergebnisse der Arbeitskreise sollten als Vorbereitung für den nachfolgenden Bürgerworkshop dienen und sind nachfolgend zusammengefasst.

## Ergebnisse Arbeitskreis Tourismus (22.04.2015)

### Touristisches Angebot in Ochsenfurt

- Verstärkung der Vernetzung mit umliegenden Orten (Clusterbildung)
- Attraktionen für Würzburger stärken (Nixe, Casablanca-Kino)
- Beherbergungsangebot in der Innenstadt schaffen (barrierefrei)
- Regionale Produkte in der Innenstadt vermarkten (Vinothek, Lokal)
- Veranstaltungshalle und Räumlichkeiten für Events schaffen
- Umorganisation der Museumslandschaft (Bsp. Museumsnacht)
- Einheitliches touristisches Konzept für die ganze Stadt schaffen
- Kulturelles Angebot ausweiten (hochwertige Konzerte)
- Mainbrücke in die Kulturlandschaft einbeziehen (Bsp. Brückenfest)
- Mainuferneugestaltung
- Marktplatz als Bürgerort etablieren
- Prüfung der Nutzbarkeit von Türmen für touristische Zwecke

### Touristische Nachfrage in Ochsenfurt

- Keine einheitliche Vermarktung und Gästeregistrierung in Ochsenfurt vorhanden
- Herkunft, Dauer, Grund, Ziel der Touristen meist unklar (undefinierter Tourismus)
- Trennung und entsprechende Spezialisierung auf Tages- und Langzeittouristen
- Metropolregion Nürnberg/ Fürth/ Erlangen als Quellenmarkt erschließen
- Radtourismus in Ochsenfurt sichern und bewerben
- Nähe zur Autobahn sichert Standortvorteil für Ferntouristen
- Reisegruppen und Bustourismus: Ochsenfurt als Aufenthaltsstation anbieten

### Touristische Organisationsstrukturen

- Keine einheitliche Bewerbung der Stadt Ochsenfurt (Stadt und Einzelakteure)
- Professionelle Vermarktung des gesamten touristischen Angebots schaffen
- Gründung eines Stadtmarketing-Vereins
- Einheitliche Öffnungszeiten
- Prüfung eines Museumsvereins
- Gezielte Zielgruppenvermarktung (Bsp. Radtouristen)
- Verbesserte Außenwahrnehmung durch Kommunikation (Beschilderung etc.)
- Ochsenfurt als Bahnstation bewerben (Mobilität, Werbung beim Vorbeifahren)
- Monatliche Veranstaltungstermine veröffentlichen und kommunizieren
- Einrichtung einer Website
- Erhöhung der medialen Präsenz

### Entwicklungsperspektiven

- Endogene Strategie mit authentischen Angeboten für die Stadt Ochsenfurt schaffen
- Klares touristisches Profil schaffen → touristische Zukunft klären!
- Stärkere Profilierung als Kulturstadt
- Stärkere Profilierung als Weinstadt
- Stärkere Inszenierung als Stadt am Main mit Mainbrücke und attraktiver Mainuferzone
- Ausweitung von Kreativ-Berufen mit Verknüpfung zum Tourismus
- Darstellung als Bürgerort mit gelebter Basisdemokratie

## Ergebnisse Arbeitskreis Altstadt (29.04.2015)

### Gestalt der Altstadt

- Hohe Gestaltqualität der Altstadt mit einer Vielzahl baulicher Besonderheiten (Altes Rathaus, Amtsschloss, Spitalhof, Zehntkeller etc.)
- Festgesetztes Sanierungsgebiet, Gestaltungssatzung und rechtskräftiger Bebauungsplan wichtig für zukünftige Bauvorhaben
- Verbesserungsmöglichkeiten in der Altstadt durch:
  - Ausbau und Verbesserung des bestehenden Beleuchtungskonzepts („Licht lockt Leute“)
  - Kommunikationskonzept / Beschilderungskonzept zur besseren Erlebarkeit der Altstadt
  - Hervorhebung des Platzcharakters des Marktplatzes, Darstellung als „Wohnzimmer der Altstadt“
  - Maßnahmen des Denkmalschutzes, bessere Kommunikation mit Bürgern nötig
  - Nutzung vorhandener Möglichkeiten für Investitionen in der Altstadt

### Funktionen der Altstadt

- Aktuell funktionaler Wandel in der Altstadt, Ansiedlung größerer Betriebe im Außenbereich, resultierende Leerstände bieten Potenzial für Neues
- Kulturelle Defizite (Fehlen einer Galerie, Fehlen von Räumlichkeiten für kulturelle Veranstaltungen), bestehende Ansätze (z.B. Kino Casablanca, Buchhandlungen) gilt es weiter auszubauen (Etablierung Ochsenfurts als Literaturstadt, Bau einer Stadthalle)
- Verbesserung der verkehrlichen Verhältnisse (klare Verkehrsführung, bessere Beschilderung, Parkplatzmanagement)
- Optimierung der Infrastruktur für Radfahrer (Fahrradstellplätze, Beschilderung, Querung von Hauptverkehrsachsen)
- Barrierefreie Altstadt als Aushängeschild, partielle Verbesserungen sind noch möglich

### Marketing und Organisation

- Ernennung eines oder mehrerer ehrenamtlicher „Kümmerer“ für Belange der Altstadt (mögliche Unterstützung durch Städtebauförderung)
- Gründung eines Stadtmakingvereins, der städtische und private Akteure zusammenschließt
- Verbesserung der Vermarktung touristischer und kultureller Angebote (Bildmaterial bei Vermarktung sehr entscheidend)
  - Einbindung eines freiberuflichen Grafikers zur Herstellung hochwertiger Werbematerials

## Ergebnisse Arbeitskreis Einzelhandel (06.05.2015)

### Innenstadt-Offensive / Impulsmaßnahmen

- Ziele: Ausbau der Marktposition Ochsenfurts, Stärkung der Innenstadt, Sicherung und Stärkung der Nahversorgung
- Standortkonzept, Sortimentskonzept, zentraler Versorgungsbereich
- Zielgruppenspezifische Werbekampagnen (Gutscheinhefte, Flyer, Einladungen zu Veranstaltungen – v.a. Kleinochsenfurt, Marktgebiet, Touristen)
- Marketing / Online-Marketing
- Besucherleitsystem, Parkleitsystem, Erreichbarkeitsmarketing
- Innenstadt-Veranstaltungen, Aktionen zur Aufenthaltsqualität
- Belebung der Hauptstraße
- Zwischennutzungskonzepte
- Parkplatz und Shuttle-Service am Main
- Fahrradstation am Main
- Mainpromenade

### Weitere Maßnahmenvorschläge

- Festigung von Organisationsstrukturen; aktive Position des Innenstadtkoordinators in enger Kooperation mit Stadt / Stadtmaking und Gewerbetreibenden
- Anbindung E-Center und Kupsch an die Altstadt
- Einzelbetriebliches Beratungsangebot
- Existenzgründungsförderung
- Qualifizierung des Übernachtungssegments
- Zertifiziertes „Radler-Hotel“
- Info-/ Touchscreen an touristischem Knotenpunkt
- Wochenmarkt

## Ergebnisse Arbeitskreis Wohnen (13.05.2015)

### Wohnen in Ochsenfurt

- Ochsenfurter Wohnbevölkerung mit geringem Jugend- und höherem Seniorenanteil
- Zu wenig kurzfristig verfügbare Wohnbauplätze → wenig Auswahlmöglichkeiten für Bauwillige
- Altstadt als attraktiver Wohnstandort aufgrund der Nähe zu zentralen Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen
- Wohnungsleerstände in der Altstadt, Prüfung möglicher Innenentwicklungspotenziale, Beseitigung stark sanierungsbedürftiger Gebäude
- Ziele: Steigerung der Attraktivität der Stadt für junge Familien durch verbesserte Wohn- und Versorgungsangebote, Differenzierung des Wohnraumangebots für verschiedene Lebensstilgruppen, bessere Vermarktung des Wohnraumangebots, Unterstützung von Bauwilligen

### Soziale Einrichtungen in Ochsenfurt

- Insgesamt gutes Kinderbetreuungsangebot, Optimierungsbedarf im Maria-Theresia-Kindergarten (baulich, personell, finanziell), Optimierung von Öffnungszeiten → Evaluation in Kindertagesstätten
- Jugendzentrum als Anlaufpunkt für Jugendliche, mögliche Optimierung bei technischer Ausstattung (W-LAN)
- Schließung der früheren Jugendherberge, mögliche Neufinanzierung durch Sponsoring prüfen
- Gestaltung der Mainuferzone als Freizeit- und Erholungsraum für Jugendliche und Erwachsene, Prüfung möglicher Aufwertungsmaßnahmen
- Relativ gute Ausstattung im Bereich der Seniorenbetreuung, Kommunizierung der Angebote über Internet und in schriftlicher Form

### Weitere soziale Angebote / ÖPNV-Angebot

- Unterbringung von Asylbewerbern (Schwerpunkte Nachtigallenweg und Kolpinghaus), Planung zusätzlicher Unterkünfte auf ehem. Firmengelände Kindermann
- Ehrenamtliche Mitarbeiter zur Betreuung von Asylbewerbern, Bedarf wird sich zukünftig noch erhöhen
- Sprachunterricht für Migrantenfamilien
- Vergünstigte Angebote für einkommensschwache Personen (ÖPNV-Sozial-Ticket, reduzierte Mitgliedsbeiträge in Vereinen)
- Insgesamt gute ÖPNV-Anbindung an Oberzentrum Würzburg durch Bahnanschluss und Busliniennetz, mögliche Verbesserungen durch Einsatz von mehr Wägen im Bahnverkehr, bessere Vermarktung
- Prüfung von alternativen Angeboten (Bürgerbus, Ruftaxi) zur besseren Anbindung des Umlandes an Ochsenfurt

### Bürgerworkshop am 2. Juli 2015 in Ochsenfurt



Foto und Abbildungen: Büro HWP 2015

### 3 Bürgerworkshop

Aufbauend auf den Ergebnissen der Auftaktveranstaltung und der 4 Arbeitskreise wurden in einem Bürgerworkshop, der am 2. Juli 2015 in der TVO-Halle stattfand, konkrete Projektvorschläge an 6 Thementischen zu den im bisherigen Planungsprozess ermittelten zentralen Handlungsfeldern erarbeitet. Anschließend wurden die Projektvorschläge von den Teilnehmern bewertet, so dass sich besonders wichtige Projekte für jedes Handlungsfeld herauskristallisierten. In einem Modellplan wurden einzelne Projekte räumlich verortet und als strategisches Handlungskonzept anschaulich dargestellt. Die Ergebnisse des Bürgerworkshops sind nachfolgend in tabellarischer Form zusammengefasst (Hinweis: die Zahlen hinter den einzelnen Projektvorschlägen stellen die Punktbewertung durch die Workshopteilnehmer dar).

### Thementische im Rahmen des Bürgerworkshops



## 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

### Stärkung der Wohnfunktion in der Altstadt 4

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 als positive Beispiele der Sanierung

Schaffung Gestaltungssatzung

Online-Plattform → Vorstellung Immobilien + Beratung

Abfallmanagement → Mülltonnen, gelbe Säcke (stehen oft tagelang auf der Straße)

### Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in Altstadt 5

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

### 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“ → legut 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 (Abenteurer-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

### Attraktivierung der Mainuferzonen / Freiraumgestaltung

Wohnmobilstellplätze am alten Standort → kein Konflikt mit Kreuzfahrtschiffen	4
Umbau der Mainländerbahn 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	

## 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 Schloßchen 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
Nachwächter/in ausbauen	
Kulturelles Angebot gemeinsam mit Ortsteilen aufstellen	
Übersicht: gemeinsames Kulturprogramm	

## 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 / Mitteilungsblätter	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 (Gaströ & Co.)	

## 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 Barental → Info-Stand	
Optimierung der Betreuung / Angebote für nicht anerkannte Flüchtlinge	

### Angebote für sozial benachteiligte Personen

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

## Soziale Infrastruktur

### Kinderbetreuung / Angebote für Jugendliche

#### Angebote für Jugendliche

Aktiv-Spielplatz → freie Angebote → von Jugendlichen selbst gestaltet → „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

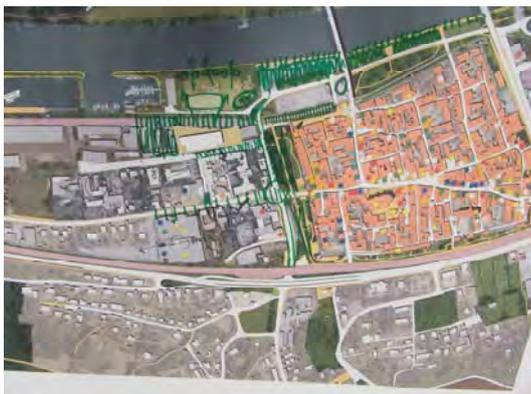
### ÖPNV-Angebot / alternative Mobilitätsangebote

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	

Impressionen vom Bürgerworkshop



Fotos und Abbildungen: Büro HWP 2015

Zusammenfassung der Ergebnisse

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: Kneipp-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	



## Anhang: Denkmalliste

### Auszug aus der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Stand 17.05.2016):

#### **E-6-79-170-1 Ensemble Altstadt Ochsenfurt.**

Das Ensemble umfasst den Umgriff der ehem. Stadtbefestigung, soweit erhalten mit dem Wall, sonst mit dem Graben. An der Nordseite reicht es bis zum Main und umschließt auch die Uferanlagen. Die Alte Mainbrücke, ehemals in die Stadtbefestigung einbezogen, ist in ihrer ganzen Länge Teil des Ensembles. - Wesentliches Kennzeichen dieses Ensembles ist die enge Verbindung einer monumentalen Mainbrücke (die im 16. Jh. ihre heutige Gestalt als steinerne Pfeiler-Bogen-Brücke erhielt) mit einer kleinen, über regelmäßigem Rechteckgrundriss ummauerten und sehr einheitlich erscheinenden Stadtanlage des 14. Jahrhunderts. An der Stelle eines fränkischen Königshofs entstand die Stadt zusammen mit der ursprünglich hölzernen Brücke seit dem späteren 12. Jh. an der neuen, für das Stauferreich wichtigen nordsüdlichen Rompilgerstraße, als eine Gründung der Würzburger Bischöfe. Immer im Schatten der nahen Großstadt Würzburg, war eine Entwicklung zum Fernhandelszentrum oder Sitz bedeutender Gewerbe von vornherein ausgeschlossen. Wochenmärkte waren dagegen seit dem 14. Jh. kennzeichnend für die Rolle der Stadt als befestigter regionaler Markt, von der ihre architektonische Erscheinung bis heute geprägt wird: eine langgezogene Marktstraße mit platzartigen Erweiterungen, umstanden von schmalen zweigeschossigen Fachwerkhäusern, die im 18. Jh. teilweise verputzt und barockisiert worden sind. Die Stadtbefestigung umgreift hauptsächlich Bereiche geschlossener Wohnbebauung zumeist kleinstädtischen Gepräges mit kleinen Hofflächen und ackerbürgerlichen Nebengebäuden, durchzogen von schmalen, engen Gassen und nur sehr wenig Garten- oder Weideland. Die Bebauung ist im Kern sicher spätmittelalterlich und überwiegend zweigeschossig in Fachwerk mit vorkragendem Obergeschoss und Satteldach. In den Nebengassen weisen zahlreiche zurückgesetzte Giebelhäuser auf eine ursprünglich lockere Anordnung, die wohl erst im 18. Jh. zu geschlossenen Gassenbildern systematisiert wurde. Es fehlen die für die fränkischen Reichsstädte so bezeichnenden stadtbildbeherrschenden Schrankenbauten ebenso wie größere Stapelplätze. Die Steinbauten waren Niederlassungen der Klöster in Würzburg und Tüchelhausen oder Sitz der würzburgischen Administration wie die Fronfeste bei der Brücke und vor allem das zusammen mit den Türmen der Stadtbefestigung das wehrhafte Bild der Stadt bestimmende Amtsschloss des würzburgischen Domkapitels, dessen wichtigster Besitz und Fluchtort Ochsenfurt seit dem Verkauf durch den Würzburger Bischof am Ausgang des 13. Jh. wurde. Die Kirchen - neben der spätgotischen Stadtpfarrkirche St. Andreas die Friedhofskapelle St. Michael und die Spitalkirche des 16. Jh. - und die beiden Rathausbauten - das ältere aus dem 14. Jh., das zugleich Kaufhaus war, und das spätgotische Neue Rathaus mit seinem Uhrtürmchen - prägen die bis heute

vom Spätmittelalter bestimmte Architektur der ehemals wichtigsten Amtsstadt des würzburgischen Domkapitels. Eine Störung bildet die in neuerer Zeit erfolgte Verbreiterung der Hauptstraße bei der Pfarrkirche, der eine spätmittelalterliche Häuserzeile und das geschlossene Straßenbild der alten Marktstraße geopfert wurde.

#### **E-6-79-170-2 Ensemble Kapelle St. Wolfgang.**

Das Ensemble umfaßt den westlich der Uffenheimer Straße gelegenen Bezirk der Wallfahrtskapelle mit dem ehemals von Einsiedlern bewohnten Wohnhaus Uffenheimer Straße 31, einer westlich der Kapelle in den Hang gebauten Brunnenstube, der die Kirche umgebenden Mauer, altem Baumbestand und drei Bildstöcken. Das ehem. Wallfahrtszentrum ist ohne neuere Zufügungen vollständig erhalten, auch die umgebende Landschaft hat weitgehend ihren ursprünglichen Charakter bewahrt.

#### **D-6-79-170-235 Am Landturm**

Wartturm, sog. Land- oder Mariatum, hoher, sechsgeschossiger Rundturm mit über Rundwulst vorkragendem Obergeschoss, Bruchsteinmauerwerk, wohl frühes 15. Jh. -- FlstNr. 3633 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-239 Am Landturm**

Heiligenfigur, Erzengel Michael mit Höllensturzszene, Sandstein, auf erneuertem Sockel, 17./18. Jh. -- FlstNr. 3624 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-3 Am Main; Frickenhäuser Straße 25; Nähe Alte Mainbrücke; Alte Mainbrücke; Main**

Bogenbrücke, sog. Alte Mainbrücke, mehrbogige Steinbrücke, östlich mit spitzen Pfeilervorlagen, 1512-20 über Pfeilern einer Stein-Holz-Brücke von um 1200-1350 errichtet mit Beteiligung des Würzburger Dombaumeisters Hans Bock und des Steinmetzen Hans Sparr, Reparaturen und Ergänzungen 1685-88 durch Hans Platz und 1709, 1784 Einsturz des Brückenturms und dreier Bögen, diese 1867 ergänzt, nach Sprengung des Mittelbogens 1945 diesen und zwei weitere Bögen 1957 für breitere Wasserstraße durch modernen Betonbrückenkörper ersetzt, mit nördlichen Flügelmauern, frühes 16. Jh und Ende 17. Jh, und Portalpfeiler, bez. 1688; zwei Steinfiguren des hl. Johannes Nepomuk, 1958. -- FlstNr. 919; 919/6; 951/2; 951/3 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-195 Am Wolfgang**

Wegkreuz, Kruzifix auf Postament mit Stiftungsinschrift, bez. 1699. -- FlstNr. 3608 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-196 Am Wolfgang**

Bildstock, rocaillegerahmter Reliefaufsatz mit Marialm-maculata, auf Pfeiler mit Stiftungsinschrift, über Sockel, Sandstein, bez. 1737. -- FlstNr. 3609 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-4 Badgasse 4**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit auf Konsolen vorkragendem Fachwerkobergeschoss, 16.-18. Jh. -- FlstNr. 264 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-5 Badgasse 5**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Walmdachbau mit Fachwerkobergeschoss, zugemauerten barocken Arkaden und barocker Hausmadonna, vorderer Gebäudeteil im Kern 1471 (d), hinterer Gebäudeteil, 1463 (d), im 18. Jh. verändert. . -- FlstNr. 272 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-7 Badgasse 8; Badgasse 10**

Doppelwohnhaus, zweigeschossiger, verputzter Krüppelwalm- bzw. Satteldachbau mit traufseitig vorkragendem Fachwerkobergeschoss, 16.-18. Jh. -- FlstNr. 259; 260 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-8 Badgasse 9 Zehnthof,**

Teil des ehem. Zehnthofes des Klosters St. Burkard, sog. Bukard'sche Kasten Hof, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit Treppengiebeln, bez. 1601, mit Wappenrelief bez. 1702. -- FlstNr. 355; 363 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-10 Badgasse 11**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Massivbau mit Walmdach und Tordurchfahrt, bez. 1792. -- FlstNr. 363 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-11 Badgasse 13**

Wohngebäude, zweigeschossiger Massivbau mit Halbwalmdach, 18./19. Jh. über älterem Kern. -- FlstNr. 379 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-12 Bahnhofsplatz 1; Nähe Bahnhofsplatz**

Bahnhofsgebäude, dreigeschossiger Mittelbau mit flachem Walmdach und seitlich anschließenden, eingeschossigen Flügelbauten mit Satteldächern, Rundbogenstil, um 1860; ehem. Güterschuppen, eingeschossiger Massivbau mit Lisenengliederung und Satteldach, 2. Hälfte 19. Jh. -- FlstNr. 1504; 1707; 1707/68 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-13 Boxgasse 1**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Massivbau in Ecklage, mit Satteldach und geohrten Fensterrahmen, bez. 1763, im Kern um 1550, mit Hausmadonna wohl 16. Jh. -- FlstNr. 302 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-14 Boxgasse 3**

Hausmadonna, Sandstein, 19. Jh. -- FlstNr. 303 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-16 Boxgasse 10**

Ehem. Wohnwirtschaftsgebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss, 18./19. Jh. -- FlstNr. 296 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-19 Boxgasse 18**

Ehem. Wohnwirtschaftsgebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit vorkragendem Fachwerkobergeschoss und Gaube, im Kern 17./18. Jh. -- FlstNr. 339 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-26 Brückenstraße 1**

Ehem. Rathaus, sog. Altes Rathaus, langgesteckter, dreigeschossiger Massivbau mit Satteldach und südlichem Pranger, 2. Hälfte 15. Jh., mit nordwestlichem, turmartigen Anbau mit Renaissancegiebel, und rundbogigen Ladeneinsteineinbauten, 16./17. Jh. -- FlstNr. 237 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-27 Brückenstraße 4; Brückenstraße 8**

Dreifachwohnhaus, symmetrisch gestalteter, viergeschossiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschossen, Mittelbau mit Hausmadonna des 18. Jh., bez. 1606. -- FlstNr. 446; 447; 453 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-28 Brückenstraße 10**

Gasthaus Anker, dreigeschossiger Krüppelwalmdachbau mit Fachwerkobergeschossen, bez. 1693. -- FlstNr. 454 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-29 Brückenstraße 12**

Wohngebäude, dreigeschossiger Schopfwalmdachbau mit Fachwerkobergeschossen, überbauter Hofdurchfahrt und Erker, 17. Jh. über älterem Kern. -- FlstNr. 455; 455/2 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-30 Brückenstraße 14**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Massivbau mit Satteldach, überbauter Toreinfahrt und geohrten Fensterrahmen, 17./18. Jh., über älterem Kern; Rückgebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit vorkragendem Fachwerkobergeschoss, 18. Jh.; Rückgebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau, wohl mit Fachwerkobergeschoss, wohl 18. Jh. -- FlstNr. 456 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-31 Brückenstraße 16**

Ehem. Saalhof, dann Gasthaus zum Storchen, dreigeschossiger, verputzter Massivbau mit Satteldach, wohl 16. Jh., Umbau des 18. Jh.; Rückgebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau, im Kern wohl 18. Jh.; Rückgebäude, zweigeschossiger Satteldachbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss, im Kern wohl 18. Jh. -- FlstNr. 457 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-32 Brückenstraße 17**

Wohnhaus, dreigeschossiger Massivbau mit Walmdach

und Hausteingliederung, um 1880. -- FlstNr. 433 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-33 Brückenstraße 18**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Mansardgiebeldachbau, teilweise mit Fachwerkobergeschoss, 18./19. Jh. -- FlstNr. 463 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-1 Brückenstraße 21**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Halbwalmdachbau mit Fachwerkobergeschoss, 18./19. Jh. -- FlstNr. 393 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-34 Brückenstraße 23**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Halbwalmdachbau mit vorkragendem Fachwerkobergeschoss und Hausmadonna (eingelagert), 16.-18. Jh. -- FlstNr. 392 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-35 Brückenstraße 24; Vorhof 2**

Doppelwohnhaus, dreigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit Fachwerkobergeschossen, 16./17. Jh. -- FlstNr. 467; 471/3 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-36 Brückenstraße 26**

Ehem. Kernbau einer wohl ehem. beringten Burganlage des 14. Jh., im frühen 19. Jh. Kaserne, jetzt Heimatmuseum, sog. Schlösschen, zweigeschossiger Massivbau mit Sockelgeschoss, Satteldach und Treppengiebeln, im Kern 14. Jh., im Wesentlichen 15. Jh. -- FlstNr. 538 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-38 Brunnenstraße**

Kreuzschlepper, Figur des kreuztragenden Christus auf Knien über Sockel mit Stiftungsinschrift und Hl. Monstranz flankiert von Puttenköpfen, Sandstein, bez. 1697. -- FlstNr. 556 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-37 Brunnenstraße 1; Brunnenstraße 3; Brunnenstraße 3 a**

Bauernhof; Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Krüppelwalmdachbau, um 1800; Wirtschaftsgebäude, eingeschossiger Bruchsteinmauerwerksbau mit Krüppelwalm und Fachwerkgiebel, wohl gleichzeitig. -- FlstNr. 667/2; 669 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-40 Dr.-Martin-Luther-Straße 10**

Friedhof, ummauerte Anlage mit Grabdenkmälern der 2. Hälfte des 19. Jh. sowie der 1. Hälfte des 20. Jh., mit nordwestlichem Kernbereich und östlicher Erweiterung, nach 1835; Friedhofsmauer, Bruchstein, 19. Jh.; Grabdenkmal, für Johann Georg Leuerer, Pfeilerstele mit Dreiecksgiebeln und Akroterien, bez. 1830; Kreuzigungsgruppe, Kruzifix auf Postament, flankiert von Maria und Johannes, Sandstein, 2. Drittel 19. Jh.; Friedhofskreuz, Kruzifix auf Postament, Sandstein, um 1870/80. -- FlstNr. 2390 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-39 Dr.-Martin-Luther-Straße 26**

Evang.-Luth. Christuskirche, Saalbau mit eingezogenem Chor und westlichem Turm mit Spitzhelm, neugotisch, 1899-1901; mit Ausstattung; umgebende Gartenanlagen, gleichzeitig. -- FlstNr. 2407 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-396 Floßhafenstraße**

Bildstock, Reliefaufsatz mit Kreuzabnahmenszene, auf gewundener Säule mit Rankenornament über erneuertem Sockel, Sandstein, bez. 1702. -- FlstNr. 555 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-188 Floßhafenstraße 40**

Geißelchristus, 18. Jh. -- FlstNr. 575 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-392 Frickenhäuser Straße 12**

a Pietà, Sandstein, 18. Jh. -- FlstNr. 1181/2 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-42 Frickenhäuser Straße 14**

Wegkreuz, Kruzifix auf Postament, mit Pietàfigur, Sandstein, 18. Jh. -- FlstNr. 1186/2; 1224/3; 1311/1 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-393 Frickenhäuser Straße 17**

Kreuzwegstation, Sandsteinrelief mit Darstellung Christus vor Pilates, 18. Jh., in Backsteinnische bez. 1903. -- FlstNr. 1189; 1311/1 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-395 Frickenhäuser Straße 29**

Kreuzwegstation, Sandsteinrelief mit dem das zweiten Kreuzfall, neugotisch, stark verwittert, 2. Hälfte 19. Jh. -- FlstNr. 1285/3; 1311/1 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-43 Frickenhäuser Straße 33**

Relief, mit der Darstellung der Flucht nach Ägypten, Sandstein, 18. Jh. -- FlstNr. 1292; 1311/1 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-236 Gleisweg; In Ochsenfurt; Oberer Stadtgraben**

Bildstock, Reliefaufsatz mit kreuzbekrönter Marienkrönung, auf reliefiertem Pfeiler über Tischsockel, Sandstein, bez. 1696. -- FlstNr. 515; 527; 555/3 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-237 Gleisweg; In Ochsenfurt; Oberer Stadtgraben**

Heiligenfigur, Skulptur der Maria Immaculata auf Postament mit Inschriftenkartusche, über Tischsockel, Sandstein, bez. 1728. -- FlstNr. 515; 527; 555/3 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-238 Gleisweg; In Ochsenfurt; Oberer Stadtgraben**

Bildstock, Figur eines Kreuzschleppers auf gebauchtem Pfeiler über von kleinem Pfeiler gestützte Sockelplatte, Sandstein, 18. Jh. -- FlstNr. 515; 527/2; 555/3 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-44 Grillengasse 2**

Wohnwirtschaftsgebäude, zweigeschossiger Satteldachbau mit vorkragendem Fachwerkobergeschoss, bez. 1582. -- FlstNr. 113 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-45 Grillengasse 4**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss, im Kern um 1600. -- FlstNr. 116 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-46 Grillengasse 6**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit auf Konsolen vorkragendem Fachwerkobergeschoss, im Kern 16. Jh. -- FlstNr. 117 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-47 Grillengasse 8**

Wohngebäude, Zwerchhaus, 16.-18. Jh., im Kern 1405. -- FlstNr. 118 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-48 Grillengasse 12**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit auf Konsolen vorkragendem Fachwerkobergeschoss, 16./17. Jh. -- FlstNr. 119/2 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-49 Grillengasse 13**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit auf Konsolen vorkragendem Fachwerkobergeschoss, 16./17. Jh. -- FlstNr. 124 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-50 Grillengasse 17**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit auf Konsolen vorkragendem Fachwerkobergeschoss, 16. Jh. -- FlstNr. 122 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-83 Hauptstraße**

Kruzifix, auf breitgelagertem Postament, darauf Figur der trauernden Muttergottes, Sandstein, 18. Jh. -- FlstNr. 518/1 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-100 Hauptstraße**

Kriegerdenkmal, für die Gefallenen des Krieges von 1914/18, Skulptur des Hl. Georg als Drachentöter, Kalkstein, um 1920. -- FlstNr. 518/1 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-51 Hauptstraße 1**

Torturm, sog. Klingentor, fünfgeschossiger, quadratischer Massivbau mit Glockendach, leicht vorkragendem Ober-

geschoss und rundbogiger Tordurchfahrt, 1307, Aufstockung bez. 1598. -- FlstNr. 518 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-52 Hauptstraße 2**

Ehem. Zehntgebäude, zweigeschossiger, verputzter Massivbau mit Satteldach und Treppengiebel, im Kern 15. Jh. -- FlstNr. 496 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-53 Hauptstraße 4**

Madonnenfigur, 18. Jh. -- FlstNr. 488 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-54 Hauptstraße 5; Hauptstraße 7**

Doppelwohnhaus, zweigeschossiger, verputzter Mansardkrüppelwalmdachbau, teilweise Fachwerk, 17./18. Jh. -- FlstNr. 185; 186 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-55 Hauptstraße 8**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Halbwalmdachbau mit Eckquaderung, im Kern wohl spätmittelalterlich. -- FlstNr. 452 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-56 Hauptstraße 9**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Halbwalmdachbau in Ecklage, mit auf Konsolen vorkragendem Fachwerkobergeschoss und Hausmadonna des 18. Jh., Gebäude im Kern wohl 15./16. Jh. -- FlstNr. 187 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-57 Hauptstraße 11**

Wohngebäude, dreigeschossiger Satteldachbau mit leicht vorspringenden Fachwerkobergeschossen, im Kern 15. Jh. -- FlstNr. 199 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-58 Hauptstraße 12**

Wohngebäude, dreigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss und barocken Fensterrahmungen, im Kern 16. Jh. -- FlstNr. 450 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-59 Hauptstraße 13**

Wohngebäude, dreigeschossiger, verputzter Halbwalmdachbau, 19. Jh. -- FlstNr. 200 [Gemarkung Ochsenfurt]  
D-6-79-170-60 Hauptstraße 14; Hauptstraße 16 Doppelwohnhaus, dreigeschossiger Satteldachbau in Ecklage, mit reich beschnitzten Fachwerkobergeschossen, massiver, südlicher Giebelwand mit Treppengiebel, Hausfigur der Hl. Familie des 18. Jh., Hausfigur eines Hl. Bischofs des 19. Jh. sowie ausgedehnten Rückgebäuden des 15.-17. Jh., Vordergebäude bez. 1565, im 18. Jh. teilweise verändert. -- FlstNr. 235; 236 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-61 Hauptstraße 15**

Wohngebäude, zweigeschossiger Fachwerkbau mit Satteldach, Erdgeschoss stark überformt, mit Hausmadonna des 18. Jh., 16. Jh. -- FlstNr. 201 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-63 Hauptstraße 17**

Wohngebäude, dreigeschossiger, verputzter Walmdachbau mit reicher Barockgliederung, frühes 18. Jh. -- FlstNr. 203 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-64 Hauptstraße 18**

Wohngebäude, schmaler, viergeschossiger Satteldachbau mit vorspringenden Fachwerkobergeschoss, 17./18. Jh. -- FlstNr. 234 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-65 Hauptstraße 20**

Wohngebäude, dreigeschossiger Satteldachbau mit vorkragenden Fachwerkobergeschoss, 17./18. Jh. -- FlstNr. 233 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-66 Hauptstraße 21**

Wohngebäude, dreigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit leicht vorspringenden Fachwerkobergeschoss, im Kern 17. Jh., Erdgeschoss im frühen 19. Jh. verändert. -- FlstNr. 135 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-67 Hauptstraße 22**

Wohngebäude, dreigeschossiger Satteldachbau mit auf Konsolen vorkragenden Fachwerkobergeschoss, bez. 1729, über älterem Kern. -- FlstNr. 232 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-68 Hauptstraße 23**

Wohngebäude, zweigeschossiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss, mit Hausfigur einer Maria Immaculata des 18. Jh., Gebäude 16./17. Jh., mit Veränderungen des 18. Jh. -- FlstNr. 134 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-69 Hauptstraße 24**

Wohngebäude, dreigeschossiger Satteldachbau mit auf Konsolen vorkragenden Fachwerkobergeschoss, 17./18. Jh. -- FlstNr. 231 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-70 Hauptstraße 25**

Wohngebäude, dreigeschossiger Massivbau mit Walmdach und Hausfigur des Hl. Josefs, diese bez. 1805, Fassade des 19. Jh., mit älterem Kern. -- FlstNr. 113 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-71 Hauptstraße 26**

Wohngebäude, dreigeschossiger Satteldachbau mit vorkragenden Fachwerkobergeschoss und nach Osten abgeschlepptem Dach, bez. 1607. -- FlstNr. 230 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-72 Hauptstraße 29**

Wohngebäude, dreigeschossiger, verputzter Massivbau mit Walmdach, Hausteingliederung und Hausfigur einer Maria Immaculata des 18. Jh. in Ecklage, um 1850. -- FlstNr. 111 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-73 Hauptstraße 31**

Apothekengebäude, sog. Ratsapotheke, dreigeschossiger, langgezogener Walmdachbau, mit auf Konsolen vorkragenden Fachwerkobergeschoss, verputzt, 15./16. Jh. -- FlstNr. 93 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-394 Hauptstraße 32**

Keller, des abgebrochenen Vorgängerbaus, spätgotisch. -- FlstNr. 249 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-74 Hauptstraße 33**

Wohngebäude, dreigeschossiger, verputzter Walmdachbau in Ecklage mit geohnten Fensterrahmen, frühes 18. Jh. -- FlstNr. 92 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-75 Hauptstraße 34**

Wohngebäude, dreigeschossiger, teilweise verputzter Krüppelwalmdachbau mit auf Konsolen vorkragenden Fachwerkobergeschoss, im Kern 15./16. Jh., im 18. Jh. verändert. -- FlstNr. 248 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-76 Hauptstraße 35**

Wohngebäude, dreigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit auf Konsolen vorkragenden Fachwerkobergeschoss, 16. Jh. -- FlstNr. 81 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-77 Hauptstraße 37**

Gasthof Kautzen, dreigeschossiger Mansardwalmdachbau mit auf Konsolen vorkragenden Fachwerkobergeschoss, im Kern 15./16. Jh. -- FlstNr. 80 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-78 Hauptstraße 38**

Wohngebäude, schmaler, dreigeschossiger Satteldachbau mit auf Konsolen vorkragenden Fachwerkobergeschoss, verputzt, im Kern 16. Jh. -- FlstNr. 267 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-80 Hauptstraße 40**

Apothekengebäude, sog. Stadt-Apothekengebäude, dreigeschossiger Satteldachbau mit auf Konsolen auskragenden Fachwerkobergeschoss mit Maskenschnitzereien, Hausmadonna des 18. Jh., und rückwärtigem, zweigeschossigen Anbau, Gebäude im Kern spätmittelalterlich, im 18. Jh. überformt. -- FlstNr. 266 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-81 Hauptstraße 41**

Wohngebäude, dreigeschossiger, verputzter Massivbau mit Walmdach in Ecklage, mit Hausteingliederung und Hausfigur des Hl. Johann Nepomuk, 18. Jh.; Rückgebäude, zweigeschossiger, verputzter Halbwalmdachbau, gleichzeitig. -- FlstNr. 78 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-82 Hauptstraße 42**

Rathaus, sog. Neues Rathaus, dreiseitig freistehender Satteldachbau mit westlich auf Konsolen vorkragendem, verputztem Fachwerk, Schmalseiten massiv, mit

Treppengiebeln, Uhrentürmchen mit Spitzhelm, Hausmadonna von sowie Freitreppe mit spätgotischer Maßwerkbrüstung, vor 1497 bis um 1513, mit östlichem, zweigeschossigen Anbau mit Satteldach und Treppengiebel, 1514-1515; mit Ausstattung; Wandbrunnen, mit ovaler, reliefierter Brunnenschale und Brunnenmaske, 1488-99. -- FlstNr. 2 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-111 Hauptstraße 42**

Ehem. Wirtschaftsgebäude, heut Wohngebäude, zweigeschossiger Massivbau mit Halbwalmdach, im Kern 16. Jh. -- FlstNr. 2 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-84 Hauptstraße 43**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Krüppelwalmdachbau mit geohrten Fensterrahmen, 18. Jh., über älterem Kern. -- FlstNr. 69 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-85 Hauptstraße 45**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Walmdachbau mit vorkragenden Fachwerkobergeschossen und östlicher Hofdurchfahrt, Erdgeschoss stark überformt, 16.-18. Jh. -- FlstNr. 68 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-86 Hauptstraße 46**

Wohngebäude, dreigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit vorkragenden Fachwerkobergeschossen, Erdgeschoss stark überformt, im Kern 16. Jh. -- FlstNr. 4 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-87 Hauptstraße 47**

Gasthof Post, dreigeschossiger, verputzter Massivbau mit Walmdach, geohrten Fensterrahmen, Tordurchfahrt und südlichem Flügelanbau, bez. 1761. -- FlstNr. 67 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-88 Hauptstraße 48**

Wohngebäude, dreigeschossiger Massivbau mit Satteldach und Hausteinfassade, Erdgeschoss stark überformt, 19. Jh. -- FlstNr. 5 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-90 Hauptstraße 50**

Wohngebäude, dreigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit vorkragenden Fachwerkobergeschossen, Erdgeschoss stark überformt, im Kern 16. Jh. -- FlstNr. 7 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-91 Hauptstraße 51**

Ehem. Spitalhof, zweigeschossiger Massivbau mit Walmdach, reicher Barockfassade und Tordurchfahrt, bez. 1720. -- FlstNr. 64 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-92 Hauptstraße 52**

Wohngebäude, dreigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit auf Konsolen vorkragenden Fachwerkobergeschossen, im Kern 16. Jh. -- FlstNr. 10 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-93 Hauptstraße 53; Zwinger 31**

Torturm, sog. Oberes Tor, fünfgeschossiger Rechteckurm mit leicht vorkragendem Obergeschoss, Glockendach und rundbogiger Tordurchfahrt, 14. Jh., Aufstockung bez. 1567; anschließend Wohngebäude, mit Resten der ehem. Torburg, dreigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit Fachwerkobergeschossen, im Kern wohl 14. Jh., 15.-18. Jh. -- FlstNr. 52 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-94 Hauptstraße 60**

Wohngebäude, dreiseitig freistehender, dreigeschossiger Walmdachbau mit auf Konsolen vorkragenden Fachwerkobergeschossen, verputzt, Erdgeschoss stark überformt, im Kern 15./16. Jh. -- FlstNr. 39 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-95 Hauptstraße 62**

Wohngebäude, dreigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit Fachwerkobergeschossen, Erdgeschoss stark überformt, 17. Jh. -- FlstNr. 40 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-96 Hauptstraße 68**

Wohngebäude, dreigeschossiger, verputzter Satteldachbau, 19. Jh. -- FlstNr. 44 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-97 Hauptstraße 70**

Wohngebäude, schmaler, dreigeschossiger Walmdachbau, verputzt, 19. Jh. -- FlstNr. 45 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-98 Hauptstraße 72**

Wohngebäude, dreigeschossiger, verputzter Satteldachbau in Ecklage, 19. Jh. -- FlstNr. 46 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-99 Hauptstraße 74; Obere Boxgasse 1; Jahnstraße 2**

Ehem. Adelssitz, sog. gräfliches Königseggisches Haus, jetzt Hotel Bären, im westliche Kern dreigeschossiger Massivbau mit Walmdach, Risaliterker und Hausteingliederung, 18. Jh., später um östlichen Anbau in Form einer Kopie des Kernbaus erweitert; ehem. Wirtschaftsgebäude, zweigeschossiger, Bruchsteinmauerwerksbau mit Satteldach und Lisenengliederung, 2. Hälfte 19. Jh.; ehem. Wirtschaftsgebäude, viergeschossiger, verputzter Massivbau mit Satteldach, Inschriftentafel bez. 1891. -- FlstNr. 50 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-101 Kellereistraße 4**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Schopfwalmdachbau in Ecklage, mit vorkragendem Fachwerkobergeschoss und Hausfigur, 18. Jh. -- FlstNr. 196 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-102 Kellereistraße 5**

Ehem. Wohnwirtschaftsgebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit auf Konsolen vorkragendem

Fachwerkobergeschoss, 16./17. Jh. -- FlstNr. 192 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-103 Kellereistraße 6**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Walmdachbau mit Fachwerkobergeschoss und geohrten Fensterrahmungen, 18. Jh. -- FlstNr. 169 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-104 Kellereistraße 7**

Wohngebäude, zweigeschossiger, teilweise verputzter Satteldachbau mit östlich vorkragendem Fachwerkobergeschoss, hinterer Gebäudeteil massiv mit Treppengiebel, im Kern 15. Jh., Fachwerk 16./17. Jh.; Rückgebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau, mit geohrten Fensterrahmungen, 17./18. Jh. -- FlstNr. 193 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-105 Kellereistraße 8**

Ehem. Amtsgericht, zweigeschossiger, verputzter Massivbau mit Walmdach, Barockgliederung und reichgestaltetem Portal, mit östlich anschließendem, L-förmigen Satteldachbau, frühes 18. Jh., im Kern 1495. -- FlstNr. 172 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-106 Kellereistraße 11; Kellereistraße 13**

Ehem. Palatium und Kellerei des Würzburger Domkapitels, dann Bezirksamtsgebäude, jetzt Landratsamt, im Kern Anlage des 14./ 15. Jh.; ehem. domkapitelisches Palatium, Wohn- und Lagergebäude, sog. Tempelherrenkirche, dreigeschossiger Bruchsteinmauerwerksbau mit Satteldach, figurenbesetzten Treppengiebeln, Treppenturm und kreuzgewölbter Erdgeschosshalle, 1491-1499, Veränderungen 19./20. Jh.; ehem. domkapitelische Kellerei, sog. blaue Kellerei, zweigeschossiger Massivbau mit Satteldach, Rundturm, Hausteingliederung und spitzbogigem Einfahrtstor, im Wesentlichen 16. Jh., über älterem Kern wohl des 14. Jh., Umbau durch Georg Bayer, 1714; Ziehbrunnen, Querbalken des Brunnengalgens mit Wappenrelief, modern ergänzt, Sandstein, bez. 1549. -- FlstNr. 174 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-107 Kirchplatz 1; Kirchplatz 3; Kirchplatz**

Kath. Pfarrkirche St. Andreas, dreischiffige spätgotische Hallenkirche mit einschiffigem Chor, 2. Hälfte 14. Jh., sechsgeschossiger Turm mit Spitzhelm an Nordseite des Chores, im Kern 13. Jh., Anbauten 17./18. Jh.; mit Ausstattung; Ölbergkapelle, gewölbter Anbau mit Brüstungsriegel, wohl 1510-20, mit lebensgroßen Sandsteinfiguren des späten 16. Jh.; Missionskreuz, Kruzifix auf älterem Postament mit Inschriftenkartusche des 18. Jh., Sandstein, bez. 1923. -- FlstNr. 212; 212/2 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-108 Kirchplatz 2**

Ehem. Schulgebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit Sockelgeschoss, Hausteingliederung und

östlichem Ständerker, Neurenaissance, um 1870. -- FlstNr. 137 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-109 Kirchplatz 4**

Ehem. Friedhofskapelle, jetzt kath. Kapelle St. Michael, zweigeschossiger, spätgotischer Saalbau mit nicht ausgediebstem Chor und Freitreppe, bez. 1444, Einwölbung bez. 1492, mit Ausstattung. -- FlstNr. 211; 213 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-123 Kolpingstraße**

Ziehbrunnen, mit Galgen aus zwei Steinsäulen mit Wappenreliefs geschmückten Kapitellen, überdachtem hölzernen Querbalken sowie ovaler Brunneneinfassung, bez. 1573. -- FlstNr. 3/1 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-112 Kolpingstraße 2**

Wohngebäude, dreigeschossiger, verputzter Walmdachbau in Ecklage mit Fachwerkobergeschossen, barocker Putzgliederung und Hausfigur des Erzengels Michael, dieser bez. 1765, Gebäude frühes 18. Jh. -- FlstNr. 268 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-113 Kolpingstraße 5**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Mansardkrüppelwalmdachbau mit Fachwerkobergeschoss, 18./19. Jh. -- FlstNr. 8 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-114 Kolpingstraße 8**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss und Tordurchfahrt, 18./19. Jh. -- FlstNr. 274 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-115 Kolpingstraße 9**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit auf Konsolen vorkragendem Fachwerkobergeschoss und Hausmadonna des 18. Jh., Gebäude 16.-18. Jh. -- FlstNr. 11 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-116 Kolpingstraße 10**

Wohngebäude, dreigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit Fachwerkobergeschossen, bez. 1552. -- FlstNr. 275 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-117 Kolpingstraße 12**

Wohngebäude, dreigeschossiger, verputzter Krüppelwalmdachbau in Ecklage mit Fachwerkobergeschossen und Hausmadonna, 18. Jh. über älterem Kern. -- FlstNr. 276 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-118 Kolpingstraße 18**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Massivbau mit Satteldach und geohrten Fensterrahmungen, 18. Jh., Zwerchhaus 19. Jh. -- FlstNr. 291 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-119 Kolpingstraße 19**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Massivbau mit Mansardgiebeldach, barockisierend, um 1900. -- Flst-Nr. 22 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-120 Kolpingstraße 20**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Massivbau mit Satteldach, im Kern 16./17. Jh. -- Flst-Nr. 292 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-121 Kolpingstraße 22**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau, im Kern 16./17. Jh. -- Flst-Nr. 293 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-141 Kolpingstraße 23**

Hausfigur Hl. Joseph, Sandstein, 19. Jh. -- Flst-Nr. 24 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-122 Kolpingstraße 24**

Wohngebäude, zweigeschossiger Massivbau mit Mansardhalbwalmdach in Ecklage, Bruchstein mit Hausteingliederung, frühes 19. Jh. -- Flst-Nr. 293/2 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-124 Langgasse 4**

Ehem. Wohnwirtschaftsgebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss, dreiseitig freistehend, im Kern 15./16. Jh. -- Flst-Nr. 94 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-125 Langgasse 5**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit Tordurchfahrt, Obergeschoss teilweise Fachwerk, 17./18. Jh. -- Flst-Nr. 107 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-126 Langgasse 7**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit auf Konsolen vorkragendem Fachwerkobergeschoss, 17./18. Jh. -- Flst-Nr. 106 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-127 Langgasse 9**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit auf Konsolen vorkragendem Fachwerkobergeschoss, im Kern 15./16. Jh. -- Flst-Nr. 105 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-128 Langgasse 11**

Wohngebäude, Giebelhaus, 17./18. Jh.

**D-6-79-170-129 Mangstraße 2**

Hausfigur, Maria Immaculata auf Konsole, 19. Jh. -- Flst-Nr. 280 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-130 Mangstraße 6**

Wohngebäude, dreigeschossiger, verputzter Satteldach-

bau mit Fachwerkobergeschossen über hohem Kellergeschoss, sowie überbauter Hofdurchfahrt mit verputztem Fachwerkobergeschoss und Satteldach, 17. Jh., mit Veränderungen des 18. Jh. -- Flst-Nr. 278 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-131 Mangstraße 8**

Wohngebäude, dreigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit Fachwerkobergeschossen, 16./17. Jh., Umbau bez. 1695. -- Flst-Nr. 347 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-132 Mangstraße 9**

Hausfigur, Hl. Josef, 19. Jh. -- Flst-Nr. 346 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-133 Mangstraße 17**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Mansardhalbwalmdachbau in Ecklage, 18./19. Jh. -- Flst-Nr. 332 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-134 Marktbreiter Straße 14**

Villa, zweigeschossiger Massivbau mit Mansarddach, Hausteinkerlebung, Ziergiebel sowie ornamentierten Ständerkern, einer davon mit Zwiebelhaube, spätes 19. Jh.; Einfriedung, mit schmiedeeisernem Zaun und steinernem Torpfeiler, gleichzeitig; Garten. -- Flst-Nr. 1486 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-135 Mittlere Badgasse 6**

Wohngebäude, dreigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit Zwerchhaus, im Kern 16. Jh. -- Flst-Nr. 352/2 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-136 Mittlere Redersgasse 1**

Ehem. Wohnwirtschaftsgebäude, zweigeschossiger, verputzter Massivbau mit Satteldach, gestelzten Fensterprofilen sowie Fachwerkgiebel, 17. Jh. -- Flst-Nr. 238 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-137 Mittlere Redersgasse 8**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau, mit Fassade des 19. Jh., Kern älter. -- Flst-Nr. 439 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-138 Mittlere Redersgasse 14**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss, 16.-18. Jh. -- Flst-Nr. 427/1 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-429 Nähe Alte Mainbrücke; Würzburger Straße**

Steinfigur, von Jüngling gerittener Stier mit Schuppen am Hinterleib, Muschelkalk, 1938/39 von Wilhelm Ax nach Modell von Willy Meller, ursprünglich für Prora auf Rügen, 1954 an der Neuen Mainbrücke aufgestellt. -- Flst-Nr. 951; 1312/1 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-41 Nähe Floßhafenstraße**

Gartenhaus, sog. Ochsenfurter Lusthäuschen, zweigeschossiger, teilweise verputzter Walmdachbau, Rokoko, Mitte 18. Jh. -- FlstNr. 559; 916/2 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-139 Obere Boxgasse 4**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit auf Konsolen vorkragendem Fachwerkobergeschoss, im Kern 16. Jh., im 18. Jh. verändert. -- FlstNr. 27/2 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-140 Obere Boxgasse 10**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit auskragendem Fachwerkobergeschoss, im Kern 15./16. Jh. -- FlstNr. 25 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-146 Obere Klingengasse 13**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau, bez. 1642. -- FlstNr. 178 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-147 Obere Manggasse 2**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Halbwalmdachbau in Ecklage, mit Fachwerkobergeschoss, 16.-18. Jh. -- FlstNr. 14 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-148 Obere Manggasse 3**

Gasthaus Roß, zweigeschossiger, verputzter Mansardhalbwalmdachbau in Ecklage, mit auf Konsolen vorkragendem Fachwerkobergeschoss, im Kern 16.-18. Jh., Fassade 19. Jh. -- FlstNr. 35 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-149 Obere Manggasse 5**

Wohngebäude, schmaler, zweigeschossiger Satteldachbau mit auf Konsolen vorkragendem, verputztem Fachwerkobergeschoss, im Kern 16. Jh. -- FlstNr. 38 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-150 Obere Manggasse 9**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau über hohem Sockelgeschoss und vorkragendem Fachwerkobergeschoss, 16. Jh. -- FlstNr. 36 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-151 Obere Manggasse 11**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau in Ecklage, mit Sockelgeschoss und Fachwerkobergeschoss, im Kern 16. Jh., Torbogen bez. 1841. -- FlstNr. 18 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-152 Obere Redersgasse 1**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Massivbau mit Satteldach, Schweifgiebel und Hausmadonna, historisierend, um 1900. -- FlstNr. 250 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-153 Obere Redersgasse 3**

Doppelwohnhaus, zweigeschossiger, verputzter Mas-

sivbau mit Mansardhalbwalmdach, 19. Jh. -- FlstNr. 251 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-154 Obere Redersgasse 4**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit auf Konsolen vorkragendem Fachwerkobergeschoss, im Kern 16. Jh. -- FlstNr. 246 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-155 Obere Redersgasse 7**

Wohngebäude, zweigeschossiger, zurückversetzter Massivbau mit Satteldach, 18./19. Jh.; ehem. Wirtschaftsgebäude, kleiner Massivbau mit Satteldach, 2. Hälfte 19. Jh. -- FlstNr. 254/1 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-156 Obere Redersgasse 8**

Ehem. Wohnwirtschaftsgebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss, 18./19. Jh. -- FlstNr. 424/1 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-157 Pfarrgasse 1**

Wohngebäude, dreigeschossiger, verputzter Walmdachbau, dreiseitig freistehend, mit auf Konsolen vorkragenden Fachwerkobergeschossen, 16.-18. Jh. -- FlstNr. 166 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-158 Pfarrgasse 5**

Wohngebäude, dreigeschossiger, verputzter Massivbau mit Walmdach, geohrten Fensterrahmen und großem Gewölbekeller, 17. Jh. -- FlstNr. 163 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-159 Pfarrgasse 8**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau in Ecklage, mit leicht vorkragendem Fachwerkobergeschoss, 16.-18. Jh. -- FlstNr. 209 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-160 Pfarrgasse 9**

Ehem. Pfarrhaus, dreigeschossiger, verputzter Massivbau mit Walmdach und reicher Hausteingliederung, im Kern 1563, Umbau nach Plänen von Joseph Greissing durch Martin Stumer, 1711-13. -- FlstNr. 159 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-162 Pfarrgasse 12**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit auf Konsolen vorkragendem Fachwerkobergeschoss, 16.-18. Jh.; Hoftor, gleichzeitig. -- FlstNr. 151 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-163 Pfarrgasse 13**

Wohngebäude, zweigeschossiger Bruchsteinmauerwerksbau mit Mansardhalbwalmdach und Hausteingliederung, frühes 19. Jh. -- FlstNr. 153 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-164 Roßhof 1**

Wohngebäude, dreigeschossiger, teilweise verputzter

Satteldachbau mit auf Konsolen vorkragenden Fachwerkobergeschoss, 16./17. Jh. -- FlstNr. 136 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-165 Roßhof 2**

Ehem. Wohnwirtschaftsgebäude, zweigeschossiger Massivbau mit Krüppelwalmdach, 1407(dendro.dat.), im 18. Jh. verändert, mit südlichem dreigeschossigem Wirtschaftsannbau mit Krüppelwalm, 18. Jh.; Hausmadonna, 18. Jh. -- FlstNr. 133 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-166 Roßhof 3**

Wohngebäude, dreigeschossiger, verputzter Satteldachbau, freistehend, mit vorkragenden Fachwerkobergeschoss, im Kern 15./16. Jh. -- FlstNr. 139 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-167 Roßhof 6**

Ehem. Wohnwirtschaftsgebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit vorkragendem Fachwerkobergeschoss, 16./17. Jh. -- FlstNr. 142 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-168 Roßhof 7**

Wohnturm, massiver, viergeschossiger Satteldachbau, 1226 (dendro.dat.), Aufstockung 1659 (dendro.dat.). -- FlstNr. 141 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-169 Roßhof 9**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss, 18. Jh. -- FlstNr. 143 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-170 Roßmühlgasse 1**

Wohngebäude, zweigeschossiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss, im Kern 1614; Hofort, rundbogig, wohl gleichzeitig. -- FlstNr. 77 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-171 Saalhofgasse 3; Saalhofgasse 12**

Doppelwohnhaus, zweigeschossiger, verputzter Halbwalmdachbau in Ecklage, 18./19. Jh. -- FlstNr. 458; 473 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-172 Saalhofgasse 7**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Mansardhalbwalmdachbau mit auf Konsolen vorkragendem Fachwerkobergeschoss, im Kern 15. Jh., im 18. Jh. überformt. -- FlstNr. 472 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-218 Saalhofgasse 9**

Sog. Dr.-Sack-Haus, zweigeschossiger Bruchsteinmauerwerksbau mit Walmdach und Mittelrisalit mit Dreiecksgiebel, nach 1825. -- FlstNr. 471 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-174 Saalhofgasse 14**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Sattel-

dachbau mit auf Konsolen vorkragendem Fachwerkobergeschoss, im Kern 16./17. Jh. -- FlstNr. 459 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-175 Saalhofgasse 16**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit vorkragendem Fachwerkobergeschoss, im Kern 15./16. Jh. -- FlstNr. 460 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-176 Spitalgasse 1**

Gasthaus zur Krone, zweigeschossiger, verputzter Massivbau mit Satteldach, frühes 19. Jh.; Rückgebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit vorkragendem Fachwerkobergeschoss, im Kern bez. 1589. -- FlstNr. 391 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-177 Spitalgasse 2; Spitalgasse 4**

Doppelwohnhaus, dreigeschossiger Walmdachbau, östlicher Gebäudeteil mit Satteldach, mit vorkragenden Fachwerkobergeschoss, im Kern 16. Jh.; im rückwärtigen Grundstück Stadtmauer, 14. Jh. -- FlstNr. 389; 390 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-181 Spitalgasse 9**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau, stark erneuert, im Kern 16. Jh. -- FlstNr. 403 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-182 Spitalgasse 10; Spitalgasse 12**

Doppelwohnhaus, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau, im Kern 16. Jh.; im rückwärtigen Grundstück Stadtmauer, 14. Jh. -- FlstNr. 385; 386 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-183 Spitalgasse 13**

Ehem. Viertelmeisterhaus der Rotgerber, Wohngebäude, sog. Greissinghaus, dreigeschossiger Massivbau mit Satteldach und reicher Barockfassadengliederung, im Stil Joseph Greissings, bez. 1717. -- FlstNr. 405 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-184 Spitalgasse 14**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter und verkleideter Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss, im Kern 16. Jh.; im rückwärtigen Grundstück Stadtmauer, 14. Jh. -- FlstNr. 384 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-185 Spitalgasse 16; Spitalgasse 18; Nähe Spitalgasse**

Ehem. Spital, am Ort des einstigen Siechenhauses, ab ca. 1400 Seelhaus, Spitalgründung um 1431; ehem. Spitalkirche, jetzt Kath. Herz-Jesu-Kirche, Saalbau mit eingezogenem Chor und nordöstlichem Chorflankenturm mit Spitzhelm, Chor um 1499, Turm und Gewölbe 1616, Westfassade im 18. Jh. verändert; mit Ausstattung; ehem. Spitalgebäude, zweigeschossiger Massivbau mit Satteldach und Volutengiebel, bez. 1609; ehem. Spitalgebäude,

zweigeschossiger, auf Arkaden ruhender Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss und südlichem Fachwerklaubengang, bez. 1551; ehem. Spitalhof, mit verschiedenen Grabdenkmälern des 19./ und frühen 20. Jh., Hofanlage, 15.-17. Jh.; Einfriedung, mit Tordurchfahrt und Pforte, 15.-17. Jh.; im rückwärtigen Grundstück, Stadtmauer, 14. Jh. -- FlstNr. 381 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-79 Sterngasse 2; Sterngasse 4; Hauptstraße 39**

Ehem. Rentamtsgebäude, dreigeschossiger, massiver Satteldachbau, bez. 1525, teilweise erneuert; sog. Bürgerhof, dreigeschossiger Massivbau mit Satteldach, Tordurchfahrt und geohrten Fensterrahmen, Ende 18. Jh., über älterem Kern. -- FlstNr. 86/1 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-186 Sterngasse 3**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Massivbau mit Halbwalmdach, historisierend, 2. Hälfte 19. Jh. -- FlstNr. 89/3 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-187 Sterngasse 5; Sterngasse 7**

Wohngebäude, zweigeschossiger, langgestreckter Massivbau mit Halbwalmdach und Eckerker, historisierend, 2. Hälfte 19. Jh. -- FlstNr. 89; 89/2 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-197 Uffenheimer Straße**

Bildstock, spätmittelalterlich; Lourdesgrotte; bei der Wolfgangskapelle. [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-189 Uffenheimer Straße 1**

Ehem. Hotel Schwan, zweigeschossiger, langgestreckter Massivbau mit Satteldach und Mittelrisalit mit Satteldach, um 1860/70; Rückgebäude, zweigeschossiger Fachwerkbau mit Satteldach, teilweise verputzt, mit Backsteingefachen und Zwerchhaus mit Schwebegiebel, spätes 19. Jh. -- FlstNr. 547/2 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-190 Uffenheimer Straße 12**

Ehem. Krankenhaus für Dienstboten, Gesellen und Lehrlinge, zweigeschossiger, verputzter Massivbau mit Satteldach und Lisenengliederung, bez. 1864. -- FlstNr. 1535 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-191 Uffenheimer Straße 15**

Ehem. Distriktkrankenhaus, dann Landwirtschaftsamt, zweigeschossiger Hausteинmauerwerksbau mit Walmdach, Hausteingliederung, Seitenrisalite und westlichem Anbau, spätklassizistisch, um 1890; zugehöriger Garten. -- FlstNr. 2377 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-192 Uffenheimer Straße 16 a; Uffenheimer Straße 14; Uffenheimer Straße 16**

Ehem. Kapuzinerklosterkirche Beatae Mariae Virginis, jetzt Hauskapelle des benachbarten Altenheimes, Saalbau mit eingezogenem, rechteckigem Chor und

Dachreiter, 1663-67; mit Ausstattung; Einfriedung mit Tordurchfahrt, darüber Pietätrelief des 19. Jh., Bruchstein, gleichzeitig; Bildstock, Reliefaufsatz mit Kreuzigungsszene, auch achteckigem Pfeiler über Postament, bez. 1619. -- FlstNr. 1543/2 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-193 Uffenheimer Straße 31**

Kath. Wallfahrtskapelle St. Wolfgang, Saalbau mit eingezogenem Chor und Chorflankenturm mit Welscher Haube, letztere von 1738, bez. 1463; mit Ausstattung; Einfriedung, Bruchsteinmauerwerk, wohl gleichzeitig. -- FlstNr. 3315 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-198 Untere Badgasse 2**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau, im Kern 16.-18. Jh., Fassade 19. Jh., stark überformt. -- FlstNr. 378 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-199 Untere Badgasse 6**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau in Ecklage, im Kern 16. Jh. -- FlstNr. 376 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-200 Untere Badgasse 8**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit vorkragendem Fachwerkobergeschoss, mit eingemauerten Medaillonns des 18. Jh., 16.-19. Jh. -- FlstNr. 370 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-201 Untere Boxgasse 8**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau in Ecklage, mit vorkragendem Fachwerkobergeschoss, 18./19. Jh. -- FlstNr. 327 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-202 Untere Klingengasse 2**

Ehem. Vogteihof des Kartäuserklosters Tüchelhausen, dann Fronveste, heute Wohngebäude, dreigeschossiger, verputzter Massivbau mit Satteldach und Treppengiebeln, im Kern 15. Jh.; verbaute Ringmauer und Zwingermauer der Stadtbefestigung, 14. Jh. -- FlstNr. 497 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-203 Untere Klingengasse 4; Untere Klingengasse 6**

Doppelwohnhaus, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit vorkragendem Fachwerkobergeschoss, 16.-18. Jh.; verbaute Ringmauer und Zwingermauer der Stadtbefestigung, 14. Jh. -- FlstNr. 499; 500 [Gemarkung Ochsenfurt]

**D-6-79-170-205 Untere Klingengasse 11; Untere Klingengasse 13**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau, teilweise mit Fachwerkobergeschoss, im Kern wohl 16. Jh., mit Hausmadonna des 18. Jh., Vordergebäude im 18. Jh. verändert; Rückgebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit auskragendem Fachwerk-

bergeschoss, im Kern 16. Jh. -- FlstNr. 481 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-207 Untere Redersgasse 1**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau, teilweise mit Fachwerkobergeschoss, im Kern 18./19. Jh. -- FlstNr. 432 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-208 Untere Redersgasse 2**

Ehem. Wohnwirtschaftsgebäude, dreigeschossiger, verputzter Walmdachbau, 18. Jh. -- FlstNr. 394 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-209 Untere Redersgasse 3; Untere Redersgasse 5**

Doppelscheune, zweigeschossiger, teilweise verputzter Bruchsteinmauerwerksbau mit Satteldach und zwei großen Toreinfahrten, 19. Jh. -- FlstNr. 256; 256/2 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-210 Untere Redersgasse 4**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau, westlicher Teil mit auskragendem Fachwerkobergeschoss, im Kern 16. Jh., stark überformt. -- FlstNr. 397 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-212 Untere Redersgasse 7**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Massivbau mit Mansardhalbwalmdach, 18. Jh. -- FlstNr. 257 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-213 Untere Redersgasse 8**

Wohngebäude, zweigeschossiger, schmaler Satteldachbau, verputzt, im Kern 17. Jh., modernisiert. -- FlstNr. 400/2 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-214 Untere Redersgasse 14**

Wohngebäude, zurückliegender, zweigeschossiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss, verputzt, 17./18. Jh. -- FlstNr. 408 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-215 Untere Redersgasse 16**

Ehem. Wohnwirtschaftsgebäude, zweigeschossiger, teilweise verputzter Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss, 17. Jh. -- FlstNr. 421 [Gemarkung Ochsenfurt]  
D-6-79-170-217 Vorhof 4 Wohngebäude, dreigeschossiger, verputzter Satteldachbau in Ecklage, teilweise mit auskragendem Fachwerkobergeschoss, im Kern 17. Jh., stark erneuert. -- FlstNr. 469 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-220 Vorhof 16**

Stadttor, sog. Unteres Tor oder Bollwerk, dreigeschossiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschossen, westlichem Zwerchhauserker und östlichem Dreiecksgiebel, 1397 erneuert, bez. 1572. -- FlstNr. 513/1 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-221 Wagstraße 2**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Halbwalmdachbau in Ecklage, mit auskragendem Fachwerkobergeschoss, im Kern 15./16. Jh., Veränderungen 18./19. Jh. -- FlstNr. 33 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-222 Wagstraße 4**

Wohngebäude, zweigeschossiger Halbwalmdachbau mit Fachwerkobergeschoss und großer Tordurchfahrt, bez. 1834. -- FlstNr. 32 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-223 Wagstraße 6**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau in Ecklage, mit Hausteingliederung, 2. Hälfte 19. Jh. -- FlstNr. 29 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-430 Würzburger Straße**

Steinrelief des aufflatternden Bundesadlers und Bayerisches Staatswappen, Muschelkalk, 1954 von Wilhelm Ax; am nördlichen Landpfeiler der neuen Mainbrücke. -- FlstNr. 951 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-227 Zwinger 12**

Wohngebäude, dreigeschossiger, verputzter Massivbau mit Satteldach, Giebel verschindelt, im Kern 18. Jh. -- FlstNr. 99 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-229 Zwinger 18**

Wohngebäude, zweigeschossiger, verwinkelter Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss, verputzt, im Kern 16. Jh. -- FlstNr. 62 [Gemarkung Ochsenfurt]

#### **D-6-79-170-231 Zwinger 20**

Wohngebäude, dreigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit Fußwalm und auf Konsolen vorkragenden Fachwerkobergeschossen, 16.-18. Jh. -- FlstNr. 63 [Gemarkung Ochsenfurt]

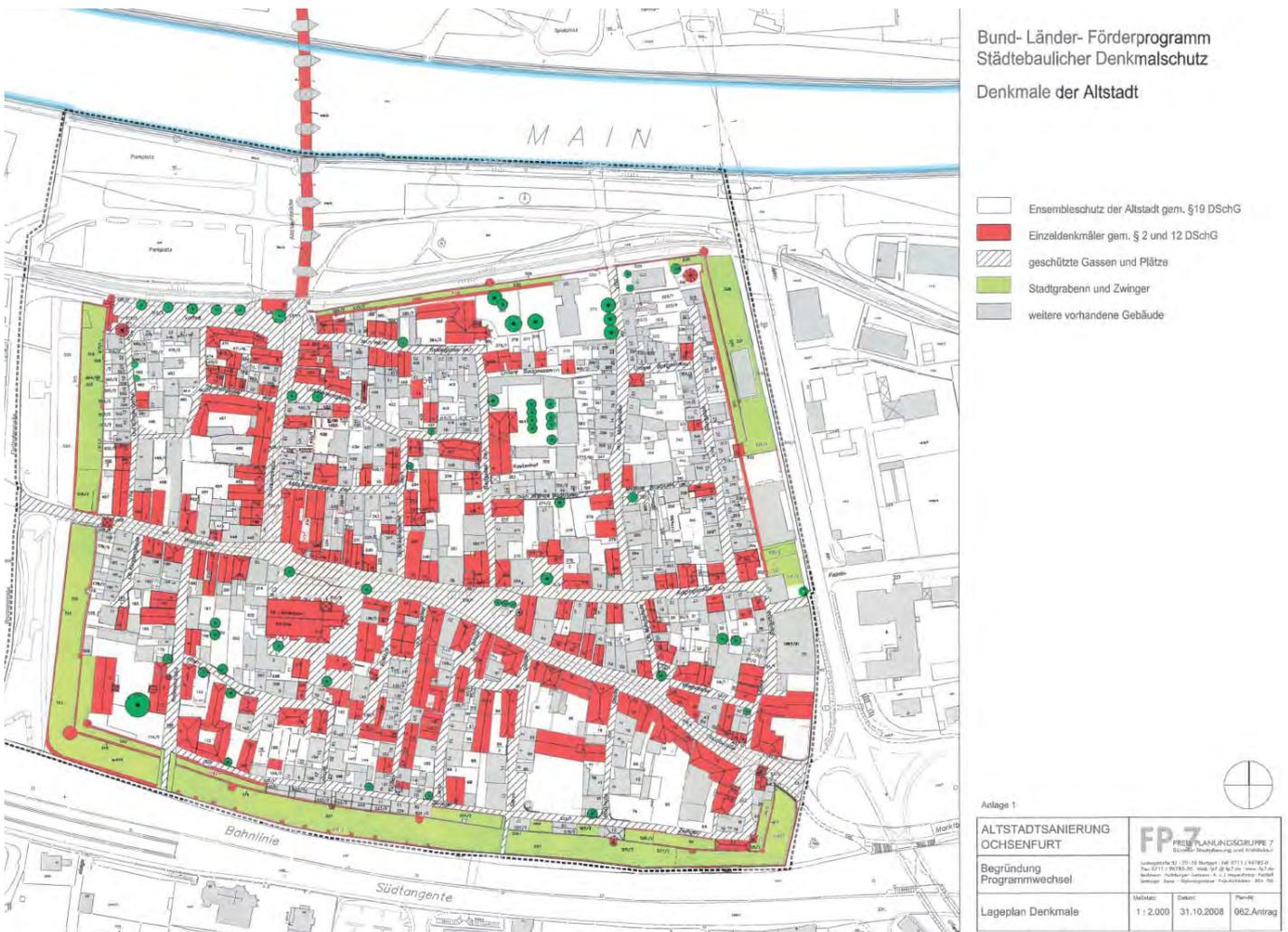
#### **D-6-79-170-2 Zwinger 29; Hauptstraße 3; In Ochsenfurt; Kellereistraße 11; Obere Klingengasse 3; Obere Klingengasse 5; Obere Klingengasse 11; Zwinger 1; Zwinger 3; Zwinger 5; Zwinger 7; Zwinger 9; Zwinger 11; Zwinger 13; Zwinger 15; Zwinger 17; Zwinger 23; Zwinger 25; Boxgasse 41; Vorhof 14; Boxgasse 23; Nähe Zwinger**

Stadtbefestigung, den Ortskern in einem regelmäßigem Rechteck umfassende Befestigungsanlage, bestehende aus einer inneren Ringmauer, dem Zwinger mit Zwingermauer, teilweise erhaltenem Graben mit Futtermauer sowie drei der ehem. vier Stadttore: dem sog. Bollwerk bzw. Unterem Tor an der Nordwestecke (siehe auch Vorhof 16), dem sog. Klingentor im Westen (siehe auch Hauptstraße 1) sowie dem sog. Oberen Tor im Südosten (siehe auch Hauptstraße 53), die innere Ringmauer noch in Teilen an der Süd-, Ost- und Nordseite vorhanden, mit fünf erhaltenen Türmen, letztere im Kern zumeist 14./15.

Jh., im 16. Jh. zumeist aufgestockt, erste urkundliche Erwähnung der Befestigung 1313, im Wesentlichen wohl im 1.V. 14. Jh. entstanden; Zwingermauer, den Zwinger nach außen begrenzend, nahezu vollständig erhalten, mit zahlreichen Schalen- und kleineren Rundtürmen, mit einem mächtigen Batterieturm an der Nordwestecke, erste urkundliche Erwähnung, 1390; Turm, sog. Taubenturm, innerer, schlanker Rundturm mit Zwiebdach und auskragendem Obergeschoss, 15. Jh., Aufstockung bez. 1617; Turm, sog. Nikolausturm, innerer, schlanker Rundturm mit Spitzhelm und auskragendem Obergeschoss, 15. Jh., Aufstockung 16. Jh.; Turm, sog. Pulverturm, innerer dreigeschossiger, quadratischer Walmdachbau,

14. Jh.; Turm, sog. Weißer Turm oder Hirtenhaus, innerer dreigeschossiger Massivbau mit Schopfwalmdach, 14./15. Jh., Umbau bez. 1517; Turm, sog. Cent- oder Schinderturm, innerer Rundturm mit Kegeldach und auskragendem Obergeschoss, 14./15. Jh., Aufstockung bez. 1522; Batterieturm, sog. Dicker Turm, äußerer, mächtiger Rundturm, mit auskragendem Obergeschoss, wohl 17./18. Jh. -- FlstNr. 56; 57; 59; 174; 174/2; 188/1; 302; 303; 304; 305; 306; 307; 308; 309; 310; 311; 312; 313; 314; 315; 316; 317; 318; 319; 319/1; 320; 373; 383; 384; 386; 390; 390/2; 519/1; 521; 522/1; 524/2; 524/3; 525; 525/2; 526/3; 528/4; 528/5; 530; 531; 532; 533; 533/2 [Gemarkung Ochsenfurt]

Denkmäler in Ochsenfurt



Quelle: FP 7 - Planungsgruppe 7, Altstadtsanierung Ochsenfurt 2008