

Kurzprotokoll

zur Stadtteilwerkstatt Zeubelried vom 11.10.2017 im Rathaus Ochsenfurt

Zeit: 20.00 - 21.45 Uhr

Im Rahmen der Stadtteilwerkstatt Zeubelried werden folgende Punkte diskutiert:

Handlungsfeld Ortsentwicklung und Wohnen:

Allgemein:

- Als Besonderheiten im Stadtteil Zeubelried fallen die zwei platzartigen Erweiterungen im Ort sowie die halbkreisförmige frühere Befestigung im Süden auf (Hinweis auf Urkataster).
- Von Nachteil für Zeubelried als Wohnstandort ist das Fehlen von Infrastruktureinrichtungen (insb. Kindergarten).

Bauplätze für den örtlichen Bedarf:

- Für den Stadtteil Zeubelried ist kein größeres Wohnbaugebiet erforderlich; allerdings sollten ausreichend Bauplätze für den örtlichen Bedarf angeboten werden; Voraussetzung für die Ausweisung von Bauplätzen ist ein vorheriger gemeindlicher Grunderwerb; die Vergabe der Bauplätze erfolgt nach einem Punktesystem (bevorzugte Behandlung junger Familien).
- Aktuell gibt es mehrere Alternativen für die Ausweisung von Bauplätzen in Zeubelried:
Alternative 1: Erweiterung Baugebiet im Nordwesten (MD-Gebiet lt. FNP); hier besteht teilweise ein rechtskräftiger B-Plan; vorteilhaft ist hier die Südhanglage.
Alternative 2: Neue Bauplätze im Südwesten im Zusammenhang mit einer größeren, bislang unbebauten Innenbereichsfläche (MD-Gebiet lt. FNP).
Alternative 3: Neues Baugebiet im Nordosten (W-Fläche lt. FNP); als Hemmnis erweist sich allerdings hier die fehlende Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer.

Leerstandsmanagement:

- Grundsätzlich sollte eine Balance zwischen Außen- und Innenentwicklung (Nutzung von Baulücken und Leerständen) angestrebt werden; es müssen verschiedene Märkte bedient werden (zum einen für Neubauvorhaben, zum anderen für Modernisierung von Altbauten).
- Zu empfehlen ist ein Leerstandsmanagement mit den Komponenten Bestandsaufnahme von Innenentwicklungspotenzialen, Leerstandskataster und aktiver Bewerbung von Leerstandsobjekten; im Rahmen des Leerstandsmanagements kontaktiert die Stadt die Eigentümer und lotet deren Verkaufsbereitschaft aus.
- Aktuell stellen Leerstände noch kein akutes Problem in Zeubelried dar; zukünftig kann sich aber eine Erhöhung der Leerstandsquote ergeben (Berücksichtigung von Anwesen mit alleinstehenden Personen über 65 oder 75 Jahren).
- Mit Blick auf die Wiedernutzung leerstehender Anwesen gibt es verschiedene Möglichkeiten der Bezuschussung durch Städtebauförderung oder Amt für Ländliche Entwicklung (Zuschüsse für Bewerbung und bauliche Maßnahmen).

Handlungsfeld Verkehr und Daseinsvorsorge:

Mobilfunkempfang:

- Ein guter Mobilfunkempfang ist ein wichtiger Faktor bezüglich der Attraktivität Zeubelrieds als Wohnstandort; aktuell bestehen hier erhebliche Mängel.
- Zu prüfen ist, ob ein Mobilfunkmast in Nähe des alten Verteilerhäuschens im Nordosten errichtet werden kann; dies ist vor allem abhängig von der Bereitschaft des Mobilfunkanbieters und der Akzeptanz seitens der ansässigen Wohnbevölkerung; ggf. muss ein alternativer Standort gesucht werden.

Ringweg im Süden:

- Hier ist eine bessere Befestigung des aktuell vorhandenen Weges zu empfehlen; zwingend erforderlich wird eine Befestigung (Straßenausbau) des südwestlichen Teils des Weges, wenn neue Bauplätze im Südwesten entstehen sollen.

Innerörtliches Straßennetz:

- Hier ist teilweise eine Erneuerung der Fahrbahndecke im Ortskern erforderlich; teilweise sind Verbesserungen der Gehwegssituation entlang der Straßen zu empfehlen (z.B. klare Trennung zwischen Fahrbahn und Fußweg).

ÖPNV-Bedienung:

- Die ÖPNV-Bedienung in Zeubelried ist aktuell unbefriedigend (Zuständigkeit liegt beim Landkreis).
- Generell ist die ÖPNV-Versorgung im ländlichen Raum immer defizitär; daher ist eine Förderung durch den Staat unabdingbar.
- Zu prüfen ist, ob neben den regulären Busverbindungen auch alternative Mobilitätsangebote realisiert werden können (z.B. Bürgerbus, Mitfahrbänke); derzeit wird ein Bürgerbus im Raum Ochsenfurt bereits daraufhin getestet, ob ein dauerhafter Einsatz sinnvoll ist.
- Eine veränderte Situation kann sich zukünftig durch selbstfahrende Autos ergeben.

Handlungsfeld Soziales, Freizeit und Erholung:

Attraktiver Treffpunkt:

- In Zeubelried ist die Gestaltung eines sozialen Treffpunkts für die ortsansässige Bevölkerung zu prüfen; möglicher Standort könnte der westliche Ortseingang sein; alternativ kämen evtl. auch Standorte bei der Kirche im Süden oder beim Spielplatz im Osten in Frage.

Spielplatz:

- Der im Osten befindliche Spielplatz ist veraltet und sollte modernisiert bzw. runderneuert werden; insbesondere die Kinder wünschen sich hier Verbesserungen (z.B. Errichtung neuer Spielgeräte).

Öffentlicher Jugendraum:

- Für die Jugend wird aktuell ein Raum von der Kirche zur Verfügung gestellt; zu prüfen ist, ob weitere Raumangebote für die Jugendlichen sinnvoll sind; unnötige Parallelstrukturen sollten allerdings vermieden werden; aus Sicht der Anwesenden sollte von den Überlegungen bzgl. eines weiteren Raumes Abstand genommen werden.

Veranstaltungen:

- Wichtigste Veranstaltung in Zeubelried ist das Linsenspitzerfest; dies findet statt auf dem Platz an der Linde.

gez. Kess

Büro HWP, Würzburg, 11.10.2017