

ERGEBNISSE DER FACHFOREN



Am 31.03.2008 fanden im Sitzungssaal des Rathauses die Fachforen als ganztägiger Workshop statt. Ziel war es, mit Hilfe von Experten und lokalen Akteuren die Ergebnisse der Analyse zu vertiefen und Handlungsspielräume in Bezug auf spätere Konzepte auszuloten. Bearbeitet wurden die beiden Themenkomplexe Wohnstandort und Wirtschaftsstandort in jeweils zwei Arbeitsgruppen.

1. Der Wohnstandort

Wohnungsmarkt

- „Mainschiene“ gefragter Wohnstandort
- Umlandgemeinden locken mit Kinderboni und weisen Bauland aus-> Obb. gefordert
- Mehr Nachfrage als Angebot in Obb
- Angebote entsprechen der Nachfrage nicht -> zu große Grundstücke, zu teuer
- Wohnflächenkataster und zentraler Ansprechpartner fehlen
- Trend „zurück in die Stadt“ zu beobachten, v.a. bei Älteren -> Seniorengerechter Standard, kleinere Wohneinheiten
- Bezahlbare Häuser gefragt -> eher kleine Grundstücke mit ca. 400m²
- Mietwohnen momentan nicht gefragt
- Viele Bauplätze werden (für Enke oder als Geldanlage) vorgehalten und stehen dem Markt nicht zur Verfügung
- Zurückhaltung beim Kauf denkmalgeschützter Gebäude-> Kosten gelten als unkalkulierbar
- Strukturelle Probleme auf „Schuldenbuckel“-> Parzellengröße, energetischer Standard...
- > Möglichkeiten für Umstrukturierung / Nachverdichtung ausloten
- „Generation Erben“

Wohnumfeld

- Hohe Wohnzufriedenheit (Stern-Umfrage von 2004)
- Verbindung zum Main muss verbessert werden
- Mainvorland verlärmert -> Lärmschutz nötig

Bildung

- Isolierte Lage der Grund- und Hauptschule
- Schulbus-Anbindung mangelhaft
- Berufsschule nicht im Bewußtsein verankert, viele Schüler von außerhalb
- Raummangel in Berufs- und Realschule
- Realschule: Profil durch Kunst- und Kultur
- Ganztagsklasse in Obb geplant
- Prognosen: Schülerzahlen werden um 30% sinken in nächsten 10 Jahren

Kinder und Jugend

- 3 Kindergärten
- Durch „Kindermangel“ Möglichkeit, ältere Kinder auch Ganztags zu betreuen
- Private Krabbelgruppen gut angenommen, öffentliche sollen ausgebaut werden
- Jugendtreff fehlt
- Hoher Bedarf an qualifizierter Betreuung in Sommerferien

Senioren

- Pflegeheim: 69 Pflegeplätze, davon 20 Demenz-Abteilung, 15 Tagespflege
- > voll ausgelastet, mehr Bedarf

Öffentliches Leben, Freizeit

- Apfelblütenfest nach Verlegung des Standortes an Main „gestorben“
- VHS in Erlenbach abends mit Bus nicht erreichbar (Heimweg!)

- Bedarf an nicht Vereins-gebundenen Sportprogrammen, v.a. Ü 30
- Bewußtsein als „Handballstadt“ (Obb. 2. Liga, Großwallstadt 1. Liga)
- Nähe zu „Frankenwein“ wird geschätzt
- früher Schwimmbad im Main, fehlt heute

Verkehr

- Schulbusverbindungen sind nicht den Unterrichtszeiten angepasst
- Busverbindungen in die Nachbargemeinden (VHS..) abends mangelhaft
- Haltestellen nicht behindertengerecht
- enge Altstadtgassen für Busse ungeeignet, Tor zu niedrig; zentrumsnaher Bus-Parkplatz fehlt
- Schiffsanleger fehlt
- Vernetzung der Fuß- und Radwege muss verbessert werden
- Anbindung an Aschaffenburg gut (Bahn und Bus)
- „Banker-ICE“ nach Frankfurt
- Nähe Flughafen (45 min)
- Bahnhofsgebäude in schlechtem Zustand
- Bedarf: P & R am Bahnhof
- Bahnanbindung extrem wichtig - auch im Hinblick auf Museum (Zielgruppe Schulklassen)
- B 469 ist „Lebensader“ der Region
- Verkehrsaufkommen: 12.000 PKW/Tag in Obernburg, 30.000 auf B 469
- wechselnde Einbahnstraßen-Regelung Lindenstraße führt in Übergangszeiten zu Unfällen
- Parkplätze zahlenmäßig ausreichend, Parkleitsystem wäre gut
- Verkehr in Römerstraße stört -> Entlastung der Innenstadt nötig
- Auffahrt Nord würde Innenstadt entlasten

2. Der Wirtschaftsstandort

Gewerbe und Wirtschaft

- Fehlende Adressbildung im Gewerbegebiet
- Erweiterungsflächen im Gewerbegebiet nicht vorhanden
- Flächenmanagement fehlt
- Reis: In Wachstumsphase -> gerade Bau 3. Halle, weiterer Flächenbedarf mittelfristig vorhanden -> Bedarf an direkt angrenzenden Flächen (Staplerfahrten)
- > nur durch Umstrukturierung zu erreichen
- Weiche Standortfaktoren für Mitarbeiterakquise wichtig
- Beschilderung an B 469 fehlt und ICO-Beschilderung ist zusätzlich irreführend

Einzelhandel

- Spilger: Einzugebiet 100km, Verkaufsfläche 40.000 m²
- Beschilderung an B 469 fehlt
- Lücken im Angebot vor Ort, z.B. Textilsektor schwach -> genau klären!
- Verkaufsflächen von min. 600 m² für Filialisten nötig
- Grundsortiment muss weiterhin vor Ort erhältlich sein
- Gebäude- und Flächenmanagement nötig
- Einkaufserlebnis soll verbessert werden
- > Gestaltung vordere Römerstraße wichtig
- > Erhaltungs- und Gestaltungsmängel beseitigen, einheitliches Gesamtbild
- Vorschlag: Einkauf als Event inszenieren, Analogie „Wertheim-Village“
- Guten Service zur Kundenbindung nutzen
- ev. Parkplatz bei Spilger für Innenstadt nutzbar, Verbindung mit Shuttle / Kutsche
- Kontroverse: Römerstraße als Fußgängerzone positiv oder negativ für Einzelhandel?

- Eisenbach gut versorgt: Tagesbedarf (Bäcker, Metzger) im Ort, Versorger wohnortnah im Gewerbegebiet

Tourismus

- Fehlende Bettenkapazität
- Qualitativ schlechter Standard der Unterkünfte -> Hotels auf Messebesucher, nicht auf Touristen ausgerichtet
- Boardinghaus gut
- Open-Air-Gastronomie im Sommer gut angenommen
- Professionelle Tourist-Information fehlt; Integration in Rathaus wegen Öffnungszeiten und ungeschultem Personal ungeeignet
- Internetpräsenz sehr positiv
- Radweg führt am Ort vorbei (Mainufer)
- Personenschiffahrt nach Obb holen
- Mainvorland touristisch nutzen
- Main-Limes-Entdeckerzentrum als potenzieller Besuchermagnet
- > muss mit Schiffen, PKW und ÖPNV eingebunden werden
- > Standort am Landratsamt geeignet
- Generell größere Ausrichtung auf Römer-Thema gewünscht
- Thema Tourismus noch nicht im Bewußtsein verankert