

**ISEK** | **GEMEINDE MARGETSHÖCHHEIM**  
INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT



ERGEBNISSE DER AUFTAKTVERANSTALTUNG

## Impressum

### SCHIRMER | ARCHITEKTEN & STADTPLANER

Huttenstraße 4  
97072 Würzburg

T 0931 . 794 07 78 - 14  
F 0931 . 794 07 78 - 20

info@schirmer-stadtplanung.de  
www.schirmer-stadtplanung.de

Prof. Dipl.-Ing. Martin Schirmer  
Dipl.-Ing. ( FH ) Alexandra Franzke

April 2012  
Im Auftrag der Gemeinde Margetshöchheim

Spiel-  
regeln

Sammeln  
nicht  
diskutieren!

Jeder  
Beitrag zählt

Alle Ideen  
zählen!

Stellen Sie sich vor :  
Geld spielt  
keine Rolle...

Visionen  
+ Bilder  
entwickeln

keine  
Killerargumente



## Ergebnisse der Auftaktveranstaltung



Im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ( ISEK ) fand am Mittwoch, 25. April 2012 von 19:00 bis 21:15 Uhr in der Margarethenhalle in Margetshöchheim die Auftaktveranstaltung mit ca. 45 interessierten Bürgerinnen und Bürgern statt.

### Teilnehmer

Bürgermeister, Gemeinderäte, Bauamtsleiter, Bürger und die Fachplaner SCHIRMER | Architekten + Stadtplaner

Nach Grußworten und einer kurzen Einführung durch den Gastgeber Bürgermeister Brohm wurden in einem Impulsreferat durch Prof. Schirmer die bisherigen Untersuchungsergebnisse und die Bestandsanalyse erörtert. Anhand dieser Ergebnisse

wurde eine Stärken- und Schwächenanalyse für den Ort erarbeitet, die als Diskussionsgrundlage für die Auftaktveranstaltung diente.

In dem Workshop nach dem Verfahren des „World Cafés“ wurden gemeinsam mit den Bürgern an drei Tischen folgende Themenschwerpunkte erarbeitet:

TISCH 1: Das gefällt mir in Margetshöchheim

TISCH 2: Das stört mich in Margetshöchheim

TISCH 3: Das wären gute Ideen für Margetshöchheim

Anschließend wurden die Bearbeitungsergebnisse durch die Gruppen-

sprecher vorgestellt und von Herrn Prof. Schirmer zusammengefasst.

Die Ergebnisse der Auftaktveranstaltung sind nachfolgend dokumentiert.

## TISCH 1 | Das gefällt mir in Margetshöchheim:



### DIE STÄRKEN DES ORTES

#### Soziales Leben

- gutes Miteinander/ Integration Neubürger
- gute Nachbarschaftshilfe
- vielfältiges Vereinsleben ( steigend )
- Vereinsfeste, Margarethenfest
- schnelle „First Responder“

#### Landschaft

- Lage am Fluss
- Lage in der Natur, Obstwiesen
- Wald nah erreichbar
- reiche Tier- und Pflanzenwelt
- sanfte „Flurbereinigung“, Wegeerschließung im Außenbereich

#### Ortsbild

- einzigartige Mainpromenade
- nicht alles perfekt in der Ortsgestaltung ( nicht zu künstlich und

- aufgesetzt, Kontrast zu VHH )
- malerische Winkel
- relativ große Innenhöfe im Altort
- viel innerörtliches Grün
- Sanierung teilweise fertig ( bisher gut gelungen, erfolgreich )
- Gehspur Dorfstraße

#### Versorgung

- Grundversorgung ( Metzgerei, Bäckerei, Tegut, Café Marokko )
- ärztliche Versorgung/ Apotheke
- Banken ( Sparkasse, VR-Bank )
- gute Infrastruktur im Altort
- Sitz VG/ Rathaus

#### Soziale Infrastruktur

- Schulstandort
- Kindergarten mit Kinderkrippe und Krabbelgruppe
- Mittagsbetreuung
- gute, vielfältige Jugendarbeit

- JUZ ( eigene Institution, wenig „Brennpunkt“ )
- Hilfsangebote für Senioren
- Seniorenwohnanlage + Tagespflege
- evangelische und katholische Kirche

#### Freizeit- und Kulturangebot

- Margarethenhalle
- vielfältiges Sportangebot

#### Tourismus

- Hotel Eckert
- Heckenwirtschaft und Weinbau

#### Zentralität

- Nähe zur Stadt Würzburg
- gute ÖPNV - Anbindung
- Mainufferradweg
- Mainsteg (Verbindung und Nähe zu VHH - Hofgarten, Ärzte, Infrastruktur)
- Nähe zum Naherholungsgebiet Badeseen



### **Innerörtlicher Verkehr**

- Bürgerbus

### **Wohnqualität**

- überschaubare Größe, gesund gewachsen
- keine überdimensionalen Wohnanlagen
- keine Industrie/ störendes Gewerbe
- auch für Kinder sehr attraktiv

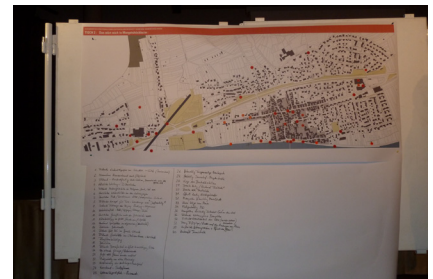
### **Infrastruktur**

- eigene Wasserversorgung
- kommt bald: DSL

### **Planungsspielräume**

- viele Potenziale an den Gärten südlich des Sportplatzes ( für Familien, in der Gestaltung, Flächen, Sportgelände, Wassersport )

## TISCH 2 | Das stört mich in Margetshöchheim:



### DIE SCHWÄCHEN DES ORTES

#### Verkehr

- fehlende Linksabbiegespur von Schnellstraße - Götz ( Kreisverkehr )
- mangelnde Anbindung „Scheckert-Süd“ an den Ort
- Fahrbahn - Bodenschwelle ( Zeller Straße - Wiesenweg )
- fehlende Erreichbarkeit ohne PKW ( zu viel interner Autoverkehr )
- Nichteinhaltung der Verkehrsgeschwindigkeit
- Verkehrskonflikt - Radler/ Fußgänger/ Fahrzeuge/ Skater ( Zur Mainfähre )
- Trennung Fußgänger/ Radler auf den Radwegen am Main ( südl. der Bahnbrücke )
- keine Wege zum Main ( Mainstraße 20 )

- zu schmale Gehwege/ Heckenbewuchs ( Mainstraße, nördlich Ludwigstraße )
- Lage der Bushaltestellen ( Würzburger Straße )

#### Ruhender Verkehr

- fehlende Parkmöglichkeiten bei Metzgerei, Bank, Café usw.
- parkende Fahrzeuge am Zugang Radweg Heymanns ( Mainstr. 14 )
- Wohnmobilparkplatz Rosenstraße

#### Ortsbild

##### Freiflächengestaltung

- Platzgestaltung am alten Mainsteg
- große, alte Bäume wurden entfernt ( Schmiedsgasse )
- störend - Zweckentfremdung durch Container, Baumaterialien usw. ( Zur Mainfähre ) und im

ganzen Ort

- unschöner Platz/ Wendehammer ÖPNV ( Kreissparkasse - Falkenstraße )
- Platzgestaltung PW

##### Gebäudegestaltung

- derzeitige Nutzung/ Zustand „Obsthalle“
- häßliche Werbung - Dönerladen ( Erlabrunner Straße 6 )
- unschöne Werbeschilder an den Ortseingängen
- unschöne Grünflächen unter der Bahnbrücke ( Langellernweg )

#### Brachflächen

- momentaner Bauzustand Götzgelände
- Brache alte Tankstelle
- Brache Klostergelände ( öffentliche Nutzung )



### **Soziale Infrastruktur**

- Kindergarten unflexible Betreuungszeiten und Pfüsch am Bau!
- fehlende Barrierefreiheit in öffentlichen Einrichtungen/ Kirche

### **Sport-, Freizeit- und Kultur**

- Gestaltung Innenhof Margarethenhalle
- Leerstand Sudpfanne
- Schlechter Zustand Tennishalle (Zukunft )
- Lärmbelästigung zu später Stunde am Grillplatz
- Zustand Spielplätze am Main und im allgemeinden ( Attraktivität )

### **Tourismus**

- fehlendes Konzept für Touris-Wanderwege usw. „Dorfmarketing“
- fehlende Gaststätte oder Café im Ortszentrum

### **Wohnqualität**

- Fluglärmbelästigung ( Scheckert )
- Bahnlärm ( Scheckert )

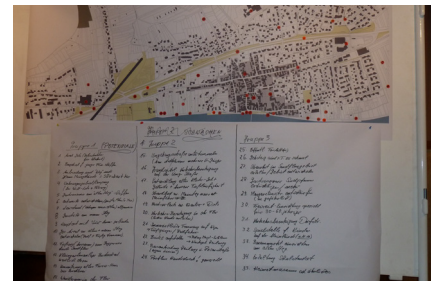
### **Infrastruktur**

- fehlende öffentliche WC im Bereich Ortsmitte ( am Dorfplatz )
- Beleuchtung Treppenanlage in der oberen Neubergstraße
- mangelnde Beleuchtung Mainlände

### **Ortsentwicklung**

- fehlende Wohnungen und Bauplätze

## TISCH 3 | Das wären gute Ideen für Margetshöchheim:



### DIE POTENZIALE DES ORTES

#### Landschaft

- Streuobst im Sandflurgebiet erhalten/ Gebiet entwickeln

#### Ortsbild

- Ortsmitte entwickeln und gestalten ( Dorfplatz am Main )
- gesamtes Areal zwischen altem und neuen Steg entwickeln ( Radfahrer und Fußgänger trennen )
- Problem Hundedreck! generell Brachen
- Areal Götz ( Infrastruktur für Scheckert )
- Entwicklung altes Klostergebäude- und gelände und bessere Fußläufigkeit

#### Soziale Infrastruktur

- Erhaltung Schulstandort

- Umnutzung altes Feuerwehrhaus zur Bücherei

#### Freizeit + Tourismus

- Strandbad zwischen Mainsteg neu und Mainfähre
- Bootsverleih zwischen Kreuzer und Dietz ( Bereich Mainstr.14)
- Heimatmuseum oder ähnliches (Zur Mainfähre )
- Wohnwagengebiet/ Camping ( bei Will-Lutz am Fahrweg )
- Gastronomie am „alten Steg“ schaffen
- Gaststätte am neuen Steg
- Gastronomie Sudpfanne ertüchtigen/ mehr
- Bänke am Radweg MHH-Erlabrunn und Am Zeilweg aufstellen
- Freizeiteinrichtung speziell für 30-60 Jährige
- Spielstelle für Kinder auf der

Mainlände (gesamtes Areal zw. altem und neuen Steg entwickeln)

- Kleingartenanlage Birkach oder westlich davon

#### Verkehr

- grundsätzlich Verkehrsberuhigung auf der Umgehungsstraße
- Verkehrsberuhigung Dorfstraße
- Margaretenstraße entschärfen (zu gefährlich )
- Verkehrsberuhigung in der Flur / Stichw. Hunde anleinen ( Obere Steigstraße )
- Busanbindung Zeilweg über Rosenstraße ( eigene Linien )

#### Fuß- und Wanderwege

- Hauptort mit „Süd“ besser verbinden
- Anbindung und „Weg“ zum Maingelände vom Scheckert ( Unter-





- führung bzw. Übergang )
- mehrere Übergänge Umgehungsstraße
- Gehsteige sind z.T. zu schmal (Erlabrunner Straße)
- innerörtliche Trennung auf Wegen Fußgänger/ Radfahrer ( Mainuferweg )
- Fußweg ( besseren ) zum Baggersee durch Sandflur
- Wanderwege in der Flur ( Obere Steigstraße )
- öffentliche Toilette(n) in der Ortsmitte

### **Wohnen**

- Baugebiet für junge Familien schaffen ( im MI Scheckert )
- Leerstand im Altort ( Wohnungen einrichten - allgemein )

### **Versorgung/ Infrastruktur**

- Bauernmarkt am Dorfplatz ( alten Steg ) einrichten



GEMEINDE MARGETSHÖCHHEIM