

**Stadt Ochsenfurt**

Ochsenfurt, 11.08.2018

Herrn Bürgermeister Peter Juks  
Herren Fachbereichsleiter  
Damen und Herren Stadträte  
97199 Ochsenfurt

**Antrag auf Nachbesserung der Machbarkeitsstudie zum Oberen Dümmersberg -**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Juks,  
sehr geehrte Damen und Herren,

Auf Basis der aktuell vorgelegten Machbarkeitsstudie „Oberer Dümmersberg – Hohestadt Süd“ vom Juli 2018 können wir leider nicht die Machbarkeit und die weitere Entwicklung dieses sehr großen und ambitionierten Projekts abschätzen. Die alte Machbarkeitsstudie „Am Dümmersberg“ vom November 2007 war wesentlich detaillierter und aussagekräftiger.

Unter den gegebenen Umständen sehen wir uns nicht in der Lage, im September 2018 über das weitere Vorgehen zu entscheiden.

1.

Daher fordern wir, die vorgelegte Machbarkeitsstudie „Oberer Dümmersberg – Hohestadt Süd“ entsprechend nachzubessern und zu ergänzen. Uns fehlen insbesondere:

- der überregionale Blickwinkel, Diskussion der Wettbewerbsfähigkeit des Großprojekts mit umliegenden Wohn-/Gewerbegebieten
- die Aspekte der Wirtschaftlichkeit, Kostenprognosen für Erschließung
- eine Bedarfsanalyse für Ausbildungs-/Kinderbetreuungsplätze (Kindergarten, Kinderkrippe, Grundschule, Mittagsbetreuung/Hort, weiterführende Schule)
- Zielgruppenspezifischer Mobilitätsbedarf und Prognosebelastung der Verkehrsströme
- die Folgekosten für Nahversorgung
- Berücksichtigung von Starkregenereignissen, Vorkehrungen dagegen
- Auswirkungen auf die Innenentwicklung bzw. Verödung der Altstadt/Kernstadt
- Auswirkungen auf die Dorfentwicklung in den Ortsteilen
- mehr Details zur Erschließung / Gestaltung des Gewerbegebiets Hohestadt Süd (bisher zu vage)
- Abschätzung, wie viele Einwohner notwendig sind, damit sich die Infrastruktur trägt
- Auskunft, in welchen Bereichen die vorhandene Infrastruktur noch nicht ausgelastet ist

- mit welchen Ausgleichsmaßnahmen die Eingriffe in die Natur und die Bodenversiegelung ausgeglichen werden können, also auch Fläche entsiegelt werden könnte
- insgesamt eine fundierte SWOT-Analyse (Stärken/Schwächen und Chancen/Risiken) mit Gewichtung.

2.

Außerdem wünschen wir uns eine breitere bürgerliche Diskussion über dieses weitreichende Projekt und schlagen vor, die Ochsenfurter Bürger/innen in die Entscheidungsfindung einzubeziehen.

Wir verstehen durchaus, dass mit diesem ambitionierten Projekt die Hoffnung verbunden wird, dass mit steigender Einwohnerzahl auch die Einkommensteuer ansteigen wird. Aber wir befürchten, dass diese Rechnung nicht aufgeht, weil den erhofften Einkünften auch erhebliche Ausgaben und Werteverluste gegenüber stehen.

Wir befürchten insbesondere,

- dass der Obere Dümmersberg eine Trabantenstadt wird, eine Schlafstadt ohne Bezug zur Kernstadt,
- dass die dringend notwendige Innenentwicklung und die Dorfentwicklung der Ortsteile unter einem solch großen Baugebiet erheblich leiden wird, da zu erwarten ist, dass einige Bauwillige aus der Kernstadt zum Oberen Dümmersberg abwandern und so weitere Leerstände in der Kernstadt hinterlassen werden,
- dass der Stadt Ochsenfurt zu viele wertvolle Böden für landwirtschaftliche Nutzung verloren gehen, dass eine viel zu große Fläche versiegelt wird und noch mehr wertvolle und schöne Naturflächen (Hecken, Hohlwege) bedrängt oder geopfert werden,
- dass das finanzielle Risiko bei geschätzten Kosten von 30 Mio Euro für das Gesamtprojekt zu hoch ist und die Stadt Ochsenfurt sich auf lange Sicht (ca. eine Generation) erheblich verschuldet und so keine sonstigen Projekte mehr umsetzen kann,
- dass die Stadt Ochsenfurt die Folgekosten für nötige Infrastruktur nicht finanzieren können wird, dass im Gegenteil vorhandene attraktive Infrastruktur wie vhs, Stadtbibliothek und Freibad als freiwillige Leistungen gefährdet sein werden.

Die kombinierte Entwicklung von Wohngebiet in Zusammenhang mit Gewerbegebiet ist an sich ein guter Gedanke, ist aber nur langfristig umsetzbar und schwer planbar. Wir geben Folgendes zu bedenken:

- Wenn ein Gewerbebetrieb aus der näheren Umgebung nach Ochsenfurt umzieht, werden die Mitarbeiter/innen vorrangig ihre Wohnorte beibehalten und nach Ochsenfurt pendeln – insbesondere, wenn sie schon Wohneigentum haben.
- Ein gekoppelter Zuzug von vielen Mitarbeiter/innen mit ihrem Arbeitgeber wäre eher bei Mieter/innen und bei gleichzeitiger Schaffung von Werkwohnungen zu erwarten.
- Eine schnelle Neubesiedelung des Neubaugebiets ist eher durch Bauwillige aus Würzburg und Umgebung zu erwarten, denen die Grundstückspreise dort zu hoch und der Wohnwert dort nicht attraktiv genug sind.

Freundliche Grüße

Britta Huber

Fraktionssprecherin und Referentin für Bau/Verkehr/Umwelt und für Landwirtschaft/Forsten  
für die Stadtratsfraktion der Grünen