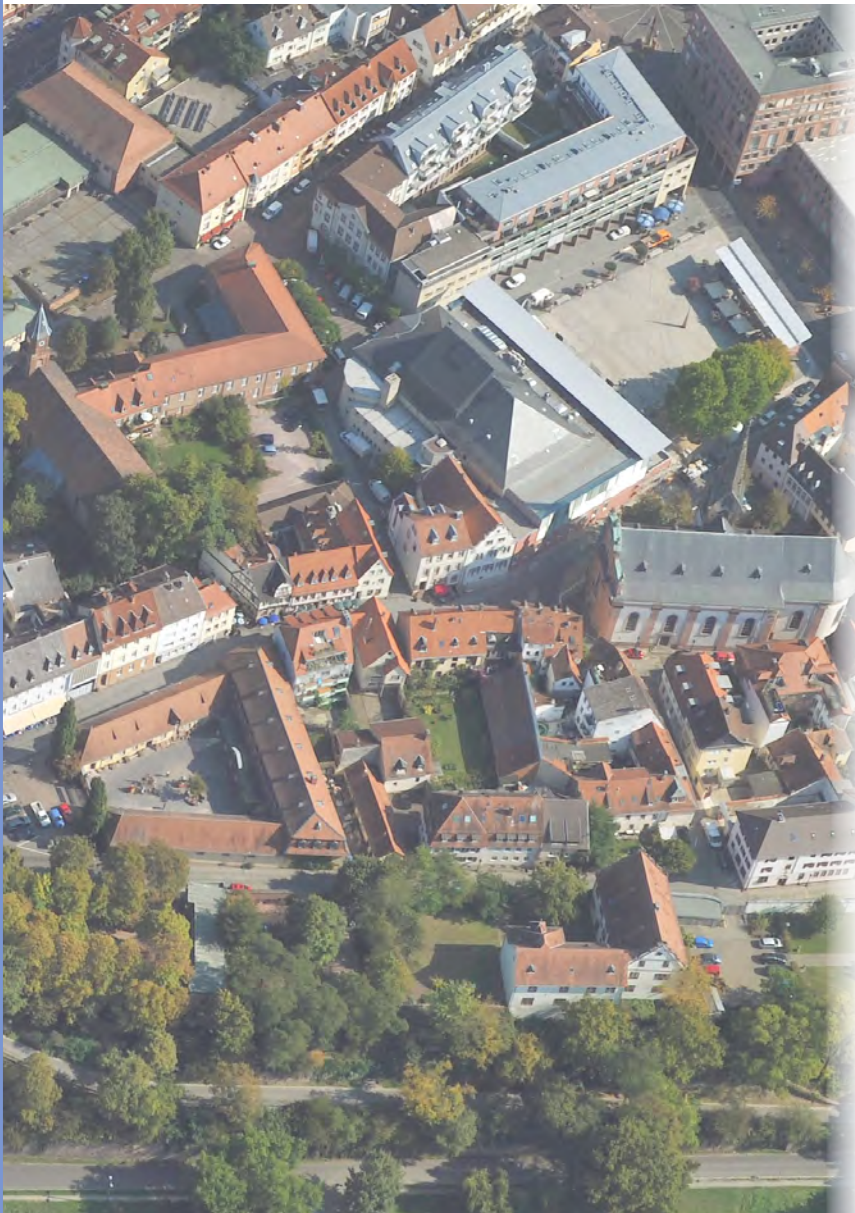




Vorbereitende Untersuchungen mit integriertem Stadtentwicklungskonzept für den Bereich Oberstadt und Mainufer



VU zu Sanierungsgebiet 8 und Fortschreibung der VU zu den Sanierungsgebieten 1b und 2

Erstellt von:

Stadt Aschaffenburg, Stadtplanungsamt - Bearbeitung: A. Elsässer, W. Pilartz - November 2014

1. Inhalt

1.1 Gliederung der vorbereitenden Untersuchungen mit ISEK

1.	Inhalt.....	2
2.	Einführung und rechtliche Grundlage.....	5
3.	Darstellung des Untersuchungsgebietes.....	7
3.1	Beschreibung des Untersuchungsgebietes/Lage in der Stadt.....	7
3.2	Gesamtstädtischer Zusammenhang.....	12
3.3	historische Stadtentwicklung.....	13
4.	Bestandsaufnahme und Analyse.....	16
4.1	Bevölkerungsstruktur.....	16
4.2	Wohnen und Arbeiten.....	19
4.3	Soziales und Versorgung.....	24
4.4	Kultur, Bildung und Tourismus.....	27
4.5	Stadtbild und Stadtgestalt.....	32
4.6	Verkehr und Erschließung.....	44
4.7	Natur und Landschaft.....	67
4.8	Umwelt und Energie.....	75
4.9	Detailbetrachtung Grünanlage Mainufer Plangutachten.....	83
5.	Betrachtung des Untersuchungsgebietes im gesamtstädtischen Zusammenhang.....	93
5.1	Vorbereitende Untersuchungen und Sanierung Innenstadt (1960-80).....	93
5.2	integriertes Stadtentwicklungskonzept Innenstadt (2010).....	94
5.3	Verkehrsentwicklungsplan 2002 (VEP).....	96
5.4	Einzelhandelsentwicklung.....	99
5.5	Grünordnungsplan für die Mainufer (Prof. Grzimek).....	102
5.6	Erlebnisraum Main: Der Mainuferpark in Aschaffenburg (Kaib).....	104
5.7	Landschaftsplan.....	105
6.	Bewertung der einzelnen Handlungsfeldern.....	107
6.1	Bevölkerungsstruktur.....	107
6.2	Wohnen und Arbeiten.....	107
6.3	Soziales und Versorgung.....	109
6.4	Bildung, Kultur und Tourismus.....	110
6.5	Stadtbild und Stadtgestalt.....	111
6.6	Verkehr und Erschließung.....	113
6.7	Natur und Landschaft.....	117
6.8	Umwelt und Energie.....	118
7.	Zusammenfassung.....	120
8.	Ziele und Perspektiven - Sanierungsgebiet.....	124
9.	Maßnahmen – Kosten – Finanzierung.....	126
10.	Organisation und Realisierungsprozess.....	133
11.	Monitoring und Evaluation.....	134
12.	Fazit.....	136

1.2 Planverzeichnis

Kapitel 3 – Darstellung des Untersuchungsgebietes

3.1.1	Abgrenzung des Untersuchungsgebietes.....	8
3.1.2	Vorhandene Sanierungsgebiete	10
3.1.3	Vorhandene Bebauungspläne in der Oberstadt.....	11

Kapitel 4 – Bestandsaufnahme und Analyse

4.2.1	Wohnen und Arbeiten (erdgeschossige Nutzung).....	22
4.2.2	Wohnen und Arbeiten (obergeschossige Nutzung).....	23
4.3.1	Soziales und Versorgung.....	26
4.4.1	Kultur, Bildung und Tourismus.....	31
4.5.1	Stadtbild und Stadtgestalt.....	34
4.5.2	Denkmale und Ensemble.....	38
4.5.3	Leerstand und bauliche Missstände.....	43
4.6.1	Verkehrliche Erschließung.....	46
4.6.2	Parkraumbewirtschaftung.....	49
4.6.3	baulicher Zustand der Straßenoberfläche.....	54
4.6.4	baulicher Zustand des Straßenuntergrundes.....	56
4.6.5	Fußwegeverbindung.....	61
4.6.6	Radwegeverbindung.....	65
4.6.7	Radwege – Mängelanalyse.....	66
4.7.1	Private und öffentliche Grün- und Freiräume.....	70
4.7.2	Schutzbereiche.....	74
4.8.1	Solarnutzung.....	80
4.8.2	Beleuchtung	82

Kapitel 8 – Ziele und Perspektiven – Sanierungsgebiet 8

8	Festlegung Sanierungsgebiet.....	125
---	----------------------------------	-----

1.3 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: historische Stadtsilhouette von Merian 1633	15
Abbildung 2: historischer Stadtgrundriss von 1809	15
Abbildung 3: Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz in der Oberstadt	17
Abbildung 4: Altersverteilung in der Oberstadt im Vergleich zur Gesamtstadt	17
Abbildung 5: Familienstände in der Oberstadt im Vergleich zur Gesamtstadt	17
Abbildung 6: Kellerkataster (Stand 2010)	40
Abbildung 7: bauliche und städtebauliche Missstände	42
Abbildung 8: Beispiele des Zustands der Straßenoberfläche	53
Abbildung 9: Leitbild „Grünes Rad“	68
Abbildung 10: Gesamtkonzept der Fernwärmeleitung (Quelle: Stadtwerke)	77
Abbildung 11: Planung Fernwärmeleitung in der Oberstadt (Quelle: Stadtwerke)	78
Abbildung 12: Mängeldarstellung aus den Plangutachten	84
Abbildung 13: Ausschnitt Rahmenplan Büro Böhringer - iF	88
Abbildung 14: Ausschnitt Rahmenplan Landschaftsarchitekten Fromm	88
Abbildung 15: Ausschnitt Rahmenplan HTWW	88
Abbildung 16: Parkraumkonzept Landschaftsarchitekten Fromm	90
Abbildung 17: Parkraumkonzept HTWW	90
Abbildung 18: Auszug aus Verkehrsentwicklungsplan 2002; Verkehrskonzept Innenstadt ...	98
Abbildung 19: Auszug aus dem Regionalen Einzelhandelsentwicklungskonzept; Hauptzentrum Innenstadt	100
Abbildung 20: Auszug aus dem Regionalen Einzelhandelsentwicklungskonzept: Besatz mit Lebensmittelanbietern ab 400m ² Verkaufsfläche	101
Abbildung 21: Auszug aus Grünordnungsplan für die Mainufer 1982 – Schlossufer/Festplatz	103
Abbildung 22: Auszug aus Landschaftsplan der Stadt Aschaffenburg (2008), Karte Nr. 9 „Grünes Rad“	106

2. Einführung und rechtliche Grundlage

2.1 Vorbereitende Untersuchungen

Seit Ende der 70er Jahre befasst sich die Stadt intensiv mit der Sanierung der Innenstadt. Hierzu wurde bereits damals die Innenstadt in acht Untersuchungsgebiete eingeteilt, die nach und nach als Sanierungsgebiete ausgewiesen wurden. (Inzwischen kam als neuntes Sanierungsgebiet das Bahnquartier dazu.) In diesen Gebieten konnte - mit Hilfe der Städtebauförderung - im Laufe der Jahre substanz- und funktionsstärkende Maßnahmen umgesetzt werden, die zu einer Attraktivierung der Innenstadt beitrugen.

Um auch für die Bereiche Oberstadt und Mainufer Sanierungsmaßnahmen umsetzen zu können, soll nun das letzte große noch offene Untersuchungsgebiet in der Innenstadt als Sanierungsgebiet ausgewiesen werden.

Nach § 140ff BauGB hat die Gemeinde vor der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes vorbereitende Untersuchungen durchzuführen oder zu veranlassen. Damit sollen Beurteilungsunterlagen gewonnen werden über:

- die Notwendigkeit der Sanierung,
- die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge,
- die anzustrebenden allgemeinen Ziele und
- die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen.

Mit Beschluss vom 23.10.1978 wurde das Gebiet der Oberstadt als Untersuchungsgebiet (8) für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen festgelegt.

Der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg hat mit Beschluss vom 06.12.2010 die Verwaltung beauftragt, die vorbereitenden Untersuchungen für das Untersuchungsgebiet 8 (Oberstadt) mit Erweiterung um das Mainufer durchzuführen, um darauf aufbauend das Gebiet förmlich als Sanierungsgebiet festlegen zu können.

2.2 städtebauliche Sanierungsmaßnahme | Sanierungsgebiet

Nach §136 Abs. 2 BauGB sind städtebauliche Sanierungsmaßnahmen solche Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird.

Städtebauliche Missstände sind insbesondere unzureichende oder fehlende Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie beeinträchtigte Sicherheit der dort wohnenden oder arbeitenden Menschen (=Substanzschwäche). Ebenso liegen Missstände vor, wenn das Gebiet in seiner Funktionsfähigkeit beeinträchtigt ist (=Funktionsschwäche).

Durch die Vorbereitenden Untersuchungen sollen diese Missstände herausgearbeitet und identifiziert werden, um die Notwendigkeit einer Sanierung zu prüfen und aufzuzeigen.

3. Darstellung des Untersuchungsgebietes

3.1 Beschreibung des Untersuchungsgebietes/Lage in der Stadt

Bei dem Untersuchungsgebiet handelt es sich um die „Oberstadt“, ein Teilbereich des „Fischerviertels“ sowie das angrenzende Mainufer. Mit der Oberstadt wird der ursprüngliche Altstadtkern der Stadt Aschaffenburg bezeichnet, der sich um Schloss, Rathaus und Stiftskirche gruppiert. Der Bereich wird im Norden vom Schlossplatz begrenzt, im Süden durch einen Weinberg und der Löherstraße. Im Osten grenzt die Oberstadt an die Landingstraße. Daran anschließend befindet sich die sogenannte Unterstadt mit zentralem Geschäftsbereich und Fußgängerzone der Stadt (siehe hierzu auch 5.4 Einzelhandelsentwicklung). Das Fischerviertel grenzt im Süden an die Dalbergstraße an und ist durch die Löherstraße von der Oberstadt getrennt.

Das durch eine Uferterrasse getrennte Mainufer grenzt im Westen mit Grünanlage und Fuß- und Radwegeverbindungen an die Oberstadt an und wird vom Knotenpunkt Brückenkopf der Willigisbrücke/Dalbergstraße/Löherstraße bis zum Pompejanumfels in die Untersuchung einbezogen. Ebenso wird der Schlossberg vom Theoderichs Tor am Mainufer als wichtige Verbindung zur Innenstadt mit betrachtet. Insgesamt umfasst das Untersuchungsgebiet eine Fläche von rund 19,8ha.

Im Betrachtungsraum der vorbereitenden Untersuchungen liegen folgende Straßen:

Oberstadt:

Dalbergstraße
Pfaffengasse
Schlossgasse
Webergasse
Metzgergasse
Kleine Metzgergasse
Pfarrgasse
Fürstengasse
Theatergasse

Karlsplatz
Stiegengasse
Stiftsgasse
Rathausgasse
Sackgasse
Neben der großen
Metzgergasse
Schlossplatz

Fischerviertel:

Ankergasse
Fischhausgasse
Untere Fischergasse
Beinegasse
Löherstraße (bis Parkhaus)
Maingasse

Mainufer:

Suicardusstraße
Schlossberg

Topographisch befindet sich die Oberstadt historisch bedingt auf einer Anhöhe. Sowohl zum Mainufer als auch zur Unterstadt sowie zum Löhergraben fällt das Gelände teilweise steil ab. Im Norden verläuft das Gelände dagegen weitestgehend eben, die Straßen Pfaffengasse und Schlossgasse münden in Schloss- und Marktplatz.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich das am 08.05.1982 im umfassenden Verfahren festgesetzte Sanierungsgebiet 2 am Schlossplatz sowie das Sanierungsgebiet 1b um den Theaterplatz, welches am 27.10.2000/19.10.2001 im einfachen Verfahren festgesetzt wurde. Weiter grenzen die Sanierungsgebiete 1 und 4 an das Untersuchungsgebiet an und überschneiden sich in den Randbereichen Pfaffengasse und Dalbergstraße/Scharfeck.

Diese Überschneidungsbereiche der vorhandenen Sanierungsgebiete befinden sich ebenso im Untersuchungsgebiet, da sie eine städtebauliche Einheit bilden. Eine detaillierte Betrachtung der Bereiche Pfaffengasse und Dalbergstraße/Scharfeck findet allerdings nicht statt, da bereits mit den Vorbereitenden Untersuchungen und deren Fortschreibung aus dem Jahr 2010 zur Innenstadt städtebauliche Ziele für diese Bereiche getroffen und Maßnahmenvorschläge erbracht werden. Außerdem wurden diese Sanierungsgebiete als solche bereits förmlich festgesetzt (siehe hierzu Kapitel 5.2 Integriertes Stadtentwicklungskonzept Innenstadt (2010)).

Ebenso wurde die Maßnahme der Umgestaltung des Theaterplatzes bereits abgeschlossen, sodass dieser Teilbereich des Sanierungsgebietes 1b kurz davor steht, aufgehoben zu werden. Daher werden auch im Bereich des Theaterplatzes keine detaillierten Untersuchungen angestellt. Im Bereich südlich der Dalbergstraße wurden in diesem Sanierungsgebiet allerdings noch keine Maßnahmen umgesetzt. Es wird daher empfohlen diesen Teilbereich des Sanierungsgebietes in das neue Sanierungsgebiet zu integrieren.

Da mit der Maßnahme zur Umgestaltung des Schlossplatzes zwischen Schloss und Marstall aus den vorbereitenden Untersuchungen zu dem Sanierungsgebiet 2 von 1980 Teilbereiche der Zielsetzungen und Maßnahmen noch offen sind und ein räumlicher sowie städtebaulich prägender Bezug zur Oberstadt gesehen wird, findet der Schlossplatz in diesen vorbereitenden Untersuchungen trotz bereits vorhandener Sanierungssatzung und aufgrund der Perspektive dass mittelfristig eine Neugestaltung des Schlossplatzes nach der Sanierung des Schlosses Johannisburg angegangen werden kann, noch einmal Beachtung. Die Vorbereitenden Untersuchungen zum Sanierungsgebiet 2 werden damit fortgeschrieben. Das Sanierungsgebiet 2 umfasste zu Beginn der Sanierungsmaßnahme zusätzlich den Teilbereich Marktplatz mit Stadthalle, welcher nach Abschluss dieser Baumaßnahme im Jahr 2004 aus der Satzung herausgenommen und aufgehoben wurde.

Teilbereiche der Oberstadt sind durch Bebauungspläne überplant. Diese umfassen die Gebiete um den Schlossplatz (1986 in Kraft getreten mit Änderung von 1993), westliche Webergasse (von 2001), östliche Pfaffengasse (von 1975 mit Änderung von 1992 und 1997), die Rathausgasse (von 1988) und den Stiftsplatz (von 1988).

3.2 Gesamtstädtischer Zusammenhang

Die Oberstadt, die den ältesten Teilbereich der Altstadt darstellt, kann zwar aus der historischen Entstehung her sowie von der differenzierten Baustruktur als eine Einheit betrachtet werden, wie es hier in den Untersuchungen auch vorgenommen wird. Jedoch befindet sie sich im gesamtstädtischen Gefüge in der Innenstadt, die ein weit größeres Gebiet umfasst. Dies ist vor allem in der Versorgungsstruktur der Altstadt zu berücksichtigen. Viele für ein Wohngebiet wichtige Grundversorgungen können aufgrund der beengten Altstadtstrukturen hier sicher nicht angeboten werden, auch wenn städtebauliche Grundsatzziele dies für ein derartiges Gebiet prinzipiell fordern würden.

Zu beachten ist, dass der Nutzungsschwerpunkt der Aschaffener Altstadt als Kerngebiet mit Verwaltungseinrichtungen, Schank- und Speisewirtschaften und kirchlichen sowie kulturellen Einrichtungen überwiegend auf dem kulturellen Zentrum der Stadt beruht und es daher in erster Linie Ziel einer Sanierung sein sollte, dieses zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Die angrenzenden Gebiete wie die Unterstadt als zentraler Geschäftsbereich können die Versorgungsstrukturen in vielen Bereichen für die Altstadt mit abdecken. Daher sind die umliegenden Gebiete bei den Untersuchungen mit zu berücksichtigen. In den folgenden Kapiteln wird hierzu im Einzelnen eingegangen.

3.3 historische Stadtentwicklung

Grabungen in der Oberstadt belegen, dass Aschaffenburg bereits zur Zeit der Völkerwanderung besiedelt wurde, denn die ersten Funde datieren aus dem 3. Jahrhundert. Es ist anzunehmen, dass ab dem 4. Jh. auf einer Anhöhe, dem späteren Stiftsberg, eine größere Siedlung bestanden hat.

975 wurde das Aschaffener Stift St. Peter von Herzog Liudolf von Schwaben gegründet (ab dem 12. Jahrhundert St. Peter und Alexander). Gegen Ende des 10. Jahrhunderts ging es an das Erzbistum Mainz unter Erzbischof und Reichserzkanzler Willigis über.

Das Stift war Ausgangspunkt der Stadtentwicklung, welches sich auf der dreiecksförmigen Erhebung zwischen Main, Löhergraben, Landing und Schloßgraben zur Oberstadt entfaltete. Willigis errichtete 987/989 hier die erste hölzerne Brücke über den Main. Als bedeutender Umschlagplatz, gelegen an der alten Handelsstraße durch den östlich von Frankfurt beginnenden Maingau bis zum Rhein, hatte Aschaffenburg nun Siedlungscharakter. Die Dalbergstraße, ein Abschnitt der Fernstraße und als Aschaffenburgs Marktstraße die Hauptstraße der Bürgerstadt, verbindet bis heute die Mainbrücke mit dem Zentrum und kreuzt die schon im Mittelalter bedeutende Pfaffengasse und Schloßgasse mit ihren Adelshöfen und Stiftskurien.

Seit dem 12. Jahrhundert dehnte sich die Oberstadt über die bisherigen Befestigungsanlagen aus. Mit dem Zuspruch der Markt- und Stadtrechte zu dieser Zeit entwickelte sich aufgrund dieser Privilegien auch eine Unterstadt. Zur Oberstadt kamen das Fischerviertel und die St.-Agatha-Vorstadt hinzu. Von der heutigen Landing- und Wernbachstraße aus wuchs sie bis zu dem heutigen offenen und geschlossenen Schöntal. Reste der alten Befestigung sind bis heute zu sehen.

Nach einem vorübergehenden Provinzdasein im 17. Jahrhundert führten Friedrich Carl Joseph von Erthal gegen Ende des 18. Jahrhunderts und Carl Theodor von Dalberg nach der 1803 erfolgten Auflösung des Mainzer Kurstaates, der Gründung des Fürstentums Aschaffenburg (1803-1810) sowie des Großherzogtums Frankfurt (1810-1813) zu Beginn des 19. Jahrhunderts Aschaffenburg zu einer erneuten kulturellen und wirtschaftlichen „Hoch-Zeit“.

Erthals Nachfolger, zugleich letzter Mainzer Erzbischof/Kurfürst Carl Theodor von Dalberg förderte vor allem das Schul- und Bildungswesen, gründete die Karlsuniversität in der Oberstadt und das Theater, und brachte bekannte Künstler an seinen Hof. Damit war

Aschaffenburg um das Schloss und Stift bereits damals kultureller und geistlicher Mittelpunkt der Region.

Nach dem Ende der Napoleonischen Kriege, der Auflösung der Zentralverwaltung und dem Verlust zahlreicher Behörden und Bildungsanstalten (Universität), fiel Aschaffenburg mit seinem Umland 1814 an die bayerische Krone. Ein kurzzeitiger politischer, wirtschaftlicher und kultureller Niedergang war die Folge. Erst mit dem deutschen Zollverein (1834), dem Anschluss an das Eisenbahnnetz (1854) und der Entstehung einer leistungsfähigen Industrie in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts (Herrenoberbekleidung, Papier und Zellstoff, Motoren und Lenkräder, Meßwerkzeuge) kehrte die Stadt zu ihrer traditionellen wirtschaftspolitischen und kulturellen Bedeutung zurück.

Die Zerstörungen des zweiten Weltkrieges in den Jahren 1944/45, insbesondere in der Altstadt und des Stadtteiles Damm, konnten in der Wiederaufbauphase durch den Einsatz aller Bürger wiederhergestellt werden. Neuer erweiterter Wohnraum wurde geschaffen und das Wirtschafts- und Industriepotential wuchs mit den steigenden Bedürfnissen. Auch für die Altstadtsanierung und die Denkmalpflege wurden und werden bis heute große Anstrengungen unternommen. Neue Baustrukturen zeigen sich zum Beispiel mit dem Rathausneubau 1956-58. Auch durch weitere verschiedene öffentliche und private Bauten zog moderner Architektur in die Altstadt ein. Mit der Errichtung der Stadthalle und der Herstellung des Theaterplatzes als öffentlicher Raum wurden die letzten Kriegslücken im Stadtgrundriss geschlossen.

4. Bestandsaufnahme und Analyse

4.1 Bevölkerungsstruktur

Bei der Betrachtung der Bevölkerungsstruktur wird aus Datenerhebungsgründen nur die Oberstadt (Distrikt 012) dargestellt. Schlossberg und Fischerviertel kann aufgrund der geringen Bewohnerzahl im Vergleich zum gesamten Untersuchungsgebiet vernachlässigt werden, da es hier um eine grobe Einordnung der Bevölkerungsstruktur geht und keine exakte Datenerhebung dargestellt werden soll.

Zum Stichtag 01. Januar 2014 lebten in der Oberstadt 743 Einwohner mit Hauptwohnsitz. Dazu kamen nochmals 130 Personen mit einem Nebenwohnsitz. 2001 waren es 745 Haupt- und 149 Nebenwohnsitze, 2004 781 und 143. Die Zahlen aus 2008 (758 / 129) und 2010 (742/137) sind mit den heutigen vergleichbar. Damit ist die Einwohnerzahl in der Oberstadt in den letzten Jahren relativ konstant (siehe Abb. 3).

Die meisten Einwohner wohnen 2014 in den drei Straßen Dalbergstraße (319), Schlossgasse (79) und Pfaffengasse (75).

Die Altersstruktur der Bewohnerschaft lässt sich dem nachstehenden Diagramm entnehmen (Abb. 4).

Im Stadtdurchschnitt liegt der Anteil bis 18 Jahren bei 16 Prozent. D.h. in der Oberstadt ist er deutlich niedriger. Dagegen ist der Anteil der über 65jährigen mit 19% etwas – um ein Prozentpunkt – erhöht.

Ein Blick auf die Familienstände zeigt auch einige Unterschiede zwischen dem gesamten Stadtgebiet und der Oberstadt auf (Abb. 5).

- In der Gesamtstadt sind 42,8 Prozent der Bevölkerung verheiratet – in der Oberstadt 38,3.
- Als ledig registriert sind 41,7 Prozent der Stadtbewohner – in der Oberstadt sind es 44,9.
- Geschieden sind in Aschaffenburg 8,7 Prozent – in der Oberstadt 10,9.
- Nur der Anteil der verwitweten Personen ist mit 6,8 und 6,2 Prozent annähernd gleich.

39 unterschiedliche Nationen leben in diesem Distrikt 012. Zusammen stellen sie 159 der Bewohner und machen damit 18,2 Prozent der Einwohner aus. Ein Wert der unter dem städtischen Durchschnitt von cirka 24 Prozent liegt.

Im Jahr 2013 fanden in der Oberstadt folgende Bevölkerungsbewegungen statt:

- 7 Kinder wurden geboren und 7 Menschen sind gestorben. 8 Ehen wurden geschlossen – 2 geschieden.
- 86 Menschen sind von außerhalb der Stadtgrenzen in die Oberstadt zugezogen (=115,7 pro 1000EW), 71 haben den Distrikt 012 und das Stadtgebiet verlassen (=94,6 pro 1000EW).
- Aus dem Stadtgebiet sind 23 Personen zugewandert und 28 haben die Oberstadt in ein anderes Stadtquartier verlassen. 2 „Oberstädtler“ sind innerhalb der Oberstadt umgezogen.

Diese Zahlen zeigen, dass sich die Bewegungen die Waage halten und die Anzahl der Bewohner relativ gleich bleibt mit einem leichten Plus an Zuzügen von außerhalb der Stadtgrenzen. Im Vergleich zur Gesamtstadt (67,3 Zuzüge pro 1000EW/ 63,9 Wegzüge pro 1000EW) scheint die Fluktuation in der Oberstadt zwar relativ hoch, wobei Innenstadtbezirke immer einer höheren Fluktuation ausgesetzt sind als die umliegenden Stadtteile mit eher dörflichem Charakter.

Unter den 743 Bewohnern mit Hauptwohnsitz befinden sich zum Stichtag 30. Juni 2013 29 Arbeitslose – davon 13 nach SGB III und 16 nach SGB II. Insgesamt sind 33 Bedarfsgemeinschaften mit 50 Personen registriert, die Arbeitslosengeld II erhalten. 250 Bewohner sind bei einem sozialversicherungspflichtigen Arbeitsverhältnis gemeldet.

Insgesamt lässt sich aus den genannten Zahlen ableiten, dass die Bewohnerzahl in der Oberstadt relativ konstant und eine natürliche Bevölkerungsbewegung gegeben ist. Die Oberstadt ist jedoch kein ausgesprochener Wohnstandort für Familien und Kinder. Ledige, Verwitwete und Geschiedene stellen mit 61,7% mehr als die Hälfte der Bewohner dar. Dies könnte möglicherweise auch auf die vorhandenen Wohnungsgrößen zurückzuführen sein. Es ist anzunehmen, dass größere familiengerechte Mehrraumwohnungen in der Oberstadt aufgrund der historischen Gebäudestruktur nur in geringem Maße vorhanden sind.

4.2 Wohnen und Arbeiten

Historisch betrachtet war die heutige Dalbergstraße – frühere große Metzgergasse - Hauptverbindung und Teil der Handelsstraße Richtung Frankfurt und Mainz. Schon damals siedelten sich hier überwiegend Gasthäuser und -Schenken an, um die Reisenden zu verköstigen. Diesen Charakter hat die Oberstadt heute noch beibehalten. Die Dalbergstraße wird in der Erdgeschosszone weiterhin gesäumt von vielen Gaststätten und kleinen Kneipen, die sich ebenso auf die weiteren Straßenzüge Schlossgasse und Pfaffengasse verteilen. Vereinzelt finden sich in diesen Straßen und teilweise in angrenzenden Seitenstraßen kleinere eigenständige Dienstleistungsunternehmen wieder. Häufig handelt es sich dabei um freiberuflich Tätige, die ihre Dienstleistung an ihrem Wohnort anbieten.

Weiter befindet sich mit dem Rathaus der Sitz der Verwaltung im Zentrum der Oberstadt. Aus Platzgründen wurden einige Ämter aus dem Rathaus ausgelagert, diese befinden sich ebenso in der Oberstadt in Verwaltungsgebäuden am Karlsplatz, in der Dalbergstraße und der Pfaffengasse.

Neben der städtischen Verwaltung sind mit dem Arbeits- und Landgericht am Schlossplatz weitere öffentliche Einrichtungen in der Oberstadt ansässig (siehe auch Karte 4.4.1).

Vor allem durch die öffentlichen Einrichtungen der Verwaltung aber auch durch die Gastronomie, den Dienstleistungen und in Ansätzen den Einzelhandelsbetrieben sind in der Oberstadt zahlreiche Arbeitsplätze vorhanden. Allein im Rathaus und den dazugehörigen ausgelagerten Ämtern, Fachstellen, Museen und Schulen werden in der Oberstadt ca. 800 Personen beschäftigt.

Damit kann die Oberstadt auch als zentraler Arbeitsstandort in der Stadt bezeichnet werden.

Die Obergeschosse und die zurückliegenden Seitenstraßen wie die Stiftsgasse, die Webergasse und die kleine Metzgergasse sind überwiegend für Wohnen genutzt. Wie im vorangegangenen Kapitel 4.1 „Bevölkerungsstruktur“ bereits beschrieben wohnen 873 Bürger mit Haupt- oder Nebenwohnsitz in der Oberstadt. Dies entspricht einer Bevölkerungsdichte von ca. 71 Bewohnern pro ha (in der Oberstadt).

Dienstleistungen sind überwiegend in der Erdgeschosszone untergebracht. Nur vereinzelt finden sich diese auch in den Obergeschossen wieder (die reinen Verwaltungsgebäude wie Rathaus, am Karls- und Schlossplatz ausgenommen).

Durchmischung von Wohnen und Dienstleistung ist beispielsweise in dem Gebäudekomplex Dalbergstraße 18-20 mit Pfaffengasse 7 und 9 vorhanden.

Mit ca. 30 Wohneinheiten als Eigentums- und Maisonette-Wohnungen sowie Läden und Büros entstand damit im Jahr 2001 ein Wohn- und Geschäftshaus, durch welches eine Baulücke in der Altstadt geschlossen wurde. Städtebaulich stellt das Gebäude damit nun einen Abschluss zum Theaterplatz sowie zum Stiftsplatz dar und fügt sich von der Gebäudekubatur in die umliegende Bebauung ein.

Im Bereich Neben der großen Metzgergasse/Stiftsgasse/Dalbergstraße wurde im Jahr 1975 ein Wettbewerb für Altenwohnungen von der Hospitalstiftung ausgelobt. In der Auslobung und Preisvergabe wurde damals besonders auf die Einbindung in das denkmalgeschützte Ensemble Altstadt Wert gelegt. Den ersten Preis gewann Dieter Braham aus Aschaffenburg. Das Preisgericht würdigte damals vor allem die Aufgliederung in mehrere Kleinbaukörper, die eine angenehme Wohnatmosphäre erwarten lassen.

Mit den Kleinbaukörpern wurde auch der Außenraum der Wohnanlage in kleinere Plätze und Höfe gegliedert, die auch heute noch den Bewohnern als halböffentlicher Raum Aufenthaltsqualität bieten und interessante Wege- und Raumbeziehungen eröffnen. Heute wird das Objekt von der Stadtbau Aschaffenburg GmbH betreut und steht weiterhin als Wohnanlage vor allem älteren Menschen zur Verfügung.

Ein weiteres großes Wohnbauprojekt entstand im Jahr 2001 in der Rathausgasse/Ecke Dalbergstraße. Hier wurde durch Abbruch und Neubau ein Gebäudekomplex mit vier neuen Gebäuden errichtet, welche insgesamt rund 20 Wohneinheiten sowie Büros, Läden und Ateliers beinhalten. Durch die Neuaufteilung der Gebäudestellung wurde die enge Gebäudestruktur von vorher aufgelockert, sodass auch hier ein begrünter Innenhof entstand, der den Bewohnern als attraktive Aufenthaltsfläche dient. Mit zwei- bis vier-Zimmerwohnungen mit Wohnungsgrößen von ca. 60 bis 150m² wurde ein vielschichtiges Wohnungsangebot in der Altstadt geschaffen, welches auf heutige Wohnbedürfnisse ausgerichtet ist.

Außerdem entstehen in der Sackgasse zurzeit sieben neue Wohneinheiten. Hierbei handelt es sich um den Umbau des ehemals durch einen Orden betriebenen „Antoniusheims“. Mit neuem Treppenhaus, Aufzug, Balkonen und neuer Grundrissaufteilung wird das Gebäude an

heutige Wohnbedürfnisse angepasst, sodass insgesamt ein Appartement mit ca. 29m², zwei Wohnungen unter 100m² und vier Wohnungen zwischen 100m² und 170m² entstehen werden.

Insgesamt ist im Untersuchungsgebiet eine Fläche von 46.244m² bebaut (Haupt- und Nebengebäude). Bei einer Gesamtfläche der bebaubaren Grundstücke von 81.978m² ergibt sich daraus eine Baudichte von 0,56. Dies ist für einen Innenstadtbereich ein durchaus angemessener Wert. (Obergrenzen zur Baudichte nach BauNVO: Kerngebiet 1,0; Mischgebiet 0,6; besonderes Wohngebiet 0,6).

Die Hauptgebäude stellen eine bebaute Fläche von 39.636m² dar, bei einer durchschnittlich 3 - 4-geschossigen Gebäudestruktur handelt es sich dabei um rd. 158.000m² Geschossfläche.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Oberstadt von einer heterogenen Struktur geprägt ist und die städtebauliche Mischung von Wohnen, Arbeiten, Gastronomie und Verkehr hier gut funktioniert.

4.3 Soziales und Versorgung

Einzelhandel existiert in der Altstadt nur durch einen Bäcker und einen Metzger in der Dalbergstraße (Versorgung des täglichen Bedarfs) und durch vereinzelte Geschäfte Richtung Freihofsplatz/ Unterstadt (Versorgung des nicht täglichen Bedarfs).

Der Nahversorgung dient auch der Wochenmarkt, der mittwochs und samstags auf dem Schlossplatz stattfindet. Des Weiteren ist die Altstadt im Bereich Versorgung und Einzelhandel im Gesamtzusammenhang der Innenstadt zu betrachten. Wie im Einzelhandelskonzept beschrieben ist die Altstadt nicht als Einzelhandelsstandort definiert (siehe auch Kap. 5.4 Einzelhandelsentwicklung). Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, v.a. für Dinge des nicht täglichen Bedarfs wie Kleidung, Schuhe und Drogerieartikel sind im angrenzenden zentralen Geschäftsbereich der Unterstadt sowie im Bahnhofsumfeld erhältlich und fußläufig erreichbar. Die nächsten großflächigen Lebensmittelmärkte befinden sich im Einkaufszentrum City-Galerie und am Hauptbahnhof/Maximilianstraße. Im Fußgängerbereich der Unterstadt sind ebenso kleinere Lebensmittelversorger wie Metzger, Bäcker und Obst/Gemüseläden ansässig. Darunter fällt beispielsweise auch ein türkischer Gemüsehändler in der Betgasse, der zu seinem eigentlichen Angebot auch weitere Dinge des täglichen Bedarfs in seinem Sortiment hat und damit ähnlich einem „Tante-Emma-Laden“ den Anwohnern eine Grundversorgung gewährleistet.

Auch soziale Einrichtungen befinden sich in der Oberstadt und bieten den Anwohnern eine gute soziale Infrastruktur. Neben den drei Kirchen im Gebiet ist in der Webergasse 1 die Ehe-, Familien- und Lebensberatung der Diözese Würzburg angesiedelt. Das Albert-Schweitzer-Familienwerk Bayern e.V. hat seinen Sitz in der Neben der großen Metzgergasse 7 und bietet hauptsächlich sozialpädagogische Familienhilfen an. In der Pfaffengasse 7 ist das Bildungsbüro der Stadt zu finden, in das auch der städtische Seniorentreff und die Ehrenamtsagentur WABE integriert sind.

In der Sackgasse 6 befindet sich mit dem St.-Antonius-Heim – Haus für Kinder eine Kinderbetreuungseinrichtung in der Oberstadt.

In den angrenzenden Gebieten sind mit der Kinderstube Flohkiste (Lamprechtstraße 2), dem ASB Altstadtkindergarten (Lamprechtstraße 4), der ev. Kindertagesstätte in der Dinglerstraße und dem Kindergarten St. Agatha (Treibgasse 7) weitere Kinderbetreuungseinrichtungen auch zu Fuß noch gut erreichbar.

Das Jugend-und-.Kultur-Zentrum (JuKuZ) im Kirchhofweg 2 bietet vielseitiges Freizeitprogramm für Kinder und Jugendliche. Ebenso sind die kirchlichen Jugendeinrichtungen Katakombe (Diözese Würzburg) und evangelisches Jugendzentrum (JuZ) in der Innenstadt angesiedelt.

Zu Versorgungseinrichtungen zählen in der Innenstadt auch öffentliche Toilettenanlagen, die Besuchern, Touristen und Einkaufskunden zur Verfügung stehen.

Die Anlagen werden zum Teil in Parkhäusern von den Stadtwerken betrieben, teilweise stellen aber auch Gaststätten und Betriebe im Rahmen des Projektes „nette Toilette“ ihre WC-Anlagen öffentlich zur Verfügung.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich öffentliche Anlagen in den Parkhäusern „Theaterplatz“ und „Löherstraße“ sowie im Rathaus, welche auch behindertengerecht gestaltet sind.

4.4 Kultur, Bildung und Tourismus

Kulturelles Zentrum

Die Oberstadt ist der zentrale Standort von kulturellen Einrichtungen und Bildungsstätten. Mit dem Schloss, der Stiftskirche und dem Stadttheater ist die Oberstadt kultureller Mittelpunkt der Stadt Aschaffenburg. Weitere kulturell historische Gebäude und Einrichtungen, die das kulturelle Leben der Stadt prägen, sind hier ebenso angesiedelt.

Das Stiftsmuseum bildet zusammen mit der benachbarten Stiftskirche und dem Kreuzgang ein baugeschichtliches Ensemble und zeigt Kunstschatze wie den Stiftsschatz (10. – 18. Jh.) und den Cranach-Saal (16. Jh.). Im Schlossmuseum werden mit der Korkmodell-Sammlung (18. Jh.) und der Cranach-Sammlung (16. Jh.) sowie der staatlichen Bildergalerie und den mit klassizistischem Mobiliar ausgestatteten fürstlichen Wohnräumen Kunstwerke und historische Zeugnisse aus sechs Jahrhunderten ausgestellt.

Die Kunsthalle in der ehemaligen Jesuitenkirche mit Sonderausstellungen zur klassischen Moderne und Gegenwart soll in den nächsten Jahren mit dem „Christian-Schad-Museum“ erweitert werden.

Im Jahr 2000 wurde der Nachlass Christian Schads in Form einer unselbstständigen Stiftung als Erbe der Witwe Bettina Schad in die Verwaltung der Stadt Aschaffenburg überführt. Seit dem hat die Christian-Schad-Stiftung Aschaffenburg (CSSA) die Aufgabe die künstlerischen Werke Christian Schads wissenschaftlich zu bearbeiten, zu erforschen und der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Damit verwaltet sie rund 3.200 Werke des Künstlers.

Dieses Erbe war mit Auslöser, dass im Museumsentwicklungsplan von 2003 die Verwirklichung eines Museums Klassischer Moderne mit Bestandteil Christian-Schad-Zentrum als langfristiges Entwicklungsziel aufgezeigt wurde. Als mögliche geeignete Räumlichkeiten wurden hierzu im Rahmen des Museumsquartiers Altstadt zunächst das Alte Forstamt in der Webergasse 3 vorgeschlagen.

Mit den Verlagerungsplänen der staatlichen Fachoberschule und Berufsoberschule aus den Räumlichkeiten im ehemaligen Jesuitenkolleg (Pfaffengasse 22, 24) in den Neubau auf dem Gelände Bahnhof-Nord, stellten sich mit dem leer werdenden Gebäudekomplex neue Möglichkeiten in Verbindung mit der bereits bestehenden Kunsthalle Jesuitenkirche dar. Ein Arbeitskreis zur „Nachfolgenutzung für das Gebäude der Staatlichen Fachoberschule (FOS) und Berufsoberschule (BOS)“ der im Jahr 2007 eingerichtet wurde, empfahl 2010 dem

Stadtrat nach verschiedenen Untersuchungen zur Nachnutzung schließlich die museale Nutzung des vollständigen Gebäudekomplexes.

Damit soll ein Museumsquartier in der Altstadt ausgebildet werden, welches das Zentrum einer Aschaffener Museumsmeile zwischen dem Schloss und dem Stiftsmuseum entlang der Pfaffengasse bildet, in dem sich die Ausstellungsflächen konzentrieren (Museumskonzept 2008).

In den Vorbereitenden Untersuchungen mit integriertem Stadtentwicklungskonzept der Innenstadt von 2010 wird diese Maßnahme unterstützt und hervorgehoben, dass eine Konzentration von Ausstellungsflächen an dieser Stelle, die nur geringfügig von Verkehr beeinträchtigt ist, durchaus zu begrüßen ist und in Verbindung mit der historischen Bebauung und der räumlichen Nähe zu Stadthalle und Stadttheater durchaus über hohe touristische Anziehungskraft verfügt.

Weiter schließt sich das Pompejanum im Schlossgarten an die Museumsmeile an.

Ergänzt wird das kulturelle Angebot der Altstadt durch weitere nahegelegene Museen, wie das Jüdische Museum am Wolfsthalplatz, der KunstLANDing vom neuen Kunstverein Aschaffenburg e.V. in der Landingstraße und das Naturkundemuseum im Schönborner Hof (Werbachstraße), die sich in benachbarten Quartieren befinden.

Die evangelische Christuskirche mit dem gemeindeeigenen „Bachsaal“ sowie die Muttergottespfarrkirche sind als Gebäude aber auch durch deren kirchliche Angebote Stadtbild prägend im städtebaulichen wie im kulturellen und sozialen Sinn.

Tourismus

Mit den beschriebenen Museen und kulturellen Einrichtungen, aber auch allein durch das historisch städtebauliche Gefüge der Altstadt ist die Oberstadt für den Tourismus der Stadt Aschaffenburg von hoher Bedeutung.

Auch durch die direkte Lage am Main ist die Oberstadt über die Dalbergstraße erste Anlaufstelle für viele Tagestouristen, die mit dem Schiff oder dem Fahrrad nach Aschaffenburg kommen.

Der MainRadWeg führt als überregionaler Radfernweg von der Quelle in Oberfranken bis zur Mündung in Hessen von der linken Mainseite kommend über die Willigisbrücke direkt am Untersuchungsgebiet vorbei. Für Radtouristen, die diesen befahren, stellt die Stadt am bayerischen Untermain einen touristischen Höhepunkt dar. Vor allem im Sommer wird die Altstadt daher häufig von Radfahrergruppen besucht.

Neben dem Rad- und Wanderweg entlang des Mains ist der Fluss selbst als Wasserstraße touristisch genutzt. Zum einen bietet er als Wasserwanderweg weitere Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten, zum anderen steht er als Bundeswasserstraße der Flussschifffahrt sowohl für Tagestouren als auch für Kreuzfahrten zur Verfügung.

Im Floßhafen befindet sich eine Anlegestelle für Kabinenschiffe sowie Ausflugsschiffahrten. Eine weitere Anlegestelle für Ausflugsschiffahrten ist momentan weiter nördlich, zwischen Theoderichstor und Perth Inch, in Planung. Mit dem gesteigerten Flusskreuzfahrtaufkommen wird die Schiffsanlegestelle im Floßhafen immer stärker von Hotelschiffen genutzt, die aufgrund ihrer Größe und Ver- und Entsorgungsbedarf keine andere Möglichkeit zum Anlegen in Innenstadtnähe haben. Dadurch wird der Schiffslinienverkehr für Tagesausflugsschiffe deutlich eingeschränkt. Die Anlegestelle wird durch die Kreuzschiffahrten belegt und ist von dem Linienverkehr somit nicht mehr nutzbar. Aus diesem Grund wird es als sinnvoll erachtet, eine zweite Anlegestelle auszubauen. Diese soll nur mit einem Steg versehen der Linienschifffahrt dienen. Eine Ausstattung mit Versorgungsmedien ist für Linienschifffahrt an der geplanten Stelle nicht notwendig. Weitere Möglichkeiten zur Ver- und Entsorgung bestünde für die Schiffe zudem im Staatshafen. Für die zweite Anlegestelle wurden bereits in Zusammenarbeit mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt Standortüberlegungen und eine Machbarkeitsprüfung durchgeführt und für den Standort zwischen Theoderichstor und Perth Inch als positiv bewertet.

Im Zusammenhang mit der bestehenden Schiffsanlegestelle besteht zudem das Problem, dass die Innenstadt aufgrund der Entfernung zur Schiffsanlegestelle nur geringfügig von den Gästen der Kabinenschiffe profitiert. Da das Klientel der Schifffahrten in der Regel älteres Publikum ist, wird der Fußweg in die Altstadt auch durch die vorhandene Topografie von vielen Gästen häufig als zu beschwerlich empfunden, so dass das Schiff zwar in Aschaffenburg anlegt, die Gäste jedoch vermehrt auf dem Schiff bleiben.

Die neue Anlegestelle würde für die Tagestouristen auch näher an der Innenstadt liegen. Ein barrierefreier Zugang wie er im Kapitel 4.6 Verkehr und Erschließung näher behandelt wird, ist daher auch aus der Sicht des Tourismus zu begrüßen.

Weiter befindet sich auf der linken Mainseite südlich der Willigisbrücke ein Reisemobilstellplatz. Auch Caravanreisende können so über die Willigisbrücke die Aschaffener Oberstadt gut erreichen. Jedoch stellt sich hier ebenso wie bei der Schiffsanlegestelle das Problem, dass für einige Touristen der Fußweg zu beschwerlich ist.

Schließlich befinden sich mit dem Hotel „Wilder Mann“, Hotel „Goldener Karpfen“, Hotel „Dalberg“ und dem bed&breakfast „Konventchen“ vier Gästeunterkünfte im Untersuchungsgebiet. Weitere Hotels und Apartments sind in angrenzenden Gebieten vorhanden.

Bildungseinrichtungen

Die Steinmetzschule ist in dem historischen Gebäude des ehemaligen Marstalls untergebracht. Die Fachoberschule war bis zum Neubau am Hauptbahnhof 2011 in der Pfaffengasse angesiedelt. Momentan werden diese Räume weiterhin als Ausweichräume der FOS und BOS genutzt, bis die neue museale Nutzung und das Museumsquartier umgesetzt werden soll.

Der Hauptsitz der städtischen Volkshochschule als Erwachsenenbildungsstätte befindet sich in der Luitpoldstraße und damit in nächster Nähe zur Altstadt im angrenzenden Stadtgebiet.

Das Gebiet der Altstadt gehört zum Schulsprengel der Volksschule Kolpingschule in der Kolpingstraße. Diese liegt ca. 900m von der Oberstadt entfernt und ist somit für Kinder und Jugendliche gut zu Fuß zu erreichen.

4.5 Stadtbild und Stadtgestalt

Öffentlicher Raum

Verkehrsberuhigte Bereiche durchziehen die gesamte Oberstadt. Mehrere Plätze gliedern sich an diese verkehrsberuhigten Straßen an, so dass öffentliche Räume mit hoher Aufenthaltsqualität bestehen. Prägend für das gesamte Quartier ist der Theaterplatz, der in den Jahren von 2005 bis 2012 mit Wasserspiel, Sonnenuhr und Sitzmöglichkeiten neu gestaltet wurde. Das im Jahr 2012 nach Umbau- und Renovierungsarbeiten wiedereröffnete Theater schließt den Platz mit dem neuen Theaterfoyer nach Norden hin ab. Im Süden wird er von der Stadtloggia begrenzt, die Bürgern die Möglichkeit bietet, die Sonnenuhr von oben zu betrachten. Gastronomische Angebote bespielen diesen öffentlichen Raum.

Die Dalbergstraße weiter Richtung Osten/Rathaus schließt sich der mittelalterliche Stiftsplatz an, der mit seinem historischen Charakter vor der Stiftskirche mit dazugehörigem Stiftsbrunnen ebenso Aufenthaltsqualität bietet.

Ein weiterer Platz der Oberstadt ist der Karlsplatz, der sich östlich des Theaters an den Theaterplatz anschließt. Dieser ist aufgrund seiner etwas abseitigen Lage weniger bespielt, eine Gaststätte befindet sich an der Ostseite in der Pfaffengasse. Der Platz wird eingefasst von der Rückseite des Theaters im Westen, Einrichtungen der Verwaltung im Süden und der Christus Kirche im Norden. Bäume fassen den Raum zusätzlich ein und Bänke bieten unter den Bäumen Sitzmöglichkeiten, was von hoher Gestaltungsqualität zeugt.

Vor der Steinmetzschule Richtung Schlossplatz öffnet sich die Schlossgasse zu einer Freifläche. Diese ist als Parkplatz für Anwohner genutzt. Nach Westen wird die Fläche von dem Kastanienhain abgeschlossen.

Auf dem Platz vor der Steinmetzschule ist als öffentlicher Raum noch Gestaltungspotential vorhanden, vor allem im Bezug zum Schlossplatz, der momentan ebenso als Parkfläche genutzt wird. Zwar gelang hier durch die Parkraumbewirtschaftung und die Neuanlage des Kastanienhains mit Sanierung des Marstalls eine deutliche Verbesserung der Situation, die Stellplätze wurden im Zuge dessen bereits reduziert. Als Platz mit Aufenthaltsqualität ist er jedoch im Platzgefüge der Oberstadt noch nicht wahrnehmbar. Auch der bauliche Zustand ist ganz oder in Teilen optimierbar (siehe hierzu auch Kap. 4.6 Verkehr und Erschließung).

Der Schlossplatz selbst wird, wie bereits erwähnt, auch zum Parken genutzt. Hier finden sich neben gebührenpflichtigen Besucherstellplätzen auch Busparkplätze für Reisebusse und Behindertenparkplätze (siehe hierzu Plan 4.6.2 Parkraumbewirtschaftung). Mit dieser Nutzung wird der Platz seiner eigentlichen Funktion als Entrée zum Schloss nur teilweise gerecht. Eine grundlegende Neugestaltung ist daher notwendig und würde den gesamten städtischen Raum im Norden der Oberstadt aufwerten. Dabei geht es auch um eine Neuordnung der Stellplätze.

Diese Erneuerungsmaßnahmen (Schlossplatz und Platz vor der Steinmetzschule) wurden bereits in den 80er Jahren erkannt und fanden in den Vorbereitenden Untersuchungen zum Schloss- und Marktplatz von 1980 Erwähnung. Allerdings wurden zur Gestaltung noch keine konkreten Maßnahmen aufgezeigt. Im Jahr 1981 wurde dieser Bereich als Sanierungsgebiet festgesetzt. Eine Umsetzung der Maßnahmen fand bis heute noch nicht statt, soll aber nun in Verbindung mit der Schlosssanierung angegangen werden.

Südlich der Dalbergstraße öffnet sich die kleinteilige Straßenstruktur immer wieder zu kleineren Plätzen, die vor allem für die Bewohner Aufenthaltsqualität schaffen. Vereinzelt sind an diesen Plätzen Bänke zum Verweilen vorhanden, Bäume und Grünstruktur geben teilweise Schatten. In der Stiftsgasse wird ein Platz durch einen Brunnen gestaltet. Hier sind allerdings keine Sitzmöglichkeiten vorhanden und der Platz wird häufig zum Parken verwendet, obwohl hier keine Stellplätze vorgesehen sind. Dies ist ein deutlicher Hinweis auf die Parkproblematik in der Altstadt. Für Bewohner werden zwar über Anwohnerparkplätze Parkflächen zur Verfügung gestellt, die jedoch in ihrer Anzahl nicht ausreichen (siehe hierzu auch Kap 4.6 Verkehr und Erschließung).

Eine weitere öffentliche Freiraumfläche existiert unterhalb des Schlosses an der Suicardusstraße. Auch diese wird derzeit als Parkplatz genutzt. Dieser Parkplatz wird aufgrund seiner Nähe zu Schloss und Innenstadt und der kostenlosen Nutzung vor allem von Bediensteten in der Innenstadt gut genutzt.

Allerdings weisen auch die Gutachten zum Mainufer, die im folgenden Kapitel detaillierter vorgestellt werden, daraufhin, dass diese Fläche als Freifläche unterhalb des Schlosses durchaus höherwertiger Nutzung zur Verfügung gestellt werden kann und Aufwertungsbedarf gegeben ist.

Gleiches trifft auf die Platzsituation vor dem Theoderichstor zu.

Denkmäler

Die gesamte Oberstadt ist in der Denkmalliste vom Landesamt für Denkmalpflege als Ensemble erfasst, außerdem sind ca. 1/3 der Gebäude der Oberstadt als Denkmal aufgeführt. Großteile der Altstadtbebauung wurden im Krieg zerstört, wie z.B. die Gebäude am Theaterplatz oder an der Stelle des heutigen Rathauses. Aus diesem Grund ist es umso wichtiger, die vorhandene historische Bausubstanz zu erhalten. Darunter fallen neben wichtigen Sakral- und Profanbauten auch die Fachwerkhäuser, die das Altstadtbild damals wie heute prägen.

Folgende Baudenkmäler der Oberstadt sind neben den Sakralbauten aufgrund ihrer historischen Bedeutung besonders hervorzuheben:

Stadttheater

Das Stadttheater, der Theatersaal und die Fassade zum Karlsplatz wurde 1810/11 nach Plänen von Herigoyen erbaut. Im Jahr 2012 wurde das Theater nach Renovierung und großen Umbaumaßnahmen v.a. im Eingangsbereich neu eröffnet. Im Zuge dessen erhielt es einen neuen Eingangsbereich mit gastronomischer Nutzung zum Theaterplatz hin, auch das Foyer wurde neu aufgeteilt und umstrukturiert.

Altes Forstamt (Webergasse 3)

Ehemalige kurfürstliche Schneiderei, zweigeschossiger Massivbau mit Volutengiebel, deutsche Renaissance, 1592 durch Kurfürst Wolfgang von Dalberg, 1903 erweitert. Dieses Gebäude war vom Museumsentwicklungsplan 2003 zunächst als Museum Klassischer Moderne in Verbindung mit dem Christian-Schad-Zentrum als langfristige Entwicklung vorgesehen. Nachdem das Zentrum in die Räumlichkeiten des Jesuitenkollegs verlagert werden sollte, wurde das Forstamt an die Dessauer-Stiftung verkauft, die es nun als „Kulturforum Dessauermuseum“ für junge Nachwuchskünstler nutzen.

Kornhäuschen (Webergasse 6)

Das sog. "Kornhäuschen" ist eine Säulenhalle, wurde 1805 als eingeschossiger klassizistischer Sandsteinquaderbau mit toskanischer Kolonnade zwischen Eckrisaliten auf Veranlassung Carl Theodor von Dalbergs als architektonischer und optischer Abschluss des Schlossplatzes nach Plänen Herigoyens erbaut und 1988/89 z.T. erneuert.

Marstall

Die ehemalige kurfürstliche Wagenremise ist heute die Meisterschule für Steinmetzen und – bildhauer. Die zum Schloss gerichtete trapezförmige Hofanlage bildet neben dem Kornhäuschen einen Abschluss des Schlossplatzes in Richtung Schlossgasse. Der Marstall bestet aus einem eingeschossigen Hauptgebäude mit Mansarddach, Flügel mit Satteldächern, Pavillons und einem Portal. Er wurde im 18. Jh. erbaut und nach enormen Kriegsschäden wieder aufgebaut.

Brauerei „Schlappeseppel“ (Schlossgasse 28)

Die Brauerei Schlappeseppel ist eine Aschaffener Traditionsanstalt in der Altstadt. Als dreigeschossiger schlichter Walmdachbau von 1802, Mitte des 19. Jhs. Aufgestockt und um den Flügelbau entlang der Fürstengasse (Brauerei) 1842 ergänzt steht sie heute unter Denkmalschutz. Die Anstalt existiert heute noch, gebraut wird hier jedoch nicht mehr. In den Brauereiräumen wurde stattdessen ein kleines Brauereimuseum eingerichtet.

„Hohe Halle“ (Dalbergstraße 56)

Das Bürgerhaus ist ein dreigeschossiger, giebelständiger Fachwerkbau auf massivem Sockel mit steilem Satteldach aus dem 15./16.Jh. Im Erd- und ersten Obergeschoss befindet sich die ehemalige hohe Halle, welche dem Gebäude den Namen verlieh.

Reigersberger Hof (Dalbergstraße 41)

Das ehemalige Haus der Freiherrn von Reigersberg ist ebenso ein dreigeschossiger giebelständiger Fachwerkbau mit vorkragenden Obergeschossen und reich ornamentierten Pilastern aus dem 16.Jh.

Kurie Starkenburg (Pfaffengasse 19)

Die zahlreichen Kurien in der Oberstadt gehörten zum Besitz des Stifts Peter und Alexander. Nach der Säkularisation ging der gesamte Besitz des Stiftes an den Mainzer Kurfürsten Karl Theodor von Dalberg über. Die Kurie Starkenburg, ein zweigeschossiger zweiflügeliger Satteldachbau auf L-förmigem Grundriss, mit Spitzbogentor und vorkragendem Fachwerkobergeschoss, um 1450 erbaut, war eine davon. Seit 1956 gehört das Gebäude der Evangelisch-Lutherischen Kirchengemeinde Aschaffenburg.

Auch Gebäude jünger Zeit, wie das Rathaus, stehen bereits unter Denkmalschutz. Da dieses in der deutschen Architekturgeschichte relativ singulär dasteht, ist es als Bauwerk vergangener Zeit wegen der geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulicher Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit nach dem bayerischen Denkmalschutzgesetz zu erhalten. Hierbei ist als architektonische Besonderheit und Bestandteil des Rathauses das als Solitärbau separat stehende Sitzungsgebäude zu erwähnen, welches mit rekonstruiertem Säulenportikus und Ausstattung des Hofarchitekten Herigoyen von 1790 ebenfalls unter Denkmalschutz steht. Die Sanierung – v.a. aus energetischen Gesichtspunkten – des Rathauses ist bereits in Planung und soll in verschiedenen Bauabschnitten in den nächsten Jahren durchgeführt werden.

Neben dem Kornhäuschen, dem Stadttheater und Sitzungssaalgebäude existieren mit der Webergasse 4 und der Dalbergstraße 49a weitere Werke in der Altstadt, bei denen Herigoyen vermutlich mitgewirkt hat (oder nach dessen Plänen gebaut wurde). Der Portalbau in der Nähe der Suicardusstraße, welcher heute dem Anwesen Kleine Metzgergasse 5 zugeordnet ist, wurde mit Treppenaufgang und Terrasse 1808 von Wolfgang Streiter erbaut. Ursprünglich dem Schloss zugehörig und Teil der Grünanlage um den Panoramaweg zum Kornhäuschen kann jedoch angenommen werden, dass bei diesem Portalbau auch Herigoyen als Hofbaumeister beteiligt war. Ein Indiz dafür ist, dass Treppenaufgang und Terrasse auf der Zivilliste standen und vom Hofmarschallstab verwaltet wurden.

Das Schloss sowie die gesamte Oberstadt gelten als landschaftsprägende Denkmäler, da sie weithin sichtbar das Erscheinungsbild der Stadt gestalten.

Vor allem im Bereich der Metzgergasse und unteren Dalbergstraße ist der Erhalt der Denkmäler durch aufwendige private Restaurationen schon erkennbar. Für die Sanierungen standen und stehen neben Fördergeldern des Landes auch Zuschüsse aus dem Denkmalfonds der Stadt Aschaffenburg zur Verfügung. Einige der wieder hergerichteten Gebäude sind dafür mit dem Denkmalpreis des Bezirks Unterfrankens oder der Altstadtfreunde Aschaffenburg ausgezeichnet worden. Dies lässt Sorgfalt im Umgang mit den Denkmalen erkennen. Nur vereinzelt finden sich historische und denkmalgeschützte Gebäude die große bauliche Missstände aufweisen und in nächster Zeit renoviert werden müssen, um sie vor dem Verfall zu schützen.

Kellerkataster

Durch die historische Entwicklung der Stadt, die mit der ersten Siedlung auf der heutigen Oberstadt begonnen hat, lassen sich auch einige Bodendenkmäler und historische Funde um den Stiftsberg ausmachen. Die hier errichteten, oberirdischen Gebäude wurden zwar vielfach zerstört, da die ursprünglichen Bauwerke in der Regel aus Fachwerk errichtet und somit konstruktiv nicht mit dem Keller verbunden waren. Die Keller sind jedoch bei Abbruch und Neubau erhalten geblieben und wurden wieder überbaut. Dabei fand immer wieder eine Anpassung an neue Bedürfnisse durch Um- und Anbauten statt.

Auch die Parzelle an sich wurde oft durch Erbteilung, Verkauf von Teilgrundstücken, Ankauf von Nachbargrundstücken oder Verlagerungen der Straßenführung vielfach geändert, von dem die Kellerstruktur jedoch unberührt blieb. In der Überlagerung der Kellergrundrisse mit dem digitalen Katasterplan der Stadt Aschaffenburg, wird erkennbar, dass ein großer Anteil der Kelleranlagen nicht zu den oberhalb stehenden Gebäuden passt und somit zu einer Vorgängerbebauung gehört.

Um diese Bau- und Bodendenkmäler zu erhalten und katalogisieren, wurde in den Jahren 2004 bis 2009 für die Oberstadt ein Kellerkataster erstellt. Damit erhielt man ein umfassendes Bild der unterirdischen, ältesten, baulichen Zeugnisse der Haus- und Stadtentwicklungsgeschichte Aschaffenburgs. Häufig lässt sich durch die Kelleranlagen auf den historischen Stadtgrundriss vor dem Beginn der Katastervermessung im 19. Jh. schließen. Außerdem wird damit aufgezeigt, wo im Untergrund Hohlräume sind, die bei baulichen (Um-) Baumaßnahmen zu beachten sind.

Insgesamt wurden im Kellerkataster ca. 5700qm Kellerfläche dokumentiert, dies sind 79 Kelleranlagen mit insgesamt 145 Kellerräumen. Die größte Kelleranlage besteht aus 16 Räumen und umfasst 570qm, die tiefste Kelleranlage liegt mit ihrer Sohle 13,5m unter dem Straßenniveau.

Bei der Dokumentation wurden für jeden Keller ein verformungsgerechter Grundriss, ein Schnitt und ein vereinfachtes Raumbuch erstellt.

2010 wurde auf Grundlage des Kellerkatasters die baugeschichtliche Auswertung gestartet. Seitdem wird das Kellerkataster kontinuierlich fortgeschrieben. Die abgebildete Karte (Abb. 6) zeigt den Stand von 2010.

Bauliche und städtebauliche Missstände

Leerstände sind nur vereinzelt in der Oberstadt erkennbar. Dies lässt auf eine hohe Attraktivität als Wohn- und Geschäftsstandort schließen. Häufig betrifft Leerstand Gebäude, die noch nicht renoviert und modernisiert sind.

Insgesamt sind im Untersuchungsgebiet ca. 36 leerstehende Wohnung festzustellen. Ca. 5 Ladenleerstände sind in der Dalbergstraße und Fischergasse vorzufinden.

Besonders auffallend, da auch an stadtbildprägender Stelle sind die Leerstände in der Schlossgasse 15 und 17. Diese weisen einen enormen baulichen Misstand auf, sind jedoch aus dem historischen Gefüge heraus betrachtet durchaus erhaltenswert.

Weiter sind in der Oberstadt einige Gebäude mit kleineren und größeren baulichen und städtebaulichen Missständen zu finden, die das äußere Stadtbild beeinträchtigen, häufig jedoch mit geringem Aufwand behoben werden können.

Zu baulichen Missständen zählen unter anderem:

- abfallender Putz,
- zerbrochene Fensterscheiben,
- Gebäude in schlechtem baulichen Zustand (Sanierungsbedürftig)
- Fassade in schlechtem (optischen) Zustand

Zu städtebaulichen Missständen zählen beispielsweise:

- nicht denkmalgerecht sanierte Gebäude,
- Gebäude, die sich aufgrund ihrer Architektur nicht in das Gefüge der Altstadt einpassen.
- Maßstabssprung

In Karte und Bildern werden bauliche und städtebauliche Missstände sowie Leerstände aufgeführt, die aufgrund augenscheinlicher Betrachtung vom Verfasser als solche feststellbar waren.

4.6 Verkehr und Erschließung

Erschließung motorisierter Verkehr

Die Oberstadt ist über die Sammelstraße Dalbergstraße an das innerstädtische Verkehrsnetz angebunden. Diese ist bis zum Theaterplatz streckenbezogen auf eine Geschwindigkeit von 30km/h reduziert und im Anschluss daran bis zum Stiftsplatz als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Damit stellt die Dalbergstraße eine Verbindung vom Main über die Oberstadt zum Freihofsplatz dar. Zudem ist in dieser Straße gegenüber vom Rathaus die Zufahrt zur Tiefgarage Theaterplatz angeordnet. Die Zufahrt ist aufgrund der Einbahnstraße im nördlichen Bereich der Dalbergstraße nur von Süden (Mainseite) her möglich, Ausfahrt dagegen in beide Richtungen (Mainseite und Richtung Landingstraße). 2012 passierten ca. 3100 Fahrzeuge die südliche Dalbergstraße bis zur Tiefgarage, die Ausfahrt aus der Altstadt teilt sich fast zu 50% in beide Richtungen auf.

Weiter ist die Oberstadt über die senkrecht zur Dalbergstraße verlaufenden Schlossstraße und Pfaffengasse erschlossen. Diese dienen als Sackgassen ausgebildet jedoch überwiegend anliegendem motorisiertem Individualverkehr (MIV) und Lieferverkehr sowie Fußgängern und Radfahrern. Sie sind wie die Dalbergstraße verkehrsberuhigt. Diese drei Straßen stellen die Haupteerschließungen der Oberstadt dar.

Der Bereich südlich der Dalbergstraße ist für den motorisierten Verkehr über die Stiftsgasse, Sackgasse und Neben der großen Metzgergasse zu erreichen, auch diese Straßen sind als verkehrsberuhigte Bereiche beschildert, ebenso die Seitenstraßen Webergasse, Pfarrgasse, Metzgergasse und Kleine Metzgergasse, die über die Schlossgasse erreichbar sind.

Weitere Seitenbereiche der Oberstadt sind für den motorisierten Verkehr nicht befahrbar (Fußgängerbereiche/Plätze, teilweise Treppenanlagen).

Das Mainufer ist über die Suicardusstraße erschlossen. Hier gilt ebenso eine streckenbezogene Geschwindigkeitsbegrenzung von 30km/h. In erster Linie ist diese Straße Zufahrt zu dem Parkplatz am Mainufer. Ein Durchfahren der Straße ist nicht möglich, da sie im Norden Richtung Schloßberg für den motorisierten Verkehr gesperrt ist.

Um die Dalbergstraße und Altstadt vom Verkehrsaufkommen zu entlasten, wurden bereits 2012 verschiedene Konzepte zur Verkehrsführung in Verbindung mit Verkehrszählungen- und Prognosen entwickelt. Verschiedene Varianten von der Einbahnstraße bis hin zur

Ausweisung einer Fußgängerzone in einem Teilbereich wurden dabei geprüft und anhand von Untersuchungen zur Verkehrsbelastung bewertet.

Als Ergebnis der Untersuchungen kam man zu der Erkenntnis, dass jede verkehrsregelnde Änderung immer zu lokalen Entlastungen aber an anderer Stelle der Dalbergstraße zu einer Zunahme der Verkehrsbelastung führt. Mit keiner Variante kann für die Dalbergstraße insgesamt eine verkehrsentslastende Wirkung im Vergleich zum Bestand erreicht werden. Außerdem sollte eine Mehrbelastung der nördlichen Dalbergstraße vermieden werden, da dies als Bindeglied zwischen der Oberstadt und der Fußgängerzone mit täglich etwa 7.000 Fußgängern fungiert.

Aus diesen Gründen hielt man damals an der bestehenden Verkehrsführung fest. Die hohe PKW-Frequenz in der Dalbergstraße ist vor allem auf die öffentlichen Einrichtungen (Rathaus) mit hohem Besucherverkehr und der dafür zentral gelegenen Tiefgarage am Theaterplatz zurückzuführen. Eine Reduzierung des Verkehrs wäre daher nur durch eine Verlagerung des Rathauses und/oder der Tiefgarage/Tiefgaragenzufahrt möglich. Beides stellt auch langfristig betrachtet keine Alternative dar.

Öffentlicher Personennahverkehr - Busanbindung

Die Oberstadt wird von mehreren Buslinien erschlossen, die entlang der Löhstraße, Wermbachstraße und Landingstraße das Gebiet umfahren. Vor allem mit den Haltestellen am Freihofsplatz (Wermbachstraße) über den Zugang Dalbergstraße und der Haltestelle Stadthalle (Luitpoldstraße) über den Zugang Schlossplatz/Pfaffengasse ist eine gute Erreichbarkeit durch den ÖPNV gewährleistet. Außerdem können über diese Busverbindungen weitere wichtige Ziele in der Stadt wie Hauptbahnhof, Südbahnhof, Klinikum und die einzelnen Stadtteile von der Oberstadt aus erreicht werden.

Einzig wäre zu prüfen, ob am südlichen Ende der Löhstraße/ Brückenkopf Willigisbrücke ein weiterer Haltepunkt hergestellt werden kann, um sowohl das Fischerviertel als auch das Mainufer besser an den ÖPNV anzubinden.

Parkraummanagement

Der ruhende Verkehr wurde in der Oberstadt im Zuge der Parkraumbewirtschaftung neu geordnet. Dabei wurde fast der gesamte Altstadtbereich als Bewohnerparkgebiet ausgewiesen. Nur vereinzelt findet noch Parken mit Parkschein oder Parkscheibe statt. Auf dem Schlossplatz gibt es die Möglichkeit gegen Gebühr bis zu zwei Stunden zu Parken. An der Einmündung Suicardusstraße/Dalbergstraße sind ebenso 24 Stellplätze vorhanden, diese können von 08:00 bis 18:00Uhr mit Parkschein öffentlich genutzt werden (Höchstparkdauer: 1h), ansonsten dienen sie den Anwohnern. Weitere Stellplätze in der Webergasse, Schlossgasse, Stifts- und Sackgasse dienen nur den Anwohnern. Damit wurden seinerzeit die Straßen vom ruhenden Verkehr entlastet und eine Lösung entwickelt trotz verkehrsberuhigtem Bereich den Anwohnern Parkmöglichkeiten weiterhin geordnet zur Verfügung zu stellen.

Insgesamt sind im gesamten Bereich der Oberstadt 126 Anwohnerparkplätze und 24 Mischparkplätze (Anwohner und Besucher) ausgewiesen. Momentan sind für dieses Gebiet 280 Bewohnerparkausweise ausgegeben, das Kontingent wird nicht begrenzt. Dies bedeutet jedoch, dass deutlich mehr Bedarf an Parkraum seitens der Anwohner vorliegt, als Parkstände ausgewiesen werden können.

Vor den vorhandenen öffentlichen Einrichtungen stehen Behindertenparkplätze zur Verfügung. Reisebusse können im Untersuchungsgebiet am Schlossplatz sowie an der Willigisbrücke parken.

Die Tiefgarage Theaterplatz wurde mit 186 Stellplätzen für Besucherparken errichtet als der Theaterplatz zum öffentlichen Raum umgestaltet wurde. Seit dem wird sie von Besuchern des Einkaufs- und Dienstleistungsangebotes der Unter- und Oberstadt, des Rathauses sowie abends von Theaterbesuchern gut genutzt. In einem weiteren Parkhaus in der Löherstraße stehen weitere 377 Stellplätze in nächster Nähe zur Oberstadt zur Verfügung.

Nach Aussage der Stadtwerke, welche die städtischen Parkhäuser betreibt, ist vor allem im Parkhaus Löhergraben noch Ausbaupotential bezüglich der Parkvorgänge gegeben, regelmäßig sind freie Kapazitäten vorhanden. Die Tiefgarage Theaterplatz dagegen wird vor allem durch Veranstaltungen im Theater aber auch aufgrund der zentralen Lage gut genutzt.

In beiden Parkhäusern besteht außerdem die Möglichkeit eine Dauerparkkarte zu erwerben. Diese dient sowohl Anwohnern als auch Pendlern, die von auswärts zum Arbeiten in die

Innenstadt von Aschaffenburg fahren und ihr Auto zu jeder Tages- und Nachtzeit zentrumsnahe abstellen wollen. Im Löhergraben-Parkhaus stehen ca. 200 Dauerparker zur Verfügung, was jedoch auch auslastungsabhängig ist. Mit momentan ca. 190 vergebenen Karten ist hier noch freies Kontingent vorhanden. Bei der Tiefgarage Theaterplatz ist das Kontingent mit 20 Dauerparkern allerdings bereits ausgelastet.

Eine weitere Alternative vor allem für Anwohner besteht im Löhergraben-Parkhaus durch das Nacht-Ticket. Dieses erlaubt das Parken im Zeitraum von 17.00 Uhr bis 09.00 Uhr des Folgetages, sowie während des gesamten Wochenendes.

Da das Löhergraben-Parkhaus momentan vor allem tagsüber von Pendlern genutzt wird, die in der Stadt arbeiten, ist die Auslastung hier besonders in den Abendstunden sehr gering, so dass ein Kontingent des Nacht-Tickets noch ausreichend vorhanden ist. In der Tiefgarage Theaterplatz wird das Nacht-Ticket aufgrund der hohen abendlichen Auslastung nicht vergeben.

Auf dem Suicardusparkplatz, unterhalb des Schlosses am Main gelegen findet freies Parken statt. Für Besucher sowie im Innenstadtbereich Arbeitende stellt dieser mit ca. 300 Parkständen aufgrund seiner Nähe zu Schloss, Marktplatz und Innenstadt eine kostenlose Alternative zu den Innenstadt-Parkhäusern dar. Die Freifläche, die zum Parken genutzt wird befindet sich jedoch in einem baulich schlechten Zustand, da die unbefestigte Fläche durch das Parken häufig Schlaglöcher aufweist. Zudem findet das Parken hier aufgrund der fehlenden Parkregulierung ungeordnet statt. Eine Verlagerung der Parkstände in Richtung Süden verbunden mit einer Reduzierung auf ca. 200 Stück wurde im Zuge der Gestaltungsüberlegungen zum Mainufer vom Schlossterrassenbeirat empfohlen und als Planungsvorgabe für die Plangutachten zur Mainuferumgestaltung im Planungs- und Verkehrssenat vom 20.10.2009 beschlossen.

Zudem ist der Volksfestplatz als Park&Ride auf der gegenüberliegenden Mainuferseite in nächster Nähe vorhanden (ca. 500m über die Willigisbrücke bis Brückenkopf/Dalbergstraße). Außerdem wird im Theaterparkhaus für die ersten 20 Minuten und im Löhergraben-Parkhaus für die ersten 45 Minuten kostenloses Parken angeboten.

Dies zeigt, dass auch weiterhin kostengünstiges Parken innenstadtnahe angeboten wird und eine Verlagerung der Parkstände durchaus möglich ist.

Technische Infrastruktur - Zustand der Straßen und geplante Erneuerungen

Im Rahmen eines Stadtboden- und Barrierefreiheitskonzeptes wurden im Jahr 2013 die Oberflächen der Innenstadtstraßen unter anderem bezüglich des technischen Zustandes, der Barrierefreiheit und des möglichen Optimierungsbedarfs hin untersucht.

Das Stadtboden- und Barrierefreiheitskonzept wurde für die Alt- und Innenstadt entwickelt, um das zusammenhängende, Stadtbild prägende Ensemble der Altstadt Aschaffenburgs zu stärken, und dabei die spezifischen Charakteristiken der vorhandenen Straßen und Gassen zu berücksichtigen.

Aufgrund des teilweise schlechten Zustandes, der fehlenden Barrierefreiheit und der auf unterschiedlichste Weise gestalteten Situationen der Innenstadtstraßen, v.a. im Fußgängerbereich, sollten mit dem Konzept verbindende Gestaltelemente aufgezeigt und unter Beachtung der heutigen Anforderungen an den „Stadtboden“ ein durchgängiges Konzept abgeleitet werden.

Die Gesamtkonzeption für die Bereiche „Untere Stadt“ und „Obere Stadt“ sollten Grundlage für zukünftige Erneuerungsmaßnahmen in diesen Bereichen sein.

Dabei standen folgende Aspekte im Fokus der Betrachtung:

- Wahrung der besonderen Charakteristik der Altstadt
- Verbessern funktionaler Belange, wie Orientierung, Begehbarkeit und Barrierefreiheit
- Erhalt vorhandener Nutzungsmöglichkeiten, wie Außengastronomie und Auslagen der Geschäfte
- Optimierung in technischer Hinsicht, bspw. Entwässerung, Reinigung und Instandhaltung

Im ersten Schritt der Untersuchungen wurden die Straßen in den Teilbereichen Unter- und Oberstadt nach der äußerlichen Erscheinung und dem Zustand der Straßenoberfläche beurteilt. In einem zweiten Schritt fand weiter eine Priorisierung für die Erneuerung aller Innenstadtstraßen statt. Hier wurde neben dem baulichen Zustand der Straßen (Decke, Kanal, Leitungen) auch gestalterische und funktionale Aspekte berücksichtigt wie Barrierefreiheit, Beleuchtung und Möbilierung sowie städtebauliche Kriterien (Bedeutung und Funktion des Straßenabschnittes).

Das Ergebnis des Stadtbodenkonzeptes ergab für die Straßen der Oberstadt und Mainufer, dass sich in der Gesamtbetrachtung der Stadt nur zwei Straßen der Oberstadt im ersten Drittel befinden, Dalbergstraße Nord und Pfaffengasse, und damit in der Rangfolge der städtischen Straßensanierungen hohe Priorität genießen.

Allerdings sind diese Maßnahmen mit weiteren Randbedingungen eng verknüpft, was eine baldige Durchführung erschwert.

In der Pfaffengasse stehen die Verlegung einer Fernwärmeleitung der AVG (siehe Kap. 4.8 Umwelt und Energie) sowie der Neubau des Christian-Schad-Museums und der damit verbundenen Museumsmeile (Kap. 4.4 Bildung, Kultur und Tourismus) bevor. Diese beiden Maßnahmen sind zunächst abzuwarten und auf die Neugestaltung der Pfaffengasse abzustimmen.

Die Maßnahmen in der Dalbergstraße Nord, die gemeinsam mit der Neugestaltung des Freihofplatzes geplant werden soll, ist ebenso abhängig von der Fernwärmeleitung und der Museumsmeile, da der Baustellenverkehr dieser beiden Maßnahmen über die Dalbergstraße abgewickelt werden muss.

Im zweiten Drittel der Gesamtbetrachtung befinden sich die Suicardusstraße, die Sackgasse und die „Neben der großen Metzgergasse“. Alle weiteren Straßen der Oberstadt sind aufgrund des relativ guten baulichen Zustandes oder aus Gründen städtebaulicher Unterordnung im Gesamtgefüge der Stadt im Verhältnis zu anderen innerstädtischen Straßen geringer gewichtet worden.

Aufbauend auf der Bestandsaufnahme der Straßenoberfläche und der Priorisierung aus dem Stadtbodenkonzept lässt sich die Bewertung der Straßenoberfläche sowie des Untergrundes im Untersuchungsgebiet Oberstadt und Mainufer in Verbindung mit neueren Untersuchungen fortschreiben.

Der Straßenbelag wird im Folgenden (aufbauend auf dem Stadtbodenkonzept) in drei Kategorien unterteilen:

der bauliche Zustand ist 1. durchgängig sehr gut, 2. ganz oder in Teilen optimierbar, 3. Sanierungsbedürftig.

Im Bereich der Oberstadt wurde die Pfaffengasse, die Metzgergasse, ein Teilbereich der Stifts- und Sackgasse, sowie Neben der großen Metzgergasse als sanierungsbedürftig eingestuft. Im Bereich des Mainufers sind die Straßen Suicardusstraße, Schlossberg und alle Straßen des Fischerviertels sowie die Löherstraße sanierungsbedürftig.

Alle anderen Straßen und Plätze sind nach Stadtbodenkonzept ganz oder in Teilen optimierbar. Der Theaterplatz wurde in den Jahren von 2005 bis 2012 neu gestaltet und mit der Sanierungs- und Umbaumaßnahme des Theaters 2013 komplett fertiggestellt. Daher befindet er sich in einem sehr guten Zustand. Der Schlossplatz dagegen zeigt dringenden Erneuerungsbedarf auf.

Der bauliche Zustand des Straßenbelags sagt jedoch noch nichts über Komfort, Begehrbarkeit und Barrierefreiheit aus. Im Allgemeinen ist hierbei zu ergänzen, dass v.a. in der Oberstadt in den Bereichen des historischen Kopfsteinpflasters Barrierefreiheit im Sinne von komfortabler und sicherer Nutzbarkeit vor allem für Menschen mit Gehbehinderungen und mobilitätseingeschränkten Personen im allgemeinen nicht gegeben ist.

In Konzepten wurde daher für diese Bereiche der Einbau von Komfortstreifen empfohlen, was als Maßnahme zurzeit auch kontinuierlich umgesetzt wird. In der Schlossgasse findet beispielsweise momentan der Ausbau statt.

Neben den Untersuchungen zum baulichen Zustand des Straßenbelags zeigen Kanaluntersuchungen in welchem Zustand sich die Kanalisation im Untersuchungsgebiet befindet und in welchen Bereichen dringend oder geringer Handlungsbedarf ist. Zu großen Teilen befindet sich die Kanalisation in einem guten Zustand auf einer Bewertungsskala von 0 (=schwerste Schäden) bis 5 (=keine Schäden). Auffällig sind jedoch vor allem die Straßenzüge Pfaffengasse und Fürstengasse (Kategorie 1 und 2 = kurzfristiger bis mittelfristiger Handlungsbedarf) sowie im Bereich der südlichen Dalbergstraße mit den Seitenstraßen Rathausgasse, „Neben der großen Metzgergasse“, Kleine Metzgergasse, Stiegengasse und Stiftsgasse (Kategorie 2). Auch die Straßen im Fischerviertel schneiden eher schlecht ab (Kategorie 1 und 2).

Sofortiger Handlungsbedarf (Kategorie 0) besteht in der südlichen Dalbergstraße. Das heißt, dass die Kanalleitungen dort zügig erneuert werden müssen. Dies kann nicht im Inline-Verfahren erfolgen und muss daher in offener Bauweise durchgeführt werden. Die Straße wird daher komplett saniert werden müssen.

Das Projekt hierzu ist bereits in Planung und soll 2015/2016 umgesetzt werden.

Zudem befinden sich die Aschaffener Stadtwerke momentan in Planungsvorbereitungen die Oberstadt mit Fernwärme zu versorgen. Die Kanalsanierung in der Dalbergstraße soll dazu als Trassenführung herangezogen werden (siehe hierzu auch Kapitel 4.8 Umwelt und Energie).

Diese Kanalsanierung eröffnet auch neue Möglichkeiten in der Straßenraumgestaltung, da die derzeitige Deckschicht im Zuge der letzten baulichen Maßnahme als Provisorium aufgebracht wurde.

Bei einer Umgestaltung sind jedoch auch die technischen Rahmenbedingungen wie die Topographie und die Belastung durch Schwerlastverkehr, der vor allem das Theater beliefert, zu berücksichtigen.

Ein historisches Pflaster kann diesen Bedingungen nach fachlicher Beurteilung nicht standhalten und wäre folglich in kurzer Zeit wieder sanierungsbedürftig. Daher sollte hier zwischen Gestaltung und Nutzen eine altstadtwürdige Kompromisslösung gefunden werden, die eine Gesamtkonzeption für die Oberstadt nach Stadtbodenkonzept erkennen lässt.

Abwasserentsorgung

Der Bereich Willigisbrücke ist ein wichtiger Knotenpunkt der Abwasserentsorgung der Stadt Aschaffenburg. Auf engem Raum befinden sich hier zahlreiche Abwasserbauwerke (fünf Regenüberläufe, zwei Abwasserpumpwerke, ein historischer gemauerter Auslasskanal), die teilweise noch historischen Ursprungs sind. Die Abwassersituation vor Ort ist problematisch, da die vorhandenen Anlagen größtenteils veraltet sind und gemäß den heute gültigen Richtlinien kurzfristig umgebaut werden müssen. Insbesondere muss hier ein großes Regenüberlaufbecken (Volumen ca. 2000 m³) neu errichtet werden.

Problematisch ist an dieser Stelle auch, dass bei Hochwasserereignissen am Main das historische Fischerviertel von Rückstauerscheinungen sowohl vom Fluss her wie auch aus der Kanalisation heraus bedroht ist, die im momentanen Bauzustand vor Ort nicht gelöst werden können.

Notwendig ist betreffend das Fischerviertel eine Hochwassersanierung der Kanalisation in Verbindung mit einer Schutzmaßnahme gegen das Mainhochwasser. Dies geschieht künftig mittels eines separaten Hochwasserpumpwerkes (für die Kanalisation) und einem mit diesem verbundenen Hochwasserverschluss.

Diese Sanierung befindet sich in Planung und soll Mitte 2015 begonnen werden (Bauzeit ca. 9 – 12 Monate).

Der geplante Neubau des Regenüberlaufbeckens Willigisbrücke, verbunden mit einem Neubau des Hochwasserpumpwerkes im Hauptsammler Main, befindet sich im Vorplanungsstadium, wobei der genaue Standort des künftigen Beckens noch nicht festgelegt ist. Hier ist ein Baubeginn in 2016 vorgesehen.

Fußwegeverbindungen

Mehrere Fußwegebeziehungen am Mainufer und in der Oberstadt sowie Verbindungen von den Mainwiesen zur Altstadt sind in dem Untersuchungsgebiet vorhanden.

Hauptfußwegeverbindungen in der Oberstadt stellen die Schlossgasse und die Pfaffengasse dar. Diese verknüpfen vor allem die wichtigen Einrichtungen der Verwaltung (Rathaus) mit den kulturellen Einrichtungen (Stiftskirche und Schloss) und stellen für Fußgänger eine Verbindung zur Innenstadt, zum Einkaufszentrum, zum Marktplatz und zur Stadthalle dar. Wie im vorangegangenen Kapitel bereits erwähnt, befindet sich die Pfaffengasse allerdings in einem baulich sehr schlechten Zustand. Aufgrund des historischen Pflasterbelags ist diese Straße daher nicht für Personen mit Mobilitätseinschränkung (z.B. Rollstuhlfahrer, Rollatoren, Ziehkoffer) geeignet und damit nicht barrierefrei. Dem gegenüber wurde in der Schlossgasse bereits ein Komfortstreifen eingerichtet und wird derzeit ausgebaut, um ein barrierefreies Angebot zu realisieren. Allerdings ist dieser noch nicht bis zum Schlossplatz durchgängig. Nach dem Stadtbodenkonzept ist der barrierefreie Ausbau auch für die Pfaffengasse geplant.

Eine weitere wichtige Haupt-Fußwegeverbindung zwischen Ober- und Unterstadt ist die Dalbergstraße. Vor allem der östliche Bereich zwischen Stiftsplatz und Scharfeck/Freihofsplatz weist als Anbindung an die Fußgänger- und Einkaufszone eine hohe Nutzungsfrequenz auf.

Dieser Bereich befindet sich im Sanierungsgebiet 4, welches in den vorbereitenden Untersuchungen mit integriertem Stadtentwicklungskonzept zur Innenstadt untersucht wurde. Darin werden gerade in der Fuß- und Radwegeverbindung in diesem Bereich einige Mängel aufgeführt und hoher Handlungsbedarf bezüglich der Aufenthaltsqualität gesehen (siehe hierzu auch Kapitel 5.2 integriertes Stadtentwicklungskonzept Innenstadt).

Im südlichen Bereich stellt die Dalbergstraße eine Hauptverbindung zum Mainufer sowie über die Willigisbrücke zum Volksfestplatz, dem Schulzentrum und dem Stadtteil Leider dar. Die Situation am Brückenkopf wird der städtebaulichen Funktion als Eingangsbereich zur Altstadt in ihrem derzeitigen Erscheinungsbild nicht gerecht. Dies wird auch in den Plangutachten zum Mainufer (siehe Kap. 4.9 Detailbetrachtung Grünanlage Mainufer / Plangutachten) kritisiert.

Gerade für Touristen, die vom Floßhafen und der Schiffsanlegestelle in die Altstadt und weiter zur Innenstadt gehen, ist diese Verbindung wichtig und sollte daher aufgewertet werden.

In diesem Bereich mündet die Suicardusstraße in die Dalbergstraße und bietet somit auch eine Verbindung von der Altstadt zum Mainufer.

Entlang der Suicardustraße fehlt jedoch ein Angebot für Fußgänger. Es existiert lediglich ein schmaler gehwegähnlicher Trampelpfad entlang der Straße in der Grünanlage. Eine gezielte Führung von Fuß- und Radverkehr ist im gesamten Straßenverlauf nicht erkennbar. Zu dem befindet sich die Straße selbst, wie bereits erwähnt, auch für den motorisierten Verkehr in einem schlechten baulichen Zustand und ist sanierungsbedürftig. Der historische Belag wurde mit einer Asphaltsschicht überzogen, ist jedoch aufgrund von Abnutzungserscheinungen an einigen Stellen wieder sichtbar.

Eine weitere Fußwegeverbindung zum Mainufer ist die Treppenanlage weiter nördlich, die auf den Schlossplatz mündet. Allerdings stellt diese Verbindung als Treppenanlage keine barrierefreie Erschließung des Schlossplatzes dar und ist somit v.a. auch für Menschen mit Gehbehinderungen und Mobilitätseinschränkungen (z.B. auch mit Kinderwägen) nur eingeschränkt nutzbar. Eine Alternative, um ohne Treppen vom Mainufer zum Schloss zu gelangen, bietet der Panoramaweg/oberer Hofweg. Dieser verläuft von der Suicardusstraße (Nähe Dalbergstraße) hoch zum Kastanienhain und verbindet somit Mainufer und Altstadt barrierefrei. Durch den teilweise steilen Anstieg ist jedoch auch dieser gerade für ältere Menschen und mit Kinderwagen nur mühsam zu begehen.

In den Plangutachten zum Mainufer wird zur Behebung dieses Missstandes der Vorschlag eines Aufzuges gebracht, der eine barrierefreie Verbindung vom Main zum Schloss ermöglicht.

Zu den angrenzenden Quartieren bestehen ebenso einige fußläufige Verbindungen, die aufgrund der Topografie häufig als Treppenanlagen ausgebaut sind. Einige davon beruhen auf historischen Wegeverbindungen z.B. die Erschließung der Weinberge von der Landingstraße hoch zum Stiftsberg. Die meisten dieser Wegeverbindungen sind jedoch teilweise in baulich schlechtem Zustand, unattraktiv oder aufgrund dessen auch geschlossen (z.B. Badbergtreppchen). Andere sind zwar zugänglich und nutzbar, bieten allerdings wenig Aufenthaltsqualität (z.B. Verbindung Pfaffengasse-Landigstraße).

Auch die Fußgängerunterführungen im Bereich des Brückenkopfes, welche das Fischerviertel mit der Altstadt und dem Mainufer verbinden, sind wenig attraktiv und stellen vor allem in den Abendstunden eher Angsträume dar.

Eine direkte Fußwegeverbindung vom Mainufer zum Schlossgarten wird vom Schlossterrassenbeirat und in der Bürgerbeteiligung zum Mainufer erwünscht. Eine Verbindung existiert bereits in der Nähe zum Theoderichstor, doch auch diese Treppenanlage ist zum Teil erneuerungsbedürftig und der Zugang selbst von Fremden, die vom Mainufer kommen, kaum wahrnehmbar.

Um die Fußwegebeziehungen zu stärken, ist insgesamt über eine Wiederinstandsetzung und/oder Aufwertung z.B. auch durch Beleuchtungskonzepte nachzudenken (siehe hierzu auch Kap. 4.8 Umwelt und Energie).

Insgesamt sind die Verbindungen zwischen Mainufer und Altstadt sowie von der Altstadt zu den angrenzenden Gebieten aufzuwerten und zu stärken. Auch die Gutachten zum Mainufer, die im Kapitel 4.7 noch beschrieben werden, weisen auf diesen Mangel hin.

Radwegeverbindungen

Ähnlich den Fußwegeverbindungen verlaufen in der Altstadt und entlang des Mainufers wichtige Verbindungen, die neben den Fußgängern auch von Radfahrern genutzt werden. Teilweise treten hier gleiche Probleme wie bei den Fußwegeverbindungen auf, wenn zum Beispiel aufgrund schlechter baulicher Zustände das Befahren der Straßen schwierig ist.

Weiter sind zwar an einigen Stellen Angebote oder Möglichkeiten für den Fahrradfahrer vorhanden, um die Oberstadt zu durchqueren, an einigen Stellen sind jedoch Verbesserungsmaßnahmen möglich. An manchen Stellen fehlt ein Angebot völlig.

Um den Radverkehr im gesamten Stadtgebiet attraktiver und sicherer zu machen und damit den Radverkehrsanteil im Verkehrsgeschehen (Modal Split) zu erhöhen, wurde im Jahr 2011 die Erstellung eines Radverkehrskonzeptes in Auftrag gegeben. Dieses Konzept befindet sich zurzeit in Bearbeitung und soll Anfang 2015 abgeschlossen werden.

Ein wichtiger Bestandteil des Radverkehrskonzeptes ist ein durchgängiges Radroutennetz für die Gesamtstadt herzustellen. Dazu wurde ein Netzplan entworfen, welcher sich in die drei Routenkategorien Hauptverbindung 1. und 2. Ordnung und Freizeitrouten gliedert.

1. Ordnung bedeutet, dass wichtige übergeordnete Ziele u.a. aus den Bereichen Beruf, Ausbildung, Einkaufen und ÖPNV/Bahn über diese Strecken miteinander verbunden werden. Verbindungen 2. Ordnung verbinden typische Ziele auf Stadtteilniveau (Schulen, Versorgungseinrichtungen, Freizeitziele). Jeder Ordnung sind bestimmte Qualitätsstandards zugewiesen, die diese Wege erfüllen sollen.

Nach einer Analyse der Hauptverbindungen 1. Ordnung wird im Radverkehrskonzept eine Priorisierung der Mängel nach Stufen 1 und 2 vorgenommen. Stufe 1 bedeutet hoher Problemdruck aufgrund stark eingeschränkter Nutzbarkeit (insbesondere Sicherheitsmängel), Stufe 2 weist dagegen einen geringeren Problemgrad auf mit überwiegend Komfortmängeln. Mängel der Stufe 1 werden im Zuge dessen noch einmal in Prioritätsstufen 1a (=Mangel unbedingt zu beseitigen) und 1b (= möglichst zeitnah zu beseitigen) unterteilt.

Die Straßen im Untersuchungsgebiet wurden darin wie folgt zugeordnet und bewertet: Die Suicardusstraße soll nach Radverkehrskonzept zukünftig eine Hauptverbindung 1. Ordnung und die Dalbergstraße eine Hauptverbindung 2. Ordnung für den Radverkehr darstellen.

Die Suicardusstraße wird anhand der Qualitätsstandards für 1. Ordnung als problemhafte Strecke – Priorität 2 eingestuft. Aufgrund der streckenbezogenen Geschwindigkeitsbegrenzung 30km/h ist hier eine Führung des Radverkehrs gemeinsam mit dem motorisierten Verkehr möglich, allerdings ist nur in Teilbereichen Beleuchtung vorhanden. Weiter wird an vielen Stellen der unebene Belag kritisiert. Außerdem fehlt eine direkte Verbindung vom Main-Rad-Weg zur Suicardusstraße.

Auch die Straße „Schlossberg“ ist als Hauptverbindung 1. Ordnung im Netzplan dargestellt. Nach der Mängelanalyse weist auch diese Strecke Probleme der Priorität 2 auf. Neben Belagsschäden wird hier auch auf zu hohe KfZ-Geschwindigkeit hingewiesen und eine Reduzierung auf Tempo 30 empfohlen.

Die Löherstraße als weitere Hauptverbindung 1. Ordnung wird in die Kategorie Priorität 1a eingestuft. Grund hierfür sind zu schmale oder fehlende Schutzstreifen sowie ein abruptes Ende der Radverkehrsanlage ohne Bordsteinabsenkung. Außerdem fehlt eine Linksabbiegemöglichkeit von der Willigisbrücke kommend in die Dalbergstraße.

Radwegeverbindungen 2. Ordnung und Freizeitverbindungen wurden im Radverkehrskonzept noch nicht weiter auf Mängel untersucht, was jedoch nicht ausschließt, dass hier ebenso Mängel vorhanden sind. (Die Routen zweiter Ordnung sollen bei einer Fortschreibung des Konzeptes in den kommenden Jahren untersucht werden.)

Im Vorgriff dazu werden die im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen erkannten Mängel im Folgenden dargestellt:

Die Dalbergstraße ist nach Radverkehrskonzept eine Verbindung 2. Ordnung. Als streckenbezogen auf 30km/h reduziert und ab Theaterplatz als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen, wird der Radverkehr in dieser Straße im Mischverkehr mitgeführt. Der historische Pflasterbelag ab dem Theaterplatz stellt jedoch wie für Fußgänger auch eine Komforteinschränkung für den Radverkehr dar. Im nördlichen Abschnitt als Verbindung zur Unterstadt fehlt eine eindeutige Radverkehrsführung zur Fußgängerzone, sowie eine sichere Möglichkeit links abzubiegen.

Ein gemeinsamer Rad- und Fußweg entlang des Mainufers ist im Altstadtbereich Verbindungsglied zwischen Schlossgarten im Norden und Floßhafen im Süden. Als Main-Radweg besitzt dieser eine überregionale Bedeutung. Auch im Radverkehrskonzept ist

dieser Weg als Freizeitverbindung gekennzeichnet. Allerdings wird er mit 2m Breite diesem übergeordneten Charakter und der Nutzungsfrequenz nicht gerecht. Ein Ausbau des Radweges auf eine Breite von 4m ist daher dringend erforderlich. Im südlich der Willigisbrücke ist dieser Ausbau bereits erfolgt.

Eine weitere Freizeitverbindung nach Radverkehrskonzept vom Main durch die Oberstadt Richtung Innenstadt verläuft von der Suicardusstraße Richtung Kastanienhain über den Schlossplatz Richtung Landingstraße (Panoramaweg bzw. Oberer Hofweg). Die Wegeverbindung entlang des Panoramaweges (Suicardusstraße-Kastanienhain) befindet sich in einem baulich guten Zustand, ist jedoch aufgrund der Topografie streckenbezogen sehr steil.

Im weiteren Verlauf über den Schlossplatz führt die Verbindung über den Parkplatz und vorbei an ruhendem Verkehr. Im Bereich vor dem Marstall/Kastanienhain befindet sich zusätzlich schlecht befahrbarer Pflasterbelag in baulich schlechtem Zustand.

4.7 Natur und Landschaft

Einbindung in gesamtstädtische Grünraumstruktur

Die Stadt Aschaffenburg ist in eine attraktive Erholungslandschaft eingebettet. Die historische Grünachse und die Grünverbindungen, welche von der Stadt in eine vielfältige und erlebnisreiche Kulturlandschaft führen, sind Voraussetzung für eine hohe Naherholungsqualität. Kurze Wege zu abwechslungsreichen Landschaften, eine hohe Artenvielfalt und eine hohe Informationsfunktion der historischen Parkflächen und der Kulturlandschaft sorgen für eine besondere Freizeitqualität in der Stadt und machen die Stadt Aschaffenburg zum attraktiven Wohnstandort.

Der Main und seine Ufer sind gleichzeitig die wichtigste Grünachse der Stadt und von zentraler Bedeutung für die Naherholung. Die Entwicklung der Mainufer soll diesen herausragenden Funktionen Rechnung tragen und die Mainufer als Orte urbanen Lebens und stadtbildprägende Grünflächen weiter stärken. Die Funktionen Naturerlebnis und Freizeit am Gewässer sind unter Berücksichtigung der ökologischen Belastbarkeit weiter zu entwickeln. (Landschaftliches Leitbild – Landschaftsplan)

Die Oberstadt befindet sich genau im Zentrum dieser historischen Grünachse und grenzt an das Mainufer als wichtiger innerstädtischer Naherholungsort an. Das Mainufer dient mit den großzügigen Wiesenflächen für Sport, Spiel und Erholung vor allem jungen Leuten insbesondere in den Sommermonaten als Treffpunkt und ist damit von stadtweiter Bedeutung.

Auch die Parkanlage Schlossgarten, die zu der historischen Grünachse zählt ist von der Altstadt leicht zu Fuß erreichbar und bietet somit Freizeit- und Erholungsqualität.

Das Mainufer mit Schlossgarten befindet sich in der Sichtachse der historischen Grünzüge Schönbusch – Schlossgarten – Schöntal – Fasanerie und stellt damit einen Bestandteil des Grünkonzeptes und Leitbildes „Grünes Rad“ in Aschaffenburg dar.

Ziel dieses Leitbildes ist es, die vorhandenen Naturräume und die historischen Grünachsen zu verbinden und ein vernetztes Grünsystem zu schaffen. Daher sollen vorhandene Grünstrukturen bewahrt und im Sinne des „Grünen Rades“ weiterentwickelt werden.

Der Main mit dem Mainufer als öffentlich zugängliches Naherholungsgebiet stellt ein besonderes Element des Grünen Rades dar. Mit dem Leitbild „Mainuferpark“ hat die Stadt die gesamte Uferlandschaft des Mains innerhalb der Stadtgrenzen zu einem zusammenhängenden Park erklärt. Damit ist der gesamte Uferbereich als Grünzug für die Stadt mit der historischen Grünachse von Schönbusch über Schlossgarten bis zur Fasanerie gleichzustellen (siehe hierzu auch Kap. 5.7 Landschaftsplan)

Weitere Sichtachsen, die für das gesamtstädtisch Stadtgefüge von Bedeutung sind, bestehen von den Schlossterrassen Main aufwärts und abwärts, sowie von den Mainufern zum Schloss und der historischen Altstadt. (siehe hierzu auch Karte 4.5.1 Stadtbild und Stadtgestalt).



Abbildung 9: Leitbild „Grünes Rad“

Private und öffentliche Grün- und Freiräume

Geprägt von innerstädtischem Charakter ist die Oberstadt selbst überwiegend befestigt. Mit dem Mainufer grenzt jedoch in unmittelbarer Nähe ein Naherholungsbereich an die Altstadt an.

Die gesamte Oberstadt ist mit einzelnen Bäumen durchzogen, die vor allem an Plätzen für Aufenthaltsqualität und Beschattung sorgen und somit auch das städtische Klima sowie das Stadtbild aufwerten.

Weiter existieren im rückwärtigen Bereich der Gebäude einige private Grünflächen, die in erster Linie der privaten Wohnnutzung dienen und somit den Bewohnern Sicht geschützte Freiräume in direkter Verbindung zu ihrer Wohnung bieten.

Allerdings ist diese Situation nicht in allen rückwärtigen Blockbereichen gegeben. Häufig finden sich auch mit minderwertigen Nebenanlagen zugebaute Innenhöfe. Hier besteht durchaus weiteres Freiflächenpotential für Freiraumgestaltung.

Neben den Plätzen, die auch für Kinder Aufenthaltsqualität bieten (z.B. zum Rädchen fahren oder Erlebnis Wasserspiel auf dem Theaterplatz), ist in der Oberstadt auch ein kleiner traditioneller Spielplatz in der Webergasse vorhanden, der vom städtischen Garten- und Friedhofsamt gepflegt und unterhalten wird. Ein weiterer kleiner Spielplatz existiert im Fischerviertel zwischen der Straße „am Floßhafen“ und der Unteren Fischergasse.

Der zentrale Mainufer-Spielplatz mit größeren Geräten und eine Spielwiese befinden sich unterhalb der Altstadt im Grünbereich zum Mainufer an der Suicadusstraße. Dieser ist aufgrund seiner Lage und als Bestandteil des Naherholungsbereichs Mainufer auch von gesamtstädtischer Bedeutung. Der Spielplatz ist in einem guten Zustand und wird vom Garten- und Friedhofsamt regelmäßig überprüft und gestaltet.

Weitere detailliertere Untersuchungen zum Mainufer werden in dem Kapitel 4.9 Detailbetrachtung Grünanlage Mainufer | Plangutachten beschrieben.

Naturschutz

Besonders schützenswerte Gebiete nach §20 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wie z.B. Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und Naturdenkmäler befinden sich nicht im Untersuchungsgebiet. Auch gesetzlich geschützte Biotop nach §30 BNatSchG sind nicht vorhanden.

Nach der Stadtbiotopkartierung befinden sich im Untersuchungsgebiet jedoch einige Stadtbiotop. Diese gelten zwar nicht als gesetzlich geschützte Biotop nach §30 BNatSchG, zeigen der Stadt jedoch durchaus ökologisch wertvolle und schützenswerte Lebensräume sowie deren Pflanzen- und Tierarten im Stadtgebiet auf. Dabei werden auch Biotop Typen kartiert, die für den bebauten Bereich von großer Bedeutung sind, wie alte Einzelbäume, Baumgruppen und Alleen.

Die Stadtbiotopkartierung stellt somit eine Grundlage für die Naturschutzarbeit in der Stadt dar. Für die Stadt- und Bauleitplanung sind die Stadtbiotop zu beachten und in die Abwägung miteinzubeziehen.

Mit seinem durch Sandsteinmauern terrassierten Hang und dem vielfältigen Bewuchs ist der Panoramaweg östlich der Suicardusstraße als Stadtbiotop kartiert. Eine Beeinträchtigung dieses Biotops stellt jedoch die Beschattung dar. In der Biotopsbeschreibung heißt es hierzu, dass die Sandsteinmauern Lebensraum einer Mauerritzenvegetation und von Reptilien (Mauereidechsen) sind. Durch die Überwucherung mit Efeu und Wein nimmt ihre Bedeutung für diese Artengruppe ab. Die Pflege ist daher zum Biotoperhalt auf längere Sicht erforderlich, das Zuwuchern der Terrassenmauern ist zu verhindern.

Ein weiteres Stadtbiotop ist westlich der Suicardusstraße ausgewiesen. Hier handelt es sich um höher gelegene Bereiche der Mainaue. Sie haben den Charakter eines Landschaftsparks mit Baumhainen über häufiger gemähten Liegewiesen und Spielbereichen.

Die Mainaue sowie der Panoramaweg werden laut Biotopbeschreibung von den angrenzenden Flächen beeinträchtigt und vor allem durch den Parksuchverkehr gestört. Eine Verlagerung und Neustrukturierung der Stellplätze wäre daher auch im Interesse des Naturschutzes.

Als für die Stadt von großer Bedeutung werden in der Kartierung weiter die Kastanienbaum-Allee neben dem Schlossplatz sowie weitere Einzelbäume im Schlossgraben und am Brückenkopf der Willigisbrücke dargestellt. Diese weisen keine Beeinträchtigung auf.

Der historische Weinberg nördlich der Löherstraße stellt ebenso ein Stadtbiotop dar. Der Weinberg wird durch Sandsteinmauern terrassiert und teilweise (im Westen) noch als Heil- und Kräutergarten genutzt. Im Osten findet keine Nutzung mehr statt, die Weinstöcke, Rosen und Pfirsichbäume sind zum Teil jedoch noch vorhanden. Die Weinbergsmauern sind zum Teil überwuchert, die Rasenfläche wird durch Mahd offen gehalten. In der Stadtbiotopkartierung heißt es hierzu außerdem, dass der Bereich neben seiner (potentiellen) ökologischen Funktion eine große Bedeutung für das Stadtbild und die Stadtgeschichte hat. Er ist als Kulturdenkmal geschützt. Durch eine beginnende Veränderung der typischen Artenzusammensetzung und durch die Nutzungsauffassung ist der Weinberg jedoch gefährdet. Aufgrund der Bedeutung der Fläche für die Stadt ist die Wiederaufnahme einer extensiven gärtnerischen Nutzung evtl. auch von Weinanbau mit einer Erhaltung der Terrassenmauern dringend erforderlich. Alternativ könnte auch eine öffentlich zugängliche, extensiv gepflegte Grünanlage geschaffen werden, deren Konzeption die mediterrane und zugleich historische Atmosphäre aufgreift.

Auch die Grünanlage nördlich der Straße „Schlossberg“ ist als Stadtbiotop ausgewiesen, vor allem die alten Stieleichen sind hier laut Kartierung hervorzuheben. Eine Gefährdung ist hier nicht bekannt.

Weiter ist in der Kartierung ein Bereich südlich des Pompejanums aufgenommen, der aus einem Band von anstehendem Fels besteht, sowie der Uferbereich des Mains mit seinen Ufergehölzen. Hierzu wird in der Kartierung noch erwähnt, dass der Main ein großes Entwicklungspotenzial hat. Dieses sollte soweit als möglich genutzt werden. Die Förderung einer naturnäheren Ausprägung des Mains ist dabei ein Bestandteil.

Artenschutz

Im Bereich der Altstadtmauer entlang der Suicardusstraße und weiter entlang des Schlossgartens existiert ein Vorkommen von Mauereidechsen, wie auch aus der Stadtbiotopkartierung zu entnehmen ist. Diese Art gilt es zu schützen und bei Eingriffen für entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu sorgen.

Im gesamten Altstadtgebiet ist ebenso mit Fledermausvorkommen oder deren Wochenstuben und mit Mauerseglern zu rechnen. Dies ist bei Baumaßnahmen vorab zu untersuchen und dementsprechend eine Artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen.

Hochwasserschutz/ Überschwemmungsgebiet

Teilbereiche des Mainufers sind im Landschaftsplan als Überschwemmungsgebiete beim 100-jährigen Hochwasser (HQ100) ausgewiesen. Nach der Hochwassergefahrenkarte befindet sich der Platz am Theoderichstor bis zum Anfang der Straße Schloßberg im Überschwemmungsbereich bei HQ100. Auch Teile der Mainauen unterhalb des Spielplatzes und der gesamte Fuß- und Radweg entlang des Mains sind davon betroffen. Bei HQextrem liegen zusätzlich der Parkplatz unterhalb des Schlosses sowie Bereiche des Fischerviertels und ein Teil der Löherstraße im Überschwemmungsbereich.

Historische Quellen zeigen, dass der Main häufig über seine Ufer tritt und die Mainauen davon immer wieder betroffen sind. Das letzte große Hochwasser war im Januar 2011. Dabei wurde der Platz am Theoderichstor sowie die Untere Fischergasse im Fischerviertel überschwemmt.

Bei Planungen und Umgestaltungen des Uferbereichs, des Fischerviertels sowie des Brückenkopfes Willigsbrücke/Dalbergstraße ist dies zu berücksichtigen. Die Überschwemmungsgebiete sind von jeder Bebauung freizuhalten.

4.8 Umwelt und Energie

Fernwärme

Im Jahr 2011 schlossen sich die drei Gebietskörperschaften Stadt Aschaffenburg, Landkreis Aschaffenburg und Landkreis Miltenberg zusammen, um für die Region Bayerischer Untermain ein integriertes Energie- und Klimakonzept als Grundsatzpapier aufzustellen. Damit wurde das Ziel verfolgt, die Energieversorgung der Region nachhaltig zu gestalten. Die Erstellung stand unter dem Leitziel, die Energieversorgung zu bezahlbaren Preisen, ressourcenschonend und umweltverträglich zu gewährleisten. Dem Klimaschutz sollte damit Rechnung getragen werden.

Mit dem Konzept wurde die Ausgangslage der Region untersucht, um schließlich Ziele, Handlungsoptionen und Maßnahmen zum Energiesparen in verschiedenen Handlungsfeldern für die Region zu formulieren.

Unter anderen wurden Ziele zur Energieeinsparung definiert, die festlegen welcher prozentuale Anteil in den Bereichen Strom- und Wärmeversorgung zukünftig aus regenerativen Energien erfolgen soll.

Eine Klimaschutzkommission, die vom Stadtrat zur Umsetzung der Ziele ins Leben gerufen wurde, empfahl dem Stadtrat, als ersten Schritt die Wärmeversorgung zu betrachten, da diese am Gesamtenergieverbrauch in der Stadt knapp 50% beträgt. Dies wurde vom Stadtrat beschlossen.

Aus diesem Grund ist die Aschaffenburgische Versorgungs- GmbH (AVG) gemeinsam mit der Stadt Aschaffenburg bestrebt, in der Wärmeversorgung von fossilen Energien auf regenerative Energieträger umzusteigen.

Der Bau des Biomasse-Heizkraftwerkes im Leiderer Hafen und der daran anschließende konsequente Ausbau der Fernwärmeversorgung verfolgt dieses Ziel. Die darin produzierte Wärme wird ausschließlich aus regenerativen Energiequellen hergestellt und ersetzt damit den fossilen Energieträger Erdgas.

Es ist vorgesehen, das Fernwärmenetz bis in die Oberstadt auszubauen, um dort weitere öffentliche Einrichtungen wie Schloss, Landgericht und Amtsgericht am Schlossplatz und das Rathaus daran anzuschließen.

Die AVG erstellen derzeit in Abstimmung mit der Stadt Aschaffenburg hierfür die Planungen. Nach Prüfung unterschiedlicher Varianten der Trassenführung soll die Leitung nach

aktuellem Stand vom Main kommend entlang der Dalbergstraße und Pfaffengasse geführt werden. Bei dieser Trassenführung finden nun auch Überlegungen und Abstimmungsgespräche statt, weitere Institutionen wie die ehem. FOS/BOS (zukünftiges Christian-Schad-Museum), die Kunsthalle Jesuitenkirche, Stadthalle und Stadtbibliothek anzuschließen.

Mit einer Versorgung durch Fernwärme könnten die angebundenen öffentlichen Gebäude in der Oberstadt ihren Wärmebedarf zu über 80% aus erneuerbaren Energien abdecken.

Solarnutzung

Solarnutzung von Dachflächen ist in den Bereichen aus energetischer Sicht sinnvoll, die nach Süden orientiert sind. Im Denkmalschutz kommen weitere Kriterien hinzu. Da Solaranlagen den historischen Anblick und damit das Denkmal stören sind für diese Gebäude Solaranlagen nur zulässig, wenn sie von der Öffentlichkeit/Straße nicht einsehbar sind.

Werden diese Kriterien erfüllt, werden Solaranlagen auch in der Altstadt/Oberstadt genehmigt.

Ein Beispiel hierfür ist das Rathaus. Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude soll nach der Generalsanierung einer Solaranlage auf dem Dach ausgestattet werden. Als Sechsgeschossiges Gebäude ragt es auf dem Stiftsberg über die sonstige Dachlandschaft, sie Solaranlage wird dort nicht sichtbar sein. Wie schwierig jedoch die Installation von Solaranlagen im restlichen Untersuchungsgebiet ist, zeigt die geringe Anzahl der bereits vorhandenen Anlagen. Seit 2007 wurden zwei Bauvorhaben zugelassen. Weiteren Anlagen wurde zwar auch zugestimmt, von Bauherrenseite fand jedoch wahrscheinlich aus Gründen der Wirtschaftlichkeit keine Umsetzung statt.

Beleuchtung

Durch gezielt eingesetzte Beleuchtung gewinnen öffentliche Räume gerade in den Abend- und Nachtstunden an Attraktivität. Gebäude lassen sich so in Szene setzen und die Aufenthaltsqualität auf Straßen und Plätzen steigt in dem Angsträumen vermindert werden. In der Oberstadt wird in Verbindung mit kulturellen und historischen Gebäuden dieses Gestaltungselement bereits gezielt eingesetzt. So werden beispielsweise Schloss und Stiftskirche aber auch der Theaterplatz angestrahlt und damit im Stadtbild hervorgehoben. Allerdings sollte in diesem Zusammenhang die zeitliche Ausdehnung der Beleuchtung der Sehenswürdigkeiten in Aschaffenburg vor allem überprüft werden. Auch in den Sommermonaten, erlischt die Beleuchtung schon um ca. 22:00Uhr, wenn es gerade erst dunkel wird.

Im Bereich des Mainufers ist jedoch ein Beleuchtungsdefizit erkennbar. Auch die im folgenden Kapitel dargestellten Plangutachten zum Mainufer gehen auf diesen Mangel ein und schlagen dezente Beleuchtungskonzepte vor, um die Aufenthaltsqualität am Mainufer zu steigern.

Gerade durch steigende Nutzungsangebote auch in den Abendstunden, wie z.B. der Biergarten und damit verbunden eine stärkere Frequentierung der Fuß- und Radwege, dient eine bessere Beleuchtung des Mainufers sowie der Suicardusstraße neben gestalterischen Gesichtspunkten vor allem auch der sozialen Sicherheit.

Im Zusammenhang mit Energieeinsparung und Umweltverträglichkeit ist hierbei zu sagen, dass neue Techniken inzwischen auch Beleuchtungen mit geringem Energiebedarf erlauben und Leuchtmittel entwickelt wurden, die Flora und Fauna (wie z.B. Insekten) nur wenig beeinträchtigen.

4.9 Detailbetrachtung Grünanlage Mainufer | Plangutachten

Für die Gestaltung des Mainufers sind in den letzten Jahrzehnten einige Gutachten und Planungen durchgeführt worden. 1982 entstand der „Grünordnungsplan“ von Grzimek, 2007 wurde die Konzeptstudie für den so genannten „Mainuferpark“ erarbeitet und darauf aufbauend wurde 2008 eine Machbarkeitsstudie zur Bewerbung um die Landesgartenschau 2016 in Aschaffenburg entwickelt. Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit wurde jedoch auf die Bewerbung verzichtet, das Mainufer sollte jedoch unabhängig einer Landesgartenschau in den Fokus der Freiraumentwicklung gestellt und der Uferbereich zwischen Pompejanum und Willigisbrücke aufgewertet werden (siehe hierzu auch Kap.5.5 bis 5.7).

Für die weitere Konzeptentwicklung wurde im Jahr 2007 ein Beirat (Schlossterrassenbeirat) vom Oberbürgermeister eingerichtet, der nach acht Sitzungen die Empfehlung aussprach, für den Bereich des Mainufers zwischen Willigisbrücke und Pompejanum ein Plangutachterverfahren mit drei Planungsbüros durchzuführen.

Für dieses Verfahren wurden im Jahr 2010 die drei Planungsbüros Stefan Fromm Landschaftsarchitekten, Böhringer – iF und Planergruppe HTWW beauftragt.

Im Zuge dessen entstanden Gestaltungskonzepte zur Aufwertung und Neustrukturierung des Mainufers. Im Folgenden werden kennzeichnende Elemente der Gutachten kurz zusammengefasst. Für eine weitere detaillierte Betrachtung wird auf die Gutachten selbst verwiesen, die in ihrer Gesamtheit in die Sanierungsmaßnahme einfließen sollen.

In den Analysen der Gutachten wurden folgende Mängel herausgestellt:

- Der Freiraum unterhalb des Schlosses wird seinem repräsentativen Charakter und der hohen Bedeutung als Grünfläche aufgrund des hohen Nutzungsdruckes nicht gerecht.
- In der funktionalen und räumlichen Anbindung an das Schloss und die Altstadt sind Defizite erkennbar.
- Durch zugewachsene Uferbereiche ist kein Wassererlebnis gegeben.
- Große Teile der historischen Uferterrassen sind mit monotonen PKW-Stellflächen belegt. Wertvollster Stadtboden wird somit flächenintensiv beansprucht.

- Der Stadteingang am Brückenkopf Willigisbrücke / Dalbergstraße ist derzeit schwer ablesbar und hat wenig Wiedererkennung. Die Verkehrsfunktion von Brücke und Brückenkopf dominiert. Die Orientierung ist schwierig. Die Einordnung in den Mainuferbereich ist eher unklar.
- Die Dominante des Schlosses mit der imposanten Wappenmauer kann nur zum Teil erlebt werden und bietet am Mainufer wenig Erlebnisqualität.
- Die markanten Sandsteinmauern der Altstadtbefestigung sind heute kaum noch wahrnehmbar, jedoch das Merkzeichen des Mainufers in Aschaffenburg. Die gestuften Terrassenhänge sind als Gärten nur noch in Resten vorhanden.



Verstellter Blick Wappenmauer



Verstellter Blick auf die Stadtsilhouette



PKW-Stellflächen



Brückenkopf - Stadteingang Dalbergstraße

Abbildung. 12: Mängeldarstellung aus den Plangutachten

In den Gestaltungskonzepten werden verschiedene Maßnahmen aufgezeigt, die zu einer Qualitätssteigerung der Grünanlage führen und die Aufenthaltsqualität deutlich steigern. Die Konzeptideen zeigen dabei eine Bandbreite von großen Eingriffen wie der Bau eines Jugendhotels am Brückenkopf Willigisbrücke bis hin zu kleineren kurzfristig umsetzbaren Lösungsansätzen wie das Freischneiden der Sichtachsen auf.

Ziele, die von den Gutachtern unter anderem aus den Vorgaben des Schlossterrassenbeirates entwickelt wurden, waren:

- Die Verflechtung des Mainufers mit Schloss und Altstadt soll gestärkt und eine klare Wegeführung auch unter Berücksichtigung von Barrierefreiheit ausgebaut werden.
- Der Platz am Theoderichstor soll aufgewertet und belebt werden.
- Die naturräumliche Kontinuität „Mainuferpark“ soll erhalten und wertvolle Bepflanzung geschützt werden.
- Sichtbezüge zur Stadtsilhouette sollen erhalten und wieder hergestellt werden.
- Der Stadteingang Dalbergstraße/Brückenkopf ist als "Auftakt" für Aschaffenburg und Eingang zur Altstadt aufzuwerten und dementsprechend zu gestalten.
- Durch Verlagerung und Reduzierung der Stellplätze auf 200 Stück soll eine attraktive Freiraumsituation unterhalb des Schlosses entstehen.
- Mit einem Beleuchtungskonzept soll der öffentliche Raum aufgewertet und auch zu Nachtzeiten für Fußgänger und Radfahrer sicher zugänglich sein.
- Spiel- und Liegewiese sowie Spielplätze sollen erhalten werden.
- Ein Liegeplatz und eine Folgenutzung soll für das Kettenschleppschiff „Mää-Kuh“ gefunden werden.

Folgende Maßnahmen wurden zur Umsetzung der Ziele unter anderem aufgeführt:

- Sichtbezüge zur Stadtsilhouette und die Erlebnisqualität können mit angepassten grüngestalterischen Maßnahmen wieder hergestellt werden.
- Die Freistellung der Sandsteinmauer (Wappenmauer) und der städtebauliche "Sprung über den Main" in Richtung Schönbusch-Park kann, die historische Achse zitierend, eine neue Qualitätsstufe am Mainufer herbeiführen.
- Mit neuer Architektur, Licht, Farbe und prägender Ausstattung kann der Stadteingang Dalbergstraße/Brückenkopf als "Auftakt" für Aschaffenburg neu gestaltet werden.
- Die Stellplätze werden je nach Gutachten unterschiedlich neu angeordnet und auf das vorgegebene Maß reduziert.
- Neue Wegeführungen sollen zusammenhängende Wiesenflächen gliedern und neu strukturieren sowie neue Zugänge z.B. zum Schloss und Schlossgarten ermöglichen.
- Sitzdecks und Sitzstufen ermöglichen bspw. einen Zugang zum Wasser oder gliedern die Wiesenflächen und schaffen Aufenthaltsqualität.
- Freizeitangebote wie Gastronomie, Biergarten und Bootsverleih beleben neu geschaffene Platzsituationen.
- Eine Freilichtbühne am Mainufer lässt dieses vor allem in Sommermonaten mit weiteren Events bespielen.
- Die große Liege- und Spielwiese soll erhalten werden.
- Ein dezentes Beleuchtungskonzept, z.B. als bodengleiche Lichtlinien ausgeführt, wertet den öffentlichen Raum auf, bietet Sicherheit und belebt die Freifläche auch zu Nachtzeiten.
- Eine Aufzugverbindung zwischen Suicardusstraße und Schlossplatz ermöglicht eine barrierefreie Verbindung zwischen Mainufer und Altstadt.
- Eine Kreisverkehrslösung am Brückenkopf Willigisbrücke/Dalbergstraße ermöglicht eine Neustrukturierung der Eingangssituation.
- Hochbauwettbewerbe können am Brückenkopf hochwertige Architektur entstehen lassen.
- Für das historische Kettenschleppschiff „Mää-Kuh“ werden verschiedene Standorte und gastronomische Nutzungen vorgeschlagen.

Im Einzelnen betrachtet lassen sich die drei Plangutachten wie folgt unterscheiden:

Bei dem Büro Böhringer – iF war der zentrale Planungsansatz für das Mainufer, die Anlage, des Schlosses freizustellen, die Topographie des Mainufers wieder erlebbar und die Altstadt silhouettiert wieder sichtbar zu machen. Um dies zu erreichen bildete er sechs Funktionsräume, Zentrum unterhalb des Schlosses, Theoderichstor, Freifläche am Pompejanum, „Kutscher-Karree“ (neu entstandener Platz südlich des Zentrums), die Suicardusstraße sowie der Bereich am Brückenkopf. Jeder dieser Funktionsräume sollte ein anderes freiraumplanerisches Ziel verfolgen. Mit Schlossbühne als kulturelles High-light, Wassererlebnis, Flanier- und Spielzone und Jugendhotel am Brückenkopf bespielte das Büro die Mainuferzone auf verschiedenste Weise.

Das Gutachten des Landschaftsarchitekten Fromm verfolgte einen bestandsorientierten Planungsansatz. Weite Bereiche des Mainufers wurden dabei zurückhaltend weiterentwickelt. Eine zentrale Bedeutung im „neuen Mainufer“ spielte dabei eine platzartige Uferterrasse, die sich aus der Achse des Schlossplatzes entwickelte und Bestandteil der freigelegten historischen Kranichmauer wurde. Ein an dieser Stelle entwickelte Platz („Kranichplatz“) wird an der Stelle, an der früher der alte Hafenkran stand, mit einem Café/Restaurantgebäude bespielt. Das Kettenschleppschiff „Mää-Kuh“ wurde südlich der Platzanlage auf der Uferterrasse angeordnet. Der Standort wurde so gewählt, dass auch eine Bewirtschaftung möglich wäre. Von der Terrasse heraus bestehen Ausblicke auf das Kettenschleppschiff und den Winterhafen.

Im Mittelpunkt des Plangutachtens von HTWW stand eine klare Funktionszuordnung zu einzelnen Räumen. Die Leitidee des Mainuferparks mit vielfältigen Aufenthalts- und Freizeitbereichen wurden aufgegriffen und mit einer Vielzahl von Einzelmaßnahmen bestückt. Für die Neugestaltung wurden dabei acht Funktionsbereiche herausgearbeitet: „Miskolc-Plateau“, Lände am Theoderichstor, Kranichwiese, Perth-Inch, Parkplatz unterhalb der Suicardusstraße, Altstadtterrasse, Brückenkopf und westliches Mainufer mit Vogelinsel. Ähnlich des Landschaftsarchitekten Böhringer wurden in diesem Konzept die einzelnen Bereiche mit unterschiedlichen Funktionen und Nutzungen bespielt, wie z.B. einer Bühne, Aufenthaltsbereiche mit unterschiedlichem Pflanzenbewuchs (Rosengarten, Kräutergarten), Liege- und Spielwiese, gastronomische Angebote und Neubau am Brückenkopf.

Nach dem Gutachterverfahren wurde das „Mainuferprojekt“ als Pilotprojekt für eine innovative und experimentelle Bürgerbeteiligung im Rahmen der nationalen Stadtentwicklungspolitik über ein Jahr mit verschiedenen Aktionen und Workshops intensiv durchgeführt. Dabei diskutierten Verwaltung, Politik, Fachleute, ehrenamtliche Verbände und interessierte Bürger über die Maßnahmen und Vorschläge aus den Plangutachten.

Ein wesentliches Ziel der Bürgerbeteiligung war es, die für das Mainufer erarbeiteten Entwürfe zur Neugestaltung in die Öffentlichkeit zu tragen und mit allen Bevölkerungsgruppen weiter zu entwickeln, ohne die Vorgaben des Schlossterrassenbeirates und der laufenden Stadtratsarbeit in Frage zu stellen. Ergebnis der Bürgerbeteiligung, dass die Nutzungsarten des Mainufers, wie sie momentan vorhanden sind im Grunde für die Bürger zufriedenstellend sind. Das Mainufer soll als Naherholungsbereich vor allem zum Spielen und Erholen weiter genutzt werden können. D.h. großflächige Umbau- und Umstrukturierungsmaßnahmen werden nicht zwingend als erforderlich gesehen. Vielmehr geht es um Aufwertung in manchen Bereichen. Die ein oder andere Ansiedelung von neuer Nutzung, wie Biergarten oder Fitness Parcour, die sich in das bestehende Gefüge einbindet, ist erwünscht und auch die Verlagerung der Parkplätze durchaus vorstellbar.

Aus stadtplanerischer Sicht ist es vor allem wichtig, die in den Gutachten beschriebenen Mängel zu beheben. Dabei spielt in erster Linie die Neustrukturierung des Parkens eine große Rolle, sowie die Aufwertung der Suicardusstraße. Damit geht ebenso eine bessere und attraktive Anbindung an die Oberstadt/Altstadt und das Schloss einher.

Die Gutachten unterbreiten verschiedene Vorschläge, wie mit dem ruhenden Verkehr umgegangen werden kann. Hier ist von Seiten des Stadtrats nun eine Grundsatzentscheidung erforderlich, um die Planungen zu konkretisieren.

Aus dem gesamten Diskussionsprozess über das Plangutachterverfahren bis hin zur Bürgerbeteiligung wurde am Ende vom Schlossterrassenbeirat ein Katalog von Einzelmaßnahmen herausgearbeitet, die in den nächsten Jahren zur Umsetzung kommen sollen. Dieser wurde wie folgt im Planungs- und Verkehrssenat vom 13.05.2014 beschlossen:

Maßnahmenkatalog:

Nr.	Thema
1	<p>Fahrrad:</p> <p>Wegeverbreiterung Uferpromenade: zur gemeinsamen Nutzung von Fuß- und Radverkehr von Willigisbrücke bis Felsen-Engstelle auf ein Regelmaß von 3,5 m Breite in Anlehnung an neuen Radweg zwischen Ruderclub und 1. Bauabschnitt. Dies entspricht auch den Erfahrungswerten der Gartenschau Kitzingen.</p> <p>Felsen-Engstelle: Ausarbeitung von Lösungsvorschlägen durch das Planungsbüro ARC.grün. Ergebnisse bis Ende 2013.</p> <p>Fahrradständer: Zusätzliche Fahrradständer.</p>
2	<p>Wassererlebnis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sichtfenster: Regelmäßiges Auslichten der Gehölze - Sitzen am Wasser: Ausbau der erprobten Sitzauflagen
3	<p>Biergarten:</p> <p>Fortführung der Mainufer-Gastronomie</p> <p>Bereits beschlossen in UVS befristet auf 5 Jahre. Materialtausch des Bodens ist erfolgt.</p>
4	<p>Öffentliche Toilette:</p> <p>Erarbeitung eines Standort- und Gestaltungsvorschlags für öffentliche Toilette. Angebot der „Netten Toilette“ auch im Roten Kopf</p>
7	<p>Sommerbühne:</p> <p>Fortführung der Installation „Sommerbühne“ zur kulturellen Nutzung</p>
8	<p>Kunst-Haltestelle:</p> <p>Fortführung der Kunstinstallation von Bob Meier durch Sonderaktion zu „400 Jahre Schloss Aschaffenburg“</p>

9	Regionale Ausflugsschiffahrt - Anlegestelle: Zusätzliche Anlegestelle für kleinere Fahrgastschiffe zw. Theoderichstor und Perth Inch
10	Mainuferprojekt Freiluft-Ausstellung am Oberen Hofweg: Fortführung in 2014 mit einer Aktualisierung im Frühjahr 2014 (Beschlüsse des Stadtrats)
11	Möblierung: Bereits umgesetzt: Sitzstufen , erneuerte Sitzbänke und künstlerisch gestaltete Müllsammler
12	Sport & Spiel: Die von Senioren gewünschten Spiel- und Sportgeräte sollen im Rahmen eines Ausbaus des Mainspielplatzes zu einem Mehrgenerationenspielplatz umgesetzt werden.
13	e-Partizipation: SJR schlägt vor: Facebookseite in städt. Facebookseite zu integrieren. Auch die (gekürzten) Inhalte der Projekthomepage sollen Mitte 2014 in die Stadt-Homepage überführt werden.
14	Abschlussdokumentation: Im Frühjahr 2014 in Form einer Faltzeitung mit Dokumentation und Projektergebnissen.
15	Neuer Planentwurf: Die bürgerschaftlich eingeforderte behutsame, kleinteilige Umgestaltung des Mainufers entspricht dem Geist des Plangutachtens des Büros Fromm. Die Empfehlungen aus dem Beteiligungsprozess sollen durch das Büro Fromm in den Plan eingearbeitet werden.
16	Kosten: Auf Grundlage des integrierten Planentwurfs soll eine qualifizierte Kostenplanung erstellt werden.
17	Lösung für den Kopf der Willigisbrücke
18	weiterer Zugang zum Pompejanumsgarten
19	Barrierefreie Verbindung des Mainufers mit der Oberstadt

(Punkt 5: Määhkuh – Festlegung eines Landliegeplatzes und Punkt 6: Parken – Festlegung des endgültigen Parkraumkonzeptes wurden vom Planungs- und Verkehrssenat herausgenommen)

5. Betrachtung des Untersuchungsgebietes im gesamtstädtischen Zusammenhang

5.1 Vorbereitende Untersuchungen und Sanierung Innenstadt (1960-80)

Nach den Zerstörungen des 2. Weltkrieges und dem drauf erfolgten Wiederaufbau der Kernstadt befasste sich der Stadtrat und die Verwaltung der Stadt Aschaffenburg seit den 60er Jahren mit der Neugestaltung und Sanierung der Innenstadt. Dazu wurde die Innenstadt in acht Untersuchungsgebiete aufgeteilt, um Sanierungsmaßnahmen durchzuführen. Die ersten Untersuchungen wurden in den Bereichen Landingstraße (Abschnitt 1) und Schlossplatz (Abschnitt 2) durchgeführt und im Anschluss daran als Sanierungsgebiete festgesetzt. Ein Großprojekt, welches daraus resultierte und umgesetzt wurde war die Neustrukturierung der Landingstraße und Umgestaltung des Schloss-/Marktplatzes mit Bau der Stadthalle und der dazugehörigen Tiefgarage. Teil dieser Maßnahme stellte die Untertunnelung des Schlossplatzes dar.

Auch die Oberstadt wurde zu dieser Zeit als Abschnitt Nr. 8 mit in das Untersuchungsgebiet zu Innenstadtsanierung aufgenommen. Vorbereitende Untersuchungen wurden für das Jahr 1984 vorgesehen fanden jedoch bis heute noch nicht statt.

Der Bereich des Schlossplatzes zwischen Schloss und Marstall bis zum Kornhäuschen und Fürstengasse war Bestandteil der Vorbereitenden Untersuchungen Abschnitt 2 für den Schloßplatz von 1980. Das Sanierungskonzept als Ergebnis der Untersuchungen wurde auf der Grundlage 1975 durchgeführter Wettbewerbe und der Empfehlung des Preisgerichtes entwickelt.

Darin wurde speziell für den Schlossplatz (Bereich zwischen Schloss und Marstall) einige Maßnahmen zur Neugestaltung und Aufwertung vorgesehen.

Schlossplatz und Marktplatz (Bereich vor der Stadthalle) sollte optisch durch zwei Baumreihen voneinander getrennt werden, der Bereich westlich des ehem. Finanzamtes (heutiges Arbeitsgericht) sollte erneuert werden. Für das Gebäude Marstall war eine grundlegende Renovierung und Ausbau als Meisterschule für das Steinmetzhandwerk vorgesehen. Das Kornhäuschen sollte durch die bayerische Verwaltung der staatlichen Schlösser, Gärten und Seen wieder aufgebaut werden. Außerdem wurde vorgesehen, die Schlossgasse und Pfaffengasse im Zuge der Sanierung und neuen Verkehrsführung durch

den Tunnel unterhalb des Marktplatzes aus dem bestehenden Verkehrssystem abzubinden und damit vom Verkehr zu entlasten.

Bis auf die städtebauliche Erneuerung der Platzflächen westlich des ehem. Finanzamtes und der Fläche zwischen Schloss und ehem. Finanzamt wurden die Maßnahmen durchgeführt.

5.2 integriertes Stadtentwicklungskonzept Innenstadt (2010)

In dem integrierten Stadtentwicklungskonzept für die Innenstadt aus dem Jahr 2010, welchem eine Fortschreibung der vorbereitenden Untersuchungen vorangestellt war, beschäftigt sich der Gutachter mit den Sanierungsgebieten die im Zentrum der Innenstadt liegen. Die Untersuchungen umfassen den zentralen Geschäftsbereich mit Fußgängerzonen („Unterstadt“). Damit werden die Vorbereitenden Untersuchungen von 1974 zu den vorhandenen Sanierungsgebieten fortgeschrieben und die Ergebnisse in einem integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) zusammengefasst.

Mit der Pfaffengasse und dem nördlichen Teil der Dalbergstraße in Verbindung mit dem Scharfen Eck/Freihofsplatz werden dabei auch Teilbereiche der Oberstadt untersucht und Vorschläge zur Weiterentwicklung gemacht.

Insgesamt werden die Sanierungsziele von 1974 bestätigt, die Umsetzung der Maßnahmen fand in Teilen statt und hat bereits zur Attraktivitätssteigerung der historischen Innenstadt beigetragen. Es wird darauf hingewiesen, dass die von damals noch nicht realisierten Maßnahmen kontinuierlich fortgesetzt werden sollen. Neben einigen anderen Bereichen im Untersuchungsgebiet wird großer Handlungsbedarf im „Block 6“ gesehen, der von den Straßen Pfaffengasse, Dalbergstraße und Landingstraße umfasst wird. In der Pfaffengasse wird vor allem die schadhafte Oberfläche bemängelt und die vielen unterschiedlichen Materialien, die im Straßenbau verwendet wurden. Eine einheitliche und begehbare Oberfläche wird hier für dringlich gehalten, vor allem im Zusammenhang mit der Museumsmeile, die hier entwickelt werden soll.

Die Dalbergstraße mit Einmündungsbereich in die Landingstraße bedarf laut Vorbereitenden Untersuchungen einer gestalterischen Aufwertung. Weiter wird in dem Gutachten für diesen Bereich ausgeführt, dass bei der Umgestaltung der historische Kontext als Übergang der Oberstadt in die historische Altstadt miteinzubeziehen ist. Die Flächen für den Fußgänger sollen großzügig bemessen, die Decken der Arkaden heller und freundlicher gestaltet werden.

Im Gutachten wird zu dem noch einmal hervorgehoben, dass eine „Museumsmeile“ die Anziehungskraft der Oberstadt für Besucher stärken könnte und somit die kontinuierliche Entwicklung der Oberstadt zu einem Kulturzentrum eine sinnvolle Ergänzung erfährt. Damit werden die Ziele aus dem Museumsentwicklungsplan bestätigt sowie dessen Fortschreibung mit dem Ausbau des Christian-Schad-Museums in den ehemaligen Räumen der FOS/BOS befürwortet.

Maßnahmen zur Grundstücksneuordnung werden in diesem Bereich nicht gesehen.

Des Weiteren wird in den Untersuchungen auch auf die Stadtstruktur und die Oberflächen eingegangen. In diesem Zusammenhang wird daraufhingewiesen, dass in den stadtstrukturellen Schwerpunktbereichen, wie beispielsweise die verschiedenen Plätze (auch der Stiftsplatz), erhöhte Anforderungen an die Gestaltung zu stellen sind. Sowohl bei den platzbegrenzenden Gebäuden (Fassadengestaltung) als auch bei der Wahl des Oberflächenmaterials sollte der Bezug zur Stadtgeschichte zur Maßstäblichkeit und zur Funktion erkennbar sein. Die umgebende Bebauung sollte bei der Sanierung im Maßstab zu berücksichtigt werden.

Als weitere konkrete Maßnahmen im Bezug zur Oberstadt werden eine Verbesserung der Fußgängerquerung zwischen Oberstadt und Unterstadt (Dalbergstraße/Landingstraße), bessere fußläufige Anbindung des Löhrgraben- Parkhauses und eine Straßenumgestaltung der Dalbergstraße genannt. Im Zuge dessen wird vorgeschlagen zu prüfen, ob hier ein ebengleicher Ausbau möglich ist.

5.3 Verkehrsentwicklungsplan 2002 (VEP)

Im Jahr 2002 wurde vom Stadtrat der Verkehrsentwicklungsplan beschlossen. Als übergeordnete Ziele der Verkehrsentwicklung in Aschaffenburg werden darin der Erhalt und die Verbesserung der Mobilität und eine stadtverträgliche Abwicklung des Verkehrs definiert. Um dieses Ziel zu erreichen, soll der Kfz-Verkehr so begrenzt und im vorhandenen und geplanten Straßennetz so gelenkt werden, dass problematische Straßenzüge entlastet werden.

In einem Teilabschnitt des VEP „Verkehrskonzept Innenstadt“ wird zudem detailliert auf die Probleme und Handlungsfelder des innerstädtischen Verkehrsnetzes eingegangen. Als oberstes Ziel für die Innenstadt wird darin die Entlastung der innenstadtdurchquerenden Straßenzüge vom Durchgangsverkehr genannt. Dies soll vor allem mit Fertigstellung des Ringes erfolgen. Weiter heißt es zudem, dass die Innenstadtstraßen innerhalb des fertiggestellten Ringes in ihrer Verkehrsfunktion zu Gunsten der Ansprüche des Umweltverbands sowie nichtverkehrlicher Ansprüche (Aufenthaltsqualität) zurückgenommen werden sollen.

Um diese Ziele zu erreichen, werden in dem Konzept folgende Maßnahmen aufgeführt:

- Maßnahmen zur Geschwindigkeitsdämpfung,
- Erhöhung der Verkehrswiderstände für den Kfz-Verkehr,
- gezielte Leitung der Zielverkehre von der Ringstraße zu den Parkhäusern,
- Verbesserung der Bedingungen für den erforderlichen Wirtschaftsverkehr (Lieferverkehr),
- Verbesserung der Überquerbarkeit der Innenstadtstraßen,
- Erweiterung der Flächen für nichtmotorisierte Verkehre und
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität.

Mit dem Gesamtkonzept Innenstadt soll den Verkehrsteilnehmern schließlich vermittelt werden, dass sie sich in einem zusammenhängenden Bereich befinden, in dem aufgrund des Umfeldes ein anderes Verkehrsverhalten erforderlich ist.

Im Umgang mit dem Durchgangsverkehr sollen die Innenstadtstraßen nach dem Konzept in zwei Straßenkategorien, Zufahrtstraße zu den Parkhäusern und sonstige Innenstadtstraßen, unterteilt werden.

Die Zufahrt zur Tiefgarage Theaterplatz sowie zum Parkhaus Löhergraben soll laut Konzept überwiegend von der Willigisbrücke über die Dalbergstraße bzw. Löherstraße erfolgen. Die Landing-/Werbachstraße ist dagegen als sonstige Innenstadtstraße ausgewiesen.

Zur Verbesserung der Überquerbarkeit der Innenstadtstraßen wird explizit noch einmal auf die Schnittstellen zwischen Fußgängerzone und Straßennetz hingewiesen. An diesen Stellen soll laut Konzept eine wesentlich stärkere Bevorrechtigung der Fußgängerverkehre umgesetzt werden. Dies soll sich auch in der baulichen Ausgestaltung der Kreuzungssituationen widerspiegeln.

Weitere konkrete Aussagen zum Bereich Oberstadt und Mainufer werden in dem Verkehrsentwicklungsplan nicht dargestellt.

In den darauffolgenden Jahren wurden die Maßnahmen aus dem VEP kontinuierlich umgesetzt. Dabei wurde unter anderem die Zuführung zu den in der Innenstadt liegenden Parkhäusern durch ein Parkleitsystem eingerichtet.

Mit dem Ringschluss im Jahr 2013 soll nun verstärkt die Umsetzung des Verkehrskonzeptes zur Innenstadt erfolgen.

5.4 Einzelhandelsentwicklung

Der Stadt Aschaffenburg wird im bayerischen Landesentwicklungsprogramm (LEP) von 2010 die Funktion des Oberzentrums in der Region Bayerischer Untermain zugewiesen.

Zentraler Versorgungsbereich der Stadt Aschaffenburg und damit Hauptzentrum stellt laut Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept von 2010 die Innenstadt dar. Das Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept von 2010 wurde im Jahr 2014 mit dem regionalen Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Bereich Aschaffenburg fortgeschrieben. Dies ist in den Grundaussagen zur Einzelhandelsentwicklung in Aschaffenburg deckungsgleich mit dem Konzept von 2010.

Mehr als die Hälfte der im Stadtgebiet Aschaffenburg vorhandenen Einzelhandelsbetriebe (rd. 57%) konzentrieren sich mit einer Verkaufsfläche von rd. 117.000m² auf die Aschaffener Innenstadt (vgl. Regionales Einzelhandelskonzept 2014). Die Innenstadt verfügt über einen hohen Geschäftsbesatz mit einem attraktiven Branchenmix und einer insgesamt sehr geringen Leerstandsquote.

Die im Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept von 2010 beschriebene Innenstadt bezieht sich in erster Linie jedoch auf die Bereiche Innenstadt-City („Unterstadt“) um die Straßen Herstattstraße, Steingasse, Sandgasse, Rossmarkt und Badergasse, das Bahnhofsviertel (nördlich der Weißenburger Straße / Hanauer Straße und Goldbacher Straße) und dem Einkaufszentrum City-Galerie.

Wie im Konzept beschrieben und die Bestandsaufnahme in Kapitel 4 zeigt, ist das Untersuchungsgebiet Oberstadt hauptsächlich von kulturellen Nutzungen gekennzeichnet (Rathaus, Verwaltung, Kirchen, Museen, Theater). Weiter prägen vor allem Gaststätten in den Haupteerschließungsstraßen (Dalbergstraße, Schlossgasse, Pfaffengasse) das Gebiet. Somit wird die Oberstadt nach dem Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept räumlich nicht zum Hauptzentrum gezählt. Dieses endet mit der Bebauung beidseits der Landingstraße (vgl. nachfolgende Abbildung aus dem regionalen Einzelhandelskonzept von 2014).

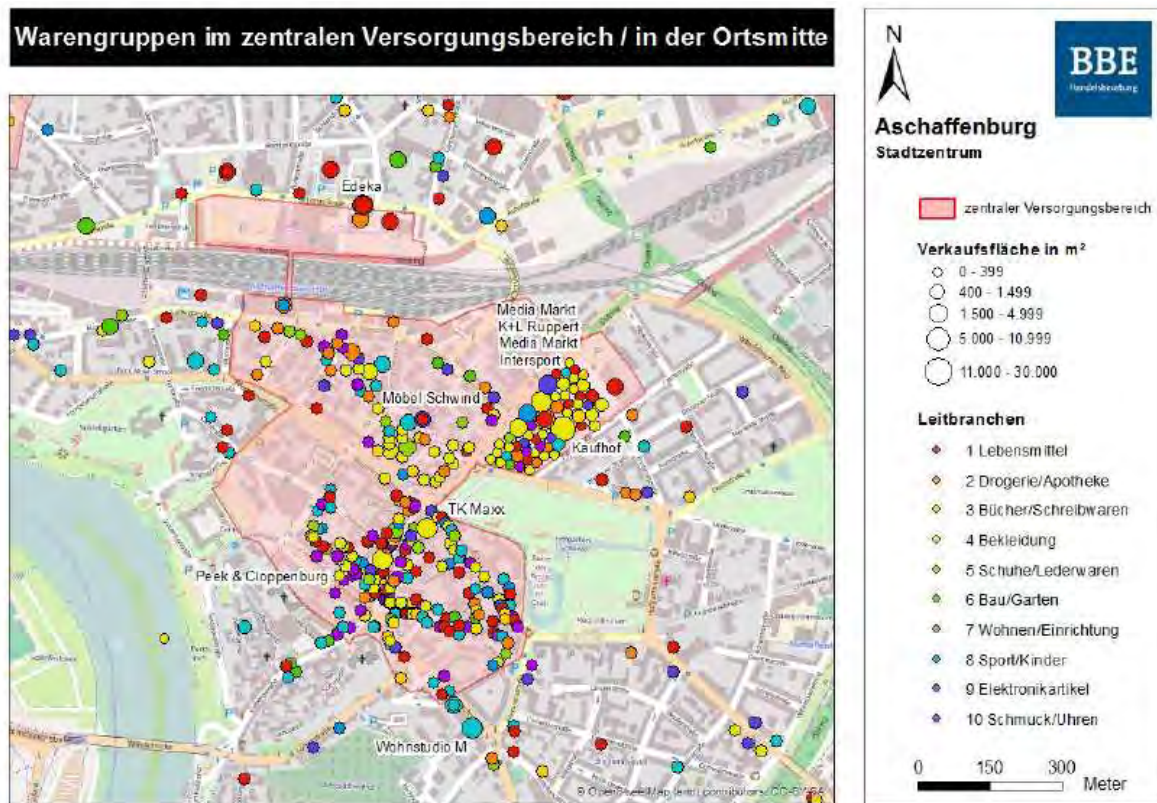


Abb.19:Auszug aus dem Regionalen Einzelhandelsentwicklungskonzept; Hauptzentrum Innenstadt (Quelle: BBE Handelsberatung, Regionales Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Bereich Aschaffenburg -2014)

Damit stellt die Einzelhandelsentwicklung im Bereich der Oberstadt keinen Schwerpunkt im gesamtstädtischen Zusammenhang dar.

Versorgung:

Nach einer Telefonbefragung im Rahmen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes von 2010 wird als Verbesserungsvorschläge für die Innenstadt überwiegend der Ausbau von Lebensmittelangeboten sowie von Facheinzelhandel mit Qualitätsprodukten genannt.

Außerdem werden zum einen mehr preiswerte Parkmöglichkeiten, zum anderen jedoch eine autofreie Innenstadt erwünscht.

In der Analyse der Nahversorgungssituation Aschaffenburgs aus dem Einzelhandelsentwicklungskonzept wird die gerade beschriebene subjektive Wahrnehmung des Mangels an Lebensmittelmärkten in der Innenstadt auch objektiv bestätigt.

Dies bezieht sich auch auf die Oberstadt, die mit überwiegend Wohnnutzung nur in geringem Maße fußläufig erreichbare Nahversorgung aufweist. Als Nahversorgung kann hier nur der Wochenmarkt dienen, der zweimal die Woche (Mittwoch und Samstag) auf dem Marktplatz vor der Stadthalle abgehalten wird. Weiter befinden sich kleinere Einzelhandelsbetriebe wie z.B. Bäcker und Metzger in der Oberstadt und in der angrenzenden Unterstadt, die den Grundbedarf an Waren des täglichen Bedarfs decken.

Das regionale Einzelhandelskonzept von 2014 stellt dies ebenso heraus. In der nachfolgenden Abbildung aus dem Konzept werden Luftradien von 500m und 1.000m um den Anbieter dargestellt. Dabei wird davon ausgegangen, dass die innerhalb des engeren Bereichs wohnende Bevölkerung die Lebensmittelgeschäfte fußläufig gut erreichen kann; innerhalb des weiteren Radius ist die fußläufige Erreichbarkeit noch möglich. Die Oberstadt fällt dabei zur Hälfte in den 1.000m-Radius.

Die Karte stellt den Besitz mit Lebensmittelanbietern ab 400m² Verkaufsfläche dar.

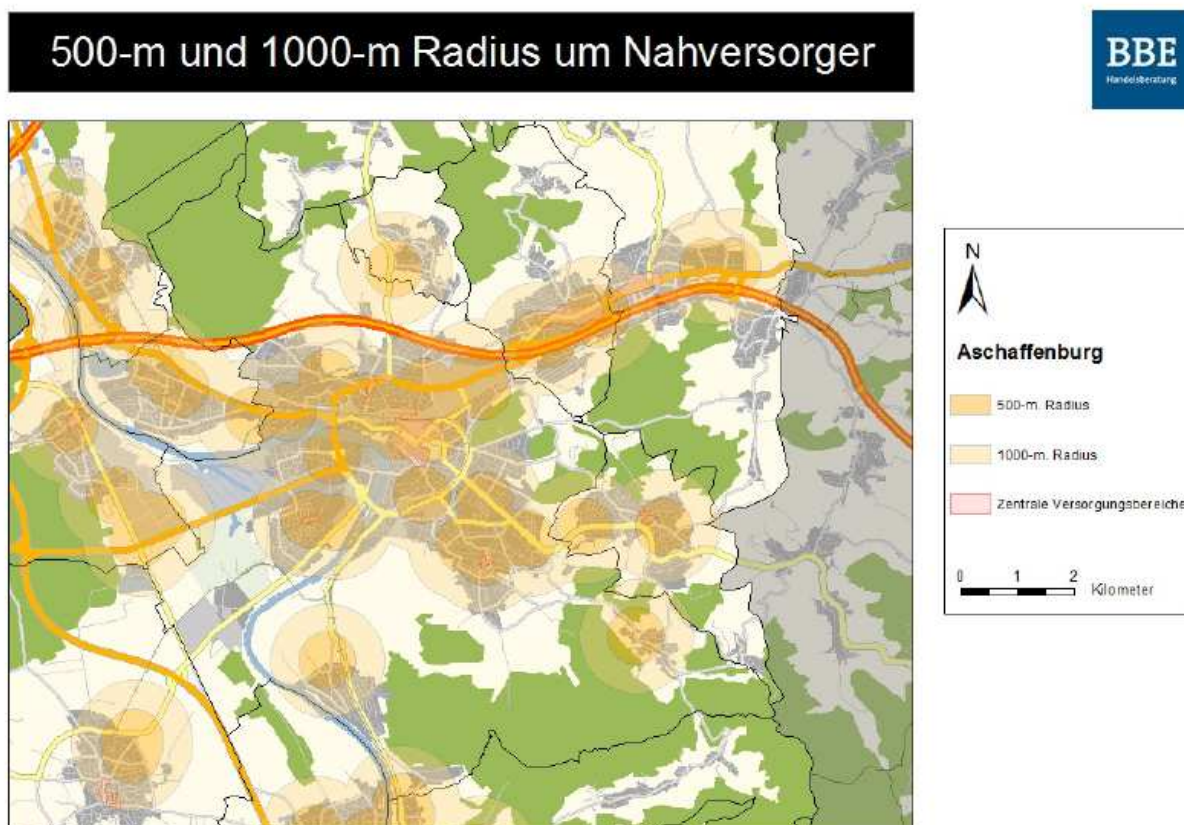


Abb. 20. Auszug aus dem Regionalen Einzelhandelsentwicklungskonzept:

Besatz mit Lebensmittelanbietern ab 400m² Verkaufsfläche (Quelle: BBE Handelsberatung, Regionales Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Bereich Aschaffenburg - 2014)

5.5 Grünordnungsplan für die Mainufer (Prof. Grzimek)

Der Grünordnungsplan für die Mainufer entstand bereits im Jahr 1982 von Professor Grzimek. Diese gutachterliche Arbeit sollte als Grundkonzept zur grünordnerischen Gestaltung des Mainufers dienen. Die Umsetzung war im Zusammenhang mit städtebaulichen Entwicklungen und finanziellen Möglichkeiten für einen längerfristigen Zeitraum angesetzt. Er stellte keine rechtsverbindliche Planung dar.

Im Gutachten wurde zum einen ein funktionales und gestalterisches Gesamtkonzept des gesamten Mainufers in der Aschaffener Gemarkung erarbeitet. Zum anderen fand eine Konkretisierung für den altstadtnahen Mainbereich statt.

Ziel des Gutachtens war es, „das vorhandene Potential der Mainufer zu einer eigenständigen Natur- und Parklandschaft zu entwickeln, die im Laufe der Zeit zu einer Einheit mit der Qualität und Originalität eines Flussuferparks heranwächst.“

Die Gleichwertigkeit zu den städtischen Parkanlagen wie Schönbusch und Schöntal wurden dabei herausgehoben. Die unterschiedlichen Räume am Mainufer, die verschiedene Nutzungen aufnehmen und unterschiedlichen Funktionen dienen, sollten das Ufer zukünftig gliedern und mit ihrer natürlichen Ausstattung Identität vermitteln.

Für den altstadtnahen Bereich wurden bereits einige Maßnahmen aufgezeigt, wie z.B. die Verlagerung der Stellplätze, um einen Schlossuferpark mit Bezug zum Schloss zu konzipieren. Ebenso wurden gastronomische Einrichtungen, Spiel- und Liegewiese und Wegeverbindungen zwischen Main und Altstadt vorgesehen sowie der Rückbau der Suicardusstraße als Fuß- und Radweg.

Damit stellte die Grünordnungsplanung die Grundlage für alle weiteren Planungen und Überlegungen am Mainufer dar.

5.6 Erlebnisraum Main: Der Mainuferpark in Aschaffenburg (Kaib)

Aufbauend auf dem Grünordnungsplan von 1982 wurde 2007 eine Konzeptstudie zum so genannten „Mainuferpark“ entwickelt. Auch hier wurde wie im Grünordnungsplan für die Mainufer der gesamte Main im Stadtgebiet betrachtet, an den Zielsetzungen von Prof. Grzimek wurde festgehalten. Vorhandene Qualitäten sollen geschützt und behutsam weiterentwickelt werden, Lücken in der Grünraumgestaltung sind zu schließen. Dadurch soll die Uferlandschaft insgesamt aufgewertet und Freiraum für sportliche und kulturelle Aktivitäten, aber auch für Spaziergänge und Erholung geschaffen werden. Die Konzeptstudie ist ebenso als eine städtebauliche Zielkonzeption zu sehen, in der noch keine Detailplanungen vorgegeben werden.

Mit dem Konzept „Mainuferpark“ sollte eine erneute Bewerbung für die Landesgartenschau erfolgen. Diese Überlegungen zur Durchführung einer Landesgartenschau wurde bereits Anfang der 90er Jahre geprüft und konzeptionell entwickelt. Der Stadtrat beschloss dann jedoch, die Bewerbung auf einen späteren Zeitpunkt zu verschieben.

Im Jahr 2008 wurde die Bewerbung daher erneut geprüft und eine Machbarkeitsstudie hierfür erstellt. Leitidee war hierbei das Mainufer vor dem Schloss und der Altstadt mit dem historischen Park Schönbusch und seinen dem Main zugewandten Erweiterungen zu verbinden. Aufgrund der hohen Investitionsausgaben über mehrere Jahre hinweg und unter Berücksichtigung der damaligen kommunalen Haushaltslage entschied sich der Stadtrat damals jedoch mehrheitlich gegen die Bewerbung zur Landesgartenschau. Die Landschaftsplanung sollte aber dennoch vorangetrieben werden.

5.7 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan von 2008 wurde für die Stadt Aschaffenburg ein landschaftliches Leitbild entwickelt, welches in groben Zügen bereits im Kapitel 4.7 Natur und Landschaft dargestellt wurde. Grundgedanke ist dabei die Stärkung und Weiterentwicklung der Vorhandenen Grünstrukturen, um die Naherholungsfunktionen in der Stadt sowie die natürlich gegebenen Qualitäten der Stadt Aschaffenburg durch die Lage am Main und als Pforte zum Spessart als Alleinstellungsmerkmal zu schützen und zu fördern.

Aus diesem Leitbild wurden verschiedene Ziele und Maßnahmen entwickelt, die die Umsetzung dessen konkretisieren. Unter andern soll ein Grünflächensystem entwickelt werden, um bereits vorhandene Grünflächen und wertvolle Landschaftselemente zu erhalten und miteinander zu vernetzen. Das „Grüne Rad“ stellt hierzu die Leitidee des Konzeptes dar. Das „Grüne Rad“ wird durch einen äußeren grünen Ring charakterisiert, der das gesamte Stadtgebiet mit stadtnahen Wäldern, Parkanlagen und historischen Kulturlandschaften umschließt. Ein innerer Ring stellt die Ringstraße mit Grünbrücken und inzwischen fast durchgängigen begleitenden Fuß- und Radwegen dar. (Dieser muss in Teilbereichen z.B: entlang Bahnhof noch geschlossen werden)

Die Altstadt, die ebenso von Parkanlagen und dem Mainufer wie ein Ring umgeben wird, symbolisiert das Kernstück –die Nabe- des Rades. Hinzu kommen weiter grüne Achsen als Radspeichen, die das Zentrum der Stadt axial mit dem (äußeren) grünen Ring verbinden. Diese Struktur soll in bestehenden Systemlücken durch verschiedene Maßnahmen ergänzt und ausgebaut werden.

Einige der konkret aufgeführten Maßnahmen zur Umsetzung des „Grünen Rades“ liegen auch im hier betrachteten Untersuchungsbereich.

So soll der innenstadtnahe Bereich des Mainufers als Ort urbanen Lebens mit Promenade, Cafés und Freizeit am Gewässer („Flaniermeile“) aufgewertet, der stadtferne Bereich behutsam erschlossen und ökologisch aufgewertet werden.

Neben den großen stadtbildprägenden Grünflächen wird im Landschaftsplan auch auf weitere wichtige Grünelemente im Siedlungsbereich hingewiesen, die das Stadtbild attraktiver machen und die Stadtökologie verbessern. Neben Straßen begleitendem Grün tragen dazu auch unversiegelte Freiflächen in bebauten Gebieten bei. Hier werden

insbesondere, Innenhöfe und Fassadenbegrünung genannt, welche auch in der Oberstadt von Bedeutung sein könnten.

Zur Verbesserung der Erlebniswirksamkeit der Grünflächen wird insbesondere beim Maintal noch erhebliches Verbesserungspotential gesehen. Im Zuge dessen wird im Landschaftsplan vorgeschlagen den Main durch flache Zugänge zum Wasser oder durch den Einbau von Stegen erlebbarer zu gestalten. Derartige Maßnahmen sind mit den zuständigen Wasserbehörden abzustimmen, da der Main als Gewässer I. Ordnung unter die Zuständigkeit des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg fällt.

Schließlich wird auch im Landschaftsplan darauf hingewiesen, dass der Parkplatz unterhalb des Schlosses in seinem Umfang reduziert und als Freifläche zwischen Schlossfuß und Main für die Naherholung gestaltet werden soll.

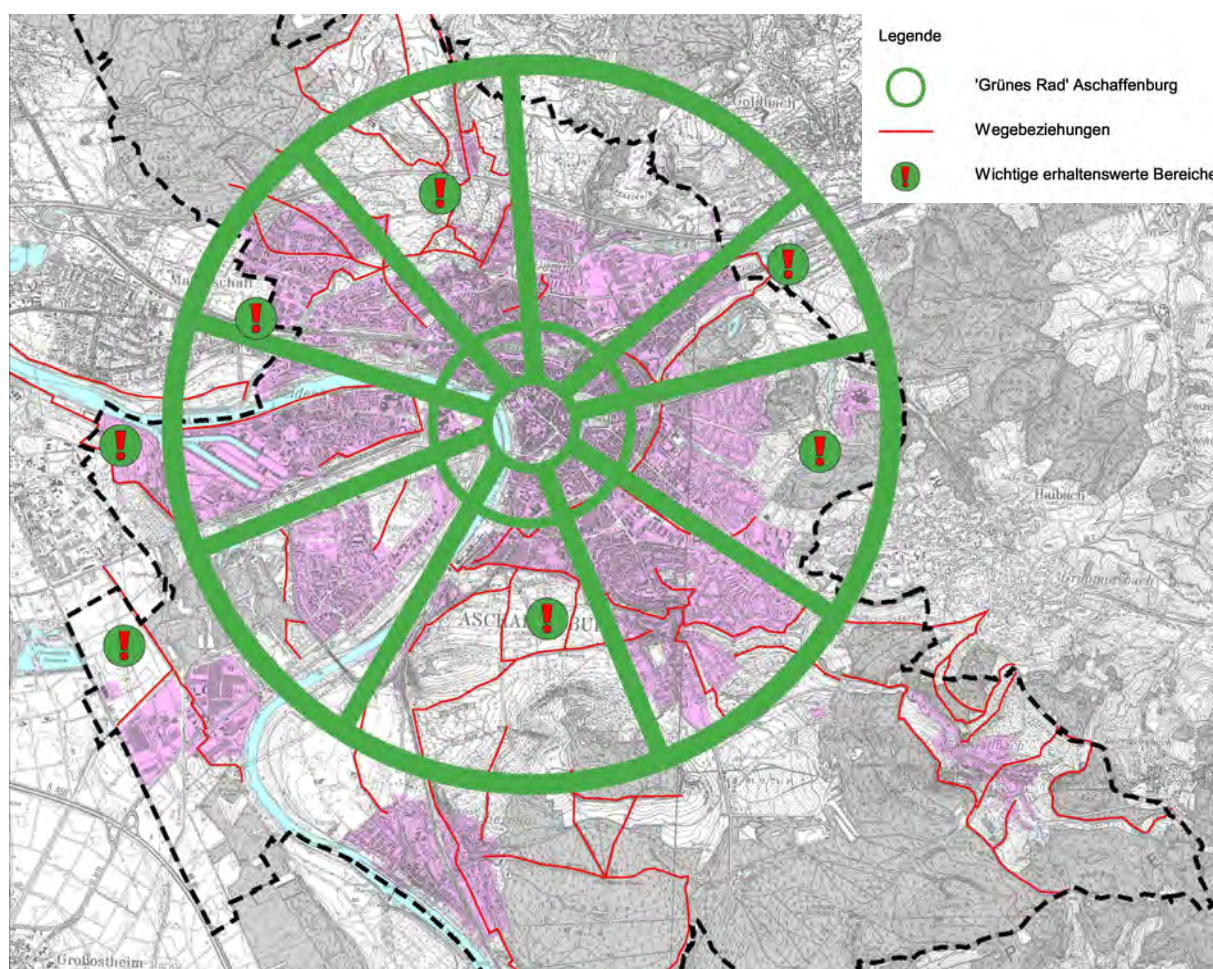


Abb. 22: Auszug aus Landschaftsplan der Stadt Aschaffenburg (2008), Karte Nr. 9 „Grünes Rad“

6. Bewertung der einzelnen Handlungsfeldern

6.1 Bevölkerungsstruktur

Wie in der Analyse beschrieben zeigt sich die Bewohnerzahl in der Oberstadt relativ konstant. Es lassen sich zwar einige Zu- und Wegzüge verzeichnen, was für ein Innenstadtquartier jedoch normal ist.

Als Schwäche ist jedoch zu bemängeln, dass im Verhältnis zur Gesamtbewohnerzahl im Gebiet wenige Familien und Kinder vorzufinden sind.

Daher sollte als Ziel für die Oberstadt verfolgt werden, vor allem diese Bevölkerungsgruppe zu stärken und dahingehend (Wohn-) Angebote auszubauen.

Um die Altstadt an den demografischen Wandel anzupassen, sind Maßnahmen im Handlungsfeld Wohnen sowie im Wohnumfeld und im öffentlichen Raum erforderlich. Dazu zählt vor dem Hintergrund des demografischen Wandels die Altstadt barrierefrei zugänglich zu machen. Dies betrifft die Wegebeziehungen in der Altstadt selbst, z.B. Zugang zum Rathaus, Querung der Dalbergstraße und gut begehbarer Bodenbelag. Genauso bezieht sich dies aber auch auf die Erreichbarkeit von angrenzenden Gebieten wie der Unterstadt und dem Main zur Altstadt.

6.2 Wohnen und Arbeiten

Die Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten, sowie Einzelhandel und Gewerbe entspricht der für die Altstadt erwünschten Verteilung. Leerstände sind nur in geringem Maße erkennbar.

In Bezug auf Lärmbelästigung stellt die heterogene Nutzungsstruktur jedoch auch ein Problem dar, wenn sich Anwohner über nächtlichen Gaststättenbetrieb beschweren oder Verkehrsströme aufgrund hoher Besucherfrequentierung zu einer Belastung werden.

Nichts desto trotz ist es aus städtebaulicher Sicht erwünscht, eine Innenstadt mit Leben zu füllen und hier nicht nur Anwohnern sondern auch Besuchern attraktive Angebote machen zu können.

Durch die Nutzungsmischung entstehen auch Anwohnern kurze Wege zu Versorgungsangeboten oder kulturellen und Freizeitorientierten Einrichtungen. In der Abwägung ist daher zu berücksichtigen, dass Bewohner der Innenstadt häufig gerade aus diesem Grund in das Zentrum einer Stadt ziehen.

Dennoch ist der Immissionsschutz zu berücksichtigen und geeignete Maßnahmen für ein akzeptables Miteinander durchzuführen. Dazu zählen beispielsweise auch passive Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden sowie Gegenseitige Rücksichtnahme.

Der Gebäudebestand befindet sich durchschnittlich in einem guten Zustand. Gebäude und Wohnungen wurden und werden kontinuierlich saniert und modernisiert. Dies gilt es weiter zu verfolgen und im privaten Bereich zu unterstützen.

Bei Modernisierungen sollte auch auf energetische Sanierung geachtet werden, wo dies mit dem Denkmalschutz vereinbar ist.

Ein Problem, welches in der Gesamtstadt im Bezug auf Wohnen seit einigen Jahren auftritt, ist, dass großzügige und preiswerte Wohnungen fehlen. Dies stellt vor allem bei der kleinteiligen Struktur der Altstadt mit historisch eher kleinen Gebäuden ein Problem dar und ist möglicherweise auch eine Ursache für die geringe Anzahl an Familien in der Oberstadt, die in der Regel größere Wohneinheiten mit differenzierter Raumaufteilung benötigen.

Insgesamt sollte für die Gesamtstadt das Ziel verfolgt werden, barrierefreien familien- und altengerechten Wohnraum in Zentrumsnähe zu schaffen. Die Lage der Altstadt wäre daraufhin bezogen optimal. Allerdings ist es fraglich, ob sich dies in dem denkmalgeschützten Ensemble der Altstadt in einem vertretbaren Kosten-Nutzen-Verhältnis umsetzen lässt. Oder ob nicht viel mehr der Schwerpunkt hierfür in anderen Bereichen der Stadt gelegt werden muss.

6.3 Soziales und Versorgung

Soziale Einrichtungen, die in erster Linie den Bewohnern der Altstadt dienen sind weitestgehend in angrenzenden Quartieren vorhanden. Mit dem Haus für Kinder St. Antoniusheim in der Sackgasse 6 befindet sich ein Kindergarten/Kinderkrippe direkt im Untersuchungsgebiet. Ein weiterer Kindergarten ist im angrenzenden Gebiet in der Steingasse (St. Agathakindergarten) zu finden. Die Brentanogrundschule in der Schweinheimerstraße sowie die Kolpingschule in der Kolpingstraße sind von den Schulkindern ebenso zu Fuß gut erreichbar. Mit dem Seniorentreff, der Ehrenamtsagentur und den kirchlichen Einrichtungen werden auch für ältere Menschen soziale Angebote zur Verfügung gestellt. Die VHS bietet mit Hauptsitz in der Luitpoldstraße Erwachsenenbildung an.

Aus diesem Grund wird im sozialen Bereich kein Handlungsbedarf gesehen.

Was die Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs angeht, hier v.a. Lebensmittel, kann durch den Bäcker, Metzger und Wochenmarkt der Mittwochs und Samstags vor der Stadthalle stattfindet, der erste Grundbedarf gedeckt werden.

. Im Fußgängerbereich der Unterstadt sind zwar weitere kleinere Lebensmittelversorger für Dinge des täglichen Bedarfs ansässig, ein Lebensmittelmarkt der weitere Sortimente abdeckt, ist jedoch auch in angrenzenden Gebieten, wie dem Einkaufsbereich Unterstadt, nicht vorhanden. Hier wäre eine Ansiedelung eines kleineren Verbrauchermarktes mit einer Verkaufsfläche von ca. 300-400m² z.B. in der Nähe zum Freihofsplatz/untere Herallstraße/Landigstraße auch für die angrenzenden Gebiete durchaus wünschenswert.

Das Problem der Nahversorgung in innerstädtischen Bereichen, dass in Fußgängerzonen kaum Andienung und Parkraum für den Kunden bereitgestellt werden kann und Investoren dadurch schwer zu finden sind, trifft auch auf den Fußgängerbereich der Stadt Aschaffenburg zu. Größere Lebensmittelmärkte entstehen zurzeit vielmehr außerhalb oder in Randlage, wo die Erreichbarkeit mit dem PKW gegeben ist.

Dies entspricht jedoch nicht den Prinzipien nachhaltiger Stadtentwicklung und dem Konzept der Stadt der kurzen Wege, welche vor allem im Anbetracht des demografischen Wandels wieder an Bedeutung gewinnt.

Daher sollte versucht werden, für den Bereich Ober- und Unterstadt einen kleinflächigen Nahversorger zu gewinnen. Hierzu gibt es aus anderen Städten und Gemeinden bereits Projekte, die vorbildhaft herangezogen werden.

Eine Möglichkeit bestünde ggf. mit bereits vorhandenen oder gerade entstehenden Nahversorgern im Randbereich Verträge/Abmachungen zu schließen, eine kleinere Filiale im Innenstadtbereich zu eröffnen, welche sich durch den Mutterkonzern trägt.

Im Innenstadtbereich stehen teilweise auch Flächen leer oder findet aufgrund hoher Fluktuation häufig ein Mieterwechsel statt, so dass sich durchaus eine geeignete Immobilie finden lässt.

6.4 Bildung, Kultur und Tourismus

Mit Schloss, Stiftskirche, Theater und Kunsthalle Jesuitenkirche ist bereits ein breit gefächertes Angebot an kulturellen Einrichtungen vorhanden. Weiter befindet sich die Stadthalle in nächster Nähe, in der zudem große kulturelle Events stattfinden. Dieses Angebot wird auch von Touristen in Anspruch genommen.

Damit ist die Altstadt auch als kultureller Mittelpunkt der Stadt beschrieben und wird diesem Titel gerecht. Die geplante Ansiedelung des Christian-Schad-Museums sowie der Ausbau zu einer Museumsmeile entlang der Pfaffengasse tragen weiter dazu bei, Aschaffenburg als Museumsstandort auch in der Region zu etablieren.

Die Ziele zur Museumsmeile sollten daher weiter verfolgt und die Altstadt als kulturelles Zentrum der Stadt erhalten und ausgebaut werden.

Hilfreich für die Innenstadt, um vermehrt von den Kreuzfahrttouristen und dem Reisemobilstellplatz zu profitieren, wäre beispielsweise ein Shuttle-Service, der zentrale Punkte der Innenstadt, wie Schloss, Stiftsplatz und Stadthalle vom Mainufer her erschließt. Hierzu fanden schon Überlegungen zu einer touristischen Bimmelbahn statt, die weiterverfolgt werden sollten. Ebenso könnte auch hier die Installation von Bike-Sharing-Stationen mit E-bikes oder ähnlichem für eine bessere Anbindung überprüft werden.

6.5 Stadtbild und Stadtgestalt

Das Stadtbild der Altstadt ist geprägt von der kleinteiligen mittelalterlichen Struktur und der Vielzahl der denkmalgeschützten Gebäude, die es zu erhalten gilt. Auch hier ist in den letzten Jahren bereits viel aus privater Hand finanziert worden. Es ist deutlich erkennbar, dass die Eigentümer großteils Wert auf den Erhalt der historischen Gestalt legen. Dies wird auch von dem Altstadtfreunde e.V. durch die Auszeichnung „Denkmalpreis“ honoriert.

Nur vereinzelt finden sich noch baufällige Gebäude die einer Sanierung bedürfen.

Herausstechend sind in diesem Zusammenhang die Gebäude Schlossgasse 15 und 17 sowie Webergasse 4. Diese gilt es im Stadtbild wenn möglich zu erhalten.

Weiter wird die Stadtgestalt vor allem in der Innenstadt vom öffentlichen Raum beeinflusst, der hier eine Vielzahl verschiedener Nutzungen aufnimmt. Vor allem für Fußgänger und Radfahrer sollte daher der öffentliche Raum (Straßen und Plätze) aufgewertet und als Aufenthaltsfläche attraktiv gestaltet werden.

Freiräume stellen als Treffpunkt und Freizeitfläche einen wichtigen Bestandteil des öffentlichen Raumes dar. Städtische Plätze und Grünanlagen sind daher attraktiv zu gestalten und durch entsprechende Angebote zu beleben.

Das vorhandene Platzgefüge in der Oberstadt bietet hierfür großes Potential, was momentan noch nicht genutzt wird, da die Flächen großteils als Parkplatzflächen ausgewiesen sind.

Durch eine Reduzierung und/oder Verlagerung der Stellplätze kann v.a. im Bereich Schlossplatz und „Marstallplatz“ sowie am Mainufer der öffentliche Raum deutlich aufgewertet werden.

Hierzu ist ein Konzept für neue Nutzungen und Gestaltung zu erstellen.

Im Bereich des Stiftsplatzes ist durch Optimierungen bei der Verkehrsführung und im Zuge von Straßensanierungsmaßnahmen Richtung Unterstadt eine Neuregulierung möglich, die ein besseres Miteinander aller Verkehrsteilnehmer und vor allem das Sicherheitsempfinden der Fußgänger fördert. Zudem sollte das Verständnis des schon vorhandenen verkehrsberuhigten Bereichs in der Dalbergstraße bei dem motorisierten Verkehr sowie den Fußgängern gestärkt werden.

Daran schließen sich die Maßnahmen zur Aufwertung der Fuß- und Radverbindung Oberstadt und Unterstadt zwischen Dalbergstraße und Scharfeck („Zwischen den Toren“) an.

Ein weiterer Platz, der einer Aufwertung bedarf, befindet sich am Mainufer vor dem Theoderichstor. Hier wurde mit einem Biergarten bereits ein neues Nutzungsangebot geschaffen. Der Platz selbst stellt allerdings noch eine unattraktive monoton befestigte Fläche dar. Hier sollte eine neue Gliederung und Strukturierung der Fläche gemäß den Gutachten zum Mainufer erfolgen.

Als Stadtbild prägender Eingang zur Altstadt wird der Knotenpunkt Dalbergstraße/Willigisbrücke seiner Bedeutung nicht gerecht. Wie im Gutachten zum Mainufer herausgearbeitet, sollte hier über ansprechende Bebauung und neuer Verkehrsführung eine städtebauliche Aufwertung stattfinden.

Öffentlicher Raum sollte auch in den Abend und Nachtstunden attraktiv und ansprechend gestaltet sein, so dass er auch in diesen Zeiten gut genutzt werden kann. Eine ausfüllende Beleuchtung ist daher auch unter dem Sicherheitsaspekt vorzuhalten.

Die Suicardusstraße ist nur in der ersten Hälfte Richtung Dalbergstraße beleuchtet. Vor allem für Fußgänger und Radfahrer, die die Straße auch zum Schlossberg queren, ist diese Beleuchtung nicht ausreichend. Ebenso kann mit einem entsprechenden Beleuchtungskonzept, wie in den Gutachten vorgeschlagen, entlang des Mainufers eine Attraktivitätssteigerung stattfinden.

Bei der Art und Weise der Beleuchtungsinstallation sind jedoch die Belange des Umwelt- und Naturschutzes zu berücksichtigen.

Um das einheitliche historische Bild der Altstadt zu erhalten, ist es denkbar ein Gestaltungshandbuch zu entwickeln, mit welchem Bauherren bei der Umgestaltung von Fassaden beratend zur Seite gestanden werden kann.

6.6 Verkehr und Erschließung

Erschließung:

Der großzügig angelegte verkehrsberuhigte Bereich im Zentrum der Dalbergstraße und den Seitenstraßen sowie das reine Anwohnerparken im Straßenraum tragen bereits zur Aufenthaltsqualität im Öffentlichen Raum bei.

Vor allem durch das Rathaus und den weiteren öffentlichen Einrichtungen findet jedoch weiterhin Besuchsverkehr auf der Dalbergstraße statt, der nicht unterbunden werden kann und wichtig für die Erreichbarkeit der städtischen Verwaltung ist.

Die Verkehrsführung sollte daher insoweit optimiert werden, dass der öffentliche Raum aufgewertet, die Erreichbarkeit aber dennoch gewährleistet ist. Ein Miteinander aller Verkehrsteilnehmer (Fußgänger, Radfahrer, motorisierter Verkehr) muss hier das Ziel sein. Das Bewusstsein des verkehrsberuhigten Bereiches ist dabei zu stärken.

Um die Attraktivität der nördlichen Dalbergstraße zu erhöhen und sie zukünftig als fußläufige Verbindung zwischen Oberstadt und zentralem Geschäftsbereich aufzuwerten, sollte vor allem weiter das Ziel verfolgt werden, den nördlichen Bereich der Dalbergstraße zwischen Stiftsplatz und Landigstraße nicht mit zusätzlichem Verkehr zu belasten und die Anbindung an die Einkaufszone zu stärken. Eine wichtige Maßnahme stellt hierbei auch eine gestalterische Aufwertung des Übergangs Dalbergstraße/Herstallstraße dar.

Die Verkehrsführung in der Dalbergstraße ist dafür in Teilbereichen noch einmal zu untersuchen.

Die Zufahrt zur Dalbergstraße am Brückenkopf der Willigisbrücke stellt aufgrund der Unübersichtlichkeit vor allem für Fußgänger und Radfahrer ein hohes Gefahrenpotential dar. Hier ist eine Neustrukturierung der Verkehrsführung erforderlich, die ebenso einen attraktiven Übergang von der Altstadt zum Mainufer schafft.

Parkraummanagement/ruhender Verkehr:

Die Analyse zeigt, dass mit der Tiefgarage Theaterplatz, dem Parkhaus Löherstraße und dem Angebot für Anwohnerparken innenstadtnahe PKW-Stellplätze für Besucher wie Anwohner zur Verfügung stehen. Aufgrund teilweise noch nicht effizient genutzten Möglichkeiten wie im Löhergraben-Parkhaus entsteht in manchen Bereichen wie der Oberstadt jedoch Parkraumdruck, wohingegen in anderen Bereichen noch Kapazitäten vorhanden sind.

Die Parkstände am Suicardusparkplatz, Schlossplatz und „Marstallplatz“ (Sanierungsgebiet 2) sind neu zu ordnen und teilweise zu verlagern, um den öffentlichen Raum attraktiver zu gestalten und Aufenthaltsqualität herzustellen.

In diesem Zusammenhang ist davon auszugehen, dass der Parkdruck in der Altstadt weiter ansteigt. Im Zuge dessen sollte daher eine Umverteilung der Parkflächen vorgenommen und über weitere Angebotsverbesserungen nachgedacht werden. Diese könnten z.B. auch eine Attraktivitätssteigerung des Parkhaus-Umfeldes in der Löherstraße sowie des P&R auf dem Volksfestplatz sein. Ein Angebot an Leihfahrrädern (auch E-bikes) könnte diesbezüglich eine Maßnahme darstellen, um die Distanz über die Mainbrücke zu verringern.

Für Beschäftigte, die täglich ihren Arbeitsplatz in der Innenstadt mit dem eigenen PKW anfahren müssen, kann in diesem Zusammenhang auch über Kooperationsmodelle mit den Arbeitgebern nachgedacht werden, ob bspw. diese ihren Angestellten E-Bikes zur Verfügung stellen können.

Das Löherstraßen-Parkhaus wurde in den Jahren 2012 und 2013 saniert und sowohl durch farbliche Neugestaltung als auch durch neue Beleuchtung aufgewertet. Eine weitere Attraktivitätssteigerung wäre durch gestalterische Maßnahmen im Umfeld (z.B. im Einfahrtsbereich oder den angrenzenden Grünflächen) möglich. Zudem ist eine bessere Fußwegeanbindung wie es bereits im ISEK Innenstadt vorgeschlagen wird, weiter zu verfolgen. Des Weiteren stellt das Parkhaus schon heute eine Fußwegeverbindung zum Altstadtfriedhof und Jugend- und Kulturzentrum dar, welche auch Aufwertungspotential mit sich bringt.

Weiter ist zu prüfen, wie über tarifliche Änderungen und Angebote (z.B. Nacht-Ticket) die Auslastung erhöht werden kann.

Straßenbauliche Maßnahmen

Der historische Pflasterbelag der Altstadt ist zwar aus Sicht des Denkmalschutzes erhaltenswert und charakterisiert die Altstadt. Dennoch ist er an einigen Stellen kaputt, nicht mehr vollständig und vor allem schwer begehbar. Ein barrierefreier Straßenraum ist daher für Fußgänger aber auch für Radfahrer häufig nicht gegeben.

Ebenso sind neben dem Belag auch weitere technische Anlagen im Straßenuntergrund im schlechten Zustand, und müssen daher erneuert werden.

Hohe Priorität bei der Erneuerung haben die Straßen Pfaffengasse (Sanierungsgebiet 1), Dalbergstraße und Suicardusstraße.

Bei baulichen Umgestaltungen der Straßenzüge ist jedoch sorgsam mit dem historischen Straßenbelag umzugehen. Die charakteristischen Altstadtstrukturen sollen im Sinne des baulichen Ensembles Altstadt erhalten bleiben.

Fuß- und Radwege

Insgesamt sind die Fuß- und Radwegeverbindungen zwischen Mainufer und Altstadt zu stärken. Dies bezieht sich vor allem auf den Bereich Dalbergstraße – Suicardusstraße. Wie in Kapitel 4.6 – Verkehr und Erschließung erwähnt, existiert in der Suicardusstraße kein Fuß- und/oder Radweg. Diesen Missstand gilt es zu beheben und im Zuge der straßenbaulichen Maßnahme ein Angebot in den Straßenzug mit zu integrieren. Für den Radfahrer fehlt ein sicheres Angebot, um von der Willigisbrücke in die Oberstadt zu gelangen.

Auch die Verbindung vom Mainufer zum Schlossplatz ist insbesondere durch die nicht barrierefreie Erschließung ein Mangel im Fußwegesystem.

Eine weitere wichtige Verbindung für Fußgänger und Radfahrer besteht entlang der Dalbergstraße Richtung Unterstadt. Das ISEK zur Innenstadt stellt den städtebaulichen Missstand im Bereich „Zwischen den Toren“ bereits heraus und hält eine Aufwertung als erforderlich. Als Verbindungselement zur Oberstadt wird diese Maßnahme daher hier auch noch einmal betont.

Insgesamt sind in allen Bereichen des Untersuchungsgebietes die Straßen und Wege auf Barrierefreiheit zu prüfen. In vielen Teilen befindet sich stark beschädigtes Kopfsteinpflaster,

welches für mobilitätseingeschränkte Personen nur schwer begehbar und auch für den Radverkehr hinderlich ist.

Ebenso wurde bei der Analyse daraufhingewiesen, dass der Fuß- und Radweg entlang des Mainufers für eine gemeinsame Nutzung zu schmal ist. Als Maßnahme im Fuß- und Radwegbereich ist dieser daher dringend zu verbreitern, um eine sichere Nutzung allen Verkehrsteilnehmern zu ermöglichen. Auf diesen Missstand weist ebenso das Radverkehrskonzept hin.

Zur Mängelbeseitigung im Radverkehrsnetz wird auf das Radverkehrskonzept verwiesen. Allerdings ist die Haupttroutenverbindung 1. Ordnung entlang der Suicardusstraße problematisch zu sehen, da eine Verbindung vom MainRadweg zur Suicardusstraße aus umwelt- und baufachlicher Sicht hier nicht hergestellt werden kann. Daher sollte in der Fortschreibung des Radverkehrskonzeptes die Routenführung 1. Ordnung entlang des MainRadweges insbesondere im Hinblick auf die Verbreiterung des Weges noch einmal geprüft werden.

Eine weitere fußläufige Verbindung besteht zwischen Löhergraben und Stiftsgasse. Die vorhandene Treppenanlage ist allerdings aufgrund baulicher Missstände zurzeit gesperrt. Dieser Abschnitt ist bereits im Sanierungsgebiet 1b enthalten, und die Herrichtung der Treppenanlage als Maßnahme aufgeführt. Als weitere alternative Fußverbindungen zwischen Parkhaus Löherstraße und der Oberstadt kann diese Maßnahme in das neue Sanierungsgebiet übernommen werden.

Alternativ kann über eine Öffnung des Weinbergs und Erschließung der Oberstadt über die dort befindliche Treppe nachgedacht werden. Der große zu überwindende Höhenunterschied an dieser Stelle ist jedoch in beiden Varianten kritisch zu hinterfragen.

Auch die Treppenanlage am Schlossberg Richtung Spielplatz und Kapuzinergarten weist einige Mängel auf, die es zu beheben gilt.

Bei weiteren fußläufigen Verbindungen in angrenzende Gebiete (z.B. Unterführungen am Brückenkopf Willigisbrücke, Fußweg zwischen Pfaffengasse/Landigstraße) können attraktivitätssteigernde Maßnahmen untersucht werden.

6.7 Natur und Landschaft

Erlebbare Naherholungsräume sind durch die Mainufer und nahegelegenen Parks sowohl für Anwohner als auch für Besucher in nächster Nähe vorhanden. Durch die topografische Höhenlage der Altstadt ist diese von der Mainebene gut sichtbar und stellt in Verbindung mit der Schlossansicht und dem Pompejanum das Markenzeichen Aschaffenburgs dar. Diese Sichtbezüge sind zu erhalten und wieder herzustellen.

In den Gutachten werden Stärken und Schwächen des Mainufers als Naherholungs- und Freizeitbereich dargestellt. Ebenso werden darin Maßnahmen zur Aufwertung und Belebung des Mainufers gemacht (Sitzgelegenheiten schaffen, Zugang zum Wasser ermöglichen, neue Freizeitangebote errichten). Diese sollten sukzessive nach Konzepten der Gutachter umgesetzt werden, um die Aufenthaltsqualität im gesamten Mainuferbereich zu steigern. Das Büro Fromm soll daher nun beauftragt werden, sein Gutachten zu überarbeiten und in die Vorplanung einzusteigen. Der vom Stadtrat beschlossene Maßnahmenkatalog ist umzusetzen.

Die Oberstadt besteht überwiegend aus städtischen Plätzen, die mit Bäumen gesäumt Aufenthaltsqualität bieten. Vorhandene Grünstrukturen und Bäume sind daher zu erhalten. Der Arten und Naturschutz ist bei baulichen Maßnahmen zu beachten.

Einige private Grünflächen existieren in Gebäudeinnenhöfen und teilweise als Gärten. Im rückwärtigen Bereich der Gebäude besteht jedoch weiteres Potential an Flächen, das momentan durch Nebengebäude überbaut als Grün- und Freifläche zur Verfügung gestellt werden kann.

Durch Abbruch und Neuordnung, ggf. sogar durch neue Grundstücksaufteilung, sollten hier weitere private Freibereiche für die Anwohner geschaffen werden. Dadurch wird auch den Zielen des Landschaftsplans Rechnung getragen, Grünflächen in Siedlungsbereichen zu stärken und damit die Stadtökologie zu verbessern.

6.8 Umwelt und Energie

Aus stadttökologischen Gesichtspunkten existieren im Verhältnis zum überbauten Bereich relativ wenige Grünflächen in der Altstadt. Aufgrund der großzügig angelegten Mainufer, die sich in nächster Nähe zur Altstadt befinden sowie weitere großflächige Parkanlagen in der Innenstadt (Schlossgarten und Schöntal) wird der Grünflächenbedarf jedoch kompensiert. Des Weiteren werden Plätze und Straßenzüge in der Altstadt durchaus von Bäumen gesäumt, die das Straßenbild gestalten und zur Luftqualität beitragen/für Ausgleich sorgen. Die kompakte Bauweise und die hohe Bebauungsdichte weisen im Vergleich zu großzügig gestalteten Einfamilienhaussiedlungen auch einen geringeren Wärmeenergiebedarf auf. In Verbindung mit sinnvoll genutzter, regenerativer Energiequellen, wie es z.B. auch die Fernwärme darstellt, kann so auch in der Altstadt trotz alter Bausubstanz ein Beitrag zu einem sparsamen Umgang mit Energie geleistet werden.

Eine funktionierende Nutzungsmischung von Wohnen, Arbeiten und Dienstleistung/Versorgung in einem Quartier trägt zu einer Stadt der kurzen Wege bei. Vor allem in der Altstadt sollte aufgrund der zentralen Lage daher auch aus ökologischen Gesichtspunkten weiter an dieser heterogenen Nutzungsvielfalt festgehalten werden.

Die sehr geringe Anzahl an bereits vorhandenen Solaranlagen in der Oberstadt, zeigt, wie schwierig es in der sehr engen und verwinkelten Dachlandschaft ist, geeignete Flächen für solare Energienutzung zu finden, welche dann auch mit dem Denkmalschutz und dem Ensemble der Altstadt in Einklang gebracht werden können.

Dennoch sind Solaranlagen auch im Denkmalschutz kein Tabuthema. Vorhandene Flächen können dahingehend durchaus überprüft werden.

Energetische Sanierungen müssen in historischen, denkmalgeschützten Gebäuden anderen Anforderungen entsprechen, als beim Neubau von Einfamilienhäusern auf der grünen Wiese. Die ENEC muss dabei nicht angewendet werden. Dennoch gibt es auch für diese Gebäude durchaus Maßnahmen die zur Energiereduzierung beitragen und die historische Ansicht nicht beeinträchtigen. Dies beginnt bei der entsprechenden Fensterwahl, die zu der Fassadengestaltung passen. Auch Maßnahmen im Gebäude, wie Kellerdecke und Dachboden dämmen oder die Verwendung von regenerativen Energiequellen, tragen zu einem klimaschonenden und nachhaltigen Umgang mit Energie bei. Eine Beratung dazu,

was in einem denkmalgeschützten Gebäude möglich ist, findet bereits in der Bauberatung mit der Denkmalschutzbeauftragten statt.

Die Beleuchtung am Mainufer und in der Suicardusstraße ist im Hinblick auf mehr Sicherheit und Steigerung der Attraktivität in den Abendstunden auszubauen. Hierfür ist ein Beleuchtungskonzept zu entwickeln, welches energiesparend und umweltschonend dennoch das Ziel erreicht, den Uferbereich aufzuwerten.

7. Zusammenfassung

Stärken

Die Oberstadt als Kernstück der Aschaffener Altstadt stellt mit ihrer mittelalterlichen Struktur sowie den herausragenden Sehenswürdigkeiten Schloss und Stiftskirche den kulturellen Mittelpunkt und Ausgangspunkt der Stadtgeschichte dar.

Mit dem Rathaus und weiteren öffentlichen Einrichtungen ist sie ebenso zentraler Standort der kommunalen Verwaltung.

Im Zentrum der Stadt gelegen werden in dem Gebiet mit seinem innerstädtischen Charakter als Wohn- und Arbeitsstandort kurze Wege zu wichtigen städtischen Zielen ermöglicht. Als Standort für die öffentlichen Verwaltungseinrichtungen ist es ebenso für Besucher sowohl mit ÖPNV als auch mit dem eigenen Auto oder zu Fuß bzw. mit dem Rad gut zu erreichen.

Auch die vorhandenen kulturellen Einrichtungen, die regionale Bedeutung haben, sind durch die Lage in der Oberstadt gut erschlossen.

Die heterogene Nutzungsstruktur in der Oberstadt ist durchaus als Stärke zu begreifen, da diese die Innenstadt zu allen Tageszeiten belebt und das Gebiet verschiedenen Nutzergruppen dient. Auch die Vielfalt an kleineren und größeren Gastronomieangeboten ist ein Charakter bildendes Merkmal der Oberstadt. Die kulturellen Einrichtungen sind Anziehungspunkt für Besucher von nah und fern.

Die historischen Straßenzüge und Gebäude prägen das Stadtbild und machen die Altstadt als solche erlebbar. Platzgefüge schaffen Aufenthaltsqualität und laden auch in Verbindung mit Cafés und Kneipen zum Verweilen ein. Zahlreiche denkmalgeschützte Gebäude wurden bereits vorbildlich wieder hergerichtet und erhalten so den Charme der Altstadt.

Die öffentlichen Räume und Plätze in der Oberstadt sowie die nahegelegenen Parkanlagen und das Mainufer bieten Plätze der Begegnung und verschaffen vielfältige Möglichkeiten zur Naherholung und Freizeitgestaltung. Das Mainufer ist schon heute Treffpunkt für Jung und Alt und lädt zum Spazieren und Flanieren ein. Im Zuge des Bürgerbeteiligungsprozesses wurden bereits kleinere Maßnahmen umgesetzt, um die Aufenthaltsqualität zu steigern.

Herausforderungen

Für die Oberstadt als Wohnstandort ist der Anteil an Familien und Kindern unterdurchschnittlich im Vergleich zur Gesamtstadt. Auch die verschiedenen Nutzungen Wohnen, Gastronomie und Einzelhandel, stellen für das innerstädtische Gebiet eine Herausforderung dar, wenn es sowohl als attraktives innerstädtisches Zentrum durch verschiedene Aktivitäten belebt aber gleichzeitig als zentraler Wohnstandort erhalten bleiben soll.

Im Zusammenhang mit der Wohnnutzung, auch in Verbindung mit familiengerechtem und barrierefreiem Wohnangebot spielt die alte, historische Bausubstanz, die in der Oberstadt vorzufinden ist, eine wichtige Rolle. Historische, kleinteilige Gebäudestrukturen lassen sich häufig nur mit großer Mühe und Sorgfalt an die heutigen Bedürfnisse von Familien und alten Menschen anpassen. Diesen Herausforderungen sollte man sich in der Oberstadt jedoch stellen und im Detail untersuchen, welche Maßnahmen hier für sinnvolle, bauliche Erneuerungen im Altbestand möglich sind. Die historische Struktur ist dabei zu berücksichtigen und der Denkmalschutz zu beachten.

Der ruhende, wie auch fließende Verkehr in der Oberstadt ist ebenso eine Aufgabenstellung, die betrachtet werden muss. Hierbei ist vor allem zu beachten, dass das Verkehrsaufkommen durch die vorhandenen Nutzungen wie Rathaus, Theater und Tiefgarage entsteht, die hohen Zielverkehr verursachen. Diese Einrichtungen produzieren verständlicherweise Verkehrsströme, die aber aufgrund der zentralen Lage gezielt und historisch begründet in der Oberstadt angeordnet wurden. Auch durch die in der Oberstadt erwünschte Wohnnutzung wird Verkehr produziert und ist Parkraum für die Anwohner wichtig.

Im Gegenzug sollte die Oberstadt als kulturelles Zentrum der Stadt Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum bieten, bei dem Verkehre eher störend sind.

In der Betrachtung des öffentlichen Raumes fallen die wenig attraktiven oder ganz fehlenden Verbindungen in angrenzende Gebiete negativ auf.

Vor allem die Übergänge zwischen Oberstadt und Mainufer sowie Oberstadt und Unterstadt an der Dalbergstraße weisen große Mängel und Erneuerungsbedarf auf. Damit verbunden ist der Höhenunterschied zwischen Mainufer und Oberstadt, der aufgrund der Topografie als

bedeutende Barriere zu sehen ist und keine barrierefreie Erschließung für Fußgänger und Radfahrer darstellt. Besonders für mobilitätseingeschränkte Personen, Familien mit Kleinkindern und Gehbehinderte ist dies ein Problem, das gelöst werden muss.

Ebenso spielt die Barrierefreiheit eine immer stärkere Rolle bei der Gestaltung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen. Gerade die Oberstadt weist mit dem zwar historischen, teilweise jedoch sehr beschädigten Kopfsteinpflaster große Missstände in Sachen Barrierefreiheit auf.

Außerdem existieren am Mainufer verschiedene Konfliktpunkte zwischen den unterschiedlichen Nutzern.

Der gemeinsame Geh- und Radweg entlang des Mains ist mit ca. 2,00m Breite vor allem als überregionaler Radweg nicht geeignet für eine gemeinsame Nutzung. Ein Ausbau, wie er bereits an anderer Stelle im Stadtgebiet stattgefunden hat, ist daher dringend erforderlich. Auch der KFZ-Verkehr beeinträchtigt nicht nur Natur und Umwelt. Durch die momentan großzügig angelegten Flächen vor allem für den ruhenden Verkehr, ist ebenso ein deutlicher Attraktivitätsverlust des Mainufers als Naherholungsbereich festzustellen.

Potentiale

Die Struktur des öffentlichen Raumes gerade mit dem historischen Straßengefüge und den Platzsituationen bietet Gestaltungspotenzial in der Oberstadt.

Durch Optimierungen im Straßenbelag lassen sich bereits optisch neue Aufenthaltsqualitäten erzeugen und Barrierefreiheit im öffentlichen Raum herstellen. Dazu wurde bereits das Stadtbodenkonzept erstellt, welches auch hier umgesetzt werden soll.

Auch das Verkehrsgeschehen kann in Teilbereichen optimiert werden, wodurch die Attraktivität des öffentlichen Raums ebenso gesteigert werden kann.

Durch die bereits vorhandene Nutzungsvielfalt ist eine heterogene Struktur gegeben, die das Zentrum der Stadt kulturell als auch alltäglich belebt. Für ein attraktives Stadtzentrum ist dies zu erhalten und auszubauen.

Die Oberstadt profitiert von der direkten Lage zum Mainufer. Diese Nähe bietet Potential für eine stärkere und barrierefreie Anbindung. Ebenso sieht es mit der Verbindung zur Unterstadt aus.

In den Plangutachten zum Mainufer wird dieses bereits als Naherholungs- und Freizeitbereich dargestellt. Dennoch bietet es Potential, um die Aufenthaltsqualität weiter zu steigern und das Mainufer als Parkanlage zu etablieren. Die in den Plangutachten aufgeführten Maßnahmen sollten sukzessive nach den Konzepten der Gutachter umgesetzt werden.

Aus stadtplanerischer Sicht ist es vor allem wichtig, die in den Gutachten beschriebenen Mängel zu beheben. Dabei spielt in erster Linie die Neustrukturierung des Parkens eine große Rolle, sowie die Aufwertung der Suicardusstraße. Damit geht ebenso eine bessere und attraktive Anbindung an die Oberstadt/Altstadt und das Schloss einher.

Mit der Verlegung der Fernwärmeleitung durch die Oberstadt und dem Anschluss verschiedener Einrichtungen an das System könnte auch in diesem Gebiet ein Beitrag zum nachhaltigen Energieverbrauch geleistet werden. Ebenso kann solare Energienutzung in Maßen und unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes als regenerative Energiequelle herangezogen werden (Bsp. Rathaussanierung).

8. Ziele und Perspektiven - Sanierungsgebiet

Insgesamt lässt sich das Untersuchungsgebiet als historischen Mittelpunkt und Herzstück der Stadt beschreiben. Die Oberstadt erhält ihren kleinteiligen und belebten Charakter durch die gastronomischen Angebote, die kulturellen Einrichtungen und unterschiedlich gestalteten Stadtplätze, die von Bürgern und Besuchern auch heute schon rege genutzt werden.

Oberstes Leitziel einer Sanierung sollte daher sein, diesen Charakter zu bewahren, den Kulturstandort Oberstadt zu stärken und auszubauen und die historische Struktur als Denkmal – Ensemble zu erhalten. Erneuerungen und Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung sind im Rahmen dieser Ziele umzusetzen.

Das Mainufer ist als Parkanlage dem Schönbusch oder Schöntal gleichzusetzen. Als Freizeit- und Naherholungsgebiet wird es bereits wahrgenommen und genutzt und ist von großer Bedeutung für Bewohner des gesamten Stadtgebietes. Diese Eigenart ist zu erhalten und zu stärken. Im Zuge dessen sollen neue Aufenthaltsbereiche geschaffen und vorhandene ertüchtigt werden. Gleichzeitig ist mit dem Naturraum behutsam umzugehen.

Um die genannten Ziele zu erreichen und die bereits beschriebenen Maßnahmen umzusetzen, wird empfohlen die Bereiche des Mainufers und der Oberstadt als Sanierungsgebiet förmlich festzulegen. Dadurch lassen sich die aufgezeigten Missstände beheben und die Oberstadt sowie das Mainufer als Zentrum von Aschaffenburg herausstellen und aufwerten. Der nachfolgende Plan zeigt die Abgrenzung des vorgeschlagenen Sanierungsgebietes.

Da durch die durchzuführenden Maßnahmen der Bestand erhalten bleibt und keine umfassenden Neuordnungen im Gebiet durchgeführt werden, ist davon auszugehen, dass keine Bodenwertsteigerungen zu erwarten sind. Aus diesem Grund wird empfohlen, die Sanierung im vereinfachten Verfahren nach §142 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen nach §153 BauGB werden damit nicht erhoben. Entsteht durch die Sanierung anderweitig nicht gedeckter Aufwand für die Sanierung von Straßen und Wegen, kann die Stadt nach den Regelungen des Kommunalabgabengesetzes Straßenausbaubeiträge erheben, sofern eine entsprechende Satzung erlassen wird.

Die Sanierung sollte innerhalb von 15 Jahren durchgeführt werden.

9. Maßnahmen – Kosten – Finanzierung

Handlungsfelder	Kategorie	Maßnahme	Überlagerung mit anderen Handlungsfeldern	weitere Finanzierungsmöglichkeiten	Maßnahmenpaket	Priorität
1 - Bevölkerungsstruktur		vorhandene Struktur soll erhalten bleiben wichtige Maßnahme hierfür ist die barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raumes u.a. durch: Umsetzung des Stadtbodenkonzeptes Barrierefreier Zugang von angrenzenden Gebieten zur Oberstadt Erhalt der heterogenen Nutzungsstruktur != ausgewogenes Verhältnis von Gastronomie und Wohnen erhalten und gegenseitige Akzeptanz erreichen	2 - Wohnen und Arbeiten	Städtebauförderung		1
2- Wohnen und Arbeiten		kontinuierliche Modernisierung und Sanierung der Wohnungen und Anpassung an neue Wohnverhältnisse Erhalten und Stärken der Privaten Grünflächen/Hofbegrünung energetische Sanierung Rathaus-Sanierung (in Planung)	1 - Bevölkerungsstruktur 7 - Natur und Landschaft 8 - Umwelt und Energie	Denkmalpflege Entschädigungsfonds Städtebauförderung Kommunales Förderprogramm		2 2 2 1
3 - Soziales und Versorgung	Nahversorgung	Etablierung eines Nahversorgers (300-400m ²) im Innenstadtbereich				3
	soziale Einrichtungen	kein Handlungsbedarf erkennbar;				-
	öffentliche Versorgung	Einrichten von öffentlichen Toiletten	4 - Tourismus		Mainuferumgestaltung	1
	Mainufer als Sozialen Treffpunkt	Erhalten des Mainufer als sozialen Treffpunktes durch neue Angebote wie Fitness Parcour, Gastronomieangebote und Umgestaltung des Mainufers nach Masterplan	7 - Natur und Landschaft	Städtebauförderung	Mainuferumgestaltung	1

* grau = Maßnahme in angrenzendem Sanierungsgebiet enthalten

Handlungsfelder	Kategorie	Maßnahme	Überlagerung mit anderen Handlungsfeldern	weitere Finanzierungsmöglichkeiten	Maßnahmenpaket	Priorität	
4 - Bildung, Kultur und Tourismus	Bildungseinrichtungen	kein Bedarf, da Versorgung gewährleistet ist				-	
	kulturelle Einrichtungen	Museumsmeile (weiter-)entwickeln (ISEK)		Kulturfonds, Städtebauförderung (EFRE)		(Sanierungsgebiet 1)	
		Mainuferprojekt Freiluft-Ausstellung am Oberen Hofweg	7 - Natur und Landschaft	Kulturfonds, Städtebauförderung	Mainuferumgestaltung	3	
		Fortführung der Kunstinstallation von Bob Meier durch Sonderaktionen				3	
		Ausstellen des alten Kettenschleppschiffs Määkuh				1	
	Tourismus	Ausbau der zweiten Schiffsanlegestelle		WSV, Städtebauförderung	Mainuferumgestaltung	1	
		Ausbau der musealen Einrichtungen (Museumsmeile)	Ausbau der musealen Einrichtungen (Museumsmeile)		Kulturfonds Städtebauförderung		1
			Erhalt und Förderung von kulturellen, touristischen Events in der Altstadt, wie z.B. die Museumsnacht				2
			Stärkung der Anbindung Main und Altstadt zur besseren Erreichbarkeit von Schiffs- und Radtouristen (z.B. durch Shuttleservice/Bimmelbahn, Aufzug, bike-sharing-Stationen)	7 - Natur und Landschaft		Mainuferumgestaltung	1
			Errichten von Informationstafeln am Main	6 - Verkehr und Erschließung		Mainuferumgestaltung	2
			Einrichten von Fahrradverleihstationen				3
			Festlegung eines Landliegeplatzes für Kettenschleppschiff Määkuh				1
			Verbreiterung des Main-Radweges	3 - Soziales und Versorgung		Mainuferumgestaltung	1
Einrichten von öffentlichen Toiletten				1			
	Fortführung der Installation "Sommerbühne" zur kulturellen Nutzung	7 - Natur und Landschaft			2		

* grau = Maßnahme in angrenzendem Sanierungsgebiet enthalten

Handlungs-felder	Kategorie	Maßnahme	Überlagerung mit anderen Handlungs-feldern	weitere Finanzierungs-möglichkeiten	Maßnahmen-paket	Priorität
5 - Stadtbild und Stadtgestalt	Denkmalschutz	stadtbildprägende Gebäude erhalten		Denkmalpflege Entschädigungsfonds Deutsche stiftung Denkmalschutz Städtebauförderung		1
		Erhalt des historischen, kleinteiligen Charakters der Oberstadt/Altstadt				1
	Aufwertung des öffentlichen Raumes	Gestaltung des Mainufers nach Masterplan (u.a. auch Beleuchtungskonzept)	7 - Natur und Landschaft	Städtebauförderung	Mainufer-umgestaltung	1
		Herrichten von Sitzmöglichkeiten im Uferbereich				2
		Gestaltung des Stadteingangs Dalbergstraße/Willigisbrücke	6 - Verkehr	Städtebauförderung	Mainufer-umgestaltung	3
	Fasadengestaltung	Fasadensanierungen Gestaltungshandbuch		Kommunales Förderprogramm		2
	Platzgestaltung	[Schlossplatz + "Marstallplatz" - Verlagerung/Neustrukturierung der Parkplätze nach Masterplan (Sanierungsgebiet 2)]	6 - Verkehr/ Erschließung	Städtebauförderung		Sanierungs-gebiet 2
		Suicardus(park-)platz - Verlagerung/Reduzierung der Stellplätze (Reduzierung auf 200 Stpl.) und Aufwertung zu einer attraktiven Freiraumfläche	6 - Verkehr und Erschließung	Städtebauförderung	Mainufer-umgestaltung	1
		Aufwertung des Platzes am Theoderichstor nach Masterplan	7 - Natur und Landschaft	Städtebauförderung	Mainufer-umgestaltung	2
		[Dalbergstraße/Scharfeck - Aufwertung der Fußgängerquerung und Anbindeung der Unterstadt an die Oberstadt (Sanierungsgebiet 1)]	6 - Verkehr/ Erschließung	Städtebauförderung		Sanierungs-gebiet 1
bauliche Missstände	Beseitigung baulicher Missstände durch - Sanierungen - Abriss/Neubau - Aufstocken von Gebäuden bei fehlender Einfügung in Umgebung - Neuordnung der Grundstücke Zwischenerwerb der Stadt zur Behebung von Missständen	2 - Wohnen und Arbeiten	Städtebauförderung		3	

* grau = Maßnahme in angrenzendem Sanierungsgebiet enthalten

Handlungsfelder	Kategorie	Maßnahme	Überlagerung mit anderen Handlungsfeldern	weitere Finanzierungsmöglichkeiten	Maßnahmenpaket	Priorität
6 - Verkehr und Erschließung	Erschließung	Optimierung der Verkehrsführung in der Altstadt unter Berücksichtigung des Zuliefer- und Anwohnerverkehrs i.V.m. Sanierung Dalbergstraße	5 - Stadtbild/ Stadtgestalt			2
		Neuorganisation der Verkehrsführung Brückenkopf -Gestaltung des Verkehrsknotenpunktes nach Masterplan	5 - Stadtbild/ Stadtgestalt		Mainuferumgestaltung	3
		Überprüfung eines weiteren Bus-Haltepunktes an der Willigisbrücke/Löherstraße				3
	Ruhender Verkehr	Stärken des P&R Parkplatzes am Volksfestplatz, z.B: durch bike-sharing (bike & ride)	4 - Tourismus			2
		Attraktivierung des Parkhaus-Umfeldes in der Löherstraße (z.B. durch bessere fußläufige Anbindung an die Innenstadt)	5 - Stadtbild/ Stadtgestalt	Städtebauförderung		3
	Straßenbauliche Maßnahmen - Gestaltung nach Stadtbodenkonzept	Suicardusstraße Dalbergstraße (bereits in Planung) Sackgasse Neben der großen Metzgergasse Fischergasse Pfaffengasse (Sanierungsgebiet 1)	5 - Stadtbild/ Stadtgestalt	KAG-Beiträge Städtebauförderung	Stadtbodenkonzept	1
	Barrierefreiheit	Herstellen eines "barrierefreien" Straßenbelags nach Stadtbodenkonzept	5 - Stadtbild/ Stadtgestalt	Städtebauförderung kfw-Kredit "barrierefreie	Stadtbodenkonzept	1
		Barrierefreier Zugang von angrenzenden Gebieten zur Oberstadt, z.B. durch Aufzug von Mainufer zum Schlossplatz		Städtebauförderung	Mainuferumgestaltung	1

* grau = Maßnahme in angrenzendem Sanierungsgebiet enthalten

Handlungsfelder	Kategorie	Maßnahme	Überlagerung mit anderen Handlungsfeldern	weitere Finanzierungsmöglichkeiten	Maßnahmenpaket	Priorität	
6 - Verkehr und Erschließung	Fußwege-verbindungen	Suicardusstraße - Herstellen eines Fußweges	7 - Natur und Landschaft	Städtebauförderung	Mainuferumgestaltung	1	
		Verbreiterung der Fuß- und Radweges entlang der Uferpromenade		Städtebauförderung		1	
		Beseitigung der Engstelle am Pompejanumfelsen		Städtebauförderung		3	
		Dalbergstraße/Scharfeck - Aufwertung der Fußgängerquerung und Anbindeung der Unterstadt an die Oberstadt (Sanierungsgebiet 1)	5 - Stadtbild/ Stadtgestalt	Städtebauförderung		Sanierungsgebiet 1	
		Ertüchtigung der Treppenanlage vom Schlossgraben zum Spielplatz (Richtung Kapuzienerplatz/Karlstraße)		Städtebauförderung		3	
		Stärkung der Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Mainufer und Oberstadt u.a. durch: Aufzug von Mainufer zum Schlossplatz als barrierefreie Erschließung	7 - Natur und Landschaft	Städtebauförderung	Mainuferumgestaltung	2	
		Aufwertung der Eingangssituation Dalbergstraße/Brückenkopf Willigisbrücke	5 - Stadtbild/ Stadtgestalt				3
		Aufwertung der Wegeverbindungen um das Parkhaus Löherstraße					3
		weiterer Zugang zum Schlossgarten in Höhe des Frühstückstempels vom Mainufer schaffen	7 - Natur und Landschaft	Städtebauförderung	Mainuferumgestaltung	3	
		Herrichten der Treppenanlage zwischen Sackgasse und Löherstraße	5 - Stadtbild/ Stadtgestalt	Städtebauförderung		3	
	Radwege-verbindungen	Verbesserung der Radverkehrsführung in der Suicardusstraße	7 - Natur und Landschaft	Städtebauförderung	Mainuferumgestaltung	2	
		Verbreiterung der Fuß- und Radweges entlang der Uferpromenade				1	
		Beseitigung der Engstelle am Pompejanumfelsen				3	
		Errichten von zusätzlichen Fahrradständern am Main und in der Oberstadt	7 - Natur und Landschaft			2	
		Aufwertung der Radverbindung in der nördlichen Dalbergstraße (Anbindung an Unterstadt)	5 - Stadtbild/ Stadtgestalt			Sanierungsgebiet 4	
		Verbesserung der Befahrbarkeit der Altstadtstraßen			Stadtbodenkonzept	1	
Umsetzung des Radverkehrskonzeptes nach Netzkategorien und Beseitigung der Mängel: Ausbau der Hauptradwegeverbindungen (1.Ordnung) Löherstraße, Schlossberg und Suicardusstraße Stärkung der Radwegeverbindung Dalbergstraße (2.Ordnung)					2		

* grau = Maßnahme in angrenzendem Sanierungsgebiet enthalten

Handlungsfelder	Kategorie	Maßnahme	Überlagerung mit anderen Handlungsfeldern	weitere Finanzierungsmöglichkeiten	Maßnahmenpaket	Priorität
7 - Natur und Landschaft	öffentliche Grün- und Freiräume	Aufwertungen Mainufer nach Maßnahmenkatalog und Masterplan (Fuß-Rad-Weg-Verbreiterung, Fahrradständer, Auslichten von Gehölzen für Sichtachsen, Sitzgelegenheiten schaffen, Zugang zum Wasser, Biergarten, öffentliche Toiletten, Sommerbühne, Kunst-Haltestelle fortführen, zweite Schiffsanlegestelle, Freiluft-Ausstellung am Oberen Hofweg, Freizeitangebote - Sport&Spiel für Jung und Alt, Fitness Parcour, Etablierung von "Sport im Park" in Zusammenarbeit mit Vereinen denkbar)	4 - Kultur und Tourismus 6 - Verkehr/ Erschließung	Städtebauförderung	Mainuferumgestaltung	1
		Erstellung der Vorplanungen und Ausführungsplanungen Mainufer auf Grundlage der Gutachten (in Arbeit)			Mainuferumgestaltung	1
		Sichtbezüge zur Stadtsilhouette erhalten und wiederherstellen	4 - Kultur und Tourismus		Mainuferumgestaltung	3
		historische Grünzüge erhalten und wenn möglich der Öffentlichkeit zugänglich machen (z.B. historischer Weinberg?)		3		
		Herrichten und Instandhalten alter Maueranlagen	5 - Stadtbild/ Stadtgestalt		3	
		weiterer Zugang zum Schlossgarten in Höhe des Frühstückstempels vom Mainufer schaffen		Städtebauförderung	3	
		private Freiräume in Gebäudeinnenhöfe schaffen, durch Neustrukturierung der Grundstücke	2 - Wohnen und Arbeiten	Städtebauförderung	2	
8 - Umwelt und Energie	Energie	Ausnutzung des Solareintages im Stadtgebiet	2 - Wohnen und Arbeiten			3
		Konzept zur gestalterischen Anwendung von Solaranlagen auf Dächern in Vertäglichkeit mit dem Denkmalschutz				3
		Energetische Sanierung der öffentlichen Gebäude				2
		Unterstützung von privaten energetischen Sanierungen				2
		Energieberatung für private Bauherren				2
		Ausbau der Fernwärmeleitung		AVG		1

* grau = Maßnahme in angrenzendem Sanierungsgebiet enthalten

Die aufgeführten Maßnahmen können überwiegend in die zwei großen Maßnahmenpakete Mainuferumgestaltung und Umsetzung des Stadtbodenkonzeptes eingeteilt werden, die es im Sanierungszeitraum für das Untersuchungsgebiet umzusetzen gilt.

Für Maßnahmen in den Sanierungsgebieten der Innenstadt (Abschnitte 1-8) wurde für die kommenden vier Jahre ein Mittelbedarf von insgesamt 5.851.000,-€ aufgestellt.

Für den Abschnitt 8, Oberstadt und Mainufer, lässt sich der Bedarf nach dieser Aufstellung in folgende Maßnahmengruppierungen bis 2018 einteilen:

Ordnungsmaßnahmen in Abschnitt 8:

Mainufer-Neugestaltung (Planung, Fuß- und Radweg, Möblierung)	960.000,-€
--	------------

Ordnungsmaßnahmen in den Abschnitten 1-8:

Sanierung von Straßen und Wegen	750.000,-€
Errichtung von Fahrradabstellanlagen	50.000,-€
Kommunales Förderprogramm	290.000,-€

10. Organisation und Realisierungsprozess

Die einzelnen Maßnahmen stehen natürlich in enger Abhängigkeit zueinander. Einige Impulsprojekte müssen den Startschuss geben und vor dessen Umsetzung lassen sich auch andere Maßnahmen nicht realisieren.

Als Impulsprojekt für die gesamte Mainufergestaltung gilt mit Sicherheit die Platzumgestaltung des heutigen Parkplatzes unterhalb des Schlosses an der Suicardusstraße. Hierzu fordern jedoch Teile der Politik, dass vor der Reduzierung der Parkplätze die barrierefreie Erschließung des Mainufers gewährleistet sein muss, so dass auch Menschen, die in ihrer Bewegungsfreiheit eingeschränkt sind, an das Mainufer gelangen können.

Außerdem ist die Platzumgestaltung von der Entscheidung abhängig, ob und an welche Stelle das ehemalige Kettenschleppschiff Määkuh installiert werden soll.

Bei der Erneuerung der Altstadtstraßen hängt viel von der Umsetzung anderer Maßnahmen wie der Verlegung der Fernwärmeleitung ab. Für ein stringentes Projektmanagement ist es natürlich sinnvoll, Kanalsanierung (wenn sie nicht im Inlinerverfahren gelingt), Straßenbelagserneuerungen sowie gestalterische Maßnahmen des Straßenraumes zusammen zu planen und auszuführen.

Die Umsetzung des Stadtbodenkonzeptes, sowie ggf. eine Neuaufteilung des Straßenraums mit Fuß- und Radwegen sind im Sinne der Wirtschaftlichkeit erst zielgerecht durchzuführen, nachdem der Untergrund erneuert wurde und/oder sich für die kommenden Jahre in einem guten Zustand befindet.

Modernisierung und Sanierung von Gebäuden lassen sich dagegen relativ unabhängig von anderen Umstrukturierungsmaßnahmen durchführen.

Die Erfahrungen der Städtebauförderung zeigen jedoch landesweit, dass mit Sanierungen im öffentlichen Raum viele Private nachziehen und auch Geld in die Hand nehmen, um ihr Eigentum wieder herzurichten. Dieser Effekt kann durchaus auch in der Oberstadt eintreten.

11. Monitoring und Evaluation

Evaluation und Monitoring dienen dazu im Laufe der Sanierungsmaßnahme Konzepte, Strategien und Projekte wirksam zu steuern, um das zu Beginn gesetzte Leitziel am Ende zu erreichen. Außerdem lassen sich durch gezielte Evaluation Systemschwächen identifizieren, Fehler beheben und in neuen Projekten vermeiden. Evaluation gibt keine Problemlösungen, macht jedoch auf Probleme aufmerksam und ermöglicht ein Nachjustieren in der Maßnahmenumsetzung.

Anhand des Monitorings sollen Wirkung, Effektivität und Effizienz einer Maßnahme analysiert werden. Dazu ist es jedoch wichtig bereits am Anfang geeignete Indikatoren festzulegen, durch die erkannt werden kann, ob das Ziel erreicht wurde (siehe Tabelle auf Folgeseite).

Es ist empfehlenswert Monitoring und Evaluationsprozesse an Externe zu vergeben, um eine objektive Betrachtung von außen zu gewährleisten. Bei der Evaluation, welche die Auswertung der erhobenen Monitoringdaten darstellt, ist auch eine gesamtstädtische Betrachtung mit vergleichbaren Situationen wichtig.

Die Datenerhebung sollte jährlich erfolgen, eine Evaluation ist nach ca. der Hälfte der Maßnahme als Zwischenbericht und am Ende sinnvoll.

Festlegung von Indikatoren:

Ziel	Indikator	Datenerhebung
Charakter des Gebiets erhalten	Anzahl der Gaststätte, der kulturellen Einrichtungen, der Leerstände	Ortseinsicht, Zählen
Historische Strukturen bewahren	Anzahl behobener baulicher Missstände	Ortseinsicht, Zählen
Kulturelles Zentrum stärken	Anzahl kultureller Einrichtungen Anzahl der Veranstaltungen Besucherzahlen	Ortseinsicht, Zählen Statistische Erhebungen
Anteil an Familien und Kindern erhöhen	Anzahl der Familien und Kinder	Statistische Erhebung
Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum	Zufriedenheit der Bürger und Bewohner	Umfragen Anzahl der Nutzer des öffentlichen Raumes als Aufenthaltsraum
Ausbau der Fuß- und Radwege-Verbindungen zwischen Oberstadt und Mainufer und der Wegebeziehungen in angrenzende Gebiete	Umgesetzte Maßnahmen Frequentierung der neuen Wege	Verkehrszählungen Umfragen Diskussion mit politischen Vertretern
Reduzierung der Verkehrsbelastung und Neustrukturierung des ruhenden Verkehrs	Zufriedenheit der Nutzer Wie werden neue Angebote angenommen?	Anwohnerbeschwerden Verkehrszählungen
Barrierefreier Ausbau des öffentlichen Raumes	Umsetzung der Maßnahmen Akzeptanz und Nutzung des Angebotes	Bürgerbefragung, Experteninterviews Verhaltensbeobachtung Verkehrszählung

12. Fazit

Die vorbereitenden Untersuchungen haben gezeigt, dass sowohl in der Oberstadt als auch am Mainufer Potential zur Aufwertung vorhanden ist. Die Stärken drücken sich in den gegebenen Charakterzügen der Gebiete aus, die zentrale Lage und die historische Entwicklung spielen dabei eine große Rolle.

Städtebauliche Missstände zeigen sich vor allem in der historischen Baustruktur, die heutigen Wohnbedürfnissen und Barrierefreiheit nicht mehr gerecht wird und in den kleinteiligen, verwinkelten Grundstücksaufteilungen, die ein großzügiges Bebauen und Herstellen von privaten Freibereichen erschweren. Außerdem stellen die durchaus erwünschten, heterogenen Nutzungen eine Herausforderung im Zusammenspiel dar.

Funktionsschwächen zeigen sich im ruhenden und fließenden Verkehr im Zusammenhang mit verkehrsberuhigten Bereichen und attraktiven Aufenthaltsflächen, die in Teilen durch den vorhandenen Verkehr beeinträchtigt werden.

Im Vergleich dazu ist das Gebiet jedoch von außen sehr gut erschlossen und auch durch die vorhandene Tiefgarage Theaterplatz sowie das Löherstraßen-Parkhaus gut erreichbar. Auch in der wirtschaftlichen Situation sowie der Versorgungsfunktion des Stadtgebietes werden kaum Mängel nachgewiesen.

Grünflächen, öffentliche Freiräume, Spielplätze und Freizeitanlagen sind vorhanden, können jedoch aufgewertet werden. Ebenso verfügt das Gebiet über ausreichend soziale Infrastruktur. Kulturelle Einrichtungen stellen das Herz der Oberstadt dar und müssen dahingehend gestärkt werden.

Als Zentrum der Stadt dient die Sanierung und Aufwertung der Oberstadt und des Mainufers allen Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Aschaffenburg und trägt dazu bei, die Stadt als Wirtschaftsstandort und touristischen Anziehungspunkt am bayerischen Untermain aufzuwerten.

Aus diesem Grund erfüllen die untersuchten Teilgebiete Mainufer und Oberstadt die Kriterien einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme. Es wird empfohlen eine solche durchzuführen.