



Oberwesel 2030

Eine Skizze für die Zukunft am Strom
Mit Dir wird Hier am schönsten!

Stand: 10/2019



Oberweseler Gewerbeverein e.V.
ogv-mittelrhein.de



Ein Jahr nach der Bundesgartenschau. Die Infrastrukturmaßnahmen sind fertiggestellt und nutzbar. Die Buga war ein voller Erfolg, viele Menschen haben das Mittelrheintal neu entdeckt.

Die einzigartige Mischung aus Kulturlandschaft, Burgen und Lebensart hat viele überzeugt, noch einmal und mit Ruhe in diese Gegend zu kommen. Die Lage zwischen zwei Ballungszentren macht das Mittelrheintal zum idealen Kurzausflugsziel sowohl für private als auch für berufliche Reisen.

Oberwesel 2030

Eine Skizze für die Zukunft am Strom
von Christian Büning und Franziskus Weinert
für den OGV



1. Bevölkerung & Wohnen

Die Einwohnerzahlen sind im Jahr 2030 leicht steigend. Durch die Nähe zu zwei Ballungsräumen bleibt die Nachfrage nach Wohnraum konstant hoch. Durch die vom OGV mit initiierte gute Bahnanbindung ist Oberwesel attraktiv für Pendler. Der OGV hat in den 2010er Jahren die Errichtung der Park & Ride Anlage mit 30.000 Euro unterstützt und damit die Voraussetzung geschaffen, dass der RegionalExpress regelmäßig halten kann. Durch die hervorragende Versorgung mit Glasfaser ist Oberwesel im Jahr 2030 attraktiv für Heimarbeiter und Unternehmen. **Das Mittelrheintal ist Modellregion für neue Arbeitsformen geworden.** Die Bevölkerung hat sich durch viele Maßnahmen in der Wohnungspolitik in der Altersstruktur gut durchmischt.

Maßnahme: Es wird schwierig, neue Baugebiete auszuweisen, daher ist die Innenstadt als Wohnraum wiederzubeleben. Dazu müssen Flurstücke zusammgelegt werden, evtl. auch Häuser abgerissen werden, die für eine Instandsetzung nicht mehr in Frage kommen. Hierzu muss es eine genaue Kenntnis über die frei werdenden Grundstücke geben. Die Stadt muss hier gestaltend eingreifen, um eine leere Investorenstadt zu verhindern. Ein Instrument kann eine Prämie auf den Grundstücksverkauf sein, wenn durch den Verkauf zwei Grundstücke zusammgelegt werden können.

Maßnahme: Der erfolgreiche Freifunk kann abgeschaltet werden, da im gesamten Mittelrhein ein hervorragendes Netz für mobiles und stationäres Internet zur Verfügung steht. Dadurch kann Oberwesel alle Vorteile einer digitalisierten Welt nutzen wie z.B. bei selbstfahrenden Autos oder in der Telemedizin.

Maßnahme: Die Kern-Innenstadt wird tageweise zur autofreien Zone. Die Kreisstraße muss hierzu zunächst nur am Wochenende vom Autoverkehr befreit werden, um eine entspannte Aufenthaltsqualität zu erreichen. Je nach Entwicklung können weitere autofreie Tage ergänzt werden. Das Tempolimit wird regelmäßig kontrolliert und führt zu einer höheren Aufenthaltsqualität. Gleichzeitig müssen sehr nah am Marktplatz vor der Stadtmauer Parkplätze eingerichtet werden, um die Frequenz aufrecht zu erhalten.

Maßnahme: Der Wohnungsmarkt ist geprägt von einer großen Nachfrage nach Wohnungen und Häusern. Laut einer Studie von Daniel Becker wäre es eine Möglichkeit, von kommunaler Seite Wohnungen zu schaffen für ältere Menschen, die bereit sind, von einem großen Haus in eine Wohnung zu ziehen. Die älteren Menschen hätten weniger Pflegeaufwand für ein großes Haus und würden eine Möglichkeit schaffen, deren Häuser neu zu nutzen. Die Stadt kann hier als Investor auftreten oder als Mitinvestor in einer genossenschaftlichen Struktur.

Maßnahme: »Expedition in den Dschungel.« Gezielt werden in den Ballungszentren Menschen eingeladen, die stadtmüde und offen für eine Alternative sind. Diese Personen werden regelmäßig eingeladen zu einer Präsentation in Oberwesel, einem Stadtrundgang und einer Kennenlernrunde, bei der die Interessenten ihre Ideen präsentieren können. Vorab wird versucht, passende Immobilien für die Interessenten ausfindig zu machen und einen Gesprächstermin zwischen Eigentümer und Interessenten vereinbart. Bestenfalls finden sich neue Köpfe, die nach Oberwesel ziehen möchten und hier eine Existenz aufbauen. Eine Kooperation mit Nachbarorten ist vorteilhaft.



2. Wirtschaft & Arbeit

Das Gewerbegebiet Tuchscheren ist vollständig erschlossen und bindet in Oberwesel Kaufkraft aus dem Umkreis von 20 km linksrheinisch. Die Versorgung des täglichen Bedarfs wird durch Supermärkte, aber auch durch lokale Betriebe gesichert. Arbeitsplätze entstehen in den vielen lokalen Unternehmen aus Handwerk, Gewerbe, Handel, Gastronomie und freien Berufen. Durch die Maßnahmen in Punkt 1 werden neue Unternehmensformen mit wenig Platzbedarf nach Oberwesel gelockt. Oberwesel ist zudem durch die Nähe zu den Ballungszentren ein beliebter Ort für Tagungen und Fortbildungen. Der Wochenmarkt ist ganzjährig mit einem breiten Angebot jeden Freitag offen und lockt viele Kunden in die Stadt.

Maßnahme: Es wird vom OGV ein festes Ladenlokal angemietet und nutzbar gemacht. Dieses Ladenlokal dient als Popuptore für neue Geschäftsideen und ist ausdrücklich als Spielwiese gedacht. Ziel ist es, digitalisierte Unternehmen anzulocken, die ihr Geschäft ortsunabhängig ausüben könnten, aber einen schönen Ort zu schätzen wissen. Digitale Unternehmer+innen suchen eine Infrastruktur, an die man andocken kann sowie bestimmte Lebensqualitäten wie Cafes oder Restaurants. Ziel ist es, ein Milieu zu schaffen, in dem sich Unternehmer wohl fühlen.

Maßnahme: Zur Ansiedlung von neuen Unternehmen werden alle Hürden, die die Stadt Oberwesel beseitigen kann, beseitigt. Darunter fallen Gebühren für Autostellplätze aber auch das Einräumen von Möglichkeiten der Außenkommunikation wie z.B. Aufstellern oder etwa Einschränkungen für Umbaumaßnahmen. Das Ziel ist es, möglichst viele Häuser in die Sanierung zu bekommen und das Stadtbild damit aufzuwerten.

Maßnahme: Der OGV und die Stadt ermöglichen einen Digitalisierungscoach, der die TI und Unternehmen bei den Möglichkeiten der Digitalisierung berät.

Maßnahme: Ein Lotse wird eingerichtet, der bei Bauvorhaben und Unternehmensansiedlungen die Ansprüche der unterschiedlichen Behörden koordiniert. In Rücksprache mit dem Stadtrat hat der oder die Lotse die Befugnisse, widersprüchliche Ansprüche von unterschiedlichen Behörden per Entscheidung zu klären. Das Ziel ist es, zeitliche Verzögerungen zu minimieren und damit unternehmerische Investitionen zu ermöglichen.

Maßnahme: Das Leerstandsmanagement wechselt von einem passiven Verwalten zu einem aktiven Managen. Das bedeutet, aktiv auf Hausbesitzer zuzugehen und mit Hilfe eines Frühwarnsystems herauszufinden, welche Objekte möglicherweise bald auf den Markt kommen können. Das Ziel ist es, das Vorkaufsrecht der Stadt sinnvoll einsetzen zu können, um Flurstücke zusammen zu legen und damit die Wohnsituation in der Innenstadt attraktiver zu machen.



3. Tourismus

In Oberwesel übernachten im Jahr 2030 etwa 220.000 Gäste aus der ganzen Welt. Oberwesel ist DIE E-Bike-Stadt Nummer 1 am Mittelrhein und bietet eine breite und abwechslungsreiche Infrastruktur an Radwanderwegen. Der sanfte Tourismus mit Wandern, Radwandern und Wassersport bringt viele Individualreisende und kleine Reisegruppen nach Oberwesel. Durch das Ausdehnen der Saison in die Wintermonate ist es den Gastronomen möglich, ihre Mitarbeiter ganzjährig zu beschäftigen. In Kooperation mit der Stadt und lokalen Gastronomen ist ein Apartmenthaus gebaut worden, das Mitarbeiter aus der Gastronomie mieten können. Die Stadt kann eines der Apartments für eigene Gäste nutzen. Das Ziel sind zufriedene Gäste, die ein vielfältiges Angebot an Gastronomie nutzen können.

Maßnahme: der Stadtrat möge darüber entscheiden, ob die Stadt Oberwesel weiterhin ein touristischer Ort sein soll oder nicht. Sollte sich der Stadtrat dafür entscheiden, dass Oberwesel weiterhin ein touristischer Ort ist, können von dieser Entscheidung Leitlinien abgeleitet werden, wie z.B. der Umgang mit Sondergenehmigungen für Veranstaltungen, Straßensperren oder Beschilderungen. Eine Aufarbeitung und Sichtbarmachung der Geschichte des Tourismus in Oberwesel ist dazu ein wesentlicher Baustein. Ziel ist ein oberweselweiter Konsens zum Tourismus, der Einzelfallentscheidungen schneller und verbindlich klären lässt.

Maßnahme: Es wird ein fest installierter und beschilderter Stadtrundgang eingerichtet, der es Gästen ermöglicht, in einer halben bis ganzen Stunde die wichtigsten Sehenswürdigkeiten des Ortes zu entdecken und anschließend sicher wieder am Ausgangs-

punkt zu sein. Das entlastet die TI und hilft Gästen, Oberwesel auf eigene Faust kennen zu lernen. Alle Sehenswürdigkeiten sind auf offenen Portalen im Internet wie z.B. Google zu finden und dort mit ansprechenden aktuellen Texten hinterlegt. Die Pflege dieser Texte übernimmt die TI. Mit den Angeboten von Google ist es möglich, einfach und mehrsprachig Audioguides für geführte Touren anzubieten, mit denen die Stadt eigenständig erkundet werden kann. In den Stadtrundgang integriert sind die Anknüpfungspunkte zu Wanderwegen und die Versorgung mit Toiletten.

Maßnahme: Die Tourist-Information ändert ihre Öffnungszeiten so, dass die TI zu den Haupt-Besuchszeiten am Wochenende und in den Mittagsstunden geöffnet hat. Als Ausgleich für diese Arbeitszeiten kann über eine Schließung an Montagen oder Dinstagen nachgedacht werden.

Maßnahme: Die Tourist-Information ist Anwalt der Gäste und hat die Aufgabe, alle relevanten Informationen, die Gäste benötigen (Gastronomie, Unterkünfte, Freizeit, etc) aktiv zusammen zu tragen und aktuell zu halten. Hier liegen große Potenziale in der Digitalisierung der Angebote. Die TI nutzt dazu populäre und stark frequentierte Portale wie z.B. Google, um die Daten aktuell zu halten. Zusätzlich kommuniziert die TI diese Daten z.B. über eine mobile Microsite oder über touchscreens an der Außenseite der TI für Besucher, die außerhalb der Öffnungszeiten kommen. Die Verantwortung für die Aktualität der Daten liegt bei der TI. Die Vermittlung von Zimmern und Events über die TI, auch über das Portal deskline, ist auf Wirtschaftlichkeit zu überprüfen. Die ggfs. dadurch frei werdenden Zeitkontingente werden genutzt, um

Anbietern von Unterkünften oder Gastronomie bei der Digitalisierung ihrer Angebote zur Seite zu stehen.

Maßnahme: Der Oberweseler Stadtwald wird in der Nutzungsart so verändert, dass ein Mischwald entsteht, der ein authentisches Naturerlebnis darstellt. Dazu gehört ein Bestand alter Bäume ebenso wie eine natürliche Verjüngung der Wälder und gut gepflegte Wanderwege. Dieser verstärkte Natur-Tourismus kompensiert die Einnahmen, die aus der zurückgefahrenen Holzgewinnung fehlen. Die Ansiedlung des Luchses wäre ein erstrebenswertes Fernziel für einen funktionierenden Wald.

Maßnahme: Die Pflege der installierten Beschilderungen mit Stadtplänen muss deutlich verbessert werden. Stadtpläne mit gastronomischen Angeboten, die lange nicht mehr aktuell sind, tragen nicht zum guten Besucherlebnis bei. Es ist Aufgabe der TI, diese Schilder zweijährlich auf Aktualität zu überprüfen und ggfls. zu aktualisieren. Urheberrechtliche Fragen wie z.B. für die Stadtpläne müssen final geklärt werden. Das Ziel ist es, als Stadt schnell handlungsfähig zu sein. Zudem braucht die Beschilderung eine intelligente Verknüpfung von offline zu online, um ein konsistentes Besucherlebnis bieten zu können.

Maßnahme: Die Stadt entwickelt eine tragfähige Kommunikationsstrategie, die nicht nur stimmungsvolle Fotos zeigt, sondern echtes Story-Telling für vorab definierte Zielgruppen betreibt. Der Fokus der Kommunikation liegt im Online-Bereich, nur die notwendigsten Materialien werden tatsächlich gedruckt. Die Auswahl der Kanäle und Medien muss aktualisiert werden, z.B. über Videos, Blog, Instagram, Whats-App-Newsletter, Veranstaltungsbegleitung, etc.

Maßnahme: Die Stadt Oberwesel hat eine funktionale, schnellladende, attraktive und gut gepflegte Internetseite. Die technische Basis ist so zu wählen, dass kein Lock-In-Effekt entsteht (Abhängigkeit von Anbietern durch In-House-Lösungen). Die Seite wird laufend evaluiert und optimiert.

Maßnahme: Einführen eines jährlichen Gästebereichs, der öffentlich zugänglich ist.

Maßnahme: Oberwesel bietet eigenen Strom an, der mit Hilfe von eigenen Turbinen im Rhein erzeugt wird. Arbeitsname ist »StromStrom«. Die jetzt schon vorhandenen E-Parkplätze werden evaluiert und mit funktionierendem WLAN versorgt. Ohne Netzanbindung können die Kunden keinen Strom tanken, da sie sich zum Laden online freischafter müssen. Im Zentrum wird ein Schnelllade-Parkplatz eingerichtet (vgl. Tesla SuperCharger), um Kunden in die Innenstadt zu locken. E-Autos können kostenlos 2 Stunden parken. Dieses Projekt kann mit Hilfe der Entwicklungs-Agentur gerne auf weitere Mittelrhein-Orte erweitert werden.

Idee: Das ewige Urlaubsfoto: Am Günderrodehaus oder auf der Flaggenwiese auf der Schönburg wird ein Fotorahmen aufgestellt, der eine Perspektive auf Oberwesel zeigt. Es wird auch ein fester Standpunkt für den Fotografen markiert. Jeder kann mit diesem Rahmen und der Position des Fotografen ein Panoramafoto von sich selbst und Oberwesel machen. Die Bilder, die hier entstehen sind alle identisch bis auf die Personen und das Wetter. Unter einem hashtag (noch zu definieren) werden diese Fotos auf instagram und facebook gesammelt. Ziel: Die fehlende Originalität vieler Urlaubsfotos durch immer gleiche Settings wird hier ironisch gebrochen. Das Ergebnis ist ein Mitmachprojekt, das viele Jahre laufen kann. In der Innenstadt und auf der Stadtmauer werden Foto-Figuren aufgestellt, durch die man den Kopf stecken kann, z.B. in Form der Weinhex.

Fazit

Alles da, alles nah: starke Nahversorgung & Perspektive

Die Modellregion für moderne Arbeitsformen durch starke Anbindung an Metropolregionen. Oberwesel ist die Region für e-Bike-Touristen aus aller Welt.

Genusskultur: geselliger Mittelrhein & Kulturlandschaft

Die Winzer pflegen die Kulturlandschaft mit ihren einzigartigen Ausblicken. Die Gastronomen und der Wein sind Botschafter Oberwesels. Das starke Vereinsleben bringt zahlreiche Feste hervor.

Oberwesel 2030

tanzendes Welterbe & Dialog

Das UNESCO Welterbe Oberes Mittelrheintal ist das kulturelle Fundament. Der Blick in die Historie, vor allem in die Romantik aber auch in eine nachhaltige Zukunft stärken das kulturelle Bewusstsein. Der Dialog von alt und neu, von bekannt und fremd, von Funktion und Leidenschaft schafft ein lebendiges und vielfältiges Stadtklima.

Oberwesel 2030

Eine Skizze für die Zukunft am Strom
von Christian Büning und Franziskus Weinert
für den OGV
