STADT MARKTHEIDENFELD

Fortschreibung des Integrierten Nachhaltigen Städtebaulichen Entwicklungskonzepts

mit Vorbereitenden Untersuchungen und Parkraumkonzept für die Innenstadt

Bürgerbeteiligung

Ergebnisbericht

Stadtrundgang am 18.06.2021

BERNARD GRUPPE

HAINES-LEGER ARCHITEKTEN + STADTPLANER BDA

Impressum

Stadt Marktheidenfeld

Stadt Marktheidenfeld
Bürgermeister Thomas Stamm
Luitpoldstraße 17
97828 Marktheidenfeld

fon: 09391 5004-0
fax: 09391 7940
mail: info@marktheidenfeld.de
web: www.stadt-marktheidenfeld.de

Projektsteuerung, Stadtplanung, Moderation

HAINES-LEGER
ARCHITEKTEN + STADTPLANER

HAINES-LEGER ARCHITEKTEN + STADTPLANER BDA
Grabenberg 1
97070 Würzburg

fon: 0931 99 11 42 52
mail: info@haines-leger.de
web: www.haines-leger.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. (FH) Sylvia Haines M.Sc.
Architektin BDA Stadtplanerin
Theresa Fenzl
B. Eng. Architektur

Verkehrsplanung

BERNARD

BERNARD Gruppe ZT GmbH
Josef-Felder-Straße 53
81241 München

fon: 089 20001490
mail: info@bernard-gruppe.com
web: www.bernard-gruppe.com

Bearbeitung:
Robert Wenzel

Abb.: 001: Einführung Stadtrundgang, S.1 (Quelle Haines-Leger Architekten + Stadtplaner)

August 2021

Im Auftrag der Stadt Marktheidenfeld

Abbildungen

Sofern nicht anders angegeben, sind alle Fotoaufnahmen vom Büro Haines-Leger Architekten + Stadtplaner BDA PartGmbB.

Gender Erklärung

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird die Sprachform des generischen Maskulinums verwendet. Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die ausschließliche Verwendung des Maskulinums geschlechtsunabhängig verstanden werden soll.

Einleitung

Die Mitwirkung der Bürger ist ein wesentlicher Bestandteil für die Fortschreibung des **I**ntegrierten **N**achhaltigen **S**tädtebaulichen **E**ntwicklungs**k**onzeptes, kurz INSEK. Der Stadt ist es daher ein wichtiges Anliegen, die Interessen, Anregungen und Ideen der Bürger aufzunehmen und in die weiteren Überlegungen zu integrieren. Zum Auftakt fand am Freitag, dem 18. Juni eine Ortsbegehung statt. Insgesamt wurden vier Stadtrundgänge mit jeweils ca. 15 Teilnehmern organisiert. Die Rundgänge wurden von 11:00 Uhr bis 17:00 Uhr durchgeführt. Treffpunkt war der „Fischerbrunnen" am Marktplatz. Zu Beginn erfolgte eine Einführung durch Herrn Bürgermeister Stamm und dem Fachplanungsbüro Haines-Leger Architekten + Stadtplaner BDA aus Würzburg. Während des Rundgangs hatten die Bürger die Möglichkeit, vorhandene Stärken, aber auch Probleme anzusprechen. Neben den Themen Wohnen, Mobilität, Mainufergestaltung und Altstadtsanierung wurde über Möglichkeiten diskutiert, wie die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum verbessert und leerstehende Gebäude im Stadtzentrum wieder belebt werden können. In den Rundgängen wurden viele Ideen eingebracht und rege diskutiert. Die Spaziergänge dauerten ca. 1,5 Stunden und endeten am Adenauerplatz. Die nachfolgende Dokumentation fasst die Ergebnisse aller Gruppen zusammen.

Route

1. Marktplatz/Innenstadt
2. Mainufer
3. Mainparkplatz
4. Mehrgenerationenspielplatz
5. Untertorstraße
6. Gelände Lohgraben
7. Stadtmauer
8. Adenauerplatz, Udo Lermann und Alter Festplatz

Abb.: 002: Route Stadtrundgang, Eigene Darstellung: Haines-Leger Architekten + Stadtplaner BDA, Luftbildgrundlage: Bayernatlas

1 Marktplatz

Abb. 003: Marktplatz

Abb. 004: Stadtspaziergang Thema Marktplatz/Innenstadt

Kurze Beschreibung des Standorts

- Marktplatz liegt zentral in der Altstadt und ist Mitte des Straßenzugs zwischen Untertor- und Obertorstraße
- Zentrum für die meisten Bürger und Besucher der Stadt u.a. Radtourismus (Touristeninformation, öffentliches WC) Zentraler Punkt mit öffentlichen und gewerblichen Nutzungen
- Marktplatz ist Fußgängerzone

Gestaltung

- Wohnen, Gewerbe und Tourismus als zentrale Anhaltspunkte für die Altstadt
- Stadtgestaltung durch Begrünung und einheitliche Stadtmöbel aufwerten Bsp. Wagnergasse gestalten (Angebote für Fahrradfahrer, Trinkbrunnen, Mülleimer, Bepflanzungen, Bänke)
- Angebot für junge Bewohner in Altstadt integrieren (Kinderspielgeräte aber auch Angebote für Jugendliche)
- Leerstände sollen reaktiviert (Bsp. Stoffladen) und durch kommunale Förderprogramme unterstützt werden
- Die Altstadt/Marktplatz mittels ausgewähltem Einzelhandel/Fachhandel und Gastronomie beleben
- Sanierungsberatung ist wichtig für das Stadtbild (Bsp. Sanierung von Obertorstraße 3 gelungen)
- Stadt muss Bewohnern gefallen
- Wohnraum in Innenstadt wird wertgeschätzt und kann erweitert werden (Bsp. Innenhöfe beleben)
- Begrünung als Blickfang -> lenkt von sanierungsbedürftigen Gebäuden ab (Bsp. Hofgasse 2)

Verkehr

- Verkehrsberuhigung soll mit Verkehrsplaner erarbeitet werden (Anfahrbarkeit der Innenstadt für Gäste bzw. Hoteliers relevant Vorschläge: Uhrzeit Lieferverkehr ändern, Verkehr über Einbahnsystem aus Stadt leiten, Verkehrsberuhigung durch Poller -> evtl. Poller nicht sinnvoll)
- Ausbauen der Fußgängerfreundlichkeit (Keine vollständige Fußgängerzone -> wurde bereits ausprobiert)
- Die Parksituation soll verbessert werden
- Verkehrssituation für Touristen kompliziert (Bsp. Baustraße) -> Verkehrsführung vereinfachen

„Wohnen, Gewerbe und Tourismus sind zentrale Anhaltspunkte für die Innenstadt.“

„Der Verkehr sollte beruhigt und damit die Fußgängerfreundlichkeit gestärkt werden.“

2 Mainufer

Abb. 005: Mainufer

Abb. 006: Stadtspaziergang Thema Mainufer

Kurze Beschreibung des Standorts

- Mainkai liegt westlich der Altstadt
- Der Mainradweg verbindet die Stadt mit der Umgebung
- Alte Mainbrücke als Wahrzeichen der Stadt Marktheidenfeld
- Mainkai mit besonderer Bedeutung für die Stadt Marktheidenfeld

Mainufer

- Mainufer wurde in der Vergangenheit zu wenig genutzt -> Bedeutung Main betonen
- Mainkai als „Schokoladenseite" Marktheidenfelds -> Fluss soll als neues Wahrzeichen gestärkt werden (Mainufergestaltung nicht zu klein denken)
- Aufwertung des Mainufers durch Stadtmöbel, Pflanzgefäße und Begrünung -> mobile Gestaltung kann bei Laurenzimesse entfernt werden
- Traufbeete/Begrünung vor Gebäuden (Mainkai) erweitern
- Stadtsauberkeit verbessern -> Mülleimer am Main aufstellen
- Mehr Gastronomieangebote am Main integrieren evtl. Erweiterung der Mainterrasse (Café)
- Liegebänke am Mainufer werden wertgeschätzt und sollen erweitert werden
- Evtl. Parkplätze vor Café entfernen
- Festplatz wird gern als Wohnmobilstellplatz genutzt allerdings optisch nicht ansprechend (->Gestaltung Festplatz)
- Evtl. kleine Gartenschau am Mainkai um Besucher nach Marktheidenfeld zu holen
- Kastanienallee wird wertgeschätzt
- Anmerkung: Stadtmauer ursprünglich auf Höhe Häuserzeile
- Anderer Mainseite mit in die Gestaltung einbeziehen

Verkehr

- Konflikte zwischen Fahrradfahrern und Fußgängern durch hohe Frequenz -> Separate Wegeführung: Fahrradweg am Main; Fußgängerweg auf Promenade
- Es besteht der Wunsch nach einem durchgängigen Fahrradweg
- Integrieren eines Fahrradwegs auf geschotterten Fläche bzw. Schotterfläche entfernen -> Lösung muss auch bei Laurenzimesse funktionieren
- Angebote zum Abstellen von Fahrrädern (E-Bikes)

„Der Main wurde in der Vergangenheit zu wenig genutzt."

„Der Mainkai ist die Schokoladenseite Marktheifenfelds!"

3 Mainparkplatz

Abb. 007: Mainparkplatz

Abb. 008: Stadtspaziergang Thema Mainparkplatz

Kurze Beschreibung des Standorts

- Mainparkplatz liegt als asphaltierter Platz westlich der Altstadt unmittelbar am Main
- Zufahrt zum Parkplatz ist von der Fahrgasse und über die „Baustraße“ möglich

Parkplatz wichtig/erhalten

- Angst vor Wegfall Kundschaft bei Wegfall Mainparkplatz (v.a. bei Hotellerien, Gastronomie, Gewerbe) -> Anfahrbarkeit und Parkplätze für Hotels wichtig
- Parkplatz schafft Qualität für Wohnen (Bspw. für junge Familien...)
- Realisierung Stadtbalkon: Doppelnutzung der Parkplatzflächen und Verstecken der Autos (Ungestörter Blick auf Main)
- Evtl. Topografie entfernen -> Platz für Parken und Leinreiterweg
- Mehr Kurzzeitparkplätze (Hotelbesucher) evtl. Sommer-/Winterlösung Zufahrt für Mainparkplatz verlegen (Verschiedene Ansätze für Umgehungsstraße)
- Parkflächen werden als wichtig erachtet -> alternativer Parkplatz

Parkplatz entfernen/reduzieren

- Mainparkplatz lenkt Verkehr durch die Stadt -> erhöhte Verkehrsbelastung
- Parkplatz verlagern: Gesamtverlagerung versus Teilverlagerung (bspw. Rückbau der mainseitigen Parkreihe oder Verlagerung der Parkflächen auf Lohgraben/Mehrgenerationenspielplatz/eh. Turnhalle Lengfurter Straße -> kurze Wege)
- Mainkai als verkehrsfreier Bereich
- Mainblick durch parallel parkende Autos gestört -> evtl. Autos an Häuserwand anordnen allerdings sollen Häuser nicht durch parkende Autos verdeckt werden
- Main als neues Wahrzeichen nicht durch Autos belagern
- Erste Parkreihe entfernen -> Durchgängiger Leinreiterweg am Main
- Testphase für Wegfall Mainparkplatz

-> Lösung für Parkplatzproblem (Verkehrsplaner und Arbeitskreis Mainufer)
-> Schlechteste Lösung ist keine Lösung! (Emotionales Thema)

„Die Wohnqualität für Altstadtbewohner wird durch den zentrumsnahen Parkplatz gestärkt“

„Der Main, als neues Wahrzeichen, sollte nicht von parkenden Autos geprägt sein!“

4 Mehrgenerationenspielplatz

Abb. 009: Mehrgenerationenspielplatz

Abb. 010: Stadtspaziergang Thema Mehrgenerationenspielplatz

Kurze Beschreibung des Standorts

- Mehrgenerationenspielplatz liegt südlich der Altstadt -> Biergarten und Spielplatz liegen unmittelbar nebeneinander
- Der Spielplatz wird von der „Baustraße“ begrenzt (-> „Baustraße“ ist nicht im Eigentum der Stadt und war als Übergangslösung gedacht) Straße wird zur Erschließung des Mainparkplatzes genutzt

Mehrgenerationenspielplatz und Biergarten

- Zusammenspiel aus Biergarten und Spielplatz wird wertgeschätzt
- Biergarten direkt am Main wäre noch schöner
- Bei Verlegung Baustraße könnte Mehrgenerationenspielplatz auf Mainwiese erweitert werden
- Verbindung zum Jugendzentrum herstellen
- Mainwiesen soll für Veranstaltungen genutzt werden
- Schutz des Baumbestands

Verkehr

- Entfernung der „Baustraße“ (keine offiziell rechtliche Straße Problem bei Unfall) -> Umgehungsstraße für Anfahrt Mainparkplatz
- Evtl. Mehrgenerationenspielplatz verlegen (Ortsbindung Städtebauförderung!) -> Standort könnte Alternative für Mainparkplatz darstellen
- Mainparkplatz auf Lohgraben verlagern (konsequente Lösung)
- Keine alternative Parklösung (viele Parkplätze vorhanden)
- Verkehr auf Baustraße („Showfahrer“) nicht attraktiv
- Konflikte zw. Verkehrsteilnehmern
- Evtl. Untere Allee als Zufahrt zu Mainparkplatz nutzen
- „Baustraße“ ist durch Zaun abgegrenzt -> keine Gefahr für spielende Kinder

Andere Anregungen

- Turnhalle nicht abreißen -> Für Veranstaltungen nutzen
- Fußgängerbrücke als Verbindung von Spielplatz und Grünfläche/Jugendzentrum
- Platz für Jugend und Spielplatz trennen
- Wiese für Vereinsfeste (-> Konzept Südpark)

„Symbiose aus Biergarten und Mehrgenerationenspielplatz ist einzigartig. Ein Biergarten am Main wäre allerdings noch schöner!“

„Die „Baustraße“ war als Übergangslösung gedacht. Sie sollte durch eine Umgehungsstraße ersetzt werden!“

5 Untertorstraße

Abb. 011: Untertorstraße

Abb. 012: Stadtspaziergang Thema Untertorstraße

Kurze Beschreibung des Standorts

- Die Untertorstraße befindet sich südlich des Marktplatzes und stellt den unteren Abschnitt des Straßenzugs Untertorstraße/Marktplatz/Obertorstraße dar -> Wichtige Wegeverbindung (v.a. für Motorenverkehr)
- In der Straße befinden sich einigen Öffentliche Nutzungen
- Straßenraum mit mittlerer Fahrspur und Gehwegen
- Ruhender Verkehr an den Straßenrändern (nicht ausgewiesen)

Gestaltung

- Ruhender Verkehr optisch nicht ansprechend
- Untertorstraße mittels einheitlicher Stadtmöbel (Bspw. Sitzmöbel, Mülleimer, Pflanzkübel) gestalten

Komfortstreifen

- Komfortstreifen optisch nicht überzeugend
- Gehspur wird sehr gerne genutzt
- Attraktiv für Fahrrad- und Rollatorenfahrer aber auch für Fußgänger (Sicherheitsgefühl)
- Erweiterung des barrierefreien Stadtbodenkonzepts (Bspw. Ergänzung des Marktplatzes)
- Bei Nutzung des Komfortstreifens läuft Fußgänger auf Straßenmitte (-> Konflikt zwischen Fußgängern und Motorenverkehr)

„Der Komfortstreifen ist zwar optisch bescheiden, wird aber gerne von den Bürgern genutzt.“

„Der ruhende Verkehr stört das Gesamtbild.“

6 Gelände Lohgraben

Abb. 013: Lohgraben

Abb. 014: Stadtspaziergang Thema Lohgrabengelände

Kurze Beschreibung des Standorts

- Das Lohgrabengelände liegt südöstlich der Altstadt und ist wichtige Parkplatzfläche für die Innenstadt
- Evtl. Standortwechsel der Musikschule und des Kindergartens -> Lohgraben mögliches Entwicklungsgebiet
- Grünflächen am Erlenbach als Frischluftschneise im Flächennutzungsplan festgesetzt (nicht überplanbar)

Parkplatz gut/erweitern

- Parkplätze werden gebraucht (Bsp. Freitag ist in der Altstadt Markt)
- Erweiterung des Parkplatzes durch Aufstockung mittels Leichtbauparkhaus (-> städtebaulich klare Kante) oder Ergänzung einer Parkreihe
- Gute Lage -> Kurze Wegeverbindung von Parkplatz und Stadt bzw. Main
- Umbenennung des Parkplatzes am Lohgraben in „Altstadtparkplatz“ (Verdeutlichung der zentralen Lage)

Gestaltung

- „Mehr Attraktivität bringt mehr Frequenz“ -> Gestaltung der Wegeverbinung vom Lohgrabenparkplatz in die Innenstadt damit Mainparkplatz entfallen kann
- Gestaltung durch Begrünung (Bsp. Traufbeete) und Straßenraumbeleuchtung, Sitzmöglichkeiten
- Abrundung der Altstadt -> „wo fängt Stadt an, wo hört sie auf?“

Parkplatz nicht erweitern/Grünfläche beibehalten

- Stadtnahe Grünflächen gilt es zu erhalten (Naherholung)
- Lohgrabengelände als „Grüne Lunge“ im Flächennutzungsplan festgesetzt
- Bürger „umerziehen“ -> weniger Parkplätze, weniger Verkehr generell
- Für zukünftige Planung: Prüfung bzw. Reduzierung von Parkflächen (Carsharing)
- Grünfläche nicht im Eigentum der Stadt

„Damit der Mainparkplatz entfallen kann, muss die Wegeverbindung vom Lohgraben in die Innenstadt besser gestaltet werden!“

„Der Parkplatz am Lohgraben sollte in „Altstadtparkplatz“ umbenannt werden, um die zentrale Lage zu verdeutlichen.“

7 Stadtmauer

Abb. 015: Stadtmauer

Abb. 016: Gebäude mit Sanierungsbedarf

Kurze Beschreibung des Standorts

- Ehemalige Stadtmauer als Abgrenzung der Altstadt -> nur noch teilweise vorhanden
- Fußweg entlang der Stadtmauer ist als solcher nicht mehr eindeutig zu erkennen
- Unattraktive Gestaltung des Fußwegs

Gestaltung

- Beleuchtung
- Aufwertung des Stadtbodens (Asphaltweg in Pflasterbelag ausführen)
- Sanierung von Gebäuden entlang der Stadtmauer (Erweiterung Kommunales Förderprogramm: Begrünung aufnehmen)
- Durch Gebäudesanierung entsteht neuer Wohnraum (Altbau hohes Wohnraumpotential da oft mit Garten)

„Der Fußweg zur Innenstadt bzw. zum Main sollte dementsprechend gestaltet sein.“

„Die Sanierung von Gebäuden wertet das Stadtbild auf und schafft Wohnraum.“

8 Adenauerplatz, Udo Lermann und Alter Festplatz

Abb. 017: Adenauerplatz

Abb. 018: Alter Festplatz

Abb. 019: Udo Lermann

Abb. 020: Stadtspaziergang Thema Adenauerplatz, Udo Lermann und Alter Festplatz

Adenauerplatz
Busbahnhof der Stadt Marktheidenfeld befindet sich östlich der Altstadt an der Luitpoldstraße

- Schotterfläche begrünen (evtl. Förderung Adenauerplatz)
- Öffentliche Toiletten vor Gastronomie störend
- Umleitung des Verkehrs von Luitpoldstraße (Straße spaltet Stadt) nicht möglich -> zusätzliche Verkehrsbelastung auf „Äußerer Ring“

Udo Lermann
Ehemalige Kaufhaus in der Luitpoldstraße wird zur neuen Entwicklungsfläche für Wohnungsbau

- Neue Planung: 30 Wohnungen, zusätzliche Seniorenwohnungen, ein Geschoss entfällt, eine Tiefgarage, Lebensmittelgeschäfte und Einzelhandel
- Udo Lermann war wirtschaftlicher Umbruch für Marktheidenfeld -> neuer Umbruch durch Schaffung von Wohnraum
- Wohnangebot für alle Bürger schaffen -> bezahlbarer Wohnraum
- Udo Lermann geeigneter Ärztehausstandort
- Durch Seniorenwohnungen werden mehr Häuser für junge Familien frei
- Projekte sollen durch gemeinsame Planung weiter entwickelt werden
- Planer sollen Einfluss auf Gestaltung nehmen (VU-Gebiet)
- Areal nicht im Eigentum der Stadt
- Parkplatzflächen für Wohnen problematisch -> Tiefgarage
- Evtl. Industrie bei Udo Lermann verlagern -> unattraktiv für Wohnen
- Gestaltung durch Begrünung (Erdgeschoss + Dach)
- Nachverdichtung soll Standort beleben
- Abbau der Leuchtreklame (wird nicht mehr benötigt -> stört Stadtbild)

Alter Festplatz
Schotterfläche zwischen Baumhof-, Friedens- und Ludwigstraße wird als Parkplatz genutzt

- Wichtiger Parkplatz für Wohngebiet
- Gelände nicht mit Gebäuden überplanen -> „Filetstück“ für Naherholung (Park + Biergarten) verwenden
- Alten Festplatz als neue Wohnfläche mit Tiefgarage nutzten
- Parkplatzfläche durch Bäume aufwerten
- In Vergangenheit durchgeführter Studentenwettbewerb brachte keine Ergebnisse

„Gestaltung des Areals Udo Lermann ist wichtig!“

„Udo Lermann ist das Zuckerstück Marktheidenfelds, man sollte hier Wohnraum für alle schaffen!“

Sonstiges

Abb. 021: Stadtspaziergang

Abb. 022: Stadtspaziergang Beispiel Stadtbegrünung

Angebote für Fahrradfahrer
- Analysieren von Problemstellen und Integrieren von Fahrradwegen (Bsp. Würzburger Straße, Schulweg Friedensstraße) -> Radverkehrskonzept erforderlich
- Überdachte Fahrradstellplätze und abschließbare Fahrradboxen (Bspw. vor Lebensmittelgeschäften)

Wohnmobilstellplatz
- Laurenzimesse nimmt Hauptbedarfszeitraum des Festplatzes/Wohnmobilstallplatzes in Beschlag -> evtl. Standortverlagerung/zusätzlicher Standort für Camper
- Stellplatz sehr gefragt -> Tourismus bringt Geld in Stadt

Treffpunkte
- Veranstaltungshalle (Bsp. Theater in TVM Halle)
- Bürgerzentrum

Naherholung
- Liegen bzw. Sitzmöglichkeiten am Main erweitern
- Kreuzberg als Ausflugsziel mit Gastronomie und Sitzbänken ausbauen

Anbindung stärken
- Busverbindung zum nächst größeren Bahnhof sichern

Angebote für unterschiedliche Zielgruppen integrieren
- Vor allem Angebote für jüngere Generation bedenken
- Jugendzentrum besser anbinden -> junge Zielgruppe will in Stadt

Gestaltung
- Integrieren von Mülleimern und bessere Straßenreinigung (Müllproblem)
- Optische Aufwertung von bestimmten Bereichen Bsp. Passage bei Tiefgarage Rathaus

Energie/Nachhaltigkeit
- Bei Umgestaltung auf Nachhaltigkeit achten

Neues Wahrzeichen
- Wegfall von Udo Lermann -> neuen Schwerpunkt für Marktheidenfeld festlegen (-> Main als Wahrzeichen)
- Gastronomie integrieren

„Marktheidenfeld fehlt ein Bürgerzentrum als Treffpunkt!“

„Ich wünsche mir mehr Angebote für jüngere Menschen in der Stadt.“

Zusammenfassung

Fazit:

- **Reaktivierung & Sanierung leerstehender Gebäude**,
  Schaffung von Wohnraum u.a. für Senioren und jungen Familien und Verbesserung des Stadtbildes

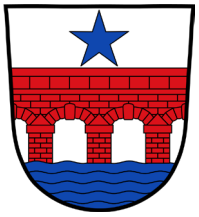
- **Verkehrsberuhigung & Fußgängersicherheit optimieren**,
  Organisation des ruhenden Verkehrs (v.a. Mainparkplatz -> Lohgraben),
  Anbindung an die Umgebung stärken

- **Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume verbessern**,
  Gestaltung der Stadteingänge und Stadtmauerweg

- **Main als Wahrzeichen stärken**,
  Erlebbarkeit des Wassers und die Naherholung steigern

- **Klimaschutzziele validieren**,
  Baumbestände beibehalten

- **Treffpunkt für die Bürger** in die Planung integrieren,
  Angebote für unterschiedliche Zielgruppen in Planung aufnehmen

- **Aktivierung von Baulücken**,
  evtl. Verlegung bzw. Neuanordnung von Flächen (Biergarten + Mehrgenerationenspielplatz an Main verlagern)

Räumliche Schwerpunkte: Mainkai + Mainparkplatz