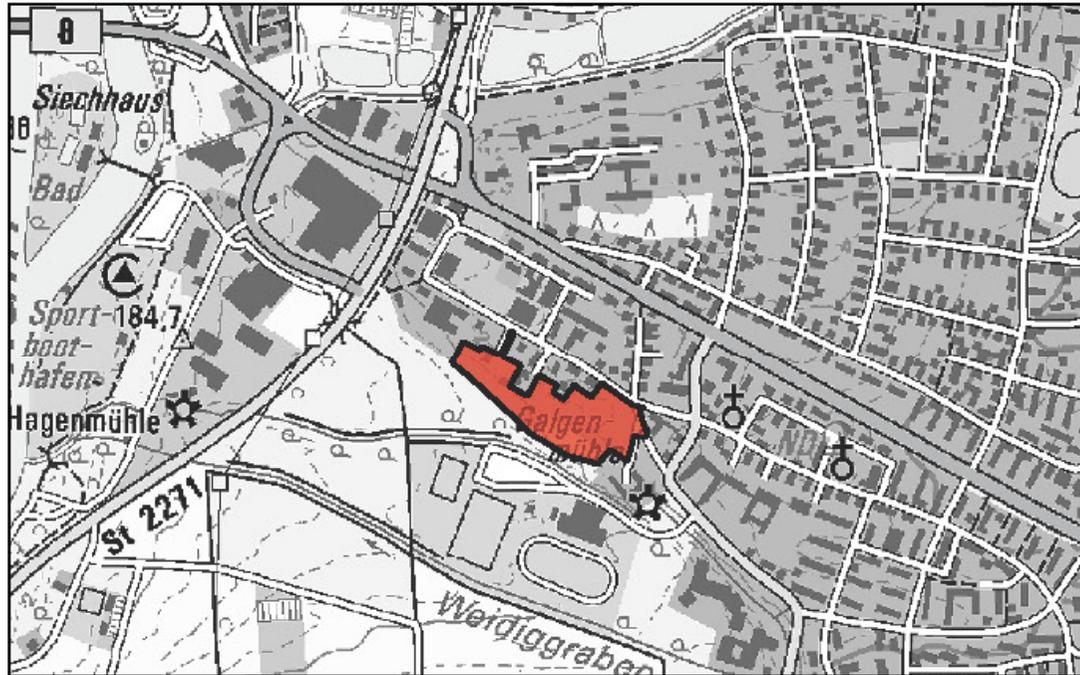




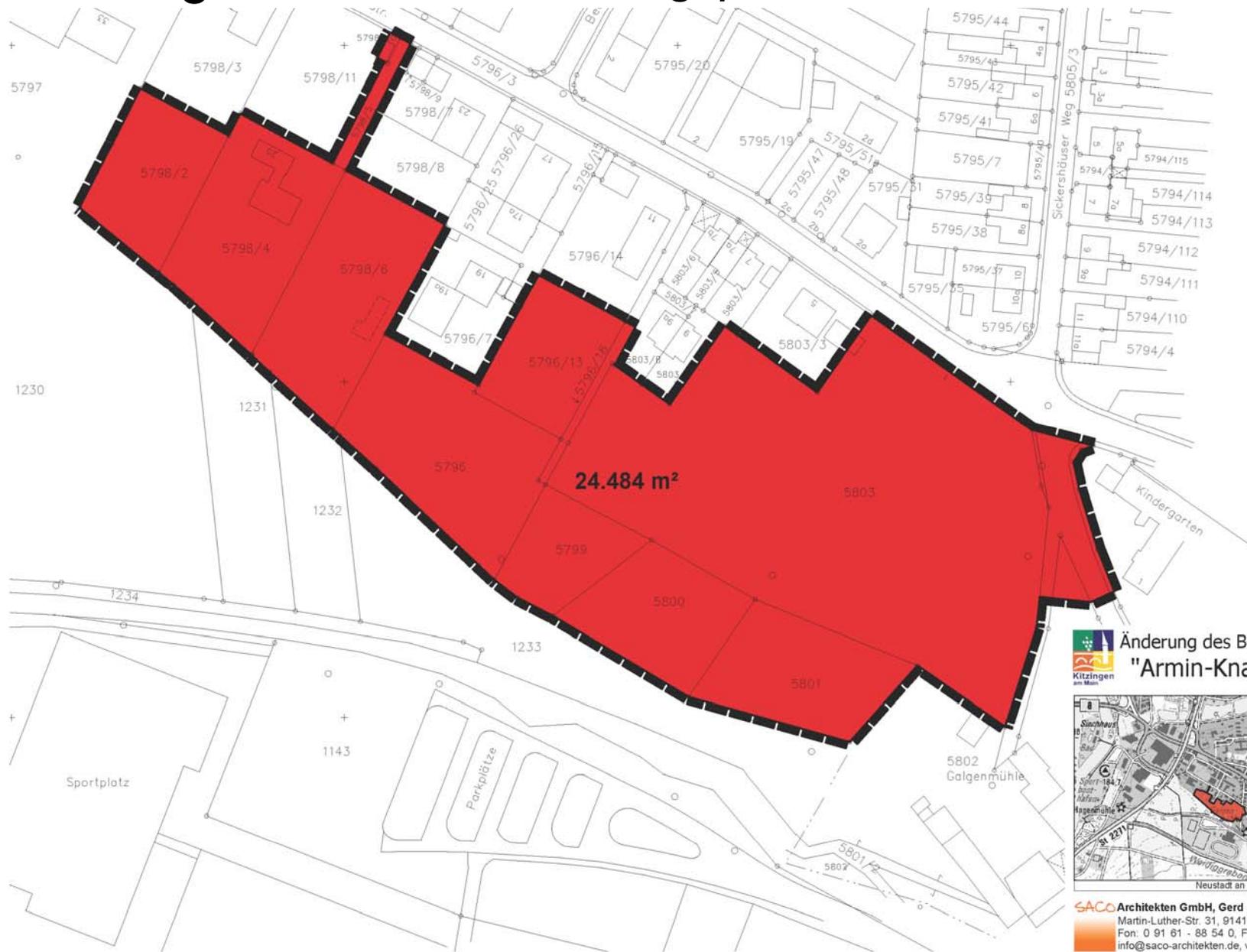
Änderung des Bebauungsplans „Armin-Knab-Straße“

Geltungsbereich



- ehemaliges Sägewerk im Osten
- bestehender südöstlicher Bebauungsplan „Armin-Knab-Straße“
- Gemarkungsgrenze Kitzingen Sickershausen
- frühere Gemeindegrenze
- Grenze der Landwirtschaft der Galgenmühle

Geltungsbereich - Bebauungsplanentwurf



Einzugsbereich des Bebauungsplans "Armin-Knab-Straße"

Änderung des Bebauungsplans
"Armin-Knab-Straße"



SACO Architekten GmbH, Gerd Sambale Dipl.-Ing. (FH)
Martin-Luther-Str. 31, 91413 Neustadt an der Aisch,
Fon: 0 91 61 - 88 54 0, Fax: 0 91 61 - 87 34 11,
info@saco-architekten.de, www.saco-architekten.de

Geltungsbereich - Grundstücke



Grundstücke im Bebauungsplan "Armin-Knab-Straße"



Änderung des Bebauungsplans
"Armin-Knab-Straße"



SACO Architekten GmbH, Gerd Sambale Dipl.-Ing. (FH)
 Martin-Luther-Str. 31, 91413 Neustadt an der Aisch,
 Fon: 0 91 61 - 88 54 0, Fax: 0 91 61 - 87 34 11,
 info@saco-architekten.de, www.saco-architekten.de

Integrierten Handlungskonzeptes *Kitzingen-Siedlung*



7.4 MASSNAHMEN

Im Folgenden werden die Maßnahmen dargelegt, die zur Verwirklichung des Rahmenplans vorgesehen sind. Es sollen zudem vier „Leuchtturmprojekte“ initiiert werden, von denen aufgrund ihrer kurzfristigen Realisierung ein Impuls für die weitere Arbeit (Bürgeraktivierung und Umsetzung der Projekte) ausgehen soll: das Stadtteilzentrum Königsberger Straße, die Umgestaltung des Kleistplatzes in Verbindung mit der Schaffung der Aktionsgrünfläche in der Egerländer Straße und das Quartiersmanagement. Die Leuchtturmprojekte sind blau hervorgehoben.

VERKEHR / STRASSENRAUM

- V1 Querung B8 für Fußgänger und Radfahrer / barrierefreier Übergang über B8
- V2 Stadtteilzentrum Königsberger Straße / Marktplatz
- V3 Stadtteilzentrum Böhmerwaldstraße
- V4 Gestalterische und funktionale Aufwertung der Mainbernhelmer Straße (Begrünung, Stadteingänge und Fußgängerquerung)
- V5 Umgestaltung Kleistplatz
- V6 Gestaltung kleiner Platzflächen (urban und grün) im Zuge der Königsberger Straße (V6a-h)
- V7 Aufwertung des Straßenraums / Grünverbindungen und Schaffung von Querungsmöglichkeiten für Fußgänger (V7a-g)

GRÜN / WOHNUMFELD

- G1 Bürgerpark zwischen Breslauer und Mainbernhelmer Straße
- G2 Grünachse Rödelbach / Fischteiche
- G3 Sickerpark
- G4 Ergänzender Rundwanderweg, weitere Wegeverbindungen
- G5 Aktionsortfläche Egerländer Straße (Teilrückbau der Fassade, Wegeverbindungen, Sport- und Bolzplatz)

WOHNEN

- W1 „Neues Wohnen“ Familien (z.B. Böhmerwaldstraße)
- W2 barrierefreies Wohnen (Standort noch offen)
- W3 „Neues Wohnen“ Senioren (z.B. Ernst-Reuter-Straße)
- W4 stufenweiser, langfristiger Umbau der Gemengelage Armin-Knab-Straße zum Wohngebiet

INFRASTRUKTUR / SOZIALE MASSNAHMEN

- I1 Stärkung der Stadtteilzentren mit ergänzenden Nutzungen (Einzelhandel, Gastronomie, Wochenmarkt)
- I2 Initiierung neuer Nutzungen (Arztelhaus, Hotel, Gaststätte)

SOZIALE INFRASTRUKTUR

- S1 Bürgerzentrum (Breslauer Straße / B8) mit kulturellen, künstlerischen und sozialen Angeboten, Bildungsan-

geboten für Jung und Alt

- S2 Jugendzentrum (Breslauer Straße / B8)
- S3 Kulturzentrum Gollermühle

SOZIALE MASSNAHMEN

S 4 Quartiersmanagement zur:

- Stärkung der Eigenverantwortung für die Einrichtungen im Quartier (Spielplatzpaten, Grünflächenpatenschaften)
- Integration der Jugendlichen / Kinder in die Planung und Gestaltung von Spiel- und Bolzplätzen
- Vernetzung der sozialen Akteure
- Integration der Bewohner durch Freizeit- und Schulungsangebote
- Stärkung des Ehrenamtes

MASSNAHMENPAKET: MITTE STÄRKEN

Der Fokus der geplanten Maßnahmen liegt im Zentrum der Siedlung, um die fehlende räumliche und soziale Mitte zu entwickeln. Die Projekte (V1 - Querung der B8, V2 - Stadtteilzentrum Königsberger Straße, G1 - Bürgerpark, I1 - Stärkung des Stadtteilzentrums, S1 - Bürgerzentrum, S2 - Jugendzentrum und S4 - Quartiersmanagement) stellen ein Maßnahmenbündel dar. Jedes einzelne von ihnen gilt als Schlüsselprojekt, in ihrem Zusammenwirken ist eine nachhaltige Aufwertung der Siedlung zu erwarten.

Verwirklichung des integrierten Handlungskonzeptes *Kitzingen-Siedlung*



- **W1** „Neues Wohnen“ Familien
- **W2** barrierefreies Wohnen
- **W3** „Neues Wohnen“ Senioren
- **W4** stufenweiser, langfristiger Umbau der Gemengelage
Armin-Knab-Straße zum Wohngebiet

Verfahren nach § 13 a BauGB



- Voraussetzung: Nachverdichtung
(=Grundstücke der Erbengemeinschaft)
- Voraussetzung: Wiedernutzbarmachung von Flächen
(=ehem. Sägewerk und Grundstücke der Erben)
- **Vorteile: vereinfachtes Verfahren/ Flächennutzungsplan wird nur redaktionell geändert (= ohne Verfahren) / keine Genehmigung erforderlich**

Bebauungsplanentwurf „Armin-Knab-Straße“ *Verwirklichung des integrierten Handlungskonzeptes*



- **W2** barrierefreies Wohnen
- **W3** „Neues Wohnen“ Senioren



Selbstbestimmtes Leben für Alle

- Wohnen in Hausgemeinschaften im SELA®Seniorenhaus
- Betreutes Wohnen, Mehrgenerationenwohnen, Apotheken, Arzt- und Therapeutische Praxen

Bebauungsplanentwurf „Armin-Knab-Straße“
Verwirklichung des integrierten Handlungskonzeptes



Bebauungsplanentwurf „Armin-Knab-Straße“
Verwirklichung des integrierten Handlungskonzeptes



Bebauungsplanentwurf „Armin-Knab-Straße“
Verwirklichung des integrierten Handlungskonzeptes



Bebauungsplanentwurf „Armin-Knab-Straße“
Verwirklichung des integrierten Handlungskonzeptes



Bebauungsplanentwurf „Armin-Knab-Straße“
Verwirklichung des integrierten Handlungskonzeptes



Bebauungsplanentwurf „Armin-Knab-Straße“
Verwirklichung des integrierten Handlungskonzeptes

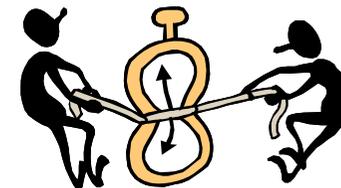


Bebauungsplanentwurf „Armin-Knab-Straße“ *Verwirklichung des integrierten Handlungskonzeptes*



- Konzeption für Baukörper und Finanzierung (SELA®Holzrahmenbau):

- d.h. kurze Bauzeiten (9 Monate)
- kürzere Finanzierungszeiten
- Geringere Investitionssummen
- kurzfristiger Bezug
- energieeffizientes Bauen
- verantwortungsvoller Umgang mit Ressourcen
- Nutzung von Förderungen wie KfW-Mittel
- Reduzierung der Unterhaltskosten



Bebauungsplanentwurf „Armin-Knab-Straße“ Verwirklichung des integrierten Handlungskonzeptes



- **W1** „Neues Wohnen“ Familien
- **W4** stufenweiser, langfristiger Umbau der Gemengelage Armin-Knab-Straße zum Wohngebiet



- Wohnbauten nach aktuellem Energiestandard
- Unmittelbar im Einzugsgebiet, der Schule und des Kindergartens

Bebauungsplanentwurf „Armin-Knab-Straße“



Vorentwurf des Bebauungsplans "Armin-Knab-Straße"


Änderung des Bebauungsplans "Armin-Knab-Straße"



SACO Architekten GmbH, Gerd Sambale Dipl.-Ing. (FH)
 Martin-Luther-Str. 31, 91413 Neustadt an der Aisch,
 Fon: 0 91 61 - 88 54 0, Fax: 0 91 61 - 87 34 11,
 info@saco-architekten.de, www.saco-architekten.de

Vorzüge unserer Planung



- Neues und behindertengerechtes Wohnen
 - in attraktiver Lage
 - Beseitigung von Nutzungsbrachen
 - kostenfrei für die Stadt Kitzingen
 - zeitnahe Verwirklichung wesentlicher Gebäude
 - Erfolg der „Sozialen Stadt“ wird sichtbar
 - neue Impulse für die Siedlung
 - Aufwertung der Siedlung
- (für Kindergärten, Schulen, Geschäfte, Ärzte, Apotheken ...)

Zeitlicher Ablauf

- Juli 2011 - Grundsatzbeschluss
- Sept. 2011 - Verfahrensbeginn, städtebaul. Vertrag
- Oktober 2011 – Bebauungsplanverfahren
- November 2011 - Satzungsbeschluss, Rechtskraft
- Winter 2011/12 - Bauantrag, Baugenehmigung
- Frühjahr 2012 - Baubeginn

