



| | |
|----------------------|------------|
| AMT: | 6 |
| Sachgebiet: | 62 |
| Vorlagen.Nr.: | 2025/019 |
| Datum: | 03.02.2025 |

Sitzungsvorlage an den

| | | | |
|-----------------------------|------------|------------|-------------------|
| Bau- und Umweltausschuss | 13.02.2025 | öffentlich | zur Kenntnisnahme |
|-----------------------------|------------|------------|-------------------|

| | | |
|---|-----------------|---|
| Kitzingen, 03.02.2025 Amtsleitung | Mitzeichnungen: | Kitzingen, 03.02.2025 Oberbürgermeister |
|---|-----------------|---|

| | | | |
|-------------|--------------------------------------|----------|---------------|
| Bearbeiter: | Johannes Schrauth | Zimmer: | 4.2 |
| E-Mail: | johannes.schrauth@stadt-kitzingen.de | Telefon: | 09321/20-6201 |

Kaiserstraße 44/46;
hier: Machbarkeitsstudie

Kenntnisnahme:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.

Sachvortrag:

1. Ausgangslage

Im Dezember 2023 wurde das Wohnhaus mit Ladenbereich (Kaiserstraße 44/46) von der Stadt Kitzingen erworben (Beschluss 2023/201).

Unter Beteiligung eines Architekturbüros wurde eine Machbarkeitsstudie mit verschiedenen Ideen und Konzepten erstellt.

Das Wohnhaus wurde zwischenzeitlich leer gezogen, entrümpelt und die Fenster gegen Einbruch gesichert.

Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz und besitzt eine einfache Bausubstanz, die wesentlich verschlissen ist.

2. Machbarkeitsstudie

In Form einer Machbarkeitsstudie wurden drei Konzepte näher untersucht (städtebauliche Einordnung, Architektur, Nutzung).

- 01 Bürger- und Kulturzentrum
- 02 Haus der Kunst / Werkhaus (vhs)
- 03 Gewerbe & Wohnen

Vorab in der Anlage werden als Auszug der Präsentation der Lageplan, Fotos und Schnitte der Konzepte angehängt. In der Sitzung erfolgt die mündliche Erläuterung in Form einer Präsentation.

3. Kostenprognose

Vorbehaltlich einer konkreten Planung ist von ca. 3,5 Mio. € für die Umsetzung einer der o.g. Konzepte auszugehen. Städtebaufördermittel sind möglich und können beantragt werden.

4. Weiteres Vorgehen

Nach Einschätzung der Stadtverwaltung sollten die Planungen für 02 Haus der Kunst / Werkhaus (VHS) bzw. 01 Bürger- und Kulturzentrum weiterverfolgt werden. Ein Umbau und Nutzung für Wohnung inkl. Gewerbe erscheint höchst unwirtschaftlich.

Anlagen:

Anlage 1 - Grundriss

Anlage 2 - Fotos

Anlage 3 - 01 Bürger- u. Kulturzentrum

Anlage 4 - 02 Haus der Kunst - Werkhaus (vhs)

Anlage 5 - 03 Gewerbe + Wohnen