



AMT:	6
Sachgebiet:	62
Vorlagen.Nr.:	2025/030
Datum:	12.02.2025

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	20.02.2025	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 12.02.2025 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 12.02.2025 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

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

Schrannenstraße 57 – Erweiterung Alte Synagoge;
hier: Umsetzung Machbarkeitsstudie

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Die Immobilie Wohnhaus Schrankenstraße 57 in 97318 Kitzingen wird entsprechend der Machbarkeitsstudie (Anlage 1) planerisch mit musealer- und Büronutzung weiter vorbereitet.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, ein VgV-Verfahren für die Beauftragung der Planungsleistungen in die Wege zu leiten. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, die erforderlichen Planungsleistungen, Leistungsphasen 1 bis 4, zu beauftragen.

Sachvortrag:

1. Ausgangslage

Im Sommer 2021 wurde das ehemalige Synagogendienerhaus Schrankenstraße 57 von der Stadt Kitzingen gekauft. Die Kaufabsicht war, dass das ehemalige Synagogendienerhaus eine gemeinsame Nutzung mit der benachbarten Alten Synagoge und dem Förderverein ehemalige Synagoge Kitzingen übernimmt.

Unter Beteiligung verschiedener Fachplaner wurde eine Machbarkeitsstudie mit dem Titel „Chancen und Möglichkeiten“ erstellt. Es wurden zwischenzeitlich neuzeitliche Bekleidungen und Schadstoffe entfernt. Damit konnten erforderliche Befunduntersuchungen durchgeführt werden.

Das ursprüngliche Gebäude stammt aus dem 18. Jahrhundert (etwa 1715) und steht unter Denkmalschutz. Bei dem Kernbau handelte es sich um ein einfaches Wohnhaus, das auf der Mainseite wohl auf Resten der ehemaligen Stadtbefestigung errichtet wurde. Das Erdgeschoss bestand ursprünglich aus einer großen Halle, die die gesamte Grundfläche des Gebäudes einnahm. Im Obergeschoss wurden einige Veränderungen vorgenommen, die ursprüngliche Raumaufteilung lässt sich jedoch noch gut nachvollziehen.

Mit dem Neubau der benachbarten Synagoge ab 1881 wurde auch die Immobilie Schrankenstraße 57 von der jüdischen Gemeinde erworben und war für den Synagogendiener als Arbeitsplatz bzw. Wohnhaus vorgesehen.

2. Eckpunkte der Machbarkeitsstudie

Das ehemalige Synagogendienerhaus Schrankenstraße 57 soll in Abstimmung mit der Stadt Kitzingen und dem Förderverein ehemalige Synagoge Kitzingen eine gemeinsame Nutzung mit der benachbarten Alten Synagoge übernehmen.

Neben einem Ort der Dokumentation jüdischer Ortsgeschichte, Büro der Hausmeister sind öffentliche WC-Anlagen zur Mainseite denkbar.

Für die Studie wurde das Architekturbüro GKT Architekten aus Würzburg beauftragt. In den Bereichen Schadstoffe, Befunde, Tragwerk und Holzzustand wurden Erkenntnisse von weiteren Beteiligten in die Studie eingearbeitet.

Chancen und Möglichkeiten

Im Erdgeschoss wird die ursprüngliche Raumaufteilung und Baulinie wiederhergestellt. Es werden Ausstellungsflächen über die jüdische Ortsgeschichte und das jüdische Leben in Kitzingen erstellt. Das Nutzen von Synergien mit dem Bauwerk Alte Synagoge wie WC-Anlagen, Haustechnik und Zugangsmöglichkeiten sind hier vorteilhaft. Die Rundfenster in der Synagogenfassade und der ehemalige Zugang zur Synagoge werden freigelegt.

Im Obergeschoss werden Büroeinheiten mit einem kleinen WC und einer Teeküche für das Personal erstellt und im Dachgeschoss wird die Haustechnik (abseits des Hochwasser) platziert.

Im Untergeschoss wird ein öffentliches WC zur Mainseite und Spielplatz erstellt. Eine Freianlagengestaltung des Vorplatzes, sowie auf der Mainseite mit

barrierefreiem Zugang zu den öffentlichen WCs wird umgesetzt.

3. Beirat für Stadtentwicklung und Städtebauförderung

Unter dem Tagesordnungspunkt 1 wurde die Machbarkeitsstudie dem Beirat für Stadtentwicklung und Städtebauförderung am 22.01.2025 vorgestellt. Der Beirat befürwortet die Sanierung der Immobilie Schrankenstraße 57 mit musealer- und Büronutzung. Die weiteren Planungen und die bauliche Umsetzung sollen jedoch in Abhängigkeit der verfügbaren Haushaltsmittel erfolgen.

4. Kostenprognose

Es werden Haushaltsmittel i. H. v. 1,8 Mio. € auf der Haushaltsstelle 1.8802.9451 für die Umsetzung der Maßnahmen aus der Machbarkeitsstudie benötigt. Städtebaufördermittel sind möglich und werden beantragt. Für die nächsten Planungsschritte, Leistungsphasen 1 bis 4, und das VgV-Verfahren werden 90.000,- € benötigt.

5. Aussicht

Nach dem VgV-Verfahren werden die Leistungsphasen 1 bis 4 von den Fachplanern bearbeitet. Die Ergebnisse werden dem Stadtrat vorgestellt.

Anlagen:

Anlage 1 - Machbarkeitsstudie

Anlage 2 - Stellungnahme Förderverein ehem. Synagoge