Stadt Kitzingen

| | |
|---|---|
| **AMT:** | 6 |
| **Sachgebiet:** | 61 |
| **Vorlagen.Nr.:** | 264a/2011 |
| **Datum:** | 10.10.2011 |

Sitzungsvorlage an den

| | | | |
|---|---|---|---|
| Finanzausschuss | 06.10.2011 | öffentlich | zur Vorberatung |
| Stadtrat | 13.10.2011 | öffentlich | zur Entscheidung |

| | | |
|---|---|---|
| Kitzingen, 10.10.2011<br><br>.....<br>Amtsleitung | Mitzeichnungen: | Kitzingen, 10.10.2011<br><br>.....<br>Oberbürgermeister |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bearbeiter: | André Hahn | Zimmer: | |
| E-Mail: | | Telefon: | 09321/3880283 |
| Maßnahme: | | | |

Soziale Stadt, Kitzingen-Siedlung;
Grundsatzentscheidung zum Standort des neuen Bürgerzentrums mit Jugendtreff in der Kitzinger Siedlung

**Beschlussentwurf:**

**1.** Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.

**2.** Der Stadtrat beschließt die Errichtung eines Bürgerzentrums mit Jugendtreff in der Kitzinger Siedlung im Rahmen des Bund-Länder-Förderungsprogramm Soziale Stadt am Standort des Pfarrheims St. Vinzenz, Königsbergerstraße 11 den Vorzug zu geben. Mit der Pfarrei St. Vinzenz sind Verhandlungen zum evtl. Erwerb des Grundstücks zu führen. Diese Verhandlungen dürfen erst zum Abschluss gebracht werden, wenn die unter Ziffer 3 genannten Konzepte durch den Stadtrat beschlossen wurden.

**3.** Die Verwaltung wird beauftragt unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Bürger- und Jugendzentren (Alternativ deren Schließung) ein Betriebs- und Nutzungskonzept zu erarbeiten und ein Umbau-, Sanierungs- und Finanzierungskonzept zu erstellen. Mögliche Fördermittel sind zu beantragen und die Eigenmittel bereitzustellen. Die Möglichkeiten eines wettbewerblichen Verfahrens für den Umbau und die Sanierung sind zu prüfen.
Das Betriebs- und Nutzungskonzept sowie das Umbau-, Sanierungs- und Finanzierungskonzept sind dem Stadtrat vorzustellen.

**Sachvortrag:**

## 1. Hintergrund

Seit 2009 ist der Stadtteil Kitzingen-Siedlung in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Soziale Stadt aufgenommen. Grundlage für die Aufnahme und die Entwicklung des Stadtteils war und ist das Integrierte Handlungskonzept Kitzingen Siedlung (IHK 2008) „Meine Siedlung – Unser Kitzingen“. Eine Schlüsselmaßnahme zur Aufwertung, Stabilisierung und nachhaltigen Entwicklung des Stadtteils ist die Errichtung eines Bürgerzentrums mit Jugendtreff. Die Notwendigkeit ergibt sich aus folgenden Punkten:

- Schaffung von Räumlichkeiten für das Quartiersmanagement, Vereine, Initiativen, Bewohner etc. zur Bewältigung von Herausforderungen im Stadtteil und Ausbau der kulturellen und sozialen Angebote.
- Bündelung und Vernetzung aller sozialen Kräfte vor Ort
- Einbindung des Jugendtreffs mit eigenen Räumlichkeiten als Fortsetzung des im Stadtteil bereits vorhandenen Jugendtreffs. Dieser ist derzeit in einem beengten und baufälligen Container untergebracht, welcher mittelfristig nicht mehr nutzbar ist.

Gleichzeitig kann mit der Schaffung des Bürgerzentrums und Jugendtreffs der Standort als Stadtteilzentrum stabilisiert und ausgebaut werden. Damit wird die Herausbildung einer städtebaulichen Ortsmitte gestärkt.

## 2. Ergebnis der Bewohnerbefragung 2010 – Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzepts

Im Zeitraum vom 23.08.2010 bis zum 01.10.2010 wurden 130 Bürger der Siedlung befragt. Dies entspricht ca. 2,6 % der Bevölkerung des Stadtteils. Die Auswertung zeigt, dass es einen besonderen Bedarf für ein Bürgerzentrum mit kulturellem und sozialem Angebot sowie an einem attraktiven Treffpunkt für die Bevölkerung, insbesondere für Jugendliche, gibt.

Die damit verbundene Stärkung des Stadtteilzentrums hat dabei eine hohe Priorität.

## 3. Beschlusslage im Stadtrat zum Stadtteilzentrum in Kitzingen Siedlung

In der Stadtratssitzung am 28.10.2010 wurde folgender Beschluss (Auszug) einstimmig beschlossen (Beschluss Nr.: 229/2010):

„Die höchste Priorität hat die Errichtung eines Bürgerzentrums mit Jugendtreff im Quartier:

- Mit dieser Prioritätensetzung spricht sich der Stadtrat grundsätzlich für die Einrichtung eines Bürgerzentrums mit Jugendtreff im Stadtteil Siedlung aus.
- Die Verwaltung wird beauftragt im Jahr 2010/11 mögliche Standorte und Nutzungskonzepte eines Bürgerzentrums mit Jugendtreff zu eruieren und als Grundlage für weitere Stadtratsentscheidungen vorzubereiten.
- Das Bürgerzentrum mit Jugendzentrum wird als Maßnahme für das Programmjahr 2012 angemeldet…“

## 4. Standortalternativen

Die kath. Pfarrgemeinde St. Vinzenz hat Ende 2010 das Pfarrheim an der Königsberger Straße als möglichen Standort vorgeschlagen. Mit dem im IHK von 2008 ausgewiesenen Standort stehen zwei Alternativen zur Entscheidung an:

a) Neubau eines Bürger- und Jugendzentrums in der Breslauer Straße gemäß dem IHK (2008), oder

b) Umbau und Modernisierung/Sanierung des Pfarrheims St. Vinzenz, Königsberger Straße

## 5. Abwägung der Standorte (Kurzdarstellung – siehe auch die Anlage)

| | **Vorteile** | **Nachteile** | **Voraussichtl. Kosten** |
|---|---|---|---|
| Standort Breslauer Straße | • Flexible Planung des Neubaus entsprechend Bedarf möglich | • Realisierung erfolgt ohne Rücksicht der vorhandenen Strukturen<br>• Notwendiger Rückbau bestehender Wohngebäude und Gärten<br>• Konfliktpotenzial mit der Nachbarschaft (z. B. Lärmbelastung) | • Ca. 2.270.000 EUR |
| Standort St. Vinzenz | • Hohe Akzeptanz in der Bevölkerung<br>• Erschließung im wesentlichen bereits vorhanden<br>• Höhere (Nutzer-) Auslastung zu erwarten | • Widerspruch zum IHK 2008 und Fortschreibung bzgl. Breslauer Straße notwendig | • Ca. 2.172.800 EUR |

## 6. Ergebnis der AG Soziale Stadt vom 26.09.2011

Die AG Soziale Stadt fungiert als Steuerungsgremium auf Rat- und Verwaltungsebene. Die AG Soziale Stadt räumte dem Standort St. Vinzenz in ihrer Sitzung am 26.09.2011 erste Priorität ein und empfiehlt dem Stadtrat in seiner Sitzung am 29.09.2011 diesen als Standort für das neue Bürger- und Jugendzentrum zu beschließen.

## 7. Stellungnahme des Bürgerarbeitskreises inkl. Vereine, Initiativen, etc.

Die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie der sozialen Akteure und Gewerbetreibenden an Aktionen und Projekten ist eines der wichtigsten Ziele bei der Durchführung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms Soziale Stadt. Als Gremium dient hier der Bürgerarbeitskreis. Der Bürgerarbeitskreis sprach sich wiederholt einstimmig für den Standort St. Vinzenz aus (Sitzungen des Bürgerarbeitskreises vom 25.01.2010 (20 Teiln.), 16.05.2011 (17 Teiln.), 25.07.2011 (16 Teiln.) und 19.09.2011 (23 Teiln.)).

Das Pfarrzentrum bildet seit jeher ein soziales Zentrum im Stadtteil. Die Bewohner haben bereits in der Vergangenheit die vorhandenen Räumlichkeiten angenommen.

Für den in der Folge nicht mehr in Frage kommenden Standort an der Breslauer Straße bedarf es einer Fortschreibung des IHK. Ebenfalls ist durch die neue Nutzungsausrichtung des Areals südlich der Armin-Knab-Straße eine Anpassung der bisherigen IHK notwendig. Hierzu wird die Bildung eines eigenen Planungsarbeitskreises auf Bürger- und Verwaltungsebene empfohlen. Damit können die geplanten Maßnahmen weiterhin auf einer fundierten Grundlage gefördert werden.

## 8. Weiteres Vorgehen

Auf Grundlage der Standortentscheidung durch den Stadtrat werden folgende Einzelvorhaben erarbeitet:

a) Finanzierung/Förderung

Die Mitteilung des Förderbedarfs an die Regierung von Unterfranken (RvU) erfolgt bis zum 31.10.2011. Im Haushalt der Stadt sind die Mittel veranschlagt, der Bedarf wird bis 31.10.2011 mitgeteilt. Der Fördergeber (RvU) hat die Bereitstellung von Fördergeldern im Projekt „Soziale Stadt“ in Höhe von 60% der förderfähigen Kosten ausdrücklich in Aussicht gestellt. Die Mittel können sowohl für einen Neubau als auch für einen Umbau / Sanierung in Anspruch genommen werden.

b) Betreiber- und Nutzungskonzept

Über das Quartiersmanagement wird in Abstimmung mit den Trägern der sozialen Einrichtungen, Vereinen und Initiativen und unter Einbindung des Bürgerarbeitskreises und der AG Soziale Stadt das Betreiber- und Nutzungskonzept erarbeitet.

c) Umbau-, Sanierungs- und Finanzierungskonzept

Über das Quartiersmanagement wird unter Einbindung externer Planer ein wettbewerbliches Verfahren als Grundlage für das Umbau-, Sanierungs- und Finanzierungskonzept geprüft. Grundlage hierfür ist das Betreiber- und Nutzungskonzept.

d) Fortschreibung des IHK 2008

Über das Quartiersmanagement werden die Vorbereitungen für die Fortschreibung des IHK für 2013 getroffen.

e) Zeitschiene

Die Bedarfsmitteilung für die Fördermittel hat bis zum 31.10.2011 zu erfolgen. Die Erstellung des Betreiber- und Nutzungskonzeptes ist bis Ende 2011 abzuschließen. Die Vorbereitung und Durchführung des wettbewerblichen Verfahrens sind so abzuschließen, dass im III. Quartal 2012 mit dem Bauvorhaben begonnen werden kann. Voraussetzung ist die Bewilligung der Fördermittel bzw. die Zustimmung zum förderunschädlichen Baubeginn.

f) Projektverantwortlicher und Teilnehmer

Verantwortlich für die Vorbereitung und die Durchführung des Vorhabens ist die Stadt Kitzingen. Vertreten durch das Bauamt. Die Federführung hat das Quartiersmanagement. Neben der städtischen Verwaltung werden insbesondere die AG Soziale Stadt, der

Bürgerarbeitskreis, die Vereine, die Interessenvertretungen, die Institutionen und die Bevölkerung beteiligt.

## 9. Resümee

Die Errichtung eines Bürgerzentrums und Jugendtreffs sowie die Stärkung des Stadtteilzentrums in der Kitzinger Siedlung besitzt im Rahmen der Weiterentwicklung des Gebietes höchste Priorität. Auf Grund der höheren Akzeptanz in der Bewohnerschaft bzw. bei den Trägern, Vereinen und Initiativ-Gruppen und aufgrund von Synergieeffekten empfehlen die AG Soziale Stadt und der Bürgerarbeitskreis als Standort das derzeitige Pfarrheim St. Vinzenz an der Königsberger Straße.

**Anlagen:**