



AMT:	2
Sachgebiet:	20
Vorlagen.Nr.:	2023/232
Datum:	06.11.2023

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	16.11.2023	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 06.11.2023 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 06.11.2023 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Birgitt Hack	Zimmer:	3.4
E-Mail:	birgitt.hack@stadt-kitzingen.de	Telefon:	09321/20-2004

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm - Wachstum und nachhaltige Erneuerung;
Bedarfsmitteilung 2024

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag 2023/232 wird Kenntnis genommen.
2. Das Antragsvolumen der förderfähigen Kosten für das Städtebauförderungsprogramm Wachstum und nachhaltige Erneuerung für die Haushaltsjahre 2024 - 2027 wird wie folgt festgesetzt:

2024:	5.533.400 €
2025:	11.790.900 €
2026:	12.391.400 €
2027:	6.604.500 €
Gesamt 2024 - 2027:	36.320.200 €

3. Die aus der Anlage ersichtlichen Einzelmaßnahmen werden zur Förderung angemeldet.

Sachvortrag:

Der Regierung von Unterfranken ist jährlich eine Übersicht der geplanten Maßnahmen des kommenden Haushaltsjahres sowie der Finanzplanungsjahre mitzuteilen (Bedarfsmitteilung). Die geplanten Maßnahmen werden in einer sog. Bedarfsmitteilungsbesprechung gemeinsam mit der Regierung von Unterfranken, dem Stadtbauamt und der Stadtkämmerei besprochen. Sie dient der Regierung als Planungsgrundlage für deren Haushalt. Aus der Bedarfsmitteilung kann noch keine Förderzusage der Regierung von Unterfranken abgeleitet werden.

Für jede Maßnahme muss ein separater Zuwendungsantrag bei der Regierung von Unterfranken gestellt werden, welcher einen konkreten Maßnahmenbeschluss des Stadtrates voraussetzt.

Die in der Anlage angemeldeten förderfähigen Kosten sind die geschätzten Gesamtkosten der Maßnahmen. Der Zuschuss der Regierung von Unterfranken beträgt rd. 60 % aus den tatsächlich zuwendungsfähigen Kosten, die sich aus den Einzelanträgen ergeben.

Erläuterungen des Stadtbauamtes zu den beabsichtigten Einzelmaßnahmen, die über die Bedarfsmitteilung angemeldet werden:

1. Stadtplanung, Stadtentwicklung, Bauleitplanung

1.1 Verschiedene Quartierskonzepte (u.a. Hindenburgring Süd /Wörthstraße /

Glauberstraße, Machbarkeitsstudie Polizei / Machbarkeitsstudie Dekanatszentrum

Auf der Grundlage der in der vorbereitenden Untersuchung von 2018 vorgelegten Missstände und Mängel und den allgemeinen Sanierungszielen sind vertiefende Konzepte für einzelne Quartiere (u. a. Bereich Dekanatszentrum an der Schrankenstraße oder Alte Poststraße/Hindenburgring) zu erarbeiten. Gleiches gilt für den Bereich am Landwehrplatz (Polizei). Es ist zu prüfen, welche Nutzungen in Zukunft möglich sind, welche städtebaulichen und architektonischen Möglichkeiten bestehen. Das Vorgehen ist mit den Eigentümern abzustimmen. Soweit möglich, sind Wettbewerbe durchzuführen. Ziel ist, auf diesem Weg die behutsame Stadtsanierung mit dem Umbau dieser Stadtbereiche zu verbinden und eine Entwicklung im Sinne von Wohnen, Dienstleistung der Bildung zu initiieren.

1.2 Stadtumbaumanagement

Der Zuwendungsantrag für die Personalkosten des Stadtumbaumanagers wurde bei der Regierung von Unterfranken gestellt. Da die Stelle mehrfach ausgeschrieben und kein geeigneter Bewerber gefunden wurde, soll das Stadtumbaumanagement an ein externes Büro vergeben werden. Die Regierung hat ihre Zustimmung hierzu erteilt und den Bewilligungszeitraum bis 2025 verlängert.

1.3 Stadtmodell

Ein Stadtmodell als künstlerisches Objekt für den öffentlichen Raum soll den Bürgerinnen und Bürgern sowie den Touristen die Innenstadt näherbringen. Dies könnte im Zuge der Neugestaltung Kaiserstraße/Königsplatz verortet und realisiert werden.

Das Vorhaben war bereits für das Programm REACT-EU vorgesehen, konnte jedoch nicht umgesetzt werden.

1.4 Leerstandskataster

Der strukturelle Wandel der Innenstadt ist auch in Kitzingen zu beobachten. Um die Qualität und die Attraktivität der Innenstadt hochzuhalten ist eine belebte Stadt notwendig. Dafür ist es wichtig, dass Leerstände vermieden werden. Daher soll ein Kataster zu einer besseren Wahrnehmung von Leerständen führen, damit diese wieder einer neuen Nutzung zugeführt werden können. Hier soll die Entwicklung der Innenstadt mit Hilfe eines digitalen Katasters unterstützt werden.

Das Vorhaben war bereits für das Programm REACT-EU vorgesehen, konnte jedoch nicht umgesetzt werden.

1.5 Wegweiser Leitsystem

Im Zuge der Gestaltung der Innenstadtstraßen, der Platzgestaltung und der damit verbundenen Steigerung der Aufenthaltsqualität ist es erforderlich ein Leitsystem zu entwickeln, welches die Bewohner und Touristen führt und auf die Ziele hinweist. Ggf. ist das Leitsystem so zu realisieren, dass weitere Infos zur Stadt und Stadtgeschichte erkennbar sind.

Das Vorhaben war bereits für das Programm REACT-EU vorgesehen, konnte jedoch nicht umgesetzt werden.

2. Hochbaumaßnahmen

2.1 Erwerb und Sanierung Schrankenstraße 57, Erweiterung der Alten Synagoge

Das Gebäude soll in Ergänzung zur Alten Synagoge eine museale Nutzung und eine Büronutzung aufnehmen. Es wird baulich und technisch an dem Nachbargebäude angebunden und zugeordnet. Im EG bzw. Kellerbereich wird eine öffentliche Toilette eingeordnet.

Eine erste Machbarkeitsstudie wurde bereits erstellt. Grundlage dafür war eine umfangreiche Bestandsuntersuchung.

2.2 Erwerb und Sanierung Herrnstraße 18 (ältestes Gebäude der Stadt)

Das denkmalgeschützte Gebäude wurde für die Stadt Kitzingen erworben. Nach der Sanierung soll es einer passenden Nutzung zugeführt werden. Die Befunduntersuchung erfolgte bereits. Eine Machbarkeitsstudie als Entwicklungsgrundlage soll erstellt werden.

2.3 Erwerb und Neubau Kaiserstraße 44/46

Das Grundstück mit dem baulich verschlissenen Gebäude wurde von der Stadt Kitzingen erworben und soll nach einem Rückbau neu bebaut werden.

Ein Neubau mit öffentlicher Nutzung (ggf. Bürgerzentrum) kann über die Städtebauförderung entsprechende Fördermittel erhalten.

Anmerkung:

Für alle drei o. g. Gebäude / Grundstücke wurden auch Fördermittel für den Ankauf in Aussicht gestellt.

3. Tiefbaumaßnahmen

3.1 Umgestaltung Mainufer/Stadtgraben im Bereich Glauberstraße

In räumlicher Nähe des Bauvorhabens Glauberstraße 3 - 7 (ehem. BayWa Gelände) soll der Bereich durch die Sanierung des Stadtgrabens, eine Straßenverlegung und Begrünung neue Aufenthaltsqualität bekommen. Eine Vorplanung (durch Bauamt / SG 63 liegt bereits vor). Eine entsprechende Beschlussfassung soll bis 2024 herbeigeführt werden.

Die Entwurfsplanung ist für das Jahr 2027 vorgesehen.

3.2 Altstadt Bleichwasen

Die Gestaltung des Geländes am Bleichwasen ist wesentliche Grundlage für die Erneuerung der öffentlichen Erschließungsanlagen in der Altstadt. Auch soll mit geeigneten Maßnahmen die Aufenthaltsqualität erhöht werden. Deshalb ist die Schaffung von ca. 200 Stellplätzen vorgesehen. Das Gesamtkonzept wurde bereits vom Stadtrat beschlossen.

Die notwendige Bearbeitung des Bebauungsplanes sowie Änderung des Flächennutzungsplanes ist in 2023 erfolgt.

Vorgesehener Baubeginn: Frühjahr 2024

Vorgezogene Maßnahmen (Abbruch): IV. Quartal 2023

3.3 Alte Mainbrücke

Die Alte Mainbrücke dient seit 2011 nur noch dem Fußgänger und Radverkehr.

Nach erfolgter Umgestaltung des Mainkais soll nun die Brücke hinsichtlich Gestaltung und Funktion den geänderten Erfordernissen angepasst werden. Hierzu werden erste planerische Überlegungen angestellt. Voraussichtlich wird ein wettbewerbliches Verfahren zur Anwendung kommen.

Die vorhandenen baulichen und statischen Mängel, insbesondere im Bereich der Brückenbögen aus Naturstein sowie der Stahlkonstruktion sind dringend zu beseitigen. Ein erstes Konzept für die Sicherung und Sanierung liegt vor.

Mit der Sicherung und Sanierung soll 2024 begonnen werden. Diese ist dann förderfähig, wenn sie als vorgezogene Maßnahme der Gesamtsanierung gilt.

3.4 Spielplätze Marshall Heights (BA I städtische Fläche / BA II private Fläche)

Die Marshall-Heights entwickeln sich zunehmend zu einem eigenen Stadtteil mit einem kontinuierlichen Bevölkerungszug. Der Schwerpunkt der Entwicklung liegt auf einer Wohnnutzung in attraktiver Lage. Die Geschosswohnungsbauten wurden überwiegend zwischen 1951 und 1955 gebaut. Nach dem Abzug der US-Army wurden die vorhandenen Spielplätze nicht mehr gewartet, zurückgebaut oder entsprechen nicht den deutschen Sicherheitsanforderungen.

In den Marshall Heights befindet sich neben der Kita am Marshall-Heights-Ring ein öffentlicher Spielplatz. Entsprechend den ersten Planungen sollen zwei weitere Spielplätze realisiert werden:

Bauabschnitt I:

Der öffentliche inklusive Spielplatz auf dem städtischen Grundstück Fl. Nr. 3235/58 (direkt neben dem Kindergarten) wird für Kinder der Altersklassen 6 bis 13 Jahre mit geschätzten Baukosten in Höhe von 216.000 € erneuert bzw. weiterentwickelt.

Bauabschnitt II:

Ein öffentlicher Spielplatz auf dem privaten Grundstück (Fl.-Nr. 3235/127) wird für Kinder der Altersklassen 1 bis 6 Jahre mit geschätzten Baukosten von 103.400 € errichtet.

Ein öffentlicher Bolzplatz auf dem privaten Grundstück (Fl.-Nr. 3235/0; Hs.Nr. 23b) in einem bereits umzäunten Bereich wird mit geschätzten Baukosten in Höhe von 65.900 € errichtet.

Der Eigentümer der Grundstücke unterstützt das Vorhaben mit eigenen Mitteln.

3.5 Neugestaltung Umfeld Bahnhof Kitzingen mit ZOB

3.5.1 Neugestaltung Amalienweg

Der Ausbau des Amalienweges soll in die Neugestaltung des Umfeldes vom Bahnhof Kitzingen integriert werden. Gem. Stadtratsbeschluss vom 22.06.2023 soll, unter der Voraussetzung der Bereitstellung und Genehmigung, ausreichender Fördermittel mit der entsprechenden Maßnahmenumsetzung Anfang 2025 begonnen werden.

In der Materialität soll sich der Ausbau vom Amalienweg an den gem. Stadtratsbeschluss vom 18.06.2009 beschlossenen und in 2010/2011 umgesetzten Planungen der Friedrich-Ebert-Straße anlehnen. Die Gestaltung als Einbahnstraße wird sich an den Planungen gem. Stadtratsbeschlusses vom 16.12.2021 orientieren.

3.5.2.1 Vorplatz und Verkehrsanlagen (ohne ZOB)

Mit dem Erwerb des Bahnhofsgebäudes und des Umfeldes ist es nun möglich, eine ganzheitliche neue Gestaltung vorzunehmen. Der Stadtrat hat am 16.12.2022 die Erneuerung des Bahnhofsumfeldes beschlossen. Nun stehen die konkrete Planung und Realisierung an.

3.5.2.2 Fahrradhaus mit WC-Anlage

Um dem Bedarf einer größeren Stellplatzanlage für Radfahrer gerecht zu werden, wird die Unterbringung von Radstellplätzen in einem Gebäude neben dem ZOB angeboten.

In der Kombination mit einer WC-Anlage entsteht ein Baukörper, welcher bereits mit dem gesamten Umfeld beschlossen wurde.

3.5.2.3 Freianlagen

Zu den Freianlagen gehören alle Maßnahmen, die nicht direkt dem ZOB oder den Verkehrsanlagen zugeordnet werden. Das betrifft vor allem die südliche Stellplatzanlage mit den Grünbereichen.

3.6 Neugestaltung Königsplatz / Kaiserstraße (Realisierung)

Im Zuge der Gestaltung der Innenstadtstraßen, der Platzgestaltung und der damit verbundenen Steigerung der Aufenthaltsqualität ist es erforderlich den gesamten Bereich zu erneuern. Die ökologischen Herausforderungen sind zu beachten. Grundlage bildet der nichtoffene freiraumplanerische Realisierungs- und Ideenwettbewerb Kaiserstraße/Königsplatz von 2023. In Ergänzung dazu ist die Beschilderung (Wegweiser/Leitsystem) in Form von begleitenden Maßnahmen weiter zu entwickeln. Die Weiterplanung (VgV-Verfahren) wurde vom Stadtrat beschlossen.

Die Realisierung soll im Jahr 2025 beginnen. Dabei sollen, soweit möglich, die Hinweise, Anregungen und Bedenken der Bewohner, Anlieger und insbesondere der Gewerbetreibenden berücksichtigt werden.

3.7 Spielplatz Mainufer

Der vorhandene Spielplatz ist ein wichtiger Anlaufpunkt für die Bewohner der Altstadt. Aufgrund seiner attraktiven Lage, Größe und Gestaltung erfreut er sich aber auch aus dem größeren Umfeld großer Beliebtheit. Die Spielgeräte sind jedoch zwischenzeitlich sukzessiv verschlissen. Darüber hinaus bieten die umgrenzenden städtischen Freiflächen Raum für eine angepasste Erneuerung. Der Charakter des Spielplatzes mit Bezug zum Main soll erhalten bleiben.

3.8 Altstadt Deusterareal

Die Stadt Kitzingen plant parallel zum Staatsarchiv die Gestaltung der umliegenden städtischen Flächen mit den erforderlichen Wegebeziehungen, einer Stellplatzanlage und öffentlicher Freiflächen. Die Fertigstellung soll Mitte 2026 zur offiziellen Eröffnung des Gebäudes im November 2026 erfolgen. Die Freianlagen sollen u.a. mittels einer Fußgängerbrücke an die Innenstadt angebunden werden. In Richtung des Mains soll die vorhandene historische Treppenanlage ertüchtigt werden.

Die Planungen sind mit dem Material- und Gestaltungskonzept des Staatsarchivs abzustimmen. Die Freianlagen sollen mit den angrenzenden Schulen abgestimmt werden.

Die Freianlagen sind Ideenteil des Wettbewerblichen Verfahrens für das Staatsarchiv.

4. Kommunales Förderprogramm und Privatmaßnahmen

Die Bewilligung hierfür liegt bis 31.12.2024 vor, danach wird ein neuer Zuwendungsantrag gestellt.

4.1 Kommunales Förderprogramm

Zuschüsse der Stadt Kitzingen für private Vorhaben zur Erhaltung und Verbesserung des Ortsbildes der Stadt Kitzingen.

4.2 Kommunales Förderprogramm – Strukturkonzept Gestaltung Südstadt

In der Südstadt gibt es vermehrt Interesse an einer Entwicklung (u. a. Gebäude an der Schmiedelstraße und Wörthstraße). Mit den Möglichkeiten der Städtebauförderung sollen private Eigentümer in ihrem Sanierungswillen unterstützt werden. Anfragen liegen bereits vor.

Um die weitere Entwicklung und die Sanierung entsprechend der städtebaulichen Eigenart des Gebietes zu lenken, bedarf es eines Strukturkonzeptes. Gleichzeitig ist es auch Fördergrundlage.

4.3 Kommunales Förderprogramm – Strukturkonzept Gestaltung Etwashausen

Im Kernbereich von Etwashausen laufen bereits jetzt verschiedene Sanierungsvorhaben. Insbesondere in der Mainbernheimer Straße. Darüber hinaus gibt es großes Interesse an weiteren Maßnahmen.

Mit den Möglichkeiten der Städtebauförderung sollen private Eigentümer in ihrem Sanierungswillen noch besser unterstützt werden.

Um die weitere Entwicklung und die Sanierung entsprechend der städtebaulichen Eigenart von Etwashausen zu lenken, bedarf es eines Strukturkonzeptes. Das Konzept soll auch die mindergenutzten Bereiche bzw. die aufgelassenen Gewerbestrukturen berücksichtigen.

Gleichzeitig ist es auch Fördergrundlage.

Anlagen:

Anlage 1 Erläuterungen zur Bedarfsmitteilung 2024