



AMT:	2
Sachgebiet:	20
Vorlagen.Nr.:	2024/180
Datum:	13.09.2024

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	24.09.2024	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 13.09.2024 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 13.09.2024 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 2025

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Das Antragsvolumen der förderfähigen Kosten für das Städtebauförderungsprogramm Wachstum und nachhaltige Erneuerung für die Haushaltsjahre 2025 - 2028 wird wie folgt festgesetzt:

	vorauss. Eigenanteil Stadt	vorauss. Gesamtkosten
2025:	2.208.240 €	5.820.600 €
2026:	3.511.200 €	10.728.000 €
2027:	1.782.800 €	7.007.000 €
2028:	2.014.800 €	7.212.000 €
Gesamt 2025 - 2028:	9.517.040 €	30.767.600 €

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 zwischen Regierung von Unterfranken, Stadtbauamt und 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. Durch die Erfüllung der Kriterien zum Klimaschutz wurde der Stadt Kitzingen für die Neugestaltung Kaiserstraße / Königsplatz eine 80%ig Förderung in Aussicht gestellt. Eine finale Aussage erfolgt nach Einreichung des Zuwendungsantrages.

Durch die angemeldeten Maßnahmen ergibt sich voraussichtlich folgender Eigenanteil für die Stadt Kitzingen:

Lfd. Nr.	Maßnahme	Vorauss. Förder-satz	Voraussichtl. Eigenanteil Stadt	Voraussichtl. Gesamtkosten 2025 – 2028
1.1	Versch. Quartierskonzepte	60 %	140.000 €	350.000 €
1.2	Stadtumbaumanagement	60 %	139.200 €	348.000 €
2.1	Erwerb und Sanierung Schranenstr. 57, Erweiterung der Alten Synagoge	60 %	628.000 €	1.570.000 €
2.2	Erwerb und Sanierung Herrn-straße 18 (ältestes Gebäude der Stadt Kitzingen)	60 %	228.000 €	570.000 €
3.1	Umgestaltung Mainufer/Stadt-graben im Bereich Glauberstraße (Planung)	60 %	20.000 €	50.000 €
3.2	Altstadt Bleichwasen	60 %	920.000 €	2.300.000 €
3.3	Alte Mainbrücke (Wettbewerb)	60 %	52.000 €	130.000 €
3.4	Alte Mainbrücke (Planung und Baunebenkosten)	60 %	130.000 €	325.000 €
3.5	Spielplatz Marshall Heights BA I (städtische Fläche)	60 %	156.040 €	390.100 €
3.6	Spielplatz Marshall Heights BA II (private Fläche)	60 %	68.400 €	171.000 €
3.7	Neugestaltung Umfeld Bahnhof BA I Neugestaltung Amalienweg	60 %	229.400 €	573.500 €
3.8	Neugestaltung Umfeld Bahnhof Vorplatz und Verkehrsanlagen Baukosten (Gesamtkosten 12,5 Mio €)	60 %	2.000.000 €	5.000.000 €
3.9	Neugestaltung Umfeld Bahnhof Vorplatz und Verkehrsanlagen Baunebenkosten (Gesamtkosten 1,9 Mio €)	60 %	304.000 €	760.000 €
3.10	Neugestaltung Königsplatz / Kaiserstraße (Planung)	80 %	350.000 €	1.750.000€
3.11	Neugestaltung Königsplatz/ Kaiserstraße (Realisierung)	80 %	2.440.000 €	12.200.000 €

	Baukosten			
3.12	Altstadt Deusterareal BA I Stellplatzanlage (Baukosten)	60 %	280.000 €	700.000 €
3.13	Altstadt Deusterareal BA I+II (Planungskosten)	60 %	180.000 €	450.000 €
3.13	Altstadt Deusterareal BA II Freifläche Staatsarchiv (Baukosten)	60 %	920.000 €	2.300.000 €
4.1	Kommunales Förderprogramm 01.01.2025 - 31.12.2027 ff	60 %	240.000 €	600.000 €
4.2	Kommunales Förderprogramm (Strukturkonzept Gestaltung Südstadt)	60 %	32.000 €	80.000 €
4.3	Kommunales Förderprogramm (Strukturkonzept Gestaltung Etwashausen)	60 %	60.000 €	150.000 €
	Gesamtsumme		9.517.040 €	30.767.600 €

Erläuterungen des Stadtbauamtes zu den beabsichtigten Einzelmaßnahmen, die über die Bedarfsmittelteilung 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.

2. Hochbaumaßnahme

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 soll eine öffentliche Toilette eingeordnet werden.

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 durch 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.

Anmerkung:

Für die o. g. Gebäude / Grundstücke wurden auch Fördermittel für den Ankauf in Aussicht gestellt. Der Zuwendung für den Erwerb wird beim Zuwendungsantrag mit eingerechnet.

3. Tiefbaumaßnahmen

3.1 Umgestaltung Mainufer/Stadtgraben im Bereich Glauberstraße (Planung)

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 2025

Vorgezogene Maßnahmen (Abbruch) IV. Quartal 2023

3.3 Alte Mainbrücke (Wettbewerb)

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 der Brückenbögen liegt vor.

Mit der Sicherung und Sanierung soll 2026 begonnen werden. Diese ist dann förderfähig, wenn sie als vorgezogene Maßnahme der Gesamtsanierung gilt. Derzeit läuft in Zusammenarbeit mit ETH Zürich ein Projekt zur Bauforschung. Nach dem Abschluss dieser Arbeiten und einer statischen Voruntersuchung sollen im Rahmen eines Wettbewerbes Lösungsvorschläge für eine nachhaltige Nutzung und Sanierung der Brücke unter Berücksichtigung der historischen Entwicklung sowie vorhandener Tragfähigkeit als Brücke für den Fußgänger- und Radverkehr erarbeitet werden.

3.4 Alte Mainbrücke (Planung und Baunebenkosten)

Siehe 3.3

3.5 Spielplätze Marshall Heights (BA I städtische Fläche)

Die Marshall-Heights entwickeln sich zunehmend zu einem eigenen Stadtteil mit einem kontinuierlichen Bevölkerungszuzug. 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:

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 390.100 € erneuert bzw. weiterentwickelt.

3.6 Spielplatz Marshall Heights (BA II private Fläche)

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 171.000 € errichtet.

Der Eigentümer der Grundstücke unterstützt das Vorhaben mit eigenen Mitteln.

3.7 Neugestaltung Umfeld Bahnhof Kitzingen , BA I Neugestaltung Amalienweg

Der Ausbau des Amalienweges soll in die Neugestaltung des Umfeldes vom Bahnhof Kitzingen integriert werden. Gem. Stadtratsbeschluss vom 22.06.2023 wurden unter der Voraussetzung der Bereitstellung und Genehmigung ausreichender Fördermittel der entsprechende Maßnahmenbeschluss gefasst. In diesem Zusammenhang soll die Straße in eine Einbahnstraße mit beidseitigen Gehwegen sowie einem Zwei-Richtungs-Radweg umgewandelt werden. Nach Erteilung des Fördermittelbescheides vom 08.05.2024 wurde die Vergabe der Bauleistungen im Juli 2024 beschlossen und die Umsetzung im September 2024 begonnen.

In der Materialität soll sich der Ausbau vom Amalienweg an den gem.

Stadtratsbeschluss vom 18.06.2009 beschlossenen und in 2010/ 2011 umgesetzten Planungen für Friedrich- Ebert- Str. anlehnen. Die Gestaltung als Einbahnstraße orientiert sich an den Planungen gem. Stadtratsbeschlusses vom 16.12.2021.

3.8 Neugestaltung Umfeld Bahnhof, Vorplatz und Verkehrsanlagen, Baukosten

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 grundsätzliche Erneuerung des Bahnhofsumfeldes beschlossen. Wesentliche Bestandteile sind neben der Neugestaltung des Bahnhofvorplatzes zwei öffentliche Parkplätze vorrangig für die Bahnkunden, ein Fahrradparkhaus mit ca. 120 Abstellplätzen und ein ZOB mit 8 Haltestellen zur Stärkung des ÖPNV sowie eine öffentliche WC-Anlage. Die Entwurfsplanung und der Maßnahmenbeschluss zur Realisierung wurden am 25.07.2024 im Stadtrat beschlossen.

3.9 Neugestaltung Umfeld Bahnhof Vorplatz und Verkehrsanlagen, Baunebenkosten

Im Rahmen eines VgV-Verfahrens wurden die Planungsleistungen vergeben und zwischenzeitlich die Entwurfsplanungen einschl. Kostenberechnung bis Juli 2024 erstellt. Die Maßnahmenumsetzung soll im Herbst 2025 beginnen und Mitte 2027

abgeschlossen sein.

3.10 Neugestaltung Königsplatz / Kaiserstraße (Planung)

Im Zuge der Gestaltung der Innenstadtstraßen, der Platzgestaltung und der damit verbundenen Steigerung der Aufenthaltsqualität ist es erforderlich den gesamten Bereich umfassend zu erneuern. Die ökologischen Herausforderungen, eine Stärkung der Sozialstrukturen und Attraktivierung der Geschäftsbereiche sind zu beachten. Grundlage bildet der nichtoffene freiraumplanerische Realisierungs- und Ideenwettbewerb Kaiserstraße/Königsplatz von 2022/23, dessen Ergebnis dem Stadtrat am 16.02.2023 zur Kenntnis gegeben wurde. Im Anschluss wurde ein VgV-Verfahren durchgeführt, so dass mit Stadtratsbeschluss vom 19.10.2023 die Planungsleistungen vergeben werden konnten.

Es ist geplant die Entwurfsplanung mit einem entsprechenden Maßnahmenbeschluss im Oktober 2024 abzuschließen und nach entsprechender Fördermittelbereitstellung Ende 2025 mit den Baumaßnahmen zu beginnen.

Als ergänzende Maßnahme ist u.a. die Beschilderung (Wegweiser/Leitsystem) weiter zu entwickeln.

3.11 Neugestaltung Königsplatz / Kaiserstraße (Realisierung), Baukosten

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

3.12 Altstadt Deusterareal, BA I Stellplatzanlage (Baukosten)

Die Stadt Kitzingen plant parallel zum Staatsarchiv die Gestaltung der umliegenden städtischen Flächen. Wesentlicher Bestandteil dazu ist eine direkte Wegebeziehung auf städtischen Flächen zur Anbindung einer neuen Stellplatzanlage an die Altstadt. Sowohl Stellplatzanlage einschl. seiner Beleuchtung als auch der Weg bis zur Brücke über die Feldstraße sollen sich in Ausführung und Materialität an den Planungen zum Staatsarchiv orientieren. Ab der Brücke führt dann ein noch anzulegender öffentlicher Geh- und Radweg bis zur Straße Hindenburg Ring Nord.

3.13 Altstadt Deusterareal, BA I + II

Siehe Punkt 3.12 und 3.14

3.14 Altstadt Deusterareal, BA III Freifläche Staatsarchiv (Baukosten)

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 u.a. zur Schaffung eines „Grünen Klassenzimmers“ abgestimmt werden. Ziel ist es sowohl Spielflächen als auch Aufenthaltsflächen mit Blickbeziehungen zum Staatsarchiv und zum Maintal zu schaffen. Dabei soll nur begrenzt in die bestehende Baum- und Gehölzstruktur eingegriffen werden. Die Freianlagen sind Ideenteil des Wettbewerblichen Verfahrens für das Staatsarchiv.

4. Kommunales Förderprogramm und Privatmaßnahmen

4.1 Kommunales Förderprogramm (01.01.2025 – 31.12.2027 ff)

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.

Anmerkung der Stadtkämmerei:

Die o. g. Maßnahmen wurden der Regierung von Unterfranken in der Bedarfsmittelungsbesprechung vorgestellt.

Für die Maßnahmen Stadtumbaumanagement, Spielplatz Marshall Heights, BA I (städtische Fläche) sowie Neugestaltung Bahnhof, BA I Neugestaltung Amalienweg, wurden bereits Zuwendungsanträge gestellt. Für die weiteren geplanten Maßnahmen werden entsprechende Zuwendungsanträge gestellt. Die Bekanntgabe der Bewilligungen und Zuwendungshöhen erfolgt über das Berichtswesen.

Anlagen:

Anlage 1 - Übersicht Bedarfsmittelung 2025