Regierung von Unterfranken

2019



Foto © Stephan Baumann, www.bild-raum.com

JAHRESBERICHT SACHGEBIET STÄDTEBAU

Impressum

Herausgeber:	Sachgebiet 34 Regierung von Unterfranken Peterplatz 9 97070 Würzburg
Telefon:	0931/380-00
Fax:	0931/380-2222
E-Mail:	poststelle@reg-ufr.bayern.de
Internet:	http://www.regierung.unterfranken.bayern.de

Titelbild:	Miltenberg – Stadteingang „Mainzer Tor“, Seite 34/35
Text und Layout:	Sachgebiet 34
Bilder:	siehe Bildnachweise
Stand:	April 2019

© Regierung von Unterfranken, alle Rechte vorbehalten

Inhaltsverzeichnis

Übersicht der Städtebauförderungskommunen in Unterfranken 2019 **4**

Übersicht der Aufgabenschwerpunkte im Jahr 2019 **5**

Organigramm Sachgebiet 34 Städtebau **6**

Städtebauförderungsprogramme 2019 **7**

Förderübersicht Städtebauförderung Unterfranken Programmjahr 2019 8
Entwicklung Anzahl Kommunen / Finanzausstattung in den Programmen 10
Ablaufplanung Bedarfsmitteilung / Zuwendungsantrag 11

Bayerisches Städtebauförderungsprogramm 2019 **12**

Markt Kreuzwertheim – Platzgestaltung Ecke Hauptstraße / Kirchplatz 16
Markt Rimpar, Neuordnungskonzept Ortsmitte 18

Bayerisches Städtebauförderungsprogramm – Einzelvorhaben **20**

Gemeinde Kahl am Main – Neugestaltung Hauptstraße 20
Stadt Volkach, Stadtteil Astheim – Neugestaltung Karthäuserstraße 22

Bayerisches Sonderprogramm – Leerstand nutzen – Lebensraum schaffen **24**

Stadt Hofheim i. Ufr. – Sanierung Anwesen Landgerichtsstraße 14 24
Stadt Röttingen – Sanierung Anwesen Hauptstraße 23 26
Stadt Röttingen – Sanierung Anwesen Taubergasse 1 28
Gemeinde Kürnach – Sanierung Anwesen Pleichfelderstraße 18 30
Stadt Eibelstadt – Sanierung Anwesen Heumarkt 14 32

Bayerisches Städtebauförderungsprogramm – Gewerbe- und Industriebrachen **34**

Stadt Miltenberg – „Mainzer Tor“, Nachnutzung des Areals ehem. Autohaus 34

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Soziale Stadt **36**

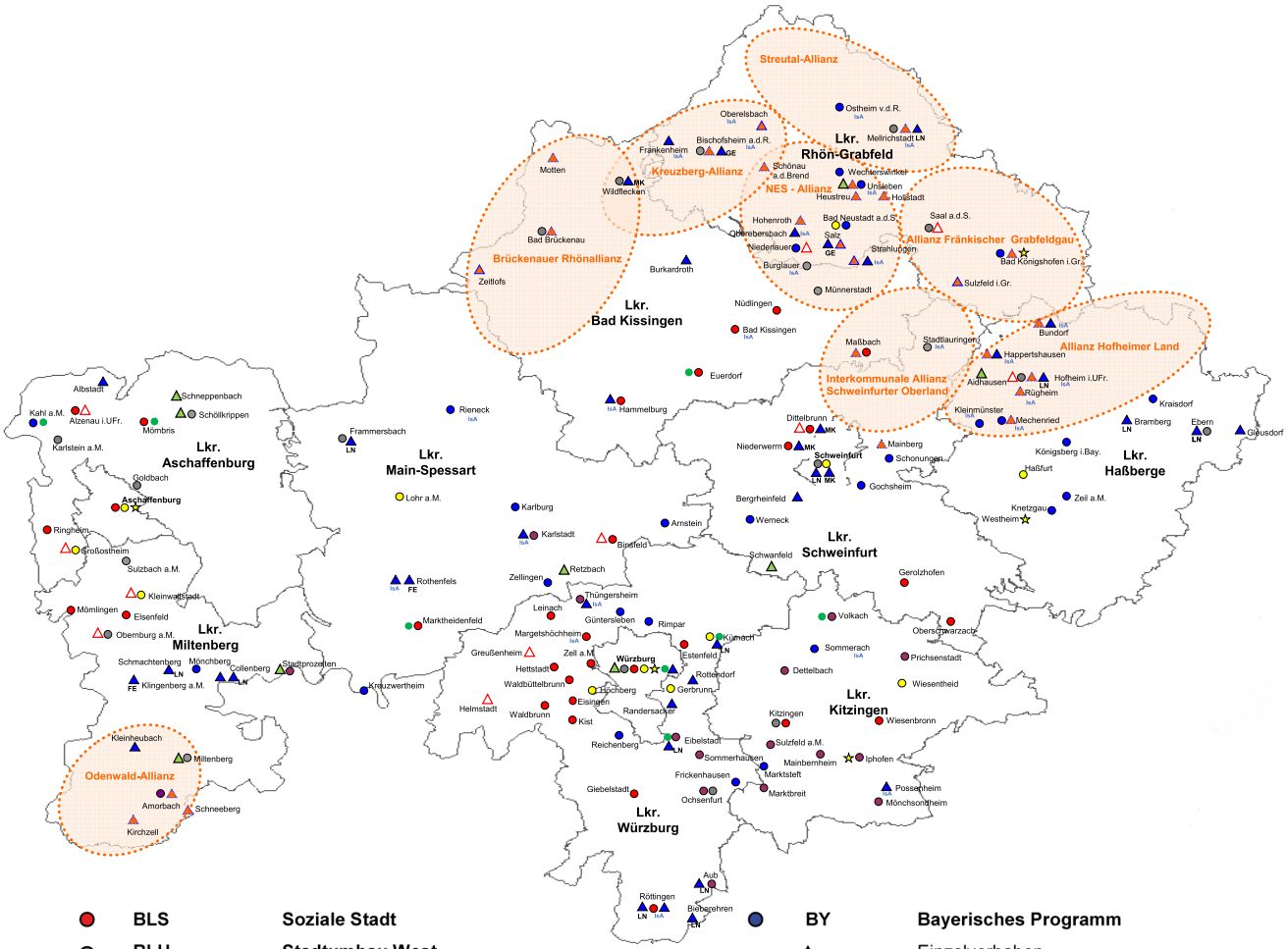
Gemeinde Mömlingen – Ausbau des Zick Zack Gässchens 36
Stadt Arnstein, Stadtteil Binsfeld – Neugestaltung Kirchplatz und Schulgasse 38
Gemeinde Wiesenbronn – Bürgerhaus Realisierungswettbewerb mit Ideenanteil 40

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Stadtumbau West **42**

Stadt Kitzingen – Kulturzentrum Deutsche Fastnachtsakademie 42
Stadt Hofheim i. Ufr. – Neugestaltung Hauptstraße 44

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren 46
Stadt Würzburg – Umgestaltung Spiegelstraße bis Ingolstädter Hof 46
Gemeinde Gerbrunn – Neugestaltung Ortsmitte BA 2, Rathausplatz 48
Stadt Würzburg, Stadtteil Heidingsfeld – Neugestaltung Rathausplatz 50
Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Städtebaulicher Denkmalschutz 52
Stadt Aub – Sanierung des Fußgängerstegs über die Gollach 52
Stadt Mainbernheim – Stadtmauervorbereich Freiflächengestaltung 54
Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Kleinere Städte und Gemeinden 56
Gemeinde Sulzfeld i. Gr. – Platzgestaltung „Am Kindergarten“ 56
Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Zukunft Stadtgrün 58
Gemeinde Kürnach – Neugestaltung des Spielplatzes „Güßgraben“ 58
Förderperiode 2014 - 2020 – Europäischer Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) 60
Stadt Bad Königshofen, Archäologiemuseum „Alte Schranne“ 60
Stadt Aschaffenburg, Nahwärmenetz „Oberstadt“ 62
Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“ 65
Stadt Alzenau – Umbau der Stadtbibliothek zu einem Kulturforum 66
Gemeinde Niederlauer – Umbau und Sanierung des Bürgerhauses 68
Gemeinde Helmstadt – Umbau ehem. Schwimmbad zum Bürgerzentrum 70
5. Tag der Städtebauförderung am 11. Mai 2019 72
18. Jahrestagung Städtebauförderung in Bad Kissingen 74
Förderprogramm Erhebung der Innenentwicklungspotenziale 76
Kommunalinvestitionsprogramm KIP Städtebauliche Maßnahmen 78
Gemeinde Schwanfeld – Barrierefreie Erschließung Rathausumfeld 78

Übersicht der Städtebauförderungskommunen in Unterfranken 2019



●	BLS	**Soziale Stadt**	●	BY	**Bayerisches Programm**
●	BLU	**Stadtumbau West**	▲		Einzelvorhaben
●	BLZ	**Aktive Stadt- und Ortsteilzentren**		GE	Sondermittel Gewerbebrache
●	BLD	**Städtebauliche Denkmalpflege**		MK	Sondermittel Militärkonversion
	BLK	**Kleinere Städte und Gemeinden**		LN	Sondermittel Leerstand nutzen
▲	⬭	Gebiet interkommunale Allianz		FE	**Flächenentsiegelung**
	▲	Einzelmaßnahme in Gebiet		ISA	„Innen statt außen“
●	BLN	**Zukunft Stadtgrün**	★	EU	EFRE 2014 – 2020 IBW
△		**Soziale Integration im Quartier**	▲	KIP	Kommunalinvestitionsprogramm

Übersicht der Aufgabenschwerpunkte im Jahr 2019

Der Tätigkeitsbereich des Sachgebietes 34 „Städtebau“ umfasst ein weites Spektrum: Aufgaben des Städtebaus mit der Städtebauförderung, der Bauplanung und Bauordnung mit dem Bereich der Bautechnik sowie der Beratung der Landkreise und Gemeinden bei Fragen der Ortsentwicklung und Bauleitplanung, auch im Sinne des Flächenmanagements bzw. Flächensparens, des demographischen Wandels sowie der Schaffung von Barrierefreiheit. In diesem Spektrum ist das Sachgebiet auch in verschiedenen internen bzw. externen Arbeits- und Lenkungsgruppen vertreten.

Die Städtebauförderung stellt das arbeitsintensivste Handlungsfeld dar. Auch in diesem Jahr konnten in den verschiedensten Programmen wieder zahlreiche Fördermaßnahmen in Unterfranken beraten, vorbereitet, bewilligt, gebaut, ausgezahlt bzw. abgerechnet werden.

Neben den Komplementärmitteln in den Bund-Länder-Städtebauförderungs-programmen stellte der Freistaat Bayern, wie im Vorjahr, wieder zusätzliche Mittel für landeseigene Sonderprogramme bzw. Förderinitiativen in einem erhöhtem Umfang bereit. Auch in diesem Jahr konnten über die Bayerische Förderinitiative „Innen statt außen“ Kommunen, die einen Beitrag zur Innenentwicklung und damit auch zum Flächensparen leisten, mit einem erhöhten Fördersatz belohnt werden. Zudem standen über die Förderinitiative „Flächenentsiegelung“ wieder zusätzliche Städtebauförderungsmittel speziell zur Entsiegelung befestigter Flächen zur Verfügung.

Ende 2018 konnten 7 Kommunen und eine interkommunale Allianz in das Förderprogramm „Erhebung der Innenentwicklungspotentiale“ des Städtebaus aufgenommen werden. Die Erhebungen wurden 2019 weitestgehend durchgeführt.

Sachgebiet 34 Städtebau

Regierung von Unterfranken

Stand 01.01.2020



Leitung des Sachgebiets 34

Manfred Grüner

Stellvertretende Sachgebietsleiterin:
Daniela Kircher

Stadt AB
Lkr: AB, MIL
Städtebau
Städtebauförderung



Johannes Hemmelmann

Lkr: MSP, KG
Städtebau
Städtebauförderung



Eva Kusebauch

Stadt WÜ
Lkr: KT, WÜ
Städtebau
Städtebauförderung
Bauplanung



Daniela Kircher

Stadt SW
Lkr: HAS, NES, SW
Städtebau
Städtebauförderung
Ufr. EFRE 2014-2020



Alexander Zeller

Stadt AB
Lkr: AB, MIL, MSP, KG
Verwaltung



Alicia Hesselbach

Stadt WÜ
Lkr: KT, WÜ
Verwaltung



Alexandra Röder

Stadt SW
Lkr: HAS, NES, SW
Verwaltung



Horst Eichelmann

Technik



Elisabeth Henke

Technik



Brigitte Werner

Verwaltung



Elke Wecklein

Verwaltung



Martina Schubert

Städtebauförderungsprogramme 2019

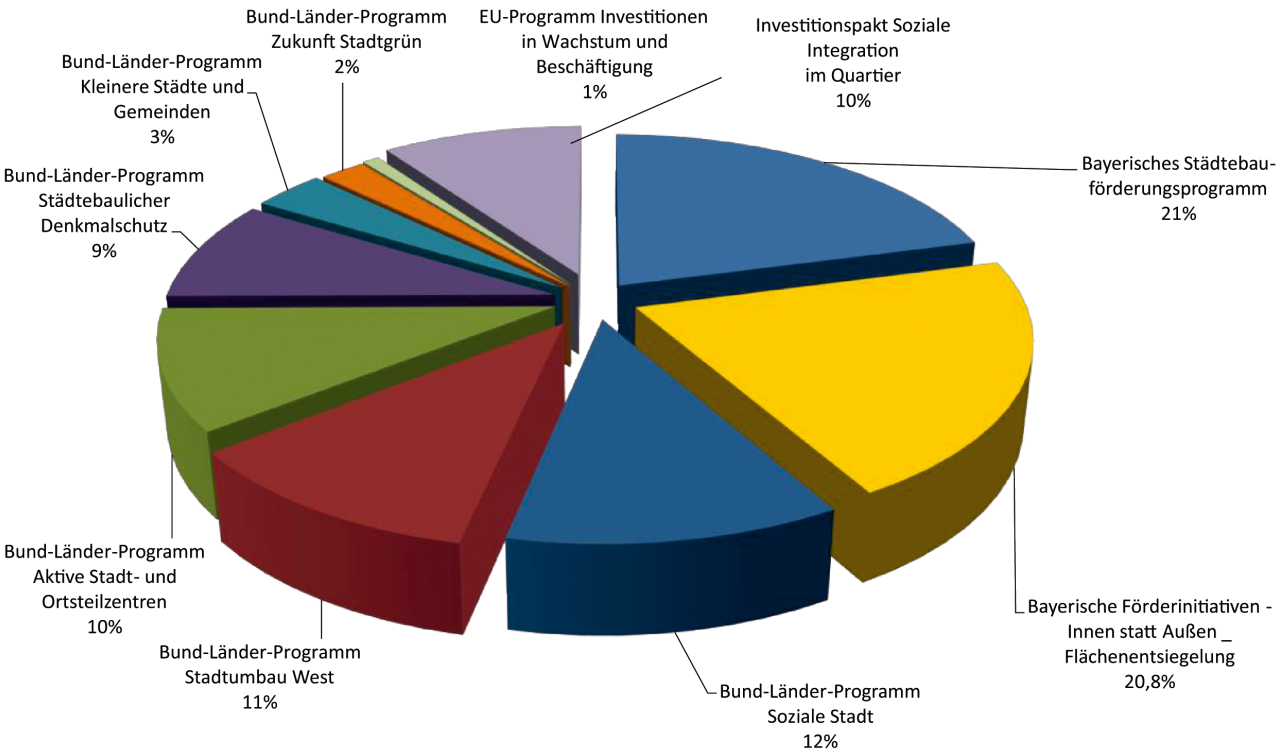
Die Städtebauförderung, die von unserem Sachgebiet 34 in der Regierung von Unterfranken abgewickelt wird, ist ein Instrument, welches Kommunen bei ihren Bemühungen hinsichtlich der Stadt- und Ortssanierung unterstützt.

Im Jahr 2019 standen für Unterfranken im Rahmen von acht Städtebauförderungs- programmen (6 Bund-Länder-Programme, EU/ EFRE, Bayerisches Programm mit verschiedenen Förderinitiativen) einschließlich des Investitionspakts „Soziale Integration im Quartier“, ca. 45 Mio. Euro an Zuschüssen zur Verfügung.

Damit erreichte das Mittelbudget nahezu wieder den Höchststand des Vorjahres.

Jahr	EU / Bund – Mittel	Landesmittel	Kommunale Mittel	Förderfähige Kosten
2013	7.923.000 €	11.942.000 €	11.035.000 €	30.900.000 €
2014	9.195.000 €	15.930.000 €	10.230.000 €	39.487.000 €
2015	11.974.000 €	18.134.000 €	16.359.000 €	46.467.000 €
2016	12.996.900 €	16.723.300 €	14.279.100 €	43.999.300 €
2017	15.644.500 €	15.484.500 €	14.384.000 €	45.513.000 €
2018	15.764.000 €	30.209.000 €	18.588.000 €	64.561.000 €
2019	14.310.000 €	31.103.000 €	18.130.000 €	63.543.000 €

Förderübersicht Städtebauförderung Unterfranken Programmjahr 2019

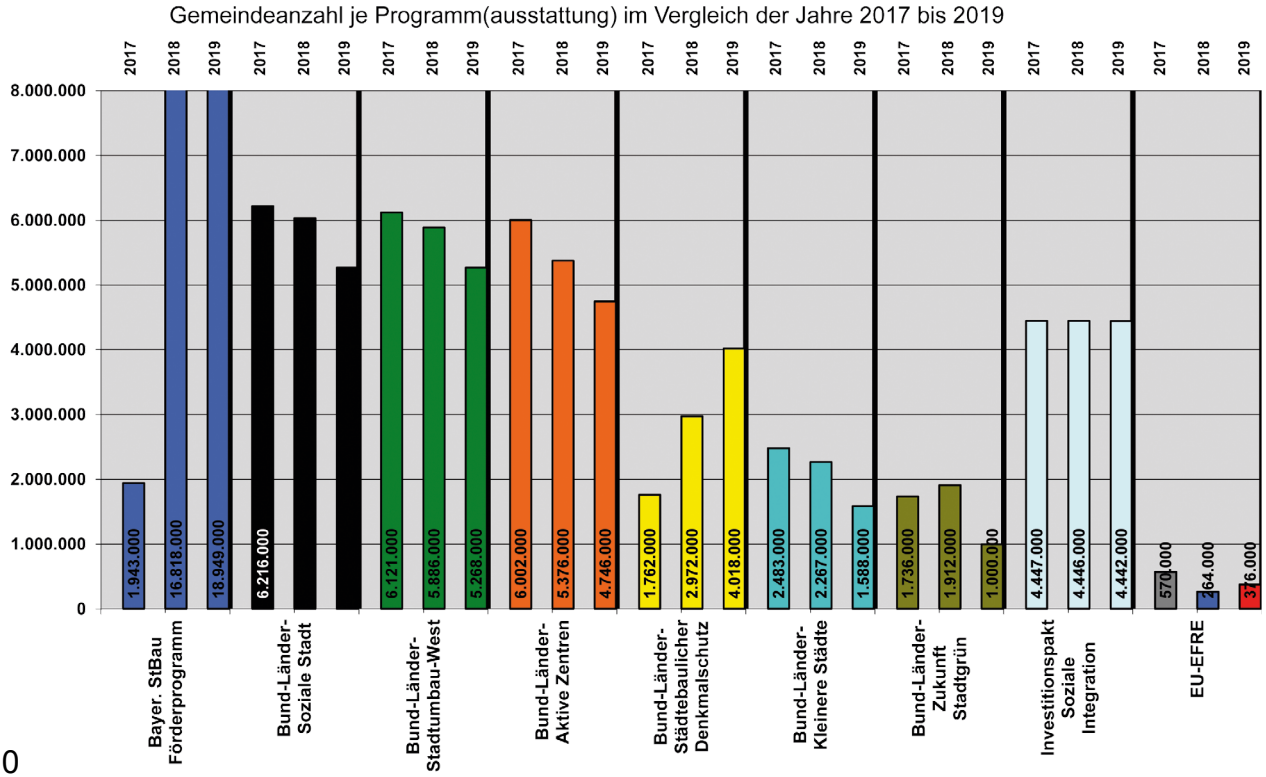


Bayerisches Städtebauförderungsprogramm	5.374.000 €
Bayerisches Städtebauförderungsprogramm Förderinitiativen	
Revitalisierung von Industrie- und Gewerbebrachen	3.270.000 €
Militärkonversion	400.000 €
Initiative „Leerstand nutzen – Lebensraum schaffen“	441.000 €
Förderinitiative „Innen statt außen“	9.368.000 €
Förderinitiative „Flächenentsiegelung“	96.000 €
Förderinitiativen Nordostbayern und Westmittelfranken	- €
Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramme	
Bund-Länder-Programm - Soziale Stadt	5.268.000 €
Bund-Länder-Programm - Stadtumbau West	5.026.000 €
Bund-Länder-Programm - Aktive Stadt- und Ortsteilzentren	4.746.000 €
Bund-Länder-Programm - Städtebaulicher Denkmalschutz	4.018.000 €
Bund-Länder-Programm - Kleinere Städte und Gemeinden	1.588.000 €
Bund-Länder-Programm - Zukunft Stadtgrün	1.000.000 €
EU-Programm Investitionen in Wachstum und Beschäftigung	376.000 €
Investitionspakt Soziale Integration im Quartier 2019	4.442.000 €
Gesamtfördervolumen Unterfranken 2019	**45.413.000 €**

(ohne Anteil kommunaler Mittel)

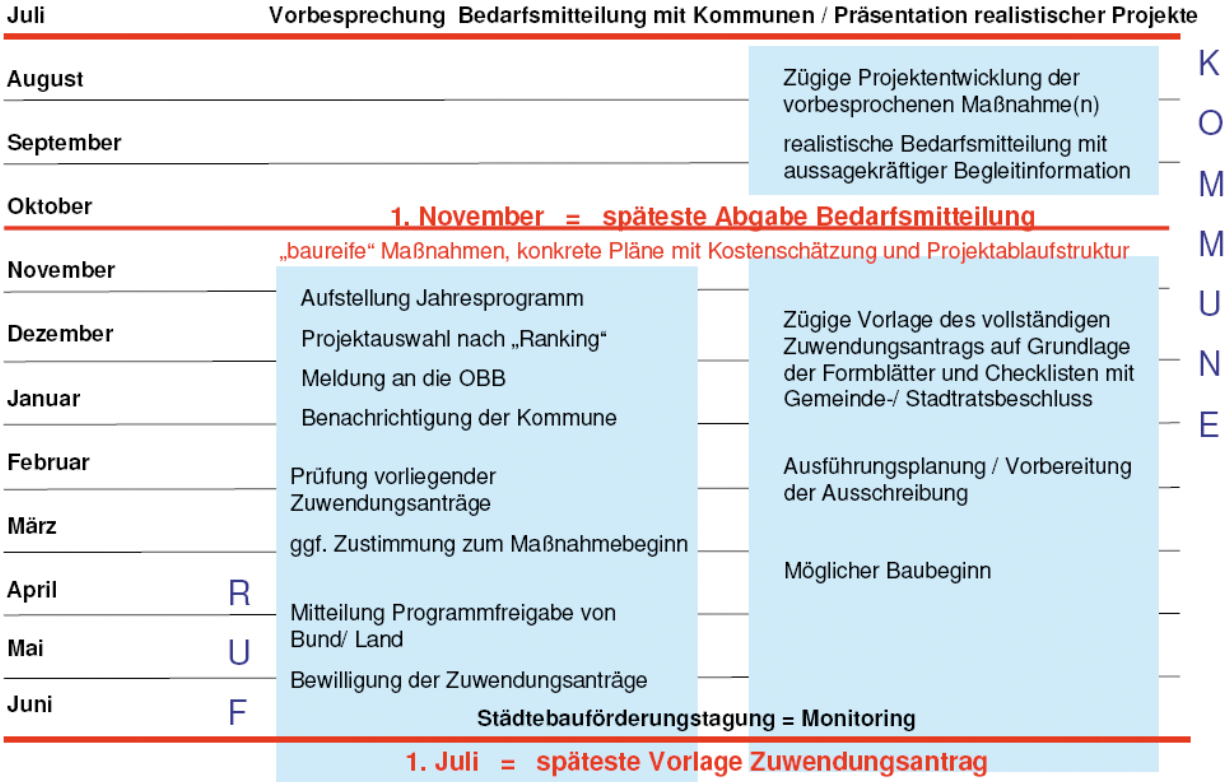
Entwicklung Anzahl Kommunen / Finanzausstattung in den Programmen

Insgesamt standen im Jahr 2019 wieder über 45 Mio. Euro an Städtebaufördermitteln zur Verfügung. Damit erreichte das Mittelbudget nahezu den Höchststand des Vorjahres. Während die Bundesmittel in etwa denen der Vorjahre entsprachen, blieben die bayerischen Mittel 2019 gegenüber dem Vorjahr auf dem gleichen hohen Niveau. Die Aufsplitterung der Förderprogramme zur zielgerichteten Unterstützung der Kommunen sowie unterschiedliche, zusätzliche Förderinitiativen erhöhten dabei den Beratungsumfang, aber insbesondere auch den verwaltungstechnischen Aufwand für das Sachgebiet.
Unabhängig davon sieht das Sachgebiet „Städtebau“ der Regierung von Unterfranken es weiterhin als seine vordringlichste Aufgabe an, die Kommunen in der Funktion einer „Förderagentur“ innerhalb dieser Förderprogrammauswahl bei Maßnahmen im Sinne der Innenentwicklung und zur Förderung der Baukultur, bestmöglich zu beraten und finanziell zu unterstützen.



Ablaufplanung Bedarfsmitteilung / Zuwendungsantrag

Die Politik fordert von der Verwaltung und den Kommunen den zielgerichteten und zeitnahen, konjunkturwirksamen Einsatz der vom Bundes- bzw. Landtag zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel, sprich unserer Steuergelder. Um den effektiven Einsatz der Städtebauförderungsmittel in Unterfranken gewährleisten zu können, wurde, wie in der Grafik dargestellt, eine Ablaufplanung zwischen den Kommunen und der Förderstelle vereinbart, die feste Terminsetzungen vorsieht. Wichtig hierbei ist, dass bei den jährlichen Bedarfsmitteilungen nur realistische Projekte angemeldet werden, welche auch im nächsten Jahr umgesetzt werden können. Dies ist notwendig, um nicht weitere Bewilligungs- bzw. Auszahlungsreste anzuhäufen, die für die Politik wiederum den Rückschluss zulassen könnten, dass die Fördermittel überhaupt nicht gebraucht werden.



Bayerisches Städtebauförderungsprogramm 2019

Allgemein

Neben den Komplementäranteilen für die verschiedenen Bund-Länder-Städtebau-förderungsprogramme wurden im Jahr 2019 in dem vom Bayerischen Landtag beschlossenen Haushalt wie im Vorjahr erhöhte, zusätzliche Mittel in einem eigenen „Bayerischen Städtebauförderungsprogramm“ bereitgestellt. Gemeinsam mit den nachfolgend aufgezeigten Sonderprogrammen bzw. Förderinitiativen standen hier 2019 für Unterfranken ca. 45 Mio. Euro an Finanzhilfen zur Verfügung.

Folgende landesspezifische Interessen wurden allein über Landesmittel finanziell unterstützt:

Revitalisierung von Industrie- und Gewerbebrachen

Das Bayerische Sonderprogramm „Revitalisierung von Industrie- und Gewerbe-brachen“ soll dabei unterstützen, brach gefallene Industrie- und Gewerbeflächen städtebaulich wiederaufzubereiten bzw. Nachnutzungen zu erleichtern. Wegen der besonderen strukturellen Herausforderung kann ein erhöhter Fördersatz von 70% bis 80% gewährt werden. Im Jahr 2019 konnten hier zusätzliche Finanzhilfen von 3.270.000 Euro für Unterfranken gesichert werden.

Militärkonversion

Mit Finanzmitteln aus dem Bayerischen Städtebauförderprogramm unterstützt der Freistaat Bayern seit 2012 speziell die Städte und Gemeinden, die von der letzten Bundeswehrreform sowie den seitdem erfolgten Schließungen von US-Standorten betroffen waren. Wegen der besonderen strukturellen Herausforderung wird ein erhöhter Fördersatz von 80% gewährt. Im Jahr 2019 wurden für die in Unterfranken betroffenen Kommunen zusätzliche Finanzhilfen i. H. von 400.000 Euro angefordert. Zudem standen für Planungen und bauliche Maßnahmen innerhalb der Militärkonversionsflächen noch Restmittel aus dem Vorjahr zur Verfügung.

Struktur- und Härtefonds / Art. 2 VV

Die Aufnahme einer Kommune in den Struktur- und Härtefonds ist an objektive Kriterien gebunden und über ein vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr jährlich errechnetem Punktesystem nachvollziehbar geregelt. Die zusätzlichen Mittel für die Härtefallregelung werden aus dem Bayerischen Städtebauförderungsprogramm sowie Mitteln nach Art. 2 VV finanziert und sind für jeden Regierungsbezirk budgetiert. Im Jahr 2019 standen so in Unterfranken zusätzliche Mittel in Höhe von 760.000 Euro zur Verfügung, um bedürftigen Kommunen bei Einzelmaßnahmen einen um 20% erhöhten Fördersatz zu ermöglichen.

Leerstand nutzen – Wohnraum schaffen

Im Rahmen der Städtebauförderung unterstützt der Staat seit 2016 Gemeinden unter dem Motto „Leerstand nutzen – Lebensraum schaffen“ bei der Sanierung von leerstehenden Gebäuden im Ortskern, wenn diese anschließend für mindestens sieben Jahre anerkannten Flüchtlingen als Wohnraum zur Verfügung gestellt werden. Mit einem Fördersatz von 90% der förderfähigen Kosten ist der finanzielle Beitrag des Staates dazu außerordentlich hoch.

Die Regierung von Unterfranken, Sachgebiet 34, konnte über diese Initiative bislang 19 Projekte mit insgesamt 40 Wohneinheiten in 14 verschiedenen Kommunen mit förderfähigen Kosten von ca. 8,6 Mio. Euro unterstützen. Der Anteil des erhöhten Fördersatzes (+ 30%) aus Landesmittel betrug dabei ca. 2,6 Mio. Euro, wobei für 2019 für vier Projekte zusätzliche Mittel i. H. von 495.000 Euro angefordert und zugewiesen werden konnten.

Insgesamt acht Projekte sind zwischenzeitlich fertiggestellt und bezogen – vier davon im Jahr 2019. Weitere Projekte sind im Bau bzw. in Planung.

Förderinitiative „Innen statt außen“

Seit dem Programmjahr 2018 können über die bayerische Förderinitiative „Innen statt außen“ Gemeinden, auf Grundlage der Städtebauförderungsrichtlinien, bei ihrem Engagement zum Flächensparen mit einem erhöhten Fördersatz unterstützt werden. Voraussetzung für die Gewährung dieser Mittel ist neben einem städtebaulichen Konzept das Vorliegen eines gemeindlichen Selbstbindungsbeschlusses zur Innenentwicklung.

Bezuschusst werden innerörtliche Maßnahmen, die einen Beitrag zum Flächensparen leisten. Als „Belohnung“ können Gemeinden einen Förderbonus von 20 Prozentpunkten (Erhöhung des Fördersatzes von 60 Prozent auf 80 Prozent) erhalten. Eine weitere Erhöhung um bis zu 10 Prozentpunkte ist analog der Modellrechnungen des Struktur- und Härtefonds möglich.

Hierfür standen im Jahr 2019 für Unterfranken wieder zusätzliche Landesmittel i.H. von 9.368.000 Euro zur Verfügung.

Förderinitiative „Flächenentsiegelung“

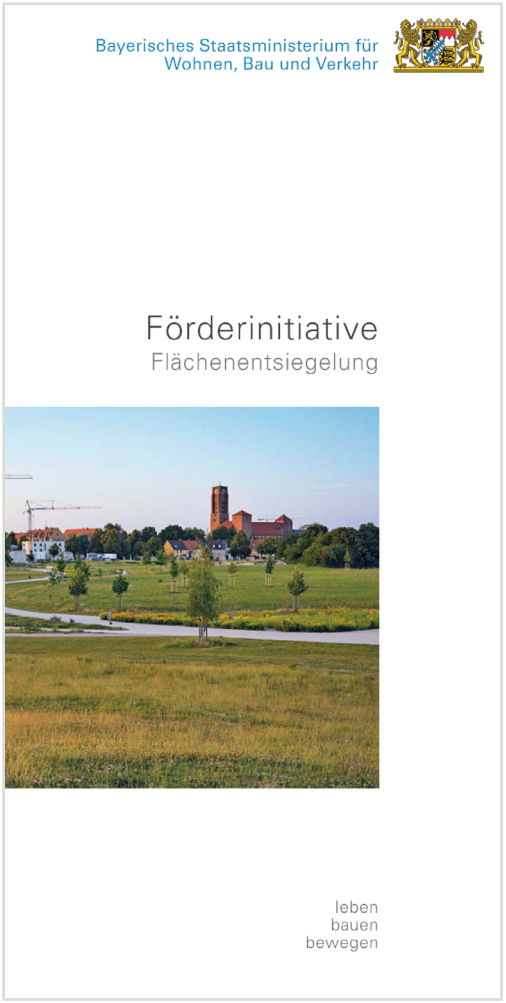
Ebenfalls seit dem Programmjahr 2018 sollen mit der neuen Förderinitiative „Flächenentsiegelung“ Kommunen verstärkt zur Entsiegelung befestigter Flächen ermuntert werden.

Hierzu war in Unterfranken weiterhin eine sehr geringe Nachfrage zu verzeichnen. Dies dürfte einerseits darauf zurückzuführen sein, dass weiterhin der Regelsatz von 60% gilt. Zudem wurden im Bayerischen Städtebauförderungsprogramm über das Sonderprogramm „Revitalisierung von Industrie und Gewerbebrachen“, das das gleiche Ziel verfolgt – und dies bei möglichem erhöhten Fördersatz, bereits einige Maßnahmen initiiert bzw. erfolgreich durchgeführt.

Insgesamt wurden 2019 hier zusätzliche Fördermittel i.H. von 96.000 Euro eingeplant.

Weitere Informationen zu den beiden Förderinitiativen sowie die nachfolgend abgebildeten Informationsflyer des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr sind unter folgendem Link abrufbar: https://www.stmb.bayern.de/buw/staedtebaufoerderung/foerderschwerpunkte/flaechensparen/index.php





Bayerisches Städtebauförderungsprogramm
Markt Kreuzwertheim – Platzgestaltung Ecke Hauptstraße / Kirchplatz

Gesamtkosten:	133.500 €
Zuwendungsfähige Kosten:	131.100 €
Fördersumme:	78.700 €
Planer:	Rüger + Tröger Architekten PartGmbH, Wertheim

Mit der Neugestaltung des ehemaligen Platzes Ecke Hauptstraße / Kirchplatz zum „Quätschichplatz“ wurde ein Schlüsselprojekt im schützenswerten Ensemble des Altortes von Kreuzwertheim realisiert. Die kleine Platzfläche in der Nähe des Schlosses und an der Zufahrt zum Kirchplatz gelegen, wurde zuvor überwiegend als Abstellfläche für PKWs genutzt. Ein Ziel der nachhaltigen Sanierung der Marktgemeinde ist die Gestaltung der Hauptstraße und der angrenzenden öffentlichen Bereiche.

Über einen geförderten Künstlerwettbewerb wurde ein Gesamtkonzept für den Platz entwickelt, das die Freiraumgestaltung mit der Kunst im öffentlichen Raum verbindet. Entstanden ist eine attraktive Kommunikations- und Aufenthaltszone für Bewohner und Besucher aller Altersgruppen. Die frei positionierten Zwetschgen, den sogenannten „Quätschich“, aus Bronze unter einem zentral gepflanzten Baum, die Wahl der Materialien und die Namensgebung des Platzes stellen regionale Bezüge her. Der Vers des „Quätschichliedes“ wurde als Inschrift auf die Betonscheibe angebracht und unterstreicht künstlerisch die landschaftskulturellen Werte von Kreuzwertheim.

Im Zusammenwirken mit dem sanierten Anwesen Kirchplatz 4 ist die Maßnahme ein wichtiger Beitrag für den Erneuerungsprozess der Marktgemeinde.



Vor der Umgestaltung



Nach der Umgestaltung





Fotos © Markt Kreuzwertheim

Bayerisches Städtebauförderungsprogramm
Markt Rimpar, Neuordnungskonzept Ortsmitte

Gesamtkosten:	88.100 €
Zuwendungsfähige Kosten:	88.100 €
Fördersumme:	52.900 €
Planer:	Kaiser + Juritza + Partner Landschaftsarchitekten, Würzburg

Der Markt Rimpar wird auf Basis von interdisziplinären Planungsüberlegungen mit dem sog. „Einbahnring“ eine Neugestaltung mit Ordnungsmaßnahmen in der Ortsmitte erhalten.

Ausgehend von der Idee an zentraler Stelle das hohe Verkehrsaufkommen zu regeln, soll die Situation für alle Verkehrsteilnehmer sicherer gestaltet und gleichzeitig eine städtebauliche Aufwertung gewährleistet werden. Die Situation für den ÖPNV ist derzeit mangelhaft und soll in diesem Zuge mit sicheren Ein- und Ausstiegen sowie barrierefreien Haltestellen verbessert werden. So werden in Zukunft zwei Bushaltestellen mit Unterstellmöglichkeiten für Komfort und Barrierefreiheit sorgen.

Hierfür ist es notwendig, vorbereitende Planungen für den Individualverkehr, den ÖPNV, Radfahrer und Fußgänger durchzuführen und mit allen Beteiligten abzustimmen. Begleitet durch Neuordnungsmaßnahmen entstehen auch Möglichkeiten, einen neuen „Marktplatz“ und Parkmöglichkeiten für den Individualverkehr zu installieren.

In die Planungsüberlegungen werden zudem Aspekte für die Aufwertungen durch mehr Grün im Straßenraum, integriert. Um Rechtssicherheit zu erlangen, wird das Verfahren zusätzlich durch Bauleitplanung begleitet. Die o. g. Kosten beinhalten die städtebaulichen Begleitmaßnahmen, die Planung, den Abbruch der Niederhofer Straße 1, den Gestaltungsplan und den Bebauungsplan für diesen Bereich.



Gestaltungsplanung © Kaiser Juritza

Bayerisches Städtebauförderungsprogramm – Einzelvorhaben
Gemeinde Kahl am Main – Neugestaltung Hauptstraße

Gesamtkosten:	640.000 €
Zuwendungsfähige Kosten:	529.000 €
Planer:	ArcGrün GmbH, Kitzingen

Als Verbindung zwischen den bereits sanierten Plätzen „Pfarrer Lippert Platz“ und dem „Rathausvorplatz am Wasserturm“ stellt die Hauptstraße einen eminent wichtigen Baustein im Ortsgefüge dar.

Im Zuge der Sanierung wurde durch die barrierefreie Oberfläche die Begehbarkeit und Sicherheit erheblich verbessert. Die Inwertsetzung der Straße gelang jedoch nur mit einer durchdachten gestalterischen Aufwertung. Hierzu wurden Platzflächen vergrößert und Grünflächen qualifiziert sowie aufgeweitet. Anstatt von Pollern wurden Sitzelemente zum Ausruhen und Verweilen installiert.

Der historische Sandsteinbrunnen und ein Bildstock stellen wichtige Elemente zur Identifikation des Ortes dar und wurden im Zuge der Sanierung aufgearbeitet und in die Gestaltung einbezogen. Pflanztröge mit integrierter Sitzmöglichkeit prägen den Straßenraum und sorgen gleichzeitig für mehr Aufenthaltsqualität. Insgesamt ergibt sich durch die beiden o.g. Plätze und der linearen Verbindung eine stimmige Ortsmitte, die zweifelsohne zur Belebung des Einzelhandels und der Gastronomie beiträgt.

Die geplante fußläufige Verbindung zur Kahlaue komplettiert die Maßnahme durch kurze Wege in den noch zu qualifizierenden Naherholungsraum entlang der Kahl.



Foto © Gemeinde Kahl am Main

Bayerisches Städtebauförderungsprogramm – Einzelvorhaben
Stadt Volkach, Stadtteil Astheim – Neugestaltung Karthäuserstraße

Gesamtkosten:	1.108.400 €
Zuwendungsfähige Kosten:	215.000 €
Fördersumme:	128.900 €
Planer:	Röschert Ingenieure GmbH, Würzburg

Durch die Umgestaltung der Kartäuserstraße, die im Norden von Astheim beginnt und zur Ortsmitte führt, wurde die bereits begonnene Aufwertung in der Kirchstraße im Altort fortgesetzt.

Das Erscheinungsbild des öffentlichen Raums konnte durch die Neugestaltung der Oberflächen deutlich verbessert und die Verkehrssicherheit für Fußgänger erhöht werden. Dem Kfz-Verkehr steht nichts desto trotz eine ausreichend breite und der Belastung angemessene Verkehrsfläche zur Verfügung. Eine besondere Bedeutung erhält der Platzbereich vor der Kartause.

Durch den Einbau von Pflasterbelägen im Reihenverband in den Geh- und Randbereichen wird der gesamte öffentliche Raum aufgewertet, die Barrierefreiheit trotzdem gewährleistet. Ein Einzeiler entlang der Gebäudekanten in Muschelkalkoptik schließt die Pflasterfläche zur Bebauung hin ab. Der Gestaltungsduktus der Kirchstraße wurde so fortgeführt. Die Fahrbahnfläche der Kartäuserstraße wurde in aufgehelltem Asphalt ausgeführt.

Insgesamt konnte durch die Neugestaltung der Kartäuserstraße der zentrale Straßen- und Platzbereich an der Kartause in der Ortsmitte von Astheim gestalterisch aufgewertet und ihre Funktion gestärkt sowie die Nutzungs- und Aufenthaltsqualität für die Bewohner und Besucher verbessert werden.



vorher...



nachher...



Platzbereich vor der Karthause

Fotos © Stadt Volkach

Bayerisches Sonderprogramm – Leerstand nutzen – Lebensraum schaffen
Stadt Hofheim i. Ufr. – Sanierung Anwesen Landgerichtsstraße 14

Gesamtkosten:	496.000 €
Zuwendungsfähige Kosten:	450.000 €
Fördersumme:	405.000 €
Planer:	Bergmann Architekten, Hofheim i. Ufr.

Das sogenannte „Then-Anwesen“, Landgerichtsstraße 14, liegt im Zentrum der Stadt Hofheim i. Ufr. innerhalb eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes. Das Anwesen wurde vorübergehend zur Flüchtlingsunterbringung an den Freistaat Bayern vermietet und stand danach leer. Um dort seitens der Stadt nun auch Flüchtlingen nach ihrer Anerkennung den benötigten Wohnraum anbieten zu können, beschloss der Stadtrat, dort nach einer wirtschaftlichen und einfachen Sanierung des Gebäudes insgesamt drei neue, getrennte Wohnungen mit ca. 28 bis 120 qm zu schaffen.

Mit dieser Entscheidung wurde ein wichtiger Beitrag zur Stärkung des Stadtzentrums als Wohnstandort geleistet und sichergestellt, dass hier längerfristig zentraler Wohnraum auch für einen sozial schwächeren Personenkreis zur Verfügung stehen wird. Zudem führte die Sanierung zu einer deutlichen Erhöhung der Gestaltqualität des Gebäudes unter anderem durch den Rückbau der Fenster entsprechend dem Ursprungszustand.

Von den Zuwendungen wurden 135.000 Euro vom Bund aus dem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ und 270.000 Euro aus dem vom Bayerischen Landtag beschlossenen Haushalt bereitgestellt. Dies entspricht einem Fördersatz von 90% der förderfähigen Kosten.



Straßenansicht ...vor der Sanierung



...nach der Sanierung



Hofansicht

Fotos © Bergmann

Bayerisches Sonderprogramm – Leerstand nutzen – Lebensraum schaffen
Stadt Röttingen – Sanierung Anwesen Hauptstraße 23

Gesamtkosten:	1.467.000 €
Zuwendungsfähige Kosten:	1.225.000 €
Fördersumme:	1.103.000 €
Planer:	Schlicht Lamprecht Architekten, Schweinfurt

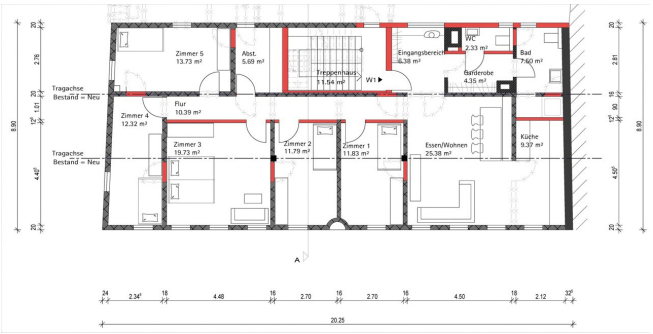
Das ortsbildprägende Anwesen Hauptstraße 23 am Marktplatz, gegenüber dem Rathaus gelegen, befindet sich im Besitz der Stadt Röttingen. Das Gebäude ist ortsbildprägend, liegt im denkmalgeschützten Ensemble und förmlich festgelegten Sanierungsgebiet der Altstadt. Die Wohnungen im sogenannten „Schwarzmannhaus“ standen seit Jahren leer und auch die Ladenfläche im EG ließ sich seit der Geschäftsaufgabe dort nicht mehr vermieten. Für die Sanierung des Gebäudes wurde deshalb seit Jahren nach einer tragbaren baulichen, und wirtschaftlich vertretbaren Lösung gesucht, was sich aufgrund der geringen Mieten im eher peripheren, ländlichen Raum schwierig gestaltete.

Über dieses bayerische Sonderprogramm mit einem erhöhtem Fördersatz von 90% der förderfähigen Kosten eröffnete sich nun für die Stadt die Möglichkeit, den langfristigen Leerstand auf einer wirtschaftlich tragbaren Basis zu beseitigen und gleichzeitig Wohnraum für anerkannte Flüchtlinge anbieten zu können. So entstanden hier in Stadtmitte drei 4-5 Zimmerwohnungen, wobei auch die ehemalige Ladenfläche im EG zu Wohnraum umgenutzt wurde.

30 % der förderfähigen Kosten wurden vom Bund über das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ und 60 % aus dem vom Bayerischen Landtag beschlossenen Haushalt bereitgestellt. Die Stadt Röttingen nutzte die Unterstützung zur Leerstandbeseitigung über die Städtebauförderung bei der Sanierung der Gebäude „Hauptstraße 23“ wie auch der „Taubergasse 1“.



Ansicht vor der Sanierung



Grundriss 1. OG



Ansicht vom Marktplatz nach der Sanierung

Fotos © Stadt Röttingen

Bayerisches Sonderprogramm – Leerstand nutzen – Lebensraum schaffen
Stadt Röttingen – Sanierung Anwesen Taubergasse 1

Gesamtkosten:	830.000 €
Zuwendungsfähige Kosten:	690.000 €
Fördersumme:	620.000 €
Planer:	Architekturbüro Roßbach, Römhild

Das Gebäude Taubergasse 1 liegt im denkmalgeschützten Ensemble und förmlich festgelegten Sanierungsgebiet der Altstadt von Röttingen. Das stadtbildprägende Gebäude wurde um 1820 auf dem Eckgrundstück Taubergasse-Judengasse in unmittelbarer Nachbarschaft des Rathauses erbaut. Vor einigen Jahren konnte die Stadt Röttingen das zwischenzeitlich leerstehende Gebäude erwerben.

Als Ergebnis eines Abstimmungsprozesses zwischen Planern, der Stadt und der Regierung von Unterfranken, Sachgebiet „Städtebau“, gelang es, die bestehenden Raumzuschnitte im Bestandsgebäude möglichst beizubehalten und mit nur wenigen baulichen Veränderungen, drei abgeschlossene Wohnungen auf drei Etagen mit einer 2-Zi.-Wohnung (EG) und zwei 3-Zi.-Wohnungen (Obergeschoss/ Mansardgeschoss) zu schaffen.

Der finanzielle Beitrag des Staates mit einem Fördersatz von 90 Prozent der förderfähigen Kosten ist in dieser Förderinitiative außerordentlich hoch. Die Zuwendung wurde zu 30 Prozent vom Bund über das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ und zu 60 Prozent aus dem vom Bayerischen Landtag beschlossenen Haushalt bereitgestellt.

Die Beendigung der Sanierung beider Gebäude, also Hauptstraße 23 und Taubergasse 1, wurde im Rahmen eines Dorffestes am 30.04.2019 gefeiert, bei dem unser Regierungspräsident Dr. Eugen Ehmann ein Grußwort hielt.



Festakt zur Sanierungsfertigstellung - im Hintergrund das Gebäude Taubergasse 1

Foto © Evelyn Fischer

Bayerisches Sonderprogramm – Leerstand nutzen – Lebensraum schaffen
Gemeinde Kürnach – Sanierung Anwesen Pleichfelderstraße 18

Gesamtkosten:	1.374.000 €
Zuwendungsfähige Kosten:	997.800 €
Fördersumme:	772.200 €
Planer:	WTJ plan³ Architekten und Ingenieure, Creglingen

Das ehemalige landwirtschaftliche Anwesen, ein ortsbildprägender fränkischer Dreiseithof, stand seit Jahren leer. Nach dem Erwerb durch die Gemeinde Kürnach bestand nun die Chance mit Unterstützung der Städtebauförderung, das Gesamtensemble durch die Gemeinde wieder beispielgebend zu sanieren.

Über das umgesetzte Sanierungskonzept konnte die charakteristische städtebauliche Struktur aus Wohnhaus, Hof und Scheune in beispielhafter Weise erhalten werden. Das Hauptgebäude wurde in zwei separate Wohnungen aufgeteilt - eine 3-Zimmerwohnung im EG und eine 4-Zimmerwohnung über zwei Stockwerke im DG. Nach notweniger Entkernung des Gebäudes wurden die neue Tragwandstruktur und die Decken in Brettsperrholz als Industrieoberfläche, unverkleidet als Fertigteile eingebaut, wodurch kostensparend eine möglichst kurze Bauzeit erreicht wurde. Hierfür konnte über die bayerische Initiative „Leerstand nutzen - Lebensraum schaffen“ ein erhöhter Fördersatz von 90 Prozent gewährt werden. Am 1. November 2019 konnten dort zwei afghanische Familien ihr neues Zuhause finden.

Scheune, Remise und Holzlege sowie der Innenhof wurden nur bedarfsgerecht saniert und dienen weiterhin als Lagerräume für historische landwirtschaftliche Geräte, die vom Verein „Kürnacher Geschichte(n) e.V.“ gesammelt und gepflegt werden. Hierfür wurde der Regelsatz von 60 Prozent aus dem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ gewährt. Insgesamt entspricht dies einem Gesamtfördersatz von ca. 77 Prozent.







Fotos © Gemeinde Kürnach

Bayerisches Sonderprogramm – Leerstand nutzen – Lebensraum schaffen
Stadt Eibelstadt – Sanierung Anwesen Heumarkt 14

Gesamtkosten:	484.000 €
Zuwendungsfähige Kosten:	390.800 €
Fördersumme:	351.200 €
Planer:	Haas + Haas, Eibelstadt

Das lange leerstehende Anwesen Heumarkt 14, das zwischenzeitlich in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegt, konnte von der Stadt Eibelstadt erworben werden. Für die Sanierung des Gebäudes in städtebaulich nicht ganz einfacher, aber interessanter Ecklage, wurde nach einer tragbaren baulichen, aber auch wirtschaftlich vertretbaren Lösung gesucht.

Der nun gebaute Entwurf ist das Ergebnis eines umfangreichen Abstimmungsprozesses zwischen Planern, Sanierungsarchitekten, der Stadt und dem Sachgebiet 34. Es entstand eine Wohneinheit mit 5 Zimmern, Küche, Bad und HW-Raum mit einer Wohnfläche von ca. 125 m², wobei die innere Struktur des Anwesens weitestgehend erhalten bleiben konnte. Allerdings war der Abriss sowie die Neuerrichtung des Dachstuhls aufgrund der Vorschädigungen unvermeidbar und wurde auch aus Gründen des Brandschutzes von einem komplizierten, angeschleppten Walmdach zu einem einfachen Satteldach umgewandelt.

Zusammen mit dem Potential des ruhigen Hofraums gelang eine hohe Qualität innerstädtischen Wohnens mit Vorbildfunktion weiterer Sanierungen im Umfeld.

Von den Zuwendungen wurden 117.000 Euro vom Bund aus dem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ und 234.000 Euro aus dem vom Bayerischen Landtag beschlossenen Haushalt bereitgestellt. Dies entspricht einem Fördersatz von 90% der förderfähigen Kosten.



vorher...



nachher...

Eingangshof



vorher...



nachher...

Ansicht Gartenseite

Fotos © Haas + Haas / Ralf Kuhn

Bayerisches Städtebauförderungsprogramm – Gewerbe- und Industriebrachen
Stadt Miltenberg – „Mainzer Tor“, Nachnutzung des Areals ehem. Autohaus

Gesamtkosten: rd.	9.517.200 €
Zuwendungsfähige Kosten: rd.	4.899.900 €
Fördersumme: rd.	4.361.600 €
Planer:	Betz und Kock Architekten GmbH, Stuttgart
Bauleitung:	Heßdörfer Seifert Architekten, Karlstadt
Landschaftsplanung:	Koeber Landschaftsarchitektur, Stuttgart

Die Einweihung des Museumsdepots mit Stadtarchiv und Jugendzentrum auf dem Gelände eines ehem. Autohauses am historischen Stadteingang von Miltenberg konnte nach dreijähriger Planungs- und Bauzeit am 24. Mai 2019 im Beisein von Regierungspräsident Dr. Eugen Ehmann gefeiert werden. Es ist hier in vorbildlicher Art und Weise gelungen, Alt und Neu harmonisch zu verbinden. Die Basis hierfür bot ein Wettbewerb, bei dem das Büro Betz und Kock den 1. Preis erhielt. Die Umsetzung wurde durch das Büro Heßdörfer Seifert begleitet.

Das denkmalgeschützte Miltenberger Tor wird nun wieder in den Fokus gerückt und erhält als Kletterturm eine innovative Nutzung. Direkt im Anschluss daran, „eingebettet“ in einen alten Steinbruch, entstanden die Neubauten für das Depot der Stadt, für das Stadtarchiv und für ein Jugendzentrum. Es entstand ein adäquates Entreè in das bedeutende Ensemble der Altstadt von Miltenberg.

Insgesamt ist die Maßnahme ein sehr gutes Beispiel für die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes, aber auch dafür, wie gebaute Vergangenheit durch zeitgemäße Gebäude und Gestaltungselemente in das 21. Jahrhundert transformiert werden kann. Die Maßnahme konnte mit einem erhöhten Fördersatz von 75% unterstützt werden.



vorher...

Foto © Stadt Miltenberg



Luftbild © wa wettbewerbe aktuell



Foto © Stephan Baumann, www.bild-raum.com

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Soziale Stadt
Gemeinde Mömlingen – Ausbau des Zick Zack Gässchens

Gesamtkosten:	255.600 €
Zuwendungsfähige Kosten:	212.000 €
Fördersumme:	127.200 €
Planer:	Johann und Eck, Bürgstadt

Seit jeher sind bestehende, fußläufige Wegebeziehungen, die kurze Strecken innerhalb der Ortsstruktur ermöglichen, identitätsstiftend für Gemeinden im ländlichen Raum. Oft sind sie liebgewonnene Abkürzungen, die für die Bewohner unweigerlich zu ihrer Heimat gehören. Im Rahmen der Sanierungsmaßnahme des Altortes von Mömlingen wurde bereits im ISEK - Prozess die Sanierung des Gässchens als eine wichtige Maßnahme identifiziert. Die asphaltierten Flächen wiesen erhebliche funktionale und gestalterische Mängel auf, sicheres Begehen bzw. Barrierefreiheit konnten nicht gewährleistet werden. Die Gemeinde Mömlingen hat im Zuge der Erarbeitung eines Stadtbodenkonzepts den „Mömlinger Stein“ ausgewählt und für künftige Maßnahmen festgelegt. Der hellrötliche Granitstein wurde auch im Zick Zack Gässchen verwendet. Gegliedert wird der Querschnitt von zwei Traufpflasterzeilen sowie einer Mittelzeile. Gleichzeitig wird über diese Mittelzeile die Entwässerung geführt.

Das Zick Zack Gässchen verbindet die St. Josephs Kapelle mit der St. Martins Kirche und ermöglicht Blickbeziehungen auf die beeindruckende Sandsteinkirche. Der neu gestaltete öffentliche Grünraum bietet einen hochwertigen Aufenthaltsbereich zum Verweilen und Ausruhen. Aufgrund von beengten Platzverhältnissen konnte nach äußerst schwierigem Bauprozess die Maßnahme am 29.10.2019 feierlich eingeweiht werden. Besonders zu erwähnen ist das herausgehobene ehrenamtliche Engagement der Seniorentruppe, die u.a. den Sandsteinbogen an der Aussegnungshalle gemauert hat.



vorher...



nachher...



Grünraum mit Aufenthaltsqualität

Fotos © Gemeinde Mömlingen

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Soziale Stadt
Stadt Arnstein, Stadtteil Binsfeld – Neugestaltung Kirchplatz und Schulgasse

Gesamtkosten:	353.700 €
Zuwendungsfähige Kosten:	290.700 €
Fördersumme:	174.400 €
Planer:	Kaiser + Juritza + Partner PartGmbB, Würzburg

Vorbereitend zur Umgestaltung des Kirchenumfeldes wurden in einer städtebaulichen Rahmenplanung verschiedene Nutzungsvarianten erstellt. Es wurden Lösungsansätze für eine Verkehrsberuhigung entlang der B 26 erarbeitet und die vorhandene Bausubstanz, das ehemalige Schulhaus sowie das Lehrerhaus, untersucht. Basierend auf der Studie wurden die Bestandsgebäude zurückgebaut, insbesondere um die Kirche räumlich freizustellen. Es wurden neue Platzräume geschaffen, die zu einer deutlichen Aufwertung des Ortseingangs und zu einer hochwertigen Aufenthaltsqualität im Kirchenumfeld führen. Der barrierefreie Kirchplatz lädt mit Baumhain und Sitzmöglichkeiten zum Verweilen ein.

Über die Errichtung eines Dorfpavillons mit Infopoint wird der neugestaltete Platz an der Kirche zu einem kommunikativen Treffpunkt. Die massiven Wände wurden aus Natursteinen der zurückgebauten Bestandsgebäude hergestellt. Die verglaste Dachkonstruktion bildet mit der Infowand ein einheitliches Gestaltungselement und stellt einen transparenten Kontrast zum Bruchsteinmauerwerk dar.

Aufgrund seiner Gestaltung und Ausstattung erfährt der Pavillon eine vielfältige Nutzbarkeit: Zum Aufenthalt mit Sitzgelegenheit, als überdachter Wartebereich für den öffentlichen Verkehr und zur Einholung aktueller Informationen über integrierte Schaukästen in der Infowand. Mit der Umgestaltung der Schulgasse konnte das Gestaltungskonzept der straßenräumlichen Aufwertung des Kirchenumfeldes abgeschlossen werden.







Foto © Stadt Arnstein



Fotos © Kaiser+Juritza+Partner

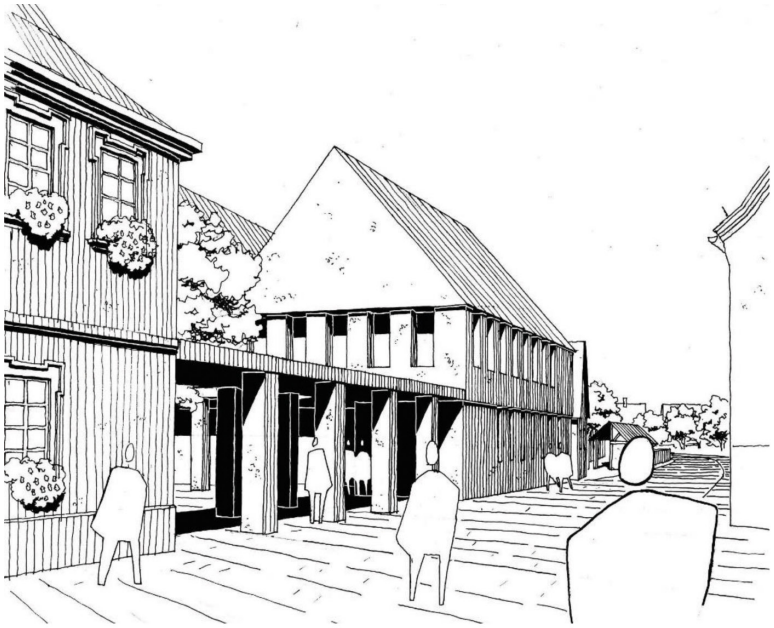
Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Soziale Stadt
Gemeinde Wiesenbronn – Bürgerhaus Realisierungswettbewerb mit Ideenanteil

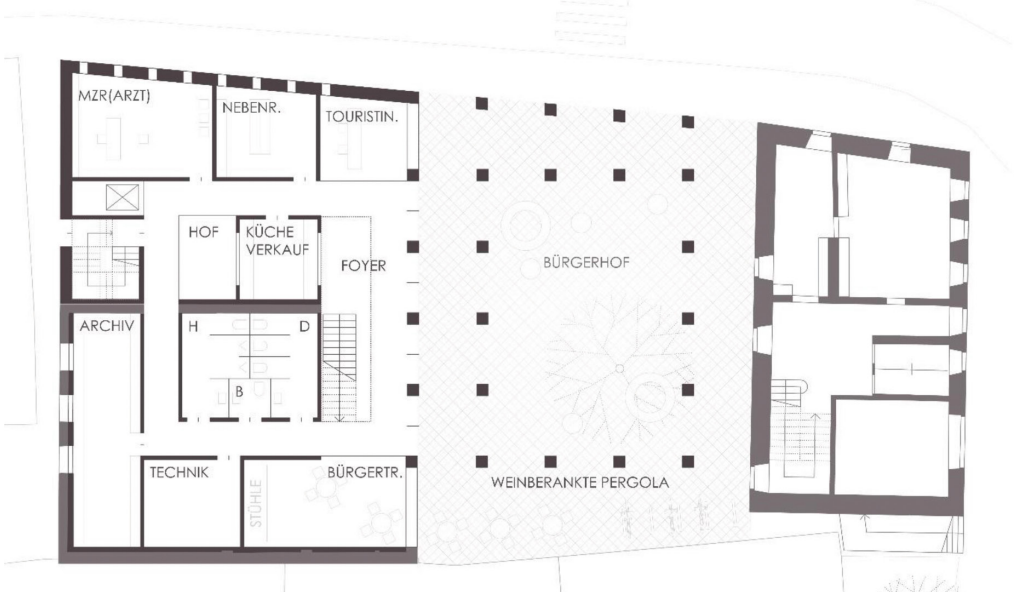
Verfasser 1. Preis:	Bär, Stadelmann, Stöcker Architekten + Stadtplaner, Nürnberg
Architekten:	bmb Angelika Boldt Landschaftsarchitekten, Schweinfurt

Für das neue Bürgerhaus direkt neben dem historischen Rathaus konnten eine Vielzahl an eingegangenen Vorschlägen durch das Preisgericht am 09.10.2019 bewertet werden. Gleichzeitig wurden durch den Ideenanteil neue planerische Impulse gesetzt. Das Verfahren zeigt, dass nach intensiver Diskussion im Preisgericht unter Abwägung aller Rahmenbedingungen nicht irgendeine Lösung, sondern die Beste für den Ort gefunden werden konnte.

Die Arbeit des Büros Bär Stadelmann Stöcker Architekten + Stadtplaner, das den ersten Preis erhielt, überzeugte das Preisgericht durch Klarheit und Stringenz. Die benachbarte Scheune soll nach deren Vorstellung im Bestand erhalten bleiben und durch einen Zwillingsbau als System “Alt und Neu“ ergänzt werden. Mit der Idee des Doppelsatteldachs werden gewachsene Strukturen im Altort interpretiert und dem Gebäude die Masse genommen. Es entsteht zudem ein Raum für gut nutzbare öffentliche und halböffentliche Freiflächen mit Hofcharakter, in denen man sich gerne aufhält. Gleichzeitig soll das historische Rathaus freigestellt und so in den Fokus der Wahrnehmung gerückt werden. Ein atriumartiger Laubengang mit Arkadenstruktur gestaltet den Freibereich und schafft als „Bürgerhof“ eine Abgrenzung zum Straßenraum der stark frequentierten Hauptstraße.

Ideenteil Städtebau: gut gesetzte Gebäudekörper werten das historisch gewachsene Umfeld auf und setzen neue Akzente. Dadurch werden Offenheit und Dichte erzeugt. Begrünte, öffentliche und halböffentliche Freiräume fließen harmonisch ineinander über. Durch die Herstellung eines öffentlichen Platzes entsteht die Chance, die historische Synagoge wieder in den Vordergrund zu rücken.





1. Preis Planung © Bär Stadelmann Stöcker Architekten + Stadtplaner

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Stadtumbau West
Stadt Kitzingen – Kulturzentrum Deutsche Fastnachtsakademie

Gesamtkosten:	4.200.000 €
Zuwendungsfähige Kosten:	1.450.000 €
Fördersumme:	870.400 €
Planer:	Architektur- und Sachverständigenbüro Karl-Heinz Schmidt Dipl. Ing. (FH) Architekt, Kitzingen

Der Fastnachtsverband Franken e.V. hat in der Luitpoldstraße 6 und 8 das Kultur-zentrum „Deutsche Fastnachtsakademie“ errichtet. Dieses liegt direkt neben dem bereits bestehenden und ebenfalls mit Mitteln aus der Städtebauförderung unterstützten „Deutschen Fastnachtsmuseum“.

Mitten in der Altstadt von Kitzingen gibt es jetzt ein deutschlandweit einzigartiges Zentrum für Schulung, Beratung und Forschung zur Förderung des gelebten Brauchs „Fastnacht“ - insbesondere auch zur Unterstützung des ehrenamtlichen Engagements, Weitergabe der Tradition an die Jugend und Aufbau eines bundes- und europaweiten Netzwerks.

Das Gesamtkonzept ist so ausgerichtet, dass das denkmalgeschützte Gebäude in der Luitpoldstraße 8 saniert und umgenutzt werden konnte. Die rückwärtige Bebauung einschl. des Vordergebäudes Luitpoldstraße 6 mussten abgebrochen und durch eine Neubebauung ersetzt werden.

So ist das Ergebnis ein wesentlicher Beitrag zur Steigerung der kulturellen und touristischen Attraktivität der Altstadt von Kitzingen. Für die Umsetzung konnten zusätzlich zur Städtebauförderung folgende weitere Fördermittel eigesetzt werden: Kulturfonds Bayern, Leader-Programm, Bayerische Landesstiftung, Bezirk Unterfranken (Kulturstiftung), Landkreis Kitzingen, private Spenden und Benefizaktionen.



Planung: Karl-Heinz Schmidt



Abbrucharbeiten



Fotos © Stadt Kitzingen

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Stadtumbau West
Stadt Hofheim i. Ufr. – Neugestaltung Hauptstraße

Gesamtkosten:	1.292.000 €
Zuwendungsfähige Kosten:	913.000 €
Fördersumme:	547.800 €
Planer:	Schlicht Lamprecht Schröder Architekten, Schweinfurt

Die repräsentative und großzügige Hauptstraße als bedeutendes städtebauliches Verbindungselement zwischen Kapellentor und Landgerichtstraße wurde den heutigen Anforderungen, neben der reinen Erschließungsfunktion auch ein attraktives Umfeld für diesen bedeutenden Wohn- und Geschäftsbereich in der Innenstadt zu bieten, nicht mehr gerecht. Im Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept wird die Hauptstraße daher als räumlicher Entwicklungsschwerpunkt des zentralen Versorgungsbereiches bestimmt. Daneben wurde auch im Einzelhandelsentwicklungskonzept die städtebauliche Aufwertung der Innenstadt mit Kommunikationspunkten und ansprechend gestalteten Freiräumen für Fußgänger als deutliche Empfehlung formuliert.

Mit der Neugestaltung wird der öffentliche Raum in der Hauptstraße mit Verkehrs-, Platz- und Freiflächen deutlich aufgewertet und das Wohn- und Geschäftsumfeld durch attraktive Außenbereiche und eine barrierefreie Gestaltung auch funktional erheblich verbessert.









Fotos © RUF

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
Stadt Würzburg – Umgestaltung Spiegelstraße bis Ingolstädter Hof

Gesamtkosten lt. ZWA:	2.600.000 €
Zuwendungsfähige Kosten:	noch abhängig von gerichtlicher Entsccheidung KAG
Fördersumme:	noch abhängig von gerichtlicher Entsccheidung KAG
Planer:	Steinbacher Consult GmbH & Co.KG, Neusäß

Bereits im April 2010 fasste der Würzburger Stadtrat den Beschluss, zur Steigerung der städtebaulichen Attraktivität, eine neue Fußgängerzone zwischen Oberen Markt und Kardinal-Faulhaber-Platz zu schaffen. Zur Auswahl des Planers wurde 2011 ein VOF-Verfahren durchgeführt und dabei das Büro Steinbacher Consult GmbH & Co.KG ausgewählt.

Die Gesamtmaßnahme wurde in verschiedene Bauabschnitte aufgeteilt. Nach der Umgestaltung der Eichhornstraße vom Oberen Markt bis zur Theaterstraße mit dazugehöriger Platzgestaltung, konnte nun auch der Bereich „Spiegelstraße bis Ingolstädter Hof“ in Richtung Kardinal Faulhaber Platz abgeschlossen werden. Damit gelang der Lückenschluss für die gewünschte durchgehende Fußgängerzone zwischen Oberen Markt und Kardinal-Faulhaber Platz.

Das Gestaltungskonzept der vorausgegangenen Bauabschnitte mit dem entsprechenden Natursteinplattenbelag und Baum/Sitzelementen wurde hier fortgeführt. Die hohe gestalterische Qualität trägt weiter zur Steigerung der Attraktivität und zur Belebung der Innenstadt bei und lädt zum Aufenthalt und Verweilen für die Bewohner und Besucher ein.







Fotos/ Bildrechte © Steinbach Consult

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
Gemeinde Gerbrunn – Neugestaltung Ortsmitte BA 2, Rathausplatz

Gesamtkosten:	1.641.500 €
Zuwendungsfähige Kosten:	1.288.500 €
Fördersumme:	773.200 €
Planer:	Kaiser + Juritza + Partner PartGmbB, Würzburg

Die Ortsmitte von Gerbrunn hat im Laufe der letzten Jahrzehnte, auch aufgrund der Nähe zu Würzburg bzw. dem Universitätscampus „Hubland“, einen starken Nutzungs- und Strukturwandel durchlaufen. Von 2010 bis 2013 wurden die städtebaulichen Missstände und Entwicklungsziele in einem ISEK ausführlich beschrieben. Hierin wurde bei den Handlungsfeldern und Impulsprojekten die Neugestaltung der Ortsmitte als eines der am dringendsten umzusetzenden Maßnahmen genannt. Bei der Projektierung konnte auf die Ergebnisse eines Ideen- und Realisierungswettbewerbs zurückgegriffen werden, der bereits im Jahr 2006 für den Altortbereich ausgelobt wurde.

Nach der Herstellung der Parkplätze am Schulweg und der alten Schule konnte nun in einem 2. BA die Neugestaltung des Rathausplatzes, des Kirchplatzes, der Randersackerer Straße und des Einmündungsbereichs der Hauptstraße erfolgen. Mit der Verlegung von Großformatplatten und einem Brunnen mit Wasserlauf wurde der Rathausplatz vom Straßenraum abgetrennt und gleichzeitig die zentrale Bedeutung des Platzes hervorgehoben. Wichtig war hierbei auch der Erhalt des ortsbildprägenden Baumes in Platzmitte. Mit den Maßnahmen gelang es in der „Neuen Mitte“ die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu steigern und das Ortszentrum in seiner Funktion zu stärken. Die feierliche Übergabe des Platzes fand am 29. Mai 2019 im Rahmen eines kleinen Dorffestes statt.





Impressionen der Einweihung



Fotos © Kaiser & Juritza

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
Stadt Würzburg, Stadtteil Heidingsfeld – Neugestaltung Rathausplatz

Gesamtkosten:	2.239.600 €
Zuwendungsfähige Kosten:	2.072.400 €
Fördersumme:	1.234.400 €
Planer:	Holl Wieden Partnerschaft, Würzburg

Die Stadt Würzburg hat für den Stadtteil Heidingsfeld gemeinsam mit Bürgern und verschiedenen Akteuren in den Jahren 2011 und 2012 ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet. Auf dessen Basis wurde der Stadtteil im Jahr 2014 in das Bund- Länder-Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen und ein Sanierungsgebiet förmlich festgesetzt. Als ein „Leuchtturmprojekt“ aus dem ISEK hat sich im Zentrum dieses Sanierungsgebietes die Neugestaltung des Rathausplatzes herauskristallisiert.

Um auch eine hohe funktionale und gestalterische Qualität für die zukünftige neue Stadtteilmitte zu erreichen, wurde von der Stadt Würzburg im Jahr 2015 ein einstufiger, nicht offener Realisierungswettbewerb ausgelobt, der auch mit Mitteln aus der Städtebauförderung unterstützt wurde. Auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses entschied der Stadtrat in seiner Sitzung am 28.07.2016, dem Büro Holl Wieden Partnerschaft den Auftrag zu erteilen. Ziel der Umgestaltung des Rathausplatzes war von Beginn an, aus der überwiegend als Verkehrs- und Parkplatz genutzten Fläche, einen attraktiven Platz mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen. Der Bodenbelag wird von Hauskante zu Hauskante einheitlich in Naturstein gestaltet, so dass der ursprüngliche Platzcharakter wieder zum Tragen kommt. Die hochwertige Materialwahl lässt eine lange Haltbarkeit erwarten. Zusätzlich ist durch die Möglichkeit der Demontage der verschiedenen Einbauten (z.B. Bänke, Poller etc.) die gewünschte Flexibilität der Platznutzung für Festivitäten gegeben.



Perspektive Wettbewerbsbeitrag



Einweihung März 2020



Perspektive und Fotos © Holl Wieden Partnerschaft

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Städtebaulicher Denkmalschutz
Stadt Aub – Sanierung des Fußgängerstegs über die Gollach

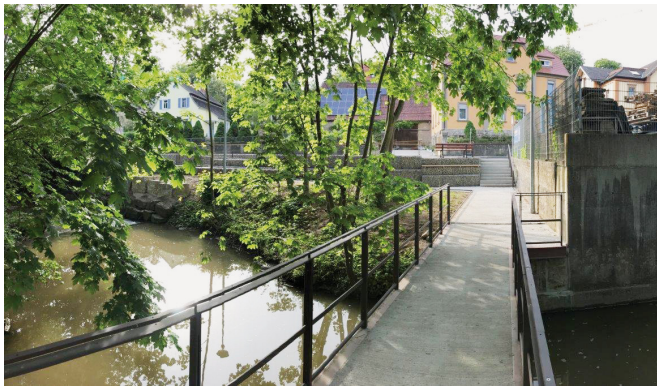
Gesamtkosten, veranschlagt:	237.300 €
Zuwendungsfähige Kosten:	187.000 €
Fördersumme:	112.200 €
Planer, Entwurf:	Plan & Werk, Franz Ullrich, Bamberg

Der sanierte Fußgängersteg über die Gollach ist Teil des geplanten Altstadtrundwegs, für den als Vertiefung aus dem ISEK ein Gesamtkonzept erarbeitet wurde. Jede Maßnahme aus diesem Konzept, die zur Umsetzung kommt, trägt zur Steigerung der Attraktivität der sehr hochwertigen Altstadt bei.

Das nun sanierte sog. „Apothekerbrückchen“ mit barrierefreier Erschließung ist ein wichtiger Baustein daraus. Durch den Einbau einer Rampe und Sitzmöglichkeiten zur Gollach hin erhält der öffentliche Raum ein neues Gesicht, wird für Fußgänger barriereärmer und lädt zum „Schwätzchen“ mit Blick auf das Wasser ein, das die Altstadt begleitet. Auf diese Art und Weise kann das Altstadtensemble mit seiner Vielzahl an Einzeldenkmälern vital erhalten und zukunftsfähig gemacht werden.



vorher...



nachher...

Fotos © plan2o, Jürgen Bauer



Barrierefreie Zuwegung zum neuen Füßgängersteg

Foto © plan2o, Jürgen Bauer

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Städtebaulicher Denkmalschutz
Stadt Mainbernheim – Stadtmauervorbereich Freiflächengestaltung

Gesamtkosten, veranschlagt:	431.100 €
Zuwendungsfähige Kosten:	408.200 €
Fördersumme:	326.600 €
Planer, Entwurf:	Haines Leger Architekten + Stadtplaner BDA, Würzburg
Ausführung und Bauleitung:	Kaiser + Juritza + Partner PartGmbB, Würzburg

Die Stadt Mainbernheim hat gemeinsam mit ihren Bürgern/innen und Akteuren in den Jahren 2016 und 2017 ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet.

Dabei wurden verschiedene Handlungsfelder identifiziert und daraus folgende Projektideen entwickelt. So ist es ein wichtiges Ziel der Stadtsanierung, das bedeutende Denkmal „Stadtmauer“ wieder frei zu stellen und zugängig zu machen.

Durch die Freilegung und gestalterische Aufwertung der Stadtmauervorbereiche wird Mainbernheim für seine Bürger und Besucher wieder ein Stück attraktiver. So wird mit diesem Teilabschnitt von der Nürnberger Straße bis zur Poststraße die noch weitgehend erhaltene historische Stadtmauer erlebbar gemacht und ein attraktiver fußläufiger Zugang über den Obertorturm zur Altstadt geschaffen.

Die Stadteingangssituation von Mainbernheim hat jetzt eine neue Visitenkarte. Darüber hinaus werden auf dieser Fläche Parkplätze, über die Poststraße erschlossen, zur Entlastung der Altstadt angeboten.





vorher...

Fotos © Stadt Mainbernheim



nachher...

Foto © Kaiser Juritza

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Kleinere Städte und Gemeinden
Gemeinde Sulzfeld i. Gr. – Platzgestaltung „Am Kindergarten“

Gesamtkosten:	277.300 €
Zuwendungsfähige Kosten:	271.000 €
Fördersumme:	216.800 €
Planer:	plan!dee franken gmbh lürzel & kiesel, Bad Neustadt

Der historisch bedeutende Straßenraum der Raiffeisenstraße in Sulzfeld sollte besonders im Vorfeld des Kindergartens gestalterisch und funktional aufgewertet werden. Nach dem Erwerb durch die Gemeinde konnte der Rückbau der gegenüberliegenden leerstehenden Lagerhalle erfolgen, um Raum für die dringend benötigten Stellplätze zu schaffen.

Die maßgebliche Herausforderung der Planungsaufgabe bestand jedoch darin, den Verlust der nun fehlenden städtebaulichen Raumkanten aufzufangen, um keine bloße innerörtliche Brachfläche mit Parkplätzen entstehen zu lassen. Vielmehr sollte eine attraktive und flexibel nutzbare Fläche mit hoher Aufenthaltsqualität gestaltet werden, um die neue, offene Platzsituation vor dem Kindergarten auch in ihrer städtebaulichen Bedeutung zu stärken.

Der neue Quartiersplatz mit seiner kleinen Grünfläche bietet so eine atmosphärische Umgebung für besondere Anlässe, wie den jährlichen Plantanz, aber vor allem für die alltäglichen Treffen der Bewohner Sulzfelds. Um das städtebauliche Motiv auch architektonisch umzusetzen, wurde die bestehende Natursteinmauer durch Sitzbänke hervorgehoben und damit die Raumkante des neuen Platzes auch funktional betont.



Foto © RUF

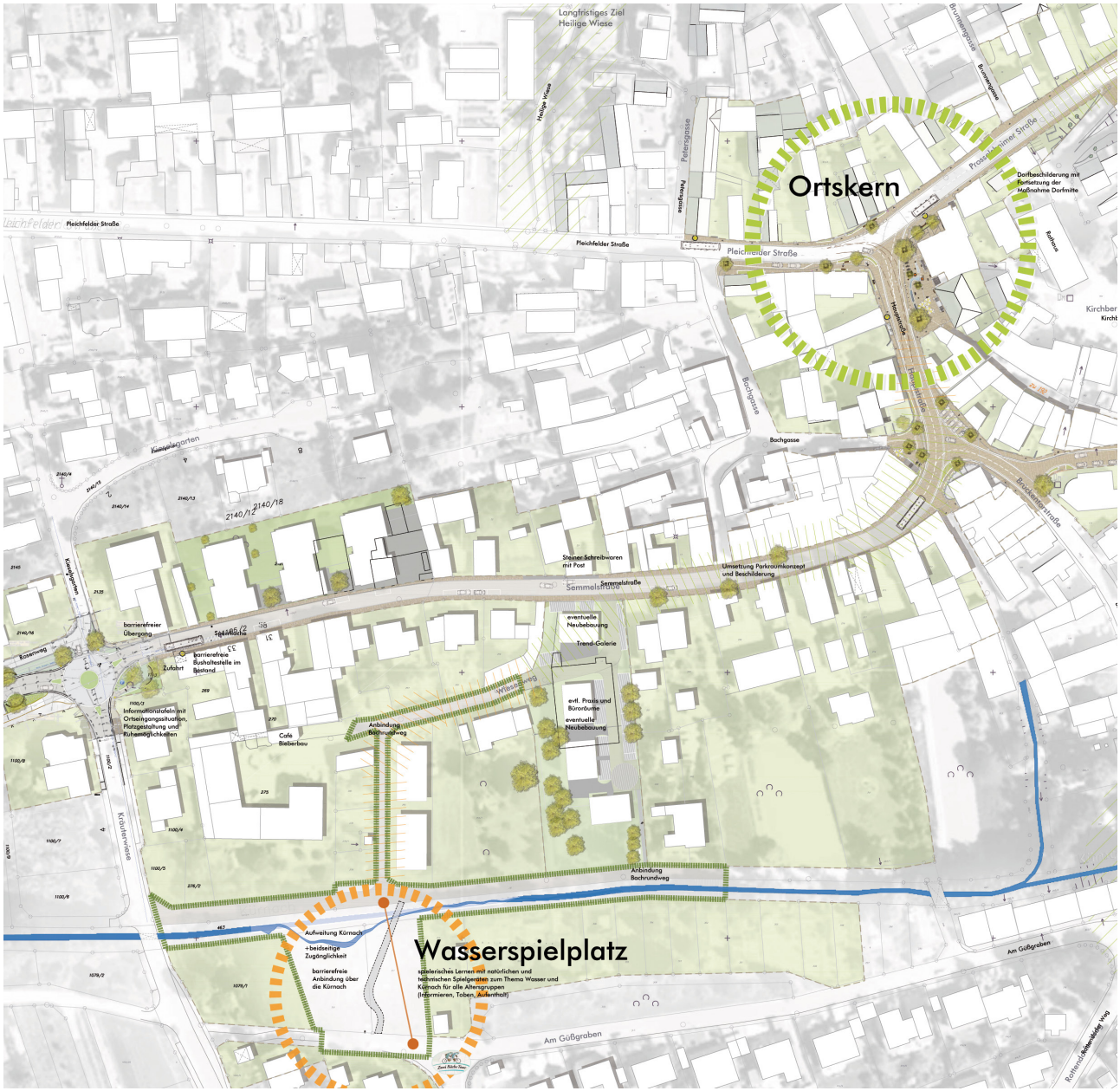
Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Zukunft Stadtgrün
Gemeinde Kürnach – Neugestaltung des Spielplatzes „Güßgraben“

Gesamtkosten:	649.500 €
Zuwendungsfähige Kosten:	606.100 €
Fördersumme:	363.000 €
Planer:	ArcGrün GmbH, Kitzingen

Im Rahmen der Fortschreibung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) hat die Gemeinde Kürnach gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern ein Rahmenkonzept erstellt, in dem u. a. eine grünordnerische Vernetzung der Ortsmitte mit den südlichen Wohngebieten sowie die bessere Zugänglichkeit zum gleichnamigen Gewässer „Kürnach“ vorgesehen ist. Auf der Grundlage dieser Konzeption konnte die Gemeinde Kürnach in das 2017 neu geschaffene Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Zukunft Stadtgrün“ aufgenommen werden.

Im Rahmen dieser Gesamtkonzeption soll nun mit der Neugestaltung des Spielplatzes und Begegnungszentrums „Güßgraben“ an zentraler Stelle ein wichtiges Projekt umgesetzt werden. Es entsteht ein Bereich mit Grün- und Spielflächen mit Zugang zur Kürnach, der nicht nur der Naherholung und dem Erlebniswert für Jung und Alt dienen soll, sondern auch über den Lebensraum Wasser informiert - in Theorie und Praxis.

Zudem wird mit dem Bau einer neuen Brücke eine attraktive Vernetzung des Nord- und Süddorfes und die Anbindung an die regional bedeutenden Wander- und Radwege an die Infrastruktur der Gemeinde mit Gastronomie, Dienstleistung und Handel in der neu gestalteten Dorfmitte geschaffen.



Rahmenkonzept „Grünordnerische Vernetzung“ Gemeinde Kürnach I © ArcGrün GmbH

Förderperiode 2014 - 2020 – Europäischer Fonds für regionale Entwicklung (EFRE)
Stadt Bad Königshofen, Archäologiemuseum „Alte Schranne“



Gesamtkosten:	2.352.700 €
Fördersumme:	1.640.000 €
Planer:	SPACE4, Stuttgart

Das Zweigmuseum der Archäologischen Staatssammlung in Bad Königshofen befindet sich in der sogenannten „Schranne“ einem denkmalgeschützten ehemaligen Getreidespeicher. Im Jahr 2013 plante die Archäologische Staatssammlung München das Museum neu zu gestalten und hat zur Vorbereitung des Projekts den Wettbewerb „Neukonzeption des Archäologischen Museums Bad Königshofen im Grabfeld“ ausgelobt. Da hierbei auch das Gebäude modernisiert werden sollte, war es Ziel des Wettbewerbs, neben einer gestalterischen und museumstechnischen Neuausrichtung, auch eine bauliche Konzeption zu entwickeln, um den Inhalt des zukünftigen Museums und die Architektur aufeinander abzustimmen.

Mit dem Wettbewerbsergebnis wurde die Modernisierung des Gebäudes erfolgreich für die EFRE-Förderperiode 2014-2020 vorgeschlagen, die LEADER-Förderung unterstützte die Ausstattung. Da der Museumskomplex aus zwei Teilen, dem Archäologischen Museum und der Ausstellung für Grenzgänger im rückwärtigen Gebäudeteil, besteht, sollten mit dem Umbau auch alle Gebäudeteile barrierefrei erschlossen werden. Hierzu wurde ein Aufzug gestalterisch überzeugend in die denkmalgeschützte Fassade integriert, so dass das Foyer auch über den Haupteingang barrierefrei zu erreichen ist. Ein neuer Zwischenbau im Hof schließt das Rückgebäude an das Hauptgebäude an. Dieser dient nicht nur der Erschließung, sondern ergänzt das museumspädagogische Konzept durch einen vielseitig nutzbaren Veranstaltungsraum, der gleichzeitig den Innenhof mit Leben füllt.

Durch die konsequent „zu Ende gedachte“ Modernisierung entstand eine Stätte für soziale und kulturelle Veranstaltungen, die eine nachhaltige Nutzung des Denkmals ermöglichen und die Anziehungskraft der Altstadt weiter steigern.









Die „Alten Schranne“ mit der neu konzipierten Ausstellung und dem modernen Verbindungsbau

Fotos © ah-fotografie

Förderperiode 2014 - 2020 – Europäischer Fonds für regionale Entwicklung (EFRE)
Stadt Aschaffenburg, Nahwärmenetz „Oberstadt“



Gesamtkosten ca.:	3.383.500 €
Fördersumme:	1.416.000 €
Planer:	EGS plan, Stuttgart

Mit dem Leitziel „Die Energieversorgung der Region zu bezahlbaren Preisen, ressourcenschonend und umweltverträglich zu gewährleisten“ hat die Stadt Aschaffenburg mit der Aschaffenburger Versorgungs-GmbH (AVG) und den beiden Landkreisen Aschaffenburg und Miltenberg ein gemeinsames Energie- und Klimaschutzkonzept erarbeitet.

Aufbauend auf dieser interkommunalen Planung hat die Stadt Aschaffenburg ein Konzept zur Wärmeversorgung der Oberstadt mit erneuerbarer Energie aus einem Kraft-Wärme-Kopplungsprozess in einer Energie- und Klimaschutzkommission zusammen mit der AVG entwickelt.

Mit dem Neubau einer erdverlegten Wärmeleitung in der Pfaffengasse und einer Übergabestation wurde nun der zweite Bauabschnitt der gesamten Maßnahme umgesetzt und die öffentlichen Gebäude in der Oberstadt wie das Rathaus, das Christian-Schad-Museum und Schloss Johannisburg an das Netz angeschlossen.

Durch die Versorgung über ein Nah- bzw. Fernwärmenetz, wird die Wärme-versorgung städtebaulich verträglich im denkmalgeschützten Ensemblebereich und hoch effizient über eine einzige Wärmeerzeugungsanlage gewährleistet. In den einzelnen Gebäuden sind somit lediglich Wärmeübergabestationen statt bisher großer Wärmeerzeugungsanlagen erforderlich.





Nahwärmenetzes mit Übergabestation in der „Oberstadt“ und die feierliche Einweihung

Fotos © AVG

Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“

Auch im Jahr 2019 standen für Bayern für den Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“ rund 34,2 Millionen Euro an Bundesmitteln zur Verfügung. Der Anteil für Unterfranken betrug wieder 4,4 Millionen Euro an reinen Zuschüssen. Dies entsprach bei förderfähigen Kosten in Höhe von 4,94 Millionen Euro, einem Fördersatz von 90%.

Der „Investitionspakt Soziale Integration“ ist kein Programm der Städtebauförderung, erfolgt allerdings nach dem Förderverfahren analog der Bund-Länder-Städtebau-förderung und ist vom Sachgebiet 34 nach dem Vorbild des Investitionspakts 2008/2009 im Rahmen einer gesonderten Verwaltungsvereinbarung abzuwickeln.

Ziel der Förderung ist die Stärkung der sozialen Integration und des gesellschaftlichen Zusammenhalts in den Städten und Gemeinden, um allen Bevölkerungsgruppen die Teilhabe am öffentlichen Leben ermöglichen zu können. Dieses Programm ist nicht speziell auf die Integration für Flüchtlinge ausgerichtet.

In dem Programmjahr 2019 konnten über den „Investitionspakt Soziale Integration“ für bauliche Maßnahmen in Hofheim i.Ufr. und Dittelbrunn Mittel eingeplant werden.

Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“
Stadt Alzenau – Umbau der Stadtbibliothek zu einem Kulturforum

Gesamtkosten:	1.090.000 €
Zuwendungsfähige Kosten:	800.000 €
Fördersumme:	720.000 €
Planer:	Thomas Schlett, BIII Architekten

Die zentral in der Stadt Alzenau gelegene, ehemalige Stadtbibliothek wurde im Zuge des Investiotionspakt „Soziale Integration im Quartier“ zu einem multifunktionalen Treffpunkt umgebaut. Im Rahmen der feierlichen Eröffnung am 12.05.2019 hat Regierungspräsident Dr. Eugen Ehmann mit folgendem Zitat das zeitgemäße Handeln zur Umnutzung des Objekts beschrieben: „Wenn der Wind des Wandels weht, bauen die einen Mauern, die anderen bauen Windmühlen“.

Die frühere Stadtbibliothek, ganz dem gedruckten Wort gewidmet, konnte die digitalen Ansprüche der heutigen Zeit nicht mehr erfüllen. Der Wandel wurde als Chance begriffen und einhergehend mit neuem Raum für Nutzungsvielfalt intelligent genutzt. Durch den Einzug von digitalen Medien, die Integration der Musikschule und Raum für Volkshochschule und Kulturveranstaltungen entstanden zusätzliche Bausteine, die eine Stärkung des sozialen Zusammenhalts und der Integration unter einem großen Dach ermöglichen.

So ist ein multifunktionaler Ort entstanden, der die Teilhabe aller Interessierten am öffentlichen Leben nicht nur möglich macht, sondern aktiv fördert. Entstanden ist ein modernes „Kulturforum“, das den gesteigerten Ansprüchen an eine solche Einrichtung gerecht wird und zum Lesen, Musizieren und Zusammenkommen geradezu animiert.







Fotos © Stadt Alzenau

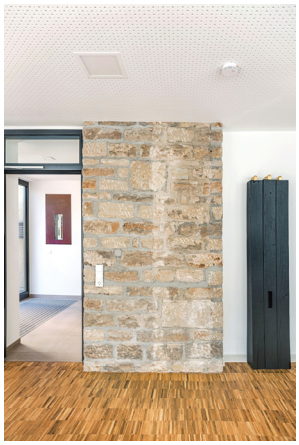
Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“
Gemeinde Niederlauer – Umbau und Sanierung des Bürgerhauses

Gesamtkosten:	938.000 €
Zuwendungsfähige Kosten:	841.000 €
Fördersumme:	757.000 €
Planer:	Alexander Albert, Architekten und Ingenieure, Salz

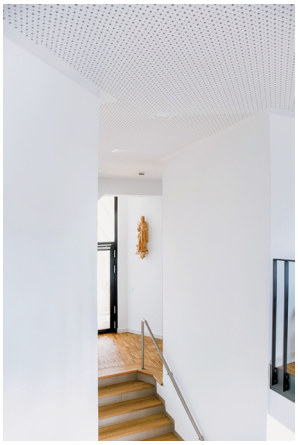
Das Gebäude hat städtebaulich und hinsichtlich seiner Nutzungen bereits seit vielen Jahren eine hervorgehobene Bedeutung für Niederlauer und seinen Ortskern. Die Wichtigkeit des Hauses für die Innerortsentwicklung wurde im Rahmen der Voruntersuchungen und der Entwicklungsplanung des Innenbereichs von Niederlauer auch von den Bürgern betont. Ebenso die notwendige Multifunktionalität – als Versammlungs- und Veranstaltungsraum für die Dorfbevölkerung, als Ort der Zusammenkunft für Vereine und Gruppen, als Rathaus und zusätzlich als Dorfbrauhaus. Allerdings war das Gebäude und dessen Einrichtung „in die Jahre gekommen…“.

Mit der Sanierung des Bürgerhauses wurden die Nutzungsmöglichkeiten für die Bürgerschaft nun nochmals erheblich verbessert. Schon allein die barrierefreie Nutzung mit dem Einbau eines Aufzugs über alle Etagen, aber auch die Modernisierung und Erweiterung der bestehenden Räumlichkeiten einschließlich der Sanitäreinrichtungen wertet die zentrale Funktion des gemeindlichen Gebäudes für die Bürger weiter auf.

Mit dem davorliegenden Dorfplatz, der vor einigen Jahren ebenfalls mit Hilfe von Städtebauförderungsmitteln neu geschaffen werden konnte, entstand so ein würdiger Rahmen, auch für die zahlreichen Feste in der Ortsmitte, wie die Maibaumaufstellung, das Kelterfest, das Brauhausfest, die Feuerwehrfeste und Adventsveranstaltungen, die die Lebendigkeit des Altortbereichs von Niederlauer und den sozialen Zusammenhalt im Dorf nachhaltig stärkt.









Fotos © Alexander Albert

Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“
Gemeinde Helmstadt – Umbau ehem. Schwimmbad zum Bürgerzentrum

Gesamtkosten:	1.900.000 €
Zuwendungsfähige Kosten:	1.000.000 €
Fördersumme:	900.000 €
Planer:	Gruber, Hettiger, Haus Architekten, Karlstadt / Marktheidenfeld

Bereits in den Jahren 2004 bis 2010 wurden die Schulgebäude innerhalb des Gesamtkomplexes der Verbandsschule Helmstadt saniert und neue Freisportanlagen geschaffen. Unsaniert blieb der im Jahr 1967 errichtete Gebäudeteil D, bestehend aus Schwimmhalle im Untergeschoss und Turnhalle im Erdgeschoss. Nach der Schließung des Schwimmbades wegen grundlegender Sanierungsbedürftigkeit im November 2005, stand sogar der Abriss des Gesamtkomplexes im Raum. Letztendlich entschied sich die Gemeinde doch für eine Sanierung und Umnutzung des Gebäudekomplexes. Funktional als auch fördertechnisch war die Baumaßnahme in zwei Abschnitte zu trennen: „Generalsanierung der Schulturnhalle“ bzw. „Umnutzung der ehemaligen Schwimmhalle zu gemeindlichen Mehrzweckräumen“.

Während die Generalsanierung der Schulturnhalle über FAG- Mittel gefördert wurde, konnte der Umbau des leerstehenden Schwimmhallengeschosses in ein zeitgemäßes kommunales Bürgerzentrum über den Investitionspakt finanziell unterstützt werden. Denn die Integration des Bürgerzentrums in die Verbandsgrundschule Helmstadt mit ihrer nun auch modernen Schulturnhalle bietet durch die dortige Lage die Chance, die Neubaugebiete mit dem Altortbereich noch mehr zu vernetzen. Es eröffnet generationenübergreifend vielfältige Möglichkeiten der Kommunikation und des Zusammentreffens der gesamten Ortsbevölkerung und trägt so zur sozialen Integration aller Bürger bei. Durch die Barrierefreiheit der neuen Räume ist insbesondere auch die Nutzung für Senioren und Menschen mit Behinderung zukünftig problemlos gewährleistet.





Ehemaliges Schwimmbad



Neues Bürgerzentrum

Fotos © Gemeinde Helmstadt

5. Tag der Städtebauförderung am 11. Mai 2019



Der Tag der Städtebauförderung ist eine Gemeinschaftsinitiative von Bund, Ländern und den beiden kommunalen Spitzenverbänden Deutscher Städtetag und Deutscher Städte- und Gemeindebund. Ziel ist es, die Bürgerbeteiligung in der Städtebauförderung zu stärken und die Erfolge der Städtebauförderung noch deutlicher zu machen.

Am 11. Mai 2019 fand zum fünften Mal der Tag der Städtebauförderung statt. Von Ausstellungen und Vorträgen, Stadt- und Ortsspaziergängen, bis hin zu Baustellen- und Objektbesichtigungen, begleitet durch Plakate, Flyer oder Broschüren, reichten die zahlreichen Angebote.

So nutzte beispielsweise die Stadt Hofheim i. Ufr. diesen Tag, um mit ihren Bürgerinnen und Bürger sowie zahlreichen Gästen gleich drei Maßnahmen zu feiern: Die Einweihung der Sanierung der Landgerichtsstraße 14 in der Altstadt von Hofheim am Vormittag, die Einweihung des Dorfgemeinschaftshauses im Stadtteil Sulzbach am Nachmittag und Führungen durch das neu sanierte Brau- und Backhaus im Stadtteil Rügheim mit anschließendem gemütlichem Beisammensein.

Natürlich ist die Teilnahme am „Tag der Städtebauförderung“ für die Förderkommunen nicht verpflichtend, aber sinnvoll und wünschenswert. Alle interessierten Kommunen sind herzlich eingeladen daran teilzunehmen und sich hierzu online anzumelden.

Impressionen von Aktionen am „Tag der Städtebauförderung 2019“ in Hofheim i. Ufr.











Gerbunn

Gerolzhofen

Hofheim i. Ufr.

Kürnach

Schönau a.d. Brend

Schweinfurt

Würzburg

© Bergmann Architekten, Hofheim i.Ufr.

Die 18. Jahrestagung Städtebauförderung in Bad Kissingen stand mit dem Motto

Stadt. Land. Mobilität

Um Stadt- und Ortszentren lebendig zu halten und die Aufenthaltsqualität verbessern zu können, ist es notwendig, „Mobilität“ (stadt)verträglich zu gestalten. Unter dem Tagungsmotto „Stadt.Land.Mobilität“ sollte dieser Aspekt im Rahmen der 18. Jahrestagung Städtebauförderung näher beleuchtet werden.

Die Förderung (stadt)verträglicher Mobilität umfasst eine Vielzahl von Maßnahmen, die das Zusammenspiel der verschiedenen Verkehrsmittel optimieren. Dabei geht es oft darum, die Dominanz des fließenden und ruhenden Autoverkehrs zu mindern, hierfür aber auch Lösungen bzw. Alternativen anzubieten.

Die stärkere Berücksichtigung des ÖPNV sowie des Rad- und Fußverkehrs kann dazu beitragen, eine gute Erreichbarkeit zu sichern, gleichzeitig aber auch die Lebens- und Aufenthaltsqualität in den Zentren zu stärken und Nutzungskonflikte zu reduzieren. Dies ist häufig die Voraussetzung, um nachfolgend öffentliche Räume zu qualifizieren und barrierefreie Fuß- und Radwege zu schaffen.

Zu diesen Themen konnten Referenten gewonnen werden, die die genannten Aspekte aus verschiedenen Blickwinkeln beleuchteten sowie Lösungsideen und konkrete Beispiele aufzeigten. So konnten in Bad Kissingen am 04. Juli 2019 über 200 Vertreterinnen und Vertreter unterfränkischer Kommunen und deren Planer begrüßt werden.

Wir möchten nicht versäumen, an dieser Stelle ein herzliches Dankeschön für die gute Organisation und die eindrucksvollen Führungen an die Stadt Bad Kissingen aus-zusprechen.



















Fotos © RUF

Förderprogramm Erhebung der Innenentwicklungspotenziale

Der Bayerische Landtag hat am 22.03.2018 das Anreizpaket zum Flächensparen beschlossen. Dieses Paket beinhaltet u.a. das Förderprogramm „Erhebung der Innenentwicklungspotenziale“, das als Pilotprojekt zur Unterstützung bayerischer Kommunen dienen soll.

Förderinhalte sind:

- Flächenmanagementsysteme zur systematischen Erhebung der Innen-entwicklungspotentiale
- Entwicklung strategischer Konzepte und Maßnahmen zur Nutzung von Innenentwicklungspotentialen
- Entwicklung von Konzepten zur Revitalisierung älterer Einfamilienhaus-gebiete und ortskernnaher Bereiche

Dabei können Kommunen mit einer pauschalierten Förderung mit einem Fördersatz von 60 Prozent unterstützt werden – je nach Einwohnerzahl mit max. 15.000 bis max. 35.000 Euro. In Unterfranken werden derzeit sieben Kommunen und eine gemeinde-übergreifende Allianz gefördert. Fünf Untersuchungen sind bereits abgeschlossen und werden derzeit evaluiert. Die Schwerpunkte der Untersuchungen unterscheiden sich aufgrund der Gemeindegröße sowie den unterschiedlichen Problemstellungen erheblich und wurden individuell ausgestaltet.

Insgesamt lässt sich gemeindeübergreifend feststellen, dass zwar schon vor der Aufnahme in das Förderprogramm über Flächenpotenziale diskutiert wurde und diese auch untersucht wurden, meist jedoch „nur“ um neue Baugebiete rechtfertigen zu können. Nun aber ist ein Wandel zu erkennen – die Eigentümer konnten in größerem Maße zur Diskussion angeregt werden und ein gesellschaftliches Bewusstsein zum Flächensparen wurde durch die lebhaften Diskussionen verankert.

PROBLEM

Warum Innenentwicklung?

Die Siedlungsflächen in Deutschland haben sich in den vergangenen Jahrzehnten enorm vergrößert. Täglich gehen weitere wertvolle landschaftliche und landwirtschaftlich genutzte Flächen für Baugebiete, Infrastrukturmaßnahmen und andere Vorhaben verloren.



Höchberg 1956 1989 2019

Ein wesentliches Ziel der nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist es daher, den Flächenverbrauch zu verringern. Der sparsame Umgang mit der Landschaft und die Konzentration zukünftiger Baumaßnahmen auf den bereits bebauten Ort bringt nicht nur Vorteile für Naturhaushalt, Klima und Landwirtschaft, sondern auch für Sie als Bürger.

Innenentwicklung ist die Nutzung vorhandener Flächenpotenziale im Inneren des Ortes. Dadurch kann der Flächenverbrauch am Ortsrand reduziert werden.

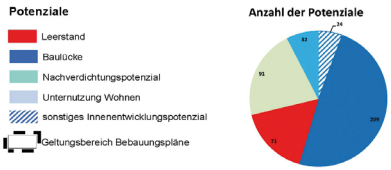


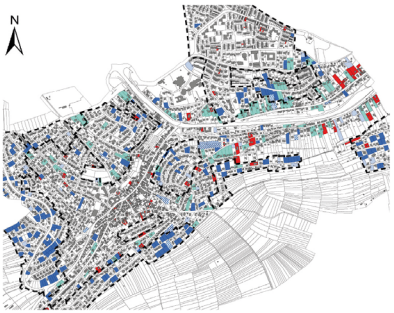
Außenentwicklung Innenentwicklung

Neues Wohnen im alten Ort

Standortqualitäten, wie eingewachsene Grünstrukturen, Bausubstanz mit Charakter und eine individuelle Wohnatmosphäre sowie die geringeren Erschließungskosten sind klare Pluspunkte für das Leben im Ortsinneren.

POTENZIALFLÄCHEN





Potenzialflächen in Höchberg, eigene Erhebung; Stand März 2019

Welche Potenziale hat Höchberg?

In den neueren Wohngebieten „Mehle“ und „Kiesäcker“ finden sich noch zahlreiche ungenutzte Bauplätze, während im Leistengrund vor allem Nachverdichtungspotenziale bestehen.

Im historischen Ortskern und am Hexenbruch ist aufgrund des hohen Anteils älterer Bewohner mittel- bis langfristig von einem erhöhten Leerstandsrisiko auszugehen.

VORTEILE



ortsbildprägende Gebäude im Wallweg

attraktive und vitale Ortskerne

- Bewahrung des gewachsenen, kompakten Ortsbildes
- Belebung und Aufwertung des Ortskerns
- Stärkung der Gemeinschaft durch eine ausgewogene Altersstruktur im Quartier
- Sicherung der Angebote durch eine hohe Frequentierung



Markthalle - Rathaus II

kurze Wege

- fußläufige Erreichbarkeit der Infrastruktureinrichtungen wie Kindergarten, Schule, Rathaus, Kirche, Bibliothek
- Lebensmittelversorgung ebenfalls schnell erreichbar
- aus diesen Gründen weniger Verkehrsaufkommen



Gehölzflächen am Siedlungsrand

Natur und Landschaft

- ökologisch wertvolle Landschaften am Siedlungsrand werden erhalten
- ortsnahe Erholungsqualitäten werden gesichert
- kurze Wege in die Natur



Bürgermeister-Seubert-Str. / Fasanenstraße

Kosten

- Kosteneinsparung durch effiziente Versorgungsstrukturen
- keine neuen Erschließungsmaßnahmen erforderlich

Flyer © Büro Wegner Stadtplanung

Kommunalinvestitionsprogramm KIP Städtebauliche Maßnahmen
Gemeinde Schwanfeld – Barrierefreie Erschließung Rathausumfeld

Gesamtkosten:	181.335 €
Zuwendungsfähige Kosten:	181.275 €
Fördersumme:	149.600 €
Planer:	Ing. Büro Michael Seuling, Schwanfeld

Im Rahmen des Kommunalinvestitionsprogramms (KIP) wurden im Jahr 2016 in Unterfranken zusätzliche Bundesmittel in Höhe von 56,4 Mio. Euro zur Verfügung gestellt. Aus den eingegangenen 249 Bewerbungen wurden von einem eigens hierfür bei der Regierung von Unterfranken eingerichteten Beirat 118 Projekte ausgewählt – davon acht städtebauliche Maßnahmen zum Abbau von Barrieren im öffentlichen Raum und eine zur Revitalisierung von innerörtlichen Leerständen.

Ein Beispiel hierfür stellt die barrierefreie Erschließung des Rathausumfeldes in Schwanfeld dar. Als Grundlage hierzu wurde von der Gemeinde bereits im Jahr 2011 eine Voruntersuchung zur Erreichung der Barrierefreiheit des zentralen Quartiers um das Rathaus, dem Gebäude der Verwaltungsgemeinschaft der Gemeinden Schwanfeld und Wipfeld, sowie zur katholischen Pfarrkirche St. Michael Schwanfeld, in Auftrag gegeben.

Dabei zeigte sich, dass die Höhendifferenz von ca. 3,0m zwischen dem Rathausplatz und den Eingängen zu den verschiedenen Gebäuden nur mit z.T. langen Rampen zu keinem befriedigenden gestalterischen bzw. funktionalem Ergebnis führen kann. Stattdessen wurde der Bau eines Aufzugs sowie kleineren Anpassungsmaßnahmen im Bereich der Zu- und Eingänge vorgeschlagen. Mit finanzieller Unterstützung über diese Förderinitiative konnte die Barrierefreiheit nun auch baulich umgesetzt werden.



Barrierefreie Erschließung des Rathausumfelds nach Neubau des Aufzugs

Foto © Gemeinde Schwanfeld



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG

von Bund, Ländern und
Gemeinden