

JAHRESBERICHT

2006

SACHGEBIET 34



Städtebau und Wohnungswesen



REGIERUNG VON UNTERFRANKEN

Inhaltsverzeichnis

Übersicht der Aufgabenschwerpunkte im Jahr 2006	3
Organigramm Sachgebiet 34 Städtebau, Wohnungswesen	5
Städtebau	
Städtebauförderungs-Programme 2006	6
Förderübersicht Städtebauförderung Unterfranken Programmjahr 2006	7
Bayerisches Städtebauförderungsprogramm – Michelbacher Schlösschen	8
Modellvorhaben „Leben findet Innenstadt – Öffentlich-private Kooperationen zur Standortentwicklung“	9
EU-Städtebauförderungsprogramme Ziel-2 und Phasing-Out	10
Soziale Stadt	12
Stadtumbau West	14
Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt)	
Forschungsfeld Stadtumbau West – Pilotprojekt Wildflecken	16
Planungszuschüsse des Landes – Städtebauliches Entwicklungskonzept für das Kloster Kreuzberg und Umgebung	18
Wohnungswesen	
Bayerisches Wohnungsbauprogramm	20
Förderübersicht Soziale Wohnraumförderung Unterfranken 2006	21
Bayerisches Modernisierungsprogramm	22
Heime für alte Menschen – Landesaltenplan	23
Heime für Menschen mit Behinderung	24
Experimenteller Wohnungsbau – LWQ – Lebendige Wohnquartiere	25
Experimenteller Wohnungsbau – WAL – Wohnen in allen Lebensphasen	26
Energieeffizientes Bauen	27
Öffentlichkeitsarbeit	
5. Jahrestagung Städtebauförderung 2006 in Marktheidenfeld	28
Ausstellung Stadt recyceln – Revitalisierung innerstädtischer Brachflächen	30
Herbsttagung der AdW Unterfranken zu Gast bei der Regierung von Unterfranken	31

Übersicht der Aufgabenschwerpunkte im Jahr 2006

Der Aufgabenbereich des Sachgebietes 34 „Städtebau, Wohnungswesen“ umfasst ein weites Spektrum:

Aufgaben des Städtebaus mit der Städtebauförderung, der Bauplanung und Bauordnung mit dem Bereich der Bautechnik, des Wohnungswesens mit der Sozialen Wohnraumförderung und dem energieeffizienten Bauen sowie der Beratung der Landkreise und Gemeinden bei Fragen der Ortsentwicklung und Bauleitplanung, gerade im Sinne des Flächensparens.

Im Bereich der Städtebauförderung konnten im Programmjahr 2006 116 neue Projekte in 62 Gemeinden finanziell unterstützt werden.

Auch im Jahr 2006 konnten Planungen und Projekte fortgeführt und neu angeregt werden, die insbesondere die Stärkung der Innenstädte und Altorte, die Wiederverwendung von Brachflächen und die ökologische Stadterneuerung zum Ziel haben. Mit diesen Schwerpunkten wird zugleich ein Beitrag zum Flächensparen geleistet. Die Reduzierung von Leerständen und die neue Nutzung von Brachen wirkt einem weiteren Verbrauch von Flächen „in der Landschaft“ entgegen, besonders auch, da innerorts in der Regel keine zusätzliche Erschließung notwendig ist.

Bereits seit Ende 2004 zeichnete sich ein neuer, für Unterfranken gravierender Schwerpunkt ab. Der Abzug der amerikanischen Streitkräfte und weitere Schließungen von Bundeswehrstandorten stellen die betroffenen Städte und Gemeinden vor Probleme, die städtebaulicher, planungsrechtlicher und insbesondere, soweit möglich, auch finanzieller Unterstützung bedürfen. Die meisten der betroffenen unterfränkischen Kommunen konnten in das Bund-Länder-Programm Stadtumbau-West aufgenommen werden, um damit Fördermittel für erste Planungsschritte bzw. Maßnahmen zur damit verbundenen Konversion zu sichern. Die Erstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, das Grundlage der Förderung bildet, wurde zwischenzeitlich von den meisten Kommunen in Auftrag gegeben bzw. ist bereits abgeschlossen.

Das Wohnungswesen fällt seit In-Kraft-Treten der Föderalismusreform im September 2006 in den alleinigen Zuständigkeitsbereich der Länder. Da die Wohnungsbauförderung in Bayern weiterhin einen hohen Stellenwert besitzt, wurde bereits in der ersten Jahreshälfte mit der Vorbereitung eigener bayerischer Gesetze und Vorschriften begonnen. Die Regierung von Unterfranken war durch Stellungnahmen und Teilnahme an Dienstbesprechungen beteiligt.

Der Schwerpunkt der sozialen Wohnraumförderung in Unterfranken lag wieder bei der Schaffung von Wohneigentum, insbesondere für Familien mit geringerem Einkommen. Um dem Flächenverbrauch entgegenzuwirken, konzentriert sich die Förderung zunehmend auf den Erwerb von Bestandsimmobilien und die Innenentwicklung. Bei den Mietwohnungen steht die Modernisierung der Bestände mit Darlehen aus dem Bayerischen Modernisierungsprogramm im Vordergrund. Förderziele sind neben der Anpassung von Wohnungen und Wohnumfeld an heutige Anforderungen auch die Reduzierung des Energieverbrauchs und die Verringerung der CO₂-Emissionen.

Das Energieeffiziente Bauen ist Thema einer regierungsinternen Arbeitsgruppe. Unter maßgeblicher Beteiligung des Sachgebiets 34 wurde unter anderem eine Reihe regionaler Informationsveranstaltungen zum Klimaschutz organisiert und eine Faltblattaktion zur Energieberatung vorbereitet.

Im Rahmen seiner verstärkten Öffentlichkeitsarbeit organisierte das Sachgebiet auch im Jahr 2006 wieder verschiedene Veranstaltungen bzw. Ausstellungen. Hierzu zählte neben der schon traditionellen Städtebauförderungstagung, die diesmal in Marktheidenfeld stattfand, auch die Organisation der beiden Ausstellungen „Stadt recyceln – Revitalisierung innerstädtischer Brachflächen“ und „Starke Städte und Gemeinden Erbe bewahren – Zukunft gestalten“ im Foyer der Regierung von Unterfranken. Zudem war in diesem Jahr die Arbeitsgemeinschaft der unterfränkischen Wohnungsunternehmen (AdW) im großen Sitzungssaal der Regierung von Unterfranken zu Gast und führte gemeinsam mit unserem Sachgebiet ihre Herbstsitzung durch.

Organigramm Sachgebiet 34 Städtebau, Wohnungswesen

Stand 01.10.2006

LEITUNG DES SACHGEBIETS
 MANFRED GRÜNER
 (VERTRETER:
 BERNHARD WÄGELEIN)

**STÄDTEBAU UND STÄDTEBAUFÖRDERUNG
 BAUPLANUNG UND BAUORDNUNG**

STADT WÜ
 LKR: WÜ, KT

 GRUNDSATZFRAGEN
 STÄDTEBAUFÖRDERUNG
 GRUNDSATZFRAGEN
 BAUPLANUNG

BERNHARD WÄGELEIN
 (VERTRETERIN:
 DANIELA KIRCHER)

**STÄDTEBAU UND STÄDTEBAUFÖRDERUNG
 BAUPLANUNG UND BAUORDNUNG**

STADT AB
 LKR: AB, MIL

 GRUNDSATZFRAGEN
 SOZIALE STADT

DANIELA KIRCHER
 (VERTRETER:
 BERNHARD WÄGELEIN)

**STÄDTEBAU UND STÄDTEBAUFÖRDERUNG
 BAUPLANUNG UND BAUORDNUNG**

STADT SW
 LKR: MSP², KG³

 ÖFFENTLICHKEITSARBEIT
 STÄDTEBAU UND
 STÄDTEBAUFÖRDERUNG³

N.N.
 (VERTRETER:
 JOHANN LECHNER
 BERNHARD WÄGELEIN²
 DANIELA KIRCHER³)

**WOHNUNGSWESEN
 WOHNBAUFÖRDERUNG
 UFR.**
**STÄDTEBAU UND
 STÄDTEBAUFÖRDERUNG
 BAUPLANUNG UND
 BAUORDNUNG**

LKR: SW, HAS, NES

 GRUNDSATZFRAGEN
 BAUORDNUNG

 GRUNDSATZFRAGEN
 STADTUMBAU WEST

WERNER DÖLGER
 (VERTRETER:
 JOHANN LECHNER)

**WOHNUNGSWESEN
 WOHNBAUFÖRDERUNG
 UFR.**
**ENERGIEEFFIZIENTES
 BAUEN**

 AG ENERGIEEFFIZIENTES
 BAUEN

 AG OPTIMALE NUTZUNG DER
 FÖRDERQUELLEN DER EU,
 BUND UND LAND

 ÖFFENTLICHKEITSARBEIT
 WOHNUNGSBAU

JOHANN LECHNER
 (VERTRETER:
 WERNER DÖLGER)

TEAM VERWALTUNG

TEAM TECHNIK

HORST EICHELMANN	FRANZ SENGER	HANNELORE SEUS	ROLAND VORMWALD	BRIGITTE WERNER (0,75)
THOMAS LESSENTIN	HANS-PETER FISCHER	RÜDIGER ZITZMANN	REINHOLD WIRTH	

Aufgaben des Sachgebiets 34 im Internet:
www.regierung.unterfranken.bayern.de
 bei „Unsere Aufgaben > Planung + Bau“ unter den Überschriften „Städtebau“ und
 „Wohnungswesen“

Städtebauförderungs-Programme 2006

Im Programmjahr 2006 standen im Rahmen der Städtebauförderung wieder verschiedene Programme zur Verfügung, die jeweils unterschiedliche Förderungsschwerpunkte verfolgten.

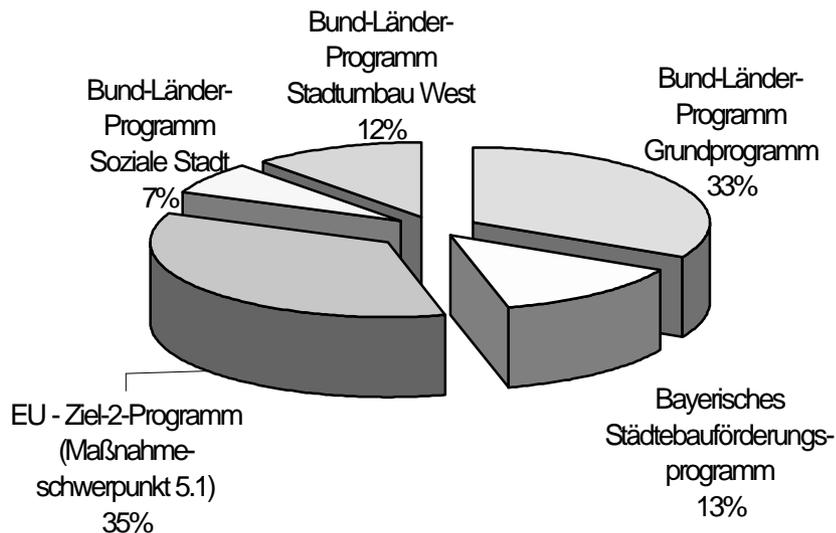
Insgesamt konnten im Jahr 2006 innerhalb des Regierungsbezirkes Unterfranken 188 Projekte in 76 Gemeinden (davon 116 neue Projekte in 62 Gemeinden) mit Fördermitteln der EU, des Bundes und des Landes in Höhe von ca. 17 Mio. € bewilligt werden. Unter Berücksichtigung der Komplementärmittel der Kommunen wurden damit Maßnahmen mit förderfähigen Gesamtkosten in Höhe von ca. 29,3 Mio. € bezuschusst. Die damit angeschobene Gesamtinvestitionssumme liegt schätzungsweise um das Achtfache höher.

Mit der Prüfung von 111 Verwendungsnachweisen wurde die Grundlage geschaffen, auch die Abrechnungssumme bei den Gesamtabrechnungen durchgeführter Maßnahmen um 19,9 Mio. € auf 169,5 Mio. € zu steigern. Damit sind nun 60,64 % der in Unterfranken bis zum Haushaltsjahr 2001 ausgegebenen Städtebauförderungsmittel abgerechnet.

Jahr	EU / Bund – Mittel	Landesmittel	Kommunale Mittel	Förderfähige Kosten
2003	2.449.000 €	4.850.000 €	4.325.000 €	11.624.000 €
2004	5.624.100 €	7.438.500 €	7.157.600 €	20.220.200 €
2005	5.688.000 €	5.842.000 €	5.760.000 €	17.290.000 €
2006	9.371.000 €	7.595.000 €	11.313.000 €	28.279.000 €

Fachinformationen zur Städtebauförderung in Bayern:
www.stmi.bayern.de/bauen/staedtebaufoerderung

Förderübersicht Städtebauförderung Unterfranken Programmjahr 2006



Bund-Länder-Programm – Grundprogramm	5.576.000 €
Bayerisches Städtebauförderungsprogramm	2.224.000 €
EU - Ziel-2-Programm (Maßnahmeschwerpunkt 2.1)	6.000.000 €
Bund-Länder-Programm - Soziale Stadt	1.170.000 €
Bund-Länder-Programm - Stadtumbau West	<u>1.996.000 €</u>

Gesamtfördervolumen 2006

16.966.000 €
(ohne Anteil kommunaler Mittel)

Bayerisches Städtebauförderungsprogramm – Michelbacher Schlösschen

Am 6. Oktober 2006 eröffnete Innenstaatssekretär Georg Schmid das Michelbacher Schlösschen in Alzenau.

Das Schlossgut in Michelbach ist eine Anlage, die im Kern auf das 16. Jahrhundert zurückgeht. Es wurde im 18. Jahrhundert stark überformt. In der Folge wurde es privat und zuletzt als Klinik genutzt. Nachdem die Stadt Alzenau das Schlösschen erwerben konnte, fand eine grundlegende Umgestaltung statt. Störende spätere Zubauten wurden entfernt, so dass die historische Substanz wieder in Erscheinung treten kann.

Das renovierte und umgebaute Schloss wird als Heimatmuseum der Stadt Alzenau genutzt. Im Dach wurde ein Versammlungsraum für kulturelle Veranstaltungen und Vereinsnutzungen geschaffen. Die Außenanlagen wurden umgestaltet und der Vorplatz des Schlosses neu angelegt. Das angrenzende ehemalige alte Feuerwehrhaus beherbergt jetzt ein Café, so dass neben der kulturellen Nutzung auch ein zentraler Treffpunkt entstanden ist.

Die Maßnahme wurde als Einzelvorhaben im Bayerischen Städtebauförderungsprogramm bezuschusst.



Modellvorhaben „Leben findet Innenstadt – Öffentlich-private Kooperationen zur Standortentwicklung“

Die Stadt Bad Neustadt a.d. Saale wurde im Dezember 2005 als einzige unterfränkische Kommune mit ihrem Projekt zur Entwicklung des Gebietes zwischen Bahnhof und Altstadt für die Teilnahme am Modellvorhaben ausgewählt. Die Besonderheit ist, dass sich die privaten Eigentümer zu mindestens einem Drittel an den Kosten des Projektmanagements beteiligen, was im Gegensatz zu so genannten Business Improvement Districts (BID) auf freiwilliger Basis erfolgt.

Seit Mai 2006 führt der Projektmanager Claus Sperr Einzelgespräche mit den Mitgliedern der Lenkungsgruppe und den Eigentümern und Nutzern des Modellgebietes. Dabei wurden verschiedene Rahmenplanvarianten diskutiert. Ziel ist, eine neue Erschließungsachse mit Anbindung an die Altstadt zu entwickeln. Dies war die Grundlage für einen Anfang 2007 durchgeführten Investorenwettbewerb. Vor der Umsetzung sind noch die Ergebnisse der Altlastenuntersuchungen auf der Verdachtsfläche einer ehemaligen Hausmülldeponie innerhalb des Planungsgebietes abzuwarten.

Am 22.05.2006 fand im Rahmen des Projektes „Leben findet Innenstadt – Brücke zur Altstadt“ eine Versammlung für Eigentümer des Modellgebietes, Unternehmer, Bewohner und interessierte Bürger statt.

Ausführliche Informationen zu allen bayerischen Modellprojekten:
www.lebenfindetinnenstadt.de



EU-Städtebauförderungsprogramme Ziel-2 und Phasing-Out

Im vergangenen Jahr endete der Programmplanungszeitraum 2000-2006 für die EU-Strukturförderung aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE). Im Rahmen des Ziel-2-Programms Bayern konnten für die Städtebauförderung in Unterfranken in diesem Zeitraum Finanzhilfen der EU in Höhe von insgesamt 15.373.626 € aus dem EFRE bereitgestellt werden. Zusammen mit den Komplementärmitteln des Freistaats Bayern ergeben sich Zuwendungen von 21.272.429 € für rund 20 Einzelvorhaben in 17 Städten und Gemeinden, was einen erheblichen Anteil der vom Sachgebiet 34 in diesem Zeitraum bewilligten Städtebauförderungsmittel ausmacht.

Die Mittel verteilten sich auf die Förderschwerpunkte 5.1 „Erneuerung städtischer Problemgebiete und Revitalisierung innerstädtischer Brachflächen“ und 5.2 „Städtebauliche Sanierung von Städten und Gemeinden im ländlichen Raum und Revitalisierung innerörtlicher Brachflächen“ in den Fördergebieten Ziel-2 (in Unterfranken nur die Stadt Schweinfurt) und Phasing-Out (ländlicher Raum im östlichen und nördlichen Unterfranken, ehemaliges Ziel-5b-Fördergebiet). Beide Fördergebiete liefen mit dem Ende des Programmplanungszeitraumes aus – eine Tatsache, der das „Phasing-Out“-Programm bereits seinen Namen verdankte. In der nachfolgenden Förderperiode 2007-2013 werden die EFRE-Mittel nach anderen Schwerpunkten und Kriterien ohne fest abgegrenztes Fördergebiet eingesetzt.

Grünverbindung vom Obertor zum Main, Stadt Schweinfurt

Diese Grünanlage erfüllt vielfältige Funktionen für den dicht bebauten Stadtkern von Schweinfurt. Sie dient als wohnungs- und arbeitsstättennahe Erholungsfläche, als Fläche für Bewegung und Kommunikation, dem Schutz und der Verbesserung der städtischen Umwelt und nicht zuletzt der Verbesserung und Stabilisierung der Wohnverhältnisse insbesondere für Familien, weil durch die Grünanlage ein Fehlbedarf an Freiflächen in den Wohnquartieren des Stadtkerns ausgeglichen wird. Durch Revitalisierung von innerstädtischen Brachflächen werden öffentliche Bereiche geschaffen. Diese Zielsetzung führte dazu, dass für die Grünverbindung Fördermittel aus dem EU-Ziel-2-Programm der Städtebauförderung bereitgestellt werden konnten.

Die Neugestaltung der Grünanlage „Philosophengang“ wurde als erster Abschnitt der Grünverbindung bereits in den Jahren 1987 und 1988 im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm durchgeführt. Aus ehemaligen Kleingartengrundstücken, brach liegenden Gewerbeflächen und einem Bauhof der Stadt Schweinfurt entstand eine grüne Oase mitten in der Stadt. Ein Teich mit Fontäne und einem Rundweg sowie ein Kinder-spielplatz bilden den Mittelpunkt der Anlage.



Die Abschnitte „Am Oberen Wall“ und „Weißer Turm“ wurden in den Jahren 2000 bis 2003 angelegt. Nach der Freilegung der Grundstücke wurden die Stadtmauer und die Wallanlagen saniert und eine Wegeverbindung zum Sanierungsgebiet 3 „Krumme Gasse“ hergestellt. Die Sockel von zwei Türmen der ehemaligen Stadtbefestigung sind als Aufenthaltsbereich und Aussichtspunkt zugänglich. Ein Kinderspielplatz ergänzt das Angebot.



Die Grünanlage „Walltürme, Wallgraben“ wird von der hier hoch aufragenden Stadtmauer geprägt. Sie ist der letzte Abschnitt der Grünverbindung im Ziel-2-Programm. Das Bild zeigt die Stadtmauer nach dem Abbruch einer mehrgeschossigen Parkgarage. Graben und Vorfeld werden als Grünfläche neu gestaltet. Unter der Brücke des Paul-Rummert-Rings entsteht eine Skateranlage. Die Fertigstellung ist für Mai 2007 vorgesehen.



Allgemeine Informationen zur EU-Strukturförderung in Bayern:
<http://www.stmwivt.bayern.de/EFRE/>

Soziale Stadt

In **Würzburg-Heuchelhof** wurden die geplanten Maßnahmen kontinuierlich weitergeführt. Auf der Freifläche an der Gethsemane-Kirche wurden als zweiter Bauabschnitt der öffentlichen Grünfläche Spielgeräte aufgestellt.

In der Den Haager Straße konnten mit der Umsetzung des zweiten Bauabschnitts zur Arkadenumgestaltung die Eingänge nach vorne versetzt und Nebenräume für Fahrräder, Kinderwagen und die Müllentsorgung geschaffen werden. Zusätzlich entstanden vermietbare Ladenflächen, die zur Belebung des öffentlichen Raumes beitragen.

Ebenfalls an der Den Haager Straße wird eine Platzgestaltung durchgeführt, mit dem Ziel, die Aufenthaltsqualität für alle Altersgruppen zu verbessern. Die Fläche soll ab Frühjahr 2007 nutzbar sein.



Der Stadtteil **Würzburg-Zellerau** konnte in das Bund-Länder-Programm Soziale Stadt im Jahr 2006 neu aufgenommen werden. Derzeit laufen vorbereitende Maßnahmen. Mit der Umsetzung erster Impulsprojekte ist im Jahr 2007 zu rechnen.

Das Programmgebiet **Aschaffenburg-Damm** konnte um das Sanierungsgebiet 9, „Nördliche Innenstadt, Bahnhofsviertel“ erweitert werden. Bereits im Herbst 2006 wurde hier der zweite Bauabschnitt der Frohsinnstraße als impulsgebendes Schlüsselprojekt eingeweiht. Ziele der der Maßnahme sind die Aufwertung der Achse Altstadt – Bahnhof bei gleichzeitiger barrierefreier Ausgestaltung des öffentlichen Raumes sowie die Steigerung der Attraktivität für das Wohnen und für den örtlichen Einzelhandel.

Ein offener Jugendtreff in der Behlenstraße soll seine Wirkung im gesamten Programmgebiet entfalten und das Zusammenwachsen der beiden Quartiere Damm und Bahnhofsviertel unterstützen.

Die Erneuerung des unattraktiven und in die Jahre gekommenen Spielplatzes Dammer Straße wurde unter Beteiligung von ca. 100 Kindern und Jugendlichen geplant und baulich umgesetzt. Die wohnungsnahe Fläche ist auch bei älteren Anwohnern als „Treffpunkt im Grünen“ sehr beliebt.



Für den Aschaffgrünzug als wichtigste Grünfläche wurde ein Gesamtkonzept erarbeitet. Inhalt des bewilligten ersten Bauabschnitts sind Aktionsräume für Jugendliche am Nordufer der Aschaff. Am Vorplatz des Quartiersbüros wurden Restarbeiten ausgeführt und die Kreuzung Schneidmühlweg / Bobstraße eingeweiht. Aktiv war auch die Planungsinitiative historischer Ortskern Damm mit dem Projekt einer Vereinsnutzung im ehemaligen Feuerwehrhaus.

Im Rahmen von integrierbaren Förderprogrammen laufen in Damm Mitte verschiedene Projekte, zum Beispiel das Zentrum für Nachbarschaftshilfe, ein Pilotprojekt „Haus der Kinder“, „WABE“ (eine Werbeagentur für bürgerschaftliches Engagement) und das Projekt „Pro Job“, ein Programm zur präventiven Jugendberufshilfe, das an die Dalbergschule angegliedert ist und der sozialräumlichen Öffnung der Schule dient.

In **Elsenfeld** wurde der Bau des Quartierszentrums am Eingang der Siedlung unter anderem für die inzwischen etablierten Feste und Freizeitaktivitäten sowie vorhandene und geplante Kursangebote für alle Altersschichten begonnen. Mit der Fertigstellung kann im Frühjahr 2007 gerechnet werden.

Für das Jahr 2007 wurden vom Sachgebiet 34 weitere Anträge zur Aufnahme neuer Maßnahmen in das Programm Soziale Stadt befürwortet und der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern vorgelegt.

Stadtumbau West

Mit der Änderung des Baugesetzbuches wurde 2004 zusätzlich der „Stadtumbau“ in das Besondere Städtebaurecht aufgenommen. In diesem Bund-Länder-Förderprogramm sollen Städte und Gemeinden stabilisiert werden, in denen erhebliche städtebauliche Funktionsverluste bestehen bzw. zu erwarten sind.

Nachdem dies in Unterfranken schwerpunktmäßig auf Städte zutrifft, die von dem Truppenabzug der Amerikaner bzw. der Bundeswehr betroffen sind, konnten zunächst die Städte Würzburg, Kitzingen, Schweinfurt, Ebern und Mellrichstadt, sowie auch des Marktes Frammersbach mit dem Schwerpunkt Gewerbebrache / Ortszentrum, in das Programm „Stadtumbau West“ aufgenommen werden.

Über dieses Programm können städtebauliche Entwicklungskonzepte bis hin zu konkreten Projekten gefördert werden. Für das Programmjahr 2006 stand für die sechs unterfränkischen Kommunen insgesamt wieder eine Fördersumme von ca. 2 Mio. € zur Bewilligung bereit.

In der Stadt **Kitzingen** haben die amerikanischen Streitkräfte zwischenzeitlich die Kasernenbereiche der Harvey-Barracks und Larson-Barracks, sowie ihre housing-area Marshall-Heights verlassen.



Städtebauliches Entwicklungskonzept
Kitzingen: Rahmenplan für die Konversion
der housing-area Marshall-Heights

Auf der Grundlage eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für die Gesamtstadt dessen Erarbeitung Ende 2006 abgeschlossen werden konnte, soll nun der Stadtumbau Kitzingens unter der Headline „Von der Garnisonsstadt zur Innovationsstadt“ schrittweise erfolgen.

Auslöser für die Aufnahme des Marktes **Frammersbach** in das Stadtumbauprogramm waren das brachliegende Gelände einer Textilfabrik im Ortszentrum sowie die rückläufige Bevölkerungsentwicklung und der starke Rückgang der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. Ziel ist es, die Konversion der Textilbranche als Impuls für eine ganzheitliche Gemeindeentwicklung zu nutzen.

In Arbeitskreisen und einem Bürgerworkshop wurden gemeinsam mit einem Planungsbüro Ziele und Projekte definiert, die nun in ein städtebauliches Entwicklungskonzept münden. Eine wesentliche Aufgabe stellt dabei die Förderung der lokalen Wirtschaft bzw. des Einzelhandels im Ortszentrum und die Tourismusentwicklung dar.

Frammersbach:
Gelände der ehemaligen Textilfabrik Müller
Wipperfürth



Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt) Forschungsfeld Stadtumbau West – Pilotprojekt Wildflecken

Aufbauend auf den Ergebnissen des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und weiteren Abstimmungsprozessen konnte nun in den Schwerpunktbereichen die konkrete Umsetzung von Baumaßnahmen erfolgen:

In der ehemaligen Rhönkaserne, die zum „Gewerbepark am Kreuzberg“ umgewidmet wurde, begann die Gemeinde nach dem Kauf einer seit Jahren leer stehenden ehemaligen Panzerwärmehalle mit deren Umbau zu einer „kommunalen Gewerbehalle“. Das Projekt bietet Existenzgründern, vor allem aus dem Bereich des Handwerks, eine wirkungsvolle Starthilfe.



Die ehemalige Panzerwärmehalle wird zur Kommunalen Gewerbehalle. Entwurf: Büro Dr. Holl

Bereits Ende 2005 wurden in den Schwerpunktbereichen Fleischhauerstraße und Schlesierstraße ehemalige bundeseigene Wohngebäude privatisiert. Um Spekulationen auszuschließen und die Modernisierung der sanierungsbedürftigen Häuser anzustoßen, wurden die Gebäude mit Grundstück von der Gemeinde zum reinen Bodenwert von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zwischen erworben und an Selbstnutzer kostengünstig reprivatisiert. Den hierzu entwickelten Vereinbarungen im Kaufvertrag kann zwischenzeitlich Modellcharakter zugeschrieben werden (Wildfleckener Modell).

Nach intensiven Diskussionen entschloss sich die Gemeinde zur städtebaulichen Neuordnung und Aufwertung des bis dahin nur als Parkplatz genutzten Rathausplatzes. Die Bürger wurden im Rahmen eines zweistufigen Workshops an der Planung beteiligt. Die Ortsmitte wird künftig ein attraktiver Kommunikations- und Festplatz für alle Bürger und Besucher aus der Region sein.



Der ehemalige Parkplatz am Rathausplatz wird zum Kommunikationsplatz. Entwurf: Büro Dr. Holl
Weitere Informationen zum Stadtumbau West und zum Pilotprojekt Wildflecken unter:
www.stadtumbauwest.de.

Planungszuschüsse des Landes Städtebauliches Entwicklungskonzept für das Kloster Kreuzberg und Umgebung

Der Freistaat Bayern fördert mit Planungszuschüssen des Landes in Einzelfällen modellhafte städtebauliche Planungen von Städten und Gemeinden, die über die konkrete Aufgabenstellung in der jeweiligen Gemeinde hinaus auch für andere Gemeinden in Bayern von Interesse sind. Darunter fallen beispielsweise Wettbewerbe, Gutachten, Entwicklungs- oder Rahmenplanungen, nicht aber Flächennutzungs- und Bebauungspläne.

Vom Kreuzberg, dem „Heiligen Berg der Franken“ mit dem Franziskanerkloster als spirituellem Zentrum der Rhön, geht seit jeher eine besondere Faszination aus. So hat der spätere Kardinal von Faulhaber bereits im Jahr 1901 folgende Empfindung in das Gästebuch eingetragen: „Den Kreuzberg herauf kam ein endloser Zug, die einen zur Kirche, die anderen zum Krug.“ Dieser Strom ist bis heute nicht versiegt, sondern im Zeichen von mehr Freizeit und Mobilität weiter stark angestiegen: Über 500.000 Besucher alljährlich haben den Kreuzberg zu einem der attraktivsten Anlaufstellen der ganzen Region werden lassen, darunter auch eine Vielzahl von Wallfahrern.

Nach Abstimmungsgesprächen unter den verschiedenen Beteiligten war man sich einig, dass es notwendig sei, die an diesen Ort gestellten, vielfältigen Nutzungsansprüche lokal aber auch regional intensiver aufeinander abzustimmen und zu koordinieren, um eine zukunftsichernde, der Würde des Kreuzberges angemessene Entwicklung des „Klosterdorfes“ und seines Naturraumes zu sichern.

Hierzu erarbeitete unser Sachgebiet gemeinsam mit dem Amt für ländliche Entwicklung (ALE) für die Stadt Bischofsheim Eckdaten für die Vergabe eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den bebauten Bereich und parallel hierzu die Erarbeitung eines integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK) für das landschaftliche und touristische Umfeld. Über Landkreisgrenzen hinweg und unter aktiver Beteiligung der örtlich Betroffenen, der TÖB, der Vereine und wichtigen Organisationen sollen die Themen „Klosterdorf“ (städtebauliche Entwicklung,

Verkehr), Land- und Forstwirtschaft, Natur, Tourismus, und die Beziehung zu angrenzenden Orten / Umland (Wallfahrt, Wege, Tourismus) erarbeitet werden.

Auf der Basis eines Angebotes des Büros Prof. Schirmer, Architekten- und Städteplaner, Veitshöchheim, gemeinsam mit Prof. Aufmkolk, Nürnberg, beantragte die Stadt Bischofsheim als Projektträger die Gewährung eines staatlichen Planungszuschusses i. H. v. 31.000 € für die Erarbeitung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den Weiler Kreuzberg und Umgebung. Gleichzeitig stellte die Stadt beim Amt für Ländliche Entwicklung einen Antrag auf Zuschüsse in gleicher Höhe für das ILEK. Neben der Bayerischen Franziskanerprovinz und den Nachbargemeinden Sandberg und Wildflecken beteiligen sich, auf Grund der überregionalen Bedeutung des Kreuzberges, auch die Landkreise Rhön-Grabfeld und Bad Kissingen sowohl personell als auch finanziell an dem Planungsprozess.

Beide Anträge konnten Ende 2006 bewilligt werden. Damit wird dieser Planungsprozess von der Regierung von Unterfranken gemeinsam mit dem Amt für Ländliche Entwicklung modellhaft begleitet und finanziell unterstützt - in dieser Form erstmals in Bayern.

Mit Entwicklungskonzept den Kreuzberg fördern

Pilotprojekt verfolgt die Interessen der Städtebauförderung und der Landwirtschaft

BISCHOFSHAIM-KREUZBERG (ms). Ohne Zweifel hat der Kreuzberg nicht nur für Bischofsheim und die Region eine große Bedeutung. Als Wallfahrts- und Erholungsort ist er ein beliebter Ausflugsort. Mit einem Entwicklungskonzept soll nun der Kreuzberg und sein Umland besonders gefördert werden.

Wie Bürgermeister Udo Baumann dem Stadtrat erklärte, wendet die Regierung von Unterfranken, Sachgebiet Städtebauförderung und das Amt für ländliche Entwicklung hierfür gewonnen werden. „Es ist bisher noch nie die gewünschte Kombination“, sagte Baumann. Es handelt sich dabei gleichzeitig um ein Pilotprojekt, bei dem die Interessen der Städtebauförderung und der landwirtschaftlichen Entwicklung miteinander verknüpft werden.

Im März sind bereits im Kloster Kreuzberg ein erster Gedankenaustausch darüber statt, wie eine angemessene Zukunftsentwicklung für den gesamten Kreuzberg aussehen



Der Kreuzberg hat weit über Bischofsheim hinaus eine große Bedeutung als Wallfahrts- und Erholungsort. Mit einem Entwicklungskonzept soll er und sein Umland nun besonders gefördert werden.

Foto: Eckart

und Wildflecken sowie dem Kloster Kreuzberg getragen. Für die Stadt Bischofsheim verbleibe nach dem vom Landratsamt ermittelten Planungszuschuss ein Kostenanteil von rund 17.000 Euro. Dabei will die Stadt Bischofsheim die Träger des Verkehrs und Ausflugsgebietes aufbauen. Der Stadtrat beschloss mit einer Gegenstimme, dass die Stadt eine Kooperationsvereinbarung mit den beiden Landkreisen, den Nachbargemeinden Sandberg und Wildflecken sowie dem Kloster Kreuzberg abschließt.

Daneben tragen die beiden Landkreise insgesamt 10 Prozent, die Auftragnehmer und das Kloster insgesamt vier Prozent und die Stadt Bischofsheim ebenfalls 10 Prozent der verbleibenden Kosten. Für die Umsetzung der wesentlichen Vorhaben werden weitere Fördergelder anfallen, die momentan noch nicht abschätzbar sind, sagte Baumann auf Nachfrage. Es müsse dann von Fall zu Fall entschieden werden, welche Maßnahmen umgesetzt werden können.

Presseartikel
Rhön- und Saalepost
15.09.2006

Bayerisches Wohnungsbauprogramm

Das Darlehensvolumen im Bayerischen Wohnungsbauprogramm lag 2006 mit bayernweit rund 152,5 Mio. € in etwa auf dem Niveau des Vorjahres. Ein großer Teil dieser Mittel wird in den Ballungsräumen München und Nürnberg eingesetzt, da dort der größte Bedarf im Mietwohnungsbau für die Zielgruppe mit geringerem Einkommen besteht.

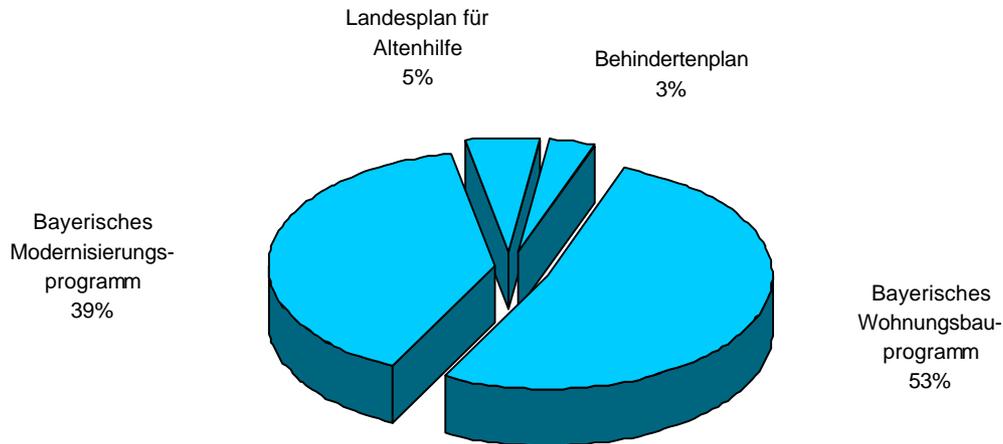
Den Schwerpunkt der Wohnraumförderung in Unterfranken bildete weiterhin die Förderung von Eigenwohnungen, die von den Kreisverwaltungsbehörden bearbeitet wird. Im Jahr 2006 änderten sich durch den Wegfall der Eigenheimzulage, die bevorstehende Erhöhung der Mehrwertsteuer und die insbesondere im 2. Halbjahr 2006 ansteigenden Baupreise die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen wesentlich, was dazu führt, dass verstärkt auch die Einkommensgruppen 2 und 3 in eine Förderung einbezogen werden. Unter Berücksichtigung der sozialen Dringlichkeit konnte die Errichtung bzw. der Kauf von rund 450 Wohneinheiten unterstützt werden. Davon entfielen 33,9 % auf den Zweiterwerb (Kauf einer gebrauchten Immobilie), womit ein wesentlicher Beitrag zum Flächensparen und zur Revitalisierung des Baubestandes geleistet wird.

Die Anpassung von Wohnraum für schwer behinderte oder schwer kranke Menschen kann auch bei Mietwohnungen mit einem leistungsfreien Baudarlehen von bis zu 5.000 € gefördert werden.

Das Gesamtfördervolumen in Unterfranken lag 2006 mit 13,3 Mio. € rund 9% über dem des Vorjahres:

Eigengenutzter Wohnraum	13.280.000 €
Vermieteter Wohnraum	
• Einkommensorientierte Förderung (EOF)	0 €
• Anpassung von Wohnraum für schwer behinderte Menschen	20.000 €
Gesamtfördervolumen 2006	<u>13.300.000 €</u>

Förderübersicht Soziale Wohnraumförderung Unterfranken 2006



Bayerisches Wohnungsbauprogramm	13.300.000 €
Bayerisches Modernisierungsprogramm	10.122.800 €
Landesplan für Altenhilfe	1.325.700 €
Behindertenplan	881.000 €
Gesamtfördervolumen 2006	25.629.500 €

Fachinformationen zum Wohnungswesen in Bayern:

www.wohnen.bayern.de

Informationen zu den Modellvorhaben im Experimentellen Wohnungsbau:

www.experimenteller-wohnungsbau.bayern.de

Bayerisches Modernisierungsprogramm

Vornehmlich für den großen Wohnungsbestand der 50er und 60er Jahre stehen weiterhin umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen an. Durch Dämmung der Gebäudehülle und durch neue oder verbesserte Heiztechnik können sowohl die CO₂-Emissionen als auch der Energieverbrauch deutlich reduziert werden. Dies unterstützt nicht nur die aktuellen Bemühungen um den Klimaschutz, sondern gewährleistet auch, dass bei steigenden Energiepreisen die Nebenkosten für Mieter tragbar bleiben.



Über diesem aktuellen Thema sollten aber die weiteren Ziele von Modernisierungsmaßnahmen nicht aus den Augen verloren werden. Zur Verbesserung der Wohnqualität und zur langfristigen Vermietbarkeit sind häufig auch Änderungen der Wohnungsgrundrisse und Maßnahmen der Gestaltung des Wohnumfelds notwendig. Wichtig ist auch eine barrierefreie oder barrierearme Ausbildung der Details - von stufenlosen Hauszugängen, Türverbreiterungen über den Einbau bodengleicher Duschen bei Badmodernisierungen bis hin zur rollstuhlgerechten Umgestaltung nach DIN 18025 Teil 1 mit Nachrüstung eines Aufzuges.

Entsprechend der Nachfrage konnten auch im Programmjahr 2006 alle Förderanträge mit zinsvergünstigten Modernisierungsdarlehen in einer Gesamthöhe von 10,12 Mio. € bewilligt werden. Damit wurde ein Anschub zur Modernisierung von 358 Wohneinheiten geleistet.

	2003	2004	2005	2006
Unterfranken	10,04 Mio. €	14,79 Mio. €	11,60 Mio. €	10,12 Mio. €

Heime für alte Menschen – Landesaltenplan

Die staatliche Investitionskostenförderung für stationäre Altenpflegeeinrichtungen ist zum Ende des Jahres 2006 ausgelaufen. Von der Regierung von Unterfranken wurden in diesem Jahr letztmalig 168 Wohn- bzw. Pflegeplätze mit einem Darlehensvolumen von 1.325.685 € bezuschusst.

Die bisherige gesetzliche Grundlage der Förderung, das Ausführungsgesetz zum Pflege-Versicherungsgesetz vom 07.04.1995 (AGPflegeVG) wurde inzwischen aufgehoben und durch das Gesetz zur Ausführung der Sozialgesetze (AGSG) ersetzt, das mit Wirkung vom 01.01.2007 in Kraft trat und eine solche Förderung nicht mehr vorsieht.

Das Sachgebiet 34 wird jedoch weiterhin die Aufgaben wahrnehmen, die sich aus den bisher bewilligten Fördermaßnahmen ergeben: Behandlung der Verwendungsnachweise, Anpassung der geförderten Heimprojekte an die heutigen Anforderungen – auch im Zuge der Umsetzung einer neuen bayerischen Heimindestbauverordnung –, Umbau, Modernisierung sowie Umwandlung von Wohn- in Pflegeheime mit den entsprechenden haushaltsrechtlichen Auswirkungen auf die früher eingesetzten Mittel, fachliche Beratung etc.

Am 11. November 2006 wurde das modernisierte und erweiterte Alten- und Pflegeheim St. Martin in Geldersheim eingeweiht. Die Maßnahme bestand aus 2 Bauabschnitten: Neubau mit insgesamt 38 Plätzen (davon 25 gefördert) und Aus- und Umbau (45 Plätze, davon 34 gefördert). Bauherrin ist die Dr. Engelhard'sche Pfründnerspitalstiftung Geldersheim. Planung: Architekturbüro Dag Schröder, Schweinfurt.



Heime für Menschen mit Behinderung

Dieser Förderbereich umfasst Wohnheime, Wohnpflegeheime und Pflegeheime, für die neben den Mitteln der sozialen Wohnraumförderung je nach Einzelfall auch Mittel aus der Ausgleichsabgabe und aus dem Landesbehindertenplan eingesetzt werden. Bayernweit lag der Förderschwerpunkt im Jahr 2006 bei Einrichtungen der beruflichen Rehabilitation (Plätze in Wohnheimen für Werkstattgänger) mit einer Kofinanzierung aus der Ausgleichsabgabe. Anders als bei den Heimen für alte Menschen ergaben sich zum Ende des Jahres keine Änderungen, da eine staatliche Investitionskostenförderung für Pflegeplätze für Menschen für Behinderung im AGSG weiterhin vorgesehen ist.

In Unterfranken konnten 2006 Zuschüsse für ein Wohnpflegeheim für Blinde in Würzburg mit 32 Plätzen bewilligt werden.

Der Neubau eines Pflegeheims für Menschen mit Behinderung in Würzburg-Heidingsfeld mit 19 Wohnplätzen wurde im Jahr 2005 fertig gestellt und im Jahr 2006 abgerechnet. Das Vorhaben entstand in städtebaulich integrierter Lage im historischen Ortskern von Heidingsfeld. Bauherrin: Stiftung Offene Behindertenhilfe, Würzburg



Experimenteller Wohnungsbau

Im Experimentellen Wohnungsbau wurden von der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern seit Mitte der 80er Jahre verschiedene Modellprogramme initiiert, um die technischen und wirtschaftlichen Grundlagen für die Wohnraumförderung weiterzuentwickeln. Auch in Unterfranken wurden und werden Modellprojekte im Rahmen dieser Programme durchgeführt.

LWQ – Lebendige Wohnquartiere für Jung und Alt Modellvorhaben Schweinfurt, Kreuzstraße

Die Maßnahme umfasst die Weiterentwicklung eines Quartiers mit ehemaligen Werkwohnungen der Großindustrie durch die Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt (SWG). Nach Durchführung eines Gutachterverfahrens im Jahr 2005 wurde die Werkplanung auf der Grundlage der Wettbewerbsbeiträge der Architekturbüros arc Architekten, Bad Birnbach und Thinius+Thinius, Schweinfurt fertig gestellt.

Die Modernisierung der 48 Wohneinheiten einschließlich der Gestaltung des Wohnumfelds bildete im Jahr 2006 einen Förderschwerpunkt in Unterfranken, für den rund 1/3 der verfügbaren Mittel aus dem Bayerischen Modernisierungsprogramm bereitgestellt wurden. Eine Besonderheit ist die parallele Umgestaltung des öffentlichen Straßenraums der Kreuzstraße als städtebauliches Einzelvorhaben im Bayerischen Städtebauförderungsprogramm, die ebenfalls 2006 bewilligt wurde.

Modernisierter Wohnblock mit 12 Wohneinheiten – hier noch vor dem Anbringen der Balkone und vor der Herstellung der Freianlagen. Im Hintergrund ist die Nachbarschaft zum Betriebsgelände der FAG erkennbar.

Die Gebäude werden künftig über eine zentrale Heizanlage mit Wärme versorgt. Die Grundlast wird über drei parallel installierte Klein-Blockheizkraftwerke abgedeckt. Insgesamt erreicht die Wohnanlage nach der Modernisierung den KfW-60-Standard.



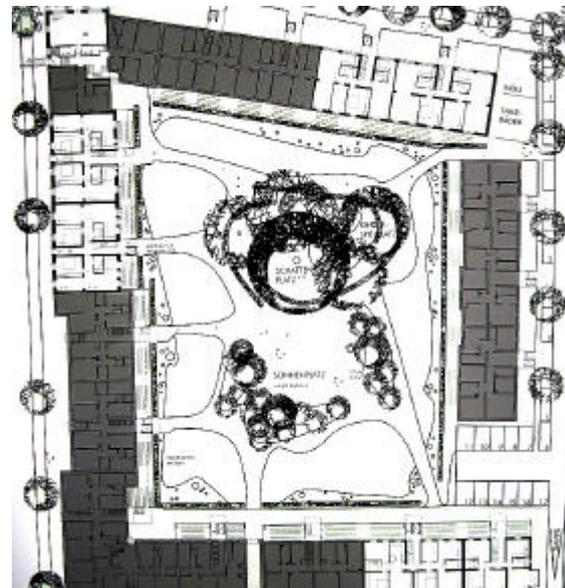
WAL – Wohnen in allen Lebensphasen **Sedanstraße, Friedrichstraße, Wilhelm-Dahl-Straße, Würzburg-Zellerau**

Das Modellprogramm WAL beschäftigt sich mit der Entwicklung von beispielhaften Wohnkonzepten, die den demographischen Veränderungen unserer Zeit gerecht werden. Vorrangiges Ziel ist die Schaffung von Wohnstrukturen, die den Bewohnern ermöglichen, mehrere Lebensphasen eingebunden in gewachsene soziale Nachbarschaftsbeziehungen zu verbringen.

Für den als Modellprojekt ausgewählten Baublock der Würzburger Wohnungsgenossenschaft mit 160 Wohneinheiten sollen in einem altersgemischten Wohnumfeld künftig auch barrierefreie bzw. barrierearme Wohnungen angeboten werden, die für die Bedürfnisse von Senioren geeignet sind. Der Eigentümerin ist daran gelegen, den genossenschaftlichen Grundsatz des Lebens miteinander auch mit architektonischen Mitteln umzusetzen und hierfür die Potenziale des großen, ruhigen Innenhofes zu nutzen. In einer ersten Umsetzungsphase sind die Neugestaltung der Freiflächen und die Modernisierung von zwei Wohngebäuden vorgesehen.

Im Jahr 2006 wurde ein Einladungswettbewerb nach GRW mit 5 Teilnehmern durchgeführt, aus dem das Würzburger Architekturbüro Grellmann Kriebel Teichmann Architekten als erster Preisträger hervorging. Die Wettbewerbsleistung umfasste die Weiterentwicklung von Wohnungsgrundrissen für eine flexible Nutzbarkeit durch unterschiedliche Bewohnergruppen, die barrierefreie Erschließung und die Neugestaltung der Freianlagen mit einer funktionalen Stärkung als Ort für Begegnung und Kommunikation.

Wettbewerbsbeitrag Grellmann Kriebel
Teichmann, Würzburg,
Grundriss Erdgeschoss und Freiflächen



Energieeffizientes Bauen

Das Sachgebiet 34 ist an der regierungsinternen Arbeitsgruppe Energieeffizientes Bauen beteiligt und stellt auch den unterfränkischen Vertreter im bei der Obersten Baubehörde eingerichteten bayernweiten Arbeitskreis.

Mit der Unterzeichnung des Klimaschutzbündnisses zwischen der Bayerischen Staatsregierung und dem Bund Naturschutz im Oktober 2004 ist der Startschuss für eine Bayerische Klima-Allianz erfolgt.

Im Rahmen dieser Initiative lud die Regierung von Unterfranken gemeinsam mit der Fachhochschule Würzburg-Schweinfurt zur regionalen Auftaktveranstaltung „Klimaschutz durch Energiemanagement und Energieeffizientes Bauen“ am 31.03.2006 ein. Die einzelnen fachlichen Themen Gebäude und Technik, Einsatz regenerativer Energien und Energiemanagement wurden in drei Folgeveranstaltungen vertieft.

Eine ausführliche Dokumentation dieser Veranstaltungsreihe ist in das Internetangebot der Regierung von Unterfranken eingestellt:

http://www.regierung.unterfranken.bayern.de/unsere_aufgaben/4/3/17403/index.html



Ausführliche Informationen zum Thema energieeffizientes Bauen, zum Arbeitskreis „Energieeffizientes Bauen“ und zu den Aktionen der beteiligten Behörden und Institutionen bietet das Internetportal „Gebäude + Energie“:

www.gebaeude-und-energie.bayern.de

The poster has a light blue background. At the top, the title 'Klimaschutz durch Energiemanagement und energieeffizientes Bauen' is written in blue. Below it, 'Veranstaltungsreihe' is written in a smaller blue font. In the center, there is a graphic of three stylized leaves or petals in shades of green and blue, with a small globe-like shape in the middle. To the right of this graphic, the text 'Initiative klimafreundliches Bayern' is written in blue. Below the graphic, the text 'Auftaktveranstaltung 31. März 2006' is written in blue. Further down, the location 'Würzburg Fachhochschule Münzstraße 12' is listed. At the bottom, the dates and topics for the follow-up events are listed: 'Folgeveranstaltungen: 28.04.2006 - Gebäude und Technik, 19.05.2006 - Einsatz regenerativer Energien, 23.06.2006 - Energiemanagement.' At the very bottom, there is a small coat of arms logo on the left and the text 'FHWS Regierung von Unterfranken und FH Würzburg-Schweinfurt' on the right.

5. Jahrestagung Städtebauförderung 2006 in Marktheidenfeld

Zum fünften Mal lud die Regierung von Unterfranken, Sachgebiet Städtebau und Wohnungswesen, die unterfränkischen Städte und Gemeinden, die im Rahmen der Städtebauförderung mit Sanierung befasst sind, dazu ein, sich miteinander und untereinander auszutauschen.

Nach Veranstaltungen in Würzburg, Würth am Main, Hassfurt und Miltenberg fand die Städtebauförderungstagung 2006 – auch in Anerkennung des Jubiläums und der Erfolge der 20-jährigen Altstadtanierung in der gastgebenden Stadt – in Marktheidenfeld statt.

Die Tagung widmete sich gleich zwei aktuellen Themen der Städtebauförderung: **Brachflächenentwicklung** und **Energetische Sanierung**.

Vor über 170 Tagungsteilnehmern, darunter zahlreiche Bürgermeister der unterfränkischen Sanierungsgemeinden, machte Regierungspräsident Dr. Paul Beinhofer darauf aufmerksam, dass aufgelassene Betriebsgrundstücke, frühere Produktionsstätten, geräumte Kasernen, oder nicht mehr benötigte Liegenschaften von Bahn oder Post immer mehr Städte und Gemeinden vor neue Herausforderungen stellen. Es gilt, solche un- bzw. untergenutzten Areale umzubauen und einer attraktiven Nutzung zuzuführen. Viele dieser Brachen bieten wegen ihrer Größe und oftmals guten Lage auch Chancen, das innerörtliche Nutzungsangebot zu verbessern und damit die Grundstücke wieder in das Stadtgefüge zu integrieren. Hierfür gilt es Strategien zu entwickeln.

Zudem erinnerte er daran, dass Hiobsbotschaften über den Treibhauseffekt und immer weiter steigende Energiepreise dafür sorgen werden, dass das Thema „energieeffizientes Bauen“ einen immer höheren Stellenwert einnehmen muss. Intensive Überlegungen zur Reduzierung des Energieverbrauchs und damit des Schadstoffausstoßes sollten nicht nur fester Bestandteil einer jeden nachhaltigen Gebäudesanierung sein; gerade über die Erarbeitung innovativer Energiekonzepte auf der Ebene des Städtebaus können große Potenziale des Energiesparens aktiviert werden.

Zu diesem breit gefächerten Themenfeld stellten verschiedene Referenten anhand gelungener Praxisbeispiele unterschiedliche Vorgehensweisen, Planungen und Ausführungen vor:

Zum ersten Themenkomplex referierte Dipl. Verwaltungswirt Heinrich Bambey aus Knüllwald über „Projektentwicklung für Sozialimmobilien“ und 1. Bürgermeister Rudi Eck stellte die Realisierung einer altengerechten Bebauung auf einem ehemaligen Brauereigelände in der Stadt Hassfurt vor.

Zum Thema „Energieeffizienz“ referierte Dipl.-Ing. Arne Krufft über das Spannungsfeld zwischen „Denkmalpflege und Energie“ und zeigte hierzu praktikable Lösungen auf. 1. Bürgermeisterin Elisabeth Machon stellte die Projekte ihrer Gemeinde Unsleben im Rahmen der sozialen und ökologischen Altortsanierung vor und Franz-Josef Sauer, Geschäftsführer der „Das Dorf GmbH“, zeigte die innovative und bürgerschaftlich engagierte Vorgehensweise bei der energetischen Altortsanierung von Binsfeld als Stadtteil der Stadt Arnstein auf.

Als Auftakt des zweiten Teils der Veranstaltung erläuterten 1. Bürgermeister Dr. Leonhard Scherg und der Sanierungsarchitekt der Stadt Marktheidenfeld, Dipl. Ing. Wolfgang Schönege dem interessierten Publikum die Erfolge der 20-jährigen Sanierungsgeschichte der Stadt. Nach einem gemeinsamen Mittagessen im Franck-Haus, einem ebenfalls über Städtebauförderungsmitteln sanierten Anwesen, konnten die Teilnehmer verschiedene Sanierungsmaßnahmen vor Ort besichtigen. Neben einer Führung durch das Franck-Haus, fanden vor allem die Stadtführungen unter städtebaulichen bzw. stadthistorischen Aspekten großen Zuspruch und positive Resonanz.



Tagungsteilnehmer beim Stadtrundgang

Ausstellung Stadt recyceln – Revitalisierung innerstädtischer Brachflächen

Regierungspräsident Dr. Paul Beinhofer eröffnete am 12.09.2006 im Foyer die Ausstellung „Stadt recyceln – Revitalisierung innerstädtischer Brachflächen“. Sie dokumentiert modellhafte Beispiele der Stadt- und Ortssanierung, die im Rahmen des Bayerischen Landeswettbewerbs 2006 von der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern ausgezeichnet wurden. Zu den Landessiegern zählte auch der unterfränkische Markt Burkardroth.

In den letzten Jahren ist die Wiedernutzung innerstädtischer Brachflächen zu einer Schwerpunktaufgabe der Stadterneuerung geworden. Denn brach liegende Grundstücke sind Baulandpotenziale mitten in der Stadt. In der Praxis ist ihr Umbau meist ein anspruchsvoller Prozess. In den bayerischen Städten und Gemeinden gibt es jedoch mittlerweile eine Vielzahl beispielhafter Konversionsmaßnahmen und einen großen Erfahrungsschatz über die wirksamen Strategien und Instrumente zur strategischen Aktivierung brachliegender Flächen.

Von den 36 teilnehmenden Städten und Gemeinden wählte eine Jury fünf Kommunen als Landessieger aus. Weitere sieben erhielten eine Anerkennung. Mit der Ausstellung und einer begleitenden Broschüre sollen die Maßnahmen der Öffentlichkeit vorgestellt und damit ein noch stärkeres Engagement zur Wiedernutzung innerstädtischer Brachflächen angestoßen werden.



Regierungspräsident Dr. Paul Beinhofer (links) gratulierte dem 1. Bürgermeister des Marktes Burkardroth, Emil Müller zum Landessieg. Mit auf dem Bild sind 2. Bürgermeisterin Elisabeth Kuhn und der planende Architekt Dr. Hartmut Holl. In Burkardroth wurde mit Städtebauförderungsmitteln aus dem EU-Phasing-Out-Programm der Marktplatz neu gestaltet und auf einem brach liegenden Gelände im Ortskern eine multifunktional nutzbare Parkscheune errichtet.

Broschüre zur Ausstellung erhältlich unter:
www.stmi.bayern.de/bauen/staedtebaufoerderung

Herbsttagung der Arbeitsgemeinschaft der unterfränkischen Wohnungsunternehmen zu Gast bei der Regierung von Unterfranken

Am 28. November 2006 war die AdW Unterfranken mit ihrem Vorsitzenden Uli Stöger zu Gast im großen Sitzungssaal der Regierung von Unterfranken. Diese Arbeitsgemeinschaft besteht aus den unterfränkischen Mitgliedern des VdW Bayern – Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e.V. Es handelt sich überwiegend um ehemals gemeinnützige, meist kommunale Wohnungsunternehmen und um Genossenschaften. An der Veranstaltung nahmen auch die beiden Verbandsdirektoren des VdW Bayern, Xaver Kroner und Hans Maier mit Referaten zur energetischen Modernisierung unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten und zur bilanzkonformen Umsetzung von Modernisierungsmaßnahmen teil.

Für die Regierung von Unterfranken sprach Regierungsvizepräsident Dr. Andreas Metschke die Grußworte. Manfred Grüner referierte – auch in seiner Eigenschaft als Mitglied der regierungsinternen Arbeitsgruppe Konversion – über die Auswirkungen der Schließung von Militärstandorten auf den unterfränkischen Wohnungsmarkt. Die aktuellen Informationen zu den Größenordnungen frei werdender Wohnungsbestände und zum voraussichtlichen Zeitpunkt der Freigabe stießen bei den Teilnehmern auf großes Interesse. Der Wohnungsmarkt ist jeweils auch Thema der im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau West erarbeiteten Stadtentwicklungskonzepte, wie anhand von Planungsbeispielen der aktuell am meisten betroffenen Kommunen Wildflecken und Kitzingen gezeigt wurde. Johann Lechner, Sachgebiet 34, sprach über aktuelle Fördermöglichkeiten im Wohnungsbau.

Verbandsdirektor Xaver Kroner erläutert die Bedeutung der Analyse der Wohnungsbestände als Werkzeug für möglichst sinnvolle Investitionsentscheidungen bei der Gebäudemodernisierung.



Foto Titelseite: Ebracher Hof, Stadt Schweinfurt
Text und Layout: Sachgebiet 34

Regierung von Unterfranken, März 2007