



Städtebau und Wohnungswesen



REGIERUNG VON UNTERFRANKEN

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>Übersicht der Aufgabenschwerpunkte im Jahr 2007</b>	<b>3</b>
Organigramm Sachgebiet 34 Städtebau, Wohnungswesen	5
<b>Städtebau</b>	
Städtebauförderungs-Programme 2007	6
Förderübersicht Städtebauförderung Unterfranken Programmjahr 2007	7
Bayerisches Städtebauförderungsprogramm – Gotisches Haus Großostheim	8
Bund-Länder-Programm – Marktplatz Ochsenfurt	9
Bund-Länder-Programm – Markt- und Parkscheune Stadtlauringen	10
Entwicklungskonzepte zum Einzelhandel	11
Soziale Stadt	12
Soziale Stadt – Modellvorhaben Kooperationen, 1. Phase 2007 – 2008	14
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung – Förderperiode 2007 – 2013	15
Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt)	
Forschungsfeld Stadtumbau West – Pilotprojekt Wildflecken	16
Stadtumbau West	17
Modellvorhaben „Leben findet Innenstadt – Öffentlich-private Kooperationen zur Standortentwicklung“	18
<b>Wohnungswesen</b>	
Bayerisches Wohnungsbauprogramm	20
Förderübersicht Soziale Wohnraumförderung Unterfranken 2007	21
Bayerisches Modernisierungsprogramm	22
Experimenteller Wohnungsbau	23
Heime für Menschen mit Behinderung	24
Energieeffizientes Bauen	26
<b>Öffentlichkeitsarbeit</b>	
Ausstellung „Wie Wohnen? Wo leben? Flächen sparen – Qualität gewinnen“ im Bibliothekszentrum in Haßfurt	27
6. Jahrestagung Städtebauförderung 2007 in Schweinfurt	28
Exkursion mit unterfränkischen Wohnungsunternehmen nach Aschaffenburg	30

## **Übersicht der Aufgabenschwerpunkte im Jahr 2007**

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 2007 134 neue Projekte in 63 Gemeinden mit Fördermitteln der EU, des Bundes und des Landes finanziell unterstützt werden. Damit wurden Planungen und Projekte fortgeführt und neu angeregt, 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.

Der bereits seit Ende 2004 sich abzeichnende Abzug der amerikanischen Streitkräfte sowie weitere Schließungen von Bundeswehrstandorten stellen die betroffenen Städte und Gemeinden in Unterfranken weiterhin vor Probleme, die städtebaulicher, planungsrechtlicher und insbesondere, soweit möglich, auch finanzieller Unterstützung bedürfen.

Die Föderalismusreform nahm und nimmt der Bund zum Anlass, die Städtebauförderung neu zu strukturieren und insbesondere neue Förderprogramme auszugestalten. Da kaum eine Aufstockung der bisherigen Bundesmittel zu erwarten ist, wird die Entwicklung wohl dazu führen, dass das klassische Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm, auch bekannt als Grundprogramm, zwar nicht auf einen Schlag, aber schrittweise durch andere Programme abgelöst wird: Nachdem bereits im Jahr 1999 das Programm „Soziale Stadt“ eingeführt wurde, folgte im Jahr 2004 die Aufnahme des Aufgabenfeldes „Stadtumbau“ in das BauGB. Für das Jahr 2008 wurde das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ neu ausformuliert, im Jahr 2009 soll auch in den alten Bundesländern der „Städtebauliche Denkmalschutz“ als

separates Förderprogramm hinzukommen. Für die Städtebauförderung im Rahmen der EU-Strukturfonds begann die neue Förderperiode 2007 – 2013 mit der Bekanntgabe der neuen Schwerpunkte und Regularien und mit der Auswahl geeigneter Projekte. Oberstes Förderziel ist hier die nachhaltige Stadtentwicklung.

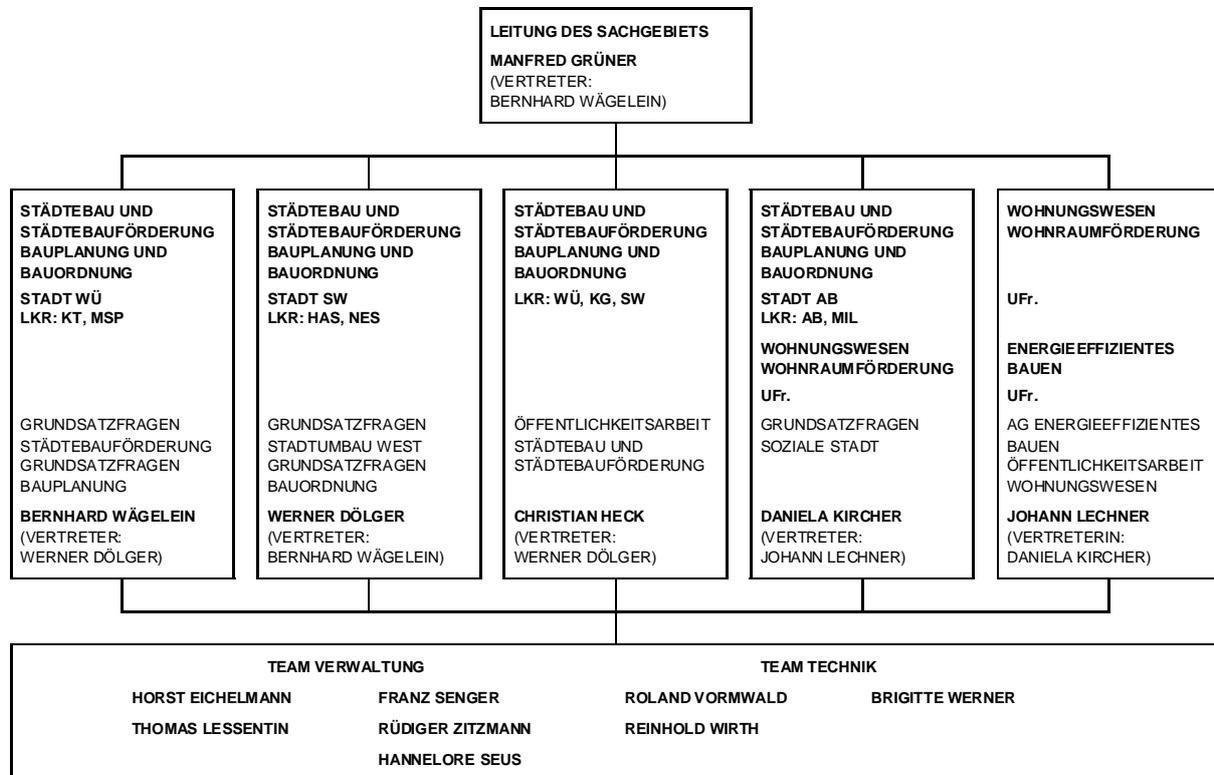
Die Föderalismusreform wirkte sich auch auf das Wohnungswesen aus: Der Freistaat Bayern nahm als erstes Bundesland seine neue Gesetzgebungskompetenz wahr und setzte zum 01.05.2007 das Bayerische Wohnraumförderungsgesetz und das Bayerische Wohnungsbindungsgesetz in Kraft. Zum 31.12.2007 entfiel die Fehlbelegungsabgabe, die in Unterfranken zuletzt nur noch im Bereich der Stadt Aschaffenburg erhoben wurde.

Die Wohnraumförderung unterstützte insbesondere Familien mit geringerem Einkommen bei der Schaffung von Wohneigentum. Um dem Flächenverbrauch entgegenzuwirken, konzentriert sie sich verstärkt 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 CO<sub>2</sub>-Emissionen. Die Wohnsituation von Menschen mit Behinderung konnte durch Bereitstellung von Fördermitteln für die barrierefreie Anpassung von Wohnraum und für den Neubau von Wohn- und Pflegeplätzen in Heimen verbessert werden.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit organisierte das Sachgebiet auch im Jahr 2007 wieder verschiedene eigene Veranstaltungen und zeigte Präsenz bzw. Kompetenz bei anderweitigen Tagungen. Hierzu zählte neben der Ausrichtung der schon traditionellen Städtebauförderungstagung, die diesmal in Schweinfurt stattfand, auch die Übernahme der Eröffnungsrede zur Ausstellung „Wie wohnen? Wo leben? Flächen sparen – Qualität gewinnen“ im Bibliothekszentrum in Haßfurt. Zudem wurde eine Exkursion mit den unterfränkischen Wohnungsunternehmen zu gelungenen Förderprojekten in Aschaffenburg durchgeführt, darunter auch Konversionsmaßnahmen sowie Städtebauförderungsmaßnahmen im Rahmen der Sozialen Stadt.

# Organigramm Sachgebiet 34 Städtebau, Wohnungswesen

Stand 01.05.2007



Aufgaben des Sachgebiets 34 im Internet:  
[www.regierung.unterfranken.bayern.de](http://www.regierung.unterfranken.bayern.de)  
 bei „Unsere Aufgaben“ -> „Planung und Bau“ unter den Überschriften „Städtebau“  
 und „Wohnungswesen“

## Städtebauförderungs-Programme 2007

Im Programmjahr 2007 standen im Rahmen der Städtebauförderung wieder verschiedene Programme zur Verfügung, die jeweils unterschiedliche Förderschwerpunkte verfolgten.

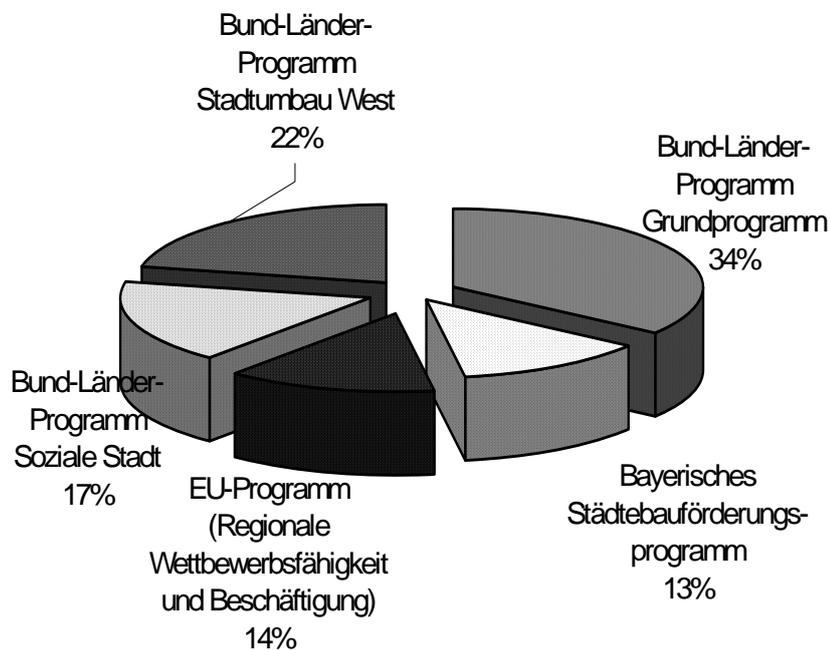
Insgesamt konnten im Jahr 2007 innerhalb des Regierungsbezirkes Unterfranken 179 Projekte in 63 Gemeinden (davon 134 neue Projekte) mit Fördermitteln der EU, des Bundes und des Landes in Höhe von ca. 13 Mio. € bewilligt werden. Unter Berücksichtigung der Komplementärmittel der Kommunen wurden damit Maßnahmen mit förderfähigen Gesamtkosten in Höhe von ca. 21,4 Mio. € bezuschusst. Die damit angeschobene Gesamtinvestitionssumme liegt schätzungsweise um das Achtfache höher.

Mit der Prüfung von 149 Verwendungsnachweisen wurde die Grundlage geschaffen, auch die Abrechnungssumme bei den Gesamtabrechnungen durchgeführter Maßnahmen um 25 Mio. € auf 194 Mio. € zu steigern. Damit sind nun 66,87 % der in Unterfranken bis zum Haushaltsjahr 2002 ausgegebenen Städtebauförderungsmittel abgerechnet.

Jahr	EU / Bund – Mittel	Landesmittel	Kommunale Mittel	Förderfähige Kosten
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 €
2007	6.175.000 €	6.740.000 €	8.492.000 €	21.407.000 €

Fachinformationen zur Städtebauförderung in Bayern:  
[www.stmi.bayern.de/bauen/staedtebaufoerderung](http://www.stmi.bayern.de/bauen/staedtebaufoerderung)

**Förderübersicht Städtebauförderung Unterfranken Programmjahr 2007**



Bund-Länder-Programm – Grundprogramm	4.530.000 €
Bayerisches Städtebauförderungsprogramm	1.615.000 €
EU-Programm Regionale Wettbewerbsfähigkeit und Beschäftigung	1.750.000 €
Bund-Länder-Programm - Soziale Stadt	2.212.000 €
Bund-Länder-Programm - Stadtumbau West	<u>2.808.000 €</u>

**Gesamtfördervolumen 2007**

**12.915.000 €**  
(ohne Anteil kommunaler Mittel)

## **Bayerisches Städtebauförderprogramm Gotisches Haus im Nöthigsgut Großostheim**

Die Einweihung des Gotischen Hauses fand am 20. Oktober 2007 statt. Die Gesamteinweihung der Hofanlage ist 2008 geplant. Das im Zentrum von Großostheim gelegene Gebäude, ältestes Fachwerkhaus im Landkreis Aschaffenburg, bildet den letzten Bauabschnitt der Gesamtanierung der spätmittelalterlichen Hofanlage Nöthigsgut, die seit 1992 von unserem Sachgebiet begleitet wird.

Am Gotischen Haus wurden störende, spätere Zu- und Umbauten rückgebaut, so dass die historische Substanz wieder in Erscheinung treten kann. Interessante Details kamen durch die Entkernung des Gebäudes zutage, so auch mehrere Fensterblöcke im Fachwerk, die auf das Jahr 1421 datiert werden konnten. Bei der Sanierung wurden die Fachwerkkonstruktion zum Eingangshof, die ursprünglich sehr steile Dachneigung und die ursprüngliche Raumdimensionen wiederhergestellt. Die für die Erbauungszeit ungewöhnlich großen und hohen Räume weisen auf eine ehemals öffentliche Nutzung als Repräsentations- und Gerichtsräume hin, die jetzt wieder zur Geltung kommen. Die Räume im Gotischen Haus werden für Trauungen, Ausstellungen und Veranstaltungen genutzt und bilden eine ideale Ergänzung zur Musikschule und zum Museum im Nöthigsgut.



Zustand vor der Sanierung



Gotisches Haus nach der Sanierung

## Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Neugestaltung des Marktplatzes mit Haupt- und Brückenstraße in Ochsenfurt

Nach dem Bau der Südtangente hat die Stadt Ochsenfurt 2004 für die Neugestaltung ihres zentralen Platz- und Straßenraums ein Plangutachten durchgeführt. Auf der Grundlage des 1. Preises wurde vom Stadt- und Landschaftsplanungsbüro Valentien, Valentien u. Partner eine modifizierte Ausführungsplanung erstellt.

Der Marktplatz sowie die Haupt- und Brückenstraße wurden verkehrsberuhigt und weitgehend höhengleich gestaltet. Die Platzräume mit einem ruhigen Stadtboden aus Natursteinplatten erhielten ein asymmetrisches Profil und wurden durch ein breites Plattenband (zugleich Entwässerung) gegliedert, das den Bogen der nördlichen Bebauung nachvollzieht und eine breite Vorzone vor den Geschäften definiert.

Der Platz vor dem neuen Rathaus ist ruhig gestaltet. Der Blick auf das Rathaus wurde freigestellt. Anstelle der Baumgruppe um das Kreuz wurde der Platz mit einer Reihe kleiner Bäume räumlich gefasst.



Der südliche Marktplatz erhielt neben dem eigentlichen Straßenraum einen leicht erhöht liegenden Brunnenplatz. Ein langes schmales Wasserband erinnert an den Namen des Ortes und belebt die steinerne Fußgängerzone. Ein geschützter grüner Gartenhof schließt daran an.

Von den veranschlagten Gesamtkosten von 1,9 Mio. € (inkl. Plangutachten) wurden 1,5 Mio. € als förderfähig anerkannt und der Stadt Finanzhilfen in Höhe von 900.000 € bewilligt

Am 14.12.2007 wurde der neugestaltete Marktplatz mit Haupt- und Brückenstraße offiziell freigegeben.  
Foto: Valentien, Valentien u. Partner

## **Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Markt- und Parkscheune Stadtlauringen**

Der Markt Stadtlauringen wird in seinen Bemühungen um den Altortbereich seit der Aufnahme in die Städtebauförderung im Jahr 2001 finanziell unterstützt.

Als weiterer Baustein eines vorbildlich vollzogenen ganzheitlichen Vorgehens der städtebaulichen Sanierung Stadtlauringens konnte die neu gestaltete Markt- und Parkscheune im September 2007 feierlich eingeweiht werden. Sie ist nicht nur als Bestandteil eines neuen Verkehrskonzeptes und als Vorgriff für die geplante Neugestaltung des Marktplatzes in Stadtlauringen von besonderer Bedeutung. Bereits aufgrund der multifunktionalen Nutzung von Parken und kulturellen Aktivitäten trägt die Markt- und Parkscheune wesentlich zur Belebung der Ortsmitte bei und zeigt, dass automobiles Leben als Treffpunkt und Raum der Geselligkeit möglich ist, ohne den Ort seiner sozialen Funktion zu berauben. Bei zuwendungsfähigen Gesamtkosten von ca. 375.000 Euro wurde ein Zuschuss von ca. 225.000 Euro aus Städtebauförderungsmitteln bewilligt.



Foto:  
Schweinfurter  
EXTRABLATT  
Oktober 2007

## Entwicklungskonzepte zum Einzelhandel

Wichtiger Faktor für lebendige Innenstädte und Ortskerne ist der dort angesiedelte Einzelhandel. Der Bayerische Landtag hat daher am 06.05.2003 beschlossen, die Gewährung von Städtebaufördermitteln von einer geeigneten Entwicklungskonzeption zum Einzelhandel abhängig zu machen, mit der die Fördergemeinde den Nachweis führt, dass ihr planerisches und investives Handeln sowie die Grundstückspolitik vorrangig auf die Stärkung des Ortszentrums ausgerichtet sind.

Im Programmjahr 2007 wurden für mehrere unterfränkische Gemeinden Städtebauförderungsmittel zur Erstellung von Einzelhandelskonzepten bewilligt. Um die räumliche Entwicklung in einer Gemeinde so zu steuern, dass der innerörtliche Einzelhandel als eine der wichtigsten Leitfunktionen erhalten und gestärkt wird, müssen neben den Erhebungen eines klassischen Einzelhandelsgutachtens auch baulich-städtebauliche Aspekte, wie beispielsweise die Möglichkeiten der Nachnutzung von Leerständen oder Neuordnungen, mit berücksichtigt werden.



Zur Umsetzung des Konzepts zur Stärkung des Einzelhandels in der Altstadt von Schweinfurt führte die Quartiersmanagement Schweinfurt GbR, eine Kooperation der Stadt Schweinfurt mit Immobilieneigentümern und Einzelhändlern, einen Realisierungswettbewerb zur Überdachung der Kesslergasse / Lange Zehntstraße durch.

1. Preis Kuntz und Manz Architekten, Würzburg

## Soziale Stadt

Im **Würzburger Stadtteil Heuchelhof**, einem auslaufenden Gebiet der Sozialen Stadt, konnten die geplanten Maßnahmen auch im Sinne einer Verstetigung kontinuierlich weitergeführt werden. Die gelungene Umgestaltung am Platz Den Haager Straße leistet einen weiteren Beitrag zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität.



Platzgestaltung an der Den Haager Straße

Im Programmgebiet **Aschaffenburg – Damm / Nördliche Innenstadt, Bahnhofsviertel** konnte die von einem privaten Wohnungsunternehmen getragene Wohnumfeldverbesserung zwischen Inselstraße und Schillerstraße begonnen werden. Neben Städtebauförderungsmitteln kommen hier auch Mittel der Wohnraumförderung zum Einsatz. Durch die Aufwertung der zum Teil öffentlich genutzten Freiflächen werden Orte der Kommunikation und Interaktion für und mit den Anwohnern des gesamten Stadtteils geschaffen. Hierdurch werden nachbarschaftliche Beziehungen gefördert und ein Beitrag zur Integrationsarbeit geleistet. Die Maßnahme dient gleichermaßen der Erholungsfunktion im Stadtteil als auch der Verbesserung der Wohnqualität.

Als weitere Maßnahme wird das erarbeitete Gesamtkonzept für den Aschaffgrünzug als wichtigste Grünfläche im Stadtteil Damm sukzessive umgesetzt.

Im Rahmen von integrierten Förderprogrammen laufen in Damm Mitte weiterhin verschiedene Projekte wie zum Beispiel das Zentrum für Nachbarschaftshilfe, das Projekt „Haus der Kinder“ und „Wabe“, eine Agentur für bürgerschaftliches Engagement. An die Dalbergschule angegliedert ist die Maßnahme „Pro Job“ zur präventiven Jugendberufshilfe.

Im Stadtteil **Zellerau in Würzburg** wurden vorbereitende Maßnahmen und Untersuchungen unterstützt, ein Quartierszentrum mit Quartiersmanagement installiert und erste Maßnahmen umgesetzt.

Die Einweihung des Quartierszentrums in **Elsenfeld „Siedlung“** fand im Mai 2007 statt. Mit dem Zentrum erhält die Siedlung einen gestalterisch hochwertigen Bau, eine Plattform zur Verbesserung der kulturellen und sozialen Infrastruktur im Quartier, ein Forum das durch Aktivitäten der Bewohner mit Leben gefüllt wird. Diese Aktivitäten werden durch eine Quartiersmanagerin unterstützt.

Einweihungsfeier  
Quartierszentrum im Mai



Eingang, Ostansicht



Im Jahr 2007 konnten in Unterfranken mit **Großostheim, Ortsteil Ringheim, Arnstein, Stadtteil Binsfeld** und **Bad Kissingen** drei Gemeinden neu in das Bundesländer-Programm II aufgenommen werden. In diesen Gebieten wurden vorbereitende Maßnahmen durchgeführt und erste Impulsprojekte umgesetzt.

## **Soziale Stadt – Modellvorhaben Kooperationen, 1. Phase 2007, 2008**

Die Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt ist in Bayern ein bedeutender Schwerpunkt in der Stadterneuerung geworden. Dieses Programm begreift sich als „lernendes Programm“. Der Ende 2006 ausgelobte Projektwettbewerb für die Kooperationen ist ein weiterer Baustein zur nachhaltigen Entwicklung integrativer Stadtteile. Das Modellvorhaben erlaubt es den Kooperationspartnern, eigene Finanzmittel an Stelle von gemeindlichen Eigenmitteln einzubringen. Gesucht wurden innovative Vorhaben, die besonders zur Verbesserung der Zusammenarbeit im Quartier, zur Stärkung der lokalen Ökonomie sowie zur Qualifizierung beitragen und die anders nicht zu verwirklichen wären.

Ziel ist es, die durch das Modellvorhaben gebildeten Partnerschaften mit Institutionen und Akteuren auch über die Dauer des Modellvorhabens hinaus selbstständig tragfähig zu gestalten. Es sollen neue Arbeitsweisen erprobt werden und die Bündelung von Mitteln und Ressourcen, Initiativen und Engagement gesichert werden.

2007 wurden in Unterfranken vier Projekte für das Modellvorhaben ausgewählt. Bei dem sozialen Zentrum „Coop - Grenzenlos“ in **Aschaffenburg** handelt es sich um ein von Aschaffener Bürgern gegründetes Kaufhaus, das an einem neuen Standort im Bahnhofsviertel zu einem Sozialzentrum weiterentwickelt wird. Die Stadt arbeitet bei diesem Modellvorhaben eng mit dem diakonischen Werk Untermain und dem Verein Grenzenlos e.V. zusammen. „KOMMpackt“ in **Großostheim, Ortsteil Ringheim** ist ein Integrationsprojekt zur Stärkung der lokalen Ökonomie. Innerhalb dieses Projekts werden die Schwerpunkte Qualifizierung, Sozialkompetenz, Bildung, Sprache und Ernährung besonders berücksichtigt. Die Einrichtung befindet sich in räumlicher Verbindung zum Stadtteilzentrum. KOMMpackt steht für näher „Kommen“ (Angebote, Treffpunkte) und „Packt“ für die Bündelung der wichtigsten Hilfen.

Der Umbau des „Alten Schwimmbads“ zu einem Treffpunkt, einem Veranstaltungsort für Gesundheit, Freizeit, Kultur und Bildung im **Würzburger Stadtteil Heuchelhof** und das „Soziale Bürgerhaus“ in **Arnstein, Stadtteil Binsfeld** befinden sich noch in der Planungsphase. Die Umsetzung ist für 2008 geplant.

## Europäischer Fonds für regionale Entwicklung – Förderperiode 2007 bis 2013

Vor Jahresende hatte die Regierung von Unterfranken noch eine erfreuliche Nachricht für den Markt Bürgstadt, die Gemeinde Thüngersheim sowie die Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld: Im Bereich Städtebauförderung der neuen EU-Strukturfondsförderperiode 2007 – 2013 wurden im ersten Programmjahr 2007 für Vorhaben in diesen Kommunen EU-Mittel von 1,4 Millionen Euro bereitgestellt. Zusammen mit den ergänzenden Landesmitteln von 350.000 Euro, die der Bayerische Landtag bereitgestellt hat, ergibt dies insgesamt 1,75 Millionen Euro.

Die „Nachhaltige Stadtentwicklung“ in der neuen EU-Förderperiode 2007 – 2013 umfasst dabei die Förderbereiche:

- Revitalisierung von Konversions- und Brachflächen,
- Aufwertung von Stadt- und Ortsteilen mit besonderem wirtschaftlichen, ökologischen oder sozialen Entwicklungsbedarf,
- Bewahrung und Erschließung des historischen, kulturellen und natürlichen Erbes.

Mit der neuen EU-Strukturfondsförderperiode 2007 - 2013 wird die Möglichkeit geschaffen, wichtige Impulsprojekte zeitnah realisieren zu können. Vor allem zukunftsorientierte und nachhaltige Projekte in den strukturschwächeren Landkreisen Rhön-Grabfeld und Haßberge sollen in den kommenden Förderjahren bevorzugt berücksichtigt werden.



Weinkulturhaus Bürgstadt

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

In Wildflecken wurde im Rahmen eines Modellprojekts im Programm „Stadtumbau West“ begonnen, die Neuausrichtung des ehemaligen Garnisonsstandortes zu einer modernen Rhöngemeinde auf Grundlage eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts schrittweise umzusetzen. Zur Schaffung einer eigenständigen Identität Wildfleckens und zur Stärkung des Zentrums wurde der bisher ausschließlich als Parkplatz genutzte Rathausplatz zum multifunktionalen Aufenthaltsbereich und Kommunikationsplatz neu gestaltet. Der herausgehobene, quadratische Platzinnenbereich mit holzbeplanktem Sonnendeck bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Im Winter kann das Sonnendeck zu einem Eislaufplatz umgewandelt, im Sommer ein Wasserspielplatz eingerichtet werden. Das vielfältige Beleuchtungskonzept ermöglicht unterschiedliche Lichtszenarien mit Farbwechselstrahler. Im Rahmen des Events „Wilder Sommer 07“ konnte Regierungspräsident Dr. Paul Beinhofer im Juli 2007 den neuen Rathausplatz seiner Bestimmung übergeben.

Insgesamt konnten der Gemeinde innerhalb des Projektzeitraums von 2002 – 2007 Fördermittel in Höhe von zwei Millionen Euro zur Verfügung gestellt werden. Das Modellprojekt ist zwischenzeitlich abgeschlossen, das Aufnahmeverfahren in die Regelförderung des Bund- Länderprogramms beim Bund beantragt.



Foto:  
Gerhard Hagen,  
Bamberg

## Stadtumbau West

Mit dem Bund-Länder-Programm Stadtumbau West sollen Städte und Gemeinden stabilisiert werden, in denen erhebliche städtebauliche Funktionsverluste bestehen bzw. zu erwarten sind. In Unterfranken trifft das schwerpunktmäßig auf Städte zu, die vom Truppenabzug der Amerikaner und von Standortschließungen der Bundeswehr betroffen sind. Aus diesem Grund wurden die Städte Würzburg, Kitzingen, Schweinfurt, Ebern und Mellrichstadt in das Programm aufgenommen. Der Markt Frammersbach konnte mit dem Schwerpunkt Gewerbebrache / Ortszentrum aufgenommen werden.

Über dieses Programm können städtebauliche Entwicklungskonzepte und konkrete Projekte zu deren Umsetzung gefördert werden. Für das Programmjahr 2007 standen in Unterfranken insgesamt wieder Fördermittel von ca. 2,8 Mio. € bereit.

Für die **Stadt Mellrichstadt** wurde im Jahr 2007 das Städtebauliche Entwicklungskonzept abgeschlossen. Am 14.07.2007 fand unter Beteiligung von Bürgern und Fachleuten ein Workshop statt, der in den Bereichen Städtebau, Tourismus und Einzelhandelsentwicklung eine umfangreiche Sammlung von Ideen erbrachte, die jetzt in den verschiedenen Arbeitskreisen gefiltert und weiterentwickelt werden, um in ersten sogenannten Impulsprojekten umgesetzt zu werden.



Stadtmodell der Altstadt von Mellrichstadt beim Workshop am 14.07.2007

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

Im Jahr 2007 wurde in Bad Neustadt a. d. Saale die im Rahmen des Modellvorhabens begonnene städtebauliche Umwandlung und Aufwertung der Gewerbebrachen im Gebiet zwischen Bahnhof und Altstadt weiter voran getrieben.

Auch wenn die Klärung der Altlastenfrage aufgrund des vorgeschriebenen Procedere noch nicht gelungen ist, konnte für das zu entwickelnde Gebiet an der Rederstrasse als Ergebnis des zweistufigen Investorenwettbewerbs eine vielversprechende Perspektive dargestellt werden, die sowohl die Entwicklungsziele der Stadt Bad Neustadt widerspiegelt, als auch die Interessen von Grundstückseigentümern und Investoren berücksichtigt.

Am 20.06.2007 entschied ein Auswahlgremium aus Vertretern des Stadtrates, der Stadtverwaltung, der Obersten Baubehörde und der Regierung von Unterfranken über den Investorenwettbewerb Einzelhandelsstandort Bad Neustadt/Saale – Meininger Straße



Auf der Grundlage des siegreichen Entwurfs wird derzeit parallel zum Fortgang der Altlastenerkundung ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt, um Baurecht für das großflächige Einzelhandelsprojekt zu schaffen.



Ausgewähltes Investorenkonzept Einzelhandelsstandort Bad Neustadt/Saale – Meininger Straße

Als weiterer Schritt ist beabsichtigt, zur Verbesserung der fußläufigen Anbindung des Gebietes an die Altstadt einen städtebaulichen Realisierungswettbewerb mit Ideenteil auszuloben.

Gesucht wird eine Lösung, die den Weg von der Spörleinstraße in den Eingang des Gebietes möglichst attraktiv und angenehm gestaltet und wichtige Sichtbeziehungen ermöglicht, um dem Flaneur den Weg in die Altstadt nicht zu lang erscheinen zu lassen. Zu den wichtigen zu gestaltende Orten gehört die Anbindung an die Spörleinstraße, eine neue Fußgängerbrücke über die Brend und die Querung der Meininger Straße im Bereich des Kinos.

## Bayerisches Wohnungsbauprogramm

Das Darlehensvolumen im Bayerischen Wohnungsbauprogramm lag 2007 mit bayernweit knapp 160 Mio. € um rund 7,5 Mio € über dem Niveau des Vorjahres. Ein großer Teil dieser Mittel wurde in den Ballungsräumen München und Nürnberg eingesetzt, da dort der größte Bedarf im Mietwohnungsbau für die Zielgruppe mit geringerem Einkommen besteht. Auch nach dem In-Kraft-Treten des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes – BayWoFG zum 01.05.2007 wurde das komplette Haushaltsjahr noch nach den Wohnraumförderungsbestimmungen 2003 abgewickelt. Für Bewilligungen ab dem 01.01.2008 gelten die neuen WFB 2008.

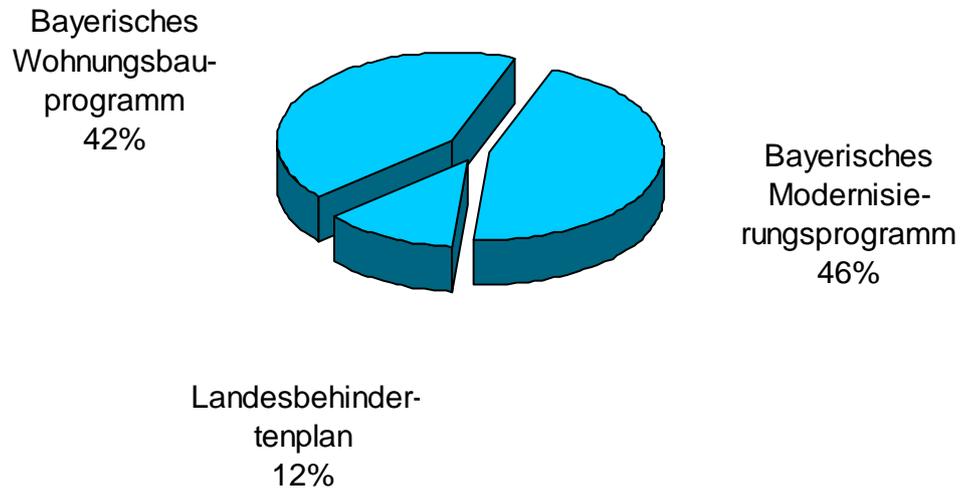
Das Gesamtfördervolumen in Unterfranken lag 2007 mit 13,16 Mio. € nahezu auf dem gleichen Stand wie im Vorjahr. Den Schwerpunkt bildete weiterhin die Förderung von Eigenwohnraum, die von den Kreisverwaltungsbehörden bearbeitet wird. Unter Berücksichtigung der sozialen Dringlichkeit konnte die Errichtung bzw. der Kauf von rund 400 Wohneinheiten unterstützt werden. Davon entfiel mehr als ein Drittel auf den Zweiterwerb (Kauf einer gebrauchten Immobilie), womit ein Beitrag zum Flächensparen und zur Revitalisierung des Baubestandes geleistet wird. Die Förderung von Mietwohnungen umfasste 20 barrierefreie Wohnungen in Ortskernlage.

Die Anpassung von Wohnraum für schwer behinderte oder schwer kranke Menschen kann auch bei Mietwohnungen mit einem leistungsfreien Baudarlehen von bis zu 5.000 € (ab 01.01.2008: 10.000 €) gefördert werden.

Eigengenutzter Wohnraum	12.287.200 €
Vermieteter Wohnraum	
• Einkommensorientierte Förderung (EOF)	760.500 €
• Anpassung von Wohnraum für schwer behinderte Menschen	12.800 €
Restmittel	99.500 €
Gesamtfördervolumen 2007	<u>13.160.000 €</u>

Aufteilung der Haushaltsmittel 2007, Stand 03/2008

**Förderübersicht Soziale Wohnraumförderung Unterfranken 2007**



Bayerisches Wohnungsbauprogramm	13.160.000 €
Bayerisches Modernisierungsprogramm	14.362.900 €
Landesbehindertenplan	<u>3.907.131 €</u>
<b>Gesamtfördervolumen 2007</b>	<b>31.430.031 €</b>

Fachinformationen zum Wohnungswesen in Bayern:

[www.wohnen.bayern.de](http://www.wohnen.bayern.de)

Informationen zu den Modellvorhaben im Experimentellen Wohnungsbau:

[www.experimenteller-wohnungsbau.bayern.de](http://www.experimenteller-wohnungsbau.bayern.de)

## Bayerisches Modernisierungsprogramm

Unterfranken verfügt über einen großen Wohnungsbestand insbesondere aus den 50er und 60er Jahren mit einem weiterhin hohen Modernisierungsbedarf. Aktuelles Ziel ist die Verringerung der CO<sub>2</sub>-Emissionen und des Energieverbrauchs. Dies unterstützt nicht nur die aktuellen Bemühungen um den Klimaschutz, sondern gewährleistet auch, dass bei steigenden Energiepreisen die Nebenkosten für Mieter tragbar bleiben. Zur Verbesserung der Wohnqualität und zur langfristigen Vermietbarkeit sind jedoch 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 Aufzugs.

Der Bauverein Schweinfurt e.G. modernisiert die in den Jahren 1972 bis 1973 errichtete Wohnanlage Kurt-Schumacher-Straße / Am Schöttlein im Schweinfurter Stadtteil Deutschhof. Neben der kompletten Erneuerung der Haustechnik umfasst die Maßnahme unter anderem neue, flach geneigte Pultdächer, Dämmung der Fassaden und neue Balkone in thermisch getrennter Konstruktion.

Am 27.07.2007 wurde die Fertigstellung des 1. Bauabschnitts einschließlich des gut ausgestatteten Kinderspielplatzes im Rahmen eines Mieterfestes gefeiert.



Entsprechend der Nachfrage konnten auch im Programmjahr 2007 alle Förderanträge mit zinsvergünstigten Darlehen in einer Gesamthöhe von 14,36 Mio. € bewilligt werden. Damit wurde die Modernisierung von 582 Wohneinheiten angestoßen.

	2004	2005	2006	2007
Unterfranken	14,79 Mio. €	11,60 Mio. €	10,12 Mio. €	14,36 Mio. €

## Experimenteller Wohnungsbau

Die Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern initiiert seit Mitte der 80er Jahre Modellvorhaben, um die technischen und wirtschaftlichen Grundlagen der Wohnraumförderung weiterzuentwickeln. Der Stand der derzeit drei laufenden unterfränkischen Projekte ist nachfolgend kurz zusammengefasst.

Die SWG Schweinfurt konnte am 19.10.2007 die Fertigstellung der 48 modernisierten Wohnungen des Projekts Kreuzstraße feiern. Die Maßnahme wurde im Modellvorhaben **LWQ – Lebendige Wohnquartiere** gefördert. Von links: Architekt Manfred Brenneke, Stadtbaurat Jochen Müller, SWG-Geschäftsführer Alexander Förster, Ministerialrätin Karin Sandeck (OBB), Manfred Grüner (Reg. v. UFr.), Architekt Bernd Thinius und Bürgermeister Otto Wirth



Die Stadtbau Würzburg wurde mit dem Projekt Ludwigkai im Würzburger Stadtteil Sanderau im Jahr 2007 neu in das Modellvorhaben **WAL – Wohnen in allen Lebensphasen** aufgenommen. Gegenstand eines im Oktober 2007 ausgelobten Architektenwettbewerbs ist die Weiterentwicklung der Wohnanlage im Hinblick auf die demographische Entwicklung, das Zusammenleben der Generationen und die Tauglichkeit der Wohnungen in allen Lebensphasen, insbesondere durch eine barrierefreie Gestaltung.



Nach den in den Jahren 2000 bis 2002 durchgeführten Modellvorhaben „Ökologische Modernisierung,“ und „Ökologischer Wohnungsneubau“ wurde im Jahr 2007 das Thema Gebäude und Energie wegen seiner Aktualität mit dem Modellvorhaben **e% – energieeffizienter Wohnungsbau** erneut aufgegriffen. Die SWG Ochsenfurt wurde mit dem Projekt Stangenbrunnenweg aufgenommen.

## Heime für Menschen mit Behinderung – Landesbehindertenplan

Das Wohnheim Neue Gasse in Schweinfurt wurde von der Lebenshilfe für Behinderte e.V. Schweinfurt unter dem Stichwort „Integration mittendrin“ in der Altstadt errichtet. Das Grundstück liegt zwischen der Neuen Gasse im Süden und dem Fichtelsgarten, einer öffentlichen Grünfläche, im Norden. Im Erdgeschoss besitzt das Anwesen einen öffentlichen Durchgang, der erhalten geblieben ist und der von der Schweinfurter Bevölkerung weiterhin als Zugang zum Park genutzt wird. Auf diese Weise wird eine ganz alltägliche, integrative Begegnung ermöglicht. Eine solche Situation ist für ein stadtteilintegriertes Wohnen von Menschen mit Behinderung einzigartig.

Wohnheim  
Neue Gasse,  
Ansicht vom  
Fichtelsgarten mit  
Stadtmauer und  
öffentlichem  
Durchgang



Die Gebäude Neue Gasse 51 und 53 wurden durch Kriegseinwirkungen zerstört und lagen seither brach. Haus Nr. 55 war mit Schlichtwohnungen belegt. Die Besonderheit des Ensembles ist, dass die nördliche Wand der drei Gebäude von der Stadtmauer gebildet wird und unter Denkmalschutz steht. Sie musste weitgehend von Umbauten verschont bleiben. Da die Situation einen städtebaulichen Missstand darstellte und die Grundstücke nur schwer einer neuen Nutzung zugeführt werden konnten, beteiligte sich die Stadt Schweinfurt im Rahmen der Städtebauförderung an den städtebaulichen und denkmalpflegerischen Mehrkosten.

Die 21 Wohnplätze sind in zwei größere Wohngruppen im 1. und 2. Obergeschoss und eine kleinere Einheit im Erdgeschoss aufgeteilt. Zum Fichtelsgarten hin ist eine kleine, von den Bewohnern nutzbare Freifläche vorgelagert. Am 14.12.2007 wurde das Haus im Rahmen einer offiziellen Einweihung seiner Bestimmung übergeben.

Im Jahr 2007 konnten Fördermittel von insgesamt rund 3,9 Mio. € für drei Heime in Unterfranken mit insgesamt 65 Wohnplätzen neu bewilligt werden:

Die Stiftung Offene Behindertenhilfe, Würzburg errichtet im Würzburger Stadtteil Zellerau ein Wohnheim für 24 Bewohner, die eine Werkstatt für behinderte Menschen besuchen. Der Standort liegt in innerstädtischer Lage im Baugebiet Zellerau-Mitte. Dieser Stadtteil weist ein vielfältiges Angebot in den Bereichen Versorgung, Freizeit und sozialer Infrastruktur auf und bietet somit für die Bewohnerinnen und Bewohner des Heimes gute Voraussetzungen zur Teilhabe am öffentlichen Leben.

Als Anbau an ein bestehendes Wohnheim in der Herdgasse in Schweinfurt errichtet die Lebenshilfe für Behinderte e.V., Schweinfurt ein zweigeschossiges Gebäude mit neun Wohnplätzen für Menschen mit geistiger Behinderung. Das Grundstück mit dem 1936 als Wohngebäude errichteten Hauptgebäude bietet noch Platz für einen Erweiterungsbau, ohne dass neues Bauland in Anspruch genommen werden muss. Im Neubau wird gezielt auch ein Angebot an barrierefreien Wohnplätzen geschaffen, da im Altbau eine solche Möglichkeit nicht besteht.

Die Blindeninstitutsstiftung Würzburg erhielt die Förderzusage für den Neubau eines Pflegeheimes mit tagesstrukturierendem Angebot (Haus E) auf dem Gelände der Blindeninstitutsstiftung an der Ohmstraße in Würzburg. Das Pflegeheim umfasst 32 Pflegeplätze in zwei Gebäudeflügeln und bildet eine bauliche Einheit mit einem Wohnpflegeheim mit Förderstätte (Haus D), für das bereits im Jahr 2006 die Förderzusage erteilt werden konnte. Insgesamt gruppieren sich vier Gebäudeflügel um ein zentral gelegenes gemeinsames Foyer mit Treppenhaus. Die Einrichtung wendet sich an pflegebedürftige erwachsene Menschen mit Sehbehinderung und körperlicher Behinderung.

## Energieeffizientes Bauen

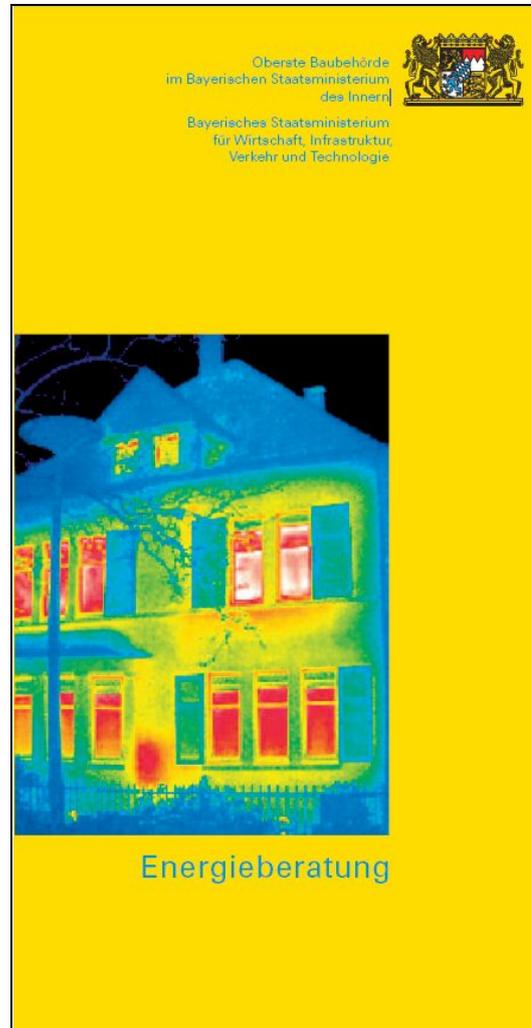
Das Sachgebiet 34 ist an der regierungsinternen Arbeitsgruppe Energieeffizientes Bauen beteiligt und stellt auch den unterfränkischen Vertreter im bei der Obersten Baubehörde eingerichteten bayernweiten Arbeitskreis.

Zu den vielfältigen Initiativen des Freistaats Bayern zählt der Aufbau eines flächendeckenden Beratungsnetzes zum energieeffizienten Bauen. Hierzu wurde ein Faltblatt mit allgemeinen Informationen zur Energieberatung veröffentlicht und seit Januar 2007 in ganz Bayern durch die Kaminkehrer an die Hausbesitzer mit Heizungen bis Baujahr 1987 verteilt. Die Regierung von Unterfranken beteiligte sich am Aufbau eines Netzwerks von Ansprechpartnern bei den Landkreisen und kreisfreien Städten in Unterfranken. In dieses Netzwerk sind auch Energieagenturen und Einrichtungen der Umweltbildung integriert.

Weitere Informationen im Internetangebot der Regierung von Unterfranken:  
[www.regierung.unterfranken.bayern.de](http://www.regierung.unterfranken.bayern.de)  
bei „Unsere Aufgaben“ – „Planung und Bau“ unter „Allgemeines“ – Energieberatung, Faltblatt und Ansprechpartner



Ausführliche allgemeine Informationen zum Thema energieeffizientes Bauen einschließlich Förderung bietet das Internetportal „Gebäude + Energie“:  
[www.gebaeude-und-energie.bayern.de](http://www.gebaeude-und-energie.bayern.de)



### **Ausstellung „Wie wohnen? Wo leben? Flächen sparen – Qualität gewinnen“ im Bibliothekszentrum in Haßfurt**

Täglich werden in Bayern über 20 Hektar wertvoller Boden für Häuser und Straßen verbraucht. Auf's Jahr hochgerechnet ergibt sich hieraus eine Fläche so groß wie die Stadt Bamberg. Auf Grund dieser alarmierenden Tatsache hat sich die Bayerische Staatsregierung im Jahr 2003 im „Bündnis zum Flächensparen“ mit Akteuren, die mit Planen und Bauen zu tun haben, in einer Gemeinsamen Erklärung verpflichtet, eine dauerhafte Trendwende bei der Flächeninanspruchnahme zu erreichen.

Mittlerweile gibt es 41 Bündnispartner, zu denen die kommunalen Spitzenverbände sowie Hochschulen, Planer-, Architekten-, und Naturschutzverbände, Kirchen, der Landesverband für Heimatpflege sowie private Büros aus den Bereichen „kommunale Planung“ und „Flächenrecycling“ gehören. Die Umsetzung wird vom Landesamt für Umwelt im Auftrag des Umweltministeriums in Abstimmung mit der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern gesteuert.

Innerhalb dieses Programms entstand die Wanderausstellung „Wie wohnen? Wo leben? Flächen sparen – Qualität gewinnen“, die Bauwilligen gute Argumente für das Wohnen und Bauen im Ortskern „vor Augen“ führt. Auf Anregung der Lokalen Arbeitsgruppe (LAG) Haßberge konnte diese Ausstellung vom 18.12.2007 bis zum 11.01.2008 auch im BIZ in Haßfurt gezeigt werden.

Baudirektor Manfred Grüner wies in seiner Eröffnungsrede auf die besondere Verantwortung der Städte und Gemeinden beim schonenden Umgang mit Grund und Boden im Rahmen ihrer Planungshoheit hin. Durch eine bewusste Bauleitplanung sollte die Siedlungsentwicklung gezielt auf die Nutzung und Stärkung der innerörtlichen Potenziale gelenkt werden. Hierzu gehört auch die Sicherung der wohnortnahen Versorgung, insbesondere angesichts der demografischen Entwicklung und insbesondere auch für den ländlichen Raum.

Weitere Informationen: [www.stmugv.bayern.de/umwelt/boden/flaechensparen](http://www.stmugv.bayern.de/umwelt/boden/flaechensparen)

## 6. Jahrestagung Städtebauförderung 2007 in Schweinfurt

Bereits zum sechsten Mal veranstaltete die Regierung von Unterfranken, Sachgebiet Städtebau und Wohnungswesen ihre „Jahrestagung Städtebauförderung“, die diesmal unter dem aktuellen Schwerpunktthema „**Stadtumbau im ländlichen Raum**“ stand. Mit den Jahrestagungen bietet die Regierung von Unterfranken den Städten und Gemeinden, die im Rahmen der Städtebauförderung mit Sanierungen befasst sind, regelmäßig ein Forum, sich untereinander und mit der Regierung von Unterfranken als Koordinierungs- und Bewilligungsbehörde auszutauschen.

Hierzu konnte Regierungspräsident Dr. Paul Beinhofer 210 Teilnehmerinnen und Teilnehmer im Konferenzzentrum auf der Maininsel in Schweinfurt begrüßen, darunter eine Vielzahl von unterfränkischen Bürgermeistern, Stadtplanern und Architekten. Sein besonderer Dank galt der Stadt Schweinfurt und Oberbürgermeisterin Gudrun Grieser für die Unterstützung der diesjährigen Tagung, insbesondere für die Bereitstellung der optimalen Tagungsräumlichkeiten.

Bei seiner Eröffnungsrede wies der Regierungspräsident eindringlich darauf hin, dass die demografische Entwicklung und der wirtschaftsstrukturelle Wandel eine Anpassung der sozialen, wirtschaftlichen und baulichen Qualität unserer Städte und Gemeinden erfordert. Angesichts veränderter Rahmenbedingungen sind die Erneuerung und der Umbau in den kommenden Jahren zentrale Aufgaben in unseren Kommunen. Insbesondere in Regionen mit rückläufiger Bevölkerungsentwicklung und hier gerade im ländlichen Raum, bedarf es eines aktiven Managements, um Funktionsverluste auszugleichen und die Kommunen zukunftsfähig zu erhalten. Dabei geht es auch darum, brach gefallene oder erneuerungsbedürftige Flächen oder Gebäude zu einer strategischen Aufwertung des Lebens- und Wirtschaftsstandortes „Zentrum“ zu nutzen. Gerade in Unterfranken kommt der Konversion ehemals militärisch genutzter Flächen eine bedeutende Rolle zu. Dr. Paul Beinhofer würdigte in diesem Zusammenhang die Bedeutung der Städtebauförderung, die in dem seit dem Jahr 2004 bestehenden Förderprogramm „Stadtumbau West“ den betroffenen Kommunen wichtige Hilfestellung gibt.

Nach den Grußworten von Oberbürgermeisterin Gudrun Grieser standen im Mittelpunkt der Tagung verschiedene Referate zu ersten praktischen Erfahrungen zum Stadtumbau. Von der konzeptionellen Erarbeitung integrierter Stadtentwicklungskonzepte bis hin zur konkreten Umsetzung von Projekten konnten wichtige Aspekte des Stadtumbaus anhand von Referaten der Stadt Kitzingen, des Marktes Wildflecken sowie des Marktes Frammersbach aufgezeigt werden. Partnerschaftliches Handeln, eine umfassende Bürgerbeteiligung, sorgfältige Planung und Vorbereitung und die Weiterentwicklung der Identität des Ortes stellten sich dabei als wesentliche Erfolgsfaktoren dar.

Unter der Überschrift „Im Alter zu Hause wohnen bleiben – Konzepte und Visionen für kleinere Gemeinden und Städte“ gab Sabine Wennig, Leiterin der Koordinationsstelle Wohnen zu Hause, Tipps, wie Kommunen im ländlichen Raum dem demografischen Wandel begegnen könnten.

Am Ende der Tagung stand die Vorstellung der Stadterneuerung Schweinfurt, vorgebracht vom Baureferenten Jochen Müller. Sein lebhafter und reich bebildeter Vortrag entschädigte für den vorgesehenen Stadtrundgang, der wegen der unaufhörlichen Regengüsse leider entfallen musste.



Das Konferenzzentrum in Schweinfurt, erbaut auf dem Gelände des ehemaligen Schlachthofes, bot den idealen Rahmen für die Jahrestagung Städtebauförderung zum Thema „Stadtumbau“

## **Exkursion mit unterfränkischen Wohnungsunternehmen nach Aschaffenburg**

Anlässlich der in Unterfranken anstehenden Konversionsmaßnahmen und einiger neu angelaufener Sanierungsmaßnahmen im Programm Soziale Stadt veranstaltete die Regierung von Unterfranken unter der Überschrift „Wohnungsbau und Quartiersentwicklung“ am 12.07.2007 eine Fachexkursion mit unterfränkischen Wohnungsunternehmen nach Aschaffenburg.

Bereits seit Beginn der 1990er Jahre wurden östlich des Stadtkerns mehrere Kasernen und housing-areas von den amerikanischen Streitkräften freigegeben. Baureferent Detlef Martens erläuterte den Ablauf der Konversionsmaßnahmen, insbesondere die Entwicklung des Baugebiets „Am Rosensee“ auf dem Gelände der ehemaligen Fiori- und Smith-Kasernen im Rahmen der Siedlungsmodelle des Freistaates Bayern. Dieses Gebiet wurde entsprechend dem Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbs nach dem kompletten Abbruch der militärischen Anlagen neu gestaltet. Herzstück ist der „Stadtgarten Rosensee“, eine öffentliche Grünfläche, die in einen Grünzug integriert ist, der eine Verbindung zur Innenstadt herstellt. Die neue Wohnbebauung wurde mit weiteren Gutachterverfahren und Wettbewerben optimiert. Von privaten Investoren wurden hier auch neue Mietwohnungen im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung errichtet. Modellhaft wurden ökologische Aspekte, z.B. ein umfassendes Konzept zur Regenwasserversickerung und ein Blockheizkraftwerk, berücksichtigt.

Im angrenzenden Wohnquartier Travis-Park zeigte Jürgen Steinbach, Geschäftsführer der Stadtbau Aschaffenburg GmbH, verschiedene Möglichkeiten der Nachnutzung einer ehemals von Militärangehörigen bewohnten housing-area. Die Bandbreite reicht von einer einfachen Instandsetzung der viergeschossigen Wohngebäude im Hinblick auf die Mitte der 1990er Jahre in Aschaffenburg bestehende Nachfrage an preisgünstigem Mietwohnraum über eine umfassende Modernisierung als Mietwohnraum bis hin zu einer hochwertigen Modernisierung für eine Vermarktung als Eigentumswohnungen. Besonders hingewiesen wurde auf die Notwendigkeit, den Gebäudebestand frühzeitig auf Schadstoffe zu prüfen und notwendige Sanierungsmaßnahmen vollständig durchzuführen, da nachträgliche Maßnahmen deutlich teurer sind.

Der Nachmittag war für die Besichtigung von Projekten im Gebiet der Sozialen Stadt im Stadtteil Damm reserviert. Hierzu gehörte die von der Stadtbau Aschaffenburg bereits fertig gestellte umfassende Modernisierung von drei Wohngebäuden an der Schillerstraße einschließlich der Neugestaltung des Wohnumfelds mit einem Spielplatz, der durch Geländemodellierung vom Verkehrslärm der Schillerstraße abgeschirmt wurde. Anschließend erläuterte Stadtentwicklungsreferent Bernhard Keßler die Vernetzung baulicher und sozialer Maßnahmen im Quartier. Das Zentrum für Nachbarschaftshilfe wurde mit seinem Angebot zur Heranführung von Jugendlichen an das Arbeitsleben und den Projekten für das Quartier wie den Mittagstisch für „Schlüsselkinder“ vorgestellt. Dem schloss sich ein Rundgang mit der Besichtigung bereits umgesetzter Maßnahmen (öffentlicher Spielplatz bei der Dalbergschule, Quartiersbüro) und einer Darstellung geplanter Maßnahmen vor Ort (Umzugsmanagement und Gebäudemodernisierung bzw. Ersatzbau Schneidmühlweg, Wohnumfeldgestaltung Inselstraße, Aschaff-Grünzug) an.

Insgesamt wurde deutlich, wie sehr neben dem Einzelgebäude auch die Quartiersentwicklung von zentraler Bedeutung für wohnungswirtschaftliche Überlegungen ist.



Teilnehmer der Exkursion auf dem neu gestalteten Vorplatz des Quartierstreffs

Foto Titelseite: Theaterplatz Aschaffenburg  
Text und Layout: Sachgebiet 34

Regierung von Unterfranken, April 2008