



JAHRESBERICHT

2009

SACHGEBIET 34



**Regierung von Unterfranken**

**Städtebau und Wohnungswesen**

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>Übersicht der Aufgabenschwerpunkte im Jahr 2009</b>	3
Organigramm Sachgebiet 34 Städtebau, Wohnungswesen	4
<b>Städtebau</b>	
Städtebauförderungsprogramme 2009	5
Förderübersicht Städtebauförderung Unterfranken Programmjahr 2009	6
Bayerisches Städtebauförderungsprogramm - Einzelvorhaben	
Neue Ortsmitte: Dorfplatz Kist	7
Bund- Länder- Grundprogramm	
Eltmann: Aufwertung des Mainuferbereichs	8
Bund- Länder- Städtebauförderungsprogramm II - Soziale Stadt	9
Burg Brattenstein: Umbau und Sanierung Zehntscheune	10
Würzburg:10 Jahre Soziale Stadt im „H1“	11
Soziale Stadt – Modellvorhaben Kooperationen, 2. Phase	12
Bund- Länder- Städtebauförderungsprogramm III - Stadtumbau West	13
Mellrichstadt: Neugestaltung Plätze und Hauptstraße	14
Bund- Länder- Städtebauförderungsprogramm IV – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren	15
Regionaler Erfahrungsaustausch Aschaffenburg	16
Bund- Länder- Städtebauförderungsprogramm V – Städtebaulicher Denkmalschutz	17
EFRE-Programm „Regionale Wettbewerbsfähigkeit und Beschäftigung“	
Förderperiode 2007-2013 - Bürgstadt Zwischenbilanz	18
Umsetzung Konjunkturpaket II – Sondermaßnahmen Städtebauförderung	19
<b>Öffentlichkeitsarbeit Städtebau</b>	
8. Jahrestagung Städtebauförderung 2009 in Karlstadt	21
Ausstellung „Bayerischer Bauherrnpreis Stadterneuerung 2009“	22
<b>Wohnungswesen</b>	
Wohnraumförderung 2009 - Programmübersicht	23
Förderübersicht Soziale Wohnraumförderung Unterfranken 2009	24
Bayerisches Wohnungsbauprogramm	25
Bayerisches Modernisierungsprogramm	27
Experimenteller Wohnungsbau	29
Landesbehindertenplan	30
Konjunkturpaket II – Energetische Modernisierung kommunale Infrastruktur	31
Investitionspakt	33
Energieeffizientes Bauen	34
<b>Öffentlichkeitsarbeit Wohnungswesen</b>	
Ausstellung „Mehr als nur ein Dach über dem Kopf - Wohnen im Wandel der Zeit“	35

## **Übersicht der Aufgabenschwerpunkte im Jahr 2009**

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 und der Demographie.

Eine zusätzliche Herausforderung im Jahr 2009 stellte die Durchführung des Gesetzes zur Umsetzung von Zukunftsinvestitionen der Kommunen und Länder, besser bekannt als „Konjunkturpaket II“, dar. Die Abwicklung des Förderschwerpunkts, nämlich der energetischen Modernisierung von Schulen, Kindertageseinrichtungen und kommunalen Verwaltungsbauten mit einem Gesamtfördervolumen von rund 87,8 Mio. Euro fiel analog zur Abwicklung des Investitionspakts, in den Zuständigkeitsbereich der Wohnraumförderung.

Zu den bestehenden 4 Bund- Länder Städtebauförderungsprogrammen ist im Jahr 2009 in den alten Bundesländern der „Städtebauliche Denkmalschutz“ als weiteres Regelförderprogramm neu hinzukommen. Einmalig standen im Jahr 2009 auch Sondermittel aus dem Konjunkturpaket II für die Städtebauförderung zur Verfügung.

## Organigramm Sachgebiet 34 Städtebau, Wohnungswesen

Regierung von Unterfranken  
 Organisation im SG 34  
 Städtebau, Wohnungswesen

Stand: 09.07.2009

Leitung des Sachgebietes  
**Manfred Grüner**

Vertreter: Bernhard Wägelein



### STÄDTEBAU

Städtebau und Städtebauförderung  
 Stadt WÜ  
 LKR: WÜ, KT, MSP  
  
 Bernhard Wägelein

Städtebau und Städtebauförderung  
 Stadt AB  
 LKR: AB, KG, MIL  
  
 Daniela Kircher

Städtebau und Städtebauförderung  
 Stadt SW  
 LKR: NES, HAS, SW  
  
 Christian Heck

### WOHNUNGSWESEN

Wohnungswesen  
 Energieeffizientes Bauen  
 Konjunkturpaket II  
 Unterfranken  
  
 Johann Lechner

Wohnungswesen  
 Energieeffizientes Bauen  
 Konjunkturpaket II  
 Unterfranken  
  
 Werner Dölger

#### Verwaltung



Horst Eichelmann



Rüdiger Zitzmann

#### Technik



Roland Vormwald



Elke Wecklein



Hannelore Seus



Brigitte Werner

#### Verwaltung



Franz Senger



Thomas Lessentin

#### Technik



Reinhold Wirth



Wolfgang Adelman

Aufgaben des Sachgebiets 34 im Internet:

[www.regierung.unterfranken.bayern.de](http://www.regierung.unterfranken.bayern.de)

„Unsere Aufgaben“, „Planung und Bau“, Überschriften „Städtebau“ und „Wohnungswesen“

## Städtebauförderungsprogramme 2009

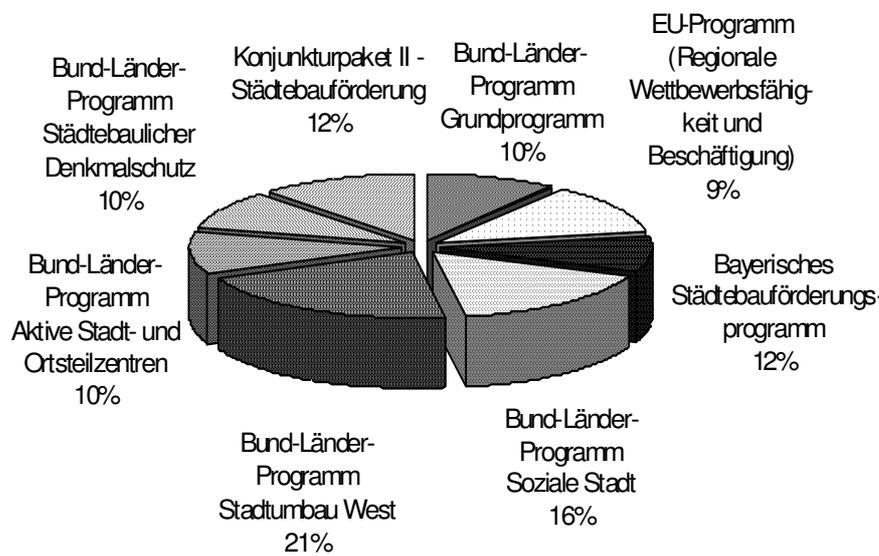
Die Föderalismusreform nahm der Bund zum Anlass, die Städtebauförderung neu zu strukturieren. Es ist angekündigt, das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm, auch bekannt als Grundprogramm, schrittweise durch andere Programme zu ersetzen. Nach den Programmen „Soziale Stadt“ (1999), „Stadtumbau West“ (2004) und „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (2008) ist im Jahr 2009 in den alten Bundesländern der „Städtebauliche Denkmalschutz“ als 5. Regelförderprogramm neu hinzugekommen. Zusätzlich standen im Jahr 2009 einmalig Sondermittel aus dem Konjunkturpaket II auch für die Städtebauförderung zur Verfügung. Gemeinsam mit den EF-RE-Mitteln aus der EU-Strukturfondsförderperiode 2007 – 2013 und dem landeseigenen Bayerischen Städtebauförderungsprogramm konnten im Jahr 2009 innerhalb des Regierungsbezirkes Unterfranken 256 Projekte in 64 Gemeinden (davon 201 neue Projekte) mit Fördermitteln der EU, des Bundes und des Landes in Höhe von ca. 19,3 Mio. Euro gefördert werden.

Mit der Prüfung von 88 Verwendungsnachweisen wurde die Grundlage geschaffen, auch die Abrechnungssumme bei den Gesamtabrechnungen durchgeführter Maßnahmen um 5,8 Mio. Euro auf 214,6 Mio. Euro zu steigern. Damit sind nun 71,16 % der in Unterfranken bis zum Haushaltsjahr 2004 ausgegebenen Städtebauförderungsmittel abgerechnet.

Jahr	EU / Bund – Mittel	Landesmittel	Kommunale Mittel	Förderfähige Kosten
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 €
2008	6.933.000 €	12.839.000 €	13.057.000 €	32.729.000 €
2009	10.017.700 €	9.002.700 €	12.027.600 €	31.048.000 €

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

## Förderübersicht Städtebauförderung Unterfranken Programmjahr 2009



Bayerisches Städtebauförderungsprogramm	2.305.000 €
Bund-Länder-Programm – Grundprogramm	1.902.000 €
Bund-Länder-Programm - Soziale Stadt	3.083.400 €
Bund-Länder-Programm - Stadumbau West	3.966.000 €
Bund-Länder-Programm – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren	1.960.000 €
Bund-Länder-Programm – Städtebaulicher Denkmalschutz	1.824.000 €
Konjunkturpaket II – Sondermaßnahmen Städtebauförderung	2.250.000 €
EU-Programm Regionale Wettbewerbsfähigkeit und Beschäftigung	<u>1.730.000 €</u>

### Gesamtfördervolumen 2009

(ohne Anteil kommunaler Mittel)

**19.020.400 €**

### **Bayerisches Städtebauförderungsprogramm - Einzelvorhaben Neuer Ortsmittelpunkt: Dorfplatz Kist**

Nach der Verlagerung des Bauhofs bot sich der Gemeinde Kist erstmals die Chance der Schaffung eines Dorfplatzes in Ortsmitte. Auf Anraten der Regierung von Unterfranken entschloss sich die Gemeinde hierzu einen Architektenwettbewerb auszuloben. Zu diesem Wettbewerb wurden 7 Büros eingeladen, wobei im Februar 2008, unter preisrichterlicher Beteiligung der Regierung von Unterfranken, das Büro Wegner aus Veitshöchheim als 1. Preisträger hervorging.

Nach dem Abbruch leer gefallener Bausubstanz entstand so erstmals ein zentraler Platz, in unmittelbarer Nachbarschaft zur Kirche, der als räumlicher und sozialer Ortsmittelpunkt nun im Sinne eines "Mehrgenerationen-Platzes" Raum für die vielfältigsten Aktivitäten in der Gemeinde Kist zur Verfügung stellt.

Die Gesamtmaßnahme konnte als Einzelvorhaben im Bayerischen Städtebauförderungsprogramm in einer Höhe von rund 593.000 Euro finanziell unterstützt werden.

Im Rahmen eines Dorffestes konnte unter großem Zuspruch der Kister Bürgerschaft die neue Ortsmitte unter Anwesenheit von Herrn Regierungspräsidenten Dr. Paul Beinhofer am 12. September 2009 feierlich eingeweiht werden.



Einweihung neue Ortsmitte

## Bund-Länder-Grundprogramm Eltmann

Die Stadt Eltmann beabsichtigte die Aufwertung des Mainuferbereichs durch die Neugestaltung und Ergänzung des vorhandenen Radweges, Anlage von Rastplätzen und eines ansprechend gestalteten Info- Pavillons mit Umgriff.

Ziel war darüber hinaus der Rückbau von überdimensionierten Flächen für den PKW-Verkehr und die Erweiterung der Grünflächen.

Die Maßnahme wird den Bewohnern des Sanierungsgebiets Altstadt als öffentliche Grünfläche mit einer deutlich erhöhten Aufenthaltsqualität dienen und gleichzeitig den Radtouristen auf dem stark frequentierten Maintalradweg Rastmöglichkeiten und Informationen über die sehenswerte Altstadt von Eltmann bieten.

Eine neue Schiffsanlegestelle ermöglicht die Verknüpfung von touristischen Angeboten Radfahren, Wandern, Einkehren und Ausflüge mit dem Schiff nach Bamberg oder Hassfurt.

Die Maßnahme wurde mit Städtebauförderungsmitteln in Höhe von 294.800 Euro gefördert und fand im Sommer 2009 ihren Abschluss.



Mainlande Planung

### **Bund- Länder- Städtebauförderungsprogramm II Soziale Stadt**

Die Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“ ist in Bayern nach wie vor ein Schwerpunkt in der Städtebauförderung. Mit der „Siedlung“ in Kitzingen konnte im Jahr 2009 ein weiteres Programmgebiet in die „Soziale Stadt“ aufgenommen werden, so dass in Unterfranken über das Bund- Länder- Programm II derzeit 11 Programmgebiete gefördert werden können.

Insgesamt standen hierfür im Jahr 2009 gut 3 Mio. Euro zur Unterstützung investiver und nicht investiver Maßnahmen zur Verfügung.



Luftbild Kitzingen Siedlung

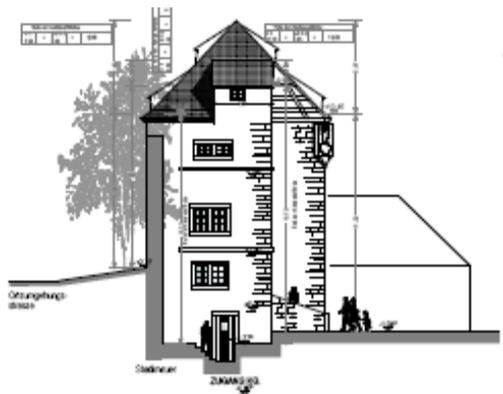
## Umbau und Sanierung der ehemaligen Zehntscheune „Burg Brattenstein“

Im Jahr 2008 wurde die Stadt Röttingen in das Bund- Länder- Programm „Soziale Stadt“ aufgenommen.

Als „Leuchtturmprojekt“ wird das ehemalige Zehnthaus der Burg Brattenstein zu einem „Haus der Generationen“ umgestaltet, das zukünftig als „Ort der Begegnung“ für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Röttingen fungiert.

So sollen die Räumlichkeiten des Erdgeschosses für handwerkliche Aktivitäten zur Verfügung gestellt und das barrierefrei erschlossene 1. Obergeschoss schwerpunktmäßig von Senioren genutzt werden. Neben einem Beratungsbüro, Räumlichkeiten für Informations- und Vortragsveranstaltungen wird das Angebot im 2. Obergeschoss für Kinder und Jugendliche ergänzt. Die Grundsteinlegung fand im Beisein des damaligen Innenstaatssekretärs Dr. Bernd Weiß am 26.09.2009 im Rahmen einer festlichen Veranstaltung statt.

Von 1.360.000 Euro Gesamtkosten konnten Zuwendungen in der Höhe von 789.500 Euro bewilligt werden. Bei förderfähigen Kosten von 1.318.000 Euro entspricht dies einem Fördersatz von 60%.



Ansicht Süden



### **Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm II – „Soziale Stadt“ 10 Jahre Soziale Stadt im „H1“**

Die Stadt Würzburg konnte bei Programmbeginn im Jahr 1999 als erstes „Soziale Stadt Gebiet“ in Unterfranken mit dem „H1“ aufgenommen werden. Ziel war es der sich abzeichnenden Abwärtsspirale des Stadtteils durch Maßnahmen z. B. zur Aufwertung des Stadtteilimages, Schaffung eines attraktiven Wohnumfelds, Erhalt und Verbesserung der Wohnsituation, Stärkung der Bewohnerpartizipation, Stärkung der lokalen Wirtschaft, Arbeit und Beschäftigung, entgegen zu wirken.

Eine Vielzahl von investiven und nichtinvestiven Maßnahmen, wurden in diesen 10 Jahre zum Erreichen der genannten Ziele umgesetzt. So etwa der Erwerb und Umbau eines ehemaligen Gemeindezentrums zum Quartierszentrum, die Organisation eines Quartiersmanagements, Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung, die Neugestaltung des zentralen Place de Caen, die Neugestaltung diverser Freiflächen und Plätze, die Schließung und Umgestaltung der Arkaden in der Den Haager Straße. Nicht zuletzt ist auch die Umnutzung eines ehemaligen Schwimmbads in der Den Haager Straße zum Treffpunkt für soziale und kulturelle Zwecke aus Mitteln der „Modellvorhaben Kooperationen“ zu nennen.

Als An Schub zur weiteren positiven Entwicklung im H1 konnten somit insgesamt bei zuwendungsfähigen Kosten von rd. 3,5 Mio. Euro gut 2 Mio. Euro an Zuschüssen bewilligt werden.



Place de Caen



Stadteilstfest



Integrationsforum „10 Jahre Soz. Stadt“

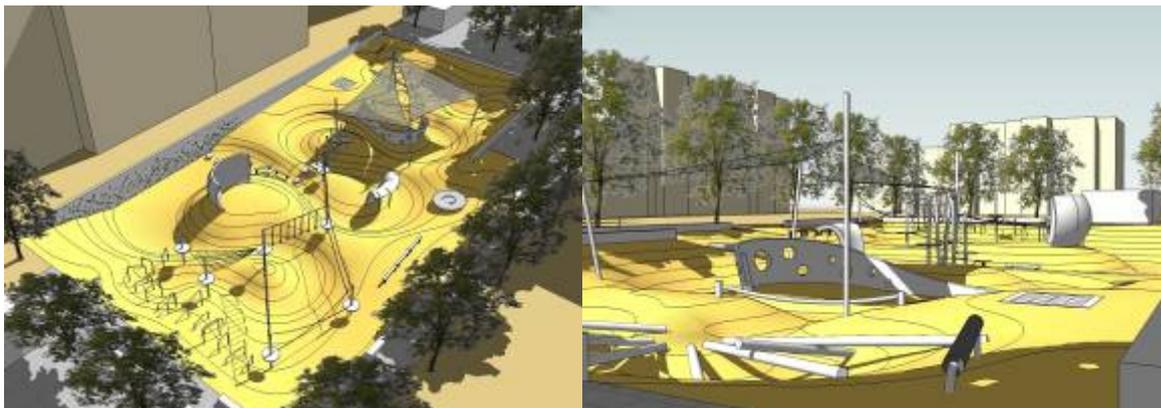
## **Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm II - Soziale Stadt Modellvorhaben Kooperationen - 2. Phase 2009 bis 2010**

Der Ende 2006 erstmals ausgelobte Projektwettbewerb der Städtebauförderung ist ein weiterer Baustein zur nachhaltigen Entwicklung integrativer Stadtteile und konnte für die Programmjahre 2009 und 2010 in einer zweiten Phase weitergeführt werden. Der Freistaat möchte damit innovative Vorhaben ermöglichen, die besonders zur Verbesserung der Zusammenarbeit im Quartier und der lokalen Ökonomie sowie der Qualifizierung beitragen und sonst nicht zu verwirklichen wären.

Schwerpunkte sind die Integration im Quartier, Schule, Bildung und Sprache, Jugend Qualifizierung und Sozialkompetenz, lokale Ökonomie, Gesundheit und Ernährung.

Für Unterfranken wurden in einer interministeriellen Arbeitsgruppe drei Projekte ausgewählt: Das Bürgerzentrum „B4“ in Aschaffenburg, ein Bewegungsfeld auf dem Bereich ehemaliger, nicht mehr genutzter Tiefgaragen im Heuchelhof „H1“ in Würzburg und die Fortführung des Projektes KOMMPakt in Großostheim, Ringheim.

Für diese drei Maßnahmen stehen rd. 600.000 Euro an zusätzlichen Finanzhilfen im Bund- Länder Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ zur Verfügung.



Bewegungsfeld H1 Planung

### **Bund- Länder- Städtebauförderungsprogramm III Stadtumbau West**

Im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Teil III - Stadtumbau West standen 2009 unterfrankenweit rd. 4 Mio. Euro Bundes- und Landesfinanzhilfen für 17 Kommunen bereit.

Neu in das Programm aufgenommen wurden sieben Kommunen aus dem Regierungsbezirk Unterfranken: Die Städte Bad Brückenau, Hofheim in Unterfranken, Miltenberg, Obernburg a. Main sowie die Märkte Saal an der Saale; Schöllkrippen und Stadtlauringen beabsichtigen innerörtliche Brachen zu beseitigen und ihre innerörtlichen Funktionen zu stärken.

Die in den Stadtumbaugemeinden durchgeführten baulichen und städtebaulichen Maßnahmen entwickeln sich aus der Erarbeitung eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts. Flächenrecycling und Gebäudeumnutzungen spielen dabei ebenso eine Rolle wie die „Generationengerechte Stadt“, beispielsweise beim barrierefreien Ausbau des öffentlichen Raumes und die Anpassung der sozialen und kulturellen Infrastruktur. Hohe Bedeutung haben zudem Klimaschutz und Energieeffizienz.



Gewerbebrache

Funktionsverluste

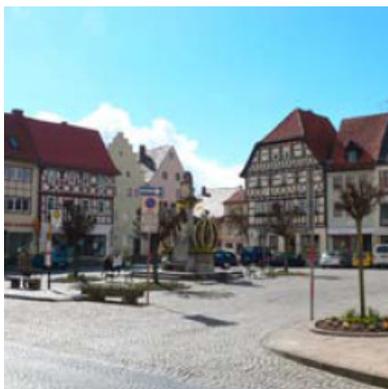
Bahnbrache

## Mellrichstadt - Neugestaltung der Hauptstraße und Plätze

Mit dem Abzug der Bundeswehr aus der Hainberg-Kaserne und gleichzeitiger Schließung des Kreiskrankenhauses im Jahr 2006 stand Mellrichstadt vor einer Strukturkrise von bisher unbekanntem Ausmaß. Die Stadt brauchte eine neue, langfristige Strategie, um diese krisenhafte Situation zu überwinden.

Im Rahmen des Bund-Länder-Programms Stadtumbau West wurde deshalb gemeinsam mit den Bürgern ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet, das die Chancen und Handlungsschwerpunkte der zukünftigen Entwicklung der Stadt aufzeigt.

Als zentrale Leitlinie definierte man u. a. eine attraktive Gestaltung und funktionale Stärkung der Innenstadt, die Sicherung und Stärkung des innerstädtischen Handels, sowie die Belebung des Tourismus. Als Impulsprojekt mit höchster Priorität wurde dabei die Neugestaltung der Hauptstraße und der Plätze, vor allem des Marktplatzes, sowie der Stadeingänge hervorgehoben. Hierfür wurde 2008 ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt. Nach Plänen des ersten Preisträgers (Staubach und Söhne, Berlin) soll im Jahr 2010 mit der Realisierung begonnen werden.



Marktplatz



BM Streit & 1. Preisträger



Entwurfsidee 1. BA

### **Bund- Länder- Städtebauförderungsprogramm IV Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Öffentlich private Kooperationen**

Hervorgegangen aus dem Modellvorhaben „Leben findetInnenstadt“ startete im Jahr 2008 das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“.

Das Programm zielt auf den Erhalt und die Weiterentwicklung zentraler innerörtlicher Versorgungsbereiche und setzt insbesondere auf ein erhöhtes privates Engagement und eine verstärkte Investitionstätigkeit in den Zentren.

Kooperatives Zusammenwirken von kommunaler Seite, von Immobilien- und Grundeigentümern, Gewerbetreibenden, Gastronomen, Kreditinstituten und Bürgern soll gefördert werden, um in den Zentren innovative Maßnahmen zur Standortstärkung umzusetzen, die Funktionsvielfalt zu stärken und das Investitionsklima zu verbessern.

Nach den Oberzentren Aschaffenburg, Würzburg und Schweinfurt sowie dem Mittelzentrum Bad Neustadt an der Saale, das bereits am Modellvorhaben teilgenommen hatte, konnten der Markt Höchberg sowie der Markt Kleinwallstadt 2009 neu ins Programm aufgenommen werden. Im Programmjahr 2009 standen hierzu Fördermittel in einer Höhe von rd. 2 Mio. Euro zur Verfügung.



Kaiserstraße Würzburg - heute



Wettbewerbsergebnis Neugestaltung

## Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – Regionaler Erfahrungsaustausch

Im Rahmen des Modellprojektes „LebenfindetInnenstadt“ haben sich sowohl ein Erfahrungsaustausch auf regionaler und überregionaler Ebene als auch die Mitwirkung von Kooperationspartnern, die für Stadt- und Ortszentren relevante Akteursgruppen repräsentieren, als geeignete Instrumente für den Aufwertungsprozess auf lokaler Ebene gezeigt.

Um diese Erfahrungen auch in das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ einfließen zu lassen, lud die Regierung von Unterfranken alle unterfränkischen Programmkommunen zu einem gemeinsamen Erfahrungsaustausch ein. Dieser fand am 17. November 2009 im Rathaus der Stadt Aschaffenburg statt.

Nach einem Impulsreferat durch Frau Schweiger von der Obersten Baubehörde und Statements der Kooperationspartner IHK Würzburg-Schweinfurt bzw. des Landesverbandes des Bayerischen Einzelhandels, wurden die Teilnehmer von den bisherigen Aktivitäten des Marktes Höchberg sowie der Stadt Aschaffenburg ausführlicher informiert. Den Abschluss der Veranstaltung bildete ein gemeinsamer Stadtrundgang durch das Programmgebiet der Stadt Aschaffenburg.



Östliche Innenstadt Aschaffenburg

### **Bund- Länder- Städtebauförderungsprogramm V Städtebaulicher Denkmalschutz**

Das Bund-Länder-Programm "Städtebaulicher Denkmalschutz" gibt es in den neuen Bundesländern schon seit 1991. Mit dem Programmjahr 2009 wurde es auch auf die alten Bundesländer ausgeweitet.

Zielsetzung dieses Programms ist es bau- und kulturhistorisch wertvolle Stadt- oder Ortskerne auf breiter Grundlage zu sichern und zu erhalten. Neben der Wiederbelebung von historischen und denkmalwerten Einzelgebäuden stehen dabei auch die Stadtreparatur und der Erhalt historischer Ortsstrukturen im Vordergrund.

Das Programm 2009 stellte für den städtebaulichen Denkmalschutz in Unterfranken 1,824 Mio. Euro staatliche Finanzhilfen zur Verfügung.

Die Mittel verteilten sich auf 8 Gemeinde aus dem Regierungsbezirk. Unterstützt werden besonders denkmalgeschützte Ensemblebereiche wie zum Beispiel die Altstadt von Ochsenfurt, aber auch erhaltenswerte Ortskerne, wie beispielsweise der spätmittelalterliche Ortskern von Sulzfeld a. Main.



Sulzfeld am Main

öff. Raum

Dachlandschaft

Mainvorland

## **EFRE- Programm „Regionale Wettbewerbsfähigkeit und Beschäftigung“ Förderperiode 2007 bis 2013 - Bürgstadt Zwischenbilanz**

Mit 60 ha Rebfläche und einigen Spitzenwinzerbetrieben gehört Bürgstadt zu den bedeutendsten und bekanntesten Weinorten am Untermain. Vor diesem ökonomischen Hintergrund stellt sich der Markt seiner Verantwortung.

Integrierte städtebauliche Konzepte bilden die strategische Handlungsanleitung zur nachhaltigen Aufwertung des Altortbereichs in ökonomischer, ökologischer, baulich-städtebaulicher und kultureller Hinsicht.

Dieser Ansatz konnte über das Pilotprojekt „Weinkulturhaus“ exemplarisch verdeutlicht werden. Durch Entkernung und Umbau einer alten Scheune wurde in der Ortsmitte in direkter Nähe zum Rathaus eine nachhaltige Aufwertung alter Bausubstanz vorbildlich umgesetzt. Das Gebäude öffnet sich zum neu geschaffenen Platzraum mit einer großzügigen Glasfassade, die Gäste einlädt, aber auch Blickbeziehungen zum historischen Rathaus und zur neu gestalteten Ortsdurchfahrt inszeniert. Hierfür wurden 884.400 Euro bewilligt.

Durch weitere Maßnahmen im öffentlichen Raum konnte der Markt Bürgstadt als Wein- und Tourismusgemeinde zusätzlich gestärkt werden.



Bürgstadt Weinkulturhaus

### **Umsetzung des Konjunkturpakets II Sondermaßnahmen der Städtebauförderung**

Im Rahmen des Zukunftsinvestitionsgesetzes wurden auch Sondermaßnahmen der Städtebauförderung in das Konjunkturpaket II aufgenommen. Für Unterfranken stand hierzu ein Fördervolumen von 2,25 Mio. Euro zur Verfügung.

Für die Aufnahme in das Sonderprogramm lagen bis zum 30.04.2009 insgesamt 27 Bewerbungen vor. Den zur Verfügung stehenden Fördermitteln stand damit ein Antragsvolumen von 27,3 Mio. Euro gegenüber. Das Förderprogramm war somit stark überzeichnet.

Die Regierung von Unterfranken musste daher unter Zustimmung durch den hierfür gebildeten Beirat eine Auswahl der Projekte treffen.

Neben fachlichen Kriterien waren bei der Auswahl auch Zusätzlichkeit der Investitionen, Finanzkraft der Gemeinden, Nachhaltigkeit der Maßnahmen und sonstige Qualitätskriterien wie z. B. städtebauliche Bedeutung, zu berücksichtigen.



Historische Ortsmitte Gochsheim

Insgesamt konnten Projekte in folgenden 7 unterfränkischen Kommunen ausgewählt werden: Markt Burgsinn, Gemeinde Gochsheim, Stadt Königsberg i. Bay., Stadt Ochsenfurt, Gemeinde Pfarrweisach, Gemeinde Rödelsee, Stadt Zeil a. Main.

Im Rahmen dieser Sondermaßnahmen war es möglich den Fördersatz bei besonders angespannter Haushaltslage auf bis zu 80% zu erhöhen.

Bis zum 31.12.2010 müssen alle Maßnahmen begonnen und Mittel gebunden sein. Auszahlungen sind längstens bis 31.12.2011 möglich.



Hexendokumentationszentrum Zeil am Main

### Öffentlichkeitsarbeit

#### 8. Jahrestagung Städtebauförderung in Karlstadt

Zum achten Mal veranstaltete die Regierung von Unterfranken, Sachgebiet Städtebau und Wohnungswesen ihre „Jahrestagung Städtebauförderung“, für die die aktuellen Themenfelder ENERGIE und DEMOGRAFIE gewählt wurden.

Hierzu konnte Regierungspräsident Dr. Paul Beinhofer ca. 180 Teilnehmerinnen und Teilnehmer im historischen Rathaus in Karlstadt begrüßen. Bei seiner Eröffnungsrede wies er darauf hin, dass der demografische Wandel und der Klimaschutz unsere Gesellschaft, unser Miteinander und unser zukünftiges Handeln stark beeinflussen werden. Es sei wichtig die vor uns liegenden Herausforderungen früh zu erkennen und Probleme offen zu benennen, um diese auch lösen zu können. Sein besonderer Dank galt Herrn 1. Bürgermeister Dr. Paul Kruck für die Unterstützung der diesjährigen Tagung insbesondere für die Bereitstellung der beeindruckenden Tagungsräumlichkeiten.

Anhand von Referaten zum Stadtteil Binsfeld der Stadt Arnstein und zur Stadt Röttingen wurde verdeutlicht, wie der energetische und der demografische Ansatz in zukunftsweisende Strategien bzw. Projekte umgesetzt werden kann. Am Nachmittag bestand für die Tagungsteilnehmer die Möglichkeit sich bei Führungen von den Sanierungserfolgen der Stadt Karlstadt vor Ort zu überzeugen, wovon auch rege Gebrauch gemacht wurde.



Informationen im Historischen Rathaus

.. und beim Stadtrundgang durch Karlstadt

## **Ausstellung „Bayerischer Bauherrnpreis Stadterneuerung 2009 – Energieeffiziente Erneuerung“**

Vom 10. - 26. November 2009 war im Foyer der Regierung von Unterfranken die Ausstellung „Bayerischer Bauherrnpreis Stadterneuerung 2009 – Energieeffiziente Erneuerung“ zu sehen. Die Ausstellung präsentierte die Ergebnisse eines Wettbewerbs, den die Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern ausgelobt hatte. Gesucht wurden Projekte, die durch ihre gestalterische und funktionale Qualität einen herausragenden und modellhaften Beitrag zu Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und Baukultur im Bestand leisten.

Von den 60 teilnehmenden Städten und Gemeinden wählte eine Jury sechs Kommunen als Landessieger aus, hierunter auch die Gemeinde Thüngersheim. Weitere sechs bayerische Kommunen erhielten eine besondere Anerkennung oder wurden mit einer lobenden Erwähnung gewürdigt. Die Palette der ausgestellten Projekte reicht von beispielhaften städtebaulichen Handlungskonzepten zur Anpassung vorhandener Siedlungsstrukturen an die Erfordernisse des Klimaschutzes bis hin zu detaillierten, energieeffizienten Lösungen bei Gebäudesanierungen.



Regierungspräsident Dr. Paul Beinhofer, stv. Landrat Ernst Joßberger und BGM Markus Höfling

## **Wohnraumförderung 2009 Programmübersicht**

Das Programmvolumen für das Wohnungswesen stieg im Jahr 2009 dramatisch an. Dies war im Wesentlichen auf des Konjunkturpaket II zurückzuführen, da die Durchführung des Förderschwerpunkts zur energetischen Sanierung der Infrastruktur in Kommunen (Schulen, Kindertageseinrichtungen, sonstige Bildungs- und Begegnungseinrichtungen) genauso wie der Investitionspakt 2009 verwaltungstechnisch dem Wohnungswesen zugeordnet wurde.

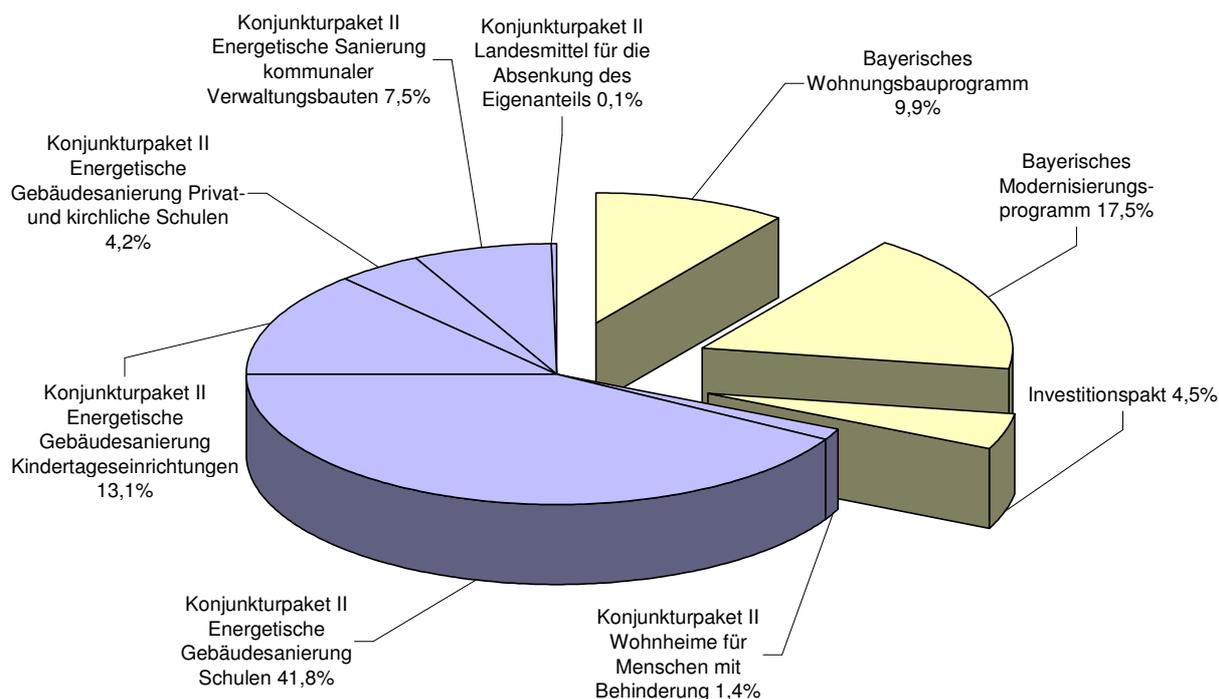
In den beiden „klassischen“ Förderprogrammen der Wohnraumförderung standen Fördermittel zur Verfügung, die im Vergleich zum Vorjahr leicht zunahmen.

Im Rahmen des Bayerischen Wohnungsbauprogramms unterstützte die Wohnraumförderung insbesondere Familien mit geringerem Einkommen bei der Schaffung von Wohneigentum. Unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung in den einzelnen Landkreisen und kreisfreien Städten stehen neben dem Neubau auch der Erwerb von Bestandsimmobilien und die Stärkung der Innenentwicklung der Städte und Gemeinden im Mittelpunkt.

Mit den Darlehen aus dem Bayerischen Modernisierungsprogramm wird die Modernisierung von Mietwohnungen gefördert. Schwerpunkt ist neben der Verbesserung der Wohnverhältnisse auch die energetische Sanierung der Wohnungsbestände.

Die Wohnsituation von Menschen mit Behinderung konnte durch Bereitstellung von Fördermitteln aus dem Bayerischen Wohnungsbauprogramm für die barrierefreie Anpassung von Wohnraum verbessert werden. Daneben wurden für den Neubau von Wohnplätzen in Heimen für Menschen mit Behinderung Mittel aus dem Konjunkturpaket II bereitgestellt.

## Förderübersicht soziale Wohnraumförderung Unterfranken



Bayerisches Wohnungsbauprogramm	13.100.000 €
Bayerisches Modernisierungsprogramm	23.100.000 €
Landesbehindertenplan	0 €
Investitionspakt	5.900.000 €
Konjunkturpaket II Wohnheime für Menschen mit Behinderung	1.838.200 €
Konjunkturpaket II Energetische Sanierung Schulen	55.165.200 €
Konjunkturpaket II Energetische Sanierung Kindertagesstätten	17.290.000 €
Konjunkturpaket II privat- und kirchliche Schulen	5.534.800 €
Konjunkturpaket II kommunale Verwaltungsbauten	9.870.000 €
Konjunkturpaket II Landesmittel für Absenkung des Eigenanteils	194.049 €
<b>Gesamtfördervolumen 2009</b>	<b>131.992.049 €</b>

### Bayerisches Wohnungsbauprogramm

Das Darlehensvolumen im Bayerischen Wohnungsbauprogramm in Unterfranken erreichte im Jahr 2009 mit 13.100.000 Euro wieder das Niveau des Vorjahres (12.924.000 Euro). 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 450 Wohneinheiten unterstützt werden. Davon entfiel etwa ein Drittel auf den Zweiterwerb (Kauf einer gebrauchten Immobilie). Dies ist ein wertvoller Beitrag zum Flächensparen und zur Revitalisierung des Baubestandes.

Für den Bau von 19 Mietwohnungen im Mehrfamilienhaus im Rahmen der einkommensorientierten Förderung (EOF) wurden 949.300 Euro bewilligt.

Eigengenutzter Wohnraum (Bau, Erwerb, Anpassung)	12.002.000 €
Vermieteter Wohnraum	
• Einkommensorientierte Förderung (EOF)	949.300 €
• Anpassung von Mietwohnraum an die Belange von Menschen mit Behinderung	122.000 €
Restmittel	26.700 €
<hr/> Gesamtfördervolumen 2009	<hr/> 13.100.000 €



### Bayerisches Modernisierungsprogramm

Unterfranken verfügt über einen großen Wohnungsbestand insbesondere aus den 50er und 60er Jahren mit einem weiterhin hohen Modernisierungsbedarf.

Entsprechend der hohen Nachfrage wurde im Programmjahr 2009 auch ein höheres Kontingent für die zinsvergünstigten Darlehen bereitgestellt. Damit konnten alle Anträge für die Modernisierung von insgesamt 484 Wohneinheiten bewilligt werden.

	2006	2007	2008	2009
Unterfranken	10,12 Mio. €	14,36 Mio. €	17,97 Mio. €	23,10 Mio. €



Parzevalstraße 12 – 20, Würzburg; Bauherr: Heimathilfe Wohnungsbaugenossenschaft eG

## Bayerisches Modernisierungsprogramm

Neben der Verbesserung der Wohnungsgrundrisse, der barrierefreien Gestaltung der Wohnungen und der Verbesserung des Wohnumfelds zielt die Förderung insbesondere auch auf energiesparende Maßnahmen als Beitrag zum Klimaschutz. Die Förderung kommt auch den Mietern zugute, da die Zinersparnis aus diesem Programm dazu beiträgt, die Miete nach einer Modernisierung auf einem sozialverträglichen Niveau zu halten. Der nach der Modernisierung geringere Energieverbrauch wirkt der Steigerung der Nebenkosten entgegen.

Ein Beispiel für eine Wohnumfeldgestaltung ist die Inselstraße in Aschaffenburg, das die die GBW Franken GmbH mit Mitteln aus dem Bayerischen Modernisierungsprogramm und aus dem Bund-Länder-Programm II (Soziale Stadt) der Städtebauförderung durchgeführt hat. Die Mieter wurden im Rahmen von Workshops intensiv in die Gestaltung einbezogen. Auf diese Weise entstanden in der Freifläche spezielle Nutzungsbereiche z.B. für Kinder oder Senioren.



Neugestaltung Wohnumfeld



Inselstraße, Aschaffenburg

### Experimenteller Wohnungsbau

Die städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Ochsenfurt beabsichtigt im Rahmen des Modellvorhabens „e% - Energieeffizienter Wohnungsbau“ im Ochsenfurter Stadtteil Bärenthal einen Neubau zu errichten. Dieses Gebäude ist ein Ersatzbau für einen Wohnblock der 1950er Jahre, bei dem eine Modernisierung nicht sinnvoll ist. Entsprechend der Zielsetzung des Modellvorhabens sollen die energetischen Anforderungen von morgen vorausschauend, in wirtschaftlich vertretbarem Rahmen und unter Berücksichtigung der Möglichkeiten der Nutzer bearbeitet werden. Das Einsparziel lautet: EnEV minus 40 bis 60 % als Mindestanforderung bei der Bestandsmodernisierung und um Wohnungsneubau, hier bezogen auf die zum Zeitpunkt der Auslobung des Modellvorhabens aktuelle Fassung der EnEV von 2007. Die Wohnungen müssen für Haushalte bestimmt sein, die die Einkommensgrenzen der sozialen Wohnraumförderung einhalten.

Zur Entwicklung eines Planungskonzeptes wurde ein Einladungswettbewerb in kooperativem Verfahren mit sieben Teilnehmern durchgeführt. In der Preisgerichtsitzung vom 06.10.2009 wurde die Empfehlung ausgesprochen, die beiden gleichrangig mit einem zweiten Preis bedachten Büros Atelier für Baukunst Wolfgang Ritsch sowie Fischer + Konigorski Architekten aufzufordern, einzelne Aspekte ihrer Arbeiten vertiefend zu behandeln. Nach der Vorstellung der überarbeiteten Entwürfe und einer Bewertung hinsichtlich Gebäudekonzept, Energiekonzept und Wirtschaftlichkeit wurde durch ein Beurteilungsgremium die Realisierung des Entwurfs Büro Ritsch empfohlen.



Ein zweiter Preis: Atelier für Baukunst Wolfgang Ritsch

## Landesbehindertenplan

Für die Förderung von Heimen für Menschen mit Behinderung wurden im Jahr 2009 Haushaltsmittel im Rahmen des Konjunkturpakets II bereitgestellt. Die genaue Bezeichnung dieses Förderschwerpunkts lautete „Investitionsvorhaben für Werkstätten für behinderte Menschen und Wohnheime für Werkstattbeschäftigte“. Aus den eingegangenen Bewerbungen wurde ein Wohnheim mit 24 Wohnplätzen in Schweinfurt, Gartenstadtstraße ausgewählt. Maßnahmenträger ist die Lebenshilfe für Behinderte e.V. Schweinfurt.

Vom gleichen Träger wurde im Jahr 2009 die Erweiterung des Wohnheims Herdgasse fertig gestellt. Das in der ehemaligen „Weinzels- Villa“ untergebrachte Wohnheim wurde um eine weitere Wohngruppe mit 9 Plätzen erweitert.

Der Erweiterungsbau ist als zweigeschossige und zweibündige Anlage auf rechteckigem Grundriss konzipiert. Nach Westen sind die 9 Einzelzimmer, ein Betreuerzimmer, Essküche und Aufenthaltsraum orientiert. Die untere Ebene hat einen direkten Zugang zum Garten, in dem ein Teil des alten Baumbestands erhalten werden konnte.



Erweiterung Wohnheim Herdgasse, Schweinfurt. Planung: Schefbeck Architekten

### **Konjunkturpaket II – Energetische Modernisierung der kommunalen Infrastruktur**

Am 27. Januar 2009 hatte das Bundeskabinett unter dem Eindruck der Finanz- und Wirtschaftskrise den Entwurf des Gesetzes zur Umsetzung von Zukunftsinvestitionen der Kommunen und Länder, besser bekannt als Konjunkturpaket II, beschlossen. Zur Durchführung dieses Gesetzes wurde eine Verwaltungsvereinbarung zwischen Bund und Ländern abgeschlossen.

Es wurden zwei inhaltliche Investitionsschwerpunkte formuliert: die Bildung mit 65% und die Infrastruktur mit 35%. Die Mittel sollten zu 70% in kommunale und zu 30% in staatliche Investitionen fließen. Ein großer Teil der kommunalbezogenen Mittel entfiel dabei auf die energetische Modernisierung der Infrastruktur.

Für Unterfranken bedeutete dies rund 134 Mio. Euro an zusätzlichen Fördermitteln, wovon rund 87,8 Mio. Euro auf die energetische Modernisierung kommunaler Bildungseinrichtungen und Bauten (einschließlich privater und kirchlicher Schulen) zur Verfügung standen. Die Abwicklung dieses Förderschwerpunkts fiel dabei anlog der Abwicklung des Investitionspakts in den Zuständigkeitsbereich der Wohnraumförderung.



Kindergarten Hausen

vor-

und nach der Sanierung

Im Rahmen eines Bewerbungsverfahrens wurden zwischen dem 03. März 2009 (Veröffentlichung der Förderbekanntmachung) und dem 04. Mai 2009 (Bekanntmachung der ausgewählten Projekte) 750 eingegangene Bewerbungen der Kommunen anhand von Kriterien wie energetische Effizienz, schnelle Umsetzbarkeit und Finanzkraft der Kommune durch eine bereichsübergreifende regierungsinterne Projektgruppe geprüft und bewertet. Davon wurden in Abstimmung mit dem an der Regierung von Unterfranken gebildeten Beirat 197 Maßnahmen für die Umsetzung ausgewählt.

Bis 30.07.2009 sollten die Träger der ausgewählten Maßnahmen Zuwendungsanträge mit konkreten Planungen vorlegen. Nach Auflösung der Projektgruppe zur Jahresmitte wurden diese Anträge im Sachgebiet 34 bearbeitet.

Bis zum Jahresende konnten die Bewilligungen bis auf wenige Einzelfälle abgeschlossen und entsprechend dem Baufortschritt bereits Fördermittel in der Höhe von 7,1 Mio. Euro ausgezahlt werden.



Schulkinder vor saniertem Grundschule in Kürnach, LKr Würzburg

### Investitionspakt

Als erste von 18 Maßnahmen des 2008 gestarteten Investitionspakts Bund-Länder-Kommunen zur energetischen Modernisierung der sozialen Infrastruktur wurde die offene Ganztagschule Wörth a.Main fertig gestellt. Neben der energetischen Sanierung erfolgte die Umnutzung einer ehemaligen Turnhalle zu Räumen für die Schülerbetreuung, unter anderem ein Speisesaal und ein Raum für Aktivitäten. Im Jahr 2009 wurden für dieses Förderprogramm weitere 11 Maßnahmen neu ausgewählt.



Offene Ganztagschule Wörth am Main



Planung: Stendel Architekten

## 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.

Die Regierung von Unterfranken lud im Rahmen der Bayerischen Klima-Allianz gemeinsam mit der Bayerischen Architektenkammer, der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau, dem Bund Deutscher Architekten und der Fachhochschule Würzburg-Schweinfurt zur bayernweit ersten Regionalveranstaltung am 20. Mai 2009 in Würzburg ein.

Im Mittelpunkt stand die energetische Sanierung von öffentlichen Gebäuden. Die Beiträge gaben einen Überblick über den aktuellen Stand der Energieplanung unter Betrachtung des gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes von der Grundlagenermittlung bis hin zu Nutzung und Abbruch. Weiteres Thema waren die neuesten Tendenzen auf dem Gebiet der Anlagentechnik für Wärmeerzeugung, Wärmeübergabe, Lüftung und Beleuchtung einschließlich der hygienischen und ergonomischen Anforderungen. Vier Werkstattberichte zur Sanierung von Schulen in Unterfranken und in benachbarten Regionen zeigten eine Bandbreite von Lösungsmöglichkeiten auf und lieferten interessante Einblicke in die Praxis.



Allgemeine Informationen zum Thema energieeffizientes Bauen im Internetportal „Gebäude + Energie“:  
[www.gebaeude-und-energie.bayern.de](http://www.gebaeude-und-energie.bayern.de)

The poster has a green background. At the top left is a circular logo with a tree and the text 'BAYERISCHE KLIMA-ALLIANZ'. Below the logo, the text 'Bayerische Klima-Allianz' is written in white, followed by 'Energetische Sanierung von öffentlichen Gebäuden' in blue. In the center is a 3D model of a small, square, straw-bale house with a chimney. At the bottom, the text 'Tagesseminar' is written in blue, followed by '20.5.2009', 'Würzburg', and 'Vogel-Convention-Center' in white.

Bayerische Klima-Allianz  
Energetische Sanierung  
von öffentlichen Gebäuden

Tagesseminar  
20.5.2009  
Würzburg  
Vogel-Convention-Center

### **„Mehr als ein Dach über dem Kopf – Wohnen im Wandel der Zeit in Bayern“ Ausstellung im Foyer der Regierung von Unterfranken**

Im Jahr 2009 beging der Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e. V. (VdW Bayern) den 100. Jahrestag seiner Gründung. Aus diesem Anlass hat der VdW Bayern eine Ausstellung zur Geschichte des sozialen Wohnens in Bayern konzipiert. Regierungspräsident Dr. Paul Beinhofer und Verbandsdirektor Xaver Kroner vom VdW Bayern eröffneten die Ausstellung gemeinsam Mitte September im Foyer der Regierung von Unterfranken.

Ziel der Ausstellung war es, den Besucher in die vergangene Welt des Wohnens einzuführen. Die Ausstellung bot daher einen Querschnitt durch 100 Jahre sozialen Wohnungsbau jeweils vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklungen. Neben verschiedenen Schautafeln zu den unterschiedlichen Epochen vermittelten einzelne originale Einrichtungsgegenstände einen Eindruck von den jeweiligen Standards. Ein begehbare Grundriss einer „Kleinstwohnung“ aus dem Jahr 1928 machte die damalige Wohnsituation erlebbar.



Ausstellungseröffnung: (von links nach rechts) Xaver Kroner, Verbandsdirektor VdW Bayern, Regierungspräsident Dr. Paul Beinhofer und Bürgermeister Dr. Adolf Bauer, Würzburg

