



2022



Foto © Architekturbüro Wiener + Partner freie Architekten mbB, Karlstadt am Main

STÄDTEBAUFÖRDERUNG IN UNTERFRANKEN

Impressum

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

Titelbild: Stadt Karlstadt, Museum
Text und Layout: Sachgebiet 34
Bilder: siehe Bildnachweise

Stand: April 2023

© Regierung von Unterfranken, alle Rechte vorbehalten

Grundsätzlich wird auf eine gendergerechte Schreibweise Wert gelegt und versucht, geschlechtsneutrale Formulierungen zu verwenden. Sollte uns dies mit Blick auf Lesbarkeit und Textverständnis im Einzelfall nicht gelingen, sind selbstverständlich immer alle Personen angesprochen.

INHALTSVERZEICHNIS

Organigramm Sachgebiet 34 Städtebau	5
Übersicht der Aufgabenschwerpunkte im Jahr 2022	6
Förderübersicht & Finanzausstattung Programmjahr 2022	8
Ablaufplan Bedarfsmittelteilung / Zuwendungsantrag	11
Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramme 2022 allgemein	12
Bayerisches Städtebauförderungsprogramm 2022 allgemein	13
Bayerisches Städtebauförderungsprogramm	
Gemeinde Mömlingen, Sanierung Adam-Otto-Vogel-Haus	14
Gemeinde Gochsheim, Errichtung einer Parkscheune	16
Gemeinde Gochsheim, Architektenworkshop „Alte Schmiede“	18
Gemeinde Karlstein a.M. - OT Dettingen, Wettbewerb „Ortsmitte Dettingen“	20
Bayerisches Städtebauförderungsprogramm – Flächen schonen - Innen statt außen	
Gemeinde Niederlauer - OT Oberebersbach, Sanierung Dorfgemeinschaftshaus	22
Stadt Bischofsheim i.d.R. - OT Frankenheim, Sanierung der Rhönhalle	24
Bayerisches Städtebauförderungsprogramm – Innenstädte beleben	26
Bayerisches Städtebauförderungsprogramm – Leerstand nutzen – Lebensraum schaffen	
Stadt Aub, Sanierung Etzelstraße 4 + 6	28
Markt Frammersbach, Sanierung Kirchberg 27	30
Bayerisches Städtebauförderungsprogramm – Militärkonversion	
Stadt Schweinfurt, Vorstudie zur Nachnutzung ehemalige Panzerhalle 237	32
Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Soziale Stadt	
Markt Oberschwarzach, Mehrgenerationenplatz	34
Markt Euerdorf, Sanierung Rathaus	36
Gemeinde Hettstadt, Neugestaltung Rathausumfeld	38
Markt Giebelstadt, Entlastungsparkplatz Ortseingang Nord	40
Markt Zell a.M., Neugestaltung des Mainvorlandes BA I: Zell Park West	42

INHALTSVERZEICHNIS

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Stadtumbau West	
Stadt Kitzingen, Neugestaltung „Oberer Mainkai“ BA II	44
Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Städtebaulicher Denkmalschutz	
Stadt Karlstadt, Sanierung „Hauptstraße 9“ zum Museum	46
Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Kleinere Städte und Gemeinden	
Gemeinde Heustreu, Umbau und Sanierung Dorfzentrum	48
Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Sozialer Zusammenhalt	
Stadt Gerolzhofen, Planungswettbewerb Neugestaltung Marktplatz Gerolzhofen	50
Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Lebendige Zentren	
Markt Randersacker, Umgestaltung des „Flecken“	52
Stadt Würzburg, Neugestaltung der Wilhelmstraße / Herzogenstraße	54
Stadt Würzburg - Heidingsfeld, Realisierungswettbewerb Neugestaltung Mainufer Heidingsfeld	56
Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Wachstum und nachhaltige Erneuerung	
Stadt Hofheim i.Ufr., Neugestaltung „Grüne Marktstraße“	58
Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“	
Gemeinde Dittelbrunn, Sanierung Bürgerhaus	60
Stadt Arnstein - OT Binsfeld, Haus für Sport, Kultur und Bewegung	62
Markt Kleinwallstadt, Umbau Marktschule zu Bürgerhaus mit Bücherei	64
Stadt Obernburg, Sanierung Bürgerhaus	66
EFRE 2014-2020	
Gemeinde Knetzgau - OT Westheim, Sanierung ehemalige Gaststätte „Schwarzer Adler“ zum Gemeinschaftshaus	68
REACT EU	70
EFRE 2021-2027	72
Modellvorhaben „LandStadt Bayern“	74
Modellvorhaben „XPlanung“	76

Organigramm Sachgebiet 34 Städtebau



Leitung des Sachgebiets 34

Manfred Grüner

Stellvertretender Sachgebietsleiter
Alexander Zeller

Stadt WÜ
Lkr: KT, WÜ
Städtebau
Städtebauförderung
Ufr. EFRE



Alexander Zeller

Stadt AB
Lkr: AB, MIL, MSP
Städtebau
Städtebauförderung



Johannes Hemmelmann

Stadt SW
Lkr: KG, SW
Städtebau
Städtebauförderung



Eva Kusebauch

Lkr: HAS, NES
Städtebau
Städtebauförderung



Stadt WÜ
Lkr: KT, WÜ
Verwaltung



Felix Fuchs

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



Alicia Hesselbach

Stadt SW
Lkr: HAS, NES, SW, EFRE
Verwaltung



Horst Eichelmann

Technik



Elisabeth Henke



Brigitte Werner

Verwaltung



Elke Wecklein



Martina Schubert

Übersicht der Aufgabenschwerpunkte im Jahr 2022

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

Die Städtebauförderung stellt das arbeitsintensivste Handlungsfeld dar. Seit 1971 gibt es die Städtebauförderung, worüber Bund und Länder die Kommunen bei städtebaulichen Anpassungsmaßnahmen unterstützen.

Grundsätzlich zu begrüßen war die umfassende Neustrukturierung der Bund-Länder-Städtebauförderung im Jahr 2020 mit der Konzentration von sechs auf nunmehr drei Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramme. Allerdings wird nun seitens des Bundes auch die Gesamtabrechnung aller dieser „Altprogramme“ bis spätestens zum Jahr 2027 gefordert, was die Gemeinden wie auch das Sachgebiet 34 personell vor große Herausforderungen stellen wird.

Zudem erfolgte im Jahr 2021 auch eine Reform der bayerischen Städtebauförderungsprogramme. Seitdem stellt der Freistaat Bayern über die Komplementärmittel der Bund-Länder-Städtebauförderung hinaus auch weiterhin über das landeseigene „Bayerische Programm“ und dem Förderschwerpunkt „Flächen schonen“ zusätzliche Mittel, auch mit erhöhtem Fördersatz, in erheblichem Umfang bereit.

Leider ließen die Auswirkungen der Corona-Pandemie die persönliche Kontaktaufnahme bzw. Beratung in dem gewohnten Umfang weiterhin nur bedingt zu. Auch die Städtebauförderungstagung der Regierung von Unterfranken konnte aus diesem Grund wieder nicht stattfinden.

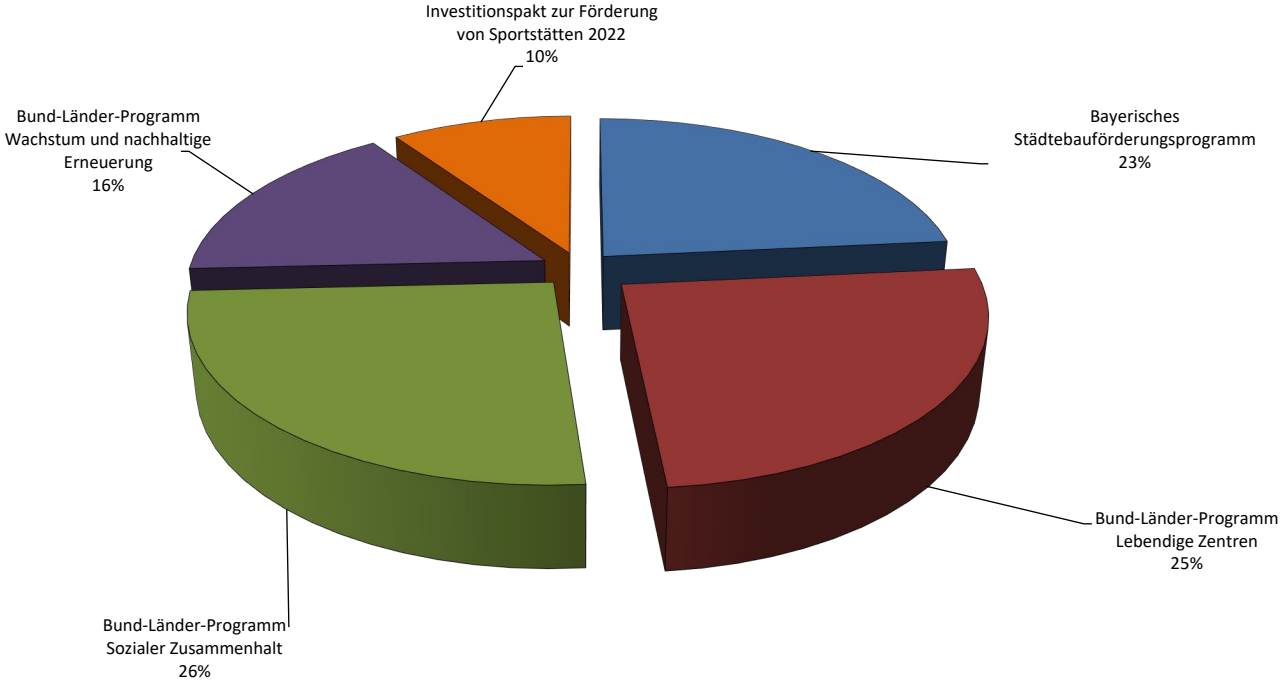
Dennoch konnten erfreulicherweise auch 2022 in den verschiedensten Städtebauförderungsprogrammen wieder zahlreiche Fördermaßnahmen in Unterfranken beraten, vorbereitet, bewilligt, gebaut, ausgezahlt bzw. abgerechnet werden.

Erfreulich ist auch wieder die hohe Anzahl von Architektenwettbewerben bzw. -workshops, die im Jahr 2022, auch dank Beratung und finanzieller Unterstützung durch die Städtebauförderung, von verschiedenen Gemeinden durchgeführt wurden. Die Ergebnisse bestätigten wieder, dass es sich lohnt, nicht die erstbeste, sondern die beste Lösung für eine Planungsaufgabe zu suchen bzw. zu finden.

Neben der noch in der alten EFRE-Förderperiode laufenden EU-Innenstadt-Förderinitiative „REACT-EU“ erfolgten in diesem Jahr die Projektaufrufe für die aktuelle EFRE-Förderperiode 2021 – 2027. Hierzu fand am 20.09.2022 im Großen Sitzungssaal der Regierung von Unterfranken eine Informationsveranstaltung statt, die aufgrund der großen Nachfrage und der Platzbeschränkungen wegen der Coronaauflagen, auch online verfolgt werden konnte. Danach konnten sich die Kommunen für die beiden Schwerpunktbereiche „Sanierung von Industriestandorten sowie kontaminierten Standorten und Flächen“ bzw. „Verbesserung der Energieeffizienz und die Reduzierung von Treibhausemissionen in kommunalen Infrastrukturen“ bewerben, wobei sie vom SG 34 beraten wurden.

Zudem hatte das StMB „Referat Städtebau“ die bayerischen Kommunen dazu aufgerufen, sich für die Modellvorhaben „Landstadt Bayern“ bzw. „XPlanung Bayern“ zu bewerben. Auch hier wurden die Kommunen beraten und die ausgewählten Kommunen vom Sachgebiet 34 begleitet.

Förderübersicht Städtebauförderung Unterfranken Programmjahr 2022



Bayerisches Städtebauförderungsprogramm	9.149.500 €
Regelprogramm mit „Flächenentsiegelung“ sowie „Flächen schonen“ mit Revitalisierung von Industrie- und Gewerbebrachen, Militärkonversion und „Innen statt außen“	
Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramme	
Bund-Länder-Programm - Lebendige Zentren	9.804.000 €
Bund-Länder-Programm - Sozialer Zusammenhalt	9.984.000 €
Bund-Länder-Programm - Wachstum und nachhaltige Erneuerung	6.322.000 €
Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten 2022	3.729.000 €
Gesamtfördervolumen Unterfranken 2022	<hr/> 38.988.500 €

(ohne Anteil kommunaler Mittel)

Finanzausstattung in den Programmen

Im Jahr 2022 standen für Unterfranken in den Bund-Länder-Städtebauförderungsprogrammen, EU/ EFRE, dem Bayerischen Programm einschließlich „Flächen schonen“ sowie letztmals auch im „Investitionspakt für Sportstätten“ ca. 38,9 Mio. Euro an Zuschüssen zur Verfügung.

Das Sachgebiet „Städtebau“ der Regierung von Unterfranken sieht es weiterhin als seine vordringlichste Aufgabe an, die Kommunen in der Funktion einer „Förderagentur“ innerhalb dieser Förderprogrammauswahl bei Maßnahmen im Sinne der Innenentwicklung und zur Förderung der Baukultur, bestmöglich zu beraten und finanziell zu unterstützen.

Jahr	EU / Bundes– Mittel	Landesmittel	Kommunale Mittel	Förderfähige Kosten
2015	11.974.000 €	18.134.000 €	16.359.000 €	46.467.000 €
2016	12.996.900 €	16.723.300 €	14.279.100 €	43.999.300 €
2017	15.644.500 €	15.484.500 €	14.384.000 €	45.513.000 €
2018	15.764.000 €	30.209.000 €	18.588.000 €	64.561.000 €
2019	14.310.000 €	31.103.000 €	18.130.000 €	63.543.000 €
2020	19.206.000 €	32.555.200 €	19.434.700 €	71.195.900 €
2021	15.968.300 €	30.680.000 €	16.210.300 €	62.858.600 €
2022	14.068.000 €	24.920.500 €	15.731.500 €	54.720.000 €

Ablaufplanung Bedarfsmittelteilung / Zuwendungsantrag

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

Juli	Vorbesprechung Bedarfsmittelteilung RUF mit Kommunen / Präsentation realistischer Projekte	
August		Zügige Projektentwicklung der vorbesprochenen Maßnahme(n)
September		realistische Bedarfsmittelteilung mit aussagekräftiger Begleitinformation
Oktober	1. November = späteste Abgabe Bedarfsmittelteilung	
November	„baureife“ Maßnahmen, konkrete Pläne mit Kostenschätzung und Projektablaufstruktur	
Dezember	R E G I E R U N G V U F R	Aufstellung Jahresprogramm
Januar		Projektauswahl nach „Ranking“
Februar		Meldung an das StMB
März		Benachrichtigung der Kommune
April		Prüfung vorliegender Zuwendungsanträge
Mai		ggf. Zustimmung zum Maßnahmebeginn
Juni		Möglicher Baubeginn
		Mitteilung Programmfreigabe von Bund/ Land
		Bewilligung der Zuwendungsanträge
	Städtebauförderungstagung = Monitoring	
	1. Juli = späteste Vorlage Zuwendungsantrag	

K
O
M
M
U
N
E

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramme 2022

Die Städtebauförderung, die von unserem Sachgebiet 34 in der Regierung von Unterfranken abgewickelt wird, ist ein Instrument, welches Kommunen bei ihren Bemühungen hinsichtlich der Stadt- und Ortssanierung seit 1971 unterstützt.

Im Jahr 2020 fand eine umfassende Neustrukturierung zur Vereinfachung und Weiterentwicklung der Bund-Länder-Städtebauförderung statt. Seit 2020 konzentriert sich die Förderung auf drei, statt bislang sechs Programme unter Beibehaltung der bisherigen Förderschwerpunkte und Zielsetzungen.

Bund-Länder- Städtebauförderungsprogramme seit 2020

- Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren –**
Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortsteile“
- Bund-Länder-Programm „Sozialer Zusammenhalt –**
Zusammenhalt im Quartier gemeinsam gestalten“
- Bund-Länder-Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung –**
Lebenswerte Quartiere gestalten“

Bund- Länder- Städtebauförderungsprogramme bis 2019

- Bund-Länder-Programm II „Stadt- und Ortsteile mit besonderem
Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ (1999)
- Bund-Länder-Programm III „Stadtumbau West“ (2004)
- Bund-Länder-Programm IV „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (2008)
- Bund-Länder-Programm V „Städtebaulicher Denkmalschutz West“ (2009)
- Bund-Länder-Programm VI „Kleinere Städte und Gemeinden“ (2010)
- Bund-Länder-Programm VII „Zukunft Stadtgrün“ (2017)

Für die Programme II- VII werden seit 2020 keine neuen Mittel mehr zur Verfügung gestellt. Allerdings sind hier noch zahlreiche Restmittel vorhanden, die es zu bewilligen und auszahlen gilt. Zudem sind diese Programme bis 2027 gesamtabzurechnen.

Bayerisches Städtebauförderungsprogramm 2022

Neben den Komplementäranteilen für die verschiedenen Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramme und Investitionspakts wurden im Jahr 2022 in dem vom Bayerischen Landtag beschlossenen Haushalt wieder zusätzliche Mittel in einem eigenen „Bayerischen Städtebauförderungsprogramm“ mit verschiedenen Schwerpunkten bereitgestellt. Dabei wurde der 2021 einmalig aufgelegte Sonderfonds „Innenstädte beleben“ mit erhöhtem Fördersatz im Zuge der Corona-Pandemie nicht mehr fortgeführt.

Insgesamt standen allein im Bayerischen Programm 2022 für Unterfranken zusätzliche Landesmittel i.H.v. ca. 9,15 Mio. Euro zur Verfügung.

Seit der Reform im Jahr 2021 sind im Bayerischen Städtebauförderungsprogramm die Förderschwerpunkte bzw. –initiativen wie folgt zusammengefasst:

Bayerisches Städtebauförderungsprogramm - Regelprogramm

Die Förderinitiative „Flächenentsiegelung“ wurde in das Regelprogramm integriert, die Initiativen sowie die „Förderoffensive Nordostbayern“ nicht mehr weitergeführt. Die mögliche Erhöhung des Fördersatzes über den Struktur- und Härtefonds wurde beibehalten.

Förderschwerpunkt „Flächen schonen“

Die Förderinitiativen „Innen statt außen“, „Revitalisierung von Industrie- und Gewerbebrachen“ und „Militärkonversion“ wurden in ein gemeinsames Programm „Flächen schonen“ mit erhöhtem Fördersatz zusammengefasst.

Förderinitiative „Leerstand nutzen - Lebensraum schaffen“

Diese bayerische Förderinitiative, über die in der Förderperiode 2016 – 2019 in Unterfranken 19 Projekte erfolgreich umgesetzt werden konnten, wurde im Jahr 2022 nochmals neu gestartet. Hier können Kommunen bei der Sanierung leerstehender Gebäude mit einem erhöhten Fördersatz unterstützt werden, wenn sie dort Wohnraum für ukrainische Kriegsflüchtlinge oder anerkannte Flüchtlinge schaffen.

Bayerisches Städtebauförderungsprogramm Gemeinde Mömlingen, Sanierung Adam-Otto-Vogel-Haus

Gesamtkosten:	1.470.000 €
Zuwendungsfähige Kosten:	900.000 €
Fördersumme:	540.000 €

Planer: Schuler & Schickling Architekten, Aschaffenburg

Das Adam-Otto-Vogel-Haus gilt als das älteste bestehende Gebäude in Mömlingen. Die ehemalige Hofstelle wird auf das Jahr 1598 datiert und wurde als Fachwerkkonstruktion errichtet. Im Zuge der Konzeptionierung wurde schnell klar, dass es sich um eine Inwertsetzung des Anwesens mit Öffnung für die Bevölkerung handeln muss. Im ersten Bauabschnitt wurde die Scheune saniert und zu einem multifunktionalem Raum umgewandelt. Dieser dient dauerhaft u.a. als umweltpädagogische Station mit wechselnder Bespielung.

Nun wurde im Zuge des zweiten Bauabschnitts das Haupthaus fertiggestellt. Das Gebäude wurde kernsaniert und technisch und energetisch instandgesetzt. Es soll künftig als vielfältig nutzbarer Raum für Vereine und zur Ausstellung und Versammlung dienen.

Das Gesamtanwesen erlangt durch seine denkmalgerechte und gleichzeitig kontemporäre Sanierung eine angemessene Strahlkraft, die im kontinuierlichen Sanierungsprozess des Altortes von großer Bedeutung ist. Insgesamt stellt das Projekt einen weiteren wichtigen Baustein im Ortskern dar und komplettiert somit zunächst das unmittelbare Rathausumfeld.



Fotos © Gemeinde Mömlingen



Foto © Martin Roos, Obernburg

Bayerisches Städtebauförderungsprogramm Gemeinde Gochsheim, Errichtung einer Parkscheune „Am kleinen Plan“

Gesamtkosten:	370.800 €
Zuwendungsfähige Kosten:	364.000 €
Fördersumme:	218.400 €

Planer: Holger Philipp, Architekt, Schonungen

Die Maßnahme liegt im Sanierungsgebiet „Ortskern“ und ist in der VU als Ziel im Rahmen der Ortssanierung von Gochsheim formuliert. Die Maßnahme ergänzt den 1.BA mit der Platzgestaltung des städtebaulich und historisch bedeutsamen Bereichs „Am kleinen Plan“ durch ein überdachtes Parkgebäude, das gestalterisch an eine Scheune angelehnt ist und sich somit architektonisch in das historische Umfeld einfügt.

Mit der Neugestaltung des angrenzenden „Kleinen Plans“ wurde die Mitte des Platzes entsiegelt und wieder zu einem vielfältig nutzbaren, barrierefreien Quartiersplatz aufgewertet. Es entstand eine hohe Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität unter Einbeziehung der angrenzenden Straßen und Gassen, wobei auch der ruhende Verkehr neu geordnet werden musste.

Nach dem notwendigen Abbruch eines baufälligen Gebäudes konnte durch die Parkscheune als Ersatzbau die westliche Raumkante des Platzes wieder geschlossen werden. Hierdurch wurden zudem, nun städtebaulich verträglich, die dringend benötigten Stellplätze im historischen Ortskern wieder geschaffen.



Fotos © RUF

Bayerisches Städtebauförderungsprogramm Gemeinde Gochsheim, Architektenworkshop „Alte Schmiede“

Gesamtkosten:	85.000 €
Zuwendungsfähige Kosten:	84.900 €
Fördersumme:	50.900 €

Wettbewerbsbetreuung:	arc.grün Landschaftsarchitekten & Stadtplaner, Kitzingen
1. Preisträger:	Walter Böhm Architekten, Iphofen

Die Gemeinde Gochsheim hat im Zuge der Innenentwicklung und Ortssanierung bereits umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, die dazu beitragen die Ortsmitte zu stärken sowie Wohnen, Leben und Arbeiten im Altort wieder attraktiv zu gestalten. In unmittelbarer Nähe zum jüngsten Baustein dieser Sanierungen im Ortszentrum, der Neugestaltung des Platzes am „Kleinen Plan“, soll nun das Anwesen der „Alten Schmiede“ revitalisiert werden. Im Rahmen einer offenen Ideen- und Planungswerkstatt wurden drei Architektenteams dazu eingeladen, Perspektiven zur möglichen Entwicklung des Anwesens in der Grettstadter Straße zu erarbeiten. In einem kurzen, aber intensiven, offenen und diskursiven Planungsprozess wurden innovative Impulse und konzeptionelle Lösungsansätze aufgezeigt. Während der dreitägigen Planungswerkstatt standen die Türen für die Bevölkerung offen, um in einem transparenten Planungsprozess mit zu gestalten.

Der Entwurf des Architekturbüros Walter Böhm Architekten hat die Jury insbesondere aufgrund der sensiblen Formensprache und dem Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz am meisten überzeugt. Mit der Grundidee des Entwurfs, die Schmiede wieder auf die ursprüngliche Eingeschossigkeit zu reduzieren und dem Gebäude den eindeutigen Charakter eines untergeordneten Nebengebäudes zu geben, wird dem Hauptgebäude wieder mehr Gewicht im Ensemble verliehen. Über einen neuen Hauptzugang im ehem. Scheunenbereich soll das zukünftige Bürgerhaus besser mit dem öffentlichen Raum und insbesondere dem „Kleinen Plan“ vernetzt werden.



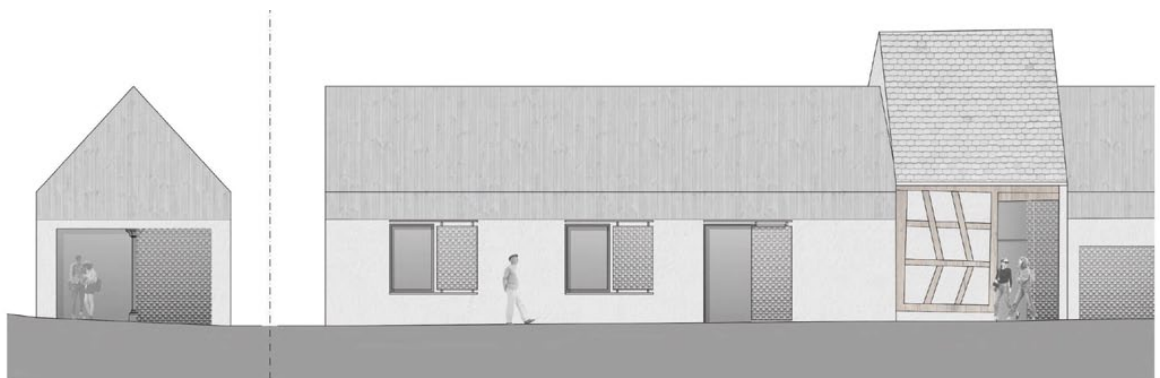
Das Objekt 1960

Früher...



Das Objekt heute

...heute



Mitte: Fotos während des Architektenworkshops © arc grün

Entwurf: Walter Böhm Architekten

Bayerisches Städtebauförderungsprogramm Gemeinde Karlstein a.M. - OT Dettingen, Wettbewerb „Ortsmitte Dettingen“

Gesamtkosten:	230.000 €
Zuwendungsfähige Kosten:	225.000 €
Fördersumme:	135.000 €

Wettbewerbsbetreuung:	Schirmer Architekten, Würzburg
1. Preisträger:	Holl Wieden Partnerschaft, Würzburg

Der historische Kern des Ortsteils Dettingen wird durch den Karlsplatz und die Kirche St. Hippolyt sowie die Hahnenkammstraße gebildet. Die neuzeitige Entwicklungsachse bildet die Hanauer Landstraße, sie bildet die Haupterschließung des Ortes und verbindet Dettingen mit Großwelzheim. Die Hanauer Landstraße (Staatsstraße) wird nun durch die Schaffung einer Umgehung maßgeblich entlastet und soll in diesem Zuge entsprechend aufgewertet werden. Hierfür wurde ein freiraumplanerischer Wettbewerb mit Realisierungs- und Ideenanteil ausgelobt. Die Planungen leiteten sich aus den in den Jahren zuvor erstellten Konzepten ISEK & VU ab.

Neben den Straßen und Platzflächen sowie dem Ortseingang und dem Mainvorland inkludierte das Wettbewerbsgebiet auch den Pendlerbahnhof Dettingen. Dieser sollte als Mobilitätsknoten mit in die Planungen eingebunden werden.

Insgesamt nahmen fünf Büros am Wettbewerb teil. Das Preisgericht tagte am 28.04.2021 und kürte die Arbeit des Würzburger Büros „Holl Wieden Partnerschaft“ zum 1. Preis.

Der Siegerentwurf besticht durch hohe Sensibilität für den Ort, großem Selbstverständnis und der Angemessenheit der Maßnahmen. Durch das städtebaulich robuste Konzept und eine bereits im Detail abgestimmte Freiraumplanung leistet die Arbeit einen maßgeblichen Beitrag im Umgang mit den vorhandenen städtebaulichen Missständen. Er hat das Potenzial den zentralen Bereich von Dettingen zu einer deutlichen Aufwertung zu verhelfen.



Abbildungen © Holl Wieden Partnerschaft

Bayerisches Städtebauförderungsprogramm – Flächen schonen – Innen statt außen Gemeinde Niederlauer - OT Oberebersbach, Sanierung Dorfgemeinschaftshaus

Gesamtkosten:	1.651.600 €
Zuwendungsfähige Kosten:	1.400.000 €
Fördersumme:	1.120.000 €

Planer: ALEXANDER ALBERT Architekten & Ingenieure, Salz

Das bestehende Gemeinschaftshaus stellte immer ein wichtiges Kommunikationszentrum im Ort dar, war aber „in die Jahre“ gekommen. Mit der Modernisierung und Erweiterung des Gebäudes konnten die Möglichkeiten der Nutzung erweitert und flexibler gestaltet werden. Zusätzlich wurde eine energetische Sanierung durchgeführt und die Gebäudetechnik erneuert. Mit dem Einbau eines barrierefreien Zugangs, des Aufzuges und eines rollstuhlgerechten WCs wurde das Gebäude zudem an heutige Anforderungen der Barrierefreiheit angepasst.

Durch die Neugestaltung des Vorplatzes erhielt das Gemeinschaftshaus nun zudem ein angemessenes städtebauliches Umfeld, das dessen Funktion als zentralen Treffpunkt im Ort deutlich hervorhebt. Mit der neuen Bushaltestelle in Kombination mit Fahrradständern und E-Bike Ladestation entstand ein kleiner „Mobilitätsknotenpunkt“. Dabei wurde ergänzend die Straße „Zur Ockergrube“ mit in die Platzgestaltung einbezogen. Da die Straße nur ein einziges privates Grundstück erschließt und weder momentan noch zukünftig über einen eigenständigen Gehweg verfügt, steht die Erschließungsfunktion mit KFZs deutlich im Hintergrund.



Fotos © ALEXANDER ALBERT Architekten & Ingenieure

Bayerisches Städtebauförderungsprogramm – Flächen schonen – Innen statt außen Stadt Bischofsheim - OT Frankenheim, Sanierung und Erweiterung Rhönhalle

Gesamtkosten:	2.912.700 €
Zuwendungsfähige Kosten:	2.600.000 €
Fördersumme:	2.080.000 €

Planer: BERGMANN ARCHITEKTEN

Im Daseinsvorsorgekonzept der Kreuzbergallianz von 2013 kam, neben übergeordneten interkommunalen Maßnahmen, auch lokalen Projekten eine hohe Bedeutung zu. Hierbei sollten die Ortskerne durch die Schaffung öffentlicher Treffpunkte als soziale und gesellschaftliche Zentren gestärkt werden.

So stellt auch die bestehende aber stark sanierungsbedürftige Rhönhalle in Frankenheim ein wichtiges Kommunikationszentrum dar. Mit der Modernisierung und Erweiterung des Gebäudes wurden die Möglichkeiten der Nutzung ausgeweitet und flexibler gestaltbar. Die Neukonzeption des Gebäudes mit Halle, Foyer und Funktionsräumen ermöglicht zukünftig unterschiedliche Veranstaltungen, Sportveranstaltungen oder Trainingseinheiten sowie Musikdarbietungen und weitere Kulturevents. Gleichzeitig wurde das Gebäude energetisch saniert und mit dem Einbau eines barrierefreien Zugangs und eines rollstuhlgerechten WCs an heutige Anforderungen der Barrierefreiheit angepasst.

Die Zuwendung mit erhöhtem Regelfördersatz um 20 Prozent konnte durch die Förderinitiative „Innen statt Außen“ ermöglicht werden, die der Bayerische Ministerrat 2018 beschlossen hat. Voraussetzung für die Teilnahme der Stadt Bischofsheim an der Förderinitiative war ein vorrangig auf die Innenentwicklung ausgerichtetes städtebauliches Entwicklungskonzept und ein entsprechender Selbstbindungsbeschluss des Stadtrates, diese Entwicklungskonzeption im gesamten Gemeindegebiet umzusetzen.



Fotos © Bergmann Architekten

Bayerisches Städtebauförderungsprogramm Innenstädte beleben



Zur Belebung und Stärkung der bayerischen Innenstädte wurden 2021 über den Sonderfonds „Innenstädte beleben“ 100 Millionen Euro aus Mitteln der Städtebauförderung zur Verfügung gestellt. Ziel der erhöhten Förderung ist es, die bayerischen Städte, Märkte und Gemeinden in die Lage zu versetzen, den Folgen der Pandemie in den Innenstädten und Ortskernen durch aktives Handeln entgegen zu wirken und etwas Neues zu erschaffen.

Die Innenstädte stehen für Nutzungs- und Angebotsvielfalt, attraktive Stadträume, gute Erreichbarkeit und Lebendigkeit. Diese Qualitäten gilt es zu stärken und weiter zu entwickeln. Vielzahlige Kommunen in Unterfranken haben mit diesem Ziel kurzfristige, sowie auch langfristige Maßnahmen über den Sonderfonds angemeldet.

Exemplarisch hierzu kann die Umsetzung des „Begrünungskonzepts Innenstadt“ der Stadt Schweinfurt am Beispiel des Markplatzes aufgezeigt werden:

Der Marktplatz stellt den wichtigsten und zugleich größten Stadtplatz der historischen Altstadt dar. Im südlichen Bereich befindet sich eine großzügige, verkehrsfreie und variable Platzfläche mit einer besonderen Markt- und Aufenthaltsatmosphäre. Dieser Teilbereich wird auch weiterhin eine von unterschiedlichen Nutzungen beherrschte Altstadtzone sein. Es wird daher keine Möglichkeit für Begrünungsmaßnahmen im südlichen Teil des Marktplatzes gesehen.

Als grüne „Teppiche“ lassen sich auf der nördlichen Seite Grüninseln vorsehen. Durch eine ca. 40 cm hohe Aufkantung, die ringsum als Sitzgelegenheit dient, erscheinen die grünen Platzelemente wie auf einem Tableau.

An der Ostseite des Marktplatzes waren Echtbaumpflanzungen durch vorhandene Leitungslagen verhindert. Es wurde daher an der Ostseite eine Baumreihe aus Baumkübeln gestaltet, die jeweils Sitzgelegenheiten enthalten.



Innenstadtbegrünungskonzept Marktplatz Schweinfurt



Fotos © Stadt Schweinfurt

Bayerisches Sonderprogramm – Leerstand nutzen – Lebensraum schaffen Stadt Aub, Sanierung Etzelstraße 4 + 6

Gesamtkosten:	1.769.200 €
Zuwendungsfähige Kosten:	1.650.000 €
Fördersumme:	1.485.000 €

Planer: WTJ plan³ GmbH, Architekten und Ingenieure,
Creglingen

Die Anwesen Etzelstraße 4 und 6 liegen benachbart im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet der Altstadt von Aub. Die ortsbildprägenden Anwesen in dem engen Straßenraum der, auch mit Schwerlastverkehr belasteten, Etzelstraße standen seit Jahren leer. Da Privatpersonen bzw. Investoren nicht bereit waren, hier zu sanieren, erwarb die Stadt diese Gebäude. Über die Initiative „Leerstand nutzen - Lebensraum schaffen“ mit ihrem erhöhtem Fördersatz bestand nun die Möglichkeit, den Leerstand zu beseitigen, das Ensemble an der Etzelstraße beispielgebend zu erhalten bzw. zu revitalisieren und gleichzeitig dringend benötigten Wohnraum für anerkannte Flüchtlinge zu schaffen.

Leider zeigten sich die Gebäude zwischenzeitlich in einem statisch sehr schlechten Zustand. Dies machte eine Entkernung des Wohnhauses Etzelstr. 4 und einen komplett neuen Dachstuhl notwendig. Dieser Umstand wurde dazu genutzt, das 2. OG vollkommen zurückzubauen, um die bisher unzureichende Belichtung der gegenüberliegenden Häuser zu verbessern. Aus der Forderung nach einer dennoch möglichst wirtschaftlichen Lösung resultiert der umgesetzte Sanierungsvorschlag, die tragenden Innenwände brandschutzgerecht in Brettsperrholzbauweise substanzstärkend auszubilden, da sich dies kostengünstiger als der Einbau von verputzten Mauerwerkswänden erwies.

Es entstanden 4 Wohneinheiten, wobei aus Kostengründen auf einen zusätzlichen Ausbau des DG im Anwesen Etzelstr. 4 verzichtet wurde. Das Wohnhaus Etzelstr. 6 wurde im EG entkernt, um hier die notwendigen 3 Stellplätze nachzuweisen. Um ein „Loch“ in der Straßenfront zu vermeiden, wurde ein „Lamellentor“ installiert, das für weitere Planungen beispielgebend sein könnte.



Ansicht Etzelstraße vorher...



...nachher



...mit Ansicht Innenhof



Fotos © Foto-Studio Menth

Bayerisches Sonderprogramm – Leerstand nutzen – Lebensraum schaffen Markt Frammersbach, Sanierung Kirchberg 27

Gesamtkosten:	903.100 €
Zuwendungsfähige Kosten:	836.000 €
Fördersumme:	697.000 €

Planer: Architekten Gruber | Hettiger | Haus, Marktheidenfeld

Das denkmalgeschützte Anwesen im Besitz des Marktes Frammersbach liegt an prominenter Stelle am Kirchberg in einem förmlich festgesetztem Sanierungsgebiet und stand seit Jahren leer. Über die bayerische Initiative „Leerstand nutzen – Lebensraum schaffen“ bestand nun die Möglichkeit, mit Hilfe der Förderinitiative der Städtebauförderung dank eines erhöhten Fördersatzes, ein kulturgeschichtlich wichtiges, denkmalgeschütztes Gebäude zu erhalten, wertvollen, innerörtlichen Wohnraum wieder zu reaktivieren und gleichzeitig dringend benötigten Wohnraum für anerkannte Flüchtlinge zu schaffen.

Der ausgeführte Entwurf war das Ergebnis eines umfangreichen Abstimmungsprozesses zwischen Planern, Gemeinde, dem Landesamt für Denkmalpflege und dem Sachgebiet 34. Die eigentliche Struktur des Anwesens blieb erhalten, Eingriffe in die Bausubstanz erfolgten so sparsam wie möglich. Damit konnten erhebliche Einsparungen erreicht werden, nachdem man eine größere Wohneinheit schaffte und auf den Ausbau des Dachgeschosses verzichtete. Dies entsprach auch dem Ziel des Marktes, insbesondere Wohnraum für größere Familien mit anerkanntem Flüchtlingsstatus anbieten zu können.

Da sich die Initiative „Leerstand nutzen - Lebensraum schaffen“ auf eine „einfache Sanierung“ beschränkt, konnte nur für das Wohngebäude ein Höchstfördersatz von 90 % der zuwendungsfähigen Kosten gewährt werden. Die Sanierung des Nebengebäudes, die Gestaltung der Außenanlagen sowie die Errichtung der Stellplätze wurden mit dem Regelsatz von 60% aus dem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau“ gefördert. Das Anwesen wird seit Oktober 2022 von einer 6-köpfigen Familie aus Afghanistan bewohnt.



Fotos © Markt Frammersbach

Bayerisches Städtebauförderungsprogramm – Militärkonversion Stadt Schweinfurt, Vorstudie zur Nachnutzung ehemalige Panzerhalle 237

Gesamtkosten:	26.200 €
Zuwendungsfähige Kosten:	23.500 €
Fördersumme:	22.900 €

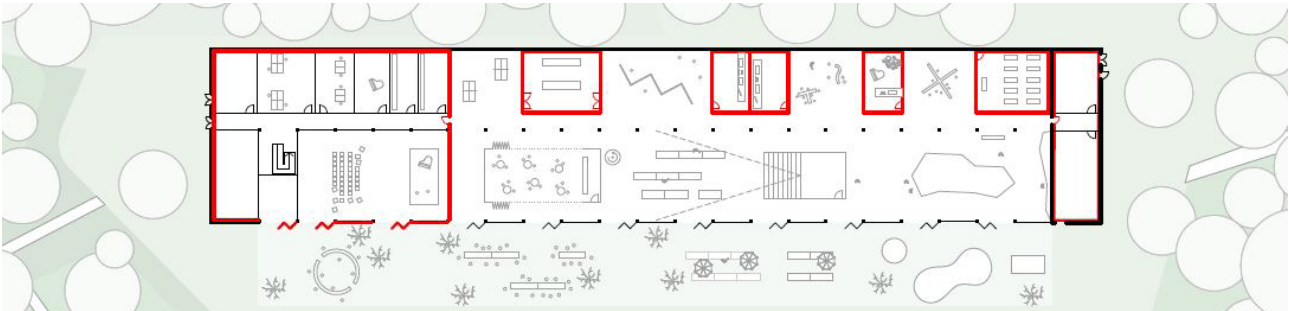
Planer: Architekturbüro Hütten & Paläste, Berlin

Im Jahr 2021 wurde auf einer ca. 10 ha großen Fläche der ehemaligen Ledward-Barracks ein freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb durchgeführt, mit dem Ziel der Gestaltung einer Daueranlage „Bürgerpark“, der im Jahr 2026 auch Ausstellungsfläche der Bayerischen Landesgartenschau sein sollte. Sieger des Wettbewerbs war das Büro Planorama Landschaftsarchitektur Maik Böhmer, Berlin.

Das Konzept sah vor, die Halle 237, eine ehemalige Panzerhalle, als einziges verbliebenes Gebäude aus der Zeit der militärischen Nutzung durch die Amerikaner, als „neue Mitte“ zu nutzen. Eine Vorstudie sollte nun mögliche Nutzungen des Gebäudes während bzw. nach der Landesgartenschau Schweinfurt 2026 aufzeigen bzw. klären ob und wie das Gebäude hierzu erhalten, verändert oder rückgebaut werden kann.

Zur Entwicklung einer funktionalen Gesamtidee für die Halle im Kontext mit der Freiflächengestaltung wurde das Architekturbüro Hütten & Paläste aus Berlin beauftragt. Auf der Basis einer Grundlagenermittlung, wurden hierzu vom Büro u.a. Entwurfsskizzen in Varianten, sowie Zeit- und Kostenaufstellungen erarbeitet.

Dabei kam das Büro zu dem Ergebnis, dass ein Erhalt der Halle 237 aufgrund seiner Gestaltqualität im Bestand und gutem Erhaltungszustand dringend empfohlen wird und sich durch seine Struktur auch für eine flexible Nachnutzung für größere (offene) Hallenbereiche wie auch für kleinteilige Räume gut eignet.



Abbildungen aus „Halle 237 Vorstudie“, Stadt Schweinfurt© Hütten & Paläste

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Soziale Stadt Markt Oberschwarzach, Mehrgenerationenplatz

Gesamtkosten:	834.500 €
Zuwendungsfähige Kosten:	816.000 €
Fördersumme:	489.600 €

Planer: Dietz und Partner GbR, Elfershausen

Am Schnittpunkt der Radwege und am Rand des Markortes Oberschwarzach gelegen, bot sich diese Freifläche am See für eine Gemeinschaftsanlage an. Ziel der Gemeinde und ihrer Bürger war es, einen Treffpunkt der Generationen und ein attraktives Freizeitangebot für alle Ortsteile zu schaffen. Verschiedene Möglichkeiten zur Kommunikation und Interaktion sollten alle Altersgruppen zum Verweilen und Aufenthalt einladen.

Mit der Umgestaltung der Freifläche zum Mehrgenerationenplatz sind vielfältig entwickelte Freiräume entstanden, mit Kommunikations- und Aktionsräumen, sowie auch ruhigen Rückzugsbereichen. Spielgeräte für Jung und Alt, das neu gestaltete Kneipp-Becken mit Sitzgruppe, ein Wetterschutzpavillon und weiteren Sitz- und Liegemöglichkeiten auf dem Areal gestalten einen qualitativen Treffpunkt der Generationen.

Von Freizeitgestaltung, Aufenthaltsqualität bis hin zur Naturbeobachtung am renaturierten Bachlauf und der Regenerationszone des Sees zeigt sich eine attraktive Nutzungsvielfalt für die Anwohner und Besucher der Marktgemeinde Oberschwarzach.

Am 11. September 2022 wurde der Mehrgenerationenplatz feierlich eingeweiht.



Die Freifläche vor der Umgestaltung....



...und danach



Fotos © Fr. Schilling, Quartiersmanagerin Marktgemeinde Oberschwarzach

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Soziale Stadt Markt Euerdorf, Sanierung Rathaus

Gesamtkosten:	6.258.600 €
Zuwendungsfähige Kosten:	3.800.000 €
Fördersumme:	2.280.600 €

Planer:	Lieb + Lieb Architekten BDA, Freudenstadt
Bauleitung:	ALEXANDER ALBERT Architekten & Ingenieure, Salz

Mit der Sanierungsmaßnahme des Rathauses in Euerdorf und der Neugestaltung des Rathausumfeldes konnte das Rathaus mit seiner erweiterten Funktion als Bürgerhaus in das Ortszentrum von Euerdorf zurückkehren.

Mit einem Realisierungswettbewerb mit Ideenteil für den nordwestlichen Teil des Altortes wurde die Verlagerung des Rathauses aus einer peripheren Lage in die Ortsmitte initiiert. Im Ideenteil wurde eine städtebauliche Neustrukturierung des Gebietes und die Anordnung der öffentlichen Funktionen erarbeitet. Der Realisierungsteil des Wettbewerbs wurde vom Architekturbüro Lieb + Lieb gewonnen, deren Entwurf einen weitestgehenden Erhalt der, zum Teil denkmalgeschützten, Bestandsgebäude vorsah. Der Bürgersaal wurde behutsam an die noch vorhandene Ringmauer gelegt und rückseitig an das Rathaus im neu gestalteten Innenhof angeordnet. Straßenseitig zeigt das Rathaus die vorhandene Gebäudegliederung aus dem Bestand auf. Im Innenhof fügt sich der angebaute Bürgersaal mit den großflächigen Verglasungen zeitgemäß in den Altort ein.

Die Verlagerung des Rathauses, das auch als neuer Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Euerdorf dient, stellt eine bedeutende Maßnahme zur Wiederbelebung des Altortes dar. Die feierliche Einweihung des Rathauses in Euerdorf fand am 10. September 2022 im Rahmen eines Bürgerfestes statt.



Blick in den Innenhof mit Bürgersaal



Fotos © Marktgemeinde Euerdorf

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Soziale Stadt Gemeinde Hettstadt, Umgestaltung Rathausumfeld

Gesamtkosten:	1.719.000 €
Zuwendungsfähige Kosten:	1.176.000 €
Fördersumme:	706.000 €

Planer: HWP, Holl Wieden Partnerschaft, Würzburg

Die Sanierung des Rathauses und des Umfeldes war im ISEK als Initialprojekt und Impulsgeber für die Erneuerung von Hettstadt dargestellt. Als ehemaliges Schulhaus war und ist es von ortsgeschichtlicher Bedeutung und aufgrund seiner Gestaltung sowie Lage bildet es gemeinsam mit der Kirche ein ortsbildprägendes Ensemble.

Diese Erkenntnis führte letztendlich zu der Entscheidung des Gemeinderates, die Idee des Neubaus eines Rathauses an anderer Stelle aufzugeben und sich der Sanierung des Gebäudes zuzuwenden. Hierzu wurde das Büro stahl lehrmann architekten beauftragt, wobei nach intensiver Planung und Abstimmung die umfassende Sanierung und Erweiterung der Verwaltungsräume im Juli 2019 abgeschlossen wurde.

Hier konnten die Maßnahmen zur Barrierefreiheit und energetischen Verbesserung des Gebäudes über das Kommunalinvestitionsprogramm (KIP), sowie weitere Umbaumaßnahmen über das Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ unterstützt werden. Die Aufteilung der Gesamtmaßnahme auf die Förderbereiche KIP und Städtebauförderung erfolgte nach Bauteilen.

Den Abschluss der Maßnahme bildete die Neugestaltung des Außenbereichs rund um das Rathaus. Neben dem Rathausvorplatz wurde durch die terrassenförmige Anordnung mehrerer Ebenen das Gelände des ehemaligen Schulhofs so umgestaltet, dass nun auch der Weg zur Kirche barrierefrei zugänglich ist. Die Maßnahme trägt damit erheblich zur Aufwertung des öffentlichen Raums an zentraler Stelle bei.



Foto © Holl Wieden Partnerschaft

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Soziale Stadt Markt Giebelstadt, Entlastungsparkplatz Ortseingang Nord

Gesamtkosten:	1.363.700 €
Zuwendungsfähige Kosten:	901.800 €
Fördersumme:	541.200 €

Planer: arc.grün | Landschaftsarchitekten & Stadtplaner,
Kitzingen

Mit der Modernisierung der Grundschule und dem Bau einer neuen Dreifachsporthalle sollte auch das gesamte Umfeld der Schule neu gestaltet werden. Neben den baulichen Veränderungen und der Aufwertung der Freibereiche sind insbesondere auch verkehrliche Missstände zu beheben. Hier kollidieren vor allem in der Schulstraße die Interessen von Fußgängern und fließendem Verkehr bis hin zum Bring- und Abholverkehr für den benachbarten Kindergarten.

Aufbauend auf dem ISEK folgte 2017 ein Planungsworkshop und anschließend ein Rahmenplan für das gesamte Schulumfeld. Als erster Bauabschnitt sorgt der Entlastungsparkplatz für Grundschule, Dreifachsporthalle und zukünftigem Gesundheitszentrum durch die direkte Anbindung über die B19 nun für die nötige Verkehrsentslastung um das Entre der Schule attraktiver und sicherer zu gestalten.

Auf einer Gesamtfläche von 9.800 m² wurde ein Parkplatz mit 151 Pkw-, fünf Motorrad-, fünf Schwerbehinderten- und sechs Stellplätze mit Elektroladesäulen für Pkw, zwei überdachten Bushaltestellen und einer Kiss-&-Ride-Zone errichtet. Um Versiegelungen zu minimieren, wurden die Stellplätze mit Beton- und Rasenfugenpflaster und die Gehwege mit Betonpflaster hergestellt. Neben der Rasenfläche mit 4.500 m², 58 Bäumen, 80 Sträuchern wurden Rigolen und Sickergräben und eine Entwässerungsmulde angelegt, um Zusatzbelastungen für die Kanalisation zu vermeiden. Mit der intensiven Begrünung hat die Parkflächen so auch einen positiven klimatischen Effekt und bildet gleichzeitig eine gestalterische Aufwertung des nördlichen Ortseingangs von Giebelstadt.



Lageplan Schulumfeld mit Entlastungsparkplatz. Planung und Fotos © arc grün

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Soziale Stadt Markt Zell a.M., Neugestaltung des Mainvorlandes BA I: Zell Park West

Gesamtkosten:	819.100 €
Zuwendungsfähige Kosten:	803.800 €
Fördersumme:	482.200 €

Planer: arc.grün | Landschaftsarchitekten & Stadtplaner,
Kitzingen

Das Mainvorland und die Freibereiche zwischen Umgehungsstraße und Siedlungsrand sind wichtige Bereiche im Ortsgefüge deren Entwicklung zu den zentralen städtebaulichen Aufgaben von Zell gehört. Ein wesentlicher Baustein im ISEK und dem übergeordneten Rahmenplan zum Mainvorland ist daher eine übergreifende, funktionale und freiraumbildende Idee zum Ausbau des Freizeitbandes mit Verknüpfungen zum Uferbereich sowie die Schaffung von Aufenthaltsqualität entlang des Maintalradweges.

Die Maßnahme „Zell Park West“ wurde nun als 1. Bauabschnitt der Rahmenplanung umgesetzt. Gleichzeitig ergänzt der Park den neuen „Marktplatz“ in der zuvor umgestalteten Fahrmanstraße und trägt maßgeblich zur Entwicklung einer „Neuen Mitte“ am Rande des historischen Altorts bei. Übergeordnetes Ziel ist ein multifunktionaler Park, welcher im Einklang mit dem vorhandenen Potenzial, Höhenentwicklung und Vegetation steht.

Durch die Fertigstellung des Zell-Park West BA I wurde nahe dem benachbarten Seniorenheim der Grundstein für eine langfristige Begegnungsstätte zwischen Jung und Alt in der Ortsmitte von Zell gelegt. Mit der Verbindung von Sitzgelegenheiten, Spielbereich und dem vorhandenen Seniorenbewegungsbereich bietet der Park für alle Generationen ein attraktives und gerne genutztes Angebot. So ist ein Ort des Austausches entstanden und die neue Ortsmitte weiter gestärkt worden.



Fotos © arc grün

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Stadtumbau West Stadt Kitzingen, Neugestaltung Oberer Mainkai BA II

Gesamtkosten:	1.608.000 €
Zuwendungsfähige Kosten:	1.600.000 €
Fördersumme:	960.000 €

Planer: arc.grün | Landschaftsarchitekten & Stadtplaner,
Kitzingen

Eine wesentliche Qualität der Stadt Kitzingen ist die unmittelbare Lage der Altstadt am Main. Diese Situation als Wohn-, Erlebnis- und Einkaufsstandort besser zu nutzen, wurde auch von den Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) gewünscht. Hier wurde deshalb die Entwicklung der Mainpromenade als bedeutende Maßnahme herausgearbeitet. Auf dieser Basis entwickelte die Stadt einen Rahmenplan zur Neugestaltung des Oberen Mainkai. Ziel war, diese bis dato vornehmlich als Verkehrsraum mit Parkplätzen genutzten Flächen zu einem Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität zu entwickeln.

Zur kleinen Gartenschau 2011 in Kitzingen wurde die Mainpromenade auf Altstadtseite bereits von der ehemaligen Synagoge bis zum Gustav - Adolf - Platz umgestaltet. Nun konnte auch die Neugestaltung des Bereichs zwischen Gustav - Adolf - Platz und Nordbrücke abgeschlossen und damit die Mainpromenade der Stadt vervollständigt werden.

Hierdurch wurde die Beziehung von Innenstadt zum Main weiter gestärkt und das ungestörte Flanieren entlang des Wassers wieder ermöglicht. Durch Baumpflanzungen und Sitzelemente entstanden kleine Platzsituationen als Treffpunkte mit direktem Bezug zum Main. Zudem wurden die notwendigen Stellplätze nun gestalterisch untergeordnet integriert und ein Übergang von urbaner Promenade zum naturnahen Mainufer geschaffen.



Vorher...



...nachher



Fotos © Stadt Kitzingen

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Städtebaulicher Denkmalschutz Stadt Karlstadt, Sanierung „Hauptstraße 9“ zum Museum

Gesamtkosten:	4.163.000 €
Zuwendungsfähige Kosten:	1.150.000 €
Fördersumme:	920.000 €

Planer: Architekturbüro Wiener + Partner freie Architekten mbB,
Karlstadt am Main

Das ortsbildprägende Eckgebäude an der Hauptstraße ist ein Baudenkmal mit einer hochwertigen Innenausstattung im Seitenflügel und bildete ursprünglich mit dem Gebäude Hauptstraße 11 (Stadtgeschichtliches Museum) eine geschlossene Anlage.

Das Projekt umfasst die Sanierung des festungsartigen Gebäudekomplexes, der auf das Jahr 1376 datiert wurde und der Fachwerküberbauung von 1531. Nach umfassender Planung sollte das Anwesen saniert werden und aufgrund der Ausstattung und der Nachbarschaft zum bestehenden Museum zu dessen Erweiterung umgenutzt werden.

Die notwendige Hebung von maßgeblichen Gebäudeteilen sowie die Schaffung einer neuen Teilunterkellerung machten die ohnehin anspruchsvolle Bauaufgabe zu einer großen planerischen und technischen Herausforderung, die letztendlich vorbildlich gelöst wurde. Die Inwertsetzung des historischen Bestandes wurde hier auf eine erlebbare und nachvollziehbare Weise vollzogen. Somit stellt das Projekt den Beweis dar, dass zeitgemäße Museumsarchitektur und historischer Baubestand auf eindruckliche Art und Weise miteinander verbunden werden können.

Das neue Museum der Stadt Karlstadt stellt einen herausragenden und für die Gesamtheit der Altstadt sehr wichtigen Stadtbaustein dar.



Fotos © Wiener + Partner

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Kleinere Städte und Gemeinden Gemeinde Heustreu, Umbau und Sanierung Dorfzentrum

Gesamtkosten:	6.046.000 €
Zuwendungsfähige Kosten:	2.600.000 €
Fördersumme:	1.560.000 €

Planer: ARGE Leicht Schmucker

Im Interkommunalen Entwicklungskonzept mit integriertem Daseinsvorsorgekonzept der NES-Allianz von 2017 kam, neben übergeordneten interkommunalen Maßnahmen, auch lokalen Projekten eine hohe Bedeutung zu. Hierbei war ein zentrales Ziel die gestalterische Aufwertung und Stärkung der Ortskerne, um die Lebensqualität nachhaltig zu entwickeln.

Die ursprüngliche Festhalle stellte seit der Erbauung im Jahr 1980 das Zentrum des kulturellen und politischen Lebens dar. Nach fast 40 Jahren war es zur Sicherung der wichtigen Begegnungsstätte der Dorfgemeinschaft notwendig geworden den aktuellen baulichen Anforderungen an ein gesellschaftliches und kulturelles Zentrum gerecht zu werden. Der Gemeinderat hat sich dazu entschlossen die Festhalle general zu sanieren um ein generationsübergreifendes Gemeinschaftshaus für alle Bürger entstehen zu lassen, in dessen Zentrum der multifunktionale Versammlungsraum steht. Ergänzt wird dieser durch weitere Räume der Gemeindeverwaltung, Vereine und einer Dorfgaststätte, die der Dorfjugend als Begegnungsort dient.

Gleichzeitig wurde das Gebäude im Rahmen des „Kommunalinvestitionsprogramm (KIP)“ des Bundes energetisch saniert. Im Zuge des generationsübergreifenden Konzeptes und der besseren städtebaulichen Integration in den Gesamtort, wurde das gesamte Gebäude und der Freiraum barrierefrei umgestaltet.



Fotos © Alexander Preyer

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Sozialer Zusammenhalt Stadt Gerolzhofen, Planungswettbewerb Neugestaltung Marktplatz

Gesamtkosten:	108.300 €
Zuwendungsfähige Kosten:	104.700 €
Fördersumme:	62.800 €

Wettbewerbsbetreuung:	arc.grün Landschaftsarchitekten & Stadtplaner, Kitzingen
1. Preisträger:	realgrün Landschaftsarchitekten, München

Der Marktplatz in Gerolzhofen, zwischen dem Alten Rathaus und der Stadtpfarrkirche, dem so genannten „Steigerwald-Dom“, hat eine lange Historie und ist das kulturelle und gesellschaftliche Zentrum der Stadt. Hier „trifft man sich“. Die Stadt Gerolzhofen will grundlegende Sanierungen an Kanal und Leitungsführungen im Bereich des Marktplatzes vornehmen, mit anschließender Neugestaltung der Oberflächen und der Ausstattungen auf dem Platz. Hierzu wurde als erster Schritt ein freiraumplanerischer Realisierungs- und Ideenwettbewerb durchgeführt.

Ziel des Wettbewerbs war es, eine dauerhafte und zukunftsfähige Gestaltung zu finden, die vielfältigen Nutzungsansprüchen sowie den klimatischen und gesellschaftlichen Herausforderungen unserer Zeit gerecht wird. Das Büro realgrün Landschaftsarchitekten hat mit dem Wettbewerbsbeitrag diese Zielsetzungen qualitativ überzeugend in einen Entwurf vereint. Neu gestaltete Räume werden spannungsreich etabliert, Blickachsen und vorhandene Gebäudekanten werden gewahrt und der historische Raum wird grün hinterlegt. Dem Büro ist somit ein attraktives Zusammenspiel aus Historie, Funktionalität und Raumklima gelungen.



Abbildungen 1. Preisträger © realgrün Landschaftsarchitekten

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Lebendige Zentren Markt Randersacker, Umgestaltung des „Flecken“

Gesamtkosten:	852.100 €
Zuwendungsfähige Kosten:	827.000 €
Fördersumme:	638.300 €

Planer: KAISER + JURITZA + PARTNER Landschaftsarchitekten,
Würzburg

Der frühere Ortsmittelpunkt hat seit dem 19. Jahrhundert mit der Verlagerung der Durchgangsstraße Richtung Main und der Verlagerung der Geschäfte an andere Standorte immer mehr an Bedeutung verloren. Für die Randersackerer Bürger gehört der „Flecken“ jedoch noch immer gefühlt zur Ortsmitte und soll als identitätsstiftender historisch bedeutsamer Platzbereich wieder an Funktion und Bedeutung gewinnen. Als Grundlage der Planung fanden im Rahmen des ISEK mehrere Bürgerworkshops zu zukunftsfähigen Nutzungs- und Gestaltungsszenarien für den „Flecken“ statt.

Die Verkehrsfunktion des „Flecken“ hat zwar eine untergeordnete Priorität, da jedoch die Anbindung mehrerer privater Anwesen aber auch der Grundschule, Friedhof und Kapellenweg über die Fläche erfolgt, war es nicht möglich einen Platz ohne Durchgangsverkehr zu schaffen. Bestandteil der Planung ist daher ein Kompromiss zwischen Straße, den benötigten Stellplätzen und der Schaffung von Aufenthaltsflächen für Fußgänger.

Hauptziel war es jedoch, den Platz sensibel in die anspruchsvolle Topographie zwischen zahlreichen Baudenkmalern einzubetten und dabei auch markante Details wie die historischen Radabweiser und den denkmalgeschützten Brunnen zu integrieren. Die schatten spendende Begrünung wurde durch neue klimaresiliente Baumpflanzungen ergänzt und wertet die neuen Aufenthaltsbereiche deutlich auf. So entstand mitten im denkmalgeschützten Ensemble „Altort Randersacker“ wieder ein attraktiver Treffpunkt der gleichzeitig eine atmosphärische „Bühne“ für Veranstaltungen wie den jährlichen Fischmarkt bietet.



Lageplan © Kaiser + Juritza



Fotos © Gemeinde Randersacker

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Lebendige Zentren Stadt Würzburg, Neugestaltung der Wilhelmstraße / Herzogenstraße

Gesamtkosten:	1.657.000 €
Zuwendungsfähige Kosten:	1.586.000 €
Fördersumme:	952.000 €

Planer: Steinbacher Consult Ingenieurgesellschaft mbH & Co.KG

Die Stadt Würzburg hat ihre zentrale Fußgängerzone zur Steigerung der städtebaulichen Attraktivität erweitert. Diese sieht eine Zone vor, die in der Eichhornstraße vom Oberen Markt bis zur Theaterstraße führt, einen Abzweig in die Spiegelstraße bis zum Kardinal-Faulhaber-Platz erhält und die Wilhelmstraße und Herzogenstraße einbezieht. Mit der Neugestaltung der Wilhelmstraße und der Herzogenstraße werden die städtebaulich-landschaftsplanerischen Ziele weiterverfolgt und das in der Eichhorn- und Spiegelstraße angewandte Gestaltungskonzept fortgeführt.

Die Wilhelmstraße ist mit einem Oberflächenbelag aus heimischem Granit in vier Längs-Zonen unterteilt: Einkaufsweg - Flanierbereich - Multifunktionsbereich - Einkaufsweg. Zwischen Multifunktions- und Flanierbereich ist eine Entwässerungsrinne eingebettet die gleichzeitig als taktiles Element für sehbeeinträchtigte Personen dient. In der Herzogenstraße ist aufgrund der geringeren Straßenbreite eine Mittelrinne aus Granit mit beidseitigem Multifunktionsbereich aus Betonplatten eingebaut. Durch die Bauminsel mit zwei neuen Bäumen in der Aufweitung wird die Aufenthaltsqualität deutlich gesteigert, das Kleinklima verbessert und ein durchgängiger Gestaltungsleitfaden unterstrichen.

Mit der gesteigerten Attraktivität ist auch die Passantenfrequenz deutlich gestiegen. Die Straßenräume werden sowohl von den gastronomischen Betrieben und vom Einzelhandel als auch von Bürgern und Touristen sehr gut angenommen.



Fotos © Stadt Würzburg

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Lebendige Zentren Stadt Würzburg - Heidingsfeld, Realisierungswettbewerb Neugestaltung Mainufer

Gesamtkosten:	170.500 €
Zuwendungsfähige Kosten:	167.700 €
Fördersumme:	100.600 €

Wettbewerbsbetreuung:	arc.grün Landschaftsarchitekten & Stadtplaner, Kitzingen
1. Preisträger:	hutterreimann Landschaftsarchitekten, Berlin

Obwohl nur unweit von der Ortsmitte Heidingsfeld entfernt, wird der Main derzeit kaum als Bestandteil der Ortsstruktur wahrgenommen. Getrennt durch die Seilerstraße mit hohem Verkehrsaufkommen und nur wenigen Querungsmöglichkeiten sowie teilweise stark abgrenzenden privaten Nutzungen und gewerblichen Flächen, ist der Zugang aus dem Ort bisher wenig attraktiv.

Unter Einbeziehung des zwischenzeitlich geräumten gewerblichen Standortes der ehemaligen Fa. Bayla, eröffnete sich für die Stadt Würzburg nun die Chance diesen Bereich insgesamt landschaftsplanerisch, gartengestalterisch und städtebaulich aufzuwerten. Um hierzu die beste Lösung zu finden, hat sich die Stadt Würzburg für einen nichtoffenen freiraumplanerischen Ideen- und Realisierungswettbewerb entschieden und wurde dabei über die Städtebauförderung unterstützt.

Aus den abgegebenen 13 Arbeiten wurde von dem Preisgericht einstimmig der Entwurf des Büros hutterreimann Landschaftsarchitektur, Berlin als beste Arbeit ausgewählt und mit dem ersten Preis ausgezeichnet. Neben der gelungenen Verknüpfung des Altorts mit dem Uferbereich überzeugte der Entwurf u.a. mit der Gestaltung einer mäandrierenden Uferpromenade, die den Schwung des Flusses in der Landschaft aufnehmen und mit den Richtungswechseln verschiedenste Blickbeziehungen eröffnen soll.

Das Berliner Büro ist in Würzburg nicht unbekannt. Das Büro realisierte auf der Basis ihres dortigen Wettbewerbserfolges das Landesgartenschaugelände am Hubland.



Während der Preisgerichtssitzung (Foto oben) und bei der Preisverleihung (Foto rechts) mit (von links) OB Christian Schuchard, 1. Preisträgerin Barbara Hutter, Manfred Grüner, Stadtbaurat Benjamin Schneider vor dem Siegerentwurf

Fotos © Stadt Würzburg

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Wachstum & nachhaltige Erneuerung Stadt Hofheim i.Ufr., Neugestaltung „Grüne Marktstraße“

Gesamtkosten:	579.000 €
Zuwendungsfähige Kosten:	527.000 €
Fördersumme:	421.600 €

Planer: Schlicht Lamprecht Kern Architekten BDA PartGmbH,
Schweinfurt

Der 9. September 2022 war ein historischer Tag für die Stadt Hofheim: 34 Jahre nachdem der ehemalige Bürgermeister Erwin Borst im Jahr 1988 erste Pläne zur Innenstadt-Neugestaltung entworfen hatte, konnte sein Sohn Wolfgang mit Bürgerinnen und Bürgern und der politischen Prominenz das gelungene Ergebnis der Sanierung feiern.

„Gut Ding will Weile haben“, begann Bürgermeister Wolfgang Borst seine Rede. Denn nach den ersten Plänen seines Vaters Erwin im Jahr 1988 sei 21 Jahre lang nichts geschehen. Erst im Jahr 2009 gab es neue Planungen im Rahmen eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts. Weitere neun Jahre später begann im Jahr 2018 die Umsetzung der Pläne mit den Arbeiten in der Hauptstraße. Vier Jahre später konnte die Fertigstellung der Bauarbeiten in der Hauptstraße, der Landgerichtsstraße und nun der Grünen Marktstraße und des Parkplatzes am Lendershäuser Tor gefeiert werden.

Nach der Umgestaltung sind unter anderem die Gehsteige breiter geworden, so dass Gaststätten – wie hier in der Grünen Marktstraße – auch Platz für Außengastronomie haben. Restarbeiten, wie das Einsetzen von Pflanzen, folgten wegen der Trockenheit im Sommer erst zu einem späteren Zeitpunkt.

„Mit dieser gelungenen Sanierung ist die Innenstadt barrierefrei und einladend aufgestellt, womit die Grundlage für eine prosperierende Zukunft für unsere Stadt und unsere Bürger geschaffen ist“, schloss Borst.



Foto © Adrian Price / Stadt Hofheim i.Ufr.

Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“ Gemeinde Dittelbrunn, Sanierung Bürgerhaus

Gesamtkosten:	2.576.800 €
Zuwendungsfähige Kosten:	2.100.000 €
Fördersumme:	1.890.000 €

Planer: architektur + ingenieurbüro perleth, Schweinfurt

Das Gebäude aus dem Jahr 1938 kann auf eine wechselvolle Geschichte bzw. Nutzung zurückblicken: Errichtet als Schule, später genutzt als Rathaus, dann z.T. als Unterkunft für Flüchtlinge aus Syrien und Räume für Volkshochschule und Musikschule. Zudem war zwischenzeitlich die Feuerwehr nebenan in das Bürgerhaus „hineingewachsen“.

Im Rahmen des ISEKs wurde die Bedeutung des Bürgerhauses gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern thematisiert. Allerdings stand auch im Raum, ob nicht ein Neubau besser wäre als eine Sanierung. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurde dann von den Planern allerdings nachgewiesen, dass nicht nur die Kosten für Sanierung und Neubau annähernd gleich wären, sondern auch die besondere geschichtliche und ortsbildprägende Bedeutung des Gebäudes nochmals hervorgehoben. Mit einem Abbruch würde nicht nur „graue Energie“ verschwendet, sondern auch ein Teil der Geschichte und Erinnerungen unwiederbringlich verschwinden.

Dass sich die Gemeinde letztendlich für eine energetische und barrierefreie Sanierung des Gebäudes entschied, konnte sicherlich auch durch die Zusage zur Aufnahme in das Programm „Soziale Integration im Quartier“ mit dem dortigen erhöhten Fördersatz erreicht werden. Das heutige Ergebnis dürfte zwischenzeitlich alle Zweifler überzeugt haben. Es wurde „in der Alten Schule“ ein lebendiger Kommunikationsplatz für alle Bevölkerungsteile Dittelbrunns geschaffen und gleichzeitig der Grundstein für eine neu gestaltete funktionale Ortsmitte gelegt.



Fotos © architektur + ingenieurbüro perleth

Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“ Stadt Arnstein - OT Binsfeld, Haus für Sport, Kultur und Bewegung

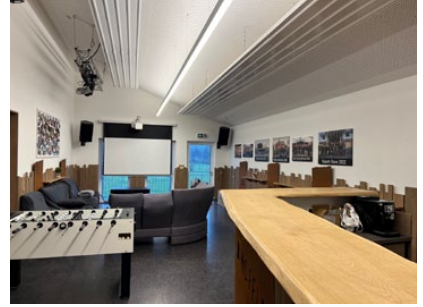
Gesamtkosten:	1.229.000 €
Zuwendungsfähige Kosten:	900.000 €
Fördersumme:	810.000 €

Planer: Hessdörfer Seifert Architekten, Karlstadt
Werner Lang Architekturbüro, Schwebheim

Zitat Herr 1. Bürgermeister Franz-Josef Sauer: „Unsere Vision ist es, Binsfeld zu einem familienfreundlichen Dorf umzugestalten, damit der Lebensraum „Dorf“ sowohl für Ältere als auch für die jüngere Generation attraktiv bleibt. Um das Gemeinschaftsgefühl zu stärken, gehören in unseren Orten nun einmal die Vereine. Sei es der Sportverein, der Feuerwehrverein, Krabbel- oder Gymnastikgruppen, auch für das fortgeschrittene Alter...“

In diesem Sinne entstand in Binsfeld mit der Sanierung des ehemaligen Sportheims ein weiterer Baustein, der über den „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ erhöht und passgenau unterstützt werden konnte. Das Haus für Sport, Kultur und Bewegung ist ein wichtiger Baustein im Sanierungsprozess des Dorfes, stärkt die soziale Ortsentwicklung und das generationenübergreifende Miteinander.

Es entstanden ein JuZe, ein Proberaum für den Musikverein und ein multifunktional nutzbarer großer Raum. All dies gelang nur durch die konsequente Nutzung von Einsparpotentialen, der intensiven Unterstützung der Bürgerinnen und Bürger von Binsfeld mit über ca. 6.800 Stunden als Eigenleistungen und der erhöhten Förderung im Rahmen des Investitionspakts sowie der Außenanlagen über das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“.



Fotos © RUF

Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“ Markt Kleinwallstadt, Umbau Marktschule zu Bürgerhaus mit Bücherei

Gesamtkosten:	3.600.200 €
Zuwendungsfähige Kosten:	2.800.000 €
Fördersumme:	2.248.000 €

Planer: Architekturbüro Trenner, Kleinwallstadt

Das in den 1950er Jahren erbaute Gebäude der Marktschule in Kleinwallstadt wurde von 2019 bis 2022 grundsaniert und durch einen Erschließungsanbau ergänzt. Durch diese gelungene Erweiterung im vorderen Bereich konnte die Barrierefreiheit durch die Installation eines Aufzuges hergestellt werden. Dies entspricht dem Leitgedanken des Investitionspaktes „Soziale Integration im Quartier“ und lässt nun alle Bevölkerungsgruppen am sozialen Leben im Gebäude teilhaben.

Durch die Umnutzung und Sanierung entstanden im Inneren eine neue Bibliothek und verschiedene Vereinsräume, die multifunktional genutzt werden können. Leitgedanke war von Beginn an die Architektur der 1950er Jahre zu erhalten, weiterzuentwickeln und den Funktionsanbau ebenfalls mit großen Öffnungen und viel Licht zu versehen.

Das Projekt stellt nun den letzten hochbaulichen Bauabschnitt der Gesamtplanung „Wallstädter Höfe“ dar und rundet die Ortsmitte rund um das Rathaus und die Zehntscheune ab. Die Maßnahme nutzt vorbildlich den baulichen Bestand nach und integriert im Sinne der Förderinitiative die Bevölkerung mit sozialen Nutzungen zur Stärkung des Zusammenhaltes im Ort.



Fotos © Architekturbüro Trenner

Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“ Stadt Obernburg, Sanierung Bürgerhaus

Gesamtkosten:	1.599.400 €
Zuwendungsfähige Kosten:	1.500.000 €
Fördersumme:	1.350.000 €

Planer: Architekturwerkstatt Schöffner, Kleinostheim

Der ehemalige Kindergarten der Stadt Obernburg stellte sich relativ zügig als die richtige Immobilie für die seit geraumer Zeit diskutierte Nutzung eines sozialen Treffpunktes dar. Das Gebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Stadtkirche und dem Rathaus und liegt somit am Rande des Altstadtensembles.

Auf allen drei Ebenen beheimatet das nun grundsanierte Gebäude das sogenannte „BOB“ – Bürgerhaus Obernburg und dient somit generationsübergreifend als sozialer Anlaufpunkt für die Bürger Obernburgs.

Im Einzelnen werden im Inneren Räume für Kinder- und Jugendförderung, dem Seniorenbeirat sowie Flächen für vielfältige Vereinsnutzungen angeboten. Die Hofflächen, samt barrierefreier Erschließung wurden ebenfalls neugestaltet. Durch punktuelle Begrünung und zeitgemäßes Mobiliar wurde hier der Aufenthaltswert maßgeblich erhöht. Mit dieser gelungenen Maßnahme wurde ein innerstädtischer Leerstand beseitigt und nachhaltig mit Leben gefüllt. Im Sinne der Förderinitiative „Soziale Integration im Quartier“ konnte hiermit eine Anlaufstelle für alle Bürger der Stadt geschaffen werden.



Fotos © Stadt Oberburg

EFRE 2014 - 2020

Gemeinde Knetzgau - OT Westheim, Sanierung ehemalige Gaststätte „Schwarzer Adler“ zum Gemeinschaftshaus

Gesamtkosten:	3.192.000 €
Zuwendungsfähige Kosten:	2.000.000 €
Fördersumme:	1.501.000 €

Planer: Schmitt Vogels Architekten GmbH, Bamberg

Das denkmalgeschützte Anwesen des ehemaligen Gasthauses „Schwarzer Adler“ in Knetzgau, OT Westheim, war sowohl als Gebäude in zentraler Lage, als auch in seiner Funktion, lange Jahre prägendes Zentrum des Dorfgeschehens. Nach dem Kauf des zwischenzeitlich leerstehenden, sanierungsbedürftigen Anwesens durch die Gemeinde, kristallisierte sich dort eine gewünschte Nachnutzung zum Dorfgemeinschaftshaus heraus. Zudem wurden Räumlichkeiten für die evangelische und katholische Kirche benötigt.

Mit der Aufnahme der hierfür notwendigen umfangreichen Sanierung in das Programm des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) der Förderperiode 2014-2020, konnte die Planung abgeschlossen, die Finanzierung gesichert und damit die Umsetzung realisiert werden.

Mit der Generalsanierung des historischen Einzeldenkmals sowie baulichen Ergänzung zum Dorfgemeinschaftshaus wurde nicht nur ein Leerstand beseitigt und ein sozialer Treffpunkt für soziale, religiöse und kulturelle Begegnungen geschaffen. Als ehemaliges Gasthaus, hat das Gebäude nach dem Umbau nicht nur seine funktionale, städtebauliche sowie architektonisch herausragende Bedeutung zurückerlangt, sondern leistet mit seiner Barrierefreiheit, u.a. durch einen Aufzug für den Veranstaltungsraum im 1. OG, oder dem Einbau einer Pelletheizung einen zukunftsorientierten, nachhaltigen Beitrag zur Stärkung der Ortsmitte.



Fotos © Micaela Vogels

EU-Innenstadt-Förderinitiative REACT-EU



Der Wiederaufbaufonds der Europäischen Union stellte den Regionen Europas Mittel zur Verfügung, um damit die Krisenbewältigung im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie zu unterstützen. Damit verfolgt diese EU-Innenstadt-Förderinitiative (REACT-EU) ähnliche Ziele zur Belebung der Innenstädte wie der im Rahmen des Bayerischen Städtebauförderungsprogramms aufgelegte Sonderfonds „Innenstädte beleben“ und ergänzt diesen. Die EU-Innenstadt-Förderinitiative für bayerische Städte und Gemeinden ist mit 33 Mio. Euro Finanzhilfen der EU dotiert. Der Fördersatz beträgt einheitlich 90 Prozent der förderfähigen Ausgaben.

Alle bayerischen Städte und Gemeinden mit mindestens 10.000 Einwohner oder deren zentralörtliche Funktion mindestens der eines Mittelzentrums entspricht wurden am 10.08.2021 dazu aufgerufen, sich hierfür bis zum 30.09.2021 zu bewerben. Voraussetzung war zudem das Vorliegen einer ganzheitlichen kommunalen Entwicklungsstrategie.

Ein Auswahlgremium, bestehend aus Vertretern des StMWi, der kommunalen Spitzenverbände und des StMB, hatte danach die Bewerbungen bewertet. Am 30. November 2021 wurden von Frau Staatsministerin Kerstin Schreyer die ausgewählten Kommunen bekanntgegeben. In Unterfranken waren dies die Städte Bad Kissingen, Kitzingen und Gerolzhofen, die insgesamt mit EU Finanzhilfen i.H.v. 2.234.700 € unterstützt werden können.

Alle angemeldeten Projekte müssen bis spätestens 30. Juni 2023 vollständig abgeschlossen und abgerechnet sein. Da innerhalb des äußerst knappen Zeitraums ein entsprechendes Zeitmanagement unabdingbar ist, hat das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr zur Unterstützung der Kommunen zusätzlich eine externe Servicestelle für die Förderabwicklung der EU-Innenstadt-Förderinitiative beauftragt.

EFRE Förderperiode 2021 - 2027

Im Juli 2022 erfolgten die nachstehenden konkreten Projektaufrufe für die aktuelle EFRE-Förderperiode 2021 - 2027:

Zum 21.07.2022 der Projektaufruf zur Sanierung von Industriestandorten sowie kontaminierten Standorten und Flächen.

Die Europäische Union und der Freistaat Bayern unterstützen hier die Sanierung von Industrie- und Gewerbebrachen, militärischen Brachen und Flächen mit städtebaulich erheblich belasteten Gebäudebeständen in innerörtlicher Lage mit Finanzhilfen von bis zu 30 Millionen Euro.

Zum 27.07.2022 der Projektaufruf zur Verbesserung der Energieeffizienz und die Reduzierung von Treibhausemissionen in kommunalen Infrastrukturen.

Die Europäische Union und der Freistaat Bayern unterstützen hier Gemeinden bei ihren Projekten zur Verbesserung der Energieeffizienz und zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen mit Finanzhilfen von bis zu 48 Millionen Euro.

Um die Kommunen zu informieren, wurden vom StMB EFRE-Informationsveranstaltungen in den Bezirksregierungen angeboten. Diese fand für Unterfranken am 20.09.2022 im Großen Sitzungssaal der Regierung von Unterfranken statt, die aufgrund der großen Nachfrage und der Platzbeschränkungen wegen Coronaauflagen, auch online verfolgt werden konnte.

Die Bewerbungsfrist beim StMB für beide Projektaufrufe endete am 28. Oktober 2022, wobei die unterfränkischen Kommunen vom SG 34 beraten wurden.



Mit Pressemitteilung vom 14.12.2022 wurde vom STMB mitgeteilt, dass 29 Städte, Märkte und Gemeinden dem Projektaufruf zur Sanierung von Industriestandorten sowie kontaminierten Standorten und Flächen gefolgt sind und 32 Projektvorschläge eingereicht hatten.

Acht Projekte entsprachen den Programmvorgaben der Europäischen Union am besten und wurden zur Förderung empfohlen. Hierzu gehören aus Unterfranken:

- die Stadt Schweinfurt mit der „Revitalisierung der Halle 237“
- die Stadt Volkach mit der „Entsiegelung, Renaturierung und Neugestaltung der Mainländer“

Acht weitere Kommunen bekamen die Möglichkeit, ihre Projektvorschläge zu konkretisieren und nach neuerlicher Begutachtung auch in das Programm aufgenommen zu werden.

Hierzu gehört in Unterfranken:

- die Stadt Aschaffenburg mit der Sanierung und Entwicklung des Geländes „Nördlich der Aschaff“

Die Resonanz zum Projektaufruf zur Verbesserung der Energieeffizienz und die Reduzierung von Treibhausemissionen in kommunalen Infrastrukturen war sehr groß und führte zu einer hohen Anzahl von Interessenbekundungen beim StMB. Um allen eingereichten Bewerbungen gerecht werden zu können und diese gemeinsam mit dem beauftragten Büro Complan qualifiziert zu prüfen, wurde mitgeteilt, dass die Bekanntgabe der ausgewählten Maßnahmen voraussichtlich Mitte März 2023 erfolgen wird.

Modellvorhaben „LandStadt Bayern“



Im Februar 2022 wurden die bayerischen Städte und Gemeinden über das neue Modellvorhaben LANDSTADT BAYERN des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr informiert.

Ziel des Modellvorhabens LANDSTADT BAYERN ist, für Brach-, Konversions- und Innenentwicklungsflächen zukunftsweisende städtebauliche Konzepte zu entwickeln und die Zukunftsthemen Wohnen, Arbeiten, Mobilität, Digitalisierung, Ökologie und Kultur zusammen zu denken. Dabei sollen die Konzepte mit den Menschen vor Ort gemeinsam entwickelt und für eine Umsetzung vorbereitet werden.

Bayerische Städte und Gemeinden mit bis zu 100.000 Einwohnern konnten sich mit ihren innovativen Ideen bis zum 8. April 2022 für das Modellvorhaben bewerben. Danach wurden vom Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr zehn Städte und Gemeinden in einer ersten Planungsphase ausgewählt, um konkreten Visionen ein Gesicht zu geben – darunter als einzige unterfränkische Modellkommune die Stadt Münnerstadt.

Alle ausgewählten Pilotprojekte erhalten während der Konzeptentwicklung eine fachliche Beratung und wissenschaftliche Begleitung durch ein Expertengremium sowie eine Bezuschussung der Planungsverfahren für modellhafte Ansätze im Städtebau in Höhe von bis zu 80% der förderfähigen Gesamtkosten.



Interaktive Bürgerwerkstatt in Münnerstadt, Foto © RUF

Die Stadt Münnerstadt möchte im Rahmen und im Sinne des Modellprojekts LANDSTADT BAYERN das ehemalige Gärtnereiareal unter dem Titel „Treibhaus Münnerstadt“ entwickeln. Hierzu wurde zunächst im Rahmen des laufenden ISEK-Verfahrens eine vertiefende Machbarkeitsstudie für das Areal erarbeitet. Hierzu fand am 19.11.2022 auf dem ehemaligen Gärtnereiareal eine Bürgerwerkstatt als interaktive Ideenwerkstatt statt, in der die Bürgerinnen und Bürger als „Baumeister“ aktiv in die Planung mit einbezogen wurden. Hier hatten ca. 150 Teilnehmer vielfältige und spannende Vorschläge eingebracht.

Auf der Basis der Ergebnisse der Bürgerwerkstatt und der Machbarkeitsstudie soll als nächster Schritt ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Realisierungs- bzw. Ideenwettbewerb für das Areal ausgelobt werden. In einem weiteren Schritt sollen dann die drei besten Entwürfe nochmals mit den Planern und den Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen einer weiteren „Bürgerwerkstatt“ gemeinsam diskutiert und im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung weiter vertieft werden.

Modellvorhaben „XPlanung Bayern“



Im November 2021 wurden die bayerischen Städte und Gemeinden über das neue Modellvorhaben „Digitale Planung Bayern – XPlanung“ des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr informiert und zur Bewerbung aufgerufen. Anschließend konnten im Februar 2022 15 Städte und Gemeinden ausgewählt werden. Darunter sind die unterfränkische Stadt Haßfurt und die Gemeinde Himmelstadt.

Bayerische Städte und Gemeinden sowie interkommunale Zusammenschlüsse werden dabei unterstützt, auf fachlicher, technischer und organisatorischer Ebene, intern und mit externen Planern sowie Fach- und Verwaltungsstellen, Grundlagen zu schaffen und Strukturen aufzubauen, die es ermöglichen, zukünftig mit dem vollvektoriellen Standard XPlanung im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zu arbeiten und Verfahren zu Bebauungs- und Flächennutzungsplänen effizienter zu gestalten.

Die Durchführung des Modellvorhabens „Digitale Planung Bayern – XPlanung“ wird hierbei mit einer Fachbegleitung und dem Aufbau eines Reallabors zur Erprobung technischer Lösungsansätze unterstützt. Der Fokus liegt auf der Erstellung von Plänen im vollvektoriellen XPlanungs-Standard zur Entwicklung des Flächennutzungsplanes. Anschließend sollen die Erkenntnisse in Form eines Ergebnisberichts mit Darstellung von Handlungsempfehlungen anderen Nutzern auf staatlicher wie kommunaler Seite zur Verfügung gestellt werden.

Was ist XPlanung?

Raumbezogene Daten nehmen eine immer bedeutendere Rolle im digitalen Wandel ein. XPlanung ist ein standardisiertes Datenformat, welches als einheitliche Sprache im Planungsbereich die Inhalte von räumlichen Planwerken der Verwaltung nach den gesetzlichen Vorgaben strukturell abbildet. Über das XPlanGML-Dateiformat wird, unabhängig von der jeweiligen Software, der verlustfreie Austausch der Inhalte und Strukturen eines Planwerkes möglich.

