

AMT:	
Sachgebiet:	6
Vorlagen.Nr.:	2025/091
Datum:	12.05.2025

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	22.05.2025	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 12.05.2025 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 12.05.2025 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Oliver Graumann	Zimmer: 1.3
E-Mail:	oliver.graumann@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6000

Städtisches Gebäude Kaiserstraße 44/46
Auftrag zur Weiterplanung/Verkauf

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt für das leerstehende städtische Gebäude in der Kaiserstraße 44/46 die LPH 1 und 2 zu erarbeiten. Die Erarbeitung der LPH 1 und 2 erfolgt für eine zukünftige öffentliche Nutzung Bürgerzentrum bzw. Haus für Kunst und Kultur.
3. Das Ergebnis der Bearbeitung nach Punkt 1 ist dem Stadtrat zur Entscheidung über das weitere Vorgehen vorzulegen.

alternativ:
4. Das städtische Gebäude der Kaiserstraße 44/46 wird ohne weitere Planung verkauft. Die Verkaufskriterien sind zu erarbeiten und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.

Sachvortrag:

Vorbemerkung:

Im Dezember 2023 wurde das Wohnhaus mit Ladenbereich (Kaiserstraße 44/46) von der Stadt Kitzingen erworben (Beschluss 2023/201).

Das Wohnhaus wurde zwischenzeitlich leer gezogen, entrümpelt und die Fenster gegen Einbruch gesichert.

Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz und besitzt eine einfache Bausubstanz, die wesentlich verschlissen ist.

Eine Sanierung ist wirtschaftlich nicht vertretbar.

Die Stadt Kitzingen, vertreten durch das Bauamt, hat mit Unterstützung des Architekturbüros archicult aus Würzburg verschiedene Machbarkeitsstudien entwickelt. Neben Überlegungen zur städtebaulichen Einordnung, Architektur und Fassadengestaltung wurden verschiedene Nutzungsoptionen untersucht.

Eine Möglichkeit ist, das Gebäude nach Abbruch so neu zu errichten, dass die Nutzung für ein Kunst- und Kulturzentrum (Haus der Kunst/Werkhaus) möglich ist. Alternativ ist auch die Unterbringung des Bürgerzentrums der Stadt Kitzingen möglich. Im Bauausschuss am 13.02.2025 wurde über die beiden o. g. Nutzungen hinaus auch die Möglichkeit des Neubaus für Gewerbe und Wohnen erörtert.

Stadtratsbefassung vom 03.04.2025

Der Stadtrat hat am 03.04.2025 auf der Grundlage des Antrages von Herrn Klaus Christof vom 01.12.2024 das Thema erörtert (Anlage 1). Dabei wurde auch Bezug genommen auf die Abstimmung vom Kulturbeirat vom 06.02.2025 und dem Bauausschuss vom 13.02.2025. Eine weitere Grundlage war die o. g. Machbarkeitsstudie.

Im Ergebnis der Stadtratsbefassung soll eine weitere Beschlussvorlage erarbeitet werden, mit alternativen Beschlussempfehlungen:

1. Erarbeitung der LPH 1 (Grundlageermittlung) und 2 (Vorplanung inkl. qualifizierte Kostenschätzung), als Grundlage für die weitere Entscheidung
2. Der sofortige Verkauf des Gebäudes mit der Bestimmung entsprechender Rahmenbedingungen in Form von Verkaufskriterien

Mit der Vorplanung werden entsprechende Fachplaner eingebunden, wie z. B. Statiker und technische Gebäudeausrüstung, die Grundlagen für eine qualifizierte Kostenschätzung liefern können. Die Gesamtkosten für die Erarbeitung für die LPH 1 und 2 wird auf 30.000 € geschätzt.

Die Erarbeitung der LPH 1 und 2 im Sinne einer baulichen Entwicklung zum Bürgerzentrum oder Haus für Kunst und Kultur, hätte den Vorteil auf der Grundlage entsprechend weiter zu planen oder aber das Gebäude mittels dieser Planung zu veräußern.

Anlagen:

Anlage 1 - Auszug