



Sachgebiet	Sachbearbeiter	Kontakt
Sachgebiet 20	Frau Hack	09321/20-2004 birgitt.hack@stadt-kitzingen.de

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Stadtrat	28.10.2025	öffentlich	Entscheidung

Betreff
**Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm - Wachstum und nachhaltige
Erneuerung;
Bedarfsmitteilung 2026**
Anlagen:

Anlage 1 zur SiVo 2025-214 Bedarfsmitteilung 2026 Wachstum und nachhaltige Erneuerung

Vorschlag zum Beschluss:

1. Vom Sachvortrag 2025/214 wird Kenntnis genommen.
2. Das Antragsvolumen der förderfähigen Kosten für das Städtebauförderungsprogramm Wachstum und nachhaltige Erneuerung für die Haushaltsjahre 2026 - 2029 wird wie folgt festgesetzt:

	vorauss. Eigenanteil Stadt	vorauss. Gesamtkosten
2026:	1.292.900 €	5.981.500 €
2027:	2.007.700 €	7.158.500 €
2028:	1.307.900 €	5.634.500 €
2029:	3.043.000 €	9.581.000 €
Gesamt 2026 - 2029:	7.651.500 €	28.355.500 €

3. Die aus der Anlage ersichtlichen Einzelmaßnahmen werden zur Förderung angemeldet.

Sachverhalt:

Der Regierung von Unterfranken ist jährlich eine Übersicht der geplanten Maßnahmen des kommenden Haushaltsjahres sowie der Finanzplanungsjahre mitzuteilen (Bedarfsmitteilung). Die geplanten Maßnahmen werden in einer sog. Bedarfsmitteilungsbesprechung gemeinsam zwischen Regierung von Unterfranken, Stadtbauamt und Stadtkämmerei besprochen. Sie dient der Regierung

als Planungsgrundlage für deren Haushalt. Aus der Bedarfsmitteilung kann noch keine Förderzusage der Regierung von Unterfranken abgeleitet werden.

Für jede Maßnahme muss ein separater Zuwendungsantrag bei der Regierung von Unterfranken gestellt werden, welcher einen konkreten Maßnahmenbeschluss des Stadtrates voraussetzt.

Maßnahmen, bei denen bereits ein Zuwendungsantrag gestellt wurde, allerdings noch kein positiver Bewilligungsbescheid vorliegt, müssen in die Bedarfsmitteilung mit aufgenommen werden.

Die in der Anlage angemeldeten förderfähigen Kosten sind die geschätzten Gesamtkosten der Maßnahmen. Der Zuschuss der Regierung von Unterfranken über das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm beträgt rd. 60 % aus den tatsächlich zuwendungsfähigen Kosten, die sich aus den Einzelanträgen ergeben.

Bei allen Maßnahmen, die den Klimaschutz betreffen, wird versucht eine Aufstockung des Fördersatzes auf 80 % der zuwendungsfähigen Kosten zu erwirken. Dies wird durch das Förderprogramm „Klima wandel(t) Innenstadt“ begründet.

Übersicht über den voraussichtlichen Fördersatz, den voraussichtlichen Eigenanteil sowie die voraussichtlichen Gesamtkosten für die Jahr 2026 – 2029 (detaillierte Übersicht siehe Anlage zur SiVo):

Lfd. Nr.	Maßnahme	Vorauss. Förder-satz	Voraussichtl. Eigenanteil Stadt	Voraussichtl. Gesamtkosten 2026 – 2029
1.	Versch. Quartierskonzepte	60 %	104.000 €	260.000 €
2.	Alte Mainbrücke (Voruntersuchungen, Wettbewerb, Planung und Baukosten)	60 %	76.000 €	190.000 €
3.	Erwerb und Sanierung Schrankenstr. 57, Erweiterung der Alten Synagoge	60 %	476.000 €	1.190.000 €
4.	Umgestaltung Mainufer/Stadt-graben im Bereich Glauberstraße (Planung)	60 %	80.000 €	200.000 €
5.	Altstadt Bleichwasen	80 %	380.000 €	2.700.000 €
6.	Spielplatz Marshall Heights	60 %	106.000 €	265.000 €

	BA II (private Fläche) für Kinder von 1 – 6 Jahren; BA III (private Fläche) Bolzplatz			
7.	Neugestaltung Königsplatz/ Kaiserstraße (Planung und Realisierung)	80 %	2.114.900 €	10.574.500 €
8.	Altstadt Deusterareal BA I (durchgrünter Entlastungsparkplatz) BA II (Verbindungsweg) Baukosten und Baunebenkosten	80 %	531.200 €	1.328.000 €
9.	Altstadt Deusterareal BA III Bildungspark	60 %	530.000 €	2.650.000 €
10.	Umfeld Bahnhof 2. BA - Südliche P + R-Anlage mit erhöhtem Grünanteil 12,55 Mio € Gesamtkost. BA 2–6	80 %	345.800 €	1.729.000 €
11.	Umfeld Bahnhof, Baukosten, 3, 4 bis 6	60 %	2.262.000 €	5.655.000 €
12.	Umfeld Bahnhof, Baunebenkosten	60 %	433.600 €	1.084.000 €
13.	Kommunales Förderprogramm 01.01.2025 - 31.12.2027	60 %	120.000 €	300.000 €
14.	Kommunales Förderprogramm (Strukturkonzept Gestaltung Südstadt)	60 %	32.000 €	80.000 €
15.	Kommunales Förderprogramm (Strukturkonzept Gestaltung Etwashausen)	60 %	60.000 €	150.000 €
	Gesamtsumme		7.651.500 €	28.355.500 €

Erläuterungen des Stadtbauamtes zu den beabsichtigten Einzelmaßnahmen, die über die Bedarfsmitteilung angemeldet werden:

1. Verschiedene Quartierskonzepte (u.a. Hindenburgring Süd /Wörthstraße / Glauberstraße, Machbarkeitsstudie Polizei / Machbarkeitsstudie Dekanatszentrum

Auf der Grundlage der in der vorbereitenden Untersuchung von 2018 vorgelegten Missstände und Mängel und den allgemeinen Sanierungszielen sind vertiefende Konzepte für einzelne Quartiere (u. a. Bereich Dekanatszentrum an der Schrankenstraße) zu erarbeiten. Gleiches gilt

für den Bereich am Landwehrplatz (Polizei). Es ist zu prüfen, welche Nutzungen in Zukunft möglich sind, welche städtebaulichen und architektonischen Möglichkeiten bestehen. Das Vorgehen ist mit den Eigentümern abzustimmen. Soweit möglich, sind Wettbewerbe durchzuführen. Ziel ist, auf diesem Weg die behutsame Stadtsanierung mit dem Umbau dieser Stadtbereiche zu verbinden und eine Entwicklung im Sinne von Wohnen, Dienstleistung der Bildung zu initiieren.

2. Alte Mainbrücke (Wettbewerb, Planung und Baukosten)

Die Alte Mainbrücke dient seit 2011 nur noch dem Fußgänger und Radverkehr.

Nach erfolgter Umgestaltung des Mainkais soll nun die Brücke hinsichtlich Gestaltung und Funktion den geänderten Erfordernissen angepasst werden. Hierzu werden erste planerische Überlegungen angestellt. Voraussichtlich wird ein wettbewerbliches Verfahren zur Anwendung kommen.

Die vorhandenen baulichen und statischen Mängel, insbesondere im Bereich der Brückenbögen aus Naturstein sowie der Stahlkonstruktion sind dringend zu beseitigen. Ein erstes Konzept für die Sicherung und Sanierung der Brückenbögen liegt vor.

Mit der Sicherung und Sanierung soll 2026 begonnen werden. Diese ist dann förderfähig, wenn sie als vorgezogene Maßnahme der Gesamtsanierung gilt.

Derzeit läuft in Zusammenarbeit mit ETH Zürich ein Projekt zur Bauforschung.

Nach dem Abschluss dieser Arbeiten und einer statischen Voruntersuchung sollen im Rahmen eines Wettbewerbes Lösungsvorschläge für eine nachhaltige Nutzung und Sanierung der Brücke unter Berücksichtigung der historischen Entwicklung sowie vorhandener Tragfähigkeit als Brücke für den Fußgänger- und Radverkehr erarbeitet werden.

3. Erwerb und Sanierung Schrankenstraße 57, Erweiterung der Alten Synagoge

Das Gebäude soll in Ergänzung zur Alten Synagoge eine museale Nutzung und eine Büronutzung aufnehmen. Es wird baulich und technisch an dem Nachbargebäude angebunden und zugeordnet. Im EG bzw. Kellerbereich soll eine öffentliche Toilette eingeordnet werden.

Eine erste Machbarkeitsstudie wurde bereits erstellt. Grundlage dafür war eine umfangreiche Bestandsuntersuchung.

Für das Gebäude / Grundstücke wurden auch Fördermittel für den Ankauf in Aussicht gestellt. Der Zuwendung für den Erwerb wird beim Zuwendungsantrag mit eingerechnet.

4. Umgestaltung Mainufer/Stadtgraben im Bereich Glauberstraße (Planung)

In räumlicher Nähe des Bauvorhabens Glauberstraße 3 - 7 (ehem. BayWa Gelände) soll der Bereich durch die Sanierung des Stadtgrabens, eine Straßenverlegung und Begrünung neue Aufenthaltsqualität bekommen. Eine Vorplanung (durch Bauamt / SG 63 liegt bereits vor). Die Maßnahme dient auch dem Hochwasserschutz.

Die Entwurfsplanung ist für das Jahr 2028 vorgesehen.

5. Altstadt Bleichwasen

Der Zuwendungsantrag wurde bereits bei der Regierung von Unterfranken gestellt. Von Gesamtausgaben in Höhe von 3.122.500 € (Ausgaben vor 2025 enthalten) sind 2.900.000 € als förderfähig anerkannt. Die voraussichtliche Förderhöhe – vorbehaltlich der Mittelzuteilung beträgt 2.320.000 €.

6.. Spielplatz Marshall Heights (BA II und BA III private Fläche)

Ein öffentlicher Spielplatz auf dem privaten Grundstück (Fl.-Nr. 3235/127) wird für Kinder der Altersklassen 1 bis 6 Jahre errichtet.

Ein öffentlicher Bolzplatz auf dem privaten Grundstück (Fl.-Nr. 3235/0; Hs.Nr. 23b) in einem bereits umzäunten Bereich wird errichtet.

Der Eigentümer der Grundstücke unterstützt das Vorhaben mit eigenen Mitteln.

7. Neugestaltung Königsplatz / Kaiserstraße (Planung)

Im Zuge der Gestaltung der Innenstadtstraßen, der Platzgestaltung und der damit verbundenen Steigerung der Aufenthaltsqualität ist es erforderlich den gesamten Bereich umfassend zu erneuern. Die ökologischen Herausforderungen, eine Stärkung der Sozialstrukturen und Attraktivierung der Geschäftsbereiche sind zu beachten. Grundlage bildet der nichtoffene freiraumplanerische Realisierungs- und Ideenwettbewerb Kaiserstraße/Königsplatz von 2022/23, dessen Ergebnis dem Stadtrat am 16.02.2023 zur Kenntnis gegeben wurde. Im Anschluss wurde ein VgV-Verfahren durchgeführt, so dass mit Stadtratsbeschluss vom 19.10.2023 die Planungsleistungen vergeben werden konnten.

Die Entwurfsplanung wurde mit einem entsprechenden Maßnahmenbeschluss im Oktober 2024 abgeschlossen und nach entsprechender Fördermittelbereitstellung soll Anfang 2027 mit den Baumaßnahmen begonnen werden.

Als ergänzende Maßnahme ist u.a. die Beschilderung (Wegweiser/Leitsystem) weiter zu entwickeln.

8. Altstadt Deusterareal,

BA I Bildungspark am Staatsarchiv (durchgrünter Entlastungsparkplatz,

BA II Verbindungsweg (Baukosten und Baunebenkosten)

Die Stadt Kitzingen plant parallel zum Staatsarchiv die Gestaltung der umliegenden städtischen Flächen. Wesentlicher Bestandteil dazu ist eine direkte Wegebeziehung auf städtischen Flächen zur Anbindung einer neuen Stellplatzanlage an die Altstadt. Sowohl Stellplatzanlage einschl. seiner Beleuchtung als auch der Weg bis zur Brücke über die Feldstraße sollen sich in Ausführung und Materialität an den Planungen zum Staatsarchiv orientieren. Ab der Brücke führt dann ein noch anzulegender öffentlicher Geh- und Radweg bis zur Straße Hindenburg Ring Nord und stellt damit eine direkte Verbindung zur Altstadt her.

9. Altstadt Deusterareal

BA III Bildungspark

Die für das Siedlungsbild typischen und den Stadtraum gliedernden Freiräume müssen als Naherholungsräume für die angrenzenden Wohngebiete sowie aus klimatischer und ökologischer Sicht erhalten und zum Teil noch stärker entwickelt werden. Das Anlegen eines Bildungsparks stärkt den Wohnstandort und passt sich thematisch dem Staatsarchiv an.

U.a. mit der Aufwertung der Innenstadt und der Entwicklung des Mainraums bietet sich die Chance, die Stadt als Zentrum der Region und als attraktiven Wohn- und Arbeitsstandort verstärkt zu positionieren. Die in der Umsetzung befindliche Stellplatzanlage mit seiner Wegeverbindung erfüllt einerseits den Zweck als Entlastungspark für die Altstadt aber auch, um den altstadtnahen Erholungsstandort „Bildungspark“ für eine breite Öffentlichkeit an die Altstadt anzubinden.

10. Umgestaltung Bahnhof 2. BA - Südliche P + R-Anlage mit erhöhtem Grünanteil

Der Zuwendungsantrag wurde gestellt. Der vorzeitige Maßnahmenbeginn wurde bereits erteilt.

11. Umfeld Bahnhof, Baukosten, BA 3, 4 bis 6

BA 3a: Fahrradhaus mit Umfeld

BA 3b: Umfeld Kreuzgebäude

BA 3c: WC-Gebäude

BA 4a: Kanal

BA 4b: ZOB-Dach

BA 4c: Verkehrsanlage nördlicher Bahnhof

BA 4d: Freianlagen nördlicher Bahnhof

BA 5a: Bahnhofsvorplatz Freianlagen

BA 5b: Bahnhofsvorplatz Verkehrsanlagen

BA 6a: Rückbau Interimszufahrt im Süden

Ba 6b: Endausbau BA 2

12. Umfeld Bahnhof, Baunebenkosten

Baunebenkosten für alle Bauabschnitte

13. Kommunales Förderprogramm (01.01.2025 – 31.12.2027)

Zuschüsse der Stadt Kitzingen für private Vorhaben zur Erhaltung und Verbesserung des Ortsbildes der Stadt Kitzingen.

14. Kommunales Förderprogramm – Strukturkonzept Gestaltung Südstadt

In der Südstadt gibt es vermehrt Interesse an einer Entwicklung. Mit den Möglichkeiten der Städtebauförderung sollen private Eigentümer in ihrem Sanierungswillen unterstützt werden. Anfragen liegen bereits vor.

Um die weitere Entwicklung und die Sanierung entsprechend der städtebaulichen Eigenart des Gebietes zu lenken, bedarf es eines Strukturkonzeptes. Gleichzeitig ist dies auch Fördergrundlage bzw. Fördervoraussetzung.

15. Kommunales Förderprogramm – Strukturkonzept Gestaltung Etwashausen

Im Kernbereich von Etwashausen laufen bereits jetzt verschiedene Sanierungsvorhaben. Darüber hinaus gibt es großes Interesse an weiteren Maßnahmen.

Mit den Möglichkeiten der Städtebauförderung sollen private Eigentümer in ihrem Sanierungswillen noch besser unterstützt werden.

Um die weitere Entwicklung und die Sanierung entsprechend der städtebaulichen Eigenart von Etwashausen zu lenken, bedarf es eines Strukturkonzeptes. Das Konzept soll auch die mindergenutzten Bereiche bzw. die aufgelassenen Gewerbestrukturen berücksichtigen.

Gleichzeitig ist dies auch Fördergrundlage bzw. Fördervoraussetzung.

Anmerkung der Stadtkämmerei:

Die o. g. Maßnahmen wurden der Regierung von Unterfranken in der Bedarfsmitteilungsbesprechung vorgestellt.

Für die geplanten Maßnahmen werden entsprechende Zuwendungsanträge gestellt. Die Bekanntgabe der Bewilligungen und Zuwendungshöhen erfolgt über das Berichtswesen.

Anlage:

Übersicht der Maßnahmen zur Bedarfsmitteilung 2026 Wachstum und nachhaltige Erneuerung