



Sachgebiet	Sachbearbeiter	Kontakt	
Sachgebiet 20	Frau Hack	09321/20-2004 birgitt.hack@stadt-kitzingen.de	
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Stadtrat	15.10.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff
**Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm - Wachstum und nachhaltige
Erneuerung;
Bedarfsmitteilung 2027**
Anlagen:

Anlage - Bedarfsmitteilung 2027 Wachstum und nachhaltige Erneuerung

Vorschlag zum Beschluss:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Das Antragsvolumen der förderfähigen Kosten für das Städtebauförderungsprogramm Wachstum und nachhaltige Erneuerung für die Haushaltsjahre 2027 - 2030 wird wie folgt festgesetzt:

	vorauss. Eigenanteil Stadt	vorauss. Gesamtkosten
2027:	1.187.600 €	3.635.000 €
2028:	2.024.900 €	7.501.000 €
2029:	3.582.900 €	10.557.250 €
2030:	4.111.000 €	10.826.000 €
Gesamt 2027 - 2030:	10.906.400 €	32.519.250 €

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.

Die in der Anlage angemeldeten förderfähigen Kosten sind die geschätzten Gesamtkosten der Maßnahmen. Der Zuschuss der Regierung von Unterfranken 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 2027 – 2030 (detaillierte Übersicht siehe Anlage zur SiVo):

Lfd. Nr.	Maßnahme	voraussichtl. Fördersatz	voraussichtl. Eigenanteil Stadt	voraussichtl. Gesamtkosten 2027 – 2030
1.	Versch. Quartierskonzepte	60 %	68.000 €	170.000 €
2.	Alte Mainbrücke (Planung / vorbereitende Maßnahmen, Wettbewerb)	60 %	2.860.000 €	7.150.000 €
3.	Erwerb und Sanierung Schrankenstr. 57, Erweiterung der Alten Synagoge	60 %	476.000 €	1.190.000 €
4.	Umgestaltung Mainufer/Stadtgraben im Bereich Glauberstraße (Planung)	60 %	80.000 €	200.000 €
5.	Spielplatz Marshall Heights BA III (private Fläche) Bolzplatz	60 %	58.000 €	145.000 €

6.	Neugestaltung Königsplatz/ Kaiserstraße (Planung und Realisierung)	80 %	1.200.000 €	6.000.000 €
7a.	Altstadt Deusterareal 3. BA Bildungspark	60 %	842.000 €	2.105.000 €
7b.	Altstadt Deusterareal 4. BA Anbindung zum Gartenpavillon	80 %	100.000 €	500.000 €
8.	Neugestaltung Umfeld Bahnhof, Planungs- und Baukosten, 3.-6. BA	Siehe Erläuterung	4.982.400 €	14.459.250
9.	Kommunales Förderprogramm 01.01.2028 - 31.12.2029	60 %	120.000 €	300.000 €
10.	Strukturkonzept Gestaltung Südstadt	60 %	32.000 €	80.000 €
11.	Strukturkonzept Gestaltung Etwashausen	60 %	60.000 €	150.000 €
12.	Fortschreibung ISEK	60 %	28.000 €	70.000 €
	Gesamtsumme		10.906.400 €	32.519.250 €

Erläuterung zu Nr. 8 – Neugestaltung Umfeld Bahnhof:

Die Neugestaltung des Umfelds Bahnhofs wird über verschiedene Zuwendungsprogramme gefördert. Die Höhe der Zuwendung ergibt sich aus den jeweiligen Förderprogrammen (diese variiert nach Prozentsätzen oder Festbetragsförderung). Aus welchen Fördertöpfen die Zuwendungen gewährt wird liegt bei der Entscheidung der Regierung von Unterfranken und ist der Stadt Kitzingen derzeit nicht bekannt. Aufgrund der möglichen Zuwendungshöhen wurde der voraussichtliche Eigenanteil für die Stadt Kitzingen nach der höchstmöglichen Förderung berechnet.

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 / Hindenburgring Nord

Auf der Grundlage der in der vorbereitenden Untersuchung von 2018 vorgelegten Missstände und Mängel und den allgemeinen Sanierungszielen sind vertiefende Konzepte für einzelne Quartiere 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 ist ein prägendes und identitätsstiftendes Wahrzeichen der Stadt und dient seit 2011 ausschließlich dem Fuß- und Radverkehr. Aufgrund ihrer stadtgeschichtlichen, städtebaulichen und gestalterischen Bedeutung soll die Brücke langfristig gesichert, saniert und hinsichtlich ihrer zukünftigen Gestaltung und Funktion weiterentwickelt werden.

Für die Entwicklung einer qualitätsvollen und nachhaltigen Gesamtlösung soll ein wettbewerbliches Verfahren durchgeführt werden. Der Wettbewerb ermöglicht es, qualitätsvolle und nachhaltige Lösungen für den langfristigen Erhalt und die zukünftige Gestaltung der Brücke zu erarbeiten.

Parallel werden dringend erforderliche Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen an den Stirnbögen durchgeführt, um die Statik und den langfristigen Erhalt der Brücke zu gewährleisten. Diese Maßnahmen stehen in direktem Zusammenhang mit der geplanten Gesamtsanierung und sollen daher als vorgezogene Maßnahme des Wettbewerbs bzw. der Gesamtmaßnahme im Rahmen der Städtebauförderung berücksichtigt werden.

Mit der Sicherung und Sanierung der Stirnbögen soll 2027 nach entsprechender Ausschreibung in 2026 begonnen werden. Diese ist dann förderfähig, wenn sie als vorgezogene Maßnahme der Gesamtsanierung gilt.

Die Ergebnisse Bauforschung der ETH Zürich aus 2025/ 2026 sind dabei ebenso eine wesentliche Grundlage wie die derzeit in Arbeit befindlichen statischen Untersuchungen und Brückenhauptprüfung.

Nach dem Abschluss dieser Arbeiten 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.

Anhand des Wettbewerbsergebnisses sind Abstimmungen zur Förderung und Umsetzung u.a. mit dem BLfD, der Städtebauförderung, der Wasserstraßenschifffahrtsverwaltung, der Wasserstraßenneubauverwaltung, der Regierung von Unterfranken, dem Wasserwirtschaftsamt, der Fischereibehörde zu führen und letztendlich mit dem Stadtrat abzustimmen.

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. Spielplatz Marshall Heights (BA III private Fläche) - Bolzplatz

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

6. 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 könnte 2028 mit den Baumaßnahmen für den 1. Bauabschnitt begonnen werden, sofern die Mittelbereitstellung durch den Stadtrat erfolgt. Mit eingebunden in dem Planungsprozess ist die kommunale Wärmeplanung.

Als ergänzende Maßnahme ist u.a. die Beschilderung (Wegweiser/Leitsystem) sowie ein Parkraumbewirtschaftungskonzept weiterzuentwickeln.

7. Altstadt Deusterareal.

a) 3. BA Bildungspark am Staatsarchiv

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.

b) 4. BA Anbindung zum Gartenpavillon

Vom Staatsarchiv soll eine Anbindung zum Gartenpavillon in der Mainstockheimer Str. 4 erfolgen. Dieser ist im Eigentum der Deutschen Stiftung Denkmalschutz. Als mögliche Nutzung kann man sich ein Kiosk / öffentliches WC vorstellen. Sobald die Nutzung feststeht, wird eine mögliche Förderung geprüft.

8. Neugestaltung Umfeld Bahnhof

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 16.12.2021 die Vorplanungen zum Bahnhofsumfeld mit dem Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) und dem Fahrradparkhaus bestätigt.

Nach der Vergabe der Planungsleistungen für die Freianlagen / Verkehrsanlagen / Gebäude (ZOB) und den dazu vorgestellten Vorplanungen gem. Stadtratssitzung vom 22.06.2023 wurden die Planungen auch unter Berücksichtigung der Hinweise und Anregungen aus dem Stadtrat zwischenzeitlich detaillierter in enger Abstimmung mit der Stadt/SG 63 weiter ausgearbeitet und präzisiert.

Der Maßnahmenbeschluss für die Gesamtmaßnahme zur Erneuerung des Bahnhofsumfeldes wurde am 25.07.2024 mehrheitlich getroffen. Gegenstand waren auch die Kosten für das Vorhaben.

Der Bebauungsplan Nr. 110 "Bahnhofsumfeld Kitzingen" wurde am 04.07.2024 mit großer Mehrheit ohne Änderungsvorschläge beschlossen.

Der ÖPNV-Träger wurde in die Planung intensiv eingebunden und stimmt dieser insgesamt verbindlich zu.

Planungsansätze

- 87 kostenfreie Parkplätze (inkl. 2 behindertengerechten PKW-Stellplätzen) im neuen Bauabschnitt Süd und Bauabschnitte Nord.
 - davon 8 Parkplätze mit E-Ladesäulen
 - 5 Motorradstellplätze im Bestand
 - erhöhter Grünanteil gem. Beschlusslage vom 16.12.2021
- ca. 144 Fahrradstellplätze in einer Fahrradunterstellhalle sowie zus. ca. 30 ebenerdige Stellplätze

- Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) mit
 - o 8 überdachten Stellplätzen, davon 4 für Gelenkbusse, gem. Bestätigung ÖPNV-Träger (LRA)
 - o Fahrbahn im ZOB einschl. Bereich der Friedensstraße in Betonbauweise
- Öffentliche WC-Anlage mit Wartebereich inkl. Technikraum
- Anbindung Kreuzgebäude und „Ordnen“ der angrenzenden Flächen
- neue Treppenanlage zum Bahnhofsgebäude ohne Treppenlift (abgestimmt mit ZGM)
- Vorplatz mit erheblicher städtebaulicher Aufwertung
 - o Gehwege analog Pflaster in der Friedrich-Ebert-Str. und im Amalienweg
 - o Fahrbahn in Asphaltbauweise analog Friedrich-Ebert-Str. und im Amalienweg, jedoch durch Grinding („Schleifen“) aufgehellte und rutschfester.
 - o erhöhte Aufenthaltsqualität durch „Ordnen“ zwischen Fahrverkehre und Fußgänger
 - o optische Aufwertung mit Aufenthaltsqualität durch Bauminsel zu Ruhezonen
 - o 2 elektronische Hinweistafeln für städtische Veranstaltungen
 - o Trinkbrunnen
 - o Barrierefreiheit
- Aktualisierte Gesamtkosten in Höhe von 14,382 Mio. € (Stand 26.03.2026)

Sachstand

Die Bauabschnitte BA 1, Amalienweg, und BA 0, Kanalbauarbeiten Vorplatz, wurden 2025 im Kosten- und Zeitrahmen fertig gestellt. Derzeit ist der Verwendungsnachweis mit einer Förderung von 60 % für den BA 1 bei der Regierung von Unterfranken in Arbeit.

Der Bauabschnitt BA 2, südlicher Parkplatz, befindet sich derzeit in der baulichen Umsetzung. Sowohl die Kosten gem. den Haushaltsansätzen für 2026 als auch der Zeitrahmen mit einer Fertigstellung Ende 2026 werden eingehalten.

Unter Berücksichtigung der finanziellen Gesamtlage der Stadt Kitzingen wurde der Zeitrahmen für die Maßnahmenumsetzung gegenüber der Beschlusslage vom 25.07.2024 gestreckt. Gemäß der Haushaltsplanung 2026 ff soll demnach die Gesamtmaßnahme möglichst Mitte 2030 fertiggestellt sein (analog Anlage 1).

BA 2 _ südlicher Parkplatz	2026
BA 3 a/b _ Fahrradparkhaus und Umgriff Kreuzgebäude	2027/ 2028
BA 3 c _ Technik-/ WC- Gebäude	2027/ 2028
BA 4 a/ b/ c _ ZOB mit Dach und Fahrbahnen	2028/ 2029
BA 4 d _ nördlicher Parkplatz	2027
BA 5 _ Vorplatz	2029/ 2030
BA 6 _ Zufahrt Süd (Einbahnstraße)	2030

9. Kommunales Förderprogramm (01.01.2028 – 31.12.2029)

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

10. 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.

11. 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.