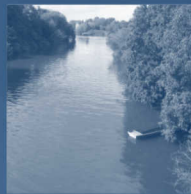




Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

Kitzingen

Von der Garnisons-
zur Innovationsstadt



Ergebnisbericht
November 2006

-Kurzfassung-



Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

Kitzingen

Von der Garnisons-
zur Innovationsstadt

Große Kreisstadt Kitzingen

Volkhard Gross
Kaiserstraße 13/15
97318 Kitzingen
Telefon +49 9321 20 252
Telefax +49 9321 20 297
volkhard.gross@stadt-kitzingen.de
www.kitzingen.info

Projektgemeinschaft

DREES & SOMMER

Drees & Sommer Entwicklungsmanagement
und Immobilienberatung GmbH
Obere Waldplätze 13
70569 Stuttgart
Tel.: +49 (0) 711 1317-0
Fax: +49 (0) 711 1317-103
www.dreso.com
e-mail: info@stgt.dreso.com
Bearbeitung:
Dipl.-Geograph Martin Altmann

planungsgruppe 4



Umweltplanung für Kommune u. Region GmbH
Dipl.-Ing. Architekten und Stadtplaner SRL
Joachim-Friedrich-Straße 37 D-10711 Berlin
Tel. +49 (0)30 896 80 80 Fax +49 (0)30 891 68 68
www.p4berlin.de e-mail: p4@p4berlin.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Henrik Michalski
Dipl.-Ing. Stefan Böhlke

**Inhaltsverzeichnis**

1	Einführung	4
2	Aufgabenstellung und Methodik ISEK	5
3	Problemorientierte Situationsanalyse	7
3.1	Kitzingen	7
3.2	Handlungsfelder	10
4	Städtebauliches Leitbild und Entwicklungskonzept	12
4.1	Städtebauliches Leitbild	12
4.2	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept	17
4.3	Entwicklung der Handlungsfelder	18
4.4	Räumliche Handlungsschwerpunkte	20
4.5	Vision 2020	25
4.6	Projektübersicht	26
5	Maßnahmenkatalog und Organisation	29
5.1	Prioritätenbildung für Projekte	29
5.2	Maßnahmenkatalog	31
5.3	Vorschläge Organisationsstrukturen	34
5.4	Förderkulisse Stadtumbau West/ Stadtumbaugebiete/	35
5.5	Einsatz planungsrechtlicher Instrumente	41
6	Handlungsempfehlungen	43

1 Einführung

Drees & Sommer Entwicklungsmanagement und Immobilienberatung hat in Projektgemeinschaft mit der Planungsgruppe P4 im Oktober 2005 den Auftrag erhalten, ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept als Grundlage für die weitere Entwicklungsplanung der Stadt Kitzingen zu erarbeiten. Ziel ist eine Beschlussfassung des Stadtrates zu den wesentlichen Inhalten des ISEK als Grundlage für den Beginn der Umsetzung des Prozesses. Die hiermit vorgelegte Kurzfassung dient zur Vorbereitung der Beschlussfassung. Die Bewertung der vorgeschlagenen Projekte und die kurzfristige Maßnahmenplanung sind als Anlage enthalten.

Der Gesamtbericht wird alle wesentlichen Ergebnisse nachvollziehbar darstellen. In einem Anlagenband werden alle Informationen und Unterlagen die den Prozess dokumentieren zusammengefasst.

Die Methodik von Drees & Sommer und P4 hat in diesem Prozess einen besonderen Schwerpunkt auf die Kommunikation und Information gelegt, die schrittweise durch viele Fachgespräche und Expertenrunden sichergestellt wurde. Die vorgelegten Ergebnisse dieses Prozesses sind in einem transparenten und offenen Dialog mit allen Beteiligten entstanden und spiegeln somit in besonderer Weise den integrierten Ansatz des Konzeptes wider.

Mit der Vorstellung der Entwicklungsplanungen der Stadt Kitzingen auf der Gewerbeimmobilienmesse Expo Real 2006 wurde der beginnenden Wandel von der „Garnisonsstadt zur Innovationsstadt“ begonnen.



Abb. 1: ISEK-Vorstellung Expo Real

2 Aufgabenstellung und Methodik ISEK

Vor dem Hintergrund des neu geschaffenen Programm „Stadtumbau West“, das rückläufige Entwicklungen in Städten Westdeutschlands im Focus hat, sollen mit der Durchführung von integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten Stadtumbaumaßnahmen definiert werden, die das vielschichtige Ursachengeflecht solcher Rückentwicklungen berücksichtigt. Dies sind zum Beispiel:

- Einwohnerverluste und Leerstände in Kernstädten
- Wirtschaftsstruktureller Wandel
- Deindustrialisierung und
- Schrumpfung.

Weiterhin spielt die anhaltende Wohn- und Gewerbesuburbanisierung eine wesentliche Rolle. Als dritter Faktor ist die demografische Entwicklung zu nennen.

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept soll gesamtstädtisch wie auch in Teilräumen Stadtumbaumaßnahmen vorschlagen und prüfen, um folgende Ziele zu verfolgen:

1. Die Siedlungsstruktur den Erfordernissen der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft anzupassen.
2. Die Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Umwelt zu verbessern.
3. Innerstädtische Bereiche zu stärken.
4. Nicht mehr bedarfsgerechte bauliche Anlagen einer neuen Nutzung zuzuführen.
5. Eine andere Nutzung nicht zuführende Anlage zurückzubauen.
6. Freigelegte Flächen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung oder einer hiermit verträglichen Zwischennutzung zuzuführen.
7. Innerstädtische Altbaubestände zu erhalten.

Im Ergebnis sollen nachhaltige städtebauliche Strukturen auf der Grundlage von städtebaulichen Entwicklungskonzepten geschaffen werden.

Die Große Kreisstadt Kitzingen am Main bereitet sich mit dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept auf die anstehenden Prozesse vor. Die Herausforderung, die mit der Freisetzung von mehreren 400 ha ehemals militärisch genutzter Liegenschaften entsteht, wird Auswirkungen in demografischen und raumstrukturellen Bereichen haben. Die Aufgabenstellung reduziert sich jedoch nicht auf reine Konzeptionen für die Militärareale, sondern verfolgt den integrierten Ansatz, um das Wirkungsgefüge der Stadt Kitzingen gesamtstädtisch und in ihren Teilräumen zu berücksichtigen.

Der Prozess zur Erarbeitung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts zwischen Oktober 2005 und November 2006 gliederte sich in folgende wesentliche Arbeitsschritte:

- Problemorientierte Situationsanalyse
- Leitbildentwicklung Gesamtstadt
- Integriertes Entwicklungskonzept Gesamtstadt
- Maßnahmenkatalog

Die nachfolgende Übersicht zeigt die schematische Vorgehensweise zur Erarbeitung des ISEKs für die Stadt Kitzingen. Im Rahmen der Analyse werden insbesondere vorhandene Informationen, Gutachten, Planungen, Leitbilder und Ähnliches ausgewertet, lokale und regionale Akteu-

re beteiligt und eigene Erhebungen zur Konkretisierung und Fortschreibung von Einzelthemen durchgeführt. Aus dem erarbeiteten ISEK lassen sich abgestimmte und leitbildorientierte Schlüsselprojekte, aber auch konkrete Änderungsbedürfnisse für Flächennutzungsplan oder Bebauungspläne ableiten.

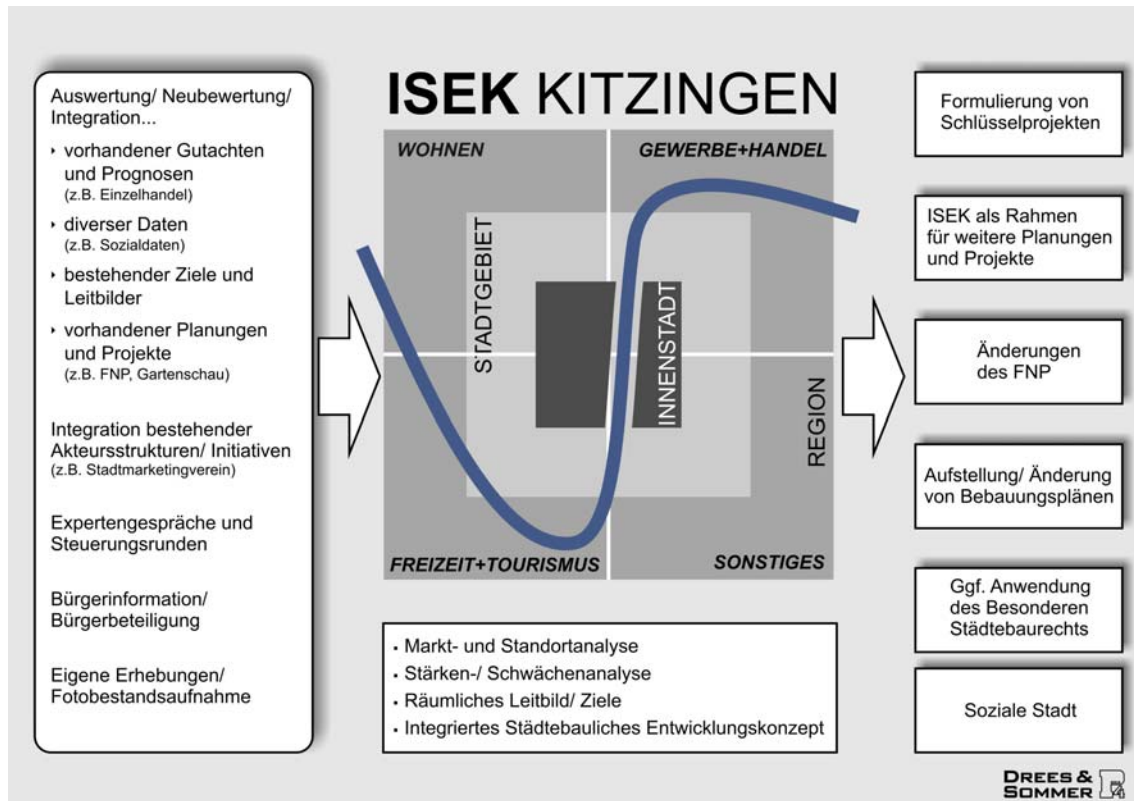


Abb. 2: Methodik ISEK

3 Problemorientierte Situationsanalyse

3.1 Kitzingen

Die Ergebnisse der Situationsanalyse werden zusammenfassend in Form von Leitsätzen beschrieben. Damit werden die wesentlichen Erkenntnisse für das Leitbild und das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept formuliert und die Handlungsfelder definiert.

Die Gesamtergebnisse sind ausführlich in den vorgestellten Zwischenberichten und Präsentationen und in thematischen Datenblättern sowie Karten dargestellt.

Markt- und Standort

Ergebnisse	Handlungsfelder
▪ Die Bedeutung Kitzingens als regionales Zentrum ist hoch, wird jedoch nicht wahrgenommen ▪ Kitzingen erreicht im Vergleich nur geringe Bevölkerungszuwächse ▪ Kitzingen besitzt aktuell nur relativ geringe Flächenangebote Wohnen und hat Nachholbedarf bei preisgünstigem Wohnbauland ▪ Kitzingen wird die größten Lasten beim Abzug der US-Streitkräfte tragen ▪ Kitzingen besitzt stabile Wirtschaftsstrukturen und eine geringe Arbeitslosenquote ▪ Kitzingen besitzt einen ausgeglichenen Chancen-Risiko-Mix, ist jedoch bei den Leit- und Wachstumsbranchen zu gering besetzt ▪ Kitzingen bindet stark die Arbeitsplätze und die Kaufkraft im Landkreis ▪ Kitzingen hat nur geringe Bedeutung im Bereich Tourismus	Qualitäten Wohnen Gewerbe Handel Tourismus Konversion

Siedlungsstruktur

Ergebnisse	Handlungsfelder
- Die vorhandenen Potentiale (Wasserlage, Höhenlage, Landschaftsbezug) können für die Weiterentwicklung Kitzingens als Wohn- und Arbeitsstandort noch stärker genutzt werden - Eine weitere zentrifugale und für die Innenstadt schädliche Siedlungsentwicklung muss durch eine angemessene Nutzung der Konversionsflächen verhindert werden.	Qualitäten Wohnen Gewerbe Konversion

Gewerbe

Ergebnisse	Handlungsfelder
- Die vorhandenen Flächenpotentiale kommen nur bedingt für eine gewerbliche Nutzung in Frage - Der Gewerbeflächenschwerpunkt im Nordosten kann unter Auflösung von Nutzungskonflikten und unter Ausnutzung von Potenzialflächen weiter ausgebaut werden	Gewerbe Konversion

Einzelhandel

Ergebnisse	Handlungsfelder
Es besteht ein Handlungsbedarf auf der problematischen Entwicklung des Einzelhandels in der Innenstadt und der Bedeutung des Zentrums für die Innenstadt.	Wohnen Handel

Wohnen

Ergebnisse	Handlungsfelder
- Kitzingen verfügt mit seiner Landschaft, seinem differenzierten Wohnangebot, den Potentialflächen und der hohen Lebensqualität über gute Entwicklungspotenziale als Wohnstandort - Die direkt zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen sind begrenzt, neue Potenziale müssen erschlossen werden - Durch Auflösung von Nutzungskonflikten, die bessere Ausnutzung von Potenzialen (z.B. Wasser- und Höhenlage) und die Schaffung zielgruppenorientierter Angebote kann der Standort noch attraktiver gestaltet werden	Qualitäten Wohnen Konversionen

Tourismus

Ergebnisse

- Kitzingen verfügt in Bezug auf die touristische Entwicklung über Potenziale, die bisher deutlich untergenutzt sind, z.B. die Wasserlage, das gastronomische Angebot oder das Thema Wein.

Handlungsbedarf

Qualitäten

Tourismus

Weitere Aspekte

Ergebnisse

- Kitzingen verfügt mit seiner aktiven Bürgerschaft über eine gute Voraussetzung für die Realisierung von gemeinsamen Stadtentwicklungszielen

Handlungsbedarf

Qualitäten

Konversionsstandorte

Ergebnisse

- Die Konversionsstandorte sind Potentiale, die in die Stadtstruktur eingebunden werden müssen
- Größe und Bestand bedingen stufenweises und abgestimmtes, marktgerechtes Handeln
- Einbindung und Abstimmung der Zielsetzungen mit BIMA
- Lage innerhalb des Stadtraumes und Standortqualitäten ermöglichen differenzierte und angemessene Entwicklungsperspektiven (Wohnen, Freizeit, Gewerbe)

Handlungsbedarf

Konversionen

Wohnen

Tourismus

Gewerbe

3.2 Handlungsfelder

Als Ergebnis der Situationsanalyse lassen sich für die zukünftige Stadtentwicklung insgesamt fünf verschiedene Handlungsfelder ableiten, die aufgrund ungenutzter Potenziale, einer gesamtstädtischen Bedeutung und/oder bestehender Defizite und Probleme schwerpunktmäßig bearbeitet werden müssen.

Die einzelnen Handlungsfelder, die auch die Grundlage für die Erstellung des Integrierten Entwicklungskonzeptes bilden, lassen sich aufgrund komplexer Abhängigkeiten nicht scharf voneinander abgrenzen. Angesichts der bestehenden Schnittmengen und Synergien sollte der Schwerpunkt zukünftiger Aktivitäten auf solchen Themenbereichen liegen, die eine große Zahl möglicher Synergieeffekte aufweisen und daher eine hohe Bedeutung für die Stadtentwicklung haben. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Handlungsfelder:



Abb. 3: Übersicht über die Handlungsfelder des ISEK

Innenstadt aufwerten



Die Innenstadt, in der sich alle Themenbereiche der Stadtentwicklung überlagern (Wohnen, Handel, Verkehr, Kultur, etc.) ist für die Außenwirkung von Kitzingen und die Ausnutzung von Synergien von entscheidender Bedeutung. Aufgrund funktionaler und gestalterischer Mängel sowie ungenutzter Potenziale ergibt sich für diesen Bereich ein hoher Aufwertungsbedarf.

Tourismus ausbauen



Kitzingen verfügt aufgrund seiner Lage am Main, seiner guten Erreichbarkeit und zahlreicher Freizeiteinrichtungen und Veranstaltungen über große touristische Potenziale, die bisher jedoch nicht ausreichend genutzt werden. Mit einem Schwerpunkt auf Kurz-, Tages- und Thementouristen sollte der Bereich in Zukunft stärker ausgebaut werden.

Wohnstandort entwickeln



Vor dem Hintergrund eines zunehmenden interkommunalen Wettbewerbs um Einwohner und Arbeitsplätze muss im Rahmen einer integrierten Entwicklungsstrategie ein vielseitiges und zielgruppenorientiertes Wohnungsangebot geschaffen werden. Potenzielle Konversionsobjekte sind dabei marktverträglich zu integrieren.

Kompetenzfelder stärken



Zur Schaffung nachhaltiger wirtschaftlicher Strukturen müssen die vorhandenen Kompetenzfelder (Produktion, Logistik) im Rahmen einer bestandsorientierten Entwicklung weiter gestärkt werden.

Qualitäten kommunizieren



Die zahlreichen Stärken und die hohe Lebensqualität von Kitzingen konnten in der Vergangenheit noch nicht ausreichend kommuniziert werden, was anhand der unzureichenden Wahrnehmung der Stadt und einem eher negativen Image (Garnisonstadt) deutlich wird. Als eine wichtige Grundlage für alle Bereiche der Stadtentwicklung müssen die Qualitäten in Zukunft besser herausgearbeitet und vermarktet werden.

4 Städtebauliches Leitbild und Entwicklungskonzept

4.1 Städtebauliches Leitbild

Als Leitlinie der zukünftigen räumlichen Entwicklung wird für Kitzingen ein Städtebauliches Leitbild erarbeitet, das auf den Ergebnissen der Situationsanalyse und der Diskussion alternativer Entwicklungsszenarien aufbaut. Dieses Leitbild hat die Aufgabe, durch eine Koordinierung der Siedlungsentwicklung und eine räumliche Bündelung von Kapazitäten und Ressourcen Investitionen und Umbauprojekte vorzubereiten und so die Zukunftsfähigkeit der Stadt zu sichern. Darüber hinaus soll durch die Herausarbeitung besonderer Themen und räumlicher Bezüge das Profil der Stadt geschärft und die Bürgerschaft für einen zukunftsweisenden Umbauprozess aktiviert werden.

Neben einer Differenzierung der Flächennutzung umfasst das Leitbild auch räumliche Schwerpunktbereiche, denen aufgrund vorhandener Potenziale oder eines dringenden Handlungsbedarfes eine besondere Bedeutung zukommt.

Innenstadt/ Altstadt: Leitziel ist die Entwicklung der Innenstadt zu einem lebendigen Handels- und Erlebniszentrum mit einer hohen Anziehungskraft für Touristen und Bürger der Stadt. Ein Erhalt der Altbausubstanz ist dabei ebenso anzustreben wie die Entwicklung vorhandener Potenzialflächen.

Mainpromenade: Die Stadt muss sich sehr viel stärker als bisher zum Main hin orientieren und öffnen. In diesem Zusammenhang soll am linken Mainufer eine attraktive Promenade mit kulturellen, gastronomischen und touristischen Angeboten geschaffen werden. Ziel ist es, den Main als wichtigstes touristisches Potenzial erlebbar zu machen.

Aktivitäts- und Freizeitband: Unter der Prämisse den Main und seine Uferbereiche stärker in die Stadtentwicklung einzubeziehen soll das östliche Mainufer mit neuen gastronomischen, touristischen und freizeitbezogenen Angeboten und einer entsprechenden Vernetzung und Gestaltung zu einem Aktivitäts- und Freizeitband entwickelt werden, das eine hohe Ausstrahlungskraft für Bürger und Gäste der Stadt entfaltet.

Neues Wohnen auf ehemaligen Militärf Flächen: Um vor dem Hintergrund einer stagnierender Bevölkerungsentwicklung neue Zielgruppen anzusprechen und auch in Zukunft ein vielseitiges und attraktives Wohnungsangebot zu gewährleisten müssen in Kitzingen zusätzliche Flächen entwickelt werden. Entsprechend ihren Potenzialen sollen im Bereich der ehemaligen Militärstandorte Marshall-Heights und Larson Barracks neue Angebote formuliert werden.

Produktions- und Innovationsband Kitzingen: Mit der Nutzungsaufgabe der Harvey Barracks bietet sich die Möglichkeit, im Nordosten der Stadt einen zusammenhängenden und hervorragend erschlossenen Gewerbeschwerpunkt zu entwickeln, der unter Einbeziehung vorhandener und geplanter Standorte als Motor der wirtschaftlichen Entwicklung und der Innovation in Kitzingen fungieren könnte. Der angrenzende Flugplatz als ein weiterer Standortvorteil sollte dabei für den Luftsport und gelegentliche Geschäftsflüge gesichert werden. Es wird empfohlen, die südlich des Flugplatzes geplante und schlecht erschlossene Gewerbefläche (FNP) zugunsten einer flächensparenden ‚Innenentwicklung‘ auf der ehemaligen Militärfäche aufzugeben.

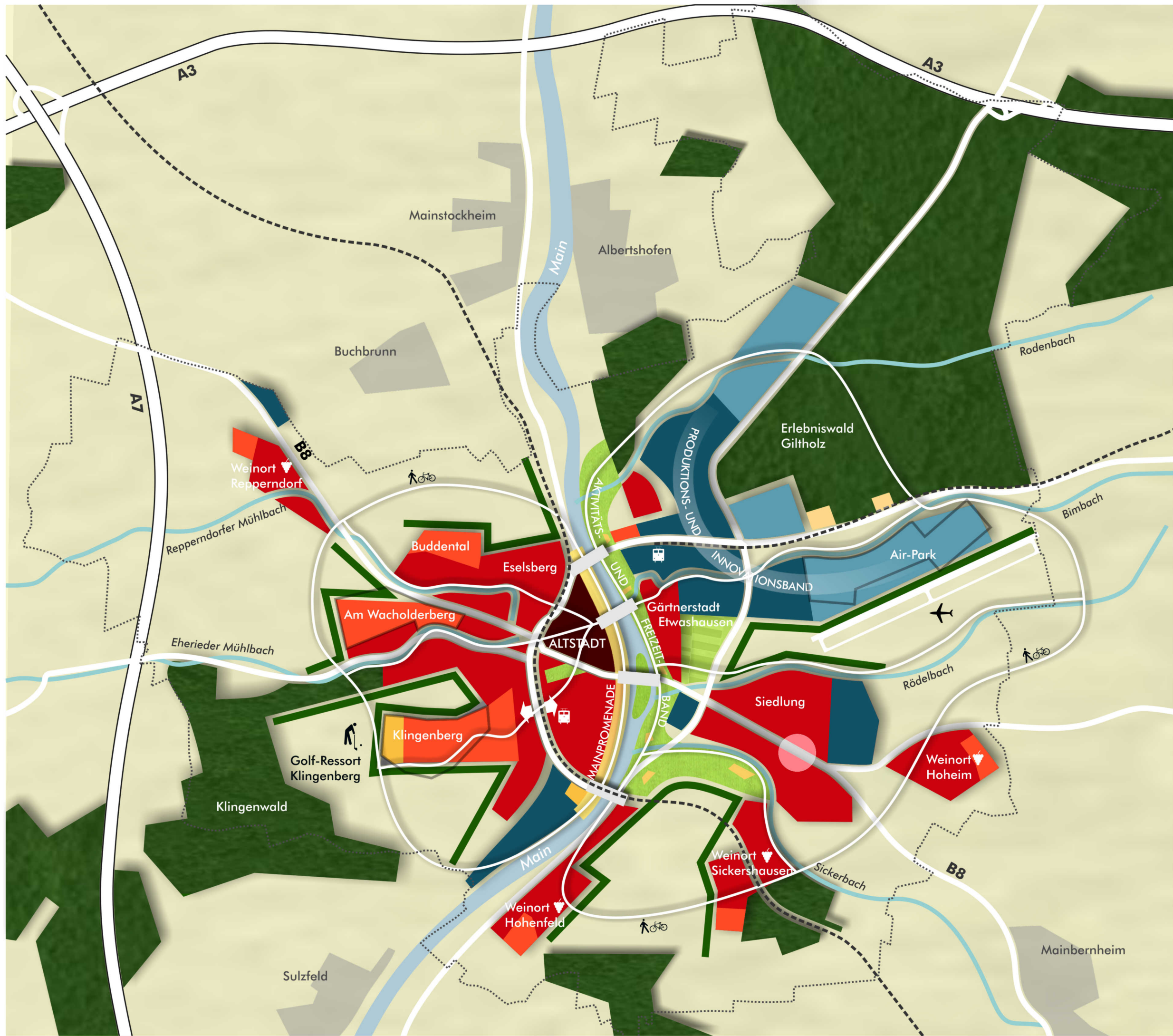
Verkehrssituation verbessern: Die gute verkehrliche Situation Kitzingens sollte durch die Komplettierung des Innenstadtrings im Norden weiter verbessert und noch stärker für die touristisch und wirtschaftliche Entwicklung genutzt werden, beispielsweise für eine Profilierung im Bereich Logistik. Mit dem gleichen Ziel sollten die in Etwashausen und im Bereich der ehemaligen Harvey-Barracks vorhandenen Gleisanlagen erhalten werden. In der Innenstadt ist es erforderlich, die starke Barrierewirkung der Verkehrsstrassen durch Über- oder Unterführungen zu mindern und die einzelnen Stadtteile wieder stärker miteinander zu verknüpfen.

Grünräume/ Bachräume sichern und aufwerten: 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. Vor allem die ausgedehnten Waldflächen des Giltholzes müssen für die Allgemeinheit geöffnet und unter dem Thema ‚Naturerlebnis‘ aufgewertet werden. Im Bereich der ehemaligen Militärf Flächen können darüber hinaus durch Rückbau zusätzliche Grünflächen geschaffen werden. Als wichtigstes Landschaftselement der Stadt sollten vor allem die Bachräume entwickelt und durch eine entsprechende Wegeführung erlebbar gemacht werden. Schon jetzt prägen sie das Stadtbild und geben den angrenzenden Wohngebieten ein unverwechselbares Image.

Ortsteilidentitäten: Vor dem Hintergrund eines zunehmenden Wettbewerbs um Einwohner und Arbeitsplätze muss der Wohnstandort Kitzingen weiter qualifiziert werden. Ein große Bedeutung hat in diesem Zusammenhang die Herausarbeitung und Differenzierung unterschiedlicher Identitäten, Adressen und lokaler Besonderheiten in den einzelnen Quartieren und Ortsteilen. Mögliche Themen sind beispielsweise die topographische Situation (Stadthügel), die Bäche oder der Wein (Weinorte Repperndorf, Hoheim, Sickershausen und Hohenfeld). Ebenso muss im Zuge der Kleinen Gartenschau des Image von Etwashausen als Gartenstadt herausgearbeitet werden. Zur Betonung der zivilen Nachnutzung sollten auch die ehemaligen Militärf Flächen einen neuen Namen erhalten, der auf ihre besondere Lagegunst (‚Am Wacholderberg‘, ‚Klingenberg‘) oder die bisherige und zukünftige Nutzung abzielt (‚Air-Park‘).

Radwegenetz: Durch die Anlage eines übergeordneten Radwegenetzes könnten die wichtigsten Attraktionen der Stadt miteinander verbunden werden. Als verknüpfendes Element zwischen der Innenstadt und der Umgebung, zwischen der Siedlung und der Landschaft sowie der Ortsteile untereinander würde ein solches Angebot, das die Stärken der Stadt mit einer attraktiven Wegeführung in Szene setzt, sowohl Bürger als auch Touristen ansprechen.





Siedlungsflächen

- Wohnen / gemischte Nutzung
Bestand / Planung
- integrierte Stadtteilentwicklung
- Gewerbe / Industrie
Bestand / Planung
- Innenstadt (Handel / Kultur / Wohnen)
- Freizeit / Tourismus
- hochwertige Mainpromenade

Grünflächen Landschaftsraum

- Aktivitätsband
- Wald
- Landwirtschaft / sonstige Freiräume
- Main / Bäche
- übergeordnete Grünachsen

Verkehr Infrastruktur

- Autobahn / Hauptverkehrsstraßen
- Bahnlinie mit Bahnhof
- übergeordnete Radwegverbindung
- Brücke
- Auflösung der Barrierewirkung
- Sonderlandeplatz
- Stadtgrenze

Stadt Kitzingen a.M.
Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept (ISEK)

**Integriertes Entwicklungskonzept
Räumliches Leitbild**

Stand: 17.11.06 Maßstab: 1:32.000

DREES & SOMMER
Entwicklungsmanagement
und Immobilienberatung GmbH
Obere Waldplätze 13
70569 Stuttgart
Tel.: +49 (0) 711 1317-0
Fax: +49 (0) 711 1317-103
www.drees.com
e-mail: info@stgt.drees.com

Projektgemeinschaft
planungsgruppe 4
Umweltplanung für Kommune und Region GmbH
Dipl.-Ing. Architekten und Stadtplaner SRL
Joachim-Friedrich-Straße 37 D-10711 Berlin
Tel.: +49(0)30/8966080 Fax: +49(0)30/8916868
www.p4berlin.de e-mail: p4@p4berlin.de

4.2 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Auf der Grundlage des räumlichen Leitbildes wird ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet, in dem die wichtigsten Projekte und Aufgabenstellungen für die nächsten fünfzehn Jahre formuliert werden.

Den Kern bilden konzeptionelle Aussagen zur Entwicklung der **Handlungsfelder** sowie die Formulierung von sieben **räumlichen Handlungsschwerpunkten**, die in den nächsten Jahren gezielt entwickelt werden müssen. Die damit vorgenommene Beschränkung auf bestimmte thematische und räumliche Schwerpunktbereiche ist notwendig, um durch die Bündelung von Aktivitäten eine höhere Effizienz zu erzielen. Würde die Stadt versuchen, alle Themen gleichzeitig zu bearbeiten, bestünde die Gefahr, dass viele Ansätze aufgrund nicht erreichbarer Bearbeitungsintensität und fehlender Mittel wirkungslos bleiben.

Angesichts der bestehenden Potenziale und Handlungserfordernisse beschränkt sich das ISEK ausdrücklich nicht auf die Konversionsflächen, sondern setzt einen Schwerpunkt in der Innenstadt und dem Main mit seinem Umfeld. Unabhängig von den ehemaligen Militärstandorten kann so eine kontinuierliche Stadtentwicklung gewährleistet werden.

Die dargestellten Konzepte verfolgen im Wesentlichen zwei Zielstellungen. Einerseits soll durch die Erarbeitung **konkreter Projektideen** eine kurzfristige Entwicklung angestoßen werden. Andererseits soll mit den Konzepten ein **flexibler Rahmen** vorgegeben werden, der auch Raum für zukünftige Entwicklungen zulässt, ohne dass die Gesamtkonzeption in Frage gestellt werden muss. Bei den vorgeschlagenen Maßnahmen und Projekten geht es schwerpunktmäßig um einen qualitativen Umbau sowie eine Ergänzung des Bestandes, der sich an den Potenzialen der Stadt orientiert.

Bei der Formulierung von Konzepten werden die einzelnen Themen und Orte nicht isoliert betrachtet sondern gemeinsam, d.h. **integriert**. Ein besonderer Schwerpunkt liegt hierbei auf Synergien und gegenseitigen Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Bereichen.

4.3 Entwicklung der Handlungsfelder

In den fünf Handlungsfeldern werden die thematischen Schwerpunkte der zukünftigen Stadtentwicklung benannt. Die darin erarbeiteten Konzepte und Aufgaben werden dann in den räumlichen Handlungsschwerpunkten verortet und räumlich konkretisiert. Die Aufgabenschwerpunkte können wie folgt zusammengefasst werden.

Aufgabenschwerpunkte Innenstadt

- Baulich/ gestalterische/ inszenierende Maßnahmen
- City-Management
- Qualifizierung des Einzelhandels

Aufgabenschwerpunkte Tourismus

- Verbesserung der touristischen Infrastruktur
- Neue Kultur-, Freizeit- und Tourismusangebote
- Veranstaltungen/ Events
- Vermarktung
- Aufwertung des Stadtbildes

Aufgabenschwerpunkte Wohnstandort

- Zielgruppenorientierte Flächenentwicklung
- Qualifizierung vorhandener Wohngebiete
- Erhöhung der Wohnqualität (integrierter Ansatz)

Aufgabenschwerpunkte Kompetenzfelderentwicklung

- Entwicklung neuer Flächen und Objekte
- Aufbau unterstützender Einrichtungen
- Stärken von Kompetenzen (Forschung und Bildung)
- Flankierende Maßnahmen

Aufgabenschwerpunkte Qualitäten kommunizieren

- Professionelles Standortmarketing
- Projektbezogene Vermarktung
- Leuchtturmprojekte/ Veranstaltungen

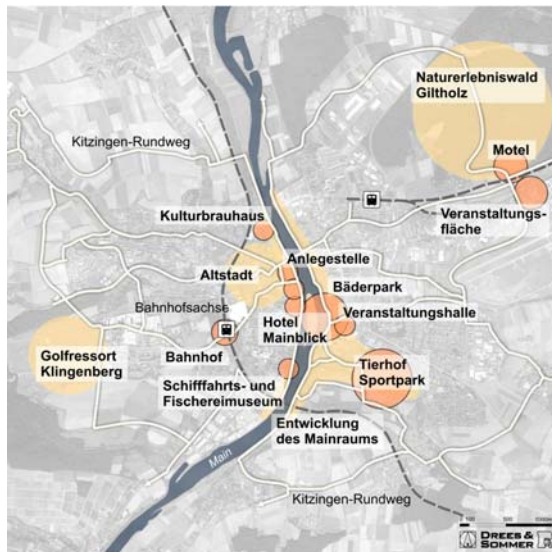


Abb. 4: Innenstadt / Tourismus

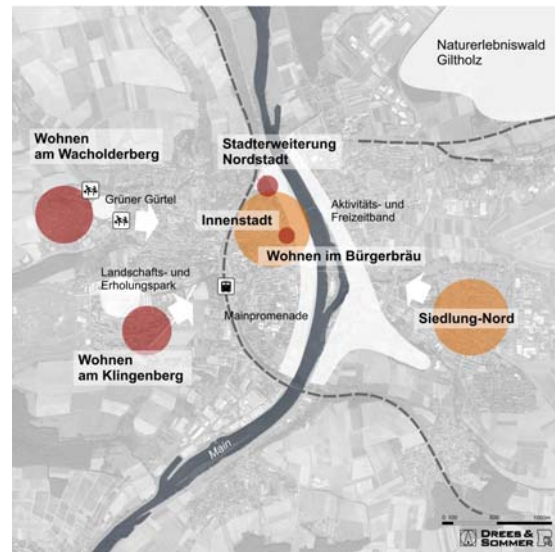


Abb. 5: Wohnen

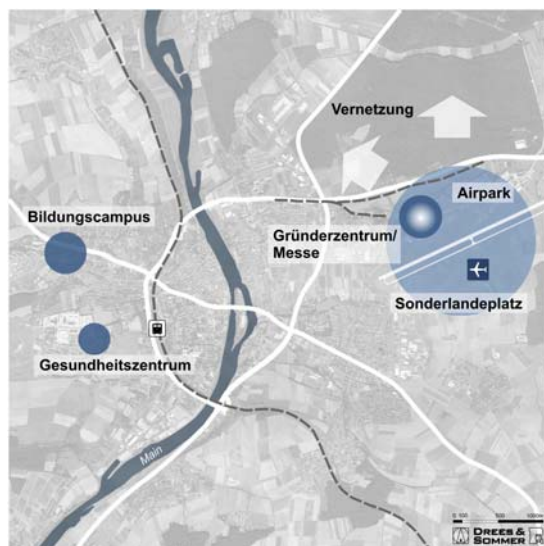


Abb. 6: Kompetenzfelder



Abb. 7: Räumlichen Handlungsschwerpunkte

4.4 Räumliche Handlungsschwerpunkte

Als räumliche Schwerpunkte werden solche Bereiche gewählt, die einen besonderen **Handlungsdruck** und/ oder ein großes **Entwicklungspotenzial** aufweisen. Eine weitere Voraussetzung für die Auswahl besteht darin, dass eine größtmögliche Zahl von Leitthemen (Tourismus, Wohnen, Kompetenzfelder, etc.) verfolgt werden kann und dass die vorgeschlagenen Maßnahmen in einem räumlichen Zusammenhang entwickelt werden müssen. Schließlich spielt auch die Möglichkeit einer finanziellen Förderung eine Rolle, z.B. durch Mittel des Programms Stadtumbau-West oder der Städtebauförderung.

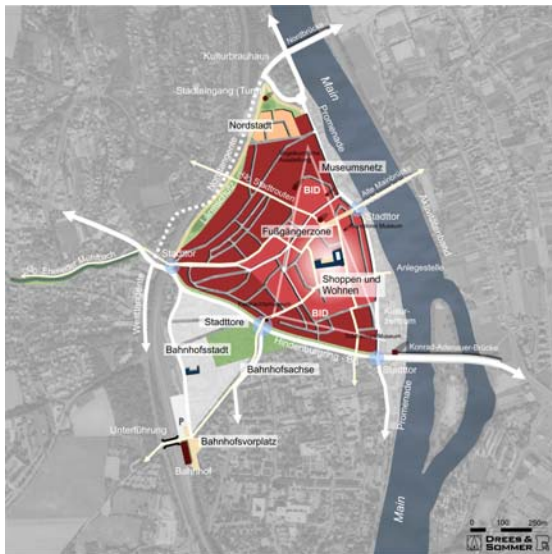


Abb. 8: Innenstadt

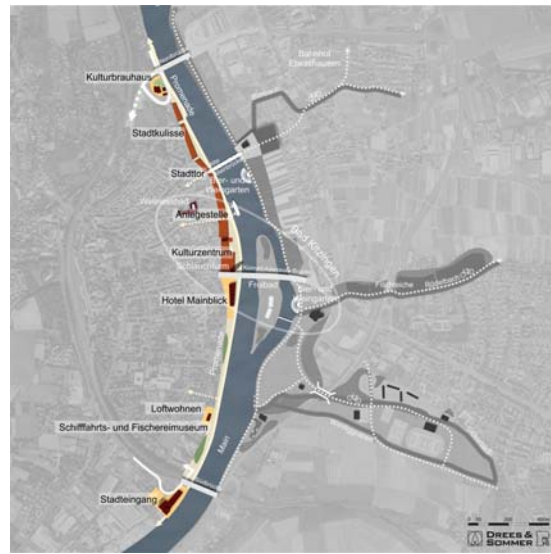


Abb. 9: Mainpromenade

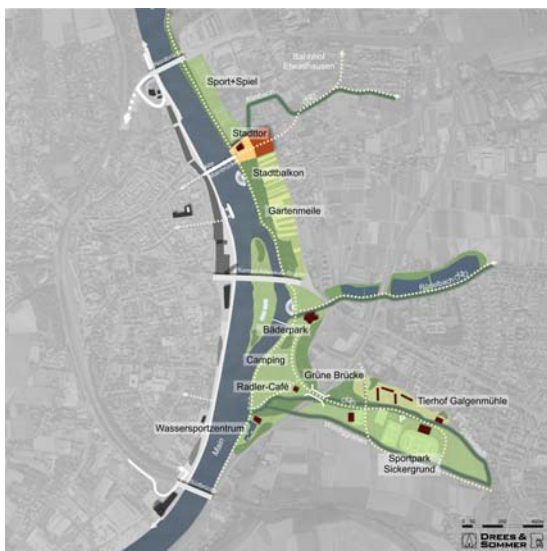


Abb. 10: Aktivitätenband



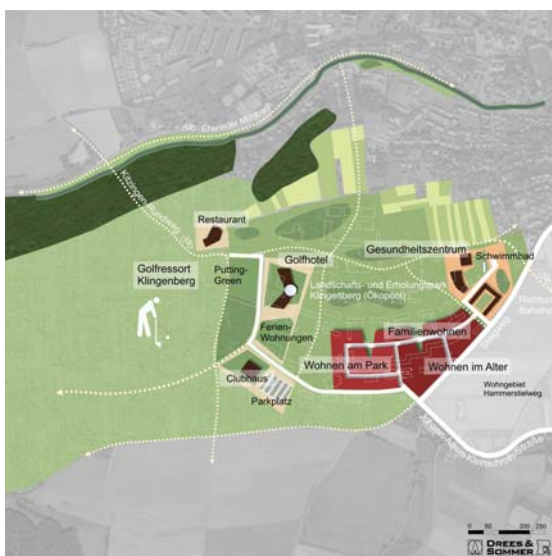
Abb. 11: Siedlung Nord


Abb. 12: Entwicklungskonzept ‚Am Wacholderberg‘

- Gesamtfläche 323.000 m²
- Entwicklungsflächen 195.000 m²
- Schätzung BBL 166.000 m²
- Schätzung Nettobauland 145.000 m²
- GF Bestandsnutzung 69.000 m²
(52 Gebäude)
- NF Bestandsnutzung Wohnen 27.000 m²
- Geschätzte NF Bestandsnutzung
Gewerbe/Dienstleistung 28.000 m²
- Entwicklungspotentiale Stadtvielen/Wohnen
(Nettobauland) 15.000 m²


Abb. 13: Entwicklungskonzept ‚Air-Park‘

- Gesamtfläche 1.944.000 m²
- Fläche Flugplatzbereich ca. 1.500.000 m²
- Entwicklungsflächen 538.000 m²
- Schätzung Bruttobauland 457.000 m²
(Flächenabschlag 15 %)
- Schätzung Nettobauland 321.000 m²
- Schätzung GF Bestand 71.000 m²
(43 Gebäude)

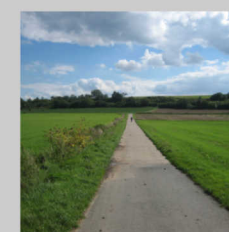
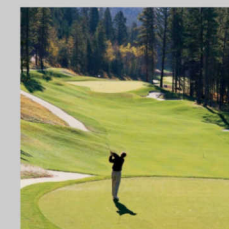
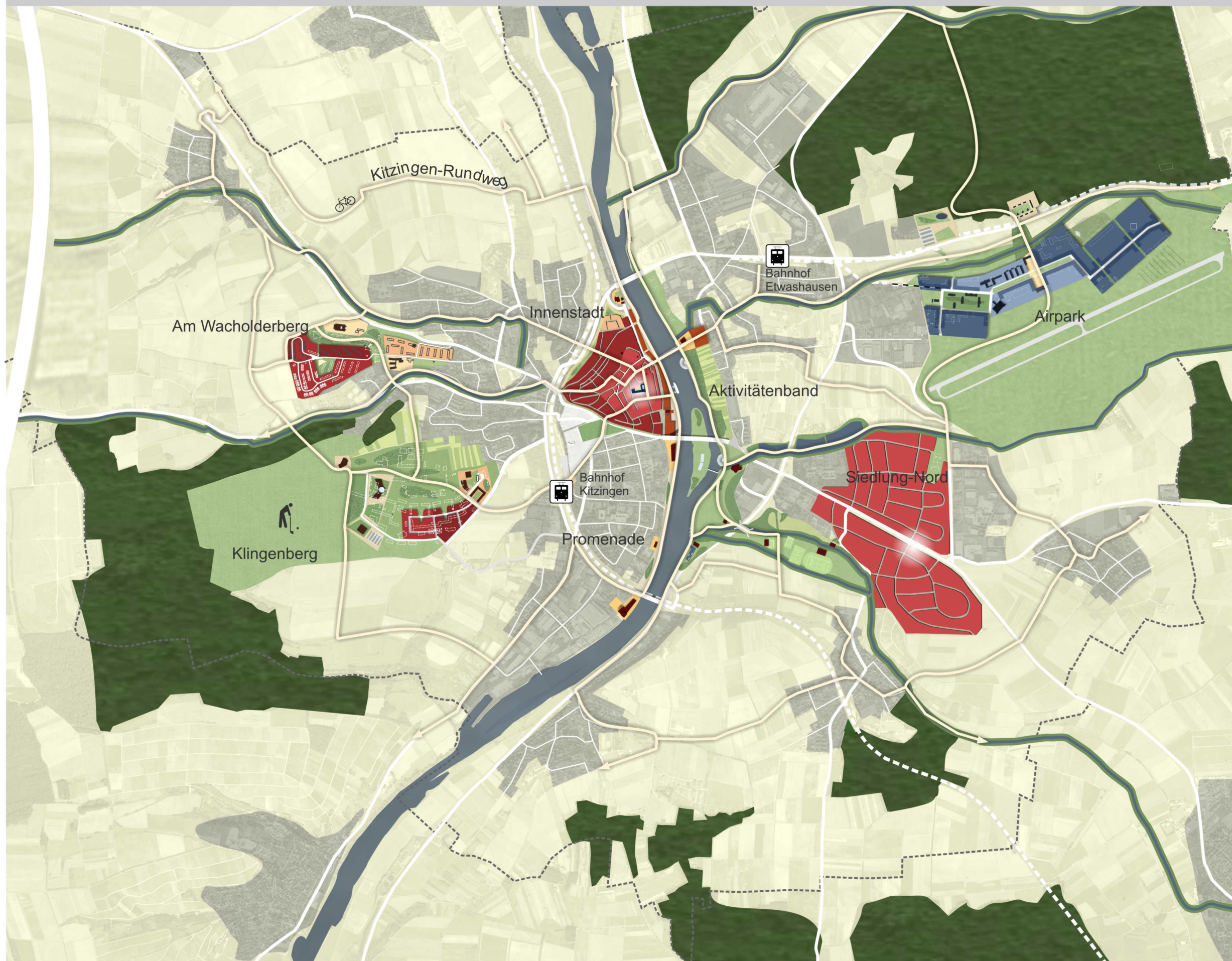

Abb. 14: Entwicklungskonzept ‚Klingenberg‘

- Gesamtfläche 1.287.300 m²
- Entwicklungsflächen (ohne Golfplatz) 188.000 m²
- Schätzung Bruttobauland 160.000 m²
(Flächenabschlag 15 %)
- Schätzung Nettobauland 142.000 m²
- GF Bestandsnutzung 42.000 m²
(Schätzung, 22 Gebäude)
- Schätzung GF Bestand 14.000 m²
- Nettobauland 123.000 m²
- Nettobauland Wohnen 47.000 m²
(ca. 100 Grundstücke)
- Schätzung GF Gewerbe/Dienstleistung 49.000 m²



KITZINGEN 2020

Von der Garnisons- zur Innovationsstadt



Stadt Kitzingen a.M.
Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept (ISEK)



Integriertes Entwicklungskonzept

Stand: 17.11.06 Maßstab: 1:25.000

DREES & SOMMER
Entwicklungsmanagement
und Immobilienberatung GmbH
Obere Waldstraße 13
70569 Stuttgart
Tel.: +49 (0) 711 1317-0
Fax: +49 (0) 711 1317-103
www.drees.com
e-mail: info@stgt.drees.com

Projektgemeinschaft

planungsgruppe 4
Umweltplanung für Kommune und Region GmbH
Dipl.-Ing. Architekten und Stadtplaner SRL
Joachim-Friedrich-Straße 37
D-10711 Berlin
Tel.: +49(0)30/8966260 Fax: +49(0)30/8916868
www.p4berlin.de e-mail: p4@p4berlin.de

4.5 Vision 2020

Kitzingen entwickelt sich. Mit der Konversion der ehemaligen Militärstandorte, 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 neu zu positionieren. Die im Rahmen des Integrierten Entwicklungskonzeptes vorgestellten Projektideen und Handlungsansätze verfolgen dabei die Vision einer lebenswerten, lebendigen und innovativen Stadt, die sowohl für Touristen als auch für Unternehmen eine hohe Ausstrahlungswirkung entfaltet. Die Realisierung der erarbeiteten Konzepte könnte dazu führen, dass im Jahr 2020....

- die neuen Wohnangebote auf dem Klingenberg und dem Wacholderberg zahlreiche Neu-Kitzinger in die Stadt ziehen und die Bevölkerung dadurch leicht anwächst.
- die Wohnzufriedenheit aufgrund neuer Wohn- und Freizeitangebote, attraktiver Landschaftsräume und einem positiven Image deutlich angestiegen ist.
- die Mainpromenade mit Biergärten, kulturellen Angeboten und attraktiven Aufenthaltsflächen zu einem lebendigen Ort der Begegnung entwickelt wurde.
- die Durchführung der Kleinen Gartenschau zu einer dauerhaften Aufwertung des östlichen Mainufers beigetragen und die Bekanntheit der Stadt erhöht hat.
- Kitzingen mit seinem Golfressort zum Zentrum des Golfsports in Franken avanciert ist.
- der neue Bäderpark mit seinen attraktiven Freizeit- und Wellnessangeboten neue Besucher in die Stadt zieht.
- zahlreiche Radtouristen und Einwohner die Stadt und ihre Sehenswürdigkeiten auf dem neu errichteten Kitzingen-Rundweg und den Bach begleitenden Wegen erleben und sich Kitzingen zum Zentrum des regionalen Wander- und Fahrradtourismus entwickelt.
- die Stadt mehrmals täglich von der Mainschiffahrt angefahren wird und zusätzliche Touristen in die Altstadt und das Aktivitätenband bringt.
- die Besucher- und Übernachtungszahl Kitzingens durch die neuen Hotelstandorte und zusätzliche Attraktionen deutlich steigt.
- regelmäßig publikumswirksame Veranstaltungen in der neuen Mainhalle und auf der Fläche am Air-Park durchgeführt werden.
- die Deutschlandtour mit einem Zeitfahren Rund um Kitzingen in der Stadt Station macht.
- sich das Bürgerbräu mit seinen Shopping-Angeboten, dem neuen Fitnesscenter und der Kinderbetreuung zum wichtigsten Magneten in der Innenstadt entwickelt und zur Belebung der gesamten Fußgängerzone beigetragen hat.
- der Air-Park mit seiner hohen Standortqualität, einem hochwertigen Erscheinungsbild und dem benachbarten Flugplatz neue Unternehmen angelockt hat.
- zahlreiche Kitzinger mit Hilfe des Gründerzentrums eine eigene Existenz aufgebaut haben
- eine jährliche Weinzubehörmesse und eine Gesundheitsmesse in Kitzingen installiert werden konnte.
- ein kleinerer Forschungsstandort in Kitzingen etabliert wurde.
- die Stadt durch ein privates Internat und den neuen Campus zu einem weiteren Bildungszentrum in der Region avanciert ist.
- sich Kitzingen durch gesundheits- und wellnessbezogene Einrichtungen und neue Bildungsangebote zum wichtigsten Gesundheitszentrum der Region entwickelt.

- durch die Entwicklung der Konversionsflächen, die Ansiedlung neuer Unternehmen und die Realisierung von Leuchtturmprojekten der Imagewandel von der Garnisons- zur Innovationsstadt erreicht werden konnte.

4.6 Projektübersicht

In der folgenden Tabelle sind alle im Rahmen des Entwicklungskonzeptes vorgeschlagenen Projekte aufgelistet und hinsichtlich ihrer möglichen Wirkung auf die Handlungsfelder bewertet. Differenziert wird dabei zwischen direkten und indirekten Wirkungszusammenhängen. Zur besseren Übersichtlichkeit werden die Projekte nach ihrer Art in Impulsprojekte und flankierende Projekte unterschieden. Während es sich bei ersteren um komplexe Aufgaben handelt, die potenziell eine Initialwirkung für den jeweiligen Handlungsschwerpunkt entfalten können, werden in der zweiten Kategorie solche Projekte zusammengefasst, die eine eher unterstützende und ergänzende Funktion besitzen. Unter dem Titel 'Übergeordnete Projekte' sind Projekte aufgeführt, die keinen räumlichen Bezug aufweisen oder sich nicht direkt *einem* räumlichen Handlungsschwerpunkt zuordnen lassen.

		Mögliche Wirkung auf Handlungsfelder (++ direkt/ + indirekt)				
Projekte		INNENSTADT aufwerten	WOHNSTANDORT entwickeln	TOURISMUS ausbauen	KOMPETENZFELDER stärken	QUALITÄTEN kommunizieren
Innenstadt						
Impulspr.	Shoppen & Wohnen (Bürgerbräu)	++	++	+		
	Aufbau City-Management	++				
	Stadterweiterung Nordstadt	++	++			
Flankierende Projekte	Bahnhofsumfeld/ Bahnhofsachse	+		+		
	Bausubstanz/ Stadttore	++	++			
	Inszenierung der Altstadt	++		++		+
	Fußgängerzone	++		+		
	Museumsnetz	+		++		
	Stadtrouten	++	+	++		
Mainpromenade						
Impulsprojekte	Promenade	++				
	Wohn-/Hotelkomplex Mainblick	+	++	++		+
	Veranstaltungshalle	+		++		
	Kulturbrauhaus	+	+	++		
	Kulturzentrum an der Synagoge	++	+	++		
	Fischereimuseum/ Loftwohnen	+	++	++		
Flankierende	Stadtkulisse/ Stadttor	++	+	+		+
	Bier- und Weingarten Altstadtufer	++	+	+		



Mögliche Wirkung auf Handlungsfelder (++ direkt/ + indirekt)		INNENSTADT aufwerten WOHNSTANDORT entwickeln TOURISMUS ausbauen KOMPETENZFELDER stärken QUALITÄTEN kommunizieren				
Projekte						
	Anlegestelle	+		++		
	Stadtteingang				+	+
	Mainfähre	+	+	++		
	Inszenierung	+		++		+
	Vernetzung	+	+	+		
Aktivitäts- und Freizeitband						
Impulspr.	Bäderpark		+	++		+
	Wassersportzentrum			++		
	Tierhof Galgenmühle			++		+
Flankierende Projekte	Gartenmeile			++	+	+
	Sportpark Sickergrund		+	++		
	Grüne Brücke		+	+		
	Radlercafé Hagemühle			++		
	Stadtter/ Stadtbalkon			++		+
	Sport- und Spielbereich		+	+		
	Externe Anbindung/ Bachräume		+	+		
Am Wacholderberg						
Impulspr.	Wohnen am Wacholderberg		++			
	Bildungscampus		+		++	+
Flankierende Pr.	Waldschule		+			
	Bürgerzentrum		++			
	Quartierspark und Grüner Gürtel		+			
	Vernetzung	+	+			
Air-Park						
Impulspr.	Gründercampus und Messe				++	
	Gewerbe und Logistik				++	
	Forschung- und Entwicklung				++	
Flankierende Projekte	Harvey Plaza und Erschließung				++	
	Boarding und Dienstleistungen				++	
	Flugbetrieb und Freizeit		+	+	+	
	Veranstaltungsfläche			++		
	Naturerlebniswald-Giltholz		+	++		
	Motel Giltholz:			++		
	Vernetzung			+		



**Mögliche Wirkung
auf Handlungsfelder**
(++ direkt/ + indirekt)

Projekte



Klingenberg						
Impulspr.	Golfressort Klingenberg			++		+
	Gesundheitszentrum Klingenberg		+		++	
	Wohnen am Klingenberg		++			
Flank. P.	Landschafts- und Erholungspark		+	+		
	Vernetzung		+	+	+	
Siedlung						
Impulspr.	Vertiefende Situationsanalyse		+			
	Punktueeller Rückbau		+			
	Quartierszentrum		+			
Übergeordnete Projekte						
	Regionale Kooperation					++
	Standortmarketing					++
	Mainfähre		+	++		
	Kitzingen-Rundweg		+	++		

5 Maßnahmenkatalog und Organisation

5.1 Prioritätenbildung für Projekte

Die im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept definierten Projektideen wurden bereits mit Blick auf ihre Wirkung zur Beeinflussung und Steuerung der Handlungsfälle des Leitbildes dargestellt. Insgesamt wurden 54 Projektideen unterschiedlichen Konkretisierungsgrades formuliert. Um die zu Anfang angesprochene Umsetzungsorientierung des weiteren ISEK-Prozesses zu betonen sowie organisatorische, wirtschaftliche und terminliche Arbeitspakete zu formulieren, ist die Bildung von Prioritäten erforderlich. Nur so ist im weiteren Koordinierungs- und Managementprozess eine angemessene Bearbeitung möglich. Die Prioritäten, die an dieser Stelle im Rahmen der Diskussion und Bewertung erfolgt sind, sind nicht als absolute Festsetzung zu verstehen, da sich schrittweise die Prioritäten von Projekten und Maßnahmen verschieben können. Insoweit dient der hier vorgelegte Maßnahmenkatalog als Handlungsrahmen, der eine laufenden Überprüfung und Abwägung erfordert.

Methodisch wurde die Prioritätenbildung in zwei Ebenen aufgeteilt:

Ebene 1: Wichtigkeit des Projekts im Sinne des ISEK

- Wirkung auf eines oder mehrere der Handlungsfelder
- Handlungsbedarf aufgrund von Defiziten und Missständen
- Schnittstellen und Synergien zu vorhandenen Prozessen und Aktivitäten
- Sicherung von zukünftigen Entwicklungspotenzialen

Ebene 2: Dringlichkeit

- Kurzfristig erforderliche vorbereitende Maßnahmen
- Sicherung von Fördergeldern
- Erhaltung und Stärkung von Engagement und Partnerschaften
- Bindung von Fachkompetenzen und Interessenten

Durch einen Bewertungsprozess wurden den genannten Faktoren der beiden Ebenen Punktwerte in Form von Noten zugeordnet und diese gewichtet. Die entsprechende Selektion der Höchstpunktzahlen der beiden Ebenen führte zu einer Bestimmung der Projekte der Priorität A (siehe Anlage).

Die Beurteilung stellt aus Sicht Drees & Sommer und der Planungsgruppe P4 die bedeutendsten Projekte für den beginnenden ISEK-Prozess dar, wobei dies nicht ausschließt, dass die sonstigen Projekte nicht bearbeitet werden müssen oder sich nicht in der Priorität Verschiebungen ergeben können.



Übergeordnet
- Organisationsstrukturen - Standortmarketing / Kommunikation
Innenstadt
- Shoppen und Wohnen im Bürgerbräu - Auf eines City-Managements - Bahnhofsumfeld / Bahnhofsachse - Fußgängerzone
Mainpromenade
- Promenade - Wohn- und Hotelkomplex Mainblick
Aktivitätenband
- Bäderpark - Veranstaltungshalle
Wacholderberg
- Vorbereitende Planungen - Bildungscampus
Airpark
- Vorbereitende Planungen - Gründercampus / Messe - Flugbetrieb und Freizeit - Gewerbe und Logistik - Forschung und Entwicklung
Klingenberg
- Vorbereitende Planungen - Gesundheitszentrum
Siedlungs-Nord
- Vertiefende Situationsanalyse

5.2 Maßnahmenkatalog

Der Maßnahmenkatalog strukturiert die formulierten kurzfristigen Maßnahmen und Aktivitäten (2007/2008) für die ausgewählten Projekte. Sie werden geordnet nach den jeweiligen Handlungsschwerpunkten.

Die Datenblätter des Maßnahmenkatalogs werden projektweise aufgestellt und stellen folgende Inhalte dar:

Name	Inhalt
▪ Projektziele	Beschreibung des Ziels
▪ Projektbeteiligten	Mögliche Projektgruppe
▪ Verantwortlichkeit	Steuerung des Projektes
▪ Maßnahme	Kurzname der Maßnahme
▪ Kategorie	Einordnung bezüglich Förderfähigkeit
▪ Zuständigkeit für die Maßnahme	Kostenträger / Auftraggeber
▪ Kosten der Maßnahme	Schätzung Budget soweit möglich
▪ Zeitraum der Bearbeitung	Geschätzter Zeitrahmen
▪ Förderprogramm	
▪ Förderquote	Zuordnung soweit möglich (zu prüfen) Landesanteil in %
▪ Leistungen	Beschreibung Leistungsbausteine
▪ Bewertung	Einordnung in Gesamtprozess ISEK

Die Ausformulierung der Ziele des Projektes und jeweiligen Maßnahme soll bei der Vorbereitung und gegebenenfalls bei der Definition erforderlichen Leistungen helfen, ersetzt jedoch nicht die weitergehende inhaltliche Prüfung. Nachfolgende Liste stellt die projektbezogenen Maßnahmen im Überblick nach Handlungsschwerpunkten dar. Als einer der wichtigsten Bestandteile des ISEK werden die definierten Maßnahmen als Katalog in der Anlage abgebildet.

Abb. 15: Tabelle kurzfristige Maßnahmen Projekte Priorität A

	Projekt	Maßnahme
Übergeordnet	Organisationsstrukturen	- Klärung interne Organisationsstrukturen Stadt - Auswahl von Partnern - Konzeption, Abstimmung und Erstellung Organisationshandbuch
	Standortmarketing / Kommunikation	- Bestandsaufnahme und Struktur der Kommunikation - Erarbeitung Standortmarketingkonzeption (gemeinsam mit Unternehmen und Vereinen) - Erstellung Standortbroschüre - Marketingplanung und Budgetierung - Investoren- und Nutzeransprache und-betreuung
Innenstadt	Shoppin und Wohnen im Bürgerbräu	- Machbarkeitsstudie / Abwicklungskonzept Gesamtprojekt - Unterstützung Planung und Vermarktung - Erwerberauswahlverfahren / Wettbewerbe
	Aufbau eines City-Managements	- Unterstützung und Aisweitung des bestehenden Stadtmarketings - Aufbau Kommunikationsnetzwerk
	Bahnhofsumfeld / Bahnhofsachse	- Erarbeitung Gestaltungskonzept Bahnhofsumfeld und Verknüpfung Stadt - Verhandlungen Aurelis / DB AG - Erarbeitung Kosten- und Terminplanung
	Fußgängerzone	- Planung und Umsetzung von gestaltenden Maßnahmen
Main-promenade	Promenade	- Erarbeitung städtebaulicher Entwurf / ggf. Wettbewerb - Machbarkeitsprüfung Einzelprojekte
	Wohn- und Hotelkomplex Mainblick	- Expertengespräche und Gutachten - Machbarkeitsstudie / Alternativen - Architektenwettbewerb
Aktivitäten-band	Bäderpark	- Erarbeitung Gesamtkonzeption / Einbindung Planungen - Vorbereitung Bebauungsplan - Prüfung ergänzende Elemente mit touristischem Aspekt
	Veranstaltungshalle	- Machbarkeitsstudie / Betriebskonzept - Architektenwettbewerb



Am Wacholderberg	Vorbereitende Planung	– Bestandssicherungsmaßnahmen – Zwischenutzungskonzeption / Betreuung Interessenten – Machbarkeitsstudie Am Wacholderberg – Bestandsaufnahme / Grobkonzept Infrastruktur
	Bildungscampus	– Workshop / Ideenfindung / Unternehmensnetzwerk – Konzeption und Prüfung Flächenbedarf – Finden und Bindung von Partnern
Klingenberg	Vorbereitende Planung	– Bestandssicherungsmaßnahmen – Altlastenerkundung und Sanierungsprogramm – Zwischenutzungskonzeption / Betreuung Interessenten – Machbarkeitsstudie Am Wacholderberg
	Gesundheitszentrum	– Workshop / Ideenfindung / Unternehmensnetzwerk – Konzeption und Prüfung Flächenbedarf – Finden und Bindung von Partnern
Air-Park	Vorbereitende Planung	– Bestandssicherungsmaßnahmen – Zwischenutzungskonzeption / Betreuung Interessenten – Machbarkeitsstudie Am Wacholderberg – Bestandsaufnahme / Grobkonzept Infrastruktur
	Gründercampus und Messe	– Workshop / Ideenfindung / Unternehmensnetzwerk – Konzeption und Prüfung Flächenbedarf – Finden und Bindung von Partnern
	Flugbetrieb und Freizeit	– Gutachterliche Bewertung – Beantragung und Betriebskonzeption
	Gewerbe und Logistik	– Prüfung Verfügbarkeit und Nutzung Teilflächen – Wirtschaftsförderung / Gewerbeansiedlungspolitik
	Forschung und Entwicklung	– Workshop / Ideenfindung / Unternehmensnetzwerk
Siedlung	Vertiefende Situationsanalyse	– Maßnahmenplanung –

5.3 Vorschläge Organisationsstrukturen

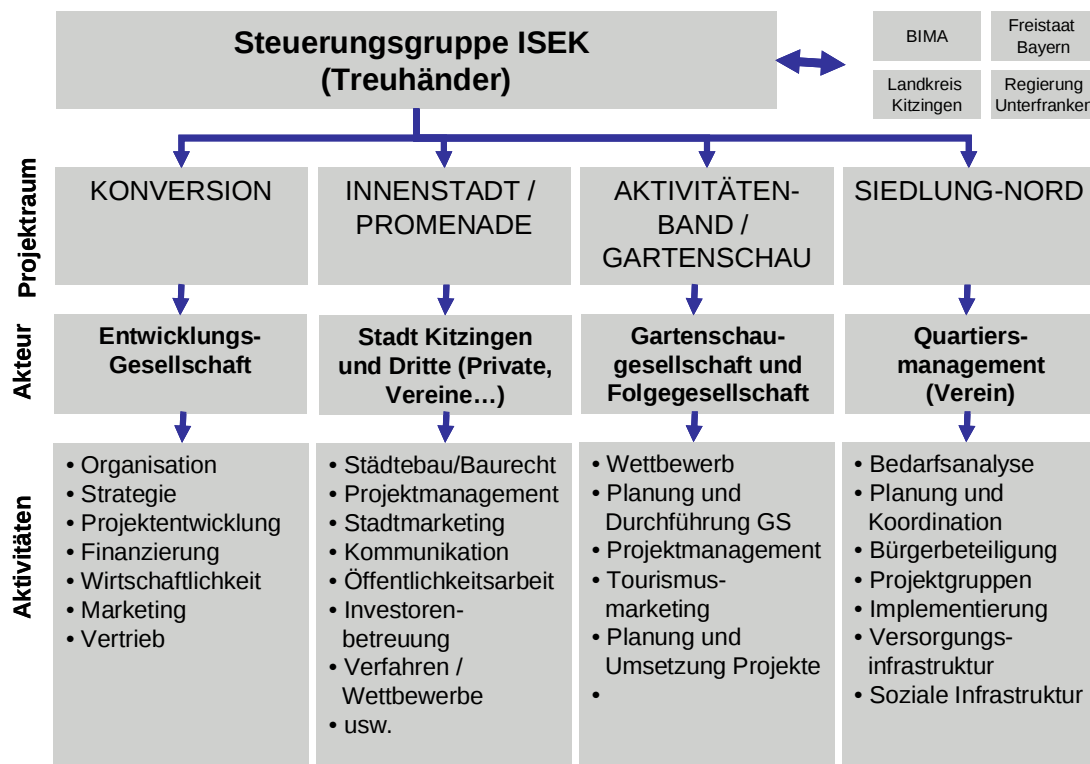
Die definierten Handlungsschwerpunkte im Rahmen des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für die Stadt Kitzingen weisen vier thematische und mit Blick auf die Organisationserfordernisse unterschiedliche Themenbereiche auf. Sie werden im Folgenden als „Projekt-raum“ bezeichnet.

- Projektraum Konversion
- Projektraum Konversion/Promenade
- Projektraum Aktivitätenband/Gartenschau
- Projektraum Siedlung Nord

Für die Projekträume sind einzelne Organisationsstrukturen zu entwerfen. Der Prozess des I-SEK kann durch eine Steuerungsgruppe koordiniert und zusammengeführt werden. Die genaue Besetzung dieser Steuerungsgruppe muss zwischen den Beteiligten abgestimmt werden. Die Geschäftsführung dieser Steuerungsgruppe kann zunächst in Form einer Geschäftsbesorgung durch externe Dienstleister oder durch die gemeinsame Bestimmung eines bevollmächtigten Vertreters der Stadt Kitzingen übernommen werden.

Für den Projektraum Konversion wird eine Entwicklungsgesellschaft in Abstimmung mit dem Freistaat Bayern empfohlen. Die Bereiche Innenstadt / Promenade / Aktivitätenband / Gartenschau können durch einen „Kümmerer“ geleitet und koordiniert werden. Hier wird der Schwerpunkt auf städtischen Projekten und Prozessen liegen, in die Vereine und Beteiligte eingebunden werden, sowie die Schnittstellen zur Gartenschau 2011 abgedeckt werden.

Abb. 16: Vorschlag Organisationsstruktur ISEK



5.4 Förderkulisse Stadtumbau West/ Stadtumbaugebiete/

Förderung im Rahmen von Stadtumbau West

Angesichts der knappen finanziellen Ressourcen ist die Stadt bei der Umsetzung der vorgeschlagenen Projekte nicht nur auf die Einbeziehung privater Gelder sondern auch auf öffentliche Fördermittel angewiesen. Das wichtigste Förderprogramm in diesem Zusammenhang ist das Bund-Länder-Programm Stadtumbau West, in dem auch 2006 noch umfangreiche Mittel zur Verfügung stehen. Der Vorteil für Kitzingen im Vergleich zu anderen Kommunen besteht vor allem darin, dass beim Stadtumbau – anders als bei der konventionellen Städtebauförderung – nur wenige Städte in Franken in ‚Konkurrenz‘ stehen und Kitzingen noch eine Art ‚Alleinstellungsmerkmal‘ besitzt.

In einem Gespräch mit der Regierung Unterfranken wurde diskutiert, inwieweit die Maßnahmen des ISEK im Rahmen von Stadtumbau West förderfähig sein könnten. Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass voraussichtlich für eine große Zahl von Projekten Fördermittel beantragt werden können- grundsätzlich sind jedoch keine Pauschalaussagen möglich, bei den meisten Projekten muss eine Einzelfallprüfung erfolgen. Zur besseren Übersichtlichkeit wurden die im Rahmen des ISEK vorgeschlagenen Maßnahmen in dreizehn Kategorien zusammengefasst und hinsichtlich ihrer Förderfähigkeit bewertet. Diese Bewertung stellt eine erste grobe Einschätzung dar, die jeweils von Fall zu Fall konkretisiert werden muss.

Da der Stadtumbau West grundsätzlich als ‚Lernendes Programm‘ angelegt ist, sollten die im Rahmen der Umsetzung gemachten Erfahrungen in die Weiterentwicklung des Programms einfließen und in Abstimmung mit der Regierung Unterfranken zu einer Anpassung und flexiblen Auslegung der Förderrichtlinien verwendet werden.

Trotz der Verfügbarkeit von Fördermitteln werden für die Stadt durch den erforderlichen Eigenanteil (Förderquote 60:40 zwischen Land und Kommune) hohe Kosten entstehen, die in den Haushalt eingestellt werden müssen. Um den finanziellen Aufwand für die Stadt zu minimieren sollten die Stadtumbaumittel soweit möglich auch mit Fördermitteln aus anderen Programmen kombiniert werden (**Bündelung von Fördermitteln**). Darüber hinaus wird es erforderlich sein, in einem großen Umfang private Mittel in den Umbauprozess einzubeziehen.

Tab. 1: Förderfähigkeit von Stadtumbaumaßnahmen

Maßnahmenkategorie	Beispiel	Förderfähigkeit	Einschränkungen
informelle Planung	EK Bürgerbräu	grundsätzlich ja	möglichst Einbeziehung privater Gelder
formelle Planung	B-Plan Kaserne	teilweise	größere B-Pläne, keine FNP-Änderungen
Organisation/ Aufbau von Strukturen	Organisation Stadtbau	nur im Einzelfall	nur Maßnahmen durch Dritte
Umbau/ Aufwertung von Gebäuden	Umbau Kasernengebäude	grundsätzlich ja	Rentierlichkeit, Deckelung des kommunalen Anteils
Neubau von Gebäuden	Besucherzentrum Aktivitätenband	grundsätzlich nein	Ausnahme: Gemeinbedarf
Rückbau von Gebäuden/ Infrastruktur	Motor-Pool	grundsätzlich ja	abhängig von Zielen/ Begünstigten
Umbau/ Aufwertung/ Neubau öffentlicher Raum	Promenade	grundsätzlich ja	abhängig von Zielen/ Begünstigten
Ordnungsmaßnahmen/ Grunderwerb	Grunderwerb für Brückenplanung	grundsätzlich nein , (evtl. Zwisch.-finanz.)	nur mit Begründung und Zustimmung des Ministeriums
Marketing/ Veranstaltungen	Standortflyer	nur im Einzelfall	nur unter dem Aspekt 'Öffentlichkeitsarbeit'
Grundstücksaufbereitung/ Altlastenbeseitigung	Vorbereitung für Neubau in Larson	nein - evtl. andere Förderprogramme	Klärungsbedarf, Verursacherprinzip bei Altlasten
Umbau/ Aufwertung/ Neubau privater Raum	Innenhof Bürgerbräu	teilweise	Kriterien wie bei 'konventioneller Städtebauförderung'
Zwischennutzungen	Zw. in Kasernen	grundsätzlich ja	Problem: Mindestzeitraum (evtl. Verfügungsfonds)
Soziale Maßnahmen	Quartierszentrum Siedlung-Nord	grundsätzlich ja	Förderprogramm Soziale Stadt

Stadtumbaugebiete/ Förderkulisse:

Die Grundlage für die Realisierung von Stadtumbaumaßnahmen und den Einsatz von Fördermitteln des Programms Stadtumbau West bilden die §§ 171 a-d des Baugesetzbuches (BauGB). Die Gemeinde muss demnach das Gebiet abgrenzen und per Beschluss festlegen, in dem Stadtumbaumaßnahmen durchgeführt werden sollen (§ 171 b Abs. 1 BauGB).

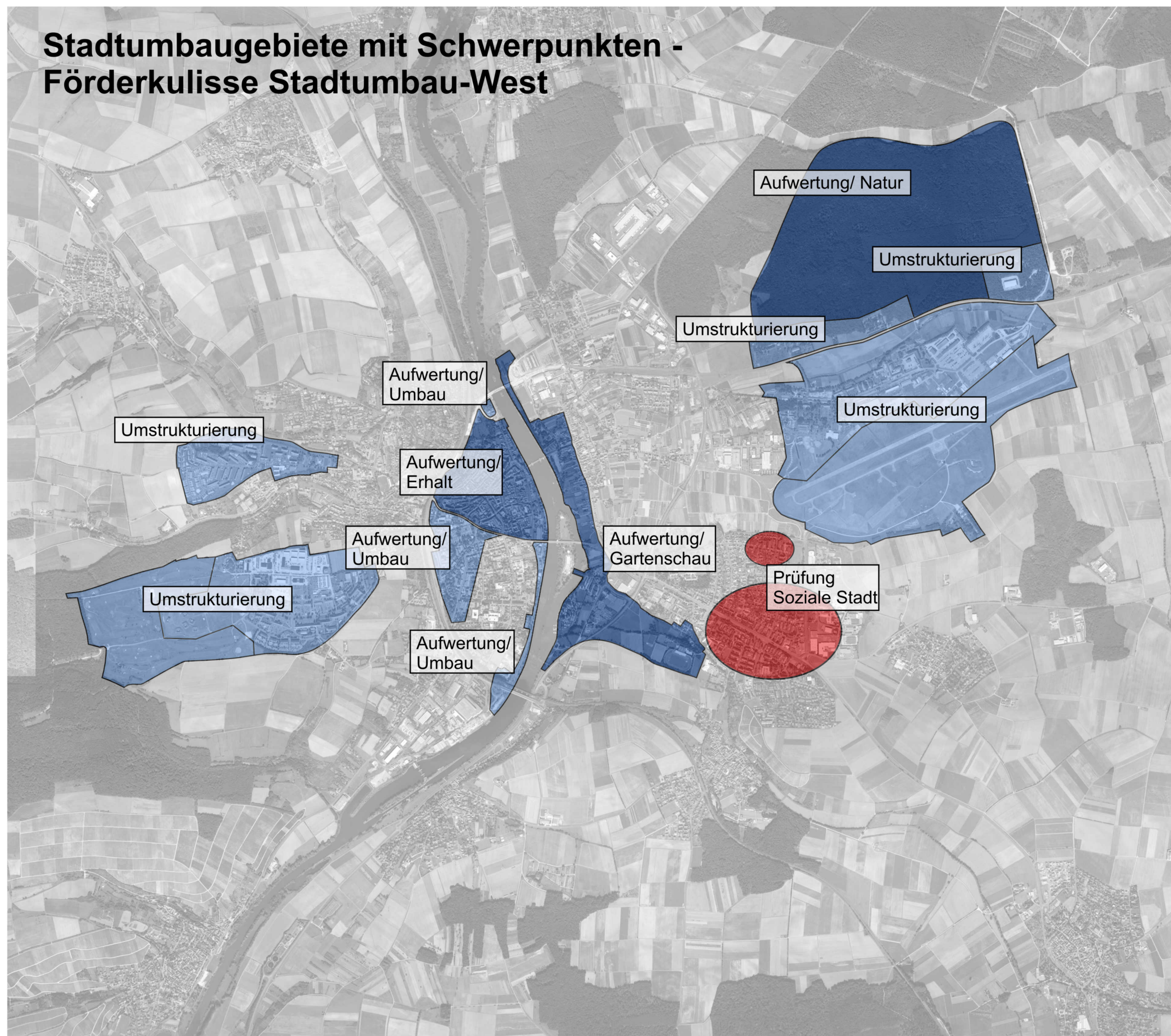
Auf der Grundlage des integrierten Entwicklungskonzeptes lassen sich in Kitzingen mehrere Gebiete abgrenzen, in denen schwerpunktmäßig Stadtumbaumaßnahmen durchgeführt werden sollen (**Stadtumbaugebiete**). Aufgrund der unterschiedlichen Problemlagen und Zielvorstellungen können hierbei drei Gebietskategorien mit jeweils eigenen Maßnahmeschwerpunkten differenziert werden. Diese Gebiete bilden die Grundlage für den Einsatz von Stadtumbau-West-Mitteln. Folgende Kategorien werden unterschieden:

- **Aufwertung - Erhalt:** Das Gebiet umfasst die gesamte Altstadt und große Teile der Promenade (Handlungsschwerpunkte Innenstadt und Mainpromenade) und überlagert in Teilen bestehende Sanierungsgebiete. Mit dem Ziel die historische Altbausubstanz zu erhalten und vor allem auch die Stadtkulisse am Main aufzuwerten liegt der Schwerpunkt bei Sanierungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen, einer Aufwertung des öffentlichen Raums sowie Wohnumfeldverbesserungen. Im Einzelfall können auch für Umbauten oder punktuelle Rückbaumaßnahmen Fördermittel eingesetzt werden.
- **Aufwertung – Umbau:** Dieses Umbaugebiet umfasst Teile der Südstadt und der westlichen Mainpromenade sowie das Gelände der ehemaligen Kleinschroth-Brauerei. Mit einem punktuellen Umbau und Rückbau von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen und einer Aufwertung des öffentlichen und privaten Raums bzw. des Wohnumfelds sollen die Konversionsobjekte (z.B. ehemalige Sämerei) entwickelt werden.
- **Aufwertung – Gartenschau:** Hierbei handelt es sich um das gesamte östliche Mainufer inklusive der angrenzenden Bereiche und der Sportanlagen im Sickergrund (Handlungsschwerpunkt Freizeit- und Aktivitätenband). Der Förderschwerpunkt liegt bei der Aufwertung des öffentlichen Raums (Abstimmung mit den Konzepten der Kleinen Gartenschau) und der Gestaltung des Wohnumfelds (Gärten von Etwashausen). Punktuell sollen auch Aufwertung, Umbau und Rückbau von Gebäuden gefördert werden. Die Stadtumbau-Förderung kann mit Mitteln der Kleinen Gartenschau kombiniert werden.
- **Aufwertung- Natur:** Das Gebiet umfasst große Teile des bisher militärisch genutzten Giltholzes. Gefördert werden sollen Maßnahmen, die einer Aufwertung des Waldgebietes und einer Öffnung für die Allgemeinheit dienen, d.h. Rückbau baulicher Anlagen, Herrichtung von Wegen, etc.
- **Umstrukturierung:** In dieser Kategorie werden die ehemaligen Militärstandorte zusammengefasst, da sie einen sehr hohen Umstrukturierungsbedarf aufweisen. Der Maßnahmeschwerpunkt liegt hier bei einem umfangreichen Rückbau und Umbau von Gebäuden und Infrastruktureinrichtungen sowie einer Neugestaltung des öffentlichen und privaten Raums. Gefördert werden sollen darüber hinaus Zwischennutzungen, vertiefende teilräumliche Konzepte und Bauleitplanung.
- **Prüfung Soziale Stadt:** Hierbei handelt es sich um größere Bereiche im Stadtteil Siedlung, in denen im Rahmen einer vertiefenden Situationsanalyse mögliche soziale Probleme analysiert werden müssen. Förderschwerpunkt (ggf. im Rahmen des Programms Soziale Stadt im Sinne des § 171 e BauGB) soll neben einer solchen Analyse die Erstellung eines integrierten Handlungskonzeptes und die Durchführung daraus abgeleiteter Projekte sein.

Grundsätzlich sollen die Stadtumbau-Mittel auf die abgegrenzten Stadtumbaugebiete konzentriert werden- sie bilden die **Förderkulisse**. Im übrigen Stadtgebiet ist eine Förderung nur in Ausnahmefällen möglich und auch nur dann, wenn die Ziele der betreffenden Maßnahme dem ISEK nicht entgegenstehen.

Aufwertung und Erhalt
- Altstadt
- Promenade Innenstadtbereich
Aufwertung und Umbau
- Nordstadt
- Bahnhofsstadt
- Bahnhofsvorplatz
- Bahnhofsachse
- Promenade südlicher Bereich
Aufwertung / Gartenschau
- Promenade
- Wohn- und Hotelkomplex Mainblick
Umstrukturierung
- Am Wacholderberg
- Klingenberg
- Air-Park (incl. Cicles)
- Schießanlage
Aufwertung / Natur
- Giltholz
Prüfung Soziale Stadt
- Siedlung Nord

Stadtumbaugebiete mit Schwerpunkten - Förderkulisse Stadtumbau-West



- Aufwertungsgebiet
- Umstrukturierungsgebiet
- Prüfung Soziale Stadt

Stadt Kitzingen a.M.
Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept (ISEK)



Integriertes Entwicklungskonzept
Stadtumbaugebiete



Stand: 22.11.06

Maßstab: 1:25.000

DREES & SOMMER
Entwicklungsmanagement
und Immobilienberatung GmbH
Obere Waldplätze 13
70569 Stuttgart
Tel.: +49 (0) 711 1317-0
Fax: +49 (0) 711 1317-103
www.drees.com
e-mail: info@stgt.drees.com

Projektgemeinschaft

planungsgruppe 4
Umweltplanung für Kommune und Region GmbH
Dipl.-Ing. Architekten und Stadtplaner SRL
Joachim-Friedrich-Straße 37 D-10711 Berlin
Tel.: +49(0)30/8966080 Fax: +49(0)30/8916668
www.p4berlin.de e-mail: p4@p4berlin.de

5.5 Einsatz planungsrechtlicher Instrumente

Für die Entwicklung der Handlungsschwerpunkte muss ein breites Aufgabenspektrum bearbeitet werden, das an mehreren Stellen den Einsatz planungsrechtlicher Instrumente erforderlich macht. Die Wahl der geeigneten Instrumente muss dabei eng auf die jeweiligen Rahmenbedingungen abgestimmt und sowohl räumlich als auch sachlich differenziert werden.

Vor dem Einsatz planungsrechtlicher Instrumente sollte grundsätzlich immer eine konsensuale Vorgehensweise angestrebt werden, d.h. die einzelnen Projekte sollten soweit möglich im Einverständnis mit den beteiligten Akteuren entwickelt werden. Ein solcher Ansatz könnte auch im weiteren Verfahren durch konsensuale Instrumente wie z.B. städtebauliche Verträge oder Nutzungsvereinbarungen ergänzt werden. Erst wenn ein Konsens nicht zu erreichen ist, müssen weitere Maßnahmen ergriffen werden. Wichtig ist, dass sich die Stadt zu jeder Zeit ein hoheitliches Handeln vorbehält, so z.B. im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme. Für die drei Konversionsflächen wurde daher bereits im April 2005 der Beschluss für die Einleitung einer solchen Maßnahme gemäß § 165 ff BauGB gefasst, so dass die Stadt jederzeit die Möglichkeit hat- sofern die rechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind- auch gegen den Widerstand des Grundstückseigentümers eine Flächenentwicklung zu betreiben.

Die im Rahmen des Entwicklungskonzeptes vorgeschlagenen räumlichen Handlungsschwerpunkte lassen sich in vier Planungsräume differenzieren, die aufgrund einer ähnlichen Aufgabenstellung einen einheitlichen Instrumenteneinsatz erfordern. Im Folgenden werden zu den einzelnen Planungsräumen entsprechende Empfehlungen ausgesprochen. Der Focus liegt hierbei auf den Instrumenten des besonderen Städtebaurechts, d.h. auf Sanierungsgebieten, Stadtumbaugebieten und Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen. Bebauungspläne und Änderungen des Flächennutzungsplans werden voraussichtlich in allen Planungsräumen erforderlich sein.

Planungsraum Innenstadt/ Promenade: Der Aufgabenschwerpunkt liegt in dem Erhalt der Altbausubstanz und der Gestaltung des öffentlichen Raums inklusive der Promenade. Es sollte zunächst der Versuch unternommen werden, über die flächendeckende Ausweisung von Stadtumbaugebieten den Einsatz von Fördermitteln zu koordinieren. Parallel sollte der Aufstellungsbeschluss für eine Stadtumbausicherungssatzung gemäß § 171 d BauGB gefasst werden, um im Bedarfsfall mit Hilfe des Vorkaufsrechts und der besonderen Genehmigungspflicht gegenläufige Entwicklungen zu verhindern. Erst wenn sich im Laufe des Prozesses herausstellt, dass ein Bedarf für die Erhebung von Ausgleichsbeträgen oder für eine erweiterten Genehmigungsvorbehalt besteht, sollte eine Erweiterung der vorhandenen Sanierungsgebiete (Normalverfahren) geprüft werden.

Konversion: Die Aufgabe in den drei ehemaligen Militärstandorten besteht in einer stadtverträglichen Entwicklung der Standorte gemeinsam mit dem Grundstückseigentümer (BIMA) oder einer zukünftigen Entwicklungsgesellschaft. Die Ausweisung der Flächen als Stadtumbaugebiete und der Aufstellungsbeschluss für eine Stadtumbausicherungssatzung sollen zunächst die Grundlage für eine Umsetzung der geplanten Maßnahmen bilden. Parallel dazu sollte im Rahmen informeller Planwerke das Konzept vertieft und die wesentlichen Eckpunkte in Form von Städtebaulichen Verträgen abgesichert werden. Sollte eine Entwicklungsgesellschaft nicht zu Stande kommen und der Grundstückseigentümer eine Mitwirkungsbereitschaft vermissen lassen bzw. das Konzept konterkarieren (durch Maßnahmen, die nicht durch eine Stadtumbausicherungssatzung verhindert bzw. erzwungen werden können) müsste die Durchführung einer

Entwicklungsmaßnahme gemäß § 165 BauGB geprüft werden. Entsprechende Aufstellungsbeschlüsse wurden bereits gefasst. In diesem Zusammenhang muss jedoch auf die hohen formellen und rechtlichen Anforderungen und die wirtschaftlichen Risiken hingewiesen werden, die mit der Anwendung eines solchen Instrumentes verbunden sind.

Aktivitätenband/ Gartenschau: In diesem Planungsraum steht die Aufwertung des Uferbereiches mit Projekten im Vordergrund, die sich schwerpunktmäßig im öffentlichen Raum bewegen. Aus diesem Grund wird sich der Einsatz von Instrumenten voraussichtlich auf informelle Planungen (z.B. Wettbewerb für die Kleine Gartenschau), die Abgrenzung eines Stadtumbaugebietes und den Abschluss städtebaulicher Verträge beschränken.

Siedlung Nord: Sollte sich im Rahmen einer vertiefenden Situationsanalyse für den Stadtteil oder einzelne Quartiere ein dringender Handlungsbedarf ergeben, so müsste für diese Bereiche ein Entwicklungskonzept im Sinne des § 171e Abs. 4 BauGB erarbeitet werden. Auf dieser Grundlage könnte dann eine Abgrenzung von Gebieten erfolgen, in denen städtebauliche Maßnahmen der Sozialen Stadt durchgeführt werden können (§ 171 e Abs. 3 BauGB).

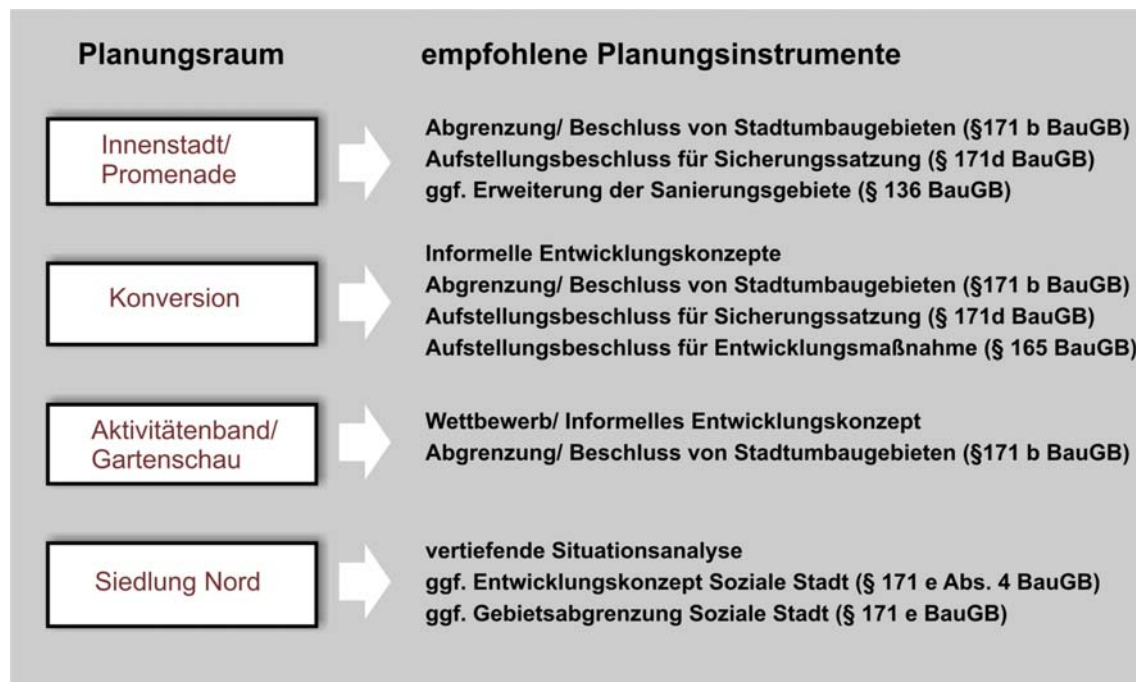


Abb. 17: Einsatz planungsrechtlicher Instrumente

6 Handlungsempfehlungen

Auf der Grundlage der vorgestellten Ergebnisse werden von Drees & Sommer und der Planungsgruppe p4 folgende Empfehlungen zur Beschlussfassung und für die weitere Vorgehensweise gemacht:

Willenbekundung: Der Stadtrat Kitzingen beschließt einvernehmlich den ISEK-Prozess auf der Grundlage der Ergebnisse zu unterstützen, um die zukünftigen Aufgaben der Stadtentwicklung zielorientiert zu begleiten.

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept - ISEK:

Das ISEK mit den definierten Handlungsschwerpunkten wird als Leitlinie der Politik für die zukünftige Stadtentwicklung zugrunde gelegt.

Umbaugebiete: Der Stadtrat Kitzingen beschließt die Festlegung der Umbaugebiet und deren Abgrenzung wie im ISEK vorgeschlagen (§ 171 b BauGB). Die Festlegung zur Umsetzung von Projekten im Rahmen des Programmes „Soziale Stadt“ wird geprüft.

- Der Stadtrat Kitzingen sollte zunächst den vorgeschlagenen Maßnahmenkatalog zur Kenntnis nehmen und die Verwaltung bei der Vorbereitung und Umsetzung der Maßnahmen unterstützen. Der Maßnahmenkatalog wird schrittweise fortgeschrieben.
- Die Organisationsvorschläge sind zu prüfen und mit den Beteiligten abzustimmen.
- Der vorgeschlagene Zeitrahmen ist im Weiteren zu verifizieren.
- Der begonnene partnerschaftliche Prozess sollte über Parteigrenzen hinweg mit allen Beteiligten, insbesondere der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und dem Freistaat Bayern und unter Beibehaltung der bisherigen engagierten Mitarbeit von Verwaltung, Vereinen, Unternehmen und Bürgern fortgesetzt werden.
- Dies bedingt unabhängig von Beschlüssen zu konkreten Maßnahmen die kontinuierliche Steuerung und Begleitung der Prozesse durch bewährte Partner.

Stuttgart, 22. November 2006

Berlin, 22. November 2006

Drees & Sommer Entwicklungsmanagement
und Immobilienberatung GmbH

Planungsgruppe P4



Martin Altmann



Wolf Uwe Rilke





Bewertungsschema Projekte

Übergeordnet	Wirkung auf eines oder mehrere der Handlungsfelder		Handlungsbedarf aufgrund von Defiziten und Misständen		Schnittstellen und Synergien zu vorhandenen Prozessen und Aktivitäten		Sicherung von zukünftigen Entwicklungspotentialen		Summe
	Note	Gewichtung in %	Note	Gewichtung in %	Note	Gewichtung in %	Note	Gewichtung in %	40%
	Anzahl nach Einschätzung 1-5	15%	1-kein / 5-hoch	40%	1-keine / 5-sehr hohe	10%	1-unwichtig / 5-sehr wichtig	35%	100%
Regionale Kooperation	2	0,3	3	1,2	5	0,5	1	0,35	2,35
Standortmarketing / Kommunikation	4	0,6	4	1,6	5	0,5	4	1,4	4,1
Organisationsstrukturen	4	0,6	4	1,6	5	0,5	3	1,05	3,75
Innenstadt									
Shoppen und Wohnen im Bürgerbräu	3	0,45	5	2	1	0,1	5	1,75	4,3
Aufbau eines City-Managements	3	0,45	4	1,6	5	0,5	4	1,4	3,95
Stadttrouten	1	0,15	3	1,2	3	0,3	1	0,35	2
Bahnhofsachse	4	0,6	5	2	4	0,4	4	1,4	4,4
Bausubstanz / Stadttore	2	0,3	5	2	2	0,2	3	1,05	3,55
Inzenierung der Altstadt	4	0,6	5	2	4	0,4	2	0,7	3,7
Fußgängerzone	4	0,6	4	1,6	4	0,4	4	1,4	4
Stadterweiterung Nordstadt	1	0,15	2	0,8	2	0,2	4	1,4	2,55
Museumsnetz	2	0,3	2	0,8	1	0,1	1	0,35	1,55
Mainpromenade									
Promenade	4	0,6	5	2	3	0,3	4	1,4	4,3
Wohn- und Hotelkomplex Mainblick	3	0,45	5	2	2	0,2	5	1,75	4,4
Stadtkulisse/ Stadttor Kitzingen	4	0,6	4	1,6	3	0,3	4	1,4	3,9
Anlegestelle / Mainfähre	2	0,3	4	1,6	3	0,3	1	0,35	2,55
Bier- und Weingarten Altstadtufer	3	0,45	5	2	2	0,2	2	0,7	3,35
Stadteingang	2	0,3	3	1,2	2	0,2	4	1,4	3,1
Kulturzentrum an der Synagoge	4	0,6	2	0,8	3	0,3	1	0,35	2,05
Kulturbrauhaus	3	0,45	5	2	2	0,2	2	0,7	3,35
Fischereimuseum / Loftwohnen	2	0,3	2	0,8	1	0,1	5	1,75	2,95
Aktivitätenband									
Wassersportzentrum	2	0,3	1	0,4	3	0,3	4	1,4	2,4
Bäderpark	2	0,3	4	1,6	3	0,3	4	1,4	3,6
Veranstaltungshalle	3	0,45	4	1,6	4	0,4	5	1,75	4,2
Sport- und Spielbereich	2	0,3	1	0,4	2	0,2	3	1,05	1,95
Tierhof Galgenmühle	1	0,15	1	0,4	3	0,3	2	0,7	1,55
Radlercafé Hagemühle	3	0,45	4	1,6	3	0,3	4	1,4	3,75
Stadttor / Stadtbalkon	3	0,45	4	1,6	3	0,3	4	1,4	3,75
Gartenmeile / Grüne Brücke	4	0,6	3	1,2	5	0,5	5	1,75	4,05
Stadttor Etwashausen	1	0,15	2	0,8	2	0,2	2	0,7	1,85
Am Wacholderberg									
Übergeordnete Planung	2	0,3	3	1,2	3	0,3	5	1,75	3,55
Wohnen am Wacholderberg	2	0,3	2	0,8	2	0,2	5	1,75	3,05
Quartierspark/ Grüner Gürtel	2	0,3	2	0,8	2	0,2	5	1,75	3,05
Bildungscampus	3	0,45	4	1,6	3	0,3	5	1,75	4,1
Waldschule	2	0,3	2	0,8	3	0,3	5	1,75	3,15
Bürgerzentrum	2	0,3	2	0,8	3	0,3	5	1,75	3,15
Klingenberg									
Übergeordnete Planung	5	0,75	4	1,6	3	0,3	5	1,75	4,4
Golfressort Klingenberg	3	0,45	3	1,2	4	0,4	5	1,75	3,8
Gesundheitszentrum	3	0,45	4	1,6	3	0,3	5	1,75	4,1
Wohnen auf dem Klingenberg	2	0,3	2	0,8	2	0,2	5	1,75	3,05
Landschafts- und Erholungspark	5	0,75	3	1,2	2	0,2	5	1,75	3,9
Air-Park Kitzingen									
Übergeordnete Planung	3	0,45	5	2	4	0,4	5	1,75	4,6
Gründercampus und Messe	2	0,3	4	1,6	2	0,2	5	1,75	3,85
Gewerbe und Logistik	2	0,3	4	1,6	2	0,2	5	1,75	3,85
Forschung und Entwicklung	2	0,3	4	1,6	2	0,2	5	1,75	3,85
Harvey-Plaza und Erschließung	2	0,3	2	0,8	2	0,2	5	1,75	3,05
Flugbetrieb und Freizeit	3	0,45	2	0,8	3	0,3	5	1,75	3,3
Boarding und Dienstleistungen	3	0,45	2	0,8	3	0,3	5	1,75	3,3
Veranstaltungsfläche	2	0,3	2	0,8	2	0,2	5	1,75	3,05
Naturerlebniswald Giltzholz	2	0,3	1	0,4	2	0,2	5	1,75	2,65
Motel Giltholz	2	0,3	1	0,4	2	0,2	5	1,75	2,65
Siedlung Nord									
Vertiefende Situationsanalyse	2	0,3	4	1,6	4	0,4	4	1,4	3,7
Punktueller Rückbau	1	0,15	3	1,2	2	0,2	4	1,4	2,95
Quartierszentrum	1	0,15	2	0,8	2	0,2	4	1,4	2,55

	Kurzfristig erforderliche vorbereitende Maßnahmen		Sicherung von Fördergeldern		Erhaltung und Stärkung von Engagement und Partnerschaften		Bindung von Fachkompetenzen und Interessenten		Summe	gewichtet Wertung A und B	Priorität
Übergeordnet	Note	Gewichtung in %	Note	Gewichtung in %	Note	Gewichtung in %	Note	Gewichtung in %	60%		A
	1-nicht erforderlich / 5 - sehr dringend	30%	1-nicht förderfähig / 5-Projektantrag vorbereiten	40%	1-nicht erforderlich / 5-dringende Einbeziehung in Prozesse	10%	1-nicht erforderlich / 5-starke Betreuung und Kooperation	20%			
Regionale Kooperation	2	0,6	2	0,8	4	0,4	4	0,8	2,6	2,5	
Standortmarketing / Kommunikation	4	1,2	4	1,6	4	0,4	4	0,8	4	4,04	A
Organisationsstrukturen	5	1,5	3	1,2	5	0,5	5	1	4,2	4,02	A
Innenstadt											
Shoppen und Wohnen im Bürgerbräu	5	1,5	3	1,2	3	0,3	4	0,8	3,8	4	A
Aufbau eines City-Managements	4	1,2	4	1,6	5	0,5	3	0,6	3,9	3,92	A
Stadttrouten	1	0,3	1	0,4	4	0,4	1	0,2	1,3	1,58	
Bahnhofsachse	4	1,2	5	2	2	0,2	3	0,6	4	4,16	A
Bausubstanz / Stadttore	2	0,6	3	1,2	3	0,3	4	0,8	2,9	3,16	
Inzenierung der Altstadt	4	1,2	2	0,8	5	0,5	2	0,4	2,9	3,22	
Fußgängerzone	4	1,2	4	1,6	5	0,5	3	0,6	3,9	3,94	A
Stadterweiterung Nordstadt	1	0,3	2	0,8	2	0,2	2	0,4	1,7	2,04	
Museumsnetz	2	0,6	2	0,8	3	0,3	1	0,2	1,9	1,76	
Mainpromenade											
Promenade	4	1,2	5	2	4	0,4	3	0,6	4,2	4,24	A
Wohn- und Hotelkomplex Mainblick	4	1,2	3	1,2	2	0,2	5	1	3,6	3,92	A
Stadtkulisse/ Stadttor Kitzingen	4	1,2	2	0,8	2	0,2	1	0,2	2,4	3	
Anlegestelle / Mainfähre	4	1,2	2	0,8	1	0,1	3	0,6	2,7	2,64	
Bier- und Weingarten Altstadtufer	2	0,6	1	0,4	4	0,4	3	0,6	2	2,54	
Stadteingang	1	0,3	1	0,4	3	0,3	3	0,6	1,6	2,2	
Kulturzentrum an der Synagoge	2	0,6	3	1,2	4	0,4	2	0,4	2,6	2,38	
Kulturbrauhaus	2	0,6	1	0,4	4	0,4	3	0,6	2	2,54	
Fischereimuseum / Loftwohnen	2	0,6	3	1,2	3	0,3	4	0,8	2,9	2,92	
Aktivitätenband											
Wassersportzentrum	2	0,6	1	0,4	3	0,3	4	0,8	2,1	2,22	
Bäderpark	4	1,2	5	2	3	0,3	4	0,8	4,3	4,02	A
Veranstaltungshalle	4	1,2	4	1,6	3	0,3	4	0,8	3,9	4,02	A
Sport- und Spielbereich	2	0,6	3	1,2	3	0,3	2	0,4	2,5	2,28	
Tierhof Galgenmühle	2	0,6	3	1,2	2	0,2	3	0,6	2,6	2,18	
Radlercafé Hagemühle	4	1,2	1	0,4	2	0,2	4	0,8	2,6	3,06	
Stadttor / Stadtbalkon	4	1,2	1	0,4	2	0,2	4	0,8	2,6	3,06	
Gartenmeile / Grüne Brücke	4	1,2	4	1,6	4	0,4	3	0,6	3,8	3,9	
Stadttor Etwashausen	1	0,3	3	1,2	3	0,3	2	0,4	2,2	2,06	
Am Wacholderberg											
Übergeordnete Planung	4	1,2	5	2	5	0,5	5	1	4,7	4,24	A
Wohnen am Wacholderberg	2	0,6	4	1,6	4	0,4	4	0,8	3,4	3,26	
Quartierspark/ Grüner Gürtel	2	0,6	4	1,6	3	0,3	3	0,6	3,1	3,08	
Bildungscampus	4	1,2	4	1,6	4	0,4	5	1	4,2	4,16	A
Waldschule	1	0,3	2	0,8	2	0,2	2	0,4	1,7	2,28	
Bürgerzentrum	1	0,3	2	0,8	2	0,2	2	0,4	1,7	2,28	
Klingenberg											
Übergeordnete Planung	5	1,5	4	1,6	3	0,3	5	1	4,4	4,4	A
Golfressort Klingenberg	2	0,6	1	0,4	3	0,3	4	0,8	2,1	2,78	
Gesundheitszentrum	4	1,2	4	1,6	3	0,3	4	0,8	3,9	3,98	A
Wohnen auf dem Klingenberg	3	0,9	3	1,2	3	0,3	4	0,8	3,2	3,14	
Landschafts- und Erholungspark	2	0,6	4	1,6	3	0,3	3	0,6	3,1	3,42	
Air-Park Kitzingen											
Übergeordnete Planung	4	1,2	5	2	3	0,3	4	0,8	4,3	4,42	A
Gründercampus und Messe	4	1,2	5	2	4	0,4	5	1	4,6	4,3	A
Gewerbe und Logistik	4	1,2	5	2	4	0,4	5	1	4,6	4,3	A
Forschung und Entwicklung	4	1,2	5	2	5	0,5	5	1	4,7	4,36	A
Harvey-Plaza und Erschließung	2	0,6	3	1,2	3	0,3	2	0,4	2,5	2,72	
Flugbetrieb und Freizeit	3	0,9	3	1,2	3	0,3	4	0,8	3,2	3,24	
Boarding und Dienstleistungen	3	0,9	3	1,2	3	0,3	2	0,4	2,8	3	
Veranstaltungsfläche	3	0,9	2	0,8	3	0,3	3	0,6	2,6	2,78	
Naturerlebniswald Giltzholz	3	0,9	2	0,8	3	0,3	2	0,4	2,4	2,5	
Motel Giltholz	3	0,9	2	0,8	3	0,3	2	0,4	2,4	2,5	
Siedlung Nord											
Vertiefende Situationsanalyse	4	1,2	4	1,6	4	0,4	3	0,6	3,8	3,76	A
Punktueller Rückbau	2	0,6	3	1,2	3	0,3	2	0,4	2,5	2,68	
Quartierszentrum	2	0,6	3	1,2	2	0,2	2	0,4	2,4	2,46	



Maßnahmenkatalog

Handlungsschwerpunkt	Übergeordnet	Projekt	Organisationsstrukturen
Projektziele			
Das ISEK schlägt für bestimmte Projekträume spezifische Organisationsstrukturen vor. So zum Beispiel für Konversion, Innenstadtentwicklung und Gartenschau / Aktivitätenband. Die Thematik Konversion erfordert eine intensive Vorbereitung der möglichen Abwicklungsmodelle bis hin zu neu zu gründende Gesellschaften. Zeitlich, organisatorisch und wirtschaftlich ist die Aufgabenstellung zur Flächenentwicklung der Konversionsareale eine große Herausforderung. Demgegenüber sind die Maßnahmen in der Innenstadtentwicklung enger gefasst und benötigen eine laufende Steuerung und Abstimmung der Projekte. In allen Planungsräumen wird die Stadt Kitzingen eine federführende Rolle einnehmen. Die Schaffung von klaren Zuständigen und Kompetenzen, die möglichst konstant beibehalten werden sollten, ist Grundbedingung für die Begleitung und Steuerung des Gesamtprozesses.			
Projektbeteiligte	- Stadt Kitzingen, - Landkreis Kitzingen, - BIMA, - Regierung Unterfranken - Vereine - Gartenschau-Gesellschaft - Externe DL	Verantwortlich	Stadt Kitzingen

Maßnahme	Klärung interne Organisationsstrukturen Stadt Kitzingen		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Organisation	Stadt Kitzingen	Offen	04/07 bis 06/07
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
–	–	Bestandsaufnahme Leistungsfähigkeit der Verwaltung. Abstellung von Personal oder Auswahl von externem Dienstleistern. Bildung der engeren Steuerungsgruppe.	
Bewertung			
Die Besetzung des so genannten „Kümmerers“ kann durch Personal der Verwaltung oder durch externe Unterstützung erfolgen. Wesentlich ist eine Prüfung und gemeinsame Beschlussfassung zu den Zuständigkeiten und Kompetenzen, um eine Handlungsfähigkeit sicherzustellen. Dies impliziert die Vorbereitung eines Informationsnetzwerkes und des Aufbaus eines Berichtswesens.			

Maßnahme	Auswahl von Partnern		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Organisation	Stadt Kitzingen	Offen	04/07 bis 06/07
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
–	–	Einbindung und Auswahl von bewährten Partnern. Vorbereitung von Beauftragungen Dritter.	

Bewertung

Im Rahmen der Erarbeitung des ISEK haben sich bereits Strukturen und Partnerschaften gebildet und etabliert. Ziel muss es sein, die bewährte Zusammenarbeit und die damit verbundenen Netzwerke zu nutzen. Die Leistungserbringung kann erfolgen durch unterstützende Steuerungs-, Management und Planungsaufgaben oder in Form einer Geschäftsbesorgung. Dies impliziert eine laufende Betreuung der Stadt Kitzingen durch Experten auf den Bereichen Entwicklungs- und Projektmanagement, Architektur und Städtebau, Rechtsfragen und Sonderfachthemen.

Maßnahme	Konzeption, Abstimmung und Erstellung Organisationshandbuch		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Organisation	Stadt Kitzingen Externe DL	10.000 €	07/07 bis 09/07
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
Stadtumbau West (nur externe Leistungen)	60 %	Zusammenführung aller bekannten Beteiligten und Strukturen. Definition von Prozessen und Verfahren. Beschreibung der Handlungsanweisungen für verschiedene Bearbeitungsphasen. Abstimmung der Information und Koordination sowie Berichtswesen.	

Bewertung

Ein „Organisationshandbuch“ für den ISEK-Prozess legt die abgestimmten Informationen, Verfahrensweisen, Strukturen und Zuständigkeiten fest. Das Handbuch kann stufenweise erweitert und fortgeschrieben werden. Es dient den Beteiligten als Leitlinie der Zusammenarbeit und kann je nach Handlungsschwerpunkt und Projekt unterschiedlich detailliert ausgearbeitet sein. Letztendlich definiert es die „Spielregeln“.

Maßnahme	Prüfung und Vorbereitung Entwicklungsgesellschaft		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Organisation	Stadt Kitzingen Externe DL	Offen	10/07 – 03/08
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
Keine	-	Ansprache potentieller Gesellschafter. Abwicklungsmodelle. Abstimmung Freistaat. Prüfung rechtliche Rahmenbedingungen.	

Bewertung

Eine Entwicklungsgesellschaft als PP-Form dient der abgestimmten und marktorientierten Abwicklung der Aufgaben zur Entwicklung der Konversionsflächen. Neben verlässlichen Partnern und einer intensiven rechtlichen Prüfung erfordert es ein wirtschaftlich tragfähiges Konzept unter Einbeziehung des Freistaats. Der Prozess ist juristisch zu begleiten und sorgfältig vorzubereiten.

Handlungsschwerpunkt	Übergeordnet	Projekt	Standortmarketing / Kommunikation
Projektziele			
Das ISEK zeigt deutlich auf, dass die Stadt Kitzingen einen Wandel „Von der Garnisonstadt zur Innovationsstadt“ zur Neupositionierung anstreben muss. In vielen Marktsegmenten wird Kitzingen wenig oder gar nicht wahrgenommen. Die Entwicklungspotenziale, die das ISEK aufzeigt, können schrittweise zusammengeführt und bewertet werden, um vorhandene Profile der Stadt Kitzingen zu schärfen und neue Profile zu formulieren. Da dies unterschiedlichste Themen betrifft (Wohnstandort, Kompetenzfelder / Gewerbeentwicklung, Tourismus, Qualitäten) müssen die bisherigen Ansätze geprüft, fortentwickelt und erweitert werden.			
Projektbeteiligte	- Stadt Kitzingen - Unternehmen - Stadtmarketingverein - Externe DL	Verantwortlich	Stadt Kitzingen

Maßnahme	Bestandsaufnahme und Struktur der Kommunikation		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Öffentlichkeitsarbeit	Stadt Kitzingen	10.000 €	01/07 bis 03/07
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
Stadtumbau West	60 %	Zusammenführung aller bisherigen Angebote der Stadt Kitzingen, die regional und überregional für die Standortwerbung wirksam sind.	
Bewertung			
Alle bisherigen Aktivitäten müssen vor einer Neuausrichtung mit Blick auf Eignung und Zielgruppenorientierung geprüft werden. Die angestrebten Maßnahmen des Standortmarketings und der Öffentlichkeitsarbeit sind in Abhängigkeit von Branche, Segment und Zielgruppe differenziert zu planen.			

Maßnahme	Erarbeitung Standortmarketingkonzeption		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Öffentlichkeitsarbeit	Externe DL	30.000 €	04/07 bis 06/07
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
Stadtumbau West	60 %	Zusammenführung und Ausformulierung der Ziele und Potenziale gemeinsam mit Unternehmen und Vereinen (ggf. Workshop). Fortschreibung der Stärken-/ Schwächen-Analyse. Erarbeitung von Botschaften mit dem Schwerpunkt Gewerbeflächenansiedlung und Image / Positionierung.	
Bewertung			
Da nicht alle Ziele und Zielgruppen gleichzeitig bearbeitet werden können, wurde bereits im ISEK festgelegt, dass die Priorität die Schaffung von Arbeitsplätzen und die Kommunikation der Qualitäten Kitzingens (weiche Standortfaktoren) im Vordergrund stehen. Die Konzeption soll strukturiert die Strategie und Planung nach Themenschwerpunkten erarbeiten und zusammenführen. Auf der vorhandenen Basis können laufende Aktivitäten und Beteiligte eingebunden werden. Schwerpunkt wird die überregionale Ansprache von Investoren und Nutzern, aber			

auch die reine Imagewerbung sein. Die Teilnahme an Gewerbeimmobilienmessen wie EXPO REAL oder MIPIM kann in die Konzeption eingebunden werden.

Maßnahme	Erstellung Standortbroschüre		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Öffentlichkeitsarbeit	Stadt Kitzingen Externe DL	30.000 €	01/07 bis 06/07
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
Stadtumbau West	60 %	Inhaltliche und grafische Ausarbeitung einer Standortbroschüre. Gegebenenfalls als Lead-Agentur mit Fachleuten. Abstimmung mit Freistaat Bayern .	
Bewertung			
Sinnvoll ist eine schrittweise Konzeptionierung und Produktion der Broschüre. Kurzfristig kann nur eine grobe Zielgruppendefinition erfolgen, die zunächst die grundsätzliche Positionierung Kitzingens im nationalen und internationalen Standort-Wettbewerb verdeutlicht. Eine vertiefende und detaillierte Information muss ergänzend durch Internet und die Investorenbetreuung erfolgen. Frühzeitig sollte über sonstige Marketinginstrumente entschieden werden.			

Maßnahme	Marketingplanung und Budgetierung		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Öffentlichkeitsarbeit	Stadt Kitzingen Externe DL	25.000 €	04/07 – 6/07
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
Stadtumbau West	60 %	Aufbauend auf der Marketingkonzeption wird die konkrete Maßnahmenplanung erarbeitet und in einem Drei- bis Fünf-Jahresplan abgebildet. Budgetierung der Maßnahmen und Absicherung der Finanzierung.	
Bewertung			
Die Marketingplanung ist als Steuerungsinstrument aller in der Konzeption erarbeiteten Maßnahmen im Bereich der Standortkommunikation. Sie beinhaltet Vorschläge, die in Abhängigkeit von Zielgruppen und zur Verfügung stehendem Budget den strategischen Kräfteinsatz darstellt. Schwerpunkt werden dabei die zu bewertenden Flächenentwicklungen auf den Konversionsflächen und Impulsprojekte im Innenstadtbereich sein. Die Finanzierung ist eng mit dem BIMA bzw. zukünftigen Grundstückseigentümern und beteiligten Privaten abzustimmen. Insoweit kann die Stadt Kitzingen hier nur einen Rahmen bilden und ihre eigenen Aktivitäten budgetieren. Wesentlich ist dabei jedoch das Zusammenwirken aller Einzelmaßnahmen.			

Maßnahme	Investoren- und Nutzeransprache		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Vermarktung	Stadt Kitzingen Externe DL BIMA Private	Offen	Ab 07/07
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
–	–	Unterstützung von Grundstückseigentümern, Entwicklungsgesellschaft, Stadt Kitzingen im Rahmen der Wirtschaftsförderung und Gewerbeansiedlung. Personelle Unterstützung, aber auch Networking. Investorenansprache (direkt und indirekt), Aktivitätenverfolgung und Investorenbetreuung vom Erstgespräch bis Vertragsabschluss.	
Bewertung			
Da noch nicht eindeutig klar ist, inwieweit die Stadt Kitzingen, das BIMA oder Dritte Flächen und Projekte entwickeln und veräußern werden, ist der Umfang dieses Maßnahmenbereichs nicht festzulegen. Die Intensität der Bearbeitung wird stark von den Zielgruppen und dem konkreten Angebot abhängen. Die Stadt Kitzingen kann Private insoweit bei Projektvorschlägen unterstützen, dass sie die Planungsvorbereitung und die Baurechtschaffung unterstützt und frühzeitig in Form einer Bauberatung Lösungsvorschläge macht. Auch hierbei sollten externe Dienstleister in die Verfahrensbetreuung und die Begutachtung von Vorschlägen (z. B. Gestaltungsbeirat oder Ähnliches) eingebunden sein.			



Handlungsschwerpunkt	Innenstadt	Projekt	Shoppen und Wohnen im Bürgerbräu
Projektziele			
Das ISEK hat aufgezeigt, dass das Bürgerbräu-Areal aufgrund seiner Lage ein wesentliches Entwicklungspotenzial zur Stärkung der Innenstadt darstellt. Der Nutzungsschwerpunkt wird gesehen in einer Mischung aus innerstädtischem Wohnen, Handel und Gastronomie. Der Eigentümer hat bereits konkrete Vorstellungen und Planungsansätze erarbeitet. Oberstes Ziel ist die Erarbeitung einer marktgerechten, wirtschaftlichen, aber auch städtebaulich anspruchsvollen Lösung unter Wahrung der Interessen des Eigentümers und der Ziele des ISEK.			
Projektbeteiligte	▪ Stadt Kitzingen ▪ Landkreis Kitzingen ▪ Externe DL ▪ Eigentümer	Verantwortlich	Eigentümer

Maßnahme	Machbarkeitsstudie / Abwicklungskonzept Gesamtprojekt		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Umbau / Aufwertung von Gebäuden	Eigentümer	15.000 €	04/07 bis 06/07
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
Stadtumbau West	60 %	Prüfung der vorliegenden Planung. Verifizierung der technisch-wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Abstimmung Baurecht. Gegebenenfalls grobe städtebauliche Konzeption, Verifizierung der Nutzungskonzeption, Wirtschaftlichkeitsberechnung.	
Bewertung			
Die Zusammenführung der privaten und öffentlichen Interessen an diesem exponierten für die Stadtentwicklung wichtigen Standort und die vertrauensvolle Zusammenarbeit zwischen Kommune und Privateigentümer sind entscheidende Erfolgsfaktoren, um sowohl die Ziele des Eigentümers als auch Ziele des ISEK zu erreichen. Die schwierigen Rahmenbedingungen des Immobilienmarktes Kitzingen erschweren eine renditeorientierte Umsetzung, daher muss der Flexibilität und Zielgruppenorientierung oberste Priorität gegeben werden.			

Maßnahme	Unterstützung Planung und Vermarktung		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Informelle Planung	Stadt Kitzingen Eigentümer	Offen	Ab 04/07
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
–	–	Unterstützung der Kommunikation im lokalen und regionalen Netzwerk durch Stadt und Landkreis. Einbindung externer Vertrieb. Unterstützung bei Informationsveranstaltungen.	

Bewertung

Die bereits in der Machbarkeitsstudie erarbeiteten Planungen und Konzeptionen sollen zielgruppenorientiert kommuniziert werden. Informationen und Interessenten sollten kanalisiert und bewertbar an den Projektträger weitergeleitet werden. Externe Vertriebe sind gegebenenfalls einzubinden und zu steuern.

Maßnahme	Erwerberauswahlverfahren / Wettbewerbe		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Informelle Planung	Eigentümer	25.000 € (Erwerberauswahlverfahren)	10/07 bis 03/08
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
–	–	Auswahl und Ansprache potenzieller Investoren. Erstellung Auslobung. Betreuung des Verfahrens. Festsetzung des Auswahlprems und Vorbereitung möglicher Verhandlungen.	
Bewertung			
Im Fall, dass der Eigentümer seine bisherigen Konzeptionen nicht selbst umsetzen wird und lediglich eine wirtschaftliche Veräußerung geplant ist, sind Erwerberauswahlverfahren ein bewährtes Instrument. Dabei stehen sowohl die Ziele des Veräußerers als auch die städtebaulichen Ziele der Stadt als Bewertungskriterien zur Verfügung, die in Form einer Auslobung und eines informellen Verfahrens umgesetzt werden. Ein hochkarätig besetztes Auswahlgremium entscheidet über eingereichte Entwürfe und die Aufnahme von Verkaufsverhandlungen. Zur Sicherstellung der städtebaulichen und architektonischen Qualität kann, soweit der Projektträger bereits feststeht, ein Workshop oder ein Architekten-Wettbewerb vorbereitend umgesetzt werden. Laufzeit bis zu sechs Monaten.			

Handlungsschwerpunkt	Innenstadt	Projekt	Aufbau City-Management
Projektziele			
Ein City-Management zielt zum einen auf die Kommunikation und Kooperation zwischen Gewerbetreibenden und Dienstleistern in der Innenstadt, aber auch auf die Vorbereitung und Initiierung von gestaltenden Maßnahmen und Veranstaltungen. Ziel ist die Belebung der Innenstadtbereiche durch angemessene und zum Teil privat getragene Aktivitäten, die lokal wie auch regional die Stadt Kitzingen darstellen. Strukturierung und Umsetzung BID.			
Projektbeteiligte	- Stadtmarketingverein - Stadt Kitzingen - Dritte	Verantwortlich	Stadtmarketingverein

Maßnahme	Unterstützung und Ausweitung des bestehenden Marketings		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Öffentlichkeitsarbeit	Stadtmarketingverein	Abhängig von Maßnahmen	Läuft bereits
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
Abhängig von Einzelmaßnahmen	–	Schaffung der Kommunikationsstrukturen zwischen Politik, Verwaltung und Vereinen. Einbindung Stadtmarketingverein in den weiteren Gesamtprozess (Steuerungsgruppe)	
Bewertung			
Das Engagement des bereits existierenden Stadtmarketingvereins muss dringend unterstützt und in die Kommunikation integriert werden. Dies betrifft zum einen die lokale Kommunikation und die Identitätsstiftung sowie Imagebildung und zum anderen die enge Kooperation mit den vor Ort befindlichen Unternehmen und deren Netzwerken (Unternehmerstammtisch, Hausmessen). Der BID ermöglicht die intensive Einbindung der Privaten.			

Maßnahme	Aufbau Kommunikationsnetzwerk		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Öffentlichkeitsarbeit	Stadtmarketingverein Stadt Kitzingen Unternehmen	offen	sofort
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
Abhängig von Einzelmaßnahmen	–	Schaffung eines informellen Kommunikationsnetzwerkes, zum Beispiel durch Arbeitsgruppen. Vernetzung der Internetauftritte lokal und regional (siehe auch Standortmarketing)	
Bewertung			
Die vorhandenen Kommunikationsstrukturen können zunächst überprüft werden. Defizite können in den entsprechenden Arbeitsgruppen definiert und anschließend umgesetzt werden. Ziel ist die Unterstützung des City-Managements in der lokalen und regionalen Kommunikation sowie indirekt die Ansprache und Information potenzieller Ansiedlungswilligen (Gewerbe und Wohnen). Es geht im Wesentlichen um das Handlungsfeld „Qualitäten kommunizieren“			



Handlungsschwerpunkt	Innenstadt	Projekt	Bahnhofsumfeld / Bahnhofsachse
Projektziele			
Der Raum zwischen Bahnhof Kitzingen und Altstadt soll stärker in die Gesamtstadt integriert werden. Insbesondere vor dem Hintergrund der Stärkung des touristischen Segmentes und der kleinen Gartenschau müssen sowohl das Bahnhofsumfeld als auch die Achse zwischen Bahnhof und Stadteingang gestalterisch überarbeitet werden. Im Bereich des Bahnhofs existieren bereits konkrete Projektideen.			
Projektbeteiligte	- Stadt Kitzingen - DBSImm / Aurelis - Externe DL	Verantwortlich	Stadt Kitzingen

Maßnahme	Erarbeitung Gestaltungskonzept Bahnhofsumfeld und Verknüpfung Stadt		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Informelle Planung	Stadt Kitzingen	30.000 €	07/07 bis 12/07
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
Stadtumbau West	60 %	Städtebauliche Konzeption Bahnhofsumfeld und Begleitmaßnahmen Verbindungsbahn Bahnhof – Altstadt.	
Bewertung			
Das Projekt muss in verschiedene Teilprojekte gegliedert werden, damit zum einen die Funktion des Bahnhofs erhalten und verbessert wird und zum anderen die Wegeführung zu Fuß, per Rad, per ÖPNV und Individualverkehr attraktiv gestaltet wird. Dies impliziert Leitsysteme und qualitätsvolle Aufenthaltsräume. Die kleine Gartenschau in 2011 bietet für die Platzierung Kitzingens im touristischen Sektor eine ideale Plattform, die vor, während und nach der Hauptveranstaltung genutzt werden soll. Der Bahnhof spielt insoweit für den touristischen Sektor eine ganz entscheidende Rolle.			

Maßnahme	Verhandlungen Aurelis / DB AG		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Ordnungsmaßnahmen Grunderwerb	Stadt Kitzingen	offen	01/07 bis 06/07
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
–	–	Vorbereitung der Verhandlungen anhand städtebaulicher Grundkonzeption und Funktionsprogramm für das Bahnhofsumfeld. Kritische wirtschaftliche Prüfung der Wertigkeiten. Konsensualer Prozesse bei der Verhandlungsführung. Sicherung des Bestandes der Leistungsfähigkeit des Bahnhofs.	

**Bewertung**

Nur mit einer abgestimmten Gesamtkonzeption für das Bahnhofsumfeld lassen sich Wertigkeiten und damit Verhandlungspositionen seitens der Stadt Kitzingen, Aurelis und DB AG bewerten. Eventuell können Dritte als Nutzer und Investoren eingebunden werden. Ein Abgleich mit den Zielen des City-Managements / Stadtmarketing ist wünschenswert.

Maßnahme	Erarbeitung Kosten- und Terminplanung		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Informelle Planung	Stadt Kitzingen Externe DL	20.000 €	10/07 bis 12/07
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
Stadtumbau West	60 %	Festlegung einer Projektstruktur und Abwicklungskonzeption für die Maßnahmen auf Basis des Gestaltungskonzeptes. Kosten- und Terminplanung sowie anschließende Steuerung der Einzelmaßnahmen.	
Bewertung			
Aufgrund der Bedeutung dieses Projektes und der zahlreichen Schnittstellen zu Grundstückseigentümer, Anliegern und sonstigen Beteiligten und zur Wahrung der Ziele des ISEK, ist die Planung der Kosten / Finanzierung und der terminlichen Abwicklung entscheidend für die Erreichung der Qualitätsziele mit einem erforderlichen Vorlauf vor Beginn der kleinen Gartenschau. Das Thema Verfügbarkeit, Erreichbarkeit und touristische Entwicklung wird auch maßgeblich die wirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten im Bahnhofsumfeld bestimmen.			

Handlungsschwerpunkt	Innenstadt	Projekt	Fußgängerzone
Projektziele			
Die Fußgängerzone ist wesentlicher Attraktor der Stadt. Neben den städtebaulichen Qualitäten der Altstadt muss die Angebotsstruktur sowie die Attraktivität ein Hauptaufgabenbereich sein. Durch den Stadtmarketingverein sind hier schon wertvolle Vorschläge vorgelegt und umgesetzt worden. Laufende Abstimmung und ein Leerstandsmanagement und die Schaffung neuer Angebote sind die Ziele.			
Projektbeteiligte	- Stadt Kitzingen - Stadtmarketingverein - Anlieger	Verantwortlich	Stadt Kitzingen

Maßnahme	Planung und Umsetzung von gestaltenden Maßnahmen und Leerstandsmanagement (siehe City-Management)		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Informelle Planung	Stadt Kitzingen Stadtmarketingverein	Abhängig von Einzelmaßnahmen	Ab 04/07
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
Stadtumbau West (abhängig von Einzelmaßnahmen)	60 %	Zusammenführung aller Vorschläge. Erarbeitung von Maßnahmenbereichen, die in Verantwortung und Finanzierung den Beteiligten übertragen werden können. Vorbereitung Leerstandsmanagement. (EDV-System)	
Bewertung			
Die Fußgängerzone muss in ihrer Attraktivität erhalten und ergänzt werden. Dies ist eng verbunden mit den sonstigen Maßnahmen des City-Managements und der touristischen Werbung (Leitsysteme, Informationstafeln, Bepflanzung und Ähnliches). Die Führung und Verknüpfung der Fußgängerzone mit anderen Attraktionspunkten ist zu beachten.			

Handlungsschwerpunkt	Mainpromenade	Projekt	Promenade
Projektziele			
Die Lage am Main ist das Charakteristikum von Kitzingen. Bisher ist diese Tatsache im Stadtbild zu wenig ablesbar. Ziel der Maßnahmen ist die konsequente Betonung der Lage durch geeignete Projekte und die Schaffung der Verknüpfung zwischen Altstadt und Main sowie die Focussierung auf die Stadtkulisse am Main.			
Projektbeteiligte	▪ Stadt Kitzingen	Verantwortlich	Stadt Kitzingen

Maßnahme	Erarbeitung städtebaulicher Entwurf / gegebenenfalls Wettbewerb		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Informelle Planung	Stadt Kitzingen	30.000 €	07/07 bis 12/07
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
Stadtumbau West	60 %	Städtebaulicher Entwurf Gesamtpromenade inklusive Gestaltungsvorschläge und Platzierung von Einzelprojekten	
Bewertung			
Die Gestaltung der Promenade inklusive der Verknüpfung der Altstadtbereiche mit dem Main ist eines der wesentlichen Bestandteile der Aufwertung der Innenstadt. Daher kommt diesem Bereich aus städtebaulicher Sicht eine hohe Bedeutung zu, da vor allem die Verknüpfungen zwischen den touristischen Attraktionen Altstadt / Fußgängerzone und Main in Form von gestalteten Rundwegen und Ähnlichem erforderlich ist. Dabei muss der Stadtor-Charakter an markanten Stellen berücksichtigt werden. Der Anforderungskatalog und gegebenenfalls die Vorgaben für eine Auslobung sind auf der Basis des ISEK zu erarbeiten.			

Maßnahme	Machbarkeitsprüfung Einzelprojekte		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Informelle Planung	Stadt Kitzingen	20.000 €	10/07 bis 12/07
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
Stadtumbau West	60 %	Ausarbeitung von Nutzungskonzeptionen und wirtschaftlichen Machbarkeitsstudien für Einzelprojekte mit dem Hintergrund Gastronomie, Freizeit, Unterhaltung und Tourismus. Prüfung und Abgleich mit bestehenden Einrichtungen zur Nutzung von Synergien.	
Bewertung			
Der Main als zentrales Element in der Positionierung Kitzingens muss im Zusammenspiel zwischen westlicher Promenade und östlichem Aktivitätenband nicht trennendes, sondern verbindendes Element sein. Die Erlebbarkeit wird dabei unterstützt durch Projektideen wie Mainterrasse, Biergarten, Kultureinrichtungen und Ruhezonen, die inhaltlich und in der Führung eng mit den definierten Stadttoren und touristischen Potenzialen verknüpft sind (Rundweg). Die Ansprache von möglichen Nutzern / Betreibern von gastronomischen oder kulturellen Einrichtungen ist wesentlich zur Verifizierung des Gesamtkonzeptes.			

Handlungsschwerpunkt	Mainpromenade	Projekt	Wohn- und Hotelkomplex Mainblick
Projektziele			
Einvernehmlich wurde im Laufe des ISEK-Prozesses festgestellt, dass das Angebot an qualitativ hochwertigen gastronomischen und Beherbergungseinrichtungen in Kitzingen Defizite aufweist. Dies wird sowohl unter touristischem Aspekt als auch unter dem Aspekt der Unternehmensnetzwerke gesehen. Die innenstadtnahe Lage und die Bezüge zum Main bieten beste Voraussetzungen für die Verknüpfung beider Aspekte. Vor dem Hintergrund der Neupositionierung kann ein angemessenes Hotel- und Tagungsangebot als eine Grundvoraussetzung für die Attraktivitätssteigerung angesehen werden. Konkurrenzstandorte, zum Beispiel ehemalige Larson Barracks müssen in die Bewertung eingehen.			
Projektbeteiligte	- Stadt Kitzingen - Investoren und Nutzer - Externe DL	Verantwortlich	Stadt Kitzingen

Maßnahme	Expertengespräche und Gutachten		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Neubau von Gebäuden	Stadt Kitzingen	25.000 €	04/07 bis 09/07
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
Stadtumbau West (teilweise)	60 %	Einbeziehung Fachgutachter Hotel / Freizeit, Grob-analyse des Standortes Kitzingen. Investoren- und Nutzeransprache / Expertenrunden nach Bedarf. Verifizierung der Tragfähigkeit.	
Bewertung			
Das Hotel Mainblick kann für die Innenstadt als Impulsprojekt angesehen werden. Die Etablierung von weiteren touristischen Kapazitäten im Bereich der ehemaligen Larson Barracks muss dabei berücksichtigt werden, hat jedoch eine andere Zielstellung. Ein solches Hotel entsprechender Größe ist wesentlicher Baustein des Synergiekonzeptes Innenstadt – Promenade. Es ermöglicht erst die professionelle Ansprache der vorhandenen Unternehmensnetzwerke als auch neuer Ansiedlungsinteressenten und ist gleichzeitig wertvoller Bestandteil in der touristischen Werbung (Tagungstourismus, Schifffahrt oder Ähnliches).			

Maßnahme	Machbarkeitsstudie / Alternativen		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Neubau von Gebäuden	Stadt Kitzingen	20.000 €	07/07 bis 10/07
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
Stadtumbau West	60 %	Prüfung von alternativen Standorten aufgrund von empfohlenem Raumprogramm. Wirtschaftliche und organisatorische Abwicklungsstrategie. Grobe technische Machbarkeit.	

Bewertung

Die Machbarkeitsstudie gibt neben den ersten Einschätzungen eines Gutachters Sicherheit bezüglich der Umsetzbarkeit eines geforderten Raumprogramms für ein Tagungshotel an unterschiedlichen Standorten. Die Abwägung des anzubietenden Grundstücksbereichs obliegt der Stadt. Gegebenenfalls ist hier über einen frühzeitigen Grunderwerb zu entscheiden um Sicherheit für den Investoren zu schaffen.

Maßnahme	Architektenwettbewerb		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Neubau von Gebäuden	Stadt Kitzingen Investor	offen	Ab 10/07
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
–	–	Vorbereitung und Durchführung eines Architektenwettbewerbs mit dem Ziel der Vergabe der Planungsleistungen.	

Bewertung

Wenn möglich und verhandelbar, kann für den Hotelkomplex entlang der Promenade ein Architektenwettbewerb ausgeschrieben werden, der vom zukünftigen Investor ausgelobt wird. Unter dem Aspekt der Altstadtkulisse und der Lage am Main ist dies ein adäquates Instrument zur Schaffung einer hochwertigen Qualität.

Handlungsschwerpunkt	Aktivitätenband	Projekt	Bäderpark
Projektziele			
Die einzigartige Kombination von Solehallenbad und Freibad unmittelbar am Main bietet ein Alleinstellungsmerkmal im Freizeitbereich. Die Aufwertung und Ergänzung der bestehenden Anlagen und eine Neugestaltung des Umfelds ermöglicht die Etablierung eines „Bäderparks“. Die Verknüpfung mit den anderen vorgeschlagenen Elementen entlang des Aktivitätenbandes verstärkt die Ausstrahlungskraft der geplanten Gartenschau und der Verknüpfungen zur Innenstadt.			
Projektbeteiligte	▪ Stadt Kitzingen	Verantwortlich	Stadt Kitzingen

Maßnahme	Erarbeitung Gesamtkonzeption / Einbindung Planungen		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Informelle Planung	Stadt Kitzingen	15.000 €	07/07 bis 12/07
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
Stadtumbau West	60 %	Zusammenführung aller bisherigen Planungen zum Umbau und zur Erweiterung des Solebads sowie Verknüpfungen zum Freibad. Zusammenführung mit den vorgeschlagenen Projektideen. Darstellung in Flächenlayouts zur Prüfung der Grundstücksverfügbarkeit.	
Bewertung			
Mit der Entscheidung des Um- und Ausbaus des Solehallenbads Kitzingen wird der Anstoß für die weiteren Entwicklungen in diesem Bereich gegeben. Verknüpfungspunkt für die Kommunikation kann somit das gesamte Aktivitätenband zwischen Solebad und Gartenschau sein. Zur Abstimmung der Einzelmaßnahmen ist eine Gesamtkonzeption, auch mit Blick auf die Kosten- und Terminplanung, erforderlich. Diese kann dann sukzessive umgesetzt werden. Die konkrete Maßnahme zur Sanierung und Erweiterung des Solehallenbads Kitzingen wird an dieser Stelle zwar als Initialprojekt benannt, wird jedoch in der Steuerung der Gesamtkonzeption aufgegriffen.			

Maßnahme	Vorbereitung Bebauungsplan		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Formelle Planung	Stadt Kitzingen	25.000 €	01/08 bis 12/08
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
Stadtumbau West (nur externe Leistung)	60 %	Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage der Gesamtkonzeption. Einbindung der Entwicklungspotenziale. Vorbereitung gegebenenfalls erforderlichen Grunderwerbs.	
Bewertung			
In diesem Bereich sind laut ISEK eine ganze Reihe von Maßnahmen und Projekten vorgesehen mit dem Schwerpunkt der touristischen Entwicklung. Um alle Belange zu berücksichtigen, wird nach der Erarbeitung der Gesamtkonzeption eine Abwägung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens empfohlen. Gleichzeitig kann über die Prüfung von Flächenverfügbarkeit und sonstigen Einschränkungen das ISEK in diesem Bereich fortgeschrieben			



werden. Auch hier sind die Verknüpfungen der verschiedenen Handlungsschwerpunkte (Fuß- und Radwege) zu beachten.

Maßnahme	Prüfung ergänzende Elemente mit touristischem Aspekt		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Informelle Planung	Stadt Kitzingen	15.000 €	07/07 bis 12/07
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
Stadtumbau West	60 %	Grobe Prüfung der vorgeschlagenen Elemente im Bereich Aktivitätenband. Abstimmung mit Betreibern, Stadtmarketing und regionalen Stellen.	
Bewertung			
Ergänzend zur Vorbereitung des Bebauungsplans müssen die einzelnen wesentlichen Elemente, die in einem räumlichen bzw. städtebaulichen und technischen Zusammenhang stehen, geprüft werden, um die Flexibilität nicht einzuschränken.			

Handlungsschwerpunkt	Aktivitätenband	Projekt	Veranstaltungshalle
Projektziele			
Die Stadt Kitzingen strebt seit einigen Jahren den Neubau einer Veranstaltungshalle / Bürgerhalle an, die angemessene Kapazitäten für größere Veranstaltungen bietet und gleichzeitig flexibel einsetzbar ist. Verschiedene Standorte wurden bereits geprüft und diskutiert. Unter anderem ist der Bereich des Sickergrundes / Solebads ein möglicher Standort. Die Projektvorbereitung muss insoweit die weitere Festlegung der Grundstücksverfügbarkeit und Eignung prüfen. Die Veranstaltungshalle erfüllt in erster Linie lokale und regionale Funktionen, kann aber auch ergänzend für Tagungs- und touristische Funktionen herangezogen werden.			
Projektbeteiligte	▪ Stadt Kitzingen	Verantwortlich	Stadt Kitzingen

Maßnahme	Machbarkeitsstudie / Betriebskonzept		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Neubau von Gebäuden	Stadt Kitzingen	30.000 €	07/07 bis 12/07
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
Stadtumbau West	60 %	Markt- und Bedarfsanalyse für Veranstaltungshalle. Prüfung Raumprogramm und Betriebskonzeption. Prüfung Flächenverfügbarkeit. Städtebauliche Grobkonzeption.	
Bewertung			
Die Machbarkeitsstudie soll in erster Linie das Raumprogramm sowie die Betriebskonzeption und die Finanzierungs-konzeption prüfen. Dabei können verschiedene Abwicklungskonzeptionen (z. B. PPP-Modell) wirtschaftlich geprüft werden. Gegebenenfalls werden mit Betreibern und Nutzern erste Gespräche geführt. Eine Empfehlung kann die Durchführung eines Architektenwettbewerbs sein. Gemeinsam mit allen lokalen und regionalen Stellen ist die Bespielung (Programm / Belegung) abzustimmen.			

Maßnahme	Architektenwettbewerb		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Neubau von Gebäuden	Stadt Kitzingen	Abhängig vom Verfahren	01/08 bis 06/08
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
Stadtumbau West	60 %	Vorbereitung und Durchführung eines Architektenwettbewerbs. Vergabe erster Planungsleistungen.	
Bewertung			
Die Veranstaltungshalle sollte an exponierter Stelle realisiert werden. Vor diesem Hintergrund ist ein Architektenwettbewerb ratsam, um sowohl die architektonische Qualität als auch das Raumprogramm und die betrieblichen Rahmenbedingungen in die Planung einfließen zu lassen.			

Handlungsschwerpunkt	Am Wacholderberg	Projekt	Vorbereitende Planung
Projektziele			
Die Konversionsflächen bedürfen aufgrund ihrer Größe und Lage im Stadtgebiet sowie der ihnen zugeordneten Entwicklungspotenziale einer abgestimmten und schrittweisen Vorbereitung. Die bisher vorliegenden Informationen reichen nicht aus, um die ersten Nutzungskonzeptionen mit Blick auf die städtebauliche und wirtschaftliche Machbarkeit zu bewerten. Ziel ist es, gemeinsam mit dem BIMA einen konsensualen Prozess für die Phase bis zur eigentlichen Grundstücksbewertung umzusetzen. Dies impliziert mehrere Schritte. Im Ergebnis dient die vorbereitende Planung sowohl für die Stadt als auch für die BIMA und gegebenenfalls zukünftige Flächenerwerber als transparente Grundlage für eine modulare Entwicklungskonzeption.			
Projektbeteiligte	Stadt Kitzingen BIMA	Verantwortlich	BIMA

Maßnahme	Bestandssicherungsmaßnahmen		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Instandhaltung	BIMA	Abhängig von Einzelmaßnahmen	Ab 01/07
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
–	–	Laufende Sicherung der Anlagen gegen Einbruch und Vandalismus. Mindestinvestitionen für Wertsicherung und Instandhaltung.	
Bewertung			
Soweit noch keine definitive Aussage zur Nachnutzung von baulichen Anlagen gemacht werden kann, jedoch davon auszugehen ist, dass die bestehenden Qualitäten wesentlichen Einfluss auf die Bewertung der Flächen haben, muss die Instandhaltung und Sicherung insbesondere der Wohngebäude sichergestellt sein. Insbesondere bei der Ver- und Entsorgung sind dabei ein abgestimmtes Konzept mit dem Versorgungsunternehmen sowie die Kostentragung abzustimmen.			

Maßnahme	Zwischennutzungskonzeption und Betreuung Interessenten		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Zwischennutzungen	BIMA	10.000 € (abhängig von Einzelmaßnahmen)	04/07 bis 06/07
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
–	–	Abklärung erforderlicher Sicherheitsmaßnahmen. Definition von Nutzungsbereichen, die für Zwischennutzungen in Frage kommen. Gegebenenfalls grobe Bestandsaufnahme. Kostenschätzung möglicher Umbaumaßnahmen. Ansprache und Betreuung Mietinteressenten.	

Bewertung

Zwischennutzungskonzeptionen können bei den betrachteten Konversionsflächen die Möglichkeit eröffnen, kurzfristig geeignete Teilflächen an Interessenten befristet zu vergeben. Die Konzeption muss die zukünftigen Entwicklungsaspekte berücksichtigen, um unnötige Investitionen zu vermeiden. Die Verfügbarkeit und die Anforderungen des Nutzers müssen dabei abgewägt werden. Soweit möglich können den Zwischennutzungen auch spätere dauerhafte Nutzungen folgen (Veräußerung der Teilflächen). Die Nutzungsmischung sollte sich an den Leitlinien des Entwicklungskonzeptes orientieren.

Maßnahme			
Machbarkeitsstudie Am Wacholderberg			
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Informelle Planung	BIMA Stadt Kitzingen Externe DL	80.000 €	04/07 bis 09/08
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
Stadtumbau West	60 %	Bestandsaufnahme Flächen- und Gebäudesubstanz. Städtebauliche Konzeption. Abwicklungskonzeption. Modulares Stufenkonzept, Wirtschaftlichkeitsberechnung.	

Bewertung

Die Machbarkeitsstudie ist die Basis für weitere Entscheidungen zur zeitlichen und inhaltlichen Entwicklung der Konversionsflächen. Die Wirtschaftlichkeitsberechnung berücksichtigt dabei alle wertbeeinflussenden Faktoren und dient dem BIMA als Grundlage zur Bodenwertermittlung. Vorhandene Kauf- und Mietinteressenten können in der Konzeption berücksichtigt werden. Ein laufender Abgleich mit den Zielen des ISEK ist wesentlich. Die Kostentragung sollte zwischen BIMA und Stadt Kitzingen verhandelt werden.

Maßnahme			
Bestandsaufnahme / Grobkonzept Infrastruktur			
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Informelle Planung	BIMA Stadt Kitzingen Externe DL	25.000 €	10/07 bis 12/07
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
Stadtumbau West	60 %	Analyse der Bestandssituation Infrastruktur mit Blick auf Nachnutzbarkeit. Abstimmung mit Leitungsträgern und Stadt bezüglich Pflichtenheft Erschließung für die zukünftige Entwicklung. Grobkonzeption zur schrittweisen wirtschaftlichen Erschließung der Flächen.	

Bewertung

Aufgrund der Tatsache, dass die amerikanischen Liegenschaften zentral durch die Licht-Kraft-Wasserwerke Kitzingen an Übergabepunkten versorgt wurden und das Ver- und Entsorgungsnetz innerhalb der Areale zum größten Teil unbrauchbar ist und den städtebaulichen Konzeptionen teilweise entgegenläuft, muss sehr kritisch eine Bestandsaufnahme und eine stufenweise Konzeption als Grundlage für die städtebauliche Entwicklung erarbeitet werden. Ein Stufenkonzept ist erforderlich, da die hohen Vorinvestitionen für Rückbau und Teilerschließungen minimiert werden müssen. Weiteres Ziel muss die frühzeitige Veräußerbarkeit von funktionierenden Teilflächen sein.



Die Kostentragung sollte zwischen BIMA und Stadt Kitzingen verhandelt werden

Handlungsschwerpunkt	Am Wacholderberg	Projekt	Bildungscampus
Projektziele			
Vor dem Hintergrund der Stärkung der Kompetenzfelder und Profilierung der Stadt Kitzingen als Zukunftsstandort wurden verschiedene Themenfelder in den Konversionsflächen platziert. Diese orientieren sich zum einen an der Lage und dem verfügbaren Gebäudebestand und zielen daher auf eine nicht unwesentliche Nachnutzung vorhandener Gebäudeflächen ab. Es sollen Bildungs- und Weiterbildungsangebote geschaffen werden (Gesundheit, Wein, Gartenbau, Landwirtschaft), um neben dem gewerblichen Schwerpunkt Airpark neue Dienstleistungssegmente in Kitzingen zu platzieren.			
Projektbeteiligte	▪ Stadt Kitzingen ▪ BIMA ▪ Bildungsträger ▪ Universitäten	Verantwortlich	Stadt Kitzingen

Maßnahme	Workshop / Ideenfindung / Unternehmensnetzwerk		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Informelle Planung	Stadt Kitzingen	20.000 € (abhängig von Einzelmaßnahmen)	04/07 bis 09/07
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
Stadtumbau West	60 %	Planung und Umsetzung von themenbezogenen Workshops und Direktansprache möglicher lokaler und regionaler Bildungsträger. Abstimmung von Raum- und Betriebsprogrammen und Ableitung der erforderlichen Gebäudeflächen. Einbindung des vorhandenen Unternehmensnetzwerks.	
Bewertung			
Die Neupositionierung Kitzingens in dem Segment Bildung erfordert eine intensive fachbezogene Kommunikation und Einbindung der lokalen und regionalen Bildungsträger. Darüber hinaus kann durch Kooperation mit dem Freistaat Bayern geprüft werden, ob Spezialeinrichtungen (Akademien, Sonderschulen und Ähnliches) angesiedelt werden können.			

Maßnahme	Konzeption und Prüfung Flächenbedarf		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Informelle Planung	Stadt Kitzingen	20.000 €	10/07 bis 12/07
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	



Stadtumbau West	60 %	Konzeption des Bildungscampus in Anlehnung an Ergebnisse der Ideenfindung. Konkretisierung des Flächenbedarfs und der Flächenangebote und Ableitung erforderlicher Investitionskosten. Produktentwicklung.	
Bewertung			
Die Grundlagenermittlung im Rahmen der Ideenfindung mündet in eine Produktentwicklung, die inhaltliche Erfordernisse des Bildungscampus mit den städtebaulichen und technischen Rahmenbedingungen vor Ort abgleicht, um konkrete Gespräche zur Etablierung und Initiierung des Bildungscampus zu führen. Danach richten sich auch der Gesamtflächenanspruch und die Einbindung des Bildungscampus in die gesamte städtebauliche Entwicklungskonzeption.			
Maßnahme	Finden und Binden von Partnern		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Informelle Planung	Stadt Kitzingen	offen	01/08 bis 06/08
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
Stadtumbau West	60 %	Konzeptionierung der möglichen Ansprache von Partnern mit Fachverbänden und Netzwerken. Vorstellung und Abstimmung der erarbeiteten Projektidee.	
Bewertung			
Der Bildungscampus als Leitidee für den Dienstleistungsbereich Am Wacholderberg kann innerhalb des Jahres 2007 soweit vorbereitet werden, dass eine Einbindung in die städtebauliche Konzeption möglich ist. Ergänzt um Planungskonzepte Hochbau und Infrastruktur kann damit ein Teilmodul Am Wacholderberg am Markt platziert werden. Alle Maßnahmen in die Marketingplanung zu integrieren.			

Handlungsschwerpunkt	Klingenberg	Projekt	Vorbereitende Planung
Projektziele			
Die Konversionsflächen bedürfen aufgrund ihrer Größe und Lage im Stadtgebiet sowie der ihnen zugeordneten Entwicklungspotenziale einer abgestimmten und schrittweisen Vorbereitung. Die bisher vorliegenden Informationen, die im Rahmen des ISEK zusammengeführt wurden, reichen nicht aus, um die ersten Nutzungskonzeptionen mit Blick auf die städtebauliche und wirtschaftliche Machbarkeit zu bewerten. Ziel ist es, gemeinsam mit dem BIMA einen konsensualen Prozess für die Phase bis zur eigentlichen Grundstücksbewertung umzusetzen. Dies impliziert mehrere Schritte. Im Ergebnis dient die vorbereitende Planung sowohl für die Stadt als auch für die BIMA und gegebenenfalls zukünftige Flächenerwerber als transparente Grundlage für eine modulare Entwicklungskonzeption.			
Projektbeteiligte	- Stadt Kitzingen - BIMA	Verantwortlich	BIMA

Maßnahme	Bestandssicherungsmaßnahmen		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Instandhaltung	BIMA	Abhängig von Einzelmaßnahmen	Ab 01/07
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
–	–	Laufende Sicherung der Anlagen gegen Einbruch und Vandalismus. Mindestinvestitionen für Wertsicherung und Instandhaltung.	
Bewertung			
Soweit noch keine definitive Aussage zur Nachnutzung von baulichen Anlagen gemacht werden kann, jedoch davon auszugehen ist, dass die bestehenden Qualitäten wesentlichen Einfluss auf die Bewertung der Flächen haben, muss die Instandhaltung und Sicherung insbesondere der Wohngebäude sichergestellt sein. Die zuletzt gemachten Investitionen in den Gebäudebestand sollen erhalten bleiben. Insbesondere bei der Ver- und Entsorgung sind dabei ein abgestimmtes Konzept mit dem Versorgungsunternehmen sowie die Kostentragung abzustimmen.			

Maßnahme	Altlastenerkundung und Sanierungsprogramm		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Altlastenbeseitigung	BIMA	Abhängig von Einzelmaßnahmen	01/07 bis 12/07
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
–	–	Durchführung von Detailuntersuchungen und Erarbeitung eines Sanierungsprogramms.	
Bewertung			
Die bisherigen Erkenntnisse der Gefährdungsabschätzung für den Bereich Klingenberg reichen für eine entsprechende Bewertung nicht aus. Die Altlastensituation hat unmittelbar Einfluss auf die Nutzungsoptionen im städtebaulichen Konzept und auf die Grundstücksbewertung. Die Entscheidung über die Umsetzung des Sanierungsprogramms obliegt dem BIMA. Die Umsetzung kann schrittweise erfolgen. Soweit es darüber hinaus Abfallprob-			

leme, baugrundtechnische Probleme oder Belastungen von Gebäudesubstanz gibt, sind diese frühzeitig zu erkunden und in die Gesamtbewertung einzuarbeiten.

Maßnahme	Zwischennutzungskonzeption und Betreuung Interessenten		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Zwischennutzungen	BIMA	10.000 € (abhängig von Einzelmaßnahmen)	Ab 04/07
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
–	–	Abklärung erforderlicher Sicherheitsmaßnahmen. Definition von Nutzungsbereichen, die für Zwischennutzungen in Frage kommen. Gegebenenfalls grobe Bestandsaufnahme. Kostenschätzung mögliche Umbaumaßnahmen. Ansprache und Betreuung Mietinteressenten.	
Bewertung			
Zwischennutzungskonzeptionen können bei den betrachteten Konversionsflächen die Möglichkeit eröffnen, kurzfristig geeignete Teilflächen an Interessenten befristet zu vergeben. Die Konzeption muss die zukünftigen Entwicklungsaspekte berücksichtigen, um unnötige Investitionen zu vermeiden. Die Verfügbarkeit und die Anforderungen des Nutzers müssen dabei abgewägt werden. Soweit möglich können den Zwischennutzungen auch spätere dauerhafte Nutzungen folgen (Veräußerung der Teilflächen). Die Nutzungsmischung sollte sich an den Leitlinien des Entwicklungskonzeptes orientieren.			

Maßnahme	Machbarkeitsstudie Klingenberg		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Informelle Planung	BIMA Stadt Kitzingen Externe DL	80.000 €	07/07 bis 12/08
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
Stadtumbau West	60 %	Bestandsaufnahme Flächen- und Gebäudesubstanz. Städtebauliche Konzeption. Abwicklungskonzeption. Modulares Stufenkonzept, Wirtschaftlichkeitsberechnung.	
Bewertung			
Die Machbarkeitsstudie ist die Basis für weitere Entscheidungen zur zeitlichen und inhaltlichen Entwicklung der Konversionsflächen. Die Wirtschaftlichkeitsberechnung berücksichtigt dabei alle wertbeeinflussenden Faktoren und dient der BIMA als Grundlage zur Bodenwertermittlung. Vorhandene Kauf- und Mietinteressenten können in der Konzeption berücksichtigt werden. Ein laufender Abgleich mit den Zielen des ISEK ist wesentlich.			
Die Kostentragung sollte zwischen BIMA und Stadt Kitzingen abgestimmt werden.			

Maßnahme	Bestandsaufnahme / Grobkonzept Infrastruktur		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Informelle Planung	BIMA Stadt Kitzingen Externe DL	25.000 €	01/08 bis 03/08
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
Stadtumbau West	60 %	Analyse der Bestandssituation Infrastruktur mit Blick auf Nutzbarkeit. Abstimmung mit Leitungsträgern und Stadt bezüglich Pflichtenheft Erschließung für die zukünftige Entwicklung. Grobkonzeption zur schrittweisen wirtschaftlichen Erschließung der Flächen.	
Bewertung			
Aufgrund der Tatsache, dass die amerikanischen Liegenschaften zentral durch die Lichtkraft Wasserwerke Kitzingen an Übergabepunkten versorgt wurden und das Ver- und Entsorgungsnetz innerhalb der Areale zum größten Teil unbrauchbar ist und den städtebaulichen Konzeptionen teilweise entgegenläuft, muss sehr kritisch eine Bestandsaufnahme und eine stufenweise Konzeption als Grundlage für die städtebauliche Entwicklung erarbeitet werden. Ein Stufenkonzept ist erforderlich, da die hohen Vorinvestitionen für Rückbau und Teilerschließungen minimiert werden müssen. Weiteres Ziel muss die frühzeitige Veräußerbarkeit von funktionierenden Teilflächen sein.			

Handlungsschwerpunkt	Klingenberg	Projekt	Gesundheitszentrum
Projektziele			
Vor dem Hintergrund der Stärkung der Kompetenzfelder und Profilierung der Stadt Kitzingen als Zukunftsstandort wurden verschiedene Themenfelder in den Konversionsflächen platziert. Diese orientieren sich zum einen an der Lage und dem verfügbaren Gebäudebestand und zielen daher auf eine nicht unwesentliche Nachnutzung vorhandener Gebäudeflächen ab. Es sollen Gesundheits- und Wellnessangebote geschaffen werden, um neben dem gewerblichen Schwerpunkt Airpark neue Dienstleistungssegmente in Kitzingen zu platzieren. Dies können auch ambulante oder stationäre Einrichtungen sein.			
Projektbeteiligte	- Stadt Kitzingen - BIMA - Betreiber - Investoren	Verantwortlich	Stadt Kitzingen

Maßnahme	Workshop / Ideenfindung / Unternehmensnetzwerk		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Informelle Planung	Stadt Kitzingen	20.000 € (abhängig von Einzelmaßnahmen)	04/07 bis 09/07
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
Stadtumbau West	60 %	Planung und Umsetzung von themenbezogenen Workshops und Direktansprache möglicher Betreiber. Abstimmung von Raum- und Betriebsprogrammen und Ableitung der erforderlichen Gebäudeflächen. Einbindung des vorhandenen Unternehmensnetzwerks.	
Bewertung			
Die Neupositionierung Kitzingens in dem Segment Bildung erfordert eine intensive fachbezogene Kommunikation und Einbindung regionalen und nationaler Betreiber von Gesundheitseinrichtungen. Das Thema kann auch als Ergänzung der touristischen Angebote (Wellness / Healthcare) betrachtet werden.			

Maßnahme	Konzeption und Prüfung Flächenbedarf		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Informelle Planung	Stadt Kitzingen	10.000 €	10/07 bis 12/07
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
Stadtumbau West	60 %	Konzeption des Gesundheitszentrums in Anlehnung an vorhergehende Ergebnisse. Konkretisierung des Flächenbedarfs und der Flächenangebote und Ableitung erforderlicher Investitionskosten. Produktentwicklung.	

**Bewertung**

Die Grundlagenermittlung im Rahmen der Ideenfindung mündet in eine Produktentwicklung, die inhaltliche Erfordernisse des Gesundheitszentrums mit den städtebaulichen und technischen Rahmenbedingungen vor Ort abgleicht, um konkrete Gespräche zur Etablierung und Initiierung des Gesundheitszentrums zu führen. Danach richten sich auch der Gesamtflächenanspruch und die Einbindung des Gesundheitszentrums in die gesamte städtebauliche Entwicklungskonzeption.

Bewertung			
Das Gesundheitszentrum als Leitidee für den Dienstleistungsbereich Klingenberg kann innerhalb des Jahres 2007 soweit vorbereitet werden, dass eine Einbindung in die städtebauliche Konzeption möglich ist. Ergänzt um Planungskonzepte Hochbau und Infrastruktur kann damit ein Teilmodul Klingenberg am Markt platziert werden.			

Bewertung			
Maßnahme	Finden und Binden von Partnern		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Informelle Planung	Stadt Kitzingen	offen	01/08 bis 06/08
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
Stadtumbau West	60 %	Konzeptionierung der möglichen Ansprache von Partnern mit Fachverbänden und Netzwerken. Vorstellung und Abstimmung der erarbeiteten Projektidee.	

Handlungsschwerpunkt	Airpark	Projekt	Vorbereitende Planung
Projektziele			
Die Konversionsflächen bedürfen aufgrund ihrer Größe und Lage im Stadtgebiet sowie der ihnen zugeordneten Entwicklungspotenziale einer abgestimmten und schrittweisen Vorbereitung. Die bisher vorliegenden Informationen, die im Rahmen des ISEK zusammengeführt wurden, reichen nicht aus, um die ersten Nutzungskonzeptionen mit Blick auf die städtebauliche und wirtschaftliche Machbarkeit zu bewerten. Ziel ist es, gemeinsam mit dem BIMA einen konsensualen Prozess für die Phase bis zur eigentlichen Grundstücksbewertung umzusetzen. Dies impliziert mehrere Schritte. Im Ergebnis dient die vorbereitende Planung sowohl für die Stadt als auch für die BIMA und gegebenenfalls zukünftige Flächenerwerber als transparente Grundlage für eine modulare Entwicklungskonzeption.			
Projektbeteiligte	- Stadt Kitzingen - BIMA	Verantwortlich	BIMA

Maßnahme	Bestandssicherungsmaßnahmen		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Instandhaltung	BIMA	Abhängig von Einzelmaßnahmen	Ab 01/07
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
–	–	Laufende Sicherung der Anlagen gegen Einbruch und Vandalismus. Mindestinvestitionen für Wertsicherung und Instandhaltung.	
Bewertung			
Soweit noch keine definitive Aussage zur Nachnutzung von baulichen Anlagen gemacht werden kann, jedoch davon auszugehen ist, dass die bestehenden Qualitäten wesentlichen Einfluss auf die Bewertung der Flächen haben, muss die Instandhaltung und Sicherung insbesondere der Wohngebäude sichergestellt sein. Die zuletzt gemachten Investitionen in den Gebäudebestand sollen erhalten bleiben. Insbesondere bei der Ver- und Entsorgung sind dabei ein abgestimmtes Konzept mit dem Versorgungsunternehmen sowie die Kostentragung abzustimmen.			

Maßnahme	Altlastenerkundung und Sanierungsprogramm		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Altlastenbeseitigung	BIMA	Abhängig von Einzelmaßnahmen	01/07 bis 12/08
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
–	–	Durchführung von Orientierende und Detailuntersuchungen und Erarbeitung eines Sanierungsprogramms.	
Bewertung			
Die bisherigen Erkenntnisse der Gefährdungsabschätzung für den Bereich Air-Park reichen für eine entsprechende Bewertung nicht aus. Die Altlastensituation hat unmittelbar Einfluss auf die Nutzungsoptionen im städtebaulichen Konzept und auf die Grundstücksbewertung. Die Entscheidung über die Umsetzung des Sanierungsprogramms obliegt dem BIMA. Die Umsetzung kann schrittweise erfolgen. Soweit es darüber hinaus Abfallpro-			

bleme, baugrundtechnische Probleme oder Belastungen in der Gebäudesubstanz gibt, sind diese frühzeitig zu erkunden und in die Gesamtbewertung einzuarbeiten.

Maßnahme	Zwischennutzungskonzeption und Betreuung Interessenten		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Zwischennutzungen	BIMA	10.000 € (abhängig von Einzelmaßnahmen)	Ab 01/07
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
–	–	Abklärung erforderlicher Sicherheitsmaßnahmen. Definition von Nutzungsbereichen, die für Zwischennutzungen in Frage kommen. Gegebenenfalls grobe Bestandsaufnahme. Kostenschätzung mögliche Umbaumaßnahmen. Ansprache und Betreuung Mietinteressenten.	
Bewertung			
Zwischennutzungskonzeptionen können bei den betrachteten Konversionsflächen die Möglichkeit eröffnen, kurzfristig geeignete Teilflächen an Interessenten befristet zu vergeben. Die Konzeption muss die zukünftigen Entwicklungsaspekte berücksichtigen, um unnötige Investitionen zu vermeiden. Die Verfügbarkeit und die Anforderungen des Nutzers müssen dabei abgewägt werden. Soweit möglich können den Zwischennutzungen auch spätere dauerhafte Nutzungen folgen (Veräußerung der Teilflächen). Die Nutzungsmischung sollte sich an den Leitlinien des Entwicklungskonzeptes orientieren.			

Maßnahme	Machbarkeitsstudie Airpark		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Informelle Planung	BIMA Stadt Kitzingen Externe DL	80.000 €	07/08 bis 12/08
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
Stadtumbau West	60 %	Bestandsaufnahme Flächen- und Gebäudesubstanz. Städtebauliche Konzeption. Abwicklungskonzeption. Modulares Stufenkonzept, Wirtschaftlichkeitsberechnung.	
Bewertung			
Die Machbarkeitsstudie ist die Basis für weitere Entscheidungen zur zeitlichen und inhaltlichen Entwicklung der Konversionsflächen. Die Wirtschaftlichkeitsberechnung berücksichtigt dabei alle wertbeeinflussenden Faktoren und dient der BIMA als Grundlage zur Bodenwertermittlung. Vorhandene Kauf- und Mietinteressenten können in der Konzeption berücksichtigt werden. Ein laufender Abgleich mit den Zielen des ISEK ist wesentlich.			
Die Kostentragung sollte zwischen BIMA und Stadt Kitzingen abgestimmt werden.			



Maßnahme	Bestandsaufnahme / Grobkonzept Infrastruktur		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Informelle Planung	BIMA Stadt Kitzingen Externe Dienstleister	25.000 €	01/09 bis 06/09
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
Stadtumbau West	60 %	Analyse der Bestandssituation Infrastruktur mit Blick auf Nachnutzbarkeit. Abstimmung mit Leitungsträgern und Stadt bezüglich Pflichtenheft Erschließung für die zukünftige Entwicklung. Grobkonzeption zur schrittweisen wirtschaftlichen Erschließung der Flächen.	
Bewertung			
Aufgrund der Tatsache, dass die amerikanischen Liegenschaften zentral durch die Lichtkraft Wasserwerke Kitzingen an Übergabepunkten versorgt wurden und das Ver- und Entsorgungsnetz innerhalb der Areale zum größten Teil unbrauchbar ist und den städtebaulichen Konzeptionen teilweise entgegenläuft, muss sehr kritisch eine Bestandsaufnahme und eine stufenweise Konzeption als Grundlage für die städtebauliche Entwicklung erarbeitet werden. Ein Stufenkonzept ist erforderlich, da die hohen Vorinvestitionen für Rückbau und Teilerschließungen minimiert werden müssen. Weiteres Ziel muss die frühzeitige Veräußerbarkeit von funktionierenden Teilflächen sein.			

Handlungsschwerpunkt	Airpark	Projekt	Gründercampus / Messe
Projektziele			
Vor dem Hintergrund der Stärkung der Kompetenzfelder und Profilierung der Stadt Kitzingen als Zukunftsstandort wurden verschiedene Themenfelder in den Konversionsflächen platziert. Diese orientieren sich zum einen an der Lage und dem verfügbaren Gebäudebestand und zielen daher auf eine nicht unwesentliche Nachnutzung vorhandener Gebäudeflächen ab. Mit der Projektidee Gründercampus / Messe wird auf den räumlichen Nutzungsschwerpunkt abgezielt. Als Segment der Gewerbeansiedlung bietet der Air-Park einen Gründercampus der kleine Unternehmen im Umfeld der Industrie anspricht. Die Option Sonderlandeplatz unterstützt dies. Die Flächen und Gebäude ermöglichen zudem Events in Messeart, um den Unternehmen eine Plattform zu bieten.			
Projektbeteiligte	- Stadt Kitzingen - BIMA - Bildungsträger - Universitäten	Verantwortlich	Stadt Kitzingen

Maßnahme	Workshop / Ideenfindung / Unternehmensnetzwerk		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Informelle Planung	Stadt Kitzingen	20.000 € (abhängig von Einzelmaßnahmen)	07/07 bis 12/07
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
Stadtumbau West	60 %	Planung und Umsetzung von themenbezogenen Workshops und Direktansprache möglicher lokaler und regionaler Interessenten. Abstimmung von Raum- und Betriebsprogrammen und Ableitung der erforderlichen Gebäudeflächen. Einbindung des vorhandenen Unternehmensnetzwerks.	
Bewertung			
Die Neupositionierung Kitzingens erfordert insbesondere in der wettbewerbsintensiven Gewerbe- und Industrieansiedlung ein Spektrum an Angeboten, das zunächst geprüft werden muss. Darüber hinaus kann durch Kooperation mit dem Freistaat Bayern geprüft werden, ob Spezialeinrichtungen angesiedelt werden können.			

Maßnahme	Konzeption und Prüfung Flächenbedarf		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Informelle Planung	Stadt Kitzingen	10.000 €	01/08 bis 06/08
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
Stadtumbau West	60 %	Konzeption des Gründerzentrums in Anlehnung an vorhergehende Ergebnisse. Konkretisierung des Flächenbedarfs und der Flächenangebote und Ableitung erforderlicher Investitionskosten. Produktentwicklung.	

**Bewertung**

Die Grundlagenermittlung im Rahmen der Ideenfindung mündet in eine Produktentwicklung, die inhaltliche Erfordernisse des Gründerzentrums mit den städtebaulichen und technischen Rahmenbedingungen vor Ort abgleicht, um konkrete Gespräche zur Etablierung und Initiierung des Gründerzentrums zu führen. Danach richten sich auch der Gesamtflächenanspruch und die Einbindung des Gründerzentrums in die gesamte städtebauliche Entwicklungskonzeption.

Maßnahme	Finden und Binden von Partnern		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Informelle Planung	Stadt Kitzingen	offen	07/08 bis 06/09
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
Stadtumbau West	60 %	Konzeptionierung der möglichen Ansprache von Partnern mit Fachverbänden und Netzwerken. Vorstellung und Abstimmung der erarbeiteten Projektidee.	
Bewertung			
Das Gründerzentrum als Leitidee für den Dienstleistungsbereich Airpark kann innerhalb des Jahres 2007 soweit vorbereitet werden, dass eine Einbindung in die städtebauliche Konzeption möglich ist. Ergänzt um Planungskonzepte Hochbau und Infrastruktur kann damit ein Teilmodul Airpark am Markt platziert werden.			



Handlungsschwerpunkt	Airpark	Projekt	Flugbetrieb und Freizeit
Projektziele			
Das vorgelegte Kurzgutachten zum Sonderlandeplatz Kitzingen hat die Zielsetzung formuliert, die Nutzbarkeit als Sonderlandeplatz mit dem Luftamt Nord kurzfristig zu klären und die wesentlichen Maßnahmen zur Einrichtung des Sonderlandeplatzes kurzfristig umzusetzen und die Antragstellung durchzuführen. Die rechtlichen Rahmenbedingungen sind zudem mit dem BIMA vor dem Hintergrund der Sicherheit und möglicher Altlasten festzulegen.			
Projektbeteiligte	- BIMA - Stadt Kitzingen - Flugsportverein	Verantwortlich	Stadt Kitzingen

Maßnahme	Gutachterliche Bewertung		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Informelle Planung	Stadt Kitzingen	20.000 €	01/07 bis 03/07
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
Stadtumbau West	60 %	Erstellung von Gutachten zu Emissionsschutz, Landebahn und Antragsstellung.	
Bewertung			
Mit der Genehmigung zur Einrichtung eines Sonderlandeplatzes bestehen weiterhin alle Möglichkeiten der Sportfliegerei sowie optional eines Geschäftsflierverkehrs ohne Regelbetrieb.			

Maßnahme	Beantragung Genehmigung und Betriebskonzeption		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Informelle Planung	Stadt Kitzingen Flugsportverein	10.000 €	03/07 bis 12/07
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
Stadtumbau West	60 %	Erarbeitung des Antrags. Abstimmung Betriebskonzeption und Zuständigkeiten. Übergabe des Areals an den Flugsportverein. Klärung Eigentumsfragen.	
Bewertung			
Genehmigung und Betrieb des Sonderlandeplatzes wird durch die Stadt Kitzingen und dem Flugsportverein erfolgen. Die Frage des Grundstücksübergangs bzw. Erwerb ist mit dem BIMA zu klären.			



Handlungsschwerpunkt	Airpark	Projekt	Gewerbe und Logistik
Projektziele			
Die Gewerbeansiedlung und die Schaffung von Arbeitsplätzen sowie die Stärkung und Neueta-blierung von Kompetenzfeldern ist das wesentliche strategische Ziel des Entwicklungskonzeptes, da es stark auf andere Handlungsfelder ausstrahlt. Der Air-Park ist auf Grund seiner Lage im Stadtgefüge, seiner Anbindung und seines Flächenpotentials für großflächige Ansiedlungen geeignet. Dieses Ziel soll hier im Mittelpunkt stehen.			
Projektbeteiligte	▪ Stadt Kitzingen ▪ BIMA ▪ Landkreis ▪ IHK usw.	Verantwortlich	Stadt Kitzingen

Maßnahme	Prüfung Verfügbarkeit und Nutzung Teilflächen		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Informelle Planung	Stadt Kitzingen	20.000 €	01/09 bis 06/09
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
Stadtumbau West	60 %	Prüfung branchenspezifischer Ansiedlungskriterien auf Umsetzbarkeit.	
Bewertung			
Im Rahmen der Standortwerbung hat die Gewerbeansiedlung höchste Priorität. Die Verfügbarkeit und Planungssicherheit ist für potentielle Ansiedlungswillige entscheidendes Kriterium. Mit dem BIMA müssen somit schnellstmöglich die Optionen geklärt werden. Zwischennutzungen sind darauf abzustimmen.			

Maßnahme	Wirtschaftsförderung / Gewerbeansiedlungspolitik		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Informelle Planung	Stadt Kitzingen	Offen	ab 04/07
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
Keine	-	Abstimmung regionale Gewerbeansiedlung. Kooperation und Schaffung von Netzwerken. Schaffung von Alleinstellungsmerkmalen.	
Bewertung			
Trotz Konkurrenz ist eine abgestimmte regionale Ansiedlungspolitik erforderlich. Gerade Kitzingen hat mit dem Air-Park die Chance sich frühzeitig zu platzieren. Die Netzwerke und nationale und Internationale Kontakte über den Freistaat Bayern sind dabei hilfreich. Es muss auf mehreren Ebenen agiert werden.			
Die Integration in die übergeordnete Standortmarketingkonzeption ist erforderlich.			



Handlungsschwerpunkt	Airpark	Projekt	Forschung und Entwicklung
Projektziele			
Im Umfeld der lokalen und regionalen Kompetenzfelder ist es unabdingbar auch das Feld der Forschung und Entwicklung zu prüfen. Temporäre oder dauerhafte Forschungsprogramme können angesiedelt werden, die vor allem in der Etablierung des Standortes und der Ausweitung des Netzwerkes hilfreich sind. Die lokalen Unternehmen könnten sich hier positiv einbinden.			
Projektbeteiligte	▪ Stadt Kitzingen ▪ Unternehmen ▪ Landkreis ▪ IHK usw.	Verantwortlich	Stadt Kitzingen

Maßnahme	Workshop / Ideenfindung / Unternehmensnetzwerk		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Informelle Planung	Stadt Kitzingen	Offen	ab 07/07
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
Abhängig von Einzelmaßnahmen	-	Koordination der Ansprache und Integration der Unternehmen.	
Bewertung			
Die Zusammenarbeit von Stadt und Unternehmen unter Einbeziehung der regionalen Transferstellen in Form von Stammtischen schafft zunächst einen Überblick. Gemeinsam mit dem Freistaat können sowohl branchenübergreifende unternehmensnahe Forschungsprojekte als auch staatliche Institutionen temporär oder dauerhaft gebunden werden.			
In der Organisation sollte dies als übergeordnete Stabsstelle integriert werden.			

Handlungsschwerpunkt	Siedlung	Projekt	Vertiefende Situationsanalyse
Projektziele			
Ist einer vertiefenden Analyse ist es die tatsächlichen Rahmenbedingungen und Defizite in diesem Handlungsschwerpunkt festzustellen. Damit kann eine weiter gehenden mit den Anwohnern abgestimmte Maßnahmenplanung im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ geprüft und vorbereitet werden.			
Projektbeteiligte	- Stadt Kitzingen - Freistaat Bayern	Verantwortlich	Stadt Kitzingen

Maßnahme	IST-Analyse und Konzeption		
Kategorie	Zuständig	Kosten	Zeitraum
Informelle Planung	Stadt Kitzingen	Offen	07/07 bis 12/07
Förderprogramm	Förderquote	Leistungen	
Abhängig von Einzelmaßnahmen	-	Bestandsaufnahme. Befragungen. Maßnahmenplanung	
Bewertung			
Die Aufgabenstellung sollte im Rahmen „Soziale Stadt“ bearbeitet werden, daher wird hier kein Umbaugebiet festgelegt. Erforderliche Maßnahmen können im Konsens mit den Anwohnern im Rahmen eines Quartiersmanagements geplant und umgesetzt werden. Die Schaffung von Versorgungseinrichtungen und Sozialen Einrichtungen soll vor allem die Lebensqualität erhöhen und eine Integration in die umliegenden Stadträume ermöglichen.			

