Beschlussvorlage 2025/0305

Abteilung / Amt	**Fachbereich 3**		2025/0305
Sachbearbeiter	Kütt, Jennifer	Datum	01.10.2025

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Stadtrat	30.10.2025	Entscheidung	öffentlich	

Bund-Länder-Städtebauförderung - städtischer Denkmalschutz (Altstadt) - Sanierungssatzung Verlängerung der Sanierungsfrist

Die städtebauliche Sanierung ist eine Aufgabe die sich in vielen Städten immer dann stellt, wenn öffentliche Probleme in einem städtischen Gebiet vorliegen. Ziel einer städtebaulichen Sanierung ist die Aufwertung bebauter Bereiche, um die dortigen Wohn-, Arbeits- und Lebensbedingungen zu verbessern.

Um diese Ziele zu erreichen, können die Städte und Gemeinden städtebauliche Sanierungsverfahren durchführen. Diese Sanierungsverfahren beziehen sich stets auf ein bestimmtes, von der Kommune abgegrenztes Gebiet, in dem zuvor städtebauliche Missstände festgestellt und die durch ein ganzes Bündel von Einzelmaßnahmen beseitigt werden sollen. Ein Sanierungsgebiet wird als Satzung förmlich festgelegt, wenn die Sanierung notwendig ist und im öffentlichen Interesse liegt. Die Notwendigkeit wird durch eine vorbereitende Untersuchung nachgewiesen. Das Sanierungsgebiet ist oft kleiner, als das von der Gemeinde beschlossene Untersuchungsgebiet. Im Sanierungsgebiet kann auf der Grundlage der städtebaulichen Planung die eigentliche Durchführung der Ordnungs- und Baumaßnahmen beginnen.

In der Regel ist die Sanierungssatzung Voraussetzung für eine Möglichkeit der Förderung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen in einem Städtebauförderungsprogramm.

Für das bereits bestehende förmlich festgesetzte Sanierungsgebiet „Altstadt“ wurde eine Sanierungssatzung in der Sitzung des Stadtrates am 31.01.2012 mit einer Befristung bis 31.12.2026 beschlossen.

Eine weitere Verlängerung der Sanierungsfrist ist möglich, soweit die städtebaulichen Missstände noch nicht abschließend behoben sind.

Für eine längerfristige Fortführung des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes um längstens 15 Jahre, ist eine Durchführung von Voruntersuchungen erforderlich, welche die weiterhin bestehenden städtebaulichen Missstände verzeichnet. Diese Voruntersuchung sind bei der geplanten Fortschreibung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) enthalten.

Es wird vorgeschlagen, eine vorübergehende Verlängerung der Sanierungssatzung um drei Jahre zu beantragen. Über die Verlängerung der Sanierungsfrist ist Beschluss zu fassen.

Bisher durchgeführte Maßnahmen:

- Sanierungsberatung 2012-2025 (durch ein Externes Büro) der Immobilieneigentümer
- Kommunales Förderprogramm 2012-2025 (für Immobilieneigentümer)
- Quartiersmanagement 2015-2025

- Förderung von Umfassenden Sanierungsmaßnahmen z.B. Boxgasse 3, Saalhofgasse 18, Badgasse 5, u.a.
- Alte Mainbrücke
- Rahmenplan Mainufer 2015-2024
- Fortschreibung ISEK 2016 für den Rahmenplan Mainufer
- Spielplatz am Stadtgraben 2016-2017
- Sanierung des Mesnerhauses (Pfarrgasse 8) 2017-2021
- Sanierung Spital 2017-2024
- Umsetzung des Beschilderungskonzeptes 2018-2019
- Freiflächengestaltung westl. Neuen Mainbrücke 2018-2021
- Öffentliche Toilette im Bauamtshof 2021-2024
- Verkehrsentwicklungskonzept 2021
- Gestaltungssatzung Altstadt 2021-2024

Geplante öffentliche Maßnahmen:

- Fortführung ISEK für die Fortführung des Sanierungsgebietes
- Sanierung Rathaus
- Unterstützung privater Sanierungsmaßnahmen
- Fortführung Quartiersmanagement
- Fortführung Sanierungsberatung durch Externe Büros
- Zuwegung Spitalgasse am Main
- Umgestaltung Umfeld zwischen Stadtgraben und Neue Mainbrücke
- Umgestaltung Mainufergestaltung
- Freilegung Untere Redersgasse 14
- Umgestaltung /Nutzung Bollwerk
- Machbarkeitsstudie Umnutzung einschl. Bestandsuntersuchungen Areal Kellereistr. 11 und 13

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Satzung über das Sanierungsgebiet „Altstadt“ um drei Jahre bis zum 31.12.2029 zu verlängern. Die Verwaltung wird beauftragt, die Verlängerung des Sanierungsgebietes „Altstadt“ um drei Jahre zu beantragen.

Die geplante Fortschreibung des ISEK mit der Evaluation der Vorbereitenden Untersuchungen aus dem Jahr 2016 soll innerhalb der Frist von 3 Jahren abgeschlossen sein. Die Verwaltung wird beauftragt, die Fortschreibung des ISEK zu beantragen.

Eine Verlängerung des Sanierungsgebietes um 15 Jahre wird angestrebt, um weiterhin die Vorteile der Städtebauförderung zu nutzen und die damals begonnene Aufwertung der bebauten Bereiche fortzusetzen, um die dortigen Wohn-, Arbeits- und Lebensbedingungen weiter zu verbessern.