

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Stadtrates vom 24.07.2006 um 17.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend: Oberbürgermeister Moser

SPD-Stadtratsfraktion:

2. Bürgermeisterin Gold
Stadtrat Heisel
Stadtrat Dr. von Hoyningen-Huene
Stadtrat Dr. Kröckel (ab 18.20 Uhr)
Stadtrat Mahlmeister
Stadträtin Sagol

CSU-Stadtratsfraktion:

Bürgermeister Böhm (von 17.36 Uhr bis 19.15 Uhr)
Stadtrat Lux
Stadtrat Schardt (von 17.17 Uhr bis 18.30 Uhr)
Stadträtin Schwab
Stadträtin Stocker (bis 18.45 Uhr)
Stadtrat Weiglein

UsW-Stadtratsfraktion:

Stadtrat Müller
Stadträtin Richter
Stadtrat Schmidt

FW-Stadtratsfraktion:

Stadträtin Wachter (bis 18.40 Uhr)
Stadträtin Wallrapp

KIK-Stadtratsgruppe:

Stadtrat Konrad (bis 19.30 Uhr)
Stadtrat Popp

ödp-Stadtratsgruppe:

Stadträtin Schmidt (bis 18.30 Uhr)

Berufsmäßige Stadträte: Rodamer
Groß

Berichterstatter: Herr Altmann, Drees & Sommer
Herr Michalsky, Planungsgruppe 4

Als Gäste: Rechtsrätin Schmöger

Amtsrat Hartner
Amtsrat Teichmann
Dipl. – Ing. Lepelmann
Mitglieder des Konversionsbeirat

Protokollführer: Verwaltungsfachangestellter Müller

Entschuldigt fehlten: Stadträtin Dr. Endres-Paul
Stadtrat Ley
Stadtrat Lorenz
Stadtrat May
Stadtrat Haag

Feststellung gemäß § 27 der Geschäftsordnung

Sämtliche Mitglieder des Stadtrates waren ordnungsgemäß geladen. Von den 31 Mitgliedern sind zu Beginn der Sitzung mehr als die Hälfte anwesend. Der Stadtrat ist somit beschlussfähig.

Einzigster Punkt der Tagesordnung:

Konversion: Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept ISEK - vorläufige Zieldefinition/Leitlinien

A. Oberbürgermeister Moser begrüßt eingangs Herrn Altmann, Drees & Sommer sowie Herrn Michalsky, Plaungsgruppe 4, die die vorläufigen Zieldefinitionen bzw. Leitlinien des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) vorstellen werden. Er weist darauf hin, dass man abwechselnd auf ein Handlungsfeld des ISEK eingehen im Anschluss des jeweiligen Feldes die Möglichkeit zur Diskussion gegeben werde.

B. Handlungsfeld 1 - Altstadt/Innenstadt

Herr Michalsky geht auf einzelne Möglichkeiten ein, die in der Innenstadt/Altstadt verändert werden sollten und stellt dar, wie die Veränderungen aussehen könnten (z.B. Bahnhofsvorplatz, Stadtrouten, Deuster Park, Stadttor). Besonders weist er darauf hin, dass in der Innenstadt ein Schwerpunkt geschaffen werden müsse, der im ehemaligen Bürgerbräugelände entstehen könnte (gezielte Einkaufsmöglichkeiten, Fitnessstudio, Wellnessbad).

Herr Altmann ergänzt dies mit verschiedenen Daten, wie die Umnutzung des Bürgerbräugeländes vollzogen werden könnte.

Stadtrat Müller weist darauf hin, dass beim Hallenbadumbau ebenfalls ein Wellnessbereich eingebaut werden könnte und dann ein möglicher Wellnessbereich im Bürgerbräugelände eine Konkurrenz darstellen würde.

Stadträtin Schmidt stellt fest, dass in der Innenstadt ein Bereich/Wohnbereich für die Senioren fehle, da gerade diese Bevölkerungsschicht auf die kurzen Wege angewiesen sei. Stadtrat Popp fragt nach, wie der Magnet in der Innenstadt (Bürgerbräu) mit Leben gefüllt werden könnte und wie man bei der Umsetzung vorgehen werde. Er könne sich aufgrund der derzeitigen Nutzung und aufgrund der Tatsache, dass die Stadt Kitzingen nicht Eigentümer sei, nicht vorstellen, dass dort etwas entstehe.

Herr Altmann weist darauf hin, dass Überlegungen, wie das Bürgerbräugelände mit Leben erfüllt werden könnte (z.B. Grundstücksverhandlungen, Investorensuche) nicht Aufgabe des ISEK sei.

Stadtrat Müller bittet um Beurteilung, inwieweit die Fußgängerzone zu erweitern (Obere Kirchgasse) wäre, wenn der Magnet des Bürgerbräugeländes umgesetzt werden, und dadurch sich die sog. 1 A Lage verschieben würde. Zudem möchte Stadtrat Müller die Chancen wissen, nach Kitzingen eine Große Firma als Magneten zu bekommen.

Herr Altmann gibt hinsichtlich der Fußgängerzone soweit recht, dass nach Integration eines Zentrums im Bürgerbräugelände die Erweiterung der Fußgängerzone im Bereich Obere Kirchgasse eine zielführende Ergänzung wäre. Hinsichtlich eines großen Geschäftes weist er darauf hin, dass es sinnvoll sei auf verschiedene kleinere, hochwertige Geschäfte zu setzen, um auch die Attraktivität in diesem Bereich zu stärken.

Stadträtin Schwab fragt nach, ob bei einer solchen Erweiterung (Bürgerbräu) dann auch zusätzliche Parkplätze nötig seien.

Stadtrat Heisel hat Bedenken hinsichtlich der Verkehrsanbindung des Bürgerbräu- geländes, wenn man es mit dem Auto anfahren möchte, da die Tiefgarageneinfahrt zu um- ständiglich wäre.

Oberbürgermeister Moser weist darauf hin, dass aus früheren Überlegungen eine alterna- tive Einfahrt in das Parkhaus möglich wäre.

Stadträtin Schmidt hat ebenfalls Bedenken, dass das Bürgerbräu- gelände belebt werden könne, da es der Stadt nicht gehöre. Lieber sollten die Leerstände in der Innenstadt durch kleinere hochwertige Geschäfte gedeckt werden.

Herr Michalsky weist darauf hin, dass durch ein Zentrum (Bürgerbräu) dann auch die In- nenstadt belebt werden könnte.

Stadtrat Weiglein fragt nach, was man unter Leerstandmanagement verstehe.

Herr Michalsky erläutert, dass darunter verschieden Aktionen zu verstehen seien, wie die Leerstände zunächst attraktiv gestaltet werden könnten. (Leerstandsfest, Künstler dort ausstellen lassen usw.) Zudem sei die Erstellung eines Leerstandskatasters sinnvoll.

Stadtrat Weiglein fragt zudem nach, ob durch Senkung der Mieten die Leerstände teilwei- se beseitigt werden könnten, und ob das Leerstandsmanagement durch den Stadtmarke- tingverein teilweise übernommen werden könnte.

Stadtrat Müller fragt nach, welche Maßnahmen gemacht werden könnten, um die Stadt für Investoren interessant zu machen.

Herr Altmann weist darauf hin, dass die erste Maßnahme die Teilnahme an der EXPO- Real sei, was die Stadt bereits auf den Weg gebracht habe.

Stadträtin Wallrapp ist der Auffassung, dass „Leben/Wohnen in der Innenstadt“ auch ein Thema sein sollte und spricht dabei die Möglichkeit an „über den Dächern Kitzingens“ zu wohnen.

C. Handlungsfeld 2 – Promenade/

Herr Michalsky erläutert wie die Promenade aussehen und welche Bestandteile diese ha- ben könnte (Gastronomie, Kultur). Wichtig sei dabei, dass die Promenade einen erkenn- baren Eingangsbereich sowie einen erkennbaren Ausgang habe. Besonders geht er auf die Vorstellung ein, in diesem Bereich ein Hotel und eine Veranstaltungshalle zu schaffen. Dabei geht er auch auf zwei mögliche Standorte ein.

Herr Altmann stellt ergänzend die Möglichkeiten (Finanzierung, Art und Weise) einer Ver- anstaltungshalle dar.

Stadtrat Müller stellt fest, dass der eine vorgeschlagene Standort neben dem Gewerbe- gebiet nicht richtig gewählt sei. Seiner Auffassung nach, sollte bei den Überlegungen, das Hotel und die Veranstaltungshalle zu erreichen, die bisherigen Planungen bzw. Konzepte miteinbezogen werden. Er befürwortet ein Hotel in der Nähe des Hallenbades, damit die Gäste das Hallenbad mitnutzen könnten.

Stadtrat Dr. v. Hoyningen-Huene fragt nach, weshalb der Standort für ein Hotel bzw. der Veranstaltungshalle an der Mainseite gewählt wurde.

Herr Altmann weist darauf hin, dass diesen Standort vor allem die kurzen Wege in die In- nenstadt, die Mainkulisse sowie die Parkmöglichkeiten ausmache. Zudem erwarte man durch die Nähe der Innenstadt ein Stärkung derselben.

D. Handlungsfeld 3 – Aktivitätenband

Herr Michalsky stellt vor, wie auf der Etwashäuser Seite ein Aktivitätenband entstehen könnte, wobei das Hauptaugenmerk auf das Hallenbad, das Freibad, den Camping bzw. Caravanplatz, den Tourismus, und vor allem die Freizeit (Beachvolleyball) gelegt werde. Sinnvoll sei es zudem, dass in diesem Bereich ebenfalls ein Biergarten entstehe. Eben- falls solle der Gartenbau (Gemüse, Blumen) zur Geltung gebracht werden.

Dipl. – Ing. Lepelmann fragt nach, wie die Sickergrund – Mainufer Verbindung trotz der gegebenen Fakten umsetzbar und möglich sei.

Stadtrat Weiglein fragt nach, welche Vorschläge in den durchzuführenden Wettbewerb mitaufgenommen für die Kleine Gartenschau 2011 aufgenommen werden sollten.

Herr Michalsky weist darauf hin, dass nach Feststehen des Konzeptes die meisten Dinge im Wettbewerb als Ziel aufgenommen werden könnten.

Stadtrat Müller fragt nach, ob das Sportzentrum Sickergrund so bestehen bleiben sollte, oder ob hierbei ebenfalls Veränderungen vorgenommen werden sollen. Dabei spricht er vor allem einen Landschaftssee an, der dort integriert werden könnte. Zudem regt er an, einen Teilbereich des Sportzentrums ständig für die Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen.

Stadtrat Dr. v. Hoyningen-Huene regt an, da Herr Wirt von arc-grün viele Vorschläge für Grünzonen im Rahmen von Natur in der Stadt 2011 gemacht habe, diese im Rahmen des ISEK zu beachten.

Oberbürgermeister Moser unterbricht die öffentliche Sitzung von 18.35 Uhr bis 18.40 Uhr.

E. Handlungsfeld 4 – Repperndorfer Berg (Marshall Heights)

Herr Michalsy stellt vor, wie die derzeitige Anlage Marshall Heights (Arbeitstitel: Repperndorfer Berg) umgestaltet werden könne. Er erklärt, dass 2/3 der Bausubstanz abgerissen werde um neue qualitativ hochwertige Wohneinheiten, zu errichten (Thema: Junges Wohnen). Gleichzeitig könnte dort ein Grüngürtel entstehen sowie Bereiche der Dienstleistung bzw. der Bildung.

Herr Altmann geht ergänzend auf die möglichen Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt und der Mietpreise ein.

Stadträtin Wallrapp hält es für sinnvoll, die Wohnblocks stehen zu lassen und in dieser Form in das Konzept zu integrieren. Dabei regt sie an, die Blocks für Studenten zu verwenden. Zudem weist sie darauf hin, dass mehrere Wohnungen der Bau GmbH ebenfalls leer stehen.

Stadträtin Schwab stellt fest, dass der Titel Repperndorfer Berg bereits anderweitig verwendet werde und sie es für sinnvoll halte, historischen Gemarkungsnamen zu verwenden.

Stadtrat Weiglein fragt nach wie die Nachfrage in diesem Gebiet angehoben werden solle. Nach seinen Berechnungen bedürfe ein reibungsloser Übergang ca. 3.500 Zuzüge.

Herr Paul, Vorsitzender des Stadtmarketingvereins stellt fest, dass durch dieses mögliche Gebiet gemeinsam mit den Baugebieten Hammerstiel und Buddental eine eigene Siedlung entstehen könnte, bei der ebenfalls eine Versorgung nötig werde, was dann die Innenstadt wieder beeinträchtigen könnte.

Stadtrat Popp stellt fest, dass der teilweise Abriss der Gebäude einen Volkswirtschaftlichen Schaden mit sich bringe. Seiner Auffassung nach könne hier aufgrund des guten Gebäudebestands preisgünstiges Wohnen angeboten werden. Zudem spricht Stadtrat Popp an, in diesem Gebiet einen Bereich (Wohnen) für die Senioren zu verwirklichen.

Stadtrat Müller befürwortet, die Vermarktung des Wohngebietes parallel mit der Vermarktung der Gewerbeflächen anzugehen, da unter Umständen bei der Ansiedlung eines größeren Gewerbebetriebes vereinzelt die Block stehen bleiben könnten. Dabei müsse man versuchen den Mietmarkt anderweitig zu regulieren.

Berufsmäßiger Stadtrat Rodamer weist darauf hin, dass die BIMA ebenfalls auf ihre Kosten komme müsse und hierbei ein Teil-Abriss plausibel wäre, da hierdurch die freigeräumten Grundstücke an Wert steigern würden, aber immer vorausgesetzt, dass Konzept greife in diesem Umfang.

Herr Michalsky weist zudem darauf hin, falls eine sofortige sinnvolle Nachnutzung nicht möglich sei, dass eine attraktive Zwischennutzung gefunden werden müsse.

F. Handlungsfeld 5 – Air-Park (Harvey-Barracks)

Herr Michalsky geht auf den möglichen Air-Park (Harvey-Barracks) ein und stellt dar, dass hier vorrangig Gewerbefläche - teilweise auch Großflächige - entstehen sollten.

Hierbei sei ebenfalls ein Gründerzentrum und eine Forschungseinrichtung angedacht. Sinnvollerweise könnte hier ebenfalls ein Boardingzentrum mit Tagungsräumen entstehen. Er weist darauf hin, dass derzeit die Prüfung der Flugplatznutzung erfolge und dann abzusehen sei, inwieweit dieser in das Konzept mitaufgenommen werden könnte. Sollte die Prüfung negativ ausfallen, so bestünde die Möglichkeit auf der Startbahn "Speedscating" anzubieten bzw. zu integrieren. Weiter erklärt er, dass in diesem Bereich die Möglichkeit von Großveranstaltungen (Konzerte) gegeben sei und dass im Giltholz ein Naturerlebnispark mit Ferienhäusern entstehen könnte.

Herr Altmann erläutert in welchen qm-Zahlen in diesem Bereich die Ansiedlung von Gewerbe möglich sei.

Dipl. – Ing. Lepelmann regt hinsichtlich der Gewerbeflächen an, eine interkommunale Zusammenarbeit mit den Umlandgemeinden anzustreben.

Stadtrat Weiglein stimmt dieser Aussage zu und bittet gleiches im Rahmen des Regionalplans zu beachten.

2. Bgmin. Gold spricht die Lärmbelastigung der Siedlung in Zusammenhang mit den Großveranstaltungen an und bittet, dass dies beachtet werden müsse. Aufgrund der räumlichen Nähe zur Siedlung sowie der Topographie könne sie sich keine Großveranstaltungen in diesem Bereich vorstellen.

Herr Michalsky weist darauf hin, dass durch temporäre Lärmschutzmaßnahmen dem entgegen gewirkt werden könne. Zudem wäre dies lediglich einzelne Großveranstaltungen im Jahr.

Stadträtin Wallrapp fragt nach, weshalb die Bahnschiene in diesem Bereich nicht im Konzept aufgeführt und möchte wissen, ob eine Nutzung angedacht sei.

Herr Michalsky weist darauf hin, dass diese beachtet wurde, jedoch nur im Bereich des möglichen Motels/Park am Giltholz eine Verwendung hätte. Im Bereich der Gewerbeflächen seien Bahnanbindungen rückläufig.

Stadtrat Dr. v. Hoyningen-Huene schlägt bezüglich der Großveranstaltungen den Bereich hinter den Larson Barracks vor, da in diesem Gebiet nahezu keine Belästigung ausgehe. Hinsichtlich der wegfallenden Gebäude bzw. Hallen in den Harvey Barracks schlägt er vor, diese für kleinere Messen bzw. Sonderschauen stehen zu lassen. Zudem fragt er nach, bis wann damit zu rechnen sei, dass das Gebiet das Giltholz betreten werden könne.

Berufsmäßiger Stadtrat Groß weist darauf hin, dass derzeit drei Eigentümer in diesem Gebiet seien und nach dem Abzug der Amerikaner abgeklärt werden müsse, wie der Giltholz zugänglich gemacht werden könne.

Stadtrat Schmidt stellt als Hauptziel in diesem Bereich fest, Arbeitsplätze zu schaffen und möchte wissen, wie viele Plätze dort geschaffen werden könnten.

Herr Altmann weist darauf hin, dass dies von den Branchen abhängig sei und daher nicht genau beziffert werden könne.

Herr Urbanski, Mitglied des Konversionsbeirat weist darauf hin, dass im möglichen Gründerzentrum vorzugsweise die Gebiete Hightech bzw. Biotech angesiedelt werden sollten.

Herr Michalsky weist hinsichtlich der Anordnung der Gewerbeflächen darauf hin, dass beim Ansiedeln von kleineren Betrieben dennoch die Möglichkeit bestehe, eine Fläche für einen größeren Betrieb vorweisen zu können.

G. Handlungsfeld 6 – Klingenberg (Larson Barracks)

Herr Michalsky geht auf die möglichen Veränderungen der Larson Barracks ein und stellt dar, dass hier die Bereiche Golf (Golfressort mit überregionaler Bedeutung), Gesundheit (ambulante Sportklinik, Rehaklinik) ausgebaut werden könnte.

Stadtrat Müller fragt nach, inwieweit neben dem Golfplatz in diesem Bereich eine Attraktion geschaffen werden könne, die ebenfalls für den Tourismus förderlich sei.

Herr Altmann weist darauf hin, dass evtl. mit einem Gesundheitszentrum die Synergien des Golfplatzes genutzt werden könnten, was aber auch Gesamtstädtisch eine Bedeutung hätte. Er ergänzt, dass die Zugpferde des Tourismus die Altstadt/Innenstadt bzw. der Main sein sollten.

H. Stadtrat Müller fragt nach, ob es sinnvoll sei, für die Umsetzung des ISEK eine verantwortliche Person mit einem eigenen Sachgebiet festzulegen. Zudem weist er darauf hin, dass für die Aufgabe Konversion dringend ein Referent benannt werden müsse.

Herr Altmann stimmt zu, dass es eine gewisse Steuerung geben müsse und, dass diese Aufgabe nicht von einer Person erledigt werden könne. Sinnvoll sei hierbei die Bildung einer eigenen Organisationseinheit.

Stadtrat Schmidt möchte wissen, wann diese Organisationseinheit Sinnvollerweise zu bilden seien.

Herr Altmann macht dies davon abhängig, wie viel nach Außen gegeben werde und was bereits im Haus gemacht werden könne. Dies werde sich ebenfalls aus dem Zeitplan ergeben.

Stadtrat Dr. v. Hoyningen-Huene stellt fest, dass durch die Erstellung von Grünflächen und Straßenzügen vermehrt Arbeit auf den Bauhof bzw. der Gärtnerei zu kommen werde. Er bittet dies frühzeitig in die Budgetplanung aber auch Personalplanung mit aufzunehmen.

Stadtrat Popp fragt nach, wie es nun in Sachen ISEK weitergehen werde.

Berufsmäßiger Stadtrat Groß erklärt, dass zunächst die Vorschläge, die auch noch aus der Bürgerschaft und den Bürgerversammlungen kommen, in das Konzept eingearbeitet werde. Im Oktober diesen Jahres solle hierüber dann Beschluss gefasst werden. In diesem Zusammenhang ist eine Prioritätenliste zu erarbeiten, laut der ein erster Kostenrahmen abzuschätzen sei.

Stadtrat Weiglein stellt fest, dass die Bevölkerung mit dem Titel „ISEK“ Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept nichts anfangen könne und bittet sich über eine leichter verständliche Formulierung Gedanken zu machen. Zudem regt er an, die BIMA zu den Bürgerversammlungen und den weiteren Sitzungen einzuladen, damit diese von den Plänen der Stadt ebenfalls Kenntnis erlangen.

Oberbürgermeister Moser weist drauf hin, dass der Kontakt mit der BIMA ständig bestehe und bei internen Gesprächen, ein Vertreter der BIMA häufig anwesend sei.

Stadtrat Müller regt an, dass die Bundes- und Landespolitiker, die ebenfalls für das ISEK benötigt werden, zu den Bürgerversammlungen sowie den weiteren Veranstaltungen eingeladen werden.

Oberbürgermeister Moser sagt dies zu.

Bei der Beratung der einzelnen Punkte ist immer die Frage der Flexibilität des Konzeptes nachgefragt worden, worauf die Herren darauf hinweisen, dass je nach Vorschlag oder Idee des Investors das Konzept noch angepasst oder ergänzt werden könne.

Abschließend bedankt sich Oberbürgermeister Moser bei den Herrn Altmann und Herrn Michalsky für den Vortrag.

Oberbürgermeister Moser schließt die öffentliche Sitzung um 20.25 Uhr.

Oberbürgermeister
gez.
Moser

Protokollführer
gez.
Müller