



# ANTRAG DER FRAKTIONEN UND GRUPPEN



## ÖDP- Stadtratsfraktion

Andrea Schmidt  
Texasweg 36  
97318 Kitzingen  
☎ 09321 / 35858

[andrea.schmidt-kt@t-online.de](mailto:andrea.schmidt-kt@t-online.de)

Jens Pauluhn  
Am Wilhelmsbühl 12  
97318 Kitzingen  
☎ 09321 / 9251426

[jens.pauluhn@oedp-kitzingen.de](mailto:jens.pauluhn@oedp-kitzingen.de)

Bianca Tröge  
Armin-Knab-Str. 23  
97318 Kitzingen  
☎ 09321 / 388850

[bianca.troege@oedp-kitzingen.de](mailto:bianca.troege@oedp-kitzingen.de)

<b>Antragsdatum:</b>	08.07.2015
<b>Antragssteller:</b>	Jens Pauluhn

**Betreff:**  
**Sanierungsumgriff Altstadt**

**Beschlussvorschlag:**  
***(bitte so formulieren, dass mit Ja/Nein darüber abgestimmt werden kann)***

- 1.) Die Stadtverwaltung erhält den Prüfauftrag für:
  - a) das geeignetste Sanierungsverfahren und die damit verbundenen möglichen Maßnahmen im Rahmen des BauGB innerhalb der Altstadt.
  - b) das sinnvollste Bund-Länder-Städtebauförderprogramm zur Entwicklung der Altstadt.
  - c) einen einheitlichen (analog dem "Stadtumbau-West"-Gebiet umfassenden) Gebietsumgriff der Verfahren aus den Pkt. 1.a) und 1.b)
- 2.) Die Stadtverwaltung wird im Rahmen Ihres Prüfauftrages der Punkte 1.) und 2.) ermächtigt, die vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 Bau GB durchzuführen oder zu veranlassen, um Beurteilungsunterlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen zu gewinnen. Die vorbereitenden Untersuchungen sollen sich auch auf nachteilige Auswirkungen erstrecken, die sich für die von der beabsichtigten Sanierung unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich ergeben könnten.
- 3.) Die Verwaltung wird beauftragt das Anforderungsprofil und Aufgabenfeld eines möglichen Sanierungsberaters mit den Schwerpunkten einer Erstberatung für die Erhaltung, Instandsetzung und Verbesserung der Gebäudestruktur sowie die Ausnutzung von kommunalen und staatlichen Fördermitteln einschl. KfW- Darlehen im Altstadtbereich zu erstellen und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.

4.) Die Stadtverwaltung erstellt, ggf. in Zusammenarbeit mit dem Sanierungsberater aus Pkt. 4.), eine Förderfibel.

5.) Das Kommunale Förderprogramm zur Durchführung privater Fassadengestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen wird auf den Gebietsumfang analog zum "Stadtumbau West" nach Rücksprache mit den staatlichen Fördermittelgebern unverzüglich erweitert.

### **Begründung:**

Unsere historische Altstadt ist der zentrale Ort unserer Stadt. Ohne eine funktionierende und belebte Innenstadt wird der prognostizierte Trend von einer sinkenden Bevölkerung von fast 5% bis 2030 nicht umzukehren sein. Der Schwerpunkt des städtischen Handelns in der Wohnraumpolitik muss nach Ansicht der ÖDP auf der Altstadt mit einer Stärkung und ggf. Revitalisierung bestehender Wohnraumquartiere liegen. Derzeit stehen im Bereich der Altstadt fast 10% des Wohnraums leer.

Zur Förderung von Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen bestehen zur Zeit in der Altstadt drei verschiedene Sanierungsgebiete südöstl. der Kaiserstr., die zusammen unter 20% des "Stadtumbau-West"-Gebietes umfassen. Auch der Gebietsumfang für das Kommunale Förderprogramm der Stadt Kitzingen aus der Städtebauförderung liegt nur mit ca. 50% innerhalb "Stadtumbau-West"-Gebietes.

Das BauGB unterscheidet u.a. folgende Sanierungsverfahren/ -maßnahmen mit entsprechenden Vor- und Nachteilen:

- a) § 136 ff BauGB (städtebauliche Sanierungsmaßnahmen)
- b) § 142 BauGB (vereinfachtes Verfahren)
- c) § 144 BauGB (genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge)
- d) § 152 ff BauGB (besondere sanierungsrechtliche Vorschriften)

Ziel muss es sein, durch das Ausnutzen von Fördertöpfen aus der Städtebauförderung, aus den kommunalen und staatlichen Förderprogrammen sowie aus staatlichen Kreditöpfen in Zusammenarbeit mit den Hauseigentümern zur Aufwertung des Stadtbildes und Verbesserung des Wohnumfeldes erheblich beizutragen und den derzeitigen negativen Entwicklungen gegenzusteuern. Die derzeitigen unterschiedlichen Gebietsumgriffe für die einzelnen Förderfelder hemmen positive städtebauliche Maßnahmen, was sich letztendlich auch in der geringen Ausnutzung der Förderprogramme widerspiegelt.

Der Einsatz eines Sanierungsberaters, der bei energetischen Sanierungen aber auch bei der Inanspruchnahme von Fördertöpfen eines erweiterten Sanierungsgebietes und staatlichen Energiekrediten aktiv und öffentlichkeitswirksam tätig wird, soll die Investitionsbereitschaft stärken. Der Sanierungsberater hat die wesentliche Funktion, potenzielle Bauherrn bei den "ersten" Schritten zur Aufwertung und Verbesserung ihrer Immobilie zu beraten sowie eine Leitlinie durch den staatlichen "Förder- und Steuerdschungel" zu geben.

Auszüge zur Zielsetzung aus dem Städtebauförderprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" zur Profilierung der Zentren und Standortaufwertung, wie:

- Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze)
- Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden (auch energetische Erneuerung)
- Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden oder Brachen einschließlich vertretbarer Zwischennutzung
- Citymanagement, Beteiligung von Nutzungsberechtigten sowie Immobilien- und Standortgemeinschaften

**Finanzierungsvorschlag (nur bei finanziellen Auswirkungen):**

Kitzingen, 08.07.2015

---

Ort, Datum



**(Stv. Referent Soziale Stadt und Städtebauförderung)**

---

Unterschrift Antragssteller

---

**Von der Verwaltung auszufüllen**

Antragsnummer	
---------------	--

Eingangsdatum	
Zuständigkeit	
zu behandeln bis	

**Entscheidungsergebnis**

Gremium	Stadtrat
Sitzung am	

Ergebnis der Abstimmung		:	
-------------------------	--	---	--

**Antrag auf sonstige Weise erledigt**

- zurückgezogen am
- mit Antwortschreiben vom