



AMT:	
Sachgebiet:	6
Vorlagen.Nr.:	2015/251
Datum:	25.11.2015

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	03.12.2015	nicht öffentlich	zur Vorberatung
Stadtrat	03.12.2015	öffentlich	zur Entscheidung

Kitzingen, 25.11.2015 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 25.11.2015 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Oliver Graumann	Zimmer: 1.3
E-Mail:	oliver.graumann@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6000
Maßnahme:		

Antrag der KIK-Fraktion vom 06.11.2015 zur Städtischen Wohnungspolitik

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Die Bereitschaft ist vorhanden, die notwendigen Finanzmittel zur Verfügung zu stellen.
3. Über die Bereitstellung von Sanierungsmitteln für die Modernisierung bestehenden Wohnraums für den Bau von >sozialem Wohnraum< wird im Jahr 2016 ein Budget in Höhe von 100.000 Euro für Planungskosten und in den darauf folgenden Jahren ein weiteres Budget von jeweils 1 Million Euro in den Haushalt eingestellt.
4. Den Mitgliedern des Stadtrates wird 7 Tage vor der Sondersitzung eine Sammlung aller Eckdaten zur Kitzyger Wohnraumsituation übermittelt, sodass schon vorab eine fundierte Debatte auch in den Fraktionen geführt werden kann.
5. Die Bürger sind in die Suche nach Lösungen einzubinden, z. B. mittels einer Veranstaltungsreihe der VHS, die mithilfe externer Referenten die Kitzyger Bürger an das Feld >Sozialer Wohnungsbau< heranführt und auch die Möglichkeiten neuer Wohnformen vorstellt. Ein entsprechender Auftrag ist an die VHS-Leitung zu vergeben.
6. Die Stadträte und die Öffentlichkeit sind rechtzeitig über die Zielsetzungen und die beabsichtigte Struktur der Sondersitzung zu informieren. Die gesamten Eckdaten sowie der Ist-Zustand in Kitzingen, alternative Lösungsansätze sind vorab zu veröffentlichen (Presse, Internetauftritt der Stadt).

Sachvortrag:

1. Antrag der KIK-Fraktion

Siehe Antrag vom 06.11.2015 (Anlage 1)

2. Stellungnahme der Verwaltung

Vor dem Hintergrund der von den Fraktionen eingereichten Anträge zum Thema „Wohnen“ ist eine Diskussion im Rahmen einer Sondersitzung sinnvoll. Dabei sollten jedoch unbedingt die möglichen Entwicklungen im Bereich der Marshall Heights Berücksichtigung finden. Der gesamte, noch leerstehende Wohnungsbestand hat für die Gesamtstadt und darüber hinaus eine große Bedeutung.

Die bisherige Zurückhaltung bei der Zielfindung von städtebaulichen Lösungsansätzen in diesem größten Neuordnungsbereich der Stadt Kitzingen erschwert erheblich die Gesamtdiskussion zum Wohnen in der Stadt Kitzingen. Das Potential liegt brach und führt auch bei privaten Investoren zu Unsicherheiten in der Planung.

Im „Wohnraumkonzept 2030“ vom Februar 2015 sind die komplexen Zusammenhänge dargestellt und bereits einige Handlungsempfehlungen für die Stadt beschrieben. Auch hier wurden die Marshall Heights besonders betrachtet. Eine Grundlage für das Wohnraumkonzept bildeten die Prognosen zum (damaligen) Wohnungsbedarf. Hier gibt es jedoch durch die aktuelle Flüchtlingssituation Veränderungen. Der Bund bzw. der Freistaat Bayern haben bereits mit entsprechenden Förderprogrammen reagiert. Die konkreten Richtlinien stehen aber noch aus.

Die Unterhaltung, Instandsetzung und vor allem die Sanierung der städtischen Wohnungen unter Berücksichtigung der oben genannten veränderten Situation ist eine der wichtigen anstehenden Aufgaben der Stadt Kitzingen. Es ist sehr zu begrüßen, wenn der städtische Wohnungsbestand schrittweise saniert und dadurch wieder in die Vermietung gebracht bzw. im Wert erhalten wird.

Um über die konkrete Höhe der Sanierungsmittel für die Modernisierung des bestehenden Wohnraums zu entscheiden, sollten zunächst der Bedarf, die Prioritätensetzung und vor allem auch der Ausbaustandard bestimmt werden. Die Stadtverwaltung wird dazu in Abstimmung mit der BauGmbH einen Vorschlag erarbeiten. Darüber hinaus steht die Bereitstellung der Haushaltsmittel im Zusammenhang mit der Prioritätensetzung des gesamten Kitzinger Haushaltes und der Verfügbarkeit von Fördermitteln.

Haushaltsrechtlich lassen sich zusätzliche Ausgaben in der Finanzplanung nur darstellen, wenn möglichst hohe Förderungen zu den erforderlichen Investitionen generiert werden können. Deshalb sollten vorrangig die Maßnahmen realisiert werden, die aus den neuen Förderprogrammen "Kommunalinvestitionsprogramm" und "Kommunales Förderprogramm" (Wohnungspakt Bayern) bezuschusst werden. Entsprechende Vorschläge erfolgen zur Stadtratssitzung am 10.12.2015.

Vorhaben im "Kommunalen Investitionsprogramm" müssen bis 31.12.2018 komplett abgenommen/abgeschlossen sein. Das kommunale Förderprogramm wurde ab 01.01.2016 für die Dauer von 4 Jahren aufgelegt.

Vor diesem Hintergrund empfehlen wir die Entscheidung bis zur Vorlage eines abgestimmten Maßnahme-, Zeit- und Finanzierungskonzeptes zurückzustellen. Selbstverständlich kann und sollte die Öffentlichkeit frühzeitig in die Diskussionen eingebunden werden. Das gilt auch und das im besonderen Maßen für die Entwicklungen in den Marshall Heights.

Anlagen:

Anlage 1 - Antrag der KIK-Fraktion vom 06.11.2015