



<b>AMT:</b>	6
<b>Sachgebiet:</b>	62
<b>Vorlagen.Nr.:</b>	2015/261
<b>Datum:</b>	27.11.2015

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	03.12.2015	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 27.11.2015  ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 27.11.2015  ..... Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Klaus Rützel	Zimmer: 4.2
E-Mail:	klaus.ruetzel@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6201
Maßnahme:		

Instandhaltung und Sanierung der Städtischen Wohnungen  
Antrag der ödp vom 08.05./ 27.10.2015

**Beschlussentwurf:**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen
2. Der notwendige Instandhaltungs- und Sanierungsaufwand für die städtischen Wohnungen wird ermittelt. Sofern dies innerhalb der Verwaltung bis zu den Haushaltsberatungen am 23.02.2016 nicht selbst geleistet werden kann, ist ein geeignetes Architekturbüro damit zu beauftragen. Vorrangig sind die Häuser „Am Galgenwasen“ zu betrachten, sodass eine entsprechende Machbarkeitsstudie mit Vorplanung und Kostenschätzung bis zum 21.01.2016 vorgelegt werden kann.
3. Für die Sanierung der städtischen Wohnungen stellt die Stadt Kitzingen einen Antrag auf Förderung aus Mitteln der Bund-Länder- Städtebauförderprogramme und/ oder Wohnraumförderung bei der Regierung von Unterfranken.
4. Die Stadtverwaltung prüft, ob weitere Förderprogramme (EU, Bund, Land, KfW, ...) für eine Sanierung der städtischen Wohngebäude genutzt oder in Aussicht gestellt werden können und legt die Möglichkeiten bis zum 17.12.2015 vor.

## Sachvortrag:

### 1. Antrag der ödp vom 08.05/27.10.2015

Siehe Antrag (Anlage 1).

### 2. Stellungnahme der Verwaltung

Die städtischen Wohnungen, einschließlich der Obdachlosen-Wohnungen werden von der Kitzinger BauGmbH verwaltet.

Die erforderlichen Kleinreparaturen bis zu einer Kostenhöhe von ca. 500,00 € wurden ebenfalls, wie im Verwaltervertrag geregelt, durch die BauGmbH veranlasst und erledigt. Reparaturen und laufende Unterhaltsarbeiten über 500,00 € wurden vom Stadtbauamt in Absprache mit der BauGmbH vollzogen.

In der Anlage 2, die von der BauGmbH erstellt wurde (Stand 11/2015), sind alle städtischen Wohnungen und Obdachlosenwohnungen aufgelistet.

Es handelt sich um 115 Wohneinheiten bei den städtischen Wohnungen und um 96 Wohneinheiten bei den Obdachlosenwohnungen (inklusive Äußere Sulzfelder Straße 6). Im November 2015 gibt es bei den städtischen Wohnungen 19 Leerstände und bei den Obdachlosenwohnungen 15 Leerstände.

Im Bereich Galgenwasen sind 9 Wohneinheiten von 46 als Leerstände zu verzeichnen. Darüber hinaus ergeben sich folgende Leerstände:

Oberer Mainkai 5, 1 Leerstand	Marktstefer Str. 17,	1 Leerstand
Alte Reichsstr. 52, 2 Leerstände	Innere-Sulzfelder-Str. 15c,	1 Leerstand
Grabkirchgasse 4, 1 Leerstand	Martin-Luther-Str. 3,	2 Leerstände
Grabkirchgasse 9, 2 Leerstände		

In den zurückliegenden Jahren wurden nahezu alle anfallenden Unterhaltsarbeiten und Kleinreparaturen durchgeführt. Es entstand ein Sanierungsrückstau. Um den Sanierungsrückstau zu begegnen, sollten anhand einer Prioritätenliste und unter Berücksichtigung der Haushaltsmittel sowie der Verfügbarkeit von Fördermitteln, die Sanierung aller Wohnungen vorbereitet und schrittweise umgesetzt werden.

Die Wohnungen im Bereich Galgenwasen sind weiterhin zu unterhalten. Hier sollte der Planungsentwurf „Breslauer Straße/Galgenwasen“ über einen Neubau/Neuentwicklung umgesetzt werden (Variante 6).

Die Wohngebäude und deren aktueller Zustand sind aufzunehmen, gemäß den heutigen Wohn- und Energiestandards zu überplanen und eine Kostenschätzung bezüglich Sanierungs- bzw. eventueller Abbruch und Neubaukosten zu erarbeiten.

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.

**Anlagen:**

Anlage 1 - Antrag der ödp vom 08.05./27.10.2015

Anlage 2 - Übersichtstabelle der städt. Wohnungen (Stand 11/2015) - nichtöffentliches Dok.