



ANTRAG DER FRAKTIONEN UND GRUPPEN



ÖDP- Stadtratsgruppe

Andrea Schmidt
Texasweg 36
97318 Kitzingen
☎ 09321 / 35858
andrea.schmidt-kt@t-online.de

Jens Pauluhn
Am Wilhelmsbühl 12
97318 Kitzingen
☎ 09321 / 9251426
jens.pauluhn@oedp-kitzingen.de

Bianca Tröge
Armin-Knab-Str. 23
97318 Kitzingen
☎ 09321 / 388850
bianca.troege@oedp-kitzingen.de

Antragsdatum:	08.05./ 27.10.2015
Antragssteller:	Jens Pauluhn

Betreff:

**Instandhaltung und Sanierung der städtischen Wohnungen
(mit der Bitte um Behandlung bis zum 12.11.2015)**

Beschlussvorschlag:

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

1.1.) 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.

1.2.) Vorrangig sind die Häuser „Am Galgenwasen“ zu betrachten, so dass eine entsprechende Machbarkeitsstudie mit Vorplanung und Kostenschätzung bis zum 21.01.2016 vorgelegt werden kann.

2.) 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.

3.) 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.

Begründung:

Derzeit sind, abgesehen von den Wohnungen in der Breslauer Straße, ca. 35 (= ca. 17% des Gesamtwohnungsbestandes) aus dem Besitz der Stadt aufgrund des teilweise sehr schlechten Zustandes nicht vermietbar.

Ein Sanierungskonzept liegt genauso nicht vor wie eine Bestandsanalyse. Grundsätzlich ist es nicht vermittelbar, dass die Stadt - unter Einbindung des Stadtrates - Anlagenvermögen der Bürgerinnen und Bürger teilweise derart herunterwirtschaftet, dass kurz- bis mittelfristig trotz erkennbarem Bedarf an Wohnungen im Stadtkern Wohnungen dem Verfall preis gegeben werden.

„Für mehr Wohnungsbau und für die Wohnraumversorgung aller zu sorgen, ist eine der größten Herausforderungen in den kommenden Jahren. Gerade der Bedarf an preisgünstigem Wohnraum wächst immens. Gefordert sind hier vor allem Staat und Kommunen“. (-> Zitat Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern für Bau und Verkehr Abteilung Wohnungswesen und Städtebauförderung)

Seit vielen Jahren ist dem Stadtrat die Sanierungsbedürftigkeit der städtischen Wohnungen bekannt. Versuche der ÖDP die entsprechenden Haushaltsmittel zu erhöhen fanden in der Vergangenheit regelmäßig keine Mehrheit. Aufgrund der aktuellen Zuwanderung von Flüchtlingen nach Deutschland steigt der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum noch mehr. Auch in Kitzingen finden Einheimische oder anerkannte Flüchtlinge nur schwer eine preiswerte Wohnung.

Insbesondere in den letzten Monaten werden auf Landes- und Bundesebene seit Monaten neue Programme für die Förderung des sozialen Wohnungsbaus angeboten oder diskutiert und sollen in Kürze aufgelegt werden. In Bayern wird ein „Wohnungspakt Bayern - Mehr Wohnungsbau für alle“ angekündigt. Es ist mit einer hohen Förderung zu rechnen, die in einzelnen Bereichen bis zu 90% betragen kann. Die Investition in ein Wohngebäude kann unter diesen günstigen Voraussetzungen und aufgrund des historisch niedrigen Zinsniveaus, neben der sozialen Komponente, durchaus eine langfristig wirtschaftliche Investition darstellen.

Fördervoraussetzung in allen Programmen ist eine fundierte Vorplanung und Kostenschätzung. Sobald diese vorliegen könnte – nach detaillierter Klärung der Zuschüsse und Finanzierung – schnell mit der Sanierung der Gebäude begonnen werden. Um keine Zeit zu verlieren, sind die Fördervoraussetzungen der verschiedenen Programme parallel zur Kostenermittlung zu klären, um eine bestmögliche Förderung zu ermöglichen.

Die Zuwanderung nach Deutschland ist für Kitzingen eine Chance, um den (möglichen) nachteiligen Entwicklungen des demographischen Wandels auszugleichen – aber auch nur, wenn dafür Wohnraum zur Verfügung steht. Die Stadt ist durchaus in der Lage anerkannte Flüchtlinge aufzunehmen und zu integrieren. Bedingung für das Gelingen ist allerdings, dass ausreichend kostengünstiger Wohnraum für Zuwanderer und einheimischer Bevölkerung zur Verfügung steht. Im Bereich des höherpreisigen Segments zeichnen sich derzeit positive private Entwicklungen ab, so dass die Stadt ihre Ressourcen und Chancen im sozialen bzw. niederpreisigen Segment schnellstmöglich ausnützen sollte.

Außerdem bietet sich jetzt die Chance für die Stadt, ihren eigenen Wohnungsbestand mit einer höchstmöglichen Förderung zu sanieren. Alle Akteure müssen jedoch bewusst sein, dass die möglichen Fördermittel nicht unbegrenzt zur Verfügung stehen werden, sondern deren Zuweisung (voraussichtlich) von der Qualität, der Schnelligkeit und dem Umfang abhängig sein werden.

Finanzierungsvorschlag (nur bei finanziellen Auswirkungen):

- entfällt, da unter den Gesichtspunkten einer wirtschaftlichen Haushaltsführung eine "Pflichtaufgabe"
- die Fördermöglichkeiten sind noch festzustellen
- weitreichende kassenwirksame Beschlüsse können erst nach Ermittlung des Kostenaufwandes gefasst werden

Kitzingen, 26.10.2015

Ort, Datum



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