

Andreas Moser
Dipl.-Betriebswirt (FH)
Richard-Wagner-Str. 4a
97318 Kitzingen

Stadt Kitzingen
Herr Oberbürgermeister Müller
Kaiserstr. 13-15
97318 Kitzingen

Kitzingen, 22. November 2016

Antrag der CSU-Fraktion zur Sondersitzung am 1.12.2016

**Finale Entscheidung zur umgehenden Sanierung „Kaiserstr. 17“
mit Erweiterung des Rathauses und Nutzung durch die Stadt Kitzingen
unter Beschlussfassung eines konkreten Zeit-, Kosten- und Projektplans
oder
Verkauf an einen Kitziinger Unternehmer mit innerstädtischer Entwicklung
im Bereich Einzelhandel und Büros zur städtischen Nutzung im OG**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Müller,
sehr geehrte Stadtratskolleginnen und -kollegen,

seitens der Verwaltung soll dem Stadtrat in der Sondersitzung am 1.12.2016 aufgezeigt werden, welche städtische Nutzung in dem leer stehenden Gebäude seitens der Verwaltung vorgesehen ist und vor allem realisiert (Bürgerbüro?, Übergang von Alt- zu Neubau) werden kann.

Die CSU-Fraktion hat in den Haushaltsberatungen 2014 und 2015 bereits entsprechende Anträge zur Entwicklung dieser innenstadtrelevanten Lage eingereicht. Die finale Entscheidung, den Leerstand endlich zu beheben und die Entwicklung des Gebäudes Kaiserstr. 17 zu realisieren, ist mehr als überfällig.

Für die CSU-Fraktion gibt es zwei Varianten:

Entweder die Stadt Kitzingen fungiert als Vorbild wie andere Rathäuser und betreibt Stadtentwicklung mit dem eigenen Bauamt oder sie unterstützt die mögliche innerstädtische Entwicklung durch einen Kitziinger Investor. Der Verwaltungsspitze und dem Stadtrat sind seit mehr als 2 Jahren bekannt, dass ein Kitziinger Unternehmer das Gebäude entwickeln würde. Es könnte in dieser Toplage ein Einzelhandel im Erdgeschoß mit Durchgang zum Markt zur Eigennutzung entstehen. Die Büroräume in den OG würden an die Stadt langfristig vermietet werden.

Aufgrund der langen Zeit, die inzwischen seit dem Erwerb im Jahre 2012 vergangen ist, stellt die CSU folgenden Antrag, um eine weitere Hängepartie und Leerstandsituation zu verhindern. Die reine Zustimmung zu einem Nutzungskonzept durch die Stadtratsmehrheit ist für die CSU-Fraktion aus der Erfahrung mit anderen städtischen Maßnahmen und getroffenen Beschlüssen nicht ausreichend.

Die CSU-Fraktion beantragt deswegen die Beschlussfassung eines Zeit- und Projektplans, die verbindliche Festlegung von Verantwortlichkeiten (interne oder externe Vergabe) sowie die Betrachtung der finanziellen Auswirkungen der Maßnahme. Auf keinen Fall ist für mich die übliche Vorgehensweise, „mal Planungskosten für diese Maßnahme in den 2017er Haushalt einzustellen“ ausreichend. Dann erhalten wir vielleicht, wenn wir Glück haben, im Jahre 2017 einen ersten Realisierungsentwurf. Von Baubeginn ist dann immer noch nicht die Rede. Denn dann muss man ja erstmal ausschreiben und das kann wieder ein Jahr dauern.

Im Falle der mehrheitlichen Befürwortung des jetzt von der Verwaltung dargelegten Raumprogramms für die Erweiterung des Rathauses, sind aus Sicht der CSU Stadtratsfraktion folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Klärung der Gesamtsituation:

Was passiert mit dem Rathaus-Altbau? Hier war bisher eine Sanierung unbedingt erforderlich. Information des Stadtrates über die Gesamtkosten getrennt nach

- a) Sanierung Rathaus Altbau: Mio. €
- b) „Kaiserstr. 17“ Realisierung Nutzungskonzept v. 1.12.16 Mio. €
- c) Darlegung der Gesamtkosten:
Sanierung Rathaus Altbau sowie Sanierung/Neubau Kaiserstr. 17: Mio. €

2. Betrachtung der finanziellen Auswirkung

- a) Berücksichtigung der Plan- und Investitionskosten im städtischen Vermögenshaushalt für die Jahre 2017 und 2018
- b) Verbindliche Information des Stadtrates, ob dies negative Auswirkungen auf andere laufende oder geplante städtische Maßnahmen (insbesondere die Schaffung von Krippen- und Kindergartenplätzen) hat
- c) ggf. parallele Beschlussfassung über Verschiebung anderer Maßnahmen

3. Klärung und Bestimmung der Kapazitäten und Verantwortlichkeiten:

- a) Durchführung der Maßnahmen durch das städtische Bauamt,
Bestimmung eines Projektverantwortlichen:
- b) Vergabe an einen externen Architekten (in Anlehnung an Nutzungskonzept):

4. Beschlussfassung über die Erstellung eines Projekt- und Realisierungsplans zur Maßnahme „Rathaus“

- a) Vorgabe eines Zeitplanes durch den Stadtrat
Maßnahmenbeginn: sofort
Fertigstellung 12/2018
- b) Vorlage eines detaillierten Projektplanes (Vgl. Siedlungsschule) bis zum 30.12.2016
- c) Vorlage zur Genehmigung durch den Stadtrat in der 1. Sitzung 2017

5. Beschlussfassung über die Durchführung der städtischen Entwicklungsmaßnahme „Rathaus“ entsprechend der Punkte 1 bis 4 mit Bereitstellung der erforderlichen Mittel im Vermögenshaushalt in Anlehnung an den Projektplan.

Alternativ

Sollte dies aus finanziellen Aspekten oder mangels Kapazitäten nicht zeitnah in den nächsten 2 bis max. 3 Jahren geplant, ausgeführt und abgeschlossen werden können, soll der Verkauf an einen privaten Kitzinger Investor kurzfristig (Anfrage liegt vor) geprüft und auf Basis einer für die Gesamtstadt vorteilhaften Realisierungsplanung (Ladennutzung EG, Büros OG) dem Stadtrat als Entwicklungsalternative zur Entscheidung vorgelegt werden.

Mit freundlichen Grüßen


Andreas Moser