

Stadt Kitzingen und
Kitzinger Baugesellschaft mbH
Herrn Oberbürgermeister Müller
Herrn GF Norbert Brand
Kaiserstr. 13-15
97318 Kitzingen

Kitzingen, 26. November 2017

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

das Thema Wohnen und bezahlbarer Wohnraum ist ein entscheidender Erfolgsfaktor für die weitere Stadtentwicklung der großen Kreisstadt Kitzingen.

Die Stadt Kitzingen sowie deren „Wohnungsverwalter“ die Bau GmbH hat seit einiger Zeit kein Angebot an freien, vermietbaren Wohnungen. Die Entwicklung im Bereich des sozialen Wohnungsneubaus in der Breslauer Straße entlang der B8 steckt immer noch in der Entwurfsphase. Für andere Projekte liegen bis auf die einfache Sanierung der Wohnungen am Galgenwasen, die auf Initiative einiger Fraktionen vor einem Jahr auf den Weg gebracht wurde, keine konkreten Planungen und Beschlüsse vor.

Die letzten maßgeblichen Aktivitäten lagen in der Sanierung der bestehenden MFH in der Karlsbaderstraße durch die städtische Wohnungsbaugesellschaft. Im Gegensatz zu vielen privaten Investoren hat die Stadt Kitzingen in den letzten Jahren keinen neuen Wohnraum im Eigenbestand geschaffen. Durch die Entmietung ist dieser per Saldo zurückgegangen.

Dem Stadtrat liegt bisher kein Bericht über die Mieterstruktur und den tatsächlichen Bedarf vor. Welche Wohnungen werden in Bezug auf die Größe nachgefragt? Wie hoch ist die Nachfrage nach sozialen Wohnungen? Wie hoch ist die Anzahl vermieteter Sozialwohnungen im Bestand und gibt es Fehlbelegungen?

Antrag der CSU-Fraktion zur Information des Stadtrates über die operative städtische Wohnungspolitik zur Beschlussfassung im Stadtrat am 15.12.2017. Der Stadtrat erhält bis zum 30. März 2018 einen Bericht in Form einer Präsentation im Stadtrat über:

- **den vermieteten Wohnungsbestand (Stadt und Bau GmbH),
(nach Objekte, Bj., Größe der Wohnungen, Mieterstruktur, vermietet seit,
anhand Tabelle und Lageplan) ja/nein**

- **über die leer stehenden Wohnungen (Stadt und Bau GmbH)
deren Planungsstand: Sanierung oder Entmietung
(nach Objekte, Bj., Größe der Wohnungen, leer seit,
anhand Tabelle und Lageplan) ja/nein**

- über abgelehnte Mietanfragen (mdl., schriftlich) zur Bedarfsanalyse (welche Wohnungsanfragen bei Stadt und Bau GmbH mussten mangels verfügbarem Wohnraum in den letzten 5 Jahren abgelehnt werden? Familien mit Kindern, Senioren, Alleinerziehende?) ja/nein
- über tatsächlich erfolgte Mieterwechsel in den letzten 5 Jahren (Stadt und Bau GmbH) (Wegzüge, Zuzüge nach Haushalt und Objekt) ja/nein
- Erläuterung zur Umsetzung des Beschlusses „Sanierung, Entmietung, Vermietung Galgenwasen“ vom 16.11.2017 (wer kümmert sich um die Umsetzung des Beschlusses? Welche sanierten Wohnungen sind neu vermietet - keine Namen nur Information über Haushalt, ob Familie, Kinder...)

Antragsziele: Die beantragten Berichte sollen Erkenntnisse für eine ggf. erforderliche Neuausrichtung und notwendige Strukturanpassungen sowie neue, zusätzliche Aktivitäten (Erwerb von Gebäuden in anderen Quartieren) aufzeigen. Bis der geplante Abriss und Neubau von Geschoßwohnungen oder die Generalsanierung tatsächlich zu neuen vermietbaren, städtischen Wohnungen führt und das Wohnangebot vergrößert, vergehen nach bisheriger Erfahrung noch einige Jahre.


Im Rahmen der Bürgerversammlung in der Siedlung wurde deutlich erkennbar, dass die Bevölkerung über die bereits getroffenen Entscheidungen des Stadtrates nicht informiert ist. Der geplante Neubau von ca. 50 Sozialwohnungen in der Breslauer Straße steckt seit über einem Jahr in der Entwurfsplanung. Die Vorplanungen laufen seit Jahren. Wann der erste Mieter dort einziehen kann, steht nicht fest und liegt möglicherweise weit in der Zukunft. Die Verfahrensvorschriften sind sicher Zeitfresser, dennoch ist der gesamte Prozess bis zum Baubeginn unerträglich zäh. Der Sanierungsstau „städtischer Wohnungen“ zeigt sich nicht nur in diesem Bereich, sondern ist auch am Galgenwasen und an anderer Stelle (Egerländerstr.) einfach zu erkennen. Mit dem Beschluss zur einfachen Sanierung freier Wohnungen am Galgenwasen sollte der Engpass und die Zeit bis zur Generalsanierung anderer Mehrfamilienhäuser überbrückt werden. Dieses Ziel wird derzeit nicht erreicht.

Hinzu kommt, dass die finanzielle Haushaltslage der Stadt mit den zahlreichen Maßnahmen (Kindergärtenneubau, Schulen, Kläranlage, Mainkai und -brücke, Straßenbau, Kanäle, Bahnhof, Tierheim, Kalksteinproblem, Hochwasserschutz etc.) in den nächsten 5 Jahren angespannt bleibt. Der Vermögenshaushalt hat mit dem geplanten und zum Großteil beschlossenen Investitionsvolumen keine Spielräume. **Das bedeutet, dass Mittel für die notwendige Generalsanierung städtischer Wohneinheiten nicht ausreichend zur Verfügung stehen ohne andere Maßnahmen zu streichen. Über die Jahre hat sich deswegen ein immenser Sanierungsbedarf aufgestaut, der künftig weiter anwächst.**

Der Vorstoß und Antrag seitens der CSU-Fraktion das Thema „Städtisches Wohnen“ (Antrag 2016) in einer starken Einheit zu bündeln, wurde von der Verwaltung nicht befürwortet und hat dann in der Folge keine Mehrheit im Stadtrat gefunden. Die Zuständigkeiten und Schnittstellen zwischen Stadt und Wohnungsbaugesellschaft scheinen immer noch nicht klar geregelt zu sein. Vielleicht denken Sie heute anders darüber.

Wir bitten um Ihre Unterstützung zum Wohle der Kitzinger Bürger und Bürgerinnen und um formale Beschlussfassung in der Stadtratssitzung am 15.12.2017.

Mit freundlichen Grüßen


Andreas Moser, CSU-Fraktionsvorsitzender