Sondersitzung "Wohnen in Kitzingen"

Tagesordnung 1/2

1		Sondersitzung "Wohnen in Kitzingen" 2021/097					
2		Vorbemerkung					
	2.1	Einführung durch Herrn Oberbürgermeister Güntner					
	2.2	Antragsteller Herr Stadtrat Moser, CSU Fraktion					
3		Aktueller Sachstand - Bericht durch Herrn Graumann und Herrn Fischer					
	3.1	Vorhandene Städtische Wohnungen					
	3.2	Sanierungsstand (bisheriger Mitteleinsatz)					
	3.3	Leerstand an Wohnungen					
	3.4	Besonderes Gebiet "Notwohngebiet" (Bestandszahlen WE/Belegung etc.)					
	3.5	Neubauvorhaben (Potentiale) (z. B. Alte Poststraße)					
4		Aktueller Sachstand Gebäude Kitzinger BauGmbH					
	4.1	Vorhandende Wohnungen					
	4.2	Sanierungsstand (bisheriger Mitteleinsatz)					
	4.3	Leerstand an Wohnungen					
	4.4	Neubau von Wohnungen (z. B. Breslauer Straße)					

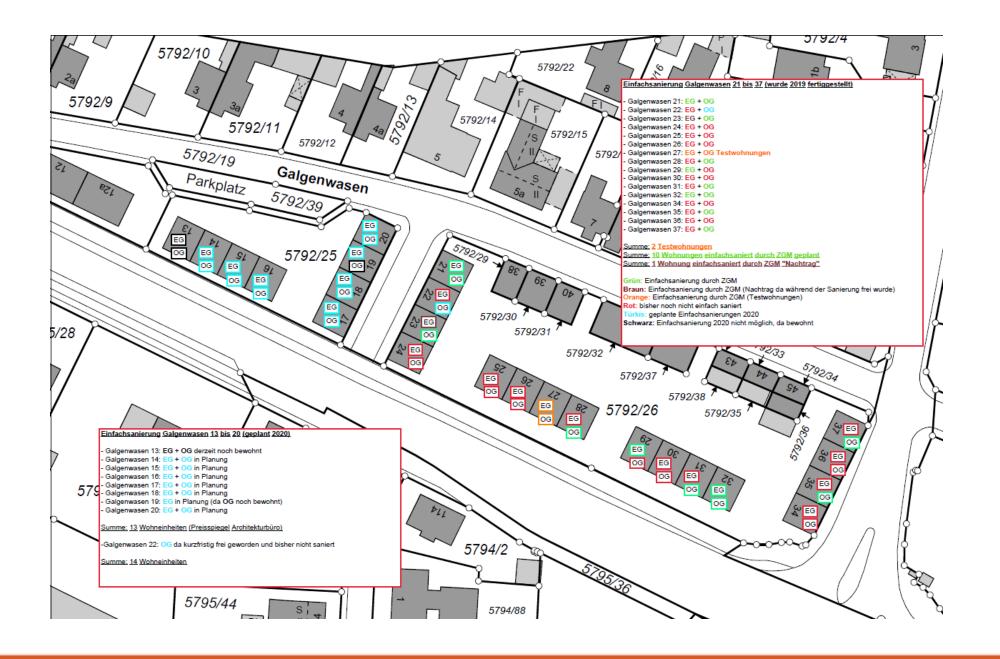
Tagesordnung 2/2

5		Aktueller Sachstand – private Wohnbauvorhaben - Herr Graumann
	5.1	Realisierte Bauvorhaben der letzten 10 Jahre
	5.2	Genehmigte Bauvorhaben (Anzahl/ Typ / Lage im Stadtgebiet)
	5.3	Besonderes Gebiet: Marshall Heights (WE / verkauft / in Nutzung)
6		Planungsrecht (Ist-Stand) - Herr Graumann und Frau Kirchner
	6.1	FNP - (Gesamtdarstellung)
	6.2	B-Pläne – Bestand (v. a. Wohnbauflächen)
	6.3	B-Pläne in Aufstellung (u. a. Steigweg)
7		ldeen einer zukünftigen Grundausrichtung für das städtische Wohnen - Herr Graumann und Frau Hick
	7.1	Städtische Wohngebäude
	7.2	Wohngebäude der Bau GmbH
8		Nachfragen / Diskussion
9		Sonstiges

3. Aktueller Sachstand

Bericht durch Herrn Graumann und Herrn Fischer

		Grundstücks-	Ge-					Leer-	Wohn-	
Gebäude:	Fl.Nr.	größe:	schosse:	Baujahr:	Modernisierung:	Zustand:	WE:	stand:	fläche [qm]:	Bemerkungen
Egerländer Straße 22 - 26	6320/70, 6320/75	10274 qm	3	1963/1964	keine	schlecht	74	0*	1.852,15	Neukonzept!
Fischergasse 25	108	155 qm	1	1968	nicht bekannt	mittel	1		87,12	im Bestand vorhalten, normaler Bauunterhalt
Galgenwasen 13 - 37	5792/25, 5792/26	4780 qm	je 2		keine	mittel	46	1	2.231,58	Modernisierung anstehend bzw. bereits durchgeführt
Grabkirchgasse 4	607	110 qm				mittel	3		238,64	im Bestand vorhalten, normaler
Grabkirchgasse 4a	609/2	136 qm	4	vor 1900	1985/86	mittel	4		261,79	Bauunterhalt, Fassadensanierung
Grabkirchgasse 9	629	126 qm	3	vor 1900	1993/94	mittel	3	1	235,67	Feuchteschaden, daher nicht vermietbar
Hindenburgring Nord 10	136	ca. 770 qm	3	1966	nicht bekannt	mittel	6		397,95	im Bestand vorhalten, normaler Bauunterhalt
										Generalsanierung notwendig, Fassadenschäden, energetische Sanierung, Veränderung der
Innere Sulzfelder Straße 15 c	1585/6	490 qm			nicht bekannt	schlecht			543,38	Wohnungszuschnitte
Mainbernheimer Straße 112	5795/14	432 qm			1983	schlecht	2	!	178,25	Verkauf ist anzuraten
Mainbernheimer Straße 114	5794/2	515 qm	2	1934	1984	schlecht	2		178,25	Verkauf ist anzuraten
Marktstefter Straße 17	1264	ca. 640 qm	2	vor 1900	1981/82	schlecht	2		202,22	schlechte Bausubstanz, weitere Entwicklung abwarten (Kindergarten!)
Oberer Mainkai 5	73/4	161 qm	3	vor 1900	1994	gut	3		156,13	im Bestand vorhalten, normaler Bauunterhalt
Oberer Mainkai 5a	73/5	115 qm	3	vor 1900	1983	gut	3		212,31	im Bestand vorhalten, normaler Bauunterhalt
Rosenstraße 24	460	299 gm	4	1958	nicht bekannt	schlecht	8	2	332,72	Generalsanierung notwendig, Fassadenschäden, energetische Sanierung, Veränderung der Wohnungszuschnitte
										im Bestand vorhalten, normaler
Sickershäuser Straße 19 und 21	5808	ca. 554	je 2	1988	keine	gut	2		219,57	Bauunterhalt
Tannenbergstraße 37	6325	2577 qm	3	1967	keine	schlecht	20	0*	699,30	Neukonzept!
Wörthstraße 38	1293	1014 qm	4	1967	nicht bekannt	mittel	8		597,29	im Bestand vorhalten, normaler Bauunterhalt
										im Bestand vorhalten, normaler
Ziegelbergstraße 30	146/2	ca. 420 qm	2	1918	nicht bekannt	mittel	1		84,31	Bauunterhalt
Gesamt:							198	4	8.708,63	in Prozent der Wohnflächen:
	Legende:	nde: normaler Bauunterhalt, keine größeren Investitionen nötig					33		, -	
*= stark wechselnd	Generalsanie			g angedacht oder		160			- /-	





Übersicht der Auslastung des Notwohngebietes (Stand: 11.03.2021)

Charlett don Machaelang doc Notwormigobiotoc (Stand. 11.05.2021)									
Liegenschaft	Zimmer	davon belegt	davon frei	Wohnungen	davon belegt	davon frei	davon nichr belegbar	Bewohner insgesamt	
Egerländer Str. 22	16	15	1	11	8	0	3 Wohnungen (Wegweiser; 2x Büro)	26	
Egerländer Str 24	16	15	1	11	9	0	2 (Renovierung)	33	
Egerländer Str 26	15	14	1	7	5	1	1 (Umbau, 7 Unterkünfte möglich)	21	
Tannenberg Str 37	3	3	0	17	16	0	1 (Brandschaden; unwirtschaftlich)	36	
Kummuliert	50	47	3	46	38	1	7	116	

4. Aktueller Sachstand – Gebäude Kitzinger BauGmbH

Frau Hick

5. Aktueller Sachstand – private Wohnbauvorhaben

Herr Graumann

5.1 und 5.2 Realisierte und genehmigte Bauvorhaben

Information über private Wohnbauvorhaben 2010 - 2020 -genehmigt und realisiert-

Jahr	Anzahl (Maßnahmen an Gebäuden bzw. Neubauten)
2010	4
2011	10
2012	18
2013	24
2014	31
2015	39
2016	41
2017	39
2018	23
2019	25
2020	29
Gesamt	283

Ortsteile	Anzahl (Maßnahmen an Gebäuden bzw. Neubauten)				
Kitzingen bzw. Siedlung	167				
Etwashausen	53				
Hoheim	15				
Hohenfeld	21				
Sickershausen	12				
Repperndorf	15				
Gesamt	283				

Тур	Anzahl (Maßnahmen an Gebäuden bzw. Neubauten)	Anzahl (entstandene Wohnungen)
Neubau EFH bzw. ZFH	165	190
Neubau MFH	27	368
Nutzungsänderung	43	258
Wohnflächenerweiterung	45	29
Sonstiges	3	2
Gesamt	283	847

EFH: Einfamilienhaus ZFH: Zweifamilienhaus

MFH: Mehrfamilienhaus (ab 3 Wohneinheiten)

5.3 Besonderes Gebiet: Marshall Heights

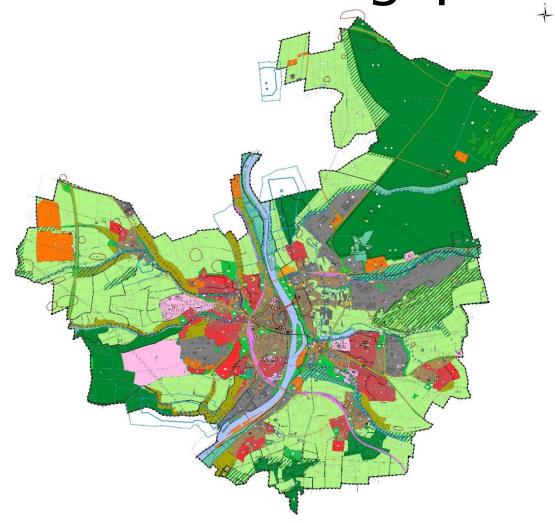
Gebäude Nr.	Wohneinheiten	Anzahl	verkauft	vermietet
Texashäuser	DHH/RH	103	х	х
25	ETW	24	x	bezogen
24	ETW	24	x	bezogen
23	ETW	24	x	bezogen
22	Mietwohnungen	24		x
21	Mietwohnungen	24	x	х
31	Mietwohnungen	24	x	х
30	Mietwohnungen	24	x	x
29	Mietwohnungen	24	x	x
28	Mietwohnungen	24	x	teilweise
14	Mietwohnungen	24	x	х
27	Mietwohnungen	24		teilweise
26	Mietwohnungen	24	vor Fertigstellung	g zur Vermietung
8	Mietwohnungen	16	x	
13	Mietwohnungen	12		x



6. Planungsrecht (Ist-Stand)

Herr Graumann und Frau Kirchner

6.1 Flächennutzungsplan



6.2 und 6.3 Bebauungspläne im Bestand und in Aufstellung (Wohnbauflächen)

6.2: ~ 230 unbebaute Bauplätze (insgesamt ~ 15 ha)

6.3:

- 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 72 "Am Steigweg"
- 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 52 "Fuchsgraben"



~ 1,8 ha

7. Ideen einer zukünftigen Grundausrichtung für das städtische Wohnen

Herr Graumann und Frau Hick

7.1 Städtische Wohngebäude (mögliche Zukunft)

Unter Berücksichtigung von 7.2 verbleiben in der Stadt folgende Objekte:

- 1. Obdachlosenwohnen mit Einweisung, 40 Betten (geführt durch Betreibermodell)
- 2. Stadtteilzentrum, Siedlung (1 WE)
- 3. Grabkirchgasse 4, Papiertheater (3 WE)
- 4. Marktstefter Straße 17, Hohenfeld (2 WE / Umbau in Kindergrippe)

Folgende Gebäude werden an die Bau GmbH übertragen:

- 1. Wörthstraße 38 (8 WE)
- 2. Rosenstraße 24 (8 WE)
- 3. Innere Sulzfelder 15c (10 WE)
- 4. Hindenburgring Nord 10 (6 WE)