



| | |
|----------------------|------------|
| AMT: | |
| Sachgebiet: | 6 |
| Vorlagen.Nr.: | 2013/345 |
| Datum: | 05.11.2013 |

Sitzungsvorlage an den

| | | | |
|----------|------------|------------|------------------|
| Stadtrat | 14.11.2013 | öffentlich | zur Entscheidung |
|----------|------------|------------|------------------|

| | | |
|---|-----------------|---|
| Kitzingen, 05.11.2013 Amtsleitung | Mitzeichnungen: | Kitzingen, 05.11.2013 Oberbürgermeister |
|---|-----------------|---|

| | | |
|-------------|------------------------------------|------------------------|
| Bearbeiter: | Oliver Graumann | Zimmer: 15 |
| E-Mail: | oliver.graumann@stadt-kitzingen.de | Telefon: 09321/20-6000 |
| Maßnahme: | Beginn: Ende: | |

KIK-Antrag Nr. 142-09-2013 Marktcafe

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Stadtrat beschließt, die Fläche der Grundstücke Grabkirchgasse 17 und Marktstraße 27 – 31 als bebaubares Grundstück bis März 2014 herzustellen.
3. Der Stadtrat entscheidet über die Dimension der baulichen Nutzung. Das Grundstück wird parallel öffentlich zum Verkauf und zur Bebauung ausgeschrieben.
4. Als Übergangsnutzung bis zur Bebauung wird eine Grünfläche angelegt.

Sachvortrag:

1. Antrag der Fraktion:

Der innerstädtische Problemfall „Marktcave und Umgebung“ entwickelte sich inzwischen zu einer unattraktiven Dauereinrichtung.

Trotz etlicher Vorstöße seitens verschiedener Stadtratsfraktionen und des jüngsten Versuches des Bauamtes mittels eines Interessenwettbewerbes die Lücke mit einer städtebaulich vertretbaren Lösung zu schließen, konnte bislang kein Fortschritt erzielt werden. Voraussetzung für eine wirtschaftlich zu vertretende Baumaßnahme ist die Überbauung der gesamten Fläche von 377 m². Dieser Zustand kann aber erst durch den Rückbau der noch bestehenden Bausubstanz erreicht werden. Die beiden infrage stehenden Gebäude in der Marktstraße 29 + 31 können in diesem Zustand und Zuschnitt baurechtlich nicht mehr zur Nutzung bzw. Verwertung freigegeben werden. Private Interessenten konnten und werden sich für diese Objekte nicht finden lassen. Auch der seit 2012 seitens des Bauamtes betriebene Investorenwettbewerb konnte nicht zum Erfolg führen. Somit bliebe – wollte man den mehr als unbefriedigenden Zustand beseitigen – nur eine kommunale Sanierung und Nutzung übrig.

Die KIK-Fraktion lehnt diese kommunale Variante ab und forciert die Entwicklung dieses Grundstückes durch einen Privatinvestor. Dafür ist ein aktuelles Wertgutachten zu erstellen, dessen Ergebnis den Grundstückspreis bestimmt. Der Stadtrat wird die Dimensionen des möglichen Neubaus und dessen Gestaltung in groben Umrissen skizzieren und dem Interessenten an die Hand geben. Der zukünftige Investor wird unter Beachtung dieser Vorgaben eine genehmigungsfähige Planung entwickeln und umsetzen.

In der Übergangszeit wird auf dieser Fläche eine Grünanlage erstellt, die sich in der Gestaltung an den Gegebenheiten der Umgebung orientiert und einpasst. Die dahinter liegenden Fassaden der anliegenden Gebäude werden temporär mit Werbebannern kaschiert, die mit dekorativen Blumenmotiven im Großformat bedruckt und an Gerüstelementen befestigt sind, sodass eine aufwendige Fassadensanierung entfällt.

Somit kann eine kreative, wenn auch temporäre Lösung für eine innerstädtische Grünanlage geschaffen werden, die auch den Kriterien des europäischen Wettbewerbs Entente Florale Rechnung trägt.

Als zeitliche Vorgabe wird eine Beschlussfassung im Oktober 2013 gesehen. Der Abbruch erfolgt bis Ende Februar 2014.

Übergangslos können dann die Fassaden abgehängt und die Grünfläche angelegt werden. Somit wären die Voraussetzungen geschaffen für eine innerstädtische Grünanlage, die für den im Jahr 2014 anstehenden Wettbewerb Entente Florale die gegenwärtige Ruinenlandschaft beseitigt und darüber hinaus ein attraktives Vorzeigeobjekt für interessierte Investoren darstellt.

Die notwendigen Finanzmittel sind im Haushalt 2014 zu veranschlagen.

Wir bitten die Damen und Herren des Stadtrates, nach einer Besichtigung der Ruinengrundstücke und der gegenwärtig 2 verbliebenen Gebäude um ihre Zustimmung!

2. Stellungnahme der Verwaltung

Die Stadtverwaltung empfiehlt, den Antrag zurückzustellen. Die hier vorgeschlagene Beräumung und Begrünung würde

- a) Kosten für die Stadt Kitzingen verursachen und
- b) ohnehin erst nach der Winterpause 2013/2014 möglich sein.

Es wird empfohlen, den Investorenwettbewerb, so wie vom Stadtrat beschlossen, durchzuführen. Die Vorbereitungen dazu sind weitgehend abgeschlossen und das Verfahren mit dem Stadtentwicklungs- und Konversionsbeirat abgestimmt.

Es wird davon ausgegangen, dass der Investorenwettbewerb noch 2013 startet und im I.Quartal 2014 abgeschlossen ist. Sollte nach diesem Verfahren kein befriedigendes Ergebnis vorliegen, verbleibt immer noch die Möglichkeit, das Areal zu beräumen und entsprechend zu begrünen. Auf dieser Grundlage kann dann neu entschieden werden, wie und wann eine Entwicklung in diesem Bereich vorzunehmen ist.

Anlagen: