

STADT KITZINGEN



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES - SONDERSITZUNG "STÄDTISCHE WOHNUNGSPOLITIK" AM 15.12.2015

Sitzungsdatum: Dienstag, den 15.12.2015
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:20 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitzender

Oberbürgermeister Siegfried Müller

CSU-Stadtratsfraktion

Stadtrat Carlo Bank

Bürgermeister Stefan Güntner

Stadtrat Dr. Stephan Küntzer ab 17.15 Uhr

Stadtrat Andreas Moser

Stadtrat Thomas Rank

Stadträtin Gertrud Schwab

Stadtrat Hartmut Stiller

Stadträtin Hiltrud Stocker bis 19.00 Uhr, Ziffer 2

UsW-Stadtratsfraktion

Stadtrat Rolf Ferenczy

Stadtrat Peter Lorenz

Stadtrat Manfred Marstaller

Stadtrat Manuel Müller

SPD-Stadtratsfraktion

Stadträtin Dr. Brigitte Endres-Paul

Stadträtin Astrid Glos

Stadträtin Elvira Kahnt

FW-FBW-Stadtratsfraktion

Stadtrat Manfred Freitag

Stadtrat Dietrich Hermann

Stadtrat Dr. Uwe Pfeiffle

Stadträtin Jutta Wallrapp

KIK-Stadtratsfraktion

Stadtrat Klaus Christof

Stadtrat Wolfgang Popp

Stadtrat Thomas Steinruck

ÖDP-Stadtratsfraktion

Stadtrat Jens Pauluhn
Stadträtin Andrea Schmidt
Stadträtin Bianca Tröge
ProKT-Stadtratsgruppe
Stadtrat Franz Böhm
Stadtrat Hans Schardt
Ortssprecher
Ortssprecherin Anna Schlötter
Schriftführer
Verwaltungsfachwirt Herbert Müller
Berichterstatter
Verwaltungsrätin Monika Erdel
Bauingenieur Oliver Graumann
Verwaltungsrat Ralph Hartner
Oberrechtsrätin Susanne Schmöger

Entschuldigt:

UsW-Stadtratsfraktion
Stadtrat Werner May
SPD-Stadtratsfraktion
2. Bürgermeister Klaus Heisel
BP-Stadtratsgruppe
Stadtrat Uwe Hartmann
Ortssprecher
Ortssprecher Dieter Pfreuzinger

Feststellung gemäß § 27 der Geschäftsordnung

Sämtliche Mitglieder des Stadtrates waren ordnungsgemäß geladen. Von den 31 Mitgliedern sind zu Beginn der Sitzung mehr als die Hälfte anwesend. Der Stadtrat ist somit beschlussfähig.

Oberbürgermeister Müller verweist vor Eintritt in die Tagesordnung auf den Antrag von Stadträtin Glos zur Änderung der Tagesordnung (Behandlung der Anträge vor Festlegung der Leitlinien).

Mit Blick auf die unterschiedlichen Zielrichtungen der Anträge sollten diese zunächst im Stadtentwicklungsbereich behandelt werden und schlägt vor, diese von der heutigen Tagesordnung zu nehmen.

Stadträtin Glos kann sich damit einverstanden erklären.

Stadtrat Pauluhn als einer der Antragssteller spricht sich gegen die Absetzung aus, da der Beschluss zum Galgenwasen eine andere Zielrichtung als der Antrag der ÖDP habe. Er favorisiere eine Sanierung des Anwesens.

Bauamtsleiter Graumann erklärt, dass beim Galgenwasen lediglich der Beschluss für die Einleitung des VOF-Verfahrens gefasst werde und dabei die Sanierung als alternative geprüft werden könne.

Stadtrat Christof stellt den Antrag, dass neben den Fraktionsanträgen (TOP 4) dann auch der TOP 1 „Darstellung der Entwicklungsleitlinien zur Städtischen Wohnungspolitik“ abgesetzt werde.

Oberbürgermeister Müller bittet um Abstimmung des Antrages von Stadtrat Christof auf Absetzung der Tagesordnungspunkte 1 und 4.

abgelehnt **dafür 11 dagegen 17**

Es besteht Einverständnis, die Tagesordnungspunkte 1 (Leitlinien) sowie 4 (Fraktionsanträge) abzusetzen.

Oberbürgermeister Müller stellt fest, dass der Antrag abgelehnt wurde und bittet um Abstimmung über den Verwaltungsvorschlag, die Anträge (TOP 4) zunächst in der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsbeirat zu behandeln.

beschlossen **dafür 19 dagegen 9**

Es besteht Einverständnis, den Tagesordnungspunkt 4 (Anträge der Fraktionen und Gruppen) abzusetzen und in der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsbeirates zu behandeln.

1. Darstellung der Entwicklungsleitlinien zur Städtischen Wohnungspolitik aus Sicht der Stadtverwaltung

Oberbürgermeister Müller verweist auf die Sitzungsvorlage Nr. 2015/263 sowie auf die Punkte der Entwicklungsleitlinien. Er stellt dar, dass die vorgelegten Leitlinien als Diskussionsgrundlage dienen und das Grundgerüst des weiteren Vorgehens darstellen, diese jedoch absolut flexibel seien.

Stadtrat Rank als Stadtentwicklungsreferent stellt dar, dass das Wohnen in der Innenstadt mit Blick auf deren Belebung am Wichtigsten sei, wozu auch die Bereiche Einzelhandel und Gewerbe zählen. Insofern sei die Entwicklung des Bürgerbräuareals der richtige Schritt. Darüber hinaus sei die Ausweisung von neuem Bauland dringend erforderlich.

Im Rahmen der Beratung wird auf verschiedene Aspekte hingewiesen, die in der Aufzählung nicht ausreichend berücksichtigt sind bzw. grundsätzlich hinsichtlich der Umsetzung zu bedenken gegeben werden.

- zu wenig preiswerter Wohnraum
- sozialer Wohnungsbau
- fehlende Priorisierung der aufgelisteten Punkte
- Verknüpfung der Leitlinien mit Förderprogrammen
- Berücksichtigung der bereits bestehenden Konzepte (Verkehrskonzept, Einzelhandelskonzept, Wohnraumkonzept)
- günstigere Wohnbauflächen
- Beachtung des ökologischen Aspekts

Es wird darüber hinaus darauf hingewiesen, dass für die Umsetzung von Maßnahmen auch entsprechende finanzielle Mittel eingestellt werden müssen. Ebenfalls wird auf die Umsetzung der Leitlinien verwiesen sowie eine notwendige zeitliche Einordnung.

Bauamtsleiter Graumann stellt dar, dass den vorliegenden Leitlinien noch keine konkreten Maßnahmen zugrunde liegen, sondern lediglich die Ziele der städtischen Wohnungspolitik beschreiben. Insofern könne auch keine Priorisierung sowie zeitliche Vorgaben gemacht werden. Er stellt dar, dass es ein stetiger Prozess sei, der beispielsweise in Bezug auf die gegenwärtige Bautätigkeit in der Innenstadt bzw. die Umsetzung in den Marshall Heights bereits angegangen werde.

Im Rahmen der Diskussion wird angemerkt, dass als nächstes ein Programm zur konkreten Umsetzung erarbeitet werden sollte und beispielsweise im Rahmen der Diskussion in der Sitzung des Stadtentwicklungsbeirates erfolgen könne.

Oberbürgermeister Müller nimmt auf Anregung des Gremiums, bei der Ziffer 11 das Wort „mehr“ hinsichtlich der Schaffung von preiswertem Wohnraum hinzuzufügen, auf und bittet anschließend um Abstimmung der vorliegenden Leitlinien.

beschlossen dafür 25 dagegen 3

1. Vom Sachvortrag 2015/263 wird Kenntnis genommen.
2. Die Leitlinien zur städtischen Wohnungspolitik entsprechend Anlage 1 der Niederschrift sind als Grundlage für das künftige Handeln der Stadt heranzuziehen. Darauf aufbauend sind die inhaltlichen und räumlichen Handlungsschwerpunkte herauszuarbeiten und dem Stadtrat vorzulegen.

2. Marshall Heights Grundsatzentscheidung zum weiteren Vorgehen - Rahmenvereinbarung/Erschließungsvertrag

Oberbürgermeister Müller geht auf den Sachvortrag Nr. 2015/239/1 ein und stellt dar, dass entgegen der ursprünglichen Planung zur Umsetzung in den Marshall Heights (Texashäuser und einzelne Wohnblocks sofort; für die Restfläche soll ein gemeinsamer Planer für die Erstellung eines Rahmenplanes gefunden werden) in den weiteren Gespräche kein gemeinsamer Weg möglich war. Letztlich konnte man sich darauf einigen, dass wie geplant die Texashäuser sowie die benannten Wohnblocks zur Umsetzung kommen und die Einzelheiten in einem Erschließungsvertrag geregelt werden.

Er verweist auf den Antrag der FW-FBW Stadtratsfraktion und stellt fest, dass im Kern der Antrag dem vorgelegten Vorgehen entspreche, worauf Stadträtin Wallrapp den Antrag zurückzieht.

Stadtrat Rank als Stadtentwicklungsreferent bittet dem vorgelegten Kompromiss zuzustimmen.

Stellungnahmen der Stadtratsfraktion und –gruppen:

CSU-Stadtratsfraktion:

Stadtrat Moser kann sich den Worten von Stadtrat Rank mit Blick auf die Umsetzung anschließen. Gleichwohl hätte er sich weitere Informationen gewünscht, welche Maßnahmen im Einzelnen umgesetzt werden sollen.

UsW-Stadtratsfraktion:

Stadtrat Marstaller hofft, dass der Kompromiss zeitnah umgesetzt werden kann und stimmt dem Beschlussentwurf zu.

SPD-Stadtratsfraktion:

Stadträtin Glos kann sich dem Beschlussentwurf hinsichtlich der Umsetzung der Texashäuser sowie der Wohnblocks anschließen, damit die erste Umsetzung in den Marshall Heights erfolgen kann. Gleichwohl spricht sie sich weiterhin für die Erstellung eines Rahmenplanes aus und bittet um getrennte Abstimmung des Beschlussentwurfs.

FW-FBW-Stadtratsfraktion:

Stadträtin Wallrapp spricht sich ebenfalls für den Beschlussentwurf aus.

KIK-Stadtratsfraktion:

Stadtrat Christof stimmt auch für den Beschlussentwurf und stellt dar, dass hiermit ein Schritt zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum gemacht wurde.

ÖDP-Stadtratsfraktion:

Im Vorfeld der Fraktionsmeinung der ÖDP hat Stadträtin Schmidt verschiedene Fragen hinsichtlich des weiteren Vorgehens, worauf Oberrechtsrätin Schmöger darstellt, dass mit dem Beschluss die Verwaltung den Arbeitsauftrag erhalte, die notwendigen Dinge vorzubereiten und im Erschließungsvertrag einfließen zu lassen.

Stadtrat Pauluhn stellt dar, dass die ÖDP nach wie vor hinter dem Bürgerentscheid vom 22.09.2013 stehe. Darüber hinaus sprechen sie sich weiterhin für die Erstellung eines Rahmenplanes aus. Die ÖDP kann dem vorliegenden Beschlussentwurf nicht zustimmen.

ProKT-Stadtratsgruppe:

Stadtrat Böhm gibt dem vorliegenden Beschlussentwurf seine Zustimmung.

Oberbürgermeister Müller bittet zunächst um Abstimmung des Antrages von Stadträtin Glos auf getrennte Abstimmung.

abgelehnt **dafür 4** **dagegen 24**

beschlossen **dafür 24** **dagegen 4**

1. Vom Sachvortrag Nr. 2015/239/1 wird Kenntnis genommen
2. Auf die Erstellung einer Rahmenvereinbarung zur ganzheitlichen Entwicklung der Liegenschaft Marshall Heights zwischen der Objektentwicklung Wittmann GmbH, vertreten durch Herrn Wittmann, Kitzingen und der Stadt Kitzingen wird vorerst verzichtet.
3. Die Stadt Kitzingen erarbeitet mit der Objektentwicklung Wittmann GmbH, vertreten durch Herrn Wittmann, Kitzingen einen Erschließungsvertrag für einen ersten Abschnitt der Liegenschaft Marshall Heights (Anlage 1 der Sitzungsvorlage) als Grundlage für die Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt.
4. Die über den ersten Abschnitt hinausgehende Entwicklung der Marshall Heights erfolgt in weiteren, noch festzulegenden Abschnitten und nur dann, wenn mindestens 75% des vorangegangenen Abschnittes realisiert sind und die Erschließung gesichert ist.
Über dieses Vorgehen ist zwischen der Objektentwicklung Wittmann GmbH und der Stadt Kitzingen eine Vereinbarung zu erarbeiten und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.

Oberbürgermeister Müller unterbricht die öffentliche Sitzung von 18.56 Uhr bis 19.00 Uhr.

3. Entwicklungskonzeption für die Breslauer Straße 2 - 32 / Galgenwasen 12 - 45

Oberbürgermeister Müller geht auf den Sachverhalt Nr. 2015/225 ein.

Stadtrat Pauluhn ist der Auffassung, dass neben dem Neubau im durchzuführenden Verfahren auch die Sanierung Berücksichtigung finden sollte und bittet dies alternativ mit zu prüfen.

Oberbürgermeister Müller sagt dies zu.

beschlossen dafür 25 dagegen 2

1. Vom Sachvortrag Nr. 2015/225 wird Kenntnis genommen.
2. Der Stadtrat beschließt für die weitere Entwicklung des Bereiches Galgenwasen 12 - 45 die Weiterentwicklung auf der Grundlage der Variante 6 der Machbarkeitsstudie vom 30.07.2015. Für den Bereich Galgenwasen ist alternativ die Sanierung zu prüfen und im Auftrag bei Ziffer 3 des Beschlussentwurfes zu erteilen.
3. Für die Architektenleistung wird ein EU-weites VOF-Verfahren durchgeführt. Die Durchführung des VOF-Verfahrens wird gemeinsam mit der Entwicklung Breslauer Straße 2 – 32 durch das Büro Guntau : Kunz Projektmanagement, Kitzingen erfolgen.

4. Anträge von Fraktionen und Gruppen

4.1. Antrag der SPD-Fraktion vom 26.02.2015 und Ergänzung vom 05.07.2015; Behandlung des Themas Breslauer Straße (hier: Abriss und neue Gestaltung) im Stadtentwicklungsbeirat und/oder in einer Sondersitzung des Stadtrates

zurückgestellt

Der Antrag wird von der Tagesordnung abgesetzt und in der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsbeirates behandelt.

**4.2. Instandhaltung und Sanierung der Städtischen Wohnungen
Antrag der ödp vom 08.05./ 27.10.2015**

zurückgestellt

Der Antrag wird von der Tagesordnung abgesetzt und in der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsbeirates behandelt.

4.3. Antrag der CSU Fraktion vom 07.10.2015 zur Neuausrichtung der städtischen Wohnungspolitik

zurückgestellt

Der Antrag wird von der Tagesordnung abgesetzt und in der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsbeirates behandelt.

**4.4. Notwohngebiet;
Antrag der ÖDP-Stadtratsfraktion vom 28.10.2015**

zurückgestellt

Der Antrag wird von der Tagesordnung abgesetzt und in der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsbeirates behandelt.

4.5. Antrag der KIK-Fraktion vom 06.11.2015 zur Städtischen Wohnungspolitik

zurückgestellt

Der Antrag wird von der Tagesordnung abgesetzt und in der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsbeirates behandelt.

Oberbürgermeister Siegfried Müller schließt die öffentliche Sitzung um 19:20 Uhr.

Der Vorsitzende

Der Schriftführer

Siegfried Müller
Oberbürgermeister

Herbert Müller
Verwaltungsfachwirt