Am 14.11.17
von Hr. Wittmann bekommen.

Ø OB
AL 3
per Mail am 14.11.17

Positionspapier zur Entwicklung des Marshall-Heights-Areals, Stand 1. November 2017

Nachfolgend finden Sie eine skizzenhafte Zusammenfassung der bislang erfolgten und zukünftig beabsichtigten Entwicklungen im Areal der Marshall-Heights.

Texashäuser

Die Vermarktung der Texashäuser ist inzwischen erfolgreich abgeschlossen.
Insgesamt wurden 103 Wohneinheiten verkauft bzw. vermietet.
32% der Käufer sind Kitzinger, 23% aus dem Landkreis, 45% kommen von Außerhalb.
60% der Bewohner sind junge Familien mit bisher ca. 25 Kindern.

1. Entwicklungsabschnitt

Gegenwärtig ist der Wohnblock Nr. 25 mit 24 Wohnungen fertig gestellt und als Eigentumswohnungen verkauft. Weitere zwei Mehrfamilienhäuser mit je 24 WE sind zu $^2/_3$ fertig gestellt und sind für Käufer bereits weitgehend reserviert. Der Block 22 ist etwa 30% fertiggestellt und zur Vermietung vorgesehen. Für Block 21 wie auch für den Kindergarten 91 liegen die Notarverträge vor und wir gehen davon aus, dass die Beurkundung in den nächsten Wochen stattfindet.

2. Entwicklungsabschnitt

Es ist einer Empfehlung des Bauamtes zu verdanken, dass die Umsetzungspläne im Bereich 2. Bauabschnitt neu definiert wurden. Durch diese Neuorientierung in der Entwicklung konnten verwaltungstechnische Vereinfachungen, aber auch ablauftechnische Optimierungen erzielt werden.
Dieser neue 2. Entwicklungsschritt sieht nun vor, zuerst Wohnblocks südlich des Marshall-Heights-Rings mit 144 Wohneinheiten in Angriff zu nehmen. Die notwendigen Ertüchtigungen des Kanalnetzes die Straßenbeleuchtung und die neue Gasversorgung sind bereits in Arbeit bzw. zur Ausführung (LKW) terminiert. Sofort nach der Begehung durch das Tiefbauamt werden die Straßen und Gehsteige ertüchtigt bzw. erneuert. Dieser Bereich ist bis auf 16 Wohneinheiten bereits vergeben. Die Grundstücke sind bereits vermessen. Wir gehen davon aus, dass ein großer Teil der Wohnungen 2018 bezogen werden kann.

Neue Optionen

Für die ältesten 2 Gebäude (301+302) im östlichen Bereich der Marshall-Heights liegt eine konkrete Entwicklungsabsicht durch die Bayerische Polizei vor, die an dieser Stelle einen Neubau einer Polizeidienststelle plant.

Weitere Entwicklungsschritte

Für die verbleibenden 13 Wohnblocks liegen zahlreiche Anfragen vor, die im Anschluss der vertraglich vereinbarten infrastrukturellen Sanierungsmaßnahmen zu sondieren sind.
Auf der Interessentenliste für die Eigentumswohnungen stehen über 480 Personen.

Sozial gebundener Wohnraum

Unsere Bereitschaft zur mietweisen Überlassung von 2-3 Wohnblocks mit je 16 oder 24 Wohneinheiten an die Stadt Kitzingen bzw. an die Kitzinger Bau GmbH halten wir aufrecht. Hier bietet sich ein vorteilhafter Einstieg in die Bereitstellung von sozial gebundenem Wohnraum, der im sanierten Zustand der Stadt bzw. der Baugesellschaft mittels eines langfristigen Mietvertrages überlassen werden könnte, um damit kurzfristig dem Minderangebot an sozialem Wohnraum wirksam begegnen zu können.

Infrastruktur

Schnelles Datennetz ist bereits im 1. Entwicklungsabschnitt, sprich für die Texashäuser wie auch die Blöcke 321-325 vorhanden. Weiterer Ausbau erfolgt z.Zt. über die Telekom.

Weiteres Vorgehen

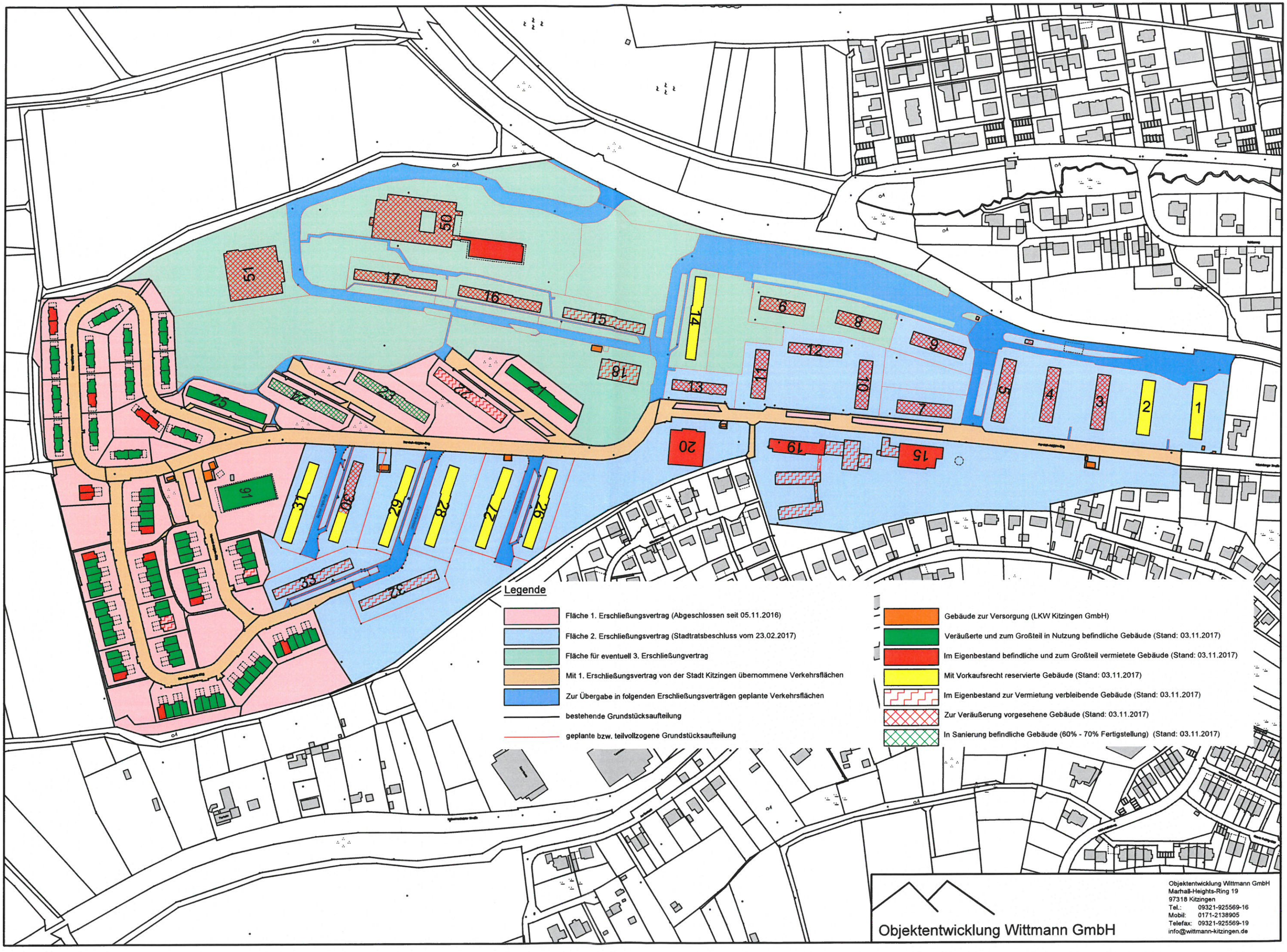
Die Objektentwicklung Wittmann GmbH hat die Absicht, den bisherigen marktorientierten Verwertungsweg weiter zu beschreiten und mittelfristig auch die Realisierung einer notwendigen Infrastruktur an Einzelhändlern und nicht störenden Betrieben als Service und zur Abdeckung der Bedürfnisse der Marshall-Heights-Bewohner im Bereich des täglichen Bedarfes umzusetzen.
Für diese Anliegen bitten wir Sie schon heute um Ihre wohlwollende Unterstützung.

Gerne sind wir bereit zu weiteren Fragen Stellung zu beziehen und mögliche Neuentwicklungen zu erläutern.

Die Objektentwicklung Wittmann GmbH bedankt sich sowohl bei den Damen und Herren des Stadtrates für die freundliche Erteilung der Genehmigungen, als auch bei den Mitarbeitern der Kitzinger Bauverwaltungsbehörde für die bisherige fachliche Begleitung und verständnisvolle Kooperation bei der Bearbeitung der sicherlich komplexen Thematik.

G. Wittmann

Objektentwicklung
Wittmann GmbH



Objektentwicklung Wittmann GmbH
Marhall-Heights-Ring 19
97318 Kitzingen
Tel.: 09321-925569-16
Mobil: 0171-2138905
Telefax: 09321-925569-19
info@wittmann-kitzingen.de