



AMT:	
Sachgebiet:	Stab
Vorlagen.Nr.:	147/2011
Datum:	25.05.2011

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	30.05.2011	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 25.05.2011 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 25.05.2011 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Marina Noormann	Zimmer: 3
E-Mail:	marina.noormann@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-1050
Maßnahme:	Beginn: Ende:	

Zwischenstand der ISEK-Fortschreibung: Schwerpunkt Marshall Heights

Kenntnisnahme:

- siehe Sachvortrag -

Sachvortrag:

Im Rahmen der Stufe A der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) liegt ein Schwerpunkt auf der Stärken-Schwächen-Analyse des vorhandenen ISEK unter besonderer Berücksichtigung der Marktlage in Kitzingen.

Bestandteil der Auswertung sind eine **Bevölkerungs- und eine Wohnbauflächenprognose**, die mit diesem ersten Zwischenstand vorgestellt werden.

Wesentliche Aussagen zu **Bevölkerungs- und Wohnbaulandentwicklung** sind:

1. Bevölkerungsrückgang: kein Wohnungsbedarf aus Eigenentwicklung, Bedarf ausschließlich aus Zuwanderung;
2. Nutzung bestehender Flächenpotenziale derzeit ausreichend zur Bedarfsdeckung, auch bei Rückgang der Wohnungsbelegungsdichte;
3. Einfamilienhäuser tendenziell stärker nachgefragt als Geschosswohnungen;
4. Verdrängungswettbewerb durch die Nachnutzung von Bestandswohnungen in den Marshall Heights;

Grundsätzlich ergibt sich für die Stadt Kitzingen auf den Konversionsflächen die Chance, attraktive Flächen zu entwickeln und sich mittels dieser Flächen in der Region neu zu platzieren. Hierbei ist der Konversionsprozess als langfristige Aufgabe der Stadtentwicklung zu sehen. Unter anderem sind folgende **Aufgabenfelder** zu nennen:

1. Aktive Steuerung des Konversionsprozesses durch die Stadt Kitzingen: Umsetzungsmodelle unter Einbindung der Stadt, langfristige Perspektive
2. Intensives Stadtmarketing: Förderung von Zuzügen nach Kitzingen, Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung
3. Schaffung eines städtebaulich hochwertigen Wohnumfelds: Marshall Heights als Wohnquartier mit eigenständigem Charakter, Förderung besonderer Wohnformen
4. Abschnittsweise Entwicklung: Bildung von eigenständigen Quartieren und städtebaulichen Einheiten, Sicherung von attraktiven Flächen für die Zukunft

Die Aussagen werden den bestehenden Studien gegenübergestellt und in die Gesamtfortschreibung des ISEK sowie in einen städtebaulichen Ideenwettbewerb für Marshall einfließen.

Anlagen: