

Sondersitzung „Wohnen“ am 16.03.2021

Informationen zu den städtischen Wohnungen

1. vorhandene Städtische Wohnungen

Die Stadt Kitzingen hat derzeit 198 Wohnungen, davon der Hauptanteil im sog. Notwohngebiet (94) sowie am Galgenwasen (46). Der Rest verteilt sich auf 16 Einzelobjekte. Siehe auch Übersichtstabelle hierzu.

2. Sanierungsstand (Mittelleinsatz)

Die städtischen Wohngebäude sind nur zum Teil in einem guten Zustand. Lediglich 9 Häuser mit 33 Wohneinheiten verdienen die Bezeichnung gut, sind also mit normalem Bauunterhalt instand zu halten (vgl. auch anliegende Liste). Für 3 Gebäude mit 5 Mietparteien wird keine Wirtschaftlichkeit zu erreichen sein und die restlichen Gebäude (160 Wohneinheiten) bedürfen größeren baulichen Unterhalts. Im Haushalt sind bislang 60.000,- € für Mietwohnungen und 100.000,- € für Obdachlosenwohnungen im Bauunterhalt vorgesehen, die in aller Regel für die Instandsetzungsaufgaben ausreichen. In neuerer Zeit geht das ZGM dazu über, freiwerdende Wohnungen einzeln zu sanieren und dann dem Wohnungsmarkt wieder zur Verfügung zu stellen.

3. Leerstand an Wohnungen

Derzeit stehen 4 Wohnungen leer, eine wegen Nichtvermietbarkeit (Grabkirchgasse 9), zwei werden bewusst nicht mehr vermietet wegen geplanter Generalsanierung des Hauses (Rosenstraße). Ansonsten besteht normal Fluktuation.

4. Vorgehen mit den Wohngebäuden (Sanierung / Verkauf)

Wie in der anliegenden Liste vorgeschlagen, sollte die Stadt mittelfristig nur die Wohngebäude halten, die mindestens 6 Wohneinheiten haben. Hier steht stellenweise eine Generalsanierung im Raum. Die restlichen Gebäude sollten verkauft werden.

5. Besonderes Gebiet „Notwohngebiet“

Die Gebäude sind in einem schlechten Zustand, und nicht mehr zeitgemäß. Altersbedingt könnten jederzeit größere Schäden, vor allem an den Leitungssystemen und am Dach, auftreten, deren Beseitigung dann zu unverhältnismäßig hohen Kosten führen wird. Dringender Handlungsbedarf ist gegeben. Der Handlungsbedarf hängt auch von der Entscheidung zur Obdachlosenunterkunft ab.

6. Neubauvorhaben (Potentiale) (z. B. Alte Poststraße)

Es liegen noch keine konkreten Pläne vor