



<b>AMT:</b>	6
<b>Sachgebiet:</b>	60
<b>Vorlagen.Nr.:</b>	2017/237
<b>Datum:</b>	09.11.2017

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	16.11.2017	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 09.11.2017  ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 09.11.2017  ..... Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Oliver Graumann	Zimmer: 1.3
E-Mail:	oliver.graumann@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6000
Maßnahme:		

Wohngebäude Galgenwasen 21 - 37:  
einfache Herrichtung/Instandsetzung

**Beschlussentwurf:**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen
2. Auf der Grundlage des Beschlusses vom 04.05.2017 und der Festlegung aus dem Stadtentwicklungsbeirat vom 20.06.2017 werden die frei werdenden Wohnungen im Galgenwasen 21 – 37 entsprechend Anlage 1 einfach hergerichtet.
3. Die Wohnungen, welche über kein Bad oder keine Dusche verfügen, werden mit einer Dusche ausgestattet (Anlage 2)
4. Gasöfen werden in allen Zimmern entsprechend Anlage 3 eingebaut.
5. Die nach Punkten 2 -3 hergerichteten Wohnungen werden vorrangig den Bewohnern aus den Hausnummern 13 – 20 zur Verfügung gestellt.
6. Leerstände in den Gebäuden 13 – 20 werden nicht mehr vermietet.

### **Sachvortrag:**

Im Zusammenhang mit den Entscheidungen zur Sanierung der Wohnungen im Galgenwasen hat der Stadtrat am 04.05.2017 auf der Grundlage der Anträge der KIK-Fraktion vom 28.04.2017 und der ödp-Fraktion vom 25.04.2017 die einfache Herrichtung/Instandsetzung für zwei Wohnblocks entschieden (Anlagen 4, 6 und 7).

Der Stadtentwicklungsbeirat hat in der Sitzung vom 20.06.2017 festgelegt, dass exemplarisch zwei Wohnungen (Galgenwasen 27) einfach hergerichtet werden sollen (Anlage 5)

Diese einfache Herrichtung für zwei Wohneinheiten ist abgeschlossen. Die durchgeführten Maßnahmen und angefallenen Kosten sind den Anlagen 1 und 8 zu entnehmen.

Im Bereich des Galgenwasens 21 – 37 sind aktuell 12 Wohnungen frei. Wenn alle freien Wohnungen einfach hergerichtet werden, würden nach der aktuellen Marktlage Gesamtkosten in Höhe von ca. 180.000 € entstehen (ohne Badeinbau).

Die Wohnungen, die über keine Badewanne bzw. Dusche verfügen, sind schrittweise mit einer Dusche zu ergänzen. Die Kosten dafür betragen pro Einbau ca. 6.161,- € (Anlage 2).

Wenn alle Wohnungen in diesem Bereich (32 Wohneinheiten) frei werden und daraufhin einfach hergerichtet werden sollen, fallen Gesamtkosten i. H. v. ca. 480.000 € an (ohne Badeinbau). Wir gehen aktuell davon aus, dass ca. die Hälfte der Wohnungen (16 WE) über keine Dusche bzw. Wanne verfügen. Wenn diese eingebaut werden, fallen zusätzliche Kosten von insgesamt. 98.576,- € an.

Die Bau GmbH wird aufgrund der Renovierung eine entsprechende Mietpreisanpassung durchführen.

Unter Berücksichtigung der Ausschreibungsverfahren und den Kapazitäten der entsprechenden Firmen und Mitarbeiter sollten alle Maßnahmen zur einfachen Herrichtung/Instandsetzung für die oben genannten 12 Wohneinheiten bis Ende des 3. Quartals 2018 abgeschlossen sein.

Haushaltsmittel i. H. v. 200.000,00 € stehen jährlich unter der Haushaltsstelle 1.8801.9450 (Erweiterungs-, Um- und Ausbaumaßnahmen – Wiederherstellung der Vermietbarkeit) bereit.

### **Anlagen:**

Anlage 1\_Kosten- und Maßnahmenübersicht für die einfache Herrichtung

Anlage 10\_Übersichtsplan (nicht öffentlich)

Anlage 2\_Einbau von Gasöfen in einzelnen Räumen

Anlage 3\_Einbau von Gasöfen in einzelnen Räumen

Anlage 4\_Stadtratsbeschluss vom 04.05.2017

Anlage 5\_Protokollauszug aus dem Stadtentwicklungsbeirat vom 20.06.2017 (nicht öffentlich)

Anlage 6\_Antrag KIK vom 28.04.2017

Anlage 7\_Antrag ödp-Fraktion vom 24.04.2017

Anlage 8\_Gewerkeübersicht für die einfache Herrichtung inkl. Firmendarstellung (nicht öffentlich)

Anlage 9\_Bilder Galgenwasen 27 (nicht öffentlich)