

An den Oberbürgermeister
Herrn Siegfried Müller und
Die Damen und Herren
des Stadtrates Kitzingen

28.4.2017

ANTRAG Nr. 170-5-17

Renovierung der städtischen Wohnblocks am Galgenwasen zum Zwecke der kurzfristigen Bereitstellung von Wohnraum

Die Lage auf dem Kitzinger Wohnungsmarkt ist weitaus prekärer als man es sich wünschte und in der Öffentlichkeit bekannt ist.

Für Wohnraum im niedrigen Mietpreissegment besteht eine drängende Nachfrage, der abgeholfen werden muss.

Gleichzeitig lässt das Engagement der Stadtverwaltung und der BauGmbH kurzfristig keine konkrete Hoffnung auf die Schaffung neuen Wohnraums zu. Der Bau der Sozialwohnungen in der Breslauer Strasse wird sich mindestens bis 2022 hinziehen. Der Gedanke, quasi als Fortsetzung der Baumaßnahme Breslauer Straße, auch die 6 städtischen Wohnblocks entlang der B8 am Galgenwasen zu sanieren, ist aufgrund der unterschiedlichsten Umstände wie

- + Zuständigkeit verschiedener Bauherrn
- + mangelnde Finanzkraft der Stadt
- + fehlender Entscheidungswille des Stadtrates, bedingt durch unterschiedliche Auffassungen der Stadträte
- + überaus zögerliche und bürokratische Umsetzung von Planungsaufträgen innerhalb der Verwaltung

in weite Ferne gerückt.

Es ist notwendig diese Entscheidungsblockade aufzuheben.

Da keine konkreten Fertigstellungstermine für die Baumaßnahme Breslauer Straße benannt werden können und gleichzeitig im Wohnraumangebot der Stadt am Galgenwasen derzeit ca. 13 Wohneinheiten leer stehen, ist nun eine erneute Initiative angesagt, um den ewigen Worten endlich auch Taten folgen zu lassen.

Durch das bislang wenig zielgerichtete Verhalten des Stadtrats bei seinen Diskussionen um eine mögliche Sanierung dieser Wohnungen rückte der mögliche Maßnahmebeginn ebenfalls in die nächsten Jahre.

Die Fraktion der KIK unterbreitet deswegen den Antrag zur Renovierung der Wohnungen am Galgenwasen und unterstützt dabei alle Initiativen, die darauf abzielen diese 6 Wohnblocks am Galgenwasen umgehend wieder in einen bewohnbaren Zustand zu versetzen, um diese dann möglichst bald dem Wohnungsmarkt zuzuführen, damit übergangsweise bis zur Fertigstellung der Sozialwohnungen in der Breslauer Straße zumindest ein Ersatz für den momentan fehlenden Wohnraum bereitstehen kann.

Dazu ist die Einleitung folgender Schritte notwendig:

- 01 Bericht über die Bausubstanz und notwendige Maßnahmen
- 02 Beschluss zur Minimalrenovierung der 32 Wohnungen, zum Zwecke einer raschen Vermietbarkeit

- 03 Verzicht auf eine Förderung durch die Regierung (die Förderung ist gekoppelt an Auflagen wie Barrierefreiheit, Obergrenze von Sanierungskosten, Umlegung der Kosten auf den zukünftigen Mietzins, Auslauf der Förderung bereits 2019, somit können die Auflagen den tatsächlichen Anforderungen nicht gerecht werden)
- 04 Die Wohnungen sind mit einem genügenden Standard auszustatten, der einfachen Ansprüchen gerecht wird
- 05 Der Mietpreis wird nach der Renovierung nicht angehoben
- 06 Für die notwendigen (ggf. temporären) Wohnungswechsel der momentanen Mieter ist ein Umzugsmanagement-Plan innerhalb der Wohnblocks zu erstellen
- 07 Der Renovierungsbeginn wird auf September 2017 festgelegt
- 08 Die notwendigen Finanzmittel für den ersten Renovierungsabschnitt stehen mit 200.000,- Euro im Haushalt 2017 bereit. Für die kommenden Jahre sind in die mittelfristige Finanzplanung die weiteren erforderlichen Mittel einzustellen.
- 09 Ortstermin im Mai
- 10 Bestellung eines verantwortlichen Projektleiters
- 11 Beständige Information der Fraktionen über die Renovierungssituation
- 12 Regelmäßige monatliche Besichtigungstermine für Fraktionen

Die KIK-Fraktion bittet den Stadtrat sich für eine rasche Behandlung des Antrages einzusetzen und um dessen Unterstützung, damit eine rasche und zielgerichtete Lösung auf den Weg gebracht werden kann.

In der Anlage finden Sie zudem einen exemplarischen Bericht über die gegenwärtige Situation der Wohnungen am Galgenwasen mit einer Auflistung der notwendigen Renovierungsbereiche sowie einer groben Kostenaufstellung.

Mit freundlichem Gruß

KIK-Fraktion

i.A. Christof

Renovierung Städtischewohnblocks am Galgenwasen

Zur Kostenschätzung einer "Kosmetischen Renovierung" der städtischen Wohnblocks am Galgenwasen ist am 10. April 2017 mit Herrn Teichmann (Stadt KT) und der KIK-Stadtratsfraktion (StR Steinruck) exemplarisch die Wohnung Galgenwasen 21, Erdgeschoss besichtigt worden.

Aktueller Zustand der Wohnung:

- Wand -und Deckenflächen Tapete auf Putz
- Fussböden als Holzdielen in Weichholz
- 1-2 flg. Holzfenster weiß lackiert, mit 2-fach Verglasung (Verbundfenster) und einfachem Dreh-Kippbeschlag.
- auf die Fenster aufgesetzte Außenrollos
- Holztüren mit Zimmergarnitur weiß lackiert
- Kaltwasseranschluss für Waschmaschine und Spüle in Küche
- Bad (WC, WB, Badewanne und Durchlauferhitzer) in schlechtem Zustand
- Schornstein in zentraler Lage der Wohnung
- Heizung nicht vorhanden.

Die Kostenschätzung bezieht sich auf folgende Modernisierungsmaßnahmen:

- Entfernen von alten Tapeten (1 Lage) und Ausbessern des Putzuntergrundes an Wand -und Deckenflächen.
- Tapezieren der Wand -und Deckenflächen mit Rauhfasertapete
- Streichen der Wand- und Deckenflächen mit Silikatfarbe
- Einbau neuer Kunststofffenster mit Lärmschutzverglasung
- Einbau neuer Fensterbänke, innen und außen.
- Einbau neuer Zimmertüren in Holz mit Profildichtung
- Einbau neuer Sanitärgegenstände im Bad (DB, WB, WC)
- Elektr. Durchlauferhitzer im Bad zur Warmwasserbereitung
- Bestehende Fussböden abschleifen und neu versiegeln.
- Diverse Lichtschalter und Steckdosen erneuern.

=====

Die geschätzten Kosten der Maßnahme ergeben 15.000,00 Euro.

Der Einbau einer Gas-Etagenheizung in der Küche mit Heizkörper in den einzelnen Räumen und Rohrführung in Fussbodenleiste ist nicht berücksichtigt, wird aber empfohlen. Geschätzte Kosten hierfür ca. 6.000,00 Euro

Der Austausch von Fenstern und Zimmertüren ist nicht zwingend erforderlich und würde eine Kostenreduzierung von ca. 4.000,00 Euro bedeuten.

Eine Erneuerung der Strom -und Wasserleitungen ist nach Angabe der LKW Kitzingen nicht erforderlich (Bestandschutz), wird aber empfohlen, zumindest aber der Einbau von FI-Schutzschaltern.

Thomas Steinruck