

# KIK - FRAKTION im Kitzinger Stadtrat

KD. Christof Wolfgang Popp ThomasSteinruck mail:info@KIK2008.de

---

An die Damen und Herren  
des Stadtrates Kitzingen  
Herrn Oberbürgermeister Müller  
Rathaus Kitzingen

29.5.2012

## **ANTRAG Nr. 114-5-2012 Marshall Heights**

Sehr geehrte Damen und Herren!

**Die Kommunale Initiative Kitzingen beantragt die Stadtverwaltung zu beauftragen nach einer Grundsatzdebatte im Stadtrat, in konkrete Verhandlungen mit der BIMA einzutreten zum Zwecke der Abklärung einer weiteren Verwendung des Areales Marshall Heights.**

**Für den Erwerb der Fläche Marshall Heights ist ein Ankaufsetat von 1 Mio Euro in den Haushalt 2013 einzustellen.**

Das Gelände Marshall Heights liegt nun seit 2006 brach, die Gebäude stehen seit dieser Zeit leer und sind dem Verfall preisgegeben, da bislang weder seitens der BIMA noch seitens des Stadtrates Kitzingen konkrete Aussagen zur weiteren Nutzung dieser Liegenschaft getätigt wurden.

Alle Initiativen seitens der KIK-Fraktion fanden keine Beachtung und wurden nicht weiter verfolgt. Dass grundsätzlich aber eine große Nachfrage nach einer Nachnutzung dieser Gebäude besteht, konnte nicht zuletzt bei der Aktion >Tag der offenen Türe< festgestellt werden. Nach der Entscheidung, das geplante Gesundheitszentrum nicht auf diesem Gelände entstehen zu lassen, ist das Areal wieder vakant und es bedarf nun der Entscheidung über die Nachnutzung.

In erster Linie muss sich nun der Stadtrat entscheiden, welche Ziele für eine Nachnutzung der Marshall Heights verfolgt werden sollen.

Dafür gibt es unterschiedliche Optionen:

- 01 Die Stadt Kitzingen verzichtet grundsätzlich auf eine städtebaulichen Entwicklung auf diesem Areal.
- 02 Die Stadt Kitzingen zeigt Interesse das Gebiet in eigener Regie zu entwickeln und erwirbt die Marshall Heights von der BIMA
- 03 Die Stadt Kitzingen unterstützt die Entwicklung und Sanierung von Wohnraum in diesem Gebiet und unterstützt aktiv private Investoren bei der Umsetzung.

zu 01

Wenn die Stadt Kitzingen kein eigenes Interesse an der Entwicklung auf den Marshall Heights haben sollte, dann ist diese Entscheidung der BIMA umgehend mitzuteilen.

Allerdings ist die Stadt dadurch gezwungen sich bei einer möglichen Veräußerung des Geländes durch die BIMA an einen Privatinvestor der Frage des Baurechts zu stellen. Die bisherige Haltung, durch vorsätzliches Verweigern von Baurecht Entwicklungen zu verhindern, kann dabei nicht als Erfolg versprechendes Instrument gesehen werden, da ein Anspruch auf eine Nachnutzung als Wohnraum nicht verwehrt werden kann.

zu 02

Sollte die Stadt Kitzingen auf die Chance einer städtebaulichen Entwicklung dieses Areals reflektieren, dann sollten grundsätzliche Konzepte der Nachnutzung erstellt und der BIMA mitgeteilt werden. Die Stadt hat seit April 2012 die Möglichkeit solche Konversionsflächen bevorzugt zu erwerben.

Nicht zwingend mit diesem Erwerb verbunden sein muss eine Umsetzung des Projektes durch die Stadt selbst, da durch die gegenwärtige Solvenz der Stadt, solche Vorhaben nur beschränkt umgesetzt werden könnten. Hier sind deshalb Modelle von einer Einbeziehung der Bau GmbH Kitzingen, über Erbpachtmodelle, über Genossenschaftsprojekte und die mögliche Weitergabe der Immobilien zum Zwecke des Erwerbs von preiswertem privatem Wohnraum zu entwickeln.

zu 03

Sollte sich die Stadt auf ein solches Projekt aus den unterschiedlichsten Argumenten heraus nicht einlassen wollen oder sich damit überfordert fühlen, dann müssen umgehend die Voraussetzungen für die Umsetzung dieses Projektes durch Privatinvestoren geschaffen werden. D.h. für die Nachnutzung und Sanierung dieser Immobilien muss Baurecht geschaffen werden, damit ein zukünftiger Investor auf einer festgelegten baurechtlichen Basis kalkulieren und sich einer grundsätzlichen Unterstützung durch die Bauverwaltung sicher sein kann.

Der Stadtrat Kitzingen steht nun dringend in der Verantwortung für die Konversionsimmobilie Marshall Heights zeitnah eine Entscheidung über die Nachnutzung zu fällen. Diese Grundsatzentscheidung muss konkrete Aussagen über die Zielvorstellungen, gleichzeitig über eine eventuelle Kaufbereitschaft der Stadt und das zukünftige Baurecht enthalten.

Diese Entscheidung ist der BIMA mitzuteilen. Die BIMA ist aufzufordern die Verkaufskonditionen, die zukünftige Verfahrensweise und die zeitliche Abfolge vorzulegen.

Die notwendigen Finanzmittel zum eventuellen Ankauf des Marshall-Heights-Areals in der Höhe von 1 Mio Euro sind in den Haushaltsplan 2013 einzustellen.

Die KIK-Fraktion bittet die Damen und Herren des Stadtrates um Ihre Zustimmung zur Anberaumung einer zeitnah geführten Grundsatzdebatte und die Einstellung der erforderlichen Ankaufsmittel.

Mit freundlichem Gruß

KD. Christof  
KIK-Fraktion