



# Highlights der letzten Stadtratssitzung

## KIK-Antragspaket Marshall Heights

5 KIK-Anträge zum Thema Marshall Heights standen auf der Tagesordnung am 24.1. 2013. Eine konsequente Behandlung dieser Anträge konnte aufgrund der chaotisch-ungeordneten Sitzungsleitung nicht erreicht werden. Das Unbehagen des Oberbürgermeisters war während der (Teil-)Behandlung der KIK-Anträge regelrecht spürbar, obwohl es sich bei der Thematik doch um eine >Chefsache< handelt.

### Expertenanhörung - wozu?

Der KIK-Antrag Nr. 118 wurde im Oktober 2012 beschlossen, wodurch die Verwaltung beauftragt wurde im Januar 2013 eine Expertenanhörung (z.B. mit dem OB von Aschaffenburg, dem OB von Bad Kissingen oder der Kämmerei von Würzburg etc.) zu organisieren. Ziel sollte es sein, sich mit den Kollegen über deren Erfahrungen bei der Konversion bzw. mit der BImA (Bundesimmobilienanstalt) auszutauschen. Die Verwaltung blieb allerdings trotz Auftrages untätig. Bis heute wurden keine Anstrengungen unternommen diese Leute nach Kitzingen einzuladen. Jetzt, unter dem neu entstandenen Entscheidungsdruck hinsichtlich der Marshall Heights, schlägt die Verwaltung vor, erst eine Diskussion im Stadtrat zu führen und dann am 4.3.13 sich die Ratschläge der Experten einzuholen. In Kitzingen zäumen wir die Pferde von hinten auf – aus Prinzip.



### Einbeziehung der Bau GmbH Kitzingen wird abgelehnt

Die KIK beantragte, dass die Stadt mit der Bau GmbH – eine Tochtergesellschaft der Stadt – ein Konzept erarbeiten soll, wie man gemeinsam eine Wohnraum-Entwicklung der Marshall Heights bewerkstelligen könnte. Bürgermeister KD. Christof stellte hierzu in der Sitzung ein 7-Punkte-Programm vor, das einen möglichen konkreten Weg aufzeigt, wie das Gelände der ehem. US-Wohnsiedlung entwickelt werden könnte.

Dieser Diskussionsvorschlag brachte einen Schwall von aufgeregten Gegenargumentationen sowohl von Stadtratskollegen als auch vonseiten der Verwaltung ins Rollen. Tausend Gründe wurden aufgezählt, warum so ein Weg nicht gangbar ist. Konstruktive Gegenvorstellungen, wie es denn möglich wäre, waren jedoch leider nicht zu hören. Wie so oft, wird die vorhandene Energie darauf verwandt, darüber nachzudenken, wie man etwas verhindern kann anstatt nach Realisierungsansätzen zu suchen.

# Christof's 7-Punkte Programm zur Entwicklung der Marshall Heights

**Bis zum 21. Mai 2013 muss die Stadt ihre Entscheidung, ihre Planungen und Vorstellungen zur Entwicklung der Marshall Heights bei der BImA vorlegen, um sich im Wege des Erstzugriffsrechts das Areal der ehemaligen US-Wohnsiedlung zu sichern. Eine wahrhaft knappe Frist. Andererseits: Ohne diese Fristsetzung hätte sich die Stadt Kitzingen noch weiter vor einer Entscheidung gedrückt, mit dem Resultat der fortschreitenden Verschlechterung der vorhandenen Bausubstanz.**

Die KIK war über die vergangenen 4 Jahre sehr darum bemüht die Stadt in Sachen Marshall Heights zu mobilisieren, um den leerstehenden Wohnraum für die Bürger wieder nutzbar zu machen. Bisher gibt es hierzu allerdings leider keinerlei Ergebnis. Selbst der von der Mehrheit beschlossene städtebauliche Wettbewerb (den die KIK wiederum, ohne andere Grundlagen wie z.B. die Kaufabsicht zu haben, für unsinnig hielt) wurde bis jetzt nicht ausgeschrieben.

Ja und dann die Finanzen: Jeder warnt eindringlich vor den Risiken und den Problemen, bereits bevor er die Zahlen überhaupt kennt. Das sind deutliche Anzeichen der grassierenden Vogel-Strauss-Politik, d.h. der Angst vor einer Entscheidung.

Bürgermeister Christof hingegen glaubt, dass Kitzingen mit der Entwicklung der Marshall Heights nur gewinnen kann. Er will endlich weg von dieser negativen Larmoyanz, die jedes konstruktive Voranschreiten hemmt. Christof möchte Anreize schaffen, dass vor allem auch **neue Bürger** nach Kitzingen kommen und dass mit ihnen **neue Impulse** in die Stadt getragen werden. Deswegen ist er ständig in Kontakt mit anderen Oberbürgermeistern und Stadtverwaltungen, um deren Erfahrungen für die Kitzinger Entwicklung einzuarbeiten. Sein Vorsprung in der Auseinandersetzung mit der Problemstellung Konversion wird aber weder von der Verwaltung noch vom Stadtrat genutzt, sondern konsequent und vorsätzlich verkannt.

Der 7-Punkte-Plan der KIK sieht vor, dass die Stadt Kitzingen grundsätzlich über einen Gesamterwerb des Geländes Marshall Heights verhandelt, nicht zuletzt um den bislang unbekanntem Kaufpreis zu erfahren (der wiederum abhängig von der späteren Verwertung eingestuft wird).

- 01 Die Stadt Kitzingen erwirbt das Gelände von der BImA zum Preis X
- 02 Die Bau GmbH erwirbt von der Stadt die Anzahl der Wohnungen, die sie zur Bereitstellung von sozialem Wohnraum benötigt
- 03 Die Stadt veräußert die Offiziershäuser einzeln an private Interessenten
- 04 Die Stadt veräußert einzelne Wohnblocks an private Interessenten oder Soziale Dienste, Gewerbetreibende etc.
- 05 Die Stadt veräußert einzelne Wohnblocks an Genossenschaften und Wohngemeinschaften (z.B. neues Seniorenwohnen, Familien schließen sich für ein Projekt zusammen etc.) und fördert diese Einrichtungen (Stichwort: Hilfe zur Selbsthilfe)
- 06 Die Stadt behält die Gemeinschaftseinrichtungen (2 Schulen, Kindergarten, Turnhalle, etc.) und verzichtet auf weitere kostenintensive Neubauten  
Diese Investitionseinsparungen können zum Umbau und zum Betrieb dieser vorhandenen Einrichtungen verwendet werden.
- 07 Darüber hinaus besteht die Möglichkeit mit der BImA auch über einen vorläufigen Teilerwerb der Fläche zu verhandeln oder mit der BImA eine Vereinbarung über eine Übergangsnutzung zu treffen. Zusätzlich besteht die Möglichkeit differenzierte Zahlungsmodalitäten und -fälligkeiten mit der BImA zu vereinbaren.

Mit diesem Plan wird eine Variante aufgezeigt, wie man durch Einbeziehung vieler Partner eine solche Herausforderung bewältigen und die finanzielle Belastung auf viele Schultern verteilen könnte. Jetzt gilt es dafür die Partner zu finden, speziell auch unter den Bürgern, die Interesse am Kauf von Wohnraum oder an der Anmietung solcher Wohnungen haben.

Deshalb ist es Bürgermeister Christof auch so wichtig, dass die Informationen schnell und direkt an die Bürger gelangen, um ihnen die Möglichkeit zu eröffnen, sich an diesem Projekt zu beteiligen. Die von den Stadträten gewünschte Diskussion hinter verschlossenen Türen hält er für vollkommen kontraproduktiv: Eine gute Entwicklung dieses neuen Stadtteils kann nur **mit** dem Bürger gelingen. Geheimpolitik führt hier nicht zum Erfolg!

## Der Umgang mit unliebsamen Entscheidungen

Die Beratung des KIK-Antrages Nr. 128, der den Stadtrat auffordert sich über ein Ratsbegehren von den Bürgern ein Votum einzuholen, wie es mit den Marshall Heights weitergehen sollte, wurde mit allen Tricks verhindert und in die nächste Sitzung verdrängt.

Den Stadträten ist es natürlich unangenehm in der Öffentlichkeit zuzugeben, dass sie im Prinzip **gegen eine aktive Einbindung der Bürger** sind. Einerseits will man sich schon gerne mit einer Prise Bürgerbeteiligung schmücken und beim Wähler glänzen, andererseits aber: Eine direkte Beteiligung? Nein, danke. Wenn dann von Stadträten argumentiert wird: *Wie sollen denn die Kitzinger über so etwas abstimmen können, wenn wir als Stadträte selbst nicht wissen wie wir uns entscheiden sollen?*, dann wird eigentlich alles klar.

**Aufgeschoben ist aber nicht aufgehoben. Die Stadträte kommen nicht umhin Farbe zu bekennen: Wollen sie die Bürger mit ins Boot holen oder wollen sie diese als Zuschauer am Ufer stehen lassen und ihnen nur – als Ausdruck ihrer demokratischen Rechte – zugestehen, 2014 genau diesen Stadträten ihre Stimme zu schenken!?**



# Öffentliches KIK-Treffen

Jeden Mittwoch um 20:00 Uhr  
im Bürgerzentrum in der Schrammenstraße



## Altes Spiel:

### Wie halten wir die Kitzinger außen vor

Die KIK beantragte einen weiteren Tag der Offenen Türe für den Stadtrat, aber auch für die Bürger, damit sich auch die Interessierten, die beim letzten Mal nicht zum Zug gekommen sind, über die Wohnungen, Häuser und Gemeinschaftseinrichtungen auf den Marshall Heights informieren können. Die Verwaltung ist natürlich gegen die Einbeziehung der Bürger. Also wird das alte Spiel wiederholt. Die Stadt spricht bei der BlmA vor und verklickert ihre Einstellung zu diesem Antrag.

Daraufhin wird vom Bauamt ein neutraler Brief verschickt und scheinheilig um Genehmigung gebeten. Postwendend kommt die gewünschte Ablehnung der BlmA: *„Die Bevölkerung hatte im Oktober 2011 bereits genügend Gelegenheit zur Besichtigung“* (im Oktober 2011 hatte die BlmA noch zugesagt, wenn der Tag der Offenen Türe ein Erfolg würde, dann wäre sie auch bereit die Aktion zu wiederholen). Mission erfolgreich beendet.

## Die große Angst vor dem offenen Wort:

### Wie sperre ich die Öffentlichkeit aus

Wenn die Stadträte erkennen, dass sie ratlos sind – z.B. wenn's um die Marshall Heights geht – dann zieren sie sich, das in der Öffentlichkeit preiszugeben.

Wenn da nur diese verdammte Verpflichtungen nicht wäre, die vorschreibt, solche Angelegenheiten zwingend in einer öffentlichen Stadtratssitzung zu behandeln. Jetzt will man die Diskussion um die Marshall Heights kurzerhand in die (nicht öffentliche) Stadtentwicklungsbeiratssitzung am 26.2. verlegen.

Hierzu sollen dann **alle** Stadträte eingeladen werden. Es wäre durchaus eine rechtliche Klärung wert, ob dies so zulässig ist. Denn ist das ganze Stadtratsgremium geladen, ist es eigentlich keine Beiratssitzung mehr und somit entfele wiederum die Nichtöffentlichkeit, oder?



**Ständig aktuell**

## Der neue KIK-Internetauftritt:

[www.kik-kitzingen.de](http://www.kik-kitzingen.de)

## Wohnraumkonzept - ja aber?

Lob von allen Seiten erntete Bürgermeister Christof im Finanzausschuss am 17. Januar für die von ihm erarbeitete Vorlage zur Erstellung eines Wohnraumkonzeptes. Um zu verhindern, dass die Stadt Kitzingen die Fehler der Vergangenheit wiederholt und ein Konzept in Auftrag gibt ohne dem Ersteller zielgerichtete und für Kitzingen spezifische Vorgaben zu machen, welche Fragen genau geklärt sein sollen, ergriff KD. Christof die Initiative und erarbeitete sein Konzept >Wohnraumanalyse Kitzingen 2030<.

In der Stadtratssitzung vom 24.1. zeigte sich jedoch, dass die Stadtratsmehrheit sich mit der Bereitschaft eigene Gedanken zu entwickeln überaus schwer tut und die zu leistende Arbeit Richtung Verwaltung verschieben will. Diese wiederum argumentiert damit, dass sie dramatisch unterbesetzt und somit von solchen Aufgaben überfordert sei.

Trotzdem herrschte schließlich Konsens darüber, dass Rahmenbedingungen und Aufgabenstellung für das Gutachten klar formuliert werden sollen. Jetzt soll der Stadtentwicklungsbeirat am 26.2. einen Vorschlag erarbeiten.

Für das Problem Marshall Heights wird das Gutachten aber vermutlich zu spät fertig werden, hier hat man die letzten Jahre – trotz beständigem Drängen der KIK – die Zeit für die nötigen Vorbereitungen verschlafen. Dennoch ist ein solches auf die Zukunft gerichtetes Handlungskonzept für die Stadt sinnvoll.

## Schluss mit dem Schmusekurs

Es steht Gerüchten zufolge zwischenzeitlich fest, dass die CSU mit einem eigenen Kandidaten in die bevorstehende OB-Wahl ziehen wird. Mit einer Dienstaufsichtsbeschwerde gegen OB Müller und einer parallel dazu eingereichten Beschwerde beim Petitionsausschuss des Bayerischen Landtages beendete die CSU-Fraktion somit offiziell den bisherigen Schmusekurs mit dem Stadtoberhaupt. Die CSU will dessen Entscheidungen im Umgang mit einem Grundstücksgeschäft am Eselsberg von offizieller Seite überprüfen lassen. Problematisch dabei ist aber, dass die ganze Sache von einem CSU-Stadtrat ins Rollen gebracht wurde, der als direkt/indirekt beteiligter Nachbar sich benachteiligt fühlt.

Wie auch immer – die Angelegenheit, die mittlerweile vor Gericht gebracht wurde – wird sich nun noch Monate hinziehen.



## Bahnlärm: Direkte Information der Fraktionen unerwünscht

Soll der OB die Fraktionsvorsitzenden an einem >Arbeitsgespräch< zum Thema >Maßnahmen gegen den Bahnlärm in Kitzingen< direkt beteiligen oder nicht?

Bürgermeister Christof stellte einen Antrag, dass alle Fraktionsvorsitzenden an dem geplanten >Runden Tisch< teilnehmen dürfen. Somit könnten sie sich direkt und aus erster Hand informieren und sich aktiv mit den Experten um eine Lösung bemühen.

Das aber will der OB nicht zulassen. Da sieht er sich in seinen Kompetenzen beschnitten. Nach einem 45-minütigem Wortgefecht mit den Fraktionen beharrte der OB auf seinem Standpunkt und machte damit deutlich, dass ihm wenig an einer vertrauensvollen Zusammenarbeit gelegen ist. Seine Unterschrift auf der sogenannten >Ebracher Erklärung< (bei einer Mediation unterschrieb er die Erklärung mit der Zusage, dass die Verwaltung zukünftig den Stadtrat besser informieren würde) war wohl nicht allzu ernst gemeint.

Bezeichnenderweise knickten die Stadträte vor der Sturheit des OB ein und verzichteten zähneknirschend auf eine Abstimmung des vorgelegten Antrages.

## Machen Sie sich selbst ein Bild!

Die Stadtratssitzung am Donnerstag den 24.1.2012 war wieder eine Paradeaufführung in Sachen ungeordneter Ablauf, den Oberbürgermeister Müller mangels natürlicher Autorität nicht steuern kann bzw. bisweilen auch nicht steuern will.

Es wäre wünschenswert, wenn sich in nächster Zukunft möglichst viele Bürger einmal eine Stadtratssitzung ansehen würden, denn die Berichterstattung in den Zeitungen kann gar kein realistisches Bild wiedergeben. Dazu wären vermutlich mehrere Artikel im Stil von Erlebnisaufsätzen notwendig. Deshalb machen Sie sich ein eigenes Bild von der >Performance< Ihrer Vertreter im Stadtrat!

**Nur wer sich vor Ort eine eigene Meinung gebildet hat, kann bei der nächsten Kommunalwahl im März 2014 auch eine echte Entscheidung treffen!**

## Mehr Informationen über KIK unter: [www.kik-kitzingen.de](http://www.kik-kitzingen.de)

Leiten Sie bitte den KIK Newsletter **NEUES aus dem RATHAUS** an Ihre interessierten Bekannten weiter.

Wenn Sie immer die >Neuesten Informationen aus dem Rathaus< bekommen möchten, dann teilen Sie uns Ihre e-mail Adresse mit unter: [info@kik-kitzingen.de](mailto:info@kik-kitzingen.de)