

Herrn  
Oberbürgermeister Müller  
Rathaus  
Kaiserstraße 13/15

97318 Kitzingen

Kitzingen, den 05.11.2013

<p><u>Betreff:</u>                      <b>Antrag zum weiteren Vorgehen Marshall Heights</b></p>
--

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben möchte die Flächen der ehem. US-Liegenschaft Marshall-Heights am Markt anbieten und beabsichtigt bis Ende November 2013 ein offenes Angebotsverfahren zu starten, mit der Möglichkeit Gebote bis Ende Februar 2014 abzugeben. Hierzu hat die BIMA ein Verkaufs-Exposé erstellt, welches der Stadt Kitzingen als Entwurf vorliegt.

Am 22.09.2013 hat sich eine große Mehrheit der Kitzinger Wähler (74% der abgegebenen Stimmen, 41,6% der Wahlberechtigten) für den Vorschlag des Kitzinger Stadtrats mit nachfolgendem Wortlaut entschieden:

*Sind Sie dafür, dass*

- *Teile der ehemaligen US-Wohnsiedlung Marshall Heights in Kitzingen als Standort für Wohnen und nichtstörendes Gewerbe stadtverträglich zur Gesamtstadt erhalten bleiben.*
- *Die Stadt Kitzingen sich am öffentlichen Bieterverfahren zum Erwerb von Teilen der Marshall Heights beteiligt.*
- *Und die nicht benötigten Flächen der Natur zurückgegeben werden*

Ausgehend hiervon, stellen die Fraktionen von SPD, ÖDP, USW und CSU folgenden Antrag für das weitere Vorgehen:

- 1) Die im beiliegenden Plan rot und gelb angelegten Flächen sind als Flächen für Wohnen und nichtstörendes Gewerbe zu entwickeln.
- 2) Für die im Plan blau gekennzeichnete Fläche beteiligt sich die Stadt Kitzingen am Angebotsverfahren.
- 3) Die im Plan grün angelegten Flächen werden nicht benötigt und sind deshalb entsprechend dem Bürgerentscheid der Natur zurückzugeben.

- 4) Die Einstufung der Flächen gemäß Punkt 1) und 3) ist vorläufig. Die endgültige Festlegung der möglichen Nutzung erfolgt nach Fertigstellung der bereits beauftragten Wohnraum-Analyse. Nach Vorliegen der Ergebnisse erstellt die Stadtplanung eine entsprechende Rahmenplanung.
- 5) Die Stadt Kitzingen teilt der BIMA die Rechtsauffassung der Stadt nochmals dahingehend mit, dass kein Bestandsschutz für das Areal besteht. Das Planungsrecht liegt bei der Stadt Kitzingen.
- 6) Die Stadt Kitzingen bittet die BIMA, die vorbeschriebenen Punkte 1-5 unter dem Titel Hinweise in das Verkaufs-Exposé aufzunehmen.

### **Begründung:**

Zu 1)

Eine Wohnnutzung auf dem Areal ist aus städtebaulicher Sicht im stadtnahen, also östlichen Bereichen des Geländes sinnvoll. Hier lässt sich ein räumlicher Zusammenhang mit der bestehenden Wohnbebauung in der Gabelsberger-Straße und im Muldenweg-Gebiet herstellen. Die Wohnnutzung im östlichen Bereich Marshall Heights rundet somit die Stadt nach Westen ab.

Eine zukünftige Nutzung kann auf Basis der vorhandenen Mehrfamilienhäuser geschehen, welche durch innovative Planung in moderne, energieoptimierte Gebäudeformen überführt werden. Eine vertikale statt horizontale Trennung der einzelnen Gebäudeteile (Wohnen über mehrere Stockwerke) kann hierbei von Nutzen sein.

Zu einem funktionierenden und belebten Stadtteil gehört auch die Ansiedlung von nichtstörendem Gewerbe. Es ist deshalb im westlichen Bereich aufgrund der Nähe zum Krankenhaus die Ansiedlung von Gewerbe z.B. aus dem Bereich Gesundheit aber auch die Ausweisung von Flächen für Handwerker sinnvoll.

Zu 2)

Für die Stadt Kitzingen ist eine Nutzung der bestehenden Gemeinbedarfsflächen interessant. Auf den Gemeinbedarfsflächen im Bereich der ehem. Schule ist u.a. eine Hortnutzung möglich. Ein Kauf der Teilfläche südlich der Gabelsbergerstraße ist deshalb zu verfolgen.

Zu 3)

Für die westlichen Flächen besteht aufgrund der relativ großen Entfernung zur Innenstadt kein Entwicklungspotential. Die bestehende Bebauung ist teilweise im Leichtbau erstellt (Texas-Häuser) und nicht auf eine große Lebensdauer für mehrere Generationen ausgelegt, die Erschliessung der Flächen ist aufwendig (Entfernung). Diese Flächen sieht die Stadt Kitzingen deshalb für einen Rückbau vor. Das freiwerdende Gelände kann als Naherholungsfläche dienen und renaturiert werden, zumal hiermit der grandiose Blick auf den nahen Schwanberg und den Steigerwald allen Kitzinger Bürgerinnen und Bürgern zu Gute kommt.

Wir bitten um Behandlung unseres Antrags in der nächsten Sitzung.

Mit freundlichen Grüßen

CSU  
SPD  
USW  
ÖDP

