



An den **Oberbürgermeister**  
Der Stadt Coburg  
**Herrn Norbert Tessmer**  
Markt 1  
96450 Coburg

Coburg, den 21.4.2017

**Anfrage zur Stadtratssitzung am 26.4.2017 des Coburger ÖDP-Stadtratsmitglieds zum Sanierungsfortschritt in der Ketschenvorstadt**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,  
hiermit bitte ich um die Beantwortung konkreter Fragen zum Sanierungsgebiet Ketschenvorstadt. Ich war in der öffentlichen Veranstaltung der Altstadtfreunde am 4.4. leider der einzige Stadtrat, der Interesse und Zeit für das Thema „Wohnen in der Innenstadt“ hatte und Fragen interessierter Bürgerinnen und Bürger beantworten konnte.

Ich beschränke mich bei den folgenden Fragen ausschließlich auf das Sanierungsgebiet Ketschenvorstadt, obwohl das zuvor erwähnte Thema der Altstadtfreunde das Wohnen in der gesamten Innenstadt betraf. Auch meine dortige Äußerung (NP 6.4.2017), dass die Stadt sich mit dem Ankauf sanierungsbedürftiger Häuser vermutlich übernommen hat, war auf die gesamte Innenstadt bezogen und nicht auf die Ketschenvorstadt. Außerdem habe ich in Bezug auf die angeklungene Unzufriedenheit einiger Diskussionsteilnehmer mit den Sanierungsarbeiten der Wohnbau darauf hingewiesen, dass für den Umfang der Aktivitäten der Wohnbau und auch Unterlassungen ausschließlich der Stadtrat verantwortlich ist.

In der NP vom 11.4.2017 wird erwähnt, dass das Sanierungsgebiet Ketschenvorstadt Ende des Jahres 2015 abgeschlossen wurde.

**Hierzu meine ersten Fragen:**

1. Aufgrund welcher Faktenlage wird der Abschluss des Sanierungsgebietes Ketschenvorstadt auf Ende 2015 datiert, obwohl für Jeden erkennbar, noch sehr viel Sanierungsarbeit zu leisten ist?
2. Was bedeutet die Feststellung „Abschluss des Sanierungsgebietes Ketschenvorstadt“ juristisch?

Zu Ketschengasse 28

**Fragen:**

1. Wie viele Wohnungen mit welcher Gesamtwohnfläche waren beim Verkauf dieses Grundstückes durch die Wohnbau im Jahr 2014 ( CT vom 11.4.2017) nicht zu Wohnzwecken genutzt?

2. Sind der Stadt die Termine bekannt, wann die private Investorengruppe die Sanierung dieses Hauses beginnen wird und wann diese voraussichtlich abgeschlossen sein soll?

#### Zu Ketschengasse 30

An diesem Haus weist ein Banner der Wohnbau darauf hin, dass es saniert wird (Stand 20.4.2017). Das führt leider zu einem zwar naheliegenden, aber falschen Eindruck, dass sie noch Eigentümer dieses Objektes sei.

#### **Fragen:**

1. Wie viele Wohnungen mit welcher Gesamtwohnfläche waren beim Verkauf dieses Grundstückes durch die Wohnbau im Jahr 2014 (CT 11.4.2017) nicht zu Wohnzwecken genutzt?
2. Sind der Stadt die Termine bekannt, wann die private Investorengruppe die Sanierung dieses Hauses beginnen wird und wann diese voraussichtlich abgeschlossen sein soll?

#### Zu Ketschengasse 32

An diesem Haus weist **ebenfalls** ein Banner der Wohnbau darauf hin, dass es saniert wird (Stand 20.4.2017). Das führt leider wiederum zu einem zwar naheliegenden, aber falschen Eindruck, dass sie noch Eigentümer dieses Objektes sei.

#### **Fragen:**

1. Wie viele Wohnungen mit welcher Gesamtwohnfläche waren beim Verkauf dieses Grundstückes durch die Wohnbau im Jahr 2014 (CT vom 11.4.2017) nicht zu Wohnzwecken genutzt?
2. Sind der Stadt die Termine bekannt, wann die private Investorengruppe die Sanierung dieses Hauses beginnen wird und wann diese voraussichtlich abgeschlossen sein soll?

#### Zu Ketschengasse 42

Dieses Haus, **das** noch der Wohnbau gehört, erfordert augenscheinlich einen wesentlich größeren Sanierungsaufwand als gedacht. Es ist erfreulich, dass diese Sanierung noch in 2017 beginnen soll (NP 11.4.2017).

Hierzu die folgende Frage:

Werden erhöhte Sanierungskosten erwartet und wurden diese bereits durch den Stadtrat bewilligt oder bewältigt die Wohnbau die Mehraufwendungen aus eigenen Mitteln?

#### Zu Eckhaus Goethestr.11

Im Amtsblatt Nr. 28 vom 3.8.2012 hatte die Wohnbau die Absicht bekundet, das Grundstück Goethestr. 11 einschließlich des zu überbauenden Grundstückes Tiefgaragenzufahrt zu veräußern.

**Fragen:**

1. Wann hat der Eigentümerwechsel stattgefunden und ist der Stadt bekannt, dass das Grundstück Goethestr.11 alleine, ohne das Grundstück Tiefgarageneinfahrt z.Zt. zum Verkauf steht?
2. Wie viele Wohnungen mit welcher Gesamtwohnfläche waren beim Verkauf dieses Grundstückes durch die Wohnbau im Jahr 2014 ( CT vom 11.4.2017) nicht zu Wohnzwecken genutzt?
3. Sind der Stadt die Termine bekannt, wann der jetzige Eigentümer die Sanierung dieses Hauses beginnen wird und wann diese voraussichtlich abgeschlossen sein soll?

Zum Grundstück Tiefgaragenzufahrt

Über der Einfahrt zur Tiefgarage Albertsplatz weist ein Banner der Wohnbau (Stand 20.4.2017) darauf hin, dass hier neue Wohnungen entstehen werden.

**Dazu die folgende Frage:**

1. Wird dieser Neubau nach Kenntnis der Stadt im Zusammenhang mit der Sanierung der Gothestr.11 erfolgen oder völlig unabhängig davon?

In der Verfassung des Freistaates Bayern steht: „Die Förderung des Baues billiger Wohnungen ist Aufgabe des Staates und der Gemeinden“ (Bay. Verf. Art. 106,2).

**Fragen:**

1. Ist die Stadt der Ansicht, dass nach Abschluss aller Wohnraumsanierungen und Neubauten zu Wohnzwecken im Sanierungsgebiet Ketschenvorstadt dieser Forderung der Verfassung ausreichend Rechnung getragen wurde und kann im Ergebnis eine gesunde Spreizung des Mietpreisniveaus erwartet werden?
2. Wieviel Prozent der Wohnungen werden nach Abschluss aller bereits erfolgten und noch geplanten Sanierungsarbeiten und Neubauten im Sanierungsgebiet Ketschenvorstadt Sozialwohnungen sein?

Vielen Dank schon im Voraus für die Beantwortung des doch etwas umfangreicher gewordenen Fragenkataloges und mit freundlichen Grüßen

Gez. Dr.-Ing. Klaus Klumpers