



<b>AMT:</b>	6
<b>Sachgebiet:</b>	63
<b>Vorlagen.Nr.:</b>	185/2010
<b>Datum:</b>	06.10.2010

Sitzungsvorlage an den

Finanzausschuss	07.10.2010	öffentlich	zur Vorberatung
Stadtrat	14.10.2010	öffentlich	zur Entscheidung

Kitzingen, 06.10.2010	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 06.10.2010
..... Amtsleitung		..... Oberbürgermeister

Bearbeiter:	Matthias Volkamer	Zimmer: 27
E-Mail:	matthias.volkamer@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6303
Maßnahme:	<b>Ja</b> Beginn: <b>November 2010</b> Ende: <b>März 2011</b>	

Bahnhof Kitzingen - Errichtung eines Parkplatzprovisoriums auf den ehemaligen Betriebsflächen im Bereich Nord und Süd;  
hier: Vorstellung der Entwurfs- und Kostenplanung

**Beschlussentwurf:**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Die vorgestellten Planungen der Parkplatzprovisorien südlich und nördlich des Bahnhofsgebäudes Kitzingen werden in technischer, wirtschaftlicher und zeitlicher Hinsicht anerkannt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Baumaßnahmen gemäß dem Umsetzungsvorschlag der Verwaltung (Nr. 3 c des Sachvortrages) schnellstmöglich auszuschreiben und umzusetzen.
4. Der Oberbürgermeister wird zur beschleunigten Nutzbarmachung o. g. Parkplatzprovisorien insbesondere für die von der laufenden Baumaßnahme „Friedrich-Ebert-Straße“ betroffenen Anlieger ermächtigt, die Vergabe der Rückbau- und Altlastensanierungsarbeiten zu vollziehen.
5. Zur Finanzierung der Maßnahmen werden die notwendigen Mittel für den Bereich Süd in Höhe von 21.000 € unter der HH-Stelle 1.6300.9501 und für den Bereich Nord in Höhe von 180.000 € unter der HH-Stelle 1.6300.9503 überplanmäßig in den Haushalt 2010 eingestellt. Die Deckung der überplanmäßigen Mittel erfolgt über die HH-Stelle 1.6309.9501, Bau der Nordtangente. Weiterhin werden im Haushaltsplan 2011 unter HH-Stelle 1.6300.9503, 31.500 € und unter der HH-Stelle 1.6300.9423, 91.000 € zur Restfinanzierung eingestellt.

## Sachvortrag:

### 1. Ausgangslage

- a) Im Jahr 2003 wurden durch die Stadt Kitzingen die Flächen der Kleingärten und der ehemaligen Bahnmeisterei südlich des Bahnhofsgeländes erworben.
- b) Im Jahr 2004 wurde durch die Stadt Kitzingen die Fläche des kreuzförmigen Gebäudes, Bahnhofsplatz 2, ebenfalls südlich des Bahnhofsgeländes gelegen, erworben.
- c) Im Jahr 2007 wurde dem Stadtrat ein Konzept für die städtebaulichen und verkehrsinfrastrukturellen Maßnahmen vorgestellt. Ein abschließender Beschluss über ein Gesamtkonzept für das Bahnhofsumfeld wurde bis dato nicht gefasst.
- d) Im Jahr 2008 wurden durch die Stadt Kitzingen die Flächen der ehemaligen Güterhalle nördlich des Bahnhofsgeländes erworben.
- e) Im Jahr 2009 wurden die Pachtverträge der Kleingartenpächter durch die Stadt Kitzingen neu abgeschlossen. In diesem Zuge wurden fünf verpachtete Parzellen, die unmittelbar an die ehem. Bahnmeisterei angrenzen, aufgelassen.
- f) Im Jahr 2009 wurde die Verwaltung beauftragt, den erworbenen Gebäudebestand nördlich und südlich des Bahnhofsgeländes abzurechen, die fünf ausgelassenen Kleingartenparzellen zu räumen, die Altlasten im Grundstück der ehem. Güterhalle zu sanieren und ein Parkplatzprovisorium auf beiden Flächen anzulegen.
- g) Im Frühjahr 2010 wurden die Abbruchanzeigen für den Gebäudebestand gestellt. Für das kreuzförmige Gebäude Bahnhofsplatz 2, wurde die Genehmigung des Abbruchs aufgrund der negativen Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalschutz verwehrt. Für die restlichen Gebäude wurde der Abbruch genehmigt.
- h) Mit dem Stadtratsbeschluss vom 29.07.2010 wurde die Ingenieurgesellschaft Maier, Würzburg, mit der Planung und Ausschreibung der Maßnahme beauftragt.
- i) Die Ingenieurgesellschaft Maier, Würzburg, hat nun die Entwurfsplanung zur weiteren Entscheidung vorgelegt.

### 2. Erläuterung der Planungsentwürfe

Die geplanten Parkplatzprovisorien teilen sich in zwei getrennt liegende Standorte auf und sollen zum einen im Süden und zum anderen im Norden des bestehenden Bahnhofsgeländes, siehe Anlage 1, zum Liegen kommen.

#### a) **Parkplatzprovisorium Süd (siehe Anlage 2)**

Die Planung bezieht sich auf den Bereich der ehemaligen Bahnmeisterei und die fünf angrenzenden ehemaligen Kleingartenparzellen.

Nach Abbruch des gesamten Gebäudebestandes sowie der Räumung der Kleingartenparzellen ist eine umfangreiche Geländemodellierung zum Ausgleich der starken Höhenunterschiede zwischen dem Niveau der alten Bahnmeisterei und den Kleingärten vorzunehmen.

Gleichzeitig fallen Umliegungen der bestehenden Wasserversorgung für die weiter vorhandenen Kleingärten sowie der bestehenden Bahnkabel an.

Das Parkplatzprovisorium soll vom Bahnhofplatz mit einer Zufahrt, die im Bereich des Biergartens der Bahnhofsgaststätte eine Engstelle (nur einbahniger Verkehr möglich) auf einer Länge von ca. 15,0 m und einer Fahrgassenbreite von max. 3,00 m aufweist, erschlossen werden.

Die Planung des Provisoriums sieht vor, den bestehenden Baumbestand im Bereich der Bahnhofsgaststätte bis zur endgültigen Entscheidung über die Gestaltung des Bahnhofsplatzes zu erhalten.

Auf den vorbereiteten Flächen weist die Planung insgesamt 107 PKW Parkplätze mit einer Breite von ca. 2,50 m und die Anlage von 5 Kraftradstellplätzen nach. Die Erschließung der Parkstände ist über eine ringförmige Fahrgasse mit einer Breite von ca. 6,00 m mit einer wassergebundenen Decke (Schotterbauweise) geplant.

Die Entwässerung der Fahrgasse soll über eine ringförmige Drainageleitung, die mit einem Sammelkanal an die bestehende Mischwasserkanalisation der Stadt Kitzingen angebunden werden kann, erfolgen. Die ebenfalls geschotterten Parkstände sind in Senkrechtaufstellung zur Fahrgasse geplant. Die Abgrenzung der Parkstände zu den Nebenflächen soll mit Holzblanken mit Farbmarkierungen zur Einteilung analog der provisorischen Parkplätze am Bleichwasen erfolgen.

Die Beleuchtung des provisorischen Parkplatzes soll über ein Provisorium mit Anschluss an die bestehende Straßenbeleuchtung am Bahnhofplatz vorgenommen werden.

Der Zugang zu den Bahnsteigen ist über den bestehenden Zugang zwischen dem Bahnhofgebäude und dem kreuzförmigen Gebäude „Bahnhofplatz 2“ geplant.

Die notarvertraglich fixierte Betriebszufahrt der Bahn zu den Weichen- und Signalanlagen südlich des Bahnhofgebäudes wird südlich des Gebäudes „Bahnhofplatz 2“ gewährleistet. Die notariell fixierte Abgrenzung zu den Gleisanlagen südlich der Betriebszufahrt ist mit einem Maschendrahtzaun mit einer Höhe von 1,00 m vorgesehen.

Die noch verbleibenden Nebenflächen sollen humusiert und mit einer Rasenansaat begrünt werden.

#### **b) Paktplatzprovisorium Nord (siehe Anlage 3)**

Die Planung bezieht sich auf den Bereich der ehemaligen Güterhalle sowie den ehemaligen Gleisanlagen zur Friedensstraße.

Nach dem Abbruch des Gebäudes der ehemaligen Güterhalle und Räumung der ehemaligen Bahnanlagen ist eine Altlastensanierung in Absprache mit den Umweltbehörden vorzunehmen, um die Streichung der Fläche aus dem Altlastenkataster erwirken zu können.

Gleichzeitig fallen auch hier Umschlüsse bestehender Bahnkabel und Entwässerungsleitungen der Bahn an.

Die Erschließung des Parkplatzprovisoriums soll über zwei Zufahrten, die sich zum einen an der nördlichen Grundstücksgrenze auf Höhe des Ärztehauses „Friedenstraße“ und zum anderen an der südlichen Grundstücksgrenze zum Bahnhofplatz befinden, erschlossen werden.

Auf den vorbereiteten Flächen sieht die Planung insgesamt 108 PKW Parkplätze mit einer Breite von ca. 2,50 m die Anlage von 5 Kraftradstellplätzen vor. Die Erschließung der Parkstände soll über eine ringförmige Fahrgasse und 3 untergeordneten Stichfahrgassen mit einer jeweiligen Fahrbahnbreite von ca. 6,00 m, erfolgen. Die Fahrgassen und Parkstände sollen ebenfalls geschottert werden. Die Entwässerung des Parkplatzprovisoriums soll über Drainageleitungen, die mit einem Sammelkanal an die bestehende Mischwasserkanalisation der Stadt Kitzingen angebunden werden können, erfolgen. Die Parkstände sind in Senkrechtaufstellung zu den Fahrgassen geplant. Die Abgrenzung der Parkstände zu den Nebenflächen ist mit Holzblanken und entsprechenden Farbmarkierungen zur Einteilung analog der provisorischen Parkplätze am Bleichwasen geplant.

Die Beleuchtung des provisorischen Parkplatzes soll über ein Provisorium mit Anschluss an die bestehende Straßenbeleuchtung der Friedenstraße erstellt werden.

Der Zugang zu den Bahnsteigen ist im Süden über den bestehenden bahneigenen Parkplatz vorgesehen.

Die notarvertraglich fixierten beiden Betriebszufahrten zu den Bahnbetriebsflächen nördlich der Güterhalle werden über die ringförmige Fahrgasse gewährleistet. Die notariell fixierte Abzäunung der städtischen Fläche zu den Bahnflächen an der südlichen, westlichen und nördlichen Grundstücksgrenze ist mit einem Doppelstegzaun mit einer Höhe von ca. 1,50 m geplant. In den vorgenannten Betriebszufahrten ist je ein zweiflügeliges Tor mit einer Gesamtbreite von 5,00 m vorgesehen.

Die noch verbleibenden Nebenflächen werden humusiert und mit einer Rasensaat begrünt.

### 3. Kosten

Die Gesamtbaukosten wurden auf der Grundlage der Entwurfsplanung einschl. aller Baunebenkosten für die Bereiche Süd und Nord ermittelt.

#### a) Rückbau und Altlastensanierung

##### ab) Bereich Süd

Abbruch Bahnmeisterei	ca.	64.000,00 €
Räumung Kleingärten einschl. Leitungsverlegung	ca.	52.500,00 €
<u>Baunebenkosten</u>	ca.	<u>8.000,00 €</u>
<b>Summe</b>	<b>ca.</b>	<b>124.500,00 €</b>

##### ab) Bereich Nord

Abbruch Güterhalle	ca.	193.000,00 €
Räumung Gleisanlagen und Altlastensanierung	ca.	153.000,00 €
<u>Baunebenkosten</u>	ca.	<u>21.500,00 €</u>
<b>Summe</b>	<b>ca.</b>	<b>367.500,00 €</b>

**Gesamtkosten Rückbau und Altlastensanierung ca. 492.000,00 €**

#### b) Parkplatzprovisorien

##### ba) Bereich Süd

Parkplatzprovisorium mit Beleuchtung	ca.	145.500,00 €
<u>Baunebenkosten</u>	ca.	<u>9.500,00 €</u>
<b>Summe</b>	<b>ca.</b>	<b>155.000,00 €</b>

##### bb) Bereich Nord

Parkplatzprovisorium mit Beleuchtung	ca.	132.500,00 €
<u>Baunebenkosten</u>	ca.	<u>8.500,00 €</u>
<b>Summe</b>	<b>ca.</b>	<b>141.000,00 €</b>

**Gesamtkosten Parkplatzprovisorien ca. 296.000,00 €**

#### c) Kosten Umsetzungsvorschlag

Die Verwaltung schlägt insbesondere aus technischen und wirtschaftlichen Erwägungen für den Bereich Süd vor, hier lediglich die Abbruchmaßnahmen sowie eine anteilige Geländemodellierung vorzunehmen, da hier eine Wiederverwertung bei künftigen Baumaßnahmen technisch nicht sinnvoll erscheint.

Des Weiteren wird empfohlen, den Ausbau des Parkplatzprovisoriums auf den Bereich Nord in einem einfachen Ausbaustandard zu beschränken.

Dadurch lassen sich die Kosten wie folgt reduzieren.

• <b>Bereich Süd</b>		
Abbruch Bahnmeisterei	ca.	64.000,00 €
anteilige Geländemodellierung	ca.	19.000,00 €
<u>Baunebenkosten</u>	ca.	<u>10.500,00 €</u>
Summe	<b>ca.</b>	<b>93.500,00 €</b>
• <b>Bereich Nord</b>		
Abbruch Güterhalle	ca.	193.000,00 €
Räumung Gleisanlagen und Altlastensanierung	ca.	153.000,00 €
Parkplatzprovisorium mit Beleuchtung	ca.	132.500,00 €
<u>Baunebenkosten</u>	ca.	<u>30.000,00 €</u>
Summe	<b>ca.</b>	<b>508.500,00 €</b>

Die geschätzten Gesamtbaukosten belaufen sich demnach auf **ca. 602.000,00 €** brutto.

Damit würden sich die Baukosten gemäß dem Umsetzungsvorschlag der Verwaltung um ca. 193.500 € brutto verringern lassen.

#### **Aufschlüsselung der Eigenmittel:**

Umsetzungsvorschlag Verwaltung Bereich Süd	ca.	93.500,00 €
Umsetzungsvorschlag Verwaltung Bereich Nord	ca.	508.500,00 €
Kostenbeteiligung Bahn Abbruch + Altlastensanierung	ca.	- 42.000,00 €
Rückvergütungen aus Abbruchmaterialien (Alteisen)	ca.	<u>- 3.000,00 €</u>
Eigenmittel Stadt	ca.	<b>557.000,00 €</b>

Die Eigenmittel würden abzüglich der erwarteten Kostenbeteiligungen der Bahn und möglichen Rückvergütungen aus verschiedenen Abbruchmaterialien (ca. 45.000 €) demzufolge ca. 557.000 € brutto betragen.

## **4. Zuwendungen**

### **a) Rückbau und Altlastensanierung**

#### **aa) Bereich Süd**

Der Abbruch der Gebäude ist als vorbereitende Maßnahme zur Baufeldfreimachung in einem späteren Zuwendungsantrag für die endgültige Maßnahme zuwendungsfähig. Ebenfalls ist die Räumung der fünf aufgelassenen Kleingartenparzellen als Baufeldfreimachung in einem späteren Zuwendungsantrag zuwendungsfähig.

#### **ab) Bereich Nord**

Der Abbruch der ehemaligen Güterhalle sowie die Räumung der ehemaligen Gleisanlagen in der Vorfläche zur Friedenstraße sind als vorbereitende Maßnahme zur Baufeldfreimachung in einem späteren Zuwendungsantrag für die endgültige Maßnahme zuwendungsfähig.

### **b) Parkplatzprovisorien**

#### **ba) Bereich Süd**

Gemäß dem im Jahr 2007 vorgestellten Gesamtkonzept des Bahnhofsumfeldes Kitzingen war im Bereich Süd eine P + R-Anlage die aus Fördermitteln des ÖPNV bezuschusst werden kann, geplant. Die ÖPNV-Förderung sieht eine Pauschalförderung je geschaffenen P + R – Parkplatz vor. Kosten für die provisorischen Parkplätze und den späteren eventuellen Rückbau sind nicht förderfähig.

## bb) Bereich Nord

Gemäß dem im Jahr 2007 vorgestellten Gesamtkonzept des Bahnhofsumfeldes Kitzingen war im Bereich Nord ein Zentraler Omnibusbahnhof (ZOB), der aus Fördermitteln des ÖPNV bezuschusst werden kann, geplant. Die ÖPNV-Förderung sieht eine Pauschalförderung je geschaffenen Omnibusplatz vor. Kosten für die provisorischen Parkplätze und den späteren eventuellen Rückbau sind nicht förderfähig.

## 5. Resümee

Die Anlagen der beiden provisorischen Parkplätze im Bahnhofsumfeld würden zu einer wesentlichen Verbesserung der Parkplatznot im Bahnhofsquartier beitragen und helfen, die Wartezeit bis zu einer endgültigen Neuordnungslösung des Bahnhofsumfeldes zu überbrücken.

In Anbetracht der hohen Investitionskosten für die beiden Provisorien empfiehlt die Verwaltung, auf das aufwändige Parkplatzprovisorium Süd mit ca. 107 Parkständen, auch im Hinblick auf die mehr als ungewisse bauliche Wiederverwertbarkeit, z. B. bei einer Parkdecklösung, in Teilen zu verzichten und vorerst nur den Teilbereich mit ca. 40 Parkständen sowie das Parkplatzprovisorium Nord mit ca. 108 Parkständen zu errichten.

Nichtsdestotrotz sollte bedacht werden, dass die heutigen Problemstellungen, wie der ungeordnete Busverkehr, die unregelmäßige Verkehrsführung, die fehlenden Pendlerparkplätze, etc., nach wie vor drücken und nicht aus dem Auge verloren werden dürfen.

Auch sieht die Verwaltung mit der Schaffung von insgesamt ca. 148 Parkplätzen eine praktikable Übergangslösung im Hinblick auf den prognostizierten Bedarf der Verkehrsverbände aus dem Jahre 2009, die von notwendigen 230 bis 260 P + R-Plätzen sprechen.

## 6. Finanzierung

Für die Finanzierung der Maßnahme stehen unter folgenden Haushaltsstellen im Haushaltsplan 2010 Mittel bereit:

• HH-Stelle: 1.6300.9503 Rückbau und Altlastenbeseitigung Güterhalle	156.000,00 €
• HH-Stelle: 1.6300.9501 Errichtung P + R-Anlage (Haushaltsrest)	72.829,25 €
• HH-Stelle: 1.6300.9423 Errichtung ZOB (Haushaltsrest)	50.000,00 €
• HH-Stelle: 1.6300.9329 Rückbau Kleingartenanlage bzw. Entschädigung Kleingartenanlage	<u>20.000,00 €</u>
<b>Gesamt:</b>	<b>298.829,25 €</b>

Um die Finanzierung des Umsetzungsvorschlages der Verwaltung mit Gesamtausgaben von 602.000,00 € zu finanzieren, sind weitere Haushaltsmittel in folgender Höhe nötig.

### Bereich Süd

	vorh. HH.-Mittel	benötigte HH.-Mittel	Differenz
HHSt. 1.6300.9501 (Errichtung P+R-Anlage)	<u>72.829,25 €</u>	<u>93.500,00 €</u>	<u>20.670,25 €</u>
Zwischensumme Bereich Süd	72.829,25 €	93.500,00 €	21.000,00 €

## Bereich Nord

HHSt. 1.6300.9503 (Rückbau + Altlastenbeseitig.)	156.000,00 €	367.500,00 €	211.500,00 €
HHSt. 1.6300.9423 (Errichtung ZOB)	<u>50.000,00 €</u>	<u>141.000,00 €</u>	<u>91.000,00 €</u>
Zwischensumme Bereich Nord:	206.000,00 €	508.500,00 €	302.500,00 €
<b>HH-Mittel Gesamt:</b>	<b>278.829,25€</b>	<b>602.000,00 €</b>	<b>324.000,00 €</b>

Um die Finanzierung der Maßnahme Bereich Süd gem. dem Umsetzungsvorschlag zu sichern schlägt die Verwaltung vor, die fehlenden Haushaltsmittel für den Bereich Süd in Höhe von rd. 21.000 € überplanmäßig in den Haushaltsplan 2010 aufzunehmen. Die Deckung kann über die HH-Stelle 1.6309.9501 (Bau der Nordtangente) erfolgen.

Für die Finanzierung des Bereiches Nord schlägt die Verwaltung vor, die fehlenden Mittel für den Rückbau und Altlastenbeseitigung in Höhe von insgesamt 211.500 € auf Grund der voraussichtlichen Kassenwirksamkeit in einen überplanmäßigen Anteil von 180.000 € für den Haushalt 2010 und einen Neuansatz in Höhe von 31.500 € für den Haushalt 2011 aufzuteilen.

Für die weiteren fehlenden Finanzmittel im Bereich Nord zur Errichtung des Parkplatzprovisoriums in Höhe von 91.000 € schlägt die Verwaltung auf Grund der voraussichtlichen Kassenwirksamkeit einen Neuansatz im Haushalt 2011 vor.

Die Deckung der überplanmäßigen Haushaltsmittel 2010 in Höhe von 180.000 € kann über die HH-Stelle 1.6309.9501 (Bau der Nordtangente) erfolgen.

### Nachzufinanzierende Haushaltsmittel:

**Bereich Süd:** rd. 21.000,00 € → überplanmäßig im Haushalt 2010

**Bereich Nord:** rd. 303.000,00 €  
Rückbau u. Altlasten 211.500,00 €  
→ 180.000,00 € überplanmäßig HH 2010  
→ 31.500,00 € Neuansatz HH 2011  
Parkplatzprovisorium 91.000,00 €  
→ 91.000,00 € Neuansatz HH 2011

## 7. Weiteres Vorgehen

- a) Ausschreibung der Maßnahme Mitte Oktober 2010
- b) Erste Auftragsvergaben Anfang November 2010
- c) Baustart Mitte November 2010
- d) Fertigstellung der Maßnahme Süd bis Ende Dezember 2010
- e) Fertigstellung der Maßnahme Nord bis Ende März 2011

### Anlagen:

Anlage 1 Übersichtslageplan

Anlage 2 Lageplan Parkplatzprovisorium Süd

Anlage 3 Lageplan Parkplatzprovisorium Nord