



AMT:	
Sachgebiet:	6
Vorlagen.Nr.:	2023/185
Datum:	07.09.2023

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	21.09.2023	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 07.09.2023 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 07.09.2023 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Oliver Graumann	Zimmer: 1.3
E-Mail:	oliver.graumann@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6000

Bahnhofsgebäude

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Vorentwurf für das Bahnhofsgebäude entsprechend Anlage 1 vom Februar 2023 wird als Grundlage für die weitere Planung bestätigt.
3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt ein VGV-Verfahren für das Bahnhofsgebäude mit dem Ziel einer schrittweisen Sanierung entsprechend Anlage 1 durchzuführen.

Sachvortrag:

Sachstand

Nachdem der Stadtrat in seiner Sitzung am 16.12.2022 die weitergehenden Planungen für das Bahnhofsumfeld mit ZOB beschlossen hat, stehen auch Entscheidungen für die Sanierung des denkmalgeschützten Bahnhofsgebäudes an.

Der Vorentwurf entsprechend Anlage 1 geht von einer denkmalgerechten Sanierung und teilweisen Umnutzung zu einem Gebäude mit der Nutzung für Bahnreisende (Wartehalle, Kiosk, Fahrkartenschalter und Toiletten) sowie einer Gastronomienutzung und Hotellerie aus. Inwieweit sich diese Nutzung (Gastronomie und Hotel) verwirklichen lässt ist noch offen. Aktuell gibt es keine Interessenten dafür. Marktabfragen brachten kein erfolgreiches Ergebnis. Eine weitere Untersuchung (Potentialanalyse/Betreiberauswahl) ist beauftragt. Das Ergebnis wird bis zum I. Quartal 2024 erwartet. Ziel ist hier die Untersuchung, wie eine Gastronomienutzung in Verbindung mit Hotel möglich wird. Sofern möglich, soll auch ein Betreiber gefunden werden. Diese Untersuchung wird über die Städtebauförderung unterstützt.

Die Varianten 1 – 3 der Anlage 2 zeigen die möglichen Maßnahmen, verbunden mit den Kosten auf.

Vor dem Hintergrund der o. g. Situation ist es deshalb sinnvoll, dass Bahnhofsgebäude so zu sanieren, dass die Einbindung in das unmittelbare Umfeld gelingt und ein (späterer) schrittweiser Ausbau möglich ist. Da keine Fördermittel zum Einsatz kommen können, stützt sich die Finanzierung auf die Möglichkeiten des städtischen Haushalts.

Deshalb wird vorgeschlagen, die Planungen und Realisierungsabschnitte zunächst auf das Erdgeschoss (Mittel- und Nordbereich) zu konzentrieren (Variante 3). Das schließt den Einbau der Toiletten und des Aufzuges ein. Die Außentreppen und das Dach zur Stadt und der Vorbereich zu den Bahnanlagen werden entsprechend des Planes realisiert. Notwendige Reparaturen an der Fassade werden durchgeführt. Damit fügt sich das Bahnhofsgebäude gut in das Umfeld ein und kann für die Bahnreisenden genutzt werden.

Für diese Maßnahmen fallen ca. 6 Mio. EURO in den nächsten Jahren an. Es ist jedoch möglich und beabsichtigt, bei Nutzungsinteressen die Sanierung und den Umbau auf die anderen Bereiche, insbesondere auf die Obergeschosse auszuweiten.

Das VgV-Verfahren braucht es um ein Planungsbüro zu finden, welches auf der Grundlage des Vorentwurfes die Planungen voranbringt. Zunächst sollen nur die Lph 3 und 4 beauftragt werden.

Um festzustellen, ob eine Teilsanierung rechtlich und baulich möglich ist, muss die vorhandene Planung vom Vorentwurfsniveau auf das Entwurfsniveau (Lph 3 / 4) gebracht werden. Dazu müssen auch Fachplaner eingebunden werden.

Weiteres Vorgehen

Nach Zustimmung durch den Stadtrat schließt sich ein Vergabeverfahren (VgV-Verfahren) an. Im Anschluss an das Vergabeverfahren erfolgen die Planungen, die im Kern der Variante 3 entsprechen. Die Planungen sollen möglichst im II. Quartal 2024 vorliegen.

Eine Betrachtung der oberen Geschosse erfolgt nur insofern wie es für die Planungen im EG erforderlich ist. (z. B. Aufzug).

Mit dem Ergebnis der Potentialanalyse, welches im Dezember 2023 vorliegen sollte, ist es u. a. möglich, Einnahmen darzulegen, welche mit dem Gebäude generiert werden könnten. In diesem Zusammenhang ist erneut zu entscheiden, ob doch eine Gesamtsanierung durchzuführen ist, falls die Betreibersuche erfolgreich sein sollte.

Anlagen:

Anlage 1 - Vorentwurf

Anlage 2 - Varianten 1 bis 3