



AMT:	
Sachgebiet:	OB
Vorlagen.Nr.:	2025/022
Datum:	04.02.2025

Sitzungsvorlage an den

Bau- und Umweltausschuss	13.02.2025	nicht öffentlich	zur Kenntnisnahme
-----------------------------	------------	------------------	-------------------

Kitzingen, 04.02.2025 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 04.02.2025 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Bettina Lode	Zimmer: 2.6
E-Mail:	bettina.lode@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-1006

Alternativer Standort Stadtbücherei; hier: Kenntnisnahme der Überlegungen der Stadtverwaltung zu den Städtischen Liegenschaften

Kenntnisnahme:

1. Vom Sachvortrag 2025/022 wird Kenntnis genommen.
2. Von den Überlegungen der Stadtverwaltung zu alternativen Standorten für die Stadtbücherei in städtischen Liegenschaften wird Kenntnis genommen.

Sachvortrag:

Im Rahmen der Diskussion über eine mögliche Anmietung des Gebäudes Schrankenstraße 33 für die Verlagerung der Stadtbücherei während der Stadtratssitzung vom 12.12.2024 wurde seitens des Stadtrates angeregt, zunächst nochmals zu prüfen, ob auch eine städtische Immobilie als möglicher Ausweichstandort in Frage kommt. Bei den Überlegungen hat sich die Verwaltung auf die im städtischen Eigentum befindlichen Liegenschaften innerhalb des sog. Altstadt dreiecks sowie den Bahnhof konzentriert.

Grundsätzlich ist aus Sicht der Verwaltung eine **Zwischenlösung mit anschließendem Rückzug** der Stadtbücherei in den Luitpoldbau nicht zielführend. Einerseits müssten auch in die Zwischenlösung erhebliche Finanzmittel investiert werden, die nach einer Generalsanierung des Luitpoldbaus verloren wären. Andererseits reicht der Istbestand mit Blick auf die vorhandenen Flächen in der Stadtbücherei nicht aus, um die Anforderungen an eine Stadtbücherei zu gewährleisten.

Offensichtlich ungeeignet erscheinen aus Sicht der Verwaltung die Immobilien **Schrannenstraße 57, Kaiserstraße 44/46 sowie Herrnstraße 18**. In allen drei Fällen reicht der Platz nicht aus, um auch nur ansatzweise die erforderlichen 900 Quadratmeter Fläche zu generieren.

Auch die **Schrannenstraße 35** ist mit ihren ca. 400 qm Nutzfläche zu klein für eine Nutzung als Stadtbücherei. Dies gilt umso mehr als der Keller aufgrund der Hochwassergefahr nur eingeschränkt nutzbar wäre. Darüber hinaus wären hohe Aufwendungen in die Statik des Gebäudes erforderlich.

Als weiteren Standort hat die Verwaltung das bisherige **Museum** untersucht. Das Museumsgebäude hat eine Nutzfläche von ca. 700 Quadratmetern. Davon ist noch die Fläche für das Stadtarchiv, welches aufgrund der statischen Anforderungen im Museum verbleiben sollte und dort 2025 erweitert wird, in Abzug zu bringen. Darüber hinaus müsste auch das eingelagerte Museumsgut zunächst anderweitig eingelagert werden. Eine Nutzung als Bücherei käme auch allenfalls nach Ausbau des Dachbodens in Betracht. Der Ausbau des Dachbodens würde wiederum erhebliche Investitionen erfordern. Ein Präsentieren von Büchern ist dort aktuell nicht möglich.

Aus den Reihen des Stadtrates wurde das **Bahnhofsgebäude** als potentieller Standort vorgeschlagen. Unter Berücksichtigung der aktuell vorhandenen Nutzungen im Bahnhofsgebäude reichen die vorhandenen Flächen nicht aus. Insoweit wäre zunächst eine Entscheidung zu treffen, ob man das ganze Gebäude für die Stadtbücherei heranziehen möchte. Dabei ist zu beachten, dass die Sanierung des Bahnhofs ebenfalls mit erheblichen Kosten verbunden wäre. Insbesondere ist zu denken an die Aufwendungen für Statik, Barrierefreiheit und einen denkmalschutzgerechten Ausbau. Nach Einschätzung der Leiterin der Stadtbücherei ist zudem ein Standort im Altstadt dreieck zu präferieren und die Lage am Bahnhof nicht ideal.

Aufgrund der Lage sowie der vorhandenen Nutzflächen käme aus Sicht der Verwaltung grundsätzlich das Gebäude der **Friedrich-Bernbeck-Schule** in Frage. Der Standort hat allerdings verschiedene Nachteile. Einerseits ist nicht vor 2030 mit einer Verfügbarkeit des Standortes zu rechnen, da zunächst die Wirtschaftsschule umziehen und das Gebäude im Anschluss saniert werden müsste. Andererseits wäre auch an diesem Standort mit enormen Sanierungskosten zu rechnen.

Abschließend hat sich die Verwaltung mit dem Grundstück **Alte Poststraße 30** beschäftigt. Die Vorteile des Grundstücks liegen darin, dass die Größe ausreichend für einen Neubau

und die Bebaubarkeit relativ schnell herzustellen wäre. Die Nachbarschaft zum Staatsarchiv mit der öffentlichen Stellplatzanlage könnte zudem einen Mehrwert mit Blick auf die Anfahrbarkeit der Stadtbücherei generieren. Andererseits ist die Lage am Rand der Innenstadt wiederum nicht ideal. Insbesondere für die Schüler der Grundschule Siedlung würden sich die Wege deutlich verlängern. Ein Neubau auf besagtem Grundstück mit der entsprechenden Quadratmeterzahl läge nach groben Schätzungen des Bauamtes auch bei mindestens 5 Millionen Euro. Mit Blick auf den Aspekt der städtebaulichen Entwicklung ergeben sich bei Realisierung auf dem Grundstück Alte Poststraße 30 nur geringe Effekte.

Mit Blick auf die Haushaltslage der Stadt Kitzingen, insbesondere auf die anstehenden Investitionen im Vermögenshaushalt, scheint eine Realisierung durch die Stadt selbst in den nächsten Jahren nicht realisierbar. Die Verwaltung erarbeitet daher einen Vorschlag, wie unter Berücksichtigung des Vergaberechts und der Haushaltslage eine Lösung in Zusammenarbeit mit Investoren erreicht werden könnte. Der Vorschlag ist dem Stadtrat in Form eines Grundsatzbeschlusses vorzulegen.

Anlagen:

Anlage 1_Sitzungsvorlage 2025-022