



<b>AMT:</b>	
<b>Sachgebiet:</b>	6
<b>Vorlagen.Nr.:</b>	2025/039
<b>Datum:</b>	27.02.2025

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	11.03.2025	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 27.02.2025  ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 27.02.2025  ..... Oberbürgermeister
---	-----------------	---

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

Stadtbücherei in Kitzingen:

hier: Anmietung/Ankauf eines Gebäudes nach Umbau/Sanierung; Grundsatzbeschluss zum weiteren Vorgehen

**Beschlussentwurf:**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Es besteht Einverständnis, zur Unterbringung der Stadtbücherei Kitzingen ein privates Gebäude im sog. Innenstadtdreieck nach dessen Umbau für die Zwecke der Stadtbücherei anzumieten und/oder anzukaufen.
3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt ein entsprechendes europaweites Vergabeverfahren vorzubereiten, durchzuführen und dem Stadtrat das Ergebnis zur Beschlussfassung über die Zuschlagserteilung vorzulegen.

## **Sachvortrag:**

### 1. Vorbemerkung:

Die Stadtbücherei ist aktuell im Luitpoldbau, Hindenburg Ring Süd 3, untergebracht. Mit 618 qm verfügt die Bücherei über eine Fläche die dem heutigen Anspruch nicht gerecht wird. Es braucht ca. 900 qm Nutzfläche in hoher Qualität. Hinzu kommt, dass der Luitpoldbau erhebliche bauliche Mängel hat. Neben dem Brandschutz und der Statik sind Mängel in der Elektrotechnik vorhanden. Es braucht eine Lösung, bei der auch die Volkshochschule, die ebenfalls Räumlichkeiten im Luitpoldbau hat, mit betrachtet wird.

### 2. Bisheriger Sachstand

Der Stadtrat hat auf der Grundlage der im Dezember 2024 eingebrachten Beschlussvorlage (Anlage) über die Möglichkeiten diskutiert, die Bücherei an einem neuen Standort, direkt am Main unterzubringen. Ein privater Investor würde für diesen Zweck ein Gebäude herrichten und der Stadt zur Miete anbieten. Dieses Angebot liegt vor. In der gleichen Sitzung im Dezember 2024 wurde die Stadt vom Stadtrat aufgefordert, Alternativen (Anlage) für die Unterbringung einer neuen Bücherei vorzulegen. Dabei ging es um städtische Gebäude oder Grundstücke.

Am 13.02.2025 wurde im Bauausschuss ausführlich über Alternativen berichtet. Nach aktuellem Stand gibt es keine Bestandsimmobilie in der Stadt, die den Erfordernissen entspricht. Einzig auf dem freien Grundstück (Alte Poststraße 30, 1.240 qm) könnte ein Neubau errichtet werden.

Vor dem Hintergrund der finanziellen Möglichkeiten des aktuellen Haushaltes, scheint eine Investition für einen Neubau derzeit nicht realistisch zu sein.

### 3. Mögliches Verfahren

Es wird darum vorgeschlagen, eine geeignete Immobilie im Innenstadtdreieck nach deren Umbau für die Zwecke der Stadtbücherei anzumieten und/oder anzukaufen.

Bei der Anmietung/ dem Ankauf eines für die Zwecke der Stadtbücherei umgebauten Gebäudes handelt es sich schwerpunktmäßig gem. §§ 107 Abs. 1 Nr. 2 GWB i. V. m. § 103 Abs. 3 Satz 2 GWB um eine EU-weit ausschreibungspflichtigen Bauauftrag, da ohne den Umbau des/der jeweiligen Gebäude der Mietvertrag für die Nutzung als Stadtbücherei und/oder eine zusätzliche Kaufoption oder ein sofortiger Kaufvertrag von Anfang nicht abgeschlossen werden würde.

Der EU-Schwellenwert für Bauaufträge wird voraussichtlich überschritten.

Als geeignetes Verfahren kann nach derzeitigem Prüfungsstand ein „*Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb*“ gem. § 14 Abs. 3 VgV, § 3a Abs. 2 EU-VOB/A ein geeignetes Vergabeverfahren sein. Die engen Voraussetzungen für ein solches Verfahren könnten hier vorliegen, da der Auftrag auf Grund konkreter Umstände, die mit der Art, der Komplexität oder dem rechtlichen oder finanziellen Rahmen oder den damit einhergehenden Risiken zusammenhängt, nicht ohne vorherige Verhandlungen vergeben werden kann.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt das Verfahren entsprechend vorzubereiten, durchzuführen und dem Stadtrat das Ergebnis zum Beschluss vorzulegen.

## **Anlagen:**

Anlage 1 - Auszug Beschlussvorschlag vom 12.12.2024

Anlage 2 - Alternativen - städtische Gebäude u. Grundstücke