



Sachgebiet

Amt 6

Sachbearbeiter

Herr Graumann

Kontakt

09321/20-6000

oliver.graumann@stadt-
kitzingen.de

Beratung

Stadtrat

Datum

30.07.2026

Behandlung

öffentlich

Zuständigkeit

Entscheidung

Betreff

Neugestaltung Umfeld Bahnhof, 4. BA; hier: Beschlussfassung über die Verpflichtungsermächtigungen und Auftragsvergabe für die notwendigen Ausschreibungen

Vorschlag zum Beschluss:

1. Vom Sachvortrag 2026/154 wird Kenntnis genommen.
2. Für das Finanzplanungsjahr 2027 wird bei der folgenden Haushaltsstelle eine Übertragung der Verpflichtungsermächtigung genehmigt:

HHSt.	Bezeichnung	Verpflichtungsermächtigung	Übertragung
VermHH 1.6306.9504	Neugestaltung Umfeld Bahnhof, 4. BA, (Zentraler Omnibus Bahnhof) ZOB	0,00 €	2.100.000,00 €

Die Verpflichtungsermächtigung wird übertragen von:

HHSt.	Bezeichnung	Verpflichtungsermächtigung	Übertragung
VermHH 1.6306.9503	Neugestaltung Umfeld Bahnhof, 3. BA, Fahrradparkhaus u. WC- Anlage (Gebäude)	1.510.900,00 €	1.400.000,00 €
VermHH 1.7080. 9682	Kläranlage Kitzingen, Betriebsgebäude, Bau- und Planung	2.000.000,00 €	700.000,00 €

3. Der Bauablauf bei der Neugestaltung des Umfeldes vom Bahnhof Kitzingen mit ZOB und Fahrradparkhaus wird dahingehend verändert, dass der nördliche Parkplatz (Bauabschnitt 4d) einschließlich der Fundamente für das Technik-/WC-Gebäude (Bauabschnitt 3c - Fundamente) von 2028/2029 auf das Jahr 2027 vorgezogen wird.
Die Umsetzung der Fahrradabstellanlagen (Bauabschnitt 3a), der Umgriff vom Kreuzgebäude (Bauabschnitt 3b) sowie das Technik-/ WC-Gebäude (Bauabschnitt 3c - Gebäude) werden auf das Jahr 2028 verschoben.

4. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt die notwendigen Ausschreibungen für den Bauabschnitt 4d (nördlicher Parkplatz) und die Fundamente für das Technik-/WC-Gebäude (Teile von Bauabschnitt 3c) in Höhe von ca. 2,1 Mio. EUR noch im Jahr 2026 zu veranlassen.

Sachverhalt:

Für die Ausschreibung der Bauleistungen im Bereich des Bahnhofs im Jahr 2026 ist eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung erforderlich. Dafür wird im Finanzplanjahr 2027 eine Übertragung der Verpflichtungsermächtigung benötigt.

Gemäß Art. 67 Abs. 5 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) können Verpflichtungen, die künftige Haushaltsjahre belasten, außerplanmäßig eingegangen werden, wenn ein dringendes Bedürfnis besteht. Die wesentliche Voraussetzung ist jedoch, dass der in der Haushaltssatzung festgesetzte Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen nicht überschritten wird.

Der Gesamtbetrag, der in der Haushaltssatzung 2026 festgelegten Verpflichtungsermächtigungen, beträgt 10 Millionen Euro und wird durch die Verschiebung der Ermächtigung nicht überschritten.

Sachvortrag/ Erläuterungen des Stadtbauamtes:

Vorbemerkung:

Die o. g. Übertragung der Verpflichtungsermächtigungen (VE) gibt der Stadt die Möglichkeit, im Rahmen des beschlossenen Planungskonzeptes und der bestätigten finanziellen Mittel die Gesamtmaßnahme früher auszuschreiben und damit zügiger zu realisieren. Eine Änderung der Gesamtsituation des städtischen Haushalts ergibt sich dadurch nicht.

1. Ausgangslage (Zusammenfassung)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 16.12.2021 die Vorplanungen zum Bahnhofsumfeld mit dem Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) und dem Fahrradparkhaus bestätigt.

Nach der Vergabe der Planungsleistungen für die Freianlagen / Verkehrsanlagen / Gebäude (ZOB) und den dazu vorgestellten Vorplanungen gem. Stadtratssitzung vom 22.06.2023 wurden die Planungen auch unter Berücksichtigung der Hinweise und Anregungen aus dem Stadtrat zwischenzeitlich detaillierter in enger Abstimmung mit der Stadt/SG 63 weiter ausgearbeitet und präzisiert.

In der Sitzung vom 25.01.2024 wurde dem Stadtrat die Planung zur Kenntnis gegeben. Entsprechend der Sitzungsvorlage wurden Anregungen und Anmerkungen gem. dem überfraktionellen Schreiben vom 30.01.2024 geprüft und in Abstimmung mit den Fördermittelgebern eingearbeitet und die Fragen gegenüber allen Stadträten per Mail am 27.02.2024 beantwortet. Weitere Anregungen und Anmerkungen oder Rückfragen erfolgten nicht.

Der Maßnahmenbeschluss für die Gesamtmaßnahme zur Erneuerung des Bahnhofsumfeldes wurde am 25.07.2024 mehrheitlich getroffen. Gegenstand waren auch die Kosten für das Vorhaben.

Der Bebauungsplan Nr. 110 "Bahnhofsumfeld Kitzingen" wurde am 04.07.2024 mit großer Mehrheit ohne Änderungsvorschläge beschlossen.

Der ÖPNV-Träger wurde in die Planung intensiv eingebunden und stimmt dieser insgesamt verbindlich zu. Die Wünsche hinsichtlich der Omnibusse z.B. bzgl. Stellplätze für Ruhepausen lassen sich aus Platzgründen leider nicht realisieren.

2. Planungsansätze

- 87 kostenfreie Parkplätze (inkl. 2 behindertengerechten PKW-Stellplätzen) im neuen Bauabschnitt Süd und Bauabschnitte Nord.
 - o davon 8 Parkplätze mit E-Ladesäulen
 - o 5 Motorradstellplätze im Bestand
 - o erhöhter Grünanteil gem. Beschlusslage vom 16.12.2021
 - o bisheriger Fußweg zwischen Kleingärten und Privatgrundstücken entfällt (BUA vom 04.07.2024)
- ca. 144 Fahrradstellplätze in einer Fahrradunterstellhalle sowie zus. ca. 30 ebenerdige Stellplätze
- Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) mit
 - o 8 überdachten Stellplätzen, davon 4 für Gelenkbusse, gem. Bestätigung ÖPNV-Träger (LRA)
 - o Fahrbahn im ZOB einschl. Bereich der Friedensstraße in Betonbauweise
- Öffentliche WC-Anlage mit Wartebereich inkl. Technikraum
- Anbindung Kreuzgebäude und „Ordnen“ der angrenzenden Flächen
- neue Treppenanlage zum Bahnhofsgebäude ohne Treppenlift (abgestimmt mit ZGM)
- Vorplatz mit erheblicher städtebaulicher Aufwertung
 - o Gehwege analog Pflaster in der Friedrich-Ebert-Str. und im Amalienweg
 - o Fahrbahn in Asphaltbauweise analog Friedrich-Ebert-Str. und im Amalienweg, jedoch durch Grinding („Schleifen“) aufgehellte und rutschfester.
 - o erhöhte Aufenthaltsqualität durch „Ordnen“ zwischen Fahrverkehre und Fußgänger
 - o optische Aufwertung mit Aufenthaltsqualität durch Bauminiseln zu Ruhezonen
 - o 2 elektronische Hinweistafeln für städtische Veranstaltungen
 - o Trinkbrunnen
 - o Barrierefreiheit
- Aktualisierte Gesamtkosten in Höhe von 14,382 Mio. € (Stand 26.03.2026)
Hinweis: Gegenüber dem Maßnahmenbeschluss vom 25.07.2024 wurden die Kosten in Abstimmung mit den Fördermittelgebern um 4,0 % für 2025 (BA 2-6) und 3,5 % für 2026 (BA 3-6) pauschal erhöht (Anpassung des Baukostenindex) und sind entsprechend förderfähig.

3. Sachstand

Die Bauabschnitte BA 1, Amalienweg, und BA 0, Kanalbauarbeiten Vorplatz, wurden 2025 im Kosten- und Zeitrahmen fertig gestellt. Derzeit ist der Verwendungsnachweis mit einer Förderung von 60 % für den BA 1 bei der Regierung von Unterfranken in Arbeit.

Der Bauabschnitt BA 2, südlicher Parkplatz, befindet sich derzeit in der baulichen Umsetzung. Sowohl die Kosten gem. den Haushaltsansätzen für 2026 als auch der Zeitrahmen mit einer Fertigstellung Ende 2026 werden eingehalten. Nachdem die Unwägbarkeiten im Erdreich positiv geklärt wurden, wurden Festbetragsförderungen (Städtebauförderungen, ÖPNV-Förderung) mit jeweils 80% mit der Reg. v. Unterfranken abgestimmt.

Unter Berücksichtigung der finanziellen Gesamtlage der Stadt Kitzingen wurde der Zeitrahmen für die Maßnahmenumsetzung gegenüber der Beschlusslage vom 25.07.2024 gestreckt. Gemäß der Haushaltsplanung 2026 ff soll demnach die Gesamtmaßnahme möglichst Mitte 2030 fertiggestellt sein (analog Anlage 1).

BA 2 _ südlicher Parkplatz	2026
BA 3 a/b _ Fahrradparkhaus und Umgriff Kreuzgebäude	2027
BA 3 c _ Technik-/ WC- Gebäude	2027
BA 4 a/ b/ c _ ZOB mit Dach und Fahrbahnen	2028/ 2029
BA 4 d _ nördlicher Parkplatz	2028/ 2029
BA 5 _ Vorplatz	2029/ 2030
BA 6 _ Zufahrt Süd (Einbahnstraße)	2030

Die Baukosten für das Fahrradparkhaus und das Technik-/ WC-Gebäude konnten nach einem Planerwechsel und veränderter Planung um ca. 37% (ca. 560.000 EUR) reduziert werden.

Fahrradparkhaus	07/2024 _ 738.174,60 € gegenüber 03/2026 _ 436.351,38 €
Technik-/ WC-Gebäude	07/2024 _ 772.729,44 € gegenüber 03/2026 _ 514.387,58 €

⇒ Auch unter Berücksichtigung der prognostizierten Preissteigerungen (4,0% + 3,5%) ergibt sich eine Reduzierung der Baukosten für diese zwei Gebäude um ca. 487.205,70 € (Brutto)

4. Weiteres Vorgehen

Technisch und planerisch wären im Jahr 2027 eine bauliche Umsetzung sowohl vom Bauabschnitt 3 für das Fahrradparkhaus und das Technik-/WC-Gebäude als auch dem Bauabschnitt 4 mit dem nördlichen Parkplatz möglich. Eine Ungewissheit besteht noch bzgl. der Sicherung der im Baufeld befindlichen Oberleitungsmasten der Deutschen Bahn. Für die Maßnahmenbereiche BA 3a/ b (Fahrradabstellanlagen) und 4d (Nördlicher Parkplatz) wurden die Beantragung der Fördermittel in die Wege geleitet.

Bautechnisch ist es sinnvoll den nördlichen Parkplatz einschl. der Fundamente für das Technik- / WC-Gebäude von 2028/2029 auf 2027 vorzuziehen (vgl. Anlage 6). Unter Berücksichtigung der prognostizierten Preissteigerungen (4,0% + 3,5%) wurden dafür Kosten in Höhe von ca. 2,15 Mio. € berechnet. Dem stehen jedoch Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von nur 1,51 Mio. € gegenüber.

Seitens der Verwaltung ist geplant, die aufwendige und differenzierte Fördermittelsituation (Städtebauförderung, ÖPNV-Förderung, Beteiligung Dritter) bis zum IV. Quartal 2026 weiter geklärt zu haben. Grundsätzlich wurde bereits besprochen, dass der Bauabschnitt 4 d (nördlicher Parkplatz) als in sich eigenständige Maßnahme vorgezogen werden kann. Die Bordsteine zum ZOB und die Fundamente des Gebäudes könnten als förderunschädliche Vorabmaßnahmen ausgeführt werden.

Nachdem die Verpflichtungsermächtigungen zur Ausschreibung für das neue Betriebsgebäude der Kläranlage im Jahr 2026 nicht im vollen Umfang benötigt werden, können 700.000,- € zur Beschleunigung der Maßnahme am Bahnhof verwendet werden. Eine Änderung der Gesamtsituation des städtischen Haushalts ergibt sich dadurch nicht.