



Sachgebiet

Amt 6

Sachbearbeiter

Herr Graumann

Kontakt

09321/20-6000

oliver.graumann@stadt-
kitzingen.de

Beratung

Stadtrat

Datum

15.10.2026

Behandlung

öffentlich

Zuständigkeit

Entscheidung

Betreff

**Stadtbücherei und VHS in Kitzingen:
hier: Anmietung/Ankauf eines Gebäudes nach Umbau/Sanierung;
Grundsatzbeschluss zum weiteren Vorgehen**

Anlagen:

Anlage 1 - Vorabauszug_StR_11.03.2025

Anlage 2 - Lageplan Markterkundung Stadtbücherei und VHS

Vorschlag zum Beschluss:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Grundsatzbeschluss vom 11.03.2025 (Anlage 1) „Stadtbücherei in Kitzingen: hier: Anmietung/Ankauf eines Gebäudes nach Umbau/Sanierung; Grundsatzbeschluss zum weiteren Vorgehen“ (Vorlagen Nr. 205/039) wird aufgehoben.
3. Es besteht Einverständnis zur Unterbringung der Stadtbücherei Kitzingen und der Volkshochschule Kitzingen ein privates Gebäude im sog. Innenstadtdreieck oder ggf. in der Südvorstadt (vgl. Anlage 2) nach dessen Umbau für die Zwecke der Stadtbücherei und der Volkshochschule anzumieten und/oder anzukaufen.
4. Im Wege eines Markterkundungsverfahrens sind die möglichen Kosten und die Grundlagen für das weitere Vorgehen zu ermitteln. Anschließend ist der Stadtrat erneut zu befassen.

Sachverhalt:

1. Vorbemerkung:

Die Stadtbücherei und die Volkshochschule (VHS) sind 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. Durch die VHS werden im Luitpoldbau ca. 525 m² genutzt, zusätzlich mietet sich die VHS bei Bedarf in der Friedrich-Bernbeck-Schule oder anderen Räumlichkeiten bedingt durch Platzmangel ein. Im Rahmen des Raum- und Funktionskonzeptes ergibt sich eine optimale Gesamtfläche von 752 m². Bei einer gemeinsamen Lösung sind Synergieeffekte und Doppelnutzungen möglich. Hinzu kommt, dass der Luitpoldbau erhebliche bauliche Mängel hat. Neben dem Brandschutz und der Statik sind Mängel in der Elektrotechnik vorhanden.

2. Bisheriger Sachstand

Der Stadtrat hat auf der Grundlage der im März 2025 eingebrachten Beschlussvorlage (Anlage) über die Möglichkeiten diskutiert, einen neuen Standort für eine neue Bücherei im Rahmen eines Markterkundungsverfahrens zu finden.

Die Markterkundung wurde durchgeführt. Lediglich ein Bieter hat ein Konzept mit entsprechenden Plänen und Kosten vorgelegt.

Die neue Leitung der VHS, Herr Kilian Halbig, sieht eine Volkshochschule in enger Verbindung mit der Stadtbücherei. Damit lassen sich Synergieeffekte erzielen. Die Verwaltung unterstützt deshalb ein enges Zusammenwirken von Bücherei und VHS an einem Standort. Vor diesem Hintergrund ist geplant, nach gemeinsamen Räumlichkeiten zu suchen.

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

Dennoch kann für das Vorhaben ggf. ein städtisches Gebäude mit herangezogen werden. Um die öffentliche Nutzung zu vervollständigen ist ggf. der Außenraum mitzuplanen.

3. Mögliches Verfahren

Es wird darum vorgeschlagen, eine geeignete Immobilie im Innenstadtdreieck oder in Teilbereichen der Südvorstadt (Anlage 2) nach deren Umbau für die Zwecke der Stadtbücherei und VHS anzumieten und/oder anzukaufen.

Exkurs zum Vergabeverfahren:

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 einen EU-weit ausschreibungspflichtigen Bauauftrag, da ohne den Umbau des/der jeweiligen Gebäude der Mietvertrag für die Nutzung als Stadtbücherei und VHS und/oder eine zusätzliche Kaufoption oder ein sofortiger Kaufvertrag nicht abgeschlossen werden würde.

Der EU-Schwellenwert für Bauaufträge wird voraussichtlich überschritten.

Nach derzeitigem Prüfungsstand kann 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 zusammenhängen, nicht ohne vorherige Verhandlungen vergeben werden kann.

Zwecks vorheriger Ermittlung der Kosten und der Möglichkeiten, einen geeigneten Standort unter Zuhilfenahme eines privaten Investors zu finden, ist beabsichtigt, als nächsten Schritt eine öffentliche Markterkundung durchzuführen. Anschließend wird der Stadtrat erneut befasst mit der Frage, ob das Vorhaben weiterverfolgt wird. Falls dies der Fall sein soll, ist das oben dargestellte Vergabeverfahren durchzuführen.