



AMT:	
Sachgebiet:	6
Vorlagen.Nr.:	2014/236/1
Datum:	24.09.2014

Sitzungsvorlage an den

Finanzausschuss		öffentlich	zur Vorberatung
Stadtrat	30.09.2014	öffentlich	zur Entscheidung

Kitzingen, 24.09.2014 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 24.09.2014 Oberbürgermeister
---------------------------------------------------	-----------------	---------------------------------------------------------

Bearbeiter:	Oliver Graumann	Zimmer: 15
E-Mail:	oliver.graumann@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6000
Maßnahme:		

Umgestaltung des Bahnhofsumfeldes in Kitzingen

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen
2. Die nachfolgend aufgeführten Beschlüsse zum Bahnhofsumfeld werden aufgehoben (Anlage 5).
 - a) Beschluss Stadtrat vom 26.11.2009
Punkt 2. G, H, K
 - b) Beschluss Stadtrat vom 15.01.2009
Punkt 14. B
 - c) Beschluss Stadtrat vom 12.06.2008
Punkt 5. E
3. Die Umgestaltung des Bahnhofsumfeldes erfolgt auf der Grundlage der „Vorschlagsvariante“ aus dem Entwicklungskonzept (Anlage 1) und unter Berücksichtigung der Planungsgrundsätze und Planungsziele nach Anlage 2.
4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, für die Bauabschnitte 2, 3 und 4 (Anlage 3) Gestaltungsvorschläge zu erarbeiten. Die Erarbeitung erfolgt im konkurrierenden Verfahren mit mindestens drei Planungsbüros. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, die entsprechenden Verträge abzuschließen. Die Gestaltungsvorschläge sind dem Stadtrat zusammen mit einem Entscheidungsvorschlag vorzulegen.
5. Die Friedensstraße im Bereich vom Postamt (Friedrich Ebert Straße 28) bis zum Notariat (Friedenstr. 5) ist im Zuge der vorstehenden Beschlussentwürfe Nr. 3 und 4 zu überplanen und nach späterem Entscheidungsvorschlag voll auszubauen. Anschließend an den Vollausbau sind die westlich der Fahrbahn Friedenstraße

erworbenen Bahnflächen mit einem kombinierten Rad- und Gehweg sowie einem Längsparkstreifen, der mit Bauminselfen untergliedert ist, bis zur Einmündung der Kaltensondheimer Str. zu überplanen und im Zuge des Bauabschnittes 3 baulich umzusetzen.

6. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die planerischen Voraussetzungen (Bauleitplanverfahren) als Grundlage für die Realisierung des Vorhabens zu schaffen.
7. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, mit der Deutschen Bahn AG einen Vertrag über die Nutzung der Bahnhofsvorflächen und die Verlagerung der bahneigenen Stellplatzanlage abzuschließen.

Sachvortrag:

1. Vorbemerkung

Die Erneuerung bzw. Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes in der Großen Kreisstadt Kitzingen ist erklärtes Ziel der Stadt und bereits Gegenstand verschiedener Anträge der Fraktionen sowie von Stadtratsbeschlüssen gewesen.

In diesem Zusammenhang wurden verschiedene Untersuchungen, Konzepte und Planungen erstellt sowie Grundstücke erworben. Es wurden auch Aufträge an Planungsbüros erteilt und eine öffentliche Bürgerversammlung (07.12.2012) durchgeführt.

Offene Fragen sind unter anderem:

- Bewirtschaftung der Stellplatzanlage
- Errichtung einer Parkpalette oder eines Parkhauses
- Erschließung der Stellplatzanlage
- Inanspruchnahme der Kleingartenanlage
- Standort und Größe des ZOB

Es liegt bisher noch kein vom Stadtrat beschlossenes Entwicklungskonzept als Grundlage für die schrittweise Umsetzung vor. Das soll mit diesem Beschlussvorschlag geschaffen werden. Dazu sind die bisherigen, zum Teil nicht umgesetzten Beschlüsse aufzuheben.

2. Entwicklungskonzept

Vor dem Hintergrund der bisherigen Beschlüsse und Entscheidungen sowie der Ergebnisse der Bürgerversammlung vom 07.12.2012 und der Grundstücksverfügbarkeit legt die Stadtverwaltung ein grundsätzliches Entwicklungskonzept vor (Anlage 1). Dieses Entwicklungskonzept ist Grundlage für die weiteren vertiefenden Planungen und die Realisierung.

Die teilräumlichen Schwerpunkte (siehe auch Anlage 3) sind:

- | | |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Bauabschnitt 1: | P+R Stellplatzanlage (ebenerdig) im Bereich Süd |
| Bauabschnitt 2: | Bahnhofsvorplatz mit Eingangsbereich einschließlich Amalienweg |
| Bauabschnitt 3: | Teilabschnitt Friedensstraße |
| Bauabschnitt 4: | ZOB im Bereich Nord mit 8 Bus-Stellplätzen mit weiteren ebenerdigen Stellplätzen |

Die wesentlichen Planungsgrundsätze und -ziele sind in Anlage 2 dargestellt.

3. Konkurrierendes Planungsverfahren

Für die Bauabschnitte 2, 3 und 4 sind die bestmöglichen Gestaltungsmöglichkeiten herauszuarbeiten. Das erfolgt mit einem konkurrierenden Planungsverfahren. Drei Planungsbüros sollen hierfür in einem konkurrierenden Verfahren mit der Erstellung eines Vorentwurfes beauftragt werden.

Ziel soll sein, einen attraktiven Bahnhofsvorplatz mit den erforderlichen Funktionen als Entree in die Stadt zu gestalten. Zu den wichtigen Funktionen gehören neben dem Busstellplatz (ZOB) und ergänzenden Stellplätzen die Einordnung von Kiss&Ride, Taxistände, Behindertenstellplätze Fahrradstellplätzen und eine Toilettenanlage. Durch die optimale Anordnung sollen Konflikte zwischen den Verkehrsteilnehmern vermieden werden. Die Schulwegverbindung inkl. Rad- und Fußweg und die Anbindung an die Friedrich-Ebert-Straße sind zu berücksichtigen. Der Amalienweg ist Teil des Planverfahrens

Das Planungsbüro mit dem besten Entwurf soll weiter beauftragt werden. Das erfolgt nach der Vorstellung im Stadtrat (siehe Beschlussentwurf Punkt 4).

4. Planungsrechtliche Grundlagen

Nach Abschluss des konkurrierenden Planungsverfahrens für die Bauabschnitte 2, 3 und 4 werden die Ergebnisse zusammen mit dem Planungsvorlauf für den Bauabschnitt 1 in einem Gesamtkonzept zusammengefasst und als Grundlage für das Bauleitplanverfahren und die weitere Fachplanung herangezogen. Es wird davon ausgegangen, dass das Bauleitplanverfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt wird. Siehe auch Anlage 4.

In die Planung ist auch ein Teilbereich der Friedensstraße (Friedrich-Ebert-Straße bis Kreuzung B 8/ Hindenburgring West) einzubeziehen.

5. Vertrag mit der Bahn

Seitens der Stadt wurden von der Deutschen Bahn AG die zur Verfügung stehenden Grundstücke erworben. Weitere Flächenerwerbe wurden von der Bahn AG abgelehnt. Um auch die von der Bahn AG nicht veräußerbaren Flächen (unmittelbar vor dem Bahnhofsgebäude) überplanen und realisieren zu können, ist ein langfristiger Pachtvertrag erforderlich (u. A. wegen des Fördermitteleinsatzes). Abstimmungen dazu laufen bereits. Dazu gehört auch die Verlagerung der Bahneigenen Stellplätze (30) am Bahnhofsgebäude in die P&R Anlage im südlichen Bereich sowie die Verlegung eines Mastes der Oberleitung der Bahnstrecke. Zu beachten ist, dass die Bahn aktuell den Verkauf des Bahnhofsgebäudes und die dazu gehörenden Flächen anstrebt. Eine Entscheidung steht noch aus.

6. Erschließungsbeiträge/Widmung

Bei der Erneuerung der vom Vorhaben betroffenen Straßen (Teilabschnitt Friedensstraße, Amalienweg und unmittelbarer Bahnhofsvorplatz) ist von beitragspflichtigen Maßnahmen auszugehen. In die Betrachtung ist auch der erste Abschnitt der Friedensstraße einzubeziehen. Dazu gehört auch die öffentliche Widmung des unmittelbaren Bahnhofsvorplatzes.

7. Lärmgutachten

Im Vorgriff auf weitere Planungen und Entscheidungen hat die Stadt im Februar 2014 eine Schallimmissionsprognose durch das Büro Wölfel erstellen lassen. Dabei wurde das Entwicklungskonzept (Anlage 1) und ergänzende Alternativen (Parkhaus/Parkpalette) als Grundlage unterstellt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass eine Realisierung von öffentlichen Stellplätzen (P&R) im Rahmen der 16. BImSchV zu keinen Konflikten führt. Nach einer Bewertung eines Parkhauses (Alternative) gemäß TA Lärm gibt es jedoch geringfügige Überschreitungen der Höchstwerte. Deshalb wären dort Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Diese Ergebnisse werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

8. Zeitschiene und Öffentlichkeitsarbeit

Nach dem derzeitigen Stand der Vorbereitungen wird davon ausgegangen, dass nach Beschlussfassung die vorbereitenden Maßnahmen und Abstimmungen einschließlich des konkurrierenden Planungsverfahrens beginnen. Die ersten Ergebnisse liegen dazu im I. Quartal 2015 vor. Unter Berücksichtigung des durchzuführenden Bauleitplanverfahrens, der ergänzenden Untersuchungen, Fachplanungen, Abschluss des Pachtvertrages mit der Bahn und der Öffentlichkeitsbeteiligung wird ein Baubeginn 2016 angestrebt. Nach Beschlussfassung wird eine Zeitschiene (Projekttafelplan) für das Vorhaben erarbeitet.

Der Bauabschnitt 1 (südliche Stellplatzanlage P+R) ist dabei als erstes zu realisieren. Hier sollen bereits Ende 2015 mit den Maßnahmen begonnen werden. Die derzeitigen Provisorien (Stellplätze, „ehem. Güterhalle“) sind beizubehalten. Da die Erschließung des Bahnhofes während der gesamten Bauzeit gewährleistet werden muss, ist eine parallele Realisierung aller Bauabschnitte nicht möglich. Es ist gestaffelt vorzugehen (Anlage 3).

9. Kosten, Finanzierung und Förderung

Es ist von einem Gesamtkostenansatz von ca. 4,5 Mio. EUR für die Realisierung auszugehen. Für Grundstückserwerb und Abbruch/Altlastensanierung wurden bereits ca. 1,04 Mio. verausgabt. Siehe auch Anlage 1 Punkt 9.

Die für 2014 vorhandenen Haushaltsmittel werden für vorbereitende Planungen in Anspruch genommen. Für das gesamte Vorhaben werden Fördermittel aus unterschiedlichen Programmen beantragt. Die Abstimmungen laufen bereits. Die Bauabschnitte sind so zu planen, dass der größtmögliche Einsatz von Fördermitteln gesichert werden kann. Die benötigten Haushaltsmittel werden für das Investitionsprogramm beantragt.

Es sollen folgende Förderprogramme zur Anwendung kommen:

- a) Stadtumbau West
für den Bereich des Bahnhofsvorplatzes (Förderung von 60% der förderfähigen Kosten)
- b) GVFG oder FAG
für den Bereich Friedensstraße/Amalienweg (Förderung von ca. 50 % der förderfähigen Kosten)
- c) ÖPNV (P&R-Anlage nord/süd)
pauschale Förderung bis max. 4.000 EUR/Stellplatz PKW
- d) ÖPNV (Sonderprogramm ZOB)
pauschale Förderung von mind. 8.000 EUR/Stellplatz Bus

10. Bearbeitung und Personal

Die Erneuerung des Bahnhofsvorplatzes ist ein komplexes Vorhaben mit hoher Priorität, welches als städtisches Projekt federführend durch das Bauamt, hier vertreten durch den Bereich Stadtplanung und Tiefbau zu bearbeiten ist.

Die Flächen südlich des Bahnhofes (Bauabschnitt 1) sollen weitestgehend durch die städtischen Mitarbeiter entwickelt und geplant werden. Die Einbindung und Beauftragung von Planungsbüros erfolgt nur entsprechend des fachspezifischen Bedarfs.

Die ständige Begleitung und Betreuung aller Bauabschnitte des Gesamtvorhabens muss durch die Stadt über einen langen Zeitraum erfolgen. Das bindet erhebliche personelle Kapazitäten im Bauamt. Vor dem Hintergrund anderer aktueller Aufgaben (insbesondere Konversion und Innenstadt) ist eine Prioritätensetzung zwingend erforderlich. Die Zurückstellung anderer Vorhaben kann nicht ausgeschlossen werden.

Anlagen:

Anlage 1 Entwicklungskonzept Bahnhofplatz 2014-07-01

Anlage 2

Anlage 3 Bahnhofsvorplatz_Bauabschnitte_1

Anlage 4 Bahnhofsvorplatz_Planumgriff_2

Anlage 5 Beschlüsse