

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:
241/074/2013

Nördlicher Kiosk Ostseite Neuer Markt (Nürnberger Str. 32) - Erledigung des Protokollvermerkes aus der 9. Sitzung des HFPA

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
----------------	--------	-----	-------------	------------

Stadtrat	26.09.2013	Ö	Kenntnisnahme	
----------	------------	---	---------------	--

Beteiligte Dienststellen

Amt 61

I. Kenntnisnahme

Der Stadtrat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Der Protokollvermerk aus der 9. Sitzung des HFPA – nicht öffentlich – ist bearbeitet.

II. Sachbericht

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

- städtebauliche und gestalterische Aufwertung der Ostseite Neuer Markt

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

- Abriss des nördlichen Kiosk an der Ostseite Neuer Markt (Nürnberger Str. 32)

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Stellungnahme zum Vorschlag „Umbau in eine behindertengerechten WC-Anlage“

Die bisherigen Bedarfsuntersuchungen für öffentliche behindertengerechte WC-Anlagen ergaben keinen dringenden Bedarf in diesem Bereich, da sowohl die öffentliche WC-Anlage am Durchgang Cinestar/Bogenpassage sowie die Anlagen im Rathaus zur Verfügung stehen.

Der Fokus für eine Neuanlage liegt, wie bereits in den entsprechenden Ausschüssen mehrfach behandelt, im mittleren bis nördlichen Bereich der Innenstadt (z. B. Hugentottenplatz).

Aktueller Sachstand

Aufgrund des Leerstandes haben sich 20 Pachtinteressenten gemeldet, die durchweg eine gastronomische Nutzung bzw. den Verkauf von Lebensmitteln anstreben.

Der bei der Errichtung des Kioskes im Erdboden eingelassene Fettabscheider¹ spricht für eine gastronomische Nutzung. Jedoch wurde im Jahr 2009 von der Lebensmittelüberwachung erstmals die fehlende Personal-Toilette moniert. Die notwendigen Toiletten wurden 1990 bei der Planung des Kioskes in der öffentlichen Toilettenanlage auf der gegenüber liegenden Straßenseite zugewiesen. Dies ist lebensmittelrechtlich nicht (mehr) zulässig und wird auch nicht geduldet. Aufgrund der Außenbestuhlung sind gaststättenrechtlich zudem ein Toilettenbecken und ein Urinal zwingend erforderlich.

¹ Die Kosten des Fettabscheiders sind in den Herstellkosten des Kioskes enthalten.

Der ursprüngliche Brezenverkaufskiosk wurde bislang nicht erneut verpachtet, um die Fläche als WC herrichten und nutzen zu können. Ein Anbau für die erforderliche WC-Anlage kommt nicht in Frage, da die freien Flächen für Feuerwehr und Rettungsdienst benötigt werden und dieser Bereich von vielen Fußgängern frequentiert wird. Alle Versuche, die Mitnutzung einer Personal-Toilette in umliegenden Betrieben oder innerhalb der Stadtverwaltung zu ermöglichen, wo sich die Hygienevorschriften erfüllen lassen, scheiterten.

Einer der Interessenten zeigt großes Interesse, den Kiosk zu erwerben. Da sich das Objekt an einer exponierten Stelle befindet und die Möglichkeit der gestalterischen Einflussnahme erhalten bleiben soll, wird der Verkauf von der Verwaltung nicht weiter verfolgt.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Von wesentlicher Bedeutung für die Entscheidung, den Kiosk zu beseitigen, ist die Relation zwischen den Investitionskosten für eine Toilette in Höhe von voraussichtlich 30 000 € und der Wertbeständigkeit des gesamten Kioskes. So umfassen z. B. die Vorgaben der Lebensmittelüberwachung für den 3,17 Quadratmeter großen Brezenverkaufskiosk bereits einen ganzen Reigen kostenträchtiger Maßnahmen² mit einem voraussichtlichen Volumen von 10 000 €.

Die Errichtung und der Standort des Imbiss- und Brezenverkaufskioskes wurden in den 80ern kritisch diskutiert. Noch kurz vor der Errichtung meldeten 1989 Unternehmen in direkter Nachbarschaft erhebliche Bedenken an. Dennoch wurde der Neubau realisiert, damit der Schaustellerverband seinen Standplatz beibehalten und statt ständig wechselnder „Buden“ am Neuen Markt den Betrieb in einem ortsfesten Bauwerk fortführen konnte.

In Anbetracht der Konkurrenz mit ihren vielfältigen kulinarischen Möglichkeiten in unmittelbarer Nähe lassen sich keine Pachten in der bisherigen Größenordnung erzielen. Der Verkauf von Zeitungen, Zeitschriften, Tabakwaren und Dingen des sofortigen Bedarfs (Süßwaren, Getränke, ...) bietet trotz attraktiver Innenstadtlage keine lukrativen Rahmenbedingungen, da die Frequenzbringer Galeria Kaufhof, das Einkaufszentrum Neuer Markt und der Discounter Norma diese Produkte bereits anbieten.

Daher sind weder die Schaffung einer Toilette noch das Herrichten des Kiosk-Gebäudes wirtschaftlich zu vertreten. Die Wiederherstellung der ungestörten Pflasterfläche vor dem Bekleidungshaus bietet zudem einen wesentlichen Vorteil aus der Sicht der Stadtgestaltung.

Investitionsbedarf bei

- Errichtung einer behindertengerechten WC-Anlage	voraussichtlich 95 000 €
- Einbau einer WC-Anlage	voraussichtlich 30 000 €
- Herrichtung des Brezenverkaufskioskes (3,17 qm)	voraussichtlich 10 000 €

Sachkosten für die Beseitigung des Kioskes

voraussichtliche Abrisskosten einschl. Wiederherstellung der Pflasterung	zwischen 20.000 -25.000 €
Anlagenabgang durch Abriss	12.618 €

Die notwendigen Finanzmittel für die Beseitigung des Kioskes sind in der nächsten Mittelanmeldung vorzusehen.

² Entfernen aller alten Einbauten, Erneuerung der Decke inkl. Lichtquellen in ausreichender Menge, Erneuerung des Stromnetzes inkl. Sicherungs- und Verteilerkasten, Erneuerung der Wasserab- und -zuleitung, Einbau einer Elektroheizung, Austausch des Rollogurtes durch einen Gurt mit Elektroantrieb, Schleifen und Anstreichen der Eingangstür und Anbringen eines Selbstschließers, Anbringen eines Edelstahl-Waschbeckens und eines Boilers, Streichen der Wände

Anlagen: Protokollvermerk aus der 9. Sitzung des HFPA – nicht öffentlich –

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang