

Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr:	VO/2016/0352-23
Federführend: 23 Immobilienmanagement	Status:	öffentlich
Beteiligt:	Aktenzeichen:	
	Datum:	05.07.2016
	Referent:	Felix Bertram
Kiosk am Adenauerufer		
Sachstandsbericht		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
26.07.2016	Finanzsenat	Kenntnisnahme

I. Sitzungsvortrag:

Die Immobilie Kunigundendamm 67 besteht aus drei wabenartig angelegten Gebäudeteilen: einer öffentlichen WC-Anlage, einem Kiosk mit Küche und Lagerraum sowie einem überdachten Freisitz.

Aufgrund von anhaltenden Zahlungsrückständen wurde der seit 2001 bestehende Mietvertrag für den Kiosk im Frühjahr 2016 von der Stadt Bamberg gekündigt und die Schlüssel Mitte März 2016 übernommen. Vom bisherigen Pächter wurden weder die vertraglichen Renovierungsarbeiten durchgeführt, noch wurde die Liegenschaft in einem ordnungsgemäß geräumtem Zustand übergeben. Entsprechende Ansprüche gegen den bisherigen Pächter werden derzeit privatrechtlich geltend gemacht.

Vor einer erneuten Vermietung ist aus Sicht der Verwaltung eine umfassende Instandsetzung und Modernisierung der Anlage erforderlich.

Ziel sollte es hierbei sein, eine ganzjährige Nutzung zu ermöglichen. Erste Planungen, den bisherigen Freisitz einzuhausen stammen bereits aus dem Jahr 1992. Es wird derzeit in Zusammenarbeit mit verschiedenen städtischen Dienststellen die Genehmigungsfähigkeit nach heutigen Gesichtspunkten geprüft.

Eine ganzjährige Nutzung hat die Vorteile, dass einerseits eine durchgängige Nutzung und Kontrolle der öffentlichen Toilettenanlage gewährleistet ist, andererseits für den Pächter eine langfristige Planung und Kalkulation möglich wird und so die Ziel- und Kundengruppen durch ein entsprechendes Waren-sortiment (einschließlich Speisen- und Getränkeangebot) neu definiert werden können.

Die Sanierung gliedert sich in zwei Bau- und Kostenabschnitte.

Die Sanierung der öffentlichen Toilettenanlage umfasst neben der Modernisierung des Bestandes sowie der Instandsetzung der Ver- und Entsorgungsleitungen auch den Einbau eines barrierefreien WCs und einer Personaltoilette. Die Kosten für die Sanierung der öffentlichen WC-Anlage einschließlich der zusätzlichen Einbauten werden derzeit mit ca. 170.000,- € veranschlagt.

Die Sanierung des Kiosks sowie des bisherigen überdachten Freisitzes wird derzeit rechtlich und kostentechnisch geprüft.

Sobald die Anforderungen aus bauordnungsrechtlicher sowie lebensmittel- und gaststättenrechtlicher Sicht definiert sind, kann eine erste Kostenschätzung erfolgen. Abhängig von diesen, noch zu ermittelnden Kosten, ist zu gegebener Zeit zu entscheiden, ob lediglich eine Sanierung im Bestand oder der Ausbau zu einer ganzjährigen Nutzung realisiert werden.

Die Verwaltung favorisiert in jedem Fall eine ganzjährige Nutzung als Kiosk mit kleinem Café-Bereich und angegliederter Freischankfläche, um den verschiedenen Nutzergruppen (u. a. Erholungssuchende, Sporttreibende und Besucher des angrenzenden Spielplatzes) entsprechende Angebote bieten zu können.

Es ist geplant, die Sanierung rechtzeitig zur Sommersaison 2017 abzuschließen.

Sobald das künftige Konzept feststeht, wird die Vermietung der Kiosk-Anlage öffentlich ausgeschrieben unter Einbeziehung der bereits im Immobilienmanagement vorliegenden Initiativbewerbungen.

II. Beschlussvorschlag:

Der Finanzsenat nimmt vom Bericht der Verwaltung Kenntnis.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

X	1.	keine Kosten
	2.	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	3.	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Anlage:

keine

Verteiler:

Amt 20/200 – Beschlüsse

Amt 23/233 zur Kenntnis und zur weiteren Verwendung

Amt 23/234 zur Kenntnis und zur weiteren Verwendung