

Hansestadt Stendal		Vorlage	Datum:	10.08.2017
Amt:	60.1 - Hochbau	Drucksachenummer: VI/693	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	
Az.:				
TOP:	Neubau Kiosk Tierpark			
Auswirkungen auf die Ortschaften der Hansestadt Stendal:				
Belange der Ortschaften werden berührt.			<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Die betroffenen Ortschaftsräte werden angehört.			<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Das Zweitbeschlussverlangen kann geltend gemacht werden.			<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Beratungsfolge:			Beratungsergebnis:	
Liegenschaftsausschuss	am:	11.09.2017		
Kultur-, Schul- und Sportausschuss	am:	12.09.2017		
Finanzausschuss	am:	12.09.2017		
Ausschuss für Stadtentwicklung	am:	13.09.2017		
Haupt- und Personalausschuss	am:	25.09.2017		
Stadtrat	am:	09.10.2017		

Finanzielle Auswirkungen:							
Finanzierung	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	Gesamtbetrag:	190.000,00	Euro	<input type="checkbox"/>	nein
Wenn ja			Produktkonto	Betrag			
Produktkonto (Ermächtigung)			111700.096102			Euro	
Haushaltsrest aus 2016				140.307,65			
Haushaltsjahr 2017				105.000,00			
Ergebnisplan							
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Minderaufwendungen		Euro			
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Mindererträge		Euro			
Finanzplan							
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Minderausgaben		Euro			
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Mindereinnahmen		Euro			
Folgekosten:							
	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	Gesamtbetrag	294.980,00	Euro		
				70 Jahre Abschreibung einschl. Unterhaltung			
	<input checked="" type="checkbox"/>	jährlich	Betrag	2.714,00	Euro	ab Jahr	2019
				jährliche Abschreibung			
				1.500,00			
				jährliche Unterhaltung			
				Summe = 4.214,00			
	<input type="checkbox"/>	einmalig	Betrag	9.500,00	Euro	im Jahr	2017
				Sonderabschreibung			
Sichtvermerk der Kämmerin:							

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt den Neubau des Kiosks (Ersatzneubau) im Tiergarten Stendal auf Grundlage der überarbeiteten Entwurfsplanung der kleinen Variante (siehe Anlagen) ohne Gastraum:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Umsetzung des Vorhabens auf der Grundlage der Entwurfsplanung zu veranlassen.

Begründung:

Bis Ende 2015 wurde für den Imbissbetrieb auf dem Tiergartengelände ein Gebäude genutzt, das in den 50er Jahren als leichte Barackenkonstruktion in Holzbauweise errichtet und Anfang der 70er Jahre in gleicher Bauweise erweitert wurde. Der Zustand der Bausubstanz weist erhebliche Baumängel auf. Neben diesen baulichen Problemen bestehen erhebliche sanitäre und hygienetechnische Mängel als auch Defizite seitens der Gewerbeaufsicht.

Anlässlich einer Begehung mit der Gewerbeaufsicht und der Veterinär- und Lebensmittelüberwachung (Landkreis Stendal), hat sich die Verwaltung nach Abwägung aller Verhältnisse dazu entschlossen, in eine Instandsetzung keine weiteren Mittel aufzuwenden und folglich den Betrieb des Gebäudes einzustellen. Somit wurde der damals bestehende Mietvertrag zum 29.02.2016 beendet. Die Prüfung des Fachamtes hat ergeben, dass weitere Sanierungsmaßnahmen zum Erhalt und der Weiternutzung des Gebäudes sich als äußerst unwirtschaftlich erwiesen hätten.

Zur Sicherstellung einer Grundversorgung der Tiergartenbesucher wurde für die Dauer von einem Jahr ein Pachtvertrag mit einem mobilen Imbissversorger abgeschlossen. Am 23.02.2017 wurde die Laufzeit ab 01.03.2017 (Vertragsergänzung zum Mietvertrag vom 26.02.2016) auf unbestimmte Zeit vereinbart, um dies als Übergangslösung bis zum Neubau des Kiosks abzusichern. Die vorübergehende Aufstellung eines mobilen Imbissstandes, verbunden mit der Verlegung oberirdischer Anschlussleitungen für Elektro, Wasser und Abwasser, kann jedoch nur eine provisorische und zeitlich begrenzte Übergangslösung darstellen. Die Nutzung des Behinderten – WC's durch den derzeitigen Imbissbetreiber scheint hygienisch bedenklich.

In Konsequenz darauf wurde sich zum Neubau eines Imbiss-Pavillons entschieden. Diesbezüglich wurden bisher 3 Varianten diskutiert:

1. Bau einer „kleinen Variante“ ohne Gastraum und
2. Bau einer „großen Variante“ mit Gastraum“, beide durch die Stadt realisiert sowie
3. Vergabe eines Erbbaurechts an einen privaten Investor und Betreiber, der eine der Varianten realisiert

Letztlich wurde in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 20.02.2017 mit Beschlussvorlage VI/551 beschlossen, dass per Ausschreibung die Vergabe eines Erbbaurechts (Fläche für den Bau einer gastronomischen Einrichtung, große oder kleine Variante) für die Realisierung einer Bebauung erfolgen soll. Sofern die Ausschreibung auf Grund fehlender Angebote scheitert, sollte die „kleine Variante“, flächen- und kostenbezogen überarbeitet und angepasst, von der Verwaltung umgesetzt werden.

Die Vergabe wurde bis zum 31.03.2017 durch das Amt für Wirtschaft und Liegenschaften öffentlich ausgeschrieben, wobei kein einziges Angebot einging. Insofern hat das Ausschreibungsverfahren nicht zu dem erwünschten Ergebnis geführt.

Erläuterungen zum Kiosk

Die zwischenzeitlich überarbeitete Entwurfsplanung ist auf eine funktionsorientierte Gebäudestruktur in kompakter Kubatur, parallel zur zum Stadtseegebiet verlaufenden Grenze, ausgerichtet. Die Kubatur ist auf ein Mindestmaß/Mindestanforderungen reduziert. Das Gebäude beinhaltet sämtliche für den Betriebsablauf notwendigen Räume neben

Zubereitung, Verkauf, Lager, Abstell- und HA-Raum sowie einen Personalraum und eine Personaltoilette. Bei der Grundrissgestaltung, der räumlichen Anordnung, wurde eine aus hygienetechnischen Gründen zu wählende Schwarz-Weiß-Trennung berücksichtigt.

Der Zubereitungs- bzw. Verkaufsraum ist in Richtung Tiergartenspielfeld ausgerichtet. Dem vorgelagert ist ein noch teilweise überdachter Freisitz geplant. Zudem ist wieder eine Verkaufsöffnung in Richtung Stadtseegebiet mit in die Planung einbezogen.

Die Außenhülle ist als klar gegliederter Mauerwerksbau mit Putzfassade, ggf. auch Holzverkleidung oder Klinker (Festlegung in der Detailplanung) und einer herkömmlichen Flachdachkonstruktion konzipiert.

Für dieses Bauwerk werden nach Überarbeitung der Entwurfsplanung für die „kleine Variante“ Gesamtkosten in Höhe von **190.000,- €** (Brutto) einschl. Abbruch des alten Gebäudes, Baumfällung und Baugrundgutachten veranschlagt, wobei im aktuellen Haushaltsjahr 2017 = 245.307,65 € (Produktkonto 111700.096102) eingeplant sind. Baumfällungen und Baugrundgutachten wurden schon 2016 realisiert.

Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 - Lageplan

Anlage 2 - Grundriss

Anlage 3 - Ansicht Ost, Ausgabe seeseitig

Anlage 4 - Ansicht Süd, Ausgabe tierparkseitig

Anlage 5 - Kostenaufstellung

Anlage 6 - Flächenzusammenstellung