

An die Damen und Herren des Stadtrates
Stadt Kitzingen
Rathaus
97318 KITZINGEN

20.12.2019

KIK-Antrag Nr. 180 / 2019 Reduzierung der Baumaßnahme Touristinfo

Sehr geehrte Damen und Herren!

Der Stadtrat hat am 16.12.2019 beschlossen das Niesershaus voll umfänglich umzubauen und zu sanieren. Dabei wurde erstmals von dem beauftragten Architektenbüro das Umbaukonzept vorgestellt und im Schnelldurchgang die Maßnahme beschlossen – ohne Abklärung der Balkonsituation. Wenn ein Umbau eines Gebäudes in dieser Größenordnung erfolgen soll, geht man davon aus, dass dem Vorhaben ein konkretes Betriebskonzept zugrunde liegt. In diesem Fall fehlt eine detaillierte und genehmigte Betriebskonzeption. Einzubeziehen sind die Bestrebungen des Stadtmarketingverbandes am Marktplatz eine vielfältig ausgerichtete Einrichtung zu etablieren. Im Sinne einer wirtschaftlichen Verwendung von Steuergeldern sollten alle sich daraus ergebenden Synergieeffekte Berücksichtigung finden. Jedem Insider ist bewusst, dass die bislang grobe Kostenschätzung von 1.047.440,- Euro von der Realität überholt werden wird.

Die KIK-Fraktion plädiert daher für eine abgespeckte Version des Projektes und bittet die anderen Stadtratsfraktionen und Gruppierungen alle Kosteneinsparungen in Betracht zu ziehen, um nicht weitere bittere Erfahrungen machen zu müssen.

Nachdem das Architektenteam nun beauftragt wurde bis Ende Januar Varianten zur Balkongestaltung vorzulegen, besteht die Möglichkeit innerhalb der vorgelegten Planung Veränderungen und Umplanungs-Varianten vorzunehmen.

Die KIK-Fraktion beantragt deshalb bei der Wiedervorlage des Vorhabens im Januar 2020 das Betriebskonzept grundlegend zu diskutieren und die im vorliegenden Antrag aufgeführten Planänderungen dem Architekturbüro zur Bearbeitung zu übermitteln sowie eine abschließende Beschlussfassung im Stadtrat herbeizuführen:

01 Balkon

Auf eine Ausführung des geplanten Balkons wird verzichtet.

Das LfD hat sich grundsätzlich aus denkmalpflegerischen Gründen gegen das Anbringen eines Balkons ausgesprochen. Hier fehlt die Vorlage der schriftlichen Stellungnahme des LfD und des Stadtheimatpflegers, deren Nachlieferung wir hier mit beantragen.

Zur sicheren Befestigung des Balkons sind enorme und kostspielige Eingriffe in den Bestand notwendig. Der tatsächliche Bedarf und Nutzen einer solchen Einrichtung konnte nicht glaubwürdig nachgewiesen werden.

02 Arkaden

Im Entwurf wurden die unter den Arkaden liegenden Fläche dem Nutzraum im Inneren zugeschlagen.

Welche Kosten entstehen durch diese Maßnahme und stehen diese in einem wirtschaftlichen Verhältnis zum Gewinn von weiterer Grundfläche in der Größenordnung von ca. 20 m²?

Auch hier fehlt die konzeptionelle Begründung der Notwendigkeit. Klärungsbedarf besteht hinsichtlich des tatsächlichen Raumbedarfs und der beabsichtigten Vermarktung von Frankenwein (Verkostung und Verkauf) und inwieweit eine gewerbliche Tätigkeit und ein gastronomisches Angebot Bestandteil des Betriebskonzeptes sein werden. Eine Konkurrenzsituation zur Einrichtung im Diez-Gebäude sollte vermieden werden.

03 1.OG

Neben 3 Arbeitsplätzen im 1.OG ist noch ein großer Besprechungsraum für 12 Personen eingeplant.

Für die nur sporadisch stattfindenden größeren Konferenzen und Besprechungen könnten auch Räume im Rathaus genutzt werden.

04 2.OG Sozialräume und Büroplätze

Der im 2.OG geplante Sozialbereich und der damit notwendigerweise verbundene Fluchtweg ist entbehrlich, da der Mitarbeiteraufenthalt auch im Besprechungsbereich erfolgen kann. Die durch die vorliegende Planung entstehenden Kosten sind unwirtschaftlich und können eingespart werden.

Hingegen findet sich im ganzen Gebäude kein ausreichender Stauraum für Werbematerial. Hier ist Abhilfe dringend notwendig.

04 Treppensituation

Die Treppensituation ins 2.OG soll lt. Planung nicht verändert werden und bleibt somit für die Nutzung ein wesentlicher Gefahrenpunkt.

05 Dach

Die geplanten vergrößerten Dachgauben sowie der notwendige Fluchtweg können bei einer anderweitigen Verwendung des 2.OG entfallen. Die Kosteneinsparung ist zu beziffern.

06 Betriebskonzept

Ein Gebäudeumbau basiert grundsätzlich auf einem Betriebskonzept. Hier wurden bislang nur vage Vorstellungen entwickelt. Auswirkungen auf den Personalbedarf sowie die Entwicklung des zukünftig benötigten Budgets konnten bislang nicht beziffert werden. Dem Wunsch der Tourismusleitung nach einer "Location" wurde Rechnung getragen. Wenn aber der zukünftige Betrieb erstlinig der Betreuung und Beratung des Publikumsverkehrs dienen soll, dann bedarf es keines zusätzlichen Raumangebotes, zumal die zahlenmäßig anwachsenden online-Anfragen im Bürobereich im 1.OG. bearbeitet werden.

Insgesamt ist ein detailliertes Betriebskonzept vonnöten, aus dem die zukünftige Entwicklung der Touristinfo und der damit verbundene Raumbedarf ablesbar ist. Zu berücksichtigen sind auch die Planungen des Stadtmarketingverbandes im Diez-Gebäude am Marktplatz.

Wir bitten um Ihre Zustimmung!

Mit freundlichem Gruß!

KIK-Fraktion

KD Christof