



Beschlussvorlage DS 042/2024/24-29/1

Status: öffentlich
Datum: 11.10.2024

Fachbereich: Stabsstelle
Bearbeiter: Verwaltung
Einreicher: Bürgermeister

Betreff: Interessenbekundungsverfahren für Kaiserbahnhof Gebäudeteil A-E

| Beratungsfolge | Termin | Zuständigkeit | Status |
|--------------------|------------|---------------|--------|
| Gemeindevertretung | 04.11.2024 | Vorberatung | Ö |

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten beauftragt die Gemeindeverwaltung, (unter Aufhebung des AN 115/2021/19-24) mit der Einleitung eines Interessenbekundungsverfahrens unter der Maßgabe, dass die Räumlichkeiten im Kaiserbahnhof entsprechend der Fördermittelbedingungen vermietet werden.

Sachverhalt:

Seit 05.02.2022 wurde der Gebäudeteil E des Kaiserbahnhofs als Tourist-Information genutzt. Zum 31.12.2024 hat der Vertragspartner, der Märkische S5 e.V. den Dienstleistungsvertrag über die Betreuung des touristischen und interkommunalen Service-Points im Kaiserbahnhof gekündigt. Gebäudeteil A – D des Kaiserbahnhofs steht seit Baufertigstellung leer.

Die Verwaltung hat sowohl die Fördermittelstelle als auch die zuständige Beratungsstelle für Fördermittel (LAG) über die Kündigung der Betreuung der Tourist-Information in Kenntnis gesetzt.

Seit Eröffnung der Tourist-Information im Februar äußerten sich zahlreiche Gäste und Besucher zur Nutzung. Zu Aktionstagen wie:

- Tag des offenen Denkmals 2023/2024
- Aktionen des Ortschronisten von Neuenhagen Herrn Hildebrandt
- Tag der offenen Tür für interessierte Einwohner und Nachbarn
- Rad- und Wanderaktionen mit Start am Kaiserbahnhof
- IHK-Beratungen...

wurden von Einwohnern und Gästen wiederholt u. a. folgende Wünsche geäußert:

- Kleines Café, Imbiss, Zeitungen
- Restaurant
- Lesungen, Reisevorträge, Bildungsveranstaltungen
- Tanzveranstaltungen
- „Kleine, feine Veranstaltungen“

- Anmietungsmöglichkeiten für Feiern
- Cateringküche...

Nach über zwei Jahren Betrieb der Tourist-Information zeigt sich, dass es zahlreiche Pendler gibt, die regelmäßige Besucher sind. Darunter auch Schüler, die das öffentliche WC nutzen, sich über das Eisangebot freuen und auf den Bus warten. Die Einrichtung ist Ausgangspunkt für Menschen die sich zu Wanderungen treffen, für Nordic Walking Gruppen, oder Einwohner, die mit Freunden und Bekannten historische Gebäude und Orte aufsuchen, die sie über viele Jahre kennen.

Bei den wenigen Veranstaltungen wurde ein starkes Interesse an der weiteren Nutzung, an den historischen Räumlichkeiten und an ihrer Geschichte deutlich.

In Arbeitsgesprächen kam zum Ausdruck, dass es für die zahlreichen Trauungen im Schlossgut Altlandsberg keine ausreichenden Möglichkeiten für private Feiern gibt. Anfragen gab es für die Räumlichkeiten im Gebäudeteil A-D u. a. für Klassentreffen, Jubiläen und Treffen interessierter Gruppen an historischen Veranstaltungen rund um das Rennbahngeschehen.

Bisherige verwaltungsseitige Prüfungen (Bibliothek, Vereinsnutzung, Vermietung für Veranstaltungen, Mehrgenerationenhaus) haben ergeben, dass das Gebäude aus bautechnischer Sicht nicht für die Bibliotheksnutzung in Betracht kommt. Die Vermietung für einzelne Veranstaltungen könnte (bei Änderung der Satzung über die Nutzung kommunaler Einrichtungen) grundsätzlich erfolgen. Allerdings fehlen hier die personellen Kapazitäten (Übergabe Räume vor Nutzung, Übernahme der Räume nach Nutzung). Die Nutzung des Fürstenzimmers als Trauzimmer käme grundsätzlich in Betracht, es ergibt sich aber dadurch eine so punktuelle Nutzung, dass dies nicht wirtschaftlich ist. Das Kapazitätsproblem bliebe weiterbestehen. Es wird verwaltungsseitig eingeschätzt, dass bei einer unregelmäßigen und wechselnden Nutzung die Gefahr von Vandalismus (Graffiti) wiederauflebt.

Daher soll ein neues Interessenbekundungsverfahren zur Vermietung des Kaiserbahnhofes Gebäudeteil A-E in der ursprünglichen Nutzungsart „Gastronomiebetrieb“ und „Vertrieb regionaler Produkte“ eingeleitet werden. Es ist eine gemeinsame als auch eine getrennte Vergabe der Gebäudeteile möglich.

Für den Teil „Vertrieb regionaler Produkte“ ist eine „Service-Station“, welche den Verkauf von Veranstaltungskarten vorsieht, allgemeine Informationen bereithält sowie zweckdienliche Angebote für Pendler, Busfahrer und weitere Kurzzeitgäste bereithält, denkbar. Das Angebot eines öffentlichen WC`s ist ebenfalls sicherzustellen (Förderkriterien).

Bauordnungsrechtlich würde bei einer Umnutzung der Räumlichkeiten ein entsprechender Antrag (§ 59 Abs. 1 Brandenburgische Bauordnung) erforderlich werden, da die aktuelle Baugenehmigung für Gebäudeteil A-D die Nutzung ausschließlich als Gastronomiebetrieb vorsieht.

Beteiligungen:

Kinder und Jugendliche:

Behindertenbeauftragte:

Auswirkungen auf den Haushalt:

Erträge/Einzahlungen: je nach Nutzungsart erst später bestimmbar

Aufwendungen/Auszahlungen: je nach Nutzungsart erst später bestimmbar

Auf der Kostenstelle: 1110401

Anlagen:

Anlage 1: Antrag 115 vom 13.12.2021

Anlage 2: Grundriss_Nutzungsmöglichkeiten

Sven Siebert
Bürgermeister