

Schriftliche Kleine Anfrage

der Abgeordneten Dr. Anke Frieling (CDU) vom 20.11.23

und Antwort des Senats

Betr.: Markthaus Blankenese: Auch ein Jahr nach Eröffnung nur rudimentärer Betrieb?

Einleitung für die Fragen:

Lange mussten die Blankeneserinnen und Blankeneser warten, bis das neue Markthaus auf dem Blankeneser Marktplatz eröffnet wurde. Am 20. Dezember 2022 fand die Einweihung statt. Das Markthaus beinhaltet eine Nutzfläche von 120 m² und bietet Platz für eine Gastronomie, einen Gemeinschaftsraum, den sich der Bürgerverein und der Verein „Blankenese Miteinander“ teilen, sowie eine WC-Anlage. Zur Eröffnung des Markthauses war angekündigt worden, dass dieses zukünftig für die Öffentlichkeit durchgehend geöffnet sein würde. Die Gesamtkosten des Baus beliefen sich auf 1,2 Millionen Euro, die aus dem städtischen Quartiersfonds, aus dem Bezirksamt und der Sprinkenhof GmbH als Bauherrin bereitgestellt wurden. Im Mai 2023 eröffnete der ausgewählte Betreiber das Café im Markthaus. Nun scheint es in Blankenese Unklarheiten bezüglich der Nutzung und Verwaltung des Gemeinschaftsraums zu geben. Auch die WC-Anlage scheint nicht wie angekündigt durchgehend geöffnet zu sein.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Frage 1: *Wer hat die Verantwortung für die Vermietung des Gemeinschaftsraums im Markthaus? Wie und bei wem können Interessenten den Raum mieten?*

Frage 2: *Welche Konditionen gelten für die Anmietung des Gemeinschaftsraums? Gibt es seitens der Sprinkenhof GmbH Vorgaben bezüglich der Miethöhe?*

Wenn ja: welche?

Wenn nein: Wer legt die Mietpreise fest?

Antwort zu Fragen 1 und 2:

Der Mieter der Gastrofläche ist verpflichtet, den Marktgemeinschaftsraum entgeltlich weiteren Dritten zur Nutzung zu überlassen. Die Überlassungspflicht ist an den unmittelbaren örtlichen, nachbarschaftlichen Bezug gekoppelt. Ebenso muss sich der Stundenersatz verzehrunabhängig am unteren Preisrand von ortsüblichen Raumüberlassungen orientieren. Eine Differenzierung der Preise nach Tageszeit und Wochentag ist denkbar. Der Mieter verpflichtet sich, der Vermieterin eine stets aktuelle Preisliste für die Überlassungen des Marktgemeinschaftsraumes auf erstes Anfordern auszuhändigen.

Frage 3: *Stimmt es, dass zur Eröffnung des Markthauses angekündigt wurde, dass das dortige WC durchgehend geöffnet sein würde?*

Frage 4: *Aktuell heißt es, das WC sei nur zu den Öffnungszeiten des Cafés und zu den Marktzeiten geöffnet. Stimmt das?*

Wenn ja: Warum ist das WC nicht wie geplant durchgehend geöffnet?

Frage 5: *War die durchgehende Öffnung des WCs Teil der vertraglichen Vereinbarung mit dem Betreiber des Cafés?*

Wenn nein: warum nicht?

Wenn ja: Warum findet die durchgehende Öffnung nicht statt?

Antwort zu Fragen 3, 4 und 5:

Gemäß der Planung sollte ausschließlich das barrierefreie WC durchgehend nutzbar sein. Der WC-Betrieb ist an die Öffnungszeiten der Gastronomieeinheit im Mietvertrag gekoppelt. Eine darüber hinausgehende Nutzung der WC-Anlage für die Marktbesucher ist unabhängig von den Öffnungszeiten geregelt. Ferner ist das barrierefreie WC für die Nutzungsberechtigten über einen besonderen Zugangsschlüssel jederzeit erreichbar.

Frage 6: *Wie viele Interessenten haben sich um den Betrieb des Cafés im Markthaus beworben?*

Frage 7: *Wie viele Gespräche haben jeweils mit den Bewerbern stattgefunden?*

Antwort zu Fragen 6 und 7:

Die angebotene Gastrofläche wurde auf der Internetseite der Sprinkenhof GmbH sowie auf einem Immobilieninternetportal angeboten. Es gab daraufhin mehr als 20 Anfragen. Im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens wurden Gespräche mit den Interessierten geführt. Eine genaue Auflistung der geführten Gespräche besteht nicht. Jede Nachfrage wurde schriftlich beantwortet, zudem wurden mit ausgewählten Interessenten Ortstermine durchgeführt.

Frage 8: *Wie viele Bewerber haben alle Ausschreibungsbedingungen erfüllt?*

Antwort zu Frage 8:

Es gab keine Ausschreibung, sondern ein Interessenbekundungsverfahren, mit der Maßgabe der Untervermietung des Gemeinschaftsraumes sowie des Betriebs der WC-Anlagen. Die Interessenten konnten alle diese Anforderungen erfüllen. Die meisten Interessenten wollten jedoch weiter gehende gastronomische Angebote in dem Objekt vorhalten, was aufgrund der begrenzten Raumkapazitäten nicht möglich ist.

Frage 9: *Welche Gründe haben den Ausschlag gegeben, dass die Entscheidung auf den aktuellen Betreiber fiel?*

Antwort zu Frage 9:

Der aktuelle Mieter hat neben dem besten wirtschaftlichen Angebot auch konzeptionell überzeugt. Die Vielfalt des Angebotes sowie durch die Möglichkeit eines geregelten Betriebes, bedingt durch flexibel einsetzbares Personal, kann eine längere Öffnungszeit garantiert werden als bei Alternativkonzepten. Des Weiteren ist der Mieter mit Buchungssystemen durch seine anderen Lokalitäten, insbesondere im Bereich der Theatergastronomie vertraut.