

STADT FRIEDRICHSHAFEN Sitzungsvorlage Drucksache-Nr. 2026 / V 00065	Ausfertigungen: Städtische Bauverwaltung, AST, HGM, STP
	Dienststelle: Städtische Bauverwaltung Aktenzeichen: SBV-WW Ka-Di

Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen):

BM Stauber _____
 BM N.N. _____
 EBM Hein _____
 OB Blümcke _____

Betreff: Markthalle Friedrichshafen - Pop-Up-Nutzungen

Anlage(n): Antrag der Fraktion Freie Wähler / FDP

Medien: Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens **3 Arbeitstage** vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.

<input checked="" type="checkbox"/> MS Office Dateien (inkl. ppt, .mpp)	<input checked="" type="checkbox"/> .pdf-, htm-Dateien	<input type="checkbox"/> DVD
--	---	-------------------------------------

Referent und Zeitdauer: Frank Kahle, 10 Min., davon 5 Min. Sachvortrag

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt / Betriebsausschuss SE	05.05.2026	Beschluss	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.):
 PBU vom 12.03.2019 (DS-Nr. 2019 / V 00016)

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN ja nein

Kosten: einmaliger Aufwendungen (Haustechnik) Betrag: rd. 120.000 EUR

Einnahmen einmalige Einzahlung Betrag: 0 EUR

MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:

Stadt Ergebnis-HH Finanz-HH Kontierung: SBE4ZS42110010
(einmalige Bauunterhaltungsmaßnahmen)

Zur Verfügung stehende Mittel:

Ermächtigungsübertrag 2025 nach 2026: 0 EUR

Plan 2026: 0 EUR

Noch bereitzustellen (bei Haustechnik-Sanierungen): 120.000 EUR

Deckung: einmalige Bauunterhaltungsmaßnahmen Budgeteinheit SBE42S42110010

FN!-CHECK wurde durchgeführt:

ja (der FN!-Check liegt der DS als Anlage bei)

Zusammenfassende Einschätzung und Hinweise zur weiteren Planung:

nein

Begründung:

Check nicht erforderlich lt. Ausschlusskatalog

KLIMAWIRKUNG wurde geprüft:

ja (der Klima-Check liegt der DS als Anlage bei):

Zusammenfassende Einschätzung und Hinweise zur weiteren Planung:

nein

Begründung:

Check nicht erforderlich lt. Ausschlusskatalog bzw. FN!-Check

Beschlussantrag:

1. Der Antrag der Fraktion Freie Wähler / FDP Friedrichshafen wird grundsätzlich angenommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Nachfrage für eine niederschwellige Interimsnutzung von aktuell leerstehenden Markthallenflächen abzufragen. Sofern eine Nachfrage gegeben ist, soll eine Nutzung kurzfristig ermöglicht werden.
3. Als mittelfristiges Ziel soll eine Gesamtvermietung der Einheit „Markthalle“ angestrebt werden.

Begründung:

Mit dem Antrag der Fraktion der Freien Wähler / FDP Friedrichshafen wird erneut die Vermietungssituation der Markthalle Friedrichshafen, Charlottenstraße 14 aufgegriffen.

Die Markthalle leidet bereits seit vielen Jahren an einer geringen Nachfrage. Viele Betreiber haben die Halle aus unterschiedlichsten Gründen verlassen. Eine Metzgerei war von dem geänderten Konsumverhalten betroffen. Eine Bäckerei musste aus betrieblichen Gründen die Filiale aufgeben. Andere Betreiber haben sowohl aus persönlichen, als auch wirtschaftlichen Gründen den Standort verlassen.

Insgesamt lebt das Konzept einer Markthalle von deren Angebotsvielfalt, aber auch von der Kundennachfrage. Mit den Angeboten in der Nordstadt ist die Nahversorgung grundsätzlich abgedeckt und eine Reduktion auf das Mittagsgeschäft hat sich als nicht wirtschaftlich herausgestellt. Zudem hat sich die Anzahl der Hofläden mit Direktvermarktung und Automatenverkäufe gesteigert, sodass dieser Bedarf regelmäßig gedeckt ist.

Die Hauptkundenfrequenz der Markthalle beschränkt sich auf die Mittagszeit. Hierfür ausreichend Personal zu finden hat sich in der Vergangenheit als sehr schwierig erwiesen und hat z.B. zur Schließung der Bäckerei geführt.

Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude hat einen erheblichen Renovierungsbedarf. Neben einer neuen Dacheindeckung und dem Austausch des Bodens ist insbesondere eine Erneuerung der Haustechnik (Elektro, Heizung) erforderlich. Das Amt für Hochbau und Gebäudemanagement geht von Kosten in Höhe von rd. 1,05 Mio. EUR aus.

Selbst eine Interimsnutzung von aktuell leerstehenden Ständen erfordert zumindest die Erneuerung der Haustechnik. Hierfür sind rd. 120.000 EUR erforderlich.

In den letzten Jahren haben diverse Gespräche mit Mietinteressenten stattgefunden. Die Bandbreite erstreckte sich vom kleinen Stand bis hin zu einer Gesamtanmietung für unterschiedlichste Nutzungen. Gescheitert sind diese Anfragen entweder an der mangelnden Kundenfrequenz (bei kleinen Standbetreibern) und/oder der Umsetzung von Renovierungen. Im Haushalt der Stadt konnten bis dato aufgrund der Finanzlage hierfür keine Mittel bereitgestellt werden.

Markthallenkonzeptionen mit einer Summe aus Einzelbetreibern werden auch in anderen Städten (Ravensburg und Überlingen) nicht mehr ausreichend angenommen. Mittelfristig sollte daher eine grundlegende Sanierung der Einheit und anschließende Vermietung an einen Gesamtmietler angestrebt werden.

Die von der Fraktion Freie Wähler / FDP Friedrichshafen beantragte Pop-Up-Nutzung setzt ein Mindestmaß an Infrastruktur voraus. Je nach Art der Nutzung benötigt ein Betreiber Strom, ggf. Wasser/Abwasser, Telekommunikation für Kassensysteme und eine Absicherung der Waren.

Für eine sehr niederschwellige Nutzung (Tisch und Handkasse) wie z.B. einen Ernteverkauf wären die Flächen grundsätzlich geeignet. Um eine diesbezügliche Nachfrage zu erheben, würde die Verwaltung einen medialen Aufruf starten / eine Anzeige schalten und mit Interessierten hinsichtlich einer niedrigrschwelligen Nutzung ins Gespräch gehen.