



I.

An die
Fraktion Die Grünen – Rosa Liste
SPD / Volt – Fraktion

Rathaus

Datum
19.01.2023

Leerstehende Kiosk-Flächen in U-Bahnhöfen wiederbeleben

Antrag Nr. 20-26 / A 01985 von der Fraktion Die Grünen – Rosa Liste,
SPD / Volt - Fraktion vom 07.10.2021, eingegangen am 07.10.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Antrag bitten Sie die Stadtwerke München, dem Stadtrat ein Nutzungskonzept für die Kioskflächen in den U-Bahnhöfen vorlegen. Sollten sich nicht genug Interessent*innen für eine Kiosk-Pacht finden, sollen auch anderweitige Nutzungen geprüft werden wie beispielsweise Nutzungen als Pop-Up-Galerien, Verkaufsräume für die Kreativwirtschaft oder bei sehr kleinen Flächen für Mehrweggeschirr-Rückgabeautomaten.

Nach § 60 Abs.9 GeschO dürfen sich Anträge ehrenamtlicher Stadtratsmitglieder nur auf Gegenstände beziehen, für deren Erledigung der Stadtrat zuständig ist. Das Angebot von Kiosk-Flächen fällt jedoch nicht in die Zuständigkeit des Stadtrates oder als laufende Angelegenheit in die Zuständigkeit des Oberbürgermeisters, sondern in den operativen Geschäftsbereich der SWM/MVG. Eine beschlussmäßige Behandlung der Angelegenheit im Stadtrat ist daher rechtlich nicht möglich. Daher wird der Antrag im Folgenden als Brief beantwortet.

Wir haben die SWM/MVG um Stellungnahme gebeten, die Folgendes mitteilten:

„Um den Bürger*innen unserer ständig wachsenden Stadt eine moderne ÖPNV-Infrastruktur zu bieten, entwickeln wir diese laufend weiter. Das führt zu umfangreichen Bahnhofs-Modernisierungen, Streckenertüchtigungen und Neubauprojekten. Ein wesentlicher Bereich sind hier Barrierefreiheit, Brandschutz-Optimierung und dabei auch eine Modernisierung der Verkaufsflächen.“

Dabei versuchen wir, wo immer möglich, deren Leerstand zu vermeiden, insbesondere da die Ladeneinheiten eine attraktive Ergänzung unseres Angebots sind und das subjektive Sicher-

heitsgefühl unserer Fahrgäste stark erhöhen. Dennoch können unsere umfangreichen Baumaßnahmen - bedingt durch gestiegene Sicherheitsanforderungen und komplexe Genehmigungsprozesse - zu einem temporären Leerstand führen. Aktuell sind rund 19 Prozent der Verkaufsflächen unserer U-Bahnhöfe davon betroffen. Wir arbeiten intensiv an Konzepten für alternative Nutzungsmöglichkeiten leerstehender Objekte. Diese umfassen auch Überlegungen zu deren Zwischennutzung.

Hinsichtlich einer hochwertigen, künstlerischen Zwischennutzung stehen wir im engen Austausch mit dem Kompetenzteam Kreativ- und Kulturwirtschaft, das uns wiederum den Kontakt zum Berufsverband Bildender Künstler vermittelte. Das Projekt wird realisiert in Kooperation zwischen BBK und PLATFORM München.

Für einige der leerstehenden Einheiten wird aktuell ein künstlerisches Gestaltungskonzept entwickelt. Hierzu fanden Anfang Dezember Begehungen der in Frage kommenden Kioskeinheiten statt. Um Leerstände als kreativwirtschaftliche Etablissements bzw. Ausstellungsraum für Kunstwerke nutzen zu können, sind dieselben Sicherheits-/Brandschutzvorgaben wie bei einer „normalen“ Vermietung an einen Kioskbetreiber einzuhalten. Die eingehenden Konzepte werden wir demzufolge mit den zuständigen Behörden auf eine mögliche Umsetzbarkeit prüfen. Gespannt sehen wir den Ergebnissen entgegen und freuen uns auf eine gemeinsame Umsetzung der kreativen Ideen. Die künstlerisch-kulturelle Nutzung der leerstehenden Einheiten erfolgt seitens SWM als Zwischennutzung unentgeltlich gegen lediglich eine Erstattung der anfallenden Nebenkosten. Unser langfristiges Ziel ist aber weiterhin, die Ladeneinheiten wieder zu vermarkten, um hierdurch wichtige Einnahmen für die Aufrechterhaltung des ÖPNV zu generieren.

In Kürze werden wir für mehrere leerstehende Einheiten in den U-Bahnhöfen die Neuvermarktung starten. Die Ladeneinheiten werden von uns regelmäßig in transparenten Ausschreibungsverfahren vergeben und die eingehenden Konzepte zukünftiger Mieter hinsichtlich Zukunftsfähigkeit, Wirtschaftlichkeit und Kundenbedarf im Umfeld um den betroffenen Bahnhof geprüft. Durch die Ausrichtung der Ausschreibung können wir Einfluss nehmen, in welche Richtung die zukünftige Nutzung geht. Von unserer Seite wird eine baulich und technisch geeignete Fläche zur Verfügung gestellt – diese Bereitstellung kann aufgrund sich ständig ändernder Sicherheits- und Brandschutzanforderungen durchaus Konsequenzen für den gesamten Bahnhof haben (z.B. Sprinklerung) und sehr hohe Folgekosten und Maßnahmen nach sich ziehen. Das eigentliche Nutzungskonzept setzt der Mieter im Rahmen des durch uns begleiteten Umbaus selbstständig und auf eigene Kosten um.

Sollten größere bauliche Modernisierungsmaßnahmen einer Kioskfläche - z.B. das Ersetzen einer lediglich kleinen Kiosköffnung durch eine moderne, großflächige Glasfassade - erforderlich sein, liegen die Kosten für die Fassadenöffnung im mittleren fünfstelligen Bereich. Durch die notwendige Modernisierung verändert sich eventuell auch die sicherheits- und brandschutztechnische Bewertung des gesamten Bahnhofs, was wiederum weitere Kosten verursacht. Eine pauschale Aussage hinsichtlich der von den Stadtwerken zu tragenden Kosten ist dementsprechend nicht möglich und bedarf intensiver Untersuchungen. Vor einer Wiedervermarktung ist daher eine umfangreiche Wirtschaftlichkeitsprüfung die Voraussetzung.

Aufgrund der vielen aktuell laufenden Projekte zur Erweiterung des Angebots im ÖPNV sind die Stadtwerke aufgrund ihren knappen Personalkapazitäten gezwungen, ggf. auch solche

Wirtschaftlichkeitsprüfungen, die in erster Linie nicht die Qualität des ÖPNV betreffen, zeitlich nach hinten zu priorisieren.

Die Zusammenarbeit mit der Hochschule München wurde erfolgreich abgeschlossen. Die erarbeiteten Konzepte liegen uns vor und werden im Rahmen der Neukonzeptionierung der Bahnhöfe berücksichtigt. Die neuen Ideen decken sich im Wesentlichen mit den auch bereits bei uns entwickelten Konzeptideen, die im Rahmen von Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen berücksichtigt werden. Ein konkreter Zeitrahmen für die Umsetzung wird aktuell erarbeitet. Die Ladeneinheiten liefern einen wichtigen Beitrag für den Betrieb des ÖPNV. Für kreative Ideen - auch von anderer Seite - sind wir immer offen.“

Ich bitte Sie, von den vorstehenden Ausführungen Kenntnis zu nehmen und hoffe, dass Ihr Antrag zufriedenstellend beantwortet ist und als erledigt gelten darf.

Mit freundlichen Grüßen

II. Abdruck von I.

an das Direktorium-HA II/V 1
an RS/BW
per Mail an kreativ@muenchen.de
per Mail an anlagen.ru@muenchen.de
z.K.

III. Vor Auslauf per Mail an RS/BW zur Freigabe an D-II-V1

IV. Wv. FB 5 (S:\FB5\SWM\3 Gremien\1 Stadt\1 Stadtrat\2 Antraege\Gruene\01985_KioskUBahn\1985_Antwort._Neufassung Januar 2023.odt)

Clemens Baumgärtner