25_FO0520b

Weiterentwicklung Zeughaus im Rahmen der Quartiersentwicklung Pfannenschmiedsgasse/Hallplatz/Königstraße

Sachverhalt:

Im Zuge der laufenden Quartiersentwicklung im Bereich rund um den ehemaligen Kaufhof wurde für das Zeughaus am Hallplatz der Vorschlag eingebracht, das Objekt künftig einer Nutzung als Tourist Information mit einem innovativen Konzept zuzuführen. Die Verwaltung wurde in diesem Zusammenhang mit der Prüfung unterschiedlicher Nutzungsszenarien beauftragt.

Ausgangslage
Bei dem betreffenden Objekt handelt es sich um ein baulich weitgehend geschlossenes denkmalgeschütztes Gebäude, das aktuell noch an das Polizeipräsidium Mittelfranken vermietet ist. Es stand zwar eine Beendigung des Mietverhältnisses seitens Polizeipräsidium im Raum, eine Kündigung ist bisher jedoch nicht erfolgt. Die Flächen stehen somit derzeit nicht zur Verfügung.

Das Objekt selbst nimmt im Gesamtkontext der Quartiersentwicklung eine untergeordnete Rolle ein; im Fokus stehen aktuell die Entwicklung und planerische Konkretisierung der beiden zentralen Leitobjekte Kaufhof und City Point, welche die städtebauliche und funktionale Prägung des Quartiers maßgeblich beeinflussen werden.

Bewertung der vorgeschlagenen Nutzung
Die vorgeschlagene touristische Nutzung wurde von der Verwaltung sowie von der Congress- und Tourismus-Zentrale Nürnberg (Anlage 1 Stellungnahme CTZ) unter Berücksichtigung städtebaulicher, funktionaler und wirtschaftlicher Aspekte bewertet. Obwohl eine Nutzung als Tourist Information im Kontext der Quartiersentwicklung grundsätzlich als interessanter Baustein denkbar wäre, erscheint es aus Sicht einer touristischen Nutzung aus mehreren Gründen als ungeeignet.

- <u>Lagequalität</u>
  Eine erfolgreiche touristische Nutzung setzt eine zentrale Lage mit hoher Fußgängerfrequenz entlang touristischer Hauptachsen vor. Das betroffene Objekt liegt jedoch außerhalb der zentralen Bewegungsachsen Handwerkerhof – Königstraße – Hauptmarkt – Kaiserburg und weist nicht die notwendige Passantenfrequenz auf, die für eine dauerhafte Etablierung eines touristischen Angebots erforderlich wäre.
- <u>Angebotsüberschneidungen und Wirtschaftlichkeit</u>
  Es sind zwei Tourist Informationen an zwei etablierten Standorten am Hauptmarkt sowie im Handwerkerhof angesiedelt. Diese verfügen über deutlich bessere Standortvoraussetzungen hinsichtlich Erreichbarkeit, Sichtbarkeit und Besucherfrequenz. Die Schaffung eines weiteren, dritten Standorts erscheint unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht darstellbar und würde zudem zu einer Zersplitterung bestehender Besucherströme führen.
- <u>Gebäudestruktur</u>
  Die baulichen Gegebenheiten des denkmalgeschützten Objekts stehen einer touristischen Nutzung ebenfalls entgegen. Die bestehende Fassadengestaltung ist geprägt durch eine weitgehend geschlossene Struktur, die keine geeigneten Präsentationsflächen oder Schaufensterzonen zulässt. Massive Eingriffe in die äußere Erscheinung wären für eine touristische Nutzung erforderlich, sind unter denkmalschutzrechtlichen Gesichtspunkten jedoch kaum vorstellbar.

Fazit und weiteres Vorgehen

Vor dem Hintergrund der genannten Punkte wird von der Nutzung des Objekts als Tourist Information abgeraten. Vielmehr wird die städtebauliche Entwicklung weiterhin auf die beiden prägenden Leitobjekte des Quartiers „Kaufhof“ und „City Point“ fokussiert werden. Erst nach deren inhaltlicher und planerischer Klärung kann eine sinnvolle und in das Gesamtkonzept eingebettete Nutzungsperspektive für das Zeughaus entwickelt werden.

Aufgrund des bestehenden Mietverhältnisses und der noch ausstehenden Klärung eines möglichen Freistellungstermins besteht derzeit kein unmittelbarer Handlungsdruck. Die weitere Entwicklung des Objekts sollte zu gegebener Zeit im Einklang mit der gesamtstrategischen Ausrichtung des Quartiers erfolgen.

Anmerkung zur Diversity-Relevanz

Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass diese Maßnahme bestimmte Personengruppen, beispielsweise unterschiedlichen Geschlechts, verschiedener ethnischer Herkunft, mit Behinderungen, unterschiedlichen Alters, sozialer Lage bevorteilt oder benachteiligt. Das Vorhaben ist damit nicht Diversity-relevant. Die Maßnahme hat weder diskriminierende Auswirkungen noch erschließt sie Potenziale für Gleichberechtigung bzw. Gleichstellung und Chancengleichheit.

Referat VII