



Axel Markwardt
Berufsmäßiger Stadtrat

Herren Stadträte
Richard Quaas,
Georg Schlagbauer
CSU-Stadtratsfraktion
Rathaus

03.08.2015

Aktueller Stand der Sanierung der Münchner Marktstände

Ihre Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO
vom 27.05.2015, eingegangen am 27.05.2015

Sehr geehrter Herr Stadtrat Quaas,
sehr geehrter Herr Stadtrat Schlagbauer,

mit Ihrer o.g. Anfrage haben Sie sich auf Grund vorangegangener Presseberichterstattung über den Markt am Wiener Platz in Haidhausen nach dem aktuellen Stand des Projektes „Zukunftskonzepte für die festen Münchner Lebensmittelmärkte am Elisabethplatz, in Pasing und am Wiener Platz“ erkundigt:

Der Münchner Presse vom 22. Mai 2015 konnte entnommen werden, dass das Kommunalreferat der Landeshauptstadt München beabsichtigt, im „Wege von Sanierungsmaßnahmen“ die historischen Standl am Wiener Platz zu beseitigen. Am am Pasinger Viktualienmarkt und am Elisabethmarkt bedeutet eine Anpassung der alten Bausubstanz an Hygiene-, Brand-, Gesundheits- und Arbeitsschutzbedingungen aus Sicht der Verwaltung, dass erst einmal tabula rasa gemacht wird, um dann zeitgemäß etwas neues errichten zu können. Der Stadtrat der Landeshauptstadt München wurde nur peripher über diese beabsichtigten Maßnahmen unterrichtet. Lediglich einigen Mitgliedern des Kommunalausschusses wurden wohl Pläne vorgestellt; wobei jedoch von einer umfassenden Information nicht die Rede sein kann.

Sie haben diesbezüglich drei konkrete Fragestellungen aufgeworfen:

Roßmarkt 3
80331 München
Telefon: 089 233-22871
Telefax: 089 233-26057

1. Frage:

„Handelt es sich bei den einigen Händlern vorgestellten Plänen nur um reine Gedankenspiele oder liegen diesen Modellen bereits konkrete Planungen zu Grunde?“

Antwort:

Eingangs ist hier eine Klarstellung erforderlich: Die bisherigen Resultate und Zwischenergebnisse der derzeitigen Untersuchungen und Machbarkeitsstudien für die drei kleinen festen Lebensmittelmärkte der Landeshauptstadt München in Haidhausen, Schwabing und Pasing wurden allen Händlerinnen und Händler diese Märkte zugänglich gemacht. Die Vorstellung erfolgte im Rahmen von marktspezifischen Workshop-Terminen, zu welchen alle Händlerinnen und Händler einzeln sowie der jeweils zuständige Bezirksausschuss über die Geschäftsstelle eine schriftliche Einladung erhalten haben. Eine rege Beteiligung und Einbringung der Händlerinnen und Händler ist explizit gewünscht und ausdrücklich willkommen. Dies wurde auch stets so kommuniziert und hätte jeder Händlerin bzw. jedem Händler, der an den Veranstaltungen nicht teilgenommen hat, die Möglichkeit eröffnet, dieses Informationsdefizit nachträglich, z. B. in Form eines Individual-Termins von den Projektverantwortlichen ausgleichen zu lassen. Derartige Eingaben oder vergleichbare Gesuche wurden an die Verwaltung jedoch nicht herangebracht.

Zur eigentlichen Fragestellung wie fortgeschritten bzw. konkret die Planungen bereits zum jetzigen Zeitpunkt sind, ist zuerst herauszuheben, dass die den Händlerinnen und Händlern zuletzt vorgestellten Untersuchungsergebnisse noch nicht final sind. Es handelt sich dabei um den derzeitigen Wissenstand der momentan noch immer in Erarbeitung und Abstimmung befindlichen Machbarkeitsstudien und Nutzerbedarfsprogramme für die drei kleinen Märkte. Die Workshops wurden bewusst zu diesem Zeitpunkt der Erarbeitung – vor deren Abschluss – terminiert, da neben der bloßen Informationsweitergabe an die Händlerinnen und Händler hier auch ein gegenseitiger Austausch beabsichtigt war. Den Eingeladenen sollten die bisherigen Überlegungen und individuellen Problemstellungen ebenso aufgezeigt werden wie die entwickelten Ideen und Varianten, wie mit diesen umgegangen werden kann. Der somit verhältnismäßig frühe Zeitpunkt der Vorstellung dieser Zwischenergebnisse wurde gewählt, um die von Seiten der Händler, die den Markt am besten kennen und von Seiten des Bezirksausschusses, die das zugehörige Quartier am besten kennt, vorgebrachten Anregungen, Einwendungen, Ideen und Bedenken noch aufnehmen und ggf. entsprechend berücksichtigen zu können. Zu diesem Zweck fanden kürzlich auch noch einmal marktspezifische Nachfolge-Veranstaltungen zu den Workshops statt, welche mit den Händlervertretern der Märkte bereits bei den Workshops vereinbart wurden. Dadurch erhielten die Händlerinnen und Händler die Gelegenheit, Ihre Eindrücke und Anregungen noch einmal im kleineren Rahmen anzubringen, nachdem sie etwas Zeit hatten, die zuvor vorgestellten Inhalte zu rekapitulieren.

Bei den in Ihrer Anfrage angesprochenen „Plänen“ und „Modellen“ handelt es sich um optische Darstellungen der verschiedenen angestellten Überlegungen und Varianten, die untersuchen und abbilden sollen, wie man die bestehenden Notwendigkeiten – welche sich aus vielfältigen rechtlichen sowie den in Individualinterviews mit den Händlerinnen und Händlern ermittelten Bedarfen zusammensetzen – auf den vorhandenen limitierten Flächen realisieren könnte. Dies sind derzeit noch grundsätzliche Überlegungen und die Untersuchung verschiedener Ansätze, wie eine sinnvolle Aufteilung der bestehenden, nicht erweiterbaren, Flächengrundlage geschehen kann, um allen rechtlichen und praktischen Ansprüchen gerecht zu werden ohne dafür auf einen oder mehrere der aktuell am Markt tätigen Händlerinnen und Händler verzichten zu

müssen. Sie stellen ausdrücklich keine finale architektonische Planung oder gar ein endgültiges Gestaltungsergebnis dar, sondern einen wesentlichen Arbeitsschritt auf dem langen Weg dahin.

Um die Märkte für die Landeshauptstadt München erhalten zu können, muss ein Weg gefunden werden, die auf den Märkten vorhandenen Flächen sinnvoll und so erschöpfend zu gliedern, dass die anschließende Nutzung entsprechend den bestehenden und auch künftigen vielfältigen Anforderungen möglich ist. Um dieses Ziel zu erreichen, ist eine umfängliche und fundierte Planung unabdingbar, welche nur auf Basis einer vielseitigen und offenen Betrachtung aller Möglichkeiten geschehen kann. Diese umfassende Betrachtung erfolgt beim Projekt „Zukunftskonzepte für die kleinen Märkte der Landeshauptstadt München“ in Form eben dieser Machbarkeitsstudien mit verschiedenen Varianten. Und wie der Name schon sagt, ist dies eine Studie - eine Untersuchung - der Möglichkeiten mit Reflexion verschiedener Lösungsansätze. Erst nach abschließender Ausarbeitung, Ermittlung der geeignetsten Lösung und Entscheidung durch den Stadtrat der Landeshauptstadt München, welcher Ansatz weiter verfolgt werden soll, wird die ausgewählte Variante insofern weiter bearbeitet, dass daraus eine konkrete Planungssituation erwachsen kann. Und später einmal können in diesem Kontext dann auch Überlegungen zu Fragen der architektonischen Ausführung, den gestalterischen Optionen wie dem schlussendlichen Erscheinungsbild und dergleichen mehr angestellt werden.

2. Frage:

„Wie stellt die Verwaltung sicher, dass der Stadtrat so umfänglich in die Planungen mit einbezogen wird, dass Fehlentwicklungen, wie aktuell zu verzeichnen, in Zukunft vermieden werden?“

Antwort:

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München wird selbstverständlich – wie das in Zusammenhang mit diesem Projekt auch bisher bereits getan wird – regelmäßig in die Entwicklung des Projektfortschritts mit einbezogen, bei maßgeblichen Meilensteinen förmlich informiert und vor Veranlassung weiterer Schritte oder elementarer Maßnahmen beteiligt.

Entgegen der anfänglichen Presseberichterstattung fühlt sich die deutlich überwiegende Mehrheit der Händlerinnen und Händler der drei betroffenen Märkte gut in den Erarbeitungsprozess eingebunden, steht dem erforderlichen Umfang der Maßnahmen aufgeklärt gegenüber, hat deren Notwendigkeit erkannt und begrüßt den regen Austausch und die offene Art der Zusammenarbeit, die das Projektteam mit der Händlerschaft pflegt. Dies gilt ebenso für die übrigen Händlerinnen und Händler des Wiener Marktes, die bisher nicht presssewirksam aufgefallen sind, wie für die Händlerinnen und Händler der Märkte in Schwabing und Pasing.

Davon abgesehen wurde der strukturelle Aufbau des Projektes „Zukunftskonzepte“ bewusst stufenweise gestaltet, so dass, falls sich tatsächlich „Fehlentwicklungen“ abzeichnen, diese durch regelmäßige Reflexion erkannt und offenbar gemacht werden und ggf. gegengesteuert werden kann, um gravierende nachteilige Folgen abzuwenden. Alle Projektarbeitsschritte werden sukzessive und aufeinander aufbauend bearbeitet, über jede relevante Entwicklung wird der Stadtrat informiert und die weitere Bearbeitung erfolgt jeweils erst nach dessen förmlicher Beauftragung. Der erste große Schritt im Projekt „Zukunftskonzepte für die Münchner Lebensmittelmärkte“ war die Erfassung des IST-Zustandes auf allen Ebenen, was in Form einer

gründlichen Untersuchung der vier Märkte durch die TÜV Rheinland LGA Bautechnik GmbH (Sitz:Nürnberg) in Zusammenarbeit mit der Assmann Beraten + Planen GmbH in 2010/2011 geschehen ist. Eine Zusammenfassung der Ergebnisse dieser Bestandsaufnahme mit Markt- u. Nutzungsanalyse, Wettbewerbsanalyse, Analyse der baulichen, bau- u. Planungsrechtlichen sowie hygienerechtlichen Gegebenheiten, Risikoanalyse und künftigen Anforderungen wurde dem Stadtrat mit Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 06584 am 07.07.2011 vorgestellt.

In der derzeitigen zweiten Projektphase werden nun Nutzerbedarfsprogramme für die drei kleinen Märkte sowie jeweils Machbarkeitsstudien in mehreren Varianten erarbeitet, der Stadtrat der Landeshauptstadt erhielt zuletzt mit Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 00972 am 24.07.2014 einen Bericht zum Projekt-Sachstand.

Die zur Erarbeitung der Nutzerbedarfsprogramme notwendige Unterstützung durch externe Berater und Planungsbüros wurde gesondert und unabhängig von den in Phase I erarbeiteten Ergebnissen oder beteiligten Büros ausgeschrieben und beauftragt. Nach Abschluss der derzeit noch laufenden Untersuchung und Finalisierung der möglichen Varianten werden diese (ggf. mit einer Empfehlung) dem Stadtrat der Landeshauptstadt München zur Entscheidung vorgelegt. Diesem obliegt es dann die zuständige Verwaltung erneut zu beauftragen – mit der weiteren Bearbeitung des Projektes und der Weiterverfolgung der ausgewählten Varianten in Form von Erarbeitung einer Vorplanung, von konkreten Entwürfen, der Ausarbeitung umsetzbarer Ablaufplanungen mit Interimslösungen für die betroffenen Händlerinnen und Händler etc.. Im Anschluss an diese konkrete Planungsphase würde der Stadtrat erneut mit der Angelegenheit befasst – unabhängig von den bis dahin selbstverständlich regelmäßigen Zwischen- und Sachstandberichten zum Projektfortschritt. Die Befassung erfolgt dann, um die Umsetzung der vorgeschlagenen Planungen zu beauftragen. Durch diesen stufenweisen Aufbau mit jeweils separater Beauftragung kann, sollte die Bearbeitung sich tatsächlich zu irgendeinem Zeitpunkt in eine ungewollte Richtung entwickeln, vor jedem weiteren maßgeblichen Meilenstein der Projektfortschritt noch einmal dezidiert durch den Stadtrat betrachtet werden sowie im „worst case“ die Notbremse gezogen und noch einmal einen Schritt zurück gegangen werden.

Ein Festhalten an dieser gewählten Verfahrensweise und ein Fortfahren mit der bisherigen umsichtigen Bearbeitung halte ich für eine solide Basis und den vielversprechendsten Weg um zukunftsfähige und stabile Lebensmittelmärkte für die Landeshauptstadt zu planen und zu erhalten.

3. Frage:

„Werden bei der Verwaltung auch Planungen für die Sanierung der Marktstände erarbeitet, die Gewährleisten, dass die historische Gestalt der Standl und der jeweiligen Gesamtensembles in ihrer tradierten Erscheinungsform erhalten bleiben?“

Antwort:

Der Erhalt des jeweils typischen Charakters der kleinen Märkte und die unzweifelhafte (Wieder-)Erkennbarkeit als Markt waren vom ersten Projekt-Tag an Bekenntnis und erklärter Auftrag dieses Projektes und sind es nach wie vor. Dies wurde stets allen externen Beratern, Planern, Dienstleistern sowie allen intern Beteiligten gegenüber klar zum Ausdruck gebracht und auch in der Kommunikation gegenüber Händlerinnen und Händlern, der Politik und sonsti-

gen Parteien (z.B. anderen Fachdienststellen) stets bekräftigt. Exemplarisch dafür ist auch das nachfolgend aufgeführte Zitat aus einer Stadtratsvorlage zu dieser Thematik aus der Anfangszeit des Projektes:

Sitzungsvorlage 08-14 / V 06584 vom 07.07.2011:

„Ziel der Überplanung muss sein, die aktuellen Anforderungen aus Brandschutz, Hygiene sowie Arbeits- und Gesundheitsschutz umzusetzen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Marktstruktur, der Marktcharakter und die Wiedererkennbarkeit erhalten bleiben müssen...“

Dieses Zitat ist selbstverständlich nur beispielhaft, bezogen auf den Aspekt der Interaktion mit der Kommunalpolitik, die beinhaltete Botschaft wurde natürlich in allen anderen Bereichen ebenso priorisiert. Daraus, dass bereits zu Beginn der Projektarbeit schon explizit Wert auf diesen Punkt und seine ausdrückliche Betonung gegenüber dem Stadtrat der Landeshauptstadt gelegt wurde, ist unzweifelhaft erkennbar, welcher hohen Stellenwert der Erhalt des typischen charmanten Charakters und die Wiedererkennbarkeit als Markt für die Projektverantwortlichen haben. Um die festen Lebensmittelmärkte für die Landeshauptstadt zu erhalten und sie auch für die Zukunft tragfähig zu machen, ist eine Modernisierung unumgänglich. Eine ledigliche Renovierung der Bestandssubstanz ist dafür – ungeachtet den Fragen der Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und des Zeithorizonts – beileibe nicht ausreichend. Dadurch ließe sich möglicherweise die Bausubstanz optimieren, die gravierenden Mängel und Defizite in den übrigen Bereichen wie Hygiene, Bau- und Planungsrecht, Arbeitsschutz, usw. würden dadurch jedoch nicht beseitigt. Zudem würden durch eine bloße Ertüchtigung der bestehenden Substanz auch nicht die akuten Bedarfe an Infrastruktur, Raumausstattung, Logistik usw. für einen durchschnittlichen zeitgemäßen Lebensmittel-, Handels- oder Gastronomiebetrieb decken. Um der großen Bandbreite an Anforderungen und Bedürfnissen gerecht zu werden, ist eine Umstrukturierung, die die benötigten Kapazitäten durch neue und zusätzliche Elemente und Flächen schafft, unzweifelhaft erforderlich. Ebenso fraglos ist jedoch, dass die Wiedererkennbarkeit als Markt und der charakteristische individuelle Charme der drei kleinen Märkte durch neu geschaffene Substanz oder zugewonnene Kapazitäten nicht ausgeschlossen wird. Dass diese Charakteristika für den Markt von existenzieller Bedeutung sind, steht außer Frage, diese zu erhalten bzw. im Rahmen der neuen Substanz einzubinden und in der neuen Form zu interpretieren ist nicht zuletzt eine Frage der gestalterischen Qualität und Kreativität. Bei einer umsichtigen Herangehensweise und einer überaus bewussten Auswahl der späteren äußeren Gestalt und Erscheinung ist es jedoch gewiss machbar zukunftsfähige und zeitgemäße Marktbetriebe zu schaffen, die das traditionelle und individuell Markt-charakteristische Gesicht wahren, das sie so beliebt macht bei den Bürgerinnen und Bürgern der Landeshauptstadt.

Dieser Herausforderung sollten wir uns – für den Erhalt unserer schönen Märkte - gemeinsam stellen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Axel Markwardt
Kommunalreferent