



Axel Markwardt
Berufsmäßiger Stadtrat

- I. Stadtratsfraktion
Freiheitsrechte, Transparenz und
Bürgerbeteiligung
Marienplatz 8
80331 München

Neuanfang für die Großmarkthalle

Ihre schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO
vom 11.10.2016, eingegangen am 17.10.2016

Sehr geehrte Frau Neff,
sehr geehrte Herren,

in Ihrer Anfrage teilten Sie uns mit, dass *„eine deutliche Verteuerung der voraussichtlichen Kosten für die neue Großmarkthalle aus der Presse zu entnehmen ist. Von einer Kostensteigerung von 50% ist die Rede. Die von Anfang an kritisierte völlig falsche Herangehensweise für die Errichtung einer Großmarkthalle in München führt möglicher Weise nun nach langjährigen Planungen mit einem teuren Gutachten und einem Wettbewerb zu einem Scheitern des Projekts. Eine standortoffene Planung, die zunächst gewünschte Flächen mit entsprechenden Miethöhen ermittelt, um zu einem realistischen Umfang einer neuen Großmarkthalle zu kommen, haben Sie bereits im Juni 2009 gefordert. Nun wird dies nach sieben vergeudeteten Jahren wohl der einzig vernünftige Ausweg sein.“*

Sie bitten in diesem Zusammenhang um die Beantwortung der folgenden Fragen:

Frage 1

„Trifft es zu, dass die voraussichtlichen Investitionskosten für die Großmarkthalle am bestehenden Standort nun bei einer Größenordnung von ca. 180 Millionen Euro liegen?“

Antwort

Da die Vorplanungsphase noch nicht abgeschlossen ist, liegen keine Investitionskosten für den Neubau der Großmarkthalle vor. Auch trifft es nicht zu, dass "voraussichtliche Investitionskosten" bekannt sind bzw. vorliegen.

Stand der Vorplanungsphase ist, dass das Projektteam derzeit eine Basisvariante erarbeitet hat, anhand derer diverse Themen nochmals hinterfragt werden. Derzeit erarbeitet und entwickelt das Team eine Vielzahl von kostenreduzierenden Alternativen sowohl für behördliche und betriebliche wie auch für konstruktive und gestalterische Anforderungen. Insbesondere werden auch flächeneffiziente Verdichtungen vorgenommen. Denn nur in der Vorplanungsphase können die wesentlichen Grundlagen für die Zukunft eines Projektes gelegt werden, um spätere gravierende Kostensteigerungen zu vermeiden. Diese Überarbeitungen haben zum Ziel, dass die Investitionskosten mit Abschluss der Vorplanung finanzierbar sind.

Das Kommunalreferat plant, im 3. Quartal 2017 dem Stadtrat den Projektauftrag einschl. der Kostenschätzung nach DIN 276 zur Entscheidung vorzulegen.

Frage 2

„Welche Miethöhe wäre für eine vollständige Refinanzierung dieser Investitionskosten nötig?“

Antwort

Aussagen sind hierzu ohne Vorlage einer belastbaren Kostenschätzung nicht möglich.

Frage 3

„Inwieweit kann durch Grundstücksverkäufe eine Teilfinanzierung vorgesehen werden vor allem unter dem Aspekt, dass derzeit städtische Flächen überwiegend an die städtischen Wohnungsbaugesellschaften kostenlos zur Verfügung gestellt werden, wodurch Konzeptaus-schreibungen und Grundstückswerte weit unter Marktwert sinken und Verkäufe auf dem freien Markt vermieden werden sollen.“

Antwort

Die frei werdenden und betrieblich nicht benötigten Liegenschaften der Markthallen München werden zu dem vom Bewertungsamt ermittelten Verkehrswert an den Hoheitshaushalt veräußert. Der Hoheitsbereich wird diese Liegenschaften für die Erfüllung seiner Aufgaben (Wohnungen, Errichtung Kindergärten, Schulen usw.) nutzen.

Frage 4

„Wann wird endlich eine realistische Planung vorgenommen, die standortoffen erfolgt und nur Flächen vorsieht, die mit entsprechenden Mieten finanziert werden können?“

Antwort

Der Stadtrat hatte in seiner Vollversammlung am 07.10.2009 den Verbleib der Großmarkthalle am jetzigen Standort beschlossen. Im Rahmen der Erstellung dieses Standortsicherungsbeschlusses wurden mehrere Szenarien und Nutzungsalternativen untersucht. Dabei mussten u.a. folgende Anforderungen erfüllt sein:

- Flächenbedarf rund 20 ha
- gute Anfahrtsmöglichkeiten auch für überörtliche Kunden und Lieferanten
- Anschluss an Mittleren Ring / Bundesautobahn

- sternförmige Verteilungsmöglichkeit
- gute Erreichbarkeit für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (ungewöhnlich frühe Betriebszeiten)
- Anbindung an Schienenverkehr
- Beachtung der Verträglichkeiten ggü. den Nutzungen der unmittelbaren Umgebung aufgrund diverser Emissionen (z.B. starker Fahrverkehr)

Unter Zugrundelegung dieser Anforderungen und einer reduzierten Grundstücksgröße von 12-15 ha wurden denkbare Standorte im Stadtgebiet gemeinsam mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und dem Immobilienservice des Kommunalreferates 2016 nochmals überschlägig geprüft. Betrachtet wurden die Standorte Hofbräualle – Riem, Ehemaliges Ausbesserungswerk Freimann, Ehemaliges Ausbesserungswerk Neuaubing, Ehemaliges Virginia Depot, Mühlangerstraße / Langwied und Ludwigsfelder Straße.

Die überschlägige Bewertung der alternativen Standorte hat ergeben, dass sich aufgrund der erforderlichen Flächengröße die Auswahl der Standorte reduziert. Die verbleibenden möglichen Standorte weisen jedoch eine Vielzahl von Restriktionen und Nachteilen auf, vor allem im Hinblick auf die Verfügbarkeit, Nutzbarkeit und die verkehrliche Erreichbarkeit. Die Möglichkeit einer Verlagerung der Großmarktnutzung innerhalb des Stadtgebietes wird deshalb derzeit als wenig aussichtsreich beurteilt. In Ermangelung eines alternativen Standortes ist eine standortoffene Planung nicht möglich.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Axel Markwardt
Kommunalreferent