

ZUKUNFT DER GROSSMARKTHALLE

Händler fürchten Vertreibung

Die Händler am Großmarkt verlieren die Geduld mit der Politik. Sie befürchten, dass das im Juli beschlossene Investorenkonzept einer neuen Halle für sie exorbitant steigende Mieten bedeutet. Und dass sie – entgegen aller Beteuerungen – doch nicht in Sendling bleiben können.

VON MARC KNIPEKAMP

Die Händler quält die Unsicherheit. „Wir hängen total in der Luft“, ärgert sich Christian Waibl, der Vorstand der Erzeugergemeinschaft am Großmarkt. Seine Sorge: Das vom Stadtrat im Juli beschlossene Investorenmodell könnte zu Mietpreisen führen, die für die Händler unbezahlbar würden. Auch die Standortinitiative „Großmarkt in Sendling“ sieht in dem Beschluss des Stadtrats für ein Investorenmodell vor allem Fragezeichen. „Der Beschluss unterstreicht zwar den Wunsch, hier am Standort Sendling zu bleiben, bietet aber keine wirkliche Grundlage dafür“, sagt Oliver Rob, der Sprecher der Initiative.

CSU und SPD hatten das ursprüngliche Konzept von Kommunalreferent Axel Markwardt (SPD) verworfen und ihn damit beauftragt, für den Bau der neuen Großmarkthalle einen Investor ins Boot zu holen. Aber wann wäre eine Halle für einen solchen Investor rentabel? Die Händler treibt die Sorge um, dass sie sich die Miete in der neuen Halle nicht werden leisten können. Die Standortinitiative hat verschiedene Modelle durchgerechnet, bei denen der Investor eine Rendite von fünf Prozent einstreicht. Das Ergebnis zeigt aus Sicht von Rob eine Mechanik, die direkt auf den Mietpreis wirkt. Würde die Stadt eine Halle zum Preis von 100 Millionen Euro bauen, käme sie demnach bei einer Mietfläche von 23 000 Quadratmetern mit einer Miete von 14 Euro pro Quadratmeter aus. Baut ein Investor zum selben Preis wie die Stadt, müsste die Miete dage-



Besorgt: Christian Waibl spricht für die Händler in der Gärtnereihalle am Großmarkt und fordert Klarheit.

FOTO: WESTERMANN



Hochbetrieb: Mehr als 2500 Menschen arbeiten jeden Tag am Münchner Großmarkt.

FOTO: ACHIM SCHMIDT



Zweifel: Oliver Rob, Sprecher der Standortinitiative, hält das Investorenmodell nicht für günstiger.

FOTO: KNIPEKAMP

gen bei stolzen 33 Euro pro Quadratmeter liegen. Und selbst wenn es dem Investor wie erhofft gelingen sollte, um etwa 30 Prozent günstiger zu bauen, läge die nötige Quadratmetermiete immer noch bei 25 Euro. „Wir reden hier über Markt- und Lagerflächen – nicht über Dachgeschosswohnungen in bester Lage“, schimpft Günther Warchola, der Präsident des Fruchthandelsverbands.

Derzeit liegt die Miete – je nach Fläche – zwischen 10 und 13 Euro pro Quadratmeter.

„Damit ist unsere Schmerzgrenze eigentlich schon erreicht“, stellt Warchola klar und fügt hinzu: „Aus Sicht der Händler kann das Investorenmodell einfach nicht wettbewerbsfähig sein.“

CSU-Stadträtin Kristina Frank sieht die Sache anders: „Die Höhe der Miete ist für uns eines der maßgeblichen Kriterien bei der Ausschreibung.“ Aus dem Mietzins, den die Stadt zahlen müsse, ergebe sich der Mietpreis für die Händler. „Das Kommunalreferat arbeitet eifrig daran, den

Stadtratsbeschluss umzusetzen“, versichert Frank. Bis Frühjahr 2018 sollen dem Stadtrat die Unterlagen vorliegen. SPD-Fraktionschef Alexander Reissl erinnert an den Grund dafür, dass der Stadtrat die 150-seitige Sitzungsvorlage von Kommunalreferent Axel Markwardt kurzerhand in die Tonne trat und durch einen zweiseitigen Antrag von CSU und SPD ersetzte. „Die Pläne des Kommunalreferats wären extrem teuer geworden und der Betrieb der Halle hätte nur mit Subventionen funk-

tioniert. Wir wollen günstiger bauen.“

Frank kann die Ungeduld der Händler nachvollziehen. Trotzdem müsse das Kommunalreferat zunächst für sich die Dinge neu regeln, danach müssten die Händler eng in die Planung einbezogen werden. „Wir können hier nicht den zweiten Schritt vor dem ersten machen.“ Reissl könnte sich ein kleines Gremium vorstellen, in dem die Händler mitreden könnten: „Damit könnten wir die Händler auch stärker in die Pflicht nehmen.“

Medius, 6.10.17

Sorgen in der Großmarkthalle

Den Neubau soll ein Investor bauen. Jetzt fürchten die Händler eine Mietexplosion

Abriss, Umzug, Neubau: Im Rathaus kursieren seit Jahren diverse Ideen für die marode Großmarkthalle in Sendling. Im Juli einigte sich die Große Koalition überraschend auf eine neue Variante: Neubau am alten Standort in Sendling, aber nicht durch die Stadt – sondern einen privaten Investor.

So kann man sich zum zentralen Standort bekennen, aber spart viel Geld. Eine Win-Win-

Situation? Nun ja. Die Händler auf dem Gelände zumindest sind immer noch nicht überzeugt.

„Ein Investor will Geld verdienen, das ist sein Geschäft“, sagte Oliver Rob von der Initiative „Großmarkt in Sendling jetzt!“ gestern der AZ. „Wir gehen davon aus, dass die Mieten so viel teurer werden.“ Das Investorenmodell sehe man „weiter sehr kritisch“.

Doch im Rathaus dürfte es kein Zurück zu den alten Plänen geben. 160 Millionen Euro Investitionen wären nötig gewesen – viel zu viel, fanden SPD und CSU.

fm
Auf dem alten Großmarkt-Gelände.



Foto: Petra Schramek/AZ-Archiv

AZ, 6.10.17



Großmarkthändler Christian Waibl:
„Hängen total in der Luft“

Foto: Westermann

Die Sorgen der Händler

Die Händler am Großmarkt quält die Unsicherheit. „Wir hängen total in der Luft“, ärgert sich Christian Waibl, der Vorstand der Erzeugergemeinschaft am Großmarkt. Seine Sorge: Das vom Stadtrat im Juli beschlossene Investorenmodell könnte zu Mietpreisen führen, die für die Händler unbezahlbar würden. CSU und SPD hatten damals die Pläne des Kommunalreferats verworfen, weil sie zu teuer geworden waren. Insgesamt waren 158 Millionen Euro veranschlagt, der Bau der Halle allein schon sollte 123 Millionen kosten. Ein Investor soll deutlich günstiger und schneller bauen.

Die Standortinitiative Großmarkt in Sendling sieht aber vor allem Fragezeichen. „Der Beschluss unterstreicht zwar den Wunsch, in Sendling zu bleiben, bietet aber keine wirkliche Grundlage dafür“, sagt Oliver Rob, Sprecher der Initiative. Denn: „Ein Investor muss Gewinn machen, die Stadt müsste das nicht“, meint Waibl. Die Standortinitiative hat verschiedene Modelle durchgerechnet, bei denen der Investor eine Rendite von fünf Prozent einstreicht. Das Ergebnis: Die Stadt käme mit 14 Euro pro Quadratmeter aus. Ein Investor müsste je nach Kalkulation zwischen 25 Euro oder 33 Euro nehmen. Derzeit liegt die Miete zwischen 10 und 13 Euro.

CSU-Fraktionsvize Kristina Frank stellt klar: „Wir bekennen uns zum Standort. Und bei der Ausschreibung ist die Höhe der Miete für uns eines der maßgeblichen Kriterien.“ Das Kommunalreferat soll dem Stadtrat bis Frühjahr 2018 seine neuen Pläne vorlegen. Mk.

TZ, 16.10.17

... der Vernehmlichungsstager
Maly Tröstinez ermor-
det wurde. (kk)

ter Urteil wohl
erst im Februar
2018.

Fotos: JEAN-MARC LOOS/DIPA/PHOTOPOR

SANIERUNG WIRD ZUR HÄNGEPARTIE Die Wut der Händler in der Großmarkthalle

Von WOLFGANG RANFT

München - Enttäuscht, frustriert und mit Sorgen für ihre Zukunft, Die Händler in der Großmarkthalle fühlen sich von der Stadt im Stich gelassen.

Am 29. Juli hatte der Stadtrat die eigentlich geplante Sanierung der Großmarkthalle verschoben und beschlossen, einen Investor für den Umbau zu suchen.

„Wir fragen uns, ob es wirklich einen ernsthaften Willen zur Umsetzung gibt, oder ob das

Obst und Gemüse in der Großmarkthalle sind 410 Firmen gemeldet. Der Jahresumsatz liegt bei 7,5 Milliarden Euro.



Sie sprachen für die Großmarkthalle. Hans Buchner, Christian Wühl und Oliver Kohler.

einem Investorenmodell 25 Euro.“

Das wäre für die Händler unbezahlbar. Fruchthändler Christian Kieslinger: „Dann sind alle weg.“ Aber die Händler zweifeln.



BILD, 6.10.17



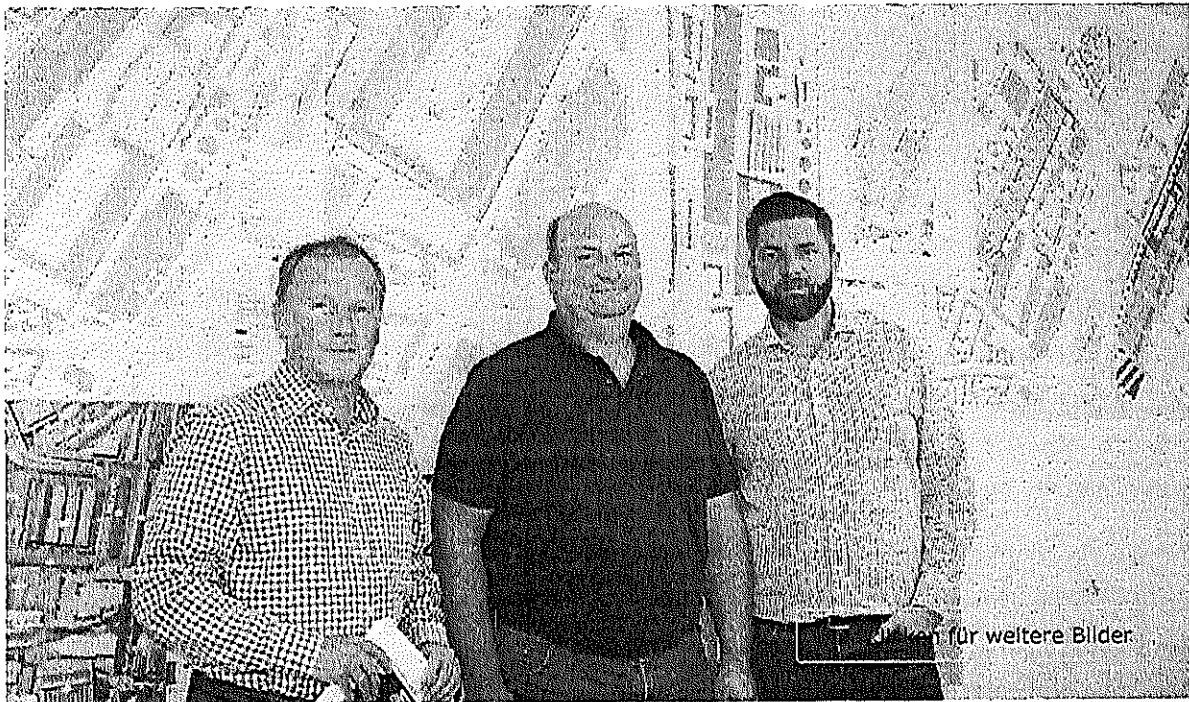
Münchener Wochenanzeiger - Hier werden Sie gelesen
2 x pro Woche mit ca. 2 Millionen Zeitungen

Rubrik: Gesamt · Stadtteil: München

⊙ Donnerstag, 05.10.2017, 15:29 Uhr

"Wollen die das wirklich?"

Großmarkt: Zweifel an der Umsetzbarkeit des Stadtratsbeschlusses



Sie fordern Antworten (von links): Hans Buchhierl (Standortinitiative), Christian Waibl (erster Vorstand der Erzeugergemeinschaft der Gärtner) und Oliver Rob (Standortinitiative). (Bild: job)

Unmittelbar vor den Sommerferien hat sich der Münchner Stadtrat für den Neubau der Großmarkthalle auf dem seit über 100 Jahren genutzten Areal in Sendling ausgesprochen. Die Händler (über 400 Firmen sind am Großmarkt tätig) hatten auf ein klares Votum gehofft, nachdem sie seit Jahren auf Planungssicherheit drängen. Doch der Stadtrat hatte im Juli nicht nur "Ja" zu Sendling gesagt, sondern zugleich die bis dahin bestehenden Vorplanungen (für die immerhin mehr als 8 Millionen Euro ausgegeben wurden) aufgegeben. Stattdessen hat er sich für ein "Investorenmodell" entschieden. Ein in monatelanger Arbeit erstelltes, detailliertes 150-Seiten-Konzept (es sah u.a. einen 500 m langen Terminal-Riegel an der Thalkirchner Straße vor, der auch als Lärmschutz für das Viertel gedient hätte) wurde durch ein zweiseitiges Papier mit nur sehr groben Vorgaben ersetzt. Und so stehen die Händler auch zwei Monate nach

dem Stadtratsbeschluss vor dem alten Problem: Sie wissen nicht, wie es weiter geht.

War es nur ein Lippenbekenntnis?

Der Standpunkt der Händler ist klar: Sie wollen am Großmarkt in Sendling bleiben. Das hat die Initiative "Großmarkt in Sendling. Jetzt" nochmals unterstrichen. Doch was will die Politik? "Soll der Stadtratsbeschluss wirklich ernsthaft umgesetzt werden?", fragt Oliver Rob (Standortinitiative). Oder ist er nur ein Lippenbekenntnis gewesen? Auch Günther Warchola (Präsident des Verbands des bayerischen Fruchtimport und -Großhandels und Unterstützer der Standortinitiative) fragt, ob die Stadträte hinter ihrem Beschluss stehen: "Wollen die das wirklich?"

Modell nicht tragfähig?

Der Stadtrat geht in seinem Beschluss davon aus, dass im Frühjahr 2018 die Ausschreibung stattfinden kann, dass 2019 mit dem Bau der Halle begonnen wird und dass diese 2021 in Betrieb geht - vier Jahre eher als in der bisherigen Planung, die von einem Bau durch die Stadt ausging.

Doch die Händler halten das Investorenmodell nicht für tragfähig. Viele Fragen, angefangen beim Ausschreibe- und Vergabeverfahren bis hin zu den Anforderungen der neuen Halle seien offen, so Hans Buchhierl (Standortinitiative). Die alte Planung war für die Händler eine gute Grundlage. Doch von dieser habe sich die Stadt nun völlig gelöst, so Rob.

Er warnt vor den Risiken des Investorenmodells: "Sämtliche Risiken, die hier drinstecken, wird sich ein Investor bezahlen lassen!" Ein Hallenbau sei an sich nicht kompliziert. Das Problem in Sendling sei vielmehr das Handling: Der Neubau müsse wie eine Operation am offenen Herzen bei weiterlaufendem Betrieb erfolgen. Das sei nur machbar, wenn u.a. die Stadt vorab Leistungen erbringe (z.B. die Verlegung von Fernkälteleitungen). Das sei in der angedachten Zeitplanung aber kaum zu schaffen.

"Es wird nicht günstiger!"

"Ein Investor baut vielleicht günstiger als die Stadt", erklärte Rob, "aber dadurch wird es für die Händler nicht günstiger!" Denn: Ein Investor wolle Rendite abschöpfen - diese Summen finanzieren später die Markthallen und damit die Händler.

Noch vor dem Stadtratsbeschluss hat die Initiative ihre Rechenmodelle den Stadträten vorgelegt, die genau dies zeigen: Selbst wenn ein Investor 30 % günstiger baue als die Stadt, ergebe sich (u.a. wegen der Rendite) eine Monatsmiete von 25 Euro pro qm für die Händler. Investiere die Stadt selbst, komme man auf eine Monatsmiete von 14 Euro.

Diese Beispiele zeigen die Mechanik für den Mietpreis, der bei einer

städtischen Eigeninvestition immer günstiger wäre als bei einem anderen Investor - auch wenn die Initiative die künftigen Baukosten nur abschätzen kann.

Derzeit zahlen die Händler zwischen zehn und zwölf Euro - für die meisten ist damit die Schmerzgrenze nahezu erreicht.

"Das Investorenmodell ist nicht wettbewerbsfähig", warnt Rob. Es verlagere die Kosten auf die Markthallen und auf die Händler. Der Stadtratsbeschluss, so Warchola, sei "so nicht umsetzbar."

"Politik muss Stellung beziehen"

Angesichts der vielen offenen Fragen drängt Buchhierl: "Die Politik muss zumindest Stellung beziehen!" Die Initiative warte auf die Gesprächsbereitschaft seitens der Stadtpolitik. "Wir stehen Gewähr bei Fuß", ergänzt Rob. Man bringe gerne Erfahrungen ein und sei weiterhin flexibel. Man habe bereits signalisiert, dass auch langfristige Mietverträge angepasst werden können, um damit der Stadt die besten Optionen für den Bau zu geben.

Die Händler sehen ein Damoklesschwert über dem Großmarkt in Sendling: Sie befürchten, dass die Politik doch noch aus dem Vorhaben aussteigt, wenn z.B. kein geeigneter Investor gefunden wird oder nur unwirtschaftliche Angebote eingehen. Im Juli habe der Stadtrat zudem den Kommunalreferenten bloßgestellt, als dessen detaillierte Vorplanung verworfen wurde. Die Frage, ob der nächste Vorschlag ebenso zerpfückt wird, steht im Raum und sorgt für alles andere als Planungssicherheit. "Wir wollen einfach eine Halle", fasst Rob zusammen, "wir können es nicht gebrauchen, zwischen die Mühlsteine der Politik zu geraten."

Gibt es andere Begehrlichkeiten?

Gibt es womöglich ganz andere Begehrlichkeiten, die dem Großmarkt in Sendling im Wege stehen? Immerhin hat die SPD - ausgerechnet am Tag des Stadtratsbeschlusses für den Großmarkt in Sendling - das Planungsreferat aufgefordert, das "Wohnungsbaupotential" des Großmarktgeländes zu prüfen.

Natürlich könne man ein innerstädtisches Grundstück auch anders als für Marktflächen nutzen, ist auch den Händlern klar. Deswegen sehen sie die Politik in der Pflicht: "Wir brauchen eine klare Aussage", sagt Warchola für die Händler.

URL: Diesen Artikel erreichen Sie schnell und unkompliziert über die URL <http://short.waz-up.de/4253846>

Copyright: Wochenanzeiger Medien GmbH

