



Dokumentation
des Konsensverfahrens
zur Restrukturierung des Lebensmittelmarktes am Wiener Platz

Samstag, 16. April 2016
11.00 Uhr bis 19.00 Uhr
Pfarrsaal im Kolpinghaus
Kirchenstraße 6
81675 München

Stand 10.05.2016

Auftraggeber:

Landeshauptstadt München
Kommunalreferat - Markthallen
Schäftlarnstraße 10
81371 München

Auftragnehmer:

citycom München
Büro für Stadtentwicklung und
Kommunikation
Pfarrer-Grimm-Str. 2
80999 München

Inhalt

	Seite
1. Ausgangslage	4
2. Konsensverfahren	5
2.1. Verfahren und Ziele	5
2.2. Innen- und Außenkreis	6
2.3. Ablauf und Regeln	8
3. Informationen	9
3.1. Geschichte des Marktes	9
3.2. Stand der Konzepte	9
4. Ergebnisse	11
4.1. Erwartungen	11
4.2. Empfehlungen	11
5. Ausblick	16
6. Anhang	17
• Einladungen an die Gruppen des Innenkreises	
• Erläuterungen zum Konsensverfahren	
• Flächenbedarfe der Stände und Bestand	
• Varianten zur Restrukturierung	
• Fotoprotokolle der Diskussion	
• Pressemeldung des Innenkreises	
• Teilnehmerliste	
• Impressionen aus dem Konsensverfahren	

1. Ausgangslage

Die Markthallen München planen, neben den Lebensmittelmärkten in Pasing und am Elisabethplatz, auch den Lebensmittelmarkt am Wiener Platz zukunftsfähig zu machen und nachhaltig zu erneuern. Ziele sind der Erhalt und die Stärkung des Marktcharakters, der Erhalt der derzeitigen Anzahl der neun Marktstände und des gewachsenen Marktsortiments. Die Sanierung soll ohne Unterbrechung des Markthandels erfolgen. Die Planung soll in Abstimmung mit dem Bedarf der ansässigen Marktkaufleute und unter Berücksichtigung der Bedürfnisse von Anwohnern und Marktkunden erfolgen.

Der Münchner Stadtrat beschloss am 7.7.2011: „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 und die finanzielle Realisierbarkeit gewährleistet ist.“

Bei der Modernisierung des Marktes sind eine große Bandbreite an Anforderungen und Bedürfnissen, neue Elemente und Flächen für die benötigten Kapazitäten zu berücksichtigen. Die von den Markthallen beauftragte Arbeitsgemeinschaft der zwei Münchner Büros bogevischs büro architekten+stadtplaner und Planungsbüro Balke hat unter Einbeziehung der Händler die Situation vor Ort analysiert. Die Planer haben die jeweiligen Bedarfe und Wünsche der Händler an Verkaufsflächen innen und außen sowie an Lagerflächen aufgenommen und für den Markt am Wiener Platz verschiedene Konzept-Varianten zur nachhaltigen Ertüchtigung des Marktes entwickelt.

Am 6. Juli 2015 stellten die Markthallen und bogevischs büro im Vortragssaal der Stadtbücherei am Gasteig diese Konzept-Varianten zur Restrukturierung des Marktes am Wiener Platz vor. Es folgte eine lebhafte Diskussion mit den ca. 90 Anwesenden. Von den drei vorgestellten Varianten stieß die untersuchte Variante einer Ertüchtigung im „Bestand“ auf die größte Akzeptanz. Die Mehrheit der Anwesenden nannte diese Ziele für die Restrukturierung:

- Erhalt des originären Charmes und typischen Marktcharakter
- Aufenthaltsqualität auf dem Platz sichern
- Zukunft der Händler sichern

Der Bezirksausschuss Au-Haidhausen beantragte mit Beschluss vom 15.7.2015 ein Konsensverfahren, angelehnt an das Konsensverfahren, wie es bereits im Jahre 2000 zur Umgestaltung des Wiener Platzes durchgeführt wurde. In einem Konsensverfahren diskutieren die mittelbar und unmittelbar Betroffenen (Händler, Anwohner, Kunden, Geschäftsinhaber am Wiener Platz) in einem paritätisch besetzten Runden Tisch nach dem Stellvertreterprinzip über die Pläne zur Restrukturierung des Marktes und suchen nach einer möglichst konsensualen Lösung, die allen unterschiedlichen Ansprüchen an den Markt am Wiener Platz gerecht wird.

2. Konsensverfahren

Beim Konsensverfahren handelt es sich um ein geschlossenes, nicht öffentliches Verfahren nach dem Delegiertenprinzip. Es besteht aus einem aktiven Innenkreis und einem beratenden, zuhörenden Außenkreis. Ziel ist es, dass die von einer Planung und einer Maßnahmen Betroffenen gemeinsam nach einer möglichst einvernehmlichen Lösung, in diesem Fall für die Restrukturierung des Marktes am Wiener Platz, suchen.

Das Konsensverfahren ist ein freiwilliges Verfahren zur Bürgerbeteiligung. Es ist nicht gesetzlich vorgeschrieben wie z.B. die Bürgerbeteiligung nach Baugesetzbuch. Rechtliche Grundlagen und Gesetze werden durch dieses freiwillige Beteiligungsverfahren nicht verändert oder außer Kraft gesetzt.

Das Konsensverfahren zum Markt am Wiener Platz fand am 16. April 2016 statt. Die im Sommer 2015 vorgestellten Varianten wurden zwischenzeitlich überarbeitet und an neue rechtliche Anforderungen angepasst. bogevischs büro entwickelte fünf Varianten, die beim Verfahren als Diskussionsgrundlage vorgestellt wurden.

2.1 Verfahren und Ziele

Ziele sind der Austausch und Gewinn an Informationen zwischen den Teilnehmern, das Offenlegen der verschiedenen Interessen, als auch das Ausloten von Verhandlungsspielräumen und das Suchen und Finden einer allseits akzeptierten Lösung. Das Ergebnis des Verfahrens sind Empfehlungen an die Entscheidungsträger im Stadtrat, an den Bezirksausschuss und an die Stadtverwaltung.

Konsensverfahren bestehen aus einem aktiven Innenkreis aus Vertretern der jeweiligen Interessen und einem zuhörenden und beratenden Außenkreis. Im Innenkreis sitzen die von der Planung Betroffenen - Vertreter der ansässigen Händler, Anwohner, Geschäftsleute, Marktkunden, Eigentümer. Der beratende und zuhörende Außenkreis setzt sich zusammen aus Vertretern der Politik, die den Diskussionsprozess beobachten sollen, um später in den politischen Entscheidungsprozess die Empfehlungen des Innenkreises zu vermitteln, Vertretern der Stadtverwaltung sowie externen Fachleuten, die aufgrund ihrer Zuständigkeiten fachkundig zum Thema und zur Diskussion beitragen können.

Aufgaben der Moderatoren sind

- Vorgehen (Prozess und Ablauf) sichern
- Transparenz in den Argumenten herstellen
- Dialog zur Meinungsbildung ermöglichen
- Kontakt halten zu allen Beteiligten
- Auftretende Konflikte im Wege der Vermittlung beilegen
- Verständigungsprozesse unparteiisch fördern.

Die Moderatoren sind nicht zuständig für die Inhalte. Dies ist Aufgabe des Innenkreises.

Konsensverfahren finden immer in einem vertraulichen Rahmen unter Ausschluss der Öffentlichkeit und Medien statt, um einen offenen und vertrauensvollen Dialog zu ermöglichen. Alle Teilnehmenden im Innen- und Außenkreis verpflichten sich zum Einhalten der Vertraulichkeit.

2.2 Innen- und Außenkreis

Zur Vorbereitung des Verfahrens wurden die potentiell von der Restrukturierung des Marktes betroffenen Personengruppen eruiert und mit dem Bezirksausschuss besprochen: Standbesitzer, Anwohner (Mieter und Eigentümer), Kunden und Besucher, Geschäftsleute, Eigentümer des Marktes. Jede Interessengruppe am Markt am Wiener Platz ist mit maximal 3 Sitzen am Runden Tisch vertreten, um noch eine Diskussion zu ermöglichen. Sie vertreten und repräsentieren nicht ihre persönlichen Interessen, sondern die ihrer jeweiligen Interessengruppe.

Im Vorfeld wurden die Händler am 15.03.2016 zu einem Gespräch in die Markthallen eingeladen. Die Moderatoren stellten das Verfahren vor, bogevischs büro die Ergebnisse der Bestandsaufnahme. Die Händler einigten sich auf drei Vertreterinnen, die beim Verfahren die Interessen der Händler einbringen, und besprachen sich im Anschluss an dieses Gespräch nochmals miteinander.

Die Gruppen der Anwohner und Geschäftsleute um den Wiener Platz wurden per Hauswurfsendung eingeladen, sich für das Verfahren zu bewerben. Die Kunden wurden über Einladungen an den Ständen und Ansprache der Händler gewonnen. Soweit mehr Bewerbungen eingingen als Plätze vertreten waren, entschied das Los.

Die Gruppen der Anwohner, Geschäftsleute und Kunden wurden am 11.04.2016 von der Moderation über Ziele und Ablauf des Verfahrens informiert und über ihre Aufgabe, nicht ihre eigenen Interessen zu vertreten, sondern als Stellvertreter für das Interesse ihrer jeweiligen Gruppe.

Der Innenkreis bestand aus 13 Personen und war wie folgt besetzt:

- 3 Vertreter der Händler am Wiener Platz
- 3 Vertreter der Anwohner am Wiener Platz
- 3 Vertreter der Kunden des Marktes am Wiener Platz
- 2 Vertreter der Geschäftsleute am Wiener Platz
- 2 Vertreter der Eigentümerin Markthallen München

Tab. 1. Zusammensetzung des Innenkreises

Name	Vorname
Händler	
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
Anwohner	
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
Kunden	
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
Geschäftsinhaber	
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
Markthallen	
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]

Dem Außenkreis wohnten Vertreter aus der Politik (Stadtrat, Bezirksausschuss Au-Haidhausen), der Markthallen, der Stadtverwaltung (Kommunalreferat, Planungs- und Baureferat), der MGS sowie des beauftragten Architekturbüros und weitere Gäste bei.

Tab. 2 Zusammensetzung des Außenkreises

Stadtverwaltung		
[REDACTED]	[REDACTED]	MGS
[REDACTED]	[REDACTED]	Markthallen München
[REDACTED]	[REDACTED]	Kommunalreferent
[REDACTED]	[REDACTED]	MGS
[REDACTED]	[REDACTED]	MGS
[REDACTED]	[REDACTED]	Kommunalreferat PR
[REDACTED]	[REDACTED]	Markthallen München
[REDACTED]	[REDACTED]	Baureferat
[REDACTED]	[REDACTED]	Markthallen München
[REDACTED]	[REDACTED]	Planungsreferat
Externe Experten		
[REDACTED]	[REDACTED]	Planungsbüro Balke
[REDACTED]	[REDACTED]	Bogevischs Büro
[REDACTED]	[REDACTED]	Bogevischs Büro
[REDACTED]	[REDACTED]	Planungsbüro Balke

Politik	Vorname	Funktion
		BA 5 Vorsitzende
		Stadträtin
		Stadtrat
		BA 5
		BA 5
		BA 5
		MdB
		BA 5
		BA 5
Anlieger, Händler		
		Anwohner
		Händler
		Händler

2.3 Ablauf und Regeln

Das Konsensverfahren fand am 16. April 2016, 11-19 Uhr, im Kolpinghaus in der Kirchenstraße 6 in Haidhausen statt.

Ablauf

11.00 *Begrüßung durch Axel Markward, Kommunalreferent und Adelheid Dietz-Will, Vorsitzende Bezirksausschuss Au-Haidhausen*

11.10 *Ablauf, Vereinbarungen, Regeln*

Erwartungen aus der Perspektive des Innenkreises

12.00 *Zur Geschichte von Markt und Platz*

*Informationen zum Stand der Konzepte
Weiterentwicklung der Varianten von 2015*

Rückfragen aus dem Innenkreis an Planer und Außenkreis

13.30 *Imbiss*

14.00 *Diskussion im Innenkreis zu den Varianten zur Restrukturierung*

Zwischendurch: Pausen

18.15 *Ergebnissicherung: Dies empfiehlt der Innenkreis*

Umgang mit den Ergebnissen in den Medien

19.00 *Ausblick und Ende*

Die Regeln zum Verfahren wurden vorgestellt und sowohl der Innen- als auch der Außenkreis per Handzeichen um Zustimmung und Einhaltung dieser Regeln gebeten. Alle Teilnehmenden stimmten zu:

- Jeder bringt in das Konsensverfahren echte Dialogbereitschaft ein
- Die gesuchten Lösungen sollten von Dauer sein
- Ziel ist das Finden eines Konsenses
- Die Diskussion erfolgt auf der Basis sachbezogener nachvollziehbarer Argumente
- Die Diskussion wird fair und in Achtung vor der Person geführt
- Im Beteiligungsverfahren werden keine Entscheidungen getroffen, sondern Empfehlungen entwickelt für den Entscheidungsprozess im Bezirksausschuss, im Stadtrat, in der Verwaltung
- Die Gespräche sind vertraulich unter Ausschluss der Medien
- Es wird ein Ergebnisprotokoll geführt
- Es ist ein gemeinsamer Beschluss herbeizuführen, wie und von wem über die Ergebnisse des Verfahrens die Öffentlichkeit informiert wird
- Alle Teilnehmenden im Innen- und Außenkreis bemühen sich eigenverantwortlich um die Einhaltung dieser Vereinbarungen
- Für Delegierte:
Der Blickwinkel der Lösungssuche ist nicht das Einzelinteresse, sondern das Interesse der Gruppe
- Die Moderation hat das Recht, die Einhaltung dieser Vereinbarungen sicherzustellen.

3. Informationen

3.1 Geschichte des Marktes

Hermann Wilhelm, Mitglied Bezirksausschuss und Haidhausen-Museum stellte die Geschichte des Marktes vor. Der Markt am Wiener Platz, des kleinsten der Münchener Lebensmittelmärkte, wurde am 1. November 1889 von der Preysingstraße an seinen heutigen Standort verlegt. Während des zweiten Weltkriegs wurde der Markt stark beschädigt und in den Jahren nach Kriegsende wieder aufgebaut. Zu dieser Zeit verkauften die Standbetreiber ihre Ware direkt an die Fahrgäste der vorbeifahrenden Straßenbahn. Der Wiener Platz mit seinem Markt und dem Maibaum ist ein Zentrum Haidhausens.

3.2. Stand der Konzepte

Die Markthallen und bogenvischs büro informierten zu Beginn über den Stand der Konzepte und die Aufgabenstellung. Die ausführliche Bestandsaufnahme und Interviews mit den Händlern ergaben an Defiziten nicht regelkonforme Müllaufbewahrung, Nichteinhaltung der Hygieneanforderungen, zum Teil baufällige Bestandsgebäude, zu geringe Lagerflächen und unzureichende Sanitärräume / Toiletten, fehlende Behindertentoilette.

Anlage 5

Die Bedarfsermittlung (Stand 16.04.2016) ergab eine künftige Gesamtfläche von 408 qm GF im Vergleich zu derzeit 202 qm GF. Dies entspricht dies einer Flächenerhöhung 102 %. Die Flächen setzen sich zusammen aus 159 qm Verkaufsfläche innen, 75 qm Verkaufsfläche außen (davon 65 qm Sitzfläche), 57 qm Lagerfläche, 80 qm Sanitäreanlagen, 30 qm Müllentsorgung. Die Verkaufsflächen entsprechen dem derzeitigen Stand, die Flächenerhöhung ist im Wesentlichen bedingt durch die Anforderungen an Lager-, Sanitär- und Müllentsorgungsflächen. Die Flächenerhöhung im Vergleich zum Sommer 2015 ergab sich durch neue, gaststättenspezifische rechtliche Anforderungen für die 6 Stände mit Gastronomiekonzession.

Die beplanbaren Flächen ergeben sich aufgrund von Grundstückszuschnitten, Leitungen und Zufahren für Feuerwehr etc.. Denkmäler sind der Fischer-Buberl-Brunnen und Stand 4 (Eckstand mit markantem Giebel). Der Brunnen ist, im Gegensatz zum Stand Nummer 4, in seiner Lage frei bestimmbar. Die Architekten haben fünf Varianten der Restrukturierung entwickelt. Aufgrund der Bürgerbeteiligung vom Sommer wurden die Varianten Pavillon und die Kompaktvariante weiterentwickelt. Die von der Bevölkerung abgelehnte Ring-Variante wurde fallengelassen.

Bei der Kompaktvariante liegen alle Stände im jetzigen Marktbereich. Das Bauvolumen ist kompakt, dadurch werden keine weiteren Flächen auf dem Wiener Platz belegt. Es sind allerdings nur 5 Gastronomiekonzessionen möglich (Anzahl Gäste WC). Zudem entfallen der Innenhof und die Durchgänge zwischen den Ständen. Die Lage des Eisstandes bleibt wie derzeit im Bestand. Der Denkmalschutz beurteilt diese Variante negativ aufgrund der besonderen Stellung des denkmalgeschützten Stand 4. Der Fischer-Buberl-Brunnen kann an heutiger Position bleiben. Ein möglicher Anbau des jetzt freigestellten Standes 4 ist mit dem Denkmalschutz zu klären.

Die Pavillon-Lösung wurde in vier Varianten mit drei bzw. vier Pavillons in jeweils offener bzw. kompakter Anordnung weiterentwickelt. Es gibt die Varianten mit Sitzbereichen im Innenhof sowie großzügigen Durchgängen zwischen den Pavillons und die kompakte Anordnung ohne Innenhof. Bei der 3-Pavillon-Lösung kann der Fischer-Buberl-Brunnen an der heutigen Position bleiben.

Die vorgestellten Varianten sind das Ergebnis der Bedarfs- und Flächenanalyse und stellen noch keine baulichen Detailkonfigurationen dar. Auch architektonische und gestalterische Details können in dieser frühen Phase der Konzepterstellung noch nicht dargestellt werden.

Auch die von der Bevölkerung gewünschte Sanierung der Bestandsgebäude wurde überprüft. Sie wäre für Markthallen und Händler sehr zeit- und kostenintensiv. Die notwendige nachträgliche Erweiterung der Flächen für Lagerung, Sanitär und Müll um 167 qm ist im jetzigen Bestand nicht realisierbar. Ohne diese Flächenerweiterung ist aber das Fortbestehen des Marktes am Wiener Platz gefährdet. Ein Erhalt der Marktstände in der jetzigen Form hätte eine andere Nutzung zur Folge.

4. Ergebnisse

4.1 Erwartungen

Die Teilnehmer des Innenkreises benannten zu Beginn des Verfahrens ihre Erwartungen an die Restrukturierung des Marktes:

- Erhalten der Atmosphäre, Lebensgefühl, Offenheit
- Bewahren statt Erneuern
- Erhalt der bisherigen Stände
- Restrukturierung soll nachhaltig und positiv für Händler sein
- Platz soll bewohnbar bleiben
- Belebung im romantischen Stil
- Verständnis für Nöte der Stadtverwaltung
- Kurze Bauphase

Die Wünsche an den Markt waren der Erhalt der Atmosphäre, Lebensgefühl und Offenheit sowie die „Bewohnbarkeit“ des Platzes, Bewahren des jetzigen Zustandes. Die Markthallen baten um Verständnis für die von ihnen zu lösende Aufgabe. Für die Händler war die nachhaltige Restrukturierung und Sicherung ihrer Existenz wichtig, der Erhalt der derzeitigen Stände und eine möglichst kurze Bauphase.

4.2. Empfehlungen

4.2.1 Grundsätzliches

Einige Mitglieder im Innenkreis zeigten sich sehr überrascht und irritiert, dass nach den Ausführungen der Referenten die Art der Restrukturierung der Stände am Wiener Platz schon feststehe und alle Stände bis auf Stand 4 abgerissen werden sollen. Sie waren zum Konsensverfahren gekommen, um sich für den Erhalt bzw. eine Sanierung der Bestandsbauten einzusetzen, da ein Neubau nicht die ursprünglich gewachsene Situation ausreichend ersetzen könne. Sie verwiesen auf die Petition mit 8.000 Unterschriften zum Erhalt des Marktes am Wiener Platz. Die Richtigkeit und Notwendigkeit der rechtlichen Bestimmungen, gerade im Bereich der erforderlichen Toilettenanlagen, wurde hinterfragt und im Innenkreis ausgiebig diskutiert.

Aus Sicht des Eigentümers Markthallen sind der Erhalt des Status-quo sowie ein vom Innenkreis angeregter Erhalt einzelner Stände zeitlich aufwendiger und um ein vielfaches teurer¹²⁵. Der Flächenerhalt bei den notwendigen Nachrüstungen (bspw. im Sanitärbereich), die mit zusätzlichen Eingängen einhergehen, ist nicht realisierbar. Die momentane Situation wird bisher von den Ordnungsbehörden nur mit Ausblick auf die anstehende Restrukturierung geduldet. Die 2009 erteilten und vom Bezirksausschuss begrüßten sechs Ausschank-Lizenzen dienen dem wirtschaftlichen Überleben der Standbetreiber und wurden nur mit Aussicht auf die anstehenden Restrukturierungsmaßnahmen erteilt, obwohl die Stände die recht-

lichen Bestimmungen nicht erfüllen. Die Markthallen wiesen auch darauf hin, dass die Stände rechtlich kleine Lebensmitteläden und kleingastronomischen Betrieben sind und die gleichen Anforderungen erfüllen müssen, wie vergleichbare gewerbliche Nutzer in privaten Objekten.

Im Innenkreis entspann sich eine rege Diskussion insbesondere über die Notwendigkeit der sanitären Anforderungen, es wurden Lösungen gesucht die Anforderungen flexibel zu halten und den Flächenbedarf zu reduzieren.

Anlage 5

Bei den meisten Teilnehmenden gab es nach der Diskussion Verständnis für den Flächenbedarf und die Erfüllung der rechtlichen Anforderungen aus Brandschutz, Hygiene, Arbeits- und Gesundheitsschutz. Einige Teilnehmende lehnten aber weiterhin den Abriss der jetzigen Stände ab, da die Ziele Erhalt der Marktstruktur und des derzeitigen Marktcharakters ihrer Auffassung nach mit einem Neubau nicht gewährleistet werden können.

Eine mögliche Nutzungsänderung der Stände bei Erhalt der jetzigen Situation zu einem Museum oder Verkaufsständen für Geschenkartikel oder Bücherei u.a. wurde vom Innenkreis nicht gewünscht. Die Marktnutzung soll bleiben.

Für alle Teilnehmenden ist der Abschied von der Sanierung im Bestand schmerzhaft.

Es wurde empfohlen, die Größenordnung der Sanitärflächen (Kunden - und Personaltoiletten) auf seine Verringerung hin zu überprüfen.

Im Verlauf des Verfahrens wurde vorgeschlagen mehr auf die bestehende Sichtachse in Richtung Steinstraße einzugehen und gegenüber dem Stand 4, etwa auf der Fläche der jetzigen Ganslstände, einen Satellitenstand (z.B. für Blumenverkauf) zu errichten, um so nicht über die Flächen des jetzigen Marktes an der derzeitigen historischen Kante im Osten hinauszugehen. Während einer Verfahrenspause haben die Architekten diese Idee im Modell nachgebaut, wodurch sich die Teilnehmenden davon ein Bild machen konnten. Diese Modellvariante hat nicht den Detaillierungsgrad wie die anderen Varianten. In der weiteren Dokumentation wird dieser Vorschlag Variante 6 genannt

4.2.2 Erhalt des Marktcharakters

Die „Magnetpunkte“ des Marktes sollen erhalten bleiben, können aber gegebenenfalls neu verteilt werden. Es wird eine gemischte Nutzung bevorzugt, eine „Gastromeile“ wird abgelehnt. Die weiteren Planungen sollen sich am Fixpunkt Stand 4 orientieren, damit die tradierte historische Kante bewahrt wird.

Der Bezirksausschuss im Außenkreis betonte die Bedeutung des Wiener Platzes als Treffpunkt für die Bevölkerung. Der Maibaum und der unter Denkmalschutz stehende Fischer-Buberl-Brunnen (ggf. versetzt) bleiben.

4.2.3 Innenhof

Ein Innenhof wurde von allen Teilnehmern im Innenkreis gewünscht. Der Brunnen im Innenhof kann aufgegeben werden, die Händler benötigen ihn nicht. Der Innenhof soll aufgrund der Wegebeziehung nicht vollständig als Freischankfläche genutzt werden; die Durchlässigkeit des Marktes soll verbessert werden. Die Händler entlang der Inneren Wiener Straße benötigen mehr Außenflächen vor ihren Ständen als Abstand zum direkt angrenzenden Gehweg.

4.2.4 Platzbedarf

Die westliche Seite des Wiener Platzes bietet durch die Durchfahrtsmöglichkeit für die Feuerwehr und das Privatgrundstück des Hofbräukellers wenig Gestaltungsspielraum für den Markt. Die östliche Seite verfügt über Flächen zur Gestaltung, jedoch müssen auch hier der Rettungsweg und der Abstand zu den Wohnhäusern beachtet werden. Die „Radlfurt“, die ausreichend Platz zwischen Maibaum, Bänken und Freischankfläche der Gaststätte „Celebrity“ benötigt, soll erhalten bleiben. Die bestehenden Konflikte zwischen Radfahrern und Fußgängern wurden angesprochen. Auch um hier kein zusätzliches Konfliktpotential entstehen zu lassen, muss die Begegnungsfläche ausreichend breit bleiben.

Da der Gehweg an der Inneren Wiener Straße sehr schmal ist und diesen zusätzlich oft Radfahrer benutzen, wurde von den Standbetreibern eine Versetzung nach innen angeregt, um das Problem zu entschärfen.

4.2.5 Freischankflächen

Es werden Freischankflächen sowohl im Innenhof wie auch im Außenbereich angeregt. Für die Händler ist eine Gleichbehandlung zwischen „Ständen“ und „Läden“ in Bezug auf Freischankflächen wichtig. Die Anwohner fürchten eine Nadelöhr-Situation aufgrund der Freischankflächen im Außenbereich und wünschen möglichst keine vorgelagerten Freischankflächen an der nordwestlichen Ecke des Marktes.

Zudem gefiel der von allen Seiten akzeptierte Vorschlag, einer von allen gemeinsam nutzbaren und keinen einzelnen Händlern zugeordneten Freischankfläche im Innenhof. Grundsätzlich muss auch bei der Anordnung der Freischankflächen auf die Belang des Brandschutzes und der Radlfurt geachtet werden. Der Bezirksausschuss weist auf ausreichend große Flächen zur Nutzung des Platzes ohne Konsumationszwang hin.

4.2.6 Gastronomie/Sanitäreanlagen

Anwohner, Kunden und Geschäftsbetreiber sprechen sich für das Teilen der Gäste- und Personaltoilette für Stände innerhalb eines Gebäudes aus. Die Händler dagegen wünschen sich aufgrund nicht immer einfacher zwischenmenschlicher Beziehungen eine Gästetoilette und

eine Personaltoilette je Händler. Andernfalls ist eine intensive Abstimmung wegen der Nutzung zwischen den Händlern erforderlich. Eine angesprochene Rückgabe der Alkoholausschanklizenzen ist grundsätzlich möglich, was die sanitären Anforderung reduzieren würde, jedoch ist dies in den Planungen mit den jetzigen Standbetreibern nicht vorgesehen und wird von den Händlern abgelehnt.

Information aus dem Außenkreis: Die Lizenzen wurden vom Bezirksausschuss durchgesetzt, um das Überleben der Händler zu sichern.

4.2.7 Stand 4

Es wurde der Wunsch geäußert, dass einer der traditionellen Betreiber wieder den Stand 4 übernimmt. Die aufgrund des Denkmalschutzes in den Planungskonzepten dargestellte exponierte Lage ohne jegliche Anbindung an das restliche Ensemble, gefällt allen Innenkreisteilnehmern nicht. Der Stand 4 kommt in den Varianten einem Fremdkörper gleich. Das Planungsreferat empfiehlt, die Forderungen des Denkmalschutzes ernst zu nehmen und den vom Denkmalschutz geforderten „sensiblen Anbau“ im Vorfeld mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Zusätzlich sollte auch eine mögliche Verschiebung des Standes mit Denkmalschutzbehörde besprochen werden. Der Innenkreis folgte dieser Empfehlung und sprach sich für eine möglichst beidseitige Einbindung und für eine ganzjährige Nutzung aus. Ein Geldautomat oder eine ähnliche Nutzung war unerwünscht.

4.2.8 Ganslstände (freistehende Stände ohne feste Wände)

Die Anwohner und die Geschäftsbetreiber sprachen sich für eine Auflösung der Ganslstände aus. Eine Händlerin schlug einen Satellitenstand im Bereich der aufgelösten Ganslstände vor und wäre auch bereit, ihn unter bestimmten Voraussetzungen zu übernehmen. Die Architekten können sich einen Satellitenstand gegenüber dem Stand 4 auf ausgewiesener Marktfläche vorstellen. So könnten die Pavillons auf der bestehenden Marktfläche kompakter gebaut werden, die gegenwärtige Marktgrenze nach Osten gesichert und gleichzeitig ein komfortabler Innenhof entstehen. Auch Kunden und Anwohner zeigten sich von diesem neuen Vorschlag, der Variante 6, angetan. Eine mögliche konkrete Zuweisung wäre, den Blumenladen als vollständigen Laden in den Satellitenstand zu verlagern. Die Betreiberin des Blumenladens war bei unproblematischer Nutzung der Außenfläche als Verkaufsfläche (Ausweisung als Marktfläche) damit einverstanden. Die Stadtplanung sah keine Einwände.

4.2.9 Individualisierung

Der Innenkreis befürchtete, dass die auf den Plänen nicht erkennbare Individualität verloren geht. Diese Befürchtung konnte zerstreut werden, da es sich erst um einen Flächen- und Nutzungsplan im Rahmen einer Machbarkeitsstudie handelt. Eine Mitsprache bei der individuellen Gestaltung der Gebäude ist im weiteren Verlauf des Planungsverfahrens möglich und war den Teilnehmern des Innenkreises sehr wichtig. Die Repräsentanten der Kunden wünschten sich eine individuelle Gestaltung durch die Händler. Die Vertreter der Händler möchten gerne ergänzende Bauteile, wie z.B. die Markise, eigenverantwortlich gestalten.

4.2.10 Gestaltung

Die herausragende Wirkung des Ensembles durch die zusammengewürfelte Bauweise soll bei der Restrukturierung möglichst erhalten bleiben. Obwohl es sehr früh ist, wollte der Innenkreis Empfehlungen zur Gestaltung aussprechen, da er es für besonders wichtig erachtete, das heutige Erscheinungsbild des Marktes auch in Zukunft wieder erkennbar zu machen. Gewünscht wurden die Verwendung von Holzfassaden, differenzierte, auskragende und geneigte Dächer z.B. aus Kupfer mit Firstausbildung. Außerdem möchten vor allem die Vertreter der Händler, dass die Baulichkeiten so dezent wie möglich gestaltet werden, um die jetzige Kleinteiligkeit auch bei Neubau zu erhalten. Auch die grüne Fassadenfarbe wird von vielen als identitätsstiftend angesehen, wobei manche Händler sich auch Fassaden im Naturholzcharakter vorstellen können. Wichtig ist auch, dass die einzelnen Markteinheiten möglichst ablesbar sein sollen.

4.2.11 Sichtachsen

Mit größeren Ständen wird auch der Flächenbedarf des Marktes größer. Aus diesem Grund sollten unbedingt die Sichtachsen beachtet werden. Die Sichtachse aus der Steinstraße soll nicht verbaut werden und die Sichtachse zur Johanniskirche bei einer möglichen Schaffung eines Satellitenstandes beachtet werden.

4.2.12 Parkplätze

Ein Nachweis von Anlieferzonen ist verpflichtend und wird berücksichtigt. Ob diese an der bisherigen Stelle neben dem Blumenladen bleiben, ist bei heutigem Stand der Planungen nicht zu sagen.

4.2.13 Beteiligung

Eine Fortführung der intensiven Kommunikation zwischen Händlern und Markthallen wurde von Innenkreis ausdrücklich gewünscht. Bei einer weiteren Planung durch Architekten sollen die Markthallen die Händler und auch den Bezirksausschuss miteinbeziehen. Ein großer Wunsch der Händler ist die Einbindung bei der Zuordnung und Verteilung der Stände. Dies wurde vom Eigentümer zugesagt.

4.2.14 Bauzeit

Die Markthallen gehen von einer Bauzeit zur Restrukturierung von ca. einem Jahr aus. Voraussetzung ist eine gute Planung und die Vorfertigung von modularen Bauelementen zum schnellen Aufbau vor Ort.

4.2.15 Meinungsbild zu den Varianten

Um ein Meinungsbild zu bekommen, wurden die Teilnehmenden des Innenkreises gebeten, ihr Votum mit einem Klebepunkt zu den sechs Varianten abzugeben:

4 Punkte für Variante 3 Pavillons – offene Anordnung

*4 Punkte für Variante 6 (im Innenkreis weiterentwickelte Variante 3 Pavillons)
mit 1 Satellitenstand*

1 Punkt für Variante 4 Pavillons – offene Anordnung

1 Punkt für Kompaktvariante

3 Enthaltungen

Es gab keine eindeutige Priorisierung, die meisten Nennungen entfielen auf die Variante 3 in ihren Variationen offene Anordnung bzw. Weiterentwicklung als Variante 6.

5. Ausblick – die nächsten Schritte

Alle Vertreter des Innen- wie des Außenkreises möchten über die nächsten Planungsschritte frühzeitig informiert werden. Die Markthallen sicherten zu, dass es keine Vorentscheid ohne vorherige Diskussion insbesondere mit den Händlern geben wird und dass Bezirksausschuss und die Händler rechtzeitig informiert und eingebunden werden.

Noch 2016 soll nach Klärung mit dem Denkmalschutz zur Einbindung des Standes 4 der Antrag auf Vorbescheid eingereicht werden. 2017 kann, nach Vorlage des Vorbescheids, die Phase der Vorplanung beginnen.

Da die Markthallen ihrerseits von verschiedenen Fachdienststellen und Entscheidungsträgern abhängig sind, auf die sie kaum Einfluss haben, ist eine genaue Zeitplanung derzeit nicht möglich.