

Telefon: 0 233-38584
Telefax: 0 233-38595
Az.: D-HA II/V1 8420-32-0004

Kommunalreferat
Markthallen München

Errichtung eines neuen festen Lebensmittelmarktes im Münchner Süden
Antrag Nr. 14-20 / A 05068 von Frau StRin Dr. Manuela Olhausen vom 06.03.2019

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17441

Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss für die Markthallen München vom 05.03.2020 (VB)

Öffentliche Sitzung

Anlass	Stadtratsantrag Nr. 14-20 / A 05068 von Frau StRin Dr. Manuela Olhausen vom 06.03.2019
Inhalt	Stellungnahme der Markthallen München (MHM) zu dem Stadtratsantrag Nr. 14-20 / A 05068 zur Errichtung eines neuen festen Lebensmittelmarktes im Münchner Süden
Gesamtkosten	./.
Entscheidungsvorschlag	Der Kommunalausschuss nimmt die Ausführung zur Kenntnis. Es wird der Auftrag erteilt, einen Standort für einen weiteren festen Lebensmittelmarkt zu suchen. Mittel in Höhe von 100.000,- € werden zum Eckdatenbeschluss für den Haushalt 2021 angemeldet. Der Antrag Nr. 14-20 / A 05068 ist damit geschäftsordnungsgemäß erledigt.
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	Markthallen München, Ratzinger Platz, Zeppelinhalle, 5. Lebensmittelmarkt
Ortsangabe	Stadtbezirk 19 -Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln

Errichtung eines neuen festen Lebensmittelmarktes im Münchner Süden
Antrag Nr. 14-20 / A 05068 von Frau StRin Dr. Manuela Olhausen vom 06.03.2019

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17441

4 Anlagen:

1. Antrag Nr. 14-20 / A 05068 vom 06.03.2019
2. Dienstanweisung zur Bewertung eines Standortes als Marktfläche für die Markthallen München (MHM)
3. Umgebungsplan
4. Stellungnahme des Referats für Stadtplanung und Bauordnung (PLAN) vom 26.07.2019

Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss für die Markthallen
München vom 05.03.2020 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Sachverhalt

1.1. Stadtratsantrag

Die MHM werden mit dem als Anlage 1 beigefügten Antrag von Frau StRin Dr. Manuela Olhausen gebeten, einen neuen festen Lebensmittelmarkt im Süden der Landeshauptstadt München (LHM) zu errichten. Als mögliche Standorte werden der Ratzinger Platz sowie die Zeppelinhalle in Obersendling vorgeschlagen.

Die derzeit vier festen Lebensmittelmärkte in München sind ein wichtiger Bestandteil des Münchner Wirtschaftslebens, der Nahversorgung und des lokalen Miteinanders.

1.2. Zuständigkeit

Die MHM als Eigenbetrieb des Kommunalreferates (KR) sind die fachlich zuständige Verwaltungseinheit für mobile und feste (öffentliche) Lebensmittelmärkte in der LHM.

1.3. Kriterien für neue Märkte

Die Märkte sind Bestandteil der (Grund-)Versorgung mit Lebensmitteln für die Bürgerinnen und Bürger der LHM. Sie sind ebenso eine Kommunikationsplattform und spielen im öffentlichen Raum zur Belebung eines Stadtquartiers eine bedeutende Rolle. Je nach Stadtteil, Lage, soziokultureller Gegebenheit und infrastruktureller Ausstattung können Märkte Orte stadtteilkulturellen Geschehens sein.

In Zeiten des bewussten Konsums werden Märkte zunehmend für eine größere Anzahl von Konsumenten attraktiver und interessanter. Sie werden vermehrt frequentiert.

Neben dem Grundgedanken der Daseinsvorsorge und der Förderung der soziokulturellen Entwicklung liegt die Nachhaltigkeit und die Wirtschaftlichkeit des Verwaltungshandelns im Fokus.

Am 15.09.2016 wurden im Kommunalausschuss als Werkausschuss der MHM Kriterien für die Qualifizierung von potentiellen Marktstandorten in der LHM festgelegt (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06900). Anlass waren zum damaligen Zeitpunkt viele Anträge zur Errichtung neuer Wochenmarktstandorte. Die Vorgaben mündeten in einer entsprechenden Dienstanweisung (Anlage 2). Ziele dieser Rahmenvorgaben sind, neben der Minimierung des Verwaltungsaufwandes, vor allem die Händlerschaft vor einem unzumutbaren wirtschaftlichen Risiko zu schützen. Sie gelten grundsätzlich für jegliche Marktstandorte mit einem mindestens wöchentlichen Turnus (z.B. Wochenmärkte, feste Lebensmittelmärkte).

Die Standorteignung wird an folgendem Kriterienkatalog (Tabelle 1 der Anlage 2) gemessen:

1. Gewährleistung Grundsortiment,
2. Infrastruktur am Standort,
3. Kundenpotential und Standortvoraussetzung und
4. räumliche Eignung des Standortes.

1.4. Standorte für einen neuen festen Lebensmittelmarkt

In dem vorliegenden Antrag wurden folgende potentielle Marktstandorte benannt:

1. Ratzingerplatz
2. Zeppelinhalle in Obersendling

1.4.1 Ratzingerplatz

Der Ratzingerplatz (Anlage 3) ist heute ein Kreuzungsbereich und eine ehemalige Tram-Wendeschleife. Das Areal ist von der viel befahrenen Boschetsrieder Straße umschlossen. Es ist nur zum Teil befestigt. Derzeit ist die räumliche Eignung des Standortes stark eingeschränkt, da er nicht ungehindert erreichbar und zum Teil nicht befestigt ist.

Der Ratzingerplatz soll zukünftig verkehrstechnisch optimiert werden. Ein neues Baufeld soll entstehen, in dem eine gewerbliche Nutzung (wie Büros, Verwaltung und Einzelhandel) umgesetzt werden soll. Eine Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im Erdgeschoss eines solchen Gebäudekomplexes ist städtebaulich umsetzbar. Diese Maßnahme wird laut PLAN mittel- bis langfristig umgesetzt (Anlage 4).

Im Einzugsbereich des Ratzingerplatzes befinden sich sechs Wochenmärkte. Die Nähe ist nicht unmittelbar, sodass „Kundenpotential und Standortvoraussetzung“ gegeben sind.

Die erfolgreiche Etablierung eines Marktes auf dem Ratzinger Platz kann mithilfe einer Machbarkeitsstudie intensiv geprüft werden, wenn, wie in der Stellungnahme des PLAN vom 26.07.2019 (Anlage 4) beschrieben, der Ratzingerplatz verkehrs- und bautechnisch entwickelt wird.

1.4.2. Zeppelinhalle

Das Areal „Zeppelinhalle“ (Anlage 3) wird aktuell als Betriebshof des Straßenunterhaltsbezirks Mitte und der Straßenreinigung genutzt. Von dort aus wird die Reinigung der Fahrbahnen, die Abfuhr des Kehrriechts sowie der Winterdienst im Innenstadtbereich vollzogen. Auf dem Gelände befindet sich ein Splitt- und Salzlager. Die Zeppelinhalle ist denkmalgeschützt. Sie wird derzeit zudem zur Unterbringung der Fahrzeuge für den Katastrophenschutz, der Hundestaffel der ASB und weiterer Hilfsorganisationen genutzt. Im Einzugsbereich befinden sich wie am Ratzingerplatz sechs Marktstandorte.

Die erfolgreiche Etablierung eines Marktes in der Zeppelinhalle wird auch nach einem Freizug der Halle als schwer realisierbar eingeschätzt, da die räumliche Eignung des Standortes unter Einbezug des Areals lediglich stark eingeschränkt gegeben ist. Wenn aber, wie in der Stellungnahme des PLAN vom 26.07.2019 (Anlage 4) beschrieben, das Areal „Zeppelinhalle“ geräumt wird und für eine Entwicklung als Standort mit Dienstleistung, Einzelhandel und Wohnen zur Verfügung steht, kann mithilfe einer Machbarkeitsstudie eine mögliche Realisierung zur Errichtung eines festen Marktes intensiv geprüft werden.

1.4.3. Alternativstandort: Halle 1 der Großmarkthalle

Ein möglicher neuer Standort für einen festen Markt (Lebensmittelmarkt) könnte die denkmalgeschützte Halle 1 der Großmarkthalle (Hallen 1-6) sein. Sie befindet sich auf dem Areal des Großmarktes in Sendling, welches ein (nahezu) geschlossenes Betriebsgelände ist, und wird als Verkaufshalle für den Großhandel genutzt. In der näheren Umgebung des Großmarktes befinden sich mehrere Marktstandorte.

Eine Freiräumung kann erst erfolgen, wenn der Bau der neuen Großmarkthalle erfolgt ist und die derzeit in der Halle 1 befindlichen Händler in die neue Großmarkthalle umgezogen sind. Eine Realisierung ist mittelfristig zu erwarten, sodass dann mithilfe einer Machbarkeitsstudie eine mögliche Realisierung zur Errichtung eines neuen Marktstandortes intensiv geprüft werden kann.

2. Fazit

Die Neuschaffung und der Betrieb eines dauerhaften festen Lebensmittelmarktes auf dem Areal des Ratzinger Platzes und der Zeppelinhalle ist nach der fachlichen Einschätzung der für Märkte zuständigen MHM nur mittel- bis langfristig realisierbar. Zu gegebener Zeit kann eine erneute Überprüfung dieser Marktstandorte erfolgen. Dies verhält sich mit der denkmalgeschützten Halle 1 der Großmarkthalle gleichermaßen.

Die MHM und das PLAN werden beauftragt, mögliche weitere Standorte für einen neuen festen Lebensmittelmarkt zu finden und alle Standorte, inkl. der obigen drei, zu prüfen. Durch die Beauftragung einer Machbarkeitsstudie sollen die Gegebenheiten potentieller Marktstandorte unter Berücksichtigung der vom Stadtrat festgelegten Kriterien für die Qualifizierung von möglichen Marktstandorten genauestens geprüft werden. Hierfür sollen für die nächsten 5 Jahre Mittel in Höhe von 100.000,- € zum Eckdatenbeschluss für den Haushalt 2021 angemeldet werden.

3. Beteiligung anderer Referate

Das PLAN wurde bei der Erstellung der Vorlage eingebunden.

4. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses.

5. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates

Der Korreferentin des KR, Frau Stadträtin Ulrike Boesser, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Hans Podiuk, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

6. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, da der Stadtrat im weiteren Verfahren ohnehin eingebunden wird, soweit ein möglicher Standort für einen weiteren festen Lebensmittelmarkt gefunden wurde.

II. Antrag der Referentin

1. Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.
2. Dem Anliegen auf Errichtung eines neuen festen Lebensmittelmarktes im Münchner Süden soll entsprochen werden. Dem Kommunalreferat wird in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung der Auftrag erteilt, einen Standort für einen weiteren festen Lebensmittelmarkt unter Berücksichtigung der vom Stadtrat festgelegten Kriterien zur Bewertung eines möglichen Standortes zu suchen.
3. Hierfür werden im ordentlichen Verfahren Mittel in Höhe von 100.000,- € zum Eckdatenbeschluss für den Haushalt 2021 angemeldet.
4. Der Antrag Nr. 14-20 / A 05068 von Frau StRin Dr. Manuela Olhausen ist damit geschäfts- ordnungsgemäß erledigt.
5. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Manuel Pretzl
2. Bürgermeister

Kristina Frank
Berufsmäßige Stadträtin

IV. Abdruck von I. mit III.

über das Direktorium HAII/IV – Stadtratsprotokolle
an das Revisionsamt
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei
z.K.

V. Wv. Kommunalreferat - Markthallen München - KIM-M-LMM

Kommunalreferat

I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

II. An

an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
z.K.

Am _____