

Landeshauptstadt Stuttgart
Der Oberbürgermeister
GZ: OB 7304 - 02

Stuttgart, 07.07.2017

Beantwortung zur Anfrage

Stadträtinnen/Stadträte – Fraktionen Bündnis 90/DIE GRÜNEN-Gemeinderatsfraktion, Fraktionsgemeinschaft SÖS-LINKE-PluS
Datum 02.12.2016
Betreff Markthalle in der bestehenden Form am Vogelsang erhalten

Anlagen

Text der Anfragen/ der Anträge

1. Aktuelle Entwicklungen an der Markthalle Vogelsang

Die bisherige Eigentümerin, die Stuttgarter Straßenbahn AG, hat die Markthalle am Vogelsang, Rückertstraße 7 in Stuttgart-West an die GbR Domaine Bellevue GbR/C.F.B. Vogg GbR und Rosenberg Palais GmbH im Juni 2015 verkauft. Der Hauptmieterin, der Raumgeber Vermietungs- und Verpachtungsgesellschaft Vaihingen Enz mbH (Handelskontor Willmann) wurde von der neuen Eigentümerin zu Ende Mai 2017 gekündigt. Die Hauptmieterin war berechtigt, Untermietverhältnisse zu vereinbaren.

Der zukünftige Nutzer, der Lebensmittelanbieter REWE, wird nach einer 4-monatigen Umbauphase, gerechnet ab Erteilung der Baugenehmigung, die Erdgeschossfläche beziehen. Die Flächen im Obergeschoss werden als Nebenräume eventuell für eine Gastronomie genutzt.

Die Wirtschaftsförderung Stuttgart stand mit der Hauptmieterin und der neuen Eigentümerin in Kontakt. OB/82 hatte mit dem Eigentümer der ehemaligen Lidl-Fläche (530 m² Gesamtfläche, 400 m² Verkaufsfläche) in der Regerstraße 17 (3,4 Km von der Markthalle Vogelsang entfernt) Kontakt aufgenommen. Dabei wurde das Handelskontor als potentieller künftiger Nutzer genannt.

Am 12. Juni 2017 wurde der Markt „Naturata“ am Vogelsang, Rückertstraße 7, in Stuttgart-West eröffnet.

2. Handlungsspielräume der Landeshauptstadt Stuttgart zur Wahrung der bisherigen Nutzungsmischung

Die Neuvermietung der Gewerbefläche in der Markthalle am Vogelsang und der anvisierte Bereich eines Vollsortiment-Supermarktes in diesen Räumlichkeiten sind vom Grundrecht auf Berufsfreiheit nach Art. 12 Grundgesetz gedeckt und unterliegen keinen gewerberechtlichen Einschränkungen.

Es liegen keine Erkenntnisse vor, die auf eine persönliche Unzuverlässigkeit des beteiligten Gewerbetreibenden schließen lassen. Aus gewerberechtlicher Sicht bestanden daher keine Einflussmöglichkeiten im Hinblick auf den Erhalt des bisherigen gewerblichen Angebotes an diesem Standort.

Im Kaufvertrag wurde vereinbart, dass sich der Käufer bis zum 31.12.2024 verpflichtet, die Markthalle zu erhalten. Die SSB bezieht dies auf den baulichen Erhalt der Markthalle und dass die Nahversorgung gewährleistet bleibt.

3.

a) Auswirkungen des Vollsortimenters auf den Bonus-Markt

Der Geschäftsführer der sbr gGmbH, Herr Manfred Kaul, geht von einer Schließung des Bonus-Marktes in der Herderstraße 12 (Entfernung zur Markthalle 600 m) aus.

b) Auswirkungen des Vollsortimenters auf den Verkehr am Vogelsang

Es ist davon auszugehen, dass das Kfz-Verkehrsaufkommen der Markthalle bzw. des künftigen Vollsortimenters gegenüber dem Bestand zunehmen wird. Notwendige, aber auch angestrebte Konsequenz, um einen wirtschaftlichen Betrieb zu gewährleisten, ist die Erhöhung der Kundenfrequenz. Eine Verkehrszunahme wird insbesondere in unmittelbarer Nähe des Eingangs bzw. der Tiefgarage erwartet. Das Kfz-Verkehrsaufkommen wird auf ca. 350 bis 400 Fahrzeugbewegungen täglich geschätzt. Das entspricht einer 5,6 bis 6,5-fachen Belegung der Stellplätze in der Tiefgarage der Markthalle.

Durch das Verkehrsaufkommen werden keine Probleme erwartet. Mit dem Bauantrag wurde eine Betriebsbeschreibung eingereicht. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens werden die Aspekte im Hinblick auf den Lieferverkehr gemäß Betriebsbeschreibung, z.B. Abwicklung der Rangiervorgänge, geprüft.

Die Markthalle am Vogelsang befindet sich innerhalb des E-Zentrums Forst-/ Herderstraße mit örtlicher Bedeutung. In diesem gilt, dass kein großflächiger Einzelhandel möglich ist. Ausnahme ist die Versorgung mit Lebensmitteln unter Berücksichtigung der Einwohnerzahl in angrenzenden Wohngebieten. Unter diesen Bedingungen ist grundsätzlich ein Vollsortimenter möglich, die Größenordnung ist aber auf den Standort und die Standortbedingungen abzustimmen.

Eine Überprüfung erfolgte über ein Einzelhandelsgutachten (GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH aus Ludwigsburg vom 15.03.2017).

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die geplante Ansiedlung eines REWE-Supermarktes (hier: REWE City-Markt) in der Markthalle am Vogelsang aus städtebaulicher Sicht als verträglich eingestuft werden kann. Die Prüfung möglicher wettbewerblicher Wirkungen zeigt, dass infolge des Ansiedlungsvorhabens von REWE keine negativen Auswirkungen auf die Nahversorgungsstrukturen und die städtebaulichen Strukturen im Stadtteil Vogelsang wie auch im weiteren Untersuchungsraum zu erwarten sind. Die geplante Ansiedlung trifft auf überwiegend stabile und starke Versorgungsstandorte im Umfeld.

Der Standort kann ein ausreichend großes Einzugsgebiet erschließen, das hinsichtlich der Wettbewerbsdichte vergleichsweise gering ausgestattet ist.

Im nahen Standortumfeld ist die Versorgung derzeit nur eingeschränkt durch einen kleinflächigen BONUS-Markt (sowie einzelne Lebensmittel-/Feinkostläden) gewährleistet. Mit der Ansiedlung eines zeitgemäßen Lebensmittel-Vollsortimenters wird die Funktionsfähigkeit der Nahversorgung im Stadtteil Vogelsang sowie angrenzender Bereiche deutlich verbessert.

Fritz Kuhn

Verteiler
<Verteiler>