

Stuttgart, 03.07.2019

Förderprogramm "Nahversorgung konkret" - Überblick der durchgeführten und geplanten Fördermaßnahmen

Mitteilungsvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Kenntnisnahme	öffentlich	16.07.2019
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Kenntnisnahme	öffentlich	19.07.2019
Sozial- und Gesundheitsausschuss	Kenntnisnahme	öffentlich	22.07.2019

Bericht

Die Landeshauptstadt Stuttgart hat im Jahr 2015 im Rahmen der Untersuchung „Nahversorgung konkret – Handlungskonzepte für Stadtteile und Stadtquartiere ohne Lebensmittelversorgung“ (GRDrs. 114/2015) örtliche Handlungskonzepte zur Aufrechterhaltung bzw. Entwicklung von Angeboten zur wohnungsnahen Lebensmittelversorgung an nicht-versorgten bzw. strukturell unterversorgten Standorten im Stadtgebiet erarbeitet. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 29.10.2015 die Verwaltung beauftragt, die vorgeschlagenen Handlungskonzepte umzusetzen bzw. weiter zu vertiefen.

Ein fußläufig erreichbarer Lebensmitteleinzelhandel ist Teil der kommunalen Daseinsvorsorge. Insbesondere für nicht-mobile Bevölkerungsgruppen, darunter oft ältere Menschen, besteht die Notwendigkeit, eine wohnungsnah Versorgung zu gewährleisten. Der fortschreitende demografische Wandel verstärkt dieses Erfordernis. Ein gut erreichbarer und funktionierender Lebensmittelbetrieb hat zudem eine identitätsstiftende, soziale und kommunikationsfördernde Funktion für das jeweilige Quartier. Er übt eine Magnetwirkung auf andere ergänzende Nahversorger (Bäcker, Metzger, Bank, Friseur etc.) und gegebenenfalls weitere Zentrumsfunktionen aus.

Der Gemeinderat stellte Finanzmittel zur Umsetzung der Handlungskonzepte im DHH 2016/17 (60.000 € allgemein, zusätzlich 70.000 € als Einrichtungszuschuss für einen „Bonus-Markt light“, Weilimdorf-Wolfsbusch) und 2018/19 (100.000 € allgemein) stadtweit zur Verfügung. Hiermit konnten seit 2016 konkrete Maßnahmen umgesetzt und erste Nahversorgungslücken geschlossen werden. Die Mittel wurden dafür genutzt, die Nahversorgung an einzelnen Standorten durch gezielte Investitionen in die Ladeninfrastruktur, besondere Beratungsangebote für inhabergeführte (Kleinst-)Lebensmittelgeschäfte, Projekte mobiler Lebensmittelversorgung und gemeinsame Marketingaktionen zu sichern und zu stärken.

Einen besonderen Stellenwert nehmen in einzelnen örtlichen Handlungskonzepten der Erhalt und die Stärkung bzw. die Weiterentwicklung der Arbeitsmarkt- bzw. SGB-geförderten Lebensmittelmärkte ein. Die gemeinnützigen Märkte erfüllen, neben ihrer sozial- und arbeitsmarktpolitischen Bedeutung, eine wichtige Ergänzungsfunktion zur Sicherstellung der Nahversorgung an Standorten, die für den herkömmlichen Lebensmittel Einzelhandel als nicht rentabel eingeschätzt werden. Konkret hat der Gemeinderat im Juli 2016 den Erhalt der CAP-Märkte für die Stadtbezirke Ober- und Untertürkheim (gemeinsamer GR-Antrag Nr. 266/2016 aller Fraktionen) gefordert und somit deren Bedeutung für die Nahversorgung unterstrichen. Dieser fraktionsübergreifende GR-Beschluss wurde im Ausschuss für Umwelt und Technik am 04.12.2018 nochmals aufgegriffen und bekräftigt (GR Drs. 822/2018).

Die besondere Bedeutung des Themas zeigt sich auch daran, dass in den letzten Jahren der Bestand an Bonus-Märkten insbesondere aufgrund der Eröffnung neuer oder der Erweiterung bestehender, herkömmlicher Lebensmittelmärkte zurückgegangen ist.

Ein Großteil der Mittel des Förderprogramms „Nahversorgung konkret“ wurden bzw. werden in den DHH 2016/17 und 2018/19 gezielt dafür eingesetzt, die vom Gemeinderat bekräftigte Forderung einer Unterstützung der Arbeitsmarkt- bzw. SGB-geförderten Lebensmittelmärkte zu gewährleisten. Dabei werden vorrangig jene Standorte unterstützt, die als alleiniger Anbieter die Nahversorgung eines Quartiers sicherstellen.

Geförderte und geplante Projekte

Folgende Projekte konnten seit 2016 mit den Mitteln aus dem Förderprogramm „Nahversorgung konkret“ unterstützt bzw. ermöglicht werden (Darstellung in chronologischer Reihenfolge; Erläuterungen siehe Anlage 1):

- Vaihingen-Dachswald, Wochenmarkt (2016)
- Zuffenhausen-Zazenhausen, CAP-Lieferservice (2016)
- Bad Cannstatt-Altenburg/Hallschlag, Bioladen „Plattsalat“ (2016/17)
- Weilimdorf-Wolfbusch, „Bonus-Markt light“ (2017 und 2019)
- Ost-Berg, Multifunktionales Nahversorgungszentrum (2017/2018)
- Untertürkheim-Luginsland, Lebensmittelmarkt „Cantinho de Portugal“ (2018)
- Nord-Nordbahnhofviertel, Wochenmarkt (2019)
- Süd-Kaltental, Lebensmittelmarkt „Khalil“ (2019)
- Beratungsleistungen für bestehende Lebensmittelanbieter (seit 2016)

Mit den noch zur Verfügung stehenden Mitteln aus dem DHH 2018/19 beabsichtigen das Amt für Stadtplanung und Wohnen und die Abteilung Wirtschaftsförderung nachfolgend aufgeführte Projekte im laufenden Jahr 2019 zu fördern. Der klare Schwerpunkt soll dabei auf der Unterstützung der gemeinnützigen Lebensmittelmärkte CAP und Bonus zur Standortsicherung liegen (Darstellung nach Betreibern sortiert; Erläuterungen und Kostenschätzung siehe Anlage 2):

- Markt und Service gGmbH:
 - CAP-Markt Untertürkheim, Erneuerung Schrankenanlage Kundentiefgarage
 - CAP-Markt Obertürkheim, Erneuerung Lüftungsanlage
- NintegrA gGmbH:
 - CAP-Markt Augustinum/Sillenbuch, Marktübernahme und Umbau zum CAP-Markt
 - CAP-Markt Riedenberg, Optimierung Abläufe und Technik

- **BONUS gGmbH:**
 - Bonus-Markt Rohrer Höhe, Erneuerung Tiefkühltruhen und Fleischtruhe
 - Bonus-Markt Rohr, Ausstattung eines Lieferfahrzeugs mit Kühlaggregat und Erneuerung Fleischtruhe
 - Bonus-Markt Heselach, Erneuerung Lagerfußboden und Fleischtruhe
 - Bonus-Markt Münster, Erneuerung Fleischtruhe
 - Bonus-Markt Hofen, Erneuerung Fleischtruhe
 - Bonus-Markt Büsnau, Erneuerung Fleischtruhe
 - Bonus-Markt Wolfbusch, Werbeaktion.

Zusätzlich zu den genannten Projekten (Fördervolumen insgesamt: max. 75.000 €) ist u. a. die Förderung von Investitionen inhabergeführter Kleinstbetriebe sowie von Marketingmaßnahmen vorgesehen. Wichtige Partner der Förderung der Nahversorgung waren in den letzten Jahren die SWSG und die Baugenossenschaften. So wurde vergangenen Monat die Unternehmensberatung Handel GmbH beauftragt, ein Standortgutachten mit Rentabilitätsberechnung für eine Ladenfläche im Raitelsberg zu erstellen, die aktuell durch die SWSG saniert wird und durch Ansiedlung eines inhabergeführten Kleinstbetriebs die bestehende Nahversorgungslücke in der Wohnsiedlung schließen soll.

Fazit und Haushaltsplananmeldung

Durch die enge Zusammenarbeit zwischen dem Amt für Stadtplanung und Wohnen und der Abteilung Wirtschaftsförderung konnten mithilfe der zur Verfügung stehenden Fördermittel an verschiedenen Stellen im Stadtgebiet Versorgungslücken geschlossen und wohnortnahe Lebensmittelangebote eingerichtet bzw. gesichert werden. Dies gilt besonders für gemeinnützige Lebensmittelmärkte.

In den letzten Jahren mussten einzelne Förderprojekte nach einem gewissen Zeitraum mangels Nachfrage eingestellt werden (z. B. Wochenmarkt Dachswald) oder wurden nach Vorab-Analysen und Umfragen erst gar nicht angegangen. Der Erfolg entsprechender Projekte zur Sicherung der Nahversorgung hängt letztlich auch an der Akzeptanz und Nachfrage seitens der Bürgerschaft sowie am Engagement der verantwortlichen Akteure/Betreiber.

Das Referat für Städtebau, Wohnen und Umwelt und die Abteilung Wirtschaftsförderung halten es dennoch für grundlegend, dass das Programm „Nahversorgung konkret“ fortgesetzt wird. Daher hat das Referat für Städtebau, Wohnen und Umwelt für den DHH 2020/21 wieder 100.000 € für das Förderprogramm „Nahversorgung konkret“ angemeldet. Siehe Mitteilungsvorlage zum Doppelhaushalt 2020/2021 – Haushaltsmittel für Projekte der Stadtentwicklungsplanung (GRDrs. 677/2019).

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referat WFB, OB/82

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Antrag Nr. 266/2016 aller Fraktionen

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Bisher umgesetzte und durch das Förderprogramm „Nahversorgung konkret“ bezuschusste Projekte
2. Geplante Unterstützungsleistungen 2019 im Rahmen des Förderprogramms „Nahversorgung konkret“ für die gemeinnützigen Lebensmittelmärkte in Stuttgart

Bisher umgesetzte und durch das Förderprogramm „Nahversorgung konkret“ bezuschusste Projekte

Vaihingen-Dachswald, Wochenmarkt (2016):

Aufgrund einer neuen Immobilienentwicklung musste 2014 der letzte Lebensmittelmarkt im Stadtteil Dachswald schließen. Die fußläufige Erreichbarkeit zum nächsten Lebensmittelmarkt liegt für die knapp 4.000 Einwohner in mehr als 500 m Entfernung.

Zur Verbesserung der Nahversorgungssituation wurde im Herbst 2016 auf dem Parkplatz des evangelischen Gemeindehauses der Thomaskirche der „Markt im Dachswald“ mit fünf Marktständen etabliert. Der Markt wurde in enger Abstimmung zwischen dem Bürgerverein Dachswald e.V., der Kirchengemeinde, Märkte Stuttgart GmbH und dem Stadtteilmanagement realisiert. Die Bewerbung des Wochenmarktes wurde mit Mitteln aus dem Förderprogramm „Nahversorgung konkret“ unterstützt.

Die dreimonatige Pilotphase endete Ende November 2016 mit dem Ergebnis, dass aufgrund geringer Umsätze und Besucherfrequenzen der Markt eingestellt werden musste.

Zuffenhausen-Zazenhausen, CAP-Lieferservice (2016):

In dem überwiegend durch Wohnbebauung geprägten Stadtteil mit mehr als 2.500 Einwohnern gibt es nur noch einen Bäcker und eine Bankfiliale. Aufgrund der fehlenden Gewerbefläche für einen Lebensmittelmarkt, wurde gemeinsam mit dem Amt für Stadtplanung und Wohnen, der Abteilung Wirtschaftsförderung und dem Sozialunternehmen NEUE Arbeit gGmbH (u.a. Betreiber von CAP-Lebensmittelmärkten) 2016 eine Befragung zu einer möglichen Einführung eines Lieferservice durchgeführt.

Das Befragungsergebnis hat ergeben, dass die Nachfrage der Einwohner nach einem Lieferservice nicht im ausreichenden Maß vorhanden ist.

Bad Cannstatt-Altenburg/Hallschlag, Bioladen „Plattsalat“ (2016/17):

Mit infrastrukturellen und werbewirksamen Maßnahmen, wie einer Haushaltverteilung von Flyern, wurde der gemeinnützige Bioladen „Plattsalat“ zur Sicherung der Nahversorgung im Hallschlag unterstützt. Der Betrieb verfügte neben seiner Ladenfläche über ein elektromotorisiertes Lastenfahrzeug, mit dem Kundinnen und Kunden mit eingeschränkter Mobilität beliefert wurden.

Um den Erhalt des Ladens zu verfestigen, wurde 2017 eine Unternehmensberatung angeregt und finanziell unterstützt. Die Unternehmensberatung hat mit den Betreibern des Ladens einzelne Maßnahmen zur weiteren Bestandssicherung erarbeitet. Trotz dieser Bemühungen musste der Bioladen „Plattsalat“ im Jahr 2018 schließen.

Weilimdorf-Wolfbusch, „Bonus-Markt light“ (2017 und 2019):

In einer stadtweiten Analyse wurde die Nahversorgungslücke im Wolfbusch als besonders groß eingestuft. Aufgrund der relativ hohen Einwohnerzahl (knapp 2.800) und der räumlichen Abgeschlossenheit der Siedlung Wolfbusch, der großen Identifizierung der Bewohnerschaft mit dem Wohnquartier (Siedlergemeinschaft) und dem Hubertusplatz als Quartiersmittelpunkt mit Kita, Schule und privaten Dienstleistern, bestanden gute Voraussetzungen, um die damals vorhandene Nahversorgungslücke zu schließen.

Das Konzept für den „Bonus-Markt light“ ist gemeinsam mit dem Amt für Stadtplanung und Wohnen, der Abteilung Wirtschaftsförderung und der sbr gGmbH entwickelt worden. Das Konzept sieht vor, dass auf einer reduzierten Fläche ein speziell abgestimmtes Warensortiment, vor allem Produkte, die häufig eingekauft werden, angeboten wird. Auf einer Verkaufsfläche von ca. 130 m² wurde am 25.10.2017 durch Oberbürgermeister Fritz Kuhn

der erste „Bonus-Markt light“ am Hubertusplatz in einer Kleinstfläche mit einem Lebensmittelangebot des täglichen Bedarfs eröffnet.

Das Pilotprojekt wurde 2017 mit einem Einrichtungszuschuss von 70.000 € gefördert. Zudem wurde Anfang 2019 eine Werbeaktion finanziell unterstützt. Die Flyeraktion hat sich im Umsatz merklich niedergeschlagen.

Angaben des Betreibers zufolge wird der Markt relativ gut angenommen. Bonus kann sich grundsätzlich vorstellen, das Konzept „Bonus-Markt light“ auch auf weitere Standorte im Stadtgebiet zu übertragen.

Ost-Berg, Multifunktionales Nahversorgungszentrum (2017/2018):

Auf dem Areal direkt neben dem Mineralbad Berg wurde am Schwanenplatz von der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Baden-Württemberg AG (GWG) ein Wohnquartier mit 72 Miet- und 23 Eigentumswohnungen errichtet. Am Schwanenplatz bestand die Überlegung einen kleinen Lebensmittelmarkt mit multifunktionaler Ausrichtung anzusiedeln. Die Idee war, neben den regulären Angeboten aus dem Lebensmittelbedarf eine Art Treffpunkt zu entwickeln, der der zukünftige Mittelpunkt des neu gestalteten Quartiers werden sollte. Insgesamt stand eine Nutzfläche von 150 m² zur Verfügung. Ein Betreiber wurde gefunden und die Unterstützung vom Bürgerverein Berger Bürger e.V. war groß. Ein externes Gutachten und die erfolgte Unternehmensberatung (beides bezuschusst aus dem Förderprogramm) haben letztendlich ergeben, dass keine rentable Bewirtschaftung möglich ist.

Untertürkheim-Luginsland, Lebensmittelmarkt „Cantinho de Portugal“ (2018):

Nach der Schließung des Lebensmitteladens in Untertürkheim-Luginsland Ende 2017 konnte die seither entstandene Nahversorgungslücke wieder geschlossen werden: In der Goldbergstraße 27 eröffnete am Samstag, 07.10.2018 ein neues Ladengeschäft. Neben Lebensmitteln und Produkten des täglichen Bedarfs werden v.a. auch Bioprodukte und Spezialitäten aus Portugal angeboten. Mit diesem neuen Ladengeschäft ist nicht nur die Versorgung mit Lebensmitteln gesichert, es existiert damit auch wieder ein Treffpunkt für die Nachbarschaft in Luginsland.

Ein engagiertes Betreiberehepaar, ein moderater Mietzins durch den Eigentümer, die Baugenossenschaft Luginsland, und ein Einrichtungszuschuss durch das Programm „Nahversorgung konkret“ haben zur erfolgreichen Realisierung des Projektes beigetragen. Nach Angaben der Betreiber wird der Laden von der Bevölkerung gut angenommen, das Sortiment wird ständig weiterentwickelt und den Wünschen der Kundschaft angepasst.

Nord-Nordbahnhof, Wochenmarkt (2019):

Auf Initiative der Bezirksvorsteherin, Märkte Stuttgart GmbH und der Abteilung Wirtschaftsförderung wurde erstmalig am 26.04.2019 ein Wochenmarkt in Stuttgart-Nord in der Mitnachtstraße erfolgreich umgesetzt. Der Wochenmarkt findet einmal pro Woche, freitags von 11.00 Uhr bis 18.00 Uhr mit insgesamt acht Ständen (Fisch-, Käse-, Back-, Imbiss- und Wurstwagen sowie Gemüse-, Oliven- und Blumenstand) statt.

Es wurden ein Faltblatt, welches an die umliegenden Haushalte verteilt wurde sowie eine Anzeige im Rahmen der Eröffnung bezuschusst. Der Wochenmarkt wird von der Bevölkerung sehr gut angenommen.

Süd-Kaltental, Lebensmittelmarkt „Khalil“ (2019):

Im Wohngebiet im Stadtteil Kaltental gibt es seit mehr als 30 Jahren auf dem sog. „katholischen Berg“ den Lebensmittelmarkt Khalil. Der Markt ist das Herz des Wohngebiets und

wird von der umliegenden Bevölkerung von alt bis jung sehr positiv angenommen und geschätzt. Mehrmals im Jahr finden Feste und jeden Freitag um 15 Uhr ein Beisammensein im Laden oder auf der Terrasse statt. Auf dem gegenüberliegenden Berg, dem sog. „evangelischen Berg“, gibt es seit mehreren Jahren keinen Lebensmittelmarkt mehr. Es wurde in Form einer Haushaltssendung auf dem „katholischen Berg“ auf das Angebot des Lebensmittelmarktes Khalil aufmerksam gemacht, um eine neue Kundschaft für den Markt zu generieren und damit den Standort zu sichern. Grafik, Druck und Verteilung wurden bezuschusst.

Beratungsleistungen für bestehende Lebensmittelanbieter (seit 2016):

In den Stadtteilen oder Stadtquartieren mit einer rudimentären Nahversorgung, in denen unter Berücksichtigung des vorhandenen Kaufkraftpotentials und der Potentialflächen nicht mit einer wesentlichen Aufwertung des Nahversorgungsangebotes gerechnet werden kann, gilt es die bestehenden Betriebe zu unterstützen. Diese Betriebe werden oft als Familienbetrieb von Inhabern mit Migrationshintergrund geführt. Da die Betreiber in der Regel über keine kaufmännische Ausbildung verfügen, liegt aus den Erfahrungen der Wirtschaftsförderung Stuttgart und der Unternehmensberatung Handel in diesen Betrieben oftmals ein Beratungsbedarf hinsichtlich der Kostenkalkulation, der Sortimentszusammenstellung, der Warenpräsentation etc. vor.

Um diese Betriebe gezielt zu stärken und somit den Erhalt zu fördern, besteht das Angebot ein „Beratungspaket“ in Zusammenarbeit mit der Unternehmensberatung Handel GmbH zu erhalten, um kaufmännische Defizite zu vermindern. Einzelne Betriebe haben dieses Angebot bereits in Anspruch genommen.

Geplante Unterstützungsleistungen 2019 im Rahmen des Förderprogramms „Nahversorgung konkret“ für die gemeinnützigen Lebensmittelmärkte in Stuttgart

Markt/Standort	Maßnahme	Kosten-schät-zung	Förderzu-schuss
CAP-Markt Untertürkheim	Erneuerung der Schrankenanlage für die Tiefgarage (29 Kundenparkplätze), da Wartungs- und Reparaturkosten nicht mehr wirtschaftlich Begründung: Sicherstellung der Erreichbarkeit des Marktes	ca. 25.000 €	50 % bezogen auf den Anteil der Kundenparkplätze an den Stellplätzen gesamt
CAP-Markt Obertürkheim	Erneuerung der Lüftungsanlage im Markt Begründung: Bestandssicherung durch Modernisierung	ca. 25.000 €	50 %
CAP-Markt Augustinum/Sillenbuch	Übernahme des Marktes und Teilmodernisierung hinsichtlich Regaltechnik, Hygienevorgaben und IT-Technik: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Licht-Umrüstung auf LED ▪ Ladenumbau Regalsysteme ▪ Kundenleitsystem ▪ Convenience SB-Regal ▪ Tiefkühl-SB-Regal ▪ Verkabelung für neues Warenwirtschaftssystem Begründung: Etablierung neues Angebot und Verbesserung des Einkaufsablaufs für den Kunden	ca. 40.000 €	50 %
CAP-Markt Riedenberg	Umbau Wursttheke auf Selbstbedienung und Verkabelung für neues Warenwirtschaftssystem Begründung: Optimierung der IT-Technik, auch im Hinblick auf Zusammenwirkung mit dem neuen Markt im Augustinum notwendig; zudem Verbesserung der Verkaufssituation	ca. 6.000 €	50 %

Bonus-Markt Rohrer Höhe	Erneuerung gesamte Kühltruhen (sechs große Tiefkühltruhen plus eine Fleischtruhe) Begründung: Stabilisierung des Marktes durch Modernisierung der Ladeninfrastruktur	ca. 16.000 €	50 %
Bonus-Markt Rohr	Kühlaggregat für bestehendes Lieferfahrzeug zur Ausweitung des Lieferdienst-Angebots; Erneuerung Fleischtruhe Begründung: Starke Nachfrage nach Ausliefe- rungen kann aktuell nicht bedient werden, zudem Einhaltung der Kühlkette gefährdet; außerdem: tägliche Belieferung des Bonus- Kiosks im Hans-Rehn-Stift mit fri- schen Waren kann dadurch ge- währleistet werden	ca. 15.000 €	50 %
Bonus-Markt Heslach	Erneuerung des Fußbodens im Warenlager; Erneuerung Fleischtruhe Begründung: Bestandssicherung durch Moder- nisierung und Einhaltung gelten- der Hygienebestimmungen	ca. 14.000 €	50 %
Bonus-Markt Münster	Erneuerung Fleischtruhe	ca. 2.000 €	50 %
Bonus-Markt Hofen	Erneuerung Fleischtruhe	ca. 2.000 €	50 %
Bonus-Markt Büsnau	Erneuerung Fleischtruhe	ca. 2.000 €	50 %
Bonus-Markt Wolfbusch	Werbeaktion (Prospektverteilung an alle Haushalte) Begründung: Stabilisierung des bisher erfolgreichen Pilot-Marktes nach dem Konzept „Bonus-Markt light“	ca. 1.500 €	50 %
Summe		ca. 148.500 €	50 %