

Stuttgart, 14.06.2022

Förderprogramm „Nahversorgung konkret“ - CAP-Markt in Stuttgart-Obertürkheim

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	12.07.2022
Bezirksbeirat Obertürkheim	Beratung	öffentlich	13.07.2022
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Vorberatung	öffentlich	22.07.2022
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	26.07.2022

Beschlussantrag

1. Der Gewährung eines einmaligen Projektkostenzuschusses für den CAP-Markt in Obertürkheim an die gfa süd gGmbH in Höhe von 100.000 EUR wird zugestimmt.
2. Der Aufwand in Höhe von einmalig 100.000 EUR wird mit den für diesen Zweck zur Verfügung gestellten Mitteln des Teilergebnishaushalts 610, Amt für Stadtplanung und Wohnen, Kontengruppe 43100 – Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke bei Innenauftrag 61P00018 Nahversorgung konkret – gedeckt.

Begründung

1. Vorbemerkung zum Förderprogramm

Ziel des Förderprogramms „Nahversorgung konkret“ ist die Aufrechterhaltung der wohnungsnahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs als Teil der kommunalen Daseinsvorsorge. Das gesamtstädtisch ausgerichtete Förderprogramm „Nahversorgung konkret“ greift diese Zielsetzung auf und fördert vorrangig die Realisierung neuer sowie die Stärkung bestehender Nahversorgungsangebote in Defiziträumen, das heißt an nicht-versorgten, strukturell unterversorgten oder in ihrer Versorgung gefährdeten Standorten im Stadtgebiet. Der Fokus liegt dabei auf kleinflächigen Versorgungsangeboten sowie den Arbeitsmarkt- bzw. SGB-geförderten Lebensmittelmärkten.

2. Der gemeinnützige Lebensmitteleinzelhandel in Stuttgart

Einen besonderen Stellenwert nehmen weiterhin 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 Lebensmitteleinzelhandel als nicht rentabel eingeschätzt werden.

Im Stuttgarter Stadtgebiet gibt es drei gemeinnützige Träger: die BONUS gGmbH, die Nintegra gGmbH (CAP-Märkte im übrigen Stadtgebiet, ausgenommen Ober- und Untertürkheim) sowie das gemeinnützige Inklusionsunternehmen gfa süd gGmbH, das die Märkte in Ober- und Untertürkheim im September 2021 von der Markt und Service gGmbH übernommen hat. Mit allen drei Trägern stehen das Amt für Stadtplanung und Wohnen sowie die Abteilung Wirtschaftsförderung in regelmäßigem Austausch.

Der Gemeinderat hat bereits 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 4. Dezember 2018 nochmals aufgegriffen und bekräftigt (GRDrs. 822/2018).

Darauf basierend wurden bereits im Jahr 2019 mit den damaligen drei Trägern Fördermaßnahmen für die BONUS- und CAP-Märkte definiert. Beim CAP-Markt in Untertürkheim wurde in diesem Zuge die Schrankenanlage der Kundentiefgarage erneuert. Für den CAP-Markt in Obertürkheim wurde von Betreiberseite leider keine Maßnahme umgesetzt. Weitergehende Modernisierungsmaßnahmen zur Bestandsicherung der beiden Märkte konnten mit dem damaligen Betreiber trotz städtischer Unterstützung nicht erwirkt werden.

3. Anlass und Projektbeschreibung des Vorhabens in Stuttgart-Obertürkheim

Nach Übernahme der CAP-Märkte in Ober- und Untertürkheim im September 2021 hat die gfa süd gGmbH erste Sofortmaßnahmen (u. a. neue LED-Leuchten) durchgeführt. Die Komplettmodernisierung der beiden Märkte ist für das Kalenderjahr 2022 geplant. Damit stellt die gfa süd gGmbH die beiden Standorte neu auf und investiert in deren Zukunftssicherung. Hierfür wurden auch neue Mietverträge für beide Standorte mit einer Laufzeit von zehn Jahren geschlossen.

Neben der energetischen Modernisierung erhalten beide Märkte optisch ein komplett neues Erscheinungsbild (neuer Bodenbelag, neue Regalierung usw.). Auch funktionale Anpassungen zur Optimierung der Betriebsabläufe und der Kundenfreundlichkeit werden erfolgen. So zieht in den Vorkassenbereich in Untertürkheim die Postfiliale ein, in Obertürkheim wird in diesem Bereich eine „Schlemmergasse“ mit vielfältigen Imbiss- und Snackangeboten installiert.

Die Umsetzung der Modernisierungsmaßnahmen in Obertürkheim ist für Herbst 2022 geplant.

4. Einmaliger Projektkostenzuschuss

Für den CAP-Markt in Obertürkheim sehen die geplanten Gesamtinvestitionen folgendermaßen aus:

für den Markt (u. a. Kassentische, Regalsysteme, ESL, Leergutautomat, Ladenbau, Kältetechnik, Beleuchtung), zzgl. Bodenerneuerung	ca. 524.000 EUR netto
für die neue "Schlemmergasse" im Vorkassenbereich	ca. 240.000 EUR netto
Gesamtinvestition	mind. 764.000 EUR netto

Die gfa süd gGmbH erhält für die Umbaumaßnahmen eine Förderung der Aktion Mensch in Höhe von 231.000 EUR. Der verbleibende Eigenanteil beträgt also rd. 533.000 EUR.

Die Modernisierungsmaßnahmen für den CAP-Markt in Untertürkheim bewegen sich in einem vergleichbaren Rahmen. Hier kann eine Förderung durch das kommunale „Förderprogramm zur Revitalisierung von Ladenlokalen in Geschäftsstraßen“ im Rahmen des Investitionsfonds „Stadtteilzentren konkret“ entsprechend der Richtlinie mit einem Fördersatz von 35 % der Gesamtherstellungskosten, gedeckelt bei einer Gesamtsumme von maximal 100.000 EUR Förderzuschuss, erfolgen.

Es wird vorgeschlagen die Modernisierung des CAP-Markts in Obertürkheim ebenfalls mit 100.000 EUR zu fördern, hier allerdings finanziert aus dem kommunalen Förderprogramm „Nahversorgung konkret“. Die 2019 für die Ansiedlung eines inhabergeführten Kleinstbetriebs in Stuttgart-Raitelsberg reservierten und nicht abgeflossenen Mittel im Förderprogramm „Nahversorgung konkret“ können u. a. hierfür verwendet werden. Zusätzlich hat der Gemeinderat auch für den aktuellen Doppelhaushalt 2022/2023 insgesamt 100.000 EUR für das Förderprogramm zur Verfügung gestellt. Hiermit kann ein wichtiger Beitrag zur zukunftsfähigen Ausrichtung und langfristigen Bestandssicherung des CAP-Marktes und zur Sicherstellung der Nahversorgung im Stadtteilzentrum Obertürkheim geleistet werden.

5. Sonstige Vorhaben im Rahmen des Förderprogramms „Nahversorgung konkret“

Im ersten Quartal 2022 wurden auch mit den anderen Betreibern des gemeinnützigen Lebensmitteleinzelhandels in Stuttgart Gespräche zum aktuellen Status Quo und möglichen Entwicklungsperspektiven geführt. Hier ist besonders das Interesse der BONUS gGmbH hervorzuheben, weitere Kleinstmärkte ähnlich des BONUS-Markt light in Stuttgart-Wolfbusch an geeigneten Standorten zu eröffnen. Hierfür befinden sich das Amt für Stadtplanung und Wohnen sowie die Abteilung Wirtschaftsförderung aktuell in einem Standortsuchlauf.

Finanzielle Auswirkungen

Aus dem bereits im Doppelhaushaltsplan 2020/2021 ursprünglich als Planungskosten bereitgestellten Teilplanansatz sind noch ausreichend Restmittel vorhanden, die zum Jahresabschluss 2021 als Ermächtigungsübertragung angemeldet wurden und entsprechend in 2022 zur Verfügung stehen.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

OB/82

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

266/2016 aller Fraktionen

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

keine

<Anlagen>