

SPD-Fraktion im Rat der Stadt Köln  
Fraktion DIE LINKE im Rat der Stadt Köln  
Ratsgruppe BUNT

An die  
Vorsitzende des Rates der Stadt Köln  
Frau Oberbürgermeisterin  
Henriette Reker

Historisches Rathaus

Eingang beim Amt der Oberbürgermeisterin: 20.05.2019

**AN/0740/2019**

**Antrag gem. § 3 der Geschäftsordnung des Rates**

<b>Gremium</b>	<b>Datum der Sitzung</b>
Rat	09.07.2019

**Frischezentrum in Marsdorf realisieren!**

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

die Antragsteller bitten Sie, folgenden Antrag in die Tagesordnung des Rates am 09.07.2019 aufzunehmen:

**Präambel:**

Der städtische Großmarkt bietet an seinem jetzigen Standort in Köln-Raderberg eine unverzichtbare Plattform für den Handel mit Lebensmitteln auf Basis frei-verhandelbarer Preise. Er sichert die Lebens- und Versorgungsqualität der Kölnerinnen und Kölner, die gastronomische Vielfalt und unterstützt in erheblichem Umfang die wohnortnahe Versorgung in den Stadtteilen und auf den Wochenmärkten.

Mit rund 130 ansässigen Unternehmen mit circa 1100 Beschäftigten ist der Großmarkt ebenso ein wichtiger Faktor für die regionale Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung, so dass ein hohes wirtschaftspolitisches Interesse am erfolgreichen und ununterbrochenen Fortbestand dieser Handelsplattform besteht.

Zugleich besteht dringender Handlungsbedarf, um mit einer zeitnahen Entwicklung der Parkstadt Süd dringend benötigten innenstadtnahen Wohnraum zu schaffen.

Diese wirtschafts- beschäftigungs- und wohnungspolitischen Ziele werden nur dann zu erreichen sein, wenn Neubau und Umzug des Großmarktes ohne weitere Verzögerungen entschlossen in Angriff genommen werden.

Das von der Verwaltung beauftragte Gutachten zum Themenkomplex „EU-Beihilfenrecht“ (Aulinger Rechtsanwälte, März 2018) erläutert die Funktion des Frischezentrums für die Daseinsvorsorge in seiner Antwort auf die Frage, ob der Betrieb eines Frischezentrums die Durchführung einer DAWI-Aufgabe (also einer wirtschaftlichen Tätigkeit, die dem Allgemeinwohl dient und ohne den staatlichen Eingriff am Markt überhaupt nicht oder in Bezug auf Qualität, Sicherheit, Bezahlbarkeit, Gleichbehandlung oder universalen Zugang nur zu anderen Standards durchgeführt würde) darstellt, wie folgt: [...]“sehen wir die DAWI eines Frischezentrums in einer Großstadt jedoch genau in der durch Private nicht in dieser Form und Qualität ausgeübten Wahrung lebensmittelbezogener Angebotsvielfalt unter gleichzeitiger Sicherstellung der breiten Versorgung der Bürger mit Frischwaren über die Inanspruchnahme von Wochenmärkten, allgemeinen und spezialisierten Einzelhändlern sowie der örtlichen Gastronomie.“

Auf Basis der vorliegenden Wirtschaftlichkeitsbetrachtung (EY Real Estate GmbH, März 2018) geht die beihilferechtliche Prüfung von Marktversagen aus und führt zum Betrieb eines neuen Frischezentrums hinsichtlich der Tätigkeit zugunsten der Allgemeinheit aus:

- **„Lebensmittelvielfalt erhalten:** Das neue Frischezentrum dient, wie der bisherige Großmarkt, der Versorgung der lokal ansässigen Händler, wovon die Kölner Bevölkerung unmittelbar profitiert.“
- **„Kulturelle Vielfalt** erhalten: Es gehört mithin schlichtweg zur kommunalen Vielfalt der Millionenstadt Köln einen Großmarkt mit reichhaltigem Angebot vorzuhalten, um den Bürgern der Stadt die Vorzüge dieser Vielfalt zu Gute kommen zu lassen. Damit wird erst Markt und Vielfalt geschaffen, die von der Allgemeinheit in Anspruch genommen und gefördert wird.“
- **„Oberzentrumfunktion:** Für die Allgemeinheit geht es mit der Unterhaltung eines Großmarktes auch um einen Lebensraum, der Identifikationsmerkmale bewahrt.“
- **„Versorgungssicherheit:** Ein Großmarkt bietet auch ein wichtiges Stück Versorgungssicherheit.“
- **„Sicherung lokaler Erzeugnisse:** So wird auch in Köln Wert gelegt auf die Möglichkeit bei lokalen Erzeugern einzukaufen, um Anfahrtswege, Energieverbrauch und unnötige Umweltbeeinflussungen zu vermeiden. Der Großmarkt garantiert diesen Handelsweg.“
- **„Notzeiten bedenken:** Auch ist im Allgemeininteresse zu bedenken, dass der Großmarkt in Notzeiten die Versorgung der Kölner Bevölkerung sicherstellen soll.“

In prägnanter Form stellt das beihilferechtliche Gutachten damit die wesentlichen Argumente für ein städtisches Frischezentrum dar, auf deren Basis im Weiteren ein entsprechender Betrauungsakt zur Durchführung der Aufgabe vorbereitet werden kann.

Vor diesem Hintergrund soll folgender Beschluss gefasst werden:

### **Beschluss:**

1. Der Rat bekennt sich zum Betrieb des städtischen Großmarktes als unverzichtbarer Bestandteil der städtischen Daseinsvorsorge. Als Alternative zu Cash und Carry-Märkten und insbesondere auch als wichtige Plattform für regionale und biologisch erzeugte Produkte soll das Frischezentrum in Marsdorf auch künftig Garant für konzernunabhängige Angebotsvielfalt sein.
2. Vor diesem Hintergrund und mit Blick auf die bislang vorgelegten Expertisen wird dabei der Betrieb des Frischezentrums als Amt oder Eigenbetrieb verfolgt. Die Verwaltung wird beauftragt, den politischen Gremien spätestens im dritten Quartal 2019 ein entsprechendes Konzept und einen fundierten Vorschlag für den künftigen Betrieb des Frischezentrums zur Entscheidung vorzulegen.
3. Auf der Grundlage eines Beschlusses zum künftigen Betrieb des Frischezentrums in Marsdorf soll eine entsprechende Betrauung zur Aufgabewahrnehmung vorbereitet werden.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, zusammen mit dem Betriebskonzept gemäß Beschlusspunkt 2. die konzeptionelle Planung für das Frischezentrum spätestens im dritten Quartal 2019 als Grundlage für den Baubeschluss vorzulegen.  
Dabei sind alle Möglichkeiten zur Reduzierung der Baukosten auszuschöpfen. Insbesondere sollen dazu die erforderlichen Flächen, zentral vorzuhaltende Technik und Gebäudeinfrastruktur sowie Einsparpotenziale bei Realisierung der Immobilie in Leichtbauweise überprüft werden. In die konzeptionelle Planung und die Prüfung von Möglichkeiten zur Reduzierung der Baukosten sind die Händlerinnen und Händler in geeigneter Weise einzubinden. Über die Ergebnisse dieser Gespräche sind Rat und Wirtschaftsausschuss zeitnah zu informieren.
5. Die Besetzung der mit Beschluss des Rates am 22.09.2016 eingerichteten zusätzlichen Stelle zur Vorbereitung des Neubaus Frischezentrum, der Verlagerung des Großmarktes und der Gestaltung der Übergangszeit ist unverzüglich vorzunehmen, um die Erledigung dieser Aufgaben zu gewährleisten und voranzubringen.
6. Die bei der Gebäudewirtschaft erforderlichen Ressourcen zur Vorbereitung von Planung und Bau des Frischezentrums gemäß Beschluss des Rates vom 15.03.2016 sind unverzüglich darzustellen und bedarfsgerecht bereitzustellen.

### **Begründung:**

Mit diversen Beschlüssen hat sich der Rat der Stadt Köln bereits für eine Verlagerung des Großmarktes nach Köln Marsdorf ausgesprochen und die Verwaltung mit Planung, Bau und technischem Betrieb der Immobilie in Eigenregie beauftragt. Zur Umsetzung sollte die Verwaltung die notwendigen Beschlussvorlagen

zünftig erarbeiten und den Ausschüssen sowie dem Rat vorlegen (vgl. Beschluss Rat 15.03.2016).

Bis zum heutigen Tage gibt es seitens der Verwaltung keinen Vorschlag, wie der Betrieb des Frischezentrums künftig ausgestaltet werden soll. Es fehlt eine Entscheidungsgrundlage für die politischen Gremien, wie künftig der Betrieb eines Frischezentrums nach Aufgabe des jetzigen Großmarkt-Standortes Raderberg aufgestellt werden soll.

Zwar wurden die Pachtverträge für das Kerngelände des Großmarktes in Raderberg zwischenzeitlich bis Ende 2023 verlängert und den betroffenen Händlern zumindest insoweit Planungssicherheit verschafft. In Anbetracht der mutmaßlichen zeitlichen Abläufe für Planung und Bau des neuen Frischezentrums wird jedoch sehr deutlich, dass die Zeit drängt, die erforderlichen Entscheidungsgrundlagen zu erarbeiten und in die konkrete Umsetzung des Projektes zu kommen. Dies gilt umso mehr, da angesichts des drängenden Wohnraumbedarfs die Entwicklung der Parkstadt Süd keinesfalls verzögert werden darf.

Mit seinem Beschluss vom 15.03.2016 hat sich der Rat bereits für eine Eigenrealisierung von Planung und Bau des Frischezentrums ausgesprochen. Dabei sollte vorrangig die Beauftragung eines Generalübernehmers bei gleichzeitiger Berücksichtigung der regionalen Wirtschaft bei definierten Subunternehmer-Leistungen geprüft werden. Diese Vorgaben sind unverzüglich nach Erarbeitung der konzeptionellen Planung umzusetzen und die erforderlichen personellen Ressourcen in der Verwaltung bereitzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Barbara Lübbecke  
SPD-Fraktionsgeschäftsführerin

gez. Michael Weisenstein  
Fraktionsgeschäftsführer DIE LINKE

gez. Thomas Hegenbarth  
Sprecher Ratsgruppe BUNT