

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 23/0104/WP18
Federführende Dienststelle: FB 23 - Fachbereich Immobilienmanagement Beteiligte Dienststelle/n:		Status: öffentlich
		Datum: 21.01.2022
		Verfasser/in: 23/43
Neues Wochenmarktkonzept		
Ziele:	Klimarelevanz	
	keine	
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
01.02.2022	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt die Ausführung der Verwaltung zum Wochenmarktkonzept zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung zunächst mit der Umsetzung der Testphase von sechs Monaten. Vor Ablauf der Testphase berichtet die Verwaltung im Ausschuss über die Ergebnisse.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
	x		

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	Einzahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
	Ertrag	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Je nach Verlauf der Testphase und Entscheidung bzgl. des zukünftigen Standortes wird eine Installation von weiteren Stromkästen für den Dienstagsmarkt in der Hartmann-/Ursulinerstraße nötig. Zudem werden temporäre Anschlüsse für die Testphase benötigt.

Klimarelevanz

Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
x			

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
			x

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
x			

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
- mittel 80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
- groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
- mittel 80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
- groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

- vollständig
- überwiegend (50% - 99%)
- teilweise (1% - 49%)
- nicht
- nicht bekannt

Erläuterungen:

Ausgangslage:

In den letzten Jahren wurde ein schleichender Rückgang der Kundschaft auf den Aachener Märkten im Stadtkern festgestellt. Dies ist u.a. auf verändertes Einkaufsverhalten und neue Lebensgewohnheiten zurück zu führen. Um diese negative Tendenz zu stoppen, müssen die derzeitigen Marktkonzepte überarbeitet und entsprechend angepasst werden. Durch den rasch fortschreitenden Strukturwandel in der Innenstadt ist nun ein geeigneter Zeitpunkt, die Märkte neu aufzustellen. Vor allem im Hinblick auf die Corona-Pandemie haben sich die Rahmenbedingungen verändert. Die neuen Konzepte sollen nicht mehr primär der Stärkung einzelner Straßenzüge dienen, sondern der gesamten Innenstadt.

Nachfolgend werden die verschiedenen Konzepte für die drei Märkte Aachen-Mitte (dienstags und donnerstags) und den Biomarkt samstags vorgestellt. Es ist geplant, die Konzepte in Form einer Testphase von 6 Monaten zu prüfen und durch eine Evaluierung gegen Ende der 6 Monate zu bewerten. Falls die Konzepte positiv angenommen werden, ist eine Anpassung der Wochenmarktsatzung notwendig. Für den Zeitraum der Testphase müssen die entsprechenden Märkte von der aktuellen Satzung befreit werden, um ein flexibles Anpassen zu ermöglichen.

Dienstagsmarkt

Status Quo

Der Markt vor dem Rathaus wird dienstags deutlich weniger frequentiert als der Donnerstagsmarkt. Diese Situation ist schon seit einigen Jahren zu beobachten und ist u.a. auf das veränderte Einkaufsverhalten zurückzuführen. Aus diesem Grund haben auch in den vergangenen Jahren einige Beschicker*innen ihren Marktstand gekündigt. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der schwindenden Anzahl an Beschickern der Dienstagsmarkt in Zukunft nicht mehr in der jetzigen Form bestehen wird.

Elisenmarkt

Das Konzept für den Dienstagsmarkt sieht die Verlegung des Marktes vom Rathaus in die Hartmannstraße und Ursulinerstraße vor. Die Lage am Elisengarten führt zu dem neuen Namen „Elisenmarkt“. Durch die Wahl des neuen Standortes erhält der Wochenmarkt von Grund auf einen neuen Charakter. Die Stände bilden, anders als auf den anderen Märkten, eine Einkaufsstraße.

Das Problem der Erreichbarkeit, welches immer wieder als großer Nachteil des Marktes vor dem Rathaus vorgebracht wird, wird durch den neuen Standort gelöst. Durch die Aufstellung der Wochenmarktstände in den genannten Straßen ist Start- und Zielpunkt der nahegelegene Elisenbrunnen mit seinen zahlreichen Haltestellen. Während der Marktzeit müssen die Parkbuchten oder ein Teil der Parkmöglichkeiten in der Hartmannstraße gesperrt werden, um dort Verkaufsstände aufstellen zu können und eine sichere Einkaufsumgebung für die Kundschaft zu schaffen.

Angebot und Öffnungszeiten

Das Angebot auf dem „Elisenmarkt“ verändert sich dahingehend, dass neben den schon bestehenden Lebensmittelständen das Angebot durch Streetfood-Trucks erweitert wird. Somit wird vor allem das Mittagsangebot ausgebaut und zusätzliche Kundschaft auf den Markt gelockt. Durch diverse Sitzmöglichkeiten im Elisengarten ist dort der passende Ort, um das frisch gekaufte Mittagessen direkt zu verspeisen.

	Elisenmarkt
Ort	Hartmannstraße/ Ursulinerstraße
Öffnungszeiten (dienstags)	07:00 – 14:00 Uhr
Sortiment	Grüner Markt mit frischen Lebensmitteln und Streetfood-Trucks

Zwischenfazit: Elisenmarkt

Vor dem Hintergrund der Pandemie bietet sich nach Meinung der Fachbereichs Immobilienmanagement die Umsetzung des Wochenmarktes „Elisenmarkt“ gut an. Durch die Aneinanderreihung der Stände kann eine Ansammlung von Menschen auf engem Raum minimiert werden. Da zudem der Wochenmarkt aufgrund der Lage vor dem Rathaus seit Jahren unter zurückgehenden Besucherzahlen leidet, kann das Image des Marktes durch eine örtliche Verlegung verbessert werden. Eine Verlegung kommt zudem der dort ansässigen Gastronomie und dem Einzelhandel zugute und kann während einer 6-monatigen Testphase erprobt werden. Außerdem werden durch die Verlegung des Marktes am Dienstag in die Hartmannstraße/Ursulinerstraße während der Woche bei jedem Wochenmarkt andere Straßenzüge belebt und gestärkt. Zu prüfen ist, inwieweit der Markt und die dort ansässigen Unternehmen zusätzlich gestärkt werden können (Einbeziehung in Werbekampagnen o. ä.).

Der Eigenbetrieb der Stadt Aachen hat aufgrund der Oberflächenbeschaffenheit der Ursulinerstraße und Ecke Hartmannstraße/Ursulinerstraße Bedenken geäußert und merkt an, dass bei zukünftiger regelmäßiger Benutzung durch schwere LKWs der Straßenbelag erneuert werden müsse.

Donnerstagsmarkt

Status Quo

Der Donnerstagsmarkt wird im Vergleich zum Markt am Dienstag sehr gut angenommen. Somit sollen am Konzept des Wochenmarktes keine merklichen Änderungen vorgenommen werden. Das Hauptproblem bei diesem Wochenmarkt ist für die Kunden die fehlende direkte ÖPNV-Anbindung.

Rathausmarkt mit Schlemmermarkt/Gourmetmarkt im Sommer

Für das zukünftige Bestehen des Marktes vor dem Rathaus ist die bessere Anbindung an den ÖPNV entscheidend. Dieser soll in regelmäßigen Abständen die Kundschaft von zentralen Orten (bspw. Elisenbrunnen, Bushof etc.) zum Markt transportieren. Somit wird auch wieder älteren Menschen der Einkauf auf dem „Rathausmarkt“ ermöglicht und die Frequenz in den angrenzenden Straßen erhöht sich.

Da unklar ist, ob eine direkte ÖPNV-Anbindung umgesetzt werden kann, sollte die Überbrückungszeit sinnvoll genutzt werden. So ist es z.B. denkbar, dass durch eine Kooperation mit Aachener Taxi- und Busunternehmen gegen ein geringes Entgelt Taxen oder Mini-Busse Fahrten zum Aachener Markt anbieten. Eine weitere Möglichkeit sind Fahrradkuriere mit Fahrradrikschas. Hinsichtlich des Themas Nahverkehr wäre eine Kooperation mit #Aachen MooVe! ebenfalls denkbar.

In den Sommermonaten soll zudem nach dem „Rathausmarkt“ einmal pro Monat ein Feierabendmarkt veranstaltet werden. Dieser kann bspw. unter dem Namen „Schlemmermarkt“ oder „Gourmetmarkt“ stattfinden. Die Erfahrung aus anderen Städten zeigt, dass der Donnerstag für einen Feierabendmarkt sehr gut geeignet ist. Bei diesem Format müssen im Vergleich zu den traditionellen Wochenmärkten andere Beschicker*innen akquiriert werden (Streetfood, Weinausschank, Flammkuchen, Musik etc.).

	Rathausmarkt mit Schlemmermarkt/Gourmetmarkt
Ort	Marktplatz vor dem Rathaus
Öffnungszeiten (donnerstags)	07:00 – 14:00 Uhr bzw. 17:00 – 21:00 Uhr
Sortiment	Grüner Markt mit frischen Lebensmitteln und in den Sommermonaten einmal pro Monat ein Schlemmermarkt/Gourmetmarkt

Einen Feierabendmarkt kann die Verwaltung mit dem derzeit vorhandenen Personal nicht umsetzen und auch nicht auf Dauer durchführen. Die Kosten für zusätzliche Stellen und Investitionen wären bei einer positiven Grundsatzentscheidung noch zu ermitteln und die Möglichkeit der Fremdvergabe müsste geprüft werden.

Samstagsmarkt (Biomarkt)

Status Quo

Der samstags stattfindende Biomarkt weist für einen Wochenmarkt am Wochenende verhältnismäßig wenige Besucher*innen auf. Somit müssen auch für diesen Markt Maßnahmen ergriffen werden, um den Markt attraktiver zu gestalten. Aus Sicht der Verwaltung ist es wichtig, das Label Bio beizubehalten, auch, um den Markt deutlich zu positionieren und von den anderen Märkten abzugrenzen. In der Vergangenheit haben sich leider zu wenig Besucher*innen gefunden, die die notwendigen Zertifikate vorweisen können.

Altstadtmarkt

Sofern durch gezielte Suche keine zusätzlichen Besucher mit Bio-Zertifizierung gefunden werden, könnte der Biomarkt zu einem Markt mit einer Biostraße und ergänzendem Angebot mit ausgeglichenem Produktverhältnis (50% bio, 50% konventionell) umgebaut werden. Dieser findet unter dem Namen „Altstadtmarkt“ statt. Die zuvor geplante Umstrukturierung des Biomarktes in einen „Bio- und Regionalmarkt“ gestaltet sich aufgrund diverser Richtlinien und Verordnungen sehr schwierig.

Die allgemeine Belebung durch den „Altstadtmarkt“ bringt für Gastronomie und Einzelhandel und somit für die gesamte Innenstadt Vorteile mit sich. Die Biohändler*innen können durch entsprechende Schilder „Bio, frisch & lecker“ auf ihre Bioqualität aufmerksam machen. Die konventionellen Anbieter haben als Pendant ein Schild mit der Aufschrift „Frisch & lecker“.

Durch die Öffnung des Marktes für konventionelle Anbieter kann die Produktpalette erweitert werden, bspw. um Fisch- oder Fleischangebote. Bei einer ausreichenden Anzahl an Ständen können diese sowohl auf dem Münsterplatz als auch in der Hartmannstraße/Ursulinerstraße aufgebaut werden, sodass sich der Markt vom Dom bis zum Eisenbrunnen erstreckt. Der „Altstadtmarkt“ profitiert, ebenfalls wie der „Eisenmarkt“, von der guten Busanbindung des Eisenbrunnens. Die Öffnungszeiten könnten zudem um eine Stunde verlängert werden.

	Altstadtmarkt
Ort	Münsterplatz, bei Bedarf Hartmannstraße und Ursulinerstraße
Öffnungszeiten (samstags)	09:00 – 15:00 Uhr
Sortiment	Grüner Markt mit frischen Lebensmitteln (bio und konventionell)

Zwischenfazit:

In Gesprächen mit den Vertretern der Biobeschicker*innen im Jahr 2020 wurde die Möglichkeit einer Marktöffnung diskutiert. Dieser Vorschlag wurde nicht gut aufgenommen. Die Vertreter möchten, dass sich der Markt von den anderen Wochenmärkten durch den Bezug zur Nachhaltigkeit unterscheidet. Die dafür notwendigen Vorschriften, welche in einer neuen Wochenmarktsatzung festgehalten werden müssten, machen eine Marktöffnung jedoch schwierig und werden voraussichtlich nicht zu einer merklichen Belebung des Marktes beitragen. Es wäre eine Unterscheidung zwischen Erzeuger*innen, Händler*innen und Gastronomieverkaufsständen notwendig und letztendlich auch eine stichprobenartige Kontrolle der angebotenen Produkte. Auf Nachfrage bei den derzeitigen Anbietern auf den anderen Aachener Märkten hat hinsichtlich dieser verschärften Kriterien für den ursprünglich geplanten „Bio- und Regionalmarkt“ niemand Interesse, diesen neuen Markt zu beschicken.

Zunächst wird die Verwaltung erneut versuchen, durch gezielte Suche oder Ausschreibungen neue Biomarktbeschicker*innen zu finden. Sofern dies weiterhin nicht erfolgreich sein wird, kann die Öffnung für konventionelle Produkte auch als Chance gesehen werden. Die Biobeschicker*innen können durch Zertifikate etc. für ihre Bioprodukte werben und sich von den konventionellen Anbietern abheben. Die Mischung aus bio, regional und konventionell kann den „Altstadtmarkt“ neben dem Dom bereichern und die Altstadt beleben, sodass sich der Fachbereich Immobilienmanagement für eine Öffnung des derzeitigen Biomarktes in Form einer 6-monatigen Testphase ausspricht.

Fazit:

Die Verwaltung schlägt vor, die oben beschriebenen Konzepte testweise für 6 Monate umzusetzen. Für den Dienstag wird der „Elisenmarkt“ und für den Samstag die Öffnung des Marktes für konventionelle Anbieter befürwortet, falls keine weiteren Biobeschicker*innen akquiriert werden können. Inwieweit der Aspekt Mobilität für den Markt am Donnerstag umgesetzt werden kann, muss in weiteren internen Gesprächen thematisiert werden.