

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 02/0223/WP15
Federführende Dienststelle: Wirtschaftsförderung / Europäische Angelegenheiten		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	21.10.2008
		Verfasser:	Dieter Begaß
<b>BONUS-Märkte für Aachen, Antrag GRÜNE vom 8. Mai 2008</b>			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
12.11.2008	AWWeA	Kenntnisnahme	

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Wirtschaft, Wissenschaft und europäische Angelegenheiten nimmt die Ausführungen der Verwaltung zum Thema ‚BONUS Märkte‘ zur Kenntnis.

## **Bonus-Märkte für Aachen**

### **Antrag GRÜNE vom 8. Mai 2008**

Bezug nehmend auf den Ratsantrag der Fraktion der Grünen vom 08.05.2008 betr. BONUS-Märkte für Aachen wird wie folgt Stellung genommen:

Die BONUS gGmbH und die Muttergesellschaft SBR gGmbH in Stuttgart haben nach eigenen Angaben das Ziel, die Fähigkeiten von Menschen zu verbessern, die nur geringere Chancen am Arbeitsmarkt haben. Hierzu gehören die Ausbildung, Beschäftigung und Qualifizierung beispielsweise von sozial benachteiligten Jugendlichen und Langzeitarbeitslosen. Aufgabe der Bonus-Märkte ist es, die entsprechenden Fachkenntnisse des Lebensmitteleinzelhandels zu vermitteln.

Darüber hinaus haben die Bonus-Märkte die besondere Aufgabe, in Stadtteilen und kleineren Gemeinden die Nahversorgung mit Lebensmitteln zu gewährleisten und einer Verödung der Ortszentren entgegenzuwirken. Die Einrichtung der Supermärkte wird daher häufig auch von der örtlichen Bundesagentur für Arbeit, der ARGE und der jeweiligen Kommune gefördert.

Neben der Sicherung des Bedarfs an Nahversorgung ist eine Grundvoraussetzung für die Eröffnung eines Bonus-Marktes das öffentliche Interesse, dem Ladensterben in den Stadtteilen oder kleineren Gemeinden und somit einer drohenden Verödung von Ortsmitten entgegenzuwirken.

Die Bonus gGmbH ist eine 100%-ige Tochter der SBR gGmbH und wurde speziell für den Handel gegründet. Beliefert werden die Bonus-Märkte von der Handelskette REWE und flächendeckend für Baden-Württemberg eingeführt.

Ausgehend von einem ähnlichen Bedarf im Stadtgebiet Aachen an einer Verbesserung der Nahversorgung in bestimmten Stadtbezirken und der Möglichkeit, diesem Bedarf durch eine integrierte Beschäftigungsförderungsmaßnahme zu begegnen, ergibt sich zunächst die Frage nach den Bedingungen und Voraussetzungen. Nach einem Gespräch mit Herrn Golding von der G.I.B. (Gesellschaft für innovative Beschäftigungsförderung mbH) und einem Besuch der BONUS gGmbH in Stuttgart ist die Standort- und Immobilienbestimmung der entscheidende Faktor. So lässt sich eine betriebswirtschaftlichen Betreuung eines Einzelhandelsgeschäftes nach dem Vorbild der BONUS gGmbH zumindest zu Beginn nur mit einer Verkaufsfläche von ca. 500 qm realisieren. Erst im weiteren Verlauf und einer flächendeckenden Etablierung können auch kleinere Objekte im Verbund tragfähig sein.

Die Recherche nach möglichen Standorten stellt sich zum derzeitigen Zeitpunkt wie folgt dar:

Unterversorgte Bereiche bzw. Quartiere, in denen zzt. die Grundversorgung nicht oder nur gering sichergestellt ist (Quelle: Zentren- und Nahversorgungskonzept der Stadt Aachen – Stand 05/2008)

- Beverau (Burtscheid)
  - besonders unterversorgter Bereich
  - außer zwei Bäckereien an der Erzberger- bzw. Adenauerallee keine fußläufige Nahversorgung
  - nächstgelegene NV-Zentren in Burtscheid, Frankenberger Viertel oder Forst

- Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes wünschenswert
- für Nahversorgungszentrum (NVZ) ausreichende Einwohnerzahl (ca. 4.300 EW)

Bei einer Begehung wurde ein kleines leer stehendes Ladenlokal (ca. 70m<sup>2</sup>) an der Erzbergerallee / Ecke Dedolphstr. festgestellt; nach Kontaktaufnahme mit dem Immobilienvermarkter steht eine erneute Gewerbenutzung jedoch *nicht* zur Disposition. Das Haus soll verkauft und Gewerbefläche in Wohnraum umgewandelt werden.

- Eupener Straße / Jahnplatz / Stadtteil Steinebrück

- nur kleinteiliger Einzelhandelsbesatz (Bäckerei, Blumen, Apotheke, Metzgerei, Tankstellenshop)
- seit kurzem kein Lebensmittelmarkt mehr
- kein NVZ trotz ausreichender Einwohnerzahl (ca. 7.100 EW)
- zzt. Einkaufsorientierung nachurtscheid und NV-Standort Schillerstr. (ALDI / EDEKA)

einzig mögliche Gewerbefläche - ehemaliger NAHKAUF (Neuefeind) am Jahnplatz - soll lt. Immobilienmakler*verkauft* werden und steht *derzeit nicht* zur Vermietung zur Verfügung. Hier bleibt abzuwarten, ob der neue Eigentümer von einer Einzelhandelsnutzung überzeugt werden kann.

- Preuswald

- zzt. keine eigene Versorgungslage
- Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes aufgrund der isolierten Lage wünschenswert...
- ...aber ca. 2.000 EW reichen für Konzepte mit Gewinnerzielungsabsicht nicht aus
- Haupt-Immobilienigentümer "Deutsche Annington" interessiert an Alternativkonzepten

➤ hier gibt es zzt. von IN VIA initiierte und durch die Deutsche Annington unterstützte Planungen zur Einrichtung eines sog. DORV (Dienstleistung und Ortsnahe Rundumversorgung) – Ladens nach einem prämierten Projekt aus Jülich-Barmen. Weitere gewerbl. nutzbare Immobilien sind außerhalb des Ladenzentrums an der Reimser Str. nicht vorhanden.

- Hörn

- trotz hoher Einwohnerzahl (ca. 5.700 EW) keine Lebensmittelmärkte
- ledigl. Bäckerei, Apotheke (Ahornstr.) und Drogeriemarkt (Schlecker an der Valkenburger Str.) vorhanden
- Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in zentraler Lage wünschenswert...
- ...da potentielle Kaufkraft zzt. an außerhalb liegende Standorte gebunden wird [z.B. ALDI Süsterfeldstr. / Einzelhandelsstandort Weststr.]

Bei Begehung wurde ein leer stehendes Ladenlokal an der Kreuzung 'Auf der Hörn' / Halifaxstr. festgestellt; tel. Kontakt mit dem Eigentümer konnte hergestellt werden: Größe ca. 80m<sup>2</sup>, alteingesessener Lebensmittelstandort, aus Altersgründen aufgegeben. Es besteht

Interesse an Vermietung, entspricht jedoch aufgrund der geringen Größe den o. g. Mindestanforderungen für einen BOUNS Markt nicht.

- Kornelimünster
  - verfügt lediglich über verstreuten Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz
  - eingeschränkte NV durch Bäckerei, Bioladen, Drogeriemarkt, Apotheke, Getränkemarkt
  - kein, die Grundversorgung sicherstellender Lebensmittelmarkt
  - bisherige Bemühungen, einen Markt in einer leerstehenden Immobilie (Ex-'Tengelmann') oder auf der Brachfläche im der Neubausiedlung K.-West anzusiedeln, waren erfolglos.
  - 3.200 Einwohner in Kornelimünster; da die NV für 5.300 EW in Oberforstbach u. Schleckheim nur durch die autoorientierten Discounter-Standorte im Gewerbegebiet Pascal-/Werkstr. sichergestellt wird, besteht hier weiteres Kundenpotential

außer dem ehemaligen Tengelman-Markt (Schleckheimer Str. 11-13) keine geeignete gewerbl. nutzbare (leere) Immobilie. Eigentümer der vg. Markt-Immobilie schließt jedoch eine Einzelhandelsnutzung aus.

Die Verfügung einer geeigneten Immobilie ist Voraussetzung für weitere Überlegungen. Eine solche konnte bislang, auch unter Einbezug der vom Fachbereich FB 02 initiierten Maklerrunde, nicht benannt werden. Die Bemühungen dauern an.

Es gibt unterschiedliche Umsetzungsmöglichkeiten zur Verbesserung der Nahversorgung. Neben dem erwähnten BONUS-Markt Konzept könnten unter Umständen, gerade auch mit Blick auf die Größe einer zur Verfügung stehenden Immobilie, auch alternative Konzepte eine realistische Chance haben.

siehe Anlage ‚Bonus-Märkte, Konzepte‘

Resümierend kann festgestellt werden, dass das BONUS-Markt-Konzept die stärksten Struktur relevanten Aspekte enthält, das DORV-Laden- und das CAP-Markt-Konzept eine stärkere sozial-integrative Ausrichtung.

Neben der Problematik der Standort- und Immobilienfrage- die für die 3 Modelle gleichermaßen gegeben ist- ist bei dem BONUS-Markt-Konzept die Entscheidung zu treffen, den Nahversorgungsdefiziten nach einem Konzept mit einem Träger für das gesamte Stadtgebiet zu begegnen, da sich die betriebswirtschaftliche Tragfähigkeit erst mit einer gewissen Anzahl von Märkten einstellt. Zudem ist eine finanzielle Beteiligung der Stadt Aachen in Form einer Ausfallbürgschaft (siehe Tabelle) erforderlich.

Sowohl das DORV-Laden- als auch das CAP-Markt-Konzept machen eine starke Einbindung der Bürger vor Ort erforderlich, so hat sich z. B. das DORV-Laden-Konzept aus einer Eigeninitiative

heraus entwickelt. Diese Konzepte bedürfen neben der Bedarfsanalyse einer intensiven Vorbereitung an den jeweiligen Standorten.

Das Sozialwerk Aachener Christen ist an der Errichtung eines Marktes nach dem BONUS-Markt-Konzept interessiert. Ausgehend von einer zur Verfügung stehenden Immobilie, die derzeit auch nicht vom Sozialwerk Aachener Christen benannt werden kann, wird die Entscheidung zu treffen sein, ob diese Konzeption für Aachen, eventuell auch umgewandelt, nutzbar ist und inwieweit eine städtische Beteiligung erforderlich wird. Seitens FB 02 wird gemeinsam mit dem Sozialwerk Aachener Christen aktiv Immobiliensuche und dem dann passenden Marktkonzept betrieben.

Der AWWEA wird über die weiteren Entwicklungen in Kenntnis gesetzt.

**Anlagen:**

Antrag GRÜNE vom 8. Mai 2008

Bonus-Märkte, Konzepte