



Dezernat, Dienststelle
VIII/23/236

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	13.03.2023

Sachstandsbericht zur Großmarktverlagerung

Mit Anfrage AN/2215/2022 bittet die CDU-Fraktion der Bezirksvertretung Rodenkirchen um eine aktualisierte Sachstandsmitteilung zur Großmarktverlagerung. Die Aktualisierung wird im Rahmen folgender Fragestellungen erbeten:

1. Wie ist der Sachstand in Bezug auf das Frischezentrum Marsdorf (Gutachten, Betriebskonzept, B-Plan-Verfahren, etc.) und welche Schritte sind noch erforderlich?
2. Wie viele Händler / Firmen sind am derzeitigen Standort noch verblieben, deren Handelsgut einem Frischemarkt zuzuordnen ist?
 - a. Wie viele Mitarbeiter haben sie?
 - b. Wie hoch ist aktuell der Anteil der Händler, deren Sortiment überwiegend aus Lebensmitteln besteht, zahlenmäßig (in Prozent) an der Gesamtzahl der ansässigen Gewerbebetriebe?
 - c. Wie hoch ist der Anteil der Beschäftigten der Händler, deren Sortiment überwiegend aus Lebensmitteln besteht, im Verhältnis zur Gesamtzahl der Beschäftigten ansässigen Gewerbebetriebe?
3. Gab es in den vergangenen fünf Jahren (seit der letzten Anfrage) Händler, die den Standort verlassen haben? Wohin haben sie ihr Geschäft verlegt?

Die Verwaltung nimmt wie folgt Stellung:

Zu 1.:

Derzeit wird ein Markterkundungsverfahren durchgeführt (siehe auch Mitteilung 3750/2022), dessen Ziele im Folgenden weiter erläutert werden.

Zur Vorbereitung eines europaweiten Vergabeverfahrens zwecks Realisierung eines Frischezentrums wurde die Verwaltung beauftragt, ein Markterkundungsverfahren als Ansprache potentieller Investoren durchzuführen.

Die Markterkundung verfolgt das Ziel, der Stadt einen breiten Überblick über die derzeitige Marktsituation und eventuelle Marktentwicklungen zu verschaffen, um diese Erkenntnisse für mögliche Umsetzungsmodelle weiter berücksichtigen zu können. Die Markterkundung dient auch der Klärung spezifischer Fragen hinsichtlich der Planung, des Baus sowie des Betriebs und gegebenenfalls der Finanzierung sowie Fragen der Ausgestaltung und Umsetzung des in Betracht gezogenen Vergabeverfahrens.

Die Veröffentlichung der Markterkundung erfolgte im Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften. Hintergrundinformationen, aktuelle Planungsprämissen sowie denkbare Umsetzungsvarianten des zukünftigen Frischezentrums sind dem Exposé zu entnehmen.

Die Zulässigkeit einer Markterkundung vor Einleitung eines Vergabeverfahrens folgt sowohl aus der Vergabeordnung für europaweite Verfahren (VgV) als auch der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen – Teil A (VOB/A-EU). Danach darf der öffentliche Auftraggeber Markterkundungen zur Vorbereitung der Auftragsvergabe und zur Unterrichtung der Unternehmen über seine Auftragsvergabepläne und -anforderungen durchführen (vgl. § 28 Abs. 1 VgV bzw. § 2 EU Abs. 7 VOB/A). Die Markterkundung dient der ordnungsgemäßen Beschaffung von Leistungen. Wenn Unsicherheiten bestehen, kann eine Markterkundung sogar zwingend erforderlich sein, um im Anschluss ein rechtskonformes Vergabeverfahren durchführen zu können, so z.B. wenn der öffentliche Auftraggeber keine ausreichenden eigenen Erkenntnisse zur Beschreibung der Leistung hat.

Die Abfrage zur Realisierung eines Frischezentrums läuft seit dem 19.01.2023, der Abgabetermin war auf den 22.02.2023 terminiert. Da das Interesse bis zu diesem Zeitpunkt jedoch recht gering war, wurde die Abgabefrist bis zum 15.03.2023 verlängert, s. Mitteilung 0596/2023.

Zu 2.:

Es befinden sich am Standort Raderberg noch rund 100 Firmen, die mit Lebensmitteln handeln.

Zu 2.a.:

Die Anzahl der Mitarbeitenden in den Betrieben ist der Verwaltung nicht bekannt.

Zu 2.b.:

Die Anzahl der Gewerbebetriebe insgesamt beträgt rund 130. Der Anteil der Firmen, welche mit Lebensmitteln handeln daran beträgt rund 77%. Die Aussagen zu Zahlenwerken können insofern nur näherungsweise gegeben werden, als dass der Verwaltung nicht alle Betriebe bekannt sind. Die Zahl der Untermieter bei Erbbaurechtsnehmern sowie deren Firmenstruktur und Sortiment sind nicht genau bekannt, da die Verwaltung hier keine Einsicht in Verträge Dritter hat und keine Informationspflicht dieser gegenüber der Verwaltung besteht.

Zu 2.c.:

Die Anzahl der Mitarbeitenden in diesen Betrieben ist der Verwaltung nicht bekannt.

Zu 3.:

Im Zeitraum der letzten fünf Jahre sind der Verwaltung keine größeren Unternehmen bekannt, welche ihre Betriebsstrukturen auf dem Großmarkt aufgegeben und an andere Standort verlagert haben. Im Rahmen der natürlichen Fluktuation vor allem kleinerer Betriebe kommt es jedoch regelmäßig zu Übernahmen, Neugründungen und Geschäftsaufgaben.

Der Vollständigkeit halber sollen daher drei große Firmen genannt werden, die vor mehr als fünf Jahren den Großmarkt verlassen haben. Aufgrund ihrer Größe, ihren Umsatz und ihre Betriebsstrukturen können diese vom Großmarkt unabhängig operieren und haben sich daher in Eigenregie an neuen Standorten niedergelassen.

1. Fruchthansa GmbH, umgezogen an den Standort Wesseling
2. Rosenbaum Fruchtimport & Logistik GmbH, umgezogen an den Standort Eifeltor
3. Van Wylick GmbH, umgezogen an den Standort Industriestraße in Niehl

Diese drei Unternehmen sind vom klassischen, auf den Großmarkt fokussierten und von diesem abhängigen Geschäft in neue, zugleich parallel zum Großmarkt existierende Vertriebsstrukturen übergegangen. Sie bedienen im Schwerpunkt die großen Einzelhandelsketten und arbeiten in allen Bereichen der Distribution zwischen Produzenten und Einzelhandel.