

STELLUNGNAHME zur Anfrage Stadtrat Jürgen Wenzel (FW) vom: 04.02.2014 eingegangen: 04.02.2014	Gremium: Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:	59. Plenarsitzung Gemeinderat 18.03.2014 2014/0392 34 öffentlich Dez. 5
Markthalle für Karlsruhe		

A. Nach dem Abriss der Markthalle in der Karlsruher Südstadt in den 1970er Jahren gab es die Überlegung, die Postgalerie in eine Markthalle umzuwandeln. Doch nach Scheitern dieser Pläne wurde es ruhig um das Thema. Oder gab es noch andere Überlegungen zur Etablierung einer Markthalle in der Karlsruher Innenstadt?

Die angesprochene alte Markthalle auf dem Gelände des heutigen Badischen Staatstheaters wurde in den 1960ern abgerissen und durch den Neubau des Großmarkts im Weinweg 43 ersetzt. Die alte Markthalle beherbergte seinerzeit zu 95 % Großhändler. Die Einzelhändler machten lediglich einen Anteil von 5 % aus. Von den damaligen Überlegungen, die Postgalerie in eine Markthalle umzuwandeln, ist der Verwaltung nichts bekannt.

Jedoch gab es ab 1974 Bestrebungen, einen Wochenmarkt in einer sog. Kleinmarkthalle im Rahmen der Altstadt-sanierung zu errichten. Zum Bau einer Markthalle kam es zwar nicht, aber das bis heute existente "Sattler-Dach" wurde errichtet. Eine Umsiedlung des Wochenmarkts "Kronenplatz" unter das "Sattler-Dach" fand ebenfalls nicht statt. Gründe hierfür waren vor allem die gute Anbindung des bestehenden Wochenmarkts an die Kaiserstraße und deren Straßenbahnverkehr.

Aufgrund zu hoher Betriebskosten (damals 33.000 DM) bzw. eines zu hohen jährlichen Defizits (damals 128.000 DM) für die Unterhaltung entschied man sich, die Kleinmarkthalle nicht zu bauen und baute nur das erwähnte "Sattler-Dach".

Weitere Überlegungen zum Bau einer Markthalle gab es Ende der 90er Jahre im Rahmen der Planungen zum Stadtteilzentrum Mendelssohnplatz. Diese Halle sollte 400 qm umfassen und sich über dem heutigen "Scheck-In"-Center befinden. Zu einer Umsetzung kam es nicht. Gründe hierfür sind der Verwaltung nicht bekannt.

Die letzten aktenkundigen Versuche, eine Markthalle in Karlsruhe zu etablieren, stammen aus dem Jahr 2002. Damals gab es Bestrebungen, die ehemaligen Geschäftsräume der Fa. Radio Freytag GmbH & Co. KG in der Karlstraße in eine Markthalle mit ca. 2.200 qm umzuwandeln. Als Mietpreis für Händlerinnen und Händler für eine Fläche von 20 qm waren damals 900 DM im Gespräch.

Diese Idee wurde von der Verwaltung begrüßt und unterstützt. Sie betonte jedoch auch, dass eine Markthalle nicht in städtischer Hand betrieben werden könne. Auch hier kam es zu keiner Umsetzung, da sich nicht genügend Interessenten finden ließen. Notwendig wären laut dem damaligen Investor 35 bis 40 Interessenten gewesen.

Weitere Überlegungen zu einer Markthalle sind der Verwaltung nicht bekannt.

B. Immer wieder wird der Wunsch laut, den Festplatz zu beleben und den dort leer stehenden Hallen eine dauerhafte Nutzung zukommen zu lassen. Gab es Überlegungen, eine der Hallen in eine Markthalle umzuwandeln?

Der Verwaltung sind keine Überlegungen hinsichtlich der Umwandlung einer der Festhallen in eine Markthalle bekannt. Die Verwaltung gibt aber hierbei zu bedenken, dass der Festplatz in den nächsten Jahren, bedingt durch die Bauarbeiten zur Kombilösung, nur beschränkt zugänglich ist.

C. Welche Realisierungsmöglichkeiten sieht die Verwaltung bzw. das Marktamt für eine Markthalle im Innenstadtbereich bzw. am Festplatz?

Die Realisierungsmöglichkeiten für eine städtische Markthalle sieht die Verwaltung, ausgehend von einem Betrieb aus öffentlicher Hand, skeptisch.

In diese Beurteilung fließen dabei auch Eindrücke aus ähnlichen Vorhaben anderer Kommunen ein. Aufgrund der hohen Investitions- und Betriebskosten wäre der Betrieb einer Markthalle defizitär für die Stadt Karlsruhe. Bei kostendeckenden Mieten wären Flächen für die Marktbesucher nicht erschwinglich. Diese klagen bereits jetzt schon über sinkende Umsätze.

Nach Auskunft der Frankfurter Kollegen werden in deren Markthallen nicht die tatsächlichen Mieten gefordert, sondern bereits subventionierte. Vergleichbare Mietpreise im Gebiet rund um die Kleinmarkthalle lägen bei 200 Euro pro qm. Tatsächlich werden in der Markthalle nur 30 Euro pro qm abgerufen.

Dies zeigen auch die Erfahrungen anderer Städte. Dort können sich die Markthallen nur aufgrund der Gastronomiebetriebe bzw. Filialen großer Handelsketten halten (Stuttgart, Schrammehalle München). In Berlin wurden zwei von drei Markthallen verkauft, da sie nicht rentabel waren.

Ein Bedarf einer Markthalle, die überwiegend Gastronomiebetriebe beherbergt, wird von der Verwaltung ebenfalls nicht gesehen und macht aus städtischer Sicht auch keinen Sinn, da dies die Aufgabe privater Unternehmen ist. Ferner würden bestehende Strukturen bei Gastronomie, aber vor allem bei den etablierten Wochenmärkten gefährdet.

Die gescheiterten Versuche der letzten Jahrzehnte und das fehlende Interesse privater Investoren verstärken die Annahme, dass eine Markthalle auch in Karlsruhe öffentlich subventioniert werden müsste.