

## Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.  
**21/205**

Status:

öffentlich

### **Markthalle Aurich, weitere Vorgehensweise 2021**

#### Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat für den Bereich der Kernstadt Aurich		Empfehlung	öffentlich	
2.	Sanierungs- und Konversionsausschuss		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Beschluss	nicht öffentlich	

#### Beschlussvorschlag:

1. Das aktuelle Interessenbekundungsverfahren zur langfristigen Vermietung der Markthalle Aurich wird aufgehoben. Die beiden verbliebenen Interessenten MPI Munkert Projekte Immobilien GmbH aus Essen, als auch die Lorenz-Bäcker-Victorbur GmbH aus Aurich werden entsprechend informiert.
2. Die aktuell bestehenden Mietverträge für die Markthalle Aurich werden bis zum 31.12.2023 verlängert. Weitere Mietverträge sollen für den hinteren Markthallenbereich abgeschlossen werden
3. Es erfolgt eine Ergänzung des Im Jahre 2016 für die Markthalle Aurich erstellte Markt-, Standort- und Konzeptanalyse, die um die Betrachtung verschiedener Handlungsalternativen ergänzt wird.

#### Sachverhalt:

Mit der Drucksache 20/159 wurde die weitere Vorgehensweise hinsichtlich der Vermietung der Markthalle Aurich dargestellt.

Mit Schreiben vom 05.11.2020 wurden die beiden Interessenten MPI Munkert Projekte Immobilien GmbH aus Essen als auch die Lorenz-Bäcker-Victorbur GmbH aus Aurich gebeten, anhand der politisch beschlossenen Bewertungsmatrix erste konkretisierte Vorstellungen weiter zu entwickeln.

Diese erarbeiteten Unterlagen sollten bis zum 07.01.2021 bei der Stadtverwaltung eingereicht werden.

Aufgrund der Nachfragen aus dem Interessentenkreis wurde der Abgabetermin auf den 16.02.2021 verlegt.

Am 16.02.2021 wurden von beiden Interessenten Unterlagen eingereicht, die aber inhaltlich nicht den geforderten Unterlagen entsprachen.

#### 1. MPI Munkert Projekte Immobilien GmbH

Die Interessentin hat in einer E-Mail nochmals das Interesse an dem Projekt hervorgehoben, gleichzeitig aber eindeutig klargestellt, dass für die Weiterentwicklung der Marke "MarkthalleAurich" auf jeden Fall eine vertragliche Grundlage geschaffen werden muss, da für die weitere Entwicklung der Marke mit entsprechenden Planungen und Ist-Aufnahmen Kosten verursacht werden, die durch eine reine Akquise nicht abzubilden sind.

Weiterhin wird darauf verwiesen, dass eine Flächenvermarktung aktuell keine Erträge in Höhe von 30,- €/m<sup>2</sup> erwarten lässt und deshalb neue Ausrichtungen erforderlich sein werden.

#### 2. Lorenz-Bäcker-Victorbur GmbH

Die Lorenz-Bäcker-Victorbur GmbH schlägt in Zusammenarbeit mit der Bunting Unternehmensgruppe aus Leer eine grundsätzliche Neuordnung des Marktplatzes vor, die einen Rückbau der Markthalle und den Neubau Versorgungszentrums im südlichen Teil des Marktplatzes vor. Hier soll dann neben einer Bäckereifiliale ein Combi-Citymarkt errichtet werden.

Es würde eine Investition durch die beiden Interessenten erfolgen, wobei die Stadt Aurich das benötigte Grundstück zur Verfügung stellt.

Nach erster Einsichtnahme der eingereichten Unterlagen war festzustellen, dass diese nicht den gestellten Anforderungen entsprechend der Bewertungsmatrix entsprachen. Aus Sicht der Verwaltung war es erforderlich, weitere Alternativen zur Nachnutzung der Markthalle Aurich zu entwickeln, wobei die aktuellen Auswirkungen der Corona Pandemie die Gespräche mit potentiellen Mietern und Investoren massiv erschwerten.

Im Ergebnis musste festgestellt werden, dass zum momentanen Zeitpunkt kein Investor ein Konzept für die Markthalle Aurich umsetzen kann, welches dann durch Drittmittel auf Risiko des Investors finanziert wird.

Mit den aktuellen Mietern der Markthalle wurden ebenfalls weiterführende Gespräche geführt, wobei hier die Vorstellung war, dass die Stadt Aurich weiterhin als Vermieter die Markthalle an die verschiedenen Mieter vermietet und die notwendigen Investitionen als auch die baulichen Unterhaltungen vornimmt.

Aus vorbeschriebenem Sachverhalt sollte das Verfahren aufgehoben werden, wobei den Interessenten aus dem Verfahren eindeutig dargestellt werden soll, dass sie auch bei Fortgang des Verfahrens auf jeden Fall wieder mit eingebunden werden.

Stattdessen sollte auf Grundlage der im Jahre 2016 durch die Bulwiengesa AG erarbeitete Markt-, Standort- und Konzeptanalyse eine Ergänzung beauftragt werden, bei der auf die aktuelle Situation und die Auswirkungen für die Innenstädte eingegangen werden soll. Weiterhin sollen Handlungsalternativen betrachtet werden, die einen Betrieb in der derzeitigen Größe der Markthalle, eine verkleinerte Markthallenfläche als auch einen kompletten Rückbau der Markthalle vorsehen.

Ergänzend sollten hierzu mögliche Betreibermodelle dargestellt werden.

Gerade das Thema Markthalle ist aktuell nach Auskunft von Herrn Frechen von der Bulwiengesa AG ein wichtiger Baustein bei der Erarbeitung von Konzepten zur Reattraktivierung der Innenstädte, da hier Flächen zur Verfügung gestellt werden, die in Hinblick auf ihre Flächengröße in anderen Innenstadtbereichen nicht zur Verfügung stehen und somit besonders zur Ergänzung des Innenstadtangebotes (Nahversorgung, Dienstleistungen) zur Verfügung gestellt werden.

Mit den aktuellen Mietern wurden Gespräche geführt, ob diese auch weiterhin ihre Betriebe in der Markthalle betreiben würden. Die Betreiber der Bäckerei als auch des Asia-Imbiss würden den Betrieb auch über den 31.12.2021 zu den bestehenden Konditionen fortführen. Für die übrigen Bereiche müssten aktiv mögliche Mieter gesucht werden, wobei erste positive Gespräche geführt wurden. Weiterhin würden mit Re-act-Mitteln zur Attraktivierung der Innenstadt weitere Maßnahmen in und um die Markthalle durch die Stadt Aurich im Jahre 2022 organisiert und durchgeführt werden.

Die Verwaltung schlägt vor, dass die Vermietung der Markthalle bis zum 31.12.2023 erfolgen sollte, damit die vorbeschriebenen Maßnahmen umgesetzt werden können. Gleichzeitig ist zu berücksichtigen, dass in den kommenden zwei Jahren in der Innenstadt verschiedene städtische Baumaßnahmen im Zuge der Sanierung der Fußgängerzone durchgeführt werden, die die Anrainer sicherlich belasten werden. Durch die zeitliche Verschiebung erfolgt eine Entlastung.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Für die Ergänzung der Markt-, Standort- und Konzeptanalyse fallen Beraterkosten an. Von der Verwaltung wurde ein Angebot angefordert.

Durch die weitere Vermietung der Flächen in der Markthalle werden Mieteinnahmen erzielt und die anfallenden Mietnebenkosten durch die Mieter getragen.

#### **Qualitätsmerkmal familiengerechte Kommune:**

Im Hinblick auf das Qualitätsmerkmal "Familiengerechte Kommune" können sich Auswirkungen auf die Merkmale Familie und Arbeitswelt, Betreuung sowie Wohnen und Lebensqualität ergeben.

Eine differenzierte Bewertung im Hinblick auf die Qualität und Quantität kann erst nach Abstimmung der endgültigen weiteren Vorgehensweise erfolgen.

#### **Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Sollten die weiteren Arbeitsschritte ergeben, dass bauliche Maßnahmen an der Markthalle erforderlich sind, wird im Zuge der Planungen der Energiebedarf der reduziert werden können.

Gleichzeitig sollte der Einsatz von regenerativen Energien bei der Planung besondere Berücksichtigung finden.

gez. Feddermann