

Beratungsfolge	Sitzung am
Ausschuss für Ordnungswesen und Feuerschutz	13.02.2018
Haupt- und Finanzausschuss	15.02.2018
Rat	21.02.2018

Vorlagen-Nr.	18/034	Zustelldatum		Federführung	Fachbereich 3
--------------	--------	--------------	--	--------------	---------------

Beschlussvorlage

öffentlich

Beschluss

1. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Konzessionsausschreibungsverfahren zur Bewirtschaftung des Wochenmarktes in Hertener-Mitte unter Beachtung vergaberechtlicher Vorgaben durchzuführen.
2. Der Konzessionsvertrag wird zunächst bis zum 31.12.2020 Jahre befristet.
3. Die Verwaltung wird nach Ablauf eines Jahres über die Erfahrungen berichten.

Herten,

Bürgermeister / Beigeordneter / FBL

Begründung:

Einleitung:

Der Hertener Wochenmarkt ist ein wesentlicher Bestandteil des städtischen Lebens in Herten und ein wichtiger Wirtschaftsfaktor.

Der beliebte zweimal wöchentlich stattfindende Wochenmarkt auf dem Marktplatz stärkt die Attraktivität der Innenstadt und deren Nahversorgungsqualität. Er erhöht zudem die Besucherfrequenz für den übrigen Handel.

In seiner ursprünglichen Funktion war der Markt Treffpunkt, Begegnungs- und Kommunikationsort und leistet einen erheblichen Beitrag zum Erhalt der Lebensqualität für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt.

Allerdings hat sich der Charakter des Hertener Wochenmarktes in den letzten Jahren spürbar verändert. Mehr und mehr traditionelle Warenanbieter aus dem Frischebereich sind weggebrochen, die sich auftuenden „Lücken“ wurden mit Warenanbietern aus dem Bereich Bekleidung, Kurzwaren, Taschen u. ä. gefüllt. Dies hängt neben vielen anderen Faktoren nicht zuletzt auch an veränderten Ernährungs- und Konsumgewohnheiten (Fastfood, Onlinehandel usw.), gewandelten Lebens- und Arbeitsmodellen und dem demographischen Wandel. Hier gilt es, die Dinge „in die Hand zu nehmen“, neue Zielgruppen zu erschließen und mit veränderten/angepassten Konzepten den Wochenmarkt deutlich zu stärken.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept / Stärkung und Neuausrichtung Wochenmarkt

Aber auch an der Hertener Innenstadt ist diese Entwicklung nicht spurlos vorübergegangen. Die Probleme sind bekannt.

Um hier erfolgreich gegenzusteuern und den erforderlichen Wandel herbeizuführen hat der Rat der Stadt Herten im Jahr 2016 das Konzept „Neustart Innenstadt“ beschlossen.

Der Bereich Einzelhandel/ Dienstleistungen/ Kreativwirtschaft ist eine der tragenden Säulen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) „Neustart Innenstadt“. Zur Stärkung und Unterstützung werden Nutzungsmanagement und Wirtschaftsförderung Hand in Hand arbeiten, um zusammen mit Händlern, Immobilieneigentümern und weiteren Akteuren eine Verantwortungsgemeinschaft Innenstadt zu bilden.

Von besonderer Bedeutung ist daher insbesondere auch die Ausgestaltung eines attraktiven Wochenmarktes in Herten. Der Wochenmarkt bzw. die Markthändler sind dabei ein wichtiger Teil dieser Gemeinschaft. Die zur Vorbereitung des Konzeptes durchgeführte Passantenbefragung hat deutlich gezeigt, dass der Wochenmarkt einer der wichtigsten Anlaufpunkte für Besucher der Innenstadt ist. Der Wochenmarkt genießt über die Stadtgrenzen hinaus einen guten Ruf, er stärkt die Attraktivität der Innenstadt und deren Nahversorgungsqualität. Damit ist der Wochenmarkt ein weiterer Frequenzbringer auch für den übrigen Einzelhandel in der Innenstadt. Dem trägt das Konzept „Neustart Innenstadt“ im Handlungsfeld „Handel plus“ Rechnung: Der Wochenmarkt ist dort als wichtiger Anker definiert.

Dennoch weist der Wochenmarkt Schwächen auf.

Wie bereits ausgeführt und aus der Anlage ersichtlich hat der Wochenmarkt in der Vergangenheit gerade im Bereich des Frischeangebotes wichtige Anbieter, vor allen Dingen große Obst- und Gemüsestände, verloren. Die Gründe dafür sind vielfältig. Neben Gründen im privaten Bereich, es fehlt häufig der Nachwuchs, gibt es dafür allerdings auch andere Ursachen. Hier sind insbesondere das veränderte Einkaufsverhalten, das Essverhalten, neue Lebens- und Arbeitszeitmodelle oder der demographischen Wandel zu nennen. Der Markt muss sich diesen neuen Herausforderungen stellen. So steigt beispielsweise gerade die Nachfrage nach gesunden, regionalen Lebensmitteln.

Hier könnte eine Chance für weitere landwirtschaftliche Betriebe aus der Umgebung liegen, sich mit selbst produzierten Waren zu präsentieren.

Auch könnte an veränderte oder zusätzliche Marktzeiten gedacht werden. Das Publikum und die Nachfrage sind vorhanden, wenn man sich z.B. den erfolgreichen Feierabendmarkt in Gelsenkirchen-Buer oder auch den kleineren Feierabendmarkt im Glashaus anschaut. So ist es gelungen, neue Zielgruppen anzusprechen, die ansonsten z. Bsp. wegen ihrer Arbeitszeiten einen ausschließlich am Vormittag stattfindenden Wochenmarkt nicht besuchen könnten. Diese Ansätze gilt es aufzugreifen und weiterzuentwickeln.

Die Erarbeitung und Umsetzung solcher Konzepte, Werbestrategien und Ideen benötigt nach Einschätzung der Verwaltung allerdings eine professionelle Begleitung. Die Verwaltung selbst kann aufgrund fehlender Erfahrung und fehlender Kontakte diese Aufgabe nicht leisten. Deshalb wird vorgeschlagen, für die Bewältigung dieser Aufgabe, zunächst für einen befristeten Zeitraum, einen erfahrenen, professionellen Partner an unsere Seite zu holen.

Um es noch einmal deutlich zu sagen: Die Verwaltung beabsichtigt ausschließlich die Erhaltung und Stärkung des Wochenmarktes. Es geht darum, den Wochenmarkt attraktiver zu machen, neue Kunden zu gewinnen und dadurch auch eine zusätzliche Belebung der Innenstadt zu erreichen. Es geht nicht darum, Kosten einzusparen oder Einnahmen zu generieren. Der Markt wird bislang als kostenrechnende Einrichtung betrieben, anfallende Kosten werden also auf die Marktbesucher umgelegt. Wollte die Stadt hier eigene Kosten einsparen, würden die Standgebühren sinken. Gleiches gilt für die Einnahmesituation. Aufgrund der Größe des Wochenmarktes dürften die zu erwartenden Konzessionseinnahmen eher gering sein. Jedenfalls spielen sie bei den Überlegungen keine Rolle. Es könnte auch überlegt werden, diese Einnahmen zur weiteren Stärkung des Wochenmarktes im Rahmen der Wirtschaftsförderung einzusetzen, z. Bsp. im Rahmen von unterstützenden Werbemaßnahmen (bedruckte Taschen, Schirme, Flyer usw.).

Diese Zielsetzung wird auch bei der beabsichtigten Ausschreibung deutlich.

In erster Linie wird ein überzeugendes Konzept positiv bewertet, die Höhe der Konzessionsabgabe ist von untergeordneter Bedeutung. Auch soll die Leistung zunächst befristet für zwei Jahre ausgeschrieben werden, so dass alle Beteiligten nach zwei Jahren die Möglichkeit haben, nach Ablauf der Frist über eine Fortsetzung der Zusammenarbeit erneut zu beschließen. Während dieser zwei Jahre bleiben die Gebühren konstant.

Der Verwaltungsvorschlag beinhaltet somit für keinen Beteiligten ein Risiko. Bewährt sich das Konzept, wird es fortgesetzt. Bewährt es sich nicht, wird es in dieser Form beendet und es muss neu nachgedacht werden.

Die Verwaltung hat im Vorfeld die Marktbesucher zu einer Informationsveranstaltung eingeladen, um sie den oben genannten Gemeinschaftsprozess mit einzubinden.

Verfahrensvorschlag:

Die Verwaltung schlägt vor, ein Konzessionsausschreibungsverfahren zur Bewirtschaftung des Wochenmarktes in Herten-Mitte durchzuführen. Die Details zum Verfahren und die damit verbundenen Aufgabenstellungen und Ziele werden im Folgenden dargestellt.

Die erforderliche Ausschreibung ist für den 15.03.2018 geplant. Potenzielle Bewerber haben ein detailliertes Konzept unter Beachtung der Kriterien der noch zu erstellenden Leistungsbeschreibung abzugeben. Außerdem sind Angaben zu Referenzen, zur vorhandenen Vernetzung mit Marktbeschickern sowie zur wirtschaftlichen Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit zu machen.

Die Entscheidung über die Erteilung des Zuschlags wird auf Grundlage des Ergebnisses der Bewertungsmatrix getroffen. Den Zuschlag erhält der Bieter, dessen Angebot den Zuschlagskriterien am besten entspricht. Der Zuschlag wird zwischen dem 02.05.2018 und 15.05.2018 erteilt, ein Öffentlich-Rechtlicher-Vertrag wird abgeschlossen.

Sollte kein wirtschaftliches Angebot abgegeben werden, behält sich die Stadt Herten vor, die Ausschreibung aufzuheben.

Leistungsbeschreibung

Ausgeschrieben wird die Konzession für den innerstädtischen Hertener Wochenmarkt. Das zu entwickelnde Konzept für die Neuorganisation des Marktes sollte sich an den nachfolgenden Kriterien orientieren. Die Ausgestaltung und individuelle Anpassung der dargestellten Inhalte an das Konzept ist möglich und gewünscht. Die spezifische Situation der Stadt Herten sollte unter Berücksichtigung des INSEK mit einbezogen werden. Das Konzept soll den vorgegebenen Rahmen aufgreifen, weiter ausformulieren und zu den einzelnen Kriterien Aussagen treffen.

Veranstaltungsort

Der Hertener Wochenmarkt verbleibt zunächst an seinem bisherigen Standort. In dem Konzept soll aber auch dargelegt werden, wie eine räumliche Ausweitung des Marktes in angrenzende Bereiche (z. Bsp. Antoniusplatz) ausgestaltet werden könnte.

Marktzeiten

Die Markttage Dienstag und Freitag und mit ihren bisherigen Marktzeiten sollen zunächst beibehalten werden.

Ausdrücklich wird auch die Entwicklung eines Konzeptes mit Marktzeiten gewünscht, das Rücksicht auf die veränderten Konsum- und Einkaufsgewohnheiten der Kunden nimmt (z.B. Feierabendmarkt, Flächen zum Verzehr von Speisen und Getränken). Die Marktzeiten sind im Vorfeld mit der Stadt Herten abzustimmen.

Veranstaltungsformat

Neben einem „herkömmlichen“ Wochenmarkt kann das Konzept auch besondere Marktformate, wie beispielsweise einen Bauernmarkt, Biomarkt, einen Markt für Regionale Produkte o.ä. umfassen. Denkbar ist eine zusätzliche „Aktionsfläche“, die in das Wochenmarktformat eingebunden wird und Raum für musikalische Darbietungen o.ä. bietet. Außerdem könnte eine gemeinsame Verzehrfläche der Markthändler für Kunden vorgesehen werden. Das Konzept kann außerdem beinhalten, den Wochenmarkt mit weiteren Veranstaltungen, wie z.B. einem italienischen Markt, saisonalen Märkten oder anderen Themenmärkten zu verknüpfen.

Marktstände

Die voraussichtliche Anzahl der Marktstände ist durch den Konzessionsnehmer vorzugeben und in dem Angebot zu benennen. Die verfügbare Platzfläche umfasst ca. 500 m². Entsprechend dieser Platzgröße sollte der Wochenmarktbetreiber eine passende Anzahl von Marktständen vorsehen. Vorschläge für die Gestaltung des Marktes/ der Marktstände sind erwünscht. Der Wochenmarkt

muss über ein gepflegtes Erscheinungsbild verfügen. Nach Beendigung des Wochenmarktes müssen die Marktstände und –wagen abgefahren werden.

Warenangebot

In Anlehnung an § 67 GewO sollte der Wochenmarkt ein Grundangebot an Obst, Gemüse, Fleisch, Fisch und sonstige Lebensmittel wie z.B. Molkereiprodukte usw. bereithalten. Insgesamt sollen das Warenangebot und die Sortimentsbreite einem attraktiven und zukunftsfähigen Wochenmarkt entsprechen und dem Veranstaltungsformat angepasst sein. Als zukunftsfähig gelten hierbei insbesondere auch nachhaltige Konzepte und das Angebot regionaler Produkte. Des Weiteren sind Möglichkeiten der Attraktivitätssteigerung des Marktes zu erläutern.

Marktordnung

Eine Marktordnung ist nach Vergabe der Konzession durch den Bieter, auf Grundlage der Leistungsbeschreibung und des Angebots des Bieters anzufertigen und mit der Stadt Herten abzustimmen. Sie wird Bestandteil des Vertrags, etwaige Änderungen müssen mit der Stadt Herten abgestimmt werden.

Einbindung bisheriger Wochenmarkthändler

Es ist ein Vorschlag zur Einbindung der bisherigen Wochenmarkthändler zu erarbeiten. Das Vorgehen bezüglich einer Übernahmeregelung soll beschrieben werden.

Konzessionsabgabe

Es ist ein beziffertes Angebot (in Euro) für die Konzessionsabgabe gefordert (z.B. in Abhängigkeit von der genutzten Fläche).

Kommunikation

Der Veranstalter muss über die gesamte Vertragslaufzeit einen qualifizierten Ansprechpartner vor Ort bereitstellen.

Weitere Angaben des Veranstalters

In dem Konzept sind Aussagen

- zum Bewerber- und Flächenmanagement,
- zur Reinigung des Veranstaltungsortes,
- zum Winterdienst
- zum Einzug von Gebühren und
- über Art und Umfang von Qualitätskontrollen (z.B. Warenqualität, -präsentation, Präsentation der Marktstände)

zu treffen.

Vertragslaufzeit

Die Laufzeit des Vertrags ist ab 01.07.2018 befristet bis 31.12.2020. Der Vertrag verlängert sich um ein Jahr, falls er nicht von einer Vertragspartei gekündigt wird.

Marketing

Ein Marketingkonzept für den Wochenmarkt soll dargestellt werden.

Durchführungsrisiko

Gegen etwaige Schadensersatzansprüche, die bei der Durchführung des Marktes den Marktteilnehmern bzw. Dritten entstehen können, hat sich der Konzessionär nachweislich ausreichend zu versichern, sodass keinerlei Kosten auf die Stadt Herten abgeleitet werden können.

Wirtschaftliches Risiko

Das wirtschaftliche Risiko bei der Durchführung des Wochenmarktes trägt der Konzessionär allein.

Abgabeleistung

- Konzept
- Beziffertes Angebot

Qualitative Bewertung

1. Qualität des eingereichten Konzeptes (60%) mit den folgenden gleichgewichtigen Aspekten:
 - Plausibilität der Vorgehensweise in Hinblick auf die Einbeziehung der bisherigen Wochenmarkthändler
 - Innovationscharakter des Veranstaltungsformates/ Verknüpfung mit weiteren Veranstaltungsformaten
 - Sinnhaftigkeit und Plausibilität des Marketingkonzeptes (Anzahl/Qualität der Marketingaktionen)/ Kommunikationskonzept (Qualität, Intensität der Kommunikation)
 - Sinnhaftigkeit der Maßnahmen zur Qualitätssicherung (z.B. Aufgabenspektrum)
 - Ansprechpartner vor Ort
 - Breite des Warenangebotes/ Art des Warenangebotes in Bezug auf das Veranstaltungsformat. Die Einbindung von regionalen und nachhaltigen Produkten - insbesondere von Selbsterzeugern - in das Warenangebot ist wünschenswert und wird positiv bewertet.
 - Plausibilität der Marktzeiten
2. Anzahl der Marktstände (30%)
3. Höhe Konzessionsabgabe (10%)

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Konzession sind Einnahmen zu erwarten, deren Höhe erst nach Abschluss des Vergabeverfahrens beziffert werden kann.

Anlage:

Anzahl der Marktbesucher nach Warengruppen

TOP 10

Neuausrichtung des Hertener Wochenmarktes

Beratungsfolge	Sitzung am
Ausschuss für Ordnungswesen und Feuerschutz	13.02.2018
Haupt- und Finanzausschuss	15.02.2018
Rat	21.02.2018

Vorlagen-Nr.	18/034	Zustelldatum		Federführung	Fachbereich 3
--------------	--------	--------------	--	--------------	---------------

Beschlussvorlage

öffentlich

Beschluss

1. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Konzessionsausschreibungsverfahren zur Bewirtschaftung des Wochenmarktes in Hertener-Mitte unter Beachtung vergaberechtlicher Vorgaben durchzuführen.
2. Der Konzessionsvertrag wird zunächst bis zum 31.12.2020 Jahre befristet.
3. *Die Verwaltung wird nach Ablauf eines Jahres über die Erfahrungen berichten.*
4. *Der städtische Marktmeister wird für diesen Zeitraum als Ansprechpartner für die Markthändler vor Ort zur Verfügung stehen.*
5. *Die Verwaltung wird nach Ablauf eines Jahres über die Erfahrungen berichten. Sollte keine Verbesserung erkennbar sein, wird dieses Projekt mit dem Ablauf des Konzessionsvertrags beendet.*
6. *Es muss sichergestellt werden, dass die vorhandenen Markthändler bei der Belegung des Marktes berücksichtigt werden und die Ausrichtung als überwiegender Frischemarkt bestehen bleibt.*
7. *Während der Laufzeit des Konzessionsvertrags bleiben die Kosten bzw. Gebühren für die Markthändler unverändert.*

Hinweis: Der Beschlusstext (Punkte 3-7) wurde erweitert (kursiv).

Abstimmungsergebnis:

<input checked="" type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="text"/> <input type="text"/> ja
<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input checked="" type="checkbox"/> mit Mehrheit	<input type="text"/> 4 nein
<input type="checkbox"/> Kenntnisnahme		<input type="text"/> <input type="text"/> Enthaltung

NEIN durch: Ruhardt, Springer (Die Linke) Jürgens (FDP) Becker (WIR)