

Datum

24.07.2023

Drucksache Nr.

**2023/0315**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Bezirksvertretung Bottrop-Mitte	17.08.2023	Vorberatung
Ausschuss für Stadtplanung und Umweltschutz	29.08.2023	Entscheidung
Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschuss	01.09.2023	Kenntnisnahme

## Betreff

### Konzeptvergabe Nahversorgung Fuhlenbrock

### Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis der in Anlage 1 beigefügten städtebaulichen Rahmenbedingungen (Zwischenstand Juli 2023), die Ausschreibungsunterlagen für eine Konzeptvergabe vorzubereiten und der Bezirksvertretung Bottrop-Mitte und dem Ausschuss für Stadtplanung und Umweltschutz zur Vorberatung sowie dem Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschuss zur Entscheidung vorzulegen.

### Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Haushalt im Jahr:

Produkt und Sachkonto:

Art der Ausgabe:

Bedarf:

Haushaltsansatz:

zusätzliche Einnahmen:

einmalige Belastung:

jährliche Folgekosten:

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen:

## **Problembeschreibung / Begründung**

In seinen Sitzungen am 07.02.2023 und am 28.03.2023 hat der Ausschuss für Stadtplanung und Umweltschutz über die Stärkung der Einzelhandels- und Zentrumsfunktion des Stadtteilzentrums um den Fuhlenbrocker Markt beraten. Die Verwaltung wurde beauftragt, die städtebaulichen Rahmenbedingungen hierfür auf Basis des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) Fuhlenbrock / Vonderort sowie des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Bottrop zu erarbeiten und ein geeignetes Verfahren zur Umsetzung dieser Ziele zu entwickeln.

Vor dem Hintergrund der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahr 2019 und der damit einhergehenden Erweiterung des zentralen Versorgungsbereiches Fuhlenbrock sind mehrere Projektentwickler für Einzelhandelsimmobilien an die Stadt Bottrop herangetreten und haben Interesse bekundet, ein entsprechendes privates Investitionsvorhaben in Fuhlenbrock umzusetzen.

Der vorhandene Edeka-Markt verfügt nur über eine kleine Verkaufsfläche und kann die Anforderungen, die heute an einen Vollsortimenter gestellt werden, nicht dauerhaft darstellen. Bereits in der Presse hat der Konzern Edeka im März 2023 klargestellt, dass eine Verlängerung des aktuellen Mietvertrages (Laufzeit noch drei Jahre) wirtschaftlich nicht tragbar sei. Daher sei ein neuer, alternativer Standort für das Unternehmen besonders wichtig.

Dementsprechend sind Initiativen für eine private Investitionsmaßnahme zur Stärkung der Einzelhandels- und Zentrumsfunktion des Stadtteilzentrums um den Fuhlenbrocker Markt zu begrüßen. Allen Interessenten wurde mitgeteilt, dass eine Veräußerung städtischer Flächen für ein privates Investitionsvorhaben grundsätzlich im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung dieser Flächen erfolgen würde. Diese öffentliche Ausschreibung soll als Konzeptvergabe (Investorenauswahlverfahren) erfolgen. Der Zwischenstand zur Erarbeitung dieser Konzeptvergabe wird in der Anlage 1 dargestellt.

Die Verwaltung schlägt vor, auf Basis des als Anlage 1 beigefügten Zwischenstandes der Konzeptvergabe Nahversorgung Fuhlenbrock in einem ersten Schritt die zentralen Akteure im Ortsteil zu beteiligen. Ebenso soll eine Bestandsanalyse der Grünstrukturen durch die Stadtverwaltung durchgeführt werden, um u. a. zu erhaltenden Bäume festzulegen und relevante Artenschutzthemen aufzuzeigen. Die daraus gewonnenen Anregungen, Hinweise und Ergebnisse fließen in den Ausschreibungstext für die Konzeptvergabe ein.

Die Unterlagen zur Konzeptvergabe werden dann Ende 2023 / Anfang 2024 den zuständigen politischen Gremien (Bezirksvertretung Bottrop-Mitte, Ausschuss für Stadtplanung und Umweltschutz und Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschuss) zur Beratung vorgelegt mit dem Ziel die Durchführung einer öffentlichen Ausschreibung für die Vergabe stadteigener Flächen für ein privates Investitionsvorhaben zu beschließen. Daraufhin könnte dann die Ausschreibung durch die Verwaltung eingeleitet werden.

Die im Verfahren eingegangenen Konzepte sollten aus Sicht der Verwaltung in einem zweiten Beteiligungsschritt der Öffentlichkeit vorgestellt werden. Die Bürgerinnen und Bürger sollen dabei die Möglichkeit erhalten sich zu den verschiedenen Planungen zu äußern. Die Ergebnisse dieses Beteiligungsschrittes sollen bei der Auswahl des favorisierten Konzeptes berücksichtigt werden. Eine kontinuierliche Abstimmung mit den Planungen und Maßnahmen des Stadtumbauprozesses Fuhlenbrock/Vonderort (insb. Umgestaltung Fuhlenbrocker Markt) soll die Integration der Konzeptvergabe in den Gesamtprozess sicherstellen.

Müller

Anlage(n):

1. Städtebauliche Rahmenbedingungen Konzeptvergabe