



# H Antrag

an den  
Oberbürgermeister der Stadt Heilbronn

Stadträtin/Stadtrat:

**Christoph Troßbach**

Fraktion/Gruppierung:

**CDU**

Datum:

**11.02.2022**

- Stellungnahme der Verwaltung
- Behandlung gem. § 34 Abs. 1 Gemeindeordnung in dem nach der Hauptsatzung zuständigen Gremium (erforderliches Quorum: namens einer Fraktion oder 1/6 der Stadträtinnen/Stadträte)

## **Heilbronner MarkthalleN**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die CDU-Stadtratsfraktion beantragt,

- 1. ein Betriebskonzept „Heilbronner MarkthalleN“ für einen Handelsplatz hochwertiger, regionaler landwirtschaftlicher Erzeugnisse und Produkte, als Ort der lokalen Kulinarik, Identifikation, Zugehörigkeit, als betriebsamer Ort der Entdeckung und Begegnung und als Standort für Veranstaltungen zu entwickeln.**

**Das Betriebskonzept orientiert sich insbesondere an aktuellen Megatrends, ist zukunfts offen und von gesellschaftlicher und städtebaulicher Relevanz.**



- H** 2. ein finanzielles Tragfähigkeitskonzept hierfür. Hinsichtlich der finanziellen Tragfähigkeitsstruktur des Projekts ist eine Gesamtbetrachtung maßgeblich. Insbesondere auch mittelbare und langfristige Querfinanzierungsmöglichkeiten, die sich aus dem Gesamtprojekt ergeben können, sind zu prüfen, zu monetarisieren und in das Tragfähigkeitskonzept einzustellen.

Insbesondere sind mögliche Querfinanzierungen durch

- a.) die Schaffung neuer Büroeinheiten über den Markthallen zur weitergehenden Konzentration von Verwaltungseinheiten und Reduzierung bisheriger Mietflächen sowie
  - b.) durch die Schaffung von Wohn- und Gewerbeeinheiten über den Markthallen zur Vermietung und Verpachtung einzubeziehen.
3. Die Konzepte sind zweistufig und zwar räumlich auf dem Parkplatz Lothorstraße zu konzipieren. Die erste Stufe umfasst die Nutzung im Rahmen der bisherigen Eigentumsflächen der Stadt. Die zweite Stufe erfolgt als eventuelle Ausbaustufe, sofern ein Erwerb der übrigen Flächen gelingen sollte.

### **Begründung:**

#### **I. Die Zeit ist reif.**

Die Zeit ist reif. Seit über 20 Jahren beschäftigen wir uns immer wieder mit der Errichtung einer Markthalle in Heilbronn. Doch noch nie hat das Umstands- und Zeitmoment so gut gepasst wie heute.

Denn moderne Markthallen folgen nicht nur den Bedürfnissen der großen gesellschaftlichen Megatrends (Ökologie, Gesundheit, Wissen, Individualisierung und Urbanisierung, vgl. [www.zukunftsinstitut.de](http://www.zukunftsinstitut.de)) und den hieraus abgeleiteten soziokulturellen Trends, Zeitgeist- und Konsumtrends, sondern können zugleich eine wichtige und attraktive Teil-Antwort auf die Herausforderungen für unsere Innenstadt geben (Frequenz, Aufwertung, Erleben und Identität).



**H** Eingebunden in die Bestrebungen der Stadt nach einer räumlichen Konzentration der Verwaltungseinheiten und Schaffung von Wohnraum, kann eine Markthalle im Erdgeschoss zudem als eine Art Katalysator oder Power-Charger für eine weitere Konzentration der Verwaltungseinheiten oder die Schaffung von attraktivem Wohnraum darüber dienen.

Heilbronn steht auf den vielfältigsten Gebieten im Wettbewerb mit anderen Großstädten in Deutschland, Europa und weltweit: Im Wettbewerb um die besten Köpfe, um die beste Zukunft unserer Kinder, um den besten Umgang mit der Natur und Umwelt, um ein gelungenes und lebenswertes Zusammenleben.

Eine Markthalle wird mit Sicherheit nicht allein hierrüber entscheiden. Aber wenn es gelingt, wichtige Megatrends unserer Zeit sowie weitere starke gesellschaftliche Trends in einer - umsichtig konzipierten und zukunfts offen aufgestellten - Markthalle aufzugreifen und in ein attraktives Angebot zu verwandeln, so wird dies Heilbronn langfristige, wichtige weiche, aber auch messbare Standortvorteile verschaffen:

## **II. Vorteile für Heilbronn**

1. Stärkung der Anziehungskraft Heilbronns für Arbeitskräfte und Tourismus.
2. Steigerung der Lebensqualität- und Aufenthaltsattraktivität.
3. Stärkung der regionalen Produzenten durch Erschließung regionaler Wertschöpfungsketten: Veredelung, Verarbeitung, Vermarktung.
4. Aktivierung des öffentlichen Raums durch Frequenzerhöhung.
5. Gesamtstädtische Aufwertung und städtebauliche Relevanz durch architektonische Qualität.
6. Identifikation der Heilbronner Bevölkerung durch gemeinsames Genießen, Erleben, Begegnen und Austauschen.
7. Einspar- und Synergieeffekte durch weitergehende Konzentration von Verwaltungseinheiten in Eigentums- statt Mietflächen und Schaffung von vermietbaren Wohnungs- sowie Gewerberäumen.



### **III. Megatrends, gesellschaftliche Trends, etc. (\*)**

(\*) vgl. auch [www.zukunftsinstitut.de](http://www.zukunftsinstitut.de)

#### **1. Ökologie und Gesundheit:**

Nach dem Prinzip Farm-to-Fork bzw. vom Hof auf den Teller, bieten Direktvermarkter regional, saisonal, nachhaltig und/ oder biologisch erzeugte Lebensmittel und veredelte Produkte an.

Unverpackt und plastikfrei: durch Einbindung in Heilbronner Mehrweg- und ökologisches Verpackungskonzept.

Zero Food Waste: durch Einkauf in bedarfsgerechten Portionen.

CO2 reduziert: durch regionales, saisonales Angebot, durch überdachte und abschließbare Fahrradabstellplätze.

Achtsamkeit: durch gesunde Lebensmittel, ausgewogene und abwechslungsreiche Ernährung und Slow-Cooking.

#### **2. Wissenskultur und Ökologie:**

Edutainment: Gemeinsames Erleben, Erlernen und Verständnis für nachhaltigen und/ oder biologischen Landbau durch angeleitetes gemeinsames Urban Gardening der Schulklassen.

Spielerisch lernen: Kochinseln, Geruchsoasen und Geschmackslabore für Schulklassen und Kindern mit ihren Eltern oder Großeltern

Life-Science: Vorlesungs- und Experimentier-Räumlichkeiten für bestehende Studiengänge oder neue (duale) Studiengänge, bspw. Koch/ Köchin.

#### **3. Lebensqualität, Individualisierung und Urbanisierung:**

Wir-Gefühl: Reale Identität durch Begegnung, gemeinsames Erleben und Genießen.

Kreativität: Curated Shopping and Cooking, durch saisonale Rezeptvorschläge. Heilbronner Gastronomen interpretieren das Heilbronner Leibgericht in seinen Varianten.

Do it yourself: Quickcommerce (qcommerece) Delivery, Boxen durch Einbindung in die Heilbronn App. Hybride Kochkurse.



**H** Healing Architecture: Urbane Entschleunigung, stressmindernde Atmosphäre, gesundes Mikroklima durch begrünte Fassaden, Rooftop-Klimawäldchen, und heimische Materialien.

**4. Digitalisierung und New Work:**

Smart-City: durch Vernetzung von Erzeugern, Restaurants, Bestellservice, Richten von Paketen und Boxen und Einbindung in die Heilbronn App (Click an Collect).

Third Place: Verschmelzen von Arbeit und Freizeit in Co-Working-Spaces, Eventlocations zu einem Begegnungs- und Genusort.

**IV. Mögliche Inhalte eines Heilbronner Markthallen Konzepts<sup>(\*)</sup>**

<sup>(\*)</sup>vgl. auch [www.zukunftsinstitut.de](http://www.zukunftsinstitut.de)

## Heilbronner MarkthalleN

**Urban Garden Rooftop:** Klimaoase, Gartenlokal

**Mögliche künftige Erweiterungen:**

Obst- und Gemüseanbau durch Schulen (Urban Gardening),  
Geschmackslabore, Kochinseln, Geruchsoasen,  
DHBW-Studiengang Koch/Köchin

Wohnen, Praxen, Dienstleistung, Verwaltung

Wohnen, Praxen, Dienstleistung, Verwaltung

**Markthallen:**

Regionale Marktstände & Slow-Food-Genießermarkt

Die Heilbronner MarkthalleN verkörpern die wieder aufgeflamte oder nie vergessene(?) Sehnsucht zu wohlbekannten, regionalen Dingen und heimischen Genüssen. Sie greift den schon seit Jahrzehnten bestehenden Wunsch der



**H** Heilbronner und Heilbronnerinnen auf. Aus Bedarfs-Konsum wird neue Esskultur. Erinnerungen an die Kindheit wirken beruhigend auf die immer umfassendere Digitalisierung, Globalisierung und ständig wachsende Geschwindigkeit. Alles ist in ständiger Bewegung, immer mehr ist digital und vernetzt. Da tut etwas Solides, Beständiges, etwas von hier, aus unserer Region, einfach, gut. Die lichtdurchfluteten Hallen mit ihrem Angebot bieten genau das. Sie setzen die Nostalgie in moderner und regionaler Umgebung in Szene und werden zum Treffpunkt der Generationen:

**Erdgeschoss:** Betritt man die Heilbronner MarkthalleN, taucht man ein in eine bunte Welt aus Ständen, und kleinen Kaffee- und Teezeilen. In den Ecken der MarkthalleN finden sich gemütliche Slow-food-Lounges und Weinbars. Es duftet nach frischen Backwaren, Kaffee, Kuchen und aromatischen Gewürzen und frischen Kräutern. Burger, gern mal bio- oder vegan, Falafel-Variationen, handgeschabte Spätzle sowie Dampfnudeln von Oma und frisch gepresste Säfte und Smoothies entführen zu neuen Genüsse und rufen wohlige warme Kindheitserinnerungen hervor. Jede Faser lebt es vor: Gutes vom Hof auf den Teller.

Nicht im Netz oder gar im Metaversum: Die Landwirtin und der Landwirt verkaufen ihr regionales, gesundes Obst und frisches Gemüse direkt aus der Region aus liebevoll dekorierten Marktständen. Man flaniert ganz real durch die Gänge, trifft Bekannte, Nachbarn und Freunde aus der Kindheit. Man entdeckt überall neues und geliebtes: man riecht mal da und probiert mal dort. Das Einkaufen wird zum Erlebnis. Man schaut sich in die Augen, sieht woher die Lebensmittel kommen und begegnet sich auf der Gefühlsebene. Aus Kundenbeziehungen werden Vertrauensbeziehungen. Man kauft mit gutem Gewissen gute und gesunde Lebensmittel.

Am Eingang der Heilbronner MarkthalleN sind die Rezepte des wochenaktuellen Heilbronner Leibgerichts in seinen drei Variationen angeschlagen und digital zum Download: Das Heilbronner Leibgericht in vegan, Soul-Food und Klassik. Über einen QR-Code sind diese bequem einzuscannen. Eine Zutaten- und Einkaufsliste auf dem Handy leitet durch die Markthallen zum entsprechenden Stand.

Die lokale Verortung in Heilbronn, die kurzen Wege und Transportzeiten der lokalen Produkte und Erzeugnisse sind nachhaltig. Die fehlende Verpackung und die Portionen nach individuellem Wunsch dienen dem Zero Waste und dem Trend zu unverpackt. Auf dem Vorplatz stehen abschließbare und überdachte Fahrradboxen. Wer keine Zeit zum Bummeln hat, kann sich die Zutaten auch einfach vorab zusammenstellen lassen - oder während man einen Kaffee trinkt. Über die Heilbronn App können diese so über Click & Collect abgeholt werden.

**Weitere Geschosse:** In den 3-4 Geschossen darüber, wohnen Heilbronnerinnen und Heilbronner in urbaner, hochwertiger Umgebung. In der neuen kulinarischen



**H** Mitte der Stadt. Praxen, Verwaltungseinheiten und Dienstleister sorgen für ein treues Stammpotential aber sorgen über Mieteinnahmen zugleich auch für eine langfristige Tragfähigkeit der Heilbronner Markthallen.

**Auf dem Dach:** Wandelt man durch eine kleine Klimaoase. Zwischen großen Büschen und heimischen Bäumen blickt man auf die formgebende Natur- und Kulturlandschaft Heilbronns. Das Urban Gardening der Schulklassen bringt Vielfalt und bunte Blüten. Ein Rooftop-Gartenlokal, natürlich mit dem Best of Heilbronner Land, spendet Ruhe und kitzelt den Genuss. Co-Working lädt zum kreativen Schaffen oder zur gepflegten Gedankenpause ein. Firmen schwören auf die entspannte Umgebung. Familien treffen sich nach langer Zeit zu einem Heilbronner Leibgericht. Essen und feiern verbindet.

**Offen für die Zukunft: Künftig denkbare, mögliche Erweiterungen:** Kinder und Jugendliche, Schüler und Schülerinnen erleben in Wissensoasen nachhaltige Landwirtschaft, lernen in Workshops die Grundlagen der Pflanzung, Pflege und Ernte. Sie bauen gemeinsam unter fachkundiger Anleitung eigenes Gemüse im Labor und später auf dem Dach an. Klasseninterne oder gar Schulwettbewerbe werden ausgetragen. Erntedank wird von der Aussaat bis zur Ernte ganz praktisch zelebriert. Wissen, Erfolg und Stolz stärkt die Kinder.

In Kochstationen verwandeln Schulklassen und Gruppen später sogar die eigenen Erzeugnisse in kleine, gesunde Gerichte.

Gesonderte Geschmacks- und Geruchslabore ermöglichen das Eintauchen in die Vielfalt der Geschmäcker und Gerüche der Natur.

Junge Studenten und Studentinnen des neu eingerichteten DHBW-Studiengangs Koch/Köchin begeben sich auf die Spuren des guten Geschmacks. Sie studieren, experimentieren und kochen direkt an der Quelle und Ursprung guten Kochens: über und mit den besten Zutaten aus der Heilbronner Markthallen.

Die Heilbronner Markthallen sind zum Third Place, zum Treffpunkt, zur kulinarischen Mitte, geworden, egal ob geplant oder beiläufig zum Mittagstisch, um eine frische gesunde Kleinigkeit zu genießen, oder abends um ein Glas Wein oder Winzersekt zu genießen. Gepflegte Beats und gute Musik begleiten. Die Heilbronner Markthallen werden Ausdruck eines Wir-leben-hier-gut-Gefühls. Dieses wird auch den vielen Studenten ein Angekommen- und ein Hier-Richtig-sein vermitteln. Die Heilbronner Markthallen werden Treffpunkt vieler Generationen, die Heilbronn verbunden, gesundheits- und umweltbewusst sowie genussvoll leben möchten. Die Markthallen wandeln sich stets im Laufe der Zeit mit den Menschen.



**H**

Gez.  
Christoph Troßbach  
CDU-Stadtratsfraktion