

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Harald Gindra (**LINKE**)

vom 04. Februar 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 04. Februar 2021)

zum Thema:

Nahversorgungszentrum Waldsassener Straße

und **Antwort** vom 23. Februar 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. Februar 2021)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Harald Gindra (Linke)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/26510
vom 04.02.2021
über Nahversorgungszentrum Waldsassener Straße

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher das landeseigene Wohnungsunternehmen degewo AG um eine Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde von der degewo AG in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Befindet sich das Nahversorgungszentrum Waldsassener Straße / Ecke Tirschenreuther Ring / OT Marienfelde im Eigentum bzw. in der Verwaltung der Degewo? Wenn ja, bitte Angaben zur Anzahl der Läden und Flächen in m² sowie, wenn bekannt, zur jeweiligen Art der Nutzung.

Antwort zu 1:

Das Nahversorgungszentrum in der Waldsassener Straße / Ecke Tirschenreuther Ring im Ortsteil Marienfelde befindet sich im Eigentum sowie in Verwaltung von degewo. Es besteht aus zwei separaten Gebäudekomplexen mit jeweils 5 Gewerbeeinheiten und einer Gesamtfläche von 1.484,66 m².

Die Nutzungsarten sind: Blumeneinzelhandel, Einzelhandel (Lebensmittel und Zeitungen/Lotto), Zahnarztpraxis, allgemeinmedizinische Praxis, Friseur, Schuster, Bäcker und Apotheke.

Frage 2:

Wie ist der derzeitige Vermietungsstand, welche Flächen stehen leer?

Antwort zu 2:

Seit dem 01.01.2021 steht eine Gewerbefläche mit einer Fläche von 160,30 m² leer, die

während der Corona-Pandemie gekündigt wurde.

Frage 3:

In welcher Spanne bewegen sich die Gewerbemieten?

Antwort zu 3:

Die Gewerbemieten bewegen sich in einer Spanne von 6,83 EUR/m² bis 15,55 EUR/m².

Frage 4:

Welche coronabedingten Änderungen gab es (Kündigungen, Mietstundungen, Mieterlass)?

Antwort zu 4:

Neben der unter Punkt 2 aufgeführten Kündigung gab es keine weiteren Änderungen.

Frage 5:

Wie ist der Bauzustand des Nahversorgungszentrums, welchen Sanierungsbedarf gibt es? Sind bereits Baumaßnahmen zur Attraktivitätssteigerung geplant?

Antwort zu 5:

Es wird geprüft, das Nahversorgungszentrum in der Waldsässener Straße / Ecke Tirschenreuther Ring im Ortsteil Marienfelde zu sanieren.

Geprüft werden folgende Maßnahmen:

- Sanierung Dach
- Energetische Sanierung
- Strangsanierung
- Sanierung Elektroanlage
- Sanierung Heizungsanlage
- Schadstoffbeseitigung

Frage 6:

Werden Anwohner*innenwünsche und -vorschläge aktiv erhoben und wie gegebenenfalls berücksichtigt?

Antwort zu 6:

Bei einer notwendigen Sanierung werden vorerst nur die dringend technisch notwendigen Maßnahmen durchgeführt.

Frage 7:

Welche Planungsziele und Perspektiven zur Stabilisierung und Entwicklung des Nahversorgungszentrums sind von der Degewo vorgesehen?

Antwort zu 7:

Weiterführende Planungsziele über die Sanierung der Objekte hinaus bestehen derzeit nicht.

Frage 8:

Welche Potenziale sieht die Degewo in dem Areal (Modernisierung, Nachverdichtung) und wurde entsprechendes geprüft?

Antwort zu 8:

Das Areal wurde in den vergangenen Jahren nahezu vollständig saniert. Darüber hinaus entwickelt degewo die Wohnsiedlung Mariengrün (Marienfelde Süd) weiter. Es soll ein neues Wohnquartier südlich des Lichterfelder Rings mit 350 bezahlbaren Wohneinheiten entstehen.

Berlin, den 23.2.21

In Vertretung

Christoph

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen