

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Harald Gindra (**LINKE**)

vom 07. Juli 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 08. Juli 2021)

zum Thema:

Nahversorgungszentrum Waldsassener Straße II (Nachfragen zu 18/26 510)

und **Antwort** vom 19. Juli 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Juli 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. 18/28122

vom 07.07.2021

über Nahversorgungszentrum Waldsassener Straße II (Nachfragen zu 18/26510)

Der Senat ist sich des Stellenwerts des Fragerechts der Abgeordneten bewusst und die Beantwortung Schriftlicher Anfragen der Mitglieder des Abgeordnetenhauses nach Artikel 45 Absatz 1 der Verfassung von Berlin hat eine sehr hohe Priorität. Gegenwärtig konzentriert der Senat seine Arbeit und seinen Ressourceneinsatz aber auf die Bekämpfung der infektionsschutzrechtlichen Gefährdungslage für die Berliner Bevölkerung und setzt die zwischen Bund und Ländern verabredeten Maßnahmen zur Reduzierung von Kontakten um. Vor diesem Hintergrund beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage im Namen des Senats von Berlin 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:

In o.g. Anfrage wurde von der degewo AG berichtet, dass sie umfangreiche Sanierungsarbeiten (Sanierung Dach, Energetische Sanierung, Strangsanierung, Sanierung Elektroanlage, Sanierung Heizungsanlage, Schadstoffbeseitigung) „prüfe“. Welchen Stand haben diese Prüfungen?

Antwort zu 1:

Nach aktuellem Stand der Prüfungen geht degewo davon aus, dass ein Großteil der Maßnahmen umgesetzt werden kann. Die Prüfung der Sanierung der technischen Anlagen steht im engen Zusammenhang mit den voraussichtlich parallel stattfindenden Umbaumaßnahmen der Mieter*innen. Diese können erst nach Abstimmung und vertraglicher Einigung mit den betroffenen Bestandsmieter*innen in die weitere Planung eingebunden werden.

Frage 2:

Beabsichtigt die degewo, wegen einer gegebenenfalls so umfangreichen Sanierung die Räumlichkeiten des ehemaligen Kegelcenters derzeit nicht erneut zu vermieten?

Antwort zu 2:

Der Mietvertrag wurde durch den ehemaligen Mieter und Gastronomen zum 31.12.2020 gekündigt. Dies ist auch der Grund für den Rückbau der Kegelbahn, die sich im Eigentum des ehemaligen Mieters befindet. degewo ist bekannt, dass sich ein Teil des gesellschaftlichen Lebens von Mariengrün in der ehemaligen Gaststätte abgespielt hat. Aus diesem Grund bedauert degewo die Kündigung des Gastronomen sehr. Jedoch werden an dem Standort Waldsassener Str. bereits seit geraumer Zeit nur schwache Umsätze im Gastronomiebereich erzielt. Auf persönlich oder wirtschaftlich motivierte Entscheidungen der Mieter*innen hat degewo keinen Einfluss. Auf Grund der geplanten Sanierungsmaßnahme und den laufenden Abstimmungen mussten die Bemühungen für eine eventuelle Neuvermietung der mieterseitig gekündigten Gastronomiefläche vorerst weichen.

Frage 3:

Da solch umfangreiche Sanierungsarbeiten bei laufendem Geschäftsbetrieb nicht durchführbar bzw. nur sehr eingeschränkt möglich sind: Ist geplant, auch weitere Ladengeschäfte leerzuziehen?

Antwort zu 3:

Derzeit wird die Planung der Sanierungsarbeiten weiter konkretisiert. Abstimmungen mit jedem einzelnen Gewerbemieter im Objekt Waldsassener Straße 42a laufen.

Frage 4:

Welche Planungs- und Umsetzungszeiträume sind oder wären dabei notwendig?

Antwort zu 4:

Die Weiterführung der Planung und Ausschreibung erfolgen voraussichtlich bis Ende 2022. Der Beginn der Arbeiten wird voraussichtlich im Laufe des Jahres 2023 erfolgen. Aktuell ist noch nicht klar, ob es degewo unter den derzeitigen Bedingungen im Baugewerbe gelingt, einen Auftragnehmer für die Maßnahmen zu gewinnen.

Frage 5:

Wie erfolgte bzw. erfolgt noch die Information der Gewerbemieter?

Antwort zu 5:

Die Gewerbemieter*innen werden bzw. sind bereits teilweise in die Planungen einbezogen. degewo wird mit jedem/r Gewerbemieter/in die Dauer und die Art der Beeinträchtigung während der Sanierungsmaßnahmen besprechen und entsprechend einplanen.

Frage 6:

Welche begleitenden Maßnahmen sieht die degewo angesichts der Bedeutung der Nahversorgung auch im Hinblick auf die Altersstruktur der Mieter_innen in den umliegenden degewo-Hochhäusern (Mobilitätseinschränkung) als notwendig an?

Antwort zu 6:

Die Mieter*innen haben die Möglichkeit zur Zusammenarbeit mit der Sophia Berlin GmbH, einem Tochterunternehmen von degewo, das u. a. auch Menschen mit Mobilitätseinschränkung als sozialer Dienstleister für Personenbetreuung und Hilfen im Alltag zur Verfügung steht.

Ob es degewo gelingt, eine Ausweichverkaufsstätte vor Ort zu etablieren, hängt von der Bereitschaft potentieller Mieter*innen und den Möglichkeiten vor Ort ab.

Frage 7:

Welche Einbeziehung der Mieterschaft in die Gestaltung und Nutzung der Gebäude ist geplant, die bei abgestimmter Angebotspalette ja auch eine tragfähige Wirtschaftlichkeit für die degewo unterstützen kann?

Antwort zu 7:

Die bestehenden Gewerberaummietverhältnisse bleiben erhalten (bis auf die mieterseitig gekündigte Gastronomie mit Kegelbahn). Die Gewerbeflächen werden lediglich in einen zeitgemäßen technischen Zustand versetzt.

Frage 8:

Ist der degewo bekannt, dass es in der Mieterschaft Wünsche zur Entwicklung der Gebäude gibt: In einer kursierenden Unterschriftensammlung wird die erneute Ansiedlung einer Gebietsgaststätte gefordert, möglichst auch wieder die Einrichtung einer (vorher gutgenutzten) Kegelanlage, gewünscht wird die Aufwertung und bessere Zugänglichkeit (derzeit steile Treppe – Ausschluss mobilitätseingeschränkter Menschen) eines vernachlässigten Gemeinschaftsraums und die Reaktivierung von Kellerräumen (ehemals Tanzschule), um dort z.B. Jugendangebote zu etablieren?

Antwort zu 8:

Sobald dies pandemiebedingt möglich ist, können Mieter*innen für Zusammenkünfte den degewo-Gesellschaftsraum anmieten und nutzen. Für künftige Projekte und angrenzende Bauvorhaben wurde die Anregung der Mieter*innen zur Erweiterung von Treffmöglichkeiten und Orten des Austausches aufgenommen. Inwieweit es gelingen wird, im Gebiet wieder eine Art Wohngebietsgaststätte zu etablieren, wird insbesondere von den langfristigen Folgen der Corona-Pandemie abhängig sein.

Eine Herstellung bzw. Reaktivierung der ehemaligen Tanzschule bzw. Kellerflächen zur Nutzung mit Publikumsverkehr ist aufgrund der bautechnischen Voraussetzungen sowie der einschlägigen Brandschutzvorschriften, wie z. Bsp. Fluchtwegbreiten, Anzahl der Fluchtwege etc., nicht mehr möglich.

Die Etablierung von Jugendangeboten wird u. a. im Bereich des dort ansässigen Quartiersmanagementbüros betrachtet.

Frage 9:

Finden gegebenenfalls Abstimmungen mit dem Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg statt, um neue Jugend-Angebote dort einzurichten?

Antwort zu 9:

Nein, derartige Abstimmungen mit dem Bezirksamt finden nicht statt.

Berlin, den 19.7.21

In Vertretung

Lüscher

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen