

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katalin Gennburg (LINKE)**

vom 01. November 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 02. November 2018)

zum Thema:

Shoppingcenter-Rückbauprämie jetzt!

und **Antwort** vom 12. November 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Nov. 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (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 / 16 932
vom 01. November 2018
über Shoppingcenter-Rückbauprämie jetzt!

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft hinsichtlich der Fragen 2 und 3 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 die Bezirksämter von Berlin um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Ihre Inhalte werden zu den Fragen 2 und 3 zusammengefasst wiedergegeben.

Frage 1:
Wie viele Shoppingcenter / Malls gibt es in Berlin? (Bitte nach Bezirken aufschlüsseln.)

Antwort zu 1:

Die Frage erfordert eine begriffliche Einordnung. Der Begriff „Shoppingcenter“ wird im fachlichen Diskurs synonym mit dem Begriff „Einkaufszentrum“ verwendet. Als „Mall“ werden in der Regel die überdachten Innenerschließungen von Einkaufszentren bezeichnet. Auch Sonderformen wie Fabrikverkaufszentren (Factory-Outlet-Center, Designer-Outlet-Center), Urban-Entertainment-Center oder hybride Formen wie Fachmarktzentren können unter den Begriff „Einkaufszentrum“ subsummiert werden, ebenso größere Galerien und Passagen.

Unter planungsrechtlichen Gesichtspunkten (§ 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung) ist ein Einkaufszentrum die räumliche Konzentration von Einzelhandelsbetrieben verschiedener Art und Größe, die

- aus Sicht der Kundschaft als aufeinander bezogen, als
- durch ein räumliches Konzept und
- durch Kooperation miteinander verbunden erscheinen.

Eine einheitliche Verkaufsflächen-Mindestgröße kann aus der Fachliteratur und der Rechtsprechung nicht abgeleitet werden, jedoch ist davon auszugehen, dass eine über den Nahbereich hinaus wirkende räumliche Versorgungsfunktion gegeben sein muss. Ob

eine Konzentration von Einzelhandelsbetrieben planungsrechtlich als Einkaufszentrum gewertet werden kann, hängt somit von den Umständen des konkreten Einzelfalls ab.

Die folgende Aufschlüsselung zur Anzahl der Einkaufszentren in Berlin berücksichtigt Center und Handlungspassagen mit einheitlichem Erscheinungsbild und zentralem Management, die voraussichtlich als Einkaufszentrum eingestuft werden können.

Bezirk	Anzahl der Einkaufszentren
Mitte	11
Friedrichshain-Kreuzberg	2
Pankow	6
Charlottenburg-Wilmersdorf	6
Spandau	4
Steglitz-Zehlendorf	5
Tempelhof-Schöneberg	3
Neukölln	7
Treptow-Köpenick	7
Marzahn-Hellersdorf	8
Lichtenberg	8
Reinickendorf	6
Summe	73

Quelle: SenStadtWohn (Stand 08.11.2018)

Frage 2:

Wie viele neue Shoppingcenter / Malls sind in Planung?

Antwort zu 2:

Zurzeit ist bekannt, dass zwei neue Einkaufszentren geplant werden.

Frage 3:

Wie viele Bauvoranfragen für Shoppingcenter / Malls liegen in Land und Bezirken vor?

Antwort zu 3:

Im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg liegt eine Bauvoranfrage für eine Einkaufspassage in der Erich-Steinfurth-Straße/Lange Straße vor, die negativ beschieden wurde.

Frage 4:

Wie hat sich der Bestand in den vergangenen zehn Jahren verändert; wie viele Shoppingcenter sind neu hinzugekommen oder wurden beseitigt? (Bitte aufschlüsseln, welche, wann und wo.)

Antwort zu 4:

In den vergangenen zehn Jahren sind sieben neue Einkaufszentren eröffnet worden: Tempelhofer Hafen (2009, Tempelhofer Damm 227), Neuköllner Tor (2010, Karl-Marx-Str. 231), Boulevard Berlin (2012, Schloßstr. 10), bikini berlin (2014, Budapeststr. 44-50), Mall of Berlin (2014, Leipziger Platz 12), Schultheiß-Quartier (2018, Turmstr. 25), East Side Mall (2018, Tamara-Danz-Str. 11). Beseitigt wurden die Landsberger Einkaufspassagen (Landsberger Allee 269-300).

Frage 5:

Wurden in der Geschichte Berlins bereits Shoppingcenter / Malls / Einkaufszentren beseitigt, um Platz für Wohnbebauung zu schaffen?

- a. Wie steht der Senat zu einer solchen möglichen strategischen Liegenschaftspolitik durch Rückbau?
- b. Wäre eine Prämie für den Rückbau von nicht rentablen Shoppingcentern / Malls als Landesförderprogramm für sinnvollere Raumnachnutzungen an selber Stelle denkbar?

Antwort zu 5:

Der Standort Marktpassage Adlershof (Treptow-Köpenick) steht seit Ende Oktober 2018 aus unterschiedlichen Gründen (Eigentümerinteressen, Funktions-/Strukturdefizite) weitgehend leer und soll als Nahversorgungstandort mit überlagertem Wohnen neu konzipiert werden (B-Plan 9-66). Weitere Rückbau-Planungen von Einkaufszentren zugunsten von Wohnbebauung sind nicht bekannt. Es ist nicht beabsichtigt, den Rückbau von Einkaufszentren als Ziel oder Maßnahme in die Berliner Liegenschaftspolitik aufzunehmen. Es gibt keine Überlegungen im Hinblick auf ein Landesförderprogramm für den Rückbau von Shoppingcentern / Malls.

Frage 6:

Wie steht der Senat zu einem berlinweiten generellen Genehmigungsstopp für neue Shoppingcenter / Malls?

Antwort zu 6:

An Vorhabenstandorten in Kerngebieten (§ 7 Baunutzungsverordnung) sind Einkaufszentren grundsätzlich zulässig. Ein genereller Genehmigungsstopp würde Fragen der Erforderlichkeit (§ 1 Abs. 3 Baugesetzbuch) und der Entschädigung (§§ 39 und 42 Baugesetzbuch) aufwerfen. Seit einigen Jahren nimmt die Zahl der Neubauplanungen für Einkaufszentren bundesweit und in Berlin aus mehreren Gründen (u.a. zunehmende Marktsättigung mit Einkaufszentren, Verringerung der Flächenbedarfe aufgrund allgemeiner Trends im Einzelhandel) deutlich ab. In den Fokus der Immobilienwirtschaft und der Betreiberunternehmen rücken stattdessen die Sanierung und Revitalisierung bereits bestehender Center.

Berlin, den 12.11.2018

In Vertretung

Lüscher

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen