

18. Wahlperiode

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Florian Swyter (FDP)**

vom 15. April 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. April 2019)

zum Thema:

**Berliner Großmarkt – Zukunftsdialog und Weiterentwicklung**

und **Antwort** vom 30. April 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 07. Mai 2019)

Senatsverwaltung für Wirtschaft,  
Energie und Betriebe

Herrn Abgeordneten Florian Swyter (FDP)  
über  
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/18 634

vom 15. April 2019

über Berliner Großmarkt – Zukunftsdiallog und Weiterentwicklung

---

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nur zum Teil in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die Berliner Großmarkt GmbH (BGM) um eine Stellungnahme gebeten. Sie wurde der Beantwortung zugrunde gelegt.

1. Ein Ergebnis des Zukunftsdialogs, vorgestellt am 05.10.2018, war, dass der Berliner Großmarkt als Kompetenzzentrum die Ernährungswende mitgestalten, Stadt-Land-Netzwerke fördern und Wertschöpfungsketten im Frischehandel erlebbar machen sollte.
  - a. Inwiefern wurde dies bisher erreicht?
  - b. Wenn es hier noch keine Entwicklungen gab, warum nicht und bis wann ist mit einer Zielerreichung zu rechnen?

Zu 1.: Gemeinsam mit Vertreterinnen und Vertretern der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, der Senatsverwaltung für Justiz, Verbraucherschutz und Antidiskriminierung sowie Vertreterinnen und Vertretern der Fleischer-Innung Berlin, der Handwerkskammer Berlin, der Berliner Tafel e.V. sowie der Markthalle Neun GmbH fand am 20. November 2018 ein erstes Abstimmungsgespräch zur aktiven Unterstützung der Ernährungswende in Berlin statt. Im Ergebnis unterstützen die Teilnehmenden die Idee, in den Räumen der auf dem Gelände des Großmarkts ansässigen Fleischerinnung einen Nukleus der Ernährungswende zu etablieren. Hier soll nicht nur exemplarisch Manufakturen Raum geboten werden. Vielmehr sollen die Räumlichkeiten multifunktional genutzt werden von der Berliner Tafel e. V. (z. B. Schulungen), der Markthalle Neun (z. B. zur Durchführung von Manufaktur-Konzepten und/oder der Dependance eines „House of Food“) und der Fleischer-Innung (Gesellenprüfungen und überbetriebliche Ausbildung).

Zur Förderung der Stadt-Land-Netzwerke gab es auf Einladung des pro agro e.V. am 18. Januar 2019 eine gemeinsame Führung mit Vertreterinnen und Vertretern der Beusselmarkt eG in Gründung und der Geschäftsführung der Berliner Großmarkt GmbH (BGM) durch die Brandenburghalle der Grünen Woche. Ziel der Führung war,

Kontakte zwischen Brandenburger Erzeugerinnen und Erzeugern und Berliner Großhändlerinnen und Großhändlern zu knüpfen.

Mit der im vergangenen November gegründeten Beusselmarkt eG – einer barrierefrei zugänglichen und repräsentativ besetzten Genossenschaft der am Großmarkt ansässigen Firmen – gibt es regelmäßige Treffen. In diesen Terminen werden u. a. die Ergebnisse des Zukunftsdialoges priorisiert und deren Umsetzung abgestimmt. Dabei besteht bei allen Beteiligten Einigkeit, dass die Erlebbarmachung der Wertschöpfungsketten hinter dringenden Themen wie Digitalisierung, Elektromobilität sowie Sicherheit und Bewachung zurücksteht. Diese ist daher als ein langfristiges Ziel mit einem Entwicklungs- und Umsetzungshorizont von mehreren Jahren eingestuft worden.

2. Ein Ergebnis des Zukunftsdialogs, vorgestellt am 05.10.2018, war, dass der Berliner Großmarkt als „kurzfristige Maßnahme“ eine Vereinheitlichung der Schrankensysteme und eine Vereinheitlichung der Marktausweise erreichen sollte.
  - a. Inwiefern wurde dies bisher erreicht?
  - b. Wenn es hier noch keine Entwicklungen gab, warum nicht und bis wann ist mit einer Zielerreichung zu rechnen?

Zu 2.: Im Sinne des Zukunftsdialoges ist eine gemeinsame Herangehensweise bei solchen Maßnahmen gewünscht und notwendig. Daher wurde dieser Themenkomplex in den vergangenen regelmäßigen Treffen zwischen der Berliner Großmarkt GmbH und der Beusselmarkt eG behandelt. Gemeinsam haben sich beide Parteien zu diesem Thema auf folgende Termine verständigen können:

Ab 01.06.2019: 24/7-Besetzung der Pforte Nord als Zufahrtskontrolle und Informationspunkt (Termin kann sich ausschreibungsbedingt um einige Wochen verzögern).

Ab 01.04.2020: Einführung einheitlicher Marktausweise

Ab 01.01.2021: Umsetzung eines einheitlichen und abgestimmten Pfortner- und Bewachungskonzeptes für den gesamten Großmarkt unter Abschaffung von unnötigen Doppelstrukturen.

3. Ein Ergebnis des Zukunftsdialogs, vorgestellt am 05.10.2018, war, dass der Berliner Großmarkt als „kurzfristige Maßnahme“ eine Vereinfachung der Verkehrsführung und die Einrichtung einer zentralen Informationsstelle („Info-Point“) erreichen sollte.
  - a. Inwiefern wurde dies bisher erreicht?
  - b. Wenn es hier noch keine Entwicklungen gab, warum nicht und bis wann ist mit einer Zielerreichung zu rechnen?

Zu 3.: Aufgrund der Komplexität und weitreichenden Einflüsse auf die Logistik der Mieterschaft ist das Thema Verkehrsführung nicht als kurzfristig einzustufen. Darüber besteht zwischen der Beusselmarkt eG und der Geschäftsführung der BGM Einigkeit. Sie wird Gegenstand der Masterplanung für die gesamte Fläche sein. Hierbei wird die Hinzuziehung externer Expertise sowie die personelle Verstärkung der BGM zu prüfen sein.

Die Besetzung (24/7) der Hauptzufahrt Pforte Nord wird in Abstimmung mit der Beusselmarkt eG und unter Einhaltung der Vergabeordnung zum 01.06.2019 angestrebt. Die gemeinsam festgelegten Aufgaben der Pfortner sind vorrangig die Erteilung von Auskünften, die Umsetzung der Zutrittsregularien sowie die Stichprobenkontrolle von Fahrzeugen.

4. Ein Ergebnis des Zukunftsdialogs, vorgestellt am 05.10.2018, war, dass der Berliner Großmarkt einen langfristigen, strategischen Wandel anstoßen sollte, zu dem zusammen mit der Mietergemeinschaft ein Entwicklungsplan für das Gesamtgelände erstellt werden sollte.
  - a. Wurde dieser Plan inzwischen erstellt?
  - b. Wenn nicht, warum? Wann ist mit einer Zielerreichung zu rechnen?

Zu 4.: Es wurde in Abstimmung zwischen der BGM und der Beusselmarkt eG eine Entwicklungsmatrix erstellt, die als Grundlage für kurz-, mittel- und langfristige Überlegungen dient, mit Prioritätensetzung jeweils nach Fristigkeit und Wichtigkeit. Diese Matrix wird eine Grundlage des zu erstellenden Masterplanes sein.

Der für den strukturellen und strategischen Wandel des Großmarktgeländes an der Beusselstraße erforderliche Masterplan ist bis dato noch nicht erstellt. Hier wird allein die Grundlagenermittlung für ein 330.000 m<sup>2</sup> großes Gelände, auf dem mehr als 300 Firmen ansässig sind, einige Zeit erfordern.

Die Restrukturierung des Berliner Großmarkts wird im laufenden Betrieb und bei Vollvermietung erfolgen. Ziel ist es, einen modernen und zukunftsfähigen Großmarkt zu planen und umzusetzen.

5. Ein Ergebnis des Zukunftsdialogs, vorgestellt am 05.10.2018, war, dass der Berliner Großmarkt einen Beitrag zur Energie und Verkehrswende leisten sollte.
  - a. Inwiefern wurde dies bisher erreicht?
  - b. Wenn es hier noch keine Entwicklungen gab, warum nicht und bis wann ist mit einer Zielerreichung zu rechnen?

Zu 5.: Durch die BGM wurden bereits im Jahr 2012 Dachflächen zur Installation einer der größten Photovoltaikanlagen Berlins zur Verfügung gestellt. Eine Erweiterung der Anlage durch die Berliner Energieagentur (BEA) ist in Planung. Ein weiteres Projekt, das in Zusammenarbeit mit der BEA realisiert wird, ist die Errichtung einer Kleinwindkraftanlage auf dem Gelände des Großmarktes.

Im Rahmen des Masterplanes werden die Themen Elektromobilität, Nachhaltigkeit und Kreislaufwirtschaft weiterhin einen hohen Stellenwert einnehmen. Jedoch sind die Bedürfnisse der Mieterinnen und Mieter zu berücksichtigen. Ein modernes und nachhaltiges Verkehrs- und Logistikkonzept muss zudem abgestimmt auf die künftige Struktur des Großmarktes entwickelt werden. Dabei kann u. a. die enge Zusammenarbeit mit der Berliner Hafen- und Lagerhausgesellschaft (BEHALA) und ihre Erfahrung im Supply-Chain-Management vorteilhaft genutzt werden.

6. Die auf dem Großmarktgelände ansässigen Unternehmen haben sich zur Beusselmarkt eG zusammengeschlossen.
  - a. Inwiefern sollen die Kompetenzen der Handelsunternehmen und weiterer Unternehmen vor Ort mit in den Betrieb des Großmarktes einfließen?
  - b. Inwiefern wurden diesbezüglich bereits Synergieeffekte mit ansässigen Unternehmen erzielt?

Zu 6.: Die BGM befindet sich bereits in einem intensiven Abstimmungsprozess mit der Beusselmarkt eG. An regelmäßigen Jour Fixes im Zweiwochenrhythmus werden aktuelle Themen sowie langfristige Strategien zur Entwicklung des Geländes und Betriebs besprochen. Hier sammeln die BGM und die Beusselmarkt eG wichtige Erfahrungswerte in der konkreten Zusammenarbeit, die in zukünftige Vorhaben einfließen werden und pflegen dabei eine transparente Kommunikation. Die begonnene Zusammenarbeit befindet sich auf einem sehr produktiven und guten Weg. Die

Beusselmarkt eG als Repräsentantin der ansässigen Händlerschaft bringt wertvolles Know-how aus der Sicht der betrieblichen Entwicklung ein.

Eine erste Prüfung von Doppelstrukturen ist in den letzten Wochen erfolgt. Diese muss nun in weiteren Schritten vervollständigt werden. Erst wenn eine vollständige Analyse der vorhandenen Doppelstrukturen vorliegt, kann unter Berücksichtigung der Vergaberegulungen, die schrittweise Abschaffung unnötiger Doppelstrukturen angegangen werden. Auf diesem Wege werden dann auch die gewünschten Synergien eintreten.

7. Ein Ergebnis des Zukunftsdialogs, vorgestellt am 05.10.2018, war, dass der Berliner Großmarkt zusammen mit der Gemeinschaft der ansässigen Unternehmen eine „Management-Gemeinschaft“ etabliert.
  - a. Wie ist diese nun aktuell organisiert? Wer ist Teil dieser Organisation und in welcher Form und für welche Themen trifft diese Management-Gemeinschaft Entscheidungen?
  - b. Falls diese Management-Gemeinschaft noch nicht gegründet ist, was ist in Bezug auf die vorherigen Fragen jeweils geplant?

Zu 7.: Der Managementgemeinschaft gehören der Vorstand der Beusselmarkt eG und die Geschäftsführung der BGM an. Entsprechend der zu beratenden Themenstellungen werden jeweils fachlich geeignete Mitarbeiter der BGM bzw. der Beusselmarkt eG hinzugezogen.

Auf regelmäßigen Jour Fixes zwischen der BGM und der Beusselmarkt eG werden aktuelle sowie langfristige strategische Themen besprochen und gemeinsam konkretisiert. Zu den bereits angesprochenen Themen gehören die Sanierung des Fleischgroßmarkts, die Sicherheit auf dem Gelände, ein umfassendes Standortmarketing sowie die zukünftige Struktur des Gesamtgeländes und die gemeinsame Entwicklung des Masterplanes.

Grundlegend müssen innerhalb der Managementgemeinschaft Zuständigkeiten festgelegt werden. Hier gilt es auf beiden Seiten finanzielle und personelle Ressourcen zu identifizieren und bereit zu stellen sowie gesellschaftsrechtliche Regularien, denen die BGM als Beteiligungsunternehmen unterliegt, unbedingt einzuhalten.

8. Wie steht das Land Berlin als 100%ige Gesellschafterin der Berliner Großmarkt GmbH der Forderung der Beusselmarkt eG gegenüber, als Partner bei der strategischen Entwicklung des Großmarktgeländes aktiv mit einbezogen zu werden? Inwiefern ist eine hier partnerschaftliche Zusammenarbeit vorgesehen?

Zu 8.: Der Gesellschafter Land Berlin befürwortet den ausdrücklichen Wunsch der BGM einer engen Zusammenarbeit bei der strategischen Entwicklung des Großmarktgeländes mit der Beusselmarkt eG. Nach Ansicht der BGM kann nur mit der aktiven Unterstützung der Händlerschaft – institutionalisiert in Form der Beusselmarkt eG – eine umfassende Modernisierung und Restrukturierung des gesamten Geländes im Sinne des Zukunftsdialogs erfolgen.

9. Die Berliner Großmarkt GmbH hat in der Vergangenheit keine signifikanten Rückstellungen für die notwendige Modernisierung des Großmarktes und die Sanierung der Gebäude gebildet. Ist der Senat bereit, für die Finanzierung aller Neu- und Umbauten des Entwicklungsplans Mittel des Landes Berlin zur Verfügung zu stellen oder diesbezüglich auf Überschüsse der Berliner Großmarkt GmbH zu verzichten?

Zu 9.: Rückstellungen für Modernisierung, Sanierung und Instandhaltungen über den 3. Monat des Folgejahres hinaus sind sogenannte Aufwandsrückstellungen, die gemäß § 249 Abs. 1 Satz 3 HGB (Handelsgesetzbuch) nicht gebildet werden dürfen. Eine Bildung solcher Rückstellungen war der Gesellschaft daher nicht möglich.

Jedoch wurden Fördermittel bei der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe für eine bessere verkehrliche Anbindung des Berliner Großmarktgeländes angefragt. Die grundsätzliche Förderung der Verkehrsinfrastruktur wurde von der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe als möglich angesehen. Derzeit wird die Erfüllung der Fördervoraussetzungen von der BGM mit der zuständigen Verwaltung geprüft.

10. Die Berliner Großmarkt GmbH hat in der Vergangenheit keine signifikanten Rückstellungen für die notwendige Modernisierung des Großmarktes und die Sanierung der Gebäude gebildet. Inwiefern und zu welchem Anteil ist es geplant, dass die Investitionen zur Modernisierung des Großmarktes und der Sanierung der Gebäude über Mieterhöhungen oder Investitionen der Mieter zu refinanzieren?

Zu 10.: Für die Umlage von Modernisierungs- und Sanierungsaufwendungen gibt es rechtliche Vorgaben, an die die BGM gebunden ist. Im Sinne des Gesellschaftsvertrages und auch der Regelungen der Landeshaushaltsordnung wird die BGM auch in Zukunft unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten agieren und den klein- und mittelständischen Unternehmen der Frischebranche Flächen zu marktüblichen Konditionen zur Verfügung stellen. Sobald mieterspezifische Einbauten durch die BGM vorfinanziert werden, um die Mieterinnen und Mieter zu unterstützen, wird die BGM die Baukosten über die monatliche Miete refinanzieren. Auch hier sind die Vorgaben aus dem Gesellschaftsvertrag zugrunde zu legen und ggf. ist der Aufsichtsrat der BGM um Zustimmung zu bitten.

Berlin, den 30. April 2019

In Vertretung

Barbro Dreher

.....  
Senatsverwaltung für Wirtschaft,  
Energie und Betriebe