Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 25 491
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

# Schriftliche Anfrage

## des Abgeordneten Harald Laatsch (AfD)

vom 05. November 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. November 2020)

zum Thema:

## Flachmärkte, Supermarktgipfel und Nutzungsverdichtung im innerstädtischen Bereich: Welche konkreten Projekte liegen vor?

und **Antwort** vom 23. November 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. Nov. 2020)

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Harald Laatsch (AfD)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/25491
vom 05.11.2020
über Flachmärkte, Supermarktgipfel und Nutzungsverdichtung im innerstädtischen Bereich: Welche konkreten Projekte liegen vor?

---

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

Vorbemerkung der Verwaltung:
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 Frage zukommen zu lassen und hat daher alle 12 Bezirksämter von Berlin um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Der Bezirk Spandau meldete eine Fehlanzeige; die Bezirke Charlottenburg-Wilmersdorf sowie Friedrichshain-Kreuzberg übermittelten keine Stellungnahme.

Seitens der Bezirksämter erfolgte die Recherche vorrangig nach den hier erfragten Vorhaben über das IT-System des elektronischen Bau- und Genehmigungsverfahrens (eBG)- Das eBG ist originär ein Bearbeitungs- und kein Rechercheinstrument, daher enthält das Programm bei der Nutzung zu Recherchezwecken eine gewisse Fehleranfälligkeit. Die Vollständigkeit kann daher nicht sichergestellt werden. Die Stellungnahme der neun Bezirke werden nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:
Welche Projekte der Nutzungsverdichtung auf Baugrundstücken in innerstädtischer Lage, die vorher mit Flachmärkten und bzw. oder freiflächigen PKW-Stellplätzen belegt sind bzw. waren, sind in Berlin seit 2016 realisiert worden?

Antwort zu 1:

| **Bezirks-nr.** | **Bezirk** | **OT** | **Adresse** | **Vorhaben (bspw. Wohn- und Geschäftshaus, bestenfalls mit genauer Nutzungsangabe bspw. Anzahl der Wohneinheiten)** |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Mitte | Mitte | Berolinastr. 7 | Neubau, Einzelhandel + Wohnen (54 WE) |
| 3 | Pankow | Prenzlauer Berg | Pasteurstr. 19 / 25 | Neubau von 4 Wohnhäusern mit Tiefgarage und Verbrauchermarkt - 51 WE |
| 3 | Pankow | Prenzlauer Berg | Templiner Str. 12 / Fehrbelliner Str. 14 | Neubau eines Wohnhauses mit Verkaufsstätten - 107 WE |
| 7 | Tempelhof-Schöneberg | Tempelhof | Friedrich-Karl-Str. 22 | |
| 7 | Tempelhof-Schöneberg | Schöneberg | Goebenstraße 1 | |
| 7 | Tempelhof-Schöneberg | Schöneberg | Martin-Luther-Str. 69-7 - Ecke Grunewaldstraße | |
| 7 | Tempelhof-Schöneberg | Tempelhof | Tempelhofer Damm 155 | |
| 7 | Tempelhof-Schöneberg | Tempelhof | Tempelhofer Damm 156 | |
| 7 | Tempelhof-Schöneberg | Schöneberg | Hauptstraße 90 | |
| 9 | Treptow-Köpenick | Alt-Treptow | Schmollerplatz 27-29 | Wohnhaus, 78 WE und 56 TG-Plätze |
| 11 | Lichtenberg | Alt-Lichten-berg | Alfred-Jung-Str. 12 | |
| 11 | Lichtenberg | Friedrichs-felde | Dolgenseestr. 8 | |
| 12 | Reinickendorf | Wittenau | Oranienburger Straße 56-57 | Neubau eines Einzelhandelsbetriebes mit zusätzlicher Errichtung von 12 Wohnungen |

Frage 2:
Welche dergestaltigen Projekte (vgl. Frage 1) sind derzeit im Bau?

Antwort zu 2:

| **Bezirks-nr.** | **Bezirk** | **OT** | **Adresse** | **Vorhaben (bspw. Wohn- und Geschäftshaus, bestenfalls mit genauer Nutzungsangabe bspw. Anzahl der Wohneinheiten)** |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Mitte | Mitte | Fürstenbergerstr. 8 | Neubau, Einzelhandel + Wohnen (117 WE) |
| 3 | Pankow | Prenzlauer Berg | Winsstr. 18 | Wohn- und Geschäftshaus mit Einzelhandelsflächen und Tiefgarage - 187 WE |
| 3 | Pankow | Prenzlauer Berg | Pappelallee 45-54 | Neubau einer Wohnanlage mit Einzelhandelsflächen - 240 WE |
| 10 | Marzahn-Hellersdorf | Mahlsdorf | Hönower Straße 68 | Errichtung Einzelhandel mit 28 Wohneinheiten nach § 34 BauGB |

Frage 3:
Welche dergestaltigen Projekte sind derzeit im Genehmigungsverfahren oder bereits genehmigt worden?

Antwort zu 3:

| **Bezirks-nr**. | **Bezirk** | **OT** | **Adresse** | **Vorhaben (bspw. Wohn- und Geschäftshaus, bestenfalls mit genauer Nutzungsangabe bspw. Anzahl der Wohneinheiten)** |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Mitte | Wedding | Müllerstr. 48 | Neubau, Einzelhandel + Wohnen (24 kleine WE) |
| 1 | Mitte | Mitte | Schillingstr. 1 | Neubau, Wohn- und Geschäfthaus (33 WE) |
| 1 | Mitte | Moabit | Lehrter Str. 57 | Neubau, Einzelhandel + Büronutzung + Beherbergung |
| 1 | Mitte | Mitte | Holzmarktstr. 1 | Neubau, Einzelhandel + Büronutzung |
| 3 | Pankow | Buch | Bruno-Apitz-Str. 14 | Neubau eines Wohngebäudes mit Ladenfläche und Tiefgarage - 138 WE - BG versagt, Widerspruchverfahren |
| 3 | Pankow | Niederschön-hausen | Dietzgenstr. 72 / 86 | Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Lebensmittelmarkt - 106 WE |
| 3 | Pankow | Pankow | Wisbyer Str. 38 | Errichtung Wohn- und Gewerbegebäude mit integriertem Supermarkt und ca. 50 Wohneinheiten - Bauvoranfrage, noch nicht abschließend bearbeitet, wird ggf. weitgehend geändert |
| 3 | Pankow | Niederschön-hausen | Straße vor Schönholz 21 | Verbrauchermarkt und Wohnungen (kA zu WE) - Bauvoranfrage versagt, Widerspruchsverfahren |
| 6 | Steglitz-Zehlendorf | Zehlendorf | Ludwigsfelder Str. 53-55 | Vorbescheid Aufstockung der vorhandenen Ladenzeile mit Wohnungen |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 8 | Neukölln | Neukölln | Braunschweiger Straße 21 | Neubau eines Wohngebäudes mit 123 Wohneinheiten und Tiefgarage (kein Einzelhandel) |
| 10 | Marzahn-Hellersdorf | Marzahn | Hohensaatener Straße 18 | Neubau Mehrfamilienhäuser mit ca. 360 WE und Gewerbeunterlagerung im EG sowie Tiefgarage mit 99 PKW-Stellplätzen, Antrag auf Vorbescheid positiv beschieden |
| 11 | Lichtenberg | Alt-Lichten-berg | Storkower Str. / Möllendorffstr. | Laufendes Bebauungsplanverfahren 11-22 (LIDL) |
| 11 | Lichtenberg | Friedrichs-felde | Sewanstr. 259 | Laufendes Bebauungsplanverfahren 11-126VE (ALDI) |

Frage 4:
Welche dergestaltigen Projekte sind derzeit zwischen Investoren und Verwaltung vorabgestimmt, aber noch nicht im Genehmigungsverfahren?

Antwort zu 4:

| **Be-zirks-nr.** | **Bezirk** | **OT** | **Adresse** | **Vorhaben (bspw. Wohn- und Geschäftshaus, bestenfalls mit genauer Nutzungsangabe bspw. Anzahl der Wohneinheiten)** |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Mitte | Moabit | Invalidenstr. 59 | Einzelhandel + Studentenwohnen (noch nicht endabgestimmt) |
| 1 | Mitte | Mitte | Heinrich-Heine-Str. 30 | Einzelhandel + Wohnen (noch nicht endabgestimmt) |
| 1 | Mitte | Mitte | Annenstr. 4A | Neubau, Wohn- und Geschäftshaus (noch nicht endabgestimmt) |
| 1 | Mitte | Wedding | Sprengelstr. 37 | Einzelhandel + Wohnen (noch nicht endabgestimmt) |
| 3 | Pankow | Prenzlauer Berg | Conrad-Blenkle-Str. 36 | Hotel |
| 3 | Pankow | Prenzlauer Berg | Greifswalder Str. 89 | ungewiss, erstes Gespräch hat stattgefunden, noch keine Konzeption vorliegend |
| 6 | Steglitz-Zehlendorf | Zehlendorf | Fischerhüttenstraße 64/68 | bestehender Lebensmittelmarkt mit 10 WE; Vorhaben: Vergrößerung Lebensmittelmarkt, Erhöhung der Anzahl WE auf 24; B-Plan 6-48VE im Verfahren |
| 7 | Tempelhof-Schöneberg | Tempelhof | Schöneberger Straße | ALDI |
| 7 | Tempelhof-Schöneberg | Tempelhof | Hoeppnerstraße | ALDI |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 8 | Neukölln | Neukölln | Donaustraße / Erkstraße | Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit 28 Wohneinheiten, 125 Apartments, Garagengeschossen und großflächigem Einzelhandel (VK 1.340 m²) |
| 10 | Marzahn-Hellersdorf | Marzahn | Oberweißbacher Straße 2, 4, 7, 9; Mehrower Allee 55 | aufgestellter vorhabenbezogener B-Plan 10-29-1VE "TAL-Center", Neuplanung eines vorhandenen Einkaufszentrums mit 8.700 m² Geschossfläche für gewerbliche Nutzungen und 2.165 m² für Arztpraxen und Büros und zusätzlich Neuerrichtung von 52.700 m² Geschossfläche zu Wohnzwecken in drei Wohnhochhäusern (ca. 527 WE/ 100m² Geschossfläche) |
| 10 | Marzahn-Hellersdorf | Hellersdorf | Theaterplatz und die angrenzenden Grundstücke Louis-Lewin-Straße 120, Böhlener Straße 1-17 (ungerade), Schkeuditzer Straße 1-3 (ungerade), 5-13 (ungerade), 8-16 (gerade), Torgauer Straße 2-20 (gerade) | aufgestellter vorhabenbezogener B-Plan 10-110 VE "Theaterplatz", auf brachliegenden und untergenutzten Bauland (Flachbau Diskounter) sowie durch Aufstockung von bestehenden Wohngebäuden: gewerbliche Nutzung (ca. 4.500 m²) und Wohnnutzung mit insgesamt 41.000 m² zusätzlicher Geschossfläche. Dabei sollen rund 520 zusätzliche Wohneinheiten (WE) entstehen, davon ca. 480 WE in Neubauten und 39 WE als Aufstockung im Bestand. Vorgesehen ist bei der gewerblichen Nutzung ein Nahversorger mit ca. 1.400 m² Verkaufsfläche. |
| 12 | Reinickendorf | Reinickendorf | Markstraße 18 | Neubau eines Großflächeinzelhandelsbetriebes mit Überbauung von Wohnungsbau. Geführt wurden nur Gespräche. Noch keine genauen Angaben von Wohnungen |

Frage 5:
Wie will der Senat in Zukunft befördern, dass stark untergenutzte oder ungenutzte Baugrundstücke in innerstädtischer Lage zukünftig zügig beplant und dann auch bebaut werden, um den Markt zu entspannen und der Zurverfügungsstellung von Wohnraum, aber auch zusätzlicher gewerblicher Flächen und Handelsflächen sowie der notwendigen sozialen Infrastruktur für Bildung, Kultur und Freizeit mehr Raum zu geben?

Antwort zu 5:
Auf gesamtstädtischer Ebene wird die mehrgeschossige Errichtung von gemischt genutzten Gebäuden bereits seit Jahren unter anderem durch folgende Maßnahmen befördert:

- Regelmäßiger Austausch mit den Handelsunternehmen sowie mit weiteren Akteuren der Immobilienwirtschaft
- Regelmäßige Gespräche mit den Bezirksämtern
- Planung mehrgeschossiger und nutzungsgemischter Gebäude in neuen Stadtquartieren
- Thematisierung in Wohnungsbaubündnissen
- Bereitstellung eines Leitfadens mit guten Beispielen und Umsetzungsempfehlungen https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtentwicklungsplanung/download/zentren/geschaeftsgebaeude_online-broschuere_2017.pdf

Berlin, den 23.11.2020

In Vertretung

W. Christoph
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen