

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Dr. Kristin Brinker (AfD)

vom 23. Januar 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Januar 2023)

zum Thema:

Sanierungsstau Großmarkt Beusselstraße – Tegel als Lösung?

und **Antwort** vom 08. Februar 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Februar 2023)

Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe

Frau Abgeordnete Dr. Kristin Brinker (AfD)
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/14709
vom 23. Januar 2023
über Sanierungsstau Großmarkt Beusselstraße – Tegel als Lösung?

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Da die Schriftliche Anfrage den Berliner Großmarkt betrifft, hat der Senat die Berliner Großmarkt GmbH (BGM) um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wurde der Beantwortung zugrunde gelegt.

Vorbemerkung der Abgeordneten:

Am 16.01.2023 berichtete der Tagesspiegel, dass die Gebäude des Großmarktes in der Beusselstraße einer umfangreichen Sanierung bedürfen und Gewerbetreibende die Idee vorlegten, den Großmarkt auf das Gelände des ehemaligen Flughafens Tegel zu verlegen¹.

1. Liegt dem Senat eine Mängelliste der Gebäude des Großmarkts vor? Wenn ja, bitte anhängen.

Zu 1.:

Der Aufsichtsrat der Berliner Großmarkt GmbH (BGM) hat Ende des Jahres 2021 die Erstellung eines Masterplans zur Modernisierung und Neuordnung des Großmarktes beschlossen. Im Rahmen der Masterplanung erfolgte eine Bestandsaufnahme zu den einzelnen Gebäuden. Diese dokumentiert den Zustand der Bausubstanz und ist nicht als

¹ <https://www.tagesspiegel.de/berlin/mit-roboter-farmen-und-labor-fleisch-berliner-handler-wollen-einen-grossmarkt-auf-dem-flughafen-tegel-9196587.html>

Mängelliste anzusehen. Diese Bestandsaufnahme dient ausschließlich dem Zweck, die grundlegende Sanierung des Großmarktes vorzubereiten.

2. Wie hoch sind die Sanierungskosten für das Großmarktgelände in Euro insgesamt? Bitte tabellarisch nach einzelnen Positionen und Gebäuden/Gebäudeteilen so weit wie möglich darstellen.

Zu 2.:

Zum derzeitigen Planungsstand ist eine Aussage zu den Kosten nicht möglich. Eine genaue Kostenermittlung kann erst erfolgen, wenn die einzelnen Sanierungsphasen nach Art und Umfang bestimmt und die entsprechenden Planungen in ausreichender Tiefe erfolgt sind.

3. Wann sind die Sanierungsbedarfe ermittelt worden und werden diese regelmäßig fortgeschrieben? Welche Fachverwaltung auf Bezirks- oder Landesebene ist zuständig?

Zu 3.:

Die Sanierungsbedarfe werden im Rahmen des Risikomanagements und der jährlichen Wirtschaftsplanung ermittelt und entsprechend fortgeschrieben. Der Aufsichtsrat wird regelmäßig im Rahmen seiner Sitzungen über den Stand informiert.

Die für die BGM fachlich zuständige Verwaltung ist die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe.

4. Sind Sanierungsmaßnahmen oder Instandhaltungsmaßnahmen bereits geplant? Wenn ja, in welchem Umfang und für welchen Zeitraum?

Zu 4.:

Die für 2023 geplanten Instandhaltungen sind in die Geschäftsplanung eingestellt und dem Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 08. Dezember 2022 bekannt gegeben worden. Aufgrund der Masterplanung werden derzeit vorrangig Instandhaltungsmaßnahmen vorgenommen, die der Sicherung der Betriebsfähigkeit dienen.

5. Mit welcher Begründung wurden die Mieten nach der Pandemie erhöht?

Zu 5.:

In den Jahren 2020, 2021 und 2022 wurden die vertraglich möglichen Anpassungen der Mieten wegen der angespannten Pandemielage ausgesetzt. Insgesamt hatte dies für die Gesellschaft Mindereinnahmen aus Mieten in Höhe von ca. 350 T€ zur Folge. Die nach der Pandemie erfolgten Mieterhöhungen entsprechen den geltenden Verträgen, die entweder eine pauschale Anpassung (Verträge mit einer Laufzeit unter 10 Jahren) oder eine Anpassung nach dem Verbraucherpreisindex (Verträge mit einer Laufzeit von mehr als 10 Jahren) vorsehen.

6. Was spricht gegen eine optionale Verlegung nach Tegel – möglicherweise auch vorübergehend?

Zu 6.:

Für den gewerblich genutzten Teil des ehemaligen Flughafenareals wurde bereits seit 2011 ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren als „Forschungs- und Industriepark Zukunftstechnologien“ durchgeführt. Die daraus entwickelten Bebauungspläne haben dieses Profil weiter vertieft und detaillierter festgesetzt. Es sollen Forschungs- und Technologieeinrichtungen, Gewerbetriebe und Startups angesiedelt werden, die in Branchen der Zukunftstechnologien forschen, entwickeln und produzieren.

Zudem wurde ein Standortprofil entwickelt und sowohl vom Aufsichtsrat der Tegel Projekt GmbH als auch vom Senat gebilligt. Danach sollen zukünftig die Branchen Energie, Wasser, Mobilität und Recycling die Urban Tech Republic prägen, flankiert von den Querschnittsbereichen neuartige Werkstoffe und intelligente Informations- und Kommunikationstechnologien (IKT).

Die in der Beusselstraße ansässigen Firmen sind größtenteils zertifiziert. Diese Zertifizierung erfolgt standortgebunden und ist nicht übertragbar.

7. Wie bewertet der Senat das Konzept der Verwaltungsgenossenschaft Fruchthof Berlin?

Zu 7.:

Der Senat sieht nach Prüfung des Konzepts und nach Gesprächen mit Vertreterinnen und Vertretern der Verwaltungsgenossenschaft eine Realisierung des Vorhabens aus den zu 6. aufgeführten Gründen als nicht durchführbar an.

8. Gäbe es einen anderen alternativen Standort für den Großmarkt außerhalb der Beusselstraße?

Zu 8.:

Der Berliner Großmarkt befindet sich in der Beusselstraße auf einem ca. 330.000 m² großen Areal. Neben der Größe der benötigten Liegenschaft an einem anderen Standort sollte diese, so wird es durch die Händlerinnen und Händler für notwendig erachtet, innerstädtisch gelegen sein sowie über eine gute ÖPNV-Anbindung für die Mitarbeitenden und eine Autobahnanbindung verfügen. Dem Senat ist momentan keine Liegenschaft bekannt, die diese Kriterien erfüllen würde.

Berlin, den 08. Februar 2023

In Vertretung

Tino S c h o p f

.....

Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe