

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Tamara Lüdke (SPD)

vom 16. April 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Mai 2024)

zum Thema:

Im Osten nichts Neues? Wie entwickelt sich die Großsiedlung Frankfurter Allee Süd?

und **Antwort** vom 4. Juni 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 5. Juni 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Tamara Lüdke (SPD)

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/19156

vom 16. April 2024

über Im Osten nichts Neues? Wie entwickelt sich die Großsiedlung Frankfurter Allee Süd?

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher den Bezirk Lichtenberg um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt wurden und bei der nachfolgenden Beantwortung der Fragen 6, 7 und 8 wiedergegeben werden.

Frage 1:

Was unternimmt die Senatsverwaltung gegen den Leerstand von Gewerbeimmobilien?

Frage 2:

Welche weiteren Instrumente plant der Senat in Berlin umzusetzen oder auf Bundesebene voranzutreiben?

Antwort zu 1 und 2:

Der Senat nimmt die Thematik ernst und adressiert sie auf unterschiedliche Weise. Mit dem STEP Zentren und den bezirklichen Zentren- und Einzelhandelskonzepten liegen aktuelle Plangrundlagen vor, am 03.06.2024 fand der erste Zentren Gipfel für den Handelsstandort Berlin statt und der Senat tauscht sich regelmäßig mit der IHK, der Handwerkskammer und anderen Akteuren aus. Im Übrigen obliegt die Vermeidung und Verringerung von Leerstand den Eigentümerinnen und Eigentümern der Immobilien.

Frage 3:

Seitdem das Programm "Stärkung Berliner Großsiedlungen" 2020 gestartet wurde, wurden in welche Großsiedlungen in den Bezirken Pankow, Lichtenberg, Marzahn-Hellersdorf und Treptow-Köpenick Mittel aus dem Programm investiert? Bitte nach Bezirk, Jahr, Höhe und Handlungsfeld aufschlüsseln.

Antwort zu 3:

Es können Maßnahmen mit den Handlungsfeldern Nachbarschaftliches Miteinander, Freiwilliges Engagement, Integration, Kinder und Jugendliche, Attraktivität des öffentlichen Raumes sowie Beteiligung, Vernetzung und Kooperation umgesetzt werden. In der Regel können Maßnahmen mehreren Handlungsfeldern zugeordnet werden, daher ist eine Aufschlüsselung nach einzelnen Handlungsfeldern in diesem Fall nicht möglich.

In den folgenden vier Tabellen wird die jeweilige Mittelverteilung auf Grundlage der Programmplanung für die angefragten Großsiedlungen dargestellt.

Tab. 1: Programmplanung für die Programmgebiete im Bezirk Lichtenberg

Großsiedlung	HHJ 2020 (in €)	HHJ 2021 (in €)	HHJ 2022 (in €)	HHJ 2023 (in €)	HHJ 2024 (in €)
Frankfurter Allee Süd	40.000	0	0	0	0
Fennpfuhl	/	40.000	73.548	94.518	63.200
Friedrichsfelde	/	/	81.500	132.385	157.200
Hohenschönhausen Süd	/	/	/	50.000	62.500
Hohenschönhausen 1-6	68.400	74.400	83.259	92.000	110.000
Frankfurter Allee Süd; Friedrichsfelde	/	/	/	45.497	50.500

Tab. 2: Programmplanung für die Programmgebiete im Bezirk Marzahn-Hellersdorf

Großsiedlung	HHJ 2020 (in €)	HHJ 2021 (in €)	HHJ 2022 (in €)	HHJ 2023 (in €)	HHJ 2024 (in €)
Hellersdorf	/	35.000	78.900	108.760	57.000
Marzahn	/	/	75.123	136.000	163.400
Marzahn, Hellersdorf	65.000	78.000	80.000	169.640	110.000

Tab. 3: Programmplanung für die Programmgebiete im Bezirk Pankow

Großsiedlung	HHJ 2020 (in €)	HHJ 2021 (in €)	HHJ 2022 (in €)	HHJ 2023 (in €)	HHJ 2024 (in €)
Buch	36.143	20.000	/	7.000	46.000
Greifswalder Straße	13.981	/	/	/	45.000
Neumannstraße	/	17.900	/	/	96.000
Weißensee Ost	5.500	25.300	/	/	65.000
Buch, Neumannstraße	5.500	9.473	56.000	51.520	0
Greifswalder Straße, Weißensee Ost	/	/	66.000	150.980	55.000
Buch, Greifswalder Straße, Neumannstraße, Weißensee Ost	40.000	50.000	70.000	102.500	/

Tab. 3: Programmplanung für die Programmgebiete im Bezirk Treptow-Köpenick

Großsiedlung	HHJ 2020 (in €)	HHJ 2021 (in €)	HHJ 2022 (in €)	HHJ 2023 (in €)	HHJ 2024 (in €)
Allende-Viertel	26.900	23.500	99.000	161.000	339.500
Köllnische Vorstadt/ Spindlersfeld	32.500	33.500	86.000	76.000	243.500

Frage 4:

Der online verfügbare Gesamtbericht zum Programm ist aus dem Jahr 2021, ist eine Fortschreibung der Auswertung geplant? Falls ja, wann? Falls nein, warum nicht?

Antwort zu 4:

Die im Jahr 2020 vom Senat beauftragte Studie untersuchte die 24 Programmgebiete hinsichtlich ihrer räumlichen Gegebenheiten und Sozialstruktur. Der vom Leibnitz-Institut für Raumbezogene Sozialforschung (IfS) vorgelegte Endbericht, inklusive der 24 Einzelprofile, sollte als aktuelle Datengrundlage sowohl dem Senat als auch den Bezirksverwaltungen zur Konzipierung von Strategien und Maßnahmen dienen - zusätzlich zu teilweise vorhandenen Bezirksregionenprofilen. Ein Monitoring der Großsiedlungen war nicht vorgesehen. Daher ist eine Fortschreibung des Berichts nicht beabsichtigt. Im Sommer 2023 wurde durch den Senat eine neue Studie zu allen Berliner Großsiedlungen ausgeschrieben. Die Ausschreibung war nicht erfolgreich.

Frage 5:

In der Einzeluntersuchung zur Frankfurter Allee Süd des oben genannten Berichtes wird aufgeführt, dass es eine spürbare Veränderung der Zusammensetzung der Bevölkerung gibt. Die Zahl jüngerer Haushalte und vor allem von Personen mit Migrationshintergrund nimmt zu, gleichzeitig leben noch Alteingesessene im Gebiet. Der Bericht führt an "Es kommt darauf an den Bedürfnissen beider Bevölkerungsgruppen zu entsprechen und Orte der Begegnung zu schaffen". Was hat der Senat seit dem Bericht 2021 unternommen, um dieses Ziel umzusetzen?

Antwort zu 5:

Mit dem Programm „Stärkung Berliner Großsiedlungen“ beabsichtigt der Senat explizit die Förderung des nachbarschaftlichen Zusammenhalts. Die in Antwort 3 aufgeführten Handlungsfelder ermöglichen niedrigschwellig Begegnung, gemeinsame Aktivitäten und gemeinsames Engagement der jeweiligen Bewohnerinnen und Bewohner. Eine Gestaltung und Ausstattung von Begegnungsorten in den Programmgebieten sind ebenfalls möglich. Die Bezirksverwaltungen entscheiden, wie sie das Programm in den jeweiligen Großsiedlungen umsetzen möchten. U.a. im Programmgebiet Frankfurter Allee Süd ist seit 2023 der Träger Garage 10 e.V. mit der „Mobilen Fahrradwerkstatt“ aktiv. Als Zielgruppe der Maßnahme wird die gesamte Nachbarschaft benannt; ein besonderer Fokus liegt auf der Teilnahme insbesondere von Geflüchteten, Bedürftigen, Kindern, Jugendlichen und Frauen.

Frage 6:

Teilt der Senat die Auffassung, dass mit dem Mauritiuskirchcenter (MKC) ein Ort der Begegnung im Kiez unersetzbar weggefallen ist?

Antwort zu 6:

Der Bezirk teilt hierzu Folgendes mit:

„Im September 2023 hat der Bezirk Lichtenberg ein städtebauliches Rahmenplanverfahren für das Plangebiet Frankfurter Allee Süd (Großwohnsiedlung und angrenzende gewerbliche Bereiche entlang der Buchberger Straße) begonnen. Aus dem bisherigen Arbeitsprozess zum städtebaulichen Rahmenplan kann für den Standort des MKC das Ergebnis gezogen werden, dass weiterhin der Bedarf nach einem Nahversorgungszentrum mit Einzelhandelsnutzungen und Gastronomie sowie gesundheitlichen, sportlichen, kulturellen und sozialen Angeboten besteht. Damit wird die Zielsetzung des Zentren- und Einzelhandelskonzepts des Bezirks Lichtenberg (Beschluss der BVV Lichtenberg vom 23.06.2011) bestätigt, für das in Rede stehende Grundstück ein Nahversorgungszentrum zu erhalten und zu stärken. Der Standort kommt gegenwärtig seiner Funktion als Nahversorgungszentrum nicht nach. Das Nahversorgungszentrum, wie es im Zentren- und Einzelhandelskonzept 2011 beschrieben wird, sieht einen Standort vor, der eine Kombination von Angeboten der Nahversorgung bzw. wohngebietstypischen Dienstleistungen umfasst, die über das Angebot einzelner Einzelhandelsnutzungen deutlich hinausgeht.“

Frage 7:

Teilt der Senat die Auffassung, dass die Flächen der Immobilie, auch wenn die Zugänge verschlossen sind, noch immer für Vandalismus und Vermüllung zugänglich sind, insbesondere durch die offene und verwinkelte Struktur der Anlage?

Antwort zu 7:

Der Bezirk teilt hierzu Folgendes mit:

„Das Gebäude steht seit einiger Zeit leer. Bei den vergangenen bauaufsichtlichen Kontrollen war das Gebäude ordnungsgemäß verschlossen. Es konnten keine Mängel festgestellt werden. Der Zutritt für Unbefugte ist nicht ohne weiteres möglich. Eine Gefahr für die Öffentlichkeit geht von dem Gebäude nicht aus. Eine Vermüllung oder Vandalismus sind wie überall in dieser Stadt möglich, konnten hier aber bislang nicht festgestellt werden. Beschwerden dazu wurden ebenfalls noch nicht an den FB BWA/DU herangetragen.“

Frage 8:

Wie lange schätzt der Senat die Dauer für das Rahmenplanverfahren in der Frankfurter Allee Süd ein? Wie lange schätzt der Senat die Dauer für ein daran anschließendes B-Plan-Verfahren ein? Sind finanzielle Mittel für letzteres gesichert?

Antwort zu 8:

Der Bezirk teilt hierzu Folgendes mit:

„Die Konzeptphase des städtebaulichen Rahmenplans Frankfurter Allee Süd ist für die 2. Jahreshälfte 2024 geplant. Es wird angedacht, aufbauend auf den städtebaulichen Rahmenplan einen städtebaulichen Wettbewerb für ausgewählte Schlüsselflächen durchzuführen.“

Berlin, den 04.06.2024

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen