

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Dr. Alexander King**

vom 20. August 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. August 2025)

zum Thema:

Welche Zukunft für die Helle Mitte?

und **Antwort** vom 3. September 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 4. September 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Dr. Alexander King
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/23670
vom 20. August 2025
über Welche Zukunft für die Helle Mitte?

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 aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie ist in die nachfolgende Beantwortung eingeflossen.

Vorbemerkung des Abgeordneten:

Seit Jahren gibt es riesige leerstehende Ladenflächen im Marktplatz Center, die Eingänge in die Helle Passage sind verschlossen. Das Gebiet Helle Mitte ist schon lange nicht mehr einladend. Damit endlich wieder mehr Leben in das Gebiet Helle Mitte einkehrt, muss endlich etwas passieren. Ansonsten steht zu befürchten, dass das Gebiet auf lange Sicht wenig attraktiv bleibt.

Frage 1:

Welche Pläne gibt es für eine Umgestaltung des Gebiets Helle Mitte und wie ist der aktuelle Stand dazu?

Antwort zu 1:

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) für die Helle Mitte wurde am 25.03.2025 vom Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf beschlossen und ist Grundlage für die

Festlegung des Stadtumbaugebietes nach § 171b Baugesetzbuch- (BauGB) durch den Senat und die Finanzierung von Maßnahmen im Städtebauförderprogramm Lebendige Zentren.

Frage 2:

Für 2025 wurde ein Fördergebietsbeschluss Helle Mitte durch den Senat angekündigt. Wann ist mit diesem Beschluss zu rechnen?

Antwort zu 2:

Der Senat hat die Festlegung des Stadtumbaugebietes nach § 171b BauGB am 2. September 2025 beschlossen.

Frage 3:

Worauf lag der Fokus des ersten Zentren Gipfels in Bezug auf den Standort Helle Mitte und welche Ergebnisse liegen vor?

Frage 4:

Welche Ergebnisse konnten auf dem zweiten Zentren Gipfel, welcher am 4.7. stattfinden sollte, in Bezug auf den Standort Helle Mitte präsentiert werden?

Antwort zu 3 und 4:

Am 3. Juni 2024 fand der erste Berliner Zentren Gipfel statt, der sich mit Potenzialen und Herausforderungen der Berliner Zentren und Einkaufsstraßen befasste und den Startpunkt für einen intensiven Dialogprozess bildete. Beim zweiten Zentren Gipfel am 4. Juli 2025 haben die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe und die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen gemeinsam mit den Bezirken die Zwischenbilanz ihrer Arbeit präsentiert. Basierend auf den Bedarfen wurde ein übergreifender 10-Punkte-Plan entwickelt, von dem die Berliner Zentren und Geschäftsstraßen profitieren. Für die Helle Mitte treffen davon folgende Ergebnisse besonders zu:

- Das Programm „Wirtschaftsdienliche Maßnahmen“ (WdM) wird gestärkt und vereinfacht. Der Kofinanzierungsanteil der Bezirke wird von 60 auf 10 Prozent abgesenkt, sodass wirtschaftsbezogene Maßnahmen wie Standortmanagement, Leerstandsabwägung oder Netzwerkarbeit einfacher finanziert werden können.
- In jedem Bezirk wird eine Befragung von Passantinnen und Passanten durchgeführt, um Besuchsverhalten und Standortattraktivität besser zu verstehen. Zudem können in jedem Bezirk aus WdM-Mitteln projektbezogene Netzwerkmanager etabliert werden, um Akteurinnen und Akteure zu koordinieren und Projekte zu verstetigen.
- In enger Zusammenarbeit mit der Digitalagentur Berlin, dem Handelsverband Berlin-Brandenburg und DEHOGA werden Digitalisierungslotsen in die Zentren geschickt, um direkt Händlerinnen und Händlern sowie Gastronomen bei Bedarf bei der Digitalisierung zu unterstützen.
- Das Städtebauförderprogramm Lebendige Zentren wird erweitert – u.a. um die Helle Mitte.
- Bei visitBerlin entsteht ein Pilotprojekt für ein Zwischennutzungsbüro, das Leerstände aktiv vermittelt – in enger Zusammenarbeit mit Eigentümerinnen und Eigentümern, Kulturinitiativen, Start-ups und der Wirtschaftsförderung der Bezirke.

- Der angestoßene Dialog im Rahmen des Zentren Gipfels wird fortgeführt, Best-Practice-Workshops mit den Bezirken sowie eine Konferenz zur Situation der Berliner Shoppingcenter durchgeführt.

Frage 5:

Welche aktuellen Pläne verfolgt der Senat zur Revitalisierung der Hellen Mitte und zur Wiederbelebung brachliegender Gewerbeflächen? Welche Rolle spielt dabei das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) für das Gebiet Helle Mitte?

Antwort zu 5:

Das ISEK dient in den nächsten Jahren als planerische Grundlage, in dem Ziele und Maßnahmen zur Revitalisierung der Hellen Mitte dargestellt sind. Die brachliegenden Gewerbeflächen gehören nicht dem Land Berlin. Die Wirtschaftsförderung des Bezirkes unterstützt bei Bedarf die Eigentümer bei der Wiederbelebung, soweit möglich. Ebenfalls ist die Einrichtung eines Standortmanagements vorgesehen.

Frage 6:

Welche aktuellen Pläne gibt es, das Marktplatzcenter wiederzubeleben? Sind die Gespräche mit dem angekündigten Ankermieter bereits finalisiert?

Antwort zu 6:

Das Marktplatzcenter gehört nicht dem Land Berlin. Die Wirtschaftsförderung des Bezirkes unterstützt bei Bedarf die Eigentümer bei der Wiederbelebung, soweit möglich.

Frage 7:

Welche Rolle spielen kulturelle Angebote in den Planungen für das Gebiet Helle Mitte bzw. sollen neue Räumlichkeiten für Kultur geschaffen werden?

Antwort zu 7:

Im ISEK ist der Neubau eines Kultur- und Bildungshauses vorgesehen, in dem u.a. die Volkshochschule und die Musikschule untergebracht werden sollen.

Frage 8:

Marzahn-Hellersdorf hat im Bezirksvergleich die schlechteste hausärztliche Versorgung vorzuweisen. Im Bereich der Kinderärzte sieht es nicht besser aus. Welche Rolle spielt die ärztliche Versorgung in den Planungen zur Aufwertung des Gebiets Helle Mitte?

Antwort zu 8:

Die Entwicklung des Gebietes Helle Mitte steht auch unter dem Leitbild „Gesundheit in Bewegung“, da gesundheitsbezogene Bildungseinrichtungen und Einrichtungen der Gesundheitswirtschaft die Helle Mitte prägen.

Frage 9:

Inwieweit wurden Anwohnerinnen und Anwohner bei den Planungen zur Aufwertung des Gebiets Helle Mitte (a) bereits einbezogen und (b) sollen diese im weiteren Verlauf noch einbezogen werden? Wie viel Mittel sind in die Bürgerbeteiligung geflossen?

Antwort zu 9:

Die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger bei der Erstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ist Fördervoraussetzung in der Städtebauförderung.

- a) Im Rahmen der ISEK Erarbeitung fanden zwei Beteiligungsveranstaltungen sowie zusätzlich eine Beteiligung über „mein.berlin.de“ statt.
- b) Während der Förderdauer werden planungs- und projektbezogenen Beteiligungsformate durchgeführt, die den Bürgerinnen und Bürger sowie weiteren Akteuren die Mitwirkung am Stadterneuerungsprozess ermöglichen.

Die Kosten für die Bürgerbeteiligung des ISEK können nicht gesondert ausgewiesen werden.

Berlin, den 03.09.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen