

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Mirjam Golm (SPD)

vom 12. Februar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Februar 2026)

zum Thema:

Zukunft der Nahversorgung an der Brieger Straße in Lankwitz – Welche Handlungsspielräume sieht der Senat von Berlin?

und **Antwort** vom 26. Februar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 2. März 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Mirjam Golm (SPD)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/25228

vom 12. Februar 2026

über Zukunft der Nahversorgung an der Brieger Straße in Lankwitz - Welche
Handlungsspielräume sieht der Senat von Berlin?

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 den Bezirk Steglitz-Zehlendorf um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie ist in die nachfolgende Beantwortung eingeflossen.

Vorbemerkung der Abgeordneten:

Die Nahversorgung im Bereich der Brieger Straße in Lankwitz ist für die dortige Bewohnerschaft von zentraler Bedeutung. Insbesondere für ältere Menschen, Familien und mobilitätseingeschränkte Personen stellt der Wegfall eines wohnortnahen Lebensmittelangebots eine erhebliche Einschränkung der Alltagsversorgung dar. Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, welche Kenntnisse der Senat über die Planungen des Eigentümers hat und welche Instrumente auf Landesebene zur Sicherung der Nahversorgung zur Verfügung stehen.

Zu den Planungsabsichten und deren Bewertung

Frage 1:

Welche Kenntnisse hat der Senat über die konkreten Planungs- oder Verwertungsabsichten des Eigentümers des EDEKA-Standortes an der Brieger Straße in Berlin-Lankwitz?

Antwort zu 1:

Vorausgehend ist festzuhalten, dass die Zuständigkeit für Bauberatung, Baugenehmigung, verbindliche Bauleitplanung sowie für die Sicherung der wohnungsnahen Grundversorgung im Regelfall beim örtlichen Bezirksamt liegt. Nach Auskunft des Bezirks plant der Eigentümer für das Grundstück eine Nachverdichtung sowohl für Wohnungsbau als auch Einzelhandel. Die Vorstellungen gingen jedoch bisher über das, was planungsrechtlich zulässig ist, hinaus.

Frage 2:

Wie bewertet der Senat diese Planungen im Hinblick auf die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung im Quartier, insbesondere vor dem Hintergrund sozialer, demografischer und mobilitätsbezogener Aspekte?

Antwort zu 2:

Eine Nachverdichtung von eingeschossigen Lebensmittelmarktstandorten ist im Sinne einer nachhaltigen und flächeneffizienten Stadtentwicklung grundsätzlich zu begrüßen. Zugleich ist es Zielstellung des Stadtentwicklungsplans Zentren 2040, in allen Wohngebieten eine angemessene wohnungsnah Grundversorgung zu sichern. Eine solche wohnungsnah Versorgung ist wichtig, damit sich beispielsweise Personen ohne eigenen Pkw zu Fuß, mit dem Fahrrad oder per ÖPNV eigenständig versorgen können.

Frage 3:

Liegen dem Senat Erkenntnisse darüber vor, ob eine Aufgabe oder Umnutzung des Standortes zu einer Unterversorgung im Sinne der Berliner Einzelhandels- und Zentrenkonzepte führen würde?

Antwort zu 3:

Der Begriff der „Unterversorgung“ ist auf gesamstädtischer Ebene nicht definiert. Aus stadtentwicklungsplanerischer Sicht ist anzustreben, dass von einem Wohnstandort mindestens ein strukturprägender Lebensmittelmarkt (das sind Märkte mit über 300 qm Verkaufsfläche) zu Fuß innerhalb von zehn Minuten beziehungsweise 600 m Weglänge erreicht werden kann. In Gebieten geringerer Dichte wie etwa Einfamilienhausgebieten können unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Standortanforderungen auch 800 m Weglänge als noch ausreichend angesehen werden. Bei größeren Laufentfernungen ist die Nahversorgung aus stadtentwicklungsplanerischer Sicht als nicht mehr optimal zu bewerten.

Die Schließung des Lebensmittelmarktes in der Brieger Straße führt für die Menschen im Naheinzugsbereich zu längeren Einkaufswegen. Beispielsweise können zwei Lebensmittelmärkte im Bereich Lankwitz Kirche sowie zwei weitere Märkte an der Haynauer Straße die Nahversorgung ersatzweise übernehmen. Da diese Situation aufgrund der Entfernung als nicht optimal bewertet werden kann, ist eine Wiederansiedlung eines Lebensmittelmarktes in der Brieger Straße oder an einem nahe gelegenen Ersatzstandort wünschenswert.

Zu Gesprächen, Vermittlung und Koordination

Frage 4:

Hat der Senat – ggf. gemeinsam mit dem Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf – bereits Gespräche mit dem Eigentümer oder potenziellen Betreibern geführt, um eine Fortführung der Nahversorgung am Standort zu ermöglichen?

Frage 5:

Welche Rolle spielen dabei die Senatsverwaltungen für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen sowie für Wirtschaft, Energie und Betriebe?

Antwort zu 4 und 5:

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen ist bislang nicht involviert. Die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe stand zum Lebensmittelmarktstandort Brieger Straße im Austausch mit dem Handelsverband Berlin-Brandenburg. Im Bezirk wurden zuletzt Ende Oktober 2025 entsprechende Gespräche geführt und Vorschläge gemacht, in welcher Form eine moderate bauliche Verdichtung inklusive Nahversorgung denkbar ist. Zu berücksichtigen sind hierbei auch die Leitlinien des Innenentwicklungskonzeptes Lankwitz. Der Bezirk wartet aktuell auf eine Rückmeldung der Eigentümer.

Frage 6:

Welche konkreten Koordinierungen zwischen Senat, Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf und ggf. weiteren Akteuren (z. B. Wirtschaftsförderung, landeseigene Wohnungsunternehmen) haben bislang stattgefunden oder sind geplant?

Antwort zu 6:

Es hat bislang kein Erfordernis für Koordinierungen zwischen Senat, Bezirk und ggf. weiteren Akteuren gegeben. Sollte eine Unterstützung durch den Senat erforderlich werden, steht diese dem Bezirk zur Verfügung.

Zu planungs- und städtebaurechtlichen Instrumenten

Frage 7:

Welche planungsrechtlichen Instrumente sieht der Senat grundsätzlich als geeignet an, um die Nahversorgung an stadtteilrelevanten Standorten wie der Brieger Straße zu sichern (z. B. Bebauungsplan, Veränderungssperre, städtebaulicher Vertrag)?

Antwort zu 7:

Die in der Frage benannten Instrumente sind grundsätzlich geeignet.

Frage 8:

Unterstützt der Senat den Bezirk Steglitz-Zehlendorf dabei, eine planungsrechtliche Sicherung des Standortes zugunsten der Nahversorgung zu prüfen oder einzuleiten?

Antwort zu 8:

Aktuell wird seitens des Bezirks kein Erfordernis der Unterstützung gesehen. Sofern der Bezirk zu Umsetzungsinstrumenten oder gesamtstädtischen Rahmenvorgaben Fragen oder Abstimmungsbedarf hat, steht der Senat zur Verfügung.

Frage 9:

Unter welchen Voraussetzungen wäre aus Sicht des Senats eine Anpassung oder Fortschreibung bestehender Einzelhandels- oder Zentrenkonzepte für den Bereich Lankwitz sinnvoll?

Antwort zu 9:

Bezirkliche Einzelhandels- und Zentrenkonzepte sind methodisch grundsätzlich so aufgebaut, dass sie auf gesamtbezirklicher Ebene Empfehlungen für einen mittelfristigen Zeitraum formulieren. Sie sind daher nicht primär auf einzelne Standorte oder Projektplanungen bezogen. Vor diesem Hintergrund ist es sinnvoll, dass bezirkliche Zentren- und Einzelhandelskonzepte alle fünf bis sieben Jahre überprüft und bei Bedarf fortgeschrieben werden. Da das aktuelle bezirkliche Zentren- und Einzelhandelskonzept 2024 von der Bezirksverordnetenversammlung beschlossen worden ist, sieht der Senat aktuell noch keinen Fortschreibungsbedarf.

Zu landespolitischen Strategien und Verantwortung

Frage 10:

Inwieweit sieht der Senat die Sicherung wohnortnaher Nahversorgung als Teil der Daseinsvorsorge und der sozialen Stadtentwicklung – insbesondere in Außenlagen wie Lankwitz?

Antwort zu 10:

Die wohnungsnah Grundversorgung hat einen hohen stadtentwicklungsplanerischen Stellenwert, was im Baugesetzbuch (BauGB), in der Baunutzungsverordnung (BauNVO), im Stadtentwicklungsplan Zentren 2040 und im bezirklichen Zentren- und Einzelhandelskonzept deutlich zum Ausdruck kommt.

Frage 11:

Welche landesweiten Strategien verfolgt der Senat, um den Verlust von Nahversorgungsstandorten in Wohnquartieren frühzeitig zu erkennen und gegenzusteuern?

Antwort zu 11:

Für die Sicherung und Fortentwicklung von Nahversorgungsstandorten sind primär die Berliner Bezirke zuständig (siehe Antwort zu Frage 1). Der Senat empfiehlt im Stadtentwicklungsplan Zentren 2040 (Kap. 3.5), dass die Bezirke bei einer absehbaren Schließung von relevanten Nahversorgungseinrichtungen rechtzeitig prüfen, ob sich eine nicht hinnehmbare Verschlechterung der fußläufigen Erreichbarkeit des Nahversorgungsangebotes ergeben kann und ob Maßnahmen zur Sicherung der wohnungsnahen Versorgung ergriffen werden sollten.

Frage 12:

Plant der Senat, gemeinsam mit den Bezirken Entwicklungskonzepte für Stadtteile mit gefährdeter Nahversorgung zu erarbeiten oder bestehende Konzepte (z. B. für Lankwitz) fortzuschreiben?

Antwort zu 12:

Die Bezirke entscheiden in eigener Zuständigkeit und Verantwortung, ob und in welcher Weise teilträumliche Entwicklungskonzepte für die Nahversorgung erarbeitet oder fortgeschrieben werden sollten.

Zu alternativen Standorten und Eigentümerstrukturen

Frage 13:

Ist dem Senat bekannt, ob in unmittelbarer Nähe des bisherigen EDEKA-Standortes – insbesondere in Gebäuden im Eigentum der Vonovia – geeignete Gewerbeflächen für eine kurzfristige oder mittelfristige Sicherung der Nahversorgung zur Verfügung stehen oder geschaffen werden könnten?

Antwort zu 13:

Dem Senat liegen keine Informationen zu aktuell verfügbaren geeigneten Gewerbeflächen vor.

Frage 14:

Ist der Senat bereit, gemeinsam mit dem Bezirk aktiv auf große Wohnungsunternehmen wie z.B. die Vonovia zuzugehen, um Lösungen zur Sicherung der Nahversorgung im Quartier zu prüfen?

Antwort zu 14:

Wie in der Antwort zu Frage 1 beschrieben, liegt dies in der Zuständigkeit des Bezirks. Sofern der Bezirk zu einzelnen Aspekten Unterstützungsbedarf sieht, kann es sich an die zuständigen Stellen des Senats wenden.

Berlin, den 26.02.2026

In Vertretung

Prof. Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen