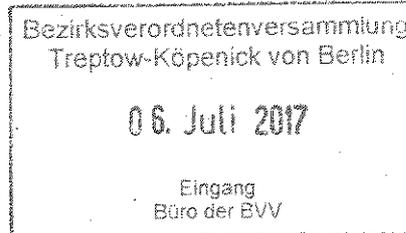


Vorsteher der BVV  
Herrn Groos



über  
Bezirksbürgermeister

73

**Beantwortung der Kleinen Anfrage KA VIII/0167 vom 29.05.2017  
des Bezirksverordneten Benjamin Hanke – Bündnis 90 / Die Grünen**

**Betr.: Geplanter Vollsortimenter an der Ecke Edisonstraße/ Wilhelminenhofstraße**

Ich frage das Bezirksamt:

1. Wie sinnvoll ist nach Einschätzung des Bezirksamtes die geplante Errichtung eines weiteren Supermarktes an der Ecke Edisonstraße / Wilhelminenhofstraße, auf dem Gelände der Rathenauhallen, zusätzlich zu den bereits bestehenden beziehungsweise kurz vor Fertigstellung stehenden in unmittelbarer Laufweite befindlichen sechs großen Vollsortimentern und Discountern Kaufland (Zentrum Schöneweide), Edeka (Michael-Brückner-Straße), Rewe und Aldi (Edisonstraße / Rummelsburger Straße), Penny (Wilhelminenhofstraße/ Edisonstraße, Gelände Spreehöfe) sowie Lidl (Wilhelminenhofstraße, Gelände Rathenauhallen)?
2. Wie beurteilt das Bezirksamt die mit der geplanten Errichtung dieses neuen Supermarktes entstehende verkehrliche Situation am Knoten Edisonstraße / Wilhelminenhofstraße?
3. Wie beurteilt das Bezirksamt die für die Erschließung voraussichtlich notwendigen Eingriffe in die Substanz der denkmalgeschützten Gebäude der Rathenauhallen?
4. *Der Bezirk hat sich mit der Wilhelminenhofstraße vor kurzem für das Senatsprogramm Aktive Zentren beworben:* Ist, nachdem hier der Antrag nicht erfolgreich war, das Ziel der Stärkung dieser Geschäftsstraße obsolet und, falls nicht, droht mit der geplanten Errichtung des Supermarkts an seinem westlichen Ende nicht eine erneute Schwächung der Funktion und Funktionsbreite dieser Geschäftsstraße?

Hierzu antwortet das Bezirksamt:

Zu 1.

Im Rahmen des im Verfahren befindlichen B-Plans 9-58 wird auch die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel geprüft (Sondergebiet Einzelhandel). Grundlagen für die planerische Auseinandersetzung an dieser Stelle zugunsten eines weiteren Einzelhandelsangebotes sind sowohl die Ziele des bezirklichen Zentren- und Einzelhandelskonzeptes (ZEHK), als auch die aktuelle Bewertung der Einzelhandelsituation insgesamt.

Bezirkliches Ziel bei der Entwicklung der Zentren und des Einzelhandels ist, neben der Absicherung der fußläufigen Grundversorgung, vorrangig die Stärkung und Erweiterung vorhandener Zentren. Die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen soll daher auf bestehende Zentren konzentriert werden; um diese zu stärken bzw. zu qualifizieren, was auch mit der Intention der Landesplanung (StEP Zentren) konform geht.

Das Plangebiet liegt entlang der Wilhelminenhofstraße innerhalb der räumlichen Abgrenzung des ausgewiesenen Zentrumsbereiches und ist Bestandteil des Ortsteilzentrums (OTZ) Wilhelminenhofstraße. Die Bewertung und Analyse der Einzelhandelssituation im Bezirk, die im Zusammenhang mit der Fortschreibung des ZEHK aus 2009 aktualisiert wurde (2015/16), attestiert dem OTZ eine nur geringe Funktions- und Angebotsbreite und ein relativ niedriges Angebotsniveau. Im Zentrumsbereich selbst sind nur discountorientierte Angebote der Nahversorgung vorhanden, bereits die geforderte Mindestausstattung für Nahversorgungszentren<sup>1</sup> kann nur bedingt gewährleistet werden, so dass es hier schon zum Erhalt der Standortpräsenz und einer ausgewogenen, fußläufigen Grundversorgung dringend einer Aufwertung bedarf.

Die Zielsetzung im Zentren- und Einzelhandelskonzept für das OTZ Wilhelminenhofstraße besteht daher in einem weiteren Ausbau der kulturellen, freizeit- und hochschulbezogenen Nutzungen bzw. des Dienstleistungssektors sowie in einer Ergänzung des Einzelhandelsangebots im Zentrumsbereich. Hierzu besteht, auch unter Beachtung der Zuwächse aus Wohnungsneubau, ein Entwicklungsrahmen von rd. 1.800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (VKF), davon rd. 1.200 m<sup>2</sup> VKF für nahversorgungsrelevante Angebote. Diese Größenordnung ist sowohl mit dem vorhandenen Bestand (im Umfeld sowie im Bezirk insgesamt) als auch den bereits bekannten Planungen (u.a. Schöneweide/Edeka) abgeglichen und damit „verdrängungsneutral“.

Das bisherige Konzept entspricht diesen Rahmenbedingungen (VKF rd. 1.050 m<sup>2</sup>) und steht damit nicht im Konflikt mit den Zielen des Zentrumschutz oder der verbrauchernahen Versorgung.

Zu 2.

Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes um die Rathenauhallen wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 9-58 untersucht. In Abhängigkeit von den geplanten Nutzungen wird das künftige Verkehrsaufkommen ermittelt und eine verträgliche und leistungsfähige Erschließungslösung erarbeitet. Hierbei werden auch denkmalschutzrechtliche Aspekte berücksichtigt.

Zu 3.

Der Unteren Denkmalschutzbehörde (UD) liegt kein Antrag für einen Vollsortimenter Edison-/Ecke Wilhelminenhofstr. vor. Auch ist der UD kein diesbezügliches Projekt in Vorabstimmung vorgestellt worden. Insofern können auch keine ggf. notwendigen Erschließungen auf ihre Denkmalverträglichkeit geprüft werden.

Zu 4.

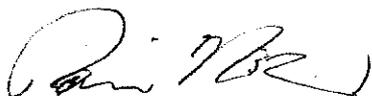
Das Ziel der Stärkung der Wilhelminenhof - bzw. von Teilen der Edisonstraße als Hauptgeschäftsstraße des Ortsteils besteht auch ohne Unterstützung durch ein Förderprogramm weiter. So bedarf die im Zentren- und Einzelhandelskonzept festgestellte geringe Funktions- und Angebotsbreite bzw. das relativ niedrige Angebotsniveau im Zentrumsbereich weiterhin dringend einer Aufwertung und damit der Aufmerksamkeit.

Ein wesentlicher Aspekt bei der Stärkung des Zentrumsbereiches ist die Erhöhung der Kundenfrequenz bzw. Kundenbindung v.a. im Schwerpunkt der Nutzungsangebote. Wesentlicher Faktor ist hierbei die Grundversorgung, also die Nachfrage nach Angeboten des täglichen Bedarfs. Durch die qualitative und quantitative Ergänzung des Nahversorgungsangebotes in den Rathenauhallen kann hierzu ein wesentlicher Beitrag geleistet werden, zumal entsprechendes Entwicklungspotential und geeignete Grundstücksflächen vorhanden sind und das Umfeld künftig in Gänze eine Aufwertung erfahren wird. Die damit mögliche Erhöhung der Angebotsbreite würde wesentlich zur Funktionserfüllung des Ortsteilzentrums beitragen und die Aufwertung der Geschäftsstraße insgesamt befördern.

---

<sup>1</sup> Vergl. a. ZEHK 2016, Pkt. 8.5.5. Nahversorgungszentren S. 114

Eine Stärkung der Funktionalität der historischen Geschäftsstraße kann daher durch die Schaffung der planerischen Rahmenbedingungen vorbereitet werden. Entsprechende private Initiativen werden hier bereits vom Bezirksamt bzw. dem Regionalmanagement Schöneweide begleitet.



Rainer Hölmer

Erfassung Personal- und Sachkosten für die Bearbeitung und Umsetzung von Drucksachen der BVV

**"Kostenausweisung auf Basis des aktuellen Rundschreibens der Senatsverwaltung für Finanzen II B -H 9440 – 1/2015-2 vom 8. Februar 2016:**

Zur Erstellung dieses/er:

Antwort Kleine Anfrage

Drs. Nr.  
VIII/0167

haben

		Anzahl	Arbeits- stunden	Betrag in €
Beamtinnen/Beamte bzw vergleichbare/r Beschäftigte/r	mittleren Dienst	0	0,00	0,00 €
	gehobenen Dienst	1	1,00	55,96€
	höherer Dienst	1	2,00	155,60€

notwendige Sachkosten als Folgekosten (z. B. Bestellung Material, Beauftragung Gutachten, ....)



aufgewendet und damit entstanden in der **Fachabteilung** Gesamtkosten in Höhe von:

211,56€

Dazu kommen Kosten beim BzBm, Büro BVV in Höhe von:

27,21€

**Damit ergeben sich Gesamtkosten von:**

238,77€