

Bezirksamtsvorlage Nr. 1494
zur Beschlussfassung -
für die Sitzung am Dienstag, dem 27. 04.2021

1. Gegenstand der Vorlage:

Einbringung einer Vorlage - zur Kenntnisnahme bei der Bezirksverordneten-versammlung zur Drucksache Nr. 2499/V, Beschluss vom 28.05.2020 betrifft:

„Für Arbeitsplätze und Lebensqualität im Wedding - Einsatz für das Karstadt Warenhaus am Leopoldplatz“

Und

Einbringung einer Vorlage - zur Kenntnisnahme bei der Bezirksverordneten-versammlung zur Drucksache Nr. 2607/V, Beschluss vom 17.09.2020 betrifft:

„Antrag Karstadt dauerhaft erhalten, Leopoldplatz für den Kiez gestalten“

Sowie

Einbringung einer Vorlage - zur Kenntnisnahme bei der Bezirksverordneten-versammlung zur Drucksache Nr. 2588/V, Beschluss vom 17.09.2020 betrifft:

„Karstadt - über drei Jahre hinaus im Wedding halten“

2. Berichterstatter/in:

Bezirksbürgermeister von Dassel

3. Beschlussentwurf:

- I. Das Bezirksamt beschließt die beigefügte Vorlage - zur Kenntnisnahme - betrifft „Für Arbeitsplätze und Lebensqualität im Wedding - Einsatz für das Karstadt Warenhaus am Leopoldplatz “ , „Antrag Karstadt dauerhaft erhalten, Leopoldplatz für den Kiez gestalten “ sowie „Karstadt - über drei Jahre hinaus im Wedding halten“ als Schlussbericht. Sie ist bei der Bezirksverordnetenversammlung einzubringen.
- II. Mit der Durchführung des Beschlusses wird die Abteilung Ordnung, Personal und Finanzen beauftragt.
- III. Veröffentlichung: ja

IV. Beteiligung der Beschäftigtenvertretungen: nein

- a) Personalrat: nein
- b) Frauenvertretung: nein
- c) Schwerbehindertenvertretung: nein
- d) Jugend- und Auszubildendenvertretung: nein

1. Begründung, Rechtsgrundlage und Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

bitten wir, der beigefügten Vorlage an die Bezirksverordnetenversammlung zu entnehmen.

2. Gleichstellungsrelevante Auswirkungen: keine

3. Behindertenrelevante Auswirkungen: keine

4. Integrationsrelevante Auswirkungen: keine

5. Sozialraumrelevante Auswirkungen: keine

6. Mitzeichnung(en): keine

Bezirksbürgermeister von Dassel

Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Ordnung, Personal und Finanzen
Wirtschaftsförderung/ -beratung

Datum: .04.2021
Telefon: 32200

Bezirksverordnetenversammlung
Mitte von Berlin

Drucksache Nr.: 2499/V
Drucksache Nr.: 2607/V
Drucksache Nr.: 2588/V

Vorlage -zur Kenntnisnahme-

Über

„Für Arbeitsplätze und Lebensqualität im Wedding - Einsatz für das Karstadt Warenhaus am Leopoldplatz“

und

„Antrag Karstadt dauerhaft erhalten, Leopoldplatz für den Kiez gestalten“

sowie

„Karstadt - über drei Jahre hinaus im Wedding halten“

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

Die Bezirksverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 28.05.2020 folgende Anregung an das Bezirksamt beschlossen (Drucksache Nr. 2499/V):

„Das Bezirksamt wird aufgefordert, sich beim Galeria Karstadt Kaufhof Konzern sowie dem Sachverwalter Frank Kebekus und dem Generalbevollmächtigten Arndt Geiwitz für einen Erhalt des Karstadt Warenhauses in der Müllerstraße 25 einzusetzen, um das Kaufhaus und Arbeitsplätze für den Kiez zu erhalten.

Dabei sollten Konzepte mit der Wirtschaftsförderung sowie den betreffenden Akteuren vor Ort, wie etwa der Stadtteilvertretung, sowie Vertreter*innen in Senat und Abgeordnetenhaus koordiniert werden.

Der BVV ist über den entsprechenden Ausschuss regelmäßig zu berichten.“

Die Bezirksverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 17.09.2020 folgende Anregung an das Bezirksamt beschlossen (Drucksache Nr. 2607/V):

„Das Bezirksamt wird aufgefordert, gemeinsam mit der Filialleitung und dem Betriebsrat von Karstadt in der Müllerstraße 25 sowie den betreffenden Akteuren vor Ort, wie etwa der Stadtteilvertretung, dem Runden Tisch, dem Praktikerrat usw. Konzepte für eine weitere Öffnung

und Einbindung der Filiale in den Kiez zu erarbeiten. Dabei soll speziell angrenzende Gewerbetreibende, wie etwa das Leopoldcenter mit an den Tisch gebracht werden, um den Leopoldplatz und die Müllerstraße zu einem Ort für alle Menschen in Mitte weiterzuentwickeln und die Arbeitsplätze zu sichern.

Der BVV ist über den entsprechenden Ausschuss regelmäßig zu berichten.“

Die Bezirksverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 17.09.2020 folgende Anregung an das Bezirksamt beschlossen (Drucksache Nr. 2588/V):

„Das Bezirksamt wird ersucht, in Fortführung des Beschlusses 2499/V der BVV Mitte, ein Standortkonzept für den Leopoldplatz zu erarbeiten, um die Filiale der Galerie Karstadt Kaufhof GmbH vor Ort langfristig zu halten.

Das Standortkonzept für den Leopoldplatz ist als gesamtbezirkliches Projekt zu verstehen. und soll folglich mit Vertretern aller Fachämter des Bezirksamtes erarbeitet werden.

Zusätzlich sind Vertreter der Geschäftsleitung von Galeria Karstadt Kaufhof, der Senatsverwaltungen für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Inneres, der Polizei Berlin, Vertretern des Runden Tisches Leopoldplatz, der Stadtteilvertretung Müllerstraße, der IG Obere Müllerstraße sowie weitere geeignete Anrainer bzw. Einzelhändler zu beteiligen.

Maßnahmen zur Aufwertung des Umfeldes Leopoldplatzes/Müllerstraße, Erhöhung der Aufenthaltsqualität und öffentlichen Sicherheit müssen zwingend Bestandteil des zu erarbeitenden Standortkonzeptes für den Leopoldplatz sein.“

Das Bezirksamt hat in seiner Sitzung am 27.04.2021 beschlossen, zu den Drucksachen Nachfolgendes als **Schlussbericht** zur Kenntnis zu bringen.

Das Bezirksamt Mitte hat sich im Sommer 2020 mit der Unterstützungsaktion #Karstadterhalten aktiv für den Erhalt und die Weiterentwicklung des wichtigen Standortes eingesetzt. In über 2000 Botschaften erreichten das Bezirksamt Appelle für den Weiterbetrieb sowie Hinweise, wie das Warenhaus zukünftig attraktiver werden kann. So wurden Vorschläge für ergänzende Nutzungen des vorhandenen Parkhauses und des obersten Parkdecks übermittelt. Diese Vorschläge wie auch zahlreiche weitere Botschaften wurden u.a. an die Karstadt-Konzernleitung in Essen, die Eigentümer des Unternehmens und der Immobilie am Leopoldplatz übersandt.

Das Bezirksamt selbst hat seine Bereitschaft schriftlich versichert, sich an den Sanierungskosten der Fassade zu beteiligen.

Gespräche zum Erhalt des Kaufhauses wurden seitens des Bezirksamtes und des Senats mit Vertreter*innen der GALERIA Karstadt Kaufhof GmbH und dem Eigentümer der Immobilie geführt.

Die Unterstützungsaktion wie auch Gespräche auf allen Ebenen trugen wesentlich zur Entscheidung bei, dass der Karstadt-Standort Müllerstraße für zunächst drei Jahre mit einer Verlängerungsoption bis 2030 erhalten bleibt.

Die GALERIA Karstadt Kaufhof GmbH konnte sich allerdings bisher mit dem Immobilieneigentümer nicht über die Konditionen eines langfristigen Mietvertrages am Standort Müllerstraße einigen.

Das Bezirksamt hat mit dem Bebauungsplan 111-140 auf dem vorhandenen Grundstück eine Warenhausnutzung festgeschrieben. Weder das Bezirksamt noch der Senat beabsichtigen, ein anderes Planungsrecht zu schaffen. Ziel ist es, Planungssicherheit zu schaffen, um den Warenhausstandort zu erhalten und zu sichern. Dem Eigentümer wurde bereits mitgeteilt, dass Nachnutzungsoptionen aus Sicht des Bezirksamtes nicht in Frage kommen.

Die Fortschreibung des Einzelhandel- und Zentrenkonzeptes des Bezirks Mitte befindet sich aktuell in der Bearbeitung und soll bis Sommer 2021 beschlossen werden. Dieses Konzept ist ein übergeordnetes und gesamtbezirkliches Entwicklungskonzept, dessen Ziel die Weiterentwicklung der gesamtbezirklichen Einzelhandelsstruktur und insbesondere die Überprüfung und geografische Abgrenzung der Zentren (u.a. Hauptzentrum Müllerstraße) ist. Durch Ansiedlungsregelungen u.a. bzgl. der Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelsbetrieben kann das Einzelhandels- und Zentrenkonzept zum Schutz und zur Stärkung der bezirklichen Zentren beitragen.

Im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes wird Steckbrief für das Hauptzentrum Müllerstraße aktualisiert.

Konkrete Maßnahmen, etwa die Erhöhung der Aufenthaltsqualität des Umfeldes von Karstadt, werden jedoch nicht in diesem gesamtbezirklichen Instrument betrachtet.

Zum Erhalt des Standortes und bezüglich zu ergreifender Maßnahmen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität standen und stehen alle beteiligten Fachämter und Koordinatoren des Bezirksamtes in engem Austausch.

Bereits seit Beginn der Aufnahme in das Förderprogramm Aktive Zentren (jetzt „Lebendige Zentren“) bzw. dem Beginn der Sanierung 2011 (12. RVO) ist das wesentliche Ziel für das Gebiet rund um die Müllerstraße den Mängeln in der Zentrumsfunktion verbunden mit Funktionsverlusten entgegenzuwirken.

Das Gebäude von Karstadt grenzt an die zentralen Plätze des Hauptzentrums an, dem Leopoldplatz und dem Rathausumfeld. Diese wurden bereits mit Mitteln aus dem Förderprogramm mit umfangreicher Beteiligung der relevanten Akteur*innen in den letzten Jahren neugestaltet. Ergänzt durch den Neubau der Schillerbibliothek und die Sanierung des Rathauses wurde eine wesentliche Verbesserung der Kultur- und Bildungsinfrastruktur als wichtige Bausteine im Zentrum erzielt. In diesem Jahr wird der barrierefreie Umbau der denkmalgeschützten Kirche (Alte Nazarethkirche) auf dem vorderen Leopoldplatz und der Einzug des Gemeindebüros in die Kirchenräume erfolgen. Ziel ist eine weitere Qualifizierung des vorderen Leopoldplatzes in Verbindung mit weiteren Nutzungen.

Das dem Karstadtgebäude ebenfalls gegenüberliegende Leopoldcenter wurde in den letzten Jahren saniert und neu vermietet. Der Eigentümer baut die EG-Zone um, so dass gegenüber dem Karstadt wieder attraktive Gewerbeflächen - auch im EG - entstehen und sich die Situation am Zugang zum U-Bahnhof und der Kreuzung verbessert.

Ein weiterer wichtiger Baustein war die Einrichtung eines Geschäftsstraßenmanagements mit dem Ziel der Vernetzung, der Aktivierung und Einbeziehung der Unternehmen vor Ort (u. a. Netzwerktreffen, Händlerfrühstücke, Gründung eines Vereins, kleinere Aktionen wie Weihnachtsmarkt auf dem Leopoldplatz, Informationsbroschüren wie den sogenannten „Müller

Tipp“...) sowie mehrere Kampagnen zur Verbesserung des Images der Müllerstraße (u. a. großflächige Werbung zur Einführung des Logos, Zusammenarbeit mit Karstadt zur Darstellung von Inhalten im Schaufenster). Im letzten Jahr wurde aufgrund der Pandemielage mit kleineren Aktionen („Open-Air-Galerie“ auf dem Mittelstreifen, Beleuchtungsaktion Rathausturm) und einer Faltblattserie („support your local müllerstrasse“) versucht, auf die Müllerstraße und die zahlreichen Gewerbe aufmerksam zu machen.

Diese Netzwerke werden durch den Gebietsbeauftragten weiter gepflegt und vertieft. Die Gespräche wurden verstärkt im Hinblick auf die Erhöhung der Aufenthaltsqualität des Umfeldes und damit einer noch stärkeren Kundenbindung an das Warenhaus und den damit verbundenen Erhalt von Arbeitsplätzen geführt.

Das Integrierte Handlungskonzept (Verbesserung der Sicherheit, bauliche Maßnahmen, kulturelle Belebung und Soziales) und die begleitende Gremienstruktur (Runder Tisch, Praktikerrunde, Steuerungsrunde Platzmanagement) haben sich auch seit der vorläufigen Sicherung des Warenhausstandortes am Leo im letzten Jahr in der Bearbeitung des Platzes und seines Umfelds sehr gut bewährt. Eine Ausbalancierung der Nutzungskonflikte auf dem Leopoldplatz und im Umfeld wurde durch die Gremienarbeit, durch die Arbeit der Platzmanagementbeauftragten und durch abgestimmte Maßnahmen im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes engagiert und mit Erfolgen verbessert. Der zweite Teil des Aufenthaltsbereiches wurde wiederaufgebaut, zu nennen sind auch die zahlreichen Vermittlungen von Hilfebedürftigen in Wohn- und Hilfseinrichtungen durch die Soziale Wohnhilfe des Bezirksamts und durch Fixpunkt e.V., die Entfernung der durch Vandalismus zerstörten Ströer-Toilette, die Aufstellung des neuen WALL-WCs und der neuen Eco-Toilette und nicht zuletzt die sehr gute Zusammenarbeit der Akteure am Platz im Rahmen des Platzmanagements. Der gemeinnützige Platzdienst und der soziale Träger Fixpunkt e.V. haben sich im Rahmen ihrer Beauftragung durch das Bezirksamt, sehr engagiert und erfolgreich für die Einhaltung von Regeln und für die Sauberkeit und Hilfsangebote auf dem Platz eingesetzt.

Die bezirkliche Präventionsarbeit engagiert sich für das ständige Ausbalancieren der Nutzungsinteressen. Angestrebt werden für alle (legalen) Nutzungsinteressen ausreichend große Bereiche und Zeifenster, um den Platz als Identifikationsort für alle Weddinger*innen, Berliner*innen und Besuchende zur Verfügung zu haben. Die Maxime, niemanden vom Platz zu verdrängen, gilt weiterhin. Dabei spielten rechtzeitige und wiederholte Reaktionen auf neue Entwicklungen und Verschiebungen der Phänomene auf dem Platz eine wesentliche Rolle. Die Platzmanagement-Beauftragte, Frau Dr. Becker, hat sich auch im letzten Jahr sehr für ein abgestimmtes Vorgehen im Gemeinwesenetzwerk eingesetzt.

Die Fortführung der Funktion der/des Platzmanagement-Beauftragten und die Vergabe einer Gemeinwesenemediation ist für den Ausgleich der Nutzungsinteressen und für eine schnelle Reaktionsfähigkeit im Rahmen des Platzmanagements von entscheidender Bedeutung.

Auch in 2021 werden sowohl der gemeinwesenorientierte Platzdienst und das „Projekt Mittelniederschwellige Drogen- und Suchthilfe“ von Fixpunkt e.V. vom Bezirksamt im Rahmen des Platzmanagements Leopoldplatz fortgeführt.

In der vorhandenen Gremienstruktur - Steuerungsrunde Platzmanagement, Praktikerrunde Leopoldplatz und Runder Tisch Leopoldplatz - wirken alle relevanten Akteur*innen und Anrainer*innen (auch in ihrer Funktion als Multiplikatoren) regelmäßig mit, um an der Erhöhung der Aufenthaltsqualität des Umfeldes Leopoldplatz/Müllerstraße mitzuwirken und diese

Maßnahmen zu diskutieren und weitere Vorschläge einzubringen, die vom Bezirksamt im Rahmen der Möglichkeiten umgesetzt werden.

So nehmen beispielsweise an der Praktikerrunde Leopoldplatz und Runder Tisch Leopoldplatz sowohl die Vertreter*innen des Polizei-Abschnitts 17 als auch wesentliche (professionelle) Akteur*innen, wie die Evangelische Nazarethkirche, die Suchthilfe und die Soziale Wohnhilfe teil. Die Prozesssteuerung Lebendige Zentren, die Stadtteilvertretung und das Quartiersmanagement Pankstraße nehmen am Runden Tisch Leopoldplatz teil, ebenso die Stadtteilkoordination Wedding-Zentrum.

Die Steuerungsrunde Platzmanagement tagt monatlich, die Praktikerrunde trifft sich alle 6-8 Wochen und der Runde Tisch findet zwei Mal im Jahr statt.

Darüber hinaus besteht zwischen dem Bezirksamt, den beiden Pfarrerinnen der Alten Nazarethkirche und dem Gemeindegemeinderat eine enge Abstimmung bezüglich der kulturellen Belegung auf dem vorderen Leopoldplatz.

Für die nachhaltige Aufwertung des Umfeldes und zur Sicherstellung der „Weddinger Mischung“ der Gäste wird ein Interessensbekundungsverfahren zur Neuausschreibung des Café Leo auf dem vorderen Leopoldplatz durchgeführt. Es befindet sich derzeit im Abstimmungs- und Beteiligungsprozess.

Der barrierefreie Umbau der Alten Nazarethkirche sichert die Nutzung des Kirchensaals langfristig auch für Veranstaltungen von Akteuren aus dem Kiez sowie auch die Nutzung des vorderen Leopoldplatzes. Dazu gehört die Fortführung der Abstimmung zur kulturellen Belegung des vorderen Leopoldplatzes zwischen der Kirche und dem Bezirk.

Noch spezifischer, da zielgerichtet auf die spezifischen Nutzungsinteressen von Kindern, Senioren und Familien, auch hier aufgrund eines Beteiligungsverfahrens, ausgerichtet, ist der Umbau des nördlichen Leopoldplatzes (Maxplatz) aufzuführen.

Zudem werden auch in diesem Jahr über die Fördermittel der Landeskommission gegen Gewalt Projekte der aufsuchenden Kinder- und Jugendarbeit auf dem Leopoldplatz und in seinem direkten Umfeld gefördert.

Nicht nur im Rahmen der Unterstützungsaktion im vergangenen Jahr gab es für das Warenangebot im Warenhaus Vorschläge, um es attraktiver und für neue Nutzergruppen interessant zu machen. So hat sich im Wedding inzwischen eine anerkannte Kreativszene etabliert, die jenseits der stets gut besuchten „Weddingmärkte“ verlässliche Präsentationsmöglichkeiten sucht.

Das Bezirksamt steht aktuell mit Vertretern der GALERIA Karstadt Kaufhof GmbH zur weiteren Attraktivierung des Standortes als einen Ort des Austausches, der Begegnung und des Konsums im schriftlichen Austausch.

Ziel ist es, weiterhin gemeinsam eine Zukunft für das GALERIA-Warenhaus in der Müllerstraße zu entwickeln. Ergebnisse des Austausches werden mit den Akteur*innen und Multiplikatoren vor Ort und in den bestehenden Gremien diskutiert.

A) Rechtsgrundlage

§ 13 i.V. mit § 36 BezVG

B) Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

a. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

keine

b. Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

keine

Berlin, den .04.2021

Bezirksbürgermeister von Dassel