

Herrn Bezirksverordneten
Roland Schröder, Fraktion der SPD

über

die Vorsteherin der Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin
Frau Sabine Röhrbein

Kleine Anfrage 0287/VII

über

Leerstand von Ladengeschäften in der Schönhauser Allee

1. *Zwischen Eberswalder Straße und Bornholmer Straße stehen auf der Schönhauser Allee derzeit ca. 20 Ladengeschäfte leer. Welche Daten hat das Bezirksamt über Leerstände von Ladengeschäften im beschriebenen Bereich? Welche liegen über andere bezirkliche Zentren vor?*

Das Bezirksamt verfügt über keine Ressourcen zur kontinuierlichen Erfassung von Leerständen, so dass keine entsprechenden Daten vorliegen.

2. *Worin sieht das Bezirksamt die Ursache für die wieder verstärkt auftretenden Leerstände auf der Schönhauser Allee?*

Temporäre Leerstände sind in Einkaufsstraßen mit dynamischer Entwicklung nicht ungewöhnlich. Ursachen können zu hohe Mieten, falsche Marktbeurteilung oder der Konkurs einer Ladenkette wie z.B. der Schlecker-Drogeriemärkte sein.

3. *Wie schätzt das Bezirksamt die weitere Entwicklung der Schönhauser Allee als Einkaufs- und Dienstleistungsstandort ein?*

Die Schönhauser Allee als ausgewiesenes Bezirkszentrum war und ist eine der Haupteinkaufsstraßen unseres Bezirkes. In ca. 300 Geschäften finden Kaufinteressierte neben den üblichen Sortimenten auch interessante Nischenprodukte.

Auf einer Länge von 2,7 km präsentieren Einzelhändler Sortimente, die das Angebot der Schönhauser Allee-Arcaden (ca. 100 Geschäfte mit einer Verkaufsfläche von 22.000 m²) ergänzen. Das Bezirksamt schätzt ein, dass diese positive Entwicklung nach wie vor erhalten bleibt.

4. *Welche Daten und Erkenntnisse liegen dem Bezirksamt über die geforderten Mieten vor? Lassen sich daraus steigende Miethöhen belegen oder ableiten?*
5. *Wie beurteilt das Bezirksamt die Entwicklung der Mieten für Ladenflächen in diesem Bereich?*

Der Orientierungsrahmen Gewerbemieten der IHK Berlin von 2013 sieht für die Schönhauser Allee folgende Mietpreisspannen vor:

Bei Ladengeschäften von 50 – 120 m²: 15 – 40 €/m²

Bei Ladengeschäften von 120 – 260 m²: 10 – 25 €/m²

Tendenzen lassen sich daraus nicht ableiten.

6. *Steht das Bezirksamt in Kontakt mit Hauseigentümern, die im beschriebenen Bereich nicht vermietete Ladengeschäfte haben? Wenn ja, wie sieht dieser Kontakt aus? Wenn nein, wird es diesen herstellen?*

Nein. Das Bezirksamt wird die Gespräche mit den Eigentümern der leerstehenden Immobilien erst suchen, wenn der Leerstand dauerhaft ist und besorgniserregende Größenordnungen annimmt. Dies ist derzeit nicht der Fall.

7. *Welche Möglichkeiten der Vermittlung und Steuerung bei dieser Problemstellung sieht das Bezirksamt? Wird es diese ergreifen? Wenn ja, wann und durch wen? Wenn nein, warum nicht?*

Das Bezirksamt weist bei der Beratung von Existenzgründern und gewerberaum-suchenden Einzelhändlern diese auf die Potentiale der Pankower Geschäftsstraßen hin.

8. *Kann sich das Bezirksamt die Durchführung einer Art Standortkonferenz vorstellen, um einen Interessensabgleich von potenziellen Mietern, Vermietern und Bezirksinteressen zu erreichen?*

Das Bezirksamt sieht dazu gegenwärtig keine Veranlassung. Sollte der Leerstand in der Schönhauser Allee sich in nächster Zeit signifikant erhöhen, wäre eine Art Standortkonferenz eine Option.