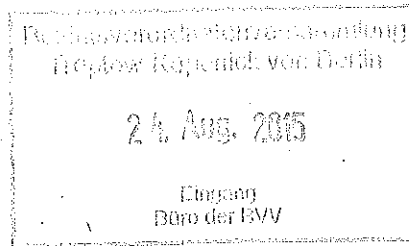


Vorsteher der BVV
Herrn Groos



über
Bezirksbürgermeister
Oliver Igel

73

**Beantwortung der Kleinen Anfrage KA VII/ 0840 vom 30.07.2015
der Bezirksverordneten Petra Reichardt
Betr.: Einzelhandels- und Zentrenkonzept Treptow-Köpenick**

Ich frage das Bezirksamt:

1. Wie schätzt das BA das bezirkliche Einzelhandels- und Zentrenkonzept von 2009 hinsichtlich der seither stattgefundenen Realentwicklung, vor allem in Bezug auf die räumliche, verbrauchernahe Versorgung, ein?
2. Wie haben sich die Verkaufsflächen entwickelt?
3. Inwieweit hat das Konzept die Entwicklung des bezirklichen Einzelhandels beeinflusst bzw. gesteuert?
4. Beabsichtigt das Bezirksamt eine Überprüfung und Fortschreibung des Konzepts, um auf aktuelle Entwicklungen wie veränderte Flächen- und Standortanforderungen (z. B. Zuzug, Wohnungsneubau) zu reagieren?

Hierzu antwortet das Bezirksamt:

Zu 1.

Das vorhandene bezirkliche Zentren- und Einzelhandelskonzept hat sich in den vergangenen Jahren als Grundlage für die Steuerung und Bewertung von Einzelhandelsvorhaben grundsätzlich bewährt. Basis war eine gesamtbezirkliche Leitbildvorgabe, die Ermittlung und Zuordnung des Flächenbedarfs für Zentren- und Einzelhandel sowie die räumliche Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche, was auch entsprechend kommuniziert wurde.

Ein wesentliches Thema war und ist hierbei die Sicherung der verbrauchernahen Grundversorgung im Sinne einer möglichst fußläufigen Erreichbarkeit. Das konnte bisher durch das bestehende Einzelhandelsangebot bei der Nahversorgung und die Umsetzung von ergänzenden, abgestimmten Projekten im Wesentlichen ermöglicht werden. Diesbezügliche Ausnahmen damals wie heute bestehen vereinzelt in den ausgedehnten Siedlungsgebieten mit einer entsprechend kleinteiligen Grundstücksstruktur (Späthsfelde, Karolinenhof, Teile von Altglienicke, Bohnsdorf, Müggelheim und Rahnsdorf). Hier fehlen i.d.R. die Voraussetzungen für ein Ansiedlungsinteresse seitens der Betreiber (Flächenverfügbarkeit, verkehrlich optimale Lage, Kaufkraft/Einwohnerdichte).

Den Großteil der Grundversorgung übernehmen nach wie vor die Discounter, wenn auch in den vergangenen Jahren entsprechend den Zielen des bezirklichen Konzeptes auch einige Vollsortimenter hinzugekommen sind (z.B. Schneller-, Fust-, Bouchéstraße). Die Dynamik liegt hier v. a. in den städtisch geprägten Ortsteilen, die i.d.R. im Vergleich über ein dichteres und vielfältigeres Angebot verfügen.

Die in der Vergangenheit zu beobachtenden Standortaufgaben bei den Nahversorgern (z.B. Lindenstraße, Schmollerplatz, An der Wuhlheide) und die damit z.T. einhergehende Netzausdünnung sind Folge des engen Wettbewerbs der Branche. Zudem gefährden die aktuellen Trends der Einzelhandelsentwicklung – u.a. Verschiebung der Marktanteile in Richtung filialisierter Anbieter zu Lasten der traditionellen Fachgeschäfte und zugleich der Anstieg der Flächenbedarfe und damit der Verkaufsflächen - die traditionellen Zentren und es ist ein Bedeutungszuwachs von Streulagen zu erwarten.

In den letzten Jahren war das bisherige Zentren- und Einzelhandelskonzept ein hilfreiches Steuerungsinstrument bei der Einzelhandelsentwicklung, u. a. bei der Nahversorgung. Die veränderten Rahmenbedingungen machen aber eine Überprüfung und Aktualisierung der Inhalte und Ziele notwendig, auch vor dem Hintergrund der sich verstetigenden demografischen Besonderheit des Bezirkes (hoher Anteil der Über-60-Jährigen) und des erwarteten Bevölkerungszuwachses.

Zu 2.

Während die Zahl der Einzelhandelsbetriebe im Bezirk seit 2008 stagnierte, ist die Verkaufsfläche um rd. 27.400 qm bzw. rd.11 % angewachsen. Dabei dominieren die Angebote der Nahversorgung mit einem Anteil von rd. 45% an den verfügbaren Verkaufsflächen. Die Veränderungen der Verkaufsflächenentwicklung sind sehr unterschiedlich auf die einzelnen Zentren und Ortsteile verteilt. Bislang liegt noch keine abschließende Untersuchung der Einzelhandelsentwicklung vor. Im Rahmen der Fortschreibung des bisherige Zentren- und Einzelhandelskonzept aus 2009 erfolgt eine Analyse und Bewertung der Einzelhandelssituation im Bezirk.

Zu 3.

Mit dem bezirklichen Zentren- und Einzelhandelskonzept von 2009 ist es gelungen, die bestehende hierarchische Zentrenstruktur zu stärken und weiterzuentwickeln. Dem Druck, großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb integrierter Lagen anzusiedeln, konnte standgehalten werden. Das Konzept ist Grundlage der Bauberatung und damit insbesondere auch für die Nahversorgungsstandorte Orientierungs- und Beurteilungshilfe – sowohl für die Verwaltung als auch die Betreiber. Standortaufgaben können hierbei leider nicht verhindert, aber durch Aktivierung von Alternativstandorten im Umfeld konnte in einigen Ortsteilen die verbrauchernahe Versorgung abgesichert werden (z.B. Köllnische Vorstadt, Grünau, Köpenick Nord).

Mit der aktuellen Entwicklung der Verkaufsflächenaufweitung entsteht jedoch insbesondere bei den sogenannten Streulagen, die im Bezirk ein Großteil der Grundversorgung übernehmen, ein Konflikt mit den rechtlichen Möglichkeiten der Planungspraxis. So sind die benötigten Flächen i.d.R. in den gewachsenen bezirklichen Zentren und den bisherigen Standorten in Streulage nicht realisierbar. Selbst bei geringfügiger Erweiterung ist in Summe ein Bedeutungszuwachs von Streulagen zu erwarten, was die Stärkung der Zentrenbereiche zusätzlich erschwert. Die Situation verschärft sich durch zunehmendes Durchdringen des großflächigen Einzelhandels außerhalb der gewachsenen Zentren mit zentrenrelevanten Sortimenten.

Es bedarf daher eine Überprüfung und ggf. Neuausrichtung des bisherigen Konzeptes, um angemessen reagieren zu können.

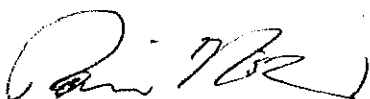
Zu 4.

Die in den letzten Jahren erfolgte dynamische Einzelhandelsentwicklung und die Veränderung der relevanten Rahmenbedingungen machen eine Überprüfung und Aktualisierung der Inhalte und Ziele des 2009 beschlossenen bezirklichen Zentren- und Einzelhandelskonzeptes notwendig. Das Bezirksamt Treptow-Köpenick, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung, hat daher gegenwärtig eine Fortschreibung des bezirklichen Zentren- und Einzelhandelskonzeptes aus 2009 beauftragt.

Zielsetzungen des aktualisierten bezirklichen Einzelhandelskonzeptes sind in erster Linie:

- Erhaltung und Stärkung der gewachsenen Zentren, insbes. der Ortsteil- und Nahversorgungszentren;
- Überprüfung der räumlichen Abgrenzung sowie einer Ergänzung des Zentrengefüges (Aufwertung Nahversorgungsstandorte) vor dem Hintergrund der bezirklichen Wohnbaupotentiale;
- Sicherstellung der Nahversorgung auch für immobile Bewohner;
- Entwicklung von Strategien in Bezug auf die qualitative und quantitative Umstrukturierung der Lebensmittelanbieter (Discounter, Supermärkte);
- Aktualisierung und Anpassung der Handlungs- und Umsetzungsstrategien.

Im Rahmen des Verfahrens werden neben den zuständigen Fachbehörden und Institutionen auch die politischen Gremien, Akteure vor Ort und die Öffentlichkeit eingebunden und die jeweiligen Ergebnisse entsprechend präsentiert. Neben den fachlichen Steuerungsrunden sind daher moderierte Informationsveranstaltungen (Öffentlichkeit, BVV) und eine Ausstellung geplant. Anfang September wird eine erste Analyse zur fachlichen Diskussion gestellt und Ende Oktober soll nach derzeitigem Zeitplan der Entwurf unter Einbindung aller Akteure so weit gediehen sein, dass die Vorstellung in der Öffentlichkeit und die Abstimmung mit den TÖB erfolgen kann.



Rainer Hölmer

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

Zur Erstellung dieses/er:

Antwort Kleine Anfrage

Drs. Nr.
VII/ 0840

haben

		Anzahl	Arbeitsstunden	Betrag in €
Beamtinnen/Beamte bzw vergleichbare/r Beschäftigte/r	mittleren Dienst	0	0,00	0,00 €
	gehobenen Dienst	1	2,00	107,36 €
	höherer Dienst	0	0,50	38,90 €

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

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

146,26 €

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

26,25 €

Damit ergeben sich Gesamtkosten von:

172,51 €