

Antrag

der Fraktion der SPD, der Fraktion Die Linke und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Vielfältige Gewerbestrukturen schützen I – Berliner Mischung erhalten

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Zu einer wachsenden Stadt gehört nicht nur neuer Wohnraum, sondern auch eine entsprechende Infrastruktur. Die steigenden Gewerbemieten stellen zunehmend kleine Gewerbetreibende und lokalen Einzelhandel vor große Probleme. Auch immer mehr soziale Träger, Vereine, Kitas oder Kinderläden haben Schwierigkeiten, noch bezahlbare Flächen zu finden oder ihre bestehenden Räume weiter zu finanzieren.

Um dieser Entwicklung im Rahmen der landespolitischen Möglichkeiten entgegenzuwirken, wird der Senat aufgefordert, folgende Maßnahmen und Vorhaben umzusetzen:

- Land und Bezirke erstellen in Zusammenarbeit einen Gewerberaumbericht sowie kleinteilige Gewerbeflächenentwicklungskonzepte. Darin soll u.a. untersucht werden, wie sich das Angebot an Flächen für kleinteiliges Gewerbe, Einzelhandel sowie soziale Träger entwickelt und welche Bedarfe derzeit und in den kommenden Jahren zu erwarten sind. Ebenso ist die Sicherung von bestehenden Flächen und Standorten zu berücksichtigen.
- Es wird geprüft, inwieweit ein bezirkliches Gewerbeflächenmanagement eingerichtet werden kann. Hierzu werden die Bezirke ermutigt, die Stelle einer/eines Gewerbeflächenbeauftragten in den Bezirksämtern zu schaffen. Die bezirklichen Gewerbeflächenbeauftragten sollten als zentrale Ansprechpersonen dienen, die Kommunikation aller relevanten Akteure ausbauen und die zu erarbeitenden bezirklichen Gewerbeflächenkonzepte sowie die kleinteilige Sicherung und Entwicklung der Gewerbestandorte in den Bezirken begleiten.
- Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften und die berlinovo stellen Gewerberäume gezielt für soziale Aufgaben und spezifische Wohnformen, kleinteilige Gewerbebetriebe und Kultur zur Verfügung – insbesondere in Quartieren, die besonders von steigenden Gewerbemieten und der Verdrängung von sozialer Infrastruktur betroffen

sind. Bei Neubauprojekten werden die Wohnungsbaugesellschaften vermehrt in den Erdgeschosszonen Gewerberäume errichten. Es wird geprüft, ob die Gewerbevermietung als weitere Aufgabe in die Kooperationsvereinbarung zwischen Senat und den landeseigenen Wohnungsunternehmen aufgenommen wird.

- Um längerfristige und günstigere Mietkonditionen für soziale Träger und Projekte zu erreichen, wird ein Generalmietermodell entwickelt. Zudem soll das Land Berlin prüfen, ob perspektivisch die Gründung eines städtischen Unternehmens zur Vermietung von Gewerberäumen gebraucht wird.

Über die Umsetzung ist dem Abgeordnetenhaus erstmalig am 31. März 2019 und künftig halbjährlich zu berichten.

Begründung:

Seit Jahren werden in vielen beliebten und gut besuchten Kiezen Berlins die Gewerbeflächen immer lukrativer – eine Entwicklung, die insbesondere in innerstädtischer Lage zu beobachten ist. In der Folge kommt es zu steigenden Gewerbemieten und einem Verdrängungswettbewerb. Erfahrungsgemäß gewinnen meist nicht die kleinen, seit langem im Kiez verwurzelten Geschäfte oder Kultureinrichtungen, sondern neue, zahlungskräftigere Gewerbemietern und -mieter.

Vor allem in stark von Besuchern und Besucherinnen frequentierten Kiezen droht die Herausbildung von Monostrukturen, die sich nicht mehr am Alltagsbedarf der Bewohnerinnen und Bewohner, sondern an der kurzfristigen Nachfrage der Besucherinnen und Besucher ausrichten. Eine wachsende Stadt braucht jedoch auch eine entsprechende Infrastruktur.

Besonders negativ ist die Entwicklung für soziale Träger, Vereine, Kinderläden und Kitas. In immer mehr Kiezen müssen sie ihre oft seit Jahrzehnten genutzten Räume aufgrund immer weiter steigender Mieten verlassen. Insbesondere für soziale Träger und Projekte kommt das Problem hinzu, dass sie aufgrund der Abhängigkeit von Projektfinanzierungen mit oft kurzer Laufzeit keine langfristigen Mietverträge abschließen können und so bei steigender Konkurrenz auf dem Gewerbemietmarkt weiter ins Hintertreffen geraten. Vor diesem Hintergrund soll geprüft werden, inwiefern eine neu zu schaffende Gewerbevermittlungsagentur eingerichtet werden kann, die als Generalmieter längerfristige Konditionen aushandeln kann und koordiniert für das Bereitstellen sozialer Infrastruktur weitervermietet. In immer mehr Kiezen ist eine Erosion der sprichwörtlichen „Berliner Mischung“ zu beobachten – eine Funktionsmischung, die nicht nur für Urbanität, sondern auch für städtische Lebensqualität steht.

Umso wichtiger ist es, bestehende Flächen für (klein-)gewerbliche Nutzungen zu sichern und Perspektiven für zukünftige Bedarfe zu entwickeln.

Berlin, d. 28. September 2018

Saleh Buchholz Spranger Jahnke Stroedter
und die übrigen Mitglieder der Fraktion
der SPD

Bluhm U. Wolf Gindra Gottwald
und die übrigen Mitglieder der Fraktion
Die Linke

Kapek Gebel Schmidberger
und die übrigen Mitglieder der Fraktion
Bündnis 90/Die Grünen