

16. Wahlperiode

Plenar- und Ausschussdienst

Wortprotokoll

Ausschuss für Wirtschaft, Technologie und Frauen

37. Sitzung
12. Januar 2009

Beginn: 14.05 Uhr
Ende: 15.57 Uhr
Vorsitz: Jörg Stroedter (SPD)

Punkt 1 der Tagesordnung

Aktuelle Viertelstunde

Siehe Inhaltsprotokoll.

Stellv. Vorsitzender Jörg Stroedter: Wir kommen zu

Punkt 2 der Tagesordnung

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs [0186](#)
Berliner Großmarkt GmbH – insbesondere unter dem Aspekt der beabsichtigten
Veräußerung der Arminiusmarkthalle und der Eisenbahnmarkthalle
(auf Antrag der Fraktion der Grünen)

Ein Wortprotokoll wird erstellt, und ich gebe nun der Fraktion der Grünen das Wort zur Begründung. – Herr Kollege Birk, bitte!

Thomas Birk (Grüne): Vielen Dank, Herr Vorsitzender! – Wir haben vor einem halben Jahr schon einmal eine Anhörung in diesem Ausschuss gehabt. An dem Tag war ich zufälligerweise auch stellvertretend hier anwesend. Deswegen ist sie mir noch sehr geläufig. Nun ist die Ausschreibung der beiden Markthallen – Arminiusmarkthalle und der Eisenbahnmarkthalle – gelaufen, und es gab wohl Verabredungen, dass in der heutigen Sitzung die Chance genutzt werden soll, die Ergebnisse vorzustellen und hier im Ausschuss zu bewerten. Die Ausschreibung wurde durch den Liegenschaftsfonds im Auftrag der Berliner Großmarkt GmbH vorgenommen. Vor einem halben Jahr wurde hier vonseiten der BGM noch großer Optimismus versprüht. Ich zitiere Herrn Foidl aus dem Wortprotokoll:

Wir werden dort mit 100-prozentiger Sicherheit das Konzept
– gemeint war das Basarkonzept zur Eisenbahnmarkthalle –
verkaufen können und insofern den kleinteiligen Handel in der Eisenbahnmarkthalle auch wiederfinden.

Nun sind wir gespannt, ob dieser Optimismus für diese beiden Hallen auch getragen hat. Gerüchteweise habe ich schon vernommen, dass es nicht so gut gelaufen ist, und dann stellt sich gleich die Frage nach Alternativen. Dazu wollen wir diese Anhörung auch nutzen. Wir halten daran fest, dass sich die Zukunfts- und Nutzungskonzepte der Hallen an der sozialen Stadtentwicklung orientieren sollten. Ich habe mir am Wochenende in beiden Hallen ein Bild von dem Zustand gemacht und muss sagen, dass bisher sicher einige Chancen vertan wurden. Die Hallen sind in einem heruntergewirtschafteten Zustand, und die Beschreibung von Herrn Dr. Zeller beim letzten Mal, dass sich das Angebot – z. B. bei der Arminiusshalle – nicht an der Bevölkerungsstruktur orientiert, kann ich nur unterstreichen. Die Halle war eigentlich an den Ständen, die noch offen sind, gar nicht so schlecht besucht, aber es fanden sich vor allem alte, arme Rentner und Rentnerinnen deutscher Herkunft, die das sehr günstige Imbissangebot nutzten. Wir haben dort eine Aufteilung von ungefähr einem Drittel Frischware, ein sehr gutes Fleisch- und Wurstsortiment, einiges an Fisch und sehr wenig Gemüse, Imbisse, ein Drittel billigster Trödel und ein Drittel Leerstand. Das ist in der Nähe einer gut belebten Einkaufsstraße und in diesem Umfeld erstaunlich. Ich habe mir die Mühe gemacht, bis zu Klingelschildern zu schauen. Dort haben wir eine sehr gemischte Bewohnerstruktur von Migranten oder Menschen nichtdeutscher und deutscher Herkunft. Wir haben eine Bewohnerstruktur – das sieht man auch an den Wahlergebnissen: grüne Hochburg – von durchaus grünem oder grünahem Bürgertum, das bestimmt auch gern alternative Waren vorfinden würde. Es findet es sich aber nur ein NEULAND in der Arminiusshalle. Das nur als kurzes Streiflicht, was die Arminiusshalle angeht!

Was die Eisenbahnmarkthalle angeht: Da ist nun leider fast gar nichts mehr, nur ein ALDI, ein KiK, ein Droscha und zwei Imbisse und eine Bäckerei. Das war es, und das ist für eine Markthalle niederschmetternd und entspricht in keiner Weise dem Umfeld. Auch für Migranten gibt es dort überhaupt kein Angebot, außer vielleicht ALDI. Das kann es nicht gewesen sein, wenn man soziale Stadtentwicklung in den Blick nimmt.

Deswegen hat uns die Beschreibung der Unterlagen für die Ausschreibung gewundert. Bei der Makroanlagenbeschreibung der Arminiusshalle ist z. B. von der Nähe zum KaDeWe die Rede. Das ist, glaube ich, wenig relevant für die Entwicklung dort, und die Mikrolage wird eigentlich nur mit „Einkaufsstraße in der Nähe“, „Autobahn“ und „ÖPNV-Anschluss“ beschrieben. Es wäre sehr viel sinnvoller gewesen, auf Bewohnerstrukturen einzugehen, wie ich eben geschildert habe, und vielleicht auch auf Aussichten, welche Chancen bestimmte Konzepte haben könnten. Davon ist leider bei der Arminiusshalle gar nicht die Rede.

Uns interessiert in dem Zusammenhang auch, wie sich das Defizit der Hallen weiterentwickelt hat und wie es sich – wenn tatsächlich kein positives Ergebnis der Ausschreibung vorliegt – das Defizit insgesamt weiterentwickeln könnte, zumal weitere Investitionen notwendig sind. Wie stellt sich die Lage der BGM insgesamt dar, und inwieweit wirkt sich möglicherweise ein Ausfall von Einnahmen auf die Investitionen, die die BGM vornehmen müsste, aus? – Alle weiteren Fragen werden wir dann stellen, wenn wir gehört haben, wie die Ausschreibung verlaufen ist. Wir sind gespannt.

Stellv. Vorsitzender Jörg Stroedter: Vielen Dank, Herr Kollege Birk, für die Begründung! – Dann können wir in die Anhörung einsteigen. Ich bitte Sie, nicht länger als fünf bis sieben Minuten zu sprechen, damit wir genügend Zeit zum Diskutieren haben. – Frau Klabe, vielleicht können Sie beginnen.

Susanne Klabe (Liegenschaftsfonds): Meine sehr verehrten Damen und Herren! Ich würde bei der Beschreibung der Verfahren gern mit der Arminiusshalle beginnen. Die Arminiusshalle haben wir nicht im Bietverfahren am Markt angeboten, sondern eine Ausschreibung gemacht und zusätzlich zu einem Kaufpreisangebot ein Nutzungskonzept eingefordert, um feststellen zu können, welche künftigen Entwicklungen sich die Erwerber für die Halle vorstellen. Wir haben außerdem im Exposé deutlich gemacht, dass großflächiger Einzelhandel an diesem Standort nicht gewünscht ist. Das ging nicht nur auf Gespräche mit der BGM, sondern auch mit dem zuständigen Bezirksamt Mitte zurück, das dort keine – nicht positiv formuliert – Konzeptrahmenbedingungen formulieren, sondern zunächst lediglich großflächigen Einzelhandel ausschließen wollte.

Die Verfahren liefen vom 30. September bis 15. Dezember 2008. Wir haben die Frist unter anderem wegen der Entwicklung an den Finanzmärkten um 14 Tage verlängert, weil wir im Laufe des Novembers noch Signale bekommen haben, dass es Interesse geben könnte, sich an diesen Verfahren zu beteiligen.

Was haben wir gemacht, um den Markt tatsächlich zu erreichen? – Es beginnt mit Direktmailings an unsere Kunden, geht über Präsentationen im Internetauftritt bis zu bundesweiten Anzeigenschaltungen. Insgesamt haben die Angebotsmaßnahmen durchaus gegriffen, denn wir hatten für die Arminiushalle etwa 4 000 Zugriffe auf unserer Internetseite, d. h., wir haben den Markt zunächst einmal inhaltlich erreicht. Für beide Markthallen gilt, dass wir im Sommer des vergangenen Jahres, als es spruchreif war, dass der Verkauf beginnt und in welcher Zeitschiene er beginnt, eine sehr lebhaft telefonische Resonanz hatten. Wir haben die Kunden auf den Beginn des Verfahrens vertröstet, die Daten aufgenommen und mit Beginn am 30. September diese Kunden alle kontaktiert. Es hat sich aber sehr deutlich gezeigt, dass die Finanzmarktentwicklung nicht nur auf diese beide Objekte durchgeschlagen hat, sondern auf das gesamte Angebot des Liegenschaftsfonds. Ortsbesichtigungstermine sind nur sehr spärlich besucht worden. Wir haben daraufhin noch einmal redaktionelle Beiträge veranlasst, um eine Nachfrage zu stimulieren.

Das Ergebnis für die Arminiusmarkthalle sind am Ende zwei Angebote. Es handelt sich dabei um zwei Angebote, bei denen nur eines ein Konzept vorstellt, das genau das beinhaltet, was vom Bezirk planungsrechtlich nicht gewünscht ist, nämlich ein fachmarktbezogenes Einzelhandelskonzept. Bei dem zweiten Angebot haben wir nicht einmal ein Nutzungskonzept, sondern nur ein Kaufpreisangebot bekommen. Wir kennen diesen Bieter bisher aus den übrigen Geschäften des Liegenschaftsfonds aber als klassischen Vertreter von entsprechenden Einzelhandels- und Fachmarkt Konzepten. Uns ist in der Zwischenzeit noch ein weiteres Angebot angekündigt worden, ohne dass das bisher inhaltlich oder durch Nennung eines Kaufpreises tatsächlich unterlegt worden ist. Der Rücklauf steht hier noch aus.

Mit beiden Anbietern werden wir in jedem Fall jetzt im Januar bzw. Anfang Februar Gespräche führen, um noch einmal im Lichte der Ausschreibung auch abzuklopfen, ob sich dahinter nicht möglicherweise doch noch etwas anderes verbirgt als das, was bei uns bisher in relativ schmaler Ausformulierung auf dem Tisch liegt, sodass wir davon ausgehen, im Laufe des Februars, Ende Februar auch zu diesen konkreten Angeboten etwas sagen zu können. – Das zur Arminiusmarkthalle!

Zur Eisenbahnmarkthalle: Hier sind wir anders vorgegangen, weil wir eine andere Ausgangssituation vorgefunden haben. Wir hatten hier nämlich eine Baugenehmigung für das Basarkonzept vorliegen, sodass wir ein bedingungsfreies Bieterverfahren beginnen konnten, wo nicht nach Konzepten gefragt wird, sondern wo am Markt ein Preis für dieses Objekt mit dem bestehenden Baurecht abgefragt wird. Angebotsfrist war derselbe Zeitraum. Das Zuschlagskriterium im Bieterverfahren ist dann tatsächlich das höchste Gebot. Auch hier gab es eine 14-tägige Verlängerung der Angebotsfrist, auch die Marktansprache war ähnlich. Die Eisenbahnhalle hatte etwa 3 000 Zugriffe auf unseren Internetseiten. 1 500 Direktmailings sind herausgegangen, daneben Kundendirektansprachen etc. Auch auf der EXPO REAL war das ein zentraler Gegenstand des Angebots.

Die Rückläufe hierzu waren ähnlich wie bei der Arminiusmarkthalle. Wir haben ein Angebot für ein fachmarktbezogenes Einzelhandelskonzept. Wir haben ein Nutzungskonzept ohne ein Kaufpreisangebot eingereicht bekommen und festgestellt, dass das Thema Basarkonzept in dem Verfahren von Kunden häufig hinterfragt worden ist im Sinne von: Handelt es sich bei diesem Basarkonzept um eine Bauverpflichtung? Muss ich das umsetzen? – Wir haben deutlich gemacht, dass es sich nicht um eine Bauverpflichtung handelt, sondern um ein Angebot, das zu nutzen dem Erwerber dann freisteht. Das ist die Rahmenbedingung für ein bedingungsfreies Bieterverfahren, dass wir dem Käufer im Nachhinein keine Bindung auferlegen. Die Hoffnung, die sich mit diesem Basarkonzept verbunden hat, war, dass für den Fall, dass es durch den Berliner Großmarkt umgesetzt wird, bestimmte Vorvermietungsstände erreicht gewesen sind, was uns im Sommer 2008 die Hoffnung gegeben hat, ein Objekt am Markt anzubieten, wo Mietverträge hinterlegt sind, also etwas, was auch zu anderen Zeiten als denen, in denen wir uns im Moment am Immobilienmarkt bewegen, zu einer guten Resonanz führen müsste, weil für die Finanzierung der Nachweis der Vorvermietung erfolgen muss. Auch hier werden wir sowohl das vorliegende Einzelhandelskonzept nochmals hinterfragen als auch mit dem Interessenten Gespräche führen, der uns lediglich ein Nutzungskonzept ohne Kaufpreisangebot vor-

gelegt hat. Auch diese Gespräche werden wir im Laufe des Januars bzw. bis Mitte Februar führen und dann zu einem abschließenden Ergebnis zu diesem Verfahren kommen können. – So viel vielleicht zum Einstieg!

Stellv. Vorsitzender Jörg Stroedter: Frau Klabe! Vielen Dank! – Herr Foidl, Sie haben das Wort!

Andreas Foidl (Berliner Großmarkt GmbH): Vielen Dank! – Meine sehr geehrten Damen und Herren! Frau Klabe hat die wichtigsten Aspekte aus den beiden Verfahren zum beabsichtigten Verkauf der Markthallen schon vorgestellt. Der von Ihnen angesprochene Optimismus zum Verkauf des Basarkonzeptes hatte seinerzeit guten Grund, weil damals die Marktverhältnisse noch eine ganz andere Situation aufzeigten, sprich: Auch die Entwicklung und Finanzierung von solchen Projekten war durchaus am Bankenmarkt üblich. Unter dem Strich heißt das, was Frau Klabe hier zum Ausdruck gebracht hat, dass anscheinend – das werden aber die Gespräche in den nächsten Wochen noch zeigen – der Verkauf der beiden Markthallen an zukünftige Eigentümer, die nicht aus dem großflächigen Einzelhandel kommen, eher nicht möglich sein dürfte. Das Basarkonzept hatte den kleinflächigen Einzelhandel zum Inhalt, sicherlich mit einem Ankermieter wie ALDI, aber eben auch mit 50 bis 70 weiteren Händlern, scheint aber verbunden mit den momentanen Schwierigkeiten einer Finanzierung einer solchen Managementimmobilie am Markt mit einem privaten Eigentümer unmöglich zu sein.

Das bewegt mich als Geschäftsführer der Berliner Großmarkt GmbH, hier letztlich – wenn die Ergebnisse nicht positiv verlaufen sollten – abzuwarten, wie sich das Geschäftsjahr 2009 insgesamt entwickelt. In jedem Fall sollte – das war immer meine Maxime und auch die Abstimmung im Aufsichtsrat der Berliner Großmarkt GmbH – großflächiger Einzelhandel sicherlich nicht das Ziel beider Markthallen sein, sprich sie an einen Betreiber wie ALDI, Lidl oder Co. zu vermarkten. Unter dem Strich bedeutet das, dass man die Markthallen noch einmal zur Seite legen und schauen muss, wie sich der Markt entwickelt.

Ihrem Ansatz, möglicherweise selbst Investitionen in die beiden Markthallen vorzunehmen, muss ich aus heutiger Sicht leider eine klare Absage erteilen. Dazu muss ich einen Blick zurückwerfen. Wir sind als Gesellschaft eine kleine Immobilienmanagementgesellschaft. Wir haben eine Bilanzsumme von etwa 35 Millionen Euro. Als ich den Betrieb übernommen habe, hatten wir einen erheblichen Sanierungsstau. Wir haben befürchten müssen, dass wichtige Mieter abwandern, und dort mussten wir gerade auch in die Objekte der Großmarkt GmbH, sprich: am Standort Beusselstraße, investieren. Wir haben für die „Deutsche See“ 3 Millionen Euro im Jahr 2006 für einen neuen Standort ausgegeben. Wir haben im vergangenen Jahr die Obst- und Gemüsehalle für 14 Millionen Euro saniert. Wir haben die Marheinekemarkthalle, die das gleiche Schicksal zu ereilen drohte wie die beiden anderen, mit 5 Millionen Euro saniert, und wir planen, den Blumengroßmarkt für weitere 10 Millionen Euro an die Beusselstraße umzusiedeln, sodass wir schon allein durch diese Maßnahmen auf ein Investitionsvolumen von 32 Millionen Euro kommen. Wenn ich dann auch noch die berechtigten Wünsche des Gesellschafters mit einrechne, sprich: energetische Optimierung des Geländes – das Gelände ist aus dem Jahr 1965, wir haben sehr alte Immobilien –, dann darf man hier durchaus noch einmal mit einem siebenstelligen Betrag rechnen, der das Investitionsvolumen der Berliner Großmarkt GmbH belasten wird.

Wenn ich dann noch die beiden Markthallen mit jeweils rund 5 Millionen Euro obendrauf packe, dann hätten wir ein Investitionsvolumen von fast 50 Millionen Euro für so ein kleines Unternehmen wie die Berliner Großmarkt GmbH. Das ist einfach nicht zu stemmen. Ich hatte damals schon ausgeführt, als ich hier war, dass man Prioritäten setzen muss, und die Priorität liegt momentan eindeutig bei den Maßnahmen, die wir auf dem Berliner Großmarktgelände durchführen müssen und wollen, sodass wir die Markthallen erst einmal in die Warteschleife schicken müssen – das werden wir auch im Aufsichtsrat entsprechend diskutieren –, um dann zu sehen, wie sich der Markt für einen möglichen Verkauf dieser beiden Immobilien in den nächsten Monaten – hoffentlich zum Positiven – entwickelt.

Stellv. Vorsitzender Jörg Stroedter: Vielen Dank, Herr Foidl! – Dann kommen wir zu Herrn Dr. Beckers. Beim letzten Mal war der Stadtrat von Mitte hier, und ich freue mich umso mehr, dass dieses Mal Friedrichshain-Kreuzberg vertreten ist. – Bitte sehr!

Bezirksstadtrat Dr. Peter Beckers (BA Friedrichshain-Kreuzberg): Vielen Dank, Herr Vorsitzender! – Sehr geehrte Damen und Herren! Erst einmal danke, dass der Bezirk heute die Möglichkeit zur Stellungnahme hat! Der Rückgang der Attraktivität der Eisenbahnmarkthalle ist bis in die Neunzigerjahre hinein deutlich zu beobachten. Als Gründe dafür mögen die geringe Kaufkraft im Umfeld der Markthalle, aber vor allen Dingen auch der schlechte bauliche Zustand gelten. Damals wurde eine Entwicklungsspirale in Gang gesetzt, die zu einem immer unzureichenderen Warenangebot geführt hat und damit auch zu nachlassenden Kundenzahlen. Als Reaktion auf diese Entwicklung wurden dann Flächen an Discounter vermietet. Das wurde gerade von Herrn Birk beschrieben. Es sind noch drei Discounter in der Markthalle. Damals war es das Konzept, mit den Discountern die Attraktivität zu erhöhen und für die kleinteiligen Einzelhändler eine Art Ankermieter zu schaffen. Dieses Konzept – das kann man jetzt sagen – ist gescheitert, und so haben wir jetzt eine Situation, dass wir in dieser Markthalle sehr wohl einen Neuanfang machen müssen. Insofern war der Bezirk nicht unglücklich darüber, dass die BGM dieses Interessenbekundungsverfahren gewählt hat, um die Möglichkeit zu geben, neue Ideen zu generieren und vielleicht zu schauen, was dort möglich ist. Aus Sicht des Bezirksamts fanden wir nicht so gut, dass wir von dieser Absicht aus der Zeitung erfahren haben. Das war ein bisschen schade.

Voraussetzung für diesen Neuanfang ist meines Erachtens, dass erstens eine bauliche Aufwertung stattfindet – die ist dringend erforderlich –, und zweitens ist es so, dass wir dort ein Warenangebot haben müssen, das nicht nur den Besuch der Markthalle aus eher touristischen Gründen ermöglicht, sondern es muss eine echte Nachfrage vorhanden sein. Ich glaube, ansonsten funktioniert es nicht.

Wir haben auf der einen Seite statistisch gesehen eine relativ geringe Kaufkraft im Umfeld der Halle, und merkwürdigerweise korrespondiert das nicht mit dem, was dort an weiteren Angeboten vorhanden ist, z. B. im Biobereich. Wir haben dort mittlerweile einige größere Biomärkte, die recht gut nachgefragt werden, und vor allen Dingen haben wir im unmittelbaren Umfeld der Markthalle, auf dem Lausitzer Platz, jeden Freitag einen Frischmarkt, der nicht ganz günstig anbietet, aber trotz alledem ist es immer sehr voll. Es ist so voll, dass der Anbieter sogar um eine Verlängerung der Öffnungszeiten nachgefragt hat. Das Argument, dort sei nicht genug Kaufkraft vorhanden, trifft – zumindest für bestimmte Bereiche – wohl so nicht zu. Wenn das Angebot stimmt, wird es sicherlich auch eine Nachfrage geben. Das Konzept des Orientbasars, so wie es hier einmal vorgestellt wurde – ich habe das Protokoll gelesen, und Herr Foidl war auch bei uns im Wirtschaftsausschuss des Bezirks und hat es vorgestellt – hat offensichtlich keine Nachfrage gefunden. Deshalb muss man überlegen, ob das das richtige Konzept war. Allerdings ist aus meiner Sicht immer noch die Frage richtig: Wie können wir eine Nahversorgung der Bevölkerung dort mit der Halle sicherstellen? – Und vor allen Dingen: Wie kann es möglich sein, dort auch mit einem kleinflächigen Einzelhandel diese Nahversorgung zu gewährleisten?

Die vorliegende Baugenehmigung sieht den Bau einer Tiefgarage vor. Ich kann mich erinnern, dass es bei einer anderen Markthalle eine längere Diskussion dazu gab. Ich glaube, in diesem Fall ist es eher unproblematisch, dies zu realisieren, was dann auch den Einzugsbereich einer solchen Markthalle deutlich erweitern würde.

Die Marktbetreiber, die über viel Erfahrung in diesem Geschäft verfügen und mit denen ich auch ab und an gesprochen habe, haben ein Problem mit den Kosten, die bei einem Erwerb einer solchen Halle anfallen, und mit den Investitionen, die für dieses denkmalgeschützte Gebäude erforderlich sind. Hier eine Bankfinanzierung auf die Beine zu stellen, ist nicht einfach. Dann kam noch das Problem dazu, dass wir gerade die berüchtigte Finanzkrise, die Bankenkrise haben, und ich denke, das wird bei dem einen oder anderen auch ein Grund gewesen sein, dass er sein Interesse an einer solchen Nutzung der Markthalle nicht weiter verfolgt hat.

Mittlerweile gibt es eine Fördergemeinschaft zum Erhalt der traditionellen Markthallen. Die hat sich jetzt gegründet, und ich kann nicht genau sagen, was sich dahinter verbirgt. Sie waren da und haben angekündigt, dass sie ein weiteres Konzept für kleinteiligen Einzelhandel abgeben wollen, auch für die Arminiusmarkthalle. Ich weiß noch nicht, ob schon mit dem Liegenschaftsfonds Kontakt aufgenommen wurde, aber es wäre schön, wenn sie möglicherweise noch Berücksichtigung finden können, weil das in etwa das ist, was zumindest der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg für eine Nutzung dieser Markthalle für sinnvoll erachtet, weil wohl auch Anbieter aus dem Umfeld der Markthalle in dieses Konzept aufgenommen werden sollen.

Markthallen sind recht kompliziert, gerade als Wirtschaftsstadtrat habe ich das gelernt, auch im Zusammenhang mit den Märkten. Ich werde mich hüten, möglichen Investoren gute Ratschläge zu geben, aber ich will trotzdem sagen: Was die Eisenbahnmarkthalle anbelangt, halte ich den kleinteiligen Handel für die Nahversorgung für unabdingbar, und ich bin auch der Auffassung, dass sich eine Investition in die Halle tragen wird, weil ein wichtiger Teil der dortigen Bevölkerung bereit und – das ist wichtig – auch in der Lage ist, für ein gutes Angebot auch gutes Geld zu zahlen. Wenn es gelingt, dieses Angebot mit einem günstigeren Angebot für die weniger kaufkräftigen Haushalte zu mischen, wird die Markthalle eine gute Entwicklungsperspektive haben. Insofern sollte die Vergabe der Markthalle an die Bedingung eines kleinteiligen Einzelhandels gekoppelt bleiben. Fall es – das ist noch ein wichtiger Punkt – bei Interessenten an dem benötigten Geld fehlt, sollte vielleicht darüber nachgedacht werden, wie das Land Berlin bei der Finanzierung einen Beitrag leisten kann. Ich sage nicht, dass das Land Berlin Geld dort hineingeben soll, aber vielleicht gibt es Möglichkeiten in einem Rahmen – was jetzt bei der Bankenkrise diskutiert wird –, dort tätig zu werden. Ich lasse das einmal ganz unspezifisch und will es gar nicht weiter ausführen, aber das ist ein Gedanke, mit dem man gerade denjenigen unter die Arme greifen könnte, die etwas vom Fach verstehen, aber derzeit das Geld nicht haben. – Vielen Dank!

Stellv. Vorsitzender Jörg Stroedter: Vielen Dank, Herr Dr. Beckers! – Dann können wir in die Aussprache eintreten. Als Erster hat der Kollege Birk das Wort. – Bitte!

Thomas Birk (Grüne): Man kann das Ergebnis nur als niederschmetternd bezeichnen. Ehrlich gesagt: So überrascht bin ich nicht. Dass sich die Situation vor einem halben Jahr grundsätzlich darstellte, mag vielleicht dem Zeitungsleser oder dem Bürger so vorkommen, aber ich denke, in der Branche selbst zeichnete sich die Krise schon etwas früher ab als erst nach dem Sommer. Wie gesagt: Die Sitzung war am 23. Juni.

Wir haben jetzt das Ergebnis und müssen damit umgehen. Ich kann mir nicht vorstellen, dass man die Hallen jetzt in die Warteschleife setzt, denn mit jedem Jahr, in dem die Hallen in dem jetzigen Zustand sind oder noch weiter herunterkommen, wird es für jeden, der etwas auf die Beine stellen will, schwieriger. Ich habe in dem Vertrag etwas von Schönheitsreparaturen gelesen. Es ist fraglich, ob diese Regelung überhaupt gesetzeskonform ist, dass die Schönheitsreparaturen von den Nutzern selbst getätigt werden sollen. Ich kann nur aus eigenem Augenschein sagen: Schönheitsreparaturen sind dort schon lange nicht mehr vorgenommen worden, und man sitzt dort teilweise in Imbissecken, wo das Interieur bestimmt noch aus den Zeiten stammt, als dort die Serie „Drei Damen vom Grill“ gedreht wurde. Das wird dort reichlich dokumentiert, und das bringt mich auf die Frage, ob man diese Hallen mit Erlebnisgastronomie und -kauf verbinden kann. Diese Hallen sind etwas Einmaliges, und sie haben eine Geschichte, nicht nur eine 100-jährige Geschichte, sondern auch eine Mediengeschichte und gehören zu Berlin. Viele Touristen kennen sie noch, und in der Arminius-halle wird von den Händlern versucht, daran anzuknüpfen, aber in einer sehr bescheidenen Form. Ich könnte mir ganz anderes vorstellen, bis hin zu einer Ecke, in der man noch diese Serie, die Kult ist, sehen kann, also irgendwelche Ideen, die weit über das hinausgehen, was bisher entwickelt worden ist.

Sie hatten berichtet, dass dieses Basarkonzept eigentlich schon durch viele Vorvermietungen abgesichert gewesen sei. Es geistern Zahlen zwischen 30 Prozent bis 70 Prozent an Vormietverträgen, die schon abgeschlossen waren, herum. Wäre es nicht denkbar, diese Menschen, die schon bereit waren, dort etwas Neues anzufangen, dazu zu bekommen, vielleicht in einer genossenschaftlichen Regelung gemeinsam auch die Investition anzugehen, unterstützt vom Senat oder mit Fördermitteln. Wenn man die Bereitschaft ignoriert, wird man in fünf Jahren – oder wann wieder jemand bereit ist, dort zu investieren – wieder von vorn anfangen müssen. Welche genossenschaftlichen Regelungen sind angedacht, denn es gab offensichtlich dort schon einmal Genossenschaften?

Als Letzes: Beides sind Denkmäler, und Denkmäler müssten eigentlich geschützt werden. Inwieweit ist daran gedacht, durch die energetische Nutzung einerseits und den Denkmalschutz andererseits diese Hallen in ihrer Substanz zu erhalten? Die ist in den nächsten Jahren tatsächlich gefährdet. Wie gedenken Sie, alles, was ich jetzt angerissen habe, gemeinsam mit den beiden betroffenen Bezirken, die eine große Bereitschaft dazu zeigen, anzugehen? Ich bin selbst lange Bezirksverordneter gewesen. Hier so kleinteilige Diskussionen zu führen, ist vielleicht der falsche Ort. Aber natürlich haben die beiden Bezirke, die sich vor Ort bestens aus-

kennen, ein riesiges Interesse daran, dass diese beiden Hallen gut laufen und erhalten bleiben, und sehen vielleicht noch viel mehr Chancen als wir.

Noch ein Stichwort zur Arminiusshalle: Auch Teleport und das Rathaus Tiergarten sind nicht weit. Das sind Nutzergruppen, die man erschließen könnte, wenn man dort ein alltägliches, gutes Angebot, auch was Imbiss und Speisen angeht, anbieten würde. Insofern wäre es sinnvoll, vielleicht noch einmal eine neue Marktforschungs- oder Plausibilitätsstudie zu erstellen, was an Potenzial vor Ort vorhanden ist. Etwas anderes fällt mir jetzt auf die Schnelle auch nicht ein, aber es kann nicht sein, dass wir das Thema für die nächsten Jahre ad acta legen und die Betroffenen, die dort Arbeitsplätze haben, einfach außen vor lassen. Ich habe auch mit den Leuten dort gesprochen. Die sind sehr entrüstet darüber, dass in Anbetracht dessen, dass man verkaufen möchte, eigentlich in den letzten Jahren gar nichts mehr gemacht worden ist, um die Attraktivität dieser Hallen zu erhöhen, bis hin zu Hinweisen, Werbung usw. Das findet alles praktisch gar nicht mehr statt.

Stellv. Vorsitzender Jörg Stroedter: Danke sehr, Herr Kollege! – Als Nächster, Kollege Melzer – bitte!

Heiko Melzer (CDU): Der Zwischenbericht, der uns gerade gegeben wurde, kann nur unter der Überschrift „Absolutes Fiasko“ zur Kenntnis genommen werden. Herr Birk sagte gerade zu Recht: schockierend –, und ich glaube, das ist nicht einfach mit einer allgemeinen Wirtschafts- und Finanzkrise abzutun.

Wir als Unionsfraktion haben uns in der Junisitzung zu einer zukunftsfähigen Weiterentwicklung der beiden Markthallen bekannt und tun dies auch weiterhin, sind aber nach dem, was Sie uns jetzt berichtet haben, Frau Klabe und Herr Foidl, sehr beunruhigt, ob das kurz- und mittelfristig überhaupt möglich und – ich füge hinzu – auch gewollt ist. Zum einen ist die Ausschreibung absolut erfolglos gewesen, obwohl sie aus meiner Sicht relativ offen formuliert worden ist, nämlich mit der Möglichkeit der Weiterentwicklung des bisherigen Markthallenkonzepts bis hin zu einem komplett neuen Konzept. Wir sind uns einig darüber, dass wir in den Markthallen mit ihrem historischen Wert kein Discounterparadies haben möchten, sondern eine Weiterentwicklung dieses Modells. Sie sagten, aufgrund der allgemeinen Wirtschafts- und Finanzkrise hätten Sie momentan ein Vermittlungsproblem, das aber offensichtlich nur temporär sei, und der Markt werde schon wieder anspringen. Das bedeutet dann aber auch, dass in dieser Zeit sichergestellt werden muss, dass Gelder für einen vernünftigen Unterhalt, eine Weiterentwicklung und einen Umbau des Gebäudes zur Verfügung stehen. – Herr Foidl, es schockiert mich, wenn Sie dann hier, auch mit Blick auf Ihren Gesellschafter, Investitionen in diese beiden Hallen eine Absage erteilen. Das ist doch letztlich die Bankrotterklärung für diese beiden Standorte.

Ich glaube auch nicht, dass wir es uns so einfach machen und sagen können, die Nachfrage sei an den betreffenden Standorten nicht da. An anderen, teilweise nur wenige Hundert Meter entfernten Standorten gibt es nach wie vor Interesse von Investoren, dort etwas zu errichten. – Insofern, Frau Klabe, würde ich gern von Ihnen wissen: Wie viele konkrete Anfragen, wie viele konkrete Bieter gab es? Standen die vor Beginn der Ausschreibung, also vor Beginn der Bankenkrise mehr oder weniger Schlange, sodass Sie glaubten, sicher zu sein, dass eine Vermarktung erfolgreich endet? Sind demzufolge diese Bankenverwerfungen der einzige Grund, weshalb wir jetzt vor einem Nullergebnis stehen? Wir können dieses Ergebnis nur als Zwischenbericht werten, denn die zukunftsfähige Weiterentwicklung der Markthallen mit einem ergänzenden Konzept, aber im Grundsatz als Markthallenkonzept ausgerichtet, muss unser gemeinsames Ziel bleiben.

Insofern ist meine Frage an die Senatsverwaltung: Wie wollen Sie dieses Ziel, das im Juni zumindest auch hier im Ausschuss unstrittig war, in der Zukunft organisatorisch sicherstellen? Werden Sie weiterhin versuchen, diese Markthallen an einen Privaten zu verkaufen, also eine neue Bierrunde, vielleicht mit geringeren Erlösen, durchzusetzen? Oder werden Sie dem bisherigen Eigentümer, der Berliner Großmarkt GmbH, sehr deutlich machen, was Sie und wir von ihm erwarten, nämlich Investitionen in die Bestandsimmobilie und Weiterentwicklung? Wohin geht die Reise? Soll es weiterhin einen Verkauf geben, oder gibt es eine vernünftige aktive Weiterentwicklung unter dem derzeitigen Bestand?

Stellv. Vorsitzender Jörg Stroedter: Danke sehr, Herr Kollege Melzer! – Herr Kollege Thiel, bitte!

Volker Thiel (FDP): Vielen Dank, Herr Vorsitzender! – Ich hätte mir auch ein anderes Ergebnis gewünscht, als wir es hier präsentiert bekommen haben. Aber an die eigene Adresse gerichtet: Ich sehe mich außer Stande, hier schlaue Ratschläge zu erteilen, wie und warum man Markthallen weiter erhalten soll, wenn selbst der Mann vor Ort, Herr Dr. Beckers, sagt, er halte sich mit Ratschlägen zurück, obwohl er unterschiedliche Erfahrungen hat. Ich denke gerade an die Marheinekehalle, die einigermaßen zufriedenstellend läuft. Sie hatten angedeutet, dass es aus Ihrer Sicht vielleicht trotzdem eine Nachfrage nach kleinteiligem Einzelhandel geben könnte. Aber ich frage mich die ganze Zeit: Wenn diese Markthallen bislang kleinteiligen Einzelhandel angeboten haben und der nicht nachgefragt wurde, woher nehmen Sie dann die Gewissheit oder die Hoffnung, dass man das wieder reaktivieren könnte? – Kunden, die sich neu orientiert haben, zurückzuholen – das weiß jeder, der sich mit Kunden beschäftigt –, ist ausgesprochen schwierig. Sie suchen sich ihre Wege, und sie müssen ein besseres Angebot haben, um wieder zurückzukommen. Insofern interessiert mich, was für Alternativen es von Bezirksamtsseite gibt, was man mit der Markthalle jenseits ihrer alten Nutzung unternehmen könnte, ob es da überhaupt irgendeine Nutzung gibt oder ob man sich nur darauf kapriziert, sie als Markthalle zu erhalten? Ich halte das für zu wenig. Ich halte das auch nicht für vorwärtsgewandt. Ich nenne nur das Stichwort Bethanien, wo der Bezirk auch noch sehr in der Bringschuld steht. Lassen Sie sich nicht noch eine zweite solch schöne Sache dort in Kreuzberg ans Bein binden, bei der Sie nachher keine Perspektiven sehen werden! Es ist mir politisch nicht ausreichend, was hier gesagt wird: Kleinteiliger Einzelhandel, und dann könnte das weiterlaufen. – Das sehe ich nicht so.

Herr Foidl, wenn Sie sagen: Zur Not in die Warteschlange! –, dann fühle ich mich ziemlich blöd hier, auch als Haushälter und nicht nur als Wirtschaftspolitiker. Es ist eine Unverschämtheit zu sagen: Dann bleiben die in der Warteschlange. – Wir wissen, Sie haben dort jedes Jahr Millionen reingepulvert – wir haben es letztes Mal von Herrn Heuer gehört, was für Minusbeträge dort aufgelaufen sind –, und wir wissen jetzt schon wieder, dass wir in den nächsten Jahren haushaltsmäßig damit belastet werden. Das kann es nicht sein. Sie sind Geschäftsführer, und als Geschäftsführer haben Sie uns gegenüber die Pflicht darzustellen, was für Alternativen Sie außer „Warteschlange“ noch haben. Auch da bin ich offen. Wenn Sie sagen, es gebe keine Zukunft für die Markthallen im klassischen Sinne, dann möchte ich wissen: Was ist die Alternative? Die letzte Alternative, die ich kenne, ist: Wir machen den Laden dicht, und dann gucken wir mal, was uns das kostet. – Und wenn das unter Denkmalschutz steht, dann ist es schön und gut. Aber wir haben auch gewisse Erfahrungen, wie man mit dem Denkmalschutz in dieser Stadt umgeht – wenn ich nur an die Ku’damm Bühnen denke. Es gibt immer Mittel und Wege, wie man sich entsprechend verhalten könnte. Ihre Ausführungen sind mir auch politisch gesehen nicht ausreichend.

Frau Klabe, Sie führten aus, von den fünf Konzepten, die Sie in die engere Wahl gezogen haben, seien zumindest drei Einzelhandelskonzepte. So habe ich das verstanden. Mich interessiert: Sehen Sie bei der gesamten Marktlage überhaupt eine realistische Chance, dass sich der Kreis der Interessenten vergrößern würde, wenn man bedingungslos – ohne Auflagen – ausschreiben würde? Sie sagten, Sie hätten an die 4 000 Anfragen, Zugriffe insgesamt, wegen der Arminiushalle gehabt, aber als es darum ging, konkreter zu werden, sehr viel weniger. Zeigt das u. U. nicht auch – wir können es vom Markt nicht abkoppeln –, dass schlicht und einfach solche Objekte im Moment nicht nachgefragt werden? Und wenn sie nicht nachgefragt werden, dann macht es auch keinen Sinn, sie zum zweiten oder dritten Mal auf dem Markt zu präsentieren. Wir kennen das von anderen Objekten, über die wir hier immer wieder verhandeln dürfen. Man lügt sich letztlich in die Tasche, wenn man glaubt, irgendwann kommt da ein Investor und sagt: Ich mache das. – Ich möchte klare Alternativen haben.

Ich möchte aber auch vom Senat gern wissen, wie weit er dort als im Aufsichtsrat Verantwortlicher Vorstellungen hat, wohin die Reise gehen soll. – Herr Senator Wolf! Wenn es mit den Veräußerungen dort nicht klappt, wenn wir dabei bleiben, dass wir keinen großflächigen Einzelhandel zulassen wollen, was machen wir dann? Werden wir dann die nächsten Jahre weiterhin Defizite zu verbuchen haben, nur damit wir diese Hallen erhalten?

Stellv. Vorsitzender Jörg Stroedter: Danke, Herr Kollege Thiel! – Dann Frau Kollegin Bayram, bitte!

Canan Bayram (SPD): Ich möchte kurz auf den Vorredner, Herrn Thiel, eingehen. – Ich habe Ihre Aufregung nicht ganz verstanden, denn die Rahmenbedingungen sind nun einmal so, wie sie sind, und das Verfahren ist sehr fair abgelaufen. Insoweit, glaube ich, macht es jetzt keinen Sinn, gerade auf diejenigen zu schimpfen, die sich um ein ordentliches Verfahren bemüht haben. Das ändert auch nichts an den Bedingungen, diesen großflächigen Einzelhandel nicht zuzulassen. Das hat seinen Grund und ist nach wie vor berechtigt. Davon abzuweichen, macht keinen Sinn, denn wenn wir das wieder öffnen, dann haben wir wieder andere Probleme, weil wir damit eine Konkurrenz schaffen. Man muss sich auch konzeptionell einmal darüber unterhalten: Wollen wir das? Wollen wir überhaupt weiter solche Möglichkeiten eröffnen? – Insoweit kann ich Ihnen zwar zugestehen, dass Sie sich aufregen, aber zielführend finde ich das nicht. Es ist auch in der Konsequenz so: Solange das in dem Eigentum steht, in dem es steht, muss damit umgegangen und es muss weiterbetrieben werden. Insoweit finde ich die Fragestellung sehr interessant, was dort jetzt genau gemacht werden soll. Aber, ich glaube, das muss man in der gebührenden Ruhe mit allen Beteiligten besprechen, um all die Belange, die hier eine Rolle spielen, zu berücksichtigen: Denkmalschutz, aber auch die Rahmenbedingungen, welche Bedarfe dort tatsächlich bestehen, was dort wirklich möglich ist und was ggf. vom Bezirk besonders angefragt wird. Das ist ein Prozess, den man abfragen muss. Insoweit finde ich an dem Verfahren nichts Ungewöhnliches, sondern das ist ein übliches Verfahren, wie man vorgeht, wenn man eine Immobilie hat, für die man bestimmte Vorstellungen hat.

Der nächste Schritt, nachdem man gesehen hat, dass es auf diesem Wege derzeit kein tragfähiges Konzept gibt oder kein Anbieter das nachfragt, was man in diesem Zusammenhang erwartet hat, ist, das so weit fortzusetzen und nach weiteren Wegen zu suchen. In dem Prozess befinden wir uns jetzt. Mich interessiert – ich

habe die gleichen Fragen wie die anderen –, wie die weiteren Schritte dort sind und was da von der Gesellschaft, vom Liegenschaftsfonds und von der Verwaltung angedacht ist, vielleicht auch mit den Leuten vor Ort. Ich denke, es war nicht zu erwarten, dass sich das mit einem Knall erledigt. Es ist ein Prozess, den wir weiterhin aufmerksam begleiten müssen.

Stellv. Vorsitzender Jörg Stroedter: Vielen Dank, Frau Kollegin! – Ich sehe keine weiteren Wortmeldungen. Dann bitte ich Herrn Senator Wolf um seine Stellungnahme. – Bitte!

Bürgermeister Harald Wolf (SenWiTechFrau): Ja, danke! – Ich kann mich der Bewertung nicht anschließen, dass das ein schockierender oder desaströser Vorgang ist – oder welche markigen Worte noch gefallen sind –, sondern es ist ein ganz normaler Vorgang. Der Markt ist gefragt worden und hat geantwortet. Er hat erklärt, dass es unter diesen Rahmenbedingungen zurzeit keinen Interessenten gibt. Man kann jetzt darüber diskutieren, wie stark das Gewicht der allgemeinen wirtschaftlichen Lage und der Finanzierungsbedingungen ist. Das hat sicherlich eine Rolle gespielt. Auf der anderen Seite wissen wir alle auch aus der Vergangenheit – deshalb ist das eine lange Geschichte mit den Markthallen –, dass es schwierig ist, diese Markthallen zu entwickeln wegen des Wettbewerbs, der existiert, u. a. der Discounter, die wir da nicht drin haben wollen bzw. nicht dominierend und als das Alleinige. Um da ein entsprechendes Konzept zu entwickeln, müsste man aller Voraussicht nach erheblich investieren und würde ein bestimmtes wirtschaftliches Risiko eingehen, weil man keine Garantie dafür hat, dass ein Konzept funktioniert. Insofern wissen wir doch alle – jedenfalls die, die sich intensiver mit dem Thema beschäftigt haben –, dass das nicht einfach dadurch zu lösen ist, dass man sagt: Das liegt daran, dass zwei Nebensätze in der Ausschreibung so oder so formuliert worden sind. – Wir haben vielmehr ein grundsätzliches Problem bei diesen Hallen, das seit mindestens zehn Jahren existiert, wenn nicht noch länger. Wenn man sich sowohl die Arminius- als auch die Eisenbahnmarkthalle anguckt: Der Niedergang dieser Hallen und die Krise, die sich darin ausdrückt, ist schon ziemlich alt.

Die genossenschaftliche Lösung gab es schon einmal. Sie war damals nicht Bestandteil der Lösung des Problems, sondern Bestandteil des Problems – nicht per se wegen der Gesellschaftsform, sondern aus meiner Sicht wegen der Art, wie diese Genossenschaft geführt worden ist, und der Geschäftsführung, weil da offensichtlich nicht wirklich die Händlerinteressen aufgegriffen und umgesetzt worden sind, sondern vonseiten der Geschäftsführung der Genossenschaft die Linie gefahren worden ist, die dazu geführt hat, dass wir das beenden mussten, und die Übernahme durch den Großmarkt direkt stattgefunden hat.

Was heißt das Ganze jetzt? – Aus meiner Sicht heißt das erst einmal, dass der Aufsichtsrat jetzt in der Verantwortung ist, auf seiner nächsten Sitzung im März dieses Verfahren detailliert auszuwerten und noch einmal zu analysieren, woran es aus seiner Sicht lag. Ich würde auch empfehlen, sich noch einmal anzusehen, ob das Basarkonzept wirklich tragfähig ist und ob man das weiterverfolgt. Man hat ja jetzt – wenn ich das richtig im Kopf habe – ca. 70 Prozent Vermietungen für dieses Konzept und 30 Prozent für einen Discounter. – Sie müssen noch einmal sagen, Herr Foidl, ob das so zutreffend ist. – Dann müsste man sicherlich mit denen noch einmal sprechen, ob sie jetzt nur für dieses Konzept oder möglicherweise auch für eine Neudiskussion zur Verfügung stehen.

Wenn man die Einschätzung hat, dass es an der Finanzmarktkrise liegt, dann lässt man das Thema nicht nur für ein halbes Jahr – meiner Einschätzung nach ist die Krise nicht in einem halben Jahr vorbei –, sondern mindestens für zwei Jahre liegen. Dann stellt sich die Frage: Was macht man während dieser zwei Jahre? – Wir haben zwei Beschränkungen, einmal – Herr Foidl hat darauf hingewiesen –: Der Großmarkt hat ein begrenztes Investitionsbudget und noch ein paar andere Themen, in die er investieren und die er angehen muss. Herr Foidl wird sicherlich nichts dagegen haben, wenn das Parlament hier beschließt, dass er 5 Millionen Euro zusätzlich bekommt. Da wird er nicht nein sagen und es nicht mit Abscheu ablehnen. Aber, ich glaube, unsere gemeinsame Einschätzung ist: Dieser Fall ist eher unwahrscheinlich. Deshalb wird er mit seinem Budget und seinen Einnahmen wirtschaften müssen. Zum anderen geht es um die Frage: Welche Investitionen können getätigt werden, und was kann er z. B. an Einnahmen aus dem Verkauf des Blumengroßmarktes am alten Standort generieren? – Dann muss man die Frage stellen: Ist es sinnvoll, jetzt über eine Weiterentwicklung des Konzepts zu diskutieren? Ich habe in dieser Debatte immer wieder sehr stark dazu tendiert – wie wir jetzt gesehen haben, ist es nicht so, dass der Weiße Ritter kommt, der in das Konzept investiert und es umsetzt –, auch zu sehen, dass diese Markthallen in das Stadtquartier integriert sind und dass wahrschein-

lich eine Belebung dieser Markthallen mit kleinteiligem Einzelhandel nur funktionieren wird, wenn man auch Akteure aus diesem Stadtquartier aktiviert und in dieses Konzept mit einbindet.

Das ist ein Punkt, den man nur in sehr enger Kooperation mit den Bezirken und mit Initiativen – die es rund um die Eisenbahnmarkthalle immer wieder gegeben hat – angehen kann. Dass nicht alles realisierbar und realistisch war, was da angedacht worden ist, ist sicherlich richtig. Das andere ist aber: Wenn man die einfache Investorenlösung nicht findet, wenn die Lösung ist zu sagen: Wir werden es nicht los, wir behalten es deshalb weiter und versuchen, das Ding knapp über Wasser zu halten, indem wir einerseits 30 oder 40 Prozent an Discounter vermieten und ansonsten noch ein paar Stände dort haben, die keine Alternative haben und schon immer dort waren, und ansonsten noch ein bisschen Trash drumherum anlagern –, wird es nicht besser werden.

Ich nenne jetzt nur ein paar Überlegungen von mir. Wir haben das Thema noch nicht abgeschlossen, wie Sie merken, weil das Ergebnis erst seit Kurzem vorliegt. Ich finde, dass dieses Thema noch einmal gemeinsam mit den Bezirken erörtert werden sollte, wie man da ein behutsame Weiterentwicklung angehen kann, ohne die gigantischen Investitionen zu tätigen, und wie weit man nicht auch Initiativen aus dem Stadtquartier mit aufgreifen kann. Herr Beckers hat angesprochen, was sich rund um die Eisenbahnmarkthalle an Ökomärkten entwickelt hat. Es gibt offensichtlich eine kaufkräftige Nachfrage dafür, sonst würde es die alle nicht geben. Die Frage ist, ob man versuchen kann, ein neues Konzept stärker stadtteil- und stadtquartierorientiert zu stricken – das aber bitte ohne Hast! Wenn man einen Vermietungsstand halten kann, mit dem man einigermaßen in den schwarzen Zahlen ist, dann sollte man sich auch die Zeit nehmen, um das Konzept entsprechend neu zu diskutieren. Vielleicht sollte man auch einmal nachdenken, ob es auch Möglichkeiten von Mischnutzung gibt, wo man Einzelhandel möglicherweise mit kulturellen Aspekten, Gemeinwesenaspekten etc. innerhalb des Bezirks kombiniert, sodass das auch ein soziales Zentrum wird und damit eine andere Art von Attraktivität geschaffen wird, als das gegenwärtig der Fall ist. – Das sind jetzt erst einmal Überlegungen, ins Blaue gesprochen. Das ist noch kein Konzept. Aber wir sollten die Diskussion über diese Frage noch einmal führen, weil ich – wie gesagt – nicht glaube, dass es Sinn macht, in einem halben Jahr das Verfahren wieder zu probieren, sondern frühestens – wenn man es so einschätzt, dass es mit der Finanzmarktkrise zu tun hat – in zwei Jahren. Wenn es mit der Finanzmarktkrise nichts zu tun hat, dann hat man noch viel weniger Chancen, das mit einer neuen Ausschreibung zu realisieren.

Stellv. Vorsitzender Jörg Stroedter: Vielen Dank, Herr Senator, für die Stellungnahme! – Wir gehen dann in die Antwortrunde. – Für den Liegenschaftsfonds – Frau Klabe, bitte!

Susanne Klabe (Liegenschaftsfonds): An uns wurden zwei Fragen gerichtet. Die erste war, was wir an individualisierbaren Kunden gehabt hätten, die sich mit den Standorten auseinandergesetzt haben. Für die Armishalle hatten wir 21 Kunden, die wir konkret angesprochen haben bzw. die durch die Veröffentlichungsaktivitäten gezielt auf uns zugegangen sind, bei der Eisenbahnhalle waren es 22. Wir haben dann allerdings feststellen müssen, dass die meisten dieser Kontakte, die wir hier geknüpft haben, Anbahnungen aus dem Zeitraum Sommer bis etwa Ende September – Beginn der Ausschreibung – waren. Als die Ausschreibung begann und wir dann dezidiert Besichtigungstermine vor Ort angeboten haben, bei denen man sich auch die unten liegenden Flächen, die Kellerflächen, die Bausubstanz hätte ansehen können, gab es einen sehr drastischen Einbruch, denn wir hatten insgesamt drei Besichtigungstermine, bei denen sich jeweils nur ein Interessent eingefunden hat, der sich das gesamte Drumherum angesehen hat. – Das zur Frage: Gab es konkrete Anfragen?

Die zweite Frage ging ein bisschen in die Richtung: Ist es eher ein Spezialprodukt? – Ja, die beiden Hallen sind Spezialprodukte. Der Liegenschaftsfonds hat mit solchen Sonderimmobilien schon eine gewisse Erfahrung – nicht mit Markthallen, aber mit Immobilien, die bisher einer besonderen Nutzung unterlagen. Als solcher verfügen wir auch über einen großen Kundenkreis, der sich für solche Dinge interessiert. Diesen Kundenkreis haben wir zu nutzen versucht und den kulturellen Teil unserer Kunden angesprochen, die teilweise auch Erfahrung im Denkmalsbereich haben, um hier möglicherweise auf eine kulturelle Nachnutzung zu zielen. Bei der Eisenbahnhalle wurde uns gesagt, dass der Standort als solcher, von der Lage in der Stadt her, sehr interessant sei, aber aus heutiger Sicht – sprich Oktober 2008 – keine wirtschaftlich tragfähige kulturelle Nutzung für diesen Standort gesehen werde. Auch der Denkmalschutz ist an und für sich – diese Er-

fahrung hat der Liegenschaftsfonds auch gemacht – ein verkaufsförderndes Argument, weil man eine Immobilie erwirbt, die schon eine Geschichte mitbringt und die man nicht über Jahre entwickeln muss wie einen Standort, den man am Markt neu einführen muss. Sowohl Arminius- als auch Eisenbahnhalle sind bekannte Standorte, die in der Begrifflichkeit für eine z. B. kulturelle Nachnutzung durchaus hätten interessant sein können, schon allein durch den Umstand, dass Denkmalimmobilien auch noch gewissen Fördermöglichkeiten unterliegen. – So viel zur Frage Spezialimmobilie! Kurz gesagt: Ja!

Wir haben auch die Erfahrung gemacht, dass die Spezialimmobilien in einem späteren Verlauf, der dann jenseits dieser Verfahren liegt, möglicherweise den passenden Deckel zu dem Topf finden. Das ist aber dann eine Einzelsuche, losgelöst von solchen großen Massenverfahren. Wir sind also z. B. im Moment, wenn wir Kunden haben, die ungefähr in die Richtung passen würden, die für diese Standorte in Betracht kommt, immer noch dabei, die Standorte vorzustellen und zu sagen: Seht es euch an! Das könnte mit euren Nutzungskonzepten möglicherweise zusammenpassen. – So viel dazu!

Stellv. Vorsitzender Jörg Stroedter: Vielen Dank, Frau Klabe! – Herr Foidl, bitte!

Andreas Foidl (Berliner Großmarkt GmbH): Ich glaube, viel muss ich nicht mehr ergänzen zu dem, was Herr Senator Wolf schon ausgeführt hat. Er ist sehr umfänglich auf die Dinge eingegangen. An mir ist nur noch ein Thema hängengeblieben, nämlich Denkmalschutz und Substanzerhalt der Halle selbst. In den 90er-Jahren sind die beiden Hallen schon einmal in ihrer Denkmalstruktur substanziell saniert worden. Dafür sind mehrere Millionenbeträge ausgegeben worden. Selbstverständlich sind auch wir als Gesellschaft gehalten, keinen Substanzverzehr hinzunehmen, sondern müssen das, was sich an der Immobilie an notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen ergibt, durchführen, und das werden wir auch in den nächsten Jahren tun, was immer mit den beiden Markthallen passiert und solange wir Eigentümer dieser Markthallen sind. Wenn es um solche Fragestellungen wie Ständestruktur geht, was die einzelnen Mieter an Ständen in den Markthallen haben – das Stichwort Schönheitsreparatur fiel vorhin kurz –, dann sind das sicherlich Aspekte, die erst einmal den Händler selbst betreffen, aber in der Grundstruktur, in der Substanz der Halle an sich erst einmal keine wesentliche Rolle spielen. Kurzum: Substanzerhalt, Erhalt des Denkmals Markthallen, ist nach wie vor als Aufgabe der Berliner Großmarkt GmbH zu sehen. – Danke!

Stellv. Vorsitzender Jörg Stroedter: Vielen Dank, Herr Foidl, auch für die kurze Antwort! – Dann Herr Dr. Beckers, bitte!

Bezirksstadtrat Dr. Peter Beckers (BA Friedrichshain-Kreuzberg): Ich versuche auch, mich kurzzufassen. – Herr Abgeordneter Thiel hatte mich direkt angesprochen, insofern möchte ich darauf eingehen. In der Tat ist es so, dass das Genossenschaftsmodell, das wir dort bis 2003 hatten, dazu geführt hat, dass einige Mieter aus der Markthalle ausgezogen sind – weil es Managementgründe gab. Das hing mit der Preisgestaltung und mit anderen Bedingungen der dortigen Mietkonditionen zusammen. Das ist ein originäres Problem, glaube ich, des Managements dort und nicht der Markthalle als solcher gewesen. So zumindest haben es mir diejenigen gesagt, die dort ausgezogen sind. Ich bin schon ein bisschen länger dabei und kann das daher sagen. Es ist mitnichten so, dass der kleinteilige Einzelhandel dort von vornherein in Diskredit geraten ist, sondern eher so, dass das quasi managementbedingt war.

Die Situation ist jetzt anders. Deswegen würde ich mich auch sehr freuen, wenn es tatsächlich jemanden gibt, der dort mit neuen Ideen hineingeht. Es ist nicht so, dass es diejenigen nicht gibt. Ich bin dem Senator sehr dankbar, der es kurz angerissen hat: Es gibt in der Tat – ich wundere mich, dass Sie das so wiedergeben – jemanden, der dort hineingehen möchte – die sind aber noch in der Findungsphase, sie waren jetzt bei mir und haben sich erkundigt – mit kultureller Nutzung, mit Kunst, evtl. sogar mit Antiquitäten, mit Ökobereich usw. Es ist ein Mix. Man muss das neu denken, und ich glaube, das macht dann auch Sinn. Jetzt grundsätzlich zu sagen: Das ist jetzt nichts gewesen mit der Ausschreibung oder Interessenbekundung –, das teile ich nicht. Es haben sich dort einige gemeldet, aber das muss sehr sorgfältig entwickelt werden. Das geht nicht mit einem großen Wurf – dort kommt ein Fachhandel hinein, und dann ist gut –, sondern man muss sich ein bisschen Mühe geben, ein bisschen Zeit nehmen und dann auch sorgfältig sehen, was dabei herauskommt. Es ist sehr wichtig, dass der finanzielle Rahmen stimmt, und da ist die Frage: Wie kann so eine Gruppe aus dieser Gemeinschaft im Umfeld der Halle, die dort hineingehen möchte, das finanzierbar gestalten?

Stellv. Vorsitzender Jörg Stroedter: Vielen Dank, Herr Dr. Beckers! – Jetzt hatte sich Frau Kollegin Kosche noch einmal zu Wort gemeldet. – Bitte sehr, Frau Kosche!

Heidi Kosche (Grüne): Ich bin aufmerksam geworden bei der Beschreibung des Senators: Man hat den Markt gefragt, und der Markt hat geantwortet. – Das hört sich so an wie: Wie man in den Wald hineinruft, so schallt es heraus. – Ich glaube, das war das Resümee von denen, die wir angehört haben, denn eines ist deutlich geworden – das hat auch Stadtrat Beckers gesagt –: Gerade im Umfeld dieser beiden Hallen entwickeln sich sehr viele Ökoläden. Ich möchte nur an die LPG erinnern, die aus einer klapprigen Teppichhalle ein Riesengeschäft gemacht hat. Ich glaube, das ist mehr der Punkt, den wir hier zu beschreiben versucht haben. Ist das Hineinrufen in den Wald, das heißt also, die Perle zu pflegen und zu gucken, ob man wirklich richtig hineinruft, hier wirklich geschehen? – Ich glaube das nämlich nicht. Es entwickelt sich gerade in diesen beiden Bereichen rund um die Hallen dermaßen vieles, was auf Kaufkraft schließen lässt, dass es nicht der richtige Ruf in den Wald hinein gewesen ist, glaube ich.

Stellv. Vorsitzender Jörg Stroedter: Danke sehr, Frau Kosche! – Ich sehe keine weiteren Wortmeldungen. Dann können wir den Tagesordnungspunkt 2 abschließen. Ich darf mich bei Frau Klabe, Herrn Foidl und Herrn Dr. Beckers für die Teilnahme bedanken. – [Beifall]

Punkt 3 der Tagesordnung

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs [0047](#)
Erfolgreiche Selbstorganisation der Frauenprojekte – Erfahrungen mit dem Beirat
(auf Antrag der Fraktion der SPD und der Linksfraktion)

Siehe Inhaltsprotokoll.

Punkt 4 der Tagesordnung

Verschiedenes

Siehe Beschlussprotokoll.