

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin

Abteilung für Finanzen, Personal,
Wirtschaftsförderung und Koordination



Es gilt das gesprochene Wort

37. Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung Tempelhof-Schöneberg von Berlin am 15.01.2025

Antwort auf die mündliche Anfrage Nr. 4 des BV Gindra **Belebung von T-Damm und Beendigung von Leerstand**

1. Frage

Welchen Stand hat die Vermietung des ehemaligen Galeria-Gebäudes?

2. Frage

Wann ist wieder mit der kompletten Nutzung des Gebäudes zu rechnen?

Die Beantwortung Ihrer ersten und zweiten Frage möchte ich zusammenhängend vornehmen: Im Oktober hatte ich als Antwort auf eine Mündliche Anfrage darüber berichtet, dass der Eigentümer in Verhandlungen mit einem Mietinteressenten für die oberen Etagen steht. Diese Verhandlungen sind bis heute nicht zu einem Ergebnis gekommen. Im Weiteren werden Gespräche mit zwei weiteren Interessenten geführt. Bei allen Interessenten soll es sich um planungsrechtlich zulässige Nutzungen handeln. Namen möchte der Eigentümer erst nach Abschluss von erfolgreichen Verhandlungen der Öffentlichkeit mitteilen. Auch der Mietvertrag mit einem Unternehmen der Lebensmittelbranche für die Mietfläche im UG und EG wurde noch nicht unterzeichnet.

Mein persönliches Gespräch mit dem Vertreter des Gebäudeeigentümers hat vor Weihnachten stattgefunden, aber keinen neuen Sachverhalt ergeben.

1. Nachfrage

Ist dem Bezirksamt bekannt, ob im Umkreis des Galeria-Gebäudes, Läden und Kleingewerbe bereits über den Rückgang des Publikumsverkehrs berichten?

Das Bezirksamt hat Hinweise erhalten, dass in der Umgebung des Galeria-Gebäudes einige Einzelhändler_innen und Kleingewerbetreibende von einem Rückgang des Publikumsverkehrs berichten. Dies ist jedoch ein allgemein bekanntes Phänomen, das nicht nur auf das Galeria-Gebäude, sondern auch auf andere Faktoren wie die allgemeine wirtschaftliche Lage und Veränderungen im

Einkaufsverhalten zurückgeführt werden kann. Ricarda Pätzold vom Deutschen Institut für Urbanistik hat dieses veränderte Kaufverhalten mit den Worten „es wird weniger für den gleichen Bon gekauft“ umschrieben. Damit ist gemeint: Ein stärkeres Preis- und Qualitätsbewusstsein führt zu weniger Absatz bei gleichem Umsatz pro Kauf.

2. Nachfrage

Sieht das Bezirksamt ein koordiniertes Vorgehen als notwendig an, um drohende langzeitige Still- und Leerstände in dem Bereich Tempelhofer Damm (Wenckebach-Klinikgebäude, „Neue Mitte Tempelhof“, Galeria-Gebäude) zu begegnen?

Grundsätzlich bestimmen die Gebäudeeigentümer selbst welche planungsrechtlich zulässigen Nutzungen in ihren Gebäuden stattfinden. Die Interessenslage ist in der Regel sehr verschieden. Wir legen daher großen Wert auf einen bilateralen Austausch. Der Austausch über die Vorhaben und das Vorgehen des jeweils anderen ist ein wichtiger Schlüssel, um gemeinsam für mehr Resonanz, Frequenz und Aufenthaltsqualität zu sorgen. Die Ehrenamtsbörse vor dem „Tempelhofer Hafen“, die Eröffnung der Fête de la Musique auf einer schwimmenden Bühne im Tempelhofer Hafen oder die gemeinsame Eröffnung des Weihnachtsmarktes vor dem Tempelhofer Hafen mit dem Centermanager und mir als Bezirksbürgermeister sind Beispiele für solche Impulse.

Es ist wichtig, mit verschiedenen Akteur_innen zusammenzuarbeiten, um nachhaltige Nutzungsmöglichkeiten für diese Objekte zu finden. Dazu gehören unter anderem Gespräche mit Gebäudeeigentümern, Unternehmen der Immobilienbranche und lokalen Unternehmen. Auch hier zeigt sich, dass eine Belebung des T-Damms und der umliegenden Bereiche nur durch eine gute Zusammenarbeit zwischen privaten Akteuren und dem Bezirksamt erreicht werden kann. Die Wirtschaftsförderung und ich als Bezirksbürgermeister stehen hierzu bereits und werden hierfür die Gespräche im Jahr 2025 intensivieren.

Bezirksbürgermeister Jörn Oltmann