

## **KONSUMZENTREN ZU ECHTEN QUARTIERSZENTREN ENTWICKELN**

Unsere Stadtteil- und Quartierszentren sind in Berlin wie auch andernorts maßgeblich vom Einzelhandel geprägt. Kaum ein Stadtteil ohne großes Shopping-Center, kaum ein Quartier ohne Einkaufspassage. Der Konsum soll die Menschen in die Zentren locken, sie zusammenbringen und Gelegenheiten der Begegnung schaffen. Doch der Onlinehandel setzt den stationären Einzelhandel unter Druck. Die Schließung von einigen GALERIA Karstadt Kaufhof-Häusern ist nur ein aktuelles Beispiel für den Umbruch. Die Corona-Pandemie schiebt diese Entwicklung zusätzlich an.

Selbstverständlich wird der stationäre Einzelhandel weiterhin ein wichtiger Eckpfeiler von Quartierszentren sein müssen; schon aus Gründen der Nahversorgung steht dies außer Frage. Verzweifelt wird deshalb nach Lösungen gesucht, den Einzelhandel in den Zentren zu retten. Diese reinen Konsumzentren funktionieren aber nicht mehr. Das Rezept für den Erhalt des stationären Einzelhandels kann also nicht mehr nur stationärer Einzelhandel sein. Wenn wir jenen Menschen, die durch die Schließung von Kaufhäusern ihren Job verloren haben oder noch verlieren werden, eine ehrliche Perspektive bieten wollen, müssen wir umdenken.

Die Bedeutung von großen Kaufhäusern und Malls wird weiter sinken, ihre Anzahl sich verringern. Es braucht also andere Anreize, die Kiezzentren zu besuchen. Nur so kann es nachhaltig gelingen, den kleinteiligen, für die Nahversorgung so wichtigen Einzelhandel zu erhalten. Wir sollten den freiwerdenden Raum gemeinnützig umgestalten. Das kann einfacher gelingen als manche vielleicht denken: Dem Gemeinwohl verschriebene Institutionen und Unternehmen suchen händeringend nach Raum für ihre Aktivitäten. Die Quartierszentren können als lokale Begegnungsorte dienen und die Idee einer solidarischen Stadt mit Leben füllen. Hier können sich Menschen begegnen, sich beraten lassen und einen niedrigschwelligen Zugang zu den unterschiedlichsten gesellschaftlichen und (lokal)politischen Beteiligungsformaten finden. Für eine kommunalisierte Online-Plattform berlin.de könnten diese Art von Quartierszentren als Schnittstellen zu den Online-Diensten fungieren.

Das Land Berlin muss Verantwortung übernehmen, indem es als Infrastrukturgeberin die Quartierszentren für Gewerbe, Handwerk, Einzelhandel und öffentliche Einrichtungen proaktiv umgestaltet. Proaktiv bedeutet in diesem Zusammenhang, nicht erst aktiv zu werden, wenn der Staat die letzte verbleibende Option ist, sondern einzugreifen, sobald eine Entwicklung den Interessen der Bürger\*innen zuwiderläuft. In genau dieser Situation befinden wir uns derzeit. Wir sehen das Land Berlin deshalb in der Pflicht, leerstehende oder von Leerstand bedrohte Einzelhandels- oder Gewerbeimmobilien in Landesbesitz zu übernehmen und diese gemeinwohlorientiert zu einem gesellschaftlichen Mittelpunkt des Quartiers zu entwickeln. (Es geht nicht darum, als Land Berlin ein Ladengeschäft zu betreiben, sondern den Raum dafür den richtigen Akteur\*innen zur Verfügung zu stellen.)

- Der **Ankauf und Betrieb** der Immobilien kann über eine landeseigene Gewerbe-Immobilien-gesellschaft oder über eine der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften geschehen.
- Der Ankauf der Immobilien soll **kreditfinanziert** erfolgen. Das dafür erforderliche Eigenkapital soll das Land Berlin den landeseigenen Gesellschaften zur Verfügung stellen.
- Die **Refinanzierung** erfolgt insbesondere durch die Mieteinnahmen der öffentlichen Anker-Mieter. Das können bezirkliche Einrichtungen wie bspw. das Bürgerbüro oder sich in Landesbesitz befindliche Unternehmen (BVG, Kindergärten City Berlin) sein. So wird das Risiko von Mietausfällen erheblich vermindert, was sich entsprechend positiv auf das Zinsniveau der zum Ankauf der Immobilien benötigten Kredite auswirkt.

Jedes Quartierszentrum muss den Bedürfnissen jener Menschen gerecht werden, die dort zuhause sind. Es bedarf deshalb einer breiten bürgerlichen Beteiligung an den Prozessen der Umgestaltung. Die folgend aufgeführten Nutzungsarten bilden nur einen Bruchteil aller Möglichkeiten ab und sind sicher nicht allgemeingültig. Sie verdeutlichen aber schon in dieser groben Form, was möglich wäre.

ALLTÄGLICHES	BILDUNG, BETREUUNG & BERATUNG	KUNST-KULTUR-GESELLSCHAFT	GEWERBE	ÖKOLOGISCHE PROJEKTE MIT VORBILDFUNKTION
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Post</li> <li>• Sparkasse</li> <li>• Apotheke</li> <li>• Gesundheitszentrum</li> <li>• Quartiersmanagement</li> <li>• BVG Büro</li> <li>• Öffentliche Toiletten</li> <li>• Packstation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kindergärten</li> <li>• Schulen</li> <li>• Pflegeheime/ Betreutes Wohnen</li> <li>• Sozialstation</li> <li>• Suchthilfe</li> <li>• Familienberatung</li> <li>• Bürgerbüro</li> <li>• Jugendtreffpunkte</li> <li>• Wärmestuben (im Sommer mit Klimaanlage)</li> <li>• Suppenküche</li> <li>• Sonstige Ämter und Beratungsinstanzen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proberäume für Musik &amp; Theater</li> <li>• Büros, Veranstaltungs- und Tagungsräume für: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Vereine,</li> <li>– Bürgerinitiativen,</li> <li>– Zivilgesellschaftliche Organisationen</li> <li>– Unternehmen und Selbstständige</li> </ul> </li> <li>• Öffentliche Sportplätze</li> <li>• Taubenschläge</li> <li>• FabLabs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reparaturshops</li> <li>• Fahrrad-Reparatur-Werkstätten</li> <li>• Fair Trade-Läden</li> <li>• Anbieter für alternative Mobilität (z.B. Mietfahrräder, Mietlasten-räder, Mietroller)</li> <li>• Gebraucht-warenläden</li> <li>• Indoor-Märkte</li> <li>• CoWorking Spaces für lokale Initiativen und Gewerbe</li> <li>• Raum für Kollektive und alternative Unternehmensformen</li> <li>• Lebensmittel-Einzelhandel (regional, nachhaltig)</li> <li>• Gastronomie (regional, nachhaltig)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (Öffentliche) Dachgärten und Parks</li> <li>• Dächer mit Solarpanels</li> <li>• Regenwasser-nutzungs-konzepte</li> </ul>

## **Zusätzliche Möglichkeiten der Umnutzung und Ausgestaltung**

Eine wesentliche Umnutzungsart könnte zudem die Implementierung von jenen **Stadtteil-Logistiklagern** sein, welche wir schon im LAG Wirtschaftspolitik-Wahlprogrammorschlag formuliert haben. Gerade große Immobilien wie bspw. die freiwerdenden GALERIA Karstadt Kaufhof-Standorte würden sich dafür eignen.

## **Fazit**

Die von großen Kaufhäusern, Shopping-Centern und Malls geprägten Quartierszentren stehen unter Druck. An sehr zentralen Orten wie bspw. dem Alexanderplatz mag das Modell weiter funktionieren, an vielen anderen Orten nicht. Wir können dieser Entwicklung weiter tatenlos zusehen und das Beste hoffen. Oder wir können handeln und gestalten. Als Die Linke sind wir für einen aktiven Staat, der, basierend auf seinen demokratischen Prozessen und mit Bürger\*innenbeteiligungen, die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen festlegt und wenn nötig, dort als Unternehmung auftritt, wo Privatwirtschaft Risiko scheut oder Profite über Menschen stellt. Wir haben die Mittel und die Möglichkeiten. Jetzt fehlt nur noch der politische Wille. Wir möchten als LAG Wirtschaftspolitik Die Linke Berlin dazu anregen, diesen politischen Willen zu formulieren und möchten mit diesem Vorschlag eine Diskussionsgrundlage liefern.