Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 26 289
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Sibylle Meister (FDP)

vom 19. Januar 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Januar 2021)

zum Thema:
Erkelenzdamm 3 – Nutzung und Perspektive

und **Antwort** vom 03. Feb. 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 04. Feb. 2021)

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Senatsverwaltung für Finanzen

Frau Abgeordnete Sibylle Meister (FDP)
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/ 26289
vom 19.01.2021
über Erkelenzdamm 3 - Nutzung und Perspektive

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung: Die Schriftliche Anfrage betrifft in Teilen Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort zukommen zu lassen und hat die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) und den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg um Stellungnahme gebeten.
Die vorliegenden, übermittelten Informationen werden nachfolgend in ihren maßgeblichen Teilen wiedergegeben.

1. Wie wird das Objekt am Erkelenzdamm 3, 10999 Berlin, seit seinem Erwerb durch das Land Berlin genutzt?

Zu: 1.:
Im Herbst Winter 2019/2020 gab es eine Nutzungsoption für die Kältehilfe, um das Angebot der Kältehilfe in dieser Saison zu erweitern. Nachdem das Nutzungskonzept für den Gewerbestandort entwickelt und passende Mieterinnen und Mieter gesucht und gefunden wurden, ist das Nutzungskonzept im Steuerungsausschuss des Landes Berlin vorgestellt worden. Einvernehmlich wurde von den vertretenen Senatsverwaltungen und dem Bezirk festgelegt, das Gebäude als Gewerbehof zu nutzen.

2. Wie viele sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze entstanden vor Ort seit dem Erwerb des Objektes?

Zu 2.:
Bislang noch keine, da zunächst die erforderlichen Herrichtungsmaßnahmen durchzuführen sind.

3. Entspricht die jetzige Nutzung dem Gewerberaumsicherungs- und –entwicklungskonzept des Bezirks und wenn nein, warum nicht?

Zu 3.:
Ja.

4. Gab es Pläne für weitere Zwischennutzungen und wenn ja, in welchem Zeitraum kamen diese zustande?
5. Wurden diese Pläne umgesetzt und wenn nein, wieso nicht?
6. In welchem Zustand befindet sich das Objekt zurzeit?
7. Sind Instandhaltungsmaßnahmen an dem Gebäude derzeit nötig?
8. Welche langfristige Perspektive ist für das Objekt vom Land vorgesehen und welchen Zeithorizont verfolgt der Senat?
9. Welche Mittel müssen insgesamt vonseiten des Senats und des Bezirks aufgewendet werden, um die Immobilie zügig einem Nutzen zuzuführen?
10. Welche Maßnahmen erwägt der Senat anzuwenden, um gegen mindestens zwei Jahre leerstehende Gewerbeobjekte in Berlin vorzugehen und diese der Nutzung zuzuführen?

Zu 4, 5, 6, 7, 8, 9 und 10.:
Das Objekt wird als Gewerbehof am Markt platziert. Die Bausubstanz ist grundsätzlich solide, allerdings besteht Herrichtungsbedarf, bevor das Objekt genutzt werden kann. Ferner sind Instandsetzungsmaßnahmen nötig. Die BIM wurde beauftragt, die erforderlichen Maßnahmen durchzuführen, um die Flächen einer Vermietung zuzuführen. Die BIM geht für die erforderlichen Maßnahmen sowie den entsprechenden Planungs- und Genehmigungsprozess derzeit von Gesamtkosten i.H.v. ca. 1,55 Mio. EUR aus. Außer der Nutzungsoption für die Kältehilfe gab es aufgrund des Investitionsrückstaus keine weitere Zwischennutzung.

11. Wie bewertet der Senat im Nachhinein den Mehrwert für die gesamtstädtische Entwicklung Berlins durch Erwerb des Objekts, dem Ausschluss eines Digital-Unternehmens als neuen Nutzer und die daraus resultierende bisherige Entwicklung?

Zu 11.:
Da der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg nur noch über wenige Gewerbegrundstücke verfügt, wird eine gewerbliche Nutzung der Liegenschaft entsprechend dem Gewerberaumsicherungs- und –entwicklungskonzept befürwortet.

Berlin, den 03.02.2021

In Vertretung

Fréderic Verrycken
Senatsverwaltung für Finanzen