

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Kristian Ronneburg und Damiano Valgolio (LINKE)

vom 04. Juli 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. Juli 2023)

zum Thema:

Kommunale Gewerbehöfe

und **Antwort** vom 19. Juli 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Juli 2023)

Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe

Herrn Abgeordneten Kristian Ronneburg (Die Linke) und
Herrn Abgeordneten Damiano Valgolio (Die Linke)
über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/16052
vom 04.07.2023
über Kommunale Gewerbehöfe

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

1. Welche Standorte sehen Senat und WISTA als künftige mögliche Standorte für kommunale Gewerbehöfe?

Zu 1.: Kommunale Gewerbehöfe sollen idealerweise an den Standorten entstehen, an denen die Nachfrage nach bezahlbaren Gewerbemieträumen und der Verdrängungsdruck für weniger zahlungskräftige Nutzungen am größten sind, also in innenstadtnahen Lagen. Allerdings gibt es in diesen Lagen kaum mehr verfügbare landeseigene Grundstücke, die für eine Gewerbehöferrichtung in Frage kämen. Da ein Ankauf von Grundstücken für den Gewerbehöfbau angesichts hoher Grundstückspreise häufig keine gangbare Option darstellt, ist das Angebot potenzieller Gewerbehöfstandorte innerhalb des S-Bahn-Rings sehr begrenzt. Deshalb werden die Suchräume auch auf Standorte im näheren Umkreis des S-Bahn-Rings ausgedehnt.

Aktuell plant die WISTA Management GmbH (WISTA) die Errichtung eines Gewerbehöfs am Standort Bornitzstraße im Süden des Gewerbegebiets Herzbergstraße. Für einen weiteren Standort in Berlin-Mitte wird derzeit die Machbarkeit geprüft.

Zudem ist die Errichtung eines Gewerbehöfs integraler Bestandteil der städtebaulichen Planungen für das Dragonerareal in Friedrichshain-Kreuzberg.

Darüber hinaus werden Flächen in den neuen Stadtquartieren als künftige mögliche Standorte gesehen.

2. Welche Standorte wurden bereits geprüft und verworfen?

Zu 2.: Intensiv geprüft und verworfen wurde bislang ein Standort am Lagerweg in Spandau. Für das ehemalige Grundstück der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIImA) in der Grumbkowstraße 54 in Pankow gab es Überlegungen zur Errichtung eines landeseigenen Gewerbehofes, aber noch keine vertiefende Prüfung. Diese Liegenschaft wurde allerdings als Schulstandort benötigt, so dass die Gewerbehofplanungen nicht weiterverfolgt wurden.

3. Welche Standorte befinden sich in der Prüfung? Für welche Standorte gibt es bereits eine darüber hinausgehende Planung?

Zu 3.: Folgende Projekte befinden sich bereits in Prüfung bzw. Planung:

Bezeichnung / Adresse
Bornitzstraße 101, Lichtenberg (Gewerbehof 2.0 der WISTA)
Gewerbehof Dragonerareal, Friedrichshain-Kreuzberg (Teil der Quartiersentwicklung durch Bezirksamt, WBM und BIM (Berliner Immobilien-management GmbH))
Soldiner Straße/ Holzstraße, Mitte (Gemischt genutzter Gewerbehof in Anlehnung an das Gewerbehofkonzept 2.0)

4. Gibt es Pläne für den Standort Bitterfelder Str. 15 in Marzahn? Falls nein, welche Gründe sprechen gegen den Standort? Welche Gespräche hat es dazu bereits in der Vergangenheit geben?

5. Gibt es für den Standort Bitterfelder Str. 15 eine andere angestrebte Nutzung? Wenn ja, welche ist das und welche Planungen werden hier verfolgt?

Zu 4. und 5.: Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf hat die Errichtung eines Gewerbehofs auf der bezirkseigenen Immobilie Bitterfelder Straße 15 vorgeschlagen und dazu Gespräche mit der WISTA geführt. Bei einer Bewertung der Eignung des Standorts sind unter anderem die Angebotsstrukturen im näheren Umfeld und die Lage im Stadtraum zu berücksichtigen.

Sowohl der Bezirk als auch der Senat haben ein großes Interesse, das Grundstück Bitterfelder Straße wieder für eine intensivere gewerblichen Nutzung einzusetzen. Deshalb wird aktuell eine Rahmenplanung für die südliche Bitterfelder Straße erarbeitet, die auch das Grundstück Bitterfelder Straße 15 abdeckt. Ziel ist die Ermittlung der Potentiale und Möglichkeiten zur Weiterentwicklung der zu untersuchenden Gewerbeareale.

Die Rahmenplanung wird durch die Bereitstellung von Haushaltsmitteln aus dem Kapitel 1330/54010 (Nr. 8 Bezirkliche Maßnahmen zur Verbesserung der Standortbedingungen für Gewerbebetriebe) finanziert.

Berlin, den 19.07.2023

In Vertretung

Dr. Severin F i s c h e r

.....

Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe