

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Kristian Ronneburg und Damiano Valgolio (LINKE)

vom 15. Januar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Januar 2024)

zum Thema:

Kommen weitere kommunale Gewerbehöfe?

und **Antwort** vom 29. Januar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Januar 2024)

Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe

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

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/17831
vom 15.01.2024
über Kommen weitere kommunale Gewerbehöfe?

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher die WISTA Management GmbH, die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften und das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf zu einzelnen Fragen um Stellungnahmen gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung berücksichtigt sind.

1. Wie ist der aktuelle Planungsstand für den Bau des kommunalen Gewerbehofs in der Bornitzer Straße?

Zu 1.: Die Vorplanungen (Leistungsphasen 1 und 2 nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI)) konnten im Jahr 2023 abgeschlossen werden. Aktuell wird die Ausschreibung für die weiteren Leistungsphasen vorbereitet.

2. Wie hat sich die Schätzung der Baukosten seitdem entwickelt, wie hoch werden aktuell die Baukosten eingeschätzt?

Zu 2.: Eine Grobkostenschätzung erfolgte vorerst auf Basis des allgemein gültigen Baukostenindex und aktueller Vergleichsbauten. Das beauftragte Architekturbüro hat auf Basis des Bedarfsprogramms und der baulichen Gestaltung in den Leistungsphasen 1 und 2 nach HOAI die Baukosten ermittelt. Die Baukostenschätzung liegt aktuell bei ca. 60 Mio. Euro netto.

3. Wer ist seitens der Handwerksbetriebe in die Bedarfsermittlung eingebunden und ist zu erwarten, dass die Mietkosten für diese Gewerberäume im Neubau dann durch die Betriebe auch finanzierbar sind?

Zu 3.: Bei der vorgenommenen Bedarfsermittlung durch die WISTA Management GmbH sowie die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe sind die Handwerkskammer Berlin und die Wirtschaftsförderung des Bezirks Lichtenberg eingebunden gewesen. Darüber hinaus sind praktische Erfahrungswerte aus umgesetzten Projekten auch außerhalb des Berliner Raums eingeflossen. In den nächsten Leistungsphasen ist ein intensiver Austausch mit verschiedenen Handwerksinnungen geplant. Der Senat verfolgt das Ziel, die Mieten der Gewerberäume für die Zielgruppe der Handwerksbetriebe so niedrig wie möglich zu halten.

4. Welche Standorte waren vor der Standortentscheidung abgeprüft worden?

Zu 4.: Eine Potentialabschätzung wurde für landeseigene Liegenschaften in den Bezirken Lichtenberg, Marzahn-Hellersdorf, Mitte, Pankow, Reinickendorf, Spandau und Treptow-Köpenick vorgenommen.

5. Wie ist das Ergebnis der für Ende 2023 angekündigten Entscheidung der Frage, ob weitere Projekte für kommunale Gewerbehöfe (in Zusammenarbeit mit der WISTA oder auf anderem Wege) geplant werden sollen? Wenn noch keine Entscheidung getroffen wurde, wann ist damit zu rechnen?

6. Welche Standorte kommen für weitere kommunale Gewerbehöfe in Frage?

Zu 5. und 6.: Die ergebnisoffene Prüfung weiterer potenzieller Standorte und verschiedener Projektideen für kommunale Gewerbehöfe wird fortgeführt. Es wurde noch keine Entscheidung getroffen, welcher Standort für ein weiteres Projekt in Frage kommt.

7. Was ist das Ergebnis der bezirklichen Rahmenplanung für die Bitterfelderstraße 15 und was sind die nächsten Schritte zur Entwicklung des Standorts Bitterfelderstraße 15?

Zu 7.: Hierzu teilt das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf mit, dass das Grundstück Bitterfelder Straße 15 Bestandteil der im Rahmen des Wirtschaftsflächenkonzeptes (WIKO) zu erarbeitenden Rahmenpläne ist. In den Rahmenplänen, die für ausgewählte Gewerbeflächen im Bezirk Marzahn-Hellersdorf erarbeitet werden, ist es das Ziel, die Sicherung und Weiterentwicklung der gewerblich genutzten Standorte voranzutreiben. Mit

der Erstellung der städtebaulichen Rahmenpläne soll ein wesentlicher planerischer Zwischenschritt zur Konkretisierung der baulich-räumlichen Ziele für die Untersuchungsgebiete erreicht werden. Sie sollen die Grundlage für mögliche weitere Schritte, wie eine verbindliche Bauleitplanung in Form von Bebauungsplänen bilden. Die Bearbeitung der Rahmenpläne ist noch nicht vollständig abgeschlossen, so dass noch keine abschließenden Ergebnisse vorliegen.

8. In welche landeseigenen Wohnungsunternehmen gibt es Vorbereitungen oder bereits Planungen für die Entwicklung oder Errichtung von Gewerbehöfen?

Zu 8.: Nach Auskunft der landeseigenen Wohnungsbauunternehmen gibt es dort derzeit keine konkreten Vorbereitungen oder Planungen für die Entwicklung oder Errichtung von Gewerbehöfen.

Berlin, den 29.01.2024

In Vertretung

Dr. Severin F i s c h e r

.....

Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe