

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Kristian Ronneburg (LINKE)

vom 7. März 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 7. März 2024)

zum Thema:

Entwicklung an der Alten Börse in Marzahn

und **Antwort** vom 22. März 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. März 2024)

Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe

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

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/18 517
vom 07.03.2024
über
Entwicklung an der Alten Börse in Marzahn

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

Vorbemerkung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft mit Ausnahme der Frage 4. Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf um Stellungnahme gebeten. Dieser ist wesentlicher Bestandteil der nachfolgenden Antwort.

1. Welche Entwicklung haben die Eigentümer der Grundstücke Zur Alten Börse 59/59 A und 259B nach dem Kauf im Februar 2021 inzwischen erreicht? Wie sind die weiteren Pläne zur (gewerblichen) Nutzung der vorgenannten Grundstücke?

Zu 1.: Die Eigentümerin der Grundstücke Zur Alten Börse 59/59A, die ARCUS – Gesellschaft zur Förderung gemeinwohlorientierter Zwecke mbH, steht für einen Verbund freier Träger von sozialen Dienstleistungen mit mehr als 1.400 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern pädagogischer Praxis mit Erfahrungen in der Bildung, Kinder-, Jugend- und Familienhilfe,

dem Betrieb von über 40 Kitas, der Kooperation mit Grund- und Sekundarschulen und der Aus- und Weiterbildung.

Die Räume der ehemaligen Börse sollen zu Büroräumen umgestaltet werden. Es sollen Weiterbildungen und Konferenzen stattfinden. Die vorhandenen gastronomischen Einrichtungen sollen teilweise zur Versorgung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, eventuell auch als öffentliche Gaststätte in Verbindung mit dem „Marktplatz“ genutzt werden.

Die Baugenehmigung zum Umbau und zur Nutzungsänderung für Büro und Gastronomie wurde am 01.02.2023 erteilt. Bisher ist noch kein Baubeginn angezeigt worden.

Das Grundstück Zur Alten Börse 259B ist nicht bekannt. Sollte es sich dabei um das Grundstück Zur Alten Börse 59B handeln, ist es ebenfalls Bestandteil der Vorhabenplanung der Firma ARCUS und soll für eine Büronutzung umgebaut werden.

2. Welche Abstimmungen zwischen den Eigentümern gab und gibt es mit dem Bezirksamt zur Entwicklung für die vorgenannten Grundstücke und zur Entwicklung des Haupthauses?

Zu 2.: Siehe Beantwortung zur Frage 1. Das Bauvorhaben wird in enger Abstimmung von der Unteren Denkmalschutzbehörde im Fachbereich Bauaufsicht, Wohnungsaufsicht und Denkmalschutz des Stadtentwicklungsamtes des Bezirksamtes (BA) Marzahn-Hellersdorf zur Umsetzung denkmalpflegerischer Belange betreut.

3. Wie bewerten Senat und Bezirk die Pläne im Hinblick auf die Entwicklung des Gesamtareals?

Zu 3.: Die Pläne zur Umnutzung auf den benannten Grundstücken stehen nicht im Widerspruch zu den bestehenden Zielen des Bebauungsplanes XXI-40c.

Die geplante Nutzungsart ist grundsätzlich planungsrechtlich im Gewerbegebiet zulässig und die weitere Planung, einschließlich der Festsetzungen von Obergrenzen der Lärmkontingentierung, wird nicht erschwert.

4. Welche Fortschritte gibt es im Hinblick auf die versprochene Ertüchtigung der Straße Zur Alten Börse durch GRW-Mittel, wie bereits vor einigen Jahren in Aussicht genommen?

Zu 4.: Der Antrag auf GRW-Mittel zur Förderung der Straße „Zur Alten Börse“ wurde von der Wirtschaftsförderung (WiFö) des BA Marzahn-Hellersdorf erstmalig im September 2015 bei der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe (SenWiEnBe) beantragt und fortlaufend fachlich ergänzt und aktualisiert.

Aktuell im März 2024 hat das BA Marzahn-Hellersdorf (WiFö und Stadtentwicklungsamt) um Sachstandsinformation bei der SenWiEnBe gebeten.

Weiterhin bestehendes Bewilligungshemmnis einer GRW-Förderung für die verkehrliche Anbindung des Gewerbegebietes ist die nicht geklärte Kostenübernahme zur mit dem Straßenausbau verbundenen Sanierung der im südlichen Eingangsbereich der Straße zur Alten Börse gelegenen denkmalgeschützten Spannbetonbrücke nebst Stützwänden mit geschätzten Kosten von rd. 2,7 Mio. EUR (Stand 2021). Maßnahmen des Denkmalschutzes sind aus Mitteln der GRW nicht förderfähig.

Da die Kostenschätzung für das Gesamtvorhaben von 12,2 Mio. EUR aus dem Jahr 2021 resultiert, ist davon auszugehen, dass die Kosten bis zum Ende der Maßnahme erheblich steigen werden. Vor dem Hintergrund knapper zur Verfügung stehender GRW-Mittel ist die abschließende Bewertung zu einem späteren Zeitpunkt erforderlich.

5. Welche Rolle spielt das Unternehmensnetzwerk Alte Börse bei der weiteren Entwicklung des Areals?

Zu 5.: Dazu kann der Fachbereich Stadtplanung keine konkreten Aussagen treffen.

6. Gibt es die Absicht auf den genannten Grundstücken Wohnungsbaupläne zu realisieren? Wenn ja, was ist hier geplant und welche Anträge liegen dazu dem Bezirksamt vor?

Zu 6.: Wohnungsbauvorhaben auf den genannten Grundstücken sind sowohl auf Grundlage des § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), als auch entsprechende der Ziele des B-Planverfahrens XXI-40c planungsrechtlich unzulässig, da innerhalb gewerblicher Bauflächen eine Wohnnutzung hinsichtlich gesunder Wohnverhältnisse und dem daraus resultierenden Schutzanspruch nicht entwickelbar ist.

Berlin, den 22.03.2024

In Vertretung

Dr. Severin F i s c h e r

.....

Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe