

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Kristian Ronneburg (LINKE)

vom 7. September 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 9. September 2026)

zum Thema:

Kommen weitere kommunale Gewerbehöfe? (III)

und **Antwort** vom 22. September 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. Sep. 2026)

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. 19/27126
vom 07.09.2026
über Kommen weitere kommunale Gewerbehöfe? (III)

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 das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf sowie die WISTA Management GmbH zu einzelnen Fragen um Stellungnahme gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung berücksichtigt sind.

1. Wie ist die Entwicklung des kommunalen Gewerbehofes in der Bornitzstraße seit dem Start 2022 vorangekommen, welchen Entwicklungsstand hat das Vorhaben aktuell?

Zu 1.: Ende 2022 wurde der Fokus der Aktivitäten im Bereich der Gewerbehofentwicklung auf den Standort Bornitzstraße in Berlin Lichtenberg gelegt und die WISTA Management GmbH (WISTA) mit der Entwicklung eines Konzeptes für den Gewerbehof beauftragt. Im Jahr 2023 erfolgten die Vorplanung (Leistungsphasen 1 und 2 nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI)) sowie auf Basis des Bebauungs- und Finanzierungskonzeptes die Klärung strategischer und organisatorischer Fragen. Ursprünglich sah das Finanzierungskonzept die Nutzung von GRW-Fördermitteln (Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur") vor, ein entsprechender Förderantrag wurde in 2024 gestellt. In Abstimmung mit der WISTA wurde in der Folge auf die Nutzung von GRW-Fördermitteln verzichtet, da eine Realisierung auch ohne Förderung realisierbar erschien. Aktuell wird die Ausschreibung zur Realisierung des Gewerbehofs Bornitzstraße vorbereitet. Diese Ausschreibung kann erfolgen, sobald die erarbeitete Vorzugsvariante final abgestimmt und bestätigt wurde.

2. Wie ist die Entwicklung eines kommunalen Gewerbehofes in der Bitterfelder Straße 15 vorangekommen, welchen Entwicklungsstand hat das Vorhaben aktuell?

Zu 2.: Die Eignung der Liegenschaft Bitterfelder Straße 15 als Gewerbehofstandort befindet sich weiter in Prüfung. Da der Standort Bornitzstraße prioritär entwickelt wird, sind noch keine Entscheidungen hinsichtlich der Realisierung eines weiteren Gewerbehofs an der Bitterfelder Straße getroffen worden.

3. Welche Pläne verfolgt die WISTA dazu und wie bewerten der Senat sowie der Bezirk die Entwicklung am Standort?

4. Welche Optionen haben Bezirk und Senat geprüft an diesem Standort einen Gewerbehof für das Kleingewerbe in Marzahn und Hohenschönhausen zu schaffen?

Zu 3. und 4.: Die Liegenschaft wird weiterhin als strategisch wichtiger Baustein im Rahmen des Zukunftsortes CleanTech Marzahn betrachtet. Als Voraussetzung für die Entwicklung des Standorts werden aktuell verschiedene Aspekte gutachterlich untersucht, um die zukünftige Eignung für wirtschaftspolitische gewünschte Nutzungen festzustellen. Es erfolgte bislang die Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplans, die Liegenschaft wurde als Grundlage für weitere Untersuchungen vermessen und eine bauplanungsrechtliche Einschätzung wurde eingeholt. In Kürze sollen die natur- und artenschutzrechtlichen Bedingungen untersucht werden. Die Standortgegebenheiten werden ergebnisoffen untersucht, eine Entwicklung zum kommunalen Gewerbehof ist dabei eine Variante. Auch alternative Optionen und Entwicklungsziele sind denkbar und müssen geprüft werden, um den Standort zukünftig effektiver zu nutzen. Dazu zählen beispielsweise die Vergabe der Liegenschaft an ein Unternehmen oder die Durchführung eines gewerblichen Konzeptverfahrens.

5. In wessen Eigentum befindet sich das Objekt derzeit?

Zu 5.: Das Grundstück mit einer Größe von 4.067 m² ist dem Finanzvermögen des Bezirks Marzahn-Hellersdorf von Berlin zugeordnet.

6. Welche Perspektiven hat der Verein Jahresringe, der noch immer im Gebäude ansässig ist?

Zu 6.: Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf teilt hierzu mit:

„Zwischen dem Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin, Serviceeinheit Facility Management, Fachbereich Objektmanagement, und dem „JAHRESRINGE Gesellschaft für Arbeit und Bildung e. V.“ bestehen derzeit zwei unbefristete Mietverträge zur Nutzung von Räumen in dem sich auf dem Grundstück befindenden Gebäude.

Die Zukunft beider Verträge ist an die Entwicklung des Standortes Bitterfelder Str. 15 geknüpft. Sie hängt insbesondere von einer Entscheidung ab, ob das bestehende Gebäude erhalten oder gegebenenfalls ein Neubau errichtet wird.“

7. Welche Entwicklung präferiert der Senat für den Standort nahe dem Clean Tech Business Park?

Zu 7.: Ohne belastbare Untersuchungsergebnisse, welche baulichen Möglichkeiten am Standort bestehen, ist ein Entwicklungsziel noch nicht definierbar. Durch die Lage im Zukunftsort CleanTech Marzahn, der Nähe zum CleanTech Business Park Marzahn und innerhalb der EpB-Kulisse (Entwicklungskonzept für den produktionsgeprägten Bereich) gemäß Stadtentwicklungsplan Wirtschaft 2040 weist der Standort wirtschaftspolitisch generell ein hohes Entwicklungspotential auf.

8. Welche Gesamtkosten wären nach Schätzungen des Senats zu erwarten, um mit der WISTA drei weitere kommunale Gewerbehöfe bis zum Ende der nächsten Legislaturperiode zu bauen, und wie ist der Ausblick auf die Förderkulisse der Europäischen Förderung und GRW-Infrastrukturförderung für die kommenden Jahre?

Zu 8.: Eine konkrete Angabe von Gesamtkosten ist nicht möglich bzw. nur sehr grob abzuschätzen, da dies von vielen Faktoren, insbesondere der Größe (Geschossfläche) des zu errichtenden Bauwerks abhängt. Die von der WISTA Management GmbH in 2023 entwickelte modulare Bauweise ermöglicht eine flexible Anpassung eines Gewerbehofbaus an die vorhandenen Grundstückseigenschaften.

Die WISTA teilt hierzu mit:

„Die Summe hängt von der Größe der zu bauenden Gewerbehöfe und des wirtschaftsfördernden Charakters, bzw. der resultierenden Miethöhe ab. Für drei Gewerbehöfe wären somit zwischen EUR 30 Mio. und 60 Mio. erforderlich.“

Die Lage beim Einsatz von Mitteln der GRW-Infrastrukturförderung bleibt weiter angespannt, da die dem Land Berlin zustehenden Bundesmittel gemäß dem Koordinierungsrahmen der GRW in der neuen Förderperiode weiterhin rückläufig sind und die Anzahl der Fördergebiete in Berlin kleiner werden wird.

Nach dem derzeitigen Verordnungsentwurf für die EU-Strukturfondsförderung in der neuen Förderperiode ab 2028 kann keine tragfähige Fördergrundlage für Gewerbehöfe abgeleitet werden.

Berlin, den 22.09.2026

In Vertretung

Dr. Severin F i s c h e r

.....

Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe