

Bericht

für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 23.02.2023

1. Gegenstand der Vorlage:

Abschlussbericht zur Empfehlung der BVV, Ds-Nr. 0614/IX aus der 15. BVV vom 20.10.2022, Schaffung von landeseigenen Gewerbehöfen

2. Die BVV wird um Kenntnisnahme gebeten:

Der Empfehlung wird zum Teil gefolgt.

Im bezirklichen Wirtschaftsflächenkonzept (WiKo) wird als Ziel neben der Sicherung des Bestandsgewerbes auch die Entwicklung neuer Gewerbeflächen vor allem für das kleinteilige Gewerbe benannt, damit soll auch die Schaffung von Gewerbehöfen unterstützt werden. Am Standort Knorr-Bremse ist beispielsweise im Zuge des Neubauvorhabens die Errichtung eines modernen Gewerbehofes vorgesehen.

Mit der WISTA Management GmbH gibt es bereits eine landeseigene Gesellschaft, die im Auftrag des Landes Berlin u.a. auch Gewerbehöfe entwickelt. Daher wird durch das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf keine Gründung einer weiteren landeseigenen Gesellschaft angestrebt.

Mit der Bitterfelder Straße 15 in Marzahn wurde dem Senat bereits eine geeignete Fläche benannt. Aus finanziellen Gründen bzw. begrenzten Ressourcen bei der WISTA Management GmbH hat die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe derzeit einen Standort in einem anderen Berliner Bezirk favorisiert. Begründet wird dies damit, dass innenstadtnahe Standorte priorisiert werden, weil dort der Verdrängungsdruck höher und das Angebot an bezahlbaren Mietflächen ungleich geringer ist als z.B. in Marzahn-Hellersdorf. Die Suche nach bzw. der Ankauf von weiteren Flächen erübrigt sich damit aus der Sicht der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe.

Für den bedeutenden Wirtschaftsstandort der TLG in Mahlsdorf wird beabsichtigt, die Verträglichkeit von Gewerbe (Einzelhandel, Handwerk) und Wohnen im Rahmen eines Innenentwicklungskonzeptes für den Bereich B1/B5 Alt-Mahlsdorf (zwischen Neuenhagener Straße und Landsberger Straße) zu untersuchen. Die Möglichkeit der Errichtung eines Gewerbehofes wird Teil der Untersuchung sein.

Das bezirkliche Wirtschaftsflächenkonzept (WiKo) wurde erstmals erstellt und befindet sich aktuell in Vorbereitung für den BA-Beschluss.

Danach ist das WiKo verwaltungsintern bindend und in der verbindlichen Bauleitplanung bei der Abwägung zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 2 Satz 4 AG BauGB).

Gordon Lemm

Bezirksbürgermeister

Juliane Witt

Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung,
Umwelt- und Naturschutz, Straßen und
Grünflächen