



Drucksachen der Bezirksverordnetenversammlung Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin V. Wahlperiode

Drucksache: **DS/1653/V**

Ursprung: Mündliche Anfrage
Initiator: B'90/Die Grünen, Lenk, Dr. Wolfgang
Beitritt:

Beratungsfolge	Gremium	Sitzung	Erledigungsart
27.05.2020	BVV	BVV-065/V	beantwortet

Mündliche Anfrage

Betr.: Was ist los bei der Ratibor 14?

Ich frage das Bezirksamt:

1. Wie stellt sich der aktuelle Stand hinsichtlich der geplanten Errichtung einer Unterkunft für Geflüchtete sowie der Sicherung und Weiterentwicklung der bisherigen Nutzungen auf dem Gelände der Ratibor Straße 14 dar?
2. Trifft es zu, dass für eine mögliche Nachnutzung der Unterkünfte durch die Berlinovo „Luxuswohnungen“ von der Senatsverwaltung für Finanzen gefordert wird, wie die taz am 19.05.20 berichtet?
3. Wäre dadurch der Erhalt der Handwerksbetriebe sowie der weiteren bisherigen Nutzungen gefährdet?

Beantwortung: BezStR Herr Hehmke i.V. für BezStR Herr Schmidt

BezStR Herr Hehmke: Der Kollege Florian Schmidt ist noch im Hauptausschuss des Abgeordnetenhauses; das dauert heute etwas länger. Ich bitte um Verständnis, weil ein Nichterscheinen kostet dem Bezirk viel Geld, also insofern werde ich Ihre Anfrage beantworten als Vertretung von Florian Schmidt und verlese Ihnen die Antworten aus dem Stadtentwicklungsamt.

zu Frage 1: Bei diesem Block handelt es sich um ein faktisches Gewerbegebiet gemäß § 34 Abs. 2 Baugesetzbuch i.V.m. § 8 der Baunutzungsverordnung.

Der aufgestellte Bebauungsplan VI-149 sieht ein Gewerbegebiet vor.

Der Senat hat das Gebiet bei der Genehmigung der Errichtung der Unterkunft ebenfalls als ein faktisches Gewerbegebiet beurteilt.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen hat die Unterkunft nach dem bis Ende 2019 beschränkten Sonderbauecht, § 246 Abs. 10 des Baugesetzbuches genehmigt und gemäß § 34 Abs. 2 Baugesetzbuch i.V.m. § 8 Baunutzungsverordnung faktisch bestehenden Gewerbegebiet.

Die gewerblichen Nutzungen sollen weiterhin auf dem Areal verbleiben und sich fortentwickeln.

zu Frage 2: Das Bezirksamt hat am 26.05.2020, also am gestrigen Tag Folgendes beschlossen: Das Bezirksamt, ich zitiere aus dem Beschluss, das Bezirksamt strebt an, für den Teil des Grundstücks Ratiborstraße 14, auf dem ein MUF errichtet werden soll, den geltenden Aufstellungsbe-

schluss für einen Bebauungsplan mit dem Ziel zu ändern, eine Folgenutzung für Wohnen auf dem MUF-Grundstück zuzulassen. Dabei sollten 60% preisgebundener Wohnraum zu 6,50 EUR / m² Wohnfläche und 40% nicht preisgebunden zu 10,00 EUR / m² Wohnfläche (nach heutigen Preisen) entstehen, Zitat Ende.

zu Frage 3: Nach der gesetzlichen Lage ist der Erhalt nicht gefährdet, da die Wohnnutzung als Folgenutzung der Unterkunft im faktischen Gewerbegebiet gemäß § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 8 der Baunutzungsverordnung nicht automatisch zulässig wäre.

Eine gewerbliche oder soziale Prüfung bei der Nutzung wäre als Nachnutzung möglich.

Ob eine teilweise Wohnnutzung sich mit den Gewerbetreibenden vertragen würde, wäre im weiteren Verfahren zu prüfen.

