



Drucksachen der Bezirksverordnetenversammlung Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin V. Wahlperiode

Drucksache: **DS/1874/V**

Ursprung: Antrag
Initiator: B'90/Die Grünen, Schwarze, Julian
Beitritt:

Beratungsfolge	Gremium	Sitzung	Erledigungsart
25.11.2020	BVV		

Antrag

Betr.: Gewerbestandort Ratiborstraße 14 sichern

Die Bezirksverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Bezirk unterstützt weiterhin die Kaufbemühungen des Landes Berlin um das Ratiborgelände in Kreuzberg. Es gilt den Standort dauerhaft abzusichern, indem das Grundstück geteilt wird und darauf jeweils ein MUF bzw. Wohnstandort entsteht und gleichermaßen ein gemeinwohlorientierter Gewerbestandort geschützt wird. Hinsichtlich des Gewerbestandortes appelliert die Bezirksverordnetenversammlung an das Land Berlin die Vergabekonditionen des Erbbaurechts mit einem bedarfsgerechten Zins an die Gewerbe-Genossenschaft auszugestalten.

Das Bezirksamt wird beauftragt, eine den örtlichen Gegebenheiten angemessene und mit den Nutzer*innen abgestimmte gewerbliche Entwicklung sowie behutsame Erweiterung der Gewerbeflächen zu unterstützen. Insbesondere die teils genannten rund 6.000 Quadratmeter zu errichtende Nettoproduktionsfläche sollen dabei nicht als zu erreichende Mindestanforderung gelten. Denn dies würde zu einer massiven Bebauung, einer Preissteigerung der Bodenpreise und damit zu einer großen Preissteigerung beim Erbbaurechtszins führen. Eine Nachverdichtung des Geländeteils muss stattdessen die bestehenden Strukturen auf dem Gelände berücksichtigen sowie den gewachsenen und ökologisch wichtigen Baumbestand möglichst erhalten. Zudem braucht es Lösungen für die Konflikte um Zuwegungen sowie um Entschädigungsleistungen aufgrund von Umzügen oder Betriebsausfällen. Zu all diesen Sachverhalten sollen zusammen mit den beteiligten Senatsverwaltungen sowie den Nutzer*innen und der zugehörigen Genossenschaft Gespräche geführt werden.

Begründung:

Seit mehreren Jahren wird über die Zukunft des Areals Ratiborstraße 14 diskutiert. Im südlichen Geländebereich ist ein MUF geplant, für das bereits ein Bauantrag bewilligt wurde und das seitens des Landes zwecks Bebauung an die Berlinovo gehen soll. Dazu soll vorab das Land Berlin das gesamte Areal von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erwerben.

Im nördlichen Bereich sind seit vielen Jahrzehnten vor allem Gewerbebetriebe, meist Handwerk ansässig. Diese Gewerbetreibenden haben sich zu einer Genossenschaft zusammengeschlossen und wollen den Standort sichern und unter Beibehaltung der Kreuzberger Mischung Raum für weiteres verdrängungsbedrohtes Kleingewerbe schaffen. Dieses Ziel wird auch durch Planungen des Bezirks und des Landes für das Gelände gestützt. Auch der auf dem Gelände bestehende Wagenplatz soll dort gesichert werden. Ungeklärt ist bisher allerdings, in welcher Größenordnung eine

Nachverdichtung des gewerblichen teils des Grundstücks angestrebt wird. Die Nutzer*innen vor Ort schlagen eine Verdoppelung der bisherigen GFZ vor. Für den weiteren Fortgang erscheint eine bloße Fixierung auf eine zu errichtende Quadratmetergröße nicht zielführend. Vielmehr ist das Gelände in seiner Struktur und mit seinen örtlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen. Das Grundstück gilt derzeit als Grünfläche mit geduldeter Gewerbebebauung. Auch kommt hinzu, dass der Begriff Nettoproduktionsfläche nicht die nötigen Zufahrts-, Lager-, Aufenthalts-, Sanitär- und Büroflächen umfasst. Auch Ateliers, Kulturflächen, Mischkonzepte und der existierende Biergarten gelten nicht als Produktionsfläche.

Friedrichshain-Kreuzberg, den 17.11.2020

B'90/Die Grünen Herr Schwarze, Julian
(Antragsteller/in, Fragesteller/in bzw. Berichterstatter/in)
