

zur Sache: Grundstück Falckensteinstr. 1, 10997 Berlin
Eigentümerin: Liegenschaftsfonds Berlin GmbH&Co.KG, Objektnr. 1517

Frage an den Petitionsausschuß:

Wurde in der Sitzung des Steuerungsausschusses des Liegenschaftsfonds Berlin vom 17.09.08, welche die Durchführung eines offenen Bieterverfahrens für obengenannte Fläche entschied - bei unseres Wissens bezirklicher Gegenstimme - unser konkretes Kaufangebot als Direktvergabeberechtigte vom 22.07.08 hinreichend gewürdigt?

Hinweise dazu:

Eine konkrete Nachfrage bei der in der fraglichen Steuerungsrunde anwesenden Frau Kalepky ergab, dass obengenanntes Kaufangebot nicht vorlag. Wir bitten Sie zu prüfen, ob der Steuerungsausschuss für das Bieterverfahren optierte aufgrund fehlender Information über den schützenswerten Charakter des hier ansässigen Gewerbes und unserer konkreten Kaufabsichten zur Arrondierung. Durch gut unterrichtete Kreise innerhalb des Berliner Senats erfuhren wir, dass das konkrete Kaufangebot eines nachweislich Direktvergabeberechtigten nicht unberücksichtigt bleiben darf, selbst wenn dieser den Verkehrswert (z.B aus Unkenntnis) nicht erreicht. Hier müsste das Kaufansinnen schriftlich mit dem Hinweis auf den zu erreichenden Verkehrswert beantwortet werden. Dies ist unterblieben.

Unserem Kaufangebot ist eindeutig zu entnehmen, dass wir in Kaufverhandlungen eintreten wollten und die angegebene Summe als Ausgangspunkt näherer Verhandlungen ansahen. Hierauf erfolgte keine Reaktion, obwohl Herr Renken vom LF uns den Eingang des Schreibens mündlich bestätigte.

Zur Erläuterung: Der LF bezeichnet das betroffene Grundstück vereinfachend als Falckensteinstr. 1: Es umfasst jedoch die Oberbaumstr. 11, welches die einzige Zufahrt zu unserem Gewerbeobjekt darstellt und an die Oberbaumstr. 10 in unserem Besitz angrenzt, die Oberbaumstr. 12, die Falckensteinstr. 1, 2 und 3 und die Schlesische Straße 40a und 41, auf der sich die in unserem Besitz befindliche Produktionshalle befindet und an die Schlesische Str. 42 in unserem Besitz angrenzt.

Die Begründung der Direktvergabeberechtigung und nähere Hinweise zu unserem schützenswerten Gewerbe erhalten sie im anliegenden Schriftstück „Stellungnahme“.

Nähere Informationen zu unserem Projekt für obengenannte Fläche erhalten Sie unter www.max-bo.de

Unser Ziel ist es preiswerten Gewerberaum, entsprechend der Zielsetzung im Milieuschutzgebiet Luisenstadt, für junge Selbständige im Sinne der kreativen Kreuzberger Mischung mit dem Schwerpunkt Handwerk anzubieten. Der Verkehrswert für das oben angegebene Gelände beträgt 500.000 € bis 550.000 €.

Wir sahen uns gezwungen in der Kürze der Zeit mitzubieten, da wir erst 6 Tage vor Heiligabend 2008 indirekt durch Herrn Bayam vom Stadtteilausschuß Kreuzberg, der die Information vom Bezirksbürgermeister erhalten hatte, überhaupt vom Start des Bieterverfahrens am 14.01.09 erfuhren. Erst ein Nachgebot nach Ende des Bieterverfahrens, welches das Höchstgebot laut LF von 800.000 € durch einen angeblichen Hotelinvestor noch übertraf, ermöglichte uns nicht schon vor vollendete Tatsachen gestellt zu werden.

Eine Hotelnutzung ist kleinteiliger, handwerksorientierter Mischnutzung jedoch renditemässig klar bevorzugt. Zusätzlich bevorzugt wenn man die etwaige Flächenausnutzung bedenkt, die bei unserem ambitionierten Projekt aus Gründen des Stadtklimas und der Verschattung bewußt niedriger gehalten wird. Die Stadtplanung betont keine Hotelplanung vorgelegt bekommen zu haben, wohl aber dass sie durchaus genehmigungsfähig in diesem unbeplanten Innenbereich sei.

Aus diesen dargestellten und projektimmanenten Gründen ist die Anerkennung unserer Direktvergabeberechtigung von zentraler und sehr dringlicher Bedeutung, da der Fortbestand unseres Gewerbeensembles durch eine Bieterpreisspirale akut gefährdet wird.