

Liegenschaftsfonds Grundstück „Falckensteinstr. 1“, ObjektNr. 1517

Die Max Borchert GmbH ist direktvergabeberechtigt, da eine Arrondierung zu der bereits in ihrem Eigentum befindlichen Fläche aus folgenden Gründen zwingend notwendig ist:

1. Die Max Borchert GmbH ist Eigentümerin des Nachbarflurstücks 3497/64 nebst aufstehender denkmalgeschützter Gewerbegebäude, die mit der zur Verkauf stehenden Fläche (64/4) Fläche eine wirtschaftliche Einheit bilden. Zudem befinden sich die einzige Zufahrt zum Gewerbequartier, sowie die gewerbliche Vorbereitungszone inklusive eines 1,5 to Lastenkrans auf dem zum Verkauf stehenden Gelände.
2. Die Max Borchert GmbH ist Mieterin auf dem zum Verkauf stehenden Gelände seit 1966.
3. Die Max Borchert GmbH ist Inhaberin einer mit Baugenehmigung Nr. 881 im Jahre 1976 errichteten, 25 m langen, 10 m breiten und 6 m hohen, vollgenutzten Halle in der sich seit drei Jahren der Veranstaltungsort L.U.X befindet.
4. Die Max Borchert GmbH beabsichtigt eine bauliche Erweiterung des bestehenden Gewerbequartiers, welche für dessen wirtschaftlich tragfähigen Fortbestand unerlässlich ist und reichhaltige Beschäftigungsperspektiven eröffnet.

Zum Sachstand:

Bereits mit Datum vom 22.07.2008 hat die Max Borchert GmbH (zum wiederholten Male) beim Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG ein schriftliches Kaufgebot platziert; zu einem Zeitpunkt also, als ein Bieterverfahren noch längst nicht beschlossen war.

Die Vermutung liegt nahe, dass in der Vorbereitung und Durchführung der Sitzung des Steuerungsausschusses des Liegenschaftsfonds, in Folge derer ein offenes Bieterverfahren angesetzt wurde, ein Formfehler unterlaufen ist. Unser konkretes Kaufangebot als Direktvergabeberechtigte (in der Anlage beigefügt) kam den Ausschussteilnehmern nicht zur Kenntnis – dies wurde durch Frau Kalepky, die persönlich an der Sitzung teilnahm bestätigt.

Bezüglich ihrer Erweiterungsabsichten hat die Max Borchert GmbH am 11.02.09 ein konkretes Planungs- und Nutzungskonzept beim Stadtplanungsamt eingereicht, welches der zuständige Fachbereichsleiter, Herr Peckskamp, schriftlich als guten Ansatz zur „Weiterentwicklung und Ergänzung der auf Ihrem Grundstück bereits vorhandenen Strukturen“ zur Stärkung der neuen „Kreuzberger Mischung“ hervorhebt. Es handelt sich somit um eine Arrondierung unserer wirtschaftlich arbeitenden Strukturen im Sinne des Programmziels laut Stadtumbau West.

nähere Informationen zu unserem Projektplan für das Grundstück unter www.max-bo.de

Vergaberichtlinien haben einen gewerbeschützenden Charakter. Herr Renken vom LF sagte übermittelnd, dass nur unsere vormalige Spiralfedernproduktion so schützenswert gewesen sei, um eine Direktvergabe per Vergabeempfehlung der Senatsverwaltung für Wirtschaft zu erwirken. Dieser Darstellung müssen wir widersprechen:

In den rein durch Eigenmittel instandgesetzten und umgenutzten Gewerbegebäuden der Max Borchert GmbH (Schlesische Str. 40a, 41 und 42 und Oberbaumstr. 10) befinden sich heutzutage mehr Arbeitsplätze (35 bis 40) als zu Zeiten der Spiralfedernproduktion (12).

Gerade das jetzt hier angesiedelte kleinteiligere, flexiblere Handwerk hat die höchsten Beschäftigungsperspektiven und stellt sich auch in der jetzigen Wirtschaftssituation als besonders krisenfest heraus. Das schützenswerte, produzierende Handwerk in unserem Hause bietet maßgeschneiderte Produkte für individuelle und wertige Anforderungen auf einem breiten Gebiet von Innenausstattung über Messebau bis zu Filmausstattung, Kunst und Sonderbau. Die Schwerpunkte liegen bei Holz- und Metallbau. Durch die hervorragende Vernetzung der Gewerbetreibenden untereinander können komplexe Dienstleistungen angeboten werden, die von der Beratung und Planung über die produktive Umsetzung unter Einbindung der verbundenen Gewerke wie Restauration, Polsterei, Innenarchitektur, Messingbau, Lackiererei (um nur einige zu nennen), über die Vor-Ort-Montage bis zur Nachbetreuung reichen, mit minimalem Logistikaufwand.

Die laut Exposé des Liegenschaftsfonds als abbruchreif deklarierte Halle auf dem zum Verkauf stehenden Grundstück dient nach umfangreichen Umbaumaßnahmen durch den Betreiber und Bauauabnahme im Sommer 2006 unter dem Namen L.U.X als erfolgreicher Veranstaltungsort. Dieser Veranstaltungsort sorgt nicht nur für die notwendige Verknüpfung der Leistungen des Gewerbequartiers mit der Öffentlichkeit, sondern fördert gleichsam durch seine Anziehungskraft den wohl wichtigsten Berliner Wachstumssektor: den Tourismus. Das Besondere an diesem Veranstaltungsort ist, dass er an die industrielle Vorgeschichte erinnert und so starke, unverwechselbare Raumwirkungen erzeugt, die durch die Ablesbarkeit ihrer Geschichte und dem hohen Wiedererkennungswert ein besonderes „Kreuzberger Fluidum“ in die heutige Zeit übersetzen, welches von vielen Besuchern explizit gesucht wird.

Durch den Verkauf der seit 43 Jahren mit den anliegenden Gewerbegebäuden zur wirtschaftlichen Einheit verwobenen Flächen an Dritte würde dem Veranstaltungsort die Existenzgrundlage entzogen und dem schützenswerten Handwerksgewerbe sehr wichtige Lager-, Vorbereitungs-, Montage- und Expansionsflächen genommen, die den Fortbestand dieses Gewerbes und seiner Arbeitsplätze massiv gefährden.

Anlagen

Kaufangebot der Max Borchert GmbH an den Liegenschaftsfonds vom 22.07.08
Lageplan (Flurkarte) der aneinander angrenzenden Flächen