

## **Leitantrag zur Landesdelegiertenversammlung der MIT Berlin am 10. April 2019**

### **Gewerbeflächen der Zukunft für Berliner Klein- und Mittelständische Unternehmen**

Die MIT Berlin wird sich bei allen Parteien und politischen Gremien dafür einsetzen, dass auf dem Gelände des ehemaligen Flughafens Tempelhof, inkl. des Bestandsgebäudes, ausschließlich Räume für klein- und mittelständische Unternehmen entstehen.

Dabei soll ein Konzept für eine Randbebauung als „Zentrum für Berlins Mittelstand“ ohne Wohnbebauung, sondern ausschließlich für Gewerbeflächen entstehen, um auch mögliche Konfliktpotenziale zu einer Wohnbebauung auszuschließen.

Bei einer Größe von rund 300 Hektar sollen 50 Hektar am Rand für die Gewerbeflächen entstehen, der Großteil des Areals bleibt frei zugängliches Parkgelände. Zusätzlich sollen betriebsnahe Kindertagesstätten und einige wenige Betriebswohnungen mit eindeutigen planungsrechtlichen Anbindungen an die Unternehmen entstehen, damit keine störenden Faktoren die wirtschaftliche Nutzung später ausschließen können.

Bei den Flächen im Bestandsgebäude und den neu zu errichtenden Gebäuden sollen nach der Definition des Bundeswirtschaftsministeriums ausschließlich KMU's bis 250 Mitarbeiter und maximal 50 Mio. Euro Umsatz entstehen.

Die Nettokaltmiete sollte dabei im Bestandsgebäude 8 Euro und in den Neubauten für Gewerbe 13 Euro nicht übersteigen. Dafür ist eine Sanierung und der Neubau unter Einschluss von Fördermitteln der EU, des Bundes (bspw. GRW) und des Landes einzukalkulieren und aus unserer Sicht machbar.

Die Unternehmen erhalten Mietverträge von bis zu 10 Jahren, um eine mittelfristige Planungssicherheit zu bekommen. Danach sind die KMU-Kriterien bei jeder weiteren Verlängerung zu prüfen.

Für die Aufteilung der Branchen sollen innerhalb der Gebäude „Cluster“ gebildet werden, damit untereinander Wertschöpfungsketten und Kooperationsmöglichkeiten entstehen können. Bevorzugt sollen hier Handwerk, Dienstleistungen und kleinteilige Industrieunternehmen angesiedelt werden.

Im Bestandsgebäude soll außerdem ein Teil der Fläche für Kreativunternehmen zur Verfügung stehen unter den gleichen Nutzungskriterien.

Das Gebäude und die neuen Gewerbeflächen sollen von der bereits existierenden „Tempelhof Projekt GmbH“ geplant, gebaut und vermietet werden. Die Fachaufsicht über das Unternehmen soll die für Wirtschaft zuständige Senatsverwaltung bilden.

## Begründung

In Berlin sind von den rund 190.000 Unternehmen 170.000 dem Bereich der KMU zuzurechnen. Sie finden in Berlin und auch dem engeren Verflechtungsraum immer weniger Gewerbe- und Industrieflächen und noch schwerer bezahlbare Flächen. Da sowohl für das Wachstum an Arbeitsplätzen als auch für das wirtschaftliche Wachstum Berlins und die Steuereinnahmen die klein- und mittelständischen Unternehmen von existenzieller Bedeutung sind, benötigen wir Flächen für diese Unternehmen in der Stadt. Nicht zuletzt benötigt Berlin für Investitionen in den Wohnungsneubau und für die Infrastruktur wie Kitas, Schulen oder Straßen Unternehmen aus Berlin, um diese umsetzen zu können.

Sowohl das Gebäude des ehemaligen Flughafens als auch die Randflächen des Tempelhofer Feldes eignen sich hervorragend für Gewerbeflächen für die klein- und mittelständischen Unternehmen aus Berlin. Da das Gelände an den ÖPNV und der Autobahn (A100) sehr gut angebunden ist könnte es mit Infrastrukturmitteln (GRW) erschlossen werden.

Nach dem Vorschlag der CDU Berlin zu Volksentscheiden mit einem Abstand von fünf Jahren eine Befragung der Berliner durchzuführen wäre der Zeitpunkt ideal über eine maßvolle Randbebauung für die KMU's der Zukunft zu diskutieren und diese bei Zustimmung der Berliner umzusetzen. Dafür bedarf es aber eines Konzeptes und des Umsetzungswillens. Hierfür wird sich die MIT Berlin auf allen Ebenen einsetzen.



Christian Gräff  
MIT-Landesvorsitzender Berlin