

**Bezirksverordnetenversammlung Neukölln von Berlin
XX. Wahlperiode**



Protokoll

**48. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wohnen gemeinsam
mit Umwelt- und Naturschutz**

Sitzungstermin: Dienstag, 20.04.2021

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 19:45 Uhr

Ort, Raum: Videositzung

Anwesende:

Herr Wolfgang Hecht	SPD	Vertretung für: Herrn Michael Morsbach
Frau Franziska Jahke	SPD	
Herr Eugen Kontschieder	SPD	
Herr Peter Scharmberg	SPD	
Herr Olaf Schenk	CDU	
Herr Karsten Schulze	CDU	
Frau Christa Emde	Grüne	
Herr Bertil Wewer	Grüne	
Frau Marlis Fuhrmann	DIE LINKE	
Herr Jörg Kapitän	AfD-Neukölln	
Herr Franz Wittke	FDP	
Herr Albert Ngwa	SPD	
Herr Max von Chelstowski	SPD	
Herr Klaus-Peter Mahlo	CDU	
Herr Wilhelm Laumann	Grüne	

Abwesende:

Herr Michael Morsbach	SPD	.
-----------------------	-----	---

Mitarbeiter der Verwaltung:

Herr BzStR Jochen Biedermann	StadtSozBüD Dez
Frau BzStR'in Karin Korte	BiSchuKuSport
Herr Alexander Rößler	StadtSozBüD Dez 1
Herr BzStR Bernward Eberenz	UmNat Dez
Herr Rolf Groth	Sport L
Herr Rainer Teschner-Steinhardt	UmNat L
Frau Cherien Krüger	QM L
Herr Max Rehberger	Stapl 1
Herr Stephan Wiedemann	UmNat I
Herr Uwe Hempel	UmNat Dez1/BL

Gäste:

Herr Hilbig
Herr Andreas Domann

Geschäftsführer der Projektentwicklungsgesellschaft
BD SPD

zu 1 Begrüßung und Annahme der Tagesordnung

Die Vorsitzenden, Frau Fuhrmann und Herr Szczepanski, begrüßen die anwesenden Ausschussmitglieder, die Gäste sowie die Verwaltung, an deren Spitze Herrn BzStR Biedermann und Herrn BzStR Eberenz. Sie eröffnen die gemeinsame Sitzung, welche heute erneut als Video- / Telefonkonferenz stattfindet und aufgezeichnet wird. Die Einladung und Tagesordnung sind rechtzeitig zugegangen.

Herr Dr. Hoffmann teilt als Antragsteller mit, dass die Drs. 2217/XX (TOP 9) wieder zurück an den Ältestenrat überwiesen wird. Die Tagesordnung wird ansonsten ohne Änderungen angenommen.

zu 2 Feststellung der Anwesenheit

Die beiden Vorsitzenden stellen die Anwesenheit der Verwaltung und der jeweiligen Ausschussmitglieder fest.

zu 3 Protokollabstimmung

Die Protokolle der 46. und 47. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wohnen liegen noch nicht vor.

Das Protokoll der 31. Sitzung des Ausschusses für Umwelt- und Naturschutz wird ohne Anmerkungen angenommen. Das Protokoll der 32. Sitzung steht erst seit heute zur Verfügung und wird daher noch nicht abgestimmt. Für die offenen Protokolle befindet sich Herr Szczepanski noch in der Abstimmung mit Herrn BzStR Eberenz.

zu 4 Werkstattverfahren Bauvorhaben Ex-RIAS-Gelände - Meinungsbild Fraktionen -

Das Gelände beschäftigt den Ausschuss bereits seit langem und man ist gespannt auf die Vorstellung des Sachstands zum Werkstattverfahren, wie die Vorsitzende das Thema kurz einleitet.

Herr Groth erhält das Wort und berichtet eingangs, dass das Werkstattverfahren am 16.11.2020 durch das sog. Schlusskolloquium abgeschlossen worden ist. An dem Verfahren haben fünf Architekturbüros in Kooperation mit Landschaftsplanungsbüros teilgenommen. Aus den fünf Vorschlägen ist durch die Jury einstimmig der Entwurf von scheuens+wachten plus mit WGF Landschaftsarchitekten ausgewählt worden. Gemäß Protokoll des Schlusskolloquiums bildet dieser Entwurf die Grundlage für die weiteren Planungen des Projekts. Herr BzStR Biedermann blendet dazu den Lageplan des Siegerentwurfs ein, der von Herrn Groth als recht kompakte städtebauliche Lösung erläutert wird. Die Bruttogeschossfläche beträgt etwa 100.000 m², damit ist das Soll der Wettbewerbsausschreibung von 110.000 m² nicht ganz erreicht worden. Knapp die Hälfte der Fläche ist für Wohnen vorgesehen. Auch dies ist weniger als der Wettbewerb verlangt hatte (rd. 77.000 m²). Das Schlusskolloquium bestätigt dem Entwurf dennoch eine hohe Qualität, weil die Topographie des Geländes und auch die Grünflächen (dabei u.a. auch die beiden Pfuhe) in den weiteren Planungen Berücksichtigung finden und der Grad der Versiegelung geringgehalten wird. Die Wohnhöfe sind durch die Öffnungen gut proportioniert und sorgen für eine gute Belichtung. Die Geschosszahl beträgt zwischen fünf und sechs Etagen, in einzelnen Geschossen auch sieben Etagen. Die Geschosszahl könnte allerdings auch ohne Probleme höher sein; damit könnte der Anteil an Wohnfläche erhöht werden. Im Schlusssatz der Jury wird von einem überzeugenden Entwurf mit einer robusten, klaren städtebaulichen Struktur gesprochen, der in den weiteren Planungen architektonisch interpretierbar ist, ohne dass dabei das Grundkonzept verloren geht. Gleichwohl wurden auch Überarbeitungshinweise gegeben (Erschließung für den Gewerbeverkehr, Anteil der Wohnfläche erhöhen, Silhouette der Gebäude stärker akzentuieren). Soweit in Kürze das Ergebnis des Werkstattverfahrens, das gemeinsam mit dem Bezirk durchgeführt worden ist. Danach wurde die Eigentümergesellschaft für den Bezirk überraschend im Rahmen

eines Share-Deals erneut verkauft. An der neuen Eigentümer*innenstruktur ist die landeseigene Gewobag beteiligt. Mit den neuen Eigentümer*innen und deren Fachplaner*innen gab es bereits eine erste Abstimmung, gefolgt von einer längeren Pause. Diese wollten die neuen Eigentümer*innen dazu nutzen, um das Wettbewerbsergebnis in einer überarbeiteten Fassung vorlegen zu können. Hierfür gab es dann am 10.02.2021 einen Abstimmungstermin im Stadtentwicklungsamt und die vorgestellte Planung wurde diskutiert.

Die Vorsitzende dankt für den Bericht und übergibt das Wort an Herrn BzStR Eberenz. Dieser bedankt sich zunächst bei Herrn Groth für die Vorstellung des Planungsstands. Auch mit seiner Abteilung hat inzwischen ein Gespräch zur weiteren Planung stattgefunden. Es gibt demnach seitens der neuen Eigentümer*innen die Idee, die Bebauung nach Süden zu verlagern, was jedoch mit den vertraglich vereinbarten Wiederherstellungsflächen kollidieren würde. Insoweit wurde um eine erneute Überarbeitung gebeten, insgesamt befindet man sich gleichwohl in guten Gesprächen.

Die Mitglieder haben nun die Möglichkeit, Fragen zu stellen. Es gibt Redebeiträge von Herrn Schlossmacher, Herrn Wittke, Herrn Szczepanski, Herrn Laumann, Frau Fuhrmann, Herrn BzStR Eberenz, Herrn Hilbig (Geschäftsführer der Projektentwicklungsgesellschaft), Herrn Scharmberg und Herrn Blesing. Die dabei gestellten Fragen werden durch Herrn Groth, Herrn Teschner-Steinhardt und Herrn Wiedemann beantwortet.

Zusammenfassend möchten die Ausschusssmitglieder das Gesamtvorhaben in ihren jeweiligen Fraktionen noch ausführlich beraten. Die heutige Erörterung bildet insoweit einen wichtigen Zwischenstand ab, der heute jedoch noch keine abschließende Meinungsbildung ermöglicht. Die Vorsitzende fasst dies kurz zusammen, bedankt sich für die Redebeiträge und schließt den Tagesordnungspunkt.

zu 5 Ausgleichsmittel für das Kiehlufer Drucksache: 2161/XX

Herr Blesing teilt mit, dass der Antrag nach fraktionsinternen Beratungen zurückgezogen wird.

zu 6 Mitteilungen der Verwaltung UmNat - Verschiedenes

Herr BzStR Eberenz teilt mit, dass das Bebauungsplanverfahren für den Emmausfriedhof teilweise, konkret den mittleren Teil betreffend, eingestellt wurde. Im Wesentlichen liegen dieser Entscheidung denkmalschutzrechtliche, aber auch naturschutzrechtliche Belange zugrunde.

Herr Szczepanski fragt, ob noch weitere Wortmeldungen für den Ausschuss für Umwelt- und Naturschutz vorliegen. Dies ist nicht der Fall. Mit der heutigen Sitzung hat sich der Sitzungstermin am 29.04.2021 erübrigt. Die nächste Sitzung findet gemäß Planung somit am 27.05.2021 statt. Er schließt um 18.05 Uhr die Sitzung für den Ausschuss für Natur und Umwelt.

zu 7 Thema Integrierte Infrastrukturanalyse Weiße Siedlung

Die Vorsitzende leitet unter Hinweis der auf der Ausschusswebseite zur Verfügung gestellten Unterlagen den Tagesordnungspunkt kurz ein und übergibt das Wort auf dessen Bitte zunächst an Herrn BzStR Biedermann.

Die Weiße Siedlung hat – ein Ergebnis der Analysen zum Sozialen Infrastrukturkonzept (SIKo) - das größte Defizit an sozialer Infrastruktur in Neukölln, wie er berichten muss. In der strategischen Infrastrukturanalyse sind zunächst alle grundsätzlich in Frage kommenden Flächen unabhängig von der Eigentumsituation betrachtet worden. Im zweiten Schritt konzentriert sich die Studie sich auf zwei Aspekte konzentriert, einerseits die Betrachtung der bezirkseigenen Flächen und andererseits die Erstellung eines Entwurfs für ein Beteiligungskonzept. Er übergibt das Wort nun an Herrn Rehberger.

Dieser erläutert den Anwesenden zunächst, warum diese Untersuchung durchgeführt und was dabei untersucht wurde. Die Untersuchungsergebnisse beziffern die notwendigen Bedarfe an sozialer Infrastruktur für das Gebiet und werden durch Herrn Rehberger detailliert vorgestellt. Die Potenzialflächensuche weist für die zusätzlich benötigten Einrichtungen die Carl-Legien-Fläche aufgrund der Eigentums- und Nutzungsstruktur als besonders geeignet aus. Abschließend stellt er den Entwurf für ein Beteiligungskonzept und den weite-

ren Fahrplan vor. Angestrebt wird zum Schluss des Gesamtverfahrens ein politisches Votum der BVV, wie mit den Ergebnissen der Analyse wie auch der öffentlichen Beteiligung weiter verfahren werden soll. Ziel ist es, dass es für die Verwaltung dann eine Grundlage für zukünftige planerische Entscheidungen zur Entwicklung der Infrastrukturangebote in der Weißen Siedlung gibt. Weitere Einzelheiten zum Thema können den zur Verfügung gestellten Unterlagen auf der Ausschusswebseite entnommen werden.

Die Vorsitzende bedankt sich für die Vorstellung der Untersuchungsergebnisse und begrüßt nun Frau BzStR'in Korte in der Sitzung. Diese geht zunächst auf den Bruno-Taut-Pavillon ein, der von Herrn Rehberger in seinem Bericht bereits erwähnt wurde. Das Gelände ist im vergangenen Jahr dem Bezirksamt übertragen worden und gehört nun in das Fachvermögen von Schule und Sport. Durch den Fachbereich Kultur ihrer Abteilung wurde in Konzept für die Nutzung des denkmalgeschützten Pavillons entwickelt. Frau BzStR'in Korte erläutert dann die vorgesehenen Nutzungen, u.a. soll im Pavillon für künstlerische Angebote für Kinder die dritte Filiale von Young Arts eröffnet werden. Für die Bewirtschaftung wurde mit dem Kulturnetzwerk Neukölln eine Kooperationsvereinbarung geschlossen (Beginn 01.01.2021).

Es folgen Redebeiträge von Herrn Dr. Hoffmann, Frau Fuhrmann, Herrn Wewer, Frau Manteuffel, Frau Jahke und Frau Klein. Dabei geht es u.a. um die Möglichkeit flächensparenden Bauens, um einen größeren Teil des ehemaligen Carl-Legien-Schulgartens, insbesondere den Bestand an alten Obstbäumen, Beeten und die großen Gewächshäuser bei Nachnutzung erhalten zu können. Angesprochen werden auch die Platzierung einer ungedeckten Schulsportfläche auf einem Hallendach und der künftigen Kita auf dem ADO-Gelände sowie die Frage, wie das QM die Planungen bewertet.

Die dabei gestellten Fragen werden von Herrn Rehberger und Frau Krüger (Einschätzung aus QM-Sicht) ausführlich beantwortet. Die Vorsitzende bittet Herrn BzStR Biedermann noch um abschließende Worte.

Für ihn ist anhand der Diskussion klargeworden, dass es mit guten Gründen ganz unterschiedliche Ansprüche an diese Fläche gibt. Auch klar ist, dass mit der weiterhin ungeklärten Pandemiesituation der weitere Zeitplan nicht ganz einfach wird. Er hat i.d.Z. mit Frau BzStR'in Korte gesprochen. Es wird versucht, im Sommer auf den Flächen der Sonnen-Grundschule wenn möglich Dialogangebote zu machen. Um insgesamt zu guten Lösungen für die Weiße Siedlung zu kommen, müsse sich die dafür notwendige Zeit genommen werden, wie er dem Ausschuss begründend erläutert.

Frau Fuhrmann möchte zum Schluss noch wissen, wie es mit dem AWO-Häuschen weitergeht. Herr BzStR Biedermann erklärt, dass es sich dabei um eine ehemalige Baubarracke handelt, welche sich in einem prekären baulichen Zustand befindet. Das Gebäude befindet sich auf Grund und Boden der ADO, die Eigentumsituation ist unklar, was langfristige Investitionen natürlich erschwert. Der Bezirk ist dabei, zur weiteren Perspektive des AWO-Häuschens Gespräche mit den Eigentümer*innen zu führen.

zu 8 Bebauungsplan Juchaczweg (Bauvorhaben Vivantes auf Ida-Wolf-Gelände) - Vorstellung Planreife -

Das Bauvorhaben mit der Modernisierung und Neustrukturierung der Einrichtungen auf dem Gelände war bereits mehrfach Thema im Ausschuss, wie die Vorsitzende den Tagesordnungspunkt kurz einleitet.

Herr BzStR Biedermann möchte vorab kurz etwas zum Verfahren sagen. Man hat sich entschieden, heute schon den Stand der Planungen im Ausschuss vorzustellen, obgleich diese wegen noch ausstehender Unterlagen noch nicht in einer formalen Beschlussvorlage vorliegen. Das Ziel ist, die formale Vorlage in der nächsten Ausschusssitzung im Mai und im Anschluss auch in die darauffolgende BVV einzubringen. Es bestehen gute Gründe, hier zeitnah mit dem Bauvorhaben zu beginnen, insofern soll bereits heute der aktuelle Sachstand vorgestellt und für das weitere Verfahren diskutiert werden können. Inhaltliche Änderungen in der Beschlussvorlage sind nicht zu erwarten. Sofern es keine inhaltlichen Differenzen gibt, ist der Vorschlag von Verwaltungsseite, die notwendige Abstimmung in der auch im Mai digital stattfindenden BVV per Briefwahl durchzuführen. Auch hierfür wird die Zustimmung sodann benötigt.

Herr Groth stellt nun die wesentlichen Rahmendaten für den Planreifebeschluss vor, Herr BzStR Biedermann hat dazu mitlaufend eine Präsentation gestartet. Die Abstimmungen mit Vivantes haben nach Aussage von Herrn Groth einen Stand erreicht, bei dem die Bau-

anträge schon jetzt positiv beschieden werden könnten. Er betont, dass es noch nicht darum geht, den Bebauungsplan XIV-132-1 zu beschließen. Die öffentliche Auslegung dazu steht noch aus. Das Baugesetzbuch lässt jedoch einen Beschluss über die Planreife zu, so dass vorgezogen bereits Baugenehmigungen erteilt werden können. Dazu ist es erforderlich, dass das Verfahren einen bestimmten Reifegrad erreicht und davor eine Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange stattgefunden hat. Dieses Vorverfahren wurde durchgeführt. Die Beteiligung der Anwohnerschaft hat im August und September 2020 stattgefunden, so dass man nun die eingangs genannten Planreife erreicht habe. Hierfür bedarf es jedoch eines Beschlusses der BVV, wie Herr BzStR Biedermann bereits erläutert hat. Dies wird dann in der Maisitzung dem Ausschuss als auch der BVV formal zur Entscheidung vorgelegt. Herr Groth stellt im Anschluss die Planungen auch inhaltlich vor. Weitere Einzelheiten können der auf der Webseite des Ausschusses abrufbaren Präsentation entnommen werden.

Die Vorsitzende bedankt sich für die Vorstellung des aktuellen Sachstands. Herr Szczepanski sieht Nutzungskonflikte durch die geplanten Anordnungen des Pflegeheims im vorderen und des Parkhauses im hinteren Teil des Geländes. Für ihn macht eine genau umgekehrte Anordnung mehr Sinn. Herr Groth berichtet dazu, dass der Aspekt der Nutzungskonflikte genau betrachtet wurde und in der Abwägung mit einbezogen. Insbesondere städtebauliche Gründe waren letztlich ausschlaggebend (abweisende Parkhausfassade, mehr öffentliches Leben für die Senior*innen) für die Standortwahl.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, nimmt der Ausschuss nach Aussage der Vorsitzenden den Planungsstand zur Kenntnis. Herr BzStR Biedermann fragt nach, ob dies bedeute, so verfahren zu können, wie er eingangs vorgeschlagen hat. Die Vorsitzende fasst daraufhin den Vorschlag aus ihrer Sicht zusammen. Da aus dem Ausschuss keine Bedenken geäußert werden, kann wie vorgeschlagen verfahren werden. Die Vorsitzende beendet den Tagesordnungspunkt.

**zu 9 Möglichkeit der Zwischennutzung für leerstehende Immobilien und Flächen prüfen
Drucksache: 2217/XX**

Der Antrag wird zurück an den Ältestenrat überwiesen. Herr Szczepanski erläutert dazu kurz die Gründe (Überweisung in den HWVG-Ausschuss, da Antrag überwiegend öffentliche Grundstücke tangiert).

zu 10 Neu- und Erweiterungsbauten

Frau Fuhrmann spricht die Richardstraße 20 an, bei der es um Umnutzung und Neubau von Büroflächen im Innenhof geht. Herr Groth kann ad hoc keine genauen Informationen liefern. Es geht um die Umnutzung des alten denkmalgeschützten Gebäudes an sich und einen zusätzlichen Neubau im Hof. Das Vorhaben wurde, da es sich im Sanierungsgebiet befindet, intensiv geprüft. Man befindet sich nun an dem Punkt, dass die Vorhaben in der geplanten Form genehmigungsfähig sind. Im nächsten Ausschuss berichtet er gern etwas ausführlicher, wenn dies gewünscht wird.

Herr von Chelstowski fragt nach dem Bauvorhaben in der Thiemannstraße 16 bis 19. Nach seinem Kenntnisstand ist das Grundstück durch die WBM von einem dänischen Investor übernommen worden. Er möchte wissen, ob der Neubau daher von der WBM als sozialer Wohnungsbau errichtet wird. Herr BzStR Biedermann korrigiert bezüglich der städtischen Wohnungsgesellschaft zunächst, dass es sich um die Stadt und Land handelt, welche als begünstigte Dritte in diesem Vorkaufsfall zum Zug kam. Details zum Bauvorhaben kann er ad hoc nicht bereitstellen, diese werden nachgereicht.

Frau Fuhrmann spricht die Abgeschlossenheitsbescheinigungen an. Sie fragt nach, ob sich die Liste nur auf den Monat März oder das erste Vierteljahr bezieht. Herr Groth führt kurz aus, dass die Listen monatlich erstellt werden. Frau Fuhrmann mag dies bei etwa 200 Fällen kaum glauben. Herr BzStR Biedermann ergänzt, dass es leider so ist. Die Anträge gehen mittlerweile kistenweise ein und stellen den Bereich arbeitsmäßig vor erhebliche Probleme. Vielmehr machen Herrn BzStR Biedermann aber auch die Folgewirkungen große Sorgen. Frau Fuhrmann bittet, das Thema im nächsten Milieuschutzbeirat zu berücksichtigen.

zu 11 Mitteilungen der Verwaltung StadtWohnen

ISEK Lebendiges Quartier Schillerpromenade

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) ist fertig erarbeitet und die ersten Förderanträge sind gestellt worden. In der nächsten Ausschusssitzung möchte Herr BzStR Biedermann dieses bei Interesse gern näher vorstellen.

Einzelhandel / Wohnungsbau

Noch vor kurzem hatte Herr BzStR Biedermann in der BVV zu den Planungen für Supermarktüberbauungen berichtet, welche sich seitdem jedoch bereits wieder überholt haben. Lidl hat für das Objekt in der Erkstraße mitgeteilt, von den Überlegungen aufgrund veränderter wirtschaftlicher Vermietungsperspektiven durch die Pandemie erst einmal Abstand zu nehmen. Fast zeitgleich teilte Aldi für das Objekt in der Silbersteinstraße aber mit, die Planungen für einen Supermarkt und Wohnungen wiederaufzunehmen. Mit Aldi hatte man sich im Vorfeld auf 30 % preis- und belegungsgebundenen Wohnraum verständigt. Dazu steht die Supermarktkette auch.

In Ergänzung teilt Herr Groth mit, dass im Zuge des thematisch dazu beschlossenen Antrags der BVV ein Gutachten beauftragt wurde und die Ergebnisse dazu vorliegen. Diese und eine Alternative dazu würde die Verwaltung gern in einem der nächsten Ausschuss vorstellen, um ein Meinungsbild für das weitere Vorgehen einholen zu können.

Funktionslosigkeit Geschossflächenzahl

Im Ausschuss wurde des Öfteren schon zur Feststellung der Funktionslosigkeit der Geschossflächenzahl für das Quartier Schillerpromenade durch das OVG Berlin berichtet. Dies verursacht erhebliche Schwierigkeiten bei der Beurteilung von Neubauvorhaben oder auch Dachgeschossausbauten. Für städtebaulich vergleichbare Gebiete in Nordneukölln werden die Verwaltungsentscheidungen daher nun angegriffen. Der Bezirk hat hier jedoch keine rechtlichen Regelungskompetenzen und hat sich für eine berlinweit einheitliche Verständigung an die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen gewandt.

Vorkaufsrecht

Der Bezirk prüft derzeit einen recht ungewöhnlichen Vorkaufsfall, bei dem es um den Verkauf von zwei Häusern im Rahmen eines Share-Deals geht. Vermutet wird ein Umgehungstatbestand. Gegen die Herausgabe der angeforderten Unterlagen klagte der Erwerber vor dem VG und dem OVG Berlin erfolglos. Die Unterlagen sind im Bezirksamt mittlerweile eingegangen, so dass die Ausübungsfrist auch begonnen hat. Das Verfahren ist – da es vom normalen Vorgehen deutlich abweicht - eine erhebliche Herausforderung, da mit der komplizierten Abwicklung eines Share-Deals juristisches Neuland betreten wird. Herr BzStR Biedermann steht hierzu im engen Austausch mit den Senatsverwaltungen für Stadtentwicklung und Wohnen bzw. für Finanzen. Der Ausgang muss als offen bezeichnet werden.

Soziale Erhaltungssatzung Gropiusstadt

Gegen die Satzung wurde Klage eingereicht, gegenwärtig aber noch nicht begründet. Der Bezirk ist jedoch zuversichtlich, dass die Festsetzung als Milieuschutzgebiet belastbar ist. Frau Fuhrmann fragt nach, wer Kläger*in ist. Es handelt sich um eine dort agierende Immobiliengesellschaft, genauer kann Herr BzStR Biedermann nicht werden.

Emmauskirchhof

Das Bezirksamt hat auf Vorschlag des Stadtentwicklungsamtes entschieden, das Bebauungsplanverfahren für den östlichen Emmauskirchhof aus natur- und umweltschutzrechtlichen wie auch denkmalschutzrechtlichen Gründen nicht mehr weiterzuverfolgen und einzustellen. Herr BzStR Eberenz hatte vorhin ebenfalls kurz dazu unter TOP 6 berichtet.

Mietendeckel

Im Zusammenhang mit der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts zur Nichtigkeit des Mietendeckels hat der Senat heute einen Härtefallfonds eingerichtet. Parallel prüft der Bezirk, wie betroffene Mieter*innen durch eine ggf. Ausweitung der Angebote der Mieter*innenberatung als auch das bezirkliche Mietendeckelteam unterstützt werden können.

Mettefeld

Die Jurysitzung des Werkstattverfahrens für den städtebaulichen Ideenwettbewerb für das sog. Mettefeld hat stattgefunden. Durch die Jury wurden drei Preise vergeben. Die Ergebnisse werden aktuell noch finalisiert und können bei Interesse in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses genauer vorgestellt werden.

Johannisthaler Chaussee 233

Herr Groth berichtet als Nachlieferung zur Frage von Herrn Wittke aus der vergangenen Sitzung, dass es sich bei dem dortigen Vorhaben um den Bau einer Kita mit 123 Plätzen handelt.

Abgeschlossenheitsbescheinigungen

Ebenfalls im Nachgang auf die Frage von Frau Fuhrmann aus der vergangenen Sitzung zur Innstraße mit 160 Wohneinheiten informiert Herr Groth kurz, dass es sich um zwei Teilblöcke handelt. Eingereicht wurde das Vorhaben durch eine aus den Milieuschutzgebieten nicht unbekanntes Investorengesellschaft.

Die Vorsitzende greift die verschiedenen Themenvorschläge der Verwaltung für die kommende Sitzung auf. Unabdingbar für sie ist es, die Folgen des Mietendeckelurteils zu thematisieren.

zu 12 **Verschiedenes**
- Sachstand Novelle BauGB, § 250
- KMStr. 179

Der Sachstand zur Novelle des Baugesetzbuches wird durch die Vorsitzende aufgrund der fortgeschrittenen Zeit erneut vertagt. Sie bittet die Verwaltung jedoch um Auskunft zum aktuellen Stand in der Karl-Marx-Straße 179. Zudem hat sie ein Schreiben zur Hermannstraße 40 bzgl. befristeter Vermietung erreicht und in der Reuterstraße 14 sollen trotz Abwendungsvereinbarung des Vorkaufs Vermessungsarbeiten in den Wohnungen stattfinden. Auch hierzu bittet sie die Verwaltung um Stellungnahme.

Zur Hermannstraße 40 ist Herr BzStR Biedermann spontan nicht auskunftsfähig, derartige gewerbliche (Unter-)vermietungen gibt es in Neukölln leider an verschiedenen Orten. Er wird dem Sachverhalt nachgehen lassen und dann gern im nächsten Ausschuss berichten. Herr Groth ergänzt, dass zu dem Haus einige ordnungsrechtliche Vorgänge laufen, zum Teil auch mit Bußgeldbescheiden. Die gewerbliche Vermietung von Wohnraum dort ist bekannt, Umbauten indes nicht. Die weitere Sachverhaltsaufklärung ist Aufgabe der Zweckentfremdung.

Zur Reuterstraße 14 teilt Herr BzStR Biedermann mit, dass es einen Kontakt von einer Mieterin mit seinem Büro gegeben hat. Die Vermessungsarbeiten können allerdings viele Gründe haben. Die Mieterin hat auf die Kontaktaufnahme durch sein Büro dann aber nicht weiter reagiert. Herr BzStR Biedermann betont, dass die Abwendungsvereinbarung gilt und etwaige Anträge auf Abgeschlossenheit abschlägig beschieden werden würden.

Zur Karl-Marx-Straße 179 kann Herr Groth lediglich berichten, dass beide Wohnungen noch gesperrt sind. Die Räumung der schadenverursachenden Wohnung hat sich verzögert. Der Eigentümer kümmert sich aktiv um die Beseitigung der Schäden. Eine Prognose, wie lange die Sanierung andauern wird, ist Herrn Groth jedoch nicht möglich.

zu 13 **Nächster Termin 18. Mai 2021**

Die nächste Sitzung findet am 18. Mai 2021 statt.

Berlin-Neukölln, 3. Juni 2021

Marlis Fuhrmann
Vorsitzende des Ausschusses

Alexander Rößler
Protokollführung