

**Bezirksverordnetenversammlung Neukölln von Berlin**  
**XX. Wahlperiode**



**Protokoll**

**49. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wohnen**

**Sitzungstermin:** Dienstag, 18.05.2021

**Sitzungsbeginn:** 17:00 Uhr

**Sitzungsende:** 19:45 Uhr

**Ort, Raum:** Videositzung

**Anwesende:**

Frau Franziska Jahke	SPD
Herr Eugen Kontschieder	SPD
Herr Michael Morsbach	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 Max von Chelstowski	SPD
Herr Klaus-Peter Mahlo	CDU
Herr Wilhelm Laumann	Grüne

**Abwesende:**

Herr Albert Ngwa	SPD	.
------------------	-----	---

**Mitarbeiter der Verwaltung:**

Herr BzStR Jochen Biedermann	StadtSozBüD Dez
Herr BzStR Bernward Eberenz	UmNat Dez
Herr Rolf Groth	Stadt L
Herr Christopher Dathe	StadtSozBüD Dez Presse

## Gäste:

Herr Pichierri  
Frau Drescher  
Frau Hebert

Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG  
Terra Libra

### zu 1 **Begrüßung und Annahme der Tagesordnung**

Die Vorsitzende, Frau Fuhrmann, begrüßt die Ausschussmitglieder, ihre Gäste und die Verwaltung. In der Tagesordnung unter TOP 7 müsse es B-Plan XIV-132-1 heißen, wie in den BVV-Unterlagen korrekt wiedergegeben. Unter Verschiedenes nimmt Frau Fuhrmann außerdem das IFEK Friedhöfe Hermannstraße als Thema auf.

### zu 2 **Feststellung der Anwesenheit**

Die Anwesenheit wird durch die Ausschussvorsitzende festgestellt.

### zu 3 **Protokollabstimmung der 46., 47. und 48. Sitzung**

Es wird nach Anmerkungen zum Protokoll der 46. Sitzung gefragt, hier gibt es keine. Das Protokoll wird ohne Gegenstimme angenommen. Die Protokolle der 47. und 48. Sitzung liegen noch nicht vor. Das Bezirksamt wird gebeten, die beiden fehlenden Protokolle - ggf. auch kürzer - fertigzustellen.

### zu 4 **Thema ISEK Lebendiges Quartier Schillerpromenade/Planergemeinschaft für Stadt u. Raum**

Die Ausschussvorsitzende führt das Thema kurz ein und bittet um Aussagen bezüglich der Anknüpfung an die Arbeit des Quartiersmanagements sowie den Umgang mit der Mietenproblematik im Milieuschutzgebiet.

Herr Pichierri von der „Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG“ erhält das Wort. Er hält die Anknüpfung an die Arbeit des Quartiersmanagements sowie den Umgang mit der Mietenproblematik im Milieuschutzgebiet für besonders interessant für die Planergemeinschaft.

Im letzten Jahr, so fährt Herr Pichierri fort, wurde ein ISEK erarbeitet, welches die Zeitschiene für die Umsetzung der Maßnahmen skizziert. Die Planergemeinschaft habe das ISEK mit drei Mitarbeiter\*innen erarbeitet. Seit Ende letzten Jahres sei man als Gebietsbeauftragte vom Bezirk ausgewählt. Das Ziel der Planergemeinschaft sei es, das Zentrum zu stärken, identitätsstiftende Elemente hervorzuheben sowie die Wichtigkeit von Baukultur sowie von Denkmälern und des Öffentlichen Raumes hervorzuheben. Der Fokus liege außerdem auf dem Ausbau der barrierefreien Nutzung des öffentlichen Raumes und der Verteilung des knappen Raumes im Sinne der Mobilität. Klimaschutz sei als besonderes Element hinzugekommen. Eine intensive Beteiligung von Anwohner\*innen werde durchgeführt.

Aus der fertiggestellten Bestandsanalyse ergeben sich unter anderem Bevölkerungs- und Sozialdaten, eine Analyse der Infrastruktur, welche auch noch in einer Bestandskarte verbildlicht würden, und Informationen zu den Grünflächen sowie dem Stadtklima. Der Kiez sei zwar umgrenzt von großen Grünflächen, innerhalb des Kiezes sehe es jedoch nicht so gut aus. Aus der Stärken- und Schwächenanalyse des Kiezes ergebe sich ein Leitbild, anhand dessen verschiedene Schwerpunkte entwickelt wurden.

Im Ergebnis liege ebenfalls ein Maßnahmenplan mit mehr als 30 konkreten Maßnahmen vor, die in den nächsten Jahren hoffentlich umgesetzt werden können, so Herr Pichierri weiter. Zu Beginn seien in Abstimmung mit dem Bezirk Schlüsselmaßnahmen benannt worden, die als erstes angestoßen werden sollen. Für mehr Stadtgrün und Klimaanpassung ist die Schlüsselmaßnahme ein Gesamtkonzept für einen Grünstreifen auf der Schillerpromenade. Dort gebe es auf der einen Seite zwar eine gute Basis, auf der anderen Seite hingegen zum Beispiel bei der Barrierefreiheit Defizite. Hier soll auch an die Arbeit des QMs angeschlossen werden. Für den Schwerpunkt Verkehr sei die Oderstraße wichtig, die zur Fahrradstraße umgewidmet werden solle. Die Schlüsselmaßnahme sei aber ein Gesamtverkehrskonzept, welches sich mit Durchgangsverkehr und Parksuchverkehr beschäftigen werde. In Rücksprache mit dem Straßen- und Grünflächenamt sei diese Maßnahme für 2022 geplant. Hinsichtlich des Schwerpunktes soziale Infrastruktur sei zu bemerken, dass viele Kitas und auch Jugendfreizeiteinrichtungen Mieter\*innen in privaten Beständen seien mit den daraus folgenden Unsicherheiten. Die lokale Wirtschaft werde in ihrer Entwicklung generell positiv bewertet. Mit ihr gingen aber auch Belastungen wie Lärm und Müll einher, weshalb es dieses Jahr noch eine schalltechnische Untersuchung geben solle.

Derzeit befinde sich eine Webseite in der Erstellung. Sie soll zusammen mit einer Kurzfassung des ISEK herausgegeben werden. Bei jeder Maßnahme werde ein intensiver Dialog mit den Anwohner\*innen durchgeführt werden - auch in Kontakt mit der Anlaufstelle.

Die Vorsitzende Frau Fuhrmann bedankt sich und leitet zur Diskussion über. Herr Scharnberg bedankt sich ebenfalls und freut sich, dass dort etwas passiere und die Bürger\*innen daran beteiligt würden. Er erkundigt sich anschließend nach dem Kostenvolumen. Frau Jahke fragt nach der sozialen Infrastruktur und dem Screening davon. Frau Emde erkundigt sich nach dem Verkehrskonzept und der Frage des Denkmalschutzes des Herrfurthplatzes.

Hinsichtlich des Kostenvolumens kann Herr Pichierri sagen, dass für die nächsten Jahre 11 Mio. Euro aus dem Förderprogramm zur Verfügung stehen. Bei Straßenbaumaßnahmen sei man allerdings auch schnell mit großen Summen dabei. Das Screening habe derzeit nicht oberste Priorität, weil man beim Thema Jugendfreizeiteinrichtung Luft gewonnen habe. Was die Gestaltung des Herrfurthplatzes betrifft, müsse man sich mit dem Denkmalschutz austauschen und er sei gespannt, was man gemeinsam mit den Fachplaner\*innen für Lösungen finden werde.

Frau Jahke interessiert sich im Rahmen der Bürgerbeteiligung, wie man Menschen mit Migrationshintergrund erreichen werde. Herr Laumann freut sich über die Entwicklungen hinsichtlich der Oderstraße und möchte wissen, an wen man sich zum Thema Y-Trasse wenden könne.

Herr Pichierri informiert Frau Jahke, dass man mit Initiativen vor Ort Kontakte knüpfen konnte und den Personenkreis immer wieder ansprechen und mitnehmen müsse. Über Flyer wird noch diskutiert werden müssen, speziell über die abgedruckten Sprachen. Für die Y-Trasse sei Infravelo Ansprechpartner und werde natürlich eingebunden.

Die Frage von Frau Fuhrmann bezieht sich ebenfalls auf die Bürgerbeteiligung. Sie erkundigt sich nach der Kontinuität der Beteiligung. Herr Pichierri erklärt, entsprechenden Gremien seien noch nicht gebildet. Das werde aber zeitnah geschehen. Man brauche die Rückkopplung.

Herr BzStR Biedermann freut sich über das Programm und die vielen sinnvollen Maßnahmen, für die man ansonsten nicht die Mittel hätte. Ein Bundesprogramm sei da eine große Hilfe und dafür sei lange gearbeitet worden.

**zu 5 Städtebauliche Rahmenplanung Naumburger Straße, Teil des Industrie- und Gewerbegebietes Neukölln-Südring - Beratung vor Beschlussfassung BVV -**

Die Ausschussvorsitzende Frau Fuhrmann verweist auf die Behandlung der Rahmenplanung in den Ausschüssen Stadtentwicklung und Wohnen sowie HWVG. Ziel ist der Schutz von Gewerbe. Dazu wurden zwei Alternativvorschläge erarbeitet wovon inzwischen der stärker das Wohnen berücksichtigende favorisiert wird.

Herr Groth erklärt, das Thema sei vor einigen Ausschusssitzungen mit einer Präsentation vorgestellt worden. Jetzt folge die offizielle Beschlussfassung.

Der Ausschuss empfiehlt der BVV einstimmig die Annahme des Beschlusses.

**zu 6 Werkstattverfahren Kindlgelände - Vollguthalle/Büro Subsolar Architektur und Stadtforschung  
- Vorstellung Verfahren -**

Frau Drescher von Terra Libra macht den Einstieg und erläutert die zukünftigen Pläne sowie die geplante Nutzung. Terra Libra sei als deutscher Arm der Stiftung Edith Maryon, die in Basel ansässig und in der gemeinwohlorientierten Immobilienentwicklung tätig ist, hier die Eigentümerin. Die Stiftung habe im Jahr 2004 ihr erstes Mietshaus in Berlin erworben. Mittlerweile sei man mit 20 Projekten in der Stadt verstreut – überwiegend Hausprojekte, aber auch Gewerbeprojekte wie z. B. ExRotaprint und seit 2015 Vollgut. Bei den jetzigen Planungen gehe es um den Bereich der Kartbahn und den Bereich davor, aber eben aber auch um die unterirdischen Lagerhalten. In der Regel kämen Initiativen auf die Stiftung zu und diese vergebe dann Erbbaurechte. Das sei in drei Fällen auf dem Gelände auch so passiert. Hier kümmere sich Terra Libra aber selbst um die Keller und die ehemalige Fahrzeughalle. Das angedachte Werkstattverfahren sei in Zusammenarbeit mit dem Bezirk geplant worden, um die städtebaulichen Fragen zu klären. Zwischen Ende dieses Jahres und Anfang nächsten Jahres solle der

Umbau der Hallen beginnen, der wohl zwei Jahre dauern werde. Der Neubau werde frühestens 2024 errichtet werden, es müssten aber schon jetzt planungsrechtliche Fragen geklärt werden. Frau Drescher übergibt das Wort an Frau Hebert.

Frau Hebert zeigt das Grundstück, welches eigentlich schon komplett bebaut sei. Man folge aber der Devise, die Stadt im Bestand weiterzubauen. Jedes vorhandene Gebäude sei auf eigene Weise wertvoll. Das Gelände an sich passe eigentlich nicht so ganz ins Stadtbild, weshalb man fragen müsse, wie die Umgebung durch die Planungen gestärkt werden könne. Die unterirdischen Hallenteile beinhalten jede Menge ungenutzte Räume aber u. a. auch das SchwuZ und die markante Fassade zur Neckarstraße. Das Bauen auf anderen Häusern bzw. das Aufstocken sei nicht ganz einfach, was die Nutzung aber auch statische Fragen angehe. Im November habe es deshalb ein erstes Treffen zwischen dem Bezirk und der Eigentümerin gegeben und glücklicherweise gebe es große Schnittmengen. Man habe sich auf ein Werkstattverfahren geeinigt, das eine Planungsvariante sowie Art und Maß der baulichen Nutzung hervorbringen soll. Ein Beteiligungsprozess sei geplant und werde durch den Bezirk unterstützt. Die Vorphase laufe bis zum ersten großen Treffen im August, dann folge eine zweite Phase bis zum Oktober an deren Ende der Konglomeratsplan stehen werde. Dabei müsste auch die Frage geklärt werden, wie die interkulturelle Waldorfschule dort Platz finden könnte, denn dies sei der Planungsauftrag. Vorstellbar wäre eine kleine Schule, einzügig von Klasse 1. bis 13. Das Verfahren diene auch dazu, Erkenntnisse für die Ertüchtigung der Untergeschosse zu erhalten.

Die Vorsitzende Frau Fuhrmann bedankt sich und sagt, sie fände das Projekt sehr spannend. Herr von Chelstowski teilt diese Meinung und ist froh, dass ein solches Grundstück, nicht nur kapitalistischen Verwertungszwängen unterworfen sei. Er fragt danach, wie man das Gelände auch zur Karl-Marx-Str. hin öffnen könne und äußert Bedenken zu Fragen der Mobilität. Frau Jahke bedankt sich ebenfalls für den Vortrag und fragt nach dem Beteiligungsverfahren und den Möglichkeiten diesbezüglich für die Bürger\*innen. Herr Laumann ist beteiligt als Mitglied der Lenkungsgruppe und ist ebenfalls sehr gespannt. Herr Wewer fragt nach der Bedeutung der Planungen für das SchwuZ. Frau Hebert erläutert, genau wie der Zugang zur Neckarstraße, sei auch die Frage der Zugänglichkeit für bewegungseingeschränkte Personen Teil der Aufgabe. Eine eventuelle Erschließung über die Neckarstraße 19 könnte eine Option sein. Das SchwuZ werde dort bleiben sowie andere Nutzer\*innen auch – nur die Kartbahn nicht. Die Hinweise der Bürger\*innen sollen von den Planungsteams berücksichtigt werden soweit das möglich sei. Herr Mahlo fragt nach der Dauer des Erbbaurechts und dem Eigentümer. Herr Eberenz erkundigt sich, ob es sich bei der Schule um die internationale Waldorfschule handelt. Die Vermutung wird von Frau Fuhrmann bestätigt. Frau Drescher antwortet auf die Frage von Herrn Mahlo, dass der Teil, von dem die Rede ist, nicht im Erbbaurecht vergeben, sondern selbst entwickelt werde. Hier würden langfristige Mietverträge mit den Nutzer\*innen abgeschlossen werden. Das erwähnte Erbbaurecht beziehe sich auf andere Grundstücksteile.

Frau Fuhrmann fragt nach der Höhe der Bebauung und dem Urban-Gardening-Projekt, das sich derzeit dort befinde. Frau Hebert erklärt, die Höhe werde sich Richtung Neckarstraße an der Wohnbebauung der Umgebung orientieren, sei aber auch durch die Statik vorgegeben. Der Gemeinschaftsgarten solle erhalten bleiben und sei auch nicht Teil des hier besprochenen Vorhabens.

Herr BzStR Biedermann bedankt sich ebenfalls. Er sei unverdächtig, im Normalfall euphorisch gegenüber Projektentwicklern zu sein. Hier könne man aber von einem Glücksfall für Neukölln sprechen, auch wenn es natürlich unterschiedliche Perspektiven hinsichtlich der Projekte gebe. Als Bezirk habe man eine ernstzunehmende Bürger\*innenbeteiligung gefordert. Viele Fragen, beispielsweise bezüglich der Mobilität müssten noch geklärt werden, trotzdem bedankt er sich dafür, dass sich die Eigentümerin auf den Prozess mit dem Bezirk eingelassen habe.

Herr Groth ergänzt, dass das Grundstück im Sanierungsgebiet liege, was bei einigen Fragestellungen zu beachten sei, dem Bezirk aber auch die Chance gebe, den Prozess viel intensiver zu begleiten – beispielsweise durch eine Finanzierung von Information und Beteiligung aus Sanierungsmitteln. Die Lenkungsgruppe sei explizit auch Teil der Jury. Das Werkstattverfahren könne eine gute Grundlage für die weitere Planung schaffen.

Frau Fuhrmann freut sich auf die Ergebnisse im Oktober.

**zu 7 Bebauungsplan XIV-13-1 ("Juchaczweg / Zadekstraße") - Beratung über Planreife vor Beschlussfassung BVV - (vorbehaltlich Beschlussfassung durch Bezirksamt)**

Angesichts der Zeit möchte Herr Biedermann das Thema kurzhalten, da es auch beim letzten Mal bereits ausführlich vorgestellt worden sei. Am darauffolgenden Tag schon könne in der BVV abgestimmt werden. Man wolle Vivantes die Möglichkeit geben, loszulegen.

Herr Groth ergänzt, dass es um den Beschluss der Planreife gehe, damit vorzeitig eine Baugenehmigung erteilt werden könne.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig die Zustimmung.

**zu 8 Bebauungsplan 8-102 ("Ehem. NME-Bahnhof Rudow") - Kenntnisnahme Einleitung Bebauungsplanverfahren -**

Herr Groth erklärt, man habe hierzu zuletzt schon mehrmals im Ausschuss gesprochen. Herr Schenk fragt nach Zusicherung von Ausgleichsflächen für Gewerbetreibende, woraufhin Herr Groth von einem Starttermin mit dem Entwickler berichtet, der krankheitsbedingt ausfallen musste. Er versichert aber, dass diese Frage dort erneut angesprochen werde.

Die Vorsitzende Frau Fuhrmann verweist auf den dritten Absatz auf Seite drei, der die Aufstellung eines Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der ansässigen Gewerbe thematisiere. Sie empfindet diese Formulierung als zu unkonkret und könne sich dort eine Präzisierung vorstellen. Herr Scharnberg findet die Lösung auch etwas schwierig, aber er glaubt ebenfalls nicht, dass eine befriedigende Lösung für alle gefunden werden könne. Die Fraktionen hätten jedoch darauf hingewiesen, dass der Blumenmarkt hohe Priorität habe, da eine solche Fläche nicht leicht zu finden sei und man werde darauf achtgeben müssen. Herr BzStR Biedermann erklärt, dass dies die Pflicht des Investors sei, das habe der Ausschuss sehr deutlich gemacht. Hieran werde der Investor zwar immer wieder erinnert werden, die aber nicht verbindlich in festgeschrieben oder in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden könnten, da es hierfür keine Rechtsgrundlage gebe. Gleichwohl hätten die Bezirksverordneten die Möglichkeit, sich vor

einem Beschluss über den Bebauungsplan, von der Einhaltung der Zusagen zu überzeugen. Herr Scharnberg sagt, man war sich in dieser Sache fraktionsübergreifend einig.

Frau Fuhrmann bittet erneut um Übernahme der von ihr vorgeschlagenen schärferen Formulierung: „unter Lösung der Problematik der Umsiedlung der auf dem Gelände ansässigen Gewerbebetriebe“. Herr Wittke unterstreicht, was Herr Scharnberg gesagt hat. Das könne man alles im Protokoll nachlesen. Frau Jahke ist ebenfalls verwundert, weil doch eigentlich klar sein müsste, was die Aufgabe der Bezirksverordneten sei. Frau Fuhrmann hält die Verwaltung für beharrlicher als die BVV und hätte sich deshalb gewünscht, dass es einen eindeutig in die gleiche Richtung zielenden Textbeitrag gegeben hätte.

**zu 9 Bebauungsplan XIV-286b ("Emmauskirchhof - Ost")  
- Kenntnisnahme Einstellung Bebauungsplanverfahren -**

Herr BzStR Biedermann geht an dieser Stelle auf den mündlichen Bericht von Herrn BzStR Eberenz aus der letzten Ausschuss-Sitzung ein. Die Entwicklung auf Teilen des Emmauskirchhofs werden aus Naturschutz- wie aus denkmalrechtlichen Gründen als sehr schwierig angesehen, weswegen die Planung jetzt eingestellt werde. Herr Laumann fragt nach dem anderen Plan, der den Ost-Teil betreffe. Herr Groth sagt, der wertvolle Baumbestand dort solle weitestmöglich erhalten werden. Es würden unter Anwendung des Berliner Modells dort Baufelder platziert. Die Planungen seien zwischenzeitlich jedoch ins Stocken geraten. Auch der städtebauliche Vertrag sei kompliziert gewesen, hierzu habe ein intensiver Austausch mit der Wohnungsbauleitstelle der Senatsverwaltung stattgefunden.

Die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens wird zur Kenntnis genommen.

**zu 10 Bebauungsplan XIV-117c ("Lipschitzallee / Fritz-Erler-Allee")  
- Kenntnisnahme Einstellung Bebauungsplanverfahren -**

Herr BzStR Biedermann erklärt, es handele sich bei dem Gebiet u. a. um das Grundstück des mittlerweile denkmalgeschützten Gropiushauses. Schon länger stelle sich jedoch die Frage, ob dieser ältere B-Plan noch erforderlich sei. Die Unterschutzstellung und der Erwerb durch die degewo führe nun zur Einschätzung, dass kein B-Plan mehr benötigt werde. Eine etwaige Bebauung sei auch ohne Bebauungsplan nach § 34 BauGB möglich. Die Vorsitzende Frau Fuhrmann fragt nach der Nachnutzung und Verdichtung. Herr Groth sagt, der Voreigentümer habe das gemeinsam mit dem Bezirkamt geprüft. Die Frage nach der Nachverdichtung sei nicht erledigt und werde weiterhin, auch gemeinsam mit dem Landesdenkmalamt, geprüft. Einen konkreten Sachstand gebe es derzeit aber nicht. Die Nachverdichtung sei im Rahmen des geltenden Planungsrechts jedoch steuerbar.

Die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens wird zur Kenntnis genommen.

## zu 11 Mieter\*innen vor Nachzahlungen und Wohnungsverlust schützen

### Drucksache: 2260/XX

Frau Fuhrmann begründet den Antrag als Verordnete und Antragstellerin. Viele Menschen seien von der radikalen Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts zum Mietendeckel überrascht gewesen. Die Intention des Antrages sei es nun, sich bei der Senatsverwaltung für Lösungen einzusetzen, z. B. in Form von Verhandlungen mit den Mitgliedern des Verbands Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU). Vonovia hätte zum Beispiel schon zugesagt, auf Nachzahlungen zu verzichten, die Deutsche Wohnen hingegen nicht. Auch werde der Mietspiegel infrage gestellt. Deshalb sei es wichtig, den Senator beim Schutz der Mieter\*innen zu unterstützen. Die bezirkliche Mieterberatung solle dem Bedarf angepasst werden.

Herr Laumann steht voll hinter den Inhalten des Antrags, aber er bittet die Verwaltung zu berichten, was denn alles schon umgesetzt werde. Ein größeres Unternehmen mit „A“ bleibe zwar hartleibig, aber vieles sei in Bewegung. Die Arbeitsgruppe Mietspiegel könne zudem nichts mehr machen, was inhaltlich völlig richtig ist, es bleibt jedoch trotzdem die Frage nach der Umsetzung.

Herr BzStR Biedermann möchte die Arbeit der Senatsebene nicht groß kommentieren. Die Bitte aus Neukölln sei dort nicht nötig, da die Akteure wüssten, was nötig ist und bereits gezeigt hätten, dass sie an der Sache dran sind. Letzte Woche wurde im Sozialausschuss von den Erfahrungen im Jobcenter und im Sozialamt berichtet, die entsprechend sensibilisiert seien. Anpassungen in der Mieterberatung habe man unmittelbar nach dem Urteil angesprochen. Stand jetzt komme die Mieterberatung aber mit den Kapazitäten gut aus – es sei sogar schon ein Rückgang des Beratungsbedarfs erkennbar. Wenn allerdings Bedarf bestehe, könne man die Mittel aufstocken.

Frau Jahke fragt nach der Möglichkeit, den Antrag abzuändern. Frau Fuhrmann könne sich das vorstellen, so zum Beispiel bei den Punkten Mieterberatung und dem Noffallfonds. Frau Jahke möchte das gern in der Fraktion besprechen. Herr Laumann schlägt vor, den Punkt Mietspiegel zu streichen.

Der Antrag wird mit den Änderungen zur Abstimmung gestellt und lautet nun folgendermaßen:

"Das Bezirksamt wird gebeten, sich im Senat dafür einzusetzen, dass Verhandlungen mit den kommunalen und privaten Mitgliedern im BBU und weiteren privaten Immobilienunternehmen über den Umgang mit Nachzahlungen nach dem gescheiterten Mietendeckel geführt werden. Verhandlungsziel soll der Verzicht auf Nachzahlungen, mindestens aber Teilverzicht, Fristenverlängerung und Kündungsverzicht sein. Der senatsseitig eingerichtete Noffallfond muss ausreichend ausgestattet werden und rasch unbürokratische Hilfe gewähren. Die passgenaue Beratung der Mieter\*innen soll weiter durch Senat und Bezirk erfolgen."

Der Antrag wird mit Stimmen von SPD, CDU, Grünen und AfD-Neukölln mehrheitlich abgelehnt.

## zu 12 Personal ohne Arbeit?

### Drucksache: 2256/XX

Herr Scharmberg vertritt Herrn Morsbach, der den Antrag eigentlich gestellt hat. Herr BzStR Biedermann berichtet über den aktuellen Stand zu den Beschäftigungsverhältnissen der vier mit Sachgrund befristeten Kolleg\*innen aus dem Mietendeckel-Team. Inzwischen gebe es eine Zusage von der Senatsverwaltung für Finanzen, dass die vier Stellen, solange sie besetzt sind, bis zum Ablauf der Befristung weiter finanziert werden und in der Zweckentfremdung oder im Pandemiestab eingesetzt werden könnten. Eine Nachbesetzung sei nicht möglich. Beim Einsatz für andere Aufgaben entfalle eine Finanzierung ebenfalls. Weil die Stellen anders eingruppiert seien als die der Zweckentfremdung, befinde man sich momentan in der Prüfung. Der Ausgang hänge natürlich auch von den Kolleg\*innen selbst ab. Es werde dazu am 20.05.21 auch direkte Gespräche mit den Mitarbeiter\*innen geben.

Herr Laumann sagt, die Verwaltung sei schneller als die BVV. Eine Zustimmung unterstütze das Handeln der Verwaltung. Herr Scharmberg versteht das zwar, aber fragt sich trotzdem, ob man den Antrag wirklich noch abstimmen müsse. Auf die damit verbundene Arbeit könne die Verwaltung auch verzichten.

Die Vorsitzende Frau Fuhrmann interpretiert den Antrag so, dass man die Stellen dauerhaft erhalten solle, also über den Befristungsgrund hinaus. Frau Jahke sagt, es gehe um diejenigen die den Job momentan hätten. Natürlich brauche man mehr Stellen, aber das müsse über andere Wege passieren.

Der Antrag wird zurückgezogen.

### **zu 13 Neu- und Erweiterungsbauten**

Herr BzStR Biedermann entschuldigt sich für die fehlenden Informationen. Man werde das sobald wie möglich nachholen.

### **zu 14 Mitteilungen der Verwaltung**

Herr Biedermann berichtet von der Finanzierungszusage für das Integrierte Energetische Quartierskonzept in der Gropiusstadt. Das Konzept werde hoffentlich im Frühjahr 2022 fertiggestellt.

Im Quartier Ringslebenstraße beginne die Gewobag mit den Arbeiten, berichtet Herr Biedermann. Die Siedlung aus dem Ende der 1960er Jahre werde energetisch saniert und dabei finde ebenfalls eine Schadstoffsanierung statt. Durch Aufstockung des Bestandes gewinne man 81 Wohnungen. 176 Wohneinheiten würden durch Abbruch und Neubau errichtet. Zudem würden die Außenbereiche neugestaltet. Man setze hier zudem das Neuköllner Modell um.

In letzter Zeit habe man einige Abwendungsvereinbarungen unterzeichnet. Zurzeit liefen wieder mehrere Prüfungen des Vorkaufsrechts: Laubestraße 2, Erkstraße 18, Silbersteinstraße 12,14 / Walterstraße 4, Hermannstraße 138/139, Silbersteinstraße 103/105 und Karl-Marx-Platz 9 und 11.

Kürzlich habe der Bezirk zudem das Vorkaufsrecht in einem sehr besonderen Fall ausgeübt, berichtet Herr Biedermann weiter. Zwei Häuser seien nicht im Wege eines Grundstückskaufvertrages, sondern als Share-Deal veräußert worden. Der Vorgang habe mittlerweile eine sehr lange Vorgeschichte. Über die Verpflichtung der Erwerber,

dem Bezirk prüffähige Unterlagen zur Verfügung zu stellen, mussten letztlich Verwaltungsgericht und Oberverwaltungsgericht entscheiden. Nach einer sehr intensiven Prüfung mit externem juristischem Sachverstand und mit der Hilfe der Senatsverwaltungen für Stadtentwicklung und Wohnen sowie Finanzen konnte der Bezirk sein Vorkaufsrecht ausüben. Die Widerspruchsfrist laufe noch.

Herr Groth teilt mit, dass das Bauantragsverfahren für den Estrel-Tower kurz vor dem Abschluss stehe. Zur Frage nach dem Bauvorhaben in der Richardstraße 20 aus dem letzten Ausschuss kann er jetzt berichten, dass dort ein Bürogebäude mit 180 Büroarbeitsplätzen im Innenhof entstehe. Dem sei eine intensive Abstimmung mit dem Denkmalschutz vorausgegangen. Ebenfalls als Reaktion auf eine Nachfrage aus dem letzten Ausschuss kann Herr Groth berichten, dass auf dem Grundstück Thiemannstraße 16,18 eine Nachverdichtung im Hof genehmigt sei. Das Grundstück sei durch die Ausübung des Vorkaufsrechts an die Stadt und Land gegangen.

## zu 15 **Verschiedenes**

### - **Sachstand Novelle BauGB, § 250**

Darauf wird wegen der fortgeschrittenen Zeit nicht mehr eingegangen.

### - **IFEK Friedhöfe Hermannstraße**

Die Ausschussvorsitzende Frau Fuhrmann erklärt die Thematisierung des IFEK mit einem Antrag der am 27.05. im Ausschuss für Umwelt und Natur aufgerufen werde. Sie wolle heute schon das IFEK ansprechen, um sich mit der Problematik vertraut zu machen. Es werde dann auch Plandarstellungen geben, die den Ausschussmitgliedern zugänglich gemacht werden.

Frau Jahke erkundigt sich nach der Federführung im Verfahren und Frau Fuhrmann erklärt, dieser Ausschuss habe die Federführung. Weitere Redebeiträge gibt es nicht und Frau Fuhrmann stellt fest, dass man nun Kenntnis davon habe und verweist auf die nächste Sitzung.

Herr Biedermann erklärt, er verstehe nicht, worüber informiert werden solle. Es gebe einen Antrag, der bekannt sei und federführend in diesen Ausschuss überwiesen wurde. Darüber hinaus gebe es keinen im Bezirksamt abgestimmten Sachstand. Frau Fuhrmann entgegnet, sie sei davon ausgegangen, dass die Pläne auf der Bezirksamtsseite platziert werden. Herr Biedermann erklärt, die Planungen offiziell nicht zu kennen. Es handele sich dabei nicht um eine Beschlusslage des Bezirksamtes und insofern könne man das vielleicht als Debattenbeitrag einer Abteilung verstehen. Frau Fuhrmann bietet an, die Unterlagen an alle Ausschussmitglieder zu versenden.

Herr Eberenz meldet sich zu Wort. Bei den Unterlagen handele es sich um ergänzende Unterlagen zu dem Antrag der CDU. Insofern sei die Auskunft von Herrn Biedermann völlig richtig. Frau Fuhrmann möchte mit der Tagesordnung fortfahren, aber Herr Eberenz hat noch eine weitere Anmerkung. In der nächsten Woche würden die Erläuterungen auch im Bezirksamt vorgestellt, sodass das Bezirksamt auch vollumfänglich von den Überlegungen vorab erfahre.

Herr Scharmberg bringt sein Unverständnis über das gerade Gesagte und die unüblichen Abläufe zum Ausdruck. Frau Jahke wundert sich ebenfalls. Über Anträge werde doch in den Ausschüssen beraten und nicht im Bezirksamt. Herr Eberenz erklärt das Vorgehen als Ergebnis eines Gespräches in der heutigen Bezirksamtsitzung.

Die Ausschussvorsitzende Frau Fuhrmann beendet den Tagesordnungspunkt.

**zu 16 Nächster Termin 15. Juni 2021**  
**(Thema Gesamtschau Baugeschehen Neukölln)**

Von Frau Emde kommt der Vorschlag, sich zum letzten Termin der Wahlperiode im Garten der Carl-Legien-Schule zu treffen.

Herr Wewer weist auf die Terminkollision mit dem VTO-Ausschuss hin, der an diesem Tag möglicherweise fortgesetzt werde. Die Vorsitzende bedankt sich für den Hinweis, verabschiedet die Teilnehmer\*innen und schließt die Sitzung.

Berlin-Neukölln, 29. Oktober 2021



Marlis Fuhrmann  
Vorsitzende des Ausschusses

Christopher Dathe  
Protokollführung