

Bezirksverordnetenversammlung Neukölln von Berlin
XXI. Wahlperiode



Protokoll

3. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung

Sitzungstermin: Dienstag, 01.03.2022

Sitzungsbeginn: 18:35 Uhr

Sitzungsende: 20:24 Uhr

Ort, Raum: Videositzung

Anwesende:

Frau Anny Boc	SPD
Frau Franziska Jahke	SPD
Herr Maximilian Neudert	SPD
Herr Max von Chelstowski	SPD
Herr Jan Tjado Stemmermann	Grüne
Herr Jan Stiermann	Grüne
Herr Markus Oegel	CDU
Herr Olaf Schenk	CDU
Frau Carla Aßmann	DIE LINKE
Herr Christian Hohmann	AfD
Herr Franz Wittke	FDP
Herr Sven Faßbender	SPD
Herr Qosay Amer	Grüne
Herr Clemens Müller	CDU

Abwesende:

Frau Anna Sophia Neuhauss	DIE LINKE	.
Frau Niloufar Tajeri	DIE LINKE	.

Mitarbeiter der Verwaltung:

Herr BzStR Jochen Biedermann	StadtUmVekehr Dez
Herr Rolf Groth	Stadt L
Herr Thomas Fenske	Stapl a2
Frau Annett Rühmann	Haush 11

Gäste:

Frau Beate Storni	Kiez und Kneipe
Frau Saskia Herbert	subsolar
Herr Ralf Fleckenstein	ff-Architekten
Herr Hans Christian Zieberiz	TRSNSFRM e.G.
Herr Holger Matthis	Terra Libra Immobilien

zu 1 Begrüßung und Annahme der Tagesordnung

Der Vorsitzende, Herr von Chelstowski, begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, die Gäste sowie die Verwaltung, an deren Spitze Herrn BzStR Biedermann, und eröffnet die Sitzung. Die Einladung und Tagesordnung sind rechtzeitig zugegangen.

TOP 9 wird durch den Vorsitzenden vertagt, da noch kein Protokoll vorliegt (*nachträglicher Hinweis der Protokollführung: Das Protokoll der 2. Sitzung wurde durch das BVV-Büro bereits am 10.01.2022 zur Verfügung gestellt.*)

zu 2 Feststellung der Anwesenheit

Die Anwesenheit wird durch den Ausschussvorsitzenden festgestellt.

**zu 3 Bezirkshaushaltsplan für die Jahre 2022/2023 (Doppelhaushalt)
Drucksache: 0147/XXI**

Der Vorsitzende leitet den Tagesordnungspunkt ein und erläutert kurz das Verfahren zur Beratung des Doppelhaushalts 2022/2023. Für die Stadtentwicklung betrifft dieses die Kapitel 3400, 4200, 4201 und 4202 des Bezirkshaushaltsplans. Änderungsanträge liegen nicht vor.

zu 4 Haushaltsberatung des Ausschusses für Stadtentwicklung

Der Vorsitzende ruft Kapitel 3400 auf und fragt, ob es hierzu Fragen gäbe. Die daraufhin gestellten Fragen von Herrn Neudert, Frau Aßmann und Herrn Stiermann werden durch Herrn BzStR Biedermann beantwortet. Der Vorsitzende ruft Kapitel 4200 auf und fragt, ob es hierzu Fragen gäbe. Die daraufhin gestellten Fragen von Frau Aßmann und Herrn Stiermann werden durch Herrn BzStR Biedermann und Herrn Groth beantwortet. Der Vorsitzende ruft das Kapitel 4201 auf. Die Frage von Herrn Stiermann wird durch Herrn Groth beantwortet. Der Vorsitzende ruft Kapitel 4202 auf. Wortmeldungen liegen zum Kapitel nicht vor. Der Vorsitzende bittet nun um Abstimmung der Drucksache. Im Ergebnis empfiehlt der mitbestimmende Ausschuss für Stadtentwicklung dem federführenden Ausschuss für Haushalt, Verwaltung, Klimaschutz und Nachhaltigkeit mehrheitlich (8 x Zustimmung: SPD, Grüne; 3 x Ablehnung: 2 x CDU, 1 x Linke; 3 x Enthaltung: FDP, AfD, CDU; nicht anwesend: 1 x Linke) die Beschlussfassung des Bezirkshaushaltsplans 2022/2023.

zu 5 Vorstellung der Ergebnisse des Werkstattverfahrens für das Kindl-Gelände

Herr Groth führt in das Thema ein und übergibt dann an Saskia Hebert vom Büro sub-solar*, die die Ausgangssituation auf dem Grundstück und das Verfahren selbst vorstellt. Ralf Fleckenstein von ff-Architekten stellt im Anschluss den Siegerentwurf vor, für den sein Büro verantwortlich zeichnet. Herr Groth erläutert dann den städtebaulichen Vertrag, der zwischen Bezirk und Eigentümerin geschlossen werden soll. Dieser fixiert die Ergebnisse des Werkstattverfahrens, aber nimmt kein Baugenehmigungsverfahren vorweg. Es werden Festlegungen zur Anordnung der Baukörper, der Höhen, zum Nutzungsmix, zur Erstellung verschiedener Gutachten, zur Zugänglichkeit und städtebaulichen Einfügung und einer ökologischen Bauweise getroffen. Weitere Informationen und Einzelheiten zu diesen beiden ersten Punkten können der Präsentation entnommen werden, welche auf der Ausschusswebseite des Stadtentwicklungsamtes zur Verfügung steht (<http://www.berlin.de/ba-neukoelln/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/ausschussunterlagen/ausschusskalender/>).

Herr Stiermann fragt nach dem tatsächlichen Flächenverhältnis von Schule und restlicher Nutzung sowie nach der Belastbarkeit der Schulplanungen und diesem Zusammenhang nach einem etwaigen Plan B. Außerdem interessiert sich Herr Stiermann für die anderen Nutzungen, das Mietpreisniveau für Ateliers und die Zugänglichkeit. Herr Groth geht von der Schulnutzung aus. Eine Festlegung von mindestens 30 Prozent der Fläche für soziale und kulturelle Nutzungen ist nur der Rückfallplan. Die Zugänglichkeit des privaten Grundstücks wird angestrebt., Es sollen aber bewusst keine Versprechungen gemacht werden, die ggf. später nicht umsetzbar sind. Vorstellbar ist eine abgestufte Zugänglichkeit. Herr Ziebertz von der TRSNSFRM e.G. ergänzt, Schule und Stiftungen hätten eine Absichtserklärung unterzeichnet. Konkretere Vereinbarungen sind vor dem Hintergrund des Zeitplans und des Planungsstands nicht sinnvoll. Die Schule soll zwei Drittel der Flächen erhalten. Die Miete werde sich an den Investitionskosten bemessen,, wobei einige Nutzungen zur Querfinanzierung angedacht sind. Die Zugänglichkeit müsse auch mit den Mieter*innen abgestimmt werden. Am jetzigen Kindl-Hof sehe man, dass öffentlich zugängliche Flächen auch Kosten verursachen. Frau Jahke fragt nach einer Verbindung zur Rollbergstraße und Herr Neudert nach dem Zeitplan und der Möglichkeit eine öffentliche Zugänglichkeit zu festen Zeiten zu vereinbaren. Herr Groth bestätigt Letzteres als Ziel des Bezirks. Der Zugang zur Rollbergstraße ist über die Promenade angedacht, aber möglicherweise nicht immer geöffnet. Herr Ziebertz ergänzt, dass mit einer Fertigstellung erst in sechs bis sieben Jahren zu rechnen sei. Herr Wittke fragt nach den Investitionskosten und der überbauten Fläche. Frau Assmann hält die Festlungen zur Zugänglichkeit für sehr vage und fragt nach den Einflussmöglichkeiten des Bezirks. Herr Stiermann fragt, ob das SchwuZ berücksichtigt wird. Herr Faßbender möchte wissen, ob es bereits Überlegungen zum Umgang mit Regenwasser gibt und Herr Stemmermann fragt, ob es zwingend die Waldorfschule werden wird. Herr Groth erklärt, man schließe hier eine für beide Seiten verpflichtende Vereinbarung, insofern habe man auch einen Hebel bezüglich der Zugänglichkeit der Freiflächen. Der Bezirk habe es hier eben auch nicht mit einem normalen Investor zu tun. Der Umgang mit Regenwasser sei nicht ganz einfach, aber es bestehen Überlegungen und auch gesetzliche Regelungen. Die Waldorfschule verfolge keinen elitären Anspruch und passe zum Bezirk. Sollte ein Ersatz nötig werden, habe der Bezirk deutlich

gemacht, dass man keine x-beliebige andere Privatschule wolle. Eine öffentliche Schule könne es dort aber nicht geben, da die Flächen hierfür zu klein wären. Herr Ziebertz fügt hinzu, es werde dort eine mittlere zweistellige Millionensumme auf dem Grundstück investiert und in diesem Vorhaben werden etwa 12.000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche entstehen. Mit dem SchwuZ gebe es eine enge Zusammenarbeit und von beiden Seiten ausgesprochenes Interesse eines weiteren Verbleibs dort. Zum Regenwassermanagement ergänzt er, man habe den Anspruch, es auf dem Grundstück zu halten und so wenig wie möglich einzuleiten. Aufgefangenes Regenwasser soll zur Kühlung im Sommer eingesetzt werden. Herr Groth erhofft sich eine Aussage des Ausschusses zu den vorgelegten Planungen und angedachten Vereinbarungen. Der Ausschussvorsitzende Herr von Chelstowski fragt die Verordneten nacheinander ab. Frau Assmann enthält sich. Alle weiteren anwesenden Mitglieder sprechen sich für die Planungen aus.

zu 6 Bebauungsplan XIV-94 ("Rufacher Weg") / Einstellung des Verfahrens

Der Tagesordnungspunkt wird aus Zeitgründen einvernehmlich vertagt.

zu 7 Bebauungsplan XIV-169 ("Silbersteinstraße / Mariendorfer Weg") / Einstellung des Verfahrens

Der Tagesordnungspunkt wird aus Zeitgründen einvernehmlich vertagt.

zu 8 Bebauungsplan 8-57B ("Wildmeisterdamm / Hasenhegerweg") / Einstellung des Verfahrens

Der Tagesordnungspunkt wird aus Zeitgründen einvernehmlich vertagt.

zu 9 Protokollabstimmung der 2. Sitzung

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt (siehe TOP 1).

zu 10 Neu- und Erweiterungsbauten

Der Tagesordnungspunkt wird aus Zeitgründen einvernehmlich vertagt.

zu 11 Mitteilungen der Verwaltung

Bauvorhaben Blub-Gelände

Herr Groth berichtet über einen Nachtrag zur bereits erteilten Baugenehmigung. Man wisse nichts Neues über einen geplanten Baubeginn, aber vielleicht sei der Nachtrag ein Anzeichen für einen Fortschritt.

Organisatorisches: Unterlagen

Der Ausschussvorsitzende Herr von Chelstowski fragt die Fraktionen, ob aus ihrer Sicht etwas gegen die Fortführung der digitalen Übermittlung von B-Plan-Unterlagen spricht. Es sind keine Gegenstimmen zu verzeichnen, weswegen so verfahren wird wie gehabt.

Organisatorisches: Big Blue Button (BBB)

Herr von Chelstowski berichtet von durchwachsenen Erfahrungen mit BBB in anderen Ausschüssen, weshalb er lieber bei zoom bleiben würde. Herr Biedermann erklärt, BBB sei eines der wenigen Systeme das auf den bezirklichen Computern funktioniere und von den Mitarbeiter*innen verwendet werden dürfe. Ansonsten könnten sich diese bloß per Telefon zuschalten. Er bittet an der Stelle deshalb um Rücksicht. Frau Assmann und Herr Neudert sprechen sich in der Folge für einen Versuch mit BBB aus. Herr Wittke spricht sich dagegen aus. Herr von Chelstowski trifft die Entscheidung, in der April-Sitzung BBB auszuprobieren und dann ggf. zurückzuwechseln.

zu 12 Verschiedenes

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

zu 13 Nächste Sitzung am 5. April 2022

Herr von Chelstowski berichtet, für die nächste Sitzung sei das Thema energetische Modernisierungen vorgesehen. Die CDU hatte dazu einen Sachverständigen angekündigt, aber bisher nicht benannt. Herr Biedermann erklärt, man könne gern einen Sachstand, Erfahrungen und Pläne vorstellen. Der Leiter der Gruppe „Projekte, Planungen, Stadterneuerung, Milieuschutz“, Herr Türk, werde das tun.

Berlin-Neukölln, 25. April 2022



Max von Chelstowski
Vorsitzender des Ausschusses

Alexander Rößler/Christopher Dathe
Protokollführung