

Bezirksverordnetenversammlung Neukölln von Berlin
XXI. Wahlperiode



Protokoll

6. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung

Sitzungstermin: Dienstag, 21.06.2022

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 19:07 Uhr

Ort, Raum: Rathaus Neukölln, BVV-Saal (A 202), 2. Etage, Karl-Marx-Straße 83,
12040 Berlin

Anwesende:

Frau Gabriela Gebhardt	SPD	Vertretung für: Frau Franziska Jahke
Herr Maximilian Neudert	SPD	
Herr Peter Scharmberg	SPD	Vertretung für: Frau Anny Boc
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 Franz Wittke	FDP	
Herr Sven Faßbender	SPD	
Herr Felix Ackerschewski	Grüne	
Herr Clemens Müller	CDU	
Frau Niloufar Tajeri	DIE LINKE	

Abwesende:

Frau Anny Boc	SPD	.
Frau Franziska Jahke	SPD	.
Herr Christian Hohmann	AfD	.

Mitarbeiter der Verwaltung:

Herr BzStR Jochen Biedermann	StadtUmVerkehr Dez
Herr Rolf Groth	Stadt L
Herr Alexander Rößler	StadtUmVerkehr Dez 1

Gäste:

Frau Nina Feyn	BLN
Herr Manfred Schubert	BLN
Herr Herold Kohl	Rollheimer Dorf

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, heute erstmalig in Präsenz und eröffnet die Sitzung. Die Einladung und Tagesordnung sind rechtzeitig zugegangen. Die Verwaltung bittet wegen der umfangreichen Tagesordnung darum, dass die beiden TOP 12 und 13 heute zwingend besprochen werden. Der Ausschuss äußert keine Einwände.

zu 2 Vorstellung der Ergebnisse des Monitoring soziale Stadtentwicklung

Herr BzStR Biedermann stellt dem Ausschuss heute die Kurzfassung des Monitorings mit den relevanten Informationen für Neukölln vor, die Langfassung wird erst im Herbst vorliegen. Weitere Informationen können der Präsentation entnommen werden, die auf der Ausschusswebseite des Stadtentwicklungsamtes zur Verfügung steht. In diesem Zusammenhang thematisiert er die Überarbeitung der Integrierten Handlungs- und Entwicklungskonzepte (IHEK) der Quartiersmanagementgebiete, welche heute in einer ersten Besprechung im Bezirksamt vorgestellt wurden. Die Beschlussfassung ist für den 28.06.2022 vorgesehen. Außerdem arbeitet die Verwaltung derzeit an einem Handlungskonzept zur ressortübergreifenden Gemeinschaftsinitiative (GI) in Neukölln-Nord (mit Germaniagarten). Mitte September soll das Konzept zunächst im Bezirksamt erörtert werden und könnte anschließend auch gern hier im Ausschuss näher vorgestellt werden. Für Ende November ist dann die Beschlussfassung des GI-Konzepts durch das Bezirksamt vorgesehen.

zu 3 Vorstellung IFEK - Ergebnisse der Grundlagenermittlung

Herr Groth erhält das Wort und stellt dem Ausschuss heute die Ergebnisse der Grundlagenermittlung für die Fortschreibung des Integrierten Friedhofentwicklungskonzepts (IFEK) für die Ev. Friedhöfe an der Hermannstraße vor (1. Verfahrensstufe). Die Aufteilung in zwei Stufen war aufgrund begrenzter Mittel und da der weitergehende Untersuchungsbedarf nicht abgeschätzt werden konnte, erforderlich. Das IFEK selbst ist mittlerweile rd. acht Jahre alt. Herr Groth stellt i.d.Z. zunächst die Ausgangssituation, den Anlass für die Überarbeitung (mit Aufgabenstellung) als auch den gegenwärtigen Umsetzungsstand dar. Im Ergebnis verfügt der Bezirk über eine recht gute Datengrundlage, um eine Abschätzung der ökologischen Sensibilität in Bezug auf Arten / Biotope vornehmen zu können. Darüber hinaus gibt es weitere Untersuchungsbedarfe, die Herr Groth dem Ausschuss erläutert. Abschließend gibt er einen Ausblick auf die weiteren Verfahrensschritte (2. Stufe), mit denen eine Weiterentwicklung des bisherigen Leitbildes und Entwicklung eines Beteiligungsprozesses umgesetzt werden. Es folgen Redebeiträge von Herrn Wittke, Herrn Schenk, Herrn Scharmberg und Herrn von Chelstowski.

Die dabei gestellten Fragen werden von Herr Groth beantwortet. Herr BzStR Biedermann verweist ergänzend auf die Debatten in der BVV in der letzten Wahlperiode und betont die Wichtigkeit dieser (nicht öffentlichen) Flächen als Erholungs- wie auch als Kühlungsfaktor. Herr Groth fügt abschließend an, dass letztlich noch nicht eingeschätzt werden kann, welche Ergebnisse die weiteren Verfahrensschritte am Ende der Untersuchungen (auch für den geplanten Schulneubau) haben werden. Weitere Information und Einzelheiten können der Präsentation entnommen werden, welche über die Ausschusswebseite zur Verfügung steht.

zu 4 Energetische Gebäudesanierung voranbringen
Drucksache: 0031/XXI

Herr Schenk begründet die Intention des Antrags. Herr Stiermann bringt einen Änderungsantrag ein und begründet diesen. Herr Schenk erklärt die Übernahme. Der neue Antragstext im Wortlaut kann hier nachgelesen werden:

<https://www.berlin.de/ba-neukoelln/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=7788>

Es folgen Redebeiträge von Herrn Neudert, Herrn Wittke und Frau Aßmann. Anschließend bittet der Vorsitzende um das Votum des Ausschusses. Im Ergebnis wird der BVV durch die anwesenden Ausschussmitglieder (AfD nicht anwesend) bei zwei Nein-Stimmen (Linke) mehrheitlich die Annahme des Antrags empfohlen.

zu 5 Energetische Sanierung bezirklicher Liegenschaften
Drucksache: 0239/XXI

Herr Stiermann begründet kurz die Intention des Antrags. Da die Zuständigkeit für bezirkliche Liegenschaften nicht in diesem Ausschuss bzw. im Geschäftsbereich von Herrn BzStR Biedermann liegt, beschließen die anwesenden Ausschussmitglieder (AfD nicht anwesend) einstimmig ihre Nichtzuständigkeit und Rücküberweisung des Antrags an den Ältestenrat. Die Behandlung der Drucksache in diesem Ausschuss ist damit gegenstandslos.

zu 6 Ehemaliges C&A Gebäude werbefrei
Drucksache: 0232/XXI

Frau Aßmann erhält das Wort und begründet den Antrag. Der Vorsitzende bittet die Verwaltung um Stellungnahme. Herr BzStR Biedermann verweist auf die ausführliche Beantwortung der Mündlichen Anfrage der Antragstellerin in der BVV am 04.05.2022 (Drs. 0262/XXI). Die Entscheidung ist weiter offen, einen neuen Sachstand gibt es daher nicht. Es folgen Redebeiträge von Herrn Scharmberg, Herrn Stiermann, Frau Aßmann und Herrn BzStR Biedermann, der das Verfahren der Ersatzvornahme i.d.Z. kurz erläutert. Er geht davon aus, dass das Gericht der Sichtweise der Verwaltung folgen wird. Der Antrag wird daraufhin zurückgezogen.

zu 7 Zentrum nördliche Sonnenallee
Drucksache: 0272/XXI

Der Ausschuss für Stadtentwicklung ist mitberatend tätig. Herr Stemmermann erhält das Wort und begründet den Antrag. Es folgen Redebeiträge von Herrn Neudert, Frau Tajeri, Herrn Stemmermann und Herrn Wittke. Der Vorsitzende bittet die Verwaltung um Stellungnahme. Herr BzStR Biedermann bietet an, dass sein Geschäftsbereich bei einer Beschlussfassung gern die fachliche Expertise aus den Förderkulissen mit einbringen wird. Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, bittet der Vorsitzende um Abstimmung. Die FDP stimmt mit Nein, die Linke enthält sich, die AfD ist nicht anwesend. Die Fraktionen der SPD, Grünen und CDU stimmen für den Antrag. Im Ergebnis wird der BVV von den anwesenden Ausschussmitgliedern mehrheitlich die Annahme des Antrags empfohlen.

zu 8 Erhaltungsverordnung Krugpfuhlsiedlung
Drucksache: 0279/XXI

Herr Oegel erhält das Wort und begründet den Antrag. Es folgen Redebeiträge von Herrn Scharmberg, Herrn Wittke, Herrn Stiermann und Frau Aßmann. Der Vorsitzende bittet die Verwaltung um Stellungnahme. Herr BzStR Biedermann gibt bei der Entscheidungsfindung zu bedenken, dass beim Umsetzung der beantragten Punkte nicht viel von der Intention der städtebaulichen Erhaltungssatzung übrigbleiben würde. Dann wäre es für ihn konsequenter, die Erhaltungssatzung gänzlich aufzuheben. Für eine intensive Überarbeitung sieht er zudem derzeit keine Ressourcen. Herr Schenk wirbt um Zustimmung für den Antrag, Es folgen weitere Redebeiträge von Herrn Scharmberg, Frau Tajeri, Herrn von Chelstowski, Herrn Wittke, Herrn Stiermann und Herrn Stemmermann, welche mehrheitlich eine Vertagung empfehlen. Herr Groth weist zudem darauf hin, dass von den Forderungen im Antrag gar nicht so viel grundsätzlich verboten ist, wie es vielleicht erscheinen mag. Da wo es geht, wird es im Rahmen individueller Beratungen möglich gemacht. Auch er muss darauf hinweisen, dass für eine umfassende Überarbeitung keine Kapazitäten vorhanden sind. Herr Oegel bittet um Vertagung. Der Antrag wird vertagt.

zu 9 Supermarkt - Mehrgeschossiger Wiederaufbau Marienfelder Chaussee 144
Drucksache: 0237/XXI

Herr Stiermann begründet die Intention des Antrags. Es folgen Redebeiträge von Herrn Neudert, Herrn Schenk und Herrn Wittke. Für Herrn BzStR Biedermann besteht hier Konsens. Die Verwaltung befindet sich mit mehreren Supermarktbetreibern bereits im Gespräch. Im konkreten Fall gibt es bereits umfangreiche Abstimmungen. Herr Groth ergänzt, dass in Kürze mit der Einreichung des Bauantrags gerechnet werden könne, der eine kombinierte Nutzung aus Gewerbe und Wohnen (hierbei 30% belegungsgebundener Wohnraum) vorsieht. Auf dem gegenüberliegenden Grundstück gibt es perspektivisch analoge Überlegungen für den dortigen Supermarkt. Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, bittet der Vorsitzende um Abstimmung. Frau Aßmann teilt für die Fraktion der Linken mit, bei diesem Antrag nicht mit abzustimmen. Während der Antrag unter TOP 6 zurückgezogen wurde, weil die Verwaltung bereits tätig ist, erschließt sich nicht, weshalb hier der Antrag nun nicht ebenfalls zurückgezogen wird. Herr Stiermann erklärt dies mit den unterschiedlichen Sachständen. Während es beim

ehemaligen C&A-Gebäude auf die Gerichtsentscheidung ankomme und die Verwaltung dann umgehend weiter tätig wird, ist bei diesem Antrag trotz der Informationen der Verwaltung noch keine Verbindlichkeit gegeben. Er bittet um Abstimmung des Antrags. Im Ergebnis wird der BVV von den anwesenden Ausschussmitgliedern (AfD nicht anwesend, Linke nimmt nicht an Abstimmung teil) mehrheitlich die Annahme des Antrags empfohlen.

zu 10 Bebauungsplan XIV-3-1 ("Neuköllnische Allee / Schmalenbachstraße") - Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

zu 11 Bebauungsplan XIV-185db ("Bürgerstraße - Ost") - Planinhaltskonkretisierung

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

zu 12 Veränderungssperre XIV-185cbb/36 für das Grundstück Juliusstraße 58 / Britzkestraße 10 - Beratung vor Beschlussfassung der BVV

Herr Groth erläutert, weshalb der BVV eine Veränderungssperre zur Beschlussfassung vorgelegt wird. Weitere Informationen und Einzelheiten dazu können der Bezirksamtsvorlage entnommen werden, die auf der Ausschusswebseite des Stadtentwicklungsamtes zur Verfügung steht. Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, bittet der Vorsitzende um das Votum des Ausschusses. Im Ergebnis wird der BVV von den anwesenden Ausschussmitgliedern (AfD nicht anwesend) bei zwei Enthaltungen (Linke) mehrheitlich die Beschlussfassung der Veränderungssperre empfohlen.

zu 13 Bebauungsplan 8-73a ("Harzer Straße / ehemalige Geyer-Werke") für das Grundstück Harzer Straße 39 - Beratung vor Beschlussfassung der BVV (vorbehaltlich BA-Beschlussfassung)

Herr Groth erläutert die Inhalte und Ziele des Bebauungsplans, welcher noch im Juni durch Veröffentlichung der Rechtsverordnung festgesetzt werden soll. Herr Biedermann ergänzt, dass der Bebauungsplan auf Grund von formalen Beanstandungen zwar geändert wurde, davon aber die eigentliche inhaltliche Planung nicht berührt war. Weitere Informationen und Einzelheiten dazu können der Bezirksamtsvorlage entnommen werden, die auf der Ausschusswebseite des Stadtentwicklungsamtes zur Verfügung steht. Es folgen Redebeiträge von Herrn Scharmberg, Frau Aßmann und Herrn Müller. Anschließend bittet der Vorsitzende um das Votum des Ausschusses. Im Ergebnis wird der BVV von den anwesenden Ausschussmitgliedern (AfD nicht anwesend) bei zwei Nein-Stimmen (Linke) mehrheitlich die Beschlussfassung des Bebauungsplans empfohlen.

zu 14 Protokollabstimmung der 5. Sitzung

Das Protokoll der 5. Sitzung wird einstimmig beschlossen.

zu 15 Neu- und Erweiterungsbauten

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

zu 16 Mitteilungen der Verwaltung

Problemimmobilie

Coronabedingt verschoben hat nun eine intensive Begehung der Wohnungen eines Hauses im Körnerkiez durch die Wohnungsaufsicht, die bezirkliche Koordinatorin für Mietfragen und Wohnungspolitik in Kooperation mit dem Nachbarschaftsheim und Sprachmittler*innen stattgefunden. Eine überschlägige Schätzung geht von mehreren Hunderttausend Euro aus, um die Missstände und festgestellten Mängel zu beseitigen. In welche Richtung sich die Verfahren entwickeln werden, wird sich in den nächsten Wochen und Monaten zeigen und hängt natürlich ganz maßgeblich vom Eigentümer selbst ab. Herr BzStR Biedermann betont, den hier eingeschlagenen Weg weiter zu gehen, da es wichtig sei, ein klares Stoppsignal aufzuzeigen. Er muss an dieser Stelle aber auch sagen, dass es sich hierbei um einen immensen Kraftakt handelt, infolgedessen andere Aufgaben liegen bleiben. Deshalb gilt sein ausdrücklicher Dank den beteiligten Kolleg*innen.

FORUM Karl-Marx-Straße / Sonnenallee

Am 28.06.2022 findet im Mehrzweckgebäude der Elbe-Schule von 18.00 bis 20.00 Uhr das 3. Forum statt. Themenschwerpunkt wird die soziale Infrastruktur sein. Die Mitglieder des Ausschusses sind herzlich eingeladen.

Kiezfest im Donaukiez

Im Donaukiez findet am Freitag, 01.07.2022 von 14.00 bis 20.00 Uhr ein Nachbarschaftsfest für und mit der Bewohnerschaft statt. Die Mitglieder des Ausschusses sind herzlich eingeladen.

Bürgerbeteiligung Energetisches Quartierskonzept Gropiusstadt

Am 06.07.2022 findet im Gemeinschaftshaus (voraussichtlich von 16.00 bis 19.00 Uhr, genauer Zeitplan steht noch nicht fest) die Vorstellung des Konzepts mit anschließender Diskussion und Workshops statt. Die Mitglieder des Ausschusses sind herzlich eingeladen.

Bebauungspläne - Öffentlichkeitsbeteiligung

Seit gestern, den 20.06.2022, liegen zwei Bebauungsplanentwürfe zur öffentlichen Einsicht aus:

Bebauungsplan 8-98 (ehemaliges RIAS-Gelände - frühzeitige Beteiligung)

Am 16.06.2022 fand die öffentliche Informationsveranstaltung zu den Planungen durch den Vorhabenträger statt. Der Bebauungsplan (für die Grundstücke Tempelhofer Weg 114, 118 und 122 sowie Britzer Damm 160, 164, 172, 174 und 176 im Ortsteil Britz) soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer weitgehend brachliegenden Fläche zu einem Quartier mit Wohnbau-, Gewerbe- und naturnahen Erholungsflächen und einer Kindertagesstätte schaffen. Dabei sind auch mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen vorgesehen. Der vorhandene Schulstandort soll langfristig gesichert werden.

Bebauungsplan 8-52bba (Öffentliche Auslegung)

Durch den Bebauungsplan (für die Grundstücke Gockelweg 18 und 19) sollen weitere Grundstücke im Bereich der Gärtnereien nördlich des Rudower Dörferblicks für Wohnzwecke als Einfamilienhausgebiet entwickelt werden.

Gewerbegebiet Naumburger Straße

Der Eigentümer ist auf die Verwaltung zugekommen und möchte das Gebiet neu entwickeln. Der dortige OBI-Baumarkt soll demnach in anderer Form in ein neues Konzept integriert werden. Die ersten Gespräche dazu haben bereits stattgefunden. Der bisher festgesetzte Bebauungsplan bildet den rechtlichen Rahmen für die Entwicklung des Geländes (Industriegebiet). Herr Groth würde die bisherigen Überlegungen zum Projekt im Ausschuss vorstellen lassen, damit sich die Ausschussmitglieder einen ersten Eindruck verschaffen können. Der Ausschuss verständigt sich darauf, das Projekt in der ersten Sitzung nach der Sommerpause vorstellen zu lassen.

zu 17 Verschiedenes

Herr Schenk erkundigt sich zum Sachstand beim Rudower Pflanzenmarkt. Herr Groth berichtet, dass Gespräche geführt werden. Konkrete Ergebnisse gibt es noch nicht.

zu 18 Nächste Sitzung am 05. Juli 2022

Die Sitzung wird erneut in Präsenz stattfinden. Der Vorsitzende teilt zudem mit, dass die erste Sitzung nach der Sommerpause am 06.09.2022 stattfinden wird. Der optional vorgehaltene Termin am 23.08.2022 entfällt somit.

Berlin-Neukölln, 8. August 2022



Max von Chelstowski
Vorsitzender des Ausschusses

Alexander Rößler
Protokollführung