



Einladung

zur

30. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung

in der XXI. Wahlperiode

Dienstag, 01.10.2024, 17:00 Uhr

Rathaus Neukölln, Çigli-Zimmer, 1. Etage, Raum A104, Karl-Marx-Straße 83, 12040 Berlin

Tagesordnung

TOP	Drs.Nr.	Initiator	Gegenstand der Beratung
1			Begrüßung und Annahme der Tagesordnung
2			Protokollabstimmung der 29. Sitzung
3			Vorstellung des Integrierten Friedhofsentwicklungskonzepts (IFEK 2.0)
4			Drs.: 1430/XXI - Integriertes Innenentwicklungskonzept (IEK) Neuköllner Tor - Abgabe der Voten vor BVV-Beschlussfassung
5			Vorstellung des Letter of Intent zum Philip-Morris-Gelände
6	1383/XXI	Grüne (Stemmermann, Jan Tjado)	Philip Morris Gelände im Sinne Neuköllns weiterentwickeln
7			Am Brandpfuhl - Abgabe der Voten zum Planungskonzept (Bebauungsplan 8-84)
8	1324/XXI	Stadtentwicklung (von Chelstowski, Max)	Milieuschutz für die Weiße Siedlung
9	1444/XXI	SPD/Grüne (Fraktionsvorsitzende,)	Ringbahnhöfe in öffentlicher Hand und im Sinne Neuköllns entwickeln
10			Neu- und Erweiterungsbauten

TOP	Drs.Nr.	Initiator	Gegenstand der Beratung
	11		Mitteilungen der Verwaltung
	12		Verschiedenes
	13		Nächste Sitzung am 05. November 2024

Max von Chelstowski
Vorsitzender des Ausschusses



Drucksachen der Bezirksverordnetenversammlung Neukölln von Berlin XXI. Wahlperiode

Ursprung: Antrag
Ursprungsinitiator: Grüne, Stemmermann, Jan Tjado

Drs. Nr.: 1383/XXI
TOP Nr.:

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Sitzung	Beratungsstand
26.06.2024	BVV	BVV/032/XXI	überwiesen
03.09.2024	Stadt	Stadt/029/XXI	vertagt
01.10.2024	Stadt	Stadt/030/XXI	

Antrag

Philip Morris Gelände im Sinne Neuköllns weiterentwickeln

Die Bezirksverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Bezirksverordnetenversammlung begrüßt eine Weiterentwicklung des Philip Morris Geländes und die Absicht, die gemeinsamen Entwicklungsziele zwischen Bezirk und Unternehmen in einem Letter of Intent festzuhalten.

Das Bezirksamt wird gebeten, sicherzustellen, dass die folgenden Punkte Eingang in den Letter of Intent finden:

- Die geplante Konzerthalle darf weder durch Lärmemissionen noch durch Publikumsströme zu einer Belastung der Anwohnenden führen. Hier muss im Vorfeld sichergestellt werden, dass ausreichend Anresemöglichkeiten abseits der Wohnviertel bestehen. Sollte das nicht möglich sein, ist von der Errichtung einer Konzerthalle, die mehrmals wöchentlich tausende Menschen anziehen soll, abzusehen. Auch eine Belastung der Anwohnenden durch den Lieferverkehr für die neuen Nutzungen ist im Vorfeld zu untersuchen und zu minimieren.
- In der Entwicklung des Geländes müssen ökologische Aspekte von Beginn an mitgedacht werden. So braucht es ein Energiekonzept für das Gelände, um mögliche Energiequellen auf dem Gelände zu identifizieren und zu nutzen sowie mit der genutzten Energie möglichst sparsam zu haushalten. Außerdem soll eine Entsiegelung der un bebauten Flächen angestrebt werden.

Berlin-Neukölln, den 17.06.2024

Grüne, Herr Stemmermann, Jan Tjado

(Antragsteller, Fragesteller bzw. Berichterstatter)

Abstimmungsverhalten:

	CDU	SPD	Grüne	Die Linke	AfD
<input type="checkbox"/> über Konsensliste	JA <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Einstimmig	NEIN <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ENTH. <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ergebnis:

- beschlossen mit Änderung Kenntnis genommen abgelehnt gewählt
 zurückgezogen vertagt gegenstandslos
 überwiesen in den Ausschuss für _____ (federführend)
 zusätzlich in den Ausschuss für _____
 beantwortet schriftlich
 GB I/BzBm GB II/BiKuSport GB III/Ord GB IV/StadtUmVer GB V/SozGes GB VI/Jug



**Drucksachen
der Bezirksverordnetenversammlung Neukölln von Berlin
XXI. Wahlperiode**

Ursprung: Antrag
Ursprungsinitiator: LINKE, Aßmann, Carla

Drs. Nr.: 1324/XXI
TOP Nr.:

Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Sitzung	Beratungsstand
29.05.2024	BVV	BVV/031/XXI	überwiesen
04.06.2024	Stadt	Stadt/027/XXI	vertagt
03.09.2024	Stadt	Stadt/029/XXI	vertagt
01.10.2024	Stadt	Stadt/030/XXI	

Antrag

Milieuschutz für die Weiße Siedlung

Die Bezirksverordnetenversammlung möge beschließen:

Das Bezirksamt wird gebeten, schnellstmöglich alle erforderlichen Maßnahmen einzuleiten, um unverzüglich eine Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 (1) 2. BauGB (Milieuschutz) für das Quartier Weiße Siedlung zu erlassen.

Begründung: Beim Grobscreening hat das Bezirksamt bereits 2018 festgestellt, dass in der Weißen Siedlung Aufwertungsdruck und Verdrängungspotential besteht. Neben steigenden Angebotsmieten, weiß das Gebiet einen hohen Anteil an Wohnungsverkäufen (mit 10% zwischen 2013 und 2017) auf. Ziel der sozialen Erhaltungsverordnung ist es, die gewachsenen Strukturen der angestammten Bevölkerung zu sichern. Bereits 2018 waren diese Strukturen erheblichem Verdrängungsdruck ausgesetzt.

Die finanzielle Notlage der Eigentümerin der Weißen Siedlung, Adler Group S.A., erhöht diesen Verdrängungsdruck zusätzlich. So ist davon auszugehen, dass bei einer Neuausrichtung der Unternehmensstrategie auch der Verkauf von Wohneinheiten u.a. in der Weißen Siedlung stattfindet. Es besteht die Gefahr, dass durch Veräußerungen, Umstrukturierungen oder Mietpreissteigerungen die gewachsene soziale Struktur der Weißen Siedlung zerstört und arme Menschen verdrängt werden.

Berlin-Neukölln, den 21.05.2024

Stadtentwicklung, Herr von Chelstowski, Max

(Antragsteller, Fragesteller bzw. Berichterstatter)

Abstimmungsverhalten:	CDU	SPD	Grüne	Die Linke	AfD
<input type="checkbox"/> über Konsensliste	JA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Einstimmig	NEIN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ENTH.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ergebnis:					
<input type="checkbox"/> beschlossen mit Änderung	<input type="checkbox"/> Kenntnis genommen	<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> gewählt	
<input type="checkbox"/> zurückgezogen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> gegenstandslos			
<input type="checkbox"/> überwiesen in den Ausschuss für _____	(federführend)				
<input type="checkbox"/> zusätzlich in den Ausschuss für _____					
<input type="checkbox"/> beantwortet <input type="checkbox"/> schriftlich					
<input type="checkbox"/> GB I/BzBm	<input type="checkbox"/> GB II/BiKuSport	<input type="checkbox"/> GB III/Ord	<input type="checkbox"/> GB IV/StadtUmVer	<input type="checkbox"/> GB V/SozGes	<input type="checkbox"/> GB VI/Jug



Drucksachen der Bezirksverordnetenversammlung Neukölln von Berlin XXI. Wahlperiode

Ursprung: Antrag
Ursprungsinitiator: SPD/Grüne,

Drs. Nr.: 1444/XXI
TOP Nr.:

Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Sitzung	Beratungsstand
18.09.2024	BVV	BVV/033/XXI	überwiesen
01.10.2024	Stadt	Stadt/030/XXI	

Antrag

Ringbahnhöfe in öffentlicher Hand und im Sinne Neuköllns entwickeln

Die Bezirksverordnetenversammlung möge beschließen:

Das Bezirksamt wird gebeten, auf den Senat von Berlin dahingehend einzuwirken, den Erwerb des Wohnungsbauprojekts Ringbahnhöfe auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs zwischen S+U Neukölln und Hertabrücke zu prüfen und durchzuführen. Der Erwerb soll entweder über einen Direkterwerb des Grundstücks an der Ringbahnstraße durch eine städtische Wohnungsbaugesellschaft oder durch eine städtische Wohnungsbaugesellschaft oder durch das Land Berlin selbst erfolgen, alternativ auch durch die Übernahme der insolventen Projektgesellschaft.

Mit Blick auf die weiter zunehmende Gentrifizierung und Wohnungsknappheit in Nordneukölln fordert die Bezirksverordnetenversammlung außerdem, auf die Errichtung von Mikroapartments zu verzichten und die Schaffung von preiswertem Wohnraum in den Vordergrund zu stellen. Darüber hinaus soll das Bauprojekt einen echten Mehrwert für die umliegenden Kieze haben und hohen ökologischen Standards genügen.

Begründung: Die Insolvenz der Projektgesellschaft bietet die Möglichkeit eines Erwerbs einer für den Bezirk wichtigen Fläche für den Wohnungsbau unterhalb marktüblicher Konditionen. Falls möglich, sollte diese genutzt werden, um den Bestand landeseigener Wohnungen in Neukölln im Angesicht des angespannten Wohnungsmarktes zu erhöhen.

Berlin-Neukölln, den 10.09.2024

SPD/Grüne, Fraktionsvorsitzende,

(Antragsteller, Fragesteller bzw. Berichterstatter)

Abstimmungsverhalten:

	CDU	SPD	Grüne	Die Linke	AfD
<input type="checkbox"/> über Konsensliste	JA <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Einstimmig	NEIN <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ENTH. <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ergebnis:

- beschlossen mit Änderung Kenntnis genommen abgelehnt gewählt
 zurückgezogen vertagt gegenstandslos
 überwiesen in den Ausschuss für _____ (federführend)
 zusätzlich in den Ausschuss für _____
 beantwortet schriftlich
 GB I/BzBm GB II/BiKuSport GB III/Ord GB IV/StadtUmVer GB V/SozGes GB VI/Jug