

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



**Protokoll**

**25. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung**

**Sitzungstermin:** Dienstag, 07.05.2024  
**Sitzungsbeginn:** 17:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 18:42 Uhr  
**Ort, Raum:** SchwuZ Kulturveranstaltungs GmbH, Rollbergstraße 26, 12053 Berlin

**Anwesende:**

Herr Ken Augustin	CDU	
Herr Dariusz Krylik	CDU	
Herr Markus Oegel	CDU	
Frau Nilgün Hascelik	SPD	Vertretung für: Herrn Maximilian Neudert
Frau Franziska Jahke	SPD	
Herr Max von Chelstowski	SPD	
Herr Jan Tjado Stemmermann	Grüne	
Herr Jan Stiermann	Grüne	
Frau Carla Aßmann	DIE LINKE	
Frau Nimet Avci	CDU	
Herr Sven Faßbender	SPD	
Herr Felix Ackerschewski	Grüne	

**Abwesende:**

Herr Maximilian Neudert	SPD	.
Frau Antigoni Ntonti	DIE LINKE	.
Herr Christian Hohmann	AfD	.
Frau Anna Sophia Neuhauss	DIE LINKE	.
Frau Niloufar Tajeri	DIE LINKE	.

**Mitarbeiter der Verwaltung:**

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

## Gäste:

Herr Akar

Frau Lene Budde

KJP

Frau Anke Radke

KJP

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

Der Vorsitzende, Herr von Chelstowski, begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, Herrn Ziebertz von der Vollgut e.G., die Vertreter\*innen des SchwuZ, die Gäste sowie die Verwaltung, an deren Spitze Herr BzStR Biedermann, und eröffnet die Sitzung. Die Einladung und Tagesordnung sind rechtzeitig zugegangen.

### zu 2 **Führung durch das VOLLGUTLAGER BERLIN**

Der Vorsitzende und Herr BzStR Biedermann leiten den Tagesordnungspunkt kurz ein. Das Wort erhält anschließend Herr Ziebertz, der den Ausschuss hier heute vor Ort begrüßt und durch das Gebäude führen wird. Während der Führung beantwortet er Fragen der Ausschussmitglieder.

Der Vorsitzende bedankt sich zum Ende der Führung für die Möglichkeit der heutigen Besichtigung und wünscht im Namen des Ausschusses viel Erfolg für das Vorhaben.

### zu 3 **Empfang im SchwuZ und Fortführung der Sitzung**

Nach dem Rundgang durch das Vollgutlager findet sich der Ausschuss für die weitere Sitzung in den Räumlichkeiten des SchwuZ ein.

### zu 4 **Protokollabstimmung der 24. Sitzung**

Das Protokoll der 24- Sitzung liegt noch nicht vor.

### zu 5 **Drucksache 1289/XXI - Verordnung über die Aufhebung der Veränderungssperre 8-113/37 für das Grundstück Zeitzer Straße 6 - Beratung vor Beschlussfassung der BVV**

Herr BzStR Biedermann erhält das Wort und bezieht sich auf die bekannte Historie zum Grundstück und die bezirklichen Bemühungen zur Sicherung der Fläche als Spielplatz. Am Ende wurde gerichtlich entschieden, dass der Bebauungsplan wegen unzureichender Lärmbewältigung inzident unwirksam ist. Es wurde ein neuer Bebauungsplan aufgestellt und Veränderungssperren erlassen. Die erlassene Veränderungssperre entspricht jedoch nach Ansicht der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung faktisch einer Bausperre, weshalb sie nun aufgehoben werden muss. Mit dem Eigentümer werden Gespräche geführt. Herr BzStR Biedermann hofft auf ein gutes Ergebnis.

Frau Aßmann möchte wissen, welche Folgen es hätte, wenn die BVV die Aufhebung nicht beschließt. Herr Groth erläutert, dass zunächst nicht viel passieren würde, sofern die Veränderungssperre bei eingehenden Bauanträgen nicht angewandt wird. Zulässige Bauanträge müssten also genehmigt werden. Die förmliche Aufhebung dient der

Rechtsklarheit und der Vermeidung der Geltendmachung möglicher Rechtsansprüche gegen das Land Berlin / Bezirksamt. Herr BzStR Biedermann fügt ergänzend an, dass es sich hier auch um eine Anfrage des VG Berlin handelt, wo derzeit ein Verfahren läuft. Wenn die BVV die Aufhebung nicht beschließt, wird es ein Urteil des VG Berlin geben und zu Kosten für das Bezirksamt führen.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, bittet der Vorsitzende um Abstimmung. Im Ergebnis wird der BVV von den anwesenden Ausschussmitgliedern (AfD heute nicht anwesend) mit den Stimmen von CDU, SPD und Grünen bei Enthaltung durch die Linke mehrheitlich die Beschlussfassung zur Aufhebung der Veränderungssperre empfohlen.

**zu 6 Neukölln kann Hermannplatz: Entwicklung des zentralen Neuköllner Platzes wieder dem Bezirk übertragen**  
**Drucksache: 1096/XXI**

Frau Aßmann erhält das Wort und begründet den Antrag. Sie nimmt dabei eine textliche Änderung. Der Antrag lautet nun wie folgt:

„Das Bezirksamt wird aufgefordert, die Forderung des Nachbarbezirks Friedrichshain-Kreuzberg zu unterstützen, das Bebauungsplanverfahren für Karstadt Hermannplatz einzustellen, und für die Planung des Hermannplatzes eng mit dem Nachbarbezirk zusammenzuarbeiten.“

Der Vorsitzende bittet die Verwaltung um Stellungnahme. Herr BzStR Biedermann führt aus, dass Neukölln für den Hermannplatz und entsprechende Planungen dort zuständig ist. Die um den Platz liegenden Straßen befinden sich im übergeordneten Straßennetz, für die SenMVKU zuständig ist. Es gab bereits verschiedene Ansätze für eine Umgestaltung. Zuletzt 2017/2018 wurde mit der SenMVKU über mögliche Varianten gesprochen. Passiert ist danach nichts, weshalb der Bezirk im Rahmen des Masterplanverfahrens zum Kaufhaus die Einbindung des Platzes in das weitere Verfahren gefordert hatte. Aus verschiedenen Gründen ist der Platz allerdings auch immer wieder planungsbehaftet, aktuell aufgrund der Planungen für eine Tram-Linie.

Es folgen Redebeiträge von Herrn Stemmermann, Frau Jahke, Frau Aßmann und Herrn Stiermann, der aufgrund der komplexen Materie einen eigenständigen Tagesordnungspunkt zum Thema anregt.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, bittet der Vorsitzende um Abstimmung. Im Ergebnis wird der BVV von den anwesenden Ausschussmitgliedern (AfD heute nicht anwesend) mit den Stimmen von CDU, SPD und Grünen bei Zustimmung durch die Linke mehrheitlich die Ablehnung des Antrags empfohlen.

**zu 7 Teupe-Standort für wohnungslose Menschen sichern**  
**Drucksache: 1134/XXI**

Frau Aßmann erhält das Wort und begründet den Antrag. Der Vorsitzende bittet die Verwaltung um Stellungnahme.

Herr Groth zeigt einen Planungsausschnitt zum Bebauungsplan 8-76B und verliest aus dem Aufstellungsbeschluss den entsprechenden Passus, womit die bestehende Nutzung hier planungsrechtlich bereits abgesichert wird. In privatrechtliche Mietverträge kann damit allerdings (analog Gesundheitszentrum) nicht eingegriffen werden.

Herr BzStR Biedermann erläutert (auch aus seiner früheren Funktion als Sozialstadtrat) die dortige Gemengelage. Auf dem Gelände sind zwei soziale Träger mit unterschiedlichen Angeboten aktiv. Bei dem Gebäude, um das es hier geht, handelt es sich um das ehemalige DRK-Heim, welches von der Bausubstanz langsam am Ende seiner Zeit angekommen ist. Der Mietvertrag wurde kürzlich bis Ende 2025 verlängert, zwischen Mieter und Vermieter bestehen seit längerem aber große Verstimmungen. Der Bezirk hat großes Interesse am Fortbestand, kann aber, wie Herr Groth bereits dargelegt hat, mit dem Planungsrecht nicht in privates Vertragsrecht eingreifen.

Frau Aßmann bedankt sich für die Informationen und zieht den Antrag zurück.

**zu 8 Bezirkszentralbibliothek im ehemaligen C&A-Gebäude  
Drucksache: 1176/XXI**

Für den Antrag wurde im mitberatenden Ausschuss für Bildung, Schule und Kultur die Ablehnung empfohlen. Frau Aßmann erhält das Wort und begründet den Antrag. Der Vorsitzende bittet die Verwaltung um Stellungnahme.

Aus stadtplanerischer Sicht ist der Antrag für Herrn Groth unterstützenswert, da es sich bei dem Gebäude um eine Schlüsselimmobilie im Hauptzentrum Karl-Marx-Straße handelt. Seit Jahren laufen Gespräche mit dem Eigentümer. Bisher gibt es jedoch keine konkrete Idee für eine Nachnutzung. Über die sanierungsrechtlichen Regelungen gibt es durchaus Eingriffsmöglichkeiten, allerdings ist auch hier ein Eingriff in privatrechtliche Verträge nicht möglich. Für ein Bebauungsplanverfahren bestehen bei einer derartigen Sicherung sehr hohe Hürden, insbesondere, weil bei einer entsprechenden Festsetzung eine Bibliothek nur einen Teil des Gebäudes beanspruchen würde. Im Hinblick auf eine sodann erforderliche Übernahme bestehen zudem hohe finanziellen Risiken.

Es folgen Redebeiträge von Frau Jahke und Frau Aßmann.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, bittet der Vorsitzende um Abstimmung. Im Ergebnis wird der BVV von den anwesenden Ausschussmitgliedern (AfD heute nicht anwesend) mit den Stimmen von CDU, SPD und Grünen bei Zustimmung durch die Linke mehrheitlich die Ablehnung des Antrags empfohlen.

**zu 9 Bebauungsplanentwurf XIV-274abba ("Waßmannsdorfer Chaussee 163/175") - Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Herr Groth erläutert kurz die Gründe für die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Weitere Informationen und Einzelheiten dazu können der Bezirksamtsvorlage entnommen werden, die auf der Ausschusswebseite des Stadtentwicklungsamtes

zur Verfügung steht. Der Ausschuss nimmt die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Kenntnis.

#### **zu 10 Bebauungsplanverfahren 8-111B ("Juliusstraße 56-58") - Verfahrensumstellung / Umbenennung**

Herr Groth erläutert kurz die Gründe für die Verfahrensumstellung / Umbenennung. Weitere Informationen und Einzelheiten dazu können der Bezirksamtsvorlage entnommen werden, die auf der Ausschusswebseite des Stadtentwicklungsamtes zur Verfügung steht. Der Ausschuss nimmt die Verfahrensumstellung / Umbenennung zur Kenntnis.

#### **zu 11 Neu- und Erweiterungsbauten**

Herr von Chelstowski kommt zurück auf seine Nachfrage aus der Märzsitzung zu einem Vorhaben in der Schudomastraße 36/39. Herr Groth berichtet, dass es sich um den Ausbau des Dachgeschosses handelt (ursprünglich aus 2021). Hier wurde ein Nachtrag für baulichen Änderungen gestellt und technisch überarbeitet. Das Neuköllner Modell konnte nicht zur Anwendung kommen.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor.

#### **zu 12 Mitteilungen der Verwaltung**

##### Altlastenuntersuchung Sportplatz Maybachufer

Mit Abschluss der Untersuchung wurde ein Sanierungskonzept erstellt. Die Sanierung wird durch das Straßen- und Grünflächenamt ausgeschrieben und mit Ordnungsmaßnahmenmitteln aus dem Sanierungsgebiet finanziert werden.

##### Ein neues Denkmal

Im Bezirk Neukölln gibt es ein neues Bodendenkmal. Das Landesdenkmalamt (LDA) hat das Zwangsarbeiterlager der Berliner Kirchengemeinden auf dem Kirchhof Jerusalem und Neue Kirche V (Netzstraße 1/15) in die Denkmalliste Berlin eingetragen.

##### Kein neues Denkmal

Das LDA hat die Rütli-Schule nach Überprüfung nicht in die Denkmalliste Berlin eingetragen. Es liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Hinweise vor, dass von dem Schulgebäude die Kriterien für ein Baudenkmal erfüllt werden. Gleichwohl ist der Erhalt des Schulbaus und behutsame Umgang mit dem Baubestand aus baukulturellen Gründen wünschenswert.

##### QM-Baufondsprojekte

Im Nachgang zu den Informationen in der 20. Sitzung (07.11.2023, TOP 10) bzw. in der 21. Sitzung (05.12.2023, TOP 7) kann Herr BzStR Biedermann die erfreuliche Mitteilung machen, dass die beantragten Mittel bzw. sogar mehr Mittel als beantragt bewilligt wurden.

### Kiezspaziergänge

Die beiden Kiezspaziergänge im vergangenen Jahr wurden gut angenommen. Am 24.09.2024 findet erneut ein Kiezspaziergang statt, der die Stadtplanung in Neukölln zum Thema hat (Was passiert eigentlich, wenn Stadt geplant wird?). Herr Groth verteilt hierzu Flyer im Ausschuss mit der Bitte um Weitergabe über die jeweiligen Kommunikationskanäle sowie auch gern Beteiligung.

Für Fragen, Vorschläge und Anregungen kann man sich bis 16.06.2024 entweder direkt an das Stadtentwicklungsamt wenden ([stadtplanung@bezirksamt-neukoelln.de](mailto:stadtplanung@bezirksamt-neukoelln.de)) oder die Beteiligungsplattform [www.mein.berlin.de](http://www.mein.berlin.de) besuchen.

### **zu 13 Verschiedenes**

#### IFEK 2.0

Die Verwaltung hat vorgeschlagen, die Fortschreibung des Integrierten Friedhofsentwicklungsplans (IFEK) am 02.07.2024 in einer gemeinsamen Sitzung mit dem Ausschuss für Grünflächen, Umweltschutz, Naturschutz und Klimaanpassung (GUNK) vorzustellen. Der Vorsitzende bittet um ein kurzes Meinungsbild. Der Ausschuss äußert keine Einwände. Vorbehaltlich der Zustimmung des GUNK-Ausschusses wird die Fortschreibung des IFEK in der Sitzung am 02.07.2024 vorgestellt.

#### Hermannplatz

Frau Aßmann greift die Anregung von Herrn Stiermann auf, den Hermannplatz unter einem eigenständigen Tagesordnungspunkt im Ausschuss zu erörtern. Der Vorsitzende stellt dies für eine Sitzung nach der Sommerpause in Aussicht. Es empfiehlt sich hierzu eine gemeinsame Sitzung mit dem Ausschuss für Verkehr und Tiefbau.

### **zu 14 Nächste Sitzung am 23. Mai 2024**

Die nächste Sitzung findet am 23. Mai 2024 statt.

Berlin-Neukölln, 12. Juli 2024



Max von Chelstowski  
Vorsitzender des Ausschusses

Alexander Rößler  
Protokollführung