

Bezirksverordnetenversammlung Neukölln von Berlin
XX. Wahlperiode



Protokoll

18. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wohnen

Sitzungstermin: Donnerstag, 17.05.2018
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 19:30 Uhr
Ort, Raum: Rathaus Neukölln, Puschkin-Zimmer (Raum A 105), Karl-Marx-Str. 83, 12040 Berlin

Anwesende:

Frau Jutta Finger	SPD	Vertretung für: Herrn Eugen Kotschieder
Frau Franziska Jahke	SPD	
Herr Michael Morsbach	SPD	
Herr Peter Scharmberg	SPD	
Frau Nicole Bülck	CDU	
Herr André Schloßmacher	CDU	Vertretung für: Herrn Christopher Förster
Frau Sofie Krotter	Grüne	
Herr Bertil Wewer	Grüne	
Frau Marlis Fuhrmann	DIE LINKE	
Herr Andreas Lüdecke	AfD	
Herr Steffen Schröter	AfD-Neu	Vertretung für: Herrn Jörg Kapitän
Herr Franz Wittke	FDP	
Herr Christopher King	SPD	
Herr Albert Ngwa	SPD	
Herr Wilhelm Laumann	Grüne	

Mitarbeiter der Verwaltung:

Herr BzStR Jochen Biedermann	StadtSozBüD Dez
Herr Alexander Rößler	StadtSozBüD Dez 1
Herr Christopher Dathe	StadtSozBüD Dez Presse
Herr Rolf Groth	Stadt L
Herr Andreas Pohl	Stapl a6

Gäste:

Herr Gerd Kittelmann	SGA I 1
Herr Christian Zwirner	-
Herr Andreas Berg	Bündnis für bezahlbare Wohnun-gen Neukölln
Herr Wolfgang Köhnik	KMS 179
Herr Patric Boerner	Quartiersrat
Herr Peter Wüstenberg	Mitarbeiter AfD-BN
Herr Tristan Hoppe	SWUP GmbH
Herr Matthias Franke	SWUP GmbH

Abwesende:

Herr Eugen Kontschieder	SPD	.
Herr Christopher Förster	CDU	.
Herr Jörg Kapitän	AfD-Neu	.
Herr Klaus-Peter Mahlo	CDU	.

zu 1 **Begrüßung und Annahme der Tagesordnung**

Die Vorsitzende, Frau Fuhrmann, begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, die Herren Hoppe und Franke vom Planungsbüro SWUP GmbH, den Eigentümer des Grundstücks Karl-Marx-Straße 179 Herrn Köhnik, den Quartiersrat Körnerkiez sowie die Verwaltung, an deren Spitze Herr BzStR Biedermann und eröffnet die Sitzung. Die Einladung und Tagesordnung sind rechtzeitig zugegangen.

Es gibt eine Tischvorlage der Verwaltung zum B-Plan 8-71, welche thematisch bei TOP 6 einsortiert werden könnte. Die Vorsitzende bittet zudem bei TOP 7 um Informationen zum QM Richardplatz Süd. Der Ausschuss hat keine Einwände.

zu 2 **Protokollabstimmung**

Die Protokolle der 16. und 17. Sitzung liegen noch nicht vor.

zu 3 **Vorstellung Planungsstand Straßenraum Thomasstr. durch Planungsbüro SWUP GmbH**

Die Vorsitzende leitet den Tagesordnungspunkt kurz ein. Der aktuelle Planungsstand wird vorgestellt, da sich dieser einer Entscheidung nähert. Herr Groth ergänzt dahingehend, dass die Ergebnisse aus der öffentlichen Informationsveranstaltung am 25.01.2018 in die Überarbeitung eingeflossen sind. Im zuständigen Ausschuss für Straßen, Grünflächen und Ordnung wurde der Planungsstand bereits thematisiert. Es wird zudem eine weitere öffentliche Beteiligung geben. Die heutige Präsentation wird den Mitgliedern über den bekannten Link zur Verfügung gestellt.

Herr Franke vom Planungsbüro erhält das Wort und stellt dieses kurz vor. Den Auftrag zur Umgestaltung des Kreuzungsbereichs Hermannstraße bis Einmündung Selkestraße hat das Büro im vergangenen Jahr erhalten. Die Thomasstraße ist Bestandteil einer der zwanzig grünen Hauptwege in Berlin und verfügt über einen prägenden alten Baumbestand.

Herr Franke stellt mit der Präsentation im Folgenden die einzelnen Bereiche und deren beabsichtigte Umgestaltung vor. Im Rahmen der Umbaumaßnahmen ist das Fällen mehrerer Bestandsbäume vorgesehen, sowie das Einbringen von sechs neuen Bäumen in das Areal.

Auf der öffentlichen Informationsveranstaltung am 25.01.2018 wurden viele Varianten diskutiert und letztlich ein Konsens gefunden, der in die Planungen integriert wurde. Für die Umgestaltungsmaßnahmen wird mit Kosten von insgesamt etwa 1,5 Mio. € gerechnet. Die nächste Informationsveranstaltung wird am 28.06.2018 (wieder im Nachbarschaftsheim in der Schierker Straße 53) stattfinden. Bei entsprechender Zustimmung wird die Bauplanungsunterlage erstellt.

Herr Franke beantwortet anschließend die Fragen der Mitglieder zu den Kreuzungsbereichen, der Fläche vor dem Schulgelände und zum Baumerhalt. Herr Kittelmann vom Straßen- und Grünflächenamt (SGA) geht davon aus, dass sich das Planungsbüro hinsichtlich der potentiellen Baumfällungen mit seinem Bereich in Verbindung setzen und abstimmen wird, welches durch Herrn Franke bestätigt wird. Die Vorsitzende mahnt abschließend an, bei den Planungen den Bereich von der Selkestraße in Richtung Karl-Marx-Straße einzu beziehen und schließt den Tagesordnungspunkt.

zu 4 **Wohnungsbau blockiert?** **Drucksache: 0570/XX**

Die Vorsitzende fasst den bisherigen Stand der Debatte aus der vergangenen Sitzung zusammen, begrüßt den Eigentümer Herr Köhnik und bittet die CDU den Antrag nochmals zu begründen. Frau Bülck führt aus, dass die Intention des Antrags bekannt ist und eine erneute Begründung nicht erforderlich ist.

Herr Köhnik bittet, den Status Quo darstellen zu dürfen und erhält das Wort. Als Miteigentümer hat er das Grundstück vor etwa zwei Jahren erworben. Es besteht eine Baugenehmigung für 71 Wohneinheiten in drei Baukörpern für das hintere Gelände. Einige Bestandteile der Baugenehmigung (z.B. Tiefgarage) wurden anders als vom Voreigentümer gewertet und ein Änderungsantrag für die Veränderung der Grundrisse und für die Tiefgarage (zusätzlich 200 Fahrradstellplätze) gestellt. Bezüglich der Mauer zum Comeniusgarten hat er sich mit Herrn Vierck verständigt und die Mauer bleibt erhalten und wird standfest gemacht.

Aus seiner Sicht gibt es drei Möglichkeiten die Baustelle auf dem hinteren Grundstücksgelände mit den Baumaterialien zu beschicken. Bevorzugt würde eine temporäre Baustraße vom Karl-Marx-Platz. Nach Abschluss der Baumaßnahme erfolgen ein Rückbau und eine vollständige Neuanlegung der Grünanlage nach den Wünschen des Bezirkes. Hierbei wären die Vorderhäuser, welche im Übrigen einen erheblichen Reparaturrückstau aufweisen, nicht tangiert. Die zweite, jedoch nachteilige Variante wäre ein Abriss des Vorderhauses (sechs Wohneinheiten) bzw. Quergebäudes (fünf Wohneinheiten). Bei einem Neubau im Anschluss würden unter Ausnutzung der GFZ jedoch 17 (VH) bzw. 13 (QG) Wohneinheiten entstehen. Die Wohnfläche würde von rd. 2.800 m² auf 3.360 m² steigen. Herr Köhnik ist sich dessen bewusst, dass ein Abriss nicht möglich ist, gleichwohl sollte darüber nachgedacht werden. Hier wäre sodann auch ein Anteil an gefördertem Wohnraum denkbar. Die dritte Variante wäre eine Vergrößerung der Durchfahrtswege vom Vorderhaus/Quergebäude auf den hinteren Grundstücksbereich.

Herr Schloßmacher möchte wissen, ob der Verwaltung alle drei Varianten bekannt sind. Herr BzStR Biedermann kann nur die ersten beiden Varianten bestätigen, die Vergrößerung des Durchfahrtswegs war hier als Vorschlag bisher nicht bekannt.

Herr Laumann erkundigt sich zur Möglichkeit eines Baukrans mit Langauslage. Die wurde nach Aussage von Herrn Köhnik geprüft, ist aufgrund der nicht ausreichenden Belastbarkeit des U-Bahntunnels nicht umsetzbar. Frau Krotter fragt nach den Wohnungsflächen und erhält von Herrn Köhnik zur Ansicht eine Übersicht mit den gegenübergestellten Flächen. Herr Wittke moniert den Diskussionsverlauf. Es wurde heute dafür extra Herr Kittelmann vom SGA eingeladen, um die erste Variante zu erörtern. Die Vorsitzende erteilt daraufhin Herrn Kittelmann das Wort.

Herr Kittelmann begründet daraufhin die ablehnende Entscheidung seines Amtes zur Baustraße. Es handelt sich hierbei um eine per Gesetz geschützte Grünanlage. Der dortige Spielplatz hat eine umfangreiche Geräteausstattung und wird stark genutzt. Ausgehend von den bekannten Plänen des Eigentümers stellt eine Baustraße einen erheblichen Eingriff in den bestehenden Vegetationsverbund dar. Diese gut entwickelte grüne Kulisse wieder aufzubauen, würde Jahre, wahrscheinlich sogar Jahrzehnte dauern. Zudem ist eine verkehrstechnische Realisierung am Karl-Marx-Platz wegen der beengten Straßenverhältnisse aus Verwaltungssicht nicht umsetzbar.

Herr Wittke teilt die Argumentation grundsätzlich, jedoch wäre die Baustelleneinrichtung nur von temporärer Dauer. Herr Kittelmann führt dazu aus, dass in der Summe so viele Faktoren, auch wenn nur temporär, zusammenkommen, das eine andere Entscheidung nicht möglich war. Der Spielplatz ist darüber hinaus in einem ohnehin schon unterversorgten Gebiet von erheblicher Bedeutung. Für Herrn Köhnik ist dieses Argument nicht stichhaltig und zeigt anhand einer Bauskizze den Abstand zwischen Baustraße und Spielplatz. Aus seiner Sicht ist eine Wendemöglichkeit für LKW gegeben.

Herr Scharmberg verweist auf die gesetzlich geschützte Grünfläche. Es wird sich daher für eine Baustraße keine Mehrheit finden. Er wendet sich an die CDU und möchte wissen,

warum hier von Blockade gesprochen wird. Es wurde alles frühzeitig erörtert. Für Frau Bülck stellt sich der Diskussionsverlauf wieder so dar, dass nur erklärt wird, was nicht geht. Die erste Variante ist für Herrn Laumann nicht genehmigungsfähig. Das ein Baukran nicht möglich ist, ist für ihn auch nachvollziehbar. Er hält die dritte vorgestellte Variante für überlegenwert.

Herr Wittke bittet Herr Kittelmann um genaue Auskünfte zu den bei einer Baustraße beantragten sechs Baumfällungen, da der Durchmesser vergleichsweise gering erscheint, zudem an Herrn Köhnk gerichtet um Angaben zur Bauzeit. Herr Wewer möchte wissen, ob die Kellerstatik zur dritten Variante geprüft wurde, welches Herr Köhnk bestätigt. Diese werden verfüllt. Die Statiker bereiten hierfür bereits einen Antrag vor – vorbehaltlich der heutigen Ergebnisse. Herr Morsbach fragt, ob mit einer Vergrößerung der Durchfahrtswege ein Teilabriss der vorderen Wohnhäuser einhergeht. Dies wird durch Herrn Köhnk verneint. Die Vorsitzende sieht hier eine Gefährdung der Wohnhäuser, welche Herr Köhnk ebenfalls verneint. Hier wäre u.a. auch eine Prüfung durch die Bau- und Wohnungsaufsicht erforderlich. Die Bauzeit ist mit ca. 1 ½ Jahren angesetzt. Darüber hinaus stellt sich die Frage eines Rückbaues der potenziellen Baustellendurchfahrten.

Herr Groth erfragt die Flächen, die bei einer Vergrößerung der Durchfahrt verloren gehen. Herr Köhnk führt hierzu aus, dass im 1. OG jeweils Fläche wegfällt. Die Gewerberäume im Erdgeschoss stehen leer, ebenso die Wohnung im 1. OG Vorderhaus. Demnach wären nur mit einer Mietpartei Verhandlungen notwendig. Sodann fällt pro Wohnung ein Raum weg. Bei der Wohnung im Vorderhaus sind von den 100m² dann 20 m² betroffen, die 54m² große 2-Zimmer-Wohnung wäre dann eine 1-Zimmer-Wohnung. Herr Kittelmann geht auf die Frage von Herrn Wittke ein. Laut Info-System zu den Grünanlagen handelt es sich um neun Bäume (unterschiedliche Arten), die sodann gefällt werden müssten. Es zählt hierbei nicht der Durchmesser sondern der Baumumfang. Zudem muss hierbei die Auswirkung auf die gesamte grüne Kulisse betrachtet werden.

Frau Bülck betont, dass es wichtig ist, bauen zu können. In diesem Zusammenhang sollte die dritte, heute neu bekannt gewordene Variante mit dem Eigentümer geprüft werden. Sofern hier seitens der Verwaltung Bereitschaft besteht, würde der Antrag zurückgestellt werden. Herr Scharmberg entgegnet, dass sich keiner gegen die Bebauung ausgesprochen hat, jedoch die Möglichkeiten zur Umsetzung des Bauvorhabens unterschiedlich bewertet werden.

Die Vorsitzende bittet Herr BzStR Biedermann um Stellungnahme. Zunächst sichert er zu, dass sich der Bezirk, wenn er angesprochen wird, mit dem Sachverhalt auch befasst. Zugleich weist er die Vorwürfe, dass die Verwaltung das Bauvorhaben blockiert, entschieden zurück. Es wurde mehrere Gespräche mit dem Eigentümer geführt und die beiden ersten, bekannten Varianten diskutiert. Für diese waren jedoch keine politischen Mehrheiten zu finden. Auch wenn die Zusammenarbeit durch die Vorfälle in der Winterzeit derzeit belastet ist, wird sich die Verwaltung selbstverständlich mit der heute vorgestellten dritten Variante befassen. Herr Groth und er haben die Bauskizze hierzu mit Interesse betrachtet, gleichwohl ist es für eine abschließende Würdigung heute noch zu früh.

Die CDU stellt den Antrag daraufhin zunächst zurück.

zu 5 Bezirkliche Grundstücke für soziale Nutzung erhalten Drucksache: 0508/XX

Herr Schloßmacher begründet für die CDU die Intention des Antrags, mit dem die genannten Flächen für soziale Infrastruktur (Schule/Kita) gesichert werden sollen.

Herr BzStR Biedermann bittet um das Wort. Normalerweise ist es Aufgabe der Fraktionen, die Drucksachen zu debattieren. Damit alle Mitglieder den gleichen Informationsstand zugrunde legen können, möchte er die derzeitige Sachlage zu den Standorten bereits vor Erörterung vorstellen. Demnach wurden durch den Senat drei Standorte in Neukölln für die sog. MUF 2.0 benannt. Bei diesen handelt es sich nicht um Gemeinschaftsunterkünfte, sondern um standardisiert errichtete Wohnhäuser in Modulbauweise, welche nachgenutzt

werden können. Grundsätzlich steht der Bedarf an Unterkünften für Geflüchtete außer Frage.

Der Standort auf den Buckower Felder wurde hier im Ausschuss bereits mehrfach thematisiert. Mit dem Senat befindet man sich hier in Gesprächen, ob statt eines Standortes mit Zaun, Wachschatz etc. zur besseren Integration eine städtebauliche Einbindung in das Neubauvorhaben erfolgen kann. Eine Erhöhung des Anteils an preis- und belegungsgebundenen Wohnraum ist damit nicht verbunden.

Der Standort Haewerer Weg steht kurzfristig nicht zur Verfügung. Das Leonardo-da-Vinci-Gymnasium zieht nach derzeitiger Planung erst zum Schuljahreswechsel 2020/21 in den Neubau, erst danach und nach Abriss wäre eine Nachnutzung denkbar. Da in Neukölln jedoch mittlerweile ein Defizit an 21 Oberschulzügen (entspricht in etwa drei Schulen) prognostiziert wird, die Senatsschulverwaltung dies mittlerweile ebenso sieht und keine weiteren Flächen zur Verfügung stehen, hat sich das Bezirksamt darauf verständigt, eine Machbarkeitsstudie zur Nachnutzung für soziale Infrastruktur zu beauftragen.

Der dritte Standort am Töppchiner Weg hat zunächst für Verwirrung gesorgt. Das dortige Umfeld ist historisch unterbrochen und in einen südwestlichen und einen nordöstlichen Teil geprägt. Bei gängigen Onlinediensten wird für den nordöstlichen Teil (egal welche Hausnummer angegeben wird) als Standort der Parkplatz bei der Kleingartenanlage angezeigt. Auf den offiziellen Bezirkskarten wird dies korrekt dargestellt. Auf dem Parkplatz wird selbstverständlich keine Flüchtlingsunterkunft entstehen. Die in Rede stehende Fläche (nicht in SIKO vorgesehen) ist jedoch prinzipiell geeignet, um dort eine kleinere Unterkunft zu realisieren.

Herr BzStR Biedermann weist abschließend darauf hin, dass die Bezirke verpflichtet sind, jeweils drei Standorte für die MUF zur Verfügung zu stellen. Die Standorte wurden intensiv diskutiert und natürlich wird auch der Bedarf an Kita- und Schulplätzen gesehen. Jedoch stehen keine Reserven zur Verfügung und nach seiner persönlichen Einschätzung, wird der Senat im Zweifel andere Standorte im Bezirk auswählen, welche dem Bezirk noch deutlich weniger schmecken werden.

Herr Schloßmacher möchte dennoch am Kita-Standort für den Töppchiner Weg festhalten. Herr Wewer führt aus, dass die Standortwahl soeben durch den Bezirksstadtrat dargelegt und begründet wurde. Er kann die Intention des Antrags sehr gut nachvollziehen, insbesondere zum Schulstandort. Der zweite Halbsatz zum Töppchiner Weg muss aufgrund der Sachlage differenzierter betrachtet werden, um dem Bezirk Verhandlungsspielraum gegenüber dem Senat zu ermöglichen. Er schlägt vor diesen komplett zu streichen und stellt einen Änderungsantrag wie folgt:

„Das Bezirksamt wird aufgefordert zu prüfen, dass auch künftig die Fläche des Provisoriums der Leonardo-da-Vinci-Schule nach dem Umzug als Ersatzstandort für die Schulnutzung zur Verfügung steht.“

Herr Morsbach schließt sich der Argumentation an, die Grundstücke müssen für mehrere Nutzungen in der Diskussion belassen werden. Herr Schloßmacher stellt den Antrag für die CDU daraufhin zunächst zurück, um den Änderungsantrag in seiner Fraktion erörtern zu können.

zu 6 Einstellung von Bebauungsplanverfahren

- B-Plan 8-26 ("Tempelhofer Weg / Britzer Damm")
- B-Plan 8-35 ("Saalestraße-Süd")
- B-Plan XIV-78c ("Hermannstraße - Ost")
- B-Plan XIV-B4a ("Hermannstraße / Britzer Damm")
- B-Plan XIV-B4b ("Britzer Damm")

Herr Groth erläutert eingangs kurz, dass die Verwaltung regelmäßig die Erforderlichkeit der Bebauungspläne prüft. Bei den hier angeführten Plänen besteht diese nicht mehr.

B-Plan 8-26 ("Tempelhofer Weg / Britzer Damm")

Die ursprünglichen Planungen einer gewerblichen Nachnutzung, die zur Aufstellung eines Bebauungsplanes führten (u.a. Teilflächen des RIAS-Geländes), wurden nicht weiter verfolgt. Das RIAS-Grundstück wurde mit dem Ziel der vorrangigen Entwicklung als Wohnungsbaustandort weiter veräußert. Zu diesem Zweck wurde seitens SenStadtWohn ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet. Da keine gewerbliche Entwicklung mehr vorgesehen ist, besteht kein entsprechendes Planerfordernis mehr.

Die Vorsitzende möchte wissen, ob seit der widerrechtlichen Fällung der Bäume Kontakt mit dem Investor bestand. Aufgrund der Vorgänge hat sich das Bezirksamt hier bis zur Klärung durch den Investor aus den Gesprächen zunächst zurückgezogen, wie Herr Groth darstellt. Gleichwohl werden die Planinhalte nicht ad acta gelegt.

B-Plan 8-35 ("Saalestraße-Süd")

Nach Sanierungen und Modernisierungen entlang der Saalestraße und Errichtung eines Hostels besteht für den verbleibenden Geltungsbereich am S-Bhf. Neukölln kein Planerfordernis mehr. Auf der Grundlage des geltenden Baurechts wurden die Planungen zur Errichtung eines Studentenwohnheims im Geltungsbereich positiv beurteilt. Die Erschließung wurde bereits ausreichend berücksichtigt, so dass das B-Plan-Verfahren eingestellt werden konnte.

B-Plan XIV-78c ("Hermannstraße - Ost")

Im Zusammenhang mit der Aufstellung und baulichen Entwicklung erfolgte eine mehrfache Teilung des Bebauungsplans. Der hier verbleibende Geltungsbereich sollte die Nichtzulässigkeit von Spielhallen regeln. Aufgrund des Spielhallengesetzes Berlin wird hierfür kein Regelungserfordernis durch einen Bebauungsplan gesehen. Für die im räumlichen Zusammenhang stehenden Bebauungsplanentwürfe XIVB4a und XIV-B4b erfolgte die Einstellung der Bebauungsplanverfahren aus analogen Gründen.

B-Plan XIV-B4a ("Hermannstraße / Britzer Damm")

siehe B-Plan XIV-78c

B-Plan XIV-B4b ("Britzer Damm")

siehe B-Plan XIV-78c

Die Vorsitzende bittet Herrn Groth um Auskunft zur Effektivität des Spielhallengesetzes. Dieses wird nach Aussage von Herrn Groth durch die Ordnungsbehörden umgesetzt (z.B. Abstandsregelungen – 500m untereinander nicht unterschreiten, 200m Abstand zu Schulen, Jugendfreizeiteinrichtungen). Demnach bestehen keine Flächen für neue Spielhallen, gleichwohl gibt es seitens der Betreiber Ausweichbewegungen zu kleineren Einrichtungen (erlaubnisfreie Gaststätten mit bis zu drei Spielgeräten). Dies kann jedoch nicht über das Planungsrecht geregelt werden.

B-Plan 8-71 ("Neuköllnische Allee – Nord")

Der TOP wurde zu Beginn der Sitzung um diesen B-Plan ergänzt. Die Fraktionen erhalten jeweils ein Exemplar der entsprechenden BA-Vorlage zur Planinhaltskonkretisierung ausgehändigt. Herr BzStR Biedermann führt hierzu aus, dass die Vorlage das Ergebnis der politischen Willensbildung im vergangenen Ausschuss darstellt. Wegen der Praktikabilität wurde er etwas anders umgesetzt als formuliert, entspricht jedoch der Intention des Antrags.

Herr Groth ergänzt, dass die bisherige Planfestsetzung bereits als Industriegebiet vorgesehen war. Mit der Konkretisierung wird die Verdrängung von gewerblich-industriellen Nutzungen durch Beherbergungsbetriebe eingeschränkt bzw. ausgeschlossen. Der vorliegende Antrag auf Bauvorbescheid wurde daraufhin abgelehnt und der Antrag damit de facto bereits umgesetzt.

zu 7 Mitteilungen der Verwaltung

Stadtentwicklungsplan (StEP) Wohnen 2030

Die Bezirke sind durch SenStadtWohn aufgefordert, eine Stellungnahme zu vorgeschlagenen Nachverdichtungsschwerpunkten abzugeben. Für Neukölln wurden zwei Flächen vorgeschlagen, im Wesentlichen betreffen diese die Hufeisensiedlung und die Krugpfuhlsiedlung. Aus bezirklicher Sicht ist insbesondere die Hufeisensiedlung als UNESCO Weltkulturerbe nicht für eine Nachverdichtung geeignet und dies gegenüber SenStadtWohn auch deutlich gemacht worden. Durch den Bezirk wurden weitere Flächen benannt, welche sich für eine Nachverdichtung eignen könnten (Gutschmidtstraße Nord, Grüner Weg West, Germaniapromenade, Gropiusstadt Nord/Südwest, ehem. Sanierungsgebiet Wedderstraße).

Sonnenallee/Hobrechtstraße (Esso-Tankstelle)

Das Stadtentwicklungsamt befindet sich in Gesprächen mit dem Eigentümer, dessen Planungen auf eine reine Wohnbebauung hinauslaufen. Hierfür besteht geltendes Baurecht. Der Bezirk hat keine Möglichkeiten auf die Miethöhe bzw. Eigentumsformen Einfluss zu nehmen.

Gewerbegebiet Gradestraße

Seit Anfang 2018 ist ein dort ansässiges Unternehmen nach der Seweso III – Richtlinie eingestuft und hat eine entsprechende Genehmigung erhalten. Dies hat erhebliche Auswirkungen auf die Planungen in der Umgebung, u.a. Neubau des Recyclinghofes der BSR (Besucheraufkommen) und die dort ansässigen Gewerbe. Der notwendige Schutzradius wird derzeit gutachterlich ermittelt.

Welche Gefahrenstoffe die Genehmigung konkret beinhaltet, ist dem Bezirk nicht bekannt. Das Unternehmen hat eine Generalzulassung erhalten. Die Genehmigungsbehörde für das Verfahren ist SenUVK, wie Herr BzStR Biedermann auf Nachfrage von Herrn Wittke erläutert.

Vorkaufsrecht

Der Bezirk ist dabei zum fünften Mal das Vorkaufsrecht zu Gunsten eines Dritten auszuüben. Der Eigentümer hat Fristverlängerung beantragt, um den Abschluss einer Abwendungsvereinbarung prüfen zu können. Die Fristverlängerung läuft Ende Mai ab. In zwei anderen Fällen wurden Abwendungsvereinbarungen geschlossen, bei einem weiteren Haus befindet sich der Bezirk in fortgeschrittenen Verhandlungen. Aktuell sind zwei Fälle neu in die tiefergehende Prüfung genommen worden.

QM Richardplatz Süd

SenStadtWohn hält das Quartier nach Auslaufen der Förderperiode für verstetigungsreif. Sofern der Bezirk sich bereit erklärt, in den nächsten 5-7 Jahren einen Ankerpunkt zu entwickeln, kann das Gebiet mit dem QM Ganghofer Straße zum QM-Gebiet Rixdorf zusammengelegt werden. Nach Diskussion mit dem Quartiersrat wird die zweite Variante weiter verfolgt. Das BA hat einen entsprechende Beschluss gefasst und für zwei Standortvorschläge eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben.

Die Vorsitzende möchte wissen, wer die Finanzierung des Baus als auch des Betriebes eines solchen Ankerpunktes übernimmt. Die Erarbeitung eines Betriebskonzepts wird die Aufgabe in den nächsten Monaten sein, wie Herr BzStR Biedermann daraufhin erläutert. Klassische Mittel könnten die Anmeldung zum Baufonds sein oder aber auch SIWANA IV. Konkrete Aussagen sind im Moment nicht möglich, zu den vorgeschlagenen Standorten möchte sich Herr BzStR Biedermann derzeit noch nicht äußern.

Alfred-Scholz-Platz

Das Bezirksamt hat den Veranstaltungsplan für das Jahr 2018 beschlossen.

Alt-Britz 61 ("Gletscher")

Herr Groth berichtet, dass die Planungen zusammen mit dem Eigentümer nochmals überarbeitet wurden. Der Bauantrag kann nun eingereicht werden. Wie bekannt ist, bleibt der Gletscher soweit es geht erhalten (s. Protokoll der 17. Sitzung, TOP 6). Mit dem Eigentümer wurde vereinbart, dass dieser den Bezirk informiert, bevor erste Bautätigkeiten beginnen sollten.

Der Abriss des Daches wird vermutlich bereits morgen vorgenommen. Herr Groth weist in diesem Zusammenhang erneut darauf hin, dass der Eigentümer hierzu berechtigt ist. Der Abriss ist lediglich anzeige- jedoch nicht genehmigungspflichtig.

zu 8 Neu- und Erweiterungsbauten

Angesichts der erneut fortgeschrittenen Zeit wird der TOP auf Vorschlag von Herrn Wewer heute vertagt. Zudem bittet er darum, diesen TOP bei der nächsten Ausschusssitzung früher einzusortieren, um nach längerer Zeit wieder eine Erörterung zu ermöglichen. Die Vorsitzende ist einverstanden.

zu 9 Verschiedenes

u.a.

- Sachstand Maybachufer 40 – 42/Manitiusstr. 17 - 19

- Sachstand Emser Str. 42

Der erneute offene Brief der Mieter*innen Maybachufer/Manitiusstraße wie auch das Antwortschreiben von Senatorin Lompscher sind bekannt. Ein Datenabgleich zwischen zgs consult und Wohnungsamt ist aufgrund unterschiedlicher Rechtskreis aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich. Die zgs wird die Mieter*innen nochmals schriftlich informieren, im bezirklichen Wohnungsamt erfolgt die Bearbeitung der WBS-Anträge weiterhin prioritär. Auch die Mieterberatung wird nochmal gebeten, die Anwohnerschaft zu kontaktieren. Weitere Möglichkeiten sieht Herr BzStR Biedermann zu seinem Bedauern derzeit nicht. Die Vorsitzende erwartet eine Haustürberatung vor Ort durch die Mieterberatung.

Die Bewohner*innen des Hauses Emser Straße 42 befürchten einen Verkauf und wollen sich hierauf entsprechend vorbereiten. Dazu befinden sie sich bereits in Gesprächen mit dem Bezirk. Herr BzStR Biedermann weist gleichwohl darauf hin, dass bisher kein Kaufvertrag eingegangen ist.

zu 10 Nächste Sitzung am 14. Juni 2018

Die nächste Sitzung findet am 14.06.2018 um 17:00 Uhr statt.

Berlin-Neukölln, 20. August 2018



Marlis Fuhrmann
Vorsitzende des Ausschusses

Alexander Rößler
Protokollführung