

Bezirksverordnetenversammlung Neukölln von Berlin
XX. Wahlperiode



Protokoll

25. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wohnen

Sitzungstermin: Donnerstag, 14.02.2019
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 20:00 Uhr
Ort, Raum: Rathaus Neukölln, Çigli-Zimmer (A 104), Karl-Marx-Str. 83, 12040 Berlin

Anwesende:

Frau Franziska Jahke	SPD	
Herr Eugen Kontschieder	SPD	
Herr Michael Morsbach	SPD	
Herr Peter Scharmberg	SPD	
Herr Olaf Schenk	CDU	Vertretung für: Frau Nicole Bülck
Herr Karsten Schulze	CDU	Vertretung für: Herrn Christopher Förster
Frau Sofie Krotter	Grüne	
Herr Bertil Wewer	Grüne	
Frau Marlis Fuhrmann	DIE LINKE	
Herr Danny Damerau	AfD	
Herr Franz Wittke	FDP	
Frau Justine Marienfeldt	SPD	Vertretung für: Herrn Christopher King
Herr Albert Ngwa	SPD	
Herr Bernd Krüger	CDU	Vertretung für: Herrn Klaus-Peter Mahlo
Herr Wilhelm Laumann	Grüne	

Mitarbeiter der Verwaltung:

Herr BzStR Jochen Biedermann	StadtSozBüd Dez
Herr BzStR Bernward Eberenz	UmNat Dez
Herr Alexander Rößler	StadtSozBüd Dez 1
Herr Rolf Groth	Stadt L

Gäste:

Frau Carla Aßmann	Die Linke
Herr Bernd Posner	HUFI
Herr Ralf Steckend	Senior

Abwesende:

Frau Nicole Bülck	CDU	.
Herr Christopher Förster	CDU	.
Herr Christopher King	SPD	.
Herr Klaus-Peter Mahlo	CDU	.

zu 1 Begrüßung und Annahme der Tagesordnung

Die Vorsitzende, Frau Fuhrmann, begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, die Gäste von den Mieter*inneninitiativen sowie die Verwaltung, an deren Spitze Herr BzStR Biedermann und eröffnet die Sitzung. Die Einladung und Tagesordnung sind rechtzeitig zugegangen.

Aufgrund der zahlreichen Gäste aus der Hufeisensiedlung schlägt die Vorsitzende vor, TOP 6 vorzuziehen und als neuen TOP 4 einzusortieren. Die weiteren anwesenden Mieter*inneninitiativen sollen unter TOP 9 das Wort erhalten können. Der Ausschuss hat keine Einwände.

zu 2 Protokollabstimmung der 21. und 22. Sitzung

Die Protokolle der 21. und 22. Sitzung werden einstimmig angenommen.

zu 3 Thema: Bauprojekt Ederstraße 16/Hr. Lelbach, Elpro GmbH - Vorstellung Entwurf

Die Vorsitzende leitet den Tagesordnungspunkt zum Bauprojekt, welches Gewerbe und soziale Nutzungen vorsieht, kurz ein und begrüßt Herrn Lelbach.

Dieser bedankt sich für die Einladung und stellt dem Ausschuss - begleitet von einer Präsentation - die konzeptionellen Bausteine des Projekts vor. Ziel ist eine moderne gewerbliche Mischnutzung, welche einen Mehrwert für den Kiez, den Bezirk als auch die Stadt bringt, z.B. durch den Bau einer Kita. Er betont dabei, dass mit dem Projekt keine Touristen als Zielgruppe vorgesehen sind, es soll niemand verdrängt werden und er möchte langfristig am Standort bleiben. Zur Erreichung der Klimaziele 2050 ist neben Fassadenbegrünung auch eine strategische Partnerschaft mit dem Fernheizkraftwerk geplant. Er übergibt das Wort an Herrn Becker, ehrenamtlicher Berliner Vorsitzender des Bundes Deutscher Architekten (BDA). Der BDA fordert für jedes Projekt den Wettbewerb, um die möglichst beste Lösung zu finden. So ist dies auch für diesen Standort vorgesehen. Heute kann hier noch kein Entwurf präsentiert werden, gleichwohl soll für die bestehenden Überlegungen eine frühzeitige Einbindung erfolgen. Für das Projekt soll der klassische Berliner Block einer Metamorphose unterzogen werden, insgesamt soll vorliegend höher gebaut werden, als es bisher in der Umgebung üblich ist. Der Wettbewerb soll hierfür die richtige Balance finden und dafür möchte man hier in die Diskussion gehen, welche daraufhin durch die Vorsitzende eröffnet wird.

Für Herrn Scharmberg ist eine Umsetzung ohne Bebauungsplanverfahren nicht vorstellbar. Grundsätzlich besteht nach Aussage von Herrn Becker die Absicht, dies ohne Planverfahren umzusetzen. Deswegen sollen hier heute die Möglichkeiten ausgelotet werden und gibt die Frage an die Verwaltung weiter. Herr Lelbach ergänzt, dass es insgesamt bei den gleichen Nutzungen bleibt, die Änderungen liegen unter 5 Prozent der Fläche.

Herr BzStR Biedermann möchte der Diskussion nicht vorgreifen, begrüßt aber die frühzeitige Einbindung des Ausschusses. Für das Grundstück gibt es einen positiven Bauvorbescheid (Rechtsanspruch) für die Errichtung eines Beherbergungsbetriebes. Die vorgestellten Ideen sind für ihn ein Schritt in die richtige Richtung. Das Grundstück liegt verkehrsgünstig und über die möglich unterschiedlichen Nutzungen kann man diskutieren, gleichwohl liegt es planungsrechtlich in einem beschränkten Arbeitsgebiet, so dass eine Kita dort derzeit nicht möglich ist. Dies bedarf einer Befreiungsentscheidung. Ihm persönlich wäre ein Bebauungsplanverfahren lieber, gleichwohl entscheidet hier am Ende der Ausschuss. Das Votum ist dann für das weitere Verwaltungshandeln maßgebend.

Für Herrn Laumann handelt es sich um ein spannendes Projekt, teilt aber die Bedenken von Herrn BzStR Biedermann. Er plädiert daher ebenfalls für ein B-Plan-Verfahren. Herr Wewer berichtet von Beschwerden durch illegale Nutzung und Störung auf dem Gelände. Er hält dauerhaftes Wohnen in der Nähe des S-Bahn-Rings aufgrund der Lärmsituation für nicht geeignet. Herr Wittke greift die Argumentation von Herrn Laumann auf und plädiert - da sonst weitere auf Befreiungen drängen könnten - ebenfalls auf ein B-Plan-Verfahren. Die hier vorgestellten Ideen treffen zudem keine Aussage zur Verkehrsinfrastruktur. Herr Kontschieder begrüßt das Projekt zwar, die Möglichkeit einer Befreiung sieht er jedoch nicht. Er fragt in diesem Zusammenhang, wo und wie groß die Freifläche für die beabsichtigte Kita sein soll. Herr Lelbach geht zunächst auf Herrn Wittke ein, wonach auch eine Tiefgarage für 30 bis 40 Fahrzeuge geplant sei. Zur Kita kann er noch keine Aussage treffen, dies soll Teil des Wettbewerbsverfahrens sein. Nach seiner Auffassung ist eine Befreiung rechtlich möglich.

Herr Groth führt dazu aus, dass eine solche Befreiung den Knackpunkt des Projekts darstellt und entsprechend zu prüfen ist, ob für eine Befreiung die Voraussetzungen erfüllt sind. Vorliegend ist hier eine Überschreitung des zulässigen Nutzungsmaßes vorgesehen. Ob die geplante Wohnnutzung als Personalwohnungen für Betriebspersonal zulässig ist und befreit werden kann, muss

ebenfalls geprüft werden. Als Hauptnutzung ist dies problematisch, hierzu bedarf es einer politischen Entscheidung. Die Verwaltung steht mit Herrn Lebach zu diesen Fragen seit geraumer Zeit in Kontakt.

Herr Becker bedankt sich für die Ausführungen von Herrn Groth. Es ist vollkommen klar, dass das Projekt innerhalb der zulässigen Regelungen umgesetzt wird, die geäußerten Bedenken beschäftigen auch den Bauherrn. Er wirbt unter Hinweis auf die lange Laufzeit abschließend nochmals für die Möglichkeit einer Entscheidung ohne Durchführung eines B-Plan-Verfahrens.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, bedankt sich die Vorsitzende für die Vorstellung der Ideen. Das Projekt sei wünschenswert, aber baurechtlich komplex.

zu 4 Kommunales Vorkaufsrecht erweitern, Spekulation verhindern, Leerstand beseitigen Drucksache: 0983/XX

Frau Aßmann begründet die Intention des Antrags, insbesondere vor dem Hintergrund der Entscheidung der BVV im Bezirk Mitte und wirbt für Unterstützung des Antrags.

Herr Laumann teilt die Zielsetzung, hält eine Umsetzung wie die BVV im Bezirk Mitte dies fordert, jedoch für rechtlich nicht möglich. Er schlägt daher eine Änderung des Antrags vor, welche nachfolgend nur den letzten Satz aufgreift und ergänzt.

„Das Bezirksamt wird ersucht, sich mit den anderen Berliner Bezirken über die Erweiterung der Handlungsmöglichkeiten des Vorkaufsrechts auszutauschen und ein entsprechendes Rechtsgutachten in Auftrag zu geben. In diesem Gutachten sollen auch alternative Strategien der Verkehrswertermittlung geprüft werden.“

Herr BzStR Biedermann erläutert die bezirklichen Gestaltungsspielräume. Das Vorkaufsrecht ist im BauGB geregelt, der Erwerb einzelner Wohnungen ist darüber ausgeschlossen, so dass ein Rechtsgutachten nicht erforderlich ist. Es braucht rechtliche Regelungen, die seiner Auffassung aber nicht über den Vorkauf möglich sind, der Vorgang im Bezirk Mitte ist ein Sonderfall.

Frau Aßmann übernimmt den Änderungsvorschlag von Herrn Laumann. Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, bittet die Vorsitzende um Abstimmung.

Im Ergebnis wird der Antrag bei Nein der Fraktionen von CDU und AfD mit den Ja-Stimmen der SPD, Grünen und Linken mehrheitlich angenommen.

zu 5 Wohnungsbaupotentiale nutzen Drucksache: 1059/XX

Herr Morsbach begründet den Antrag. Herr Wittke begrüßt diesen ausdrücklich und erklärt den Beitritt für die Gruppe der FDP.

Herr BzStR Biedermann berichtet dazu, dass der Bezirk mit mehreren Betreibern dazu bereits in Verhandlungen steht. Knackpunkte sind hier der Anteil preis- und belegungsgebundenen Wohnraums auf der einen Seite und die der Erweiterung der Verkaufsflächen auf der anderen Seite.

Das von der BVV beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept ist für die Verwaltung dabei handlungsleitend. Derzeit gibt es Überlegungen, durch einen externen Dienstleister Kriterien für ein geordnetes Verfahren entwickeln zu lassen. Herr Groth weist abschließend darauf hin, dass die Einzelhandelsbetreiber oft nicht Eigentümer des Grundstücks sind.

Die Vorsitzende fasst kurz zusammen, dass die Verwaltung hier schon tätig ist und der Intention des Antrags folgt. Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, bitte sie um Abstimmung.

Im Ergebnis wird der Antrag einstimmig angenommen.

zu 6 Untersuchungsgebiet Milieuschutz Hufeisensiedlung ergänzen Drucksache: 1079/XX

Frau Fuhrmann begründet die Intention des Antrags. Demnach habe es durch das Grobscreening für die Hufeisensiedlung im Wesentlichen die Empfehlung einer Milieuschutzunterstellung gegeben, für die durch den Antrag eine Erweiterung gefordert wird. Es handelt sich um Bebauungen aus der Nachkriegszeit mit ungedämmten Fassaden, so dass ein Aufwertungsdruck und Verdrän-

gungspotenzial besteht. Sie geht in diesem Zusammenhang auf den Brief der betroffenen Mieter*innen ein. Herr Scharmberg bittet die Verwaltung zunächst um Mitteilung eines Sachstandes. Da die Verwaltung hier bereits tätig wurde, kann für Herrn Laumann auf den Antrag verzichtet werden.

Herr BzStR Biedermann verweist auf die Informationen, die den Mitgliedern über den Link zur Verfügung gestellt wurden. Die Verwaltung sieht dies inhaltlich genauso, ein Aufstellungsbeschluss ist in Vorbereitung. Die bedeutet, dass Anträge in den Gebieten, dann bis zu einem Jahr zurückgestellt werden können. In dieser Zeit muss durch eine Untersuchung festgestellt werden, ob die Voraussetzungen für den Milieuschutz gegeben sind. Die Ergebnisse bleiben abzuwarten, so dass ihm heute keine Aussage dazu möglich ist. Herr Groth ergänzt, dass das Gebiet in zwei Verfahren aufgeteilt wurde (Britz-Nord bzw. Britz-Süd). Hintergrund sind denkmalschutzrechtliche Vorgaben in Britz-Nord, die ggf. andere Genehmigungskriterien erforderlich machen könnten. Damit wurde dem Anliegen des Antrages sowie der Mieter*inneninitiative auf zweifache Erweiterung des Untersuchungsgebietes durch Verwaltungshandeln bereits entsprochen.

Frau Fuhrmann als auch die anwesende Mieter*inneninitiative nimmt den Sachstand positiv auf. Ein Gast spricht Baumaßnahmen (Gerüst) im Grünlingweg an. Für Herrn BzStR Biedermann ist eine Beurteilung - ohne konkrete Maßnahmen dort zu kennen - schwierig, die Aufstellung eines Gerüsts ist genehmigungsfrei. Er fügt noch an, dass die Aufstellungsbeschlüsse nach umgehender Verabschiedung im Bezirksamt einen Tag nach Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt in Kraft treten.

Auf Nachfrage von Herrn Wewer zieht Frau Fuhrmann den Antrag zurück.

Ein weiterer Gast erkundigt sich nach dem Austausch von Fenstern. Dies ist nach Aussage von Herrn Groth im Milieuschutzgebiet genehmigungspflichtig. Nach Aufstellungsbeschluss, der in den nächsten 14 Tagen erfolgen soll, kann dies vorläufig untersagt werden. Er betont hierbei aber auch, dass der Verwaltung bisher Vorhaben zwar bekannt seien, konkrete Anträge bzw. Baumaßnahmen aber bisher nicht angezeigt wurden. Herr BzStR Biedermann ergänzt abschließend, dass energetische Maßnahmen auch in Milieuschutzgebieten grundsätzlich zulässig sind, u.a. wenn mehr als 10 Prozent der Fassadenfläche schadhaft sind.

zu 7 Bauende informieren – Umweltsituation verbessern Drucksache: 0982/XX

Herr Laumann begründet kurz den Antrag, der durch den mitberatenden Ausschuss für Umwelt- und Naturschutz in minimal geänderter Fassung vorliegt.

Herr BzStR Biedermann führt dazu aus, dass das Stadtentwicklungsamt die im Rahmen der Bauberatung grundsätzlich gern darauf hinweist, es hierfür aber notwendige Materialien von der Abteilung Umwelt und Natur geben muss. Herr Groth weist auf den Ratgeber zur Hofbegrünung seines Amtes hin, er wird diesen zum nächsten Ausschuss mitbringen. Gleichwohl ist die Stadtentwicklung zur Fragen der Umweltsituation nicht in der Lage, fachlich zu beraten.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, bittet die Vorsitzende um Abstimmung. Im Ergebnis wird der Antrag bei Enthaltung der AfD durch die anderen Fraktionen mehrheitlich angenommen.

zu 8 Haushaltsberatung - Investitionen, Vorschläge aus Bürgerbeteiligung - Personalstellen

Die Vorsitzende bittet zur vorliegenden Drucksache um Stellungnahme der Verwaltung. Herr Groth führt dazu aus, dass das Stadtentwicklungsamt selbst keinen besonders großen Etat hat, zumeist handelt es sich um Sondermittel. Die Investitionsplanung beschränkt sich für sein Amt daher auf Ersatzbeschaffungen im Bereich Vermessung (Kfz) und technische Großgeräte.

Herr Morsbach spricht den Einzelplan 42 an, in welchem u.a. das bezirkliche Quartiersmanagement aufgeführt ist. Hierbei handelt es sich nach Aussage von Herrn Groth um städtebauliche Sanierungsmaßnahmen, wo der Bezirk auftragsweise bewirtschaftet. Frau Krotter erkundigt sich nach der Möglichkeit, Elektroautos einzusetzen. Hierfür muss zunächst die notwendige Ladeinfrastruktur geschaffen werden, wie Herr Groth kurz darstellt.

Die Vorsitzende teilt mit, dass im Rahmen der Bürgerbeteiligung keine Vorschläge dazu eingegangen sind. Sie bittet die Verwaltung um Informationen zum Personalbedarf.

Herr BzStR Biedermann skizziert daraufhin die dringlichsten Bedarfe im Stadtentwicklungsamt. Im Bereich der Bau- und Wohnungsaufsicht ist es zwar gelungen, Stellen zu schaffen, aus Verwaltungssicht wird jedoch mindestens noch eine weitere Stelle benötigt. Um das Weltkulturerbe Hufeisensiedlung angemessen betreuen zu können, ist eine Stelle im Bereich des Denkmalschutzes notwendig. Zur zügigen Bearbeitung von Wohnungsbau- und Infrastrukturmaßnahmen ist die Stelle einer/eines Koordinatorin/Koordinators erforderlich. Zur strategischen Weiterentwicklung der Instrumente im Milieuschutz, u.a. Mieter*innenberatung, wird auch hier eine Stelle als notwendig betrachtet. Zusammen mit dem Amt für Bürgerdienste ist weiterhin die Schaffung einer gemeinsamen "OWi"-Stelle vorgesehen, um dem massiven Vollzugsdefizit bei Ordnungswidrigkeiten begegnen zu können. Eine zweite Stelle wäre wünschenswert, um auch schlagkräftig agieren zu können. Aufgrund des generell gestiegenen Aufgabenumfangs in der Stadtentwicklung wird eine Sachbearbeiter*innenstelle für die interne Verwaltung benötigt.

Die Vorsitzende bedankt sich für die Darstellung der notwendigen Personalbedarfe, der Ausschuss wird diese in die Haushaltsberatungen mit einfließen lassen.

zu 8.1 Anmeldung des Bezirks Neukölln zum Investitionsprogramm für die Jahre 2019 - 2023
Drucksache: 1089/XX

Im Ergebnis der Erörterung unter TOP 8 bittet die Vorsitzende um Abstimmung. Bei Enthaltung der Linken und AfD wird den bezirklichen Anmeldungen zum Investitionsprogramm mit den Stimmen der SPD, Grünen und CDU zugestimmt.

zu 9 Mitteilungen der Verwaltung
- Sachstand Modernisierungsvorhaben Covivio
- Bericht Milieuschutzbeirat

Bevor die Verwaltung zu den Mitteilungen der Verwaltung Auskunft gibt, erteilt die Vorsitzende den noch anwesenden Mieter*innen das Wort.

Johannisthaler Chaussee 360 und 372

Ein Gast berichtet dem Ausschuss für die Mieter*inneninitiative zu den geplanten Baumaßnahmen. Diese sind insbesondere die Fassade betreffend aus Sicht der Mieter*innen nicht erforderlich. Zudem wohnen in den Häusern in der Mehrzahl viele ältere Menschen, die sich den Modernisierungsmaßnahme nicht gewachsen sehen und große Sorge um ihre Wohnungen haben.

Herr BzStR Biedermann bedankt sich zunächst bei den Mieter*innen, dass sie bis jetzt gewartet haben. Er weiß nicht, wer sich hinter der Mailadresse verbirgt, die den offenen Brief versandt hat. Er hat gestern auf diesen geantwortet. Er erläutert das Verfahren und betont in diesem Zusammenhang, dass dies noch nicht bedeutet, dass eine Verordnung besteht. Gleichwohl können die Bauanträge zunächst für bis zu einem Jahr zurückgestellt werden. Der Bezirk befindet sich in konstruktiven Gesprächen mit der Deutsche Wohnen, weitere Gespräche sind verabredet. Er weist zudem darauf hin, dass die Verwaltung an die rechtlichen Normen gebunden ist, d.h. bestimmte Maßnahmen müssen genehmigt werden.

Herr Laumann verweist auf die Mieter*innenberatungen. Der Berliner Mieterverein ist gerne bereit, eine Mieter*innenversammlung durchzuführen.

Die Vorsitzende spricht den geplanten Sanierungsbeginn ab 04.03.2019 an und bittet die Verwaltung um Stellungnahme. Sie regt zudem an, dass sich der Milieuschutzbeirat damit befassen könne.

Dass die Deutsche Wohnen schnell mit der Sanierung beginnen möchte, ist aus Sicht von Herrn BzStR Biedermann verständlich. Aufgrund der noch laufenden Verhandlungen, kann er zum beabsichtigten Beginn derzeit keine Aussage treffen. Er appelliert an die anwesenden Mieter*innen, die Beratungsangebote der vom Bezirk beauftragten Mieter*innenberatung wahrzunehmen. Der Bezirk unterstützt gern, gleichwohl handelt es sich hier um keine baurechtlichen sondern privatrechtlichen Fragen, die außerhalb einer bezirklichen Zuständigkeit liegen. Er ist natürlich gern zu einem Treffen mit der Initiative bereit. Der Milieuschutzbeirat ist das falsche Gremium für eine Erörterung. Herr Groth ergänzt, dass die durch Bauanträge aufgezeigten Modernisierungsmaßnahmen vorläufig untersagt sind. Die Gespräche mit der Deutsche Wohnen führt der Bezirk im Sinne der betroffenen Mieter*innen. Die Initiative bittet um einen Gesprächstermin noch vor Abschluss der Verhandlungen, was Herr BzStR Biedermann zeitnah zusichert.

Herr Morsbach findet es wichtig und richtig, dass die Mieter*innen ihre Sorgen und Ängste vortragen können. Es handelt sich hier in erster Linie jedoch um privatrechtliche Fragen, so dass auch

er appelliert, die Beratungsangebote anzunehmen. Er muss zudem der Vorsitzenden widersprechen, der eingerichtete Milieuschutzbeirat ist kein Untersuchungsausschuss für einzelne Bauvorhaben und stimmt der Sichtweise von Herrn BzStR Biedermann zu. Herr Wewer hält den Milieuschutzbeirat ebenfalls nicht für das geeignete Instrument. Dieser soll 3- bis 4-mal jährlich tagen und allgemein beratend tätig sein. Eine akute Hilfestellung kann dieser daher schon allein deshalb nicht geben. Für die Vorsitzende wäre der Beirat dennoch das richtige Gremium, da sie hier einen Präzedenzfall sieht. Sie fordert die Verwaltung auf, sich zeitnah mit den Mieter*innen zusammen zu setzen und bittet die Mieter*innen ebenfalls, die Beratungsangebote zu nutzen. Herr Morsbach fragt, ob die Bautätigkeiten gestoppt sind, was durch Herrn BzStR Biedermann und Herrn Groth bestätigt wird.

Herr BzStR Biedermann betont abschließend nochmals, dass er die Sorgen und Nöte der betroffenen Mieter*innen verstehen kann und die Verwaltung in den Verhandlungen versucht, Ergebnisse in Sinne der Mieter*innenschaft und einen echten Mehrwert zu erzielen. Die Deutsche Wohnen ist in den Verhandlungen gesprächsbereit und konstruktiv an Lösungen interessiert. Wie die Verhandlungsergebnisse konkret ausfallen werden, kann er jedoch derzeit nicht einschätzen.

Emser Straße 27

Ein Bewohner des Hauses verweist auf die in diesem Zusammenhang gestellt Einwohneranfrage in der BVV (Drs. 1057/XX) und verteilt eine Tischvorlage der Hausgemeinschaft zur Information an den Ausschuss. Er appelliert an die Verwaltung und den Ausschuss, das Vorhaben der energetischen Sanierung aufmerksam im Blick zu behalten.

Herr Groth erläutert daraufhin, was bei energetischer Sanierung in Milieuschutzgebieten zu beachten ist, was genehmigt werden muss und was nicht.

Die Vorsitzende fasst zusammen, dass sich die Hausgemeinschaft bereits im Kontakt mit der Verwaltung befindet und bittet die Gäste zur Friedelstraße 7 ihr Anliegen vorzutragen.

Friedelstraße 7

Die anwesende Mieterin möchte von der Verwaltung wissen, warum der Bezirk sich im Rahmen der Prüfung des Vorkaufsrechts/Abschluss einer Abwendungsvereinbarung undurchsichtig zeigt und fordert den Bezirk auf, alles zu tun, damit das Vorkaufsrecht in Fall der Friedelstraße 7 ausgeübt werden kann.

Herr BzStR Biedermann kann diese Auffassung nicht teilen. Der Bezirk informiert die betroffenen Mieter*innen, wenn eine Abwendungsvereinbarung geschlossen wurde bzw. auch dann, wenn das Vorkaufsrecht ausgeübt wurde. Gleichwohl ist das nicht während laufender Verhandlungen möglich und Vertragsinhalte können nicht öffentlich zugänglich gemacht werden. Über die relevanten Punkte wird natürlich informiert.

Die Mieterin möchte weiter wissen, weshalb es keine berlinweit einheitliche Regelung dazu gibt. Herr Biedermann erläutert, dass das Muster der Abwendungsvereinbarung berlinweit eingeführt worden ist, sich in der bezirklichen Praxis jedoch unterschiedlich weiter entwickelt hat. Der Bezirk Neukölln hat Verschärfungen bereits in die Vereinbarungen aufgenommen und nicht auf die laufende Überarbeitung des einheitlichen Musters gewartet. Er würde ein einheitliches Muster natürlich begrüßen. Dazu gibt es Signale aus der Landesebene, dass die Überarbeitung bald abgeschlossen sein soll.

Aufgrund der vorangeschrittenen Zeit fragt die Vorsitzende, in welchem zeitlichen Umfang Mitteilungen der Verwaltung vorliegen. Herr BzStR Biedermann bietet an, dass die Verwaltung nur kurz die zwei wichtigsten Informationen mündlich vorträgt.

Sachstand Oderstraße 188

Herr BzStR Biedermann berichtet, dass für das Gelände nördlich des S-Bahn-Grabens ein konkreter Bauantrag für die Errichtung von Mirco-Apartments vorliegt. Er zeigt sich von den Plänen nicht besonders angetan, dennoch ist dies dort zulässig und in der beantragten Form voraussichtlich genehmigungsfähig. Es hat zusammen mit BzStR Liecke ein Gespräch mit dem Eigentümer und Bauherrn stattgefunden. Der Bezirk hat diese hierbei zu Überlegungen aufgefordert, einen Mehrwert für den Bezirk darzustellen, z.B. einen Teil der Apartments für Jugendliche zur Verfügung zu stellen, die aus der Jugendhilfe entlassen werden und eine Wohnung benötigen.

Karl-Marx-Straße 179

Zwischen Bezirk und Investor liegt ein unterschriftsreifer städtebaulicher Vertrag vor, der alle wesentlichen Punkte enthält, wie sie hier u.a. auch im Ausschuss erörtert worden sind.

zu 10 Neu- und Erweiterungsbauten

Der Tagesordnungspunkt wird aus Zeitgründen vertagt.

zu 11 Verschiedenes

Herr Groth spricht kurz den B-Plan 8-52ba zum Gockelweg an, der sich derzeit in der Rechtskontrolle bei der Senatsverwaltung befindet. Wenn dieser ohne Anmerkungen eingeht, ist eine schnelle inhaltliche Befassung erforderlich. Der Ausschuss im April tagt am 11.04.2019. Die Sitzung der BVV findet allerdings bereits am 10.04.2019 statt, so dass Herr Groth die Bitte äußert, eine Vorverlegung des Ausschusses auf den 04.04.2019 zu prüfen.

Die Vorsitzende nimmt die Bitte auf und wird dies im nächsten Ausschuss am 14.03.2019 ansprechen.

zu 12 Nächste Sitzung am 14. März 2019

Die nächste Sitzung findet am 14. März 2019 statt.

Berlin-Neukölln, 30. April 2019



Marlis Fuhrmann
Vorsitzende des Ausschusses

Alexander Rößler
Protokollführung