



**Bezirksamt Neukölln von Berlin**  
Abteilung Stadtentwicklung, Soziales und Bürgerdienste  
Bezirksstadtrat

Bezirksamt Neukölln von Berlin, 12040 Berlin

Berlin, . Mai 2020

**Erwiderung Falschbehauptungen – „Bürgerinitiative Rudow e.V.“**

Sehr geehrter Herr Reick, sehr geehrter Herr Jurisch,  
sehr geehrte Damen und Herren,

bei unserem Kennenlernen haben Sie vorausgesagt, dass ich Sie als „Gegner“ schätzen lernen würde. Ich habe mich seinerzeit darüber gefreut, weil ich das als Bekenntnis zu einem im Zweifelsfall harten, aber dabei immer fairen Ringen um die richtige Lösung verstanden habe. Dass Sie jetzt in einer E-Mail mit gezielten Falschinformationen offenbar versuchen, Stimmung zu machen, betrübt mich daher doppelt. Sie sollten es besser wissen.

Auch wenn Sie mich nicht direkt angeschrieben haben, so möchte ich Ihnen meinerseits gerne direkt antworten. Gleichzeitig haben Sie sicherlich nichts dagegen, dass ich meine Erwiderung auch interessierten Rudower\*innen und dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Wohnen zur Kenntnis gebe, damit diese sich ein eigenes Bild machen können. Im Folgenden zitiere ich zunächst Ihre Vorwürfe und gehe dann darauf ein.

*"1. Die Absicht, das Feld zu bebauen, wird durch den Arbeitskreis Mettefeld, den GKR und dem Bezirksamt Neukölln mit allen Mitteln weiter verfolgt."*

Der Gemeindegkirchenrat hat mehrheitlich beschlossen, einen städtebaulichen Ideenwettbewerb für das Grundstück Ostburger Weg 44 durchzuführen. Der Bezirk hat dazu einen groben Rahmen formuliert. Bevor das Wettbewerbsverfahren beendet ist und die Gemeinde einen Beschluss zur Bebauung gefasst hat, werden durch das Bezirksamt Neukölln keine weiteren Schritte unternommen. Damit ist der Stand seit der Dialogveranstaltung am 07.05.2019 unverändert. Der Bezirk ist weder Eigentümer noch Bauherr und kann insofern eine Bebauung auch nicht "mit allen Mitteln" verfolgen.

*"2. Die ungeheuerliche Hochstufung des Feldes auf eine GFZ von 1,5 bleibt rücksichtslos bestehen. Der Versuch der BI Rudow e.V., herauszufinden, wer diese Hochstufung veranlasst hat, bleibt durch die Kirche und die anderen Beteiligten unbeantwortet (siehe beiliegende Briefe an den Kirchenkreis und den GKR)."*

Die Hintergründe für die genannte Geschossflächenzahl (GFZ) habe ich Ihnen und ebenso der Öffentlichkeit auf der Dialogveranstaltung ausführlich erläutert. Das Bezirksamt strebt auch keine GFZ von 1,5 an (siehe Frage 3). Insofern hantieren Sie hier wissentlich mit falschen Zahlen.

Zum Hintergrund: Sie beziehen sich auf eine Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP). Dieses Verfahren wurde von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen in eigener Zuständigkeit und nach eigenem Ermessen eingeleitet, nachdem durch das Stadtentwicklungsamt Neukölln die Absicht mitgeteilt wurde, ein Bebauungsplanverfahren (B-Plan-Verfahren) einzuleiten. Das FNP-Änderungsverfahren ist erforderlich, um einen Bebauungsplan für den Ostburger Weg 44 festsetzen zu können. Der FNP ist aber, anders als behauptet, keine Genehmigungsgrundlage für eine Bebauung, sondern definiert nur den Rahmen, aus dem daraus Planungen entwickelt werden können. Es gibt keinen Automatismus, die nach FNP maximal zulässige GFZ auch im Bebauungsplan festzusetzen. Das Bebauungsplanverfahren wiederum ist noch nicht eingeleitet (siehe auch hier Antwort zu 3.). Daneben beschließt nicht das Bezirksamt über einen Bebauungsplan, sondern die Bezirksverordnetenversammlung.

*"3. Den Protokollen und den Gesprächen zwischen dem Arbeitskreis Mettefeld und dem Bezirk ist zu entnehmen, dass der Bezirk Neukölln versucht, immer stärkeren Einfluss auf die Art der Bebauung zu nehmen, mit dem Ziel, eine höchstmögliche Anzahl von Wohnungen zu bauen (die GFZ von 1,5 lässt auch eine Hochhausbebauung zu)."*

Auch diese Aussage ist unrichtig. Der Bezirk hat von Anfang an in Rücksprache mit der Kirchengemeinde drei städtebauliche Eckpunkte formuliert, die eine Richtschnur für das Wettbewerbsverfahren bilden:

1. Geschosswohnungsbau
2. **GFZ von 1,0**
3. Berücksichtigung von **11.000 m<sup>2</sup> für soziale Infrastruktur** (v.a. für Kita- und Schulerweiterungen). Insbesondere die Michael-Ende-Grundschule hat dringenden Platzbedarf.

Dies sind grobe Kennwerte, an denen der Bezirk weiterhin festhält. Diese Kennwerte wurden von Anfang transparent kommuniziert. Konkretere Vorschläge für eine Bebauung soll das Ideenwettbewerbsverfahren entwickeln. Dabei wurde bewusst auf die Festlegung einer Geschosszahl verzichtet, so dass im Wettbewerb tragfähige Vorschläge entwickelt werden können, die sich mit dem Ortsbild in der Umgebung vertragen. Die GFZ von 1,0 soll über das gesamte Gebiet erreicht werden. Dies wird dann auch Maßgabe für ein Bebauungsplanverfahren, wenn die Kirchengemeinde nach dem Wettbewerbsverfahren weiter an einer Bebauung festhält. Ansonsten wird gar kein Bebauungsplanverfahren eingeleitet.

Zum Vorwurf, eine Hochhausbebauung sei möglich, siehe die Antwort zu Frage 5.

*"4. Der Architektenwettbewerb dient offensichtlich nur dazu, den Bürgern in Rudow Sand in die Augen zu streuen, da weder der Sieger des Wettbewerbs noch ein anderer Wettbewerbsteilnehmer am späteren Bau beteiligt wird."*

Ob und wie der Sieger des Wettbewerbs am Bau beteiligt wird, ist Sache der Ausloberin, also der Kirchengemeinde. Das Bezirksamt hat darauf keinen Einfluss. Nach Kenntnis des Bezirksamtes wird der Gemeindegemeinderat aber nach Vorstellung der Wettbewerbsergebnisse über die Weiterverfolgung dieser Planungen befinden. Wenn Sie jetzt kritisieren, dass den Wettbewerbsteilnehmern kein Umsetzungsversprechen gegeben wird, widersprechen Sie der von Ihnen selbst vehement geforderten Ergebnisoffenheit des Verfahrens.

*"5. Der GKR, dem die alleinige Entscheidung über eine Bebauung oder über die Freihaltung des Feldes obliegt, wird am Ende dem Druck des Bezirks, des Senats, der obersten Kirchleitung und dem Bauträger mit Sicherheit nicht standhalten können, so dass die von diesen Kreisen geplante Hochhausbebauung inmitten von EFH durchgeführt wird. Jede Beteuerung, dass dies nicht geschehen wird, ist solange unglaubwürdig, solange die GFZ in Höhe von 1,5 bestehen bleibt (wieso hat man nicht eine 0,6 beantragt, wenn man es ehrlich gemeint hätte?)."*

Wie dargestellt ist in den Eckpunkten eine GFZ verankert und nicht von 1,5. Das Bezirksamt hält eine GFZ von 1,0 für städtebaulich vertretbar und sieht angesichts der Wohnungsnot in Berlin auch eine Notwendigkeit, hier moderaten Geschosswohnungsbau anstelle von Einfamilienhäusern zu entwickeln. Die Behauptung, eine GFZ von 1,0 (oder selbst 1,5) würde eine Hochhausbebauung ermöglichen, ist schlicht falsch. In gründerzeitlichen Stadtquartieren wie z.B. Nord-Neukölln liegt regelmäßig eine GFZ von 3,5 und höher vor. Selbst bei dieser dreieinhalb Mal (und mehr) höheren GFZ handelt es sich nicht um eine Hochhausbebauung. Eine solche ist städtebaulich für das Bezirksamt auch ausgeschlossen, alle diesbezüglichen Sorgen sind gänzlich unbegründet. Zudem üben weder der Bezirk noch die Senatsverwaltung in irgendeiner Weise Druck auf die Kirchengemeinde aus.

Lassen mich abschließend noch einmal betonen, dass mir völlig klar ist, dass es unterschiedliche Vorstellungen gibt und insbesondere direkte Anwohner\*innen jegliche Bebauung ablehnen. Ich freue mich gleichzeitig über jede und jeden, die oder der sich in die Entwicklung des Bezirks einmischt und Ideen entwickelt. Davon können Planungen nur profitieren. Ich halte es allerdings nicht für hilfreich, bewusst mit Falschbehauptungen zu agieren. Ich würde mich deshalb sehr freuen, wenn Sie den Weg zurück zu den Fakten und zu einem offenen, gerne auch kritischen, Dialog auf Augenhöhe finden würden. Momentan verbauen Sie sich selbst die Chance, mit Ihrer Kritik Gehör zu finden.

Mit freundlichen Grüßen

Jochen Biedermann  
Bezirksstadtrat