

Bezirksverordnetenversammlung Neukölln von Berlin
XX. Wahlperiode



Protokoll

50. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wohnen

Sitzungstermin: Dienstag, 15.06.2021

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 20:45 Uhr

Ort, Raum: Videositzung

Anwesende:

Frau Franziska Jahke	SPD	
Herr Eugen Kontschieder	SPD	
Herr Michael Morsbach	SPD	
Herr Peter Scharmberg	SPD	
Frau Elfriede Manteuffel	CDU	Vertretung für: Herrn Olaf Schenk
Herr Karsten Schulze	CDU	
Frau Christa Emde	Grüne	
Herr Bertil Wewer	Grüne	
Frau Marlis Fuhrmann	DIE LINKE	
Herr Jörg Kapitän	AfD-Neukölln	
Herr Franz Wittke	FDP	
Herr Albert Ngwa	SPD	
Herr Max von Chelstowski	SPD	
Herr Wilhelm Laumann	Grüne	

Abwesende:

Herr Olaf Schenk	CDU	.
Herr Bernd Krüger	CDU	.
Herr Klaus-Peter Mahlo	CDU	.

Mitarbeiter der Verwaltung:

Herr BzStR Jochen Biedermann	StadtSozBüD Dez
Herr Rolf Groth	Stadt L
Herr Christopher Dathe	StadtSozBüD Dez Presse

Gäste:

Frau Kopischke
Herr Kruse

Büro Junker + Kruse
Büro Junker + Kruse

zu 1 Begrüßung und Annahme der Tagesordnung

Die Ausschussvorsitzende Frau Fuhrmann begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, die Gäste sowie die Verwaltung, an deren Spitze Herrn BzStR Biedermann.

Anschließend kommt Herr Wewer zu Wort, der die Tagesordnungspunkte 4 und 5 hinter TOP 10 einordnen möchte, um so die Abstimmungen vorzuziehen. Herr Laumann möchte dann TOP 5 und 4 tauschen, damit das Büro Junker + Kruse zuerst an der Reihe sei. Herr Morsbach würde die Präsentation des Büros vorziehen, damit die Gäste im Anschluss gehen könnten. Frau Emde schließt sich dem an. Herr Eberenz bittet aus persönlichen Gründen, den TOP 9 vorzuziehen.

Die Vorsitzende stellt demnach Folgendes zur Abstimmung: Der Tagesordnungspunkt 5 wird vorgezogen, TOP 4 wird hinter TOP 10 eingeordnet und TOP 9 folgt gleich auf TOP 5.

Hierzu wird fraktionsweise abgestimmt: Die SPD stimmt dagegen, die CDU, die Grünen, die Linke sowie die AFD-Neukölln stimmen dafür. Für die Änderung der Tagesordnung ist eine einfache Mehrheit erforderlich. Diese ist gegeben und die Tagesordnung wird folglich geändert.

zu 2 Feststellung der Anwesenheit

Die Anwesenheit wird durch die Ausschussvorsitzende Frau Fuhrmann festgestellt.

zu 3 Protokollabstimmung der 47. und 48. Sitzung

Die Protokolle werden ohne Änderungen angenommen.

zu 4 Fortschreibung Zentren- u. Einzelhandelskonzept/Büro Junker + Kruse und Stadt L - Meinungsbild zu Entscheidungen bei kombinierten Wohnungsbau- und Einzelhandelsvorhaben

Die Ausschussvorsitzende Frau Fuhrmann übergibt das Wort an das Büro Junker + Kruse.

Frau Kopischke erläutert - unterstützt von einer Präsentation - den Prüfauftrag und die Untersuchungsfragestellungen vor dem Hintergrund des steigenden Wohnraumbedarfs und der Chancen der Neuordnung von Lebensmittelmärkten in dieser Hinsicht. Ausgehend von den übergeordneten Vorgaben habe man die bestehenden Standorte im Bezirk anhand von drei Prüfschritten betrachtet. Schlussendlich konnte so für einen Standort eine Entwicklungsoption gesehen werden. Abschließend geht sie auf Ausnahmen im Rahmen des Steuerungsgrundsatzes ein. Das Prüfschema funktioniere so, dass bei Erfüllung aller Kriterien eine städtebauliche Wirkungsanalyse in Auftrag gegeben werden könne.

Herr Laumann erkundigt sich, ob die neuen Regelungen im Baulandmobilisierungsgesetz das Zentrenkonzept schlagen. Herr Kruse vom Büro Junker + Kruse erläutert, beim

Einzelhandelskonzept handele es sich um informelles Recht, es gebe hier keine Ober- oder Unterordnung. Das BauGB gelte natürlich.

Frau Jahke fragt nach der Möglichkeit, die Präsentation zu erhalten. Die Ausschussvorsitzende Frau Fuhrmann hält das für möglich.

Herr BzStR Biedermann geht auf den Beschluss 1059/XX der BVV ein. Es sei sehr schwierig, mit den Einzelhändlern eine Lösung für den Auftrag der BVV zu finden, Grundstücke nachzuverdichten. Er bittet Herrn Groth daher um die Darstellung eines Alternativvorschlags, der durch das Baulandmobilisierungsgesetz ermöglicht werde. Herr Groth erläutert, es gebe einen Zielkonflikt zwischen Zentrenschutz und dem angesprochenen BVV-Beschluss. Das Zentren- und Einzelhandelskonzept würde die Grundlage bleiben, aber da es eben informellen Charakter habe, könne man auf den neuen § 31 Abs. 3 BauGB zurückgreifen. Damit schlage man vor, zeitlich befristet vom Zentrenschutz abzuweichen zu Gunsten von gefördertem Wohnungsbau mit großflächigem Einzelhandel. Das Zentren- und Einzelhandelskonzept müsse so nicht angepasst werden und gelte nach Auslaufen der Befristung im BauGB wieder. Die Verwaltung möchte ein Votum, in welche Richtung man agieren soll, so Herr Groth abschließend.

Herr Laumann hat Sympathie für die Überlegung der Verwaltung. Der Flächenverbrauch müsse verringert werden und in dem Vorschlag sehe er eine sinnvolle Möglichkeit dazu. Er erkundigt sich, ob man eine Flächenobergrenze präzisieren könne. Die Ausschussvorsitzende Frau Fuhrmann unterstützt das mit der Frage, wie groß der Einzelhandel werden dürfe und ob das standortabhängig sei. Herr Groth sagt, dass es sich auch so nur um wenige Einzelfälle handeln werde. Die Vorhaben würden sich meistens schon aus der Fläche des Grundstücks heraus begrenzen. Durch Prüfschritte ließen sich aber auch übergroße Objekte verhindern. Die Ausschussvorsitzende fragt nach der Zahl der Grundstücke. Konkret spreche man über vier Grundstücke. Maximal gehe man von 10 oder 15 Standorten aus.

Die Ausschussvorsitzende fragt Verwaltung und Fraktionen nach weiterem Rücksprachebedarf. Das ist nicht der Fall. Herr Schulze sagt, die CDU unterstütze das Vorgehen, Herr Scharnberg und Herr Laumann schließen sich für SPD und Grüne an. Frau Fuhrmann sagt, die Linke stehe ebenfalls zum vorgeschlagenen Vorgehen. Trotz Bedenken bei der Zahl der Standorte habe die Verwaltung die Zustimmung.

An dieser Stelle wird zum ursprünglichen TOP 9 übergegangen.

zu 5 Weiterentwicklung des Integrierten Friedhofsentwicklungskonzepts für die Evangelischen Friedhöfe an der Hermannstraße, IFEK 2.0
Drucksache: 2257/XX

Der Antrag sei bereits im Ausschuss für Umwelt und Natur besprochen und dort abgelehnt worden, erklärt die Ausschussvorsitzende Frau Fuhrmann. Herr Schulze erhält das Wort und entgegnet, die Diskussion zum IFEK sei im Ausschuss kontrovers gewesen. Die CDU mache mit dem Antrag konkrete neue Vorschläge. Ein Hitzeaktionsplan sei schon in der BVV beschlossen worden. Auch in diesem Zusammenhang wäre weniger Bebauung sinnvoll für den Norden Neuköllns. Auf den Friedhöfen hätten sich hochwertige Biotope entwickelt und generell bestehe eine Unterversorgung mit Grün. All das ließe sich durch eine Verringerung der Bebauung beheben. Herr Schulze gibt zu verstehen, man sei nicht gegen die Schule, aber die Reduzierung der massiven Bebauung habe Vorrang. In einem Schreiben der Berliner Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V.

werde eine dichte Bebauung ebenfalls wegen der Biotopflächen abgelehnt. Herr Schulze bittet um Zustimmung zum Antrag.

Herr Laumann will nicht gegen die Inhalte des Antrages sprechen, aber im 47. Protokoll stehe, dass der zuständige Stadtrat eine Überarbeitung des IFEK ankündigt. Der Antrag sei in vielen Punkten zu detailliert. Man solle lieber abwarten, was die Verwaltung vorgebe. Außerdem stelle er sich die Frage, warum von einer evangelischen Schule gesprochen werde, wo doch bisher eigentlich von einer öffentlichen Schule auszugehen war. Folglich lehne er den Antrag ab. Herr Wittke hält den Antrag für sehr gelungen. Die FDP sei seit jeher gegen jegliche Bebauung gewesen. Frischluftschneisen und die hohe Wertigkeit der Biotopflächen müssten geschützt werden, weshalb sie den Antrag vorbehaltlos unterstützten. Herr Eberenz möchte ergänzen, dass sich nicht auf eine evangelische Schule festgelegt wurde. Der Friedhofsverband würde das aber begrüßen und daher komme der Vorschlag. Dies sei aber lediglich eine Option. Es gehe vor allem um Reduktion und an dieser Stelle um keinerlei Festlegung. Bezüglich des Emmausfriedhofs sei ein Bebauungsplan aus naturschutz- und denkmalschutzrechtlichen Gründen eingestellt worden. Eine Reduktion trage überhaupt zur Durchführbarkeit bei, weil so für Ausgleichsflächen gesorgt werde. Die Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz e.V. als einer der wichtigsten Naturschutzverbände in Berlin halte diesen Kompromiss für vertretbar.

Herr Laumann fragt nach der Sinnhaftigkeit des Antrags, da er vermute, der Vorschlag der Verwaltung werde ohnehin in dieselbe Richtung gehen. Die Ausschussvorsitzende Frau Fuhrmann sagt, sie habe sich damals bei der Abstimmung zum IFEK enthalten und habe durchaus Sympathie für den Antrag. Das alte IFEK sei vom Friedhofsverband mit dem Wunsch nach einer Bebauung beauftragt worden. Es stelle sich aber die Frage, wer die Änderung durchführen und beauftragen solle. Der Antrag sei an manchen Stellen zu allgemein und an manchen zu speziell.

Herr BzStR Biedermann bestätigt die Ankündigung zur Überarbeitung des IFEK. Der Wert der Biotopflächen werde mit großer Sicherheit eine Reduzierung des Wohnungsbaus zum Ergebnis haben. Die Diskussion darüber habe sich in den letzten Jahren weiterentwickelt. Außerdem haben sich auch Änderungen in den Planungen ergeben. Die Vorlagen aus der Abteilung von Herrn Eberenz seien nicht mehr aktuell. Alle Belange müssten erneut geprüft werden und das sei die Aufgabe der Stadtentwicklung. Vor dem Hintergrund des Artenschutzes gebe es zahlreiche Fragen, mit denen man sich detailliert auseinandersetzen werde. Herr BzStR Biedermann hält nichts davon, zum jetzigen Zeitpunkt irgendwelche Pläne zur Vorgabe des Verfahrens zu machen und stellt klar, dass die Überarbeitung des IFEK vom Bezirksamt und nicht vom Friedhofsverband beauftragt werde.

Herr Schulze entgegnet, weil vieles im Fluss sei, solle der Antrag eine Richtung für die Verwaltung vorgeben und bittet insofern weiterhin um Zustimmung. Herr Eberenz möchte an Herrn BzStR Biedermann anknüpfen. Eine Überarbeitung sei angekündigt. Da der Antrag nichts weiter enthalte als eine Überarbeitung, entspreche er dem politischen Wunsch. Auf St. Jacobi finde Umweltbildung und Urban Gardening erfolgreich statt. Eine Überfrachtung der Fläche könne mit dem Antrag verhindert werden. Auch Herr Eberenz bittet um Zustimmung.

Herr Wittke stellt zwei Fragen an Herrn Biedermann. Habe die Überarbeitung bereits begonnen und von welchem Zeithorizont könne man ausgehen? Außerdem gibt er den

Hinweis, dass der Antrag als Unterstützung zu betrachten sei. Herr Biedermann teilt mit, dass mit der Überarbeitung begonnen worden sei und in diesem Zusammenhang viele Gespräche mit Nutzer*innen, anderen Verwaltungen, dem Naturschutz sowie dem Friedhofsverband geführt werden. Die Überarbeitung werde sicherlich nicht in ein oder zwei Monaten abgeschlossen sein, da viele Interessen und komplexe Sachverhalte berücksichtigt werden müssten. Man wolle mit den aus dem bisherigen Prozess gewonnenen Erkenntnissen eine Planung vorlegen, die alle Aspekte beinhaltet und die belastbar sei. Diese werde dann der BVV zur Beschlussfassung vorgelegt.

Die Ausschussvorsitzende Frau Fuhrmann schlägt vor, mit einem Änderungsantrag nur den ersten Satz erhalten und den Rest streichen zu wollen. Herr Szczepanski drückt sein Unverständnis aus, warum man etwas vorgeben wolle, was ohnehin schon passiere. Herr Schulze möchte über den ursprünglichen Antrag abstimmen lassen. Frau Jahke folgt der Einschätzung von Herrn Szczepanski. Demnach werde auch die SPD den Antrag ablehnen.

Die Ausschussvorsitzende lässt über den Änderungsantrag abstimmen: Die Fraktionen von SPD, CDU, Grünen und AfD-Neukölln lehnen ab, die LINKE stimmt ihm zu. Anschließend wird über den Antrag in der ursprünglichen Version abgestimmt: Die Fraktion der SPD stimmt dagegen; bei einer Enthaltung stimmen die Grünen dagegen; die Linke enthält sich; die CDU stimmt zu; die AfD-Neukölln stimmt ebenfalls dem Antrag zu. Der BVV wird damit empfohlen, den Antrag abzulehnen.

An dieser Stelle wird der ursprüngliche TOP 10 aufgerufen.

**zu 6 Erhalt von StadtGrün für Natur- und Umweltbildung im Carl-Legien-Schulgarten
Drucksache: 2301/XX**

Herr Schulze erklärt, der Antrag werde im Nachgang zur Vorstellung der Machbarkeitsstudie gestellt und richte sich nicht gegen den Ausbau der Infrastruktur vor Ort an sich. Es solle aber geschaut werden, wie flächensparsamer gebaut werden könne. Frau Manteuffel bittet um Zustimmung und betont, dass sich der Antrag nicht gegen die Schule richte, sondern lediglich eine Aufforderung für den Erhalt von mehr Grün sei. Der Antrag wird mit Stimmen aller Fraktionen der BVV zur Zustimmung empfohlen.

**zu 7 Bebauungsplan 8-86a ("Glasower Straße - Ost")
- Beratung vor Beschlussfassung der BVV (vorbehaltlich der Beschlussfassung durch das Bezirksamt am 8.6.2021)**

Nach einer Pause, um die Teilnahme einiger Ausschussmitglieder am VTO-Ausschuss zu ermöglichen, wird die Sitzung an dieser Stelle fortgeführt.

Herr Groth erklärt, der Bebauungsplan sei schon oft im Ausschuss Thema gewesen. In diesem Fall wurde mit mehreren Eigentümer*innen über mehrere Grundstücke nach dem Berliner Modell verhandelt. Nördlich und südlich der Glasower Straße werden 264 Wohneinheiten entstehen können. Es werde ein Urbanes Gebiet festgesetzt, um Konflikte zwischen den Nutzungen zu vermeiden. Da die Bauanträge kurzfristig gestellt werden sollen, sei ein Beschluss noch in der in der nächsten BVV wünschenswert.

Der Ausschussvorsitzende Frau Fuhrmann begrüßt Kleingewerbe an dieser Stelle und hält die Wohnnutzung für zu dominant - insbesondere mit sechs Vollgeschossen. Das passe nicht in die Gegend. Herr Laumann entgegnet, man brauche aber Flächen für

Wohnungsneubau. Flächenkonkurrenz sei zwar ein Problem, aber an der Stelle habe man es mit bereits aufgegebenen Gewerbeflächen zu tun. Die Chance, hier zentral neu bauen zu können, müsse genutzt werden. Seine Fraktion werde deshalb zustimmen. Herr Scharnberg schließt sich seinem Vorredner an. Auch die SPD unterstütze die Beschlussfassung. Herr Schulze kündigt die Zustimmung für die CDU ebenfalls an. Der B-Plan wird mit Stimmen von SPD, CDU und Grünen bei Enthaltung der Linken zur Zustimmung empfohlen.

**zu 8 Bebauungsplan XIV-3-1/35 Veränderungssperre für das Grundstück Neuköllnische Allee 112, Schmalenbachstraße 7/9
- Beratung vor Beschlussfassung der BVV**

Herr Groth erklärt, den Bebauungsplan bereits Anfang des Jahres gezeigt zu haben. Nun sei für das Grundstück ein Antrag für einen Vorbescheid gestellt worden, der nach geltendem Recht zustimmungsfähig wäre. Man wolle das Gebiet aber als Gewerbegebiet erhalten und die Veränderungssperre ermögliche es, den B-Plan dementsprechend zu entwickeln.

SPD, CDU, Grüne und Linke empfehlen der BVV einstimmig die Zustimmung.

**zu 9 Bebauungsplan XIV-207b/33 Verlängerung der Veränderungssperre für das Grundstück Rhodeländerweg 109
- Beratung vor Beschlussfassung der BVV**

Hier gehe es um die Erhaltung des Ortsbildes einer Siedlung, wofür die Veränderungssperre verlängert werden müsse, erklärt Herr Groth. Der eingeleitete Bebauungsplan befinde sich derzeit in der öffentlichen Auslegung. Die Festsetzung brauche noch etwas Zeit. Bauanträge für Anbauten und Erweiterungen würden an dieser Stelle die weitgehend ungestörte und schützenswerte Siedlungsstruktur mit ihren einheitlichen Baukörpern zerstören.

SPD, CDU, Grüne und Linke empfehlen der BVV einstimmig die Zustimmung.

zu 10 Verschiedenes

Die Ausschussvorsitzende Frau Fuhrmann erteilt zwei Mieter*innen aus dem Haus Finowstraße 24/Weserstraße 159 das Wort. Diese berichten, sie wären am 10.06.21 offiziell über den anstehenden Verkauf des Hauses vom Bezirksamt informiert wurden, man habe diese Pläne aber schon vorher mitbekommen. Sie möchten sich auf diesem Wege für den Vorkauf einsetzen. Dort wohnen 55 Menschen mit vornehmlich alten Mietverträgen. Alle Informationen müssten den Ausschussmitgliedern zugestellt worden sein. Der Kontakt zum Bezirksamt habe über die letzten Monate hinweg mit Herrn Dathe und nun mit Frau Mayer stattgefunden und laufe sehr flüssig und gut.

Herr BzStR Biedermann fasst sich kurz. Seine Unterstützung könne er selbstverständlich zusagen, Frau Mayer komme am Freitag zur Mieterversammlung. Man werde – wie in allen Fällen – tun, was möglich ist. Frau Jahke sagt, sie gehe davon aus, dass das Bezirksamt alles in seiner Macht stehende tun werde, sichert ihre Unterstützung zu und wünscht alles Gute. Sie merkt aber auch an, dass leider sehr viele Häuser gleichzeitig von Verkäufen betroffen seien.

zu 11 Neu- und Erweiterungsbauten

Der Tagesordnungspunkt Neu- und Erweiterungsbauten wird durch die Ausschussvorsitzende Frau Fuhrmann verschoben.

zu 12 Gesamtschau Bauvorhaben Neukölln

- **Steuerungskonzepte**
- **Großvorhaben**
- **Wohnungsbau, Verdichtung, Bestandserhaltung**
- **Gewerbeentwicklung**
- **Infrastruktur**

An dieser Stelle wird der ursprüngliche TOP 4 aufgerufen und Herr BzStR Biedermann erhält das Wort. Er werde jetzt versuchen, in komprimierter Form eine Auswahl des Wirkens des Stadtentwicklungsamtes in den letzten Jahren vorzustellen. Vieles davon sei bereits aus Diskussionen im Ausschuss bekannt und er stehe für weitere Fragen zur Verfügung. Herr Biedermann bedankt sich an dieser Stelle herzlich bei den Kolleg*innen für die Vorbereitung der Präsentation. Sein expliziter Dank gelte Herrn Groth als bester Stadtentwicklungsamtsleiter, den man sich vorstellen könne. Gemeinsam habe man viel diskutiert und entwickelt und manches auch wieder verworfen. Die Fraktionen von SPD, Grünen und Linken stimmen dem zu.

Steuerungskonzepte

Herr Biedermann beginnt die Präsentation beim Neuköllner Modell, das in Berlin in dieser Form einzigartig sei. Hiermit schaffe man geförderten Wohnungsbau, ohne dass es dafür eines Bebauungsplanes bedürfe. Das bringe viele Diskussionen mit sich, aber man bewirke damit etwas.

Der Milieuschutz sei im Laufe der Wahlperiode deutlich ausgeweitet worden mit fünf neuen Gebieten; der Überarbeitung und Fortschreibung der Kriterien als wesentliches Instrument; der Beseitigung weißer Flecken auf der Karte und der Etablierung eines Milieuschutzbeirates, der sich als Gremium bewährt habe, um Fragen des Milieuschutzes zu klären.

Zur Entwicklung des Vorkaufsrechts nennt Herr Biedermann konkrete Zahlen: In 22 Fällen konnte das Vorkaufsrecht ausgeübt werden und in 77 Fällen konnten Abwendungsvereinbarungen erzielt werden. Außerdem habe sich der „Instrumentenkasten“ deutlich erweitert. Es werde nun nicht mehr ausschließlich auf Wohnungsbaugesellschaften zurückgegriffen, sondern könne zugunsten ganz unterschiedlicher Akteure ausüben. Zuletzt konnte man hier sogar im Rahmen von Share-Deals agieren. Auch das Thema Umwandlungen in Eigentumswohnungen habe das Stadtentwicklungsamt immer wieder beschäftigt. So wurden Kriterien für den Verkauf umgewandelter Wohnungen entwickelt, die von der Senatsverwaltung ausdrücklich empfohlen und von anderen Bezirken übernommen worden sind.

Das Integrierte energetische Quartierskonzept Gropiusstadt habe man auf den Weg gebracht. Mit einem BA-Beschluss sowie einer Fördermittelzusage könne die Umsetzung nun beginnen. Thematisch dazu passe das Forschungsprojekt Milieuschutz vs. Kli-

maschutz im Schillerkiez. Nach der Förderzusage sei man schon gemeinsam mit diversen Akteuren in der Umsetzung. Das Projekt Lebendiges Quartier Schillerpromenade kenne der Ausschuss bereits aus der letzten Sitzung.

Herr Biedermann kommt zur Prüfung der Funktionslosigkeit der Fluchtlinienfestsetzungen. Die Problematik sei für Feinschmecker, spiele in der Praxis aber eine große Rolle. Mit diesen Fluchtlinien würden Straßen über den Raum gelegt, die in Teilen nicht mehr mit dem Bestand und den Grundstücksgrenzen zu tun hätten. Der Umgang damit führe bei Bauprojekten zu Problemen. Ein umfangreiches Gutachten solle Möglichkeiten für den Umgang damit aufzeigen.

Zum Umgang mit Gastronomie im Reuterkiez verweist Herr Biedermann auf den entsprechenden BVV-Beschluss und die Mühen des Bezirks weitere Ansiedlungen von Gastronomie einzudämmen. Die Bemühungen sind im Ausschuss vorgestellt worden. Derzeit und zukünftig beschäftige das Urteil zur Funktionslosigkeit des Baunutzungsplanes den Bezirk – insbesondere im Hinblick auf die städtebaulichen Leitlinien und das Neuköllner Modell, so Herr Biedermann. Möglicherweise liefere die BauGB-Novelle Lösungsansätze, das werde momentan aber noch geprüft.

Nicht ganz einfach zu beantworten sei auch die Frage, was der neue § 250 BauGB verhindern könne, was er bedeute und wie er auszulegen sei. Man hoffe hier auf eine einheitliche Lösung für Berlin, die entsprechend restriktiv sein müsse.

Großvorhaben

Großvorhaben streift Herr Biedermann nur. Die Bebauungspläne und ihr aktueller Stand seien im Ausschuss immer wieder besprochen worden. Im Masterplan-Verfahren Hermannplatz bringe man sich entsprechend des BVV-Beschlusses ein. Über das Kindl-Gelände habe man erst im letzten Ausschuss gesprochen. Die Pläne zum Estrel kenne der Ausschuss ebenfalls. Die Baugenehmigung könne demnächst erteilt werden. Auch mit dem Krankenhaus Neukölln habe man sich immer wieder intensiv beschäftigt.

Wohnungsbau, Verdichtung, Bestandserhaltung

Im nächsten Punkt möchte Herr Biedermann auf ein paar Zahlen zum Wohnungsbau in Neukölln eingehen. Für 2021 könne man natürlich nur unvollständige Zahlen bieten. Das würden sicherlich noch deutlich mehr werden. Neukölln sei ein weitgehend zu Ende gebauter Bezirk. Große Unterschiede in den Zahlen erklären sich durch einzelne große Vorhaben. Herr Biedermann geht auf einige ausgewählt Anträge ein: Das Blub beispielsweise, wo im Nachhinein noch Mietpreisbindungen festgeschrieben werden konnten.

Mit Hilfe eines Diagramms geht Herr Biedermann auf mietpreisgebundenen, genossenschaftlichen und kommunalen Wohnungsbau ein. Es zeige sich eine klare Tendenz. Mit Mietpreisbindung sei in der vorangegangenen Wahlperiode nichts gebaut worden. Das habe sich grundlegend geändert. Nach dem Neuköllner Modell habe man acht Verträge für 640 Wohneinheiten geschlossen. Herr Biedermann berichtet noch von einem besonderen Projekt. Mit dem Wohnungsbauverein Neukölln habe man kein klassisches Neuköllner Modell vereinbaren können, stattdessen konnte man ein Projekt mit der GE-BEWO initiieren, der Wohnraum für Hilfen nach § 67 SGB XII zur Verfügung gestellt würden. Die Menschen könnten im Anschluss dort wohnen bleiben. Damit verbunden sei die Hoffnung, wirklich nachhaltige Hilfe leisten zu können. Als Besonderheit genannt

werden können auch die Vereinbarungen mit Wohnungsunternehmen in der Gropiusstadt. Dort habe man zur Absicherung sozial ausgewogener Modernisierungsmaßnahmen sehr erfolgreich und für alle Seiten gute Regelungen gefunden.

Gewerbeentwicklung

Im nächsten Punkt nennt Herr Biedermann die Städtebauliche Rahmenplanung Naumburger Straße, die erst kürzlich Thema im Ausschuss gewesen sei. Einige Punkte könne man noch herausgreifen, so den Standort von Philip Morris, wo industrielle Nutzung erhalten bleiben sollte. Bei Berliner Glas habe es 2019 umfangreiche Abstimmungen gegeben. Eine weitere Expansion hänge auch an der Entwicklung des RIAS-Geländes. Zum ehemaligen Musikhaus Bading gebe es immer wieder Fragen. Mittlerweile befinde man sich in Abstimmung mit der Eigentümerin für eine gute neue Nutzung. Der Gletscher habe diesen Ausschuss oft beschäftigt. Viele hätten nicht an einen Erhalt geglaubt, aber man sehe es nun – auch wenn das Grundstück mittlerweile wieder verkauft worden sei. Zukünftig werde der Bezirk sicherlich die Entwicklung an der Haarlemer Straße begleiten.

Infrastruktur

Das Krankenhaus Neukölln habe er schon angesprochen. Das Deutsche Chorzentrum in der Karl-Marx-Straße sei umfangreich begleitet worden und gehe jetzt in die Nutzung. Mit städtebaulichen Verträgen habe man 291 Kitaplätze sichern können. Mit Neubauten seien seit 2016 1600 Plätze an 22 Standorten entstanden. Den B-Plan für die Schule am Koppelweg habe man auf den Weg gebracht und die Baumaßnahmen könnten hoffentlich im Herbst beginnen. Insgesamt sei sich in Form von Machbarkeitsstudien intensiv mit den Grundstücken bestehender Schulen beschäftigt worden. Aus dem Sanierungsgebiet und den Quartiersmanagementgebieten könne man ebenfalls viele Projekte nennen. Damit beendet Herr Biedermann seinen Vortrag.

Die Ausschussvorsitzende Frau Fuhrmann bedankt sich herzlich. Sie sei sicherlich nicht immer einer Meinung, aber an den Leistungen des Stadtentwicklungsamtes gebe es nichts zu zweifeln. Herr Schulze bedankt sich für die Präsentation. Dafür hätte sich eine gesonderte Ausschusssitzung sicherlich gelohnt. Er fragt nach dem Grundstück Grenzallee Ecke Karl-Marx-Straße. Herr Groth erklärt, direkt auf der Ecke entstehe auf einem relativ kleinen Grundstück ein Hotel, das auch genehmigt sei. Anschließend daran entstehe ein Bürogebäude und diese Entwicklung sei ein Auslöser für die Rahmenplanung Naumburger Straße. Herr Wewer bedankt sich ebenfalls für diese beeindruckende Leistung und wünscht für die nächste Wahlperiode gutes Gelingen. Herr von Chelstowski bedankt sich und fragt, ob man die Daten gesammelt haben könne. Herr Biedermann wird das prüfen. Auch Frau Jahke bedankt sich und hofft auch auf eine Übermittlung der Inhalte. Sie dankt auch explizit Herrn Groth. Herr Scharnberg macht da weiter und spricht Herrn Biedermann, Herrn Groth und allen Kolleg*innen seinen Dank aus. Man müsse öffentlich machen, was hier für die Menschen im Bezirk geleistet werde. Frau Emde und Frau Fuhrmann sprechen sich für eine Publikation als Broschüre aus.

zu 13 Mitteilungen der Verwaltung

Vorkaufsrecht

In der Laubestraße 2 habe man zusammen mit Selbstbau eG und in der Silbersteinstraße 12, 14 und der Walterstraße 4 gemeinsam mit der Stadt und Land rechtskräftig das Vorkaufsrecht ausgeübt, berichtet Herr Biedermann. Gegen das Vorkaufsrecht im Share-Deal-Fall sei Widerspruch eingelegt worden. Der Widerspruch gegen den Verkauf in der Hermannstraße 48 beschäftige die Verwaltung auch weiterhin. Neue Fälle gebe es in der Weisestr. 62, der Weisestraße 16 und 16A, der Ringbahnstr. 17 und der Finowstr. 24 / Weserstr. 159, von der heute schon die Rede gewesen sei, fährt Herr Biedermann fort.

Karl-Marx-Straße 179

Das Stadtentwicklungsamt habe den Sanierungsplan für die Deckenbalken vom Statiker erhalten. Laut Eigentümer sei eine Firma für den Austausch der Deckenbalken beauftragt worden. Der Mieter solle wöchentlich über den Stand der Instandsetzungsarbeiten informiert werden, berichtet Herr Biedermann

Haushalt:

Herr Biedermann kommt kurz auf die Haushaltslage zu sprechen. Auf die Bezirke sei eine erhebliche pauschale Minderausgabe entfallen. Für Neukölln liege diese bei 6,8 Mio. Euro. Der Bezirk habe sich entschieden diese nicht im Haushalt abzubilden. Auch unabhängig davon bestehe ein merkliches Defizit, das für das Stadtentwicklungsamt Einsparungen in Höhe von 19.500 Euro bedeute. Man müsse deshalb Investitionen wie einen neuen PKW für die Vermessung oder einen neuen Plotter überprüfen.

zu 14 Nächster Termin 17. August 2021 (Thema Bürgerbeteiligung)

Die nächste Sitzung kann hoffentlich in Präsenz im Schulgarten der Karl-Legien-Schule stattfinden.

Berlin-Neukölln, 29. Oktober 2021



Marlis Fuhrmann
Vorsitzende des Ausschusses

Christopher Dathe
Protokollführung