

Bezirksverordnetenversammlung Neukölln von Berlin
XX. Wahlperiode



Protokoll

51. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wohnen

Sitzungstermin: Dienstag, 17.08.2021

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 20:30 Uhr

Ort, Raum: Ehemaliges Außengelände Carl-Legin-Arbeitsschule, Dammweg 214-216

Anwesende:

Frau Franziska Jahke	SPD	
Herr Eugen Kontschieder	SPD	
Herr Michael Morsbach	SPD	
Herr Peter Scharmberg	SPD	
Herr Olaf Schenk	CDU	
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 Bernd Krüger	CDU	Vertretung für: Herrn Klaus-Peter Mahlo
Herr Wilhelm Laumann	Grüne	

Abwesende:

Herr Albert Ngwa	SPD	.
Herr Max von Chelstowski	SPD	.
Herr Klaus-Peter Mahlo	CDU	.

Mitarbeiter der Verwaltung:

Herr BzStR Jochen Biedermann	StadtSozBüD Dez
Herr Rolf Groth	Stadt L
Frau Cordula Simon	Stab L
Herr Alexander Rößler	StadtSozBüD Dez 1

Gäste:

Herr Lukas Schulte	Mitmach-Laden
Frau Ute Nickel	Anwohnerin
Herr Werner Conradt	WEG Dammwegsiedlung
Frau Manuela Conradt	WEG Dammwegsiedlung
Frau Stephanie Globig	BSG
Herr Fatih Özden	Sonnen-Grundschule
Frau Karoline Pocko Mankovry	Sonnen-Grundschule
Frau Daniela Bettin	Quartiersmanagement Dammwegsiedlung
Herr Burak Güleryüz	BA NK Gebietskoord. QM
Frau Sabine Kroner	Kulturwerk Neukölln
Herr Urs Richter	Projekt Hans-Fallada Sch.
Frau Vera Ritter	Projekt Hans-Fallada Sch.

zu 1 Begrüßung und Annahme der Tagesordnung

Die Vorsitzende, Frau Fuhrmann, begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, die Gäste sowie die Verwaltung, an deren Spitze Herrn BzStR Biedermann und eröffnet die Sitzung. Die Einladung und Tagesordnung sind rechtzeitig zugegangen.

TOP 8 entfällt heute wegen der noch nicht erfolgten Beschlussfassung durch das Bezirksamt, wie die Vorsitzende mitteilt. Zu TOP 5 führt sie an, dass die Verwaltung heute kurzfristig eine Vorlage einbringt, welche durch die BVV am 26.08.2021 beschlossen werden soll. Herr BzStR Biedermann bestätigt dies, da die Beschlussfassung erst heute im Bezirksamt erfolgt ist. Papierexemplare der Vorlage zur Verteilung im Ausschuss hat er ausreichend dabei, für die Kurzfristigkeit bittet er aufgrund der Wichtigkeit gleichwohl um Verständnis. Die Vorsitzende verteilt die Machbarkeitsstudie (TOP 6) und ein Hand-out zur Vorstellung des Berlin Mondiale-Projekts (TOP 3).

zu 2 Protokollabstimmung der 49. und 50. Sitzung - Protokoll 51. Sitzung im Umlaufverfahren beschließen

Die Protokolle der 49. und 50. Sitzung liegen noch nicht vor. Diese werden dann, wie auch das Protokoll der 51. Sitzung, im Umlaufverfahren beschlossen. Wenn die Protokolle zur Verfügung stehen, gilt eine 14-Tage-Frist. Gibt es in dieser Zeit keine Einwände, gelten die Protokolle als angenommen.

zu 3 Thema Vorstellung Mondiale-Projekt auf Carl-Legien-Gelände / Fr. Kroner

Die Vorsitzende leitet den Tagesordnungspunkt kurz ein. Für das komplexe und anspruchsvolle Projekt übergibt sie das Wort an Frau Kroner von Berlin Mondiale, die den Ausschuss hier heute auf dem Gelände der ehemaligen Außenstelle der Carl-Legien-Schule begrüßt.

Der sog. Nachbarschaftscampus Dammweg ist ein Projekt des Kulturwerk Neukölln e.V., welches von Berlin Mondiale mit Unterstützung der Abteilung Bildung, Schule, Kultur und Sport koordiniert wird. Der Campus ist Teil der Initiative Urbane Praxis und wird

im Rahmen des Programms DRAUSSENSTADT auch von der Senatsverwaltung für Kultur und Europa gefördert. Seit dem 06.01.2021 befindet man sich auf dem Gelände und wisse um die künftigen Pläne für das Gelände. Die Zwischennutzung soll daher sinnvoll gestaltet werden und insbesondere Kunst, Kultur und Nachbarschaft anziehen sowie dabei unterschiedliche Bedürfnisse aufgreifen.

Frau Kroner berichtet in diesem Zusammenhang von den bisherigen Aktivitäten auf dem Gelände und erläutert dem Ausschuss bei einem Rundgang die örtlichen Gegebenheiten (u.a. Bruno-Taut-Pavillon, ehemalige Weinpresse) und beantwortet dabei die Fragen der Ausschussmitglieder.

Die Vorsitzende bedankt sich für die Vorstellung des Projekts und schließt den Tagesordnungspunkt.

**zu 4 Leitlinien BürgerInnenbeteiligung / Fr. Simon, Anlaufstelle BürgerInnenbeteiligung, Mitmach-Laden / Hr. Schulte (Bürgerstiftung)
- Beispiel Weiße Siedlung**

Die Vorsitzende leitet den Tagesordnungspunkt kurz ein und übergibt das Wort an Frau Simon aus der Stabsstelle des Bezirksbürgermeisters.

Frau Simon stellt dem Ausschuss mittels einer Präsentation zu Beginn die Ausgangslage vor und erläutert dabei zunächst die Begrifflichkeiten, worum es bei den Leitlinien eigentlich geht. Sie erklärt im Folgenden die Grundsätze der Leitlinien und wie sich Interessierte beteiligen können. Zentraler Kommunikationskanal und Anlaufstelle für Beteiligung in Neukölln wird hierfür der Mitmach-Laden sein. Frau Simon übergibt hierfür das Wort an Herrn Schulte, der dem Ausschuss die Rolle und Aufgaben des Mitmach-Ladens vorstellt. Er erläutert hierbei die Beteiligungsmöglichkeiten aus der Perspektive der Bürger*innen, also wie die praktische Umsetzung der Leitlinien funktioniert. Beispielhaft erklärt er die Rolle des Mitmach-Ladens am Vorhaben „Campus Weiße Siedlung“. Frau Simon ergänzt, dass man sich immer noch in der Einführungsphase dieses Instruments befindet. Die weitere Umsetzung, welche ein laufender Lernprozess ist, benötigt Zeit. Dies wie auch die Grenzen des Instruments müssen kommuniziert werden. Sie verweist abschließend auf die Kontaktmöglichkeiten zum Mitmach-Laden als auch zur Verwaltung und schließt ihren Bericht.

Weitere Einzelheiten können der Präsentation entnommen werden. Alle Informationen stehen auch über die zentrale Berliner Beteiligungsplattform www.mein.berlin.de zur Verfügung. Die heutige Präsentation wird auf der Ausschusswebseite zur Verfügung gestellt.

**zu 5 Thema Überarbeitung Schulerweiterung Sonnengrundschule/ Strategische Untersuchung Entwicklung der sozialen Infrastruktur in der Weißen Siedlung/BA
- Vorstellung der Ergebnisse (vorbehaltlich BA-Beschluss)**

Herr Groth erhält das Wort und schlägt den Bogen von den gerade vorgestellten generellen Beteiligungsmöglichkeiten zu dem nun konkret beteiligten Pilotprojekt zur Weißen Siedlung. Die Ergebnisse der strategischen Untersuchung wurden vor der Sommerpause bereits im Ausschuss vorgestellt, auf die Herr Groth an dieser Stelle verweist.

Das nun darauf aufbauende hybride Beteiligungskonzept haben das Stadtentwicklungsamt, das Quartiersmanagement und die Stabsstelle des Bezirksbürgermeisters zusammen entwickelt.

Vom 28.05.2021 bis 24.06.2021 erfolgte für das städtebauliche Projekt "Lebendiger Campus - Ideen für neue soziale Infrastrukturen in der Weißen Siedlung" die erste Beteiligung der Öffentlichkeit, online sowie vor Ort im Quartiersmanagementgebiet. Die beschriebenen Nutzungsideen aus der Strategischen Untersuchung verdeutlichen die in wechselseitiger Beziehung stehenden Themenkomplexe. Für das Beteiligungsverfahren wurden daher, neben der Grundidee, sechs Themenfelder (Kita und Familie, Nachbarschaft und Gemeinschaft, Kunst und Kultur, Sport und Bewegung, Grün und Natur und Wege und Erschließung) abgegrenzt, zu denen sich die Teilnehmenden äußern konnten.

Im Ergebnis konnte eine hohe Beteiligung verzeichnet werden, die Herr Groth kurz im Einzelnen vorstellt. Zusammengefasst wurden die Menschen gut erreicht und es sind viele Hinweise eingegangen, insbesondere zum Erhalt des Stadtgrüns. Schwierig wird es nun, die unterschiedlichen Ansprüche in Einklang zu bringen. Hierfür ist durch die Verwaltung eine Beschlussvorlage erstellt worden, die heute durch das Bezirksamt beschlossen worden ist und in der kommenden Woche auch der BVV zur Beschlussfassung vorgelegt wird. Die heutige Präsentation mit den Schlussfolgerungen für das weitere Verfahren, der Auswertungsbericht zum Beteiligungsverfahren und die strategische Betrachtung des Sozialraums Weiße Siedlung werden auf der Ausschusswebseite für weitere Informationen zur Verfügung gestellt. Herr Groth schließt seinen Bericht noch mit einem sehr erfreulichen personellen Hinweis. Ab dem 01.09.2021 wird sich eine neu eingestellte Kollegin in seinem Amt genau mit den hier heute vorgestellten Themen (Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung im Stadtentwicklungsamt) koordinierend befassen und als Ansprechpartnerin zur Verfügung stehen.

Die Mitglieder haben nun die Möglichkeit Fragen zu stellen bzw. sich zu den vorgestellten Sachverhalten zu äußern, kurz skizziert folgendes.

Herr Morsbach zeigt sich mit Aufwand und Ablauf der Beteiligung zufrieden, mit dem Bericht zu den Ergebnissen jedoch nicht. Dieser unterscheidet bei den eingegangenen Kommentaren beispielweise nicht, ob diese von Bewohner*innen bei den Vor-Ort-Veranstaltungen oder online auf mein.berlin.de eingetragen wurden. Dafür müsse der Anhang bemüht werden. Herr Groth nimmt die Einwände gern auf und sichert eine nochmalige Prüfung zu, wie diese bei der Veröffentlichung und weiteren Projekten berücksichtigt werden können. Anwesende Anwohner*innen aus dem Dammweg bitten darum, frühzeitig eingebunden zu werden. Frau Fuhrmann ist aufgrund der Komplexität des Themas beeindruckt von der Sorgfalt. Auswertung und Methodik findet sie gut und begrüßt die Handhabung und das weitere Vorgehen. Im Vergleich zum Frühjahr hat es einen erheblichen Qualitätssprung gegeben. Frau Emde spricht sich für eine Verbesserung der frühzeitigen Einbeziehung der Anwohnerschaft aus. Herr Groth stimmt dem zu, gibt aber zugleich auch zu bedenken, adäquate Kommunikationswege zu finden, um möglichst viele zu erreichen. Hierzu muss zunächst die zentrale Berliner Beteiligungsplattform www.mein.berlin.de etabliert und weiter bekannt gemacht werden. Frau Jahke findet die bisherige Umsetzung bei diesem Pilotprojekt gut. Sie weist aber auch darauf hin, dass nicht alle Interessierten über einen Internetanschluss verfügen, um Zugang zu den Informationen zu haben. Auch Sprachbarrieren dürfen nicht außer Acht

gelassen werden. Herr Schulte vom Mitmach-Laden greift dies auf und zeigt sich für weiteren Ideen offen, wie die Erreichbarkeit verbessert werden kann. Beispielfhaft erwähnt er die gerade laufende Zusammenarbeit des Mitmach-Ladens mit den Stadtteil-müttern. Für Herrn Groth ist wichtig, dass vorher genau geschaut wird, was es im konkreten Beteiligungsfall an Kommunikationswegen bedarf. Mit der neuen Koordinatorin kann die gesamte Thematik nochmals Geschwindigkeit aufnehmen. Eine Anwohnerin wünscht ganz konkret für den hiesigen Standort ein Infoplatkat, damit man wisse, was hier auf dem Gelände der ehemaligen Arbeitsschule passieren wird. Frau Kroner nimmt diesen Hinweis gern mit.

Da es keine weiteren Redebeiträge gibt, übergibt die Vorsitzende im Hinblick auf die Beschlussvorlage das Wort an Herrn BzStR Biedermann. Für ihn ist es gut, hier heute vor Ort zu sein. Über die Zukunft des Geländes ist immer wieder kontrovers diskutiert worden. Es ist auch klar, dass es kein einfacher Prozess sein wird, aber einfach möchte er es sich auch nicht machen. Vielmehr soll kein fertiger Plan vorgestellt werden, wie gebaut wird, sondern eine Debatte ermöglicht werden, wie sich eine Zukunft auf dem Gelände darstellen lässt und so zu guten Lösungen zu kommen. Bereits bei der Vorstellung der strategischen Untersuchung ist explizit darauf hingewiesen worden, dass die gesamte Weiße Siedlung i.d.Z. betrachtet werden müsse. Um die gewonnenen Rückmeldungen und Erkenntnisse in das weitere Verfahren einzubeziehen, hat die Verwaltung die Beschlussvorlage erarbeitet. Für die kurzfristige Einbringung bittet er aufgrund der Wichtigkeit um Nachsicht und bittet um ein Votum des Ausschusses. Für Fragen steht er gern zur Verfügung.

Die Adler Immobilien Management GmbH hat die ADO übernommen und ist somit neue Eigentümerin der Weißen Siedlung (Nachfrage einer Anwohnerin) und soll zum Abbau des sozialen Infrastrukturdefizits verstärkt mit eingebunden werden. Herr Laumann begrüßt die Vorlage ausdrücklich, damit das in Gang gesetzte Verfahren planerisch fortgeführt werden kann. Herr Schulze begrüßt für die CDU die Vorlage ebenfalls, da sie verschiedene Richtungen in einer Vorlage zusammenführt. Einziger Kritikpunkt ist, dass der BVV unter Buchstabe e) lediglich eine Mitteilung gemacht werden soll. Er schlägt vor, der BVV die Ergebnisse stattdessen zur Beschlussfassung vorzulegen. Herr Morsbach bittet um Erklärung zum Baurecht. Herr Groth teilt hierzu mit, dass für weite Teile der Fläche Planungsrecht benötigt wird, mithin ein Planerfordernis besteht. Zugleich ist auch die Untere Denkmalschutzbehörde einzubinden (Nachfrage einer Anwohnerin zum Bruno-Taut-Pavillon). Für Frau Fuhrmann geht der Beschluss nicht weit genug. Sie äußert ihren dahingehenden Wunsch, dass die bestehenden Gebäude hinsichtlich einer Nachnutzung untersucht werden, statt diese abzureißen. Das in Auftrag zu gebende Gutachten sollte entsprechend erweitert werden. Sie schlägt i.d.Z. auch eine Neuordnung des Schulgeländes vor. Herr Wewer kann diese Überlegung nachvollziehen. Zugleich befindet man sich am Ende der Wahlperiode. Das Paket nun noch einmal aufzuschnüren, wäre aus seiner Sicht kontraproduktiv. Er plädiert daher dafür, keine inhaltlichen Änderungen vorzunehmen. Herr Scharmberg teilt mit, dass die SPD Fraktion die Vorlage, welche viele Facetten berücksichtigt, ebenfalls unterstützt. Die Vorsitzende bittet Herrn BzStR Biedermann um eine kurze Stellungnahme zum Vorschlag von Herrn Schulze. Für ihn kann das weitere Verfahren ohne entsprechende Beteiligung der BVV ohnehin nicht funktionieren. Er hat daher keinerlei Einwände gegen diesen Vorschlag.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, bittet die Vorsitzende um Abstimmung des Vorschlags, welcher als Änderungsantrag zu bewerten ist. Im Ergebnis empfehlen SPD, CDU, Grüne und Linke bei Enthaltung der AfD-Neukölln mehrheitlich die Beschlussfassung durch die BVV.

Frau Fuhrmann hat der Vorlage nur bedingt zustimmen können und kommt auf den von ihr vorhin an die Fraktionen verteilten Antrag zurück. Herr Scharmberg lehnt den Antrag für die SPD-Fraktion ab. Herr Morsbach fügt an, dass er den Antrag wegen unzureichender Anzahl der verteilten Exemplare für nicht beschlussfähig hält. Für Herrn Laumann würden mit diesem Antrag mehrere Punkte gleichen Inhalts doppelt beschlossen. Er schlägt Frau Fuhrmann daher vor, thematisch einzelne Anträge zu stellen. Frau Fuhrmann lehnt dies unter Hinweis auf die zu Ende gehende Wahlperiode ab, da dies zeitlich nicht mehr umsetzbar wäre. Herr Schulze schließt sich für die CDU-Fraktion der Sichtweise der Grünen an. Die Befindlichkeiten der SPD werden hingegen nicht geteilt. Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, bittet Frau Fuhrmann in ihrer Funktion als Vorsitzende um Abstimmung über den Antrag. Im Ergebnis stimmt die Linke für den Antrag, SPD, CDU, Grüne und AfD-Neukölln lehnen den Antrag ab. Der Antrag ist damit mehrheitlich abgelehnt.

zu 6 Machbarkeitsstudie Regenbogen- u. Zuckmayer-Schule / Hr. Fenske BA

Frau Schmiedeknecht von der Brandenburgischen Stadterneuerungsgesellschaft mbH (BSG) stellt die Ergebnisse der Studie heute vor. Die BSG fungiert als Sanierungsbeauftragte für das Sanierungsgebiet Sonnenallee/Karl-Marx-Straße und ist verantwortlich für die Prozesssteuerung im Sanierungsgebiet.

Frau Schmiedeknecht erläutert eingangs zunächst die bisherigen Schulstandorte und i.d.Z. Anlass und Ziel des Städtebauliches Entwicklungskonzept für den Block 152, welche in die Beauftragung der Machbarkeitsstudie mündeten. Sie geht dabei im Folgenden ein auf:

- Aufgabenstellung und Rahmenbedingungen
- Bestandsgebäude, Baufelder und Potenzialflächen
- Planungsprozess und Variantenuntersuchung
- Machbarkeitsstudie (Vorzugsvariante)
- Zusammenfassung und Handlungserfordernisse
- Handlungsempfehlungen

Die Vorzugsvariante wird durch Frau Schmiedeknecht sehr detailliert vorgestellt, um die Handlungserfordernisse und Handlungsempfehlungen nachvollziehbar zu machen. Weitere Einzelheiten können der Präsentation als auch der Studie entnommen werden, welche beide auf der Ausschusswebseite zur Verfügung stehen. Frau Simon ergänzt noch zur weiteren Zeitschiene, dass es bzgl. der Verkehrssituation vor Ort noch eine kleinere Öffentlichkeitsbeteiligung geben wird. Sie rechnet damit, dass bis Jahresende möglicherweise schon erste Ergebnisse vorliegen könnten.

Die Vorsitzende bedankt sich abschließend für die Vorstellung der Machbarkeitsstudie bei Frau Schmiedeknecht. Der Ausschuss wird die weitere Umsetzung sicher weiter begleiten.

zu 7 **Beiräte Milieuschutz, Tourismus - Sachstand**

Die Vorsitzende übergibt das Wort an Herrn BzStR Biedermann. Diesem war es ein wichtiges Anliegen, den Milieuschutzbeirat ins Leben zu rufen. Besetzt mit Expert*innen aus Zivilgesellschaft, Politik, Wohnungswirtschaft und Verwaltung ist der Beirat in fundierter Form Detailfragen (keine Einzelfallerörterung) nachgegangen und hat diese in fruchtbaren Diskussionen erörtert. So wurde z.B. die Genehmigungspraxis überarbeitet. Auch die Mitglieder empfinden den Beirat als gutes Format und sind bereit, in der nächsten Wahlperiode wieder mitzuwirken.

Zum Tourismusbeirat ist Herr BzStR Biedermann nicht in der Lage, eine auskömmliche Beurteilung abzugeben. Zum einen hat dieser auch bisher nur einmal getagt, zum anderen liegt die Federführung hier beim Bezirksbürgermeister. Gleichwohl fühlt er sich selbstverständlich berufen, sich auch dort weiter einzubringen, wie z.B. auch bei der durch das Stadtentwicklungsamt mittlerweile umgesetzten Steuerung der Gastronomie im Reuterkiez. Sein Fazit: für eine adäquate Bewertung der Arbeit des Tourismusbeirats ist es nach einer Sitzung noch zu früh.

Frau Fuhrmann erklärt, dass sie ein starkes persönliches Interesse am Gelingen des Tourismusbeirats habe und geht dabei ausführlich auf die Tagesordnung der ersten Sitzung des Beirats ein. Für sie liegt die Priorität auf einem gemeinsamen Miteinander. Eine Geschäftsordnung dürfe deshalb nicht im Eilverfahren und unter Protest von Mitgliedern beschlossen werden.

zu 8 **B-Plan XIV-269-1b ("St. Jacobi Kirchhof II - Ost") - Kenntnisnahme Geltungsreichsteilung / Verfahrensumstellung B-Plan XIV-269-1ba (vorbehaltlich BA-Beschluss am 10.8.2021)**

Der Tagesordnungspunkt entfällt (siehe hierzu TOP 1).

zu 9 **Neu- und Erweiterungsbauten**

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

zu 10 **Mitteilungen der Verwaltung**

Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße / Sonnenallee (Beteiligungsgremium)

Herr BzStR Biedermann möchte den heutigen Ausschuss nutzen, um die gegenwärtigen Überlegungen in der Verwaltung zur künftigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorzustellen. Die Arbeit des bisherigen Beteiligungsgremiums ist Anfang 2020 durch den Rücktritt mehrerer Mitglieder zum Erliegen gekommen, da keine Arbeits- und Beschlussfähigkeit mehr gegeben war. Erschwerend kamen die Einschränkungen durch die Pandemie hinzu, welche eine reguläre Sitzungs- und Treffpunktarbeit nicht zuließen. Der Bezirk hatte daher über einen größeren E-Mailverteiler im Juni und Oktober 2020 Interessierte mit wichtigen Informationen zum Gebietsteil Sonnenallee versorgt. Zugleich liefen die Überlegungen für ein neues Beteiligungsformat, da das Beteiligungsgremium aufgrund der Geschehnisse nicht mehr als geeignetes Instrument gesehen wurde.

Die Förderung als Sanierungsgebiet läuft noch bis 2026 und das Stadtentwicklungsamt hat großes Interesse daran, wieder einen regelmäßigen - möglichst persönlichen - In-

formations- und Meinungsaustausch mit interessierten Bürger*innen einzurichten. Sofern es die Infektionslage zulässt soll ab Herbst ein neues Informations- und Beteiligungsformat für das Sanierungsgebiet Sonnenallee/Karl-Marx-Straße, insbesondere für die Begleitung des Entwicklungsprozesses außerhalb des Zentrumsbereichs Karl-Marx-Straße angeboten werden. Unter dem Titel FORUM Karl-Marx-Straße/Sonnenallee soll ein laufender, kontinuierlicher Austausch zwischen interessierten Bürger*innen über Ziele und Maßnahmen im Gebiet auf einer veränderten Grundlage stattfinden. Das FORUM wird eine öffentliche Veranstaltung/Sitzungsrunde sein, die in regelmäßigen Abständen, etwa alle zwei Monate, tagt und dem Stadtentwicklungsamt ermöglicht, über die aktuellen Arbeitsstände direkt zu berichten.

Der Bezirk möchte mit den Teilnehmenden auf diese Weise einen laufenden, direkten und sachbezogenen Austausch und Dialog eröffnen. Dazu sollen sich die Teilnehmenden auch untereinander, etwa in Arbeitsgruppen, treffen und austauschen können. Die Wahl eines Gremiums ist explizit nicht vorgesehen. Der Bezirk hofft durch dieses Format wieder zu einem konstruktiven Miteinander zurückkehren zu können.

Baulandmobilisierungsgesetz / § 250 BauGB

Die Verwaltung hat sich intensiv mit der Umwandlungsverordnung befasst und wie i.d.Z. die Regelungen der §§ 172 bzw. 250 BauGB zu handhaben sind. Der Bezirk hat sich hierbei für eine restriktive Auslegung des § 250 BauGB entschieden. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen hat die bezirkliche Sichtweise in die Rechtsverordnung übernommen. Der zweite Punkt ist die Ausweisung des gesamten Stadtgebiets als Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt. Herr BzStR Biedermann begrüßt hierbei den schnellen Erlass der Rechtsverordnung, nachdem der Rat der Bürgermeister auf eine sonst übliche Überweisung in den Fachausschuss verzichtet hatte. Bisher noch nicht beschiedene Anträge auf Umwandlung nach § 172 BauGB werden unter Hinweis auf die neue Rechtslage des § 250 BauGB nun versagt.

Vorkaufsrecht

Für das Haus Finowstraße 24 / Weserstraße 159-160 ist die Frist trotz intensiver Bemühungen der Mieter*innen als auch der Verwaltung ergebnislos abgelaufen. Auch eine Abwendungsvereinbarung konnte nicht geschlossen werden. Auch für die Häuser in der Weisestraße 62, der Ringbahnstraße 17 und der Kirchgasse 3 konnte weder das Vorkaufsrecht ausgeübt noch eine Abwendungsvereinbarung geschlossen werden. Momentan ist es nach Aussage von Herrn BzStR Biedermann extrem schwierig einen Dritten als begünstigten Käufer zu finden.

Für die Häuser in der Weisestraße 16/16a, der Emser Straße 25 und die Kranoldstraße 1 konnten Abwendungsvereinbarungen abgeschlossen werden.

Durch das Baulandmobilisierungsgesetz beträgt die Frist zur Prüfung / Ausübung des Vorkaufsrechts nunmehr drei Monate.

Kindl-Gelände / Vollguthalle

Herr Groth nimmt Bezug auf den letzten Ausschuss, in welchem kurz über den Sachstand der Planungen berichtet wurde. Er informiert den Ausschuss i.d.Z., dass die beauftragten Planungsteams am 30.08.2021 auf der ersten Planungswerkstatt ihre Zwi-

schenentwürfe präsentieren werden und im Rahmen dieser Veranstaltung ein öffentlicher Planungsdialog stattfindet. Vom 01.09.2021 bis 14.09.2021 gibt es die Möglichkeit, auf der Beteiligungsplattform www.mein.berlin.de die Entwürfe anzusehen und sich mit Anregungen zu beteiligen. Weitere Informationen dazu werden auf der Ausschusswebseite zur Verfügung gestellt.

zu 11 **Verschiedenes**

- **Emser Str. 120 Umbaufortschritt**
- **Mittelweg Investitionsruine auf Hof**
- **Glockenblumenweg 117 Bauantrag Einfamilienhaus**
- **Finowstr. 24 / Emser Str. 159 Vorkauf**

Emser Straße 120

Die Vorsitzende spricht aufgrund eines ihr übermittelten Einzelfalls das Bauvorhaben in der Emser Straße 120 an. Der Umbau sei demnach nicht von der Verwaltung genehmigt. Herr BzStR Biedermann muss dies bestätigen. Der vorgesehene Fenstereinbau z.B. ist nicht genehmigungsfähig. Weitere Informationen hat er ad hoc nicht, diese werden mit dem Protokoll nachgereicht.

Nachtrag: Bei einer Vor-Ort-Besichtigung hat sich ergeben, dass sogar mehrere Wohnungen von Modernisierungsarbeiten betroffen sind, ohne dass diese beantragt wurden. Die Verwaltung hat zur Einreichung prüffähiger Unterlagen aufgefordert.

Mittelweg

Im Mittelweg sollen nach Angaben der Vorsitzenden 34 Mikroapartments entstehen. Sie bittet um einen aktuellen Sachstand bezüglich des Umganges mit dem vernachlässigten Rohbau. Herr Groth konkretisiert dahingehend, dass es sich hierbei um ein Vorhaben in der Karl-Marx-Straße 170/172 handelt. Der Bauantrag wurde bereits vor geraumer Zeit genehmigt. Das Bauvorhaben ist nach Kenntnis der Verwaltung aber ins Stocken geraten, da eine Firma insolvent sei. Die Bau- und Wohnungsaufsicht war bereits vor Ort. Wann das Vorhaben fortgesetzt wird, entzieht sich der Kenntnis der Verwaltung. Erst wenn die Unterbrechung so lange andauert, dass ein neuer Bauantrag erforderlich wird, gibt es eine Handlungsgrundlage.

Glockenblumenweg 117

Die Vorsitzende spricht das Bauvorhaben im Glockenblumenweg und die Probleme mit dem Bauantrag an. Sie bittet die Verwaltung um Stellungnahme. Herr Groth erläutert die rechtlichen Regelungen im Hinblick auf die dortigen Gegebenheiten. Demnach gilt gemäß Baunutzungsplan bei offener Bauweise eine Bebauungstiefe von 20 m, hinter der eine Bebauung nur ausnahmsweise zugelassen werden kann. Es ist folglich eine Ausnahme von den sogenannten "Hinterlandauflagen" erforderlich. Sinn der Vorschrift ist die grundsätzliche Freihaltung des Blockinnenbereichs. Die Zulassung der Ausnahme soll eine Bebauung von Hinterlandgrundstücken dennoch ermöglichen, wenn der Blockinnenbereich bereits auf vielen anderen Grundstücken bebaut ist oder andere Gründe dies rechtfertigen. Der Antragsteller ist bereits sehr früh im Rahmen der Beratung darauf hingewiesen worden, dass die beabsichtigte Bebauung die Regelungen

nicht einhält und in der beantragten Form nicht genehmigt werden kann. Aktuell prüft die Verwaltung noch die Umgebungsbebauung.

Der Vater des Antragstellers, n.e.A. früher selbst in der Bauverwaltung auf Senatsebene tätig, erhält das Wort. Er moniert die fehlenden Informationen zu den Hinterlandauflagen und fehlende Antworten auf gestellte Fragen. Es gehe hier letztlich um nur 40 cm, zudem haben alle Nachbar*innen der Bauhöhe zugestimmt.

Herr Groth erklärt, dass sowohl dem Antragsteller als auch dem beauftragten Architekten konkret und ausführlich geantwortet wurde. Die Hinterlandauflagen sind in der Tat in keiner Vorschrift festgeschrieben. Diese wurden entwickelt, als zur Teilung von Grundstücken noch eine Genehmigung erforderlich war. Nach Wegfall einer Teilungsgenehmigung wurden die Hinterlandauflagen beibehalten. Die Auflagen sind vom Verwaltungsgericht Berlin in den letzten Jahrzehnten in zahlreichen Einzelfällen bestätigt worden und damit gängige Rechtspraxis. Der Vorgang wird jedoch zum Anlass genommen, eine Veröffentlichung der Auflagen zu prüfen.

Herr Wittke bringt sein Unverständnis darüber zum Ausdruck, dass Bauherrn im Blumenviertel zu einer grundwassergefährdeten Bauweise gezwungen werden. Herr Groth muss diesen Vorwurf entschieden zurückweisen. Es wird niemand gezwungen, die Verwaltung als auch die Antragsteller*innen müssen jedoch die bestehenden Vorschriften beachten.

Herr Schenk äußert sich dahingehend, dass im Blumenviertel nicht mehr viel Hinterlandbebauung möglich ist und die Verwaltung flexibel prüfen möge, wie dem Begehr des Antragstellers im Hinblick auf die dortige Grundwassersituation entgegengekommen werden kann. Herr BzStR Biedermann muss an dieser Stelle deutlich darauf hinweisen, dass die Verwaltung nach Recht und Gesetz zu handeln hat. Für ihn ist die hier geführte Diskussion nicht nachvollziehbar.

sonstiges:

Frau Emde erkundigt sich zur Durchwegung am Richardplatz zur Streuobstwiese. Bisher befand sich dort ein altes Tor. Herr Groth ist spontan keine Antwort möglich. Es geht dem nach und meldet sich bei Frau Emde.

Frau Ritter erhält die Möglichkeit, das von Kindern der Hans-Fallada-Schule entworfene und aus mehreren Elementen bestehende, phantasievolle Zukunftsmodell "Harzer Kiez 2044" vorzustellen und erläutert dieses im Folgenden. Die "Zukunftswerkstatt Traumkiez 2044 -Wie wollen wir leben!" ist vom Deutschen Kinderhilfswerk gefördert, um den Einbezug der Belange von Kindern und Jugendlichen in der Gesellschaft zu stärken.

zu 12 Verabschiedung

Die Vorsitzende bedankt sich bei den Mitgliedern des Ausschusses und der Verwaltung für die gute Zusammenarbeit in der nun zu Ende gehenden Wahlperiode.

Berlin-Neukölln, 29. Oktober 2021



Marlis Fuhrmann
Vorsitzende des Ausschusses

Alexander Rößler
Protokollführung