

**Bezirksverordnetenversammlung Neukölln von Berlin**  
**XXI. Wahlperiode**



**Protokoll**

**8. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung**

**Sitzungstermin:** Dienstag, 06.09.2022

**Sitzungsbeginn:** 17:02 Uhr

**Sitzungsende:** 18:40 Uhr

**Ort, Raum:** Rathaus Neukölln, Puschkin-Zimmer (Raum A 105), Karl-Marx-Str. 83,  
12040 Berlin

**Anwesende:**

Herr Wolfgang Hecht	SPD	Vertretung für: Frau Anny Boc
Frau Franziska Jahke	SPD	
Herr Maximilian Neudert	SPD	
Herr Max von Chelstowski	SPD	
Herr Jan Tjado Stemmermann	Grüne	
Herr Jan Stiermann	Grüne	
Herr Olaf Schenk	CDU	
Herr André Schloßmacher	CDU	Vertretung für: Herrn Markus Oegel
Herr Christian Hohmann	AfD	
Herr Franz Wittke	FDP	
Herr Sven Faßbender	SPD	
Herr Felix Ackerschewski	Grüne	
Herr Raven Schumann	CDU	

**Abwesende:**

Frau Anny Boc	SPD	.
Herr Markus Oegel	CDU	.
Frau Carla Aßmann	DIE LINKE	.
Frau Anna Sophia Neuhauss	DIE LINKE	.
Frau Niloufar Tajeri	DIE LINKE	.

## **Mitarbeiter der Verwaltung:**

Herr BzStR Jochen Biedermann	StadtUmVerkehr Dez
Herr Rolf Groth	Stadt L
Herr Alexander Rößler	StadtUmVerkehr Dez 1
Herrn Arne Hafemann	StadtUmVerkehr Dez Prak

## **Gäste:**

Herr Ralf Steckert	
Herr Uwe Stäglich	Eckel Presse & PR
Herr Prof. Jakob Tigges	Mila Architekten
Herr Sebastian Madre	Mila Architekten
Frau Yvonne Pauli	Lysander Projektmanagement
Herr Bassam Moawad	Lysander Projektmanagement

### **zu 1 Begrüßung und Annahme der Tagesordnung**

Der Vorsitzende, Herr von Chelstowski, begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, die Gäste sowie die Verwaltung, an deren Spitze Herr BzStR Biedermann, und eröffnet die Sitzung. Die Einladung und Tagesordnung sind rechtzeitig zugegangen

### **zu 2 Vorstellung des Projekts Naumburger Str. 33**

Das Projekt wird nun durch den Vorhabenträger bzw. die beauftragten Architekten vorgestellt. Herr Prof. Tigges von Mila Gesellschaft von Architekten mbH stellt dem Ausschuss anhand einer Präsentation zunächst die vorliegenden Rahmenbedingungen vor (bestehendes Planungsrecht, Bestand auf dem Grundstück), um dann die Planungen näher zu erläutern. Hierbei geht er auf die einzelnen, mehrgeschossigen Baukörper ein, welches durch ein flexibles Tragsystem doppelte Geschosshöhen (je nach Art der Nutzung) zulassen und durch ihre Anordnung auch auf größtmöglichen Emissionsschutz ausgelegt sind.

Es folgen Erläuterungen zur Erschließung des Areals und welches produzierenden Gewerbe dort ansässig werden könnten. Es wird bei dem gesamten Bauvorhaben Wert auf Nachhaltigkeit gelegt. Herr Prof. Tigges stellt hierzu die einzelnen Überlegungen vor (u.a. Fassaden- und Dachbegrünung, unterschiedliche Bepflanzung, Holzverbundbauweise, Photovoltaik, Grauwassernutzung, Aufbereitung und Wiederverwendung von Baumaterialien des Bestands). Abschließend erläutert Herr Prof. Tigges den Ablauf der vorgesehenen Bauphasen und beendet seinen Vortrag mit Informationen zum aktuellen Projektstand und welche die nächsten Schritte sein werden.

Es folgen Wortmeldungen von Herrn Wittke, Herrn Stiermann, Frau Jahke und Herrn von Chelstowski. Die dabei gestellten Fragen werden durch Herrn Prof. Tigges beantwortet.

Herr BzStR Biedermann führt zu dem Bauvorhaben aus, dass die geplante Bebauung sich an die Kennzahlen des festgesetzten Bebauungsplans hält. Das Gebiet soll für produzierendes Gewerbe geschützt werden, eine Nutzung mit Büroflächen ist nicht gewünscht (Anm. siehe TOP 5). Herr Groth ergänzt, dass der Vorhabenträger frei in seiner Entscheidung sei, wo die Gebäude auf dem Areal angeordnet werden. Theoretisch sei auch eine Vollversiegelung der gesamten Fläche zulässig.

Die anschließenden Fragen von Herrn Neudert, Herrn Hecht und Herrn Stemmermann werden durch Herrn Prof. Tigges beantwortet. Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, bedankt sich der Vorsitzende für die Vorstellung des Projekts und schließt den Tagesordnungspunkt.

Weitere Informationen und Einzelheiten zum Bauvorhaben können der Präsentation entnommen werden, die auf der Ausschusswebseite des Stadtentwicklungsamtes zur Verfügung steht.

**zu 3 Bebauungsplan 8-79B ("Lahnstraße - Ost") - Geltungsbereichsänderung / Planinhaltsänderung**

Herr Groth erläutert die Gründe für die Geltungsbereichsänderung / Planinhaltsänderung. Weitere Informationen und Einzelheiten dazu können der Bezirksamtsvorlage entnommen werden, die auf der Ausschusswebseite des Stadtentwicklungsamtes zur Verfügung steht. Der Ausschuss nimmt die Geltungsbereichsänderung / Planinhaltsänderung zur Kenntnis.

**zu 4 Bebauungsplan 8-85B ("Lahnstraße - West") - Geltungsbereichsänderung / Planinhaltskonkretisierung**

Herr Groth erläutert die Gründe für die Geltungsbereichsänderung / Planinhaltsänderung. Weitere Informationen und Einzelheiten dazu können der Bezirksamtsvorlage entnommen werden, die auf der Ausschusswebseite des Stadtentwicklungsamtes zur Verfügung steht. Der Ausschuss nimmt die Geltungsbereichsänderung / Planinhaltsänderung zur Kenntnis.

**zu 5 Bebauungsplan 8-109 ("Naumburger Straße - West") - Aufstellung des Bebauungsplans**

Herr Groth erläutert die Gründe für die Einleitung des Bebauungsplans. Wesentliches Ziel ist die planungsrechtliche Sicherung des Gewerbegebiets. Weitere Informationen und Einzelheiten dazu können der Bezirksamtsvorlage entnommen werden, die auf der Ausschusswebseite des Stadtentwicklungsamtes zur Verfügung steht. Der Ausschuss nimmt die Einleitung des Bebauungsplans zur Kenntnis.

**zu 6 Protokollabstimmung der 6. und 7. Sitzung**

Die Protokolle der 6. und 7.Sitzung werden einstimmig beschlossen.

## zu 7 Neu- und Erweiterungsbauten

Herr BzStR Biedermann führt kurz aus, dass die derzeitige politische Großwetterlage in den Bauanträgen (noch) nicht erkennbar sei. Kein neues Phänomen ist, dass es relativ viele Verlängerungen von bestehenden Baugenehmigungen gibt.

Es liegen keine Wortmeldungen bzw. Nachfragen zu konkreten Bauprojekten seitens der Ausschussmitglieder vor.

## zu 8 Mitteilungen der Verwaltung

### Karl-Marx-Platz

Der ursprünglich für 2023 eingeplanten Baubeginn kann voraussichtlich nicht gehalten werden, da die Frage nach der Übernahme der Rigolenunterhaltung (Reinigung der Filter) noch nicht abschließend geklärt ist. Aufgrund der neuen Auflagen zur Regenentwässerung (betrifft berlinweit alle Bezirke, die die Umgestaltung von Platzflächen in ähnlicher Form beabsichtigen) ist eine landesweite Abstimmung und Lösung erforderlich. Um eine sichere Planung und Umsetzung gewährleisten (u.a. auch beim Fördermittelmanagement) zu können, wird sich der Baubeginn auf 2024 verschieben.

### Programmvormerkung Baufonds 2022/2023

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenSBW) hat folgende Bauvorhaben in Neukölln vorgemerkt:

- Umgestaltung Spielplatz Silbersteinstraße
- Neugestaltung Kinderspielplätze am Richardplatz
- Sport und Spiel im nördlichen Grünzug der Gropiusstadt
- Umgestaltung der Außenanlage der ev. Kita Coretta King

Es handelt sich dabei noch um keine finale Förderzusage, die Programmvormerkung ist aber der letzte formale Schritt vor der Zusage.

### Bebauungsplan 8-96

Am 07.09.2022 findet in der JCBK Kirchgemeinde, Buckower Damm 61, ab 16.30 Uhr eine öffentliche Veranstaltung der berlinovo statt, bei der über das Bauvorhaben Buckower Damm 89 - 137 (Verdichtung, Neubau) informiert wird.

## zu 9 Verschiedenes

Herr Groth teilt mit, dass sich das Einzelhandels- und Zentrenkonzept derzeit in der Überarbeitung befindet. Eine Vorstellung im Ausschuss soll in der Dezembersitzung erfolgen. Zudem möchte die Verwaltung die Planungen zur Ziegrastraße (Schrott- und Metallrecyclinganlage ALBA, siehe Protokoll vom 05.07.2022) in der Novembersitzung vorstellen. Er bittet den Vorsitzenden hiermit entsprechende Tagesordnungspunkte in diesen Sitzungen einzuplanen.

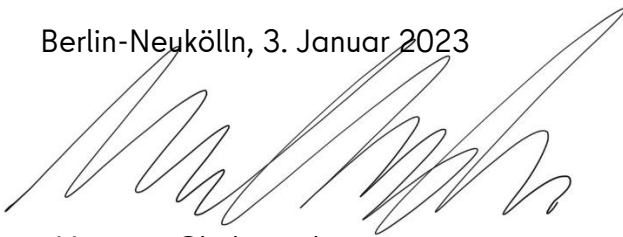
Herr Schenk erkundigt sich zum Sachstand der Gewerbetreibenden am ehemaligen Güterbahnhof Rudow. Herr Groth teilt mit, dass derzeit die Auswertung der Beteiligung erfolgt. Bezüglich der Gewerbetreibenden gibt es keinen neuen Sachstand.

Herr Stiermann schlägt vor, das QM-Büro Gropiusstadt Nord in den Ausschuss einzuladen (oder im QM-Büro vor Ort), um sich über die Aufgaben informieren zu lassen.

**zu 10 Nächste Sitzung am 04. Oktober 2022**

Der Vorsitzende teilt mit, das der Mitmach-Laden seine Arbeit gern im Ausschuss vorstellen möchte. Welches Format die nächste Sitzung haben wird, ist noch nicht abschließend entschieden. Stand heute wird es eine Präsenzsitzung sein.

Berlin-Neukölln, 3. Januar 2023



Max von Chelstowski  
Vorsitzender des Ausschusses

Alexander Rößler  
Protokollführung