

Bezirksverordnetenversammlung Neukölln von Berlin
XXI. Wahlperiode



Protokoll

24. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung

Sitzungstermin: Dienstag, 16.04.2024

Sitzungsbeginn: 17:06 Uhr

Sitzungsende: 19:17 Uhr

Ort, Raum: Rathaus Neukölln, Çigli-Zimmer, 1. Etage, Raum A104, Karl-Marx-Straße
83, 12040 Berlin

Anwesende:

Herr Ken Augustin	CDU	
Herr Dariusz Krylik	CDU	
Herr Markus Oegel	CDU	
Herr Maximilian Neudert	SPD	
Herr Peter Scharmberg	SPD	Vertretung für: Frau Franziska Jahke
Herr Max von Chelstowski	SPD	
Herr Jan Tjado Stemmermann	Grüne	
Herr Jan Stiermann	Grüne	
Frau Antigoni Ntonti	DIE LINKE	
Frau Nimet Avci	CDU	
Herr Sven Faßbender	SPD	
Herr Felix Ackerschewski	Grüne	

Abwesende:

Frau Franziska Jahke	SPD	.
Frau Carla Aßmann	DIE LINKE	.
Herr Christian Hohmann	AfD	.
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 Christian Mehner	WIB 3

Gäste:

Frau Ina-Marie Schöllmann	
Herr Miguel Rueda	INCEPT
Frau Anja Menge	INCEPT
Frau Juliane Delfs	JMP
Herr Hans Christian Ziebert	Vollgut eG
Frau Doris Hammer	Seniorenvertretung Neukölln
Herr Renas Akar	Bürger

zu 1 Begrüßung und Annahme der Tagesordnung

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

zu 2 Vorstellung der Erweiterungsabsichten der ASML am Standort Waldkraiburger Straße

Der Vorsitzende begrüßt die ASML im Ausschuss, bittet aber zunächst die Verwaltung um ein paar einleitende Sätze.

Herr BzStR Biedermann verweist auf die schon länger immer wieder im Ausschuss thematisierten Entwicklungen für das ehemalige RIAS-Gelände. Die Ergebnisse des städtebaulichen Werkstattverfahrens sollen die Weiterentwicklung des Standortes von ASML und eine Wohnbebauung ermöglichen. Die Überlegungen sind nun soweit fortgeschritten, dass eine Vorstellung der Planungen heute hier im Ausschuss für sinnvoll gehalten wird. Herr Groth zeigt ergänzend dazu ein Schema zum Standort / Bebauungsplan 8-98.

Das Wort erhält nun Herr Stelten (verantwortlich für die Standortentwicklungen) von ASML, der zunächst einen kurzen Überblick zum Unternehmen gibt. ASML ist ein in der Halbleiterindustrie tätiges Unternehmen, welches im Bau von Lithographie-Maschinen weltweit führend ist. Kunden von ASML sind dabei große bekannter Player der Tech-Branche. ASML hat weltweit Standorte und beschäftigt etwa 40.000 Mitarbeiter*innen, davon rd. 1.700 in Berlin-Neukölln. Herr Stelten visualisiert diese Impressionen mit einer Präsentation.

Am Standort Neukölln (ehemals Berliner Glas und von ASML übernommen) werden wichtige Schlüsselkomponenten und Module für die Lithographie-Maschinen entwickelt und gefertigt. Der Standort soll nun zu einem Campus ausgebaut werden. Herr Stelten zeigt anhand von Schaubildern, wie sich die Situation heute darstellt und wie der Standort künftig mit der Erweiterung im südlichen Teil (einige Bauvolumen werden sich auf dem ehemaligen RIAS-Gelände befinden) einmal aussehen soll. So gibt es z.B. bisher

fast ausschließlich nur versiegelte Flächen, welche durch einen parkähnlichen Charakter aufgelockert / entsiegelt werden sollen.

Der Vorsitzende bedankt sich für den Einblick. Es folgen Redebeiträge von Herrn Augustin, Frau Ntonti, Herrn Stiermann, Herrn Scharmberg, Herrn Neudert, Herrn Ackerschewski, Frau Avci, Herrn Oegel und Herrn Stemmermann. Zusammengefasst wird das Vorhaben durch die Mitglieder ausdrücklich begrüßt. Die dabei gestellten Fragen werden durch Herrn Stelten bzw. durch den von ASML beauftragten und heute ebenfalls anwesenden Architekten beantwortet.

Herr Groth erläutert das Vorhaben kurz auch der planungsrechtlichen Perspektive und zeigt hierzu noch einmal das Schema zum Standort / B-Plan 8-98. Vorgesehen ist nun eine Aufteilung des B-Plans 8-98, um den unterschiedlichen Geschwindigkeiten (Gewerbe bzw. Wohnbebauung) bei der Standortentwicklung Rechnung tragen zu können. Das Vorhaben ist insgesamt sehr ambitioniert, aber man ist überzeugt, es entsprechend realisieren zu können. Es war daher wichtig, das Projekt hier heute vorzustellen, um in die weiteren Planungsschritte eintreten zu können.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, bedankt sich der Vorsitzende für die Vorstellung der Erweiterungsabsichten, wünscht viel Erfolg für die Umsetzung und schließt den Tagesordnungspunkt.

zu 3 Vorstellung Quartier am Kiehlufer (Metropolitan Village) durch den Vorhabenträger

Der Vorsitzende begrüßt die Incept im Ausschuss, bittet aber zunächst die Verwaltung um ein paar einleitende Sätze.

Herr Groth verweist auf das hier im Ausschuss bereits einige Male thematisierte Vorhaben. Auch hier geht es um die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens. Die Fläche soll nun für Wohnbebauung genutzt werden. Im vergangenen Jahr wurde gemeinsam ein Werkstattverfahren durchgeführt, dessen Ergebnisse die Grundlage für das weitere Verfahren bilden.

Frau Menge von Incept erhält das Wort und stellt zunächst das Unternehmen kurz vor. Anschließend erläutert sie die gegenwärtige Situation und die Entwicklungspotenziale bzw. vorgesehenen Flächenverteilungen auf dem Grundstück anhand eines Luftbilds. Geplant sind 20 % Gewerbe- und 80 % Wohnflächen, davon 30 % belegungsgebunden nach dem Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung. Die Wohnungen umfassen Größen von 1- bis 6-Zimmern, der Großteil werden 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen sein. Dazu soll das Grundstück durch differenzierte Freiflächen und Durchwegungen einen offenen Charakter erhalten. Sie erläutert das gestalterische Leitbild dabei anhand von beispielhaften Schaubildern, geht dabei auch auf die weiteren Themen Mobilität und Erschließung des Grundstücks ein und skizziert abschließend kurz die nächsten Schritte. Ziel ist die Festsetzung des Bebauungsplans im Sommer 2025.

Es folgen Redebeiträge von Frau Avci, Herrn Faßbender, Herrn Stemmermann, Herrn Scharmberg, Herrn von Chelstowski und Herrn Stiermann. Die dabei gestellten Fragen werden durch Frau Menge beantwortet.

Herr Groth erläutert das Vorhaben kurz auch aus der planungsrechtlichen Perspektive. Geplant ist eine Festsetzung als Urbanes Gebiet (MU), welche die höchste bauliche Dichte ermöglicht. Das Bebauungsplanverfahren befindet sich noch ganz am Anfang. In Kürze liegt der Bebauungsplanentwurf aus, der in der Zeit vom 22.04.2024 bis einschließlich 10.05.2024 im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingesehen und sich beteiligt werden kann. Das Konzept wird von der Verwaltungsseite als gelungen angesehen. Auf die soziale Einbindung habe man frühzeitig hingewiesen. In der kommende Woche findet eine öffentliche Informationsveranstaltung durch die Incept statt (weitere Informationen können der Pressemitteilung vom 16.04.2024 entnommen werden: <https://www.berlin.de/ba-neukoelln/aktuelles/pressemitteilungen/2024/pressemitteilung.1437531.php>). Der Ansatz ist also gut, man wird aber schauen müssen, wie dieser dann auch gelebt wird. Eine bessere Anbindung an den ÖPNV wird auch von der Verwaltung begrüßt, die Entscheidung obliegt aber der BVG. Bei der Nutzung des Uferbereichs ist die Verwaltung zurückhaltend, wie Herr Groth erklärt, um Zustände wie am Maybachufer zu vermeiden. Es wird, wie er abschließend mitteilt, auch eine Kita geben.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen bedankt sich der Vorsitzende für die Vorstellung und schließt den Tagesordnungspunkt.

zu 4 Protokollabstimmung der 22. und 23. Sitzung

Die beiden Protokolle werden durch den Vorsitzenden jeweils einzeln aufgerufen. Von den anwesenden Ausschussmitgliedern gibt es keine Anmerkungen. Die Protokolle der 22. und 23. Sitzung werden einstimmig beschlossen.

zu 5 Beschlussfassung des Ausschusses zum Vollgut

Der Vorsitzende leitet den Tagesordnungspunkt kurz ein und bittet die Fraktionen um ein Meinungsbild, ob die in der Sitzung am 05.03.2024 vorgestellten Planungen seitens der Verwaltung weiterverfolgt werden sollen.

Da keine Wortmeldungen vorliegen, bittet der Vorsitzende um ein Votum. Im Ergebnis sprechen sich die anwesenden Mitglieder der CDU, SPD, Grünen und Linken einstimmig dafür aus. Die Fraktion der AfD ist heute nicht im Ausschuss vertreten.

zu 6 Beschlussfassung des Ausschusses zur Erhaltungsverordnung Rudow

Der Vorsitzende leitet den Tagesordnungspunkt kurz ein und bittet die Fraktionen um Wortmeldungen.

Herr Augustin teilt mit, dass ein Treffen der Gewerbetreibenden bevorsteht und die Ergebnisse noch abgewartet werden sollen.

Herr BzStR Biedermann bestätigt, dass auf Anregung von Herrn MdA Schenk ein Treffen mit der AG Rudow geplant ist. Erhält die Verwaltung politischen Rückhalt für die Ziele der Erhaltungsverordnung, werden in die künftige Ausgestaltung natürlich auch die Gewerbetreibenden vor Ort mit einbezogen. Es geht hierbei letztlich um eine Akzeptanz zur Einhaltung von Regularien, die einen Mehrwert für den alten Dorfkern bedeuten. Klar sein müsse aber auch, dass nicht alle Interessen gleichermaßen Berücksichtigung finden können.

Es folgen Redebeiträge durch Herrn Oegel, Herrn Stemmermann, Herrn Scharmberg, Herrn Augustin und Herrn von Chelstowski. Herr Groth führt aus, dass auch schon jetzt versucht wird, auf die Belange der Beteiligten einzugehen. Für eine Modernisierung der Verordnung sind jedoch sehr umfangreiche zeitliche und personelle Ressourcen erforderlich, die nur zur Verfügung gestellt werden können, wenn es den politischen Rückhalt für die Fortführung einer modernisierten Verordnung gibt. Verordnungsgeber ist die BVV. Er weist darauf hin, dass die Initiative für die Erhaltungssatzung seinerzeit aus dem politischen Raum kam. Es geht hier heute auch nicht formal um einen Beschluss, sondern um ein Meinungsbild / Votum des zuständigen Fachausschusses zum weiteren Fortgang.

Es folgen Redebeiträge von Frau Avci, Herrn Stiermann und Herrn Oegel, der für seine Fraktion betont, erst die Ergebnisse des eingangs erwähnten Treffens abwarten zu wollen, um dann ein Votum abzugeben. Darüber hinaus ist die Verordnung auch weiter gültig. Er sieht daher keine Dringlichkeit für eine heutige Entscheidung und spricht sich daher dafür aus, sich in der Sache nochmals zu vertagen.

Der Vorsitzende bittet die anderen Fraktionen um Einschätzung, welche mehrheitlich für eine heutige Abstimmung plädieren. Im Ergebnis sprechen sich die Fraktionen der SPD, Grünen und Linken dafür aus, dass die Erhaltungsverordnung beibehalten, aber überarbeitet werden soll. Die Fraktion der CDU spricht sich aus den genannten Gründen dagegen aus. Die Fraktion der AfD ist heute nicht im Ausschuss vertreten.

zu 7 Verordnung über die Aufhebung der Veränderungssperre 8-113/37 für das Grundstück Zeitzer Straße 6 - Beratung vor Beschlussfassung der BVV

Der Tagesordnungspunkt wird aus Zeitgründen einvernehmlich vertagt.

**zu 8 Teupe-Standort für wohnungslose Menschen sichern
Drucksache: 1134/XXI**

Der Tagesordnungspunkt wird aus Zeitgründen einvernehmlich vertagt.

zu 9 Bebauungsplanentwurf XIV-274abba ("Waßmannsdorfer Chaussee 163/175") - Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Tagesordnungspunkt wird aus Zeitgründen einvernehmlich vertagt.

zu 10 Neu- und Erweiterungsbauten

Der Tagesordnungspunkt wird aus Zeitgründen einvernehmlich vertagt.

zu 11 Mitteilungen der Verwaltung

Bauvorhaben Ziegrastraße (ehem. Schrottplatz)

Herr Groth berichtet kurz, dass bei dem kürzlich im Ausschuss vorgestellten Projekt im mittleren Gebäude keine Büroflächen mehr entstehen sollen, sondern Flächen für die Beherbergung von Studierenden und Arbeitnehmer*innen konzipiert sind (keine Hotelnutzung).

Die übrigen Mitteilungen werden aus Zeitgründen einvernehmlich vertagt.

zu 12 Zusätzliche gemeinsame Sitzung mit dem Ausschuss für Wirtschaft und Arbeit am 23. Mai 2024

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Zukunft und Potenziale des Philip-Morris-Geländes thematisch den Schwerpunkt der gemeinsamen Sitzung bilden werden.

zu 13 Verschiedenes

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

zu 14 Nächste Sitzung am 07. Mai 2024

Die nächste Sitzung findet am 7. Mai 2024 statt.

Berlin-Neukölln, 24. Mai 2024



Max von Chelstowski
Vorsitzender des Ausschusses

Alexander Rößler
Protokollführung