

Bezirksverordnetenversammlung Neukölln von Berlin
XXI. Wahlperiode



Protokoll

30. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung

Sitzungstermin: Dienstag, 01.10.2024

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 18:17 Uhr

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

Anwesende:

Herr Ken Augustin	CDU	
Herr Ino Kringel	CDU	Vertretung für: Herrn Markus Oegel
Herr Dariusz Krylik	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 Carla Aßmann	DIE LINKE	
Frau Nimet Avci	CDU	
Herr Sven Faßbender	SPD	
Herr Felix Ackerschewski	Grüne	

Abwesende:

Herr Markus Oegel	CDU	.
Frau Franziska Jahke	SPD	.
Frau Antigoni Ntonti	DIE LINKE	.
Herr Christian Hohmann	AfD	.
Frau Anna Sophia Neuhauss	DIE LINKE	.
Frau Niloufar Tajeri	DIE LINKE	.

Mitarbeiter der Verwaltung:

Herr BzStR Biedermann	StadtUmVerkehr Dez
Herr Rolf Groth	Stadt L

Herr Alexander Rößler
Herr Linus Bering

StadtUmVerkehr Dez 1
StadtUmVerkehr Dez Prak

Gäste:

Frau Christa Emde
Frau Doris Hammer

B90/Grüne
Seniorenvertretung

zu 1 Begrüßung und Annahme der Tagesordnung

Der Vorsitzende, Herr von Chelstowski, 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.

zu 2 Protokollabstimmung der 29. Sitzung

Das Protokoll der 29. Sitzung liegt noch nicht vor.

zu 3 Vorstellung des Integrierten Friedhofsentwicklungskonzepts (IFEK 2.0)

Herr BzStR Biedermann erhält das Wort und spricht kurz die etwas irreführende Formulierung des Tagesordnungspunktes an. Das IFEK 2.0 wurde vor der Sommerpause im Ausschuss vorgestellt (28. Sitzung am 02.07.2024).

In diesem Zusammenhang wurde dem Ausschuss im Vorfeld der heutigen Sitzung der komplette Schlussbericht zur Verfügung gestellt, um die Möglichkeit zu haben, sich mit der Thematik zu befassen und sich bei ergebenden Fragen heute an die Verwaltung wenden zu können, bevor die Vorlage dann in das weitere Verfahren gegeben wird. Herr BzStR Biedermann skizziert i.d.Z. noch einmal kurz die Historie des IFEK.

Der Vorsitzende bittet um kurze Erläuterung des weiteren Verfahrens. Herr BzStR Biedermann teilt mit, dass das IFEK 2.0 nun dem Bezirksamt zur Beschlussfassung vorgelegt werde und anschließend in die BVV überwiesen wird.

Herr Kringel möchte wissen, ob es seitens des evangelischen Friedhofverbands noch Anmerkungen gegeben habe. Herr BzStR Biedermann verweist darauf, dass der Geschäftsführer des evangelischen Friedhofverbands, Herr Wagner, bei der Vorstellung im Ausschuss anwesend war. Herr Groth ergänzt, dass die durch das IFEK 2.0 nun veränderten Rahmenbedingungen vom Friedhofsverband inhaltlich akzeptiert wurden.

Der Ausschuss nimmt die Vorstellung des IFEK 2.0 zustimmend zur Kenntnis.

zu 4 Drs.: 1430/XXI - Integriertes Innenentwicklungskonzept (IEK) Neuköllner Tor - Abgabe der Voten vor BVV-Beschlussfassung

Der Vorsitzende bittet unter Verweis auf die Vorstellung des IEK in der vergangenen Sitzung (29. Sitzung vom 03.09.2024) um Wortmeldungen.

Frau Aßmann spricht Gerüchte an, dass der Supermarkt Karl-Marx-Straße / Ecke Saa-lestraße schließen würde. Herr Groth berichtet, dass die Verwaltung immer mal wieder mit Projektentwicklern über eine mehrgeschossige Bebauung im Gespräch war, konkret dazu ist der Verwaltung gegenwärtig nichts bekannt.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, bittet der Vorsitzende um Abstimmung. Im Ergebnis wird der BVV von den anwesenden Ausschussmitgliedern (Fraktion der AfD heute im Ausschuss nicht anwesend) mit den Stimmen von CDU, SPD und Grünen und bei Ablehnung durch die Linke mehrheitlich die Beschlussfassung des IEK empfohlen.

zu 5 Vorstellung des Letter of Intent zum Philip-Morris-Gelände

Der Vorsitzende übergibt unter Hinweis des im Vorfeld der Sitzung zur Verfügung gestellten Letter of Intent (Lol) das Wort an die Verwaltung.

Herr BzStR Biedermann führt aus, dass sich der Lol im Zuge der Abstimmungen auf die Kernpunkte konzentriert und damit kürzer ausfällt als zu Beginn der Gespräche und im Wesentlichen den dem hier im Ausschuss bereits vorgestellten Inhalten entspricht. Die Konzerthalle (anfangs vorgesehene Nutzung) ist nun nicht mehr Bestandteil des Lol. Herr Groth ergänzt, dass die Verwaltung (Fachbereich Stadtplanung und Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht) vor etwa zwei Wochen einen Vor-Ort-Termin mit den Projektentwicklern hatte, um das weitere Verfahren zu besprechen (u.a. formale Voraussetzungen für die Bauanträge).

Da keine Wortmeldungen vorliegen, bedankt sich der Vorsitzende für die Informationen und schließt den Tagesordnungspunkt.

zu 6 Philip Morris Gelände im Sinne Neuköllns weiterentwickeln Drucksache: 1383/XXI

Herr Stemmermann erhält das Wort und kündigt eine textliche Änderung des Antrags an. Diese wird dem Ausschuss im Nachgang zur Verfügung gestellt, weshalb er um Ver-tagung bittet. Der Ausschuss äußert keine Einwände.

Der Antrag wird vertagt.

zu 7 Am Brandpfuhl - Abgabe der Voten zum Planungskonzept (Bebauungsplan 8-84)

Der Vorsitzende bittet unter Verweis auf die Vorstellung des Planungskonzepts in der vergangenen Sitzung (29. Sitzung vom 03.09.2024) um Wortmeldungen. Da keine Wortmeldungen vorliegen, bittet der Vorsitzende um ein Votum des Ausschusses.

Im Ergebnis werden die vorgestellten Planungen von den anwesenden Ausschussmit-gliedern (Fraktion der AfD heute im Ausschuss nicht anwesend) durch CDU, SPD und Grünen grundsätzlich positiv bewertet. Die Linke enthält sich.

zu 8 Milieuschutz für die Weiße Siedlung Drucksache: 1324/XXI

Frau Aßmann erhält das Wort und begründet unter Hinweis auf die vergangene Sitzung den Antrag. Hierzu verteilt sie eine textliche Änderung. Der Antrag lautet nun wie folgt:

„Das Bezirksamt wird gebeten, schnellstmöglich alle erforderlichen Maßnahmen einzuleiten, um festzustellen, ob in der Weißen Siedlung die Voraussetzungen für den Erlass einer Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß §172 (1) 2. BauGB (Milieuschutz) gegeben sind. Dafür sind die entsprechenden Mittel bereitzustellen. Wenn die Voraussetzungen vorliegen, soll eine Erhaltungssatzung erlassen werden.“

Der Vorsitzende bittet die Verwaltung um Stellungnahme. Herr BzStR Biedermann ist bekennender Befürworter des Milieuschutzes. Dieses ist ein gutes und wichtiges Instrument für den Bezirk. Er hat jedoch erhebliche Zweifel, ob die Voraussetzungen für den Erlass einer Erhaltungssatzung für die Weiße Siedlung vorliegen. Insbesondere ein Aufwertungsdruck kann hier seiner Meinung nach nicht festgestellt werden, da die Eigentümerin der Siedlung wie bekannt und mehrfach im Ausschuss und der BVV besprochen, kaum investiert und selbst Instandhaltungen oft nur schleppend umgesetzt werden. Das ist in letzter Zeit zwar etwas besser geworden, Anzeichen für wohnwerterhöhende Modernisierungen, die durch den Milieuschutz begrenzt werden könnten, sieht er dagegen nicht. Mit dem Milieuschutz können jedoch nur bauliche Veränderungen eingegrenzt werden, ein direkter Eingriff in die Miethöhe ist jedoch nicht möglich. Sollten sich Anzeichen ergeben, dass sich an der beschriebenen Situation etwas ändere, könne der Bezirk mit einem Aufstellungsbeschluss reagieren und habe damit die Möglichkeit, Bauanträge bis zu einem Jahr zurückzustellen, in dem dann eine Milieuschutzsatzung erlassen werden könne.

Es folgen Redebeiträge von Frau Aßmann, Herrn Stemmermann, Herrn Neudert, Herrn Stiermann und Herrn Augustin. Die dabei gestellten Fragen werden durch Herrn BzStR Biedermann beantwortet.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, bittet der Vorsitzende um Abstimmung. Im Ergebnis wird der BVV von den anwesenden Ausschussmitgliedern (Fraktion der AfD heute im Ausschuss nicht anwesend) mit den Stimmen von CDU, SPD und Grünen und bei Zustimmung durch die Linke mehrheitlich die Ablehnung des Antrags empfohlen.

zu 9 Ringbahnhöfe in öffentlicher Hand und im Sinne Neuköllns entwickeln **Drucksache: 1444/XXI**

Herr von Chelstowski erhält das Wort und begründet den Antrag. Im Text des Antrags ist in Zeile 4 bzw. 5 „...durch eine städtische Wohnungsbaugesellschaft...“ doppelt aufgeführt und wird einmal gestrichen. In seiner Funktion als Ausschussvorsitzender bittet er die Verwaltung um Stellungnahme.

Herr Groth zeigt den letzten Stand des Bebauungsplanes vor der öffentlichen Auslegung und schildert die bisherigen Planungen. Inhaltlich war alles bereits abgestimmt (Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung und städtebaulicher Vertrag). Anfang Juli gab es Gespräche mit den Projektentwicklern, der Investor hat Insolvenz angemeldet. Anteile am Investor werden durch die Versorgungsanstalt des Bundes und

der Länder gehalten. Dies wurde der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung auch mitgeteilt. Zu befürchten ist nun, dass ein neuer Investor eigene Vorstellungen mitbringt, welche das Verfahren weiter verlängern. Die beabsichtigte Wohnbebauung wird also dauern.

Herr Augustin bringt einen Änderungsantrag wie folgt ein:

„Das Bezirksamt wird gebeten, auf den Senat von Berlin dahingehend einzuwirken, den Erwerb des Wohnungsbauprojekts Ringbahnhöfe auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs zwischen S+U Neukölln und Hertabrücke zu prüfen. Der Erwerb soll entweder über einen Direkterwerb des Grundstücks an der Ringbahnstraße durch eine städtische Wohnungsbaugesellschaft oder durch das Land Berlin selbst erfolgen, alternativ auch durch die Übernahme der insolventen Projektgesellschaft.“

Es folgen Redebeiträge von Herrn Stemmermann, Herrn Kringel, Herrn Stiermann und Herrn von Chelstowski. Für Herrn BzStR Biedermann beschäftigt sich der Antrag mit zwei Themenkomplexen. Eine Übernahme des Projektes durch eine städtische Wohnungsbaugesellschaft würde er begrüßen, der Bezirk ist in diesbezüglich bereits auf die Senatsverwaltung zugegangen. Ein unterstützendes Signal der BVV wäre hier gut. Der zweite Teil befasst sich mit dem Bebauungsplanverfahren. Hier wird die Verwaltung vor dem Hintergrund der Insolvenz des Investors mit Augenmaß und ergebnisoffen prüfen müssen, was über ein Bebauungsplanverfahren in diese Richtung möglich sei.

Es folgt ein Redebeitrag von Frau Aßmann, weitere Wortmeldungen liegen nicht vor.

Der Vorsitzende bitte zunächst um Abstimmung des Änderungsantrags. Im Ergebnis wird der Änderungsantrag von den anwesenden Ausschussmitgliedern (Fraktion der AfD heute im Ausschuss nicht anwesend) mit den Stimmen von SPD, Grünen und Linken bei Zustimmung durch die CDU mehrheitlich abgelehnt.

Es erfolgt nun die Abstimmung des Ursprungsantrags (mit der eingangs erwähnten textlichen Korrektur). Im Ergebnis wird der BVV von den anwesenden Ausschussmitgliedern (Fraktion der AfD heute im Ausschuss nicht anwesend) mit den Stimmen von SPD, Grünen und Linken bei Ablehnung durch die CDU mehrheitlich die Annahme des Antrags empfohlen.

zu 10 Neu- und Erweiterungsbauten

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

zu 11 Mitteilungen der Verwaltung

Sachstand Tee- und Wärmestube

Die in der letzten BVV angekündigten denkmal-, planungs- und erhaltungsrechtlichen Stellungnahmen liegen vor. Der Bauantrag liegt der Bau- und Wohnungsaufsicht nun zur Genehmigung vor. Durch die Änderungen des Baus muss durch die Antragsteller noch ein neuer geprüfter Brandschutznachweis vorgelegt werden. Darüber sind die Antragsteller informiert und auch, dass dieser für die Genehmigung zwingend erforderlich ist.

Erhaltungsverordnung Rudow

Am 30.09.2024 hat der Spaziergang durch den Ortskern Rudow stattgefunden. Anschließend wurden in der Alten Dorfschule die Hintergründe erläutert und Fragen beantwortet, u.a. welche Wirkung die Verordnung hat bzw. haben kann. Herr BzStR Biedermann dankt i.d.Z. seinen Mitarbeiter*innen für die geleistete Arbeit.

Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße / Sonnenallee

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung hat den Bezirk schriftlich über die Verlängerung der Förderkulisse über 2026 hinaus bis 2028 informiert. Diese erfreuliche Nachricht hilft dem Bezirk sehr, weil nun bis dahin weitere Förderanträge möglich sind, welche durch die Aufteilung in fünfjährige Jahresscheiben Projekte bis in das Jahr 2033 ermöglichen können.

Weißer Siedlung

Es finden einige Instandsetzungsmaßnahmen statt. Aufgrund der zahlreichen Probleme wurde das temporäre Mieterberatungsangebot in der Weißen Siedlung wiederaufgenommen (siehe hierzu auch Protokoll der 29. Sitzung vom 03.09.2024, TOP 9).

Vollgut-Projekt

Die Vollgut eG hat sich erfolgreich um Bundesmittel bemüht und für die Umsetzung des Projekts 12 Mio. Euro an Förderung bewilligt bekommen.

Städtebaufördergebiete

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung hat die Bezirke gebeten, Vorschläge für neue Fördergebiete im Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ zu machen. Hintergrund ist, dass von den bisher 16 bestehenden Gebieten acht aufgehoben werden sollen. Herr BzStR Biedermann und Herr Groth erläutern auf Nachfrage kurz die unterschiedlichen Förderkulissen bei der Städtebauförderung. Die drei derzeit aktiven Programme sind:

- Lebendige Zentren und Quartiere
- Sozialer Zusammenhalt
- Wachstum und nachhaltige Erneuerung

Der Bezirk könnte ein bis zwei Vorschläge machen, die in der kommenden Sitzung vorgestellt und anschließend der BVV aufgrund der Entscheidungshoheit bei Anmeldungen zur Städtebauförderung zur Beschlussfassung vorgelegt werden können.

zu 12 Verschiedenes

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

zu 13 Nächste Sitzung am 05. November 2024

Die nächste Sitzung findet am 05. November 2024 um 17:00 Uhr statt.

Berlin-Neukölln, 17. Januar 2025



Max von Chelstowski
Vorsitzender des Ausschusses

Alexander Rößler
Protokollführung