

Bezirksverordnetenversammlung Neukölln von Berlin
XXI. Wahlperiode



Protokoll

31. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung

Sitzungstermin: Dienstag, 05.11.2024

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 19:14 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	
Frau Franziska Jahke	SPD	
Herr Maximilian Neudert	SPD	
Herr Max von Chelstowski	SPD	
Herr Jan Tjado Stemmermann	Grüne	
Herr Jan Stiermann	Grüne	
Frau Carla Aßmann	DIE LINKE	
Frau Antigoni Ntonti	DIE LINKE	
Frau Nimet Avci	CDU	
Frau Ina-Marie Schöllmann	Grüne	Vertretung für: Herrn Felix Ackerschewski

Abwesende:

Herr Christian Hohmann	AfD	.
Herr Sven Faßbender	SPD	.
Frau Ines Woithe	SPD	.
Herr Felix Ackerschewski	Grüne	.
Frau Anna Sophia Neuhauss	DIE LINKE	.
Frau Niloufar Tajeri	DIE LINKE	.

Mitarbeiter der Verwaltung:

Herr BzStR Biedermann

StadtUmVerkehr Dez

Herr Alexander Rößler
Herr Rolf Groth
Frau Sophia Bernstein
Frau Cherien Krüger
Herr Linus Bering

StadtUmVerkehr Dez 1
Stadt L
Stapl Ref
QM L
StadtUmVerkehr Dez Prak

Gäste:

Doris Hammer

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. und 30. Sitzung

Die Protokolle der 29. und 30. Sitzung liegen noch nicht vor.

zu 3 Monitoring Soziale Stadtentwicklung und Zukunft der Neuköllner QM-Gebiete

Frau Krüger erhält das Wort und wird dem Ausschuss im Folgenden mit einer Präsentation das Monitoring Soziale Stadtentwicklung (MSS) und Zukunft der Neuköllner QM-Gebiete vorstellen.

Der Untersuchungszeitraum vom 31.12.2020 bis 31.12.2022 war von der Corona-Pandemie und dem Beginn des Ukrainekriegs beeinflusst. Insgesamt konnte in der Gesamtentwicklung dennoch eine leichte Verbesserung der Index-Indikatoren verzeichnet werden, deren Hauptursache allerdings der seit 2023 neu hinzugekommene Indikator der alleinerziehenden Haushalte ist. Außerdem sank der Anteil der Transferleistungsbezieher*innen und auch die Kinderarmut ging zurück. Sie erläutert im weiteren Verlauf die positiven wie auch negativen Entwicklungen im Untersuchungszeitraum und visualisiert dies anhand von Index-Indikatoren. Alle Aussagen zu Status und Dynamik sind dabei im gesamtstädtischen Vergleich zu interpretieren, so dass trotz einer absoluten Verbesserung die Entwicklung der eigenen Planungsräume durchaus von der gesamtstädtischen Entwicklung abweicht, also negativ ausfällt.

Zum MSS folgen Redebeiträge von Herrn Stemmermann, Herrn Augustin, Frau Jahke, Frau Avcı und Herrn Neudert. Die dabei gestellten Fragen werden durch Frau Krüger und ergänzend durch Herrn BzStR Biedermann bzw. Herrn Groth beantwortet.

Frau Krüger geht nun auf die Zukunft der Neuköllner QM-Gebiete ein. Sechs Gebiete werden demnach zum 31.12.2027 beendet. Die QM Teams erstellen dafür bereits Abschlusspläne für die Quartiere. Sie skizziert hierzu kurz das weitere Verfahren und erläutert die weitere Zeitschiene. SenStadt strebt die Einführung eines Landesprogramms zur Nachsorge von auslaufenden QM-Gebieten mit weiterhin schwieriger sozialer Lage (Gebiete mit besonderem Aufmerksamkeitsbedarf im MSS) an. Neuköllner QM Gebiete mit Option auf eine Nachsorgestruktur sind nach bezirklicher Einschätzung demnach

die QM Rollbergsiedlung, High-Deck-Siedlung und Weiße Siedlung/Dammwegsiedlung. Die Struktur erläutert Frau Krüger dabei anhand eines Schaubilds. Die Aufnahme von neuen Gebieten in das Programm Sozialer Zusammenhalt erfolgt zum 01.01.2028. Die Gebietsfestlegung erfolgt im Jahr 2026, worüber die Bezirke zu gegebener Zeit informiert werden. Die Prüfung von neuen QM Gebiete ist durch den Bezirk bereits gestartet, allerdings steht man hier noch ganz am Anfang.

Zur Zukunft der Neuköllner QM-Gebiete folgen Redebeiträge durch Herrn Krylik, Frau Avci, Herrn von Chelstowski, Herrn Augustin, Frau Jahke, Herrn Stemmermann und Frau Aßmann. Die dabei gestellten Fragen werden durch Frau Krüger und ergänzend durch Herrn BzStR Biedermann bzw. Herrn Groth beantwortet.

Der Vorsitzende bedankt sich für die Vorstellung der beiden Themenkomplexe und schließt den Tagesordnungspunkt. Weitere Einzelheiten und Informationen können der Präsentation entnommen werden, die auf der Ausschusswebseite zur Verfügung stehen.

zu 4 Anmeldung von Gebietskulissen für eine Förderung aus dem Städtebauförderprogramm Nachhaltige Erneuerung - vorbehaltlich BA-Beschluss / Beratung vor Beschlussfassung der BVV

Herr Groth erhält das Wort und wird dem Ausschuss heute das Förderprogramm vorstellen und welche Gebietskulissen von der Verwaltung dafür in Betracht gezogen werden. Die bezirklichen Vorschläge müssen SenStadt bis Ende November 2024 übermittelt werden. SenStadt beabsichtigt, auf Grundlage einer Jury-Empfehlung zu Anfang nächsten Jahres eine Entscheidung zu treffen, für welche (voraussichtlich drei bis vier) Gebiete in Berlin finanzielle Mittel für die Erarbeitung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) zur Verfügung gestellt werden sollen. Das Bezirksamt hat in seiner heutigen Sitzung die Anmeldung von drei Gebietskulissen beschlossen, die BVV soll in der kommenden Sitzung am 13.11.2024 über eine Beschlussfassung abstimmen.

Übergeordnetes Ziel des Förderprogramms ist die strukturelle Verbesserung und langfristige Stabilisierung durch bauliche Anpassungen an demografische, ökonomische, soziale und klimatische Veränderungen. Herr Groth erläutert in diesem Zusammenhang die Gründe, weshalb die Auswahl auf die Gebietskulissen Rollberg-Siedlung, Köllnische Heide und Gropiusstadt gefallen sind.

Weitere Einzelheiten und Informationen können der Präsentation und den Gebietssteckbriefen entnommen werden, die auf der Ausschusswebseite zur Verfügung stehen.

Es folgen Redebeiträge von Frau Aßmann, Herr Augustin, Frau Jahke, Herrn Stemmermann und Herrn von Chelstowski. Die dabei gestellten Fragen werden durch Herrn BzStR Biedermann, Herrn Groth und Frau Krüger beantwortet. U.a. geht es dabei um die Frage, ob es sinnvoll ist, mehr als eine zu benennende Gebietskulisse an SenStadt zu melden. Die Verwaltung geht hier davon aus, dass seitens SenStadt diesbezüglich nicht interveniert wird. Vielmehr wird damit dokumentiert, wie groß der Bedarf für den Bezirk eingeschätzt wird. Herr BzStR Biedermann sichert zu, den Ausschuss zu informieren, sollte es entgegen der bezirklichen Einschätzung doch so sein.

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 Enthaltung durch die Linke mehrheitlich die Beschlussfassung empfohlen.

zu 5 Integriertes Friedhofsentwicklungskonzept (IFEK 2.0) - Beratung vor Beschlussfassung der BVV

Der Vorsitzende verweist auf die im Ausschuss bereits erfolgten Beratungen und erkundigt sich, ob weiterer Gesprächsbedarf besteht.

Da keine 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 Enthaltung durch die Linke mehrheitlich die Beschlussfassung des IFEK 2.0 empfohlen.

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

Herr Stemmermann erhält das Wort und begründet den Antrag in der geänderten Fassung. Der Vorsitzende bittet die Verwaltung um Stellungnahme.

Herr BzStR Biedermann berichtet, dass das Bezirksamt gegenwärtig keine Kenntnis hat, wie es am Standort weitergehen wird. Philip Morris hat zwischenzeitlich beschlossen, die Produktion in der Neuköllnischen Allee gänzlich einzustellen. Natürlich wird die Verwaltung weiterhin Gespräche mit Philip Morris führen. Die im Antrag benannten Punkte werden dabei ohnehin berücksichtigt, welche mit einem Beschluss des Antrags auch noch deutlicher formuliert werden können.

Da keine Wortmeldungen vorliegen, bittet der Vorsitzende um Abstimmung. Im Ergebnis wird der BVV von den anwesenden Ausschussmitgliedern (Fraktion der AfD heute im Ausschuss nicht anwesend) einstimmig die Annahme des Antrags empfohlen.

**zu 7 Soziale Infrastruktur immer mitdenken!
Drucksache: 1452/XXI**

Herr Oegel erhält das Wort und begründet den Antrag. Der Vorsitzende bittet die Verwaltung um Stellungnahme.

Herr BzStR Biedermann hat zunächst eine Verständnisfrage. Es ist zwar korrekt, dass das Bezirksamt gesetzlich verpflichtet ist, die ordnungsrechtliche Unterbringung von Obdachlosen sicherzustellen, zugleich wird im Antrag eine verpflichtende Berücksichtigung über die bisherige Praxis hinaus formuliert, für die es gleichwohl einer gesetzlichen Grundlage bedarf. Regelmäßig werden insbesondere bei Bauvorhaben, für die das Neuköllner Modell angewendet wird, soziale, kiezbezogene Nutzungen für Erdgeschosszonen geprüft, vereinbart und vertraglich gesichert. Dies erfolgt auch unabhängig von den Baulandmodellen im Rahmen der Bauberatung von Einzelvorhaben.

Herr Groth führt ergänzend aus, dass oftmals nicht viel Spielraum bestehe. Da wo ein Rechtsanspruch besteht, muss genehmigt werden. Darüber hinaus kommen die bekannten Modelle zur Anwendung. Wenn weitere soziale Nutzungen grundsätzlich zulässig sind und vereinbart oder festgelegt werden, obliegt es in erster Linie dem Bauherrn, entsprechende Nutzungen oder Akteure für ihr Bauvorhaben zu gewinnen. Regelmäßig wird das Bezirksamt auch um Unterstützung bei der Suche oder um Vorschläge gegeben. Das Stadtentwicklungsamt versucht dann Kontakte zwischen den Fachämtern und den Bauherren zu vermitteln. Die Resonanz ist, abgesehen von Interessenten für Kindertagesstätten, in der Regel jedoch gering. Häufig sind diese Vermittlungsversuche gerade mit Privateigentümern nicht erfolgreich. Grund dafür sind in der Regel Mietpreisvorstellungen der Eigentümerseite, die im Rahmen einer sozialen Nutzung nicht geleistet werden können. Ein weiterer Grund ist, dass viele Eigentümer eine Nutzung, die auf die Obdachlosen- oder Suchthilfe abzielt, pauschal ablehnen.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit muss gegeben sein bzw. die Gründe für eine Befreiung vorliegen. Das schließt Fragestellungen zu Gebietserhaltungsanspruch, Nachbarzustimmung oder Störungen mit ein, wie Herr BzStR Biedermann abschließend erläutert.

Es folgen Redebeiträge von Herrn Stiermann, Frau Jahke, Frau Aßmann und Herrn Oegel.

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

zu 8 Soziale Nutzung der Hobrechtstraße 67 ermöglichen **Drucksache: 1504/XXI**

Herr Oegel erhält das Wort und bittet aufgrund der aktuellen Entwicklungen bzw. gegensätzlichen Information zum Haus in der Hobrechtstraße 67 um Vertagung. Er schlägt i.d.Z. vor, die Eigentümerin als auch den Investor in den Ausschuss einzuladen oder von beiden Seiten Stellungnahmen einzuholen.

Ein Gast bestätigt die widersprüchlichen Informationen und befürchtet, dass diese erstmal so bestehen bleiben.

Der Vorsitzende berichtet, sich am 04.11.2024 mit dem Antragsteller dazu ausgetauscht und dabei empfohlen zu haben, beide Seiten sodann in den federführenden Sozialausschuss einzuladen.

Herr BzStR Biedermann gibt für die weitere Erörterung des Antrags kurz den Hinweis, dass für die Verwaltung hier die Eigentümerstruktur nicht die relevante Entscheidungsgrundlage darstellt, sondern das Planungsrecht. Bei einer angedachten Größenordnung von mehreren hundert Plätzen für die ordnungsrechtliche Unterbringung sieht er

planungsrechtlich eine sehr wahrscheinliche Gebietsunverträglichkeit. Eine genaue Betrachtung ist allerdings erst möglich, wenn eine konkrete Bau- und Betriebsbeschreibung vorliegt.

Es folgt ein Redebeitrag von Herrn Stemmermann. Herr Oegel teilt mit, dass auch im morgigen Sozialausschuss eine Vertagung beantragt wird, was durch den Vorsitzenden bestätigt wird. Der Gast skizziert die Zustände im Haus und bittet dringend um Hilfe. Herr Groth bittet darum, sich an die Bau- und Wohnungsaufsicht zu wenden und erläutert hierzu kurz, welche Möglichkeiten bestehen. Der Ausschuss äußert abschließend keine Einwände gegen die Vertagung.

Der Antrag wird vertagt.

zu 9 Neu- und Erweiterungsbauten

Herr von Chelstowski erkundigt sich nach einem Bauvorhaben in der Allerstraße, bei welchem eine Baugenehmigung erteilt wurde. Herr BzStR Biedermann kann die erfreuliche Mitteilung machen, dass es sich hierbei um die Baugenehmigung für die neue Tee- und Wärmestube handelt.

zu 10 Mitteilungen der Verwaltung

Konzept für die Soziale Infrastruktur (SIKo)

Die Verwaltung wird in der kommenden Ausschusssitzung am 03.12.2024 über die Fortschreibung des Neuköllner SIKo berichten und stellt zur Vorbereitung für den Ausschuss die Entwurfsfassung bereits über die Ausschusswebseite zur Verfügung.

ehem. RIAS-Gelände

Nachdem die Entwicklung des Geländes zuletzt etwas ins Stocken geraten war, konnte sich nun auf Grund des inzwischen vorliegenden Geruchsgutachtes auf eine gemeinsame Linie mit den beteiligten Vorhabenträgern verständigt werden. Es gibt einen neuen städtebaulichen Entwurf, der zwar noch nicht alle Fragestellungen löst, aber durch die Verwaltung grundsätzlich befürwortet und darin eine Grundlage für das weitere Planungsverfahren gesehen wird.

zu 11 Verschiedenes

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

zu 12 Nächste Sitzung am 03. Dezember 2024

Die nächste Sitzung findet am 03. Dezember 2024 um 17:00 Uhr statt.

Berlin-Neukölln, 31. Januar 2025



Max von Chelstowski
Vorsitzender des Ausschusses

Alexander Rößler
Protokollführung