

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



**Protokoll**

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

**Sitzungstermin:** Dienstag, 03.12.2024

**Sitzungsbeginn:** 17:00 Uhr

**Sitzungsende:** 18:42 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 Gabriela Gebhardt     | SPD   | Vertretung für: Frau Franziska Jahke |
| Herr Maximilian Neudert    | SPD   |                                      |
| Herr Max von Chelstowski   | SPD   |                                      |
| Herr Jan Tjado Stemmermann | Grüne |                                      |
| Herr Jan Stiermann         | Grüne |                                      |
| Frau Nimet Avci            | CDU   |                                      |
| Herr Sven Faßbender        | SPD   |                                      |
| Herr Felix Ackerschewski   | Grüne |                                      |

**Abwesende:**

|                      |           |   |
|----------------------|-----------|---|
| Frau Franziska Jahke | SPD       | . |
| Frau Carla Aßmann    | DIE LINKE | . |
| Frau Antigoni Ntonti | DIE LINKE | . |
| Frau Marlies Becker  | AfD       | . |
| Frau Niloufar Tajeri | DIE LINKE | . |

**Mitarbeiter der Verwaltung:**

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Herr BzStR Biedermann | StadtUmVerkehr Dez   |
| Herr Alexander Rößler | StadtUmVerkehr Dez 1 |
| Herr Rolf Groth       | Stadt L              |
| Herr Max Rehberger    | Stapl 1              |



Der Vorsitzende bedankt sich für die Vorstellung der Thematik und schließt den Tagesordnungspunkt.

**zu 4 Sachstand der Erhaltungsverordnung Rudow (Bericht aus öffentlichen Veranstaltung 20.11.24, Ergebnisse / Rohfassung der neuen Broschüre)**

Herr BzStR Biedermann erhält das Wort und leitet kurz thematisch ein. Mit dem Beteiligungsprozess ist die Erhaltungsverordnung wieder ins Bewusstsein gerufen worden. Er bedankt sich für die tolle Arbeit.

Herr Wortmann übernimmt und stellt zunächst noch einmal die Ziele der Erhaltungsverordnung vor. Im Wesentlichen dient diese der Erhaltung der Merkmale des märkischen Dorfkerns und der Identität des Gebiets trotz Entwicklungsdrucks. Zusammengefasst stellt der Dorfkern von Rudow ein städtebauliches Highlight inmitten großer Einfamilienhaus-Siedlungen dar.

Frau Peuker stellt nun den Beteiligungsprozess vor (digital auf [mein.berlin.de](http://mein.berlin.de), analog in der Gertrud Hass Bibliothek und per Post bzw. Mail an Eigentümer\*innen und Gewerbebetreibende) und erläutert die Ergebnisse der Befragungen. Die digitale Beteiligung blieb zwar leider hinter den Erwartungen zurück, gleichwohl liefert der Prozess wichtige Erkenntnisse für die weitere Befassung hinsichtlich der inhaltlichen Überarbeitung der Begründung zur Verordnung sowie der begleitenden Informationsbroschüre.

Herr Wortmann geht kurz auf die Themen ein, welche in der Broschüre überarbeitet worden sind (Dach, Fassade, Fenster, Vorgärten und Werbeanlagen) und erläutert beispielhaft, was möglich ist - aber auch was nicht möglich ist. Streitpunkte werden sich auch in Zukunft sicher nicht gänzlich vermeiden lassen. Das Antragsverfahren wird aufgrund des festgestellten Informationsdefizits in der neuen Broschüre detaillierter dargestellt. Abschließend skizziert Herr Wortmann das weitere Verfahren.

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

Es folgen Redebeiträge von Frau Avci, Herrn Faßbender und Herrn Stemmermann. Die dabei gestellten Fragen werden durch Frau Peuker und Herrn Wortmann mit Ergänzungen durch Herrn Groth und Herrn BzStR Biedermann beantwortet. Herr Groth betont abschließend, dass es wichtig ist, sich frühzeitig an die Verwaltung zu wenden, um gemeinsam Lösungen zu finden. Er erhofft sich von der neuen Broschüre auch eine Verringerung des bisherigen Informationsdefizits.

Der Vorsitzende bedankt sich für den Bericht zum Sachstand und schließt den Tagesordnungspunkt.

**zu 5 Veränderungssperre 8-114/39 für das Grundstück Lipschitzallee 20/22 im Bezirk Neukölln, Ortsteil Gropiusstadt im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes 8-114  
Drucksache: 1144/XXI**

Die Drucksache wird vertagt.

**zu 6 Neuköllner Schifffahrtskanal für den Kiez weiterentwickeln**  
**Drucksache: 1501/XXI**

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

Herr Groth geht auf die beiden Planungen dort ein - einerseits die Verlegung der Schleuse, andererseits die dringend erforderliche Erneuerung der Uferwände. Hierbei muss der Bezirk frühzeitig eingebunden werden, damit bei der Umsetzung (im Sinne der Anwohner\*innen) z.B. auch eine Übernutzung vermieden werden kann. Der Bezirk hat nach Aussage von Herrn BzStR Biedermann gegenwärtig allerdings keine Kenntnis, was wann umgesetzt wird und wie viel Mittel dafür zur Verfügung stehen. Davon wird auch abhängig sein, was dort machbar ist.

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

**zu 7 Soziale Nutzung der Hobrechtstraße 67 ermöglichen**  
**Drucksache: 1504/XXI**

Herr Augustin erhält das Wort und teilt mit, dass der Antrag zurückgezogen wird.

**zu 8 B-Plan 8-106 ("Saltykowstraße") - Umbenennung des Bebauungsplanverfahren**

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

**zu 9 B-Plan 8-113 ("Zeitzer Straße 6") - Einstellung des Bebauungsplanverfahrens**

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

**zu 10 Neu- und Erweiterungsbauten**

Es liegen noch keine neuen Übersichtslisten vor.

**zu 11 Mitteilungen der Verwaltung**

Anmeldung von Gebietskulissen Städtebauförderprogramm Nachhaltige Erneuerung  
Die Anmeldung bei SenStadt ist wie angekündigt für drei Gebiete erfolgt. Seitens SenStadt wurde mitgeteilt, dass dies keinen Nachteil darstelle. Vielmehr wurde es begrüßt,

dass sich der Bezirk so aktiv mit dem Programm befasst habe. Eine Jury aus externen Fachleuten wird eine Vorauswahl treffen, bevor SenStadt eine abschließende Gebietsauswahl treffen wird.

#### Gastronomie in Reuterkiez

Der Bezirk unternimmt große Anstrengungen um Häufungen von Gastronomie zu verhindern. Auch hierbei ist (analog Erhaltungsverordnung Rudow) festzustellen, dass es zum Teil an den entsprechenden Kenntnissen mangelt. Die Verwaltung hat daher die Eigentümer\*innen im Reuterkiez angeschrieben und darüber informiert, auf was zu achten ist. Die Aktion zeigt durchaus Wirkung, da es seit dem Versand des Infobriefs zu einer deutlichen Zunahme in der Bauberatung gekommen ist.

#### Heimvorteil

Für die 10 Neuköllner Milieuschutzgebiete hat die Verwaltung eine Info-Postkarte erstellen lassen, mit der u.a. über den Milieuschutz und Beratungsangebote informiert wird. 120.000 Exemplare werden nun an die Haushalte versandt. Für weitere Informationen wird die Info-Postkarte an die Ausschussmitglieder verteilt.

#### Wiederinbetriebnahme der "Potsdamer Stadtbahn"

Es gab in diesem Zusammenhang einen BVV-Beschluss (Drs. 0351/XXI, Schlussbericht in der BVV am 30.08.23 zK genommen). Die DB InfraGO ist als Infrastrukturunternehmen der Deutschen Bahn (DB) nun an den Bezirk herangetreten. Im Auftrag der Länder Berlin und Brandenburg sowie in Abstimmung mit der VBB Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg entwickelt diese den Schienenverkehr in der Hauptstadtregion weiter und stimmt dabei die notwendigen Ausbaumaßnahmen an der Eisenbahninfrastruktur ab. In diesem Zusammenhang wird der Wiederaufbau der sog. "Potsdamer Stammbahn" vorbereitet. Ergänzend ist vorgesehen, eine Verknüpfung zum südlichen Berliner Innenring zu schaffen und die Strecke über Hermannstraße/Neukölln weiter in Richtung Berlin Ostkreuz auszubauen. Aktuell befindet sich die Planung für diese Leistungen am Beginn der Vorplanung. Die DB InfraGO hat ihre Planungen kürzlich dem Bezirk vorgestellt, um u.a. bezirkliche Hinweise aufzunehmen. Die DB InfraGO ist optimistisch, die Strecke im Jahr 2038 in Betrieb nehmen zu können.

#### Modellvorhaben Sozialer Zusammenhalt Gropiusstadt

Das Modellvorhaben läuft bereits seit 01.01.2022. Eine Auswertung zwischen der SenStadt und dem Bezirk zu Beginn des Jahres hat ein positives Votum ergeben. Das Modellvorhaben in der Gropiusstadt soll - solange die Städtebauförderkulisse Sozialer Zusammenhalt dort existiert (bis 2035) und vorbehaltlich zukünftiger Haushaltsentscheidungen- weitergeführt werden, worüber Herr BzStR Biedermann sehr erfreut ist.

### **zu 12 Verschiedenes**

#### Sparvorgaben Senat

Herr Stemmermann möchte wissen, welche Auswirkungen die Sparpläne des Senats auf das Stadtentwicklungsamt haben. Herr BzStR Biedermann erklärt, dass dem Bezirk über die in der Presseberichterstattung hinaus keine detaillierten Kenntnisse vorliegen.

Soweit bekannt, soll es die Wohnungsbauprämie, mit der im Bezirk eine Reihe von Vorhaben finanziert wird, weitergeben. Diese ist auf der Sparliste des Senats bisher auch nicht enthalten. Wirklich sicher könne man aber erst sein, wenn das entsprechende Zuweisungsschreiben vorliegt.

#### Innstraße

Herr Neudert spricht das Haus Innstraße Nr. 44/45 an und erfragt, ob aktuell Bauanträge vorliegen bzw. wie sich der Sachstand aus Sicht der Verwaltung darstellt. Herr BzStR Biedermann und Herr Groth können ad hoc keine Auskunft geben, sichern aber eine Nachlieferung im nächsten Ausschuss zu.

#### Dank

Der Vorsitzende bedankt sich für die gute inhaltliche Unterstützung der Verwaltung und die Zusammenarbeit im Ausschuss. Er wünscht eine schöne Vorweihnachtszeit, geruh-same Feiertage und einen guten Jahreswechsel.

### **zu 13 Nächste Sitzung am 28. Januar 2025**

Die nächste Sitzung findet am 28. Januar 2025 um 17:00 Uhr statt.

Berlin-Neukölln, 3. Februar 2025



Max von Chelstowski  
Vorsitzender des Ausschusses

Alexander Rößler  
Protokollführung