

Bezirksverordnetenversammlung Neukölln von Berlin
XXI. Wahlperiode



Protokoll

45. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung

Sitzungstermin: Dienstag, 02.06.2026
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 19:05 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 Stiermann	Grüne
Frau Carla Aßmann	DIE LINKE
Herr Michael Stöckel	DIE LINKE
Herr Davide Annone	CDU
Herr Sven Faßbender	SPD
Herr Felix Ackerschewski	Grüne

Mitarbeiter der Verwaltung:

Herr BzStR Biedermann	StadtUmVerkehr Dez
Herr Alexander Rößler	StadtUmVerkehr Dez 1
Herr Rolf Groth	Stadt L
Herr Max Rehberger	Stapl A
Frau Faye Preusse	WIB L

VertreterInnen des Kinder- und Jugendparlaments:

-

Gäste:

Christian Beck	Wiechers Beck
----------------	---------------

Muzaffer Sahin	Britzer Höfe
Siegfried Reibetanz	Planwerk Britzer Höfe
Florian Mikolajczyk	Britzer Höfe
Fatih Sahin	Britzer Höfe
Felix Richter	NLND Berlin
Martin Eyerer	NLND Berlin
Jobst Schumacher	NLND Berlin
Johannes Hipp	Raum für Beteiligung
Emma Gollhardt	Raum für Beteiligung
Tanja Dickert	

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.

Bei TOP 8 hat sich in der Einladung / Tagesordnung ein Tippfehler eingeschlichen. Der Bauungsplan heißt korrekt: Bebauungsplan XIV-B22 (wird in der Protokollniederschrift entsprechend korrigiert).

zu 2 Protokollabstimmung der 41., 42., 43. und 44. Sitzung

Die Protokolle der 41., 42., 43. und 44. Sitzung liegen noch nicht vor.

zu 3 Vorstellung des Raums für Beteiligung

Frau Gollhardt von der AG Urban erhält das Wort und stellt die Organisationsstruktur und Arbeitsweise der AG Urban vor. Der Raum für Beteiligung fungiert als Anlauf-, Schnitt- und Beratungsstelle in einem. In diesem Zusammenhang werden die Aufgaben und Leistungen, sowie die Formate und Methoden der Beteiligung kurz erläutert. Auch die Kontaktmöglichkeiten und Ansprechpersonen werden kurz vorgestellt. Sie verteilt abschließend ein Handout an die Ausschussmitglieder und beantwortet eine Frage von Frau Reichenbach.

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

zu 4 Vorstellung des Sachstands beim Bauvorhaben NLND

Herr BzStR Biedermann erhält das Wort und verweist auf die verschiedenen Konkretisierungsstufen des Vorhabens, welche auch im Ausschuss vorgestellt wurden. Die Ideen und Visionen des Vorhabens mit den planungs- und bauordnungsrechtlichen Regelungen als auch den bezirklichen Interessen in Einklang zu bringen, war und ist herausfordernd. Frau Preusse ergänzt, dass es sich hier um das größte Neuköllner Industriegebiet handelt. Der Erhalt des industriell-gewerblichen Charakters ist wichtig.

Herr Eyerer erhält das Wort und wird den Ausschuss heute über den aktuellen Stand des Projektes informieren. Er stellt hier zunächst kurz den Kern des gesamten Vorhabens

vor und berichtet anschließend zu den bisher erfolgreich umgesetzten Vorhaben. Im weiteren Verlauf geht er i.d.Z. auf den Stand der Genehmigungen aber auch auf die noch vor ihnen liegenden Herausforderungen ein. Die vorgesehene Veranstaltungshalle wurde in der Zahl der zugelassenen Besucher*innen reduziert.

Es folgen Redebeiträge von Frau Jahke, Herrn Neudert und Herrn von Chelstowski. Die dabei gestellten Fragen werden durch Herrn Eyerer und Herrn Groth beantwortet. Herr Groth ergänzt, dass die Bauanträge eingereicht sind. Nutzungsänderungen im Bestand sind herausfordernd, man befindet sich mit NLND dazu in einem intensiven Austausch. Durch die BauO Berlin war bei den Planungen für die Veranstaltungshalle u.a. die Senatsverwaltungen zu beteiligen. Die SenMVKU äußerte bei der bisher angedachten Zahl zugelassener Besucher*innen Bedenken hinsichtlich der Verkehrsströme. Im Ergebnis wurde eine Reduzierung der maximal zulässigen Besucher*innen vorgenommen und die Gutachten überarbeitet. Eine finale Zustimmung der Senatsverwaltungen steht noch aus.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, dankt der Vorsitzende den Vorhabenträgern für die Vorstellung des aktuellen Sachstands und schließt den Tagesordnungspunkt.

zu 5 Vorstellung des Bauvorhabens Britzer Höfe

Herr Groth erhält das Wort und berichtet, dass man sich seit vielen Jahren (auch mit Unterbrechungen) im Austausch befindet. Es handelt sich um eine isolierte Gewerbefläche zwischen Mohriner Allee und Koppelweg. Hier Wohnbebauung zu realisieren, ist eine städtebauliche Herausforderung. Es gibt nun ein Konzept, welches an einem Punkt bei den Abstimmungen angelangt ist, dass es hier heute vorgestellt werden kann. Von Beginn an ist mit dem Vorhabenträger vereinbart worden, dass eine Bebauung in dieser Dichte nur dann realisiert werden kann, wenn die Wohnungen vollständig durch bzw. für öffentliche Wohnungsbauunternehmen errichtet werden. Sofern der Ausschuss das Konzept positiv bewertet, könne ein Bebauungsplanverfahren in die Wege geleitet werden.

Die Vorhabenträger Herr Mikolajczyk, Herr Beck und Herr Reibetanz stellen sich und bisherige Bauvorhaben kurz vor. Herr Beck wird das Vorhaben zu den Britzer Höfen mit einer Präsentation vorstellen. Auch der Grundstückseigentümer Herr Sahin ist anwesend.

Zunächst wird mit einem Luftbild die Lage des Grundstücks visualisiert. Es folgt ein Lageplan mit Darstellung der Freianlagenelemente. Die Quartiere Ost und West werden dabei durch einen Grünzug (der Spiel- und Aufenthaltsbereiche enthält) voneinander getrennt. Geplant sind fünf- bis siebengeschossige Wohngebäude für alle Bevölkerungsgruppen. Hier soll bewusst eine heterogene Wohnbevölkerung ein neues Zuhause finden. Herr Beck erläutert i.d.Z. die vorgesehene Höhenstaffelung, die Gebäudemodelle und Wohnungsschlüssel. Alle Wohnungen sollen förderfähig sein, die Vorhabenträger befinden sich mit mehreren städtischen Wohnungsbaugesellschaften in konkreten Gesprächen.

Herr Groth fasst zusammen, dass die Planungen zum gegenwärtigen Stand des Verfahrens sehr weit fortgeschritten und ausgereift sind. Da hier das Planungsrecht von Gewerbe zu Wohnen geändert werden muss, wird das Verfahren allerdings auch einiges an Zeit in Anspruch nehmen.

Es folgen Redebeiträge von Herrn Augustin, Frau Aßmann, Herrn Stiermann und Herrn von Chelstowski. Die dabei gestellten Fragen werden durch die Vorhabenträger, Frau Preusse und Herrn Groth beantwortet.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, möchte der Vorsitzende wissen, ob ein Votum in der nächsten Sitzung ausreichend sei, damit die Fraktionen darüber beraten können. Herr Groth bejaht dies.

Der Vorsitzende dankt den Vorhabenträgern für die Vorstellung des Bauprojekts und schließt den Tagesordnungspunkt.

zu 6 AV-Genehmigungskriterien soziale Erhaltungsgebiete
Drucksache: 1800/XXI

Herr Augustin erhält das Wort und zieht den Antrag aufgrund der Anpassung der Genehmigungskriterien zurück.

Der Antrag wird zurückgezogen.

zu 7 Kiehlufer unter der Ringbahn vom Taubenmist befreien
Drucksache: 2315/XXI

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

Herr BzStR Biedermann führt aus, dass das Thema leider kein neues ist. Herr Groth verweist auf die Zuständigkeit der Deutschen Bahn (DB). Der Antrag ist nachvollziehbar und man könne sich entsprechend an die DB wenden. Ob diese dem Anliegen folgt und Maßnahmen ergreift, ist fraglich.

Es folgen Redebeiträge von Herrn Augustin und Herrn Stiermann. Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, bittet der Vorsitzende um Abstimmung. Im Ergebnis wird der BVV von den anwesenden Ausschussmitgliedern (AfD heute nicht anwesend) einstimmig die Annahme des Antrags empfohlen.

zu 8 Bebauungsplan XIV-B22 Geltungsbereichsänderung

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

Der Ausschuss nimmt die Geltungsbereichsänderung zur Kenntnis.

zu 9 Neu- und Erweiterungsbauten

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

zu 10 Mitteilungen der Verwaltung

Das Bebauungsplanverfahren in Einfacher Sprache erklärt:

Das Stadtentwicklungsamt hat ein Schaubild erstellt, welches Bebauungsplanverfahren in einfacher Sprache erklärt. Das Schaubild steht auf der Ausschusswebseite des Stadtentwicklungsamtes zur Verfügung.

Kiez-Spaziergang 2026:

Das Stadtentwicklungsamt lädt am 02. September 2026 um 16 Uhr zu einem Spaziergang in Rixdorf ein. Vom 29. Mai 2026 bis 28. Juni 2026 können Interessierte sich beteiligen und Vorschläge einbringen. Ab 01. August 2026 kann man sich online für den Spaziergang an-melden. Es gibt 25 Plätze. Weitere Informationen und Einzelheiten dazu können dem Plakat bzw. Flyer entnommen werden, die auf der Ausschusswebseite des Stadtentwicklungsamtes zur Verfügung stehen.

zu 11 Verschiedenes

Sondersitzung:

In der 43. Sitzung am 16. April 2026 (siehe TOP 9) hatte die Verwaltung berichtet, dass in dieser Wahlperiode noch die Festsetzung der Bebauungspläne 8-98 (ehemaliges RIAS-Gelände) und 8-102 (ehemaliger NME-Bahnhof Rudow) möglich wäre. Für die dafür notwendige Sondersitzung des Ausschusses wird sich nun einvernehmlich auf den 25 August 2026 verständigt. Der Vorsitzende wird sich diesbezüglich an das BVV-Büro wenden.

zu 12 Nächste Sitzung am 07. Juli 2026

Die nächste Sitzung findet statt am 07. Juli 2026.

Berlin-Neukölln, 24. August 2026



Max von Chelstowski
Vorsitzender des Ausschusses

Alexander Rößler
Protokollführung