

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



**Protokoll**

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

**Sitzungstermin:** Dienstag, 01.07.2025

**Sitzungsbeginn:** 17:00 Uhr

**Sitzungsende:** 19:10 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	
Frau Elfriede Manteuffel	CDU	Vertretung für: Herrn Markus Oegel
Frau Franziska Jahke	SPD	
Herr Maximilian Neudert	SPD	
Herr Max von Chelstowski	SPD	
Herr Jan Tjado Stemmermann	Grüne	
Herr Jan Stiermann	Grüne	
Herr Michael Stöckel	DIE LINKE	
Frau Nimet Avci	CDU	
Herr Sven Faßbender	SPD	
Herr Felix Ackerschewski	Grüne	

**Abwesende:**

Herr Markus Oegel	CDU	.
Frau Carla Aßmann	DIE LINKE	.
Frau Marlies Becker	AfD	.
Frau Anna Sophia Neuhauss	DIE LINKE	.
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
Frau Cherien Krüger	QM L

### **VertreterInnen des Kinder- und Jugendparlaments:**

-

### **Gäste:**

Doris Hammer	Seniorenvertretung Neukölln
Ralf Steckert	-

#### **zu 1 Begrüßung und Annahme der Tagesordnung**

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

#### **zu 2 Protokollabstimmung der 33., 34., 35. und 36. Sitzung**

Die Protokolle der 33., 34., 35. und 36. Sitzung liegen noch nicht vor.

#### **zu 3 Einwohner\*innenantrag: Keine Bebauung am Besucher-Parkplatz Sangerhauser Weg Drucksache: 1730/XXI**

Der Vorsitzende dankt der Initiative für das heutige Erscheinen und übergibt das Wort an Frau Böttcher, Vertrauensperson neben Frau Stein und Herrn Thiem.

Bei der Bebauung treffen viele unterschiedliche Interessen aufeinander, wie Frau Böttcher bei der Erläuterung für die Beweggründe des Einwohnerantrags darstellt. Sie möchte wissen, wie der Ausschuss der Wegfall der Parkplätze bewertet. Der Vorsitzende bittet zunächst die Verwaltung um Stellungnahme.

Herr BzStR Biedermann verweist darauf, dass über das Thema in unterschiedlichsten Zusammenhängen gesprochen wurde (in der BVV, im Ausschuss für Verkehr und Tiefbau - VuT, im Ausschuss für Grünflächen, Umweltschutz, Naturschutz und Klimaanpassung - GUNK). Er hat dabei mehrfach dargestellt und erläutert, dass der Bezirk hier nicht die Genehmigungsbehörde ist. Die Frage von Frau Böttcher richtet sich allerdings an den Ausschuss und kann daher nicht von ihm beantwortet werden.

Es folgen Redebeiträge von Herrn Augustin (Bebauung wird kritisch gesehen) und Herrn Stiermann, Frau Jahke und Herrn Stöckel die im Tenor Verständnis für das Anliegen zeigen, zugleich aber auf die dringend benötigten Kapazitäten für die Unterbringung von Flüchtlingen verweisen.

Frau Böttcher möchte wissen, welche Eckpunkte der Ausschuss erarbeitet und dem Bezirk vorgelegt habe. Es folgen Redebeiträge von Herrn Stiermann, Herrn Neudert und Herrn Augustin, die die Aufgaben eines Ausschusses erläutern. Die von Frau Böttcher hier vermuteten Aufgaben gehören nicht dazu. Die Fraktionen haben den Antrag in den Ausschüssen begleitet und stimmen letztlich in der BVV über diesen ab. Sie sind aber keine Verfahrensbeteiligten zum Bau der Unterkunft. Frau Böttcher verweist auf die Kontrollfunktion eines Ausschusses und erfragt, welche Gutachten erstellt worden sind. Es folgen Redebeiträge von Frau Jahke und Herrn Stiermann, welche nochmals die Aufgaben der Ausschüsse darlegen. Über eigene Mittel verfügen die Ausschüsse nicht, Gutachten werden durch die Verwaltung erstellt. Für Herrn Thiem sind die Antworten unbefriedigend, auch wo sich hier die jeweiligen Ausschüsse in ihrer Arbeit abgrenzen.

Herr BzStR Biedermann führt aus, dass der Bezirk hier keine eigenen Gutachten erstellt. Anders als in den Themenfeldern Verkehr (VuT) und Natur- und Artenschutz (GUNK), bei denen eine Einbindung des Bezirks erfolgt, ist man bei der baulichen Umsetzung der Unterkunft nicht Herr des Verfahrens. Die Baugenehmigung wird durch die SenStadt erteilt. Der Stadtentwicklungsausschuss berät z.B. über Bebauungspläne. Kernaufgabe des Ausschusses ist es dabei die Arbeit der Verwaltung zu kontrollieren. Er geht zudem kurz auf die verkehrlichen Belange ein. Eine Umstellung der Parkplatzordnung im Umfeld des Sangerhauser Weges wurde geprüft. Die Querschnitte der dortigen Straßen lassen jedoch keine andere Variante zu.

Frau Böttcher definiert, welche Aufgaben aus ihrer Sicht ein Ausschuss hat. Der Vorsitzende erläutert daraufhin kurz den Aufbau der Berliner Verwaltung. Es folgen Redebeiträge von Frau Böttcher, Herrn Neudert, Herrn Augustin, Frau Stein, Herrn Stemmermann, Herrn von Chelstowski, Herrn Thiem und Frau Jahke. Herr Groth erläutert abschließend zum besseren Verständnis die Grundlagen § 246 BauGB und geht ebenfalls auf den Aufbau der Berliner Verwaltung und die damit verbundenen Verfahrensabläufe ein.

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

#### **zu 4 Vorstellung des aktuellen Planungsstandes zum ehemaligen RIAS-Gelände(B-Plan 8-98)**

Der Vorsitzende leitet den Tagesordnungspunkt kurz ein und übergibt das Wort zunächst an die Verwaltung.

Herr BzStR Biedermann nimmt Bezug auf die diversen Verfahrensstände, über die hier im Ausschuss seit 2017 informiert wurde. Herr Dr. Hilbich, einer der Geschäftsführer des

Vorhabenträgers, erhält nun das Wort und wird den Ausschuss zum aktuellen Stand der Planungen informieren.

Geplant ist demzufolge ein modernes Wohnquartier mit etwa 1.000 Wohnungen, davon 30 Prozent belegungsgebunden nach dem Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung. Er stellt dabei die Vision des Projektes vor und zeigt Bilder zum städtebaulichen Entwurf. In diesem Zusammenhang erläutert er auch die Planungen zu mehreren Themenkomplexen (Wärme, Energie, Verkehr und Mobilität), zu denen Beschlüsse der BVV vorliegen (Drs. 0503/XXI, 0504/XXI, 0505/XXI und 1340/XXI).

Herr Börsch-Supan vom beauftragten Planungsbüro Stadt Land Fluss stellt anschließend der Sachstand im Bebauungsplanverfahren vor und geht hierbei insbesondere auf die Rückläufe aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) ein. Herr Dr. Hilbich gibt abschließend einen Ausblick zum weiteren Fortgang. Im Herbst soll die öffentliche Auslegung des B-Plans und eine Bürgerinformationsveranstaltung erfolgen. Für Anfang 2026 ist die Beschlussfassung durch die BVV vorgesehen. Baubeginn wäre damit dann Ende 2026, die Fertigstellung ab 2028 möglich.

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

Es folgen Redebeiträge von Frau Manteuffel, Herrn Stiermann und Herrn Stöckel. Die dabei gestellten Fragen werden durch Herrn Dr. Hilbich beantwortet.

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

## **zu 5 Sachstand der Anmeldung neuer QM-Gebiete**

Herr BzStR Biedermann verweist auf die hier im Ausschuss bereits erfolgten Informationen, dass die Aufnahme von neuen Gebieten in das Programm Sozialer Zusammenhalt zum 01.01.2028 vorgesehen ist.

Frau Krüger erhält das Wort und schließt an, dass die Bezirke aufgefordert sind, bis 15.07.2025 Gebietsvorschläge bei SenStadt für einen Fachaustausch einzureichen. Die Gebietsfestlegung erfolgt dann Anfang 2026. Heute soll im Ausschuss näher vorgestellt werden, welche Gebiete durch den Bezirk Neukölln benannt werden. Grundlage für die Festlegung neuer QM Gebiete ist das Monitoring Soziale Stadtentwicklung Berlin 2023 (MSS 2023).

Durch die SenStadt wurden zwei Gebiete vorgeschlagen: Tempelhofer Weg und Goldhähnchenweg. Der Bezirk hat drei Gebiete vorgeschlagen: Tempelhofer Weg - Britz Nord, Britz Süd und Buckow Mitte.

Der Planungsraum Tempelhofer Weg hat im MSS 2023 einen niedrigen bis sehr niedrigen Status. Handlungsbedarf im Gebiet besteht demzufolge. Der Planungsraum Goldhähnchenweg hat im MSS 2023 einen niedrigen Status, bietet allein aber nicht ausreichend Potenzial für eine QM Kulisse (keine soziale Infrastruktur, keine Vereine oder Institutionen, keine bezirklichen Liegenschaften). Die SenStadt hat die Großsiedlung „Ortolanweg“ und Großsiedlungen „Buckow“ und „Buckower Damm“ im Rahmen des Programms „Stärkung Berliner Großsiedlungen“ als Förderkulisse mit Unterstützungsbedarf eruiert -der Gebietszuschnitt orientiert sich daran. Handlungsbedarf in den Gebieten besteht aus Sicht des Bezirks demzufolge.

Im Rahmen der bisherigen Gespräche wurde durch die SenStadt der Gebietsvorschlag Tempelhofer Weg zwar bejaht, die anderen beiden Vorschläge aber verneint. Da sich Neukölln hier auch in einem berlinweiten Wettbewerb befindet, werden die nächsten Gespräche zeigen müssen, ob die bezirkliche Bewertung zu den Gebieten zu einer anderen Entscheidung bei SenStadt führen.

Das weitere Verfahren sieht folgendes Vorgehen vor:

- Abstimmung der Gebietsvorschläge zwischen SenStadt und Bezirk bis Oktober 2025
- Beschluss durch Bezirksamt und BVV sowie Einreichung der Gebietsvorschläge bei SenStadt bis Ende 2025

Es folgen Redebeiträge von Herrn Ackerschewski, Herrn Augustin, Frau Manteuffel und Herrn Stiermann. Die dabei gestellten Fragen werden durch Frau Krüger beantwortet.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, bedankt sich der Vorsitzende für die heutige Vorstellung und wünscht viel Erfolg.

#### **zu 6 Bebauungsplan 8-111 ("Juliusstraße 56-58") - Beratung vor Beschlussfassung der BVV**

Herr Groth fasst den Anlass sowie die Ziele und Zwecke der Planaufstellung kurz zusammen. Weitere Informationen und Einzelheiten können der Bezirksamtsvorlage entnommen werden, die auf der Ausschusswebseite des Stadtentwicklungsamtes zur Verfügung steht.

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

#### **zu 7 Soziale Infrastruktur-Konzept 2023/2024 - Bezirk Neukölln (SIKo Neukölln) Drucksache: 1642/XXI**

Der Vorsitzende bittet die Verwaltung um einen aktuellen Sachstand. Herr BzStR Biederer berichtet, dass es nunmehr eine zwischen den Geschäftsbereichen von Herrn BzStR Rehfeldt und ihm abgestimmte Anlage gibt, die vom Bezirksamt beschlossen wurde. Diese wird der BVV im Gesamtpaket mit dem SIKo zur Beschlussfassung vorgelegt. Weitere Informationen und Einzelheiten zur Anlage können dem Dokument entnommen werden, das auf der Ausschusswebseite des Stadtentwicklungsamtes zur Verfügung steht.

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

**zu 8 SiKo Neukölln: Alle Infrastrukturbedarfe berücksichtigen**  
**Drucksache: 1681/XXI**

Der Tagesordnungspunkt wird aufgrund der fortgeschrittenen Zeit auf Vorschlag des Vorsitzenden einvernehmlich vertagt.

**zu 9 AV-Genehmigungskriterien soziale Erhaltungsgebiete**  
**Drucksache: 1800/XXI**

Der Tagesordnungspunkt wird aufgrund der fortgeschrittenen Zeit auf Vorschlag des Vorsitzenden einvernehmlich vertagt.

**zu 10 ggf. weitere überwiesene Drucksachen aus der BVV**

Der Tagesordnungspunkt wird aufgrund der fortgeschrittenen Zeit auf Vorschlag des Vorsitzenden einvernehmlich vertagt.

**zu 11 Bebauungsplan XIV-281 ("St. Jakobi-Kirchhof I") - Einstellung des Bebauungsplanverfahrens**

Der Tagesordnungspunkt wird aufgrund der fortgeschrittenen Zeit auf Vorschlag des Vorsitzenden einvernehmlich vertagt.

**zu 12 Bebauungsplan XIV-79b ("Kleingartenanlage Neues Heim") - Einstellung des Bebauungsplanverfahrens**

Der Tagesordnungspunkt wird aufgrund der fortgeschrittenen Zeit auf Vorschlag des Vorsitzenden einvernehmlich vertagt.

**zu 13 Neu- und Erweiterungsbauten**

Der Tagesordnungspunkt wird aufgrund der fortgeschrittenen Zeit auf Vorschlag des Vorsitzenden einvernehmlich vertagt.

**zu 14 Mitteilungen der Verwaltung**

### Gültigkeit von Abwendungsvereinbarungen

Das OVG Berlin-Brandenburg hat in Berufungsverfahren die Vereinbarungen zur Abwendung eines gemeindlichen Vorkaufsrechts in sozialen Erhaltungsgebieten für weiter wirksam erklärt. Es handelt sich um keine Neuköllner Fälle, die Begründung liegt noch nicht vor. Gleichwohl wird die hier grundsätzlich getroffene Entscheidung durch den Bezirk begrüßt.

Weitere Informationen hier: <https://www.berlin.de/gerichte/oberverwaltungsgericht/presse/pressemitteilungen/2025/pressemitteilung.1573873.php>

### Fahrradabstellplätze Vorplatz Hermannquartier

In der 35. Sitzung (TOP 8) wurde auf den Wegfall von Fahrradbügeln aufgrund einer Imbissbissweiterung hingewiesen. Bereits in der Sitzung wurde mitgeteilt, dass mit der Baugenehmigung der Einbau an anderer Stelle beauftragt wurde. Dem Imbissbetreiber wurde nun eine Frist bis 18.07.2025 gesetzt, innerhalb derer die Fahrradbügel an den beantragten und genehmigten Ersatzstandorten aufgestellt werden.

#### **zu 15 Verschiedenes**

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

#### **zu 16 Nächste Sitzung am 23. September 2025**

Nächste Sitzung findet am 23. September 2025 statt.

Berlin-Neukölln, 21. November 2025



Max von Chelstowski  
Vorsitzender des Ausschusses

Alexander Rößler  
Protokollführung