

Bezirksverordnetenversammlung Neukölln von Berlin
XXI. Wahlperiode



Protokoll

42. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung

Sitzungstermin: Dienstag, 03.03.2026

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 18:46 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 Max von Chelstowski	SPD
Herr Jan Tjado Stemmermann	Grüne
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

Abwesende:

Herr Maximilian Neudert	SPD	.
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
Frau Juliane Poy	Stapl BP
Herr Max Rehberger	Stapl A

VertreterInnen des Kinder- und Jugendparlaments:

-

Gäste:

Ralf Steckert	-
Henriette Schulz	-
Petra Galle	-
Christian Kölling	Facetten-Magazin

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 41. Sitzung

Das Protokoll der 41. Sitzung liegt noch nicht vor.

zu 3 Übersicht der aktuellen gesetzlichen Änderungen und deren Auswirkungen auf die Arbeit des Stadtentwicklungsamtes

Herr Rehberger erhält das Wort und wird den Anwesenden heute einen Überblick zu den gesetzlichen Änderungen und Auswirkungen auf die Arbeit im Stadtentwicklungsamt geben. Er hat dazu eine Präsentation vorbereitet, die sich in vier Themenblöcke unterteilt. Fragen können gern auch während der Vorstellung gestellt werden.

Zunächst stellt Herr Rehberger die wesentlichen Änderungen durch das sog. Schneller-Bauen-Gesetz vor. Dieses beinhaltet als Artikelgesetz gleichzeitig Änderungen diverser Rechtsnormen, auf die er anschließend kurz eingeht. Bisher sind i.d.Z. jedoch keine wesentlichen Veränderungen bei der täglichen Arbeit spürbar.

Mit den Novellierungen 2024 bzw. 2025 der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) gab es zwar Erleichterungen bei Bauvorhaben, allerdings auch erweiterte Vorgaben für Prüfprogramme. Herr Rehberger thematisiert hierbei kurz den Referentenentwurf „Gesetz für einfaches Bauen“ und stellt die wesentlichen Inhalte vor.

Der sog. „Bauturbo“ oder „Wohnungsbau-Turbo“ trat am 30. Oktober 2025 in Kraft und beinhaltet Vereinfachungen in der Zulässigkeit von Wohnungsbauvorhaben im Baugesetzbuch (BauGB), die Herr Rehberger kurz vorstellt und anhand eines Ablaufschemas erläutert. Die Verwaltung erarbeitet i.d.Z. derzeit eine Vorlage für einen Grundsatzbeschluss des Bezirksamtes sowie eine Dienstanweisung zur organisatorischen Anpassung im Hinblick auf potenzielle Bauturbo-Fälle. Die Auswirkungen auf die Arbeit des Stadtentwicklungsamtes sind bisher noch recht überschaubar. Allerdings ist die Verwaltung hier in einer passiven Rolle und der weitere Verlauf vom Antragsgeschehen abhängig. Hierauf möchte man aber vorbereitet sein.

Als vierten und letzten Themenpunkt geht Herr Rehberger nur ganz kurz auf das Bürokratieentlastungsgesetz IV ein, welches als Artikelgesetz jedoch keine Änderungen der für die Stadtentwicklung zutreffenden Rechtsnormen beinhaltet.

Während der Präsentation gibt es Nachfragen von Frau Aßmann, Herrn Augustin, Herrn Stiermann und Herrn Krylik, die von Herrn BzStR Biedermann, Herrn Groth und Herrn Rehberger beantwortet werden. Weitere Informationen und Einzelheiten können der Präsentation entnommen werden, die auf der Ausschusswebseite des Stadtentwicklungsamtes zur Verfügung steht.

zu 4 AV-Genehmigungskriterien soziale Erhaltungsgebiete
Drucksache: 1800/XXI

Herr Augustin erhält das Wort und bittet unter Verweis auf die aktuelle Rechtsprechung um Vertagung. Der Ausschuss äußert keine Einwände und verständigt sich darauf, den Antrag in der Junisitzung wieder auf die Tagesordnung zu nehmen.

Der Antrag wird vertagt.

zu 5 Konzept gegen Leistungsbetrug nach sozialdemokratischem Vorbild
Drucksache: 2080/XXI

Herr Krylik begründet kurz den Antrag. Der Vorsitzende bittet die Verwaltung um Stellungnahme.

Für Herrn BzStR Biedermann ist nicht nachvollziehbar, welchen Bezug dieser Antrag zum Stadtentwicklungsausschuss hat und bittet um kurze Erläuterung. Herr Oegel schließt sich an. Nach kurzer Erörterung verständigt sich der Ausschuss einvernehmlich darauf, für diesen Antrag nicht zuständig zu sein.

Der Antrag ist damit gegenstandlos.

zu 6 Anita-Berber-Park - Fünf-Punkte-Plan für die Neuköllns zentrale Ausgleichsfläche
Drucksache: 2150/XXI

Herr Stemmermann begründet den Ursprungsantrag. Anschließend begründet Herr Augustin den Änderungsantrag. Der Vorsitzende bittet die Verwaltung um Stellungnahme.

Herr BzStR Biedermann teilt mit, dass der Antrag nur geringe Berührungspunkte mit der Stadtentwicklung habe. Die im Änderungsantrag formulierte Änderung des Planfeststellungsbeschlusses hält er für äußerst schwierig bis unrealistisch und verweist hierzu beispielhaft auf das Änderungsverfahren bei den Flächen des evangelischen Friedhofsverbandes. Die Intention des Antrags ist natürlich nachvollziehbar. Dass die Autobahn GmbH einem solchen Verfahren zustimmt und es durchführt, hält er aber für mehr als fraglich. Herr Groth ergänzt und erläutert kurz Sinn und Zweck einer Ausgleichsfläche. Auch er ist hier sehr skeptisch, was eine Zustimmung der Autobahn GmbH angeht. Es folgen Redebeiträge von Herrn Augustin, Herrn von Chelstowski, Herrn Stiermann, Herrn Stemmermann und Frau Jahke.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, bittet der Vorsitzende zunächst um Abstimmung des Änderungsantrags. Im Ergebnis wird der Änderungsantrag bei Zustimmung durch die CDU mit den Stimmen von SPD, Grünen und Linken (AfD heute im Ausschuss nicht vertreten) mehrheitlich abgelehnt.

Der Vorsitzende bittet nun um Abstimmung des Ursprungsantrags.

Im Ergebnis wird der der BVV bei Ablehnung durch die CDU mit den Stimmen von SPD, Grünen und Linken (AfD heute im Ausschuss nicht vertreten) mehrheitlich die Annahme des Ursprungsantrags empfohlen.

zu 7 Neu- und Erweiterungsbauten

Herr von Chelstowski sind in den Antragslisten eine Reihe von kleineren Bauvorhaben aufgefallen und möchte wissen, ob sich hier ein entsprechender Trend ableiten lässt. Konkret bittet er um Informationen zum Bauvorhaben in der Naumburger Straße 33. Zudem bittet er um Auskunft, was sich hinter der Formulierung #Brasi verbirgt.

Herr BzStR Biedermann erläutert kurz, dass es sich hierbei um Brandsicherheitsschauen handelt, welche sukzessive durchgeführt werden, um wieder in den gesetzlich vorgeschriebenen Turnus zu kommen. Wie bekannt war es lange nicht gelungen, diese Fristen einzuhalten.

Herr Groth berichtet, dass es keinen Trend zu kleineren Bauvorhaben gibt. Es werden die vorhandenen Potenziale genutzt, die Zahl der Bauvorhaben ist aber in Nordneukölln nicht mehr oder weniger als sonst. Das Bauvorhaben in der Naumburger Straße 33 wird momentan nicht aktiv weiterbetrieben.

zu 8 Mitteilungen der Verwaltung

Brachflächen und Leerstand an der Hermannstraße Ecke Kienitzer Straße:

Im Nachgang zur Beantwortung der Mündlichen Anfrage Drs. 2283/XXI informiert die Verwaltung, dass dort 10 Wohneinheiten mit insgesamt 738 m² abgerissen werden sollen.

Wohnen auf Zeit:

Der Bezirk bereitet weitere Bescheide vor, um gegen diese Vermietungspraxis vorzugehen (siehe hierzu auch Protokoll der 41. Sitzung vom 27. Januar 2026, TOP 12). Aufgrund der sehr unterschiedlichen Konstellationen zwischen Eigentümer, Zwischen- bzw. Endmietern sind diese Verfahren äußerst komplex und zeitintensiv. Im Fall der ersten Nutzungsuntersagung liegt mittlerweile der Widerspruch vor, dem nicht abgeholfen wurde. Es läuft damit auf eine gerichtliche Entscheidung hinaus.

Gebühreneinnahmen durch Baugenehmigungen:

Das Stadtentwicklungsamt hat im Jahr 2025 deutlich mehr Gebühren eingenommen, als im Einnahmeansatz des Haushaltsplans hinterlegt ist. Insgesamt lagen die Einnahmen um rd. 558.000 Euro über dem Einnahmeansatz.

Die Überschüsse fließen in den Gesamthaushalt ein.

Vorkaufsrecht:

Die Verwaltung prüft aktuell die Ausübung des Vorkaufsrechts für das Wohngebäude Herrfurthplatz 4. Zu den Mieter*innen wurde Kontakt aufgenommen.

Vollgut:

Das Bauvorhaben auf dem Kindl-Gelände war mehrfach Thema hier im Ausschuss. Der Vorhabenträger hat nun die Baugenehmigung erhalten.

FORUM:

Am Donnerstag, den 05. März 2026 findet ab 18.30 Uhr das 13. FORUM (online) statt. Nach Anmeldung über die Webseite <https://www.kms-sonne.de/mitmachen/forum/> wird der Link zur Videokonferenz per Mail zur Verfügung gestellt.

Wettbewerb „Mittendrin Berlin! Projekte in Berliner Zentren“:

Im Wettbewerb 2025/26 gehört das Neuköllner Projekt von Kreisler e.V. zu den Gewinnern. Weitere Informationen sind bei Interesse hier zu finden:

<https://www.berlin.de/mittendrin/die-gewinner/>

Sondermittel:

Das Stadtentwicklungsamt erhält auch in diesem Jahr wieder Mittel aus der „Sonderzuwendung zur Beschleunigung des Wohnungsneubaus und für weitere wohnungspolitische Maßnahmen“. Herr Groth erläutert auf Nachfrage von Herrn Augustin, dass diese im Rahmen der Zweckbestimmung für eine breite Palette an Maßnahmen - von Fortbildung bis zu größeren städtebaulichen Konzepten - verwendet werden.

Innenentwicklungskonzept:

Das Stadtentwicklungsamt erhält von der SenStadt 30.000 Euro für die Erstellung eines Innenentwicklungskonzepts für das Gebiet Haarlemer Straße, Späthstraße, Buschkru-gallee.

Jahresrückblick 2025:

Der Rückblick des Stadtentwicklungsamts stellt Projekte vor, welche die Arbeit im vergangenen Jahr besonders geprägt haben. Der Videoclip dazu wird im Ausschuss gezeigt und kann hier angesehen werden:

<https://www.berlin.de/ba-neukoelln/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/jahresrueckblick/artikel.1633028.php>

zu 9 Verschiedenes

Sachstand B-Plan 8-100 "Fliedergrund":

Herr Augustin möchte wissen, ob die beiden Gutachten durch Stadt und Land mittlerweile vorliegen, was durch Herrn Rehberger leider verneint werden muss. Er hatte diesbezüglich bei der Stadt und Land bereits nachgefragt, da auch vorgesehen ist, dass die Stadt und Land dann in den Ausschuss kommt.

Herr Augustin bittet - da Bürger*innen zu diesem Thema in den Ausschuss kommen möchten - bereits vor Versand der nächsten Tagesordnung um Information, ob die Gutachten dann vorliegen und in der Sitzung thematisiert werden können.

Anita-Berber-Park:

Herr Stöckel spricht den Weg durch den Park an und möchte wissen, ob es Möglichkeiten gibt diesen sicherer zu machen. Herr BzStR Biedermann berichtet, dass es für den Weg südlich des Anita-Berber-Parks („Papap Weg“) schon vor Jahren Überlegungen gab und hierfür Mittel aus dem Programm „Lebendige Zentren und Quartiere“ (LZQ) generiert werden sollten. Dies ließ sich leider nicht realisieren. Er weiß um die dortige Situation, weshalb der Bezirk nun über das Förderprogramm „Stadt und Land“ des Bundes Mittel für einen Umbau (Trennung Rad- und Fußweg, Beleuchtung) beantragt hat und entsprechende Planungen erarbeitet.

zu 10 Nächste Sitzung am 16. April 2026

Die nächste Sitzung findet statt am 16. April 2026.

Berlin-Neukölln, 2. Juni 2026



Max von Chelstowski
Vorsitzender des Ausschusses

Alexander Rößler
Protokollführung