

Bezirksverordnetenversammlung Neukölln von Berlin
XXI. Wahlperiode



Protokoll

44. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung

Sitzungstermin: Dienstag, 05.05.2026

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 19:13 Uhr

Ort, Raum: Aula der Clayschule, Neudecker Weg 22, 12355 Berlin

Anwesende:

Herr Markus Oegel	CDU
Frau Franziska Jahke	SPD
Herr Maximilian Neudert	SPD
Herr Max von Chelstowski	SPD
Herr Jan Stiermann	Grüne
Herr Michael Stöckel	DIE LINKE
Herr Davide Annone	CDU
Herr Sven Faßbender	SPD
Herr Felix Ackerschewski	Grüne

Abwesende:

Herr Ken Augustin	CDU	.
Herr Dariusz Krylik	CDU	.
Herr Jan Tjado Stemmermann	Grüne	.
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 Lars Waffler	Verm L
Herr Christoph Becker	Verm a3

VertreterInnen des Kinder- und Jugendparlaments:

-

Gäste:

Dr. Michael Leinwand	VBL
Filipe de Sá Pessoa	BNP-AXA-IM
Dr. Martin Fleckenstein	Andersen RA
Fatih Sahin	Britzer Höfe
Florian Mikolajczyk	Britzer Höfe

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 kurzfristig ergänzte Tagesordnung (TOP 3) sind rechtzeitig zugegangen.

Aufgrund des Sachzusammenhangs schlägt er vor, die TOP 6 und 7 gleich im Anschluss zu beraten (Anmerkung der Protokollführung: Dies hat keine Auswirkung auf die Reihenfolge im Protokoll). Der Ausschuss äußert keine Einwände.

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

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

zu 3 Vorstellung des überarbeiteten Konzeptes der Ringbahnhöfe und Entscheidung zum weiteren Vorgehen

Herr BzStR Biedermann erhält das Wort und leitet den Tagesordnungspunkt kurz ein. Das Vorhaben ist bekannt und wurde in der 41. Sitzung am 27.01.2026 vorgestellt und anschließend intensiv diskutiert. Im Nachgang hat der Vorhabenträger das Gespräch zu den Fraktionen und der Verwaltung gesucht, so dass heute über die Änderungen im Konzept berichtet werden kann.

Der Vorsitzende bittet den Grundstückseigentümer VBL (Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder) um Vorstellung der geänderten Planungen. Herr Dr. Leinwand dankt für die Möglichkeit, die Änderungen hier heute kurzfristig vorstellen zu können. Er erläutert den Anwesenden zunächst kurz, dass die VBL als Versorgungskasse für die Angestellten und Arbeiter des öffentlichen Dienstes in unterschiedliche Projekte investiert, um die Versorgungszahlungen abzusichern, so auch hier. Er bittet die AXA ab hier zu übernehmen und die geänderten Planungen vorzustellen.

Herr de Sá Pessoa erhält das Wort. Man habe die Anträge (TOP 6 und 7) gelesen und die Botschaft auch im Rückblick der Vorstellung im Januar verstanden. Er stellt nun die Änderungen bei diesem Projekt vor.

Es sollen weiterhin bis zu 1.000 Wohnungen entstehen und rund um die Gebäude Angebote für Freizeit und Gemeinschaft geschaffen werden. Das Grundstück ist in vier Areale aufgeteilt, die Mietwohnungen, Wohnungen für Studierende, Hotellerie und

Dienstleistungsangebote vorsehen. Bei den geplanten Wohnungen für Studierende wurde der Anteil für Wohngemeinschaften auf 50 % erhöht. Man wird hier auch wieder das Gespräch mit der berlinovo suchen. Bei den Mietwohnungen wird es keine Studios und Mikroapartments geben. Der Anteil der Mietwohnungen im Urbanen Gebiet wurde insgesamt auf 80 % erhöht, dafür Flächen für Gewerbe in das Kerngebiet verschoben und die zwei Hotellerie-konzepte (von jeweils etwa 12.000 m² auf nun jeweils etwa 8.600 m²) reduziert.

Es folgen Redebeiträge von Herrn Annone, Herrn Stiermann, Herrn von Chelstowski und Herrn Stöckel. Die dabei gestellten Fragen werden durch Herrn de Sá Pessoa beantwortet.

Für Herrn BzStR Biedermann ist es grundsätzlich von Interesse, ob das Vorhaben mit den heute vorgestellten Änderungen so weiterbetrieben werden kann. Der Abschluss des Bebauungsplanverfahrens ist in dieser Wahlperiode zwar nicht mehr zu realisieren, so dass die Festsetzung dann die im Herbst gewählte neue BVV beschließen wird, aber ein breites Votum wäre gut, um hier weiter voranzukommen.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, bittet der Vorsitzende um ein Votum des Ausschusses. Die Fraktionen von CDU, SPD und Grünen unterstützen das Vorhaben mit den heute vorgestellten Änderungen, die Linke lehnt das Vorhaben ab, die AfD ist im Ausschuss heute nicht vertreten.

zu 4 Wandel des Fachbereichs Vermessung zum Geodatendienstleister

Herr Groth erhält das Wort und leitet den Tagesordnungspunkt kurz ein. Es geht heute darum, einmal zu zeigen, welche vielfältigen Aufgaben die Vermessung überhaupt hat und dabei den Wandel von einem reinen Vermessungsamt hin zu einem Dienstleister darzustellen.

Herr Waffler, seit August 2023 Fachbereichsleiter in Neukölln, erhält das Wort und gibt dem Ausschuss zunächst einen organisatorischen Überblick über den Fachbereich. Am Projekt der Clay-Schule, welches über viele Jahre begleitet wurde, lassen sich die Aufgaben und Tätigkeiten des gesamten Fachbereichs abbilden - stellvertretend für viele andere Projekte in Neukölln. Er erläutert dabei die verschiedenen Aufgaben anhand einer Zeitschiene von der Wertermittlung, über den Außendienst bis hin zur Erstellung einer amtlichen Flurkarte.

Der Ausschuss begibt sich nun auf das Gelände vor der Schule, wo durch Herrn Becker die Drohne gestartet wird und einen Flug über das Schulgebäude beginnt. Während der Vorführung werden die Fragen der Ausschussmitglieder und eines Gastes durch Herrn Waffler, Herrn Becker und Herrn Groth beantwortet. Der Ausschuss begibt sich anschließend wieder in die Aula.

Herr Waffler erläutert nun, was mit diesen Aufnahmen geschieht und erklärt dabei die einzelnen Schritte vom Drohnenbild zum digitalen Abbild. Das Ergebnis sind Geodaten, die für unterschiedliche Zwecke eine Grundlage für Planungen, Abstimmungen und Entscheidungen bereitstellen, z.B. beim Thema Verschattung durch Gebäude. Er gibt abschließend einen Ausblick, was möglich wäre.

Es folgen Redebeiträge von Frau Jahke, Herrn Stiermann, Herrn Annone, eines Gastes und Herrn von Chelstowski. Die dabei gestellten Fragen werden durch Herrn Groth und Herrn Waffler beantwortet.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, bedankt sich der Vorsitzende für die durch die Vorstellung der Aufgaben gewonnenen, sehr interessanten Einblicke und schließt den Tagesordnungspunkt.

zu 5 Kaufhaus am Hermannplatz erhalten
Drucksache: 2360/XXI

Herr Stöckel begründet den Antrag. Man ist sich auch dessen bewusst, dass das Karstadt-Gebäude im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg liegt. Der Vorsitzende bittet die Verwaltung um Stellungnahme.

Herr BzStR Biedermann teilt mit, dass man keine Kenntnisse hat, die über den Informationsstand der Presseberichterstattung hinausgehen. Die SenWEB führt hier die Gespräche und wäre daher der richtige Adressat in der Sache. Formal müsste der Antrag hier daher in den Ausschuss für Wirtschaft und Arbeit überwiesen werden. Er könne sich dann gern gemeinsam mit dem Bürgermeister entsprechend einsetzen.

Herr Stöckel bittet um Einschätzung, wie die Verwaltung einen Abriss bzw. Neubau beurteilt. Herr BzStR Biedermann verweist darauf, dass eine Beurteilung durch den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg erfolgen müsse. Die SenStadt hat das Bebauungsplanverfahren bekanntermaßen an sich gezogen, welches wohl gerade aber nicht aktiv weiterbetrieben wird. Das Gebäude steht teilweise unter Denkmalschutz, wie Herr Groth ergänzt.

Herr Stöckel fragt, wie der Bezirk einem Kauf des Grundstücks durch das Land Berlin gegenübersteht. Herr BzStR Biedermann betont, dass er ein Freund sozialer und gemeinwohlorientierter Stadtentwicklung ist. Ob ein solcher Kauf überhaupt machbar ist, kann er nicht einschätzen und könne nicht auf bezirklicher Ebene verfolgt werden. wird der Bezirk selbstverständlich weiterhin seine Position aktiv mit einbringen, wie er das auch in der Vergangenheit getan hat.

Es folgen Redebeiträge von Frau Jahke, Herrn Stöckel und Herrn von Chelstowski. Der Ausschuss verständigt sich darauf, den Antrag hier für gegenstandlos zu erklären und über den Ältestenrat an den Ausschuss für Wirtschaft und Arbeit zu überweisen.

Der Antrag ist gegenstandlos.

zu 6 Ringbahnhöfe: Ja, aber besser!
Drucksache: 2362/XXI

Herr von Chelstowski begründet kurz den Antrag. Er wertet diesen als Erfolg, da mit den heute bei TOP 3 vorgestellten Änderungen den Einwänden aus der Vorstellung des Bauvorhabens in der 41. Sitzung am 27. Januar 2026 entsprechend Rechnung getragen wurde.

Der Antrag wird zurückgezogen.

zu 7 Mehr Wohnungen beim Bauprojekt Ringbahnhöfe

Drucksache: 2367/XXI

Herr Stiermann begründet kurz den Antrag. Auch er bewertet die heute vorgestellten Änderungen als Erfolg, weshalb auch dieser Antrag nicht mehr erforderlich ist.

Der Antrag wird zurückgezogen.

zu 8 Neu- und Erweiterungsbauten

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

zu 9 Mitteilungen der Verwaltung

QM-Gebiete:

Der Senat hat am 30. April 2026 die neue Förderkulisse Sozialer Zusammenhalt beschlossen. Ab 2028 werden berlinweit elf Quartiere mit besonderen sozialen Herausforderungen in das Städtebauförderungsprogramm Sozialer Zusammenhalt aufgenommen und als Quartiersmanagement-Gebiete (QM) festgelegt. In Neukölln sind das die Gebiete Britz Nord und Britz Süd (siehe auch Protokoll der 41. Sitzung vom 27. Januar 2026, TOP 4).

QM light:

Der Senat hat den Beschluss für eine Nachsorgestruktur in den Gebieten Dammwegsiedlung, Rollbergsiedlung und High-Deck-Siedlung gefasst. Dieser Schritt stellt einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Stabilisierung und Weiterentwicklung der Quartiere dar (siehe auch Protokoll der 43. Sitzung vom 16. April 2026, TOP 5).

QM-Baufondsprojekte:

SenStadt hat dem Bezirk Neukölln für das Programmjahr 2026 Fördermittel im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Sozialer Zusammenhalt“ i.H.v. insgesamt 8.951.345,00 € zugesagt, die sich auf Jahresraten bis 2031 verteilen. Damit werden Projekte wie z.B. die Gestaltung des Naturerlebensraums Rudower Vogelwäldchen, die Aufwertung und Qualifizierung des Carl-Weder-Parks, die Neugestaltung des Hertzbergplatzes als Spiel- und Erholungsraum und die Erneuerung des Spielplatzes "Platz S" finanziert.

Anita-Berber-Park (Friedhofsmauer):

Die Autobahn GmbH hat die temporäre Sicherung der ehemaligen Friedhofsmauer mittlerweile beauftragt.

Denkmalschutz:

Aktuell wird das Dach des Alten Dorfkrugs, Alt-Rudow 59, mit Fördermitteln des Landesdenkmalamtes (LDA) saniert. Dabei wurde bisher nicht vorhergesehener Sanierungsbedarf festgestellt, der das Budget übersteigt. Der Bezirk steht in Kontakt mit der Deutschen Stiftung Denkmalschutz. Eine Förderung gestaltet sich allerdings schwierig, da das Vorhaben bereits begonnen wurde. Die Untere Denkmalschutzbehörde (UD)

Neukölln und das LDA setzen sich dafür ein, dass hier vielleicht doch noch eine Sonderlösung gefunden werden kann.

B-Plan 8-98 (ehem. RIAS-Gelände):

Für den Bebauungsplan muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Die öffentliche Auslegung zur Änderung des Flächennutzungsplans läuft durch die SenStadt seit dem 04. Mai 2026 und geht noch bis zum 05. Juni 2026. Weitere Informationen stehen hier zur Verfügung:

<https://www.berlin.de/sen/stadtentwicklung/planung/flaechennutzungsplanung/oefentlichkeitsbeteiligung/fnp-aenderung-gradestrasse-tempelhoferweg-britzerdamm-1663527.php>

B-Plan 8-73ba (Grundstücke Kiehlufer 83/85):

Vom 27. April 2026 bis 19. Mai 2026 findet die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung statt. Weitere Informationen können der Pressemitteilung vom 27. April 2026 entnommen werden:

<https://www.berlin.de/ba-neukoelln/aktuelles/pressemitteilungen/2026/pressemitteilung.1664817.php>

Moschee Imbuschweg:

Über das Bauvorhaben wurde schon vor längerer Zeit ein Baustopp verhängt, da der Bau nicht der Baugenehmigung entspricht. Mittlerweile wurden neue Bauanträge eingereicht, die sich in der Prüfung befinden und voraussichtlich als genehmigungsfähig sind.

zu 10 Verschiedenes

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

zu 11 Nächste Sitzung am 02. Juni 2026

Die nächste Sitzung findet statt am 02. Juni 2026.

Berlin-Neukölln, 4. Juni 2026



Max von Chelstowski
Vorsitzender des Ausschusses

Alexander Rößler
Protokollführung