



Einladung

zur

45. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung

in der XXI. Wahlperiode

Dienstag, 02.06.2026, 17:00 Uhr

Rathaus Neukölln, Çigli-Zimmer, 1. Etage, Raum A104, Karl-Marx-Straße 83, 12040 Berlin

Tagesordnung

TOP	Drs.Nr.	Gegenstand der Beratung
1		Begrüßung und Annahme der Tagesordnung
2		Protokollabstimmung der 41., 42., 43. und 44. Sitzung
3		Vorstellung des Raums für Beteiligung
4		Vorstellung des Sachstands beim Bauvorhaben NLND
5		Vorstellung des Bauvorhabens Britzer Höfe
6	1800/XXI	AV-Genehmigungskriterien soziale Erhaltungsgebiete
7	2315/XXI	Kiehlufer unter der Ringbahn vom Taubenmist befreien
8		Bebauungsplan XIV-B2 Geltungsbereichsänderung
9		Neu- und Erweiterungsbauten
10		Mitteilungen der Verwaltung
11		Verschiedenes
12		Nächste Sitzung am 07. Juli 2026



Drucksachen der Bezirksverordnetenversammlung Neukölln von Berlin XXI. Wahlperiode

Ursprung: Antrag
Ursprungsinitiator: CDU, Oegel, Markus

Drs. Nr.: 1800/XXI
TOP Nr.: 6

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Sitzung	Beratungsstand
28.05.2025	BVV	BVV/040/XXI	überwiesen
04.06.2025	Soz	Soz/034/XXI	im Ausschuss abgelehnt
01.07.2025	Stadt	Stadt/037/XXI	vertagt
07.10.2025	Stadt	Stadt/039/XXI	vertagt
27.01.2026	Stadt	Stadt/041/XXI	vertagt
03.03.2026	Stadt	Stadt/042/XXI	vertagt
02.06.2026	Stadt	Stadt/045/XXI	

Antrag

AV-Genehmigungskriterien soziale Erhaltungsgebiete

Der mitberatende Ausschuss für Soziales empfiehlt dem federführenden Ausschuss für Stadtentwicklung die **Ablehnung** des Antrages in folgender Fassung:

Die Bezirksverordnetenversammlung möge beschließen:

Das Bezirksamt wird aufgefordert, sich gegenüber der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen für eine Überarbeitung der AV-Genehmigungskriterien soziale Erhaltungsgebiete einzusetzen. Dabei sind insbesondere folgende Änderungen zu berücksichtigen:

1. Der Rückbau von Wohnungen soll in engen Grenzen genehmigungsfähig sein, sofern damit - beispielsweise durch Neubau - zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden kann. Ein Rückbau von Wohnraum ohne daraus entstehende Erlangung zusätzlicher Wohnfläche soll weiterhin nicht genehmigungsfähig sein. (Nummer 2.1 der AV)
2. Grundrissänderungen sowie Wohnungsteilungen- und Zusammenlegungen sollen grundsätzlich genehmigungsfähig sein und sind im Einzelfall anhand der gesetzlichen Zielbestimmung zu beurteilen. Dabei sind geänderte Wohnbedürfnisse mit Blick auf altersgerechtes Wohnen und demographische Veränderungen in der Bevölkerung - wie beispielsweise der zunehmende Bedarf an Wohnraum für Einpersonenhaushalte - zu berücksichtigen und als ermessenslenkende Erwägungen in die AV aufzunehmen. (Nummern 2.3 und 2.2 der AV)
3. Die Errichtung von Aufzügen ist grundsätzlich zu befürworten. Bei der Beurteilung der Verdrängungsgefahr für die vorhandene Wohnbevölkerung sind die Anforderungen an altersgerechtes Wohnen als maßgebliches Kriterium einzubeziehen und als ermessenslenkende Erwägungen in die AV aufzunehmen. (Nummer 2.4 der AV)
4. Der Einbau eines zweiten WCs sowie der Einbau einer Badewanne zusätzlich zu einer bestehenden Dusche bzw. der Einbau einer Dusche zusätzlich zu einer bestehenden Badewanne ist grundsätzlich als genehmigungsfähig anzusehen. (Nummer 2.6. der AV)

5. Die Schaffung wohnwerterhöhender Ausstattungsmerkmale ist im Einzelfall anhand der gesetzlichen Zielbestimmung zu beurteilen. Hänge-WCs und Handtuchheizkörper sind grundsätzlich zu genehmigen. (Nummer 2.7 der AV)
6. Die unbestimmte Generalklausel aus Nummer 2.9 der AV ist abzuschaffen. (Nummer 2.9 der AV)
7. Das pauschale Umnutzungsverbot von Wohnen in andere Nutzung ist dahingehend zu ändern, dass Nutzungen für soziale und gesundheitliche Zwecke - beispielsweise Kita, Arztpraxis, Jugendhilfe, Suchthilfe, Obdachlosenhilfe, öffentlich geförderte, gemeinwohlorientierte und vergleichbare Vorhaben - im Einzelfall zugelassen werden können, wenn der Bedarf anhand entsprechender Stellungnahmen des zuständigen Bezirksamtes nachgewiesen werden. (Nummer 2.10 der AV)

Berlin-Neukölln, den 03.03.2026

Stadtentwicklung, Herr von Chelstowski, Max

(Antragsteller, Fragesteller bzw. Berichterstatter)

Abstimmungsverhalten:		CDU	SPD	Grüne	Die Linke	AfD	Frklose
<input type="checkbox"/> über Konsensliste	JA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Einstimmig	NEIN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ENTH.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ergebnis:		<input type="checkbox"/> Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> gewählt	
<input type="checkbox"/> beschlossen mit Änderung		<input type="checkbox"/> vertagt		<input type="checkbox"/> gegenstandslos			
<input type="checkbox"/> zurückgezogen							
<input type="checkbox"/> überwiesen in den Ausschuss für _____						(federführend)	
<input type="checkbox"/> zusätzlich in den Ausschuss für _____							
<input type="checkbox"/> beantwortet		<input type="checkbox"/> schriftlich					
<input type="checkbox"/> GB I/BzBm	<input type="checkbox"/> GB II/BiKuSport	<input type="checkbox"/> GB III/Ord	<input type="checkbox"/> GB IV/StadtUmVer	<input type="checkbox"/> GB V/SozGes	<input type="checkbox"/> GB VI/Jug		



Drucksachen der Bezirksverordnetenversammlung Neukölln von Berlin XXI. Wahlperiode

Ursprung: Antrag
Ursprungsinitiator: Grüne, Stemmermann, Jan Tjado

Drs. Nr.: 2315/XXI
TOP Nr.: 7

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Sitzung	Beratungsstand
25.03.2026	BVV	BVV/050/XXI	überwiesen
06.05.2026	Ord	Ord/035XXI	ohne Änderungen im Ausschuss beschlossen
02.06.2026	Stadt	Stadt/045/XXI	

Antrag

Kiehlufer unter der Ringbahn vom Taubenmist befreien

Der mitberatende Ausschuss für Ordnung empfiehlt dem federführenden Ausschuss für Stadtentwicklung die **Annahme** des Antrages in folgender Fassung:

Die Bezirksverordnetenversammlung möge beschließen:

Das Bezirksamt wird gebeten, sich gegenüber den zuständigen Stellen dafür einzusetzen, dass Maßnahmen ergriffen werden, damit sich keine Tauben mehr unter der Ringbahnbrücke am Kiehlufer (zwischen Ziegrastraße und Teupitzer Straße) aufhalten.

Begründung: Das Kiehlufer hat - insbesondere im Bereich der genannten Brücke - eine miese Aufenthaltsqualität. Wenig belebt, schlecht beleuchtet und ziemlich verdreckt braucht es verschiedene Maßnahmen, um den öffentlichen Raum an dieser Stelle attraktiver zu gestalten. Ein erster Schritt könnte mit kleinen baulichen Veränderungen an der Brücke gegangen werden, um dem zentimeterhohen Taubenmist (und dem entsprechenden Geruch) unter der Brücke entgegenzuwirken.

Berlin-Neukölln, den 06.05.2026

Ordnung, Herr Morsbach, Michael

(Antragsteller, Fragesteller bzw. Berichterstatter)

Abstimmungsverhalten:		CDU	SPD	Grüne	Die Linke	AfD	Frklose
<input type="checkbox"/> über Konsensliste	JA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Einstimmig	NEIN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ENTH.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ergebnis:		<input type="checkbox"/> Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> gewählt	
<input type="checkbox"/> beschlossen mit Änderung		<input type="checkbox"/> vertagt		<input type="checkbox"/> gegenstandslos			
<input type="checkbox"/> zurückgezogen							
<input type="checkbox"/> überwiesen in den Ausschuss für _____						(federführend)	
<input type="checkbox"/> zusätzlich in den Ausschuss für _____							
<input type="checkbox"/> beantwortet <input type="checkbox"/> schriftlich							
<input type="checkbox"/> GB I/BzBm		<input type="checkbox"/> GB II/BiKuSport		<input type="checkbox"/> GB III/Ord		<input type="checkbox"/> GB IV/StadtUmVer	
				<input type="checkbox"/> GB V/SozGes		<input type="checkbox"/> GB VI/Jug	