



Einladung

zur

42. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung

in der XXI. Wahlperiode

Dienstag, 03.03.2026, 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. Sitzung
3		Übersicht der aktuellen gesetzlichen Änderungen und deren Auswirkungen auf die Arbeit des Stadtentwicklungsamtes
4	1800/XXI	AV-Genehmigungskriterien soziale Erhaltungsgebiete
5	2080/XXI	Konzept gegen Leistungsbetrug nach sozialdemokratischem Vorbild
6	2150/XXI	Anita-Berber-Park - Fünf-Punkte-Plan für die Neuköllns zentrale Ausgleichsfläche
7		Neu- und Erweiterungsbauten
8		Mitteilungen der Verwaltung
9		Verschiedenes
10		Nächste Sitzung am 16. April 2026

Max von Chelstowski
Vorsitzender des Ausschusses



Drucksachen der Bezirksverordnetenversammlung Neukölln von Berlin XXI. Wahlperiode

Ursprung: Antrag
Ursprungsinitiator: CDU, Oegel, Markus

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

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	

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 27.01.2026

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: CDU, Krylik, Dariusz

Drs. Nr.: 2080/XXI
TOP Nr.:

Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Sitzung	Beratungsstand
12.11.2025	BVV	BVV/046/XXI	überwiesen
02.12.2025	BSK	BSK/054/XXI	gegenstandslos
11.12.2025	BGAQ	BGAQ/028/XXI	vertagt
08.01.2026	BGAQ	BGAQ/029/XXI	im Ausschuss abgelehnt
27.01.2026	Stadt	Stadt/041/XXI	vertagt
03.03.2026	Stadt	Stadt/042/XXI	
06.05.2026	Soz	Soz/042/XXI	

Antrag

Konzept gegen Leistungsbetrug nach sozialdemokratischem Vorbild

Der mitberatende Ausschuss für Bürgerdienste, Gleichstellung, Antidiskriminierung und Queerpolitik empfiehlt dem federführenden Ausschuss für Soziales die **Ablehnung** des Antrages in folgender Fassung:

Die Bezirksverordnetenversammlung möge beschließen:

Das Bezirksamt wird gebeten, ein Konzept gegen Sozialleistungsbetrug nach dem Vorbild der Maßnahmen in Duisburg zu erarbeiten. Dabei sind mindestens das Amt für Soziales, das Jobcenter, das Amt für Bürgerdienste sowie das Ordnungsamt einzubeziehen. Soweit erforderlich sind weitere Landesbehörden und Bundesbehörden wie die Polizei Berlin, die Ausländerbehörde, das Landesamt für Gesundheit und Soziales und die Familienkasse einzubeziehen.

Das Konzept soll konkrete Maßnahmen, insbesondere eine aufsuchende Überprüfung von Meldeverhältnissen beinhalten, um bekannten Strategien des Missbrauchs von Sozialleistungen wirksam entgegen zu wirken.

Berlin-Neukölln, den 27.01.2026

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, Herrmann Aguero, Katheryn

Drs. Nr.: 2150/XXI
TOP Nr.:

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Sitzung	Beratungsstand
10.12.2025	BVV	BVV/047/XXI	überwiesen
07.01.2026	Soz	Soz/040/XXI	gegenstandslos
13.01.2026	GUNK	GUNK/038/XXI	vertagt
10.02.2026	GUNK	GUNK/039/XXI	ohne Änderungen im Ausschuss beschlossen
17.02.2026	Ges	Ges/036/XXI	vertagt
03.03.2026	Stadt	Stadt/042/XXI	
17.03.2026	Ges	Ges/037/XXI	
13.04.2026	HVKN	HVKN/049/XXI	

Antrag

Anita-Berber-Park - Fünf-Punkte-Plan für die Neuköllns zentralste Ausgleichsfläche

Änderungsantrag der Fraktion der CDU nach Mitberatung des Ausschusses für Grünflächen, Umweltschutz, Naturschutz und Klimaanpassung:

Die Bezirksverordnetenversammlung möge beschließen:

Das Bezirksamt wird gebeten, sich bei den dafür zuständigen Stellen dafür einzusetzen, dass der geltende Planfeststellungsbeschluss dahingehend geändert wird, dass der Anita-Berber-Park und auch die Fläche auf dem angrenzenden ehemaligen Jerusalem Kirchhof und Neue Kirche für die Stadtgesellschaft offen und zugänglich bleibt und sowohl sozialen als auch Umweltbelangen einen hohen Stellenwert bei der tätigen Bewirtschaftung eingeräumt wird.

Dazu soll

1. der Planfeststellungsbeschluss (PFB) sowie der Landschaftspflegerische Begleitplan zukünftig auch die Aufenthaltsqualität und Naherholungszwecke beinhalten, statt lediglich auf die Herstellung und Unterhaltung einer naturnahen Grünanlage zur Behebung des Konflikts K 2.5: Tiere/Pflanzen im PFB abzu zielen.
2. als Teil des PFB soll die Einrichtung ein oder mehrerer Konsumbereiche unter sozialpsychiatrischer Betreuung geprüft werden, soweit sie für die Herstellung einer angemessenen Aufenthaltsqualität zum Zwecke der Erholung von Anwohnern erforderlich sind.
3. auf Grundlage des geänderten PFB soll die Aufenthaltsqualität für Parkbesucher durch Sitz-, Sport- und Spielelemente an geeigneten Stellen verbessert werden.
4. das gemeinschaftliche Gärtnern auf dem Gelände des ehemaligen Jerusalem Kirchhofs soll übergangsweise ab sofort und auf Grundlage des geänderten PFB dauerhaft ermöglicht werden.
5. bei der Grünflächenpflege sollen alle Maßnahmen unter dem Aspekt der Klimaanpassung ausgeführt werden.

Der mitberatende Ausschuss für Grünflächen, Umweltschutz, Naturschutz und Klimaanpassung empfiehlt dem federführenden Ausschuss für Haushalt, Verwaltung, Klimaschutz und Nachhaltigkeit die **Annahme** des Antrages in folgender Fassung:

Die Bezirksverordnetenversammlung möge beschließen:

Das Bezirksamt wird gebeten, sich bei

- der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt,
- dem Bundesministerium für Verkehr und
- der Autobahn GmbH

dafür einzusetzen, dass die Autobahn GmbH ihrer Verantwortung nachkommt und den Anita-Berber-Park und auch die Fläche auf dem angrenzenden ehemaligen Jerusalem Kirchhof und Neue Kirche für die Stadtgesellschaft offen und zugänglich hält und sowohl sozialen als auch Umweltbelangen einen hohen Stellenwert bei der tätigen Bewirtschaftung einräumt.

Dazu soll

1. Ein Gesamtkonzept federführend durch das Bezirksamt erarbeitet werden mit zuvorderst den Anwohnenden und gewerblichen Anliegern, den bürgerschaftlichen Initiativen, Fixpunkt, den Nachbarschaftsgärtner*innen auf dem Gelände Jerusalem Kirchhof / Neue Kirche, Ärzt*innen aus der Substitutionspraxis, der Polizei (Zentralstelle für Prävention) sowie mit BMV- und Senatsvertreter*innen und mit bevollmächtigten Vertreter*innen der Autobahn GmbH. Das Konzept soll eine klare Zuweisung der gemeinsam entwickelten Aufgaben an die zuständigen Bereiche benennen und ein Monitoring beinhalten.
2. Als Teil des Gesamtkonzepts soll die Einrichtung ein oder mehrerer Konsumbereiche unter sozialpsychiatrischer Betreuung geprüft werden.
3. Teil des Gesamtkonzepts muss auch die regelmäßige Reinigung im Parkraum und in den umliegende Straßen sowie schwerpunktmäßige Kontrollen durch die Ordnungsbehörden sein.
4. Die Aufenthaltsqualität für Parkbesucher*innen soll durch Sitz-, Sport- und Spielelemente an geeigneten Stellen verbessert werden und das gemeinschaftliche Gärtnern auf dem Gelände des ehemaligen Jerusalem Kirchhofs soll weiter möglich sein.
5. Bei der Grünflächenpflege sollen alle Maßnahmen unter dem Aspekt der Klimaanpassung ausgeführt werden.

Begründung: Obwohl die Probleme in und um den Anita-Berber-Park hinlänglich bekannt sind, wird die Situation von Anwohnenden immer wieder als belastend beschrieben. Der Plan, einen einzigen Drogenkonsumbereich im Süden auszuweisen und durch Rückbau von Sitzelementen und Rückschnitt an Sträuchern und Bäumen Handel und Konsum in breiterer Fläche zu unterbinden, kann nach Einschätzung von Beobachter*innen wegen der unterschiedlichen Konsumentengruppen nicht funktionieren, sondern führt vielmehr dazu, dass auch die Naherholungsqualität / Kühlung durch Verschattung und Aufenthalt im Grünen eingeschränkt wird.

Die Erarbeitung und Umsetzung eines Gesamtkonzeptes unter echter Einbeziehung der Nachbarschaften und ihren Bedürfnissen, unter Mitarbeit von erfahrenen Sozialarbeitenden im Bereich Suchtmittelerkrankungen und Armutsbetroffenheit und mit Umsetzungsdruck auf die Autobahn GmbH als Eigentümerin der zentralen Grünfläche ist unerlässlich, um zu langfristigen Lösungen zu kommen und Zusammenhalt und soziale Kontrolle vor Ort positiv zu stärken. dazu, dass auch die Naherholungsqualität / Kühlung durch Verschattung und Aufenthalt im Grünen eingeschränkt wird.

Die Erarbeitung und Umsetzung eines Gesamtkonzeptes unter echter Einbeziehung der Nachbarschaften und ihren Bedürfnissen, unter Mitarbeit von erfahrenen Sozialarbeitenden im Bereich Suchtmittelerkrankungen und Armutsbetroffenheit und mit Umsetzungsdruck auf die Autobahn GmbH als Eigentümerin der zen-

tralen Grünfläche ist unerlässlich, um zu langfristigen Lösungen zu kommen und Zusammenhalt und soziale Kontrolle vor Ort positiv zu stärken.

Berlin-Neukölln, den 17.02.2026

Gesundheit, Frau Güldner, Sabine

(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"/> beschlossen mit Änderung		<input type="checkbox"/> Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> gewählt	
<input type="checkbox"/> zurückgezogen		<input type="checkbox"/> vertagt		<input type="checkbox"/> gegenstandslos			
<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		