



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

Ursprung: Mündliche Anfrage
Ursprungsinitiator: SPD, Klein, Cordula

Drs. Nr.: 2283/XXI
TOP Nr.:

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Sitzung	Beratungsstand
25.02.2026	BVV	BVV/049/XXI	beantwortet

Mündliche Anfrage

Brachflächen und Leerstand an der Hermannstraße Ecke Kienitzer Straße

Ich frage das Bezirksamt:

1. Was ist auf dem brachliegenden Gelände Hermannstraße Ecke Kienitzer Straße inklusive der dazugehörigen Häuser geplant?
2. Wie hat sich das Bezirksamt angesichts des bereits seit Jahren unbefriedigenden Zustandes (Leerstand/ ungenutzte Brache) um das Areal gekümmert?

Berlin-Neukölln, den 25.02.2026

SPD, Frau Klein, Cordula

(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:

beschlossen mit Änderung
 zurückgezogen
 überwiesen in den Ausschuss für _____ (federführend)
 zusätzlich in den Ausschuss für _____
 beantwortet schriftlich
 GB I/BzBm GB II/BiKuSport GB III/Ord GB IV/StadtUmVer GB V/SozGes GB VI/Jug

Kenntnis genommen abgelehnt gewählt
 vertagt gegenstandslos

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Geschäftsbereich IV
StadtUmVerkehr Dez

25.02.2026
2261

Bezirksverordnetenvorsteher o.V.i.A.

Sitzung am : 25.02.2026

Lfd. Nr. : 10.2

Drs. Nr. : 2283/XXI

nachrichtlich den Fraktionen
der CDU, SPD, Grüne, LINKE, AfD

schriftlich :

Beantwortung der Mündlichen Anfrage

Brachflächen und Leerstand an der Hermannstraße Ecke Kienitzer Straße

Sehr geehrter Herr Vorsteher,
sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Klein,

für das Bezirksamt beantworte ich Ihre Mündliche Anfrage zusammenfassend wie folgt:

Das Grundstück Hermannstraße 204 / Kienitzer Straße 84/90 gehört einem Einzelhandelsunternehmen. Der Bezirk spricht mit der Eigentümerin bereits seit Jahren über Möglichkeiten einer Neubebauung.

Die Gespräche wurden zunächst gemeinsam mit der Eigentümerin der in der Kienitzer Straße angrenzenden Grundstücke - die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft Stadt und Land - geführt. Nachdem eine gemeinsame Planung nicht realisiert werden konnte, hat die Eigentümerin jetzt mit dem Stadtentwicklungsamt ein Neubauvorhaben für das Eckgrundstück abgestimmt.

Geplant ist ein Einzelhandelsmarkt mit Pkw-Stellplätzen und Anlieferung im Erdgeschoss, einem Lebensmittelmarkt im ersten OG und Wohnungen im zweiten und dritten Obergeschoss (ca. 35 Wohneinheiten). Damit kann erreicht werden, dass in Neukölln eines der angestrebten Kombinationsvorhaben aus Einkaufen und Wohnen realisiert wird und gleichzeitig die städtebaulich unbefriedigende Situation an dieser Ecksituation der Hermannstraße verbessert wird.

Da das Grundstück im Milieuschutzgebiet liegt, ist für die bisher vorhandenen (aber seit längerem nicht mehr vermieteten) Wohnungen Ersatzwohnraum zu schaffen. Das gleiche gilt für

den Ersatz nach dem Zweckentfremdungsrecht. Die betroffenen Gebäude Kienitzer Straße 86 und 88 sollen abgerissen werden. Die entsprechenden Anträge liegen bei der Zweckentfremdung vor.

Für eine Genehmigung des Neubaus ist es darüber hinaus erforderlich, dass ein Vertrag nach dem "Neuköllner Modell" geschlossen wird. Die Beratungen befinden sich derzeit in einem finalen Stadium. Die Eigentümerin hat angekündigt, kurzfristig einen Antrag auf Vorbescheid einzureichen.

Es gilt das gesprochene Wort!

Jochen Biedermann
Bezirksstadtrat