

# BEBAUUNGSPLAN 8-114

## „GESUNDHEITZENTRUM GROPIUSSTADT“

BERLIN



Bezirksamt  
Neukölln

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch



Abbildung 1 Luftbild



Abbildungen: 5 und 6  
Das Gesundheitszentrum Gropiusstadt, vereint Ärzte, Psychologen, Physiotherapeuten, Sozialarbeiter, Krankenschwestern und Apothekerinnen an einem Ort. Es ist ein Vorbild für viele Gesundheitseinrichtungen in ganz Berlin.



Abbildung 3: Der zweigeschossige Bau schafft einen Übergang zwischen den hohen Wohngebäuden und den niedrigen Einfamilienhäusern.



Abbildung 4: Die Cafeteria ist ein wichtiger Treffpunkt für die Nachbarschaft und bildet das Herz des Gesundheitszentrums.

Quellen:

Abbildung 1: Luftbild, Geoportal Berlin/Digitale farbige TrueOrthophotos 2024 (DOP20RGBI) mit Geltungsbereich

Abbildung 2: Geltungsbereich, Geoportal Berlin / WMTS basemap.de Web Raster, 2022

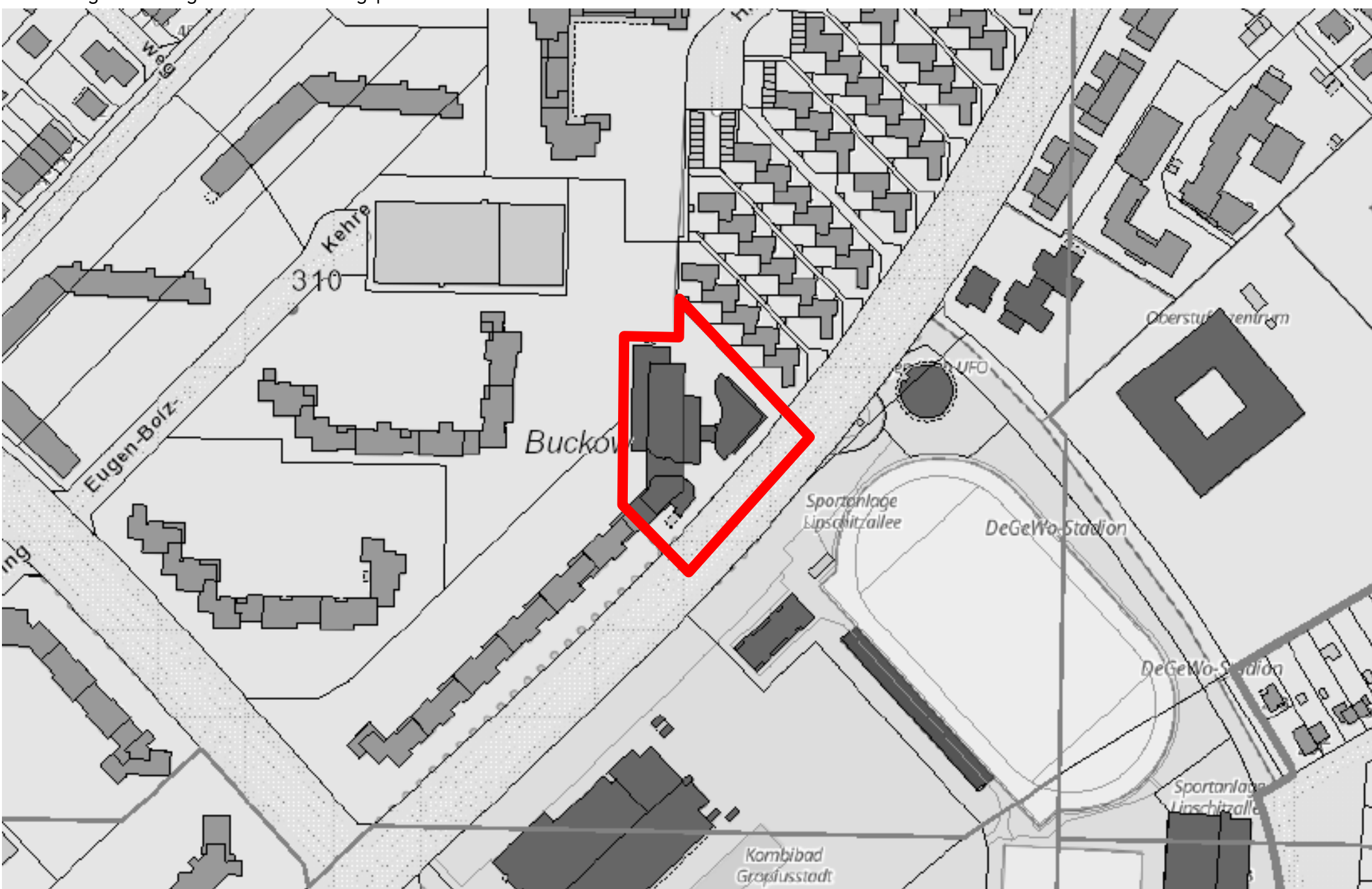
Abbildung 3: Ansicht von Lipschitzallee, Copyright BA Neukölln

Abbildung 4: Ansicht Cafeteria, Copyright BA Neukölln

Abbildung 5: Ansicht Gesundheitszentrum Praxen, Copyright BA Neukölln

Abbildung 6: Ansicht Apotheke, Copyright BA Neukölln

Abbildung 2: Geltungsbereich Bebauungsplanentwurf 8 114



### Wieso handelt der Bezirk?

Aufgrund der aktuellen Veräußerungsabsichten des aktuellen Eigentümers ist das bestehende Gesundheitszentrum gefährdet.

### Was soll erreicht werden?

Mit dem **Bebauungsplans 8-114** soll der Standort als Gesundheitszentrum **planungsrechtlich gesichert** und so zukünftig für gesundheitliche und soziale Zwecke **erhalten werden**, unabhängig von sich ändernden Eigentumsstrukturen.

### Worum geht's? Wieso ist es wichtig?

#### Geschichte und Nutzung

Die **Nutzung als Gesundheitszentrum** erfolgte **1975** auf einer Teilfläche mit rund 670 Wohneinheiten mit den erforderlichen sozialen Nebeneinrichtungen innerhalb der Großsiedlung Britz-Buckow-Rudow (BBR), der heutigen Gropiusstadt.

Der **ein- bis zweigeschossige Gebäudekomplex** auf dem 4.360 m<sup>2</sup> großen Grundstück wird seit seiner Errichtung für gesundheitliche und soziale Zwecke genutzt. Darin befinden sich unter anderem viele **Arztpraxen verschiedener Fachrichtungen, ein Sanitätshaus, eine Sozialstation sowie eine Apotheke**. Das Angebot wird **weit über den Ortsteil, den Bezirk und die Stadtgrenze hinaus in Anspruch genommen**. Das Konzept einer ambulanten integrativen Versorgung, wie es hier entwickelt wurde, dient zudem **stadtweit als Vorbild**.

#### Städtebauliche Situation

Der Gebäudekomplex befindet sich zwischen den westlich angrenzenden mehrgeschossigen Gebäudeensembles und der nördlich angrenzenden eingeschossigen Reihenhausbauweise. Östlich befindet sich der

Bildungsstandort Campus Efeueweg mit verschiedenen Schulen, einer Kita, einem Jugendclub, Sportanlagen sowie dem Hallen- und Freibad Gropiusstadt. Baulich stellt das Gesundheitszentrum eine gelungene Verbindung dieser gesamten Nutzungsvielfalt dar.

Die **Erschließung** erfolgt über die **Lipschitzallee** die im übergeordneten Straßennetz sowohl im Bestand als auch in der Planung als Ergänzungsstraße dargestellt ist.

#### Planungsrechtlicher Kontext

Das Plangebiet ist Bestandteil des **Milieuschutzgebiets**, das durch Verordnung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung für das Gebiet „Gropiusstadt“ im Bezirk Neukölln von Berlin 2020 beschlossen wurde.

#### Soziale Bedeutung

Seit seiner Gründung hat sich das Gesundheitszentrum aufgrund seiner besonderen Lage und dem diversen Angebot als **wichtiger sozialer Treffpunkt** für Menschen aller Generationen und unterschiedlicher Hintergründe etabliert. Es ist eine wichtige gesundheitliche und soziale **Stütze in der Nachbarschaft**.

### Absicht des Bebauungsplans: Was ist geplant?

Es ist vorgesehen, das Grundstück als **Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Gesundheitszentrum“** zu sichern. Die Festsetzung des Nutzungsmaßes, der Anzahl der Vollgeschosse, der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Bauweise soll sich an der Bestandsituation orientieren.

Die Möglichkeit einer Bestandserweiterung und einer Mehrfachnutzung des Grundstücks, sowie die Auswirkungen auf den Verkehr werden im weiteren Verfahren geprüft.

Die **Entwickelbarkeit** des Bebauungsplans aus dem **Flächennutzungsplan** ist gegeben.

### Ausblick: Wie geht es weiter?

How can I participate? Nasil dahil obalirim?

### Wie kann ich mich beteiligen?

كيف يمكنني المشاركة? Як я можу долучитися?

### Beteiligung: vom 06. 01.2025 bis einschließlich 24.01.2025

#### Sie haben Fragen?

Bitte rufen Sie uns an oder schreiben Sie uns:

**Telefon:** 90239 2365 oder 90239 2008

**E-Mail:** [stadtplanung@bezirksamt-neukoelln.de](mailto:stadtplanung@bezirksamt-neukoelln.de)

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung **kann sich jeder zur Planung äußern** und eine schriftliche Äußerung abgeben. Die Äußerungen fließen in die weitere Planung ein.

Während der Beteiligung können Sie sich **auch im Internet über die Planung informieren und schriftlich dazu äußern**:

#### Internet

[www.berlin.de/bebauungsplaene-neukoelln](http://www.berlin.de/bebauungsplaene-neukoelln)

#### MeinBerlin.de

**Beteiligungsplattform des Landes Berlin**  
[www.mein.berlin.de/projekte](http://www.mein.berlin.de/projekte)

#### Per Mail

[stadtplanung@bezirksamt-neukoelln.de](mailto:stadtplanung@bezirksamt-neukoelln.de)

#### Per Post

Bezirksamt Neukölln von Berlin  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung  
Karl-Marx-Straße 83  
12040 Berlin

Mehr Informationen zu dem **Ablauf von Bebauungsplanverfahren** finden Sie hier:

