

# STADT ENTWICK- LUNG

in Neukölln 2023



An 230 Tagen im Jahr planen, vermessen, beraten,  
genehmigen, schützen, beteiligen wir, erstellen  
Konzepte und Strategien oder wägen ab.  
Ganz selten bekommen wir auch mal ein Fax.  
Das alles machen wir mit Leidenschaft,  
deswegen möchten wir Euch und Ihnen gerne ein  
paar Projekte vorstellen.

# BAULEITPLANUNG

The image features a teal background with abstract geometric shapes. In the top-left corner, there is a yellow shape. In the top-right, a white circle outline is partially visible. In the bottom-left, a red semi-circle is partially visible. In the bottom-right, a yellow shape is partially visible. A white circle outline is also partially visible in the bottom-center.

# BEBAUUNGSPLAN XIV-132-1

Bebauungsplan XIV-132-1

für die Grundstücke

132-1

Bezirk Neukölln, Ortsteil Buckow

Übersichtskarte 1:10.000



7. Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen in Wohnungen, deren Aufenthaltsräume nur entlang der Fritz-Erler-Allee oder der Zadekstraße orientiert sind, in mindestens einem Aufenthaltsraum (bei Wohnungen bis zu 3 Zimmern ein Aufenthaltsraum) bei in mindestens der Hälfte der Höhe der Aufenthaltsräume (bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen) durch besondere Fensterkonstruktionen unter Wahrung einer ausreichenden Belüftung oder durch andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung an Außenbauteilen Schallpegeldifferenzen erreicht werden, die gewährleisten, dass Beurteilungsdifferenzen (B(A) v) nicht überschritten werden.

Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen Rettenräume in Krankenstationen, Alten- und Pflegeheimen sowie Sanatorien, die nur entlang der Fritz-Erler-Allee oder der Zadekstraße orientiert sind, durch besondere Fensterkonstruktionen unter Wahrung einer ausreichenden Belüftung oder durch andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung an Außenbauteilen Schallpegeldifferenzen erreicht werden, die gewährleisten, dass Beurteilungsdifferenzen (B(A) v) nicht überschritten werden.

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind mit Gebäuden baulich verbundene Wohnbereiche (z. B. Loggien, Balkone, Terrassen) von Wohnungen in Krankenstationen, Alten- und Pflegeheimen sowie von Wohnungen im sonstigen Sondergebiet entlang der Fritz-Erler-Allee als verbundene Vorbauten oder verglaste Loggien zu realisieren.

4. Im sonstigen Sondergebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen oberirdische Stellplätze und Garagen nur innerhalb der Fläche für Garagen zulässig. Dies gilt nicht für Stellplätze für schwer Gehbehinderte und Rollstuhlnutzerinnen und Rollstuhlnutzer sowie für Stellmöglichkeiten für Fahrräder.

Deckblatt zum Bebauungsplan XIV-132-1  
Aufgestellt: Berlin, den 21.10.2022  
Bezirksamt Neukölln von Berlin  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung

# JUCHACZWEIG

1. Das sonstige Sondergebiet ist zweckbestimmt als „KLINIKGEBIET / ARZTGEHÄUSE / PFLEGEHEIM“ dient vorwiegend der Unterbringung von Klinik- und Pflegeeinrichtungen sowie von Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Zulässig sind:
- Räume und Gebäude für freiberuflich niedergelassene Mediziner, Therapie- und Rehabilitationseinrichtungen,
  - Seniorenheime, Pflegeheime und Hospize (mit Ausnahme der Teilfläche B),
  - Wohnungen für Seniorenwohnen und Terrassen. Der Anteil für die Ausnahme der Teilfläche B beträgt 50 % der Teilfläche B.
  - Sonstige Kleinbauten, die im Zusammenhang mit dem Betrieb von Seniorenheimen, Pflegeheimen oder Hospizen stehen und bei Abgang nachzupflanzen.
  - Anlagen für den Gemeinbedarf mit der Bezeichnung „HAUS“ ist die Fläche A mit einem Anteil von 10 % der Teilfläche B für den Gemeinbedarf.

9. Im sonstigen Sondergebiet ist pro angefangener 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein Baum mit einem Mindeststammumfang von 16 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume mit einem Mindeststammumfang von 80 cm einzurechnen.

10. Im sonstigen Sondergebiet sind mindestens 50 % der Dachflächen zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen, Belichtungsfelder und Terrassen. Der Anteil für die Begrünung der Dachflächen beträgt 50 % der Dachfläche. Die zu begrünenden Flächen sind mindestens 18 cm zu begrünen. Die Begrünung ist bei Abgang nachzupflanzen.



Bebauungsplan XIV-96 f. am 23.06.1977

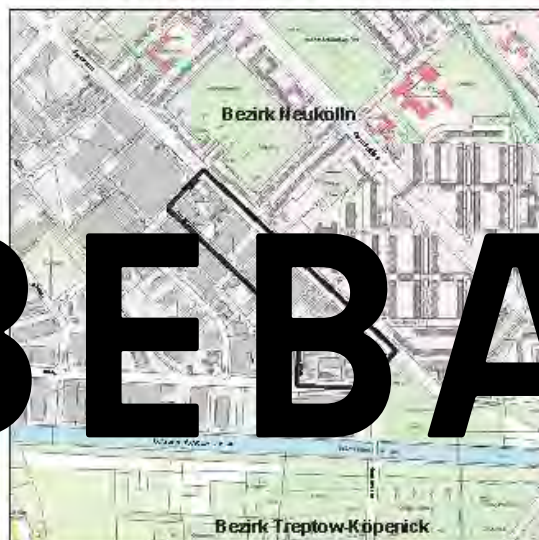
Bebauungsplan XIV-132 f. am 26.11.1974

Bebauungsplan XIV-105 f. am 11.04.1972

| Zeichenerklärung  |                 |
|---|-----------------|
| Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Balken, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen | Festsetzungen   |
| 1.1 (1) Bauweise  | WS (1) Bauweise |
| 1.2 (1) Bauweise  | WA (1) Bauweise |
| 1.3 (1) Bauweise  | WB (1) Bauweise |
| 1.4 (1) Bauweise  | MB (1) Bauweise |
| 1.5 (1) Bauweise  | MA (1) Bauweise |
| 1.6 (1) Bauweise  | ME (1) Bauweise |
| 1.7 (1) Bauweise  | MI (1) Bauweise |
| 1.8 (1) Bauweise  | MO (1) Bauweise |
| 1.9 (1) Bauweise  | MI (1) Bauweise |
| 1.10 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.11 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.12 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.13 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.14 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.15 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.16 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.17 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.18 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.19 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.20 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.21 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.22 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.23 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.24 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.25 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.26 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.27 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.28 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.29 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.30 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.31 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.32 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.33 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.34 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.35 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.36 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.37 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.38 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.39 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.40 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.41 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.42 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.43 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.44 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.45 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.46 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.47 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.48 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.49 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.50 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.51 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.52 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.53 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.54 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.55 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.56 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.57 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.58 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.59 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.60 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.61 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.62 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.63 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.64 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.65 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.66 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.67 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.68 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.69 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.70 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.71 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.72 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.73 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.74 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.75 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.76 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.77 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.78 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.79 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.80 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.81 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.82 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.83 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.84 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.85 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.86 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.87 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.88 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.89 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.90 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.91 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.92 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.93 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.94 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.95 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.96 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.97 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.98 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 1.99 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |
| 2.00 (1) Bauweise   | MI (1) Bauweise |

- Standort des Ida-Wolff-Krankenhauses
- mehrgeschossiges Parkhaus
- Ärztezentrum

# BEBAUUNGSPLAN XIV-3-1 NEUKÖLLISCHE ALLEE



für das Gelände  
zwischen Haberstraße, Neuköllnischer Allee,  
Chris-Gueffroy-Allee, Nobelstraße und  
Schmalenbachstraße

im Bezirk Neukölln

Zeichenerklärung  
Festsatzige

|   |                           |                           |                           |                           |                           |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Art der baulichen Nutzung, Bauelemente, Baugrenzen, Höhen | Art der baulichen Nutzung | Art der baulichen Nutzung | Art der baulichen Nutzung | Art der baulichen Nutzung | Art der baulichen Nutzung |
| ...   | ...                       | ...                       | ...                       | ...                       | ...                       |

Bebauungsplan XIV-3-1

Bezirksamt Neukölln von Berlin  
Stadtentwicklungsamt

Fachbereich Vermessung und Geoinformation

Fachbereich Stadtplanung

Beauftragt

Der Bebauungsplan wurde in der Sitzung vom 19.06.2023 bis einschließl. 19.07.2023 öffentlich ausgelegt. Die Bebauungsplanverfahrenversammlung hat den Bebauungsplan am ... beschlossen.

Berlin, den ...  
Bezirksamt Neukölln von Berlin  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung

Fachbereichsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 3 und § 44 Abs. 4

- Gewerbe- und Industriestandort gesichert
- Bodenpreissteigerung verhindert
- gilt seit 21.12.2023



XTLICHEN...  
Im Gewerbegebiet sind E...  
Ausnahmen können Ver...  
Verwaltungsgebäude sowie Gebäude für freie Berufe nicht zulässig.  
Ausnahmsweise können Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zugelassen werden, die einem Produktions-, Verarbeitungs- oder...  
3. Im Gewerbegebiet sind E...

Bebauungsplan  
F. am 29.10.1989  
GE  
0,8  
(14) / a  
OK 40,0 m über NN



BAUGENEHMIGUNG:  
BUCKOWER FELDER

- Bauzeit: 2021 - 24
- ca. 900 Wohnungen
- Bauträger: STADT UND LAND

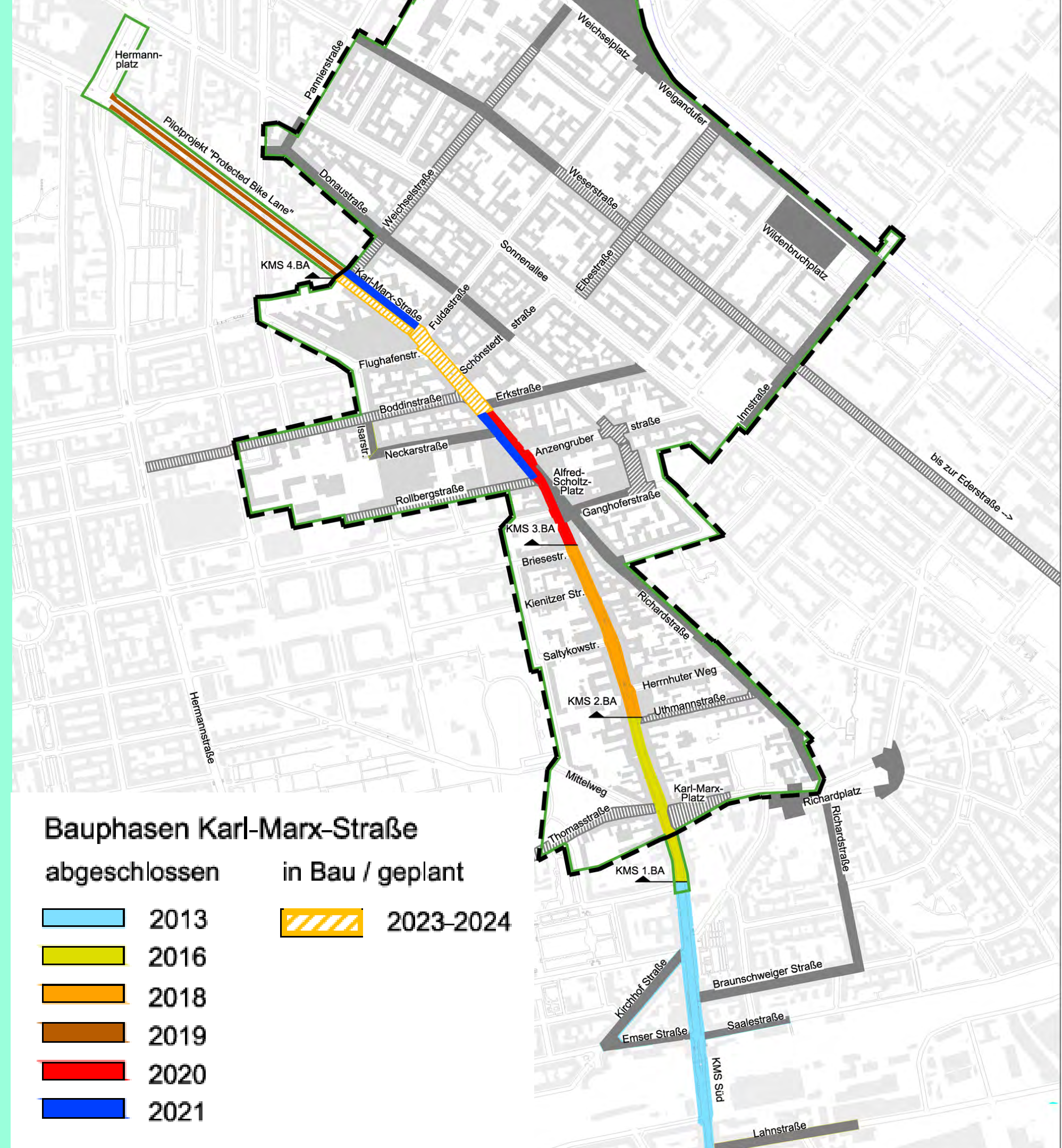


# DIE SANIERUNG

The image features a solid teal background. In the top-left corner, there is a yellow shape with a curved edge. In the top-right corner, there is a large white circle. In the bottom-left corner, there is a red semi-circle. In the bottom-right corner, there is a yellow shape with a curved edge. A white circle is also present in the bottom-center, overlapping the red semi-circle.

Ein Mammutprojekt neigt sich dem Ende:

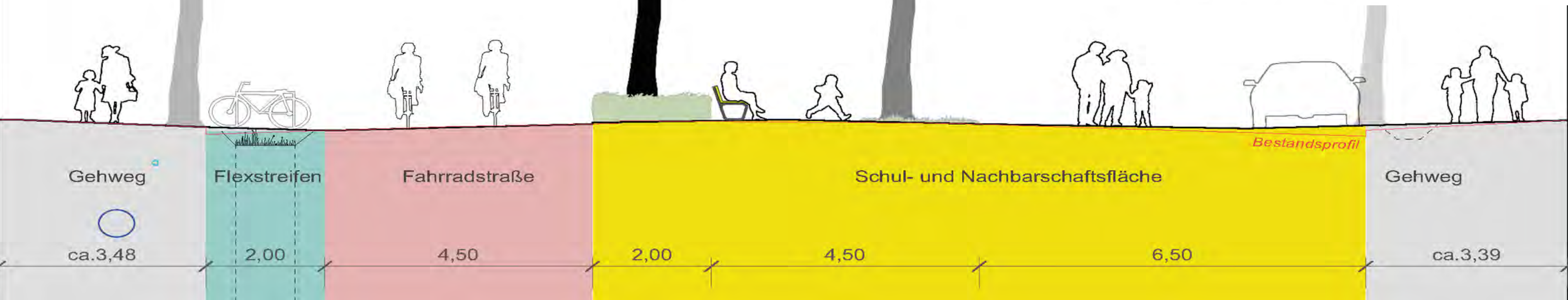
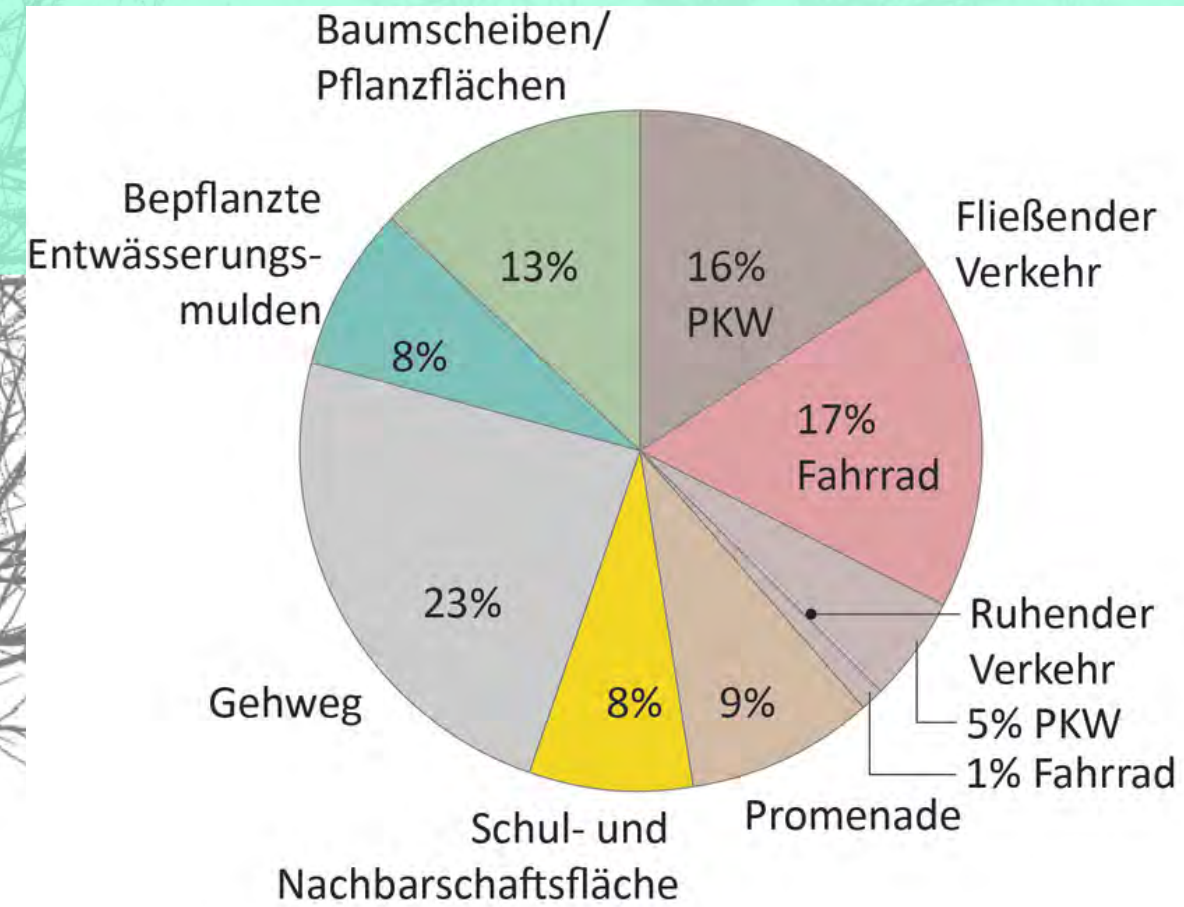
# 13 JAHRE BAUSTELLE KARL- MARX- STRASSE



**Wir haben  
es fast  
geschafft.  
2025 ist die  
KMS fertig.**



# MACHBARKEITSSTUDIE ELBESTRASSE

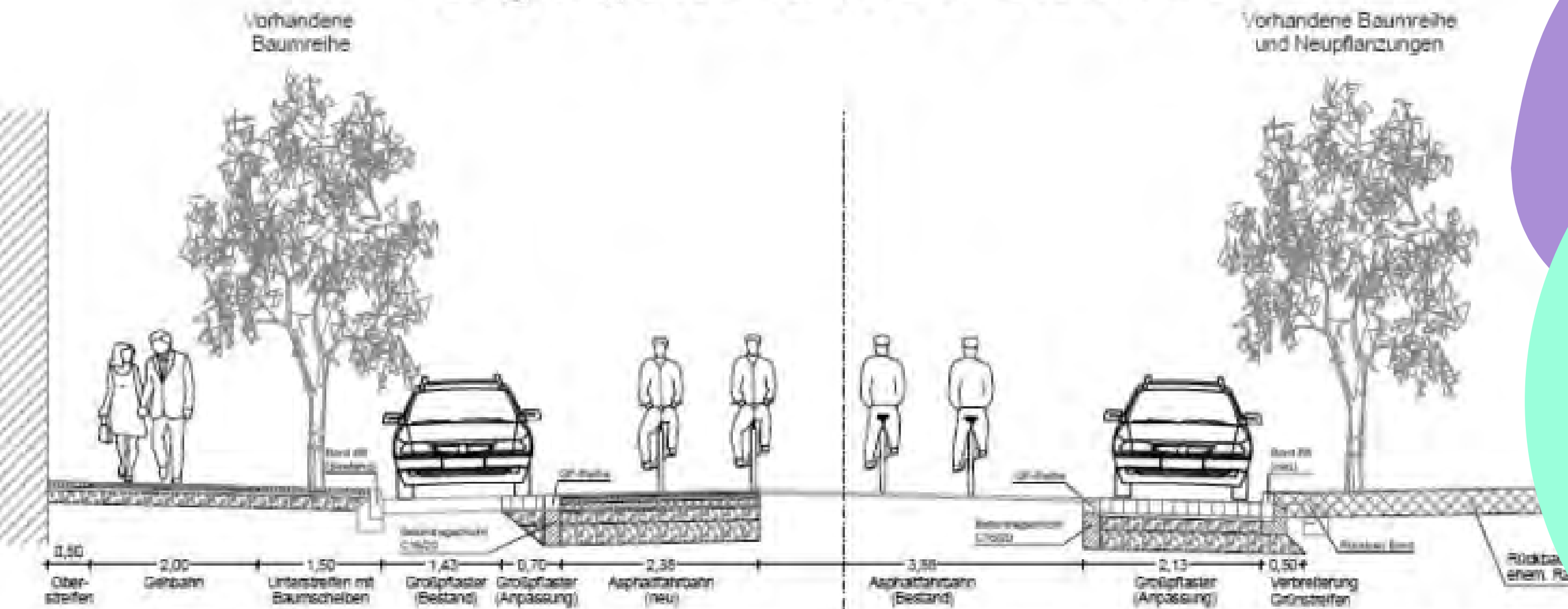




LEBENDIGES QUARTIER  
SCHILLERPROMENADE

# DIE ODERSTRASSE WIRD FAHRRADSTRASSE

## Regelquerschnitt Oderstraße



- Bauphase: 2023 - 27
- barrierefreie Anbindung
- Entsiegelung

# VERKEHRSKONZEPT SCHILLERKIEZ

Interviews mit lokalen  
Akteur\*innen

mein.Berlin-Veröffentlichung

1. Beteiligungsveranstaltung

online-Beteiligung +  
aufsuchende Beteiligung

Kiez-Spaziergang

2. Beteiligungsveranstaltung

3. Beteiligungsveranstaltung

August 2023

September

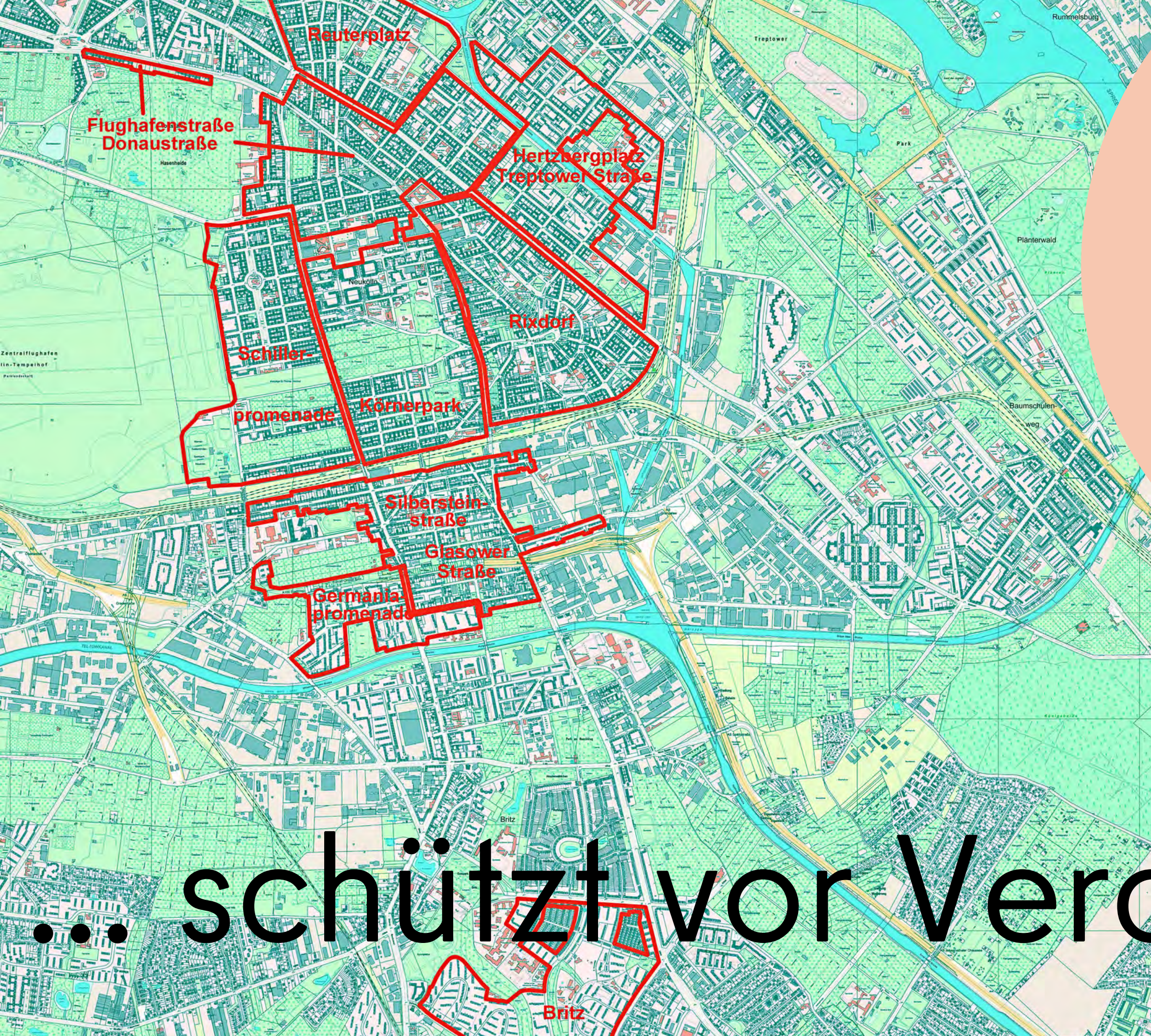
Oktober

November

Januar 2024



# DER MILIEUSCHUTZ



- 10 Gebiete
- 5 Mitarbeitende
- ca. 635 Anträge im Jahr 2023

... schützt vor Verdrängung



The image features a teal background with abstract shapes. In the top-left corner, there is a yellow shape. In the top-right, a white circle outline is partially visible. In the bottom-left, a red shape is partially visible. In the bottom-right, a yellow shape is partially visible. A white circle outline is also partially visible in the bottom-center. The text 'UNTERE DENKMALSCHUTZBEHÖRDE' is centered in a dark grey, sans-serif font.

UNTERE DENKMALSCHUTZBEHÖRDE

# ALTE POST



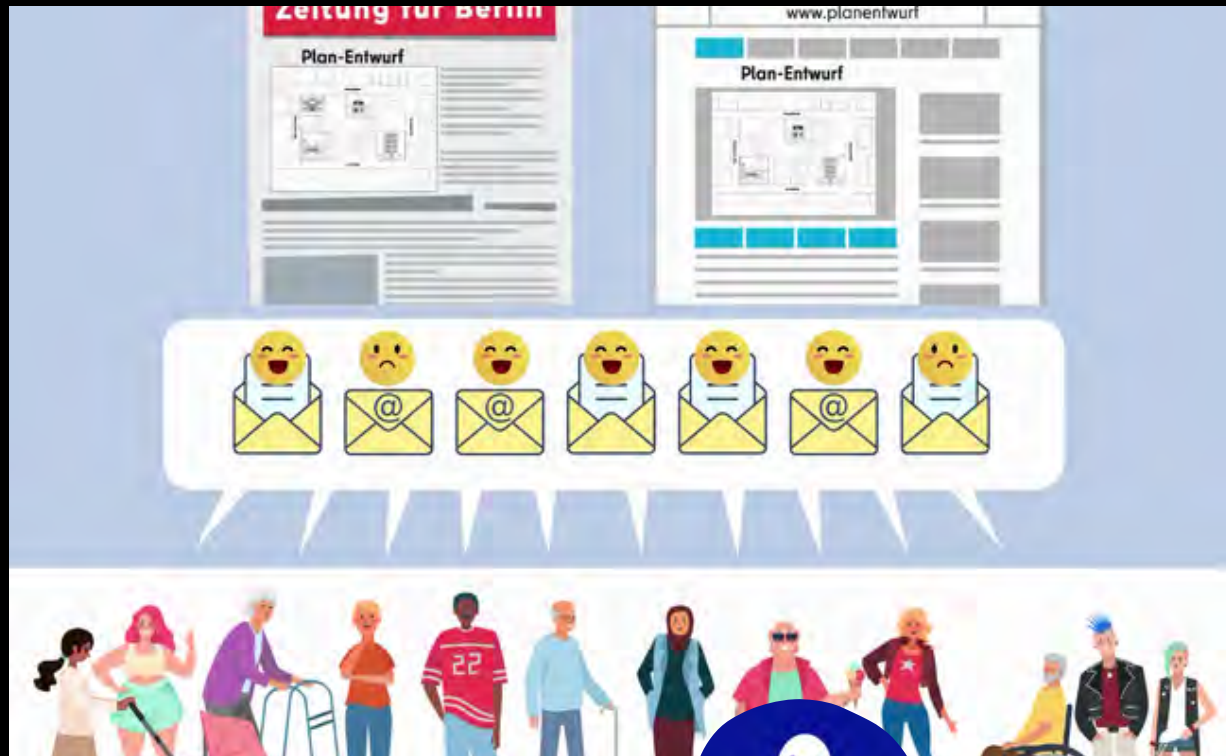
denkmalgerechte  
Sanierung (2017 - 23)  
und Umnutzung

# PHOTOVOLTAIK IN DER HUFEISENSIEDLUNG

- Einbau seit 2023
- denkmal- & weltkulturerbegerech
- im Straßenraum unsichtbar

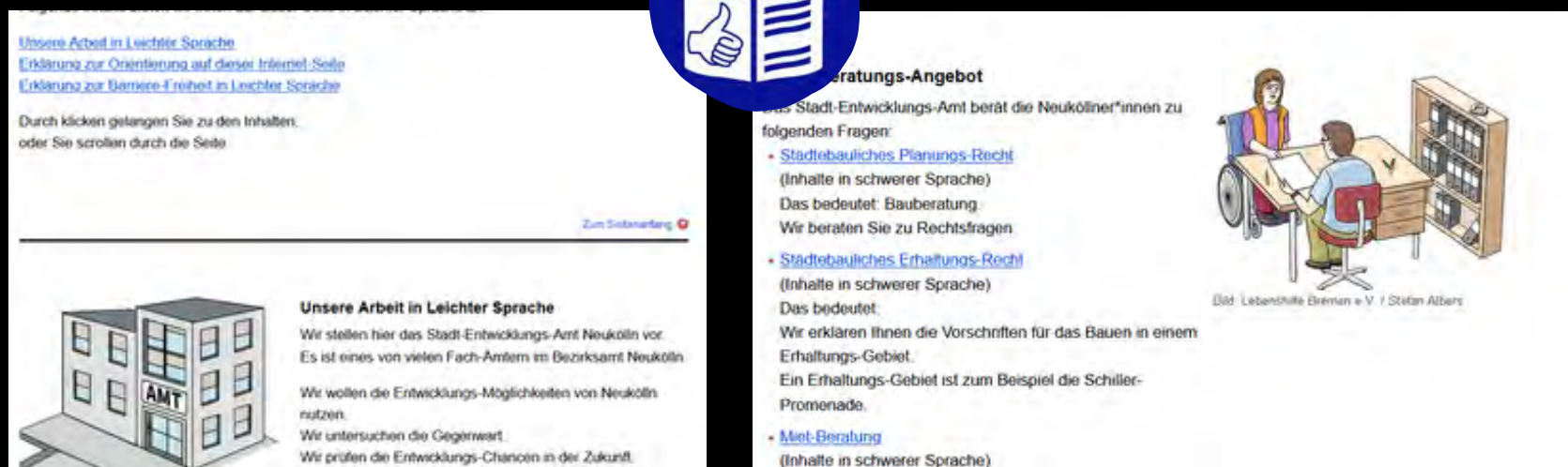
The background is a solid teal color. It features several abstract shapes: a yellow shape in the top-left corner, a white circle outline in the top-right, a red shape in the bottom-center, and a yellow shape in the bottom-right. A white circle outline is also present in the bottom-center, overlapping the red shape.

BARRIEREFREIHEIT



WHOA

Erklärfilm in  
Leichter Sprache



COOL!

Web-Inhalte in  
Leichter Sprache

Videos in Deutscher  
Gebärdensprache



NACHVERDICHTUNG


# RINGSLEBENSTRASSE 2

- Bauträger:  
berlinovo
- Bauzeit: 2021 - 25
- ca. 229  
Wohnungen

# ROLLBERGSTRASSE 26

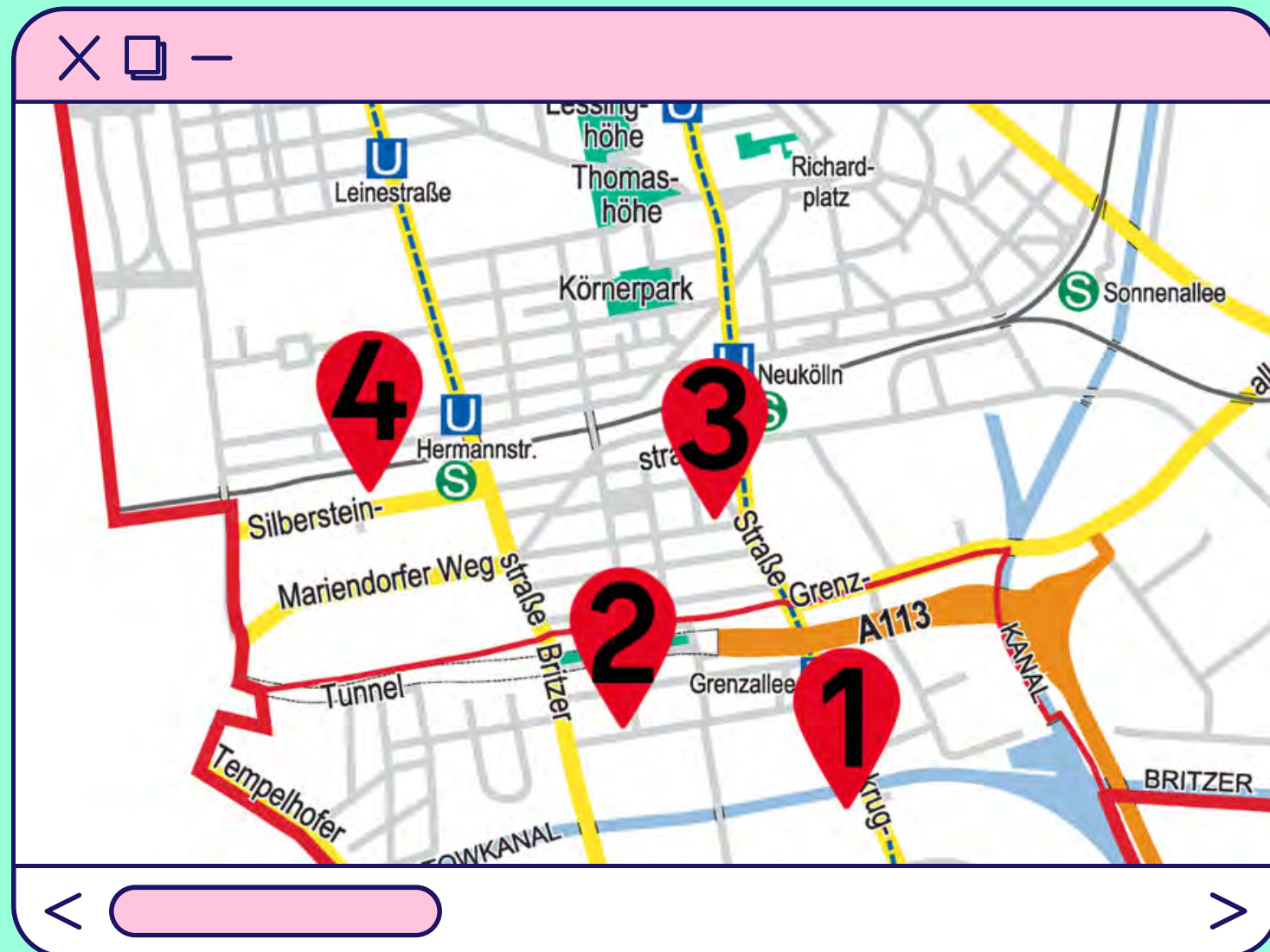
- nachhaltiges, neues Bürogebäude für den BUND
- Bauzeit: 2023 - 26



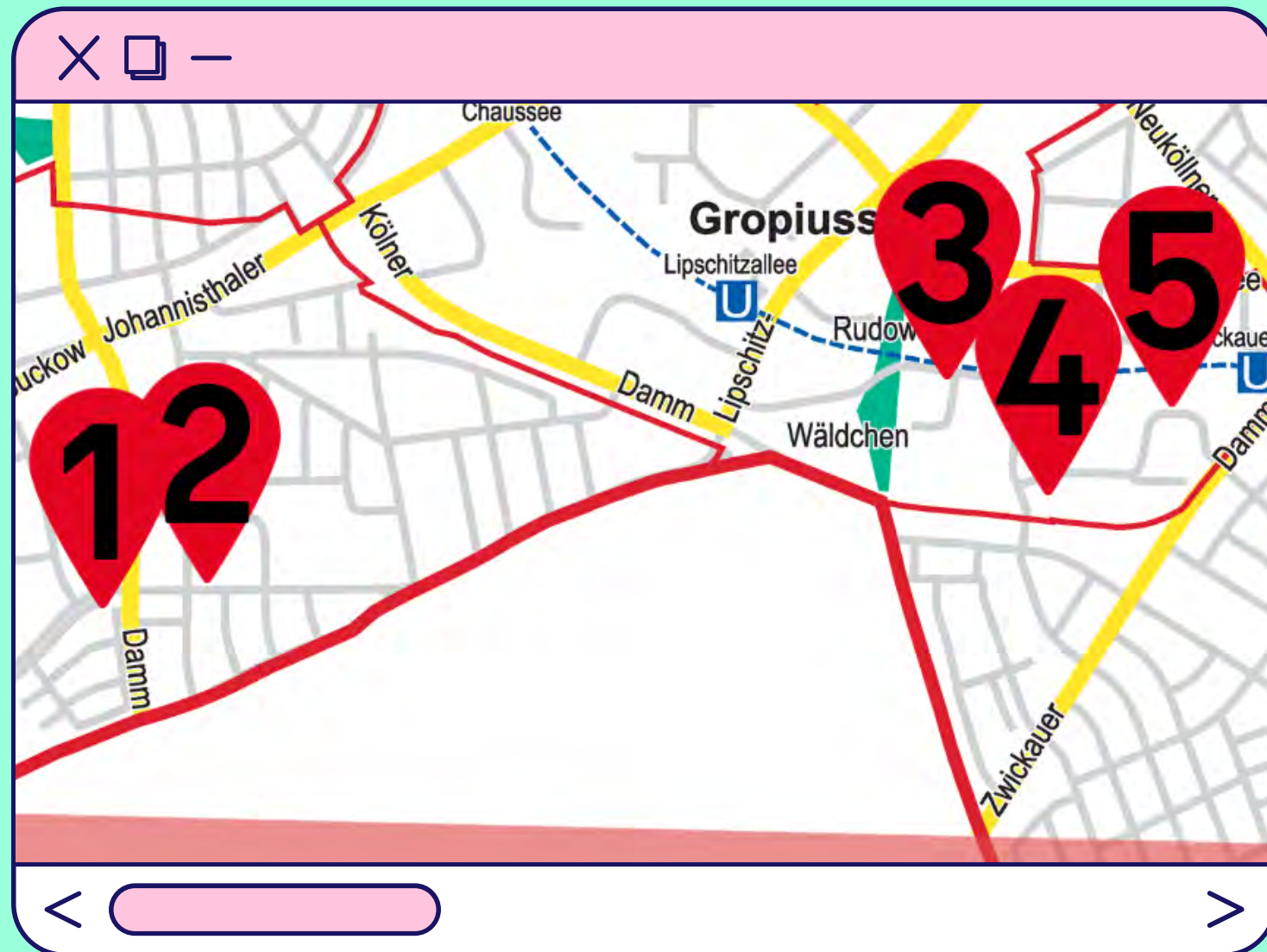


KIEZSPAZIERGÄNGE  
ZUM THEMA WOHNUNGSNEUBAU

# IN NORD-NEUKÖLLN



# IN SÜD- NEUKÖLLN




The background is a solid teal color. It features several abstract shapes: a yellow shape in the top-left corner, a white circle outline in the top-right, a red shape in the bottom-center, and another yellow shape in the bottom-right. A white circle outline is also partially visible at the bottom-center, overlapping the red shape.


# SCHULBAU UND KITA



Unterstützung bei der  
**Planung von:**

 Schullergänzungs-  
bauten

 neuer Sporthalle

 neuer Kita



MIETBERATUNG

# KOSTENLOSE, BEZIRKSLICHE MIETBERATUNG

- 7 Beratungsstandorte
- 10 Anwält\*innen und 6 Mietberater\*innen
- Über 1.400 Beratungsstunden





# QUARTIERSMANAGEMENT

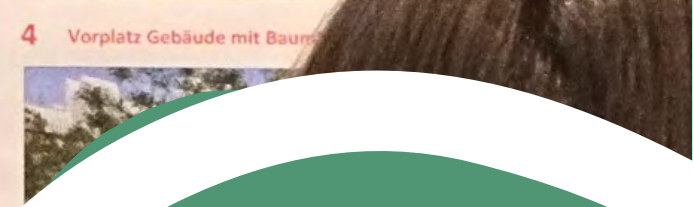
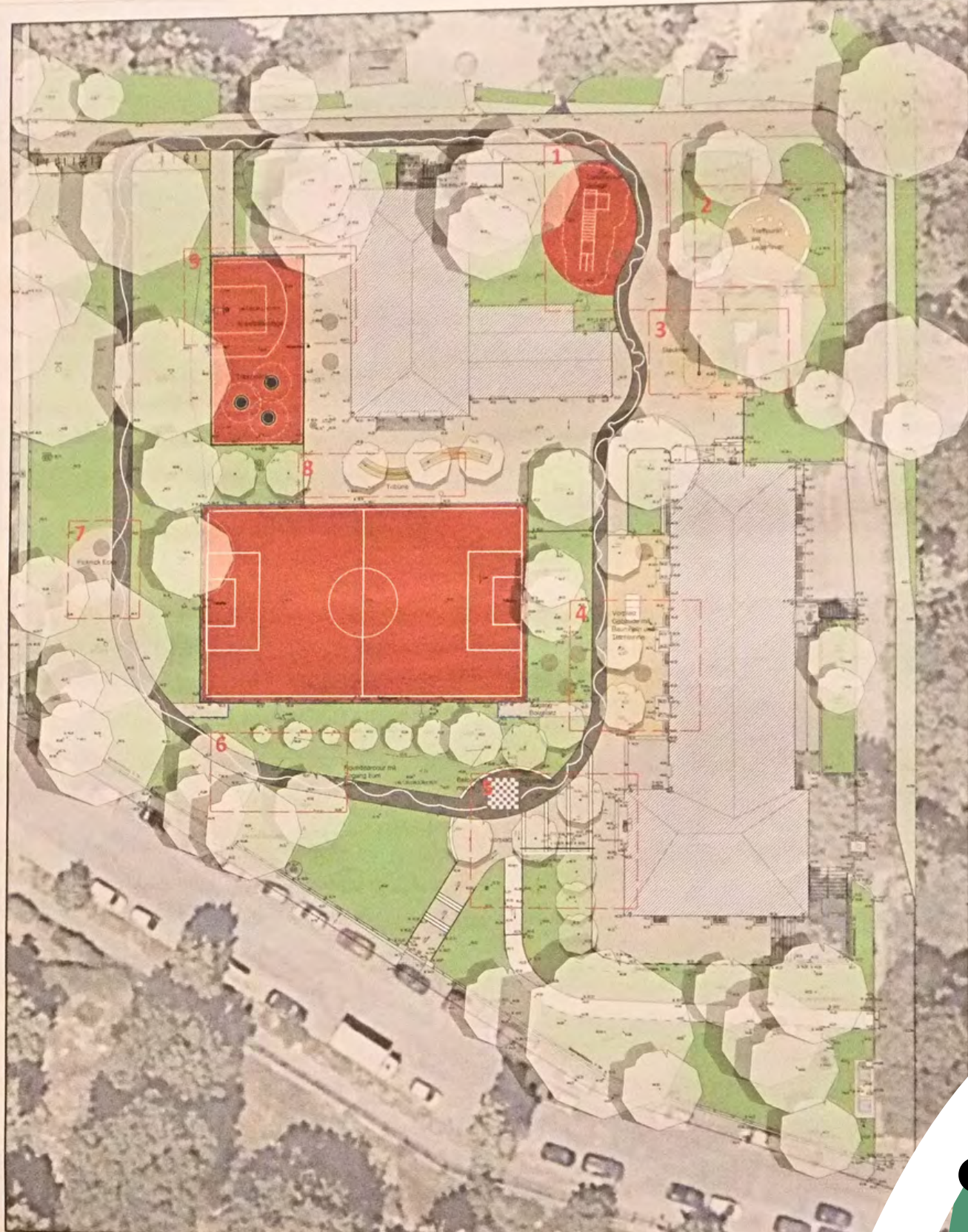
# DEZENTRALE STADTTEILARBEIT

## RIXDORF



- Gebietsfusion
- Laufzeit: 2021 - 24
- Projektträger:  
Nachbarschafts-  
heim Neukölln

**BARRIEREFREIE  
AUSSENFLÄCHEN FÜR DAS  
KINDER- UND  
JUGENDZENTRUM  
LESSINGHÖHE**



- Träger: Jugendamt Berlin
- Laufzeit: 2022 - 25



The background is a solid teal color. It features several abstract shapes: a yellow shape in the top-left corner, a white circle outline in the top-right, a red shape in the bottom-center, and a yellow shape in the bottom-right. A white circle outline is also partially visible in the bottom-center, overlapping the red shape.

VERMESSUNG

**Wir**

**vermessen**

**Neukölln**

**bei**

**jedem**

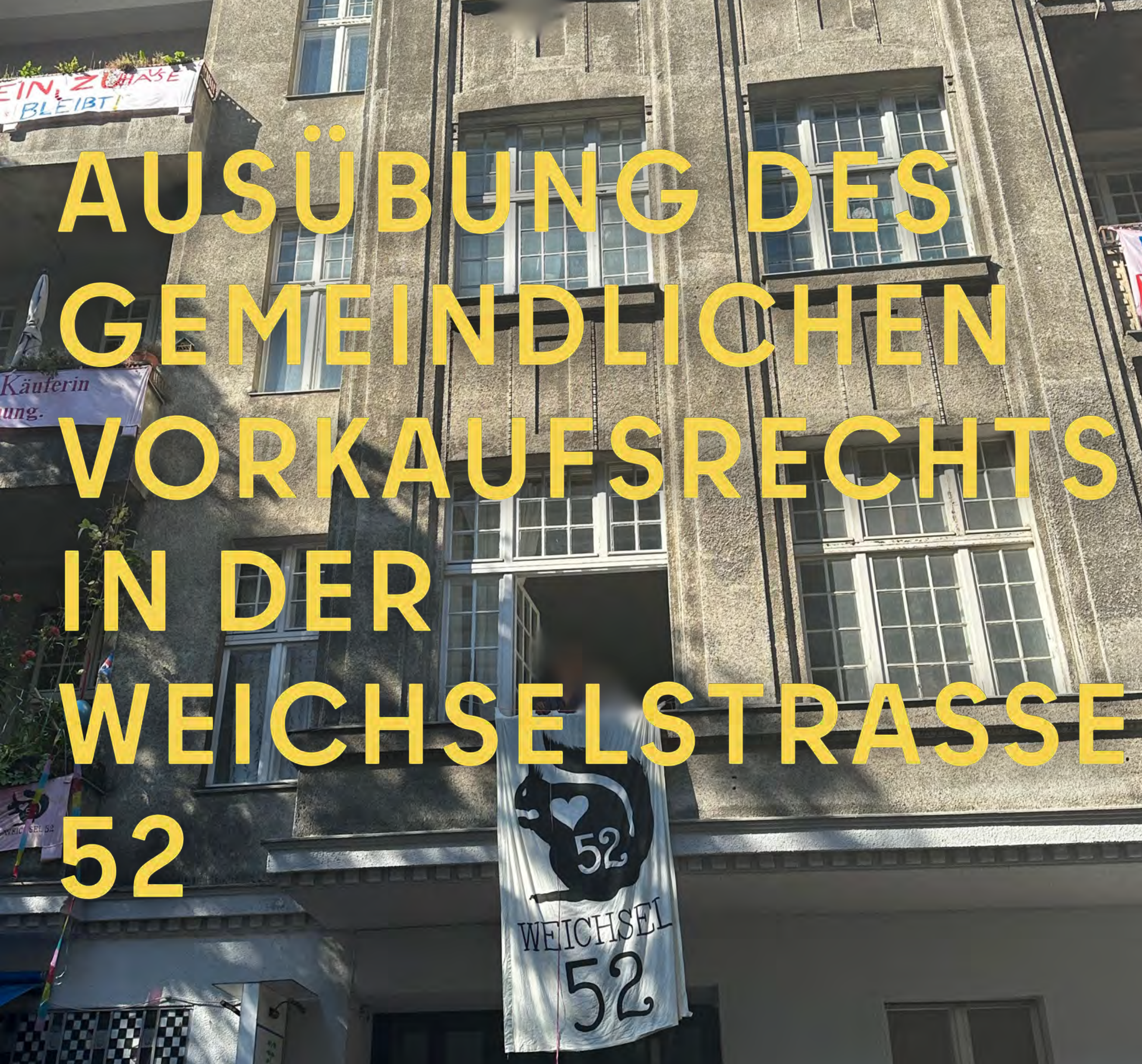
**Wetter**

**für Sie.**





# DAS VORKAUFRECHT



# AUSÜBUNG DES GEMEINDLICHEN VORKAUFRECHTS IN DER WEICHSELSTRASSE 52



- 21.09.2023
- im Milieuschutzgebiet
- mit STADT UND LAND

**2021 hat das Bundesverwaltungsgericht das Vorkaufsrecht in Milieuschutzgebieten gekippt. Das Vorkaufsrecht ist seitdem nur noch für Problemimmobilien möglich. Damit ging Gemeinden ein wichtiges Instrument verloren, um bezahlbare Mieten zu sichern und Spekulation vorzubeugen. Neukölln hat für Immobilien mit Mängeln und Missständen ein eigenes Konzept für die Ausübung des Vorkaufsrechts entwickelt. Am 21. September 2023 wurde dieses Vorkaufsrecht zum ersten Mal ausgeübt.**



*t* *h* *E* *E* *N* *d* *!*

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.  
Haben Sie einen Eindruck von unserer Arbeit  
bekommen?

Wichtig ist: Wir arbeiten an 230 Tagen für Neukölln  
- mit Herz und Verstand.

Zumindest versuchen wir es.

STADTENTWICKLUNGSAMT NEUKÖLLN  
KARL-MARX-STRASSE 83  
12040 BERLIN  
TEL. (030) 90 239 3512  
STADTPLANUNG@BEZIRKSAMT-NEUKOELLN.DE

©STADTENTWICKLUNGSAMT NEUKÖLLN  
STAND 01/2024

WWW.BERLIN.DE/BA-NEUKOELLN/POLITIK-UND-  
VERWALTUNG/AEMTER/STADTENTWICKLUNGSAMT

Fotos: berlinovo, Bezirksamt Neukölln: Christian Lauter, Angela Mitschke, Susanne Tessa Müller, Brit Münkewarf, Klara Schmidt, Tanja Peuker, Max Rehberger; SMAQ Architektur und Stadt, Weichsel 52

Sound: Butterfly Woke by Jeris (digccmixer), [Drop It](#) by [Yrii Semchyshyn](#), Get Some Street Cred Now! by [Vitaliy Levkin](#), [Relaxed Vlog \(Night Street\)](#) by [Ashot Danielyan](#), [Rhythms Of The Orient](#) by [Oleksii Holubiev \(PineAppleMusic\)](#) (Pixabay)