



STADTENTWICKLUNG IN NEUKÖLLN

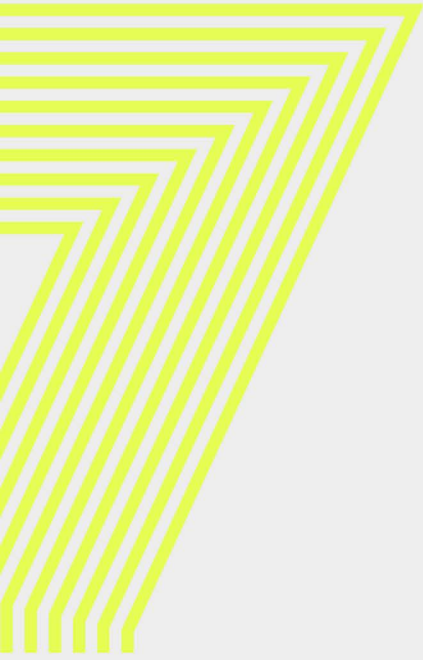


2025

An 230 Tagen im Jahr planen, vermessen, beraten, genehmigen, schützen, beteiligen wir, erstellen Konzepte und Strategien oder wägen ab.

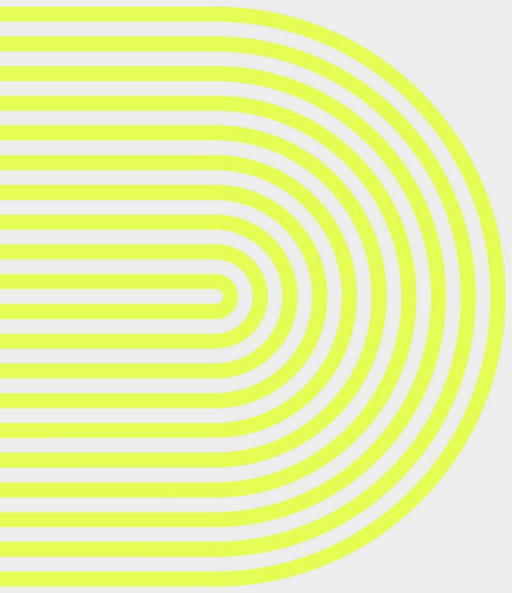
Ganz selten bekommen wir auch mal ein Fax. Das alles machen wir mit Leidenschaft, deswegen möchten wir Euch und Ihnen gerne ein paar Projekte vorstellen.





QUARTIERSMANAGEMENT



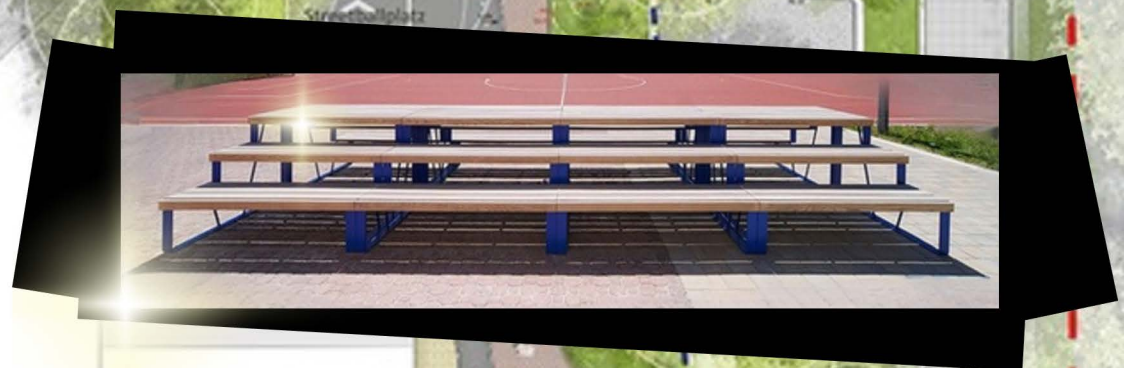


DAS KINDER- UND
JUGENDZENTRUM
LESSINGHÖHE
BEKOMMT
BARRIEREFREIE
AUBENFLÄCHEN





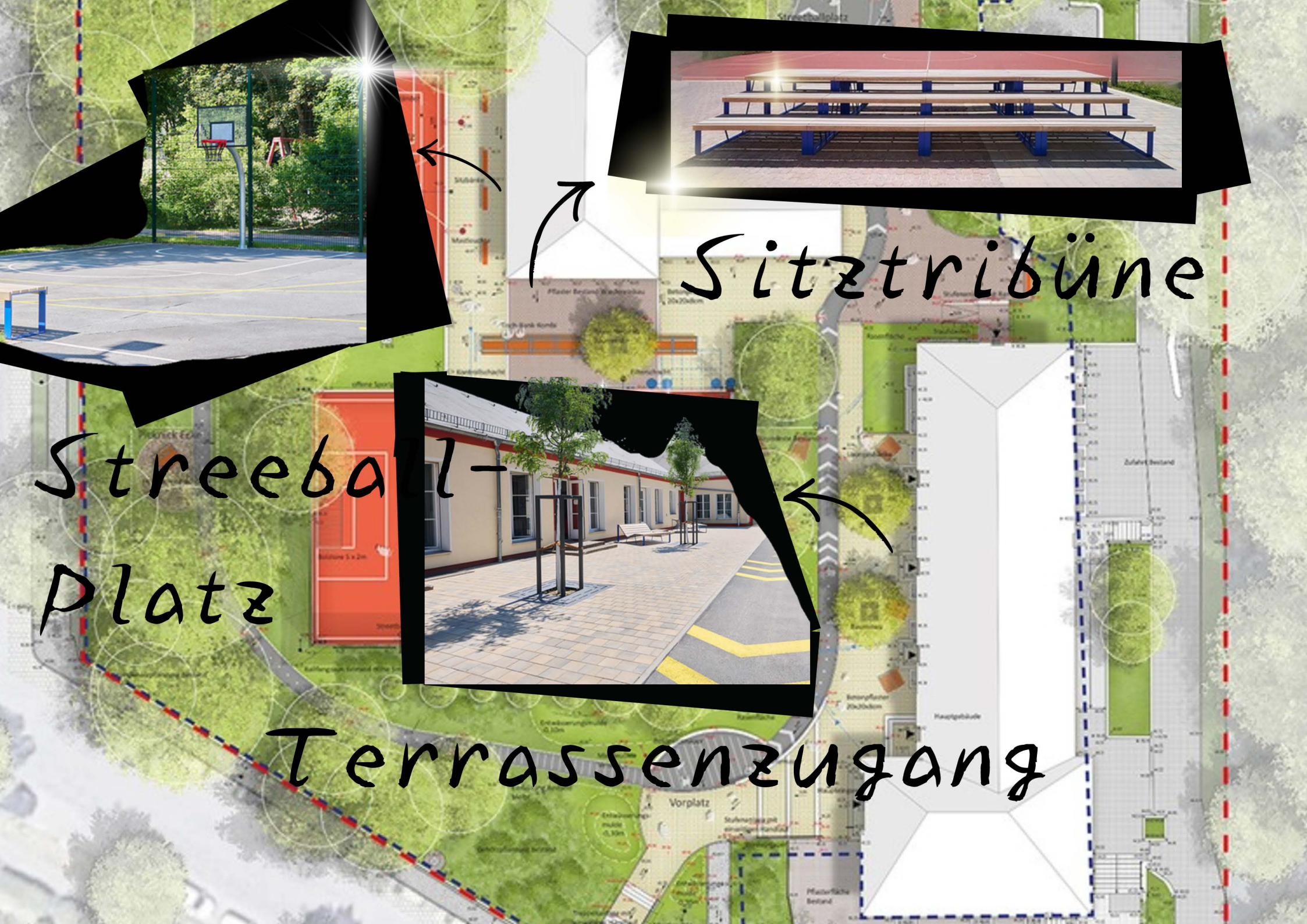
Streetball-
platz



Sitztribüne




Terrassenzugang






Die südlichen Anlagen sind fertig.

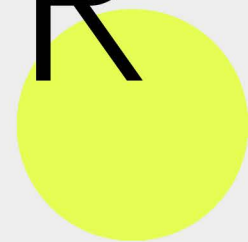


2026 sollen die nördlichen Anlagen fertig werden.



Gesamtkosten: 3,07 Millionen Euro

NACHBARSCHAFTS-
FÖRDERUNG
AUF DEM
KULTURBUNKER



KULTURBUNKER

Dach

im QM-Gebiet Glasower Straße

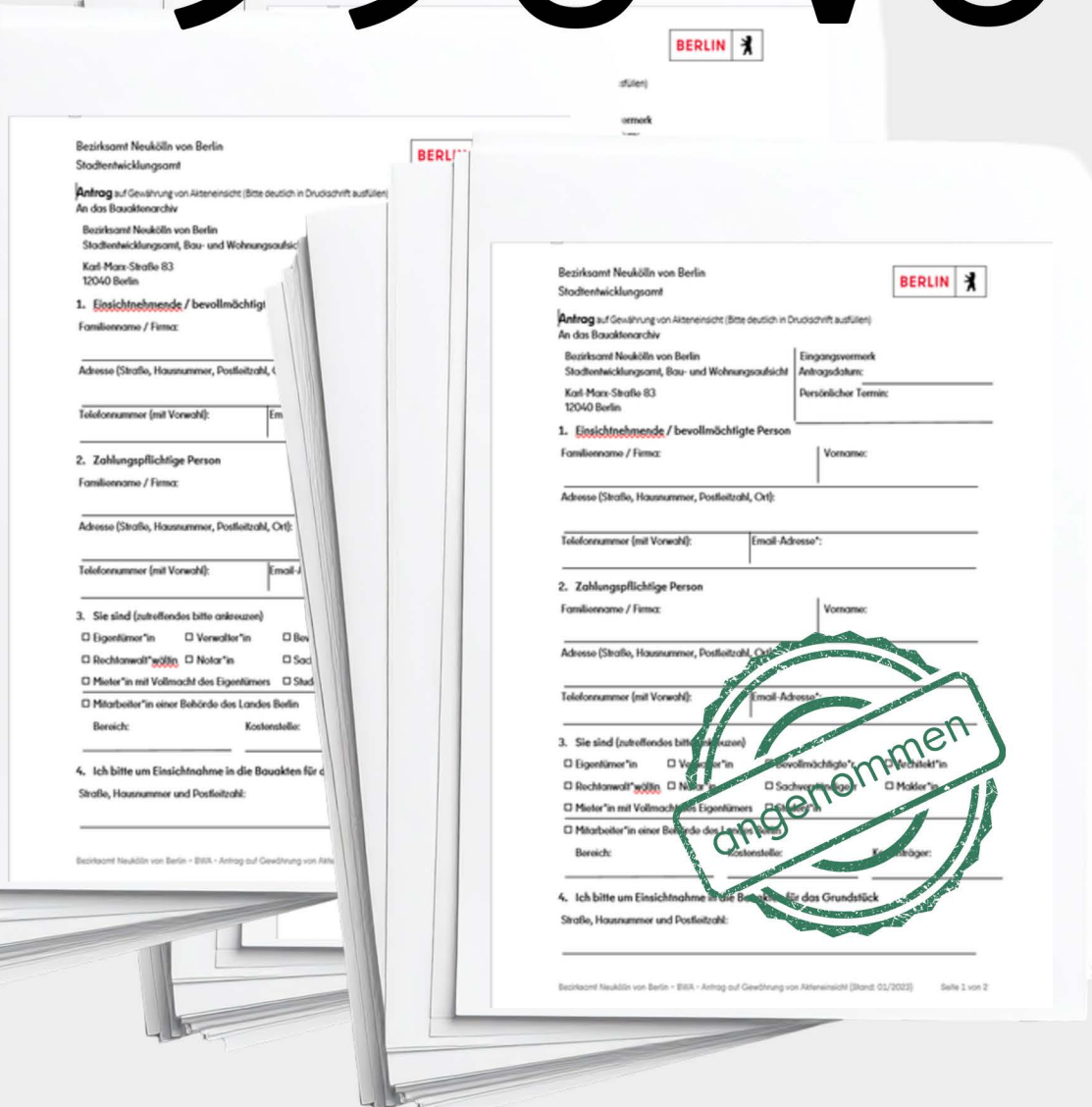




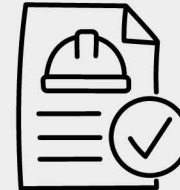
BAU- UND WOHNUNGSAUFSICHT



990 Vorgänge



Bauanträge



Befreiungen



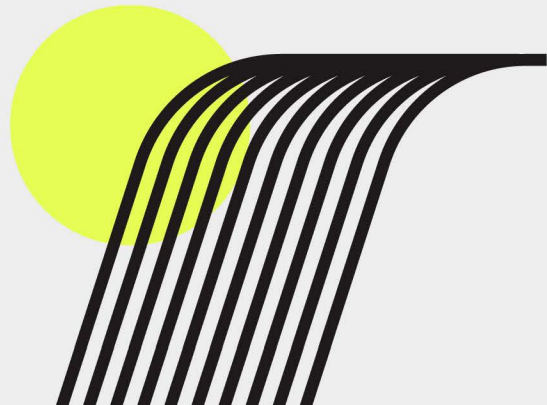
Versagungen



Genehmigungen



STADTERNEUERUNG





DIE KARL-MARX-STRAßE

IST FERTIG!

DAS HABEN WIR GEFEIERT.

26. September 2025, Alfred-Scholz-Platz



EINE KURZE BIOGRAFIE

Die Geschichte der Karl-Marx-Straße



KARL MARX STRASSE

13





Umbau: 2010 bis 2025 von der Silbersteinstraße bis zur Weichselstraße (rund 2 km)



Städtebauförderprogramme: "Stadtumbau" und "Lebendige Zentren und Quartiere" rund 22,8 Millionen Euro



Verbesserte Nutzungs- und Aufenthaltsqualität für alle Verkehrsteilnehmenden und Stärkung des Zentrums





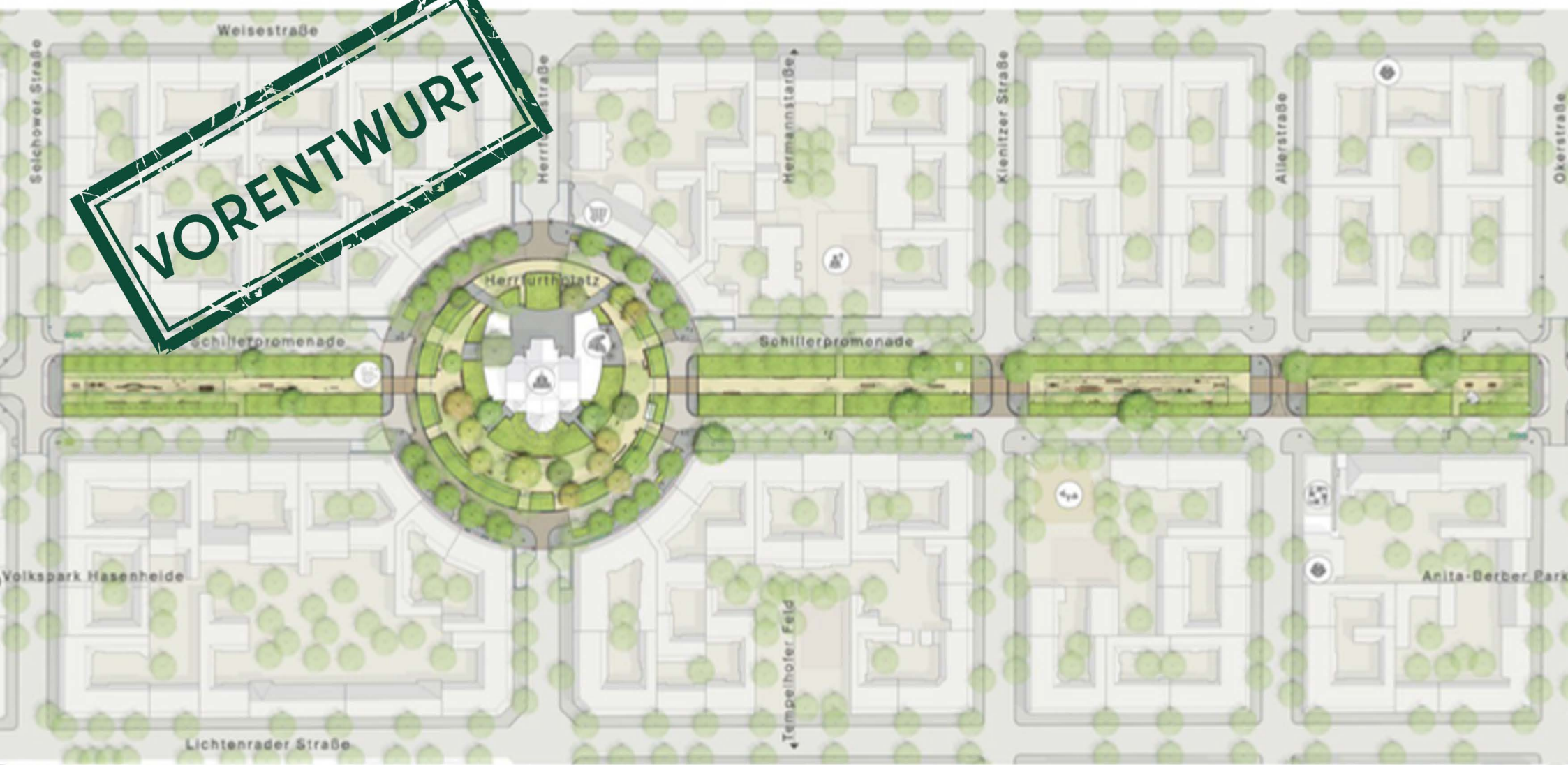
UMGESTALTUNG
SCHILLERPROMENADE/
HERRFURTPLATZ



VORSTELLUNG DES VORENTWURFS CONCEPT DESIGN PRESENTATION

Übersichtsplan *Concept Site Plan*

VORENTWURF



Übersichtsplan: So könnte der gesamte Ort in Zukunft von Oben aussehen.

Der Plan ist gedreht dargestellt. Das bedeutet, Norden ist in dieser Richtung:



Querschnitt durch den Freiraum: So könnte der gesamte Ort in der Zukunft von der Seite aussehen.



Dezember 2024 bis Ende 2029

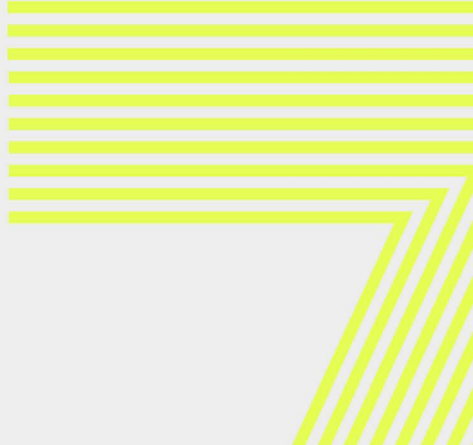




Gesamtkosten: ca. 4,7 Millionen Euro



mehr Barrierefreiheit, bessere
Aufenthaltsqualität, Klimaanpassung





DIE BETEILIGUNG ZUM
VERKEHRSKONZEPT
KÖRNERKIEZ ERHÄLT
DEN PREIS FÜR GUTE
BÜRGERBETEILIGUNG





BAULEITPLANUNG



Übersichtskarte 1:10.000

ZUSAMMENFASSUNG

- Die Regelungen zum Erdbelegten Wohnraum und weiteren Bestandteilen des Bebauungsplans sind im Bebauungsplan-Buchstabenverzeichnis und Gegenstand des städtebaulichen Vertrags in diesem Bebauungsplan.
- Bei Anwendung der örtlichen Festsetzung Nr. 9 sind für die Nachbargrundstücke die Verordnungen von Art. 6 der Begründung beigefügter Pläne (siehe 2) anzuwenden.
- Bei Anwendung der örtlichen Festsetzung Nr. 10 sind für die Durchgrünung die Verordnungen von Art. 6 der Begründung beigefügter Pläne (siehe 2) anzuwenden.
- In Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gelten alle bisherigen Festsetzungen und baulandwirtschaftlichen Vorschriften, die entsprechende Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Bauweisen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 4 und 5 (Bauweise des Bebauungsplans), sonstige nach geltendem Baurecht zulässige, bautechnische und baurechtliche Bauweisen sowie die Bauweisen der in § 4 Abs. 3 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches bezeichneten Art zulässig.

In Wohngebieten mit mehr als zwei Substanzwohnungen sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 2 (Bauweise und Baugestaltung) genannten Bauweisen zulässig.

In Allgemeinen Wohngebiet sind die Bauweisen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 4 und 5 (Bauweise des Bebauungsplans), sonstige nach geltendem Baurecht zulässige, bautechnische und baurechtliche Bauweisen sowie die Bauweisen der in § 4 Abs. 3 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches bezeichneten Art zulässig.

Bei der Errichtung der zulässigen Geschosse sind im Allgemeinen Wohngebiet die Flächen von Außenkühldecken in anderen als Vollgeschossen ausschließlich der beauftragten Treppenhalle und ausschließlich über Umkleekabinen zulässig.

In Allgemeinen Wohngebiet sind auf den nicht überbauten Grundstücksflächen Pflanz- und Werkstoffflächen in Höhe von § 14 Abs. 1 der Bauordnung für Berlin, die die Erfassung von Regenwasser, Abfälle und Abwasser betreffen, nur innerhalb der Fläche zulässig.

In Allgemeinen Wohngebiet sind auf den nicht überbauten Grundstücksflächen Stellflächen nur innerhalb der hierfür vorgesehenen Flächen für Stellflächen zulässig.

In Allgemeinen Wohngebiet sind Anlagen errichtbar:

- in Wohngebieten mit einem oder zwei Substanzwohnungen in mindestens einem Außenkühldeckensystem,
- in Wohngebieten mit mehr als zwei Substanzwohnungen in mindestens der Hälfte der Substanzwohnungen.

Außerorts, ggf. besonders bautechnische oder durch andere besondere Maßnahmen gleicher Schutzanforderungen erreicht werden, die gewährleisten, dass ein Beauftragter von 30 (30%) während der Nachtzeit in dem Raum oder der Küche bei mindestens einem integrierten Fenster nicht übersehbar sind.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen mit Bindungen zum Nachbarn sind als Areal, die insgesamt eine Höhe von mindestens 200 cm erreichen, in der Weise zu bepflanzen, dass der Eindruck einer dichten Hecke entsteht. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abtrag nachzupflanzen.

30) Im Allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 60 % der Dachflächen entweder zu begrünen. Der durchschnittliche Teil des Dachaufbaus muss mindestens 20 cm betragen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abtrag nachzupflanzen.

31) Im Allgemeinen Wohngebiet ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in weißer- und Lichtbläulichen Ausführungen, auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindere Befestigungen aus Betonsteinen, Pflastersteinen, Asphaltsteinen und Betonsteinen zulässig.

Nebenzeichnung
über die Festsetzung
des Maßstabes 1 : 200

Hiermit wird festgestellt, dass der Inhalt dieser Nebenzeichnung mit dem Inhalt der Grundkarte des Bebauungsplans vom 21.01.2024 übereinstimmt.
Berlin, den
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Stadtebauamt
Fachbereich Verweisung und Geoinformation

Stellen:
Für diesen Bebauungsplan gelten die neubestimmten Änderungen Nr. 1 vom 23.04.2024,
die neubestimmten Änderungen Nr. 2 vom 24.04.2024 und
die neubestimmten Änderungen Nr. 3 vom 11.02.2025
in dieser Nebenzeichnung eingetragelt.

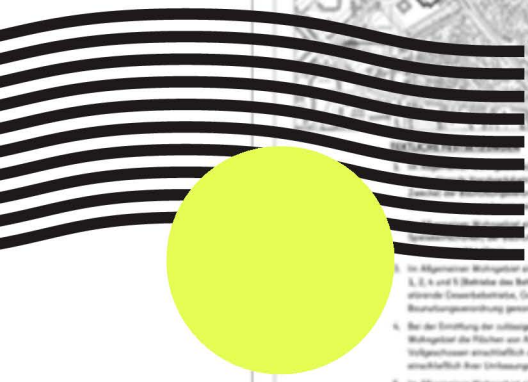
Abzeichnung
Bebauungsplan XIV-172-1
für das Grundstück
Rudower Straße 184 B - D
Im Bezirk Neukölln, Ortsteile Gropiusstadt und Buckow

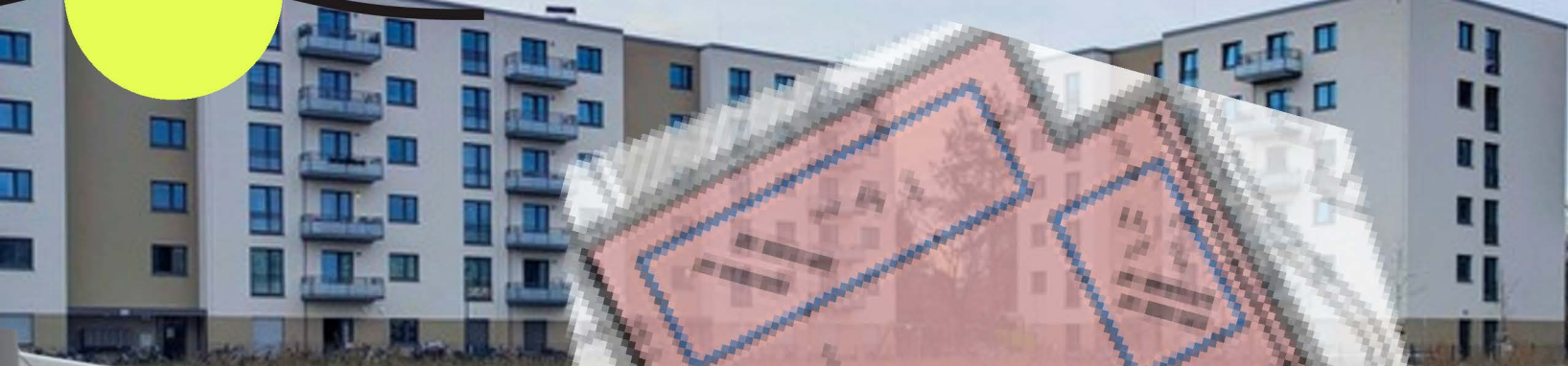
Zustand		Veränderung	
Bezeichnung	Wert	Bezeichnung	Wert
Grundstück	184 B - D	Grundstück	184 B - D
Fläche	1.234,56 m²	Fläche	1.234,56 m²
Grundstück	184 B - D	Grundstück	184 B - D
Fläche	1.234,56 m²	Fläche	1.234,56 m²
Grundstück	184 B - D	Grundstück	184 B - D
Fläche	1.234,56 m²	Fläche	1.234,56 m²

Bebauungsplan XIV-172-1
vom 13.03.1972

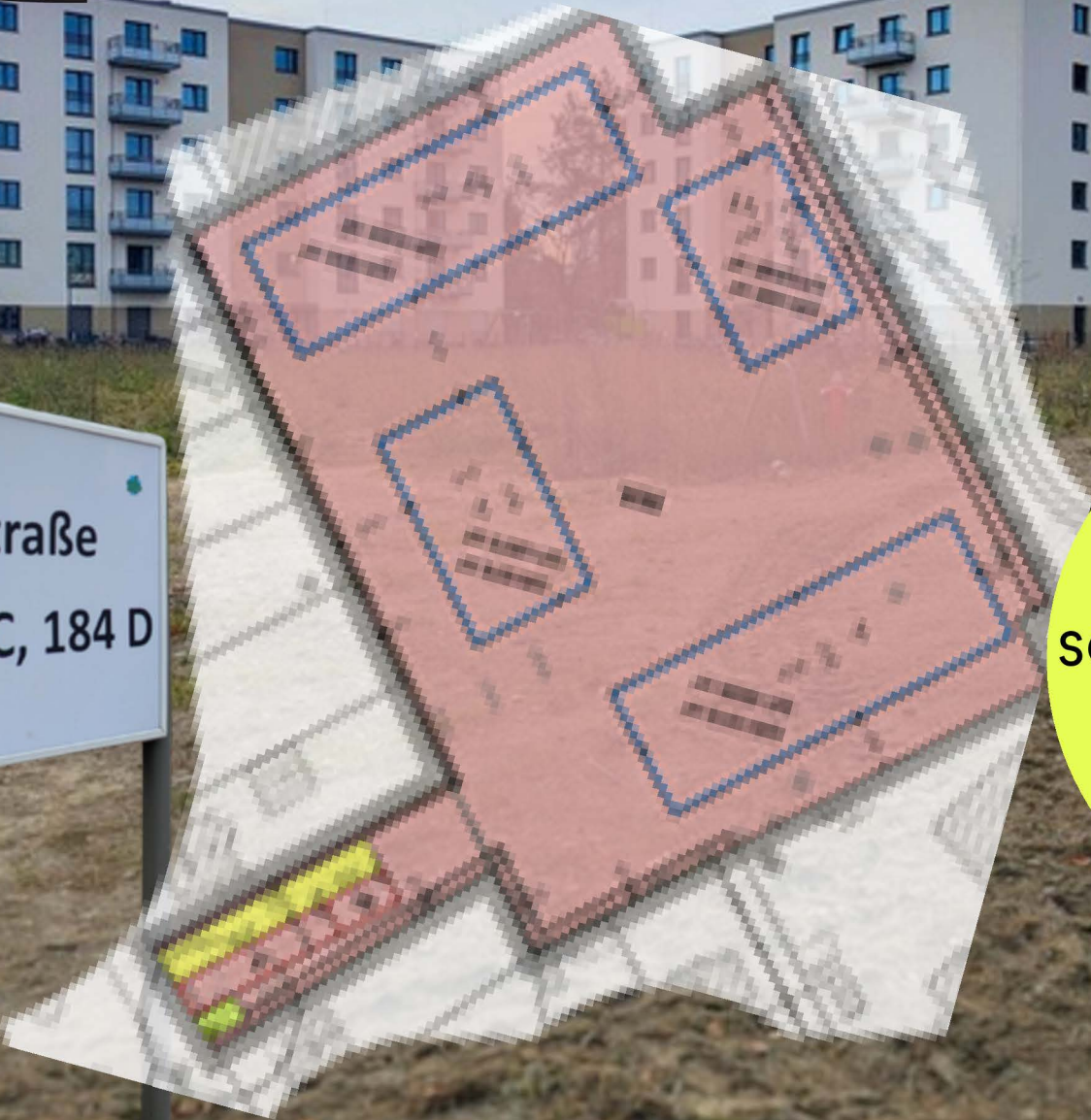
Planunterlagen: Karte von Berlin 1 : 1000 (ALK05)
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM Zone 32N
Stand: Februar 2024

Bebauungsplan XIV-172-1





Rudower Straße
184 B, 184 C, 184 D

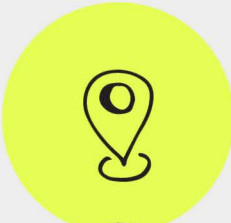


Kita-Plätze
neue Wohnungen
sozialer Wohnungsbau
Unterkünfte für
Geflüchtete



MILIEUSCHUTZ





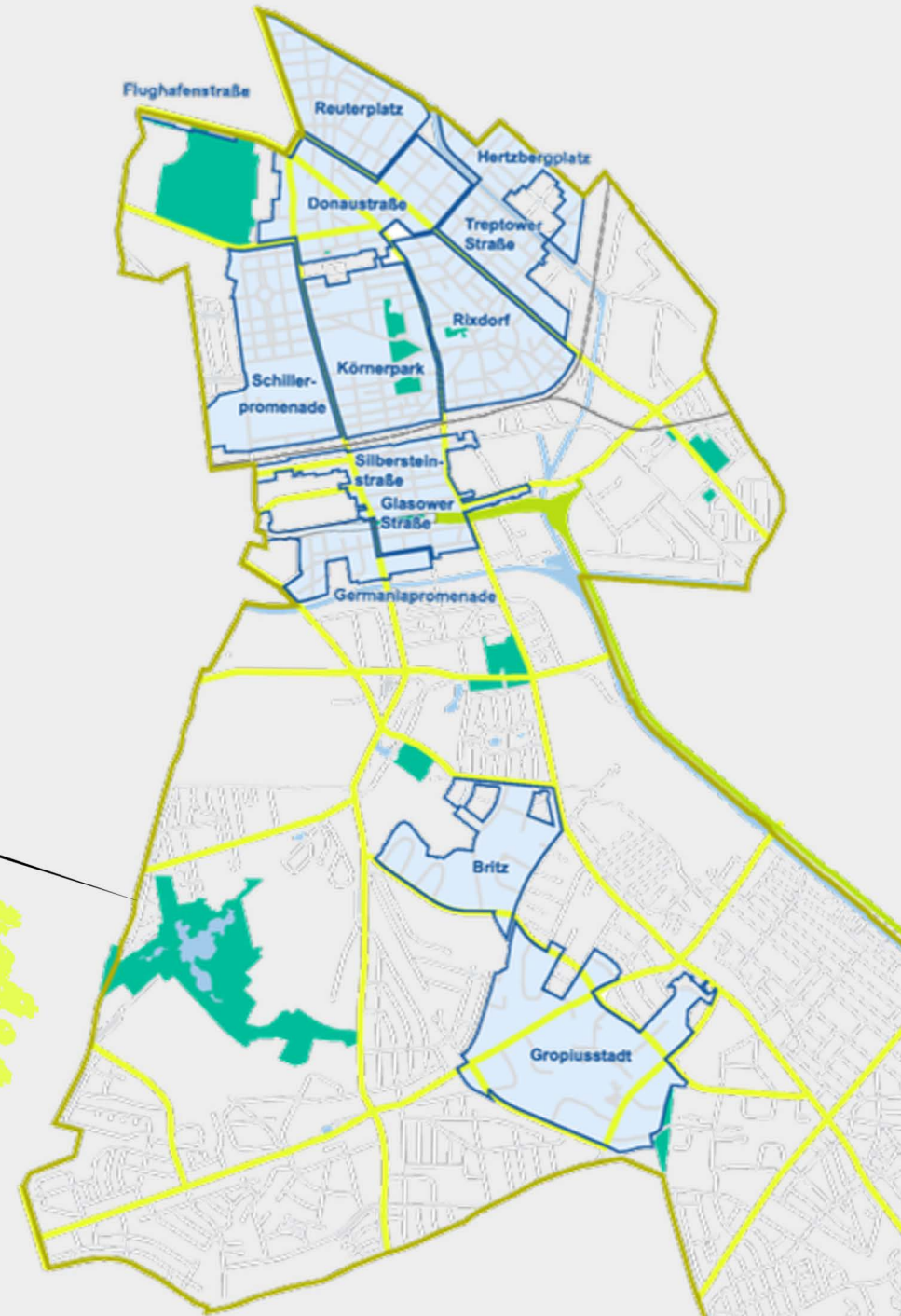
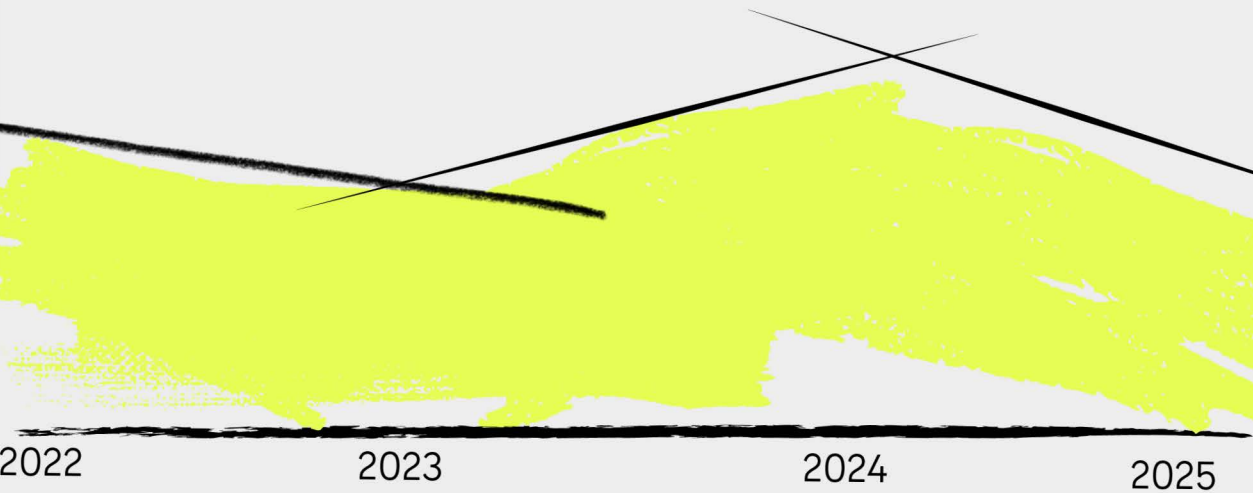
10 Gebiete



5 Mitarbeitende



ca. 766 Anträge im
Jahr 2025

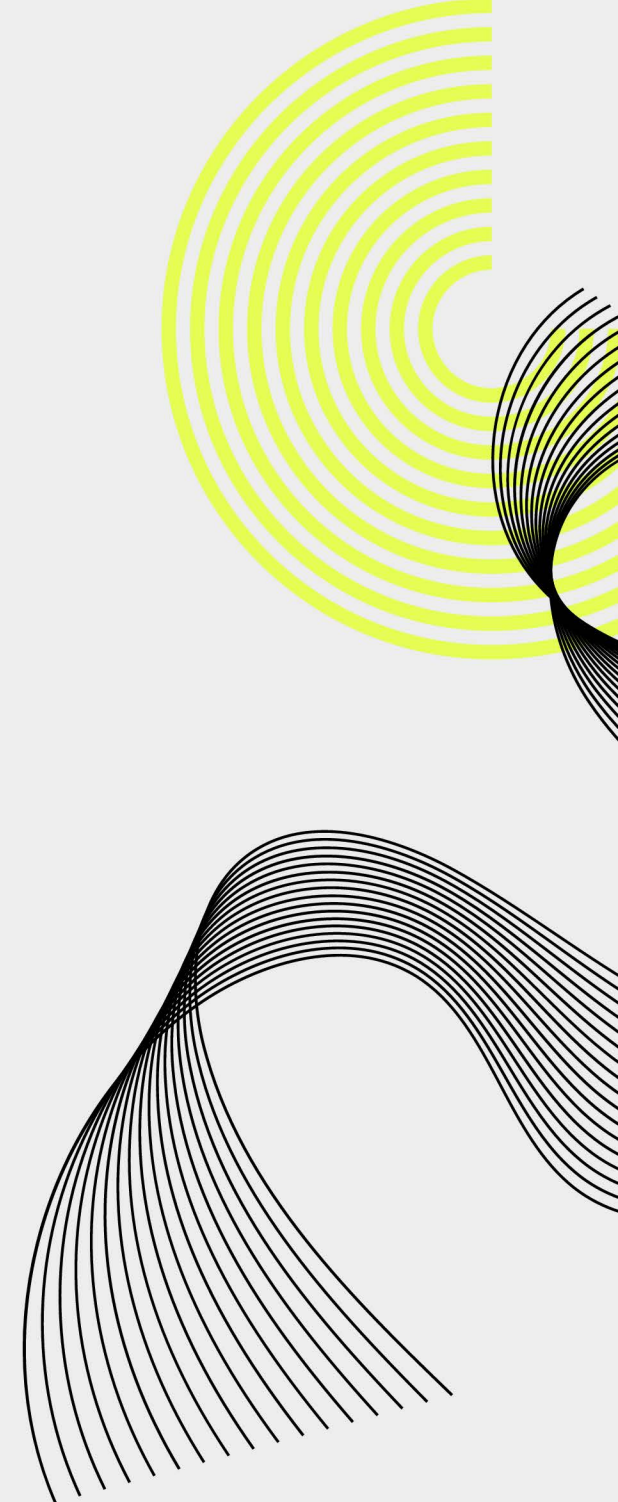




VORKAUF SRECHT



**AUSÜBUNG DES
GEMEINDLICHEN
VORKAUFRECHTS:
AM 19.11.2025 IN DER
JANSASTRASSE **12**
FÜR DIE
STADT UND LAND**



Das Vorkaufsrecht wurde
wegen illegaler Nutzungs-
und Grundrissänderungen
ausgeübt.
Günstige Mieten werden
nun wieder möglich.





KOMMUNIKATION UND BETEILIGUNG



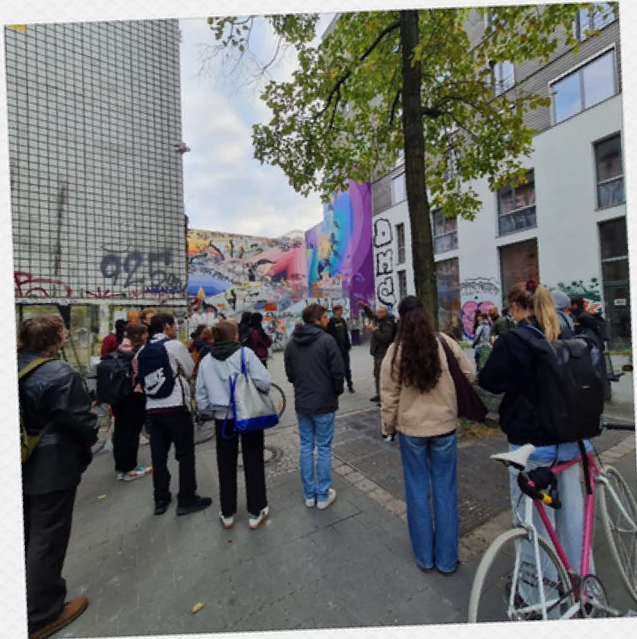


2 Kiez-

Spaziergänge

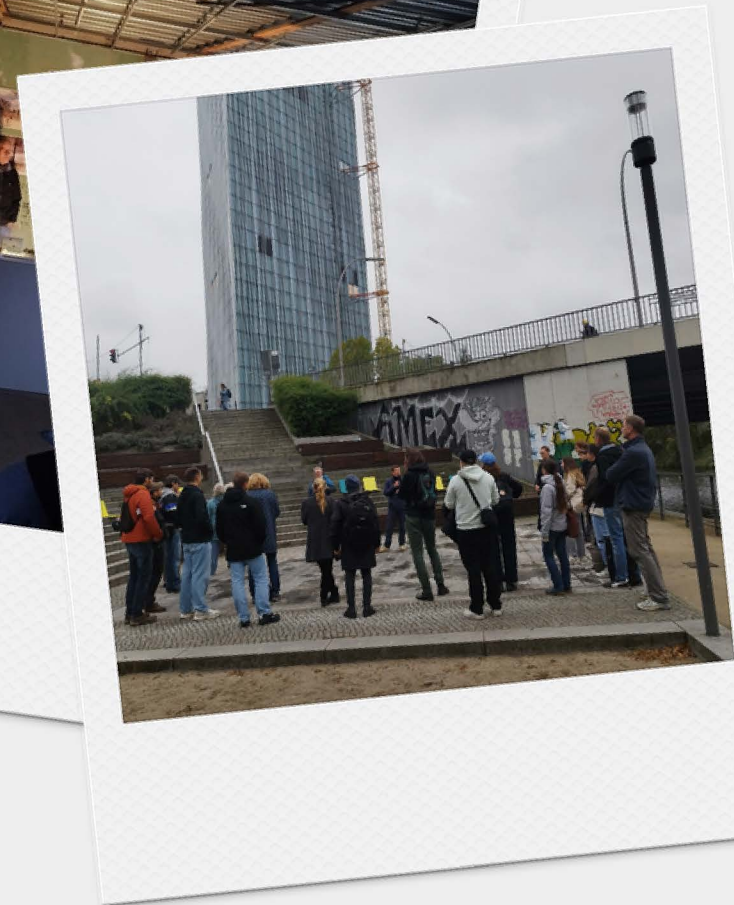


In Nord-Neukölln zum 1. Mal in einfacher Sprache



MIT "LEICHT
GEMACHT"

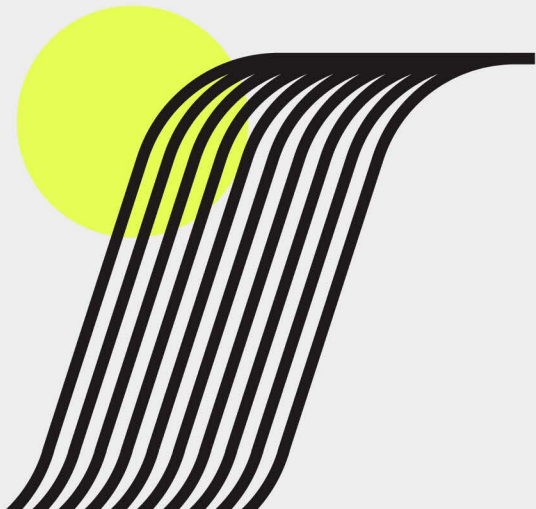
... und ins
Gewerbegebiet
Ziegrastraße





4 Info-

Veranstaltungen





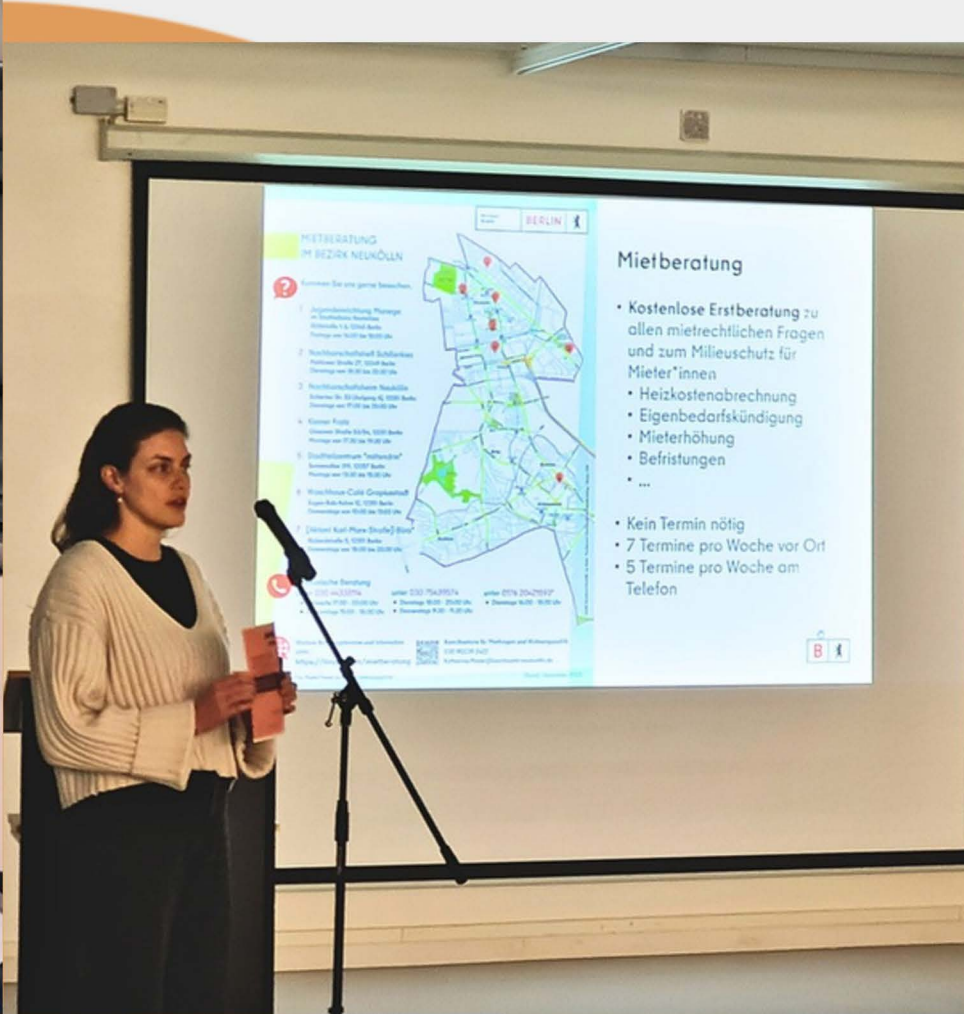
Schneller-Bauen-Gesetz





Neuköllner Model für kiezverträglichen Wohnungsbau



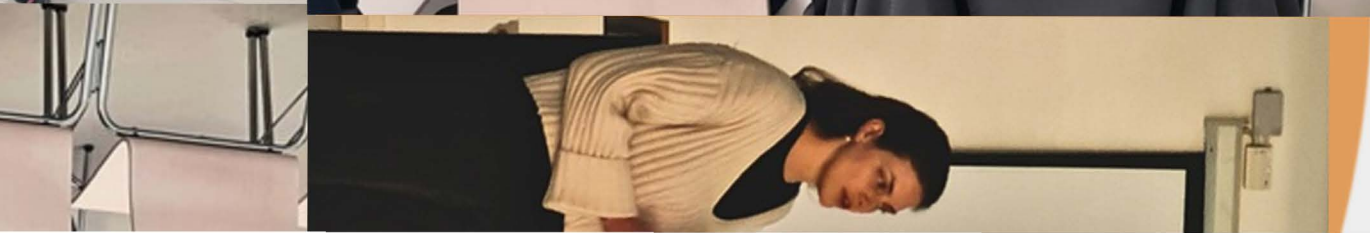


Milieuschutz





Digitaler Zwilling





VERMESSUNG



DAS LIEGENSCHAFTSKATASTER



188

GEBÄUDEVERMESSUNGEN



25

ÜBERNOMMENE GRENZVERMESSUNGEN

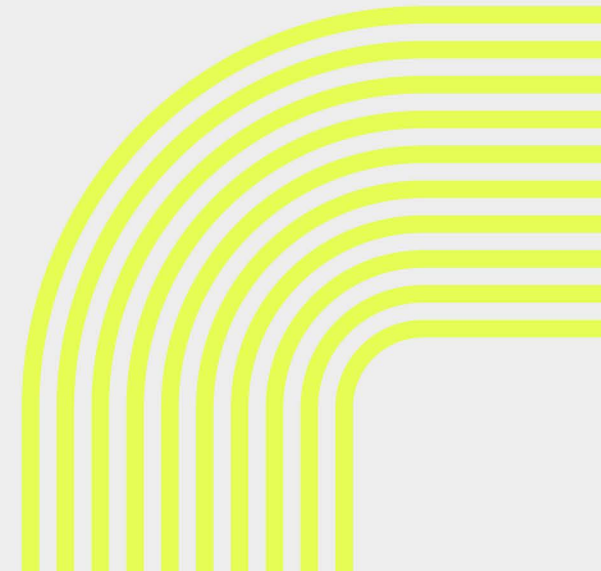


641

EIGENTÜMERAUSKÜNFTE

487

FLURKARTENAUSZÜGE








MIETBERATUNG



KOSTENLOSE BEZIRKSLICHE MIETBERATUNG

-  7 Beratungsstandorte +
11 telefonische Sprechzeiten
-  25 Mieterversammlungen
-  Über 1.200 Beratungsstunden





DENKMALSCHUTZ



Wir haben einen
Spaziergang
für Euch erstellt.

Besucht
umgenutzte Denkmäler
in Neukölln.

1



2



4



6



5



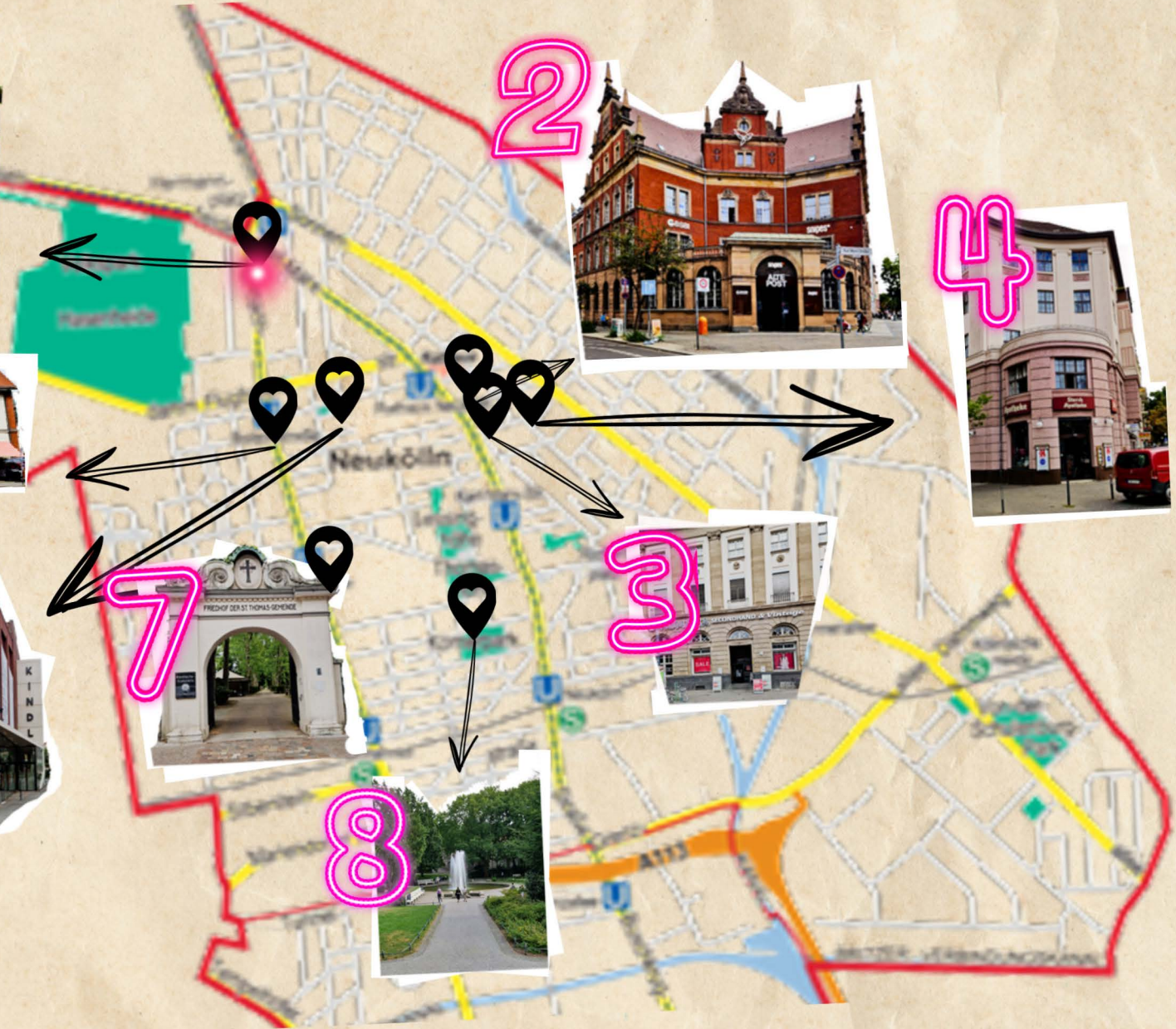
7



3



8

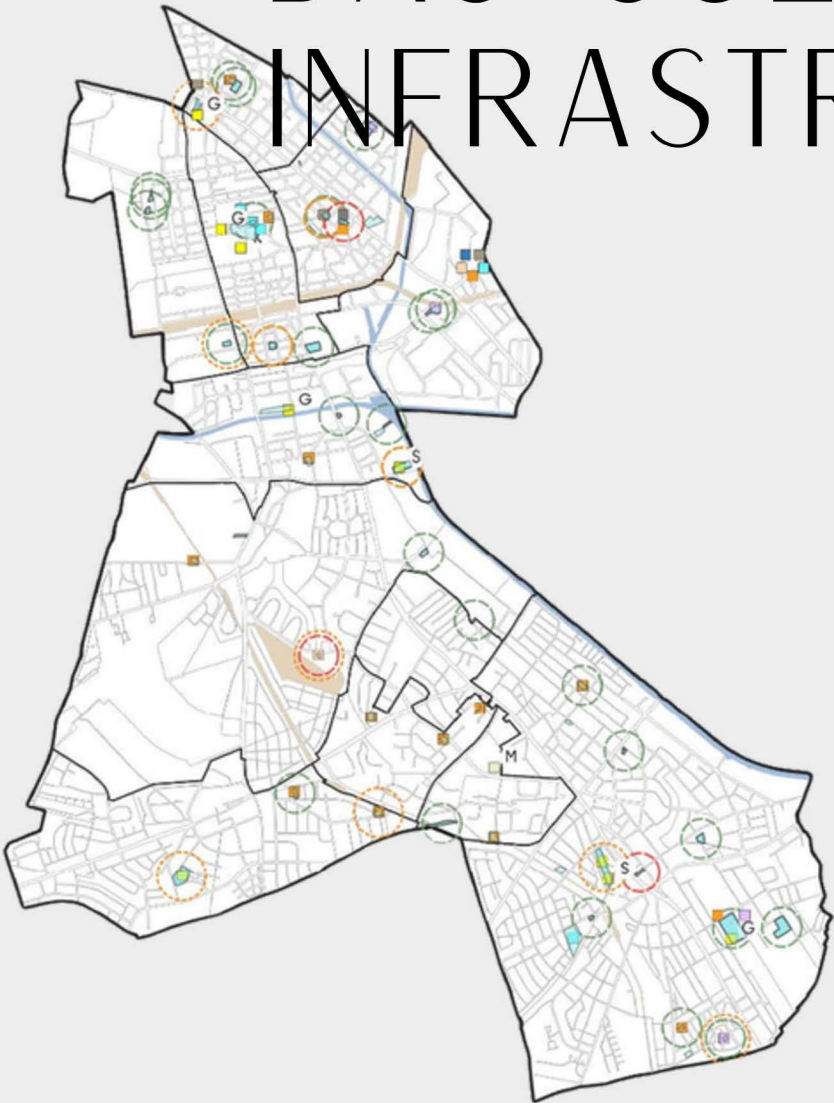




SOZIALE
INFRASTRUKTUR



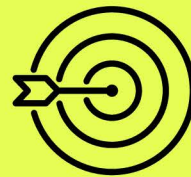
DAS SOZIALE INFRASTRUKTUR-KONZEPT



kurz SIKo, wurde



im Juli 2025 durch die
BVV beschlossen



strategische
Flächenvorsorge für die
soziale und grüne
Infrastruktur

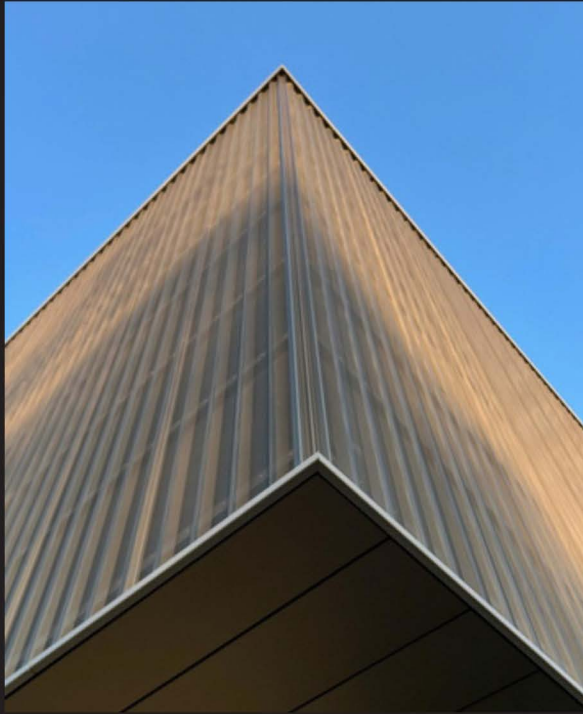
A solid yellow circle is positioned behind the first few letters of the first line of text.

FERTIGSTELLUNG DER

SCHULE AM

KOPPELWEG







Bebauungsplan 8-83 (2021 festgesetzt) hat das erforderliche Planungsrecht geschaffen





Eröffnung zum Schuljahr 25/26



432 Schulplätze



und eine 3-Feld-Sporthalle mit Tribüne



Vielen Dank für die 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.

Und für Neukölln wünschen wir uns ...

MEHR LIEBE ♡

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

©STADTENTWICKLUNGSAMT NEUKÖLLN
STAND 01/2026

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

Fotos: Bezirksamt Neukölln, Rolf Groth, Tanja Peuker, Jens Rieser; Julian Thomas; degewo AG; KOKOMO Landschaft und Stadtraum GmbH; Tanea Sommer/Kompetenzzentrum Bürgerbeteiligung; Marcus Witte, pro garten

Sound: Tigerheart von Wolfkids, Cities von Young Rich Pixies, Arab String von Puda Beats, City Lights, City Dreams von Forever Sunset (Canva-Bibliothek)

Bezirksamt
Neukölln

BERLIN

