

Bezirksamt  
Neukölln

**BERLIN**



# 3 MINUTEN STADTENTWICKLUNG für Neukölln + für Dich!

Das Stadtentwicklungsamt Neukölln befasst sich mit:



D.h. an 230 Tagen im Jahr planen, vermessen,  
beraten, genehmigen, schützen, versagen,  
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.

A thick yellow line starts from the bottom left, loops upwards, then moves right with small wavy oscillations. It then rises into a large, smooth arch, followed by a sharp vertical drop, then a smaller peak, and finally tapers off to the right.

DIE SANIERUNG

# NEUGESTALTUNG DES WEIGANDUFERS

- Fahrradstraße
- Autoarm/-frei
- Begrünt und barrierefrei
- Regenwasser-management

# WILDENBRUCHPLATZ

*reloaded*

- Erneuerter Pergola-Bereich
- Naturraum konserviert
- Zweite Tischtennisplatte
- Trinkbrunnen
- Neugestaltete Rand- und Eingangsbereiche



**DIE WESERSTRASSE  
WIRD ZUR  
FAHRRADSTRASSE**



- Bauphase: 2021 - 2025
- 5,5 Meter breite, asphaltierte Fahrradfahrbahn
- Querungshilfen für den Fußverkehr
- Vergrößerung von Baumscheiben

### BAUABSCHNITT 1

Pannier- bis Fuldastraße

Fertigstellung:  
Ende 2022

Fuldastraße

Weserstraße

Diagonalsperren

Quersperre

### BAUABSCHNITT 2

Fulda- bis Innstraße

Frühjahr 2023 bis  
Anfang 2024

Innstraße

### BAUABSCHNITT 3

Inn- bis Ederstraße / Sonnenallee

Fertigstellung:  
voraussichtlich Ende 2025

Sonnenallee

A thick yellow line that starts from the left edge, loops upwards, then wiggles horizontally across the middle of the page, and finally curves upwards and to the right, ending at the right edge.

DIE SCHILLERPROMENADE

# BAUMLEIT- PLANUNG FÜR DEN SCHILLER- KIEZ

- Ziel: Die Vitalität der Straßenbäume im Schillerkiez stärken
- Erhebungszeitraum: 2021
- Erste Umsetzung seit Oktober 2022

A thick yellow line that starts from the left edge, loops upwards, then wiggles horizontally, then rises into a large arch, dips down, rises again into a smaller arch, and finally tapers off to the right edge.

DIE BAULEITPLANUNG

Übersichtskarte 1:10.000



6.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nur die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeloxiden, Stickstoffoxiden und Staub bezogen auf den Energiegehalt der eingesetzten Brennstoffe vergleichbar höchstens den von Heizöl EL sind.

7.3 In den Urbanen Gebieten ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. Dies gilt für Zufahrten in Tiefgaragen.

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung dem Inhalt des Bebauungsplans vom 12.12.2019 entspricht. Berlin, den 12.12.2019

Bezirksamt Neukölln von Berlin  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Vermessung und Geoinformation

(Hanisch)  
Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 17.11.2020  
dieser Abzeichnung zugeordnet

# Abzeichnung Bebauungsplan 8-86a

für die Grundstücke

Delbrückstraße 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62-67  
Glasower Straße 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10  
im Bezirk Neukölln

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Bauflächen, Höhe baulicher Anlagen	Grundflächenzahl	z.B.	GR max
Kleinstwohngelände	g 1 BauV	0,15	0,15
Reines Wohngebiet	g 2 BauV	0,25	0,25
Allgemeines Wohngebiet	g 3 BauV	0,35	0,35
Besonderes Wohngebiet	g 4 BauV	0,45	0,45
Dorfgebiet	g 5 BauV	0,55	0,55
Mischgebiet	g 6 BauV	0,65	0,65
Urbanes Gebiet	g 7 BauV	0,75	0,75
Kerngebiet	g 8 BauV	0,85	0,85
Geschäftsbereich	g 9 BauV	0,95	0,95
Industriegebiet	g 10 BauV	1,05	1,05
Sondergebiet (Eihaltung)	g 11 BauV	1,15	1,15
Sonstiges Sondergebiet	g 12 BauV	1,25	1,25
Beschreibung der Zahl	z.B. 0,25		
Wohnungen	z.B. 100		
Beschäftigtenzahl	z.B. 100		
als Höchstmaß			
als Mindest- und Höchstmaß			
Baumassenzahl	z.B. 100		
Baumasse	z.B. 100		
Flächen für den Gemeinbedarf			
Verkehrsflächen			
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung			
Private Verkehrsfläche			
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen			
oberirdische Hauptversorgungsleitungen			
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft			
Anpflanzungen von			
sonstigen Bepflanzungen			
Umgrenzung der Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes			
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen			
Besonderer Nutzungszweck von Flächen			
Sichtfläche			
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche			
Umgrenzung der Flächen für			
Stellplätze			
Garagen			
Gemeinschaftstellplätze			
Gemeinschaftsgaragen			
Naturschutzgebiet			
Landschaftsschutzgebiet			
Naturdenkmal			
Geschützter Landschaftsbestandteil			
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt			
Gesamteinlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt			
Eintragungen als Vorschlag			
Gebäude			
Stellplatz			
Garage			
Tiefgarage			
Kinderspielfeld			
Planunterlage			
Wohn- oder öffentliches Gebäude			
Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage			
Parkhaus			
Unterirdisches Baulwerk (z.B. Tiefgarage)			
Brücke			
Gewässer			
Geländehöhe, Straßenhöhe			
Laubbau, Nadelbau			
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)			
Schornstein			
Zaun, Hecke			
Hochspannungsmast			

# BEBAUUNGSPLAN 8-86a

1.1 In den Urbanen Gebieten sind die unter § 6a Abs. 2 Nr. 2 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen nur ausnahmsweise zugelassen werden.

1.2 In den Urbanen Gebieten sind die unter § 6a Abs. 2 Nr. 2 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen nur ausnahmsweise zugelassen werden.

1.3 In den Urbanen Gebieten sind die Ausnahmen nach § 6a Abs. 3 Nr. 1 (Vergnügungsbetrieben) und Nr. 2 (Tankstellen) der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteile der Baunutzungsverordnung zu sein.

1.4 Im Gewerbegebiet sind nur solche Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentllich beeinträchtigen, bei denen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit jeweils mindestens zwei Aufenthaltsräumen (bei Wohnnutzung mindestens der Hälfte der Fläche) für die Zwecke der Baunutzungsverordnung vorgesehen sind.

1.5 Im Gewerbegebiet sind nur solche Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentllich beeinträchtigen, bei denen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit jeweils mindestens zwei Aufenthaltsräumen (bei Wohnnutzung mindestens der Hälfte der Fläche) für die Zwecke der Baunutzungsverordnung vorgesehen sind.

1.6 Im Gewerbegebiet sind nur solche Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentllich beeinträchtigen, bei denen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit jeweils mindestens zwei Aufenthaltsräumen (bei Wohnnutzung mindestens der Hälfte der Fläche) für die Zwecke der Baunutzungsverordnung vorgesehen sind.

1.7 Im Gewerbegebiet sind nur solche Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentllich beeinträchtigen, bei denen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit jeweils mindestens zwei Aufenthaltsräumen (bei Wohnnutzung mindestens der Hälfte der Fläche) für die Zwecke der Baunutzungsverordnung vorgesehen sind.

1.8 Im Gewerbegebiet sind nur solche Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentllich beeinträchtigen, bei denen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit jeweils mindestens zwei Aufenthaltsräumen (bei Wohnnutzung mindestens der Hälfte der Fläche) für die Zwecke der Baunutzungsverordnung vorgesehen sind.

1.9 Im Gewerbegebiet sind nur solche Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentllich beeinträchtigen, bei denen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit jeweils mindestens zwei Aufenthaltsräumen (bei Wohnnutzung mindestens der Hälfte der Fläche) für die Zwecke der Baunutzungsverordnung vorgesehen sind.

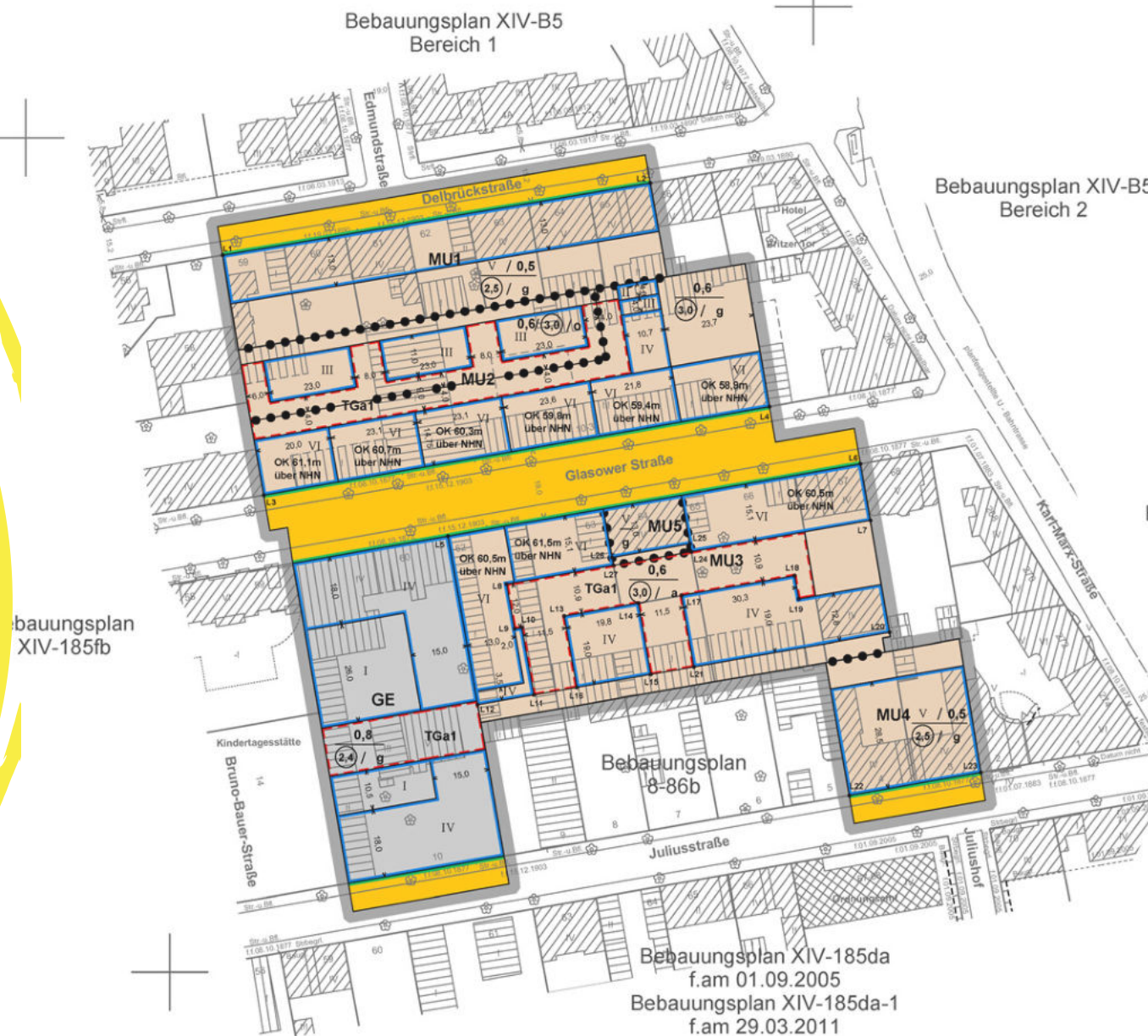
1.10 Im Gewerbegebiet sind nur solche Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentllich beeinträchtigen, bei denen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit jeweils mindestens zwei Aufenthaltsräumen (bei Wohnnutzung mindestens der Hälfte der Fläche) für die Zwecke der Baunutzungsverordnung vorgesehen sind.

1.11 Im Gewerbegebiet sind nur solche Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentllich beeinträchtigen, bei denen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit jeweils mindestens zwei Aufenthaltsräumen (bei Wohnnutzung mindestens der Hälfte der Fläche) für die Zwecke der Baunutzungsverordnung vorgesehen sind.

1.12 Im Gewerbegebiet sind nur solche Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentllich beeinträchtigen, bei denen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit jeweils mindestens zwei Aufenthaltsräumen (bei Wohnnutzung mindestens der Hälfte der Fläche) für die Zwecke der Baunutzungsverordnung vorgesehen sind.

Bebauungsplan	Betroffene Geschosse	Bezeichnung
MU 1	L <sub>1</sub> - L <sub>2</sub>	I bis V und D
MU 2	L <sub>3</sub> - L <sub>4</sub>	I bis VI
MU 3	L <sub>5</sub> - L <sub>6</sub> - L <sub>10</sub> - L <sub>11</sub> - L <sub>12</sub>	III bis VI
MU 4	L <sub>12</sub> - L <sub>13</sub>	I bis V und D

Die Lage der Vollgeschosse ist mit I bis VI bezeichnet. L<sub>1</sub> bis L<sub>13</sub> als Abkürzung für ein Geschoss oberhalb des obersten zulässigen Vollgeschosses (z. B. Dach- oder Staffelgeschoss).



- Aufteilungsbeschluss: September 2019
- Ziel: Gemischt genutztes Quartier (Wohnen, Gewerbe, Kita)
- Planfestsetzung: 24.06.2021
- Bauphase: 1. Bauabschnitt 2021 - 2023



93 freifinanzierte Mietwohnungen | 44 geforderte Mietwohnungen | 5 Gewerbeeinheiten | 1 Kita | 40 Stellplätze in der Tiefgarage

# Rix

BERLIN

STADTQUARTIER

be:mit Berlin

degewo

KONDOR WESSELS

fertigstellung 2023

KONDOR

alsecco

RESADENKOMPETENZ

011 07

alsecco

CITY CONTROL

BEI WECHSELN VON STREIFEN ODER BEI VERMUTLICHEN SCHADENEN

011 07 11 11





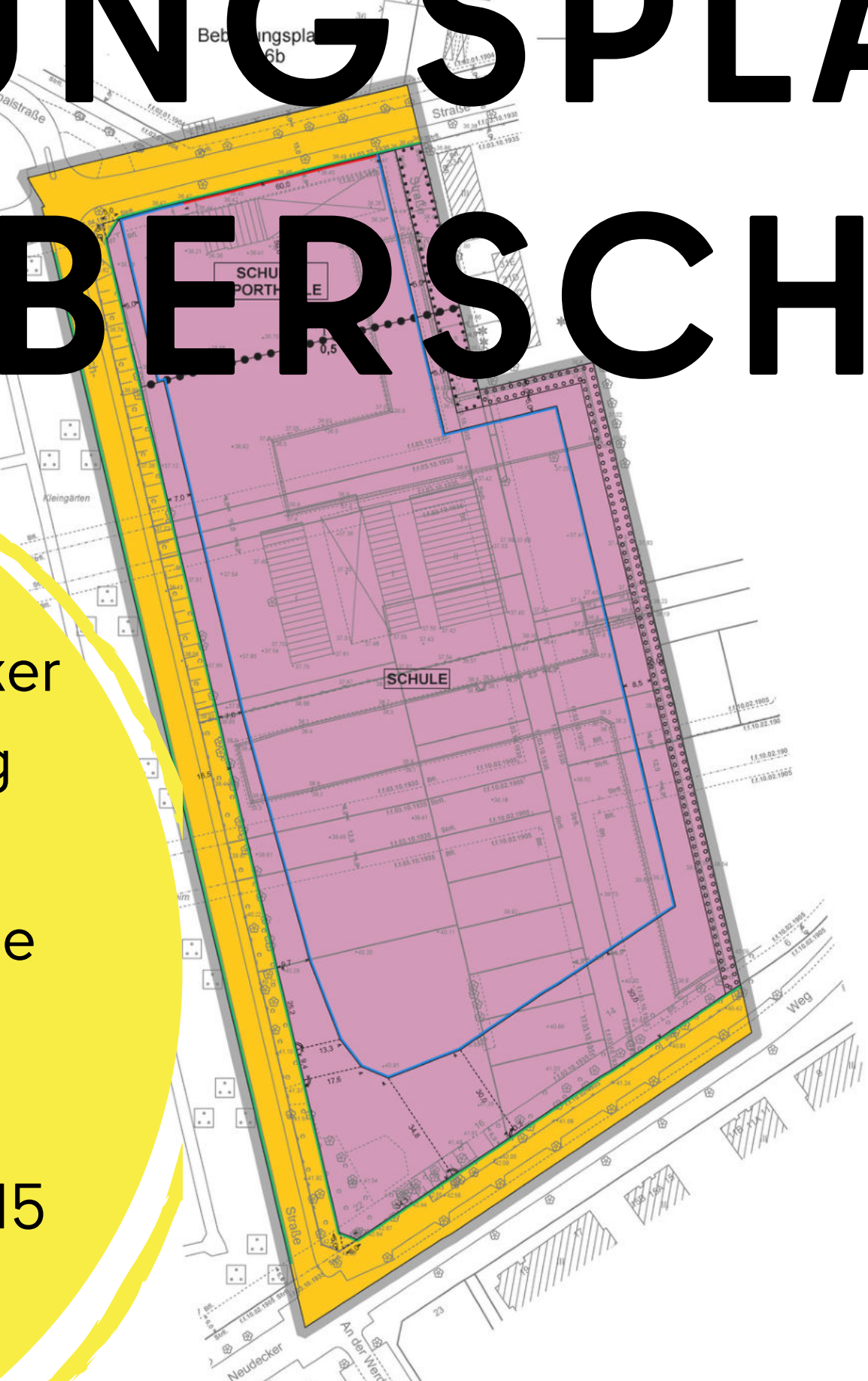
# BEBAUUNGSPLAN 8-16a

# CLAY OBERSCHULE

Übersichtskarte 1:10.000



Bebauungsplan XIV-148 f. am 19.04.1972



## Abzeichnung Bebauungsplan 8-16a

für die Grundstücke Köpenicker Straße 45, Neudecker Weg 14 / 22, die Straße 18s und die August-Froehlich-Straße sowie die Köpenicker Straße zwischen August-Froehlich-Straße und Straße 18S

Art und Maß	Symbol	Bezeichnung	Abk.	Abm.
Kleinstedlungsgebiet	1/1	Grundfläche	i.B.	0,4
Algemeines Wohngebiet	1/2	Zahl der Vollgeschosse	i.B.	III
Besonderes Wohngebiet	1/3	als Mindest- und Höchstmaß	i.B.	III-V
Dorfgebiet	1/4	als Mindest- und Höchstmaß	i.B.	III-V
Mischgebiet	1/5	offene Bauweise	i.B.	0
Kerngebiet	1/6	Nur Einzelhäuser zulässig	i.B.	0
Gewerbegebiet	1/7	Nur Doppelhäuser zulässig	i.B.	0
Industriegebiet	1/8	Nur Hausgruppen zulässig	i.B.	0
Sondergebiet (Erholung)	1/9	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	i.B.	0
Sonstiges Sondergebiet	1/10	Geschlossene Bauweise	i.B.	0
<b>Bezeichnung der Zahl der Wohnungen (z.B. 1:10-15-20)</b>				
<b>Geschossflächenzahl</b>				
als Höchstmaß	z.B. 0,5	als Höchstmaß	i.B.	TH 12,0 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 0,5-1,0	als Höchstmaß	i.B.	FH 12,0 m über NN
Geschossfläche	z.B. 0,5	Traufhöhe	i.B.	TH 12,0 m über NN
als Höchstmaß	z.B. 0,5	Firsthöhe	i.B.	FH 12,0 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 0,5-1,0	Oberkante	i.B.	OK 12,0 m über NN
Baumesszahl	z.B. 0,5	als Mindest- und Höchstmaß	i.B.	OK 12,0 m über NN
Baumasse	z.B. 0,5	zwingend	i.B.	OK 12,0 m über NN
<b>Flächen für den Gemeinbedarf</b>				
<b>Verkehrsflächen</b>				
<b>Straßenverkehrsfläche</b>				
<b>Private Verkehrsfläche</b>				
<b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</b>				
<b>Sonstige Festsetzungen</b>				
<b>Nachrichtliche Übernahmen</b>				
<b>Eintragungen als Vorschlag</b>				
<b>Planunterlage</b>				

- Geltungsbereich: Köpenicker Straße 45, Neudecker Weg 14 / 22, die Straße 18s und die August-Froehlich-Straße
- Ziel: Schulneubau mit Sporthalle
- Planfestsetzung: 05.05.2015
- Bauphase: 2019 - 2023

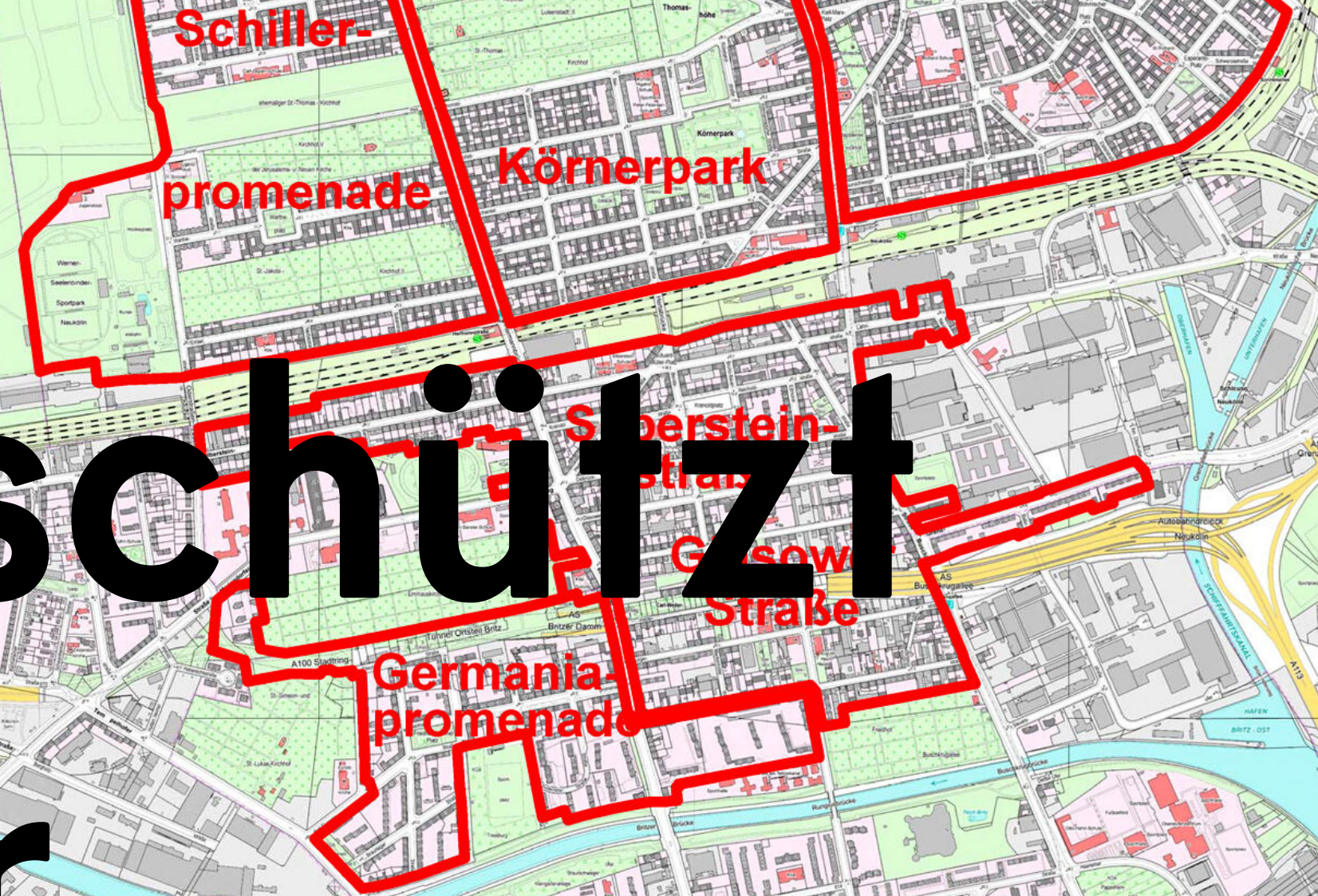


A thick yellow line that starts from the left edge, forms a loop, then a wavy line, then a large arch, then a deep valley, then a smaller arch, and finally ends on the right edge.

DER MILIEUSCHUTZ

Zentralflughafen  
Lin-Tempelhof  
Parklandschaft

# ... schützt vor Verdrängung



- 10 Gebiete
- 5 milieuschützende Mitarbeitende
- Ca. 739 Anträge im Jahr 2022



A thick, bright yellow line that starts from the left edge, forms a loop, then a wavy line, then a large arch, then a deep valley, then another arch, and finally ends with a horizontal tail on the right side.

DENKMALSCHUTZ

# KIENITZER STRASSE 108



- Sanierung: 2018 - 2022
- Dach, Fassade, Tragwerk und Fenster

A thick yellow line starts from the bottom left, loops upwards, then moves right with small wavy oscillations. It then rises into a large, smooth arch, followed by a sharp vertical drop, a smaller peak, and finally tapers off to the right.

BAUEN IM BESTAND

# HERMANNSTRASSE 186



- Umgebungsschutz eines potentiellen Denkmals
- Bauphase: 2019 - 2023
- Ausstellungs- und Dokumentationszentrum für Kleingartenvereine (BVKG Bundesgeschäftsstelle)

# HERMANNSTRASSE 84 ff

An aerial photograph of a construction site in an urban environment. The central focus is a large brick building that is partially under renovation, with scaffolding and construction materials visible. A prominent yellow tower crane stands to the right of the building. The surrounding area includes other multi-story residential buildings, green trees with autumn foliage, and a paved street. The overall scene depicts a complex urban renovation project.

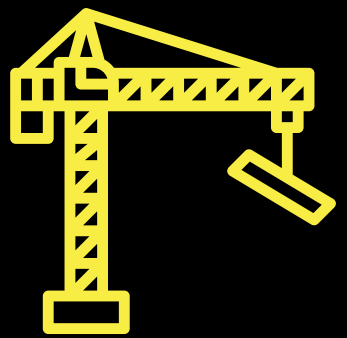
- Umgebungsschutz eines Denkmals
- Bauphase Haus Spore Initiative: 2018 - 2022
- Bauphase Haus des gemeinnützigen Journalismus: 2019 - 2023

A thick yellow line starts from the bottom left, loops upwards, then moves right with small wavy oscillations. It then rises into a large, smooth arch, followed by a sharp vertical drop, then rises again into a smaller peak, and finally tapers off to the right.

BETEILIGUNG

9

FORMELLE BETEILIGUNGEN  
IN DER BAULEITPLANUNG



6

INFORMELLE BETEILIGUNGEN  
BEI SANIERUNGS-,  
MILIEUSCHUTZ- UND  
STADTERNEUERUNGSVORHABEN  
IN KOOPERATION MIT DEM  
MITMACH-LADEN



A thick yellow line starts from the left edge, loops upwards and then downwards, crossing itself. It then continues as a wavy line across the bottom. On the right side, it rises into a large, smooth arch, then drops into a deep valley, rises again into a smaller peak, and finally tapers off towards the right edge.

INFRASTRUKTURPLANUNG

# SCHULBAU & KONZEPTE

Planerische Grundlage für

- Ergänzungsbauten an Schulen wie der Christoph-Ruden- und der Schilling-Schule
- Die Entwicklung eines integrierten Bildungs- und Kulturstandorts in der Weißen Siedlung



# GEFÖRDERTER WOHNUNGSBAU DURCH STÄDTEBAU- LICHE VERTRÄGE

- 8 abgeschlossene Verträge
- 44.000 qm Wohnfläche
- Mit 13.500 qm geförderter Wohnfläche



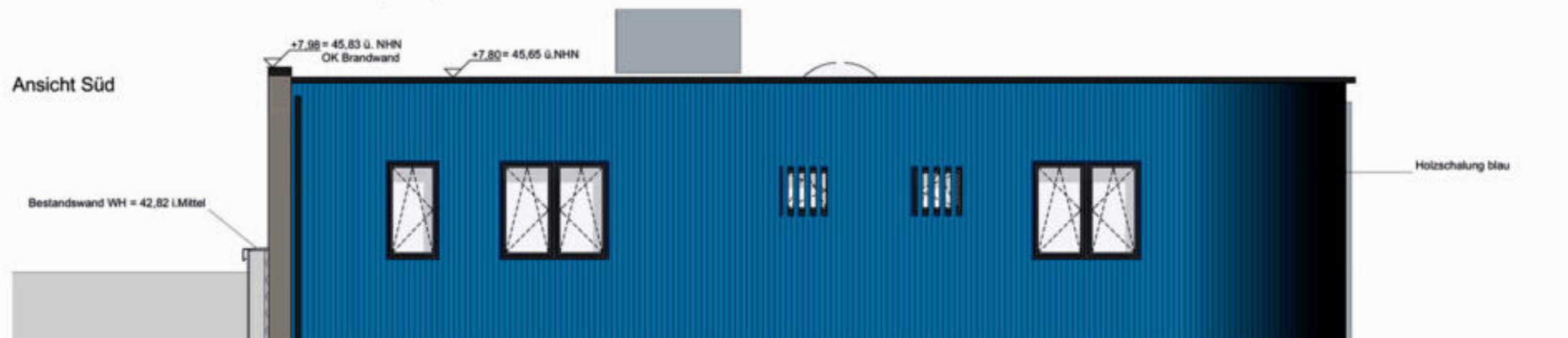
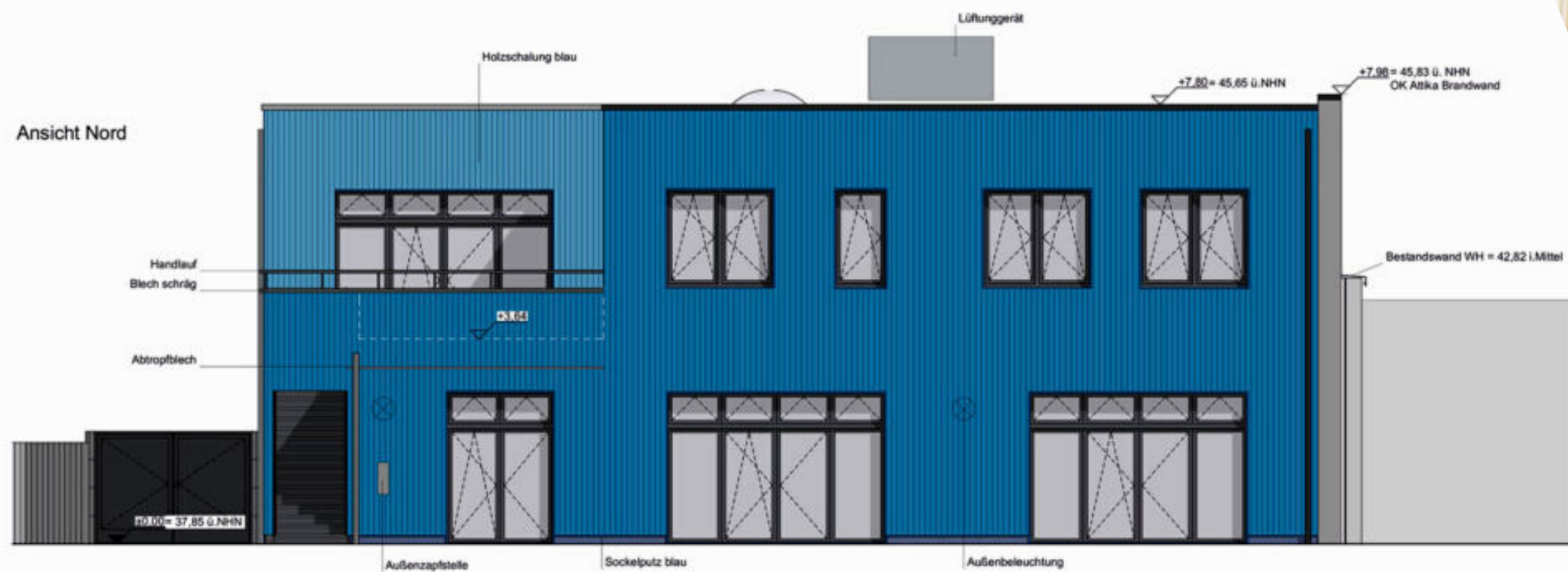
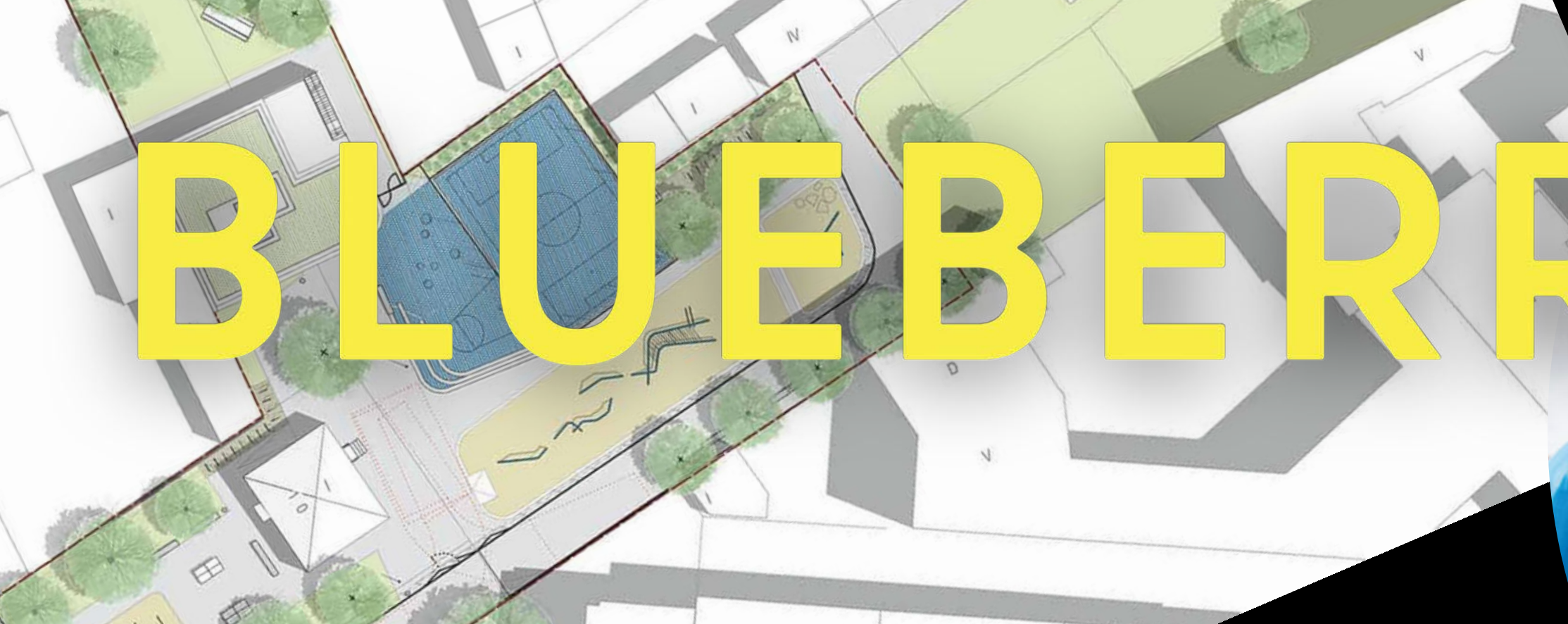
A thick, bright yellow line that starts from the left edge, loops around, and then continues as a series of wavy, undulating lines across the bottom of the page. It has a fluid, hand-drawn appearance.

QUARTIERSMANAGEMENT

# KIEZGARTEN DONAUSTRASSE

- Projektlaufzeit: 2021 - 2023
- Ziel: Ein grüner Ort zum Zusammenkommen
- Träger: LIVE e.V.

# BLUEBERRY INN



- Projektlaufzeit: 2020 - 2023
- Ziel: Barrierefreie Erweiterung der Kinder- und Jugendeinrichtung
- Adresse: Karl-Marx-Straße 52 Ecke Reuterstraße 10

# ALBA IN DER GROPIUSSTADT

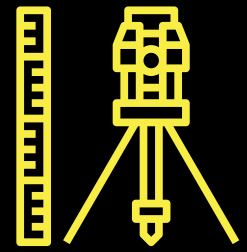


- Projektlaufzeit: 2019 - 2023
- Ziel: Bewegungsförderung für Kinder
- An Kitas und Schulen

The image features two thick, yellow, hand-drawn style lines. One line starts from the left edge, loops upwards, and then wiggles horizontally across the bottom. The other line starts from the right edge, curves downwards into a deep valley, then rises to a peak, and finally levels off towards the right.

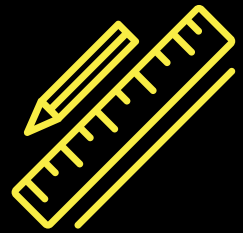
VERMESSUNG  
UND GEOINFORMATION

# DAS LIEGENSCHAFTSKATASTER



188

**GEBÄUDEVERMESSUNGEN**



42

**ÜBERNOMMENE GRENZVERMESSUNGEN**



787

**EIGENTÜMERAUSKÜNFTE**

784

**FLURKARTENAUSKÜNFTE**

A thick, bright yellow line that starts from the left edge, forms a loop, then a wavy line, then a large arch, then a deep valley, then another arch, and finally ends on the right edge.

MIETBERATUNG

# KOSTENLOSE, BEZIRKLICHE MIETBERATUNG

2 Nachbarschaftstreff Schillerkiez  
Mahlower Straße 27, 12049 Berlin  
Dienstags von 18:30 bis 20:30 Uhr

1 Jugendeinrichtung Manege  
Rütlistraße 1-3, 12045 Berlin  
Freitags von 16:00 bis 18:00 Uhr

7 [Aktion! Karl-Marx-Straße]-Büro  
Richardstraße 5, 12351 Berlin  
Donnerstags von 18:00 bis 20:00 Uhr

3 Nachbarschaftheim Neukölln  
Schierker Str. 53, 12051 Berlin  
Dienstag von 17:00 bis 20:00 Uhr

4 Kleiner Fratz  
Glasower Straße 53/54, 12051 Berlin  
Montags von 17:30 bis 19:30 Uhr

6 Waschhauscafé Gropiusstadt  
Eugen-Bolz-Kehre 12, 12351 Berlin  
Donnerstags von 10:00 bis 13:00 Uhr

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



The End.

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 01/2023

[WWW.BERLIN.DE/BA-NEUKOELLN/POLITIK-UND-VERWALTUNG/AEMTER/STADTENTWICKLUNGSAMT](http://WWW.BERLIN.DE/BA-NEUKOELLN/POLITIK-UND-VERWALTUNG/AEMTER/STADTENTWICKLUNGSAMT)

Fotos: Bezirksamt Neukölln, Susanne Tessa Müller, Klara Schmidt, Andreas Göres, Andre Nitsche, Max Rehberger; Bergsee, blau; Estrel Berlin/NetCo Professional Services GmbH; LIFE e.V.; Florian Ullbrich; Kupke und Lampeck Architekten, AFF Architekten, BDG, ALBA Berlin

