

Mai 2026

Liebe Berlinerinnen, liebe Berliner,

dieser Newsletter informiert mehrmals im Jahr über den Fortgang der Planung und der Entwicklung des neuen Stadtquartiers, der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ehemaliger Güterbahnhof Köpenick.

Weitere Informationen finden Sie auf der Internetseite www.berlin.de/gueterbahnhof-koepenick →

In dieser Ausgabe wird über die Rechtmäßigkeit der Entwicklungsmaßnahme, den Stand der Freistellung der ehemaligen Güterbahnhofsflächen vom Bahnbetriebszweck und die Fördermittelvergabe des Gebietsfonds berichtet. Viele Projekte konnten schon gefördert werden: z.B. steht mit der [KöpeRikscha-Märchenkutsche](#) → ein elektrisch unterstütztes Personentransportrad für die Nachbarschaft zur Verfügung.

Sofern sich Rückfragen zu den aktuellen Informationen ergeben, stehen wir Ihnen hierfür gerne in der Bürgersprechstunde am ersten Donnerstag jedes Monats im Vor-Ort-Büro, Stellingdamm 15B, zur Verfügung.

Ihr Projektteam

Rechtmäßigkeit der Entwicklungsmaßnahme bestätigt

Der 10. Senat des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg hat Ende Februar 2026 die Rechtmäßigkeit der Verordnung über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs ehemaliger Güterbahnhof Köpenick vom 12. Mai 2020, zuletzt geändert mit Verordnung vom 14. Juni 2022, bestätigt.

Gegen die Rechtsverordnung waren vier Normenkontrollanträge von Eigentümerinnen und Eigentümern im Gebiet zur Überprüfung der Wirksamkeit gestellt worden.

Nach dem mündlichen Verhandlungstermin am 19.02.2026 wurde gerichtlich festgestellt, dass die Rechtsverordnung den gesetzlichen Anforderungen der Paragraphen 165 ff. Baugesetzbuch (BauGB) entspricht und die vorgenommene Abwägung zum Zeitpunkt der Beschlussfassung rechtmäßig war.

Das Instrument der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme war und ist somit das geeignete und erforderliche Instrument zur Erreichung der städtebaulichen Ziele. Christian Gaebler, Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen:

„Das Urteil ist eine gute Nachricht für alle Menschen, die in Berlin eine neue Wohnung suchen. Es gibt abschließende Rechtssicherheit für die weitere zügige Planung und Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme für eines unserer 24 Neuen Stadtquartiere. Hier entsteht ein innovativer und klimaneutraler Wohn- und Gewerbestandort mit 1.800 Wohneinheiten sowie zwei Schulstandorten, sozialer Infrastruktur und Grünflächen. Das bedeutet ein neues Zuhause für mehr als 3.600 Berlinerinnen und Berliner. Dies auch zu bezahlbaren Mieten, denn 40 Prozent der neuen Wohnungen werden mietpreis- und belegungsgebunden sein und somit an Mietende mit WBS vergeben.“

Freistellung der Flächen des ehemaligen Güterbahnhofs

Das Freistellungsverfahren der Flächen des ehemaligen Güterbahnhofs Köpenick läuft seit Oktober 2018. Mit der Änderung des § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) vom 29.12.2023 ergab sich zunächst eine neue Rechtslage, die eine Freistellung deutlich erschwert hätte. Auf dieser Basis erging im April 2025 ein Ablehnungsbescheid zum Freistellungsantrag. Das Land Berlin hat hiergegen Widerspruch eingelegt.

Mit erneuter Gesetzesänderung des AEG im Juli 2025 wurde eine Übergangsregelung (§ 38 Abs. 13 AEG) für laufende Verfahren eingeführt, insbesondere mit dem Ziel, für Verfahren mit Schwerpunkt Wohnungsbau Planungssicherheit für die Gemeinden zu schaffen.

Entsprechend wird das Freistellungsverfahren für den ehemaligen Güterbahnhof gemäß der Übergangsregelung des § 38 AEG nach der bis zum 29.12.2023 geltenden Gesetzeslage mit geringeren Anforderungen an die Freistellung fortgesetzt.

Auf Basis der aktuellen Rechts- und Sachlage geht das Land Berlin von einer Genehmigung des Freistellungsantrags aus.

Sobald die Freistellung vorliegt, ist vorgesehen, die Flächen durch das Land Berlin zu erwerben. Dann sollen die Aufstellungsbeschlüsse gefasst und die Bebauungsverfahren für diese Teilbereiche begonnen werden.

Auf den betroffenen Flächen sind gemäß dem Rahmenplan als übergeordnete Planungsgrundlage des neuen Stadtquartiers mit ca. 750 Wohneinheiten ein großer Anteil des Wohnungsbaus, ein Gemeinschaftsschulstandort, eine Kita, eine Jugendfreizeiteinrichtung, Gewerbeflächen, eine Quartiersgarage sowie öffentliche Grün- und Freiräume, u.a. der Deichpark als übergeordnete Grün- und Wegeverbindung, geplant.



© Luftbild: Geoportal Berlin, Gebietsmarkierung: UrbanPlan 2025



Aktuelles vom Gebietsfonds

Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ehemaliger Güterbahnhof Köpenick steht jährlich ein Gebietsfonds über 20.000 € für die Förderung von gemeinwohlorientierten Projekten zur Verfügung. Mit der Unterstützung von nachbarschaftlichen Projekten und Aktionen soll die Teilhabe und das Engagement, die Identifikation und die Vernetzung von Anwohnenden und Bewohnenden sowie die Impulsgebung und Nachhaltigkeit von Projekten in dem neuen Stadtquartier und seinem unmittelbaren Umfeld gefördert werden.

Projektanträge 2026

Mit dem Projektauftrag für 2026 wurden vielfältige Projektideen zur Beantragung von Fördermitteln des Gebietsfonds eingereicht. Nach Vorstellung der grundsätzlich förderfähigen Projekte beim Gebietsbeirat im April erfolgt nun zeitnah die Empfehlung über die Mittelvergabe durch den Gebietsbeirat. Auf dieser Basis wird die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen über die Vergabe der Mittel des Gebietsfonds final entscheiden und die Zuwendungsbescheide voraussichtlich Anfang Juni 2026 ausstellen. Anschließend kann die Umsetzung der Projekte erfolgen.

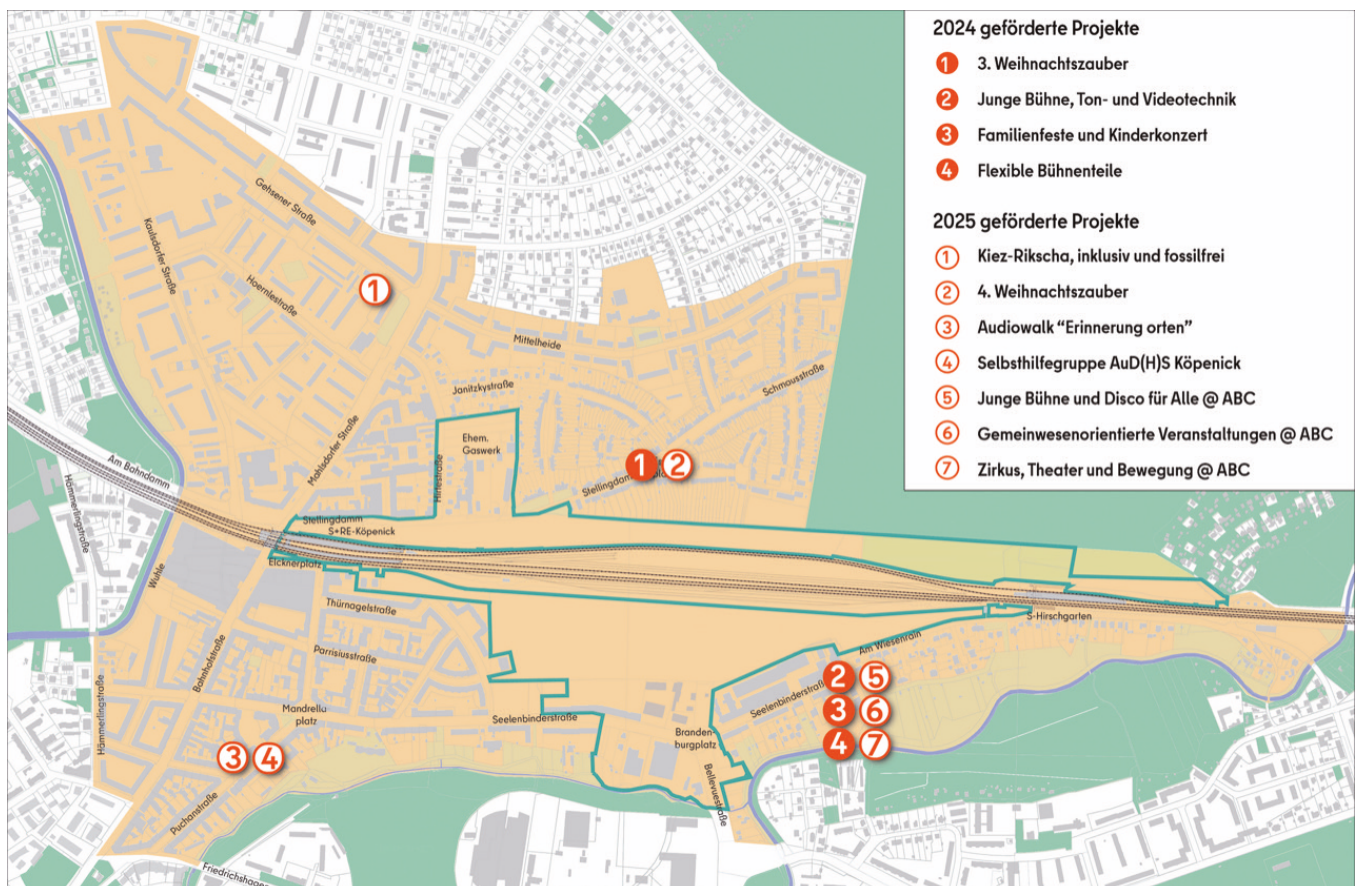
Projektanträge aus den Vorjahren

2024 und 2025 konnten durch den Gebietsfonds insgesamt 11 Projektanträge bewilligt werden. (vgl. Übersichtskarte). Zu den geförderten Projekten gehören u.a. der nachbarschaftlich organisierte Weihnachtsmarkt am Essenplatz des Wolf & Else e.V., Ausstattung und Veranstaltungsangebote des ABC Hirschgarten und die Anschaffung einer Rikscha zur gemeinschaftlichen Nutzung.

Projekt Kiez-Rikscha

Seit Ende 2025 steht der Nachbarschaft mit der [Köpe-Rikscha-Märchenkutsche](#) → ein elektrisch unterstütztes Personentransportrad zur Verfügung. Gemächliche Ausflüge und Besorgungsfahrten zu zweit, zu dritt und mit mobilitätseingeschränkten Menschen sind nach einem einführenden Rikscha-Sicherheitsfahrtraining unkompliziert möglich.

Bei Interesse am Fahren, am Gefahrenwerden oder am technisch-organisatorischen Mitwirken, können Sie sich unter Angabe ihrer Kontaktdaten an koeperikscha@tuta.io → wenden.



Kontakte

**Senatsverwaltung für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen**
Referat II W | Wohnungsbauprojekte – äußere Stadt
Württembergische Straße 6
10707 Berlin
[✉ gueterbahnhof.koepenick@senstadt.berlin.de →](mailto:gueterbahnhof.koepenick@senstadt.berlin.de)

Projektleitung: Stefanie Schellin
[☎ 030 90173-4214](tel:030901734214)
[✉ Stefanie.Schellin@senstadt.berlin.de →](mailto:Stefanie.Schellin@senstadt.berlin.de)

Bürgersprechstunde
jeweils am ersten Donnerstag des Monats
von 15 bis 17 Uhr
im Vor-Ort-Büro
Stellingdamm 15B
12555 Berlin

Gebietsbeirat
Stellingdamm 15B
12555 Berlin
[✉ kontakt@gbk-gebietsbeirat.de →](mailto:kontakt@gbk-gebietsbeirat.de)
Sprecher:in: Jonas Geue, Karin Danyel

Das **Newsletter-Abonnement** kann auf folgenden Wegen bestellt bzw. abbestellt werden:
Auf der Internetseite: [www.berlin.de/gueterbahnhof-koepenick →](http://www.berlin.de/gueterbahnhof-koepenick)