



NEUKÖLLN

KARL-MARX-STRASSE
SONNENALLEE

Das Aktive Zentrum und Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße/Sonnenallee

Hintergründe, Ziele und Maßnahmen

DAS AKTIVE ZENTRUM UND SANIERUNGSGEBIET

Sanierungsgebiete sind Stadtbereiche, die bauliche Mängel an Wohn- und Arbeitsstätten aufweisen, in denen die Funktionsfähigkeit der öffentlichen Infrastruktur beeinträchtigt ist oder die aufgrund des wirtschaftlichen Strukturwandels negativen Entwicklungen ausgesetzt sind. Solche Gebiete werden auf Basis von Voruntersuchungen durch einen politischen Beschluss förmlich festgelegt. Dabei ist das Ziel, die baulichen und funktionalen Schwächen dieser Stadtgebiete in einem Zeitraum von voraussichtlich 15 Jahren zu beseitigen. Das bauliche Erbe soll bewahrt, die Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der gebauten Umwelt verbessert und der Strukturwandel der Wirtschaft durch städtebauliche Maßnahmen begleitet werden. Der Sanierungsprozess wird durch Städtebauförderungsmittel des Programms Aktive Zentren unterstützt. Private Investitionen werden durch das Einkommenssteuergesetz begünstigt.

AUSGANGSLAGE

Das Aktive Zentrum und Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße/Sonnenallee wurde im März 2011 förmlich festgelegt. Grundlage waren die in den Jahren 2007 bis 2010 vorausgegangenen vorbereitenden Untersuchungen, die für das Gebiet einen erheblichen städtebaulichen Entwicklungs- und Investitionsbedarf belegten.

So zeigte sich, dass in der Karl-Marx-Straße, dem Bezirkszentrum Neuköllns, Leerstände wichtiger Immobilien mit der Funktionsschwäche des Zentrums einhergingen und der Niveauverlust von Einzelhandelsbetrieben bei gleichzeitig sinkender Kaufkraft zugenommen hatte. Diese negativen Entwicklungen strahlten auch auf die benachbarten Quartiere aus. Zudem wurde festgestellt, dass die Erschließungs- und Aufenthaltsqualität der Karl-Marx-Straße wesentliche

Defizite aufwies. Im angrenzenden Wohnquartier Sonnenallee zeigte sich vor allem eine unzureichende Substanz der sozialen Infrastruktur und der Wohngebäude. Insgesamt wurden hier gravierende Funktionsmängel bei den öffentlichen und privaten Grün-, Spiel- und Sportfreiflächen konstatiert.

LEITBILDER DER GEBIETSENTWICKLUNG

Das Teilgebiet Karl-Marx-Straße soll in seiner Funktion als junges und buntes Zentrum gestärkt werden und steht unter dem Leitbild „Handeln, Begegnen, Erleben“. Unterstützend wurde hierfür die [Aktion! Karl-Marx-Straße] ins Leben gerufen, die gleichermaßen Plattform der neuen Entwicklungen und Akteursnetzwerk für das Zentrum ist. Der öffentliche Raum soll gestalterisch und funktional erneuert, besondere Orte erlebbar gemacht und Wegeverbindungen ausgebaut werden.

Im Zusammenspiel mit der Zentrumsentwicklung der Karl-Marx-Straße soll im Wohnquartier zwischen Sonnenallee und Neuköllner Schifffahrtskanal vor allem die öffentliche Infrastruktur erneuert und ausgebaut werden. Hier stehen die Sanierungsziele unter dem Leitbild „**Neue Perspektiven zwischen Sonnenallee und Neuköllner Schifffahrtskanal – lebendig, attraktiv und vielfältig**“.

FORTSCHREIBUNG DER SANIERUNGSZIELE

Seit Festlegung des Sanierungsgebiets im Jahr 2011 wird eine deutliche Veränderungsdynamik beobachtet. Dies betrifft zum Beispiel Grundstücksveräußerungen, Zu- und Fortzüge, bauliche Maßnahmen auf den Wohngrundstücken sowie Kultur, Dienstleistungen und Einzelhandel. Ferner sind hier die allgemeinen Trends des Berliner Wohnungsmarkts ablesbar: der Wohnraum wird knapper, Nachverdichtungen im Bestand, zum Beispiel durch Dachgeschossausbauten, werden häufiger. Diese neue Attraktivität führt



bisweilen aber auch zu Nutzungskonkurrenzen. Der Fachbereich Stadtplanung hat daher die Sanierungsziele im Jahr 2017 in einem breiten Diskussions- und Beteiligungsprozess fortgeschrieben. Die aktualisierten Sanierungsziele bauen auf den bereits bestehenden Leitbildern und Zielen auf und ergänzen diese. Sie dienen vor allem der Schärfung der Genehmigungspraxis bei der Beurteilung von Vorhaben gemäß § 144 Baugesetzbuch (BauGB). Diese Vorschrift besagt, dass zum Beispiel bauliche Vorhaben oder Nutzungsänderungen unzulässig sind, wenn sie den Sanierungszielen entgegenstehen. Die Fortschreibung der Sanierungsziele konzentriert sich auf die Aufgabenbereiche

→ **WOHNEN UND GEWERBE**

→ **ZENTRUM**

→ **ÖFFENTLICHE INVESTITIONEN**

Diese werden nachstehend im Einzelnen erläutert. Die Beschlussvorlage zur Fortschreibung der Sanierungsziele und weitere Dokumente finden Sie unter:

www.kms-sonne.de/ziele-und-massnahmen



Ausführliche Informationen zum Aktiven Zentrum und Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße/Sonnenallee finden Sie unter

www.kms-sonne.de

Hier finden Sie Aktuelles und detaillierte Erläuterungen zu den Zielen, Baumaßnahmen, Veranstaltungen und Akteuren im Gebiet.

ÖFFENTLICHE INVESTITIONEN

Kernaufgabe der öffentlichen Hand ist die nachhaltige Stärkung des Sanierungsgebiets durch Investitionen in die soziale und stadträumliche Infrastruktur. Dies wird mit Städtebauförderungsmitteln des Bundes und Berlins erreicht. Die Planung und Umsetzung der Bauprojekte wird durch umfangreiche Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung begleitet.

SOZIALE INFRASTRUKTUR

Zur sozialen Infrastruktur zählen u. a. Schulen, Kitas, Jugendeinrichtungen und Sportstätten. In den vorbereitenden Untersuchungen wurden 2008 gravierende Defizite beim Zustand der Einrichtungen festgestellt. Zudem hat ein großer Teil der Wohnbevölkerung sozialen Unterstützungsbedarf und ist auf leistungsfähige öffentliche Bildungs- und Freizeitangebote angewiesen.

Das starke Bevölkerungswachstum im Gebiet hat sich auf den Investitionsbedarf ausgewirkt. Über die Bestandserneuerung hinaus sind daher auch Kapazitätserweiterungen insbesondere bei den Schul- und Jugendfreizeitstandorten geplant.

Im Maßnahmenplan sind die Standorte festgelegt worden, die mit Priorität umfassend saniert, erweitert oder neu geschaffen werden sollen. In allen planerischen Vertiefungsbereichen (rote Umrandung) wird geprüft, ob Neubaupotenziale für weitere Einrichtungen bestehen.

Die Investitionsziele der sozialen Infrastruktur im Überblick:

- Erneuerung von vier Schulen mit Schulhöfen, davon zwei Schulen umfassend mit Erweiterungsneubauten,
- Sanierung und/oder Erweiterungsneubau von zwei Jugendfreizeiteinrichtungen,
- Sanierung von zwei Sportanlagen und Neubau einer Sporthalle.

STRASSENÄUME

Der Umbau öffentlicher Straßenräume ist eine der Hauptaufgaben im Sanierungsgebiet. Er erfordert eine sorgfältige Planung, um gestalterische Ansprüche, verkehrliche Erfordernisse und Baulogistik in Einklang zu bringen.

Im Mittelpunkt steht der 2010 begonnene zentrumsgerechte Umbau der Karl-Marx-Straße in mehreren Bauabschnitten von Süden nach Norden. Ein Baustellenmanagement



unterstützt Anlieger*innen während der Bauzeit. Schwerpunkt in der Donaustraße und am Weigandufer ist der fahrradgerechte Umbau. Die Verbesserung der Aufenthaltsqualität in den Straßenräumen und die Neuordnung des ruhenden Verkehrs sind weitere wichtige Ziele. Insgesamt werden innerhalb des Sanierungszeitraums im Gebiet in rund 20 Straßen auf einer Gesamtlänge von etwa neun Kilometern bauliche Verbesserungen durchgeführt.



GRÜNFLÄCHEN UND KINDERSPIELPLÄTZE

Aufgrund der dichten Bebauung im Sanierungsgebiet stehen deutlich weniger öffentliche Grünanlagen und Kinderspielplätze zur Verfügung, als nach den Planungsrichtwerten notwendig wäre. Zudem unterliegen die Anlagen einem hohen Nutzungsdruck. Ziel ist es, die Nutzungsqualität der öffentlichen Freiflächen für die Wohnbevölkerung zu verbessern und Naherholungspotenziale zu entwickeln. Investitionsschwerpunkt sind die Uferbereiche und Grünanlagen am Neuköllner Schifffahrtskanal. Sie bilden eine vernetzte Struktur und sind Bestandteil eines der überregionalen grünen Hauptwege in Berlin. Investitionsmaßnahmen konzentrieren sich auf:

- die Erneuerung und Erweiterung von drei Spiel- und Bolzplätzen,
- den Neubau von zwei weiteren Kinderspielplätzen auf ungenutzten Flächen,
- die funktionsgerechte Umgestaltung der Grünanlagen und Plätze am Kanal.

Im umseitigen Maßnahmenplan sind die öffentlichen investiven Projekte farblich dargestellt.

WOHNEN & GEWERBE

Berlin wächst. Der Zuzug nach Neukölln nimmt zu. In den ersten fünf Jahren der Sanierung kamen allein im Gebiet Karl-Marx-Straße/Sonnenallee rund 2.000 neue Bewohner*innen hinzu. Und das Wachstum wird sich wohl fortsetzen: Bis 2030 wird die Bevölkerung um weitere 1.700 auf dann rund 32.350 Einwohner*innen steigen. Daraus ergeben sich im Sanierungsgebiet veränderte Anforderungen an die Entwicklung des Wohnens und die damit verbundenen Nutzungen. Zudem wird derzeit viel investiert, wodurch der Nachverdichtungsdruck und der Bedarf an wohnungsbezogener Infrastruktur steigen. Hierdurch können neue Nutzungskonflikte entstehen. Daher wurden die Sanierungsziele für das Wohnen wie auch für die gewerblichen Nutzungen in Wohngebieten fortgeschrieben. Für Bauvorhaben gelten nachfolgende Kriterien:

SOZIALVERTRÄGLICHE DURCHFÜHRUNG VON MODERNISIERUNGSMASSNAHMEN

Der Bezirk wendet das Sanierungsrecht und das soziale Erhaltungsrecht (Milieuschutz) parallel an. Beide Fachstellen arbeiten eng zusammen. Seitens der Sanierung wird auf eine sozialverträgliche Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen hingewirkt, um eine Verdrängung der Gebietsbevölkerung zu vermeiden. Für von Modernisierungen betroffene Mieter*innen wird durch das Bezirksamt eine kostenlose Mietrechtsberatung angeboten. Beabsichtigen private Bauherrn die Durchführung umfangreicher Modernisierungsmaßnahmen, wird zudem geprüft, ob zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen der Baumaßnahme auf die Bewohner*innen und zur Vermeidung ihrer Verdrängung Sozialpläne nach § 180 BauGB aufzustellen sind.

Foto: Regina Pichler-Röder



VERBESSERUNG DES WOHNUMFELDS UND DER HÖFE

Das Sanierungsgebiet ist mit wohnungsnahen Grün- und Freiflächen unterversorgt und die bestehenden Freiflächen sind oft übernutzt. Die privaten Wohnhöfe in den dicht bebauten Quartieren haben somit eine Entlastungsaufgabe. Ihre Begrünung und Entsiegelung ist daher ein wichtiges Ziel. Folgende Grundsätze werden verfolgt:

- Nachverdichtung ist nur möglich, wenn gleichzeitig Maßnahmen auf den Grundstücksfreiflächen durchgeführt werden: es besteht die Pflicht zur größtmöglichen Entsiegelung, Begrünung und funktionsgerechten Neugestaltung (Spiel und Aufenthalt, Fahrradständer etc.).
- Kfz-Stellplätze sind besonders in kleinen Wohnhöfen abzubauen. Tiefgaragen sind nur mit einer Erdüberdeckung von mindestens 80 cm möglich.
- Die Höfe sollen als Rückzugsbereiche gestärkt werden; die Bewohner*innen sind vor Nutzungskonflikten und Lärmbelastungen zu schützen.

VERTRÄGLICHE NACHVERDICHTUNG

Dachgeschossausbau und Neubau sollen in gebietsverträglichem Umfang ermöglicht werden. Städtebauliche Qualitäten sind dabei zu bewahren und zu entwickeln. Bei der Beurteilung von Neubauvorhaben gelten daher folgende Regeln:

- Die Maßnahmen müssen mit den Blockkonzepten oder den städtebaulichen Leitlinien des Bezirks Neukölln vereinbar sein. Diese sollen eine städtebaulich verträgliche Nachverdichtung gewährleisten, z. B. in Bezug auf Belichtung und Freiräume.
- Um bedarfsgerechte und nachhaltige Wohnungsgrößen zu gewährleisten, werden Vorhaben mit ausschließlich Kleinstwohnungen ausgeschlossen und eine differenzierte Wohnungsgrößenmischung gesteuert.
- Neue Nutzungen müssen sich konfliktarm in das bestehende Umfeld einfügen.
- Verkappte gewerbliche Nutzungen, wie z. B. Ferienwohnungen, werden ausgeschlossen.
- Dachgeschossausbau auf Wohngrundstücken darf ausschließlich Wohnzwecken dienen.
- Eine verträgliche Mischung von Wohn- und Gewerbenutzungen ist sicherzustellen.



Foto: Bezirksamt Neukölln

GESTALTUNG EINES VERTRÄGLICHEN MITEINANDERS VON WOHNEN UND GEWERBE AUSSERHALB DES ZENTRUMSBEREICHS

In den außerhalb des Zentrums gelegenen Teilen des Sanierungsgebiets wird eine vielfältige Nutzungsmischung bei gleichzeitiger Bewahrung einer guten Wohnqualität angestrebt. Um Konflikte zwischen Gewerbenutzungen und Wohnen zu minimieren oder zu vermeiden, werden Umnutzungsvorhaben nach folgenden Kriterien beurteilt:

- Bestehendes und wohnverträgliches Gewerbe, besonders die historisch gewachsenen Mischung von Handwerk und Dienstleistungen, soll erhalten werden.
- Bei Neugestaltung gemischt genutzter Höfe sollen die gewerblichen Freiflächen auf ein notwendiges Minimum beschränkt werden.
- Gewerbeflächen sollen nur in Ausnahmefällen zu Wohnungen umgenutzt werden können.
- Bei Nutzerwechseln in Gewerbeimmobilien wird eine Einzelfallprüfung des Betriebskonzepts nötig; Konflikte mit dem Wohnumfeld sind zu vermeiden.
- Die Genehmigung von spielhallen- und wettbüroähnlichen Betrieben wird versagt, wenn es sich um störende Vergnügungstätten handelt.
- Störungen für Wohnhöfe durch neue gastronomische Betriebe sollen vermieden werden.

Auch im Zentrum soll das Wohnen im Kontext typischer Kerngebietsnutzungen erhalten und gefördert werden. Die besonderen Rahmenbedingungen im Zentrum erfordern jedoch andere Beurteilungskriterien (siehe **ZENTRUM**).

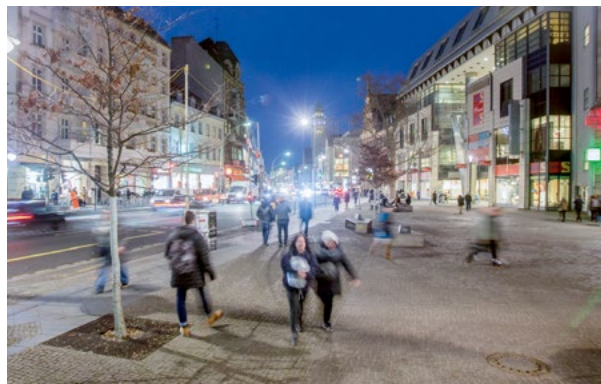
ZENTRUM

Im umseitigen Maßnahmenplan ist ein „Zentraler Versorgungsbereich“ rund um die Karl-Marx-Straße dargestellt (blaue Umrandung), der Teil eines der Berliner Hauptzentren mit überbezirklichem Versorgungsanspruch ist und derzeit Funktionsschwächen aufweist. Auf Grundlage des Entwicklungsleitbilds „Handeln, Begegnen, Erleben“ soll er als urbane und kulturelle Mitte des Bezirks neuprofiliert werden. Dabei bleibt Einzelhandel die klassische, frequenzreiche Leitnutzung. Auch Dienstleistungen werden weiter von Bedeutung sein, künftig in wesentlichem Umfang ergänzt durch Gastronomie, Kultur, Beherbergung und einen zum Verweilen einladenden öffentlichen Raum.

SANIERUNGSZIELE FÜR ZENTRUMSRELEVANTE IMMOBILIEN

Die Funktionsfähigkeit des Zentrums ergibt sich aus der Summe seiner Angebote für Kund*innen und Besucher*innen. Der Maßnahmenplan kennzeichnet derzeit 23 für den Entwicklungserfolg besonders bedeutende „Schlüsselimmobilien“. Vorhaben privater Bauherrn kann zugestimmt werden, wenn sie die Neuprofilierung gezielt befördern. Die Beurteilung erfolgt anhand der Prüfungsgrundsätze

- Zentrenverträglichkeit,
- angemessene Zentralität,
- angemessene Besucherfrequenz,
- Nutzung entsprechend der Lage im Sanierungsgebiet,
- Nutzung entsprechend der Lage im Gebäude sowie
- angemessene Fassadengestaltung (Schaufenster, Außenwerbung, Rollläden, Markisen und Vordächer).



STEUERUNGSGRUNDSÄTZE ZUR UMNUTZUNG VON WOHNRAUM

Die Mehrzahl der Grundstücke im Zentrum wird überwiegend zum Wohnen genutzt. Dies belebt den Standort in den Abendstunden und soll erhalten und gestärkt werden. Auf Grundlage der Zweckentfremdungsverbot-Verordnung vom 4. März 2014 kann im Sanierungsgebiet ausnahmsweise eine im Erdgeschoss oder im ersten Obergeschoss gelegene Wohnnutzung auch zugunsten einer anderen, besonders zentrenstärkenden Nutzung aufgegeben werden. Die Genehmigungsfähigkeit entscheidet sich nach den Grundsätzen

- Umnutzung nur im Zentrenbereich,
- nur in Wohnungen mit Orientierung zur Straße,
- Umnutzung nur bei Leerwohnungen,
- nur für aktiv zentrenstärkende Nutzungen sowie
- Ausschluss neuer Nutzungskonflikte.

VERTRÄGLICHKEIT VON BEHERBERGUNGSBETRIEBEN

Zentrentypische Beherbergungsbetriebe wie Hotels und Hostels sind innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs zulässig, soweit sie die auch dort stark vertretene Wohnnutzung insbesondere in den Ruhezeiten und nachts nicht stören oder diese ganz verdrängen. Eine Genehmigung ist daher nur außerhalb von durch Wohnen geprägten oder für Wohnen geeigneten Gebäuden möglich und soweit Nutzungskonflikte nicht zu befürchten sind. Die Verträglichkeit ist durch ein Nutzungs-, Gestaltungs- und Betriebskonzept zu belegen.

VERTRÄGLICHKEIT VON SPIELHALLEN, WETTBJÜROS UND SPIELHALLENÄHNLICHEN BETRIEBEN

Die benannten Nutzungen haben aufgrund ihrer Außendarstellung und ihrer Betriebskonzepte eine der Neuprofilierung entgegenstehende, negative Imagemwirkung. Sie können im Falle ihrer – im Gebiet bereits dokumentierten – Häufung zu einer Niveauabsenkung des Zentrenbereichs beitragen (sog. „Trading-Down-Effekte“) und die Wohnqualität im Quartier mindern. Spielhallen sind daher nicht genehmigungsfähig. Wettbüros und spielhallenähnliche Betriebe sind immer dann nicht genehmigungsfähig, wenn sie nach Ihrem Betriebskonzept als störende Vergnügungsstätte anzusehen sind.

KONTAKT

Bezirksamt Neukölln, Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung
Karl-Marx-Straße 83 | 12040 Berlin
E-Mail: stadtplanung@bezirksamt-neukoelln.de
Tel. 030 / 90239-3512

BSG mbH | Sanierungsbeauftragte des Landes Berlin
Karl-Marx-Straße 117, 12043 Berlin
Tel. 030 / 68 59 87 71 | E-Mail: kms@bsgmbh.com

Citymanagement der [Aktion! Karl-Marx-Straße]
Richardstraße 5 | 12043 Berlin
Tel. 030 / 22 19 72 93 | E-Mail: cm@aktion-kms.de

Impressum

Herausgeber: Bezirksamt Neukölln, Stadtentwicklungsamt
Konzept, Steuerung, Redaktion: raumscript
Gestaltung: Bergsee, blau
Fotos, sofern nicht anders angegeben: Susanne Tessa Müller
Ausgabe: März 2018

Informationen unter → www.kms-sonne.de

MIETERBERATUNG

Jeden Montag und Donnerstag (außer an Feiertagen) von 16:00 bis 18:00 Uhr im Büro der [Aktion! Karl-Marx-Straße], Richardstraße 5, 12043 Berlin.

Büro für Sozialplanung BfS, Ulrike Stüven, Terminvereinbarungen nicht erforderlich, aber möglich unter Tel. 030 / 621 28 36.

MITWIRKEN

Jede/r Interessierte ist herzlich willkommen, die Entwicklung des Gebiets mitzugestalten und in den Beteiligungsgremien mitzuwirken. Der Treffpunkt für beide Gremien ist das Vor-Ort-Büro in der Richardstraße 5, 12043 Berlin.

Beteiligungsgremium Sonnenallee

trifft sich in der Regel jeden 4. Montag im Monat um 18:30 Uhr | E-Mail: info@aktionsonnenallee.de
www.sonne.kms-sonne.de/beteiligung

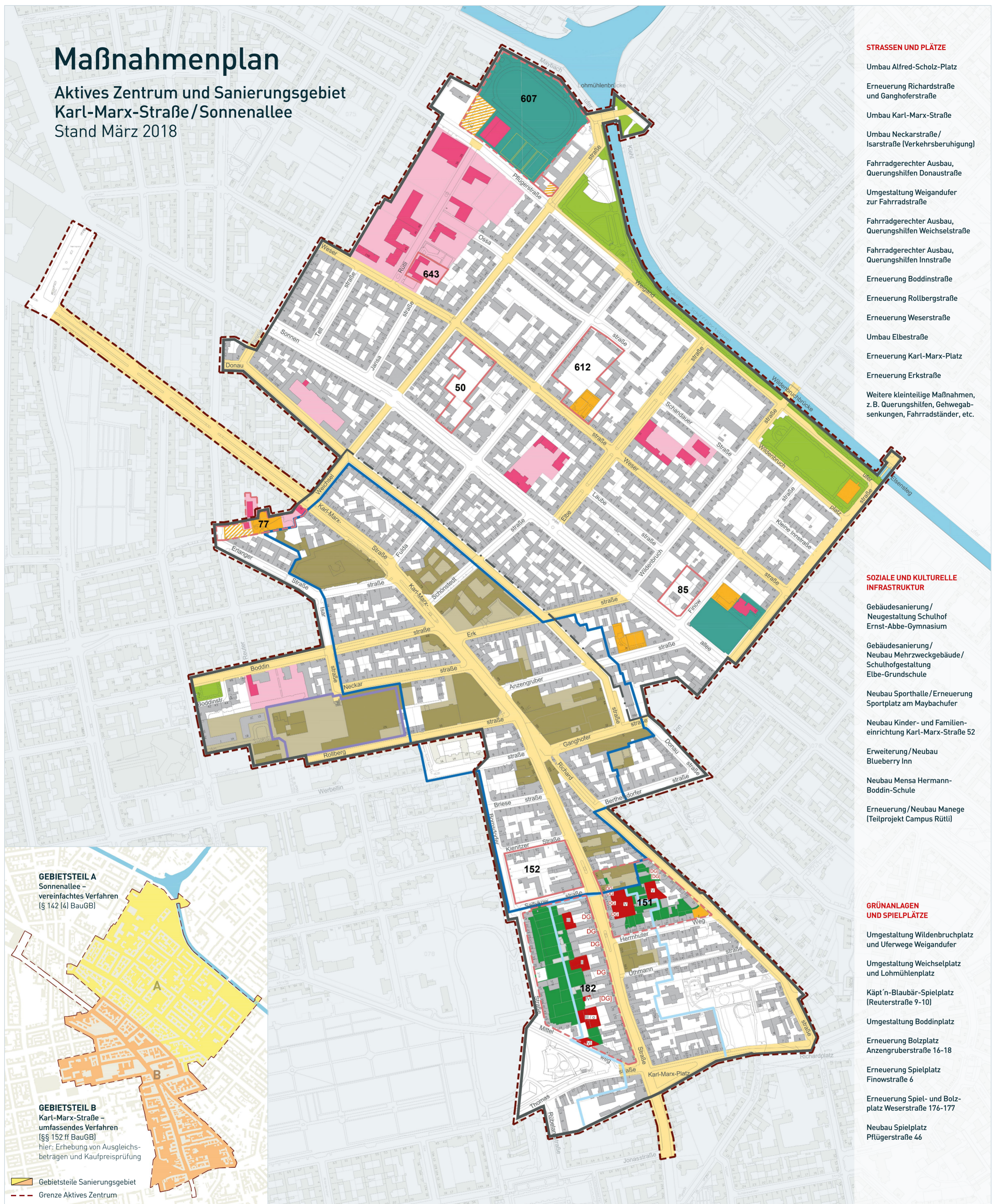
Lenkungsgruppe der [Aktion! Karl-Marx-Straße]

trifft sich in der Regel jeden 2. Dienstag im Monat um 19:00 Uhr | E-Mail: lenkungsgruppe@aktion-kms.de
www.aktion-kms.de/aktiv/lenkungsgruppe



Maßnahmenplan

Aktives Zentrum und Sanierungsgebiet
Karl-Marx-Straße/Sonnenallee
Stand März 2018



STRASSEN UND PLÄTZE

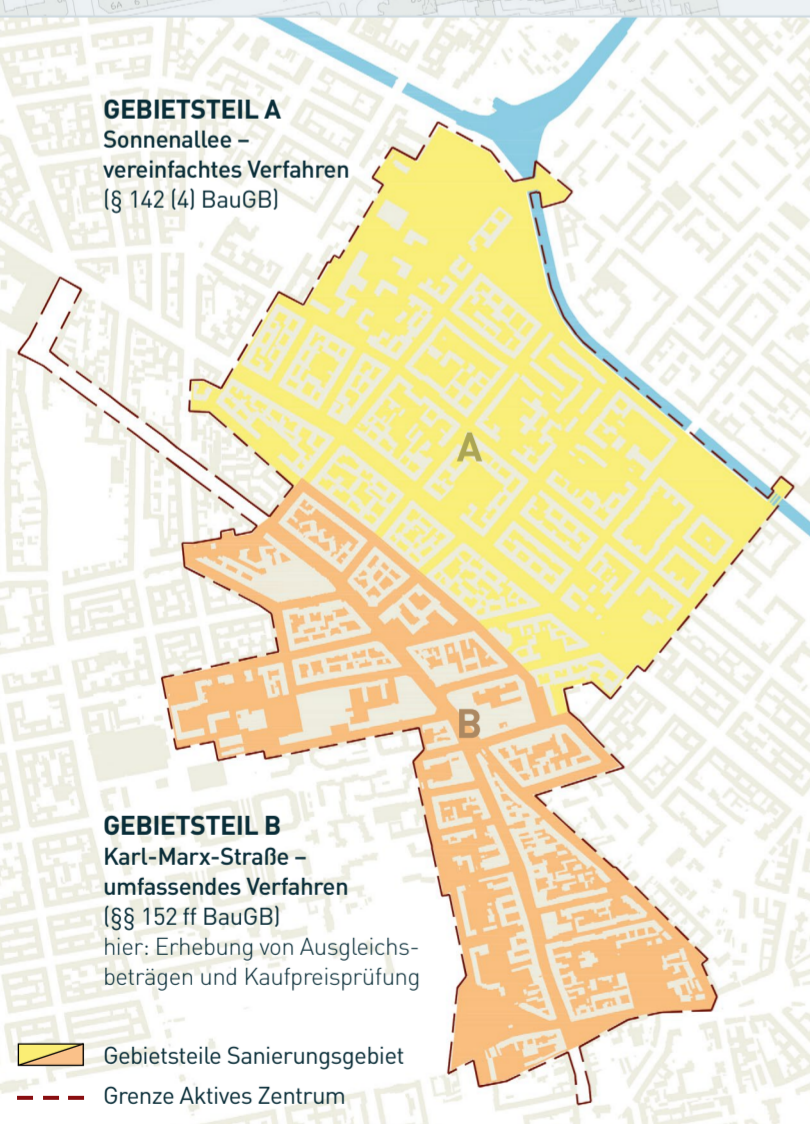
- Umbau Alfred-Scholz-Platz
- Erneuerung Richardstraße und Ganghoferstraße
- Umbau Karl-Marx-Straße
- Umbau Neckarstraße/ Isarstraße (Verkehrsberuhigung)
- Fahrradgerechter Ausbau, Querungshilfen Donaustraße
- Umgestaltung Weigandufer zur Fahrradstraße
- Fahrradgerechter Ausbau, Querungshilfen Weichselstraße
- Fahrradgerechter Ausbau, Querungshilfen Innstraße
- Erneuerung Boddinstraße
- Erneuerung Rollbergstraße
- Erneuerung Weserstraße
- Umbau Elbestraße
- Erneuerung Karl-Marx-Platz
- Erneuerung Erkstraße
- Weitere kleinteilige Maßnahmen, z.B. Querungshilfen, Gehwegabsenkungen, Fahrradständer, etc.

SOZIALE UND KULTURELLE INFRASTRUKTUR

- Gebäudesanierung/ Neugestaltung Schulhof Ernst-Abbe-Gymnasium
- Gebäudesanierung/ Neubau Mehrzweckgebäude/ Schulhofgestaltung Elbe-Grundschule
- Neubau Sporthalle/ Erneuerung Sportplatz am Maybachufer
- Neubau Kinder- und Familien-einrichtung Karl-Marx-Straße 52
- Erweiterung/ Neubau Blueberry Inn
- Neubau Mensa Hermann-Boddin-Schule
- Erneuerung/ Neubau Manege (Teilprojekt Campus Rütli)

GRÜNANLAGEN UND SPIELPLÄTZE

- Umgestaltung Wildenbruchplatz und Uferwege Weigandufer
- Umgestaltung Weichselplatz und Lohmühlenplatz
- Käpt'n-Blaubär-Spielplatz (Reuterstraße 9-10)
- Umgestaltung Boddinplatz
- Erneuerung Bolzplatz Anzengruberstraße 16-18
- Erneuerung Spielplatz Finowstraße 6
- Erneuerung Spiel- und Bolzplatz Weserstraße 176-177
- Neubau Spielplatz Pflügerstraße 46



Kartengrundlage: ALK - Berlin
Verwendung gemäß VermGBln vom 9.1.96
Maßstab 1:4.500

Herausgeber:
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Stadtentwicklungsamt,
Fachbereich Stadtplanung

Pläne:
Brandenburgische Stadterneuerungs-
gesellschaft mbH (BSG)
Sanierungsbeauftragte des Landes Berlin

Legende

- Grenze Sanierungsgebiet
- Trennlinie SG KMS/Sonnenallee
- Grenze Aktives Zentrum

Öffentliche Investitionen

- Gemeinbedarf
- Sportanlagen
- Öffentliche Grünflächen
- Verkehrsflächen

- Spiel-/Bolzplätze
- Spiel-/Bolzplätze, neu

Zentrum

- Hauptlage Zentraler Versorgungsbereich
- Nebenlage Zentraler Versorgungsbereich
- Zentrenergänzender Bereich, vornehmlich kulturelle Einrichtungen
- Zentrenrelevante Schlüsselimmobilien

Blockkonzepte

- Bebaubare Fläche
- Aufwertung und Erhalt privater Freiflächen
- IV Anzahl möglicher Vollgeschosse
- DG Möglicher Dachgeschossausbau
- [DG] Eingeschränkter Dachgeschossausbau (denkmalwerte Substanz)
- Planerische Vertiefung
- Beschlossene Blockkonzepte
- 612** Blocknummer