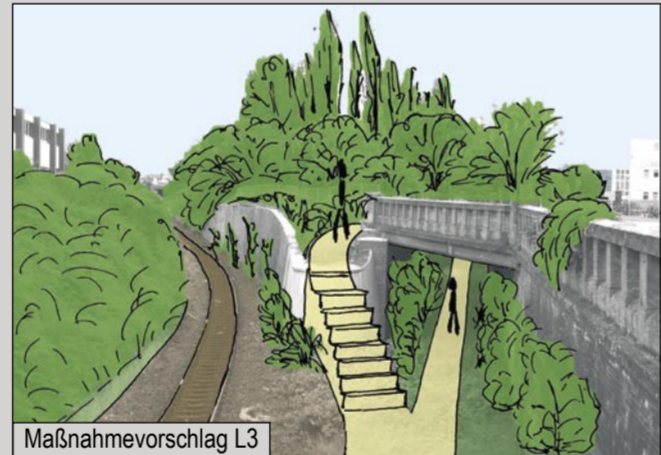
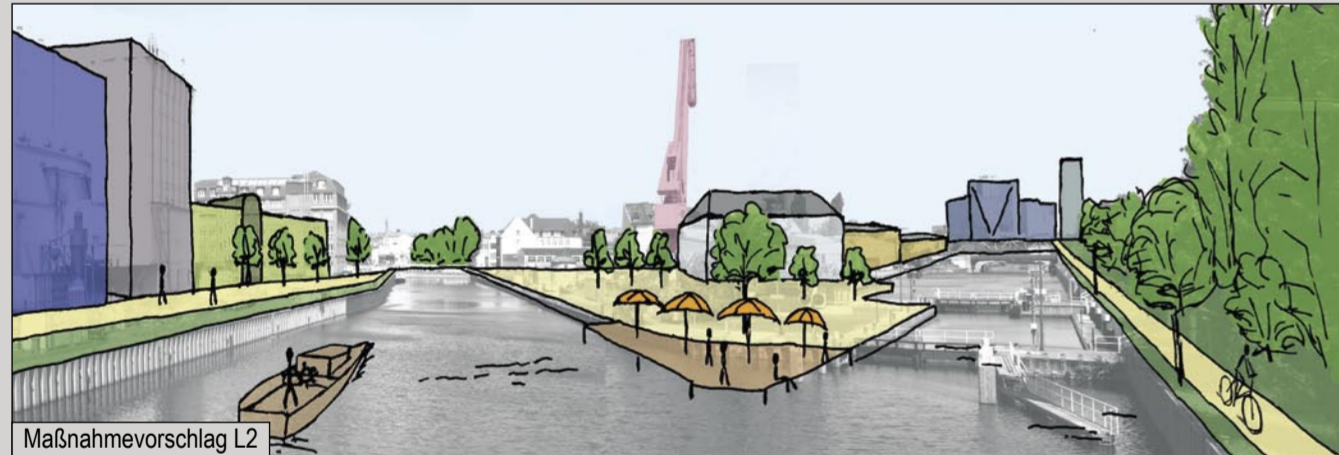
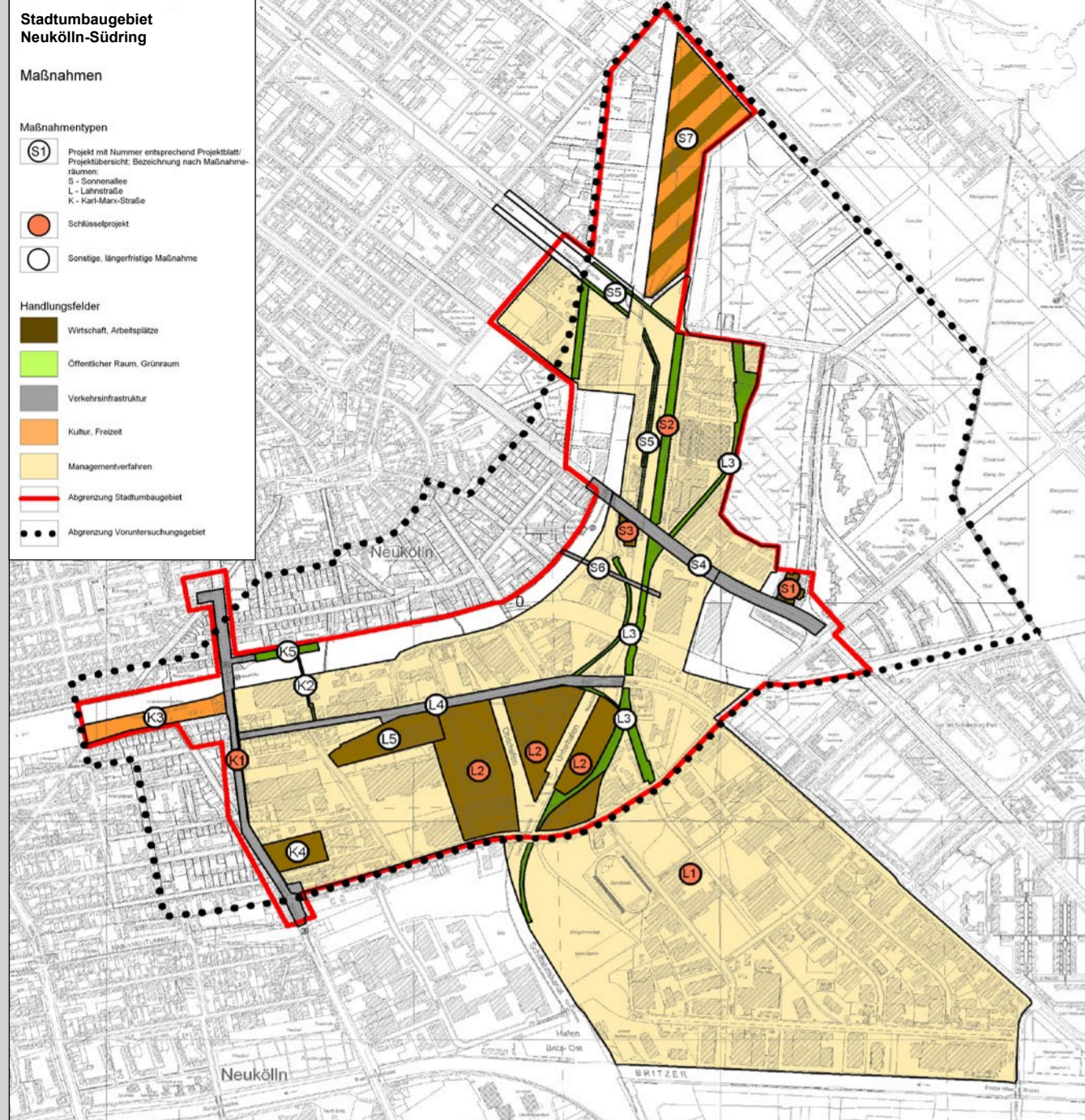


# Stadtumbau West



## Projekte

Folgende Projektideen wurden bisher formuliert. Einige könnten als Schlüssel- bzw. Startprojekte für den Stadtumbau besondere Impulse für das Gebiet und für weitere private Investitionen liefern.

**Vorschläge für Schlüsselprojekte (mit Projekt-Nummer laut Plan)**

- S1** Haus der Weiterbildung der Bundesagentur für Arbeit - Vermittlung von Bildungsangeboten des 2. Arbeitsmarktes
- S2** Von der Umladestation zum grünen Ufer - Aufwertung der Uferzone vor dem ESTREL-Hotel
- S3** Ausbildungs- und Gewerbezentrum - Überbetriebliches Ausbildungszentrum mehrerer Unternehmen (ggf. anderer Standort)
- L1** Gewerbenetzwerk Neukölln-Südring - Planung, Beratung, Management für gemeinsame Aktivitäten im Gebiet
- L2** Gewerbehafen Neukölln - Qualifizierung des Gewerbe- und Industriestandortes durch intensivere gewerbliche Nutzung
- K1** „Neuköllner Tor“ - gestalterische Aufwertung der südlichen Karl-Marx-Straße als Eingangsraum in das Hauptzentrum

**Vorschläge für weitere Maßnahmen (mit Projekt-Nummer)**

Mit den weiteren Maßnahmen könnte der Raum schrittweise im Sinne des Leitbildes entwickelt werden. Sobald konkrete Vorschläge dazu vorliegen, werden sie in ihrer Bedeutung steigen:

- S4** Aufwertung des öffentlichen Raumes Sonnenallee - Unterstützung der Dienstleistungsfunktionen
- S5** Weiterentwicklung der Uferzone zum Kiehlufer - Einbeziehung des Gebietes in überörtliche Grün-Verbindungen
- S6** „Skywalk“ - städtebauliche „Landmarke“ zwischen S-Bf. Sonnenallee und der geplanten ESTREL-Erweiterung
- S7** Entwicklung des Güterbahnhofs Treptow - Aufwertung für Gewerbe und Dienstleistung
- L3** Grünes Netz Industriebahn - schrittweise Nutzung ehemaliger Bahntrassen für grüne Verbindungen
- L4** Öffentlicher Raum Lahnstraße - Adressenbildung für das angrenzende Gewerbegebiet durch Neugestaltung der Straße

- L5** Kleingewerbezentrum Naumburger Straße/Lahnstraße - Ansiedlung mittelständischer Unternehmen
- K2** Neuer Östlicher Ausgang S-Bf. Neukölln - Verbesserung der Erschließung des Gewerbe- und Industriegebietes
- K3** Zentrumsnutzung auf dem Güterbahnhof Neukölln - gesteuerte Entwicklung zur Stärkung von Zentrum und Wohngebieten
- K4** Nachnutzung BEWAG-Sportplatz - gesteuerte Entwicklung zur Ergänzung von Zentrum und Wohnen
- K5** Grünfläche S-Bahnhof Neukölln - Aufwertung des Zuganges ins Wohnquartier Richardplatz

Zu den folgenden Maßnahmevorschlägen ist die Finanzierung zwischen der Senatsverwaltung und dem Bezirk Neukölln bereits abgestimmt worden:

**Maßnahmen L1, K1, S5 sowie Machbarkeitsstudie zu L2, vertiefende Untersuchungen zu S1, L4 und Steuerungsleistungen.**

## Termine der Öffentlichkeitsbeteiligung und Ansprechpartner

Die Planungsunterlagen werden im Zeitraum vom 6. Februar 2006 bis einschließlich 3. März 2006 öffentlich ausgelegt.

**Bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung:**  
Mo-Mi 9.00-18.00 Uhr, Do 9.00-20.00 Uhr, Fr 9.00-14.00 Uhr  
im Dienstgebäude Württembergische Straße 6  
10707 Berlin (nahe U-Bahnstation Fehrbelliner Platz), Raum 143  
Auskunft erhalten Sie unter Tel: 9012-7427 bzw. -4662  
beim Referat für Stadterneuerung. Hier können Sie sich auch über die Untersuchungen zu den anderen Stadtumbaugebieten in Berlin informieren.

Die Planungsunterlagen können auch eingesehen werden  
**im Bezirksamt Neukölln:**  
Mo-Fr von 9.00-16.00 Uhr sowie nach Vereinbarung  
im Rathaus Neukölln, Karl-Marx-Straße 83, 12040 Berlin, Raum A356  
Ansprechpartner ist Herr Faulenbach, Tel. 6809-2153,  
mail: stadtplanung@ba-nkn.verwalt-berlin.de

**Der öffentliche Erörterungstermin findet statt:**  
am 28. März 2006 von 19.00-21.00 Uhr im ESTREL-Hotel,  
Sonnallee 225, 12057 Berlin; Anmeldung nicht erforderlich

## Impressum

**Auftraggeber:**  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Württembergische Straße 6,  
10707 Berlin in Abstimmung mit dem Bezirksamt Neukölln von Berlin,  
Amt für Planen, Bauordnung und Vermessung, Fachbereich Stadtplanung

**Bearbeitung:**  
Planergemeinschaft Hannes Dubach, Urs Kohlbrenner  
Kurfürstendamm 35, 10719 Berlin mit  
REGIOCONSULT, Paretzer Straße 7, 10713 Berlin im Januar 2006

V.i.S.d.P. Dr. Jochen Hücke, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Referat IV C

# Stadtumbau in Neukölln-Südring

# Arbeiten am Zentrum



Sehr geehrte Damen und Herren,

das Land Berlin beteiligt sich mit fünf Gebieten im Westteil unserer Stadt am Bund-Länder-Programm „Stadtumbau West“. Mit dem Programm soll nachteiligen Folgen des wirtschaftlichen und demographischen Wandels begegnet werden. Gleichzeitig wollen wir die Chancen, die sich aus diesen Veränderungen ergeben, für eine positive Entwicklung der Gebiete nutzen.

Die hier in Kurzfassung vorgestellten Planungen sind in enger Abstimmung mit Ihrem Bezirksamt von Fachplanern erarbeitet worden. An den Vorarbeiten haben bereits viele Bürgerinnen und Bürger, Initiativen und Vereine, Unternehmerinnen und Unternehmer, Fachinstanzen und öffentliche Einrichtungen aktiv mitgearbeitet.

Das förmliche Beteiligungsverfahren nach den Verfahrensvorschriften zum Stadtumbau gibt jetzt allen Interessierten, vor allem aber denjenigen, die von den Planungen betroffen sind, Gelegenheit, sich über die konkreten Vorhaben zu informieren, eigene Anregungen und Bedenken in die Planungen einzubringen und an den abschließenden Erörterungsveranstaltungen mitzuwirken. Bitte nutzen Sie dieses Angebot und beteiligen Sie sich im Rahmen Ihrer Möglichkeiten auch am anschließenden Realisierungsprozess des Stadtumbaus. Ich bin fest davon überzeugt, dass wir durch gemeinsames Handeln die beste Lösung erreichen können, die beste auch für Neukölln-Südring.

Ihre  
*Ingeborg Junge-Reyer*  
Ingeborg Junge-Reyer  
Senatorin für Stadtentwicklung

## Stadtumbau ist ein wichtiger Beitrag zur Neuköllner Stadtentwicklung!

Der Raum Neukölln-Südring zwischen Karl-Marx-Straße und Sonnenallee ist mehr als ein vom wirtschaftlichen Strukturwandel geprägtes Industriegebiet. Dicht an dicht gibt es hier zukunftsweisende Betriebe neben Brachen, Einzelhandels- und Büroflächen neben Lager- und Schrottplätzen, Kleingärten neben Berlins größtem Hotel und privatem Veranstaltungszentrum, dem ESTREL. Das Gebiet ist hervorragend erschlossen: Durch S- und U-Bahn, Stadtautobahn, das Wasser und den Schienengüterverkehr. Es ist nur ein kurzer Weg ins Zentrum Karl-Marx-Straße; auch die Berliner Stadtmitte, die Wissenschaftsstadt Adlershof und der Flughafen Schönefeld sind rasch zu erreichen.

Der Senat von Berlin hat deshalb im Frühjahr 2005 beschlossen, die Eignung des Gebiets „Neukölln-Südring“ als Stadtumbaugebiet des Programms „Stadtumbau West“ untersuchen zu lassen. Die im August 2005 vom Bezirk Neukölln präsentierten Voruntersuchungsergebnisse von Planergemeinschaft und Regioconsult waren Grundlage für die Festlegung des Stadtumbaugebietes im November 2005 (Senatsbeschluss veröffentlicht im Amtsblatt für Berlin Nr. 62 vom 16.12.2005, S. 4613). Die rote Linie im obigen Luftbild zeigt die beschlossene Abgrenzung. Erkennbar sind die Nachbarschaft des Stadtumbaugebietes zu angrenzenden Wohngebieten und die verkehrliche Erschließung mit Bahnen und Straßen.

Kurz: Dieser Raum bietet beste Voraussetzungen für die Stadtentwicklung, für neue Arbeitsplätze und den Ausbau der bereits heute attraktiven Tourismus- und Freizeitangebote.

Nun müssen die vielen, im Planungsprozess formulierten Ideen konkretisiert und umsetzbar gemacht werden. Dazu bedarf es auch des finanziellen Engagements der privaten Eigentümer und Unternehmen. Der Einsatz des Programms Stadtumbau West soll die notwendigen Anstöße hierzu geben. Ziele sind vor allem die Erhaltung und der Ausbau der Arbeitsplätze sowie die Ansiedlung neuer Funktionen unter Beachtung der stadträumlich günstigen Lage bei gleichzeitiger Aufwertung des öffentlichen Stadtraumes.

Die Vielfalt ist zugleich ein Problem. Manche dicht benachbarte Grundstücksnutzungen behindern sich gegenseitig und beeinträchtigen dadurch die weitere zukunftsfähige Entwicklung des Gebietes. In anderen Bereichen sind Grundstücke – z.T. mit erhaltenswerter Gewerbebausubstanz – ungenutzt oder nicht der hervorragenden Lage des Gebietes angemessen genutzt. Im Bereich der Karl-Marx-Straße müssen die traditionellen mittelständischen Strukturen des Handels und Dienstleistungsangebotes erhalten und aufgewertet werden.

Anlässlich der öffentlichen Auslegung der Planungsunterlagen informiert Sie dieses Fallblatt über Entwicklungsmöglichkeiten des Gebiets, die der Bezirk gemeinsam mit Unternehmern und Bewohnern in jedem Fall nutzen möchte. (Zeiten und Orte s. letzte Seite)

## Ein Raum mit Perspektiven: Der Hafen Neukölln



## Umgestaltungsbedarf: Der öffentliche Raum Karl-Marx-Straße



Liebe Neuköllnerinnen und Neuköllner,

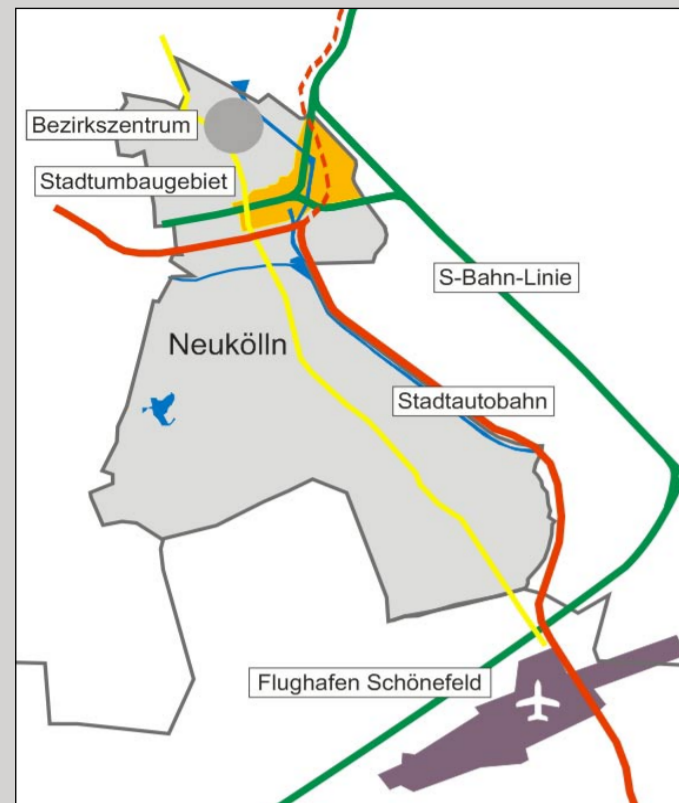
seit vielen Jahren ist die Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen im innerstädtischen Teil des Bezirkes Neukölln eine wichtige Aufgabe der Stadtentwicklung. Bei der Erneuerung der Wohnquartiere sind wir schon weit vorangekommen. Mit dem Programm Stadtumbau West haben wir jetzt die Möglichkeit in der Hand, uns in einem spannenden Neuköllner Stadtraum offensiv für den Erhalt und die Ansiedlung von Arbeitsplätzen und für ein gestalterisches Lifing der südlichen Karl-Marx-Straße einzusetzen.

„Neukölln Südring“, Teil der ausgedehnten Industriegebiete, die einst das pulsierende Herz unseres Arbeiterbezirks waren, ist im Wandel. Ich bin angesichts der hier ansässigen Betriebe und arbeitenden Menschen sowie der Qualität des Standorts selbst davon überzeugt, dass von hier erneut entscheidende Impulse für die künftige Entwicklung Neuköllns ausgehen werden.

Das Programm Stadtumbau West setzt bei Ihrem persönlichen und wirtschaftlichen Engagement an. Mit Mitteln der öffentlichen Hand sollen private Investitionen angestoßen bzw. unterstützt werden. Öffentliches und privates Interesse leisten so gemeinsam einen Beitrag für ein lebenswertes, attraktives und wirtschaftlich funktionstüchtiges Neukölln.

Ich freue mich, gemeinsam mit Ihnen diese Aufgaben in den kommenden Jahren anzugehen und lade Sie ein, sich mit Ihren Anregungen und Ideen - auch über die jetzt stattfindende erste Öffentlichkeitsbeteiligung hinaus - einzubringen, um die Chance für unseren Bezirk zu nutzen.

Ihre  
*Stefanie Vogelsang*  
Stefanie Vogelsang  
Bezirksstadträtin für Bauwesen



Lage des Stadtumbaugebietes in Neukölln

## Das Programm Stadtumbau West in Berlin

Der Senat von Berlin hat mit Beschluss vom 29. 11. 2005 fünf städtische Gebiete ausgewählt, die aufgrund ihrer besonderen Lage stadtpolitische Bedeutung haben und deren Entwicklung in den Folgejahren forciert werden soll. Mit dem Programm „Stadtumbau West“ wollen die Bundesregierung und das Land Berlin den nachteiligen Folgen des wirtschaftlichen und demografischen Wandels entgegenwirken.

Seit März 2005 wurden, beauftragt von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, durch Stadtplanungsbüros Voruntersuchungen zur Festlegung von Stadtumbaugebieten nach § 171 b Baugesetzbuch durchgeführt. Dies erfolgte zusammen mit den Bezirken und unter Einbeziehung von Bewohnern, Grundeigentümern und Unternehmen. Danach sind die vier innerstädtischen Gebiete Neukölln-Südring, Kreuzberg-Spreuefer, Schöneberg-Südquartier und Tiergarten-Nordring/Heidestraße aufgrund ihrer zentralen innerstädtischen Lage hervorragend als Standorte zukunftsfähiger Arbeitsplätze in der wissens- und produktionsorientierten Dienstleistungsökonomie geeignet. In der Großsiedlung Falkenhagener Feld wird ein Beitrag zur Stabilisierung der Wohnnutzung erwartet.

Die vorgefundenen Probleme erschweren eine ausgeglichene, selbsttragende Entwicklung der Gebiete. Die Untersuchungen haben aber gezeigt, dass sich mit begrenztem öffentlichem Engagement in Form stadtplanerischer Neuordnung, gezielten Infrastrukturinvestitionen und Aktivitäten zur Bildung von Standortimages hohe Anstoßeffekte für private Investitionen schaffen lassen. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung beabsichtigt daher bis 2009 für den Stadtumbau West landesweit mindestens 15,0 Mio. € bereitzustellen; der Bund beteiligt sich daran mit einem Drittel.

Die Festsetzung der Stadtumbaugebiete bewirkt - anders als die förmliche Festlegung städtebaulicher Sanierungsgebiete durch Rechtsverordnung - keine rechtlichen Beschränkungen für Grundeigentümer, Bewohner, Behörden oder sonstige Personen und Institutionen, deren gebietsbezogene Belange berührt sein könnten. Die weiteren Planungen und Maßnahmen zum Stadtumbau West werden auf der Grundlage der Voruntersuchungsergebnisse von den jeweiligen Bezirken durchgeführt.

## Städtebaulicher Bruch: Hotel und Altmüllumschlag



## Verbesserungsbedarf: Bahnunterführung Karl-Marx-Straße



## Die Ausgangslage in Neukölln

Das Stadtumbaugebiet Neukölln-Südring ist von großer stadtpolitisch-entwicklungspolitischer Bedeutung:

- Es verfügt über wichtige, zum Teil überregional bedeutsame Funktionen als Tourismus- und Freizeitstandort (z.B. das ESTREL-Hotel), ist Haupt- und Bezirkszentrum, Gewerbe- und Industriestandort sowie ein wichtiger Standort der Bundesagentur für Arbeit.
- Im Gebiet bestehen vielfältige Ansatzpunkte für die (Weiter-)Entwicklung zukunftsfähiger Nutzungen, die in der Nähe zu den Wohnstandorten des Bezirks neue Arbeitsplätze und Beschäftigungsmöglichkeiten erwarten lassen.
- Es ist innerhalb der Stadt über Schiene und Straße bestens erreichbar und überregional hervorragend angebunden.
- Weitere Aktivposten sind u.a. ein breites Spektrum an Betrieben und engagierten Unternehmern sowie kleinräumliche Qualitäten im Stadtraum.

Es gibt aber auch viele Probleme:

- Der Strukturwandel in der Wirtschaft bedeutet erhebliche Herausforderungen für den Gesamtmarkt und die einzelnen Betriebe.
- Es gibt größere untergenutzte Flächen und Industriebrachen.
- Der Leerstand bei der Wohnnutzung nimmt tendenziell zu.
- Für das Haupt- und Bezirkszentrum erwächst Konkurrenz aus Einzelhandels- und Dienstleistungsstandorten anderenorts.
- Arbeitslosigkeit, Ausbildungsdefizite, Abhängigkeit von Transferleistungen sowie Integrationsprobleme zeigen sich in den benachbarten Wohngebieten.

Die unterschiedlichen Teilräume lassen sich wie folgt beschreiben:

- Der südliche Abschnitt der Karl-Marx-Straße hat eine gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Dem gegenüber stehen Gestaltungsdefizite und sinkende Qualität des Waren- und Dienstleistungsangebotes.
- Der sehr gut erschlossene Gewerbestandort Lahnstraße weist nach Abwanderung von Industriebetrieben einen hohen Leerstand auf. Der Hafen Neukölln ist untergenutzt. Umstrukturierungstendenzen zu dienstleistungsgeprägter Gewerbenutzung auf Teilflächen werden durch das überwiegend ungeordnete Umfeld und durch z.T. ungünstige Grundstückszuschnitte erschwert.
- Der Bereich beidseits der Sonnenallee ist städtebaulich heterogen und befindet sich im Umbruch ohne derzeit klare Richtung. Es besteht eine Mischung aus leistungsfähigen Gewerbebetrieben neben untergenutzten Flächen. Zwei zentrale Dienstleistungseinrichtungen, das ESTREL-Hotel und Convention Center und das Jobcenter der Bundesagentur für Arbeit, charakterisieren das Spannungsfeld für die Stadtumbauaufgaben im Gebiet Neukölln-Südring prägnant.
- Das Entwicklungspotenzial des ausgebauten Güterverkehrszentrums Treptow ist trotz der Nutzung durch einzelne Gewerbe- und Großhandelsbetriebe bei Weitem noch nicht ausgenutzt.

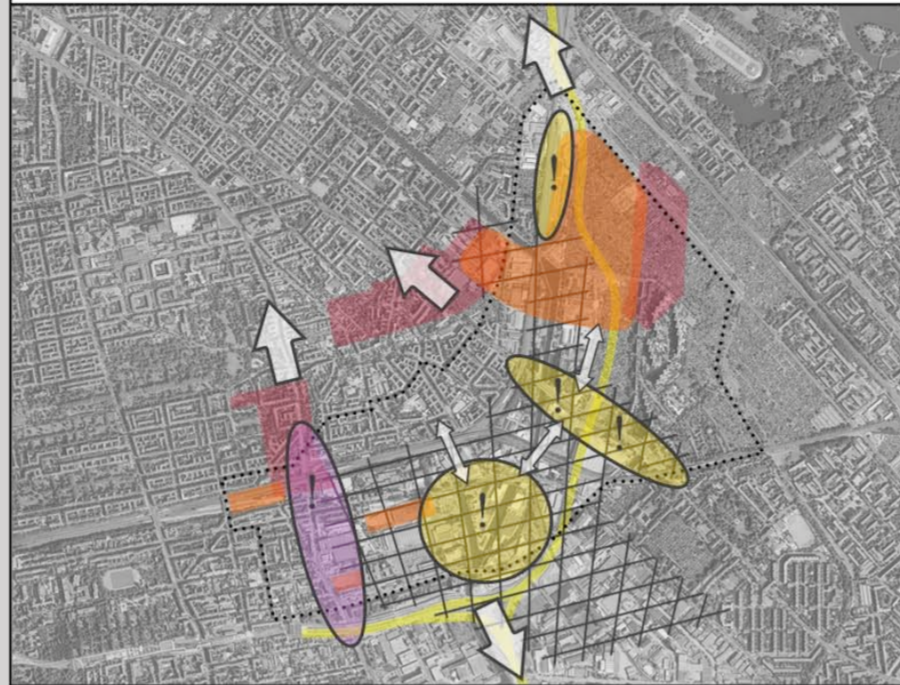
## Das Abgrenzung des Stadtumbaugebietes

Die Chancen und Probleme führten zur dargestellten Abgrenzung des Stadtumbaugebietes. Für die nicht einbezogenen Bereiche stehen andere Instrumente, z.B. das Quartiersmanagement des Programms „Soziale Stadt“, zur Verfügung.

## Das Leitbild für den Stadtumbau

Es wird ein Spektrum unterschiedlicher Projekte notwendig sein, um das Gebiet voranzubringen. Dabei sind viele Akteure einzubeziehen. Dies bedeutet zugleich, dass nicht alle Entwicklungen kurzfristig eingeleitet werden können oder müssen. Für den Stadtumbau im Gebiet wird eine ca. neunjährige Laufzeit ins Auge gefasst.

## Wichtige Maßnahmen



## Leitbild



Unter dem übergreifenden Motto „Arbeiten am Zentrum“ bieten sich die geeigneten Ansatzpunkte und Chancen für den Stadtumbau. Gemeinsam können sie die erforderliche „Strahlkraft“ entwickeln und die einzelnen Teilräume qualifizieren. Zentrale Themen sind:

- **„Tor zur Welt“** - Stärkung von Dienstleistungen und Tourismus: Der Raum kann einen wichtigen Beitrag zur Attraktivität Berlins durch den Tourismus und als Veranstaltungsort leisten.
- **„Arbeitsmarktmotor Neukölln“** - Stärkung des Gewerbe- und Industriestandortes: Die gewerblich-industrielle Struktur bietet eine gute Basis zur Profilierung als moderner Industrie- und Dienstleistungsstandort im Süden Berlins.
- **„Arbeit und Bildung für Neukölln“** - Qualifizierung und Ausbau der Angebote der Bundesagentur für Arbeit können in zusätzlichen Räumen, gemeinsam mit weiteren Partnern, erfolgen.
- **„Handeln für Neukölln“** - Sicherung der Zentrumsfunktion: Der abgestimmte Ausbau von Angeboten in den Bereichen Freizeit, Einkaufen/Dienstleistungen und Handwerk soll einen Beitrag zur Sicherung des Bezirks- bzw. Hauptzentrums leisten.

## Die räumlichen Schwerpunkte

### Dienstleistungsspanne Sonnenallee:

- Schaffung von Arbeit in Dienstleistung und Gewerbe,
- weitere Qualifikation der Funktionen der Agentur für Arbeit,
- Aufwertung der Ufer und öffentlichen Räume,
- neue Nutzungen für ungenutzte Gebäude und Flächen.

### Gewerbestandort Lahnstraße - Grenzallee - Nobelstraße:

- Ausbau des Wirtschaftsstandortes, u.a. durch:
- verbesserte Grundstückerschließung,
- Qualifizierung, Differenzierung und Profilierung der Nutzung,
- Nach- und Wiedernutzung von Gebäuden/Flächen,
- Aufbau eines Unternehmens-Netzwerkes, das möglichst auch den Raum südlich der geplanten BAB-Verlängerung einbezieht.

### Eingangsraum Karl-Marx-Straße/Neuköllner Tor:

- Sicherung und Differenzierung der Zentrumsfunktion, u.a. durch:
- Verbesserung der Verkehrssituation und der Verknüpfung mit den angrenzenden Wohn- und Arbeitsgebieten,
- deutliche Aufwertung der öffentlichen Räume,
- Ergänzung mit Infrastruktur-, Kultur-, Freizeit- und verträglichen Einzelhandelsangeboten.

## Der Rahmenplan für den Stadtumbau

Der Rahmenplan formuliert die grundsätzlichen Entwicklungsziele für den Stadtumbau. Für die nachfolgende Planung und konkrete Projektformulierung lässt er Spielräume. Wichtige Elemente sind:

**Nutzungsvorgaben „gewerbliche und Mischnutzungen“, „Wohnnutzungen“:** Sie geben die Zielrichtung für die Entwicklung vor. Veränderungen im Sinne neuer Nutzungen sind vor allem am Güterbahnhof Treptow geplant. In den übrigen Bereichen geht es vorrangig um die Qualifizierung und Verdichtung im Bestand.

**Die Nutzungsvorgabe „Gewerbliche und Mischnutzung“** ist Ausdruck des Zieles, den Raum so zu entwickeln, dass er dem Strukturwandel bei Handel und Dienstleistungen Rechnung trägt bzw. weitere Angebote bereitstellen kann und die gewerblich-industrielle Nutzung die Möglichkeit erhält, sich neu zu positionieren und fortzuentwickeln.

**Städtebauliche Entwicklung und Raumbildung:** Die markierten Bereiche sind wesentlich für das innere und äußere Erscheinungsbild, für das Image des Raumes.

**Wichtiger öffentlicher Raum:** Der öffentliche Raum stellt das Gerüst für die Stärkung des gesamten Gebietes dar. Er muss funktionsfähiger

und zugleich besser gestaltet werden, um auch einen Beitrag zur positiven „Adressenbildung“ zu leisten.

**Freiraumqualität am Wasser:** Die Uferzonen, insbesondere im Abschnitt Kiehlufer - Neuköllnische Allee, können einen Beitrag zur Stabilisierung der gewerblichen Nutzung leisten („Pausenraum“ für Firmen, „Balkon“ für Gäste und Nutzer der Dienstleistungsangebote).

**Überörtliches grünes Netz mit Verbindungsfunktion:** Das Stadtumbaugebiet ist das fehlende Stück zwischen Teltowkanal und Landwehrkanal. Kanalufer, Industriebahngleise, ggf. auch Straßenräume, bilden die Chance, diese Lücke zu schließen.

**Grüner Freiraum:** Die Kleingärten und andere grüne Flächen an der Grenze zu Treptow stellen einen lokalen Erholungsraum dar und verbessern die Wohnqualität.

**Wichtiger/Neuer S-Bahn-Zugang:** Die Bahnhöfe sind Übergänge und Zugangspunkte in die verschiedenen Nutzungen. Am Mergenthaler Ring könnte eine neue Station die Lagegunst erheblich verbessern.

**Gestalterisch bedeutsamer Knotenpunkt:** Kreuzungen von Straßen oder anderen linearen Strukturen sind besonders bedeutsam für die Orientierung und die Wahrnehmbarkeit des Gebietes.

## Stadtumbau West

### Stadtumbaugebiet Neukölln-Südring

#### Rahmenplan

#### Legende Leitbildplan

- Gewerbliche und Mischnutzung
- Wohnnutzung
- Städtebauliche Entwicklung und Raumbildung
- Wichtiger öffentlicher Raum
- Freiraumqualität
- Überörtliches grünes Netz mit Verbindungsfunktion
- Grüner Freiraum, Kleingartenanlage als Zäsur und Erholungsfunktion
- Wichtiger S-Bahn-Zugang
- Neuer S-Bahn-Zugang
- Gestalterisch bedeutsamer Knotenpunkt

#### Legende Plan Wichtige Maßnahmen

- Weiterentwicklung der bestehenden Funktion
- Stärkung der bestehenden Funktion
- Lageadäquate Inwertsetzung
- Verbesserung der Wohnfeldqualität
- Adressen schaffen
- Räumliche Verknüpfung herstellen
- Regionale, überregionale Verflechtung stärken bzw. entwickeln
- Verbesserung der Kooperation, Aufbau eines Netzwerkes

#### Geplante BAB-Verlängerung

#### Abgrenzung Stadtumbaugebiet

#### Abgrenzung Voruntersuchungsgebiet

Maßstab 1:4.000 (im Original)  
0 100 200 300 400 500 m

Datum: 18.1.2006  
Bearbeitung: REGIOCONSULT  
Dipl.-Pol. Uwe Lohoff  
Planer Straße 7, 10713 Berlin  
Planergemeinschaft  
Hannes Schulz, Uwe Käßberger  
Stadtbauer, Landschaftsplaner, Architekten  
Kurfürstendamm 35, 10713 Berlin  
Kartengrundlage: Luftbild, August 2004, SenStadt III C  
Herausgeber: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung I A, IV C