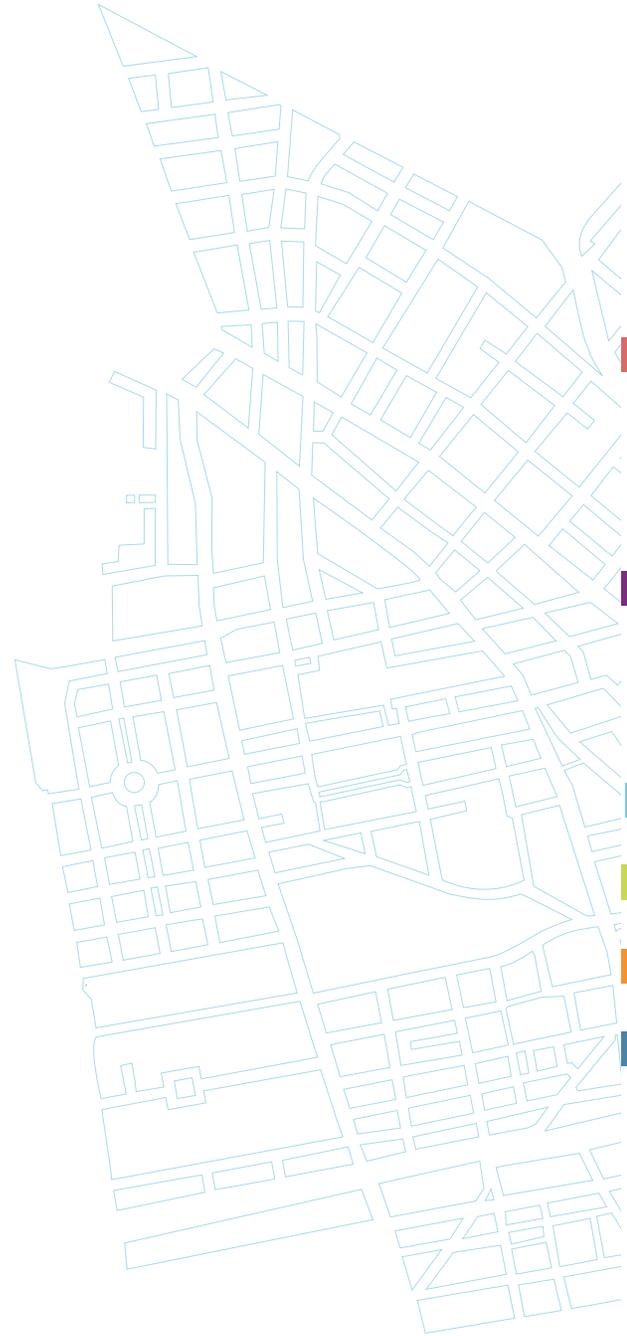


# NEUKÖLLN IST VIELFALT ZU JEDER ZEIT



DER  
STANDORT  
NORD-  
NEUKÖLLN



# INHALTSVERZEICHNIS

<b>IM POLITISCHEN DIALOG</b>	<b>4</b>
<b>01 ORTSTEIL IM WANDEL</b>	<b>6</b>
1.1 Lage und Erreichbarkeit	8
1.2 Demografie und Nachfrage	10
<b>02 KIEZE UND LAGEN</b>	<b>12</b>
2.1 Kieze Nord-Neuköllns	14
2.2 Neue Möglichkeiten-Gebietskulissen	18
<b>03 ENTWICKLUNGSPOTENTIALE - SCHLÜSSELIMMOBILIEN</b>	<b>20</b>
<b>04 KUNST UND KULTUR</b>	<b>24</b>
<b>05 KREATIVWIRTSCHAFT</b>	<b>30</b>
<b>06 ANGEBOT UND HANDEL</b>	<b>34</b>
<b>SERVICE UND ANSPRECHPARTNER</b>	<b>40</b>

# IM POLITISCHEN DIALOG ○



Martin Hikel

Jochen Biedermann

Neukölln ist im Aufbruch – an wenigen anderen Orten lässt sich der Wandel bzw. die Wandlungsfähigkeit Berlins so intensiv beobachten, spüren und mitgestalten. Insbesondere Nord-Neukölln hat sich als kreativer Standort mit eigenem multikulturellem Flair entwickelt. Aber auch der Süden des Bezirks etabliert sich als innovativer Wirtschaftsstandort.

Diese Einzigartigkeit und Dynamik sind Herausforderung und Chance zugleich, denn es gilt möglichst alle davon profitieren zu lassen. **Martin Hikel**, seit März 2018 neuer Bürgermeister des Bezirks, beleuchtet im Gespräch mit dem Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Soziales und Bürgerdienste, **Jochen Biedermann**, die Potentiale und Entwicklungen in Nord-Neukölln.

**MH:** Neukölln befindet sich inmitten einer chancenreichen Aufbruchsstimmung. Die agile, junge und internationale Kultur- und Kreativszene ist in Nord-Neuköllns Kieze gezogen. Kleine Produktionsstätten, Theaterwerkstätten, Ateliers, Hipsterläden und diverse Co-Working-Büros sind in Neukölln inzwischen genauso zuhause wie alteingesessene Eckkneipen, Trödeläden und traditionelle Kulturorte. Fast monatlich öffnen in den beliebtesten Quartieren neue kleine Galerien und Kneipen.



**JB:** Die Entwicklung der Schlüsselimmobilien Alte Post, ehemaliges C&A-Kaufhaus und SinnLeffers-Kaufhaus als Impulsgeber für die Neugestaltung des Bezirkszentrums wird seitens des Bezirks intensiv unterstützt. Aktiv begleitet und fördert der Bezirk auch die Revitalisierung des Areals der ehemaligen Kindl-Brauerei. Dort werden sich neben den bestehenden Nutzungen zukünftig weitere soziale, kulturelle und nachhaltige Projekte und Initiativen niederlassen.

**MH:** Auch das Interesse der Investoren hat stark zugenommen. So investiert ein Projektentwickler rund 30 Millionen Euro in eine seit langem untergenutzte Großimmobilie in der Karl-Marx-Straße. Künftig sollen hier unter dem Namen "101 Neukölln" neue Läden sowie Arbeitsplätze für die Kreativwirtschaft entstehen. Viele über Jahre untergenutzte Großimmobilien befinden sich bereits in Umnutzungsprozessen. Diese positiven Entwicklungen sind auch dem politischen Engagement der letzten Jahre zuzuschreiben. Das Leitbild der sozialen Gerechtigkeit, Toleranz und nachhaltigen Zukunftsgestaltung hat die Bezirkspolitik seit langem verinnerlicht. Die Schwerpunktinvestitionen in Schulen und Bildungseinrichtungen zeigen bereits Erfolge, was z.B. am Campus Rütli zu sehen ist. Plätze in der Sekundarstufe 2 sind sehr nachgefragt.

**JB:** Die Einrichtung von Städtebauförder- und Milieuschutzgebieten sowie die Etablierung des Citymanagements [Aktion! Karl-Marx-Straße] befördern diese Entwicklungen bereits seit Jahren als wichtige Impulsgeber der Stadtentwicklung. Mit der aktuellen Fortschreibung der Sanierungsziele für das Gebiet

Karl-Marx-Straße / Sonnenallee vom Herbst 2017 wollen wir den Rahmen für die neuen Herausforderungen, die sich auch aus den sich verändernden Bedingungen ergeben, setzen. Dazu gehört der Schutz von nicht-störendem Gewerbe wie der besondere Stellenwert des Wohnens, auch entlang der Karl-Marx-Straße.

**MH:** Wirtschaftsförderung ist ein zentraler Ansatz, deshalb unterstützen wir auch die Ansiedlung einer Generation neuer Unternehmen. Gleichzeitig fördern wir die Integration von Menschen in unsere Gesellschaft, die sich entweder aus freien Stücken für Neukölln als neue Heimat entschieden haben oder deren Flucht aus Krisengebieten der Welt in Neukölln endet. Neukölln soll den Menschen, die schon lange in diesem Bezirk leben, und denen, die neu zu uns kommen, ein lebenswertes Zuhause sein.

**JB:** Wir befinden uns mitten in der Zeitenwende. Die weitere Entwicklung Neuköllns stellt sowohl eine große Chance als auch eine große Herausforderung dar. Es gilt, die vorhandene Dynamik zu nutzen, dabei jedoch behutsam und mit Augenmaß vorzugehen. Eine unregulierte Überformung im Sinne schneller maximaler Kapitalerträge nimmt ihr jähes Ende, wenn der internationale Standard erreicht und die lokale Identität verloren gegangen ist. Wir werden alles Mögliche unternehmen, um zukünftig ein noch lebenswerterer Bezirk zu sein.

**MH:** Wir haben auch Probleme, klar, das kann man nicht leugnen, aber wir haben auch gute Lösungen. Wir alle können diesen Bezirk gestalten. Die lokalen Strukturen und die lokale Bevölkerung müssen Teil der Entwicklung sein, um das einzigartige Profil Neuköllns nachhaltig zu erhalten und weiterzuentwickeln. Neukölln macht glücklich – nicht immer, aber immer öfter.



# 01 ORTSTEIL IM WANDEL

Der Ortsteil Neukölln ist ein Gebiet mit vielen Gesichtern und Gegensätzen und seit jeher ein Schmelztiegel verschiedener Kulturen. Geprägt von einer Mischung aus jungen Designer\*innen, neuen Modeläden, einer vielfältigen und aufregenden Kneipen- und Kulturszene sowie einer Vielzahl an arabischen, türkischen und internationalen Geschäften, steht Neukölln für einen lebendigen und vielfältigen Stadtteil mit multikulturellem Flair.

Durch das wachsende Angebot an kulturellen Einrichtungen und Ausgelmöglichkeiten wird der Ortsteil immer attraktiver für ein durchmischtes Publikum, verbunden mit den unterschiedlichsten Anliegen, angefangen von Besuchen bis zu unternehmerischen Interessen. Neukölln ist ein Zuwanderungsstadtteil - haben hier vor Generationen Menschen und Familien vor allem aus der Türkei und arabischen Ländern eine neue Heimat gefunden, ziehen in den letzten Jahren vermehrt gut ausgebildete junge Erwachsene aus dem EU-Ausland nach Neukölln. Einige Quartiere haben sich aufgrund ihrer Lagevorteile auch für junge Familien als attraktive Wohnstandorte entwickelt. Nord-Neukölln ist zu einem pulsierenden internationalen Ortsteil geworden.

Die Kreativ- und Kulturszene floriert und Co-Working-Büros erfreuen sich einer zunehmenden Popularität. So entstehen innovative Konzepte und die Zahl von Unternehmensgründungen steigt. Wichtiger Erfolgsfaktor für die Entwicklungen im Ortsteil ist das gute Zusammenspiel einer innovationsfördernden Verwaltung mit den verschiedenen sozialen und wirtschaftsorientierten Akteuren, Initiativen und Netzwerken in Neukölln.

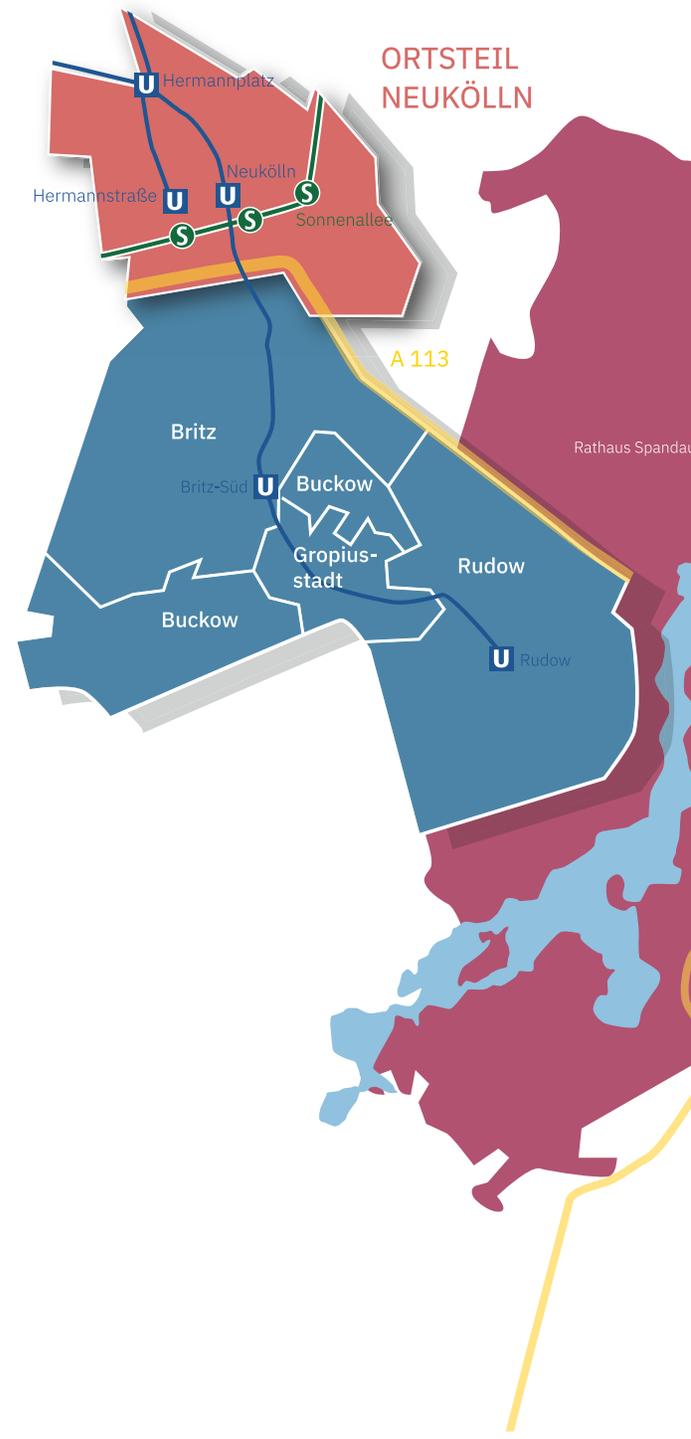
## 1.1 LAGE UND ERREICHBARKEIT

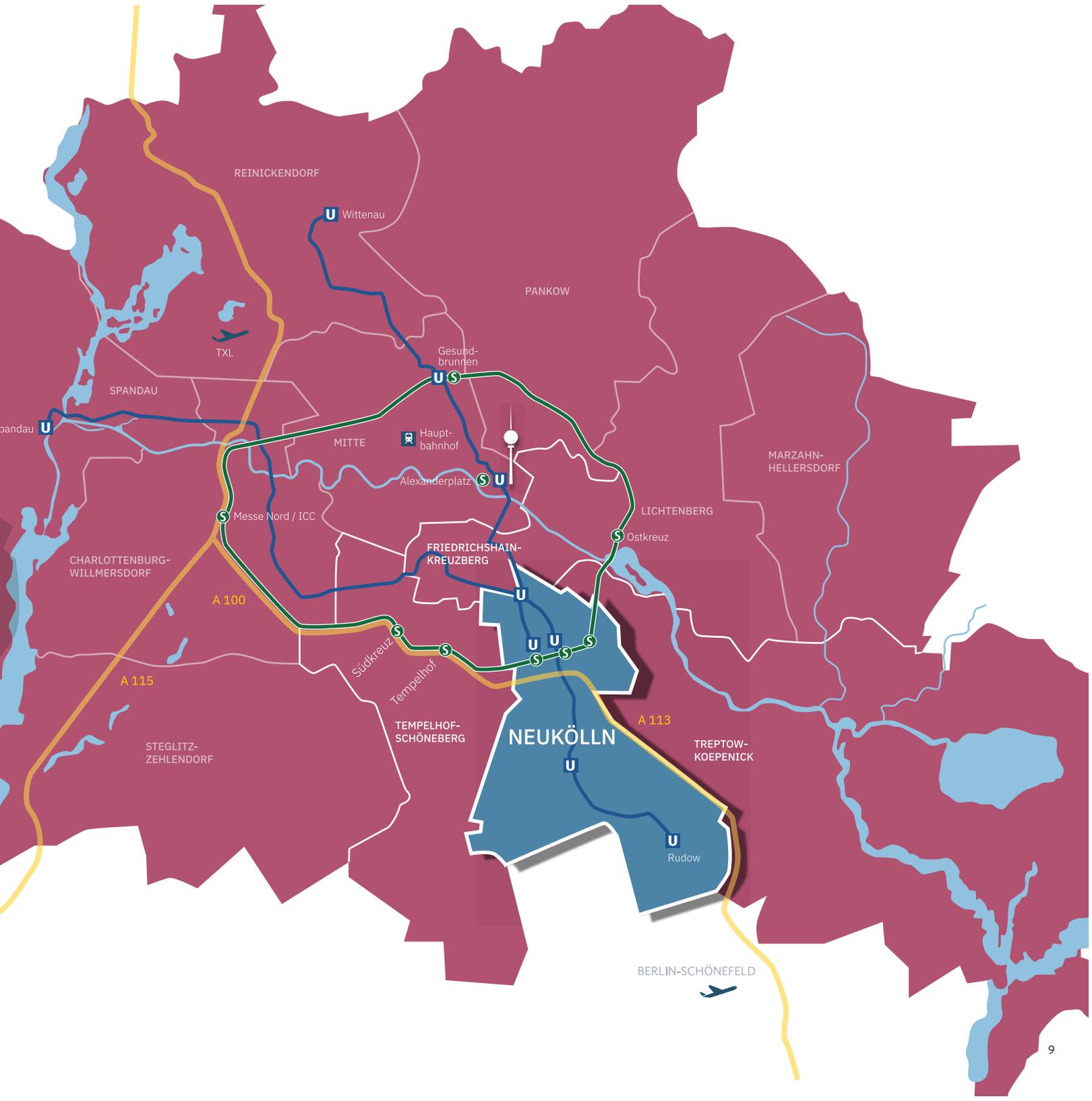
Neukölln bezeichnet sowohl den Bezirk, der sich im Süd-Osten Berlins befindet, als auch den Ortsteil innerhalb des Bezirks. Die vorliegende Standortbroschüre bezieht sich auf den Ortsteil Neukölln.

Der Bezirk Neukölln teilt sich in fünf Ortsteile auf: Neben Neukölln sind dies Britz, Buckow, Gropiusstadt und Rudow. Der Bezirk ist hinsichtlich der Fläche der drittkleinste Bezirk in Berlin, belegt aber den dritten Platz bei der Bevölkerungsdichte. Der Ortsteil Neukölln liegt im Norden des Bezirks. Aufgrund dieser Lage wird er auch als Nord-Neukölln bezeichnet. Er stellt den einwohnerstärksten Ortsteil im Bezirk dar. Im Norden grenzt der Ortsteil an Friedrichshain-Kreuzberg, im Westen an Tempelhof-Schöneberg und im Osten an Treptow-Köpenick.

Am südlichen Ende Nord-Neuköllns verläuft die Ringbahn mit den S-Bahn-Stationen Hermannstraße, Neukölln und Sonnenallee. An der Station Hermannstraße beginnt auch die U-Bahnlinie U8, die über den Hermannplatz verläuft und eine Verbindung zum Alexanderplatz, zum Gesundbrunnen und bis in den Norden Berlins bietet. Die U-Bahnlinie U7, mit Stationen entlang der Hauptverkehrsader Karl-Marx-Straße, verbindet den Bezirk mit dem Westen Berlins. Weitere zahlreiche Buslinien ergänzen das Nahverkehrsangebot im Ortsteil.

Der Ortsteil verfügt über eine gute Anbindung an den Berliner Stadtring (A100) und damit an das überregionale Straßennetz. Die A100 ist u.a. am Dreieck Neukölln über die Karl-Marx-Straße zu erreichen. Hier beginnt auch die neue A113, über die der zukünftige Flughafen Berlin Brandenburg „Willy-Brandt“ (BER) direkt zu erreichen ist. Die gute Verkehrsanbindung, vor allem der Gewerbegebiete, ist einer der Gründe für die Stärke des Bezirks als Industrie- und Gewerbebestandort.





## 1.2 DEMOGRAPHIE UND NACHFRAGE

### BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

In Nord-Neukölln waren Ende 2017 ca. 166.500 Einwohner melde-rechtlich registriert. Dies macht gut 51% des ganzen Bezirks Neukölln aus und entspricht einem Anteil von 4,5% Prozent an der Berliner Bevölkerung. In den letzten Jahren hat Berlin einen konstanten Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen. Dieser zeigt sich derzeit insbesondere in innerstädtischen Stadtteilen, zu denen auch Nord-Neukölln gehört. Ist auf bezirklicher Ebene zum Beispiel von 2008 bis 2017 die Bevölkerung um gut 8% gewachsen, legte sie im Ortsteil Neukölln sogar um 10% zu. Dies entspricht dem Gesamt-Berliner Wert. Das Bevölkerungswachstum hat sich jedoch in den letzten Jahren abgeschwächt.<sup>1</sup>

In der Berliner Bevölkerungsprognose wird für den Bezirk Neukölln bis 2030 eine Zunahme der Bevölkerung um 14.000 Einwohner\*innen angenommen. Das entspricht einem Zuwachs von 4,4%. Auch dieser Wert liegt unter dem prognostizierten Zuwachs für ganz Berlin von 7,7%. Die Zunahme der Bevölkerung findet vor allem in den Altersklassen der unter 18-jährigen sowie der Über-65-Jährigen statt.<sup>2</sup>

Bezeichnend für Neukölln ist zudem der weit überdurchschnittlich hohe Anteil junger Erwachsener zwischen 25 und 35 Jahren. 26% der Bevölkerung in Nord-Neukölln befindet sich in dieser Altersklasse, während der Anteil der Menschen in dieser Altersklasse an der Gesamtbevölkerung in ganz Berlin nur 17% ausmacht.<sup>3</sup> Der Ausländeranteil im Ortsteil liegt deutlich über dem Berliner und bezirklichem Durchschnitt. Auf Bezirksebene ist dieser Anteil von 2008 mit 22,7% auf 25,03% im Jahr 2017 gestiegen. Im Ortsteil Neukölln blieb der Wert im gleichen Zeitraum nahezu konstant.

### ERWERBSTÄTIGKEIT

Im Jahr 2014 waren laut den Arbeitsmarktzahlen 13,7% der erwerbsfähigen Neuköllner Bevölkerung (auf Bezirksebene) ohne Arbeit. Einwohner\*innen mit Migrationshintergrund wiesen eine fast doppelt so hohe Quote (19,7%) als Einwohner\*innen deutscher Herkunft (10%) auf. Seit 2005 hat sich die Arbeitslosenquote jedoch signifikant verringert. Während damals noch rund 26% der Bewohner Neuköllns ohne Arbeit waren, hat sich diese Zahl bis 2014 halbiert. Insbesondere die Erwerbslosenquote ausländischer Einwohner sank von 46% auf 23%.<sup>4</sup> Dies steht vermutlich im Zusammenhang mit der hohen Einwanderungsquote gut ausgebildeter EU-Zuwanderer. Die Arbeitslosenquote liegt insgesamt bei 11,3% (Stand Dezember 2017).<sup>5</sup>

### KAUFKRAFTPOTENTIAL

Im Ortsteil Neukölln lag das Kaufkraftpotential 2014 bei 795 Mio. Euro, was 47,8% des gesamten Bezirks (1.661 Mio. Euro) sind. Pro Kopf ergibt sich damit eine einzelhandelsrelevante Kaufkraft von 4.815 Euro. Dieser Wert liegt damit nur knapp unter dem Durchschnitt des gesamten Bezirks (5.157€) und ganz Berlins (5.317€). Dabei ist das Kaufkraftpotential seit 2008 im Ortsteil Neukölln um 19,5 % und im Bezirk um 17,8 % gestiegen. Auch der Einzelhandelsumsatz stieg im selben Zeitraum um fast 30% an. Betrachtet man jedoch die Kaufkraftkennziffer (s. Tabelle), lassen sich hier noch Entwicklungspotentiale im Vergleich zu Berlin ausmachen. Die Kaufkraftkennziffer gibt die Kaufkraft einer Region im Verhältnis zum bundesdeutschen Durchschnitt (festgelegt mit 100%) an. In Nord-Neukölln liegt sie bei 87,6%.<sup>6</sup>

## Kennzahlen Ortsteil Neukölln, Bezirk Neukölln und Berlin

	ORTSTEIL NEUKÖLLN		BEZIRK NEUKÖLLN		BERLIN GESAMT	
<b>Einwohner</b> zum 31.12.2017	167.381		329.387		3.711.930	
Veränderung zu 2014	+0,2 %		+1,1 %		+4,2 %	
Veränderung zu 2011	+5,7 %		+5,2 %		+8,3 %	
Veränderung zu 2008	+10,1 %		+7,8 %		+10,4 %	
<b>Nach Altersklassen 2017</b> zum 31.12.2017 absolut und in %						
Bis unter 18	27.241	16,3	53.271	16,2	588.320	15,8
18 bis unter 25	12.731	7,6	24.719	7,5	263.487	7,1
25 bis unter 35	43.939	26,3	63.706	19,3	634.102	17,1
35 bis unter 45	30.478	18,2	48.357	14,7	526.499	14,2
45 bis unter 65	36.189	21,6	81.468	24,7	990.349	26,7
65 Jahre und älter	16.803	10,3	57.866	17,6	709.173	19,1
<b>Ausländeranteil</b>	34,2 %		25,0 %		19,2 %	
Davon anteilig in Prozent aus:						
EU	39,6		36,7		38,2	
Türkei	22,6		24,6		13,8	
arabischen Staaten	12,8		13,6		12,4	
<b>Arbeitslosenquote</b>						
Stand Dezember 2017			11,3 %		8,4 %	
Stand Dezember 2014			13,7 %		10,0 %	
<b>Kaufkraftkennziffern</b> ( Bundesdurchschnitt=100% )						
2008	89,0 %		93,7 %		94,2 %	
2014	87,6 %		93,2 %		95,8 %	



# 02 KIEZE UND LAGEN

Nord-Neukölln ist geprägt von hoch verdichteten gründerzeitlichen Altbaubeständen. Dieser gründerzeitliche Charme wird ergänzt durch bedeutende Architekturen wie das Rathaus, das Amtsgericht sowie das ehemalige Postgebäude. Die gründerzeitliche Bauweise bietet u.a. strukturelle Vorteile (Ladenzeilen im EG) für den Einzelhandel und gastronomische Einrichtungen, gleichzeitig sind die gründerzeitlichen Altbauten beliebte Wohngebäude.

Nord-Neukölln stellt das zentrale Einkaufsgebiet für den Bezirk dar. Hauptgeschäftslage ist die Karl-Marx-Straße zusammen mit dem Hermannplatz und dem Kottbusser Damm (siehe S.36). Als Nebenzentren fungieren Teilbereiche der Sonnenallee und der Hermannstraße. Im Reuterkiez und entlang der Weserstraße haben sich vor allem inhabergeführte Läden aus dem kreativwirtschaftlichen Sektor niedergelassen.

Neben einem vielfältigen kulturellen Angebot bietet Nord-Neukölln auch Raum für Entspannung und Bewegung: das Tempelhofer Feld und die Hasenheide sind fußläufig erreichbar, der Körnerpark liegt im gleichnamigen Kiez. Das Stadtbad Neukölln ist eine denkmalgeschützte Perle europäischer Badekultur.

## 2.1 KIEZE NORD-NEUKÖLLNS

Nord-Neukölln besitzt verschiedene Quartiere, die ihren eigenen Charakter haben. Die Kiezeinteilung, wie sie in der untenstehenden Karte angegeben ist, stellt eine Mischung aus dem im Alltagsleben verwendeten Bezeichnungen, den festgelegten Milieuschutzgebieten und den Neuköllner Quartiersmanagementgebieten dar<sup>8,10</sup>.



Kieze im Ortsteil Neukölln



Körnerpark

Der **KÖRNERKIEZ** ist vorwiegend durch Gründerzeitbauten geprägt, in denen sich eine Mischung von Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen und Einzelhandel wiederfindet. Auch hier haben sich in den Erdgeschosslagen verschiedene neue Cafés, Restaurants, Projekträume und Gaststätten niedergelassen, die das Straßenbild beleben. Das Zentrum des Quartiers stellt der Körnerpark dar, eine historische Parkanlage mit Wasseranlage und Springbrunnen.



*Modeladen Kollateralschaden und seine Gründer*



*Weichselplatz im Reuterkiez*



*Sonnenallee*

Der **REUTERKIEZ** ist vor allem für junge und kreative Bewohner attraktiv. Durch ein lebendiges Gastronomie-, Kunst- und Kulturangebot zieht er ein über die Kiezgrenzen hinausgehendes Interesse auf sich. Auf der Weserstraße und ihren Nebenstraßen findet sich eine vielfältige Mischung aus alteingesessenen Läden, neuen kreativwirtschaftlichen Unternehmen, Cafés, Kneipen, Restaurants und Boutiquen.



*Boutiquen und Cafés im Reuterkiez*

Der als **DONAUSTRAßE** bezeichnete Kiez dehnt sich vom Hermannplatz entlang der gleichnamigen Straße bis zum Kiez um den Richardplatz aus. In diesem Quartier befindet sich das Rathaus als zentrale Einrichtung der Neuköllner Politik und Verwaltung. In Teilbereichen lässt sich auch hier eine Zunahme an Szenekneipen sowie neuen gastronomischen Angeboten feststellen.

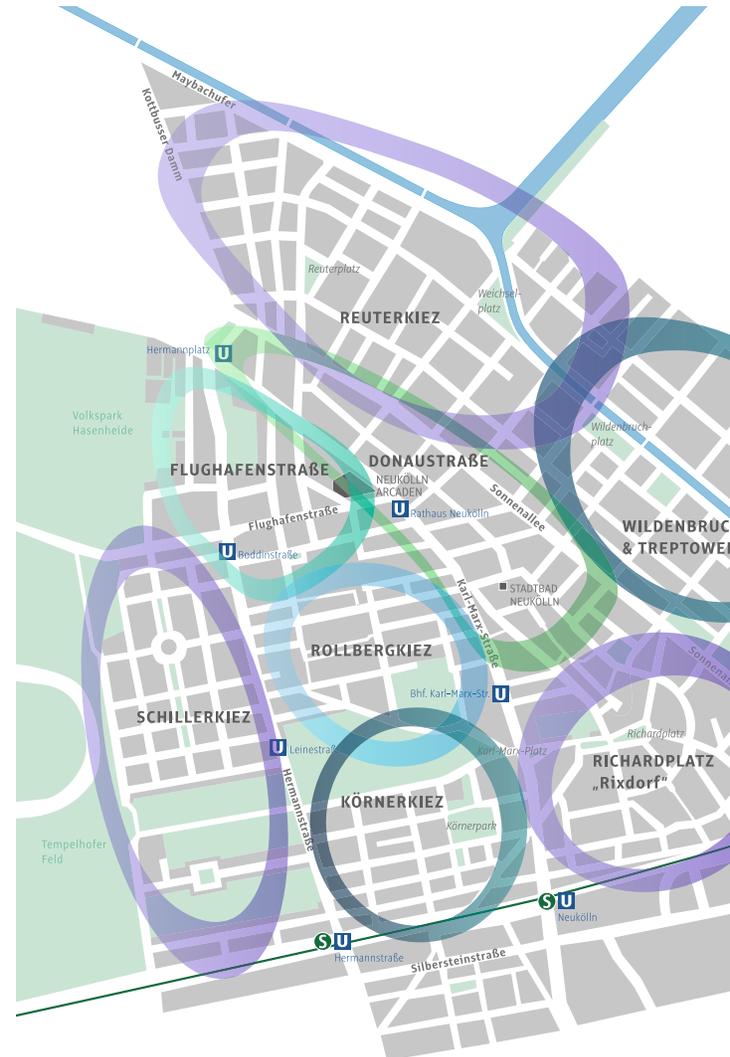
Die **FLUGHAFENSTRAßE** gibt dem gleichnamigen Kiez seinen Namen und führt durch dessen Mitte. Im Gebietsinneren gibt es keinen städtebaulichen Mittelpunkt, aber eine gute Anbindung an zentrale Räume des Ortsteils. Er bietet eine gute Ausstattung mit Bildungseinrichtungen (u.a. Otto Suhr Volkshochschule und Paul Hindemith Musikschule) und Einkaufsmöglichkeiten.



Flughafenkiez

Der **ROLLBERGKIEZ** unterscheidet sich hinsichtlich seiner Bebauungsstruktur von den anderen Nord-Neuköllner Kiezen. Hier finden sich vor allem Großsiedlungen des sozialen Wohnungsbaus der sechziger und siebziger Jahre des letzten Jahrhunderts. Die Ausstattung an sozialen Einrichtungen und Angeboten ist gut.

Der **SCHILLERKIEZ** hat eine ähnliche Entwicklung wie der Reuterkiez genommen. Auch durch seine Nähe zum Tempelhofer Feld gewinnt der Kiez als Wohnstandort an Attraktivität. Es haben sich viele neue Gastronomieeinrichtungen angesiedelt, aber auch neue künstlerische Initiativen niedergelassen. Die Schillerpromenade gibt dem Kiez seinen Namen und durchquert ihn als prägender Boulevard mit einer breiten Mittelpromenade.



Der **WILDENBRUCHKIEZ** teilt sich in zwei Gebiete, jeweils nördlich und südlich vom Neuköllner Schifffahrtskanal. Dieser Kiez ist stark von einer heterogenen Bebauungsstruktur bestimmt und hat sich zu einem beliebten Wohngebiet entwickelt. Im nördlichen Teil finden sich dazu noch größere Kleingartenanlagen, während im südlichen Kiezteil neben alteingesessenen gastronomischen Einrichtungen auch neue scene-orientierte gastronomische Betriebe eröffnet haben.



Wildenbruchkiez



Am Richardplatz



Rixdorf

Das Gebiet um den **RICHARDPLATZ** stellt das ursprüngliche Rixdorf dar und ist der Ursprung Neuköllns als eigenständige Stadt. 1920 wurde Neukölln mit den Dörfern Britz, Rudow und Buckow zu einem Verwaltungsbezirk von Groß-Berlin. Hier finden sich in Teilbereichen noch Dorfstrukturen mit lockerer Bebauung und freistehenden Einfamilienhäusern.

Kieze im Ortsteil Neukölln

## 2.2 NEUE MÖGLICHKEITEN – GEBIETSKULISSEN

### MILIEUSCHUTZGEBIETE

In Nord-Neukölln wirken verschiedene städtebauliche Schutz- und Förderinstrumente. So wurden große Teile Nord-Neuköllns als Milieuschutzgebiete festgelegt. Der Milieuschutz ist ein städtebauliches Instrument, um lokal gewachsene Sozialstrukturen der Bevölkerung zu schützen und Verdrängungstendenzen entgegenzuwirken. Insbesondere sozial schwache Haushalte sollen mit diesem Instrument vor Verdrängung geschützt werden. Dazu müssen besondere städtebauliche Gründe vorliegen, um die vorhandene Zusammensetzung einer Wohnbevölkerung als schützens- und erhaltenswert anzuerkennen. Vom Bezirksamt Neukölln wurden 2016 die Gebiete **Reuterplatz**, **Flughafenstraße / Donaustraße**, **Schillerpromenade**, **Körnerpark** und **Rixdorf** als Milieuschutzgebiete beschlossen.

Im Jahr 2017 kamen die Gebiete **Silberstein- / Glasower Straße** sowie **Hertzbergplatz / Treptower Straße** hinzu (s. nebenstehende Karte).

In Gebieten des Milieuschutzes werden Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen, Rückbau, Änderungen oder Nutzungsänderungen baulicher Anlagen genehmigungspflichtig. Das Bezirksamt hat auf Basis bisheriger Erfahrungen genauere Genehmigungskriterien erarbeitet, die auch online zu finden sind.<sup>7</sup> Sie dienen als Orientierung bei der Genehmigungspraxis und präzisieren die sozialen Erhaltungsziele in Neukölln, ersetzen jedoch keine Einzelfallprüfung.<sup>8</sup>



Milieuschutz- und Sanierungsgebiete

- MILIEUSCHUTZGEBIETE
- SANIERUNGSGEBIET KARL-MARX-STRASSE / SONNENALLEE
- Teilgebiet Karl-Marx-Straße
- Teilgebiet Sonnenallee

## SANIERUNGSGEBIETE

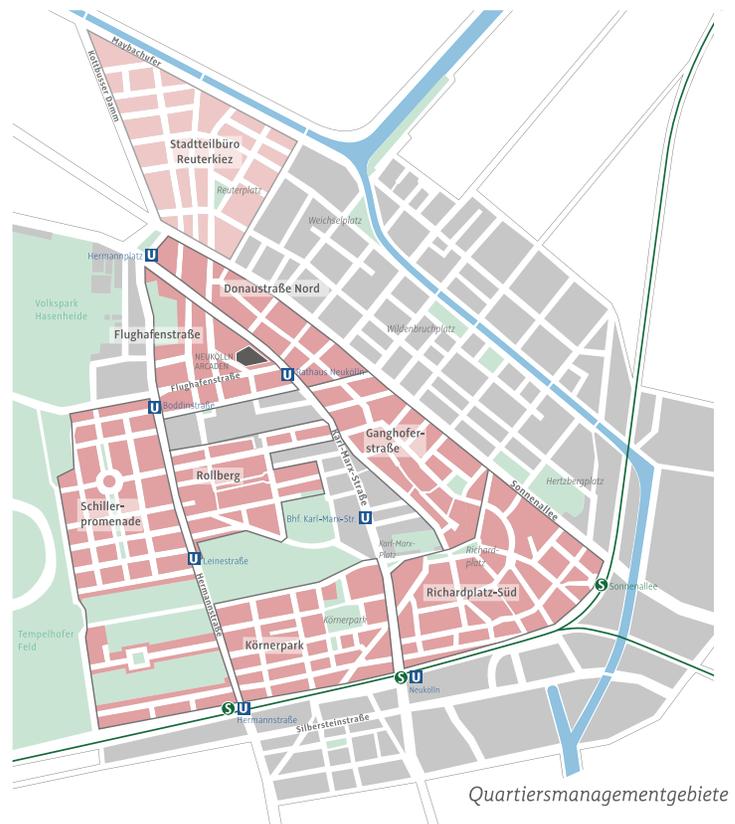
Teilbereiche von Nord-Neukölln um die Sonnenallee und Karl-Marx-Straße wurden als Sanierungsgebiet festgelegt. Dies hat dazu beigetragen, städtebauliche Mängel und Missstände abzubauen und positive Entwicklungsimpulse zu setzen. Das Gebiet wird zudem auch vom Bund-Länder-Programm Aktive Zentren gefördert, um seine Zentrenfunktion zu stärken. 2017 wurden die Sanierungsziele fortgeschrieben und beziehen sich auf die Aufgabenbereiche Wohnen und Gewerbe, Zentrum sowie öffentliche Investitionen.

Als Sanierungsgebiete sind das Teilgebiet um die Karl-Marx-Straße sowie das Teilgebiet zwischen Sonnenallee und Neuköllner Schifffahrtskanal mit unterschiedlichen Leitbildern der Gebietsentwicklung unterlegt. Unter der Projektklammer **[Aktion! Karl-Marx-Straße]** und dem Leitbild **„jung, bunt, erfolgreich – Handeln, Begegnen, Erleben“** findet im Teilgebiet Karl-Marx-Straße eine von vielen Akteuren getragene Entwicklung statt, die das Gebiet als junges und buntes Zentrum mit überbezirklichem Einzugsbereich stärkt. Im Gebiet nördlich der Sonnenallee wird unter dem Leitbild **„Neue Perspektiven zwischen Sonnenallee und Neuköllner Schifffahrtskanal – lebendig, attraktiv und vielfältig“** vor allem die öffentliche Infrastruktur erneuert und ausgebaut. In den Sanierungs- und Aktive-Zentrengebieten werden Fördermittel eingesetzt, um städtebauliche und nutzungsbezogene Projekte zu realisieren, gleichzeitig stehen bestimmte Vorhaben unter einem Genehmigungsvorbehalt, um die sanierungsrechtlichen Ziele zu unterstützen.<sup>9</sup>

## QUARTIERSMANAGEMENTGEBIETE

Darüber hinaus gibt es in Nord-Neukölln sieben aktive Quartiersmanagementgebiete mit je einem Vor-Ort-Büro. Zu diesen Gebieten gehören die **Flughafenstraße, Rollbergsiedlung, Schillerpromenade, Donaustraße Nord, Ganghoferstraße, der Körnerpark** und der **Richardplatz Süd**. Das Quartiersmanagementgebiet Reuterplatz ist im Jahr 2016 ausgelaufen. Das Stadtteilbüro Reuterkiez dient derzeit Bewohner\*innen als Anlaufstelle.

Das Quartiersmanagement wird aus Mitteln der Sozialen Stadt finanziert und zielt auf die Verbesserung der Lebenssituation vor Ort ab, indem vor allem Projekte in den Bereichen Bildung, Integration und Nachbarschaft umgesetzt werden. Die Vor-Ort-Büros stellen die Knotenpunkte für vielfältige Angebote und Vernetzungsaktivitäten in den Quartieren da.<sup>10</sup>





# 03 ENTWICKLUNGSPOTENTIAL - SCHLÜSSELIMMOBILIEN

Nord-Neukölln verfügt noch über große un- und untergenutzte Flächenpotentiale in den sogenannten Schlüsselimmobilien. Hierzu zählen insbesondere die Alte Post, die ehemaligen Kaufhäuser C&A und SinnLeffers (jetzt 101 Neukölln) in der Karl-Marx-Straße sowie das Gelände der ehemaligen KINDL Brauerei.

*„Wir wollen den Menschen den urbanen Raum wieder zurückgeben“,*

erläutert ein Projektentwickler und investiert in eine Schlüsselimmobilie an der Karl-Marx-Straße. Dort soll ein neuartiges Modell Arbeit und Freizeit miteinander verbinden und ein Marktplatz des 21. Jahrhunderts entstehen. Von diesen Orten wird in den nächsten Jahren eine große Ausstrahlungskraft ausgehen. Es sind Orte, an denen neue Entwicklungskonzepte erprobt und umgesetzt werden.

## ALTE POST

Die Alte Post in der Karl-Marx-Straße 97 ist ein ehemaliges kaiserliches Postgebäude und späterer Sitz der Hauptpost des Bezirkes Neukölln. Das Gebäude ist eines der markantesten Gebäude der Karl-Marx-Straße. Die Alte Post gehört zusammen mit dem Rathaus und dem Amtsgericht zu den öffentlichen Gebäuden, die Ende des 19. Jahrhunderts unmittelbar nach der Ernennung Rixdorfs zur Stadt entstanden. Im Jahr 2016 hat die Bark GmbH das leerstehende Gebäude erworben und 2018 mit dem Umbau begonnen. Die Alte Post weist auf drei Geschossen und einem Kellergeschoss Flächen Potentiale von fast 9.000 m<sup>2</sup> auf, im Hofbereich wird mit einem Gebäuderiegel der Block nachverdichtet. Der Coworking-Anbieter Regus wird auf ca. 4.500 m<sup>2</sup> mit seinem „Spaces“-Konzept ca. 400 Büroarbeitsplätze für unterschiedliche Arbeitsformen anbieten. Ein Mix aus gastronomischen Angeboten und Einzelhandel soll das Nutzungskonzept der Immobilie abrunden. Durch einen neuen Riegel im Innenhof sowie einer Aufstockung des ehemaligen Postfernmeldeamtes in der Donaustraße werden mehr als 70 neue Wohnungen geschaffen; zum großen Teil kleine Wohnungen für Studierende und sog. „Young Professionals“, aber auch große Wohnungen für gehobenes Wohnen.



Alte Post



Entwurf Außenfassade 101 Neukölln

## 101 NEUKÖLLN

Direkt an die Alte Post grenzt das 1970 erbaute ehemalige SinnLeffers-Kaufhaus. Das Grundstück verfügt über eine Grundfläche von rund 6.700 m<sup>2</sup> und erstreckt sich von der Karl-Marx-Straße 101 durch den gesamten Häuserblock bis zur Donaustraße. Die Karl-Marx-Straße 101 wurde 2015 von der österreichischen S IMMO AG gekauft. Die Pläne für eine vollständige Revitalisierung des sechsstöckigen Gebäudes sowie des sich zur Donaustraße anschließenden Parkhauses wurden 2018 vom Bezirk genehmigt. Für die Umsetzung des Konzeptes konnte jetzt ein erfahrener Akteur gewonnen werden. Mit dem Umbau soll der Charakter des ehemaligen Kaufhauses mit Hochgarage auch äußerlich ablesbar bleiben, jedoch mit neuen Nutzungen und einem veränderten Erscheinungsbild.

Nach den Umbaumaßnahmen sieht das Nutzungskonzept schwerpunktmäßig Einzelhandel, Gastronomie und Fittnesseinrichtungen sowie Büronutzungen auf insgesamt rund 22.000 m<sup>2</sup> Mietfläche für den Standort vor. Der Baubeginn ist für 2018 und die Fertigstellung 2020 geplant. Der Umbau soll zur weiteren Belebung des Zentrums beitragen und Motor einer „kreativen Stadtentwicklung“<sup>12</sup> sein.



*KINDL-Gelände*

## EHEMALIGES C&A KAUFHAUS

Das ehemalige C&A-Kaufhaus in der Karl-Marx-Straße 95 wurde 1953 fertiggestellt. An der Stelle wird in den nächsten Jahren ein neues Büro- und Geschäftshaus entstehen.

## KINDL GELÄNDE

Mit seiner Lage zwischen Karl-Marx-Straße und Hermannstraße bildet das so genannte KINDL Gelände heute einen neuen Verknüpfungsort zwischen den beiden Einkaufsstraßen, aber auch zwischen verschiedenen Kiezen. Das Industriekapitel des KINDL-Grundstücks wurde 2006 nach fast 150 Jahren abgeschlossen. Ende 2015 erwarb die Terra Libra Immobilien GmbH, die eine 100-prozentige Tochter der Stiftung Edith Maryon ist, große Teile der ehemaligen Brauerei. Unter dem Projekttitel VOLLGUT wird das Areal sukzessive zu einem Standort für Wohnen und Arbeiten sowie Kultur und Kunst. Heute befinden sich bereits unterschiedliche Nutzungen auf dem Areal: Überregionale Ausstrahlung weisen das Kindl Zentrum für zeitgenössische Kunst sowie der Nachtclub SchwuZ auf. Das CRCLR-Haus, erstes Zentrum der zirkulären Wirtschaft in Berlin, hat sich erfolgreich auf dem Gelände entwickeln können und einen internationalen Ruf erworben. Das Eine-Welt-Zentrum des Berlin Global Village e.V. umfasst wichtige entwicklungspolitische und migrantisch-diasporische Organisationen und wird zwei ehemalige Verwaltungsgebäude der Brauerei nutzen. Insgesamt verfügt das Areal über ein Flächenpotential von ca. 54.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche. Im Rahmen eines Leitbildprozesses haben die Akteure auf dem Gebiet Handlungsbedarfe und eine gemeinsame Entwicklungsidee für das Areal erarbeitet. Dies dient dazu die Zusammenarbeit der Akteure auf dem Gelände als auch mit der Nachbarschaft zu stärken.

Gegenwärtig entwickelt die Stiftung Konzepte, die unbelichteten Flächen, die den Großteil der Flächenpotentiale ausmachen, zu erschließen und langfristigen Nutzungen zuzuführen. Hier werden in den nächsten Jahren weitere spannende Nutzungskonzepte mit Alleinstellungsmerkmalen erwartet. Die Genossenschaft TRNFRM eG realisiert mit dem Projekt Alltag ein experimentelles Neubauvorhaben auf dem Gelände, welches Wohnen, Arbeiten und soziale Infrastruktur auf neuartige Weise in Verbindung setzt.



# 04 KUNST UND KULTUR

*„Volkstheater ist unsere Philosophie.  
Die Karl-Marx-Straße unser Boulevard.“*

*Heimathafen Neukölln*

In Neukölln sind zwar nicht die großen klassischen Kulturhäuser angesiedelt, dafür finden sich neben einer lebendigen Off-Kultur und einer Vielzahl an neuen Ausstellungsorten auch überregional bekannte Spielstätten. Dies sind z.B. die Neuköllner Oper oder der Heimathafen Neukölln. Vor allem ist Nord-Neukölln auch für seine Kneipen- und Barszene, insbesondere um die Weserstraße herum, bekannt.

Viele Bars in Nord-Neukölln sind jedoch nicht einfach nur Gaststätten; sie nehmen eine Mischfunktion als Ausstellungsort, Galerie, Community-Treffpunkt, Live-Musikbar, Kleinkunstbühne oder – neudeutsch – „Open Space“ ein. Darüber hinaus sind Huxleys Neue Welt, der Klunkerkranich, die Grießmühle und das SchwuZ wichtige Adressen im Berliner Nachtleben.

Das Kulturnetzwerk Neukölln e.V., Organisator des Kunstfestivals 48h Neukölln, ist dabei ein wichtiger Initiator und Vermittler von Kunst und Kultur in Neukölln. Er verleiht den Neuköllner Kunstpreis, vernetzt und professionalisiert Neuköllner Kunsträume und engagiert sich auch in der kulturellen Jugendarbeit, u.a. mit dem Projekt Young Arts Neukölln.

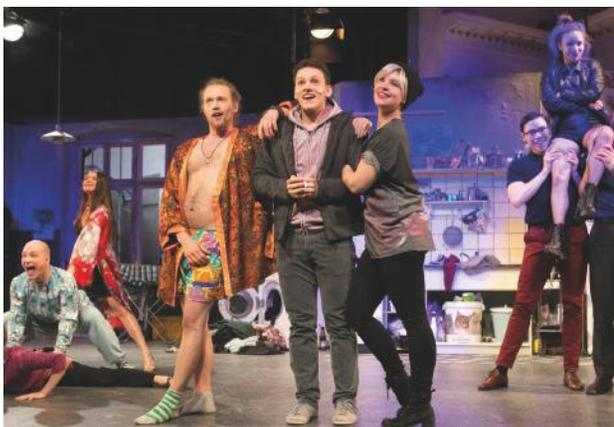


Standorte von Kultureinrichtungen (Auswahl)

Mit seiner einzigartigen Mischung aus Theater, Musik, Amüsement und Tacheles hat der **HEIMATHAFEN NEUKÖLLN ①** im Rixdorfer Ballsaal einen lebendigen Kulturort geschaffen. Im Mittelpunkt der Heimathafen-Produktionen stehen Neukölln und natürlich die Neuköllner\*innen: Ob die legendären "Rixdorfer Perlen", "Arabboy" und "Arabqueen" oder die Jugendstücke des Heimathafen Jugendclubs "Active Player NK" - der Heimathafen Neukölln steht seit 2009 für neues Volkstheater in Berlin, das Geschichten aus der Nachbarschaft aufgreift und die großen Themen der Zeit in ihnen verhandelt.



*Heimathafen Neukölln*



*Neuköllner Oper, Musical KOPFKINO*

Die **NEUKÖLLNER OPER ②** hat sich seit 1972 als viertes und kleinstes Opernhaus Berlins als zeitgenössisches Musiktheater etabliert. Hier entstehen seitdem Musiktheaterstücke, die stets innovativ auf aktuelle und gesellschaftliche Prozesse reagieren. Der Anspruch der Oper ist es, die Gattung "Oper" so lebensnah wie möglich zu zeigen. Die künstlerische Ausrichtung der Neuköllner Oper umspannt eine große kompositorische Vielfalt an Themen und Formen in allen musikalischen Genres, Bearbeitungen klassischer Werke, Musicalaufführungen oder Crossover-Produktionen.

Vor einigen Jahren kam eine Gruppe junger Neuköllner\*innen auf die Idee, aus einem ungenutzten Parkdeck der Neukölln Arcaden einen Ort des Austauschs und Entspannens zu schaffen. Hier befindet sich heute der über die Grenzen Berlins hinweg bekannte **KLUNKERKRANICH ③**, ein urbaner Garten mit Bar und Bühne. Hier gehen Urban Gardening und die Berliner Clubkultur Hand in Hand. Ohne das dichte Netz an Netzwerken und Unterstützungsprogrammen in Neukölln, wäre diese Idee wohl damals nur Utopie geblieben.



*Konzert im Klunkerkranich Neukölln*

Zum Neuköllner Nachtleben gehört seit 2013 auch das **SchwuZ** <sup>4</sup>, eine Institution der queeren Berliner Szene. Neben legendären Partyreihen finden hier auch Konzerte, Lesungen, Performances, Industrieveranstaltungen und Diskussionsrunden statt. Der Club wird von der SchwuZ Kulturveranstaltungs GmbH geführt. Die GmbH wird getragen vom SchwuZ e.V. Das SchwuZ ging bereits in den 70er Jahren aus einem selbstverwalteten Kommunikationsort hervor, der sich politisch engagierte und wichtige emanzipatorische Initiativen ins Leben rief wie zum Beispiel den erste CSD in Berlin. So versteht sich das SchwuZ auch heute nicht nur als Veranstaltungsort, sondern hat den Anspruch, sich weiterhin politisch zu betätigen und unterschiedliche, kulturelle Lebensweisen zusammen zu bringen. **HUXLEY'S NEUE WELT** <sup>5</sup> ist eine der wichtigen Veranstaltungsadresse im Berliner Nachtleben und hat eine wechselvolle, aufregende über hundert jährige Geschichte hinter sich. Insbesondere ab den 60er Jahren des letzten Jahrhunderts wurde die Neue Welt als Konzertbühne genutzt. Hier spielten bereits Größen wie Jimi Hendrix, Dire Straits, Elvis Costello und viele andere. Auch heute ist das Huxley's Anlaufadresse für international bekannte Acts. Neben den Konzerten finden hier weitere Veranstaltungen, Partys und Lesungen statt.

Die **GRIESSMÜHLE** <sup>6</sup> auf der Sonneninsel in Neukölln ist eine der Anlaufstellen für stärker elektronisch geprägten Sound in Berlin. Hier finden neben verschiedenen Partyreihen auch Konzerte, Sport- und Spielabende sowie der Mühlenmarkt statt.

Inbegriff der kulturellen Entfaltung des Bezirks ist das Festival **48 STUNDEN NEUKÖLLN**, Berlins größtes freies Kunstfestival mit mehr als 70.000 Besucher\*innen jährlich aus Berlin, Deutschland und der ganzen Welt. Während des Festivals verwandelt sich der Bezirk in ein künstlerisches Experimentierfeld. Es zeigt jedes Jahr, dass Kunst mehr ist als unnahbare Exponate in Galerien und Museen, nämlich dass sie verbindet, konfrontiert, kommuniziert, ein Anliegen hat. Die Projekte ermöglichen es den Besucher\*innen, unterschiedliche soziale und kulturelle Räume dieses aufregenden und



Tanzfläche im SchwuZ



„Ring deluxe“- 48 Stunden Neukölln

lebendigen Stadtteils immer wieder anders wahrzunehmen. Dezentral finden Besucher mehr als 300 künstlerische Projekte und Ausstellungen in etablierten, professionellen Kunstorten sowie an neuen, ungewöhnlichen Orten und im öffentlichen Raum.

2016 haben sich 18 der interessantesten Orte für zeitgenössische Kunst im Norden des Bezirks zur Plattform **“KUNSTRÄUME NEUKÖLLN//ART SPACES NEUKÖLLN”** zusammengeschlossen ([www.art-spaces-nk.de](http://www.art-spaces-nk.de)). Die Initiator\*innen und Kurator\*innen der meist nicht kommerziellen Räume verbindet der Mut zum Experiment. Sie bringen die Vielfalt der Berliner Kunstszene zum Ausdruck, die sich in den letzten Jahren verstärkt nach Neukölln verlagert hat. Die Bandbreite der Institution reicht von der kommerziellen Galerie über Ausstellungsorte in kommunaler Trägerschaft bis hin zu Projekträumen und Happening-Spaces. Zudem gibt es 60 Projekträume für Kunst und Kultur sowie 120 Atelierstandorte. Insgesamt stehen damit etwas 180 Orte für Produktion und Präsentation zur Verfügung.

Einer der großen Kunsträume in Neukölln ist das **KINDL ZENTRUM FÜR ZEITGENÖSSISCHE KUNST**  Maschinenhaus, Turm und Kesselhaus der ehemaligen KINDL Brauerei sind für einen Ausstellungsbetrieb aufwendig saniert worden. Auf mehr als 1600 m<sup>2</sup> Ausstellungsfläche werden Positionen zeitgenössischer Kunst präsentiert. Das **KINDL ZENTRUM** versteht sich als lebendiger Kulturort. Zu den Ausstellungen findet ein Bildungsprogramm statt, welches sich unter anderem an Schulklassen aus Neukölln wendet. Zudem kooperiert das Haus mit anderen Kultureinrichtungen und -Veranstaltern.



*Ausstellungsort Artistania*



*KINDL Zentrum für zeitgenössische Kunst*



# 05 KREATIV- WIRTSCHAFT



*„Es geht darum, dass man sich nicht gegenseitig im Wettbewerb aussticht, sondern dass man Ansatzpunkte für Zusammenarbeit findet“*

*Christian Schloh, KNNK e.V.*

Die Kultur- und Kreativwirtschaft hat sich inzwischen zu einem wichtigem Wirtschaftssektor der Hauptstadt entwickelt. Der Kulturwirtschaftsbericht der Senatsverwaltung für Wirtschaft stellt für 2008 noch fest, dass es in Neukölln so gut wie keine kreativwirtschaftlichen Unternehmen gab. Im Jahr 2015 ist der Reuterkiez laut einer aktualisierten Studie der Senatsverwaltung zu einem Quartier geworden, in dem sich zwischen 81 und 130 Unternehmen der Kultur- und Kreativwirtschaft angesiedelt haben. Es ist das Quartier mit der höchsten Wachstumsdynamik in diesem Wirtschaftssektor in ganz Berlin.

Eine Studie des Kreativnetzwerks Neukölln e.V. konstatiert seit 2011 generell einen zunehmenden Zuzug von Personen aus der internationalen Kultur- und Kreativwirtschaft. Diese bewerten ihr Umfeld als sehr dynamisch mit vielfältigen Geschäftsfeldern und schätzen das vielfältige, internationale Ambiente und den Austausch mit anderen Kreativschaffenden. Die zunehmende Internationalisierung stellt in diesem Sinne eine große Chance für den Bezirk dar. Unternehmen aus der Kreativszene sehen in Nord-Neukölln ein großes Wachstumspotential. Die vorhandenen gut funktionierenden Netzwerke, die Nähe zu Kunden und Auftraggebern sowie eine hohe Lebensqualität und infrastrukturelle Einbindung tragen dazu bei.

Generell spielen bei der Unternehmensbildung im kreativwirtschaftlichen Sektor Vernetzungsmöglichkeiten eine wichtige Rolle und bei Neugründungen entsprechende Förder- und Beratungsangebote. Solche Beratungsangebote werden aktuell vom Kreativnetz Neukölln KNNK e.V. bereitgestellt. Das KNNK stellt generell eine wichtige Neuköllner Plattform für die Kreativschaffenden dar - ähnlich wie das Netzwerk NEMONA für die Modebranche.



*Eröffnung - Pop-Up Shop NEMONA*

Inzwischen haben sich in Neukölln bereits zahlreiche Partnerschaften zwischen Kreativen und klassischen Unternehmen etabliert. Das Unternehmensnetzwerk Neukölln Südring e.V., ein vor allem von Gewerbe- und Industrieunternehmen geprägter Zusammenschluss, setzt auf Partnerschaften mit den beiden Netzwerken, um Synergien zu nutzen und klassische Prozesse innovativ zu überdenken sowie Mitglieder wettbewerbsfähig zu halten.

**NEMONA** ist ein Modenetzwerk, das die Professionalisierung von Designer\*innen und Mode-Produzent\*innen unterstützt. Es verfügt bereits über mehr als 150 Mitglieder. Veranstaltete Formate, wie die regelmäßig stattfindenden temporären Stores, verschiedene Fashion Events oder die Vermittlungs- und Informationsplattform, verzeichnen große Erfolge. Das Netzwerk ist in dieser Form bisher einzigartig und hat seit 2011 Beschäftigungspotentiale und Geschäftsmodelle für die Zukunft aufgebaut. Ein Beispiel ist das seit 2015 verfügbare Onlineportal „Sourcebook.eu“, eine B2B-Plattform für Modemacher\*innen, Textilhandwerker\*innen, Produzent\*innen und Dienstleister\*innen der Berliner Modebranche. Eine Liste von Neuköllner Modedesignern und -läden findet sich auf der Website von NEMONA.<sup>15</sup>

Im **Kreativnetz Neukölln e.V.** (KNNK) haben sich ca. 50 Kreativunternehmer\*innen zusammengeschlossen, um Synergien zu schaffen, gemeinsam an der lokalen Wertschöpfung teilzuhaben und Nord-Neukölln aktiv mitzugestalten.<sup>16</sup> Dazu werden regelmäßige Workshops und Netzwerkveranstaltungen sowie weitere Kooperationsmöglichkeiten angeboten. Das KNNK versteht sich als Ansprechpartner und Gestalter für den am Standort Neukölln noch jungen Wirtschaftszweig der Kreativwirtschaft.



Studioladen Agente Costura Emser Straße

Auf dem Rollberg, einem Teil der ehemaligen KINDL-Brauerei, haben sich wiederum junge Kreative zusammengefunden, die sich der Erprobung anderer Formen des Arbeitens und Zusammenlebens verschrieben haben. Das **CRCLR HAUS** arbeitet an einem Modell der zirkulären Wirtschaft, um damit auch neue Wege des Zusammenlebens und Zusammenarbeitens zu erproben. In ihrem Kern ist die zirkuläre Wirtschaft ein neuer Weg, die Beziehung zwischen Produzenten, Konsumenten, Märkten und natürlichen Ressourcen zu betrachten.



Co-Working Spaces, Eventräume und Projekt Spaces



Coworking im CRCLR-Haus  
<http://circular.fashion>

Wichtige Orte für den Austausch und das Arbeiten der in der Kreativ- und Digitalwirtschaft Tätigen stellen **COWORKING-SPACES** dar (s. Karte). Diese haben sich inzwischen auch in Nord-Neukölln in großer Anzahl niedergelassen. Daneben gibt es noch weitere „neue“ Raum-Konzepte, wie z.B. das **SPEKTRUM NEUKÖLLN**. Dieses stellt einen Community- und Veranstaltungsort für technologiebasierte Künste und wissenschaftlichen Austausch dar, dem ein Maker Lab angeschlossen ist.



# 06 ANGEBOT UND HANDEL

Im Hauptzentrum Karl-Marx-Straße / Hermannplatz / Kottbusser Damm gibt es Verkaufsflächenpotentiale für Neuansiedlungen.

In Nord-Neukölln existieren verschiedene Zentren zur Versorgung der Bevölkerung, die sowohl im Berliner Stadtentwicklungsplan Zentren (StEP Zentren 3)<sup>17</sup> als auch im bezirklichen Einzelhandels- und Zentrenkonzept festgelegt wurden. Im Ortsteil Neukölln befinden sich ca. zwei Drittel der Betriebe mit mehr als der Hälfte der bezirklichen Verkaufsflächen (54%).<sup>18</sup>

Darüber hinaus haben sich in einigen Quartieren des Ortsteils weitere „szene-orientierte“ Handelslagen herausgebildet, an denen vor allem Mode- und Designprodukte angeboten werden. Dies betrifft z.B. den Reuter- und Schillerkiez.

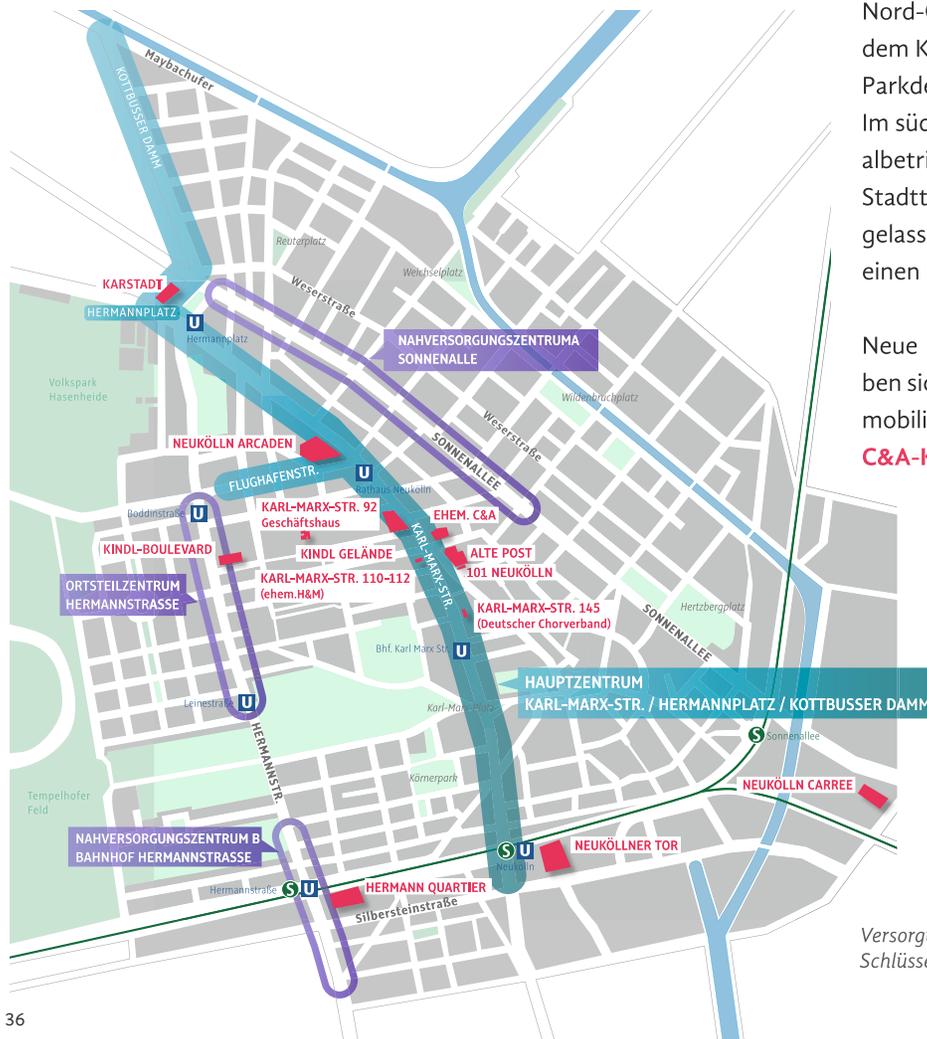
Das Hauptzentrum **KARL-MARX-STR. / HERMANNPLATZ / KOTTBUSSE DAMM** stellt den zentralen Versorgungsbereich für den gesamten Bezirk dar. Hier wird der nennenswerte Teil des Bedarfs an innenstadttypischen Sortimenten für den Ortsteil Neukölln abgedeckt. Schwerpunkte des Angebots sind in den Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel, Bekleidung/Wäsche sowie Neue Medien, Unterhaltungselektronik zu finden. Daneben gibt es mit der **HERMANNSTRASSE**, der **SONNENALLEE**, dem Bereich um den **BAHNHOF HERMANNSTRASSE**, sowie dem **NEUKÖLLN CARREE** weitere Ortsteil- bzw. Nahversorgungszentren in Nord-Neukölln.

In der Sonnenallee haben sich z.B. Lebensmittelmärkte als Magnetbetriebe niedergelassen, daneben finden sich viele kleinere Unternehmen. Prägend für die Straße ist vor allem eine Vielfalt an türkischen und arabischen Gastronomieangeboten und Einzelhändlern, die eine überörtliche Anziehungskraft besitzen.

Im Bezirkszentrum Karl-Marx-Straße stellen die **NEUKÖLLN ARCADEN** mit ihrer Mischung aus Einzelhandel und Gastronomie, dem Kundenzentrum der AOK Nord-Ost, dem Cineplex-Kino, einem Fitnessstudio sowie dem Kulturdachgarten Klunkerkranich auf dem obersten Parkdeck einen wichtigen Magneten dar.

Im südlichen Umfeld der Arcaden konzentrieren sich Filialbetriebe. In den Nebenlagen haben sich viele für den Stadtteil wichtige ethnisch geprägte Geschäfte niedergelassen, die z.B. im Bereich Mode und Hochzeitskleider einen internationalen Bekanntheitsgrad erreicht haben.

Neue Flächenpotentiale und Entwicklungsimpulse ergeben sich v.a. durch die Entwicklungen in den Schlüsselimmobilien **ALTE POST**, **101 NEUKÖLLN** und **EHMALIGES C&A-KAUFHAUS** (vgl. S. 22).



Versorgungsstandorte und Schlüsselimmobilien in Nord-Neukölln

## ZENTRALITÄTSKENNZIFFER

Ortsteil Neukölln: 1,05

Bezirk Neukölln: 0,88

## ANZAHL BETRIEBE DES EINZELHANDELS

Ortsteil Neukölln: 1.181

Bezirk Neukölln: 1.681

## VERKAUFSFLÄCHE

Ortsteil Neukölln: 190.460 m<sup>2</sup>

Bezirk Neukölln: 355.610 m<sup>2</sup>

Stand 2015<sup>19</sup>

Die Attraktivität (oder auch Anziehungskraft) eines Einkaufsstandortes kann mit Hilfe der einzelhandelsrelevanten Zentralitätskennziffer angegeben werden. Sie wird ermittelt aus dem Verhältnis zwischen dem Umsatz der ansässigen Betriebe und der im Gebiet vorhandenen Kaufkraft.

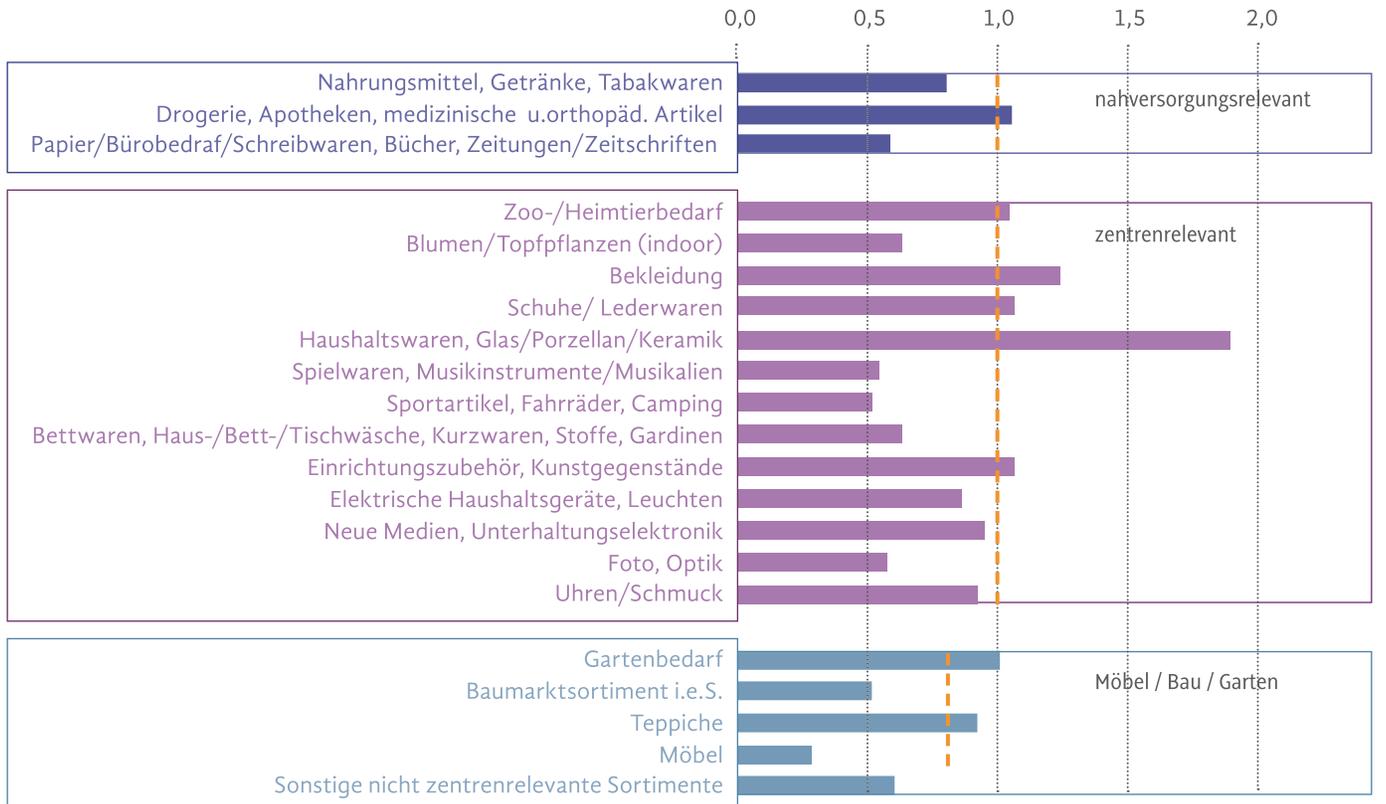
Liegt die Zentralitätskennziffer bei 1 ist der Umsatz der Einzelhändler identisch mit der lokal vorhandenen Kaufkraft. Liegt sie über 1, fließt Kaufkraft außerhalb des Gebietes zu. Nord-Neukölln weist eine Zentralitätskennziffer von 1,05 (Berlin 1,06) auf, was auf die überregionale Relevanz des Ortsteils als Einkaufsstandort hinweist. Entsprechend lassen sich insbesondere für zentrenrelevante Warengruppen wie Bekleidung hohe Zentralitätskennziffern ausmachen, die in der Abbildung dargestellt sind.

Für bestimmte Warengruppen lässt sich in Abhängigkeit vom vorliegenden Gebietstyp und seinen einzelhandelsrelevanten Merkmalen eine Zielzentralität bestimmen.

Für Neukölln wurden diese Werte für das Jahr 2025 im Neuköllner Zentrenkonzept prognostiziert. Aus der Differenz zwischen der möglichen Zielzentralität (siehe Abbildung S.38, hier angegeben in der moderaten Variante) und der tatsächlich vorliegenden Zentralität eines Warenssegments lassen sich weitere Verkaufspotentiale erkennen.<sup>20</sup>

Die zahlreichen Aktivitäten zur Profilierung, Belebung und Imagebildung im Bezirkszentrum werden unter der **[Aktion! Karl-Marx-Straße]** subsummiert. Eine Kunden- und Imagebefragung hat der Aktion attestiert, dass dadurch immer mehr Besucher aus immer größeren Radien in den Bezirk gelockt werden, die sich außerdem immer länger dort aufhalten. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer hat sich seit 2011 annähernd verdoppelt und beträgt heute ca. zwei Stunden.

## Zentralitäten des Einzelhandes im Bezirk Neukölln nach Warengruppen



--- Zielzentralität in der Variante moderat

Immer mehr Menschen nutzen das wachsende Angebot an Cafés und Restaurants.<sup>21</sup> Zudem beleben eine Vielzahl an **WOCHENMÄRKTEN** Plätze und Straßen Neuköllns. Die Märkte reichen von wöchentlichen Lebensmittelmärkten bis zu Kunst- und Designmärkten.



Wochenmarkt am Maybachufer



Rathausvorplatz

Der Wochenmarkt am **MAYBACHUFER** lockt mit internationalen Spezialitäten und einem orientalischen Flair.

Auch an anderen Neuköllner Plätzen wie dem **HERMANNPLATZ** und dem **KARL-MARX-PLATZ** gibt es leckeres Streetfood und frische Produkte aus der Region.<sup>22</sup> Der Markt am **HERRFURTHPLATZ** im Schillerkiez bezieht Initiativen aus dem Kiez direkt mit ein und hat sich auf Bio-Produkte spezialisiert.<sup>23</sup>



Modeladen „Wesen“



Karl-Marx-Straße

# SERVICE UND ANSPRECHPARTNER

## KOMMEN SIE MIT UNS INS GESPRÄCH!

Wir stehen für einen Dialog zur wirtschaftlichen Entwicklung und zur Vernetzung zur Verfügung.

### BEZIRKSAMT NEUKÖLLN VON BERLIN

Abteilung Finanzen und Wirtschaft  
Wirtschaftsförderung  
Clemens Mücke  
Karl-Marx-Str. 83, 12040 Berlin  
+49 (0)30 / 90 239 2390  
clemens.mueckel@bezirksamt-neukoelln.de  
www.wirtschaftsfoerderungneukoelln.de  
www.unternehmen-neukoelln.net

### CITYMANAGEMENT

[Aktion! Karl-Marx-Straße]  
Sabine Slapa, Susann Liepe  
Richardstraße 5, 12043 Berlin  
cm@aktion-kms.de  
+49 (0)30 / 22197-293  
www.aktion-kms.de

### BEZIRKSAMT NEUKÖLLN VON BERLIN

Stadtentwicklungsamt  
Rolf Groth  
Karl-Marx-Str. 83, 12040 Berlin  
+49 (0)30 / 90239-2263  
stadtplanung@bezirksamt-neukoelln.de  
www.berlin.de/ba-neukoelln/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt

### UNTERNEHMENSNETZWERK NEUKÖLLN-SÜDRING e.V.

Geschäftsstelle  
Weigandufer 45  
12059 Berlin  
+49 (0)30 / 2000 586 33  
kontakt@netzwerk-neukoelln-suedring.de  
www.netzwerk-neukoelln-suedring.de

## **KNNK**

Kreativnetz Neukölln e.V.

Angelika Grossmann, Daniel Winter, Christian Schloh (Vorstand)

Weserstraße 38, 12045 Berlin

Kontakt@knnk.org

www.knnk.org

## **48 STUNDEN NEUKÖLLN**

Kulturnetzwerk Neukölln e.V.

Dr. Martin Steffens, Thorsten Schlenger

Karl-Marx-Str. 131, 12043 Berlin

+49 (0)30 / 68 24 78 21

48stunden@kulturnetzwerk.de

www.48-stunden-neukoelln.de

## **NEMONA**

Netzwerk Mode und Nähen

Sabine Hülsebus, Daniela Fleig

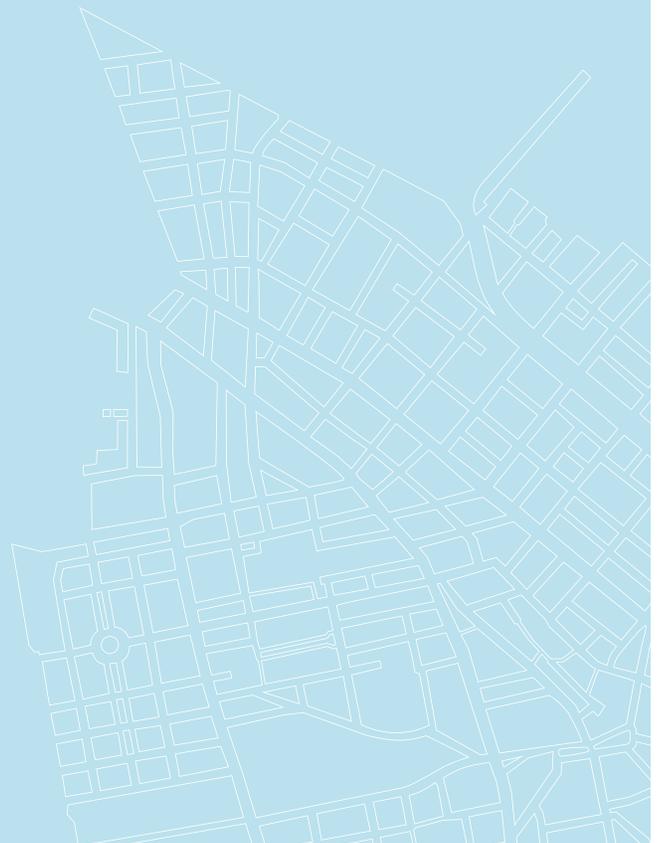
Mainzer Straße 5, 12053 Berlin

+49 (0)30 / 60 97 55 14

Sabine Hülsebus: huelsebus@nemona.de

Daniela Fleig: fleig@nemona.de

www.nemona.de



## INFORMATIONEN ZUM PROJEKT UNTERNEHMEN NEUKÖLLN, BIWAQ UND DEM ESF

Diese Broschüre wurde erstellt im Rahmen des Projektes "Wirtschaftsorientierte Stadtteilentwicklung für Nord-Neukölln" – kurz: Unternehmen Neukölln (September 2015 - Dezember 2018). Das Projekt besteht aus fünf operativen Teilprojekten. Die Arbeitsschwerpunkte der Teilprojekte reichen von der Unterstützung der Kultur-, Mode- und Kreativwirtschaft über ein Stadtteilmanagement für die Sonnenallee bis hin zu einem Ansiedlungsmanagement für Nord-Neukölln. Das Ansiedlungsmanagement unterstützt die Ansiedlung von Unternehmen und Netzwerken der lokalen Ökonomie.

Informationen zum Gesamtprojekt finden Sie unter: [www.unternehmen-neukoelln.net](http://www.unternehmen-neukoelln.net)

Unternehmen Neukölln wird durch das Programm "**Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier – BIWAQ**" gefördert.

Das Projekt wurde aus Mitteln des Europäischen Sozialfonds (ESF), Bundesmitteln aus dem Etat des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat, kommunalen Mitteln des Bezirksamtes Neukölln von Berlin sowie aus Eigenmitteln der Teiprojektträger finanziert.

Der **EUROPÄISCHE SOZIALFONDS (ESF)** ist ein wichtiges Instrument in der Europäischen Union zur Förderung der Beschäftigung und sozialen Integration:

- Der ESF macht Europa in Deutschland erlebbar. Als Motor für Chancengleichheit.
  - Der ESF ermöglicht Menschen, ihre berufliche Zukunft in die Hand zu nehmen. Auch unter schwierigen Umständen oder bei einem zweiten Anlauf.
  - Der ESF fördert praxisnahe Projekte, die direkt vor Ort Wirkung entfalten. Er ist Impulsgeber für einen zukunftsfähigen Arbeitsmarkt.
  - Der ESF ist eine Plattform für alle, die Beschäftigung in Deutschland aktiv und praxisnah mitgestalten wollen.
- Er bringt Theorie und Praxis zusammen und nutzt die Expertise aller Akteure, um gemeinsam neue Wege zu denken und zu gehen.

### BEARBEITUNG:

Teilprojekt Ansiedlungsmanagement  
im Projekt Unternehmen Neukölln

#### **LOKATION:S Partnerschaft für Standortentwicklung**

Susann Liepe und Marc Altenburg

#### **slapa & die raumplaner gmbh**

Sabine Slapa und Georg Thieme

**Dezember 2018**

**LOKATION:S**  
**dieraumplaner**

**Grafik & Layout:** Annina Kuen

## Quellenverzeichnis

**1** Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Daten generiert aus dem Statistischem Informationssystem Berlin-Brandenburg, Datengrundlage: Einwohnerregister Berlins, Online: <https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/webapi/jsf/dataCatalogueExplorer.xhtml>, Zugriff: Mai 2018 sowie eigene Berechnungen auf Basis dieser Daten; **2** Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Bevölkerungsprognose für Berlin und die Bezirke 2015-2030, Berlin 2016, Online: <https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/bevoelkerungsprognose/>; **3** Eigene Berechnungen auf Basis von: s. Fußnote 1; **4** Bezirksamt Neukölln von Berlin: Sozialbericht Neukölln – Zur sozialen Lage der Bevölkerung 2016, Berlin, S.23; **5** Agentur für Arbeit: Statistik nach Regionen. Online: <https://statistik.arbeitsagentur.de/Navigation/Statistik/Statistik-nach-Regionen/SGBII-Traeger/Berlin/Neukoelln-Nav.html>, abgerufen am 12.04.2018; **6** Bezirksamt Neukölln von Berlin (Hrs.): Einzelhandels- und Zentrenkonzept Berlin-Neukölln, Junker + Kruse Stadtforschung und Planung, Berlin 2016, S. 64; **7** Bezirksamt Neukölln von Berlin: Genehmigungskriterien für Gebiete mit Verordnungen zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 BauGB Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches im Bezirk Neukölln, 2017. Online:[https://www.berlin.de/ba-neukoelln/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/stadtplanung/milieuschutz/ba\\_pruefkriterien-2017-final-barrierefrei.pdf](https://www.berlin.de/ba-neukoelln/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/stadtplanung/milieuschutz/ba_pruefkriterien-2017-final-barrierefrei.pdf); **8** Bezirksamt Neukölln von Berlin (Hrs.): Milieuschutz. Online: <https://www.berlin.de/ba-neukoelln/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/stadtplanung/milieuschutz/artikel.294102.php> (Zugriff 22.03.2018); **9** Weitere Informationen zum Sanierungsgebiet und dem Aktive Zentren Programm: <http://www.kms-sonne.de> sowie <https://www.berlin.de/ba-neukoelln/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/stadtplanung/stadterneuerung-und-aktive-zentren/artikel.285752.php>; **10** Bezirksamt Neukölln von Berlin: Soziale Stadt / Quartiersmanagement. Online: <https://www.berlin.de/ba-neukoelln/politik-und-verwaltung/quartiers-management/> (Zugriff: 04.05.2018); **11** <http://101neukoelln.de/robert-neumueller-im-gespraech-mit-daniel-bormann/>; **12** <https://www.simmoag.at/immobilien/101-neukoelln.html>; **13** Weitere Informationen: <https://maryon.ch/liegenschaft/vollgut/>; **14** Kreativnetz Neukölln/coopolis (Hg.): 2. Umfrage zum aktuellen Stand der Kultur- und Kreativwirtschaft in Neukölln 2016, Berlin, 2016.; **15** <https://nemona.de/designer/>; **16** <https://www.knnk.org/start>; **17** Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (Hg.): Stadtentwicklungsplan Zentren 3, Berlin, 2011.; **18** Bezirksamt Neukölln von Berlin (Hrs.): Einzelhandels- und Zentrenkonzept Berlin-Neukölln, Junker + Kruse Stadtforschung und Planung, Berlin 2016, S. 64; **19** Bezirksamt Neukölln von Berlin (Hrs.): Einzelhandels- und Zentrenkonzept Berlin-Neukölln, Junker + Kruse Stadtforschung und Planung, Berlin 2016, S. 53/ S.64/ S.65; **20** Bezirksamt Neukölln von Berlin (Hrs.): Einzelhandels- und Zentrenkonzept Berlin-Neukölln, Junker + Kruse Stadtforschung und Planung, Berlin 2016, S. 56 ff.; da es sich um eine Prognose handelt, ist die tatsächliche Entwicklung von weiteren Faktoren abhängig; **21** Bezirksamt Neukölln von Berlin (Hg.): Ergebnisbericht Analyse von Image und Kundenverhalten für die Karl-Marx-Straße in Berlin-Neukölln. Berlin, 2017; **22** S. für die Märkte hier: <https://www.diemarktplaner.de>; **23** S. für den Markt hier: <http://www.mv-perske.de/alle-maerkte-im-ueberblick.html>

## Abbildungsverzeichnis

**S. 8/9** Berlin und die Ortsteile Neuköllns, eigene Darstellung; **S.11** Kennzahlen Ortsteil Neukölln, Bezirk Neukölln und Berlin, eigene Darstellung auf Basis der Quellen <sup>1,3,5,6</sup>; **S. 14/S.16** Kieze im Ortsteil Neukölln, eigene Darstellung; **S. 18** Milieuschutz- und Sanierungsgebiete, eigene Darstellung auf Basis der Quellen <sup>8,9</sup>; **S. 19** Quartiersmanagementgebiete, eigene Darstellung auf Basis der Quelle <sup>10</sup>; **S.26** Standorte von Kultureinrichtungen (Auswahl), eigene Darstellung; **S.33** Co-Working Spaces, Eventräume und Projekt Spaces, eigene Darstellung; **S.36** Versorgungsstandorte und Standorte der Schlüsselimmobilien, eigene Darstellung; **S.38** Zentralitäten des Einzelhandes in Neukölln nach Warengruppen, eigene Darstellung nach Quelle <sup>18</sup>

## Fotos

**Titelblatt** Rathaus Neukölln © Bezirksamt Neukölln; andere Bilder: © CRCLR-Haus/Alexander Mercutio, © Daniel Bokor, © Modeladen Wesen, © Marcel Schwickerath; **S.4** Martin Hikel, Bezirksbürgermeister und Joachim Biedermann, Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Soziales und Bürgerdienste © Susann Liepe; **S.6** Dachgarten des Klunkerkranich © Julian Nelken; **S.12** Körnerpark © Marcel Schwickerath; **S.14ff** Körnerpark © Marcel Schwickerath; Modeladen Kollateralschaden und seine Gründer ([www.kollateralschaden.com](http://www.kollateralschaden.com)) © Ben Nikolaus; Weichselplatz im Reuterkiez © Marcel Schwickerath, Sonnenalle © Marcel Schwickerath, Boutiquen und Cafés im Reuterkiez © Marcel Schwickerath; **S.16ff** Flughafenkiez © Marcel Schwickerath, Wildenbruchkiez © Marcel Schwickerath, Am Richardplatz © Marcel Schwickerath, Rixdorf © Marcel Schwickerath; **S.20** Schlüsselimmobilien am Alfred-Scholz-Platz © Marcel Schwickerath; **S.22** Alte Post © Commudos Asset Management GmbH; Entwurf Außenfassade 101 Neukölln, Rendering: IQOI Kiriakova Bartholomä Architekten PART GmbH, Zugriff: 08.08.2018; **S.23** KINDL-Gelände © Marcel Schwickerath; **S.24** Installation im KINDL Zentrum für zeitgenössische Kunst © Florian Büttner; **S.27** Heimathafen Neukölln © Verena Eidel; Neuköllner Oper: Eberl, Went, Toh, Francke, Fetter, Hartmann, Lodder, Burri, Kury (Musical KOPFKINO von Peter Lund und Thomas Zaufke) © Matthias Heyde; Konzert im Klunkerkranich Neukölln © Julian Nelken; **S.28** SchwuZ Tanzfläche © Guido Woller, "Ring deluxe"- 48 Stunden Neukölln © Martin Steffens; **S.29** Ausstellungsort Artistiana © Jens Ferchland; KINDL Zentrum für zeitgenössische Kunst/KINDL Centre for Contemporary Art 2017 © Daniel Bokor; **S.30** Designerin bei der Arbeit im NEMONA Pop-Up Shop © Ricarda Spiegel; **S.32** Eröffnung-Pop-Up Shop NEMONA © Ricarda Spiegel; **S.33** Studioladen Agente Costura Emserstraße (<http://agentecostura.blogspot.com>) © Agente Costura (Lissi Tailor, Bijohly, Van der Meulen); CoWorking (hier Ina Budde, Gründerin von [circular.fashion](http://circular.fashion)) im CRCLR-Haus © CRCLR-Haus/Alexander Mercutio; **S.34** Neukölln Arcaden/Kein Mensch ist aus Asphalt (Kunstobjekt: Aurelia Kanetzky, Nikolai Kotzowski) © Martin Steffens; **S.39** Rathausvorplatz © Marcel Schwickerath; Wochenmarkt am Maybachufer ([www.diemarktplaner.de/maybachufer/](http://www.diemarktplaner.de/maybachufer/)) © Marcel Schwickerath; Modeladen „Wesen“ © WESEN/format; Karl-Marx-Straße © Marcel Schwickerath

## KONTAKT

Clemens Mücke  
Bezirksamt Neukölln von Berlin  
Abteilung Finanzen und Wirtschaft  
Wirtschaftsförderung  
Karl-Marx-Str. 83  
12040 Berlin

+49 (0)30 / 90 239 2390

clemens.muecke@bezirksamt-neukoelln.de  
www.wirtschaftsfoerderungneukoelln.de  
www.unternehmen-neukoelln.net

Das Projekt "Wirtschaftsorientierte Stadtteilentwicklung für Nord-Neukölln (Unternehmen Neukölln)" wird im Rahmen des ESF-Bundesprogramms "Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier – BIWAQ" durch das Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat und den Europäischen Sozialfonds gefördert.