Der Neubau im Überblick

Meilensteine

- **2021:** kooperatives Werkstatt- und Beteiligungsverfahren
- **April 2025:** Beschluss des Bebauungsplans
- **Seit April 2025:** vorbereitende Maßnahmen für den Bau
- **Juli 2025:** Umzug des Ponyclubs „Zu den flotten Hufen e.V."
- **Dezember 2025:** Baustart
- **Juni 2028:** voraussichtliche Fertigstellung

Wohnfläche	ca. 24.700 m²
Gebäude	acht
Wohnungsanzahl	364; davon 267 Mietwohnungen und 97 Wohnungen in den Wohnhäusern für Geflüchtete (sog. MUF)
Mietwohnungen	1-Zimmer-Wohnungen: 56; 2-Zi.: 57; 3-Zi.: 68; 4-Zi.: 52; 5-Zi.: 34
Förderung	50 % der Mietwohnungen
Klimaschutz	Artenschutzmaßnahmen (z.B. Begleitung der Fäll- und Rodungsarbeiten durch Naturwacht Berlin), PV-Anlagen auf Dächern, Fassadenbegrünung
Energieversorgung	Wärmepumpen und Nahwärme
Partizipationsstufe	3 (Information, Konsultation und Mitgestaltung – abgeschlossen)
Planung	Arnold und Gladisch Objektplanung Generalplanung GmbH/ Wiechers & Beck Architekten
Generalübernehmer	ANES Bauausführungen Berlin GmbH

Informationen zur Vermietung

Bei Interesse an einer Mietwohnung können Sie sich vorab für unseren Neubau-Newsletter anmelden. Sie erhalten dann etwa drei Monate vor Vermietungsbeginn Informationen zu den Wohnungsangeboten per E-Mail.

degewo.de/neubau-lichterfelder-ring

Informationen zur Beteiligung

Auf unserer Website finden Sie mehr Informationen zum Beteiligungsverfahren von 2021 und zu den Ergebnissen.

degewo.de/partizipation-lichterfelder-ring

Bei Fragen zum Bauvorhaben können Sie uns eine E-Mail an **lichterfelderring@degewo.de** schreiben.

degewo AG
Quartiersmanagement
Potsdamer Straße 60
10785 Berlin

degewo.de

Stand: März 2026 | Irrtum und Änderungen vorbehalten

degewo

Neubauvorhaben Lichterfelder Ring 115–121 A

Informationen zum neuen Wohnraum

Unverbindliche Darstellung, Bild: Arnold und Gladisch Architekten

Neuer Wohnraum am Lichterfelder Ring

Seit Ende 2025 bauen wir neuen Wohnraum am Lichterfelder Ring 115–121 A. Dort entstehen insgesamt 364 Wohnungen in acht Gebäuden. Mit den 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen schaffen wir ein vielfältiges Wohnungsangebot für Familien, Paare und Singles mit grünen Innenhöfen und einladenden Freiflächen.

Die Hälfte der regulären Mietwohnungen vergeben wir an Menschen mit Wohnberechtigungsschein (WBS). Zwei Gebäude vermieten wir als Wohnhäuser für geflüchtete Menschen an das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten.

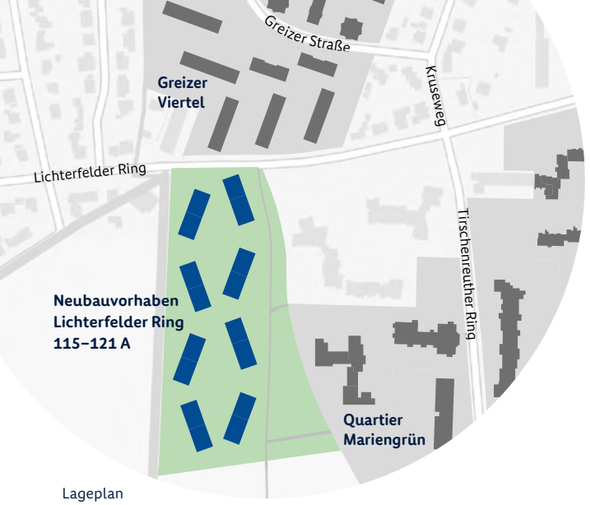
Zusätzlich errichten wir Räume für eine Kita mit etwa 50 Plätzen und eine öffentliche Grünanlage mit einem Waldspielplatz.

Beteiligung der Anwohnenden und Bebauungsplan

Im Jahr 2021 haben wir zusammen mit dem Bezirk Tempelhof-Schöneberg ein partizipatives Werkstattverfahren mit einer Arbeitsgruppe aus Anwohnenden und Fachleuten durchgeführt. Ziel war die gemeinsame Entwicklung eines Masterplans als Grundlage für den Bebauungsplan des Bezirks.

Die Arbeitsgruppe war an der Auswahl der Entwürfe beteiligt. Auf der Online-Plattform meinBerlin.de konnte auch die Öffentlichkeit über die architektonischen Entwürfe abstimmen. Ausgewählt wurde der Entwurf von Arnold und Gladisch Architekten, der nun mit einigen Anpassungen umgesetzt wird.

Viele Ideen aus dem Werkstattverfahren werden realisiert: Zum Beispiel Orte für verschiedene Altersgruppen, Bereiche zum Sitzen, Spielen und Sport machen sowie die Begrünung von Dächern und Fassaden. Mehr Informationen zu den Ergebnissen der Beteiligung finden Sie auf unserer Website.



Lageplan

Fragen und Antworten

1. **Warum und für wen baut degewo am Lichterfelder Ring neue Wohnungen?**
   degewo: Als landeseigenes Wohnungsunternehmen ist es unsere Aufgabe, bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung zu schaffen. Dazu leisten wir am Lichterfelder Ring einen Beitrag. Neben geförderten und freifinanzierten Mietwohnungen bauen wir dort nach Vorgaben des Berliner Senats und im Auftrag des Landesamts für Flüchtlingsangelegenheiten auch Wohnraum für geflüchtete Menschen. Diese Gebäude können später ebenfalls als reguläre Mietwohnungen verwendet werden.

2. **Wer zieht in die Wohnhäuser für Geflüchtete ein und wer ist für den Betrieb zuständig?**
   Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten: In die Unterkunft am Lichterfelder Ring werden etwa 450 geflüchtete Menschen einziehen – vor allem Familien, die seit längerer Zeit in Deutschland leben und oftmals bereits in Ausbildung oder im Beruf sind. In der Unterkunft gibt es einen Betreiber, der sicherstellt, dass die Menschen bei Bedarf unterstützt werden. Die Unterkunftsleitung steht der Nachbarschaft als Ansprechperson zur Verfügung.

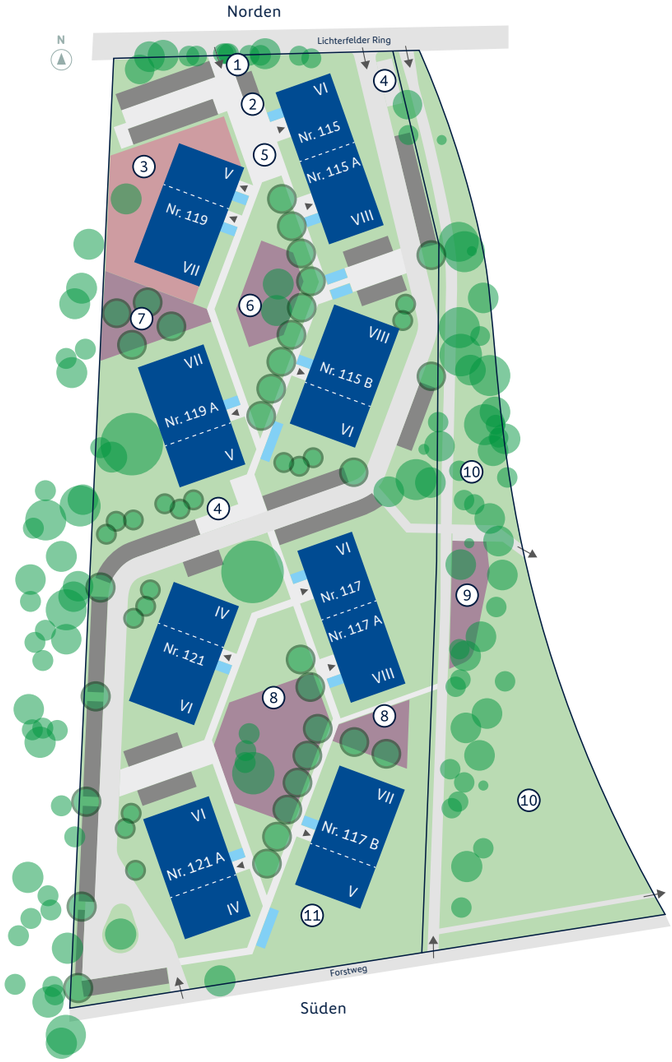
3. **Wie viele Parkplätze wird es im neuen Wohnquartier geben?**
   degewo: Entlang der Straße, die durch das neue Wohnquartier führt, sind rund 140 Parkplätze für Autos vorgesehen. Zudem plant degewo gemeinsam mit der BVG eine Jelbi-Mobilitätsstation mit Leihfahrzeugen an der Straßenecke zwischen Lichterfelder Ring und Waldsassener Straße zu errichten. Für die weitere Verkehrsplanung sind das Straßen- und Grünflächenamt des Bezirks Tempelhof-Schöneberg sowie die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt zuständig.

4. **Wie ist der aktuelle Stand der Planung (März 2026)?**
   degewo: Wir haben das Grundstück freigeräumt, sodass wir die Baustelle einrichten können. Als nächstes werden Rohre für die Versorgung mit Wasser, Strom und Wärme im Boden verlegt. Ab voraussichtlich April 2026 werden die ersten Baugruben ausgehoben. Gebaut wird von Süden nach Norden. Das erste Gebäude wird ab voraussichtlich Mai 2026 am südlichen Ende des Grundstücks errichtet.

5. **Wie wird das Zusammenleben in der Nachbarschaft gefördert?**
   degewo: Wir engagieren uns in Mariengrün mit sozialen Angeboten: Wir begleiten beispielsweise einen Gemeinschaftsgarten und stärken nachbarschaftliche Aktivitäten. So fördern wir den Dialog und unterstützen das nachbarschaftliche Zusammenleben. Auch das Quartiersbüro W40 setzt sich im Auftrag des Bezirks Tempelhof-Schöneberg für ein gutes Miteinander und für Teilhabemöglichkeiten im Quartier Mariengrün ein.

6. **Wie werden die Freiflächen gestaltet und welche Angebote gibt es dort?**
   degewo: In den Innenhöfen entstehen Spiel- und Sportangebote für verschiedene Altersgruppen. Bänke und Sitzmauern laden zum Verweilen ein. Als Ersatz für notwendige Fällungen pflanzen wir neue Bäume an. Durch Hecken, Büsche und Sträucher trennen wir verschiedene Bereiche im Innenhof voneinander ab und begrünen die Höfe. Zudem gestalten wir eine öffentliche, naturnahe Grünanlage und bauen dort einen Waldspielplatz für die gesamte Nachbarschaft.

Übersichtsplan



Planung: Wiechers Beck Architekten, vereinfachte Darstellung: degewo

- Neubau
- Baumbestand
- Neue Bäume
- Fahrradparkplatz
- Spiel, Sport und Sitzen
- Parkplätze für Autos

Legende zum Freiraum

1. Paketstation
2. Station zur Fahrradreparatur
3. privater Außenbereich Kita
4. Müllplatz
5. Tischtennisplatte
6. Spielbereich Kleinkinder
7. Spiel- und Sportgeräte
8. Spielbereich für ältere Kinder
9. Öffentlicher Waldspielplatz
10. Öffentliche Grünanlage
11. Blühwiese

Legende zu den Häusern

IV	4 Geschosse
V	5 Geschosse
VI	6 Geschosse
VII	7 Geschosse
VIII	8 Geschosse

Kita: Nr. 119

Wohnhäuser für Geflüchtete: Nr. 115/115 A und Nr. 117/117 A