

# LICHTENBERG



## *Gewerbegebiet Pablo-Picasso-Straße*



*Ihr Ansprechpartner:*

*Ansiedlungsmanagement Gewerbegebiete  
im Bezirk Lichtenberg von Berlin*

*Ansiedlungsmanager*

*Thomas Kreitsch*

*Bennostraße 2*

*13053 Berlin*

*+49 (0)151 122 644 17*

*[ansiedlung@lichtenberg-berlin.com](mailto:ansiedlung@lichtenberg-berlin.com)*

*[www.lichtenberg-berlin.com](http://www.lichtenberg-berlin.com)*

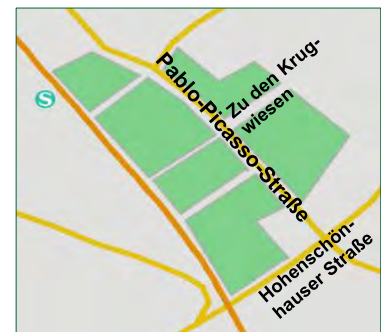


Pablo-Picasso-Straße / Zu den Krugwiesen

Das Gewerbegebiet ist Bestandteil des Entwicklungskonzeptes für den produktionsgeprägten Bereich in Berlin (EpB) und wurde mit Fördermitteln aus der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) erschlossen. Der Standort eignet sich für kleinere und größere Betriebe mit gebietsübergreifendem Absatz. Für die Flächen besteht gesichertes Planungsrecht mit den Bebauungsplänen XXII-1a und XXII-38.

Im Gewerbegebiet wurden bisher ein Tischlereibetrieb, Recycling-Unternehmen, Umspannwerk, Betriebshof des Amtes für Umwelt und Natur, eine Tankstelle mit Waschanlage und Autowerkstatt angesiedelt.

- Flächengröße:** ca. 150.000 m<sup>2</sup>
- Eigentum:** Land Berlin
- Parzellen:** un bebaut  
erschlossen  
Gewerbeflächen ab ca. 1.500 m<sup>2</sup>  
bis ca. 20.000 m<sup>2</sup> möglich
- Bebaubarkeit:** GRZ 0,6  
keine GFZ, da maximal zulässige  
Gebäudehöhe von 12 m bis 16 m über Gelände



Gewerbegebiet "Pablo-Picasso-Straße"

- Mögliche Nutzung:** Verarbeitendes Gewerbe  
Handwerk  
Produktionsnahe Dienstleistungen  
Dienstleistungen für Unternehmen  
Großhandel  
Forschung und Entwicklung



Neu hergerichtetes Bürogebäude

- Erschließung:**
  - Trinkwasser (TW): DN 400 Az in der Pablo-Picasso-Straße und DN 200 GGG in Zu den Krugwiesen
  - Schmutzwasser (SW): DN 300 in der Pablo-Picasso-Straße und DN 200 in Zu den Krugwiesen
  - Regenwasser (RW): DN 300-500 in der Pablo-Picasso-Straße und in Zu den Krugwiesen
  - Löschwasser: Löschwasser ist vorhabenabhängig zu beantragen.
  - Gasversorgung: Hochdruckleitung in der Hohenschönhauser Straße und Mitteldruckleitung an der Kreuzung Bitterfelder Straße / Hohenschönhauser Straße vorhanden
  - Elektrizität (Strom): 10-kV-Trassen (Mittelspannungsnetz) in der Pablo-Picasso-Straße und in Zu den Krugwiesen
  - Telekommunikation: Kabelbestand und Versorgungsleitungen in der Pablo-Picasso-Straße und in Zu den Krugwiesen

- Verkehrsanbindung:** Individualverkehr (Pkw / Lkw): A10, überörtliche Verkehrsstraßen Pablo-Picasso-Straße, Bitterfelder Straße, Gehrenseestraße und Hohenschönhauser Straße (City-Ost / Alexanderplatz ca. 10 km und Brandenburger Umland / Flughafen BER ca. 23 km und Berliner Ring ca. 8 km)  
  
ÖPNV: S-Bahnhof Gehrenseestraße, S-Bahn S75 (Spandau - Wartenberg), Bus X54 (Hellersdorf - S- und U-Bahnhof Pankow), 154 (Buchholz / Pankow - S-Bahnhof Marzahn-Hellersdorf - Biesdorf / Marzahn), 294 und 359 (Hohenschönhausen, Marzahn-er Straße / S-Bahnhof Wartenberg)

- Umgebung:** In Nachbarschaft befinden sich Gemeinbedarfsflächen für Sportanlagen, Spiel- und Bewegungsflächen, eine naturnahe Parkanlage und Jugendfreizeiteinrichtung sowie ein Wohngebiet.