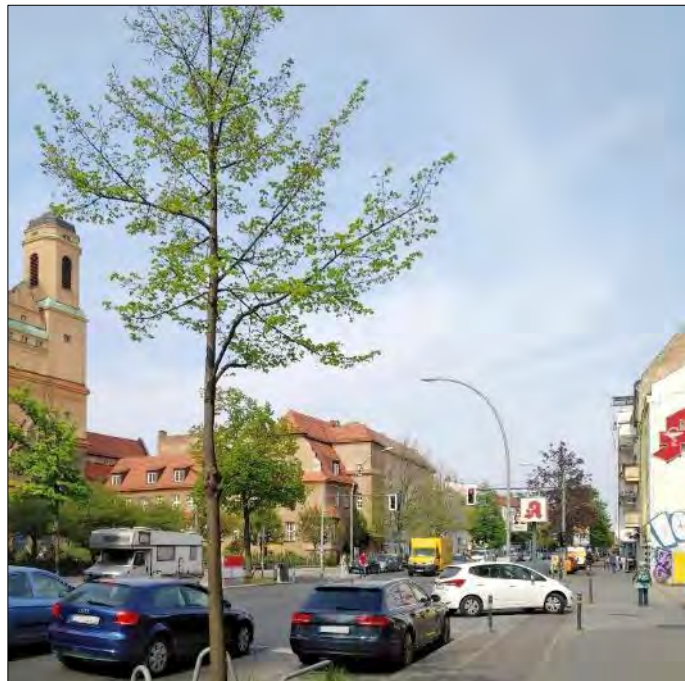


Integriertes städte**bauliches** Entwicklungskonzept (ISEK)
für das Fördergebiet Baumschulenstraße - Köpenicker Landstraße
im Bezirk Treptow-Köpenick



Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)
für das Fördergebiet Baumschulenstraße - Köpenicker Landstraße
im Bezirk Treptow-Köpenick

Auftraggeber

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung
Alt-Köpenick 21
12555 Berlin

Auftragnehmer

Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG
Lietzenburger Straße 44, 10789 Berlin
Telefon (030) 885 914 -0
Fax (030) 885 914-99
www.planergemeinschaft.de

Bearbeitung

Paul-Martin Richter
Silke Wiesenhütter

Mitarbeit

Udo Dittfurth
Jacob Noel Klotz

Layout

Annika Horz, Cherin Lühr, Anna Luxat

Stand

August 2021

Die Planergemeinschaft ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015.

Inhaltsverzeichnis

	Seite	
1	Einleitung	11
1.1	Anlass und Ziel	11
1.2	Methodik	13
2	Bestandsaufnahme	14
2.1	Lage	14
2.2	Stadtbild und Stadtstruktur	15
2.2.1	Bauliche Entwicklung und Nutzungsstruktur	15
2.2.2	Energetische Beschaffenheit des Gebäudebestands	21
2.2.3	Denkmalschutz	25
2.2.4	Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung	27
2.2.5	Resümee und Handlungsbedarfe	28
2.3	Bevölkerungsstruktur	30
2.3.1	Demografische Entwicklung	31
2.3.2	Soziale Entwicklung	36
2.3.3	Resümee und Handlungsbedarfe	40
2.4	Wohnraumstruktur und Wohnungsbaupotenzial	42
2.4.1	Eigentumsverhältnisse	42
2.4.2	Wohnraum- und Haushaltsstruktur	43
2.4.3	Mietenentwicklung	45
2.4.4	Wohnungsbaupotenzial	47
2.4.5	Resümee und Handlungsbedarfe	53
2.5	Soziale und kulturelle Infrastruktur	56
2.5.1	Kindertagesbetreuung	56
2.5.2	Schulinfrastruktur	60
2.5.3	Öffentlich gewidmete Sportanlagen	64
2.5.4	Kinder- und Jugendarbeit	66
2.5.5	Kultur und Bildung	69
2.5.6	Weitere Gemeinbedarfseinrichtungen	71
2.5.7	Resümee und Handlungsbedarfe	75
2.6	Lokale Wirtschaft	78
2.6.1	Gewerbeflächenerhebung	84
2.6.2	Resümee und Handlungsbedarfe	87
2.7	Verkehr/Mobilität	90
2.7.1	Straßen- und Wegenetz	90
2.7.2	Radwegenetz	98
2.7.1	Öffentlicher Personennahverkehr	102
2.7.2	Resümee und Handlungserfordernisse	104
2.8	Grün- und Freiflächen	106
2.8.1	Wohnungsnah Grünflächen	110
2.8.2	Siedlungsnah Grünflächen, Grünverbindungen	115
2.8.3	Öffentliche Spiel- und Bolzplätze	118
2.8.4	Öffentliche Plätze	121
2.8.5	Kleingärten	123

2.8.6	Resümee und Handlungserfordernisse	125
2.9	Umwelt und Stadtklima	128
2.9.1	Umweltbelange	128
2.9.2	Bioklimatische Ausgangssituation	129
2.9.3	Resümee und Handlungserfordernisse	133
3	Abstimmungs- und Beteiligungsprozess	135
3.1	Öffentliche Beteiligung	135
3.2	Ämterbeteiligung	138
4	Stärken-Schwächen-Profil	140
5	Leitbild und Entwicklungsziele	149
5.1	Leitmotiv 2030	151
5.2	Entwicklungsziele	152
6	Maßnahmen- und Umsetzungskonzept	161
6.1	Maßnahmenübersicht	162
6.2	Maßnahmenplan	173
6.3	Sofortmaßnahmen	177
6.4	Schlüsselmaßnahmen	177
6.5	Kosten- und Finanzierungsübersicht	189

Anhang

- Auswertung 1. Phase Beteiligung der Öffentlichkeit vom 15.5. bis 8.6.2020
- Auswertung 2. Phase Beteiligung der Öffentlichkeit vom 2.11. bis 16.11.2020

Planverzeichnis

	Seite
Bestandskarte	145
Stärken-Schwächen-Plan	147
Leitbild 2030	159
Maßnahmenplan	175

Abbildungsverzeichnis

	Seite
Abb. 1: Bearbeitungsgebiet	14
Abb. 2: Forsthausallee 26, Standort des 1794 errichteten Forsthauses am Bärwinkel im heutigen Baumschulenweg	15
Abb. 3: Luftbild 1928	16
Abb. 4: Luftbild 1953	16
Abb. 5: Luftbild 2019	16
Abb. 6: Gebäudealter der Wohnbebauung, Stand 2018	17
Abb. 7: Stadtstruktur, Stand 2015	18
Abb. 8: Geschossflächenzahl (GFZ), Stand 2019	19
Abb. 9: Grundflächenzahl (GRZ), Stand 2019	19
Abb. 10: Gebietsprägende Zeilenbauweise in Plänterwald: Q3A-Wohnungsbau der 1950er bis 60er Jahre sowie Wohnanlage der 1920er Jahre	20
Abb. 11: Gründerzeitlich geprägte Blockrandbebauung im Ortsteilzentrum Baumschulenweg	20
Abb. 12: Sanierter Q3A-Wohnungsbau im Ortsteil Plänterwald	21
Abb. 13: Kunststofffenster mit Isolierverglasung (links) und baualterstypische stadtbildprägende Holzkasten-Doppelfenster (rechts) in der Baumschulenstraße	21
Abb. 14: Sanierungsarbeiten an der Schule am Wildgarten	22
Abb. 15: Netzgebiet Fernwärmeabdeckung, Stand 2020	23
Abb. 16: Theoretisches Solarpotenzial (Photovoltaik), Stand 2020	24
Abb. 17: Denkmalkarte Berlin, Stand 2020	25
Abb. 18: Flächennutzungsplan Berlin 2015, Stand 2021	27
Abb. 19: Lebensweltlich orientierten Räume (LOR)	30
Abb. 20: Eigentumsverhältnisse, Stand 2020	42
Abb. 21: StEP Wohnen 2030: Räumliche Schwerpunkte	48
Abb. 22: StEP Wohnen 2030: Zeitliche Realisierbarkeit der Neubaupotenziale	49
Abb. 23: Nachverdichtungspotenzial in bestehenden Siedlungsbereichen durch Lückenschluss oder Aufstockung von Bestandsgebäuden erfordert vertiefende Untersuchung, Information und Beteiligung der Betroffenen sowie Einbindung in die Umsetzung der Zielstellungen für die Gebietsentwicklung	51
Abb. 24: Landeseigene untergenutzte Grundstücke bieten kostengünstiges Potenzial für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und sozialer Infrastruktur	51

Abb. 25: Eine der wenigen Dachgeschoss-Aufstockungen der Bauserie Q3A im Fördergebiet (Bergastraße)	53
Abb. 26: Baustelle auf dem Grundstück des ehemaligen Netto Eichbuschallee	54
Abb. 27: Förderatlas 2019 mit Verdeutlichung BZR 0902 und BZR 0903	59
Abb. 28: Ausschnitt Karte von Treptow-Köpenick mit Einschulungsbereichen und LOR-Grenzen	61
Abb. 29: Übersicht Sportstätten im Fachvermögen Sport und Schule	63
Abb. 30: Gewidmete Sportfläche hinter dem Rodelberg in Wasserlage, derzeit ungenutzt und ungestaltet, fehlende Verknüpfungen mit dem Spreeuferweg und der neuen Grünanlage am gegenüberliegenden Ufer des Britzer Verbindungskanals	65
Abb. 31: Verortung Fördergebiet im Prognoseraum 1	68
Abb. 32: Screenshot aus Präsentation "Bedarfsprogramm Musikschule Mörikestraße	71
Abb. 33: Versorgungsstruktur im Fördergebiet Baumschulenstraße - Köpenicker Landstraße	78
Abb. 34: Volkshochschule und Kirche Zum Vaterhaus als identitätsstiftendes Gebäudeensemble im Zentrum der Baumschulenstraße	79
Abb. 35: Zentrumsbereich der Baumschulenstraße mit städtebaulichen und funktionalen Mängeln	80
Abb. 36: Überwiegend kleinteiliger Geschäftsbesatz, schmale Bürgersteige und viel Verkehr auf der gesamten Lauflänge des zentralen Versorgungsbereichs	80
Abb. 37: StEP Zentren 2030: Handlungsbedarf in Zentren	81
Abb. 38: StEP Wirtschaft 2030: Räumliches Leitbild	82
Abb. 39: Zentraler Versorgungsbereich im Ortsteilzentrum Baumschulenweg	83
Abb. 40: Branchenstruktur im Ortsteilzentrum Baumschulenweg, absolute Zahlen und Anteil in %, n = 216	85
Abb. 41: Einzelhandelsstruktur im Ortsteilzentrum Baumschulenweg, absolute Zahlen und Anteil in %, n = 216	85
Abb. 42: Gute Nahversorgung, teilweise mit Mängeln in der Angebotsbreite	86
Abb. 43: Ehemaliger Drogeriemarkt am Heidekampweg	87
Abb. 44: Defizitäre Wegesituation am S-Bahnhof Plänterwald	91
Abb. 45: STEP MoVe: Übergeordnetes Straßennetz. Bestand, Stand 2017, letzte Fehlerkorrektur Februar 2021	92
Abb. 46: StEP MoVe: Übergeordnetes Straßennetz. Planung 2025, Stand 2017, letzte Fehlerkorrektur Februar 2021	93
Abb. 47: Geplanter Verlauf der Süd-Ost-Verbindung (VL Baumschulenweg, VL Späthsfelde)	94
Abb. 48: Verkehrsaufkommen Kfz werktags in 1.000/24 h, Stand 2014	95
Abb. 49: Strategische Lärmkarte L_DEN (Tag-Abend-Nacht-Index) Straßenverkehr 2017	97
Abb. 50: Verkehrsbedingte Luftbelastung im Straßenraum 2020	98
Abb. 51: Übergeordnetes Fahrradrouthenetz von Berlin, Stand August 2018	99
Abb. 52: Radwegekonzept Treptow-Köpenick 2010. Zielnetz	100
Abb. 53: Fahrradweg in der Köpenicker Landstraße	101
Abb. 54: Schmale Fuß- und Radwege in der Baumschulenstraße	101
Abb. 55: Busliniennetz, Stand Dezember 2020	103
Abb. 56: LaPro 2016: Programmplan Naturhaushalt/Umweltschutz	107

Abb. 57: LaPro 2016: Programmplan Biotop- und Artenschutz	108
Abb. 58: LaPro 2016: Programmplan Landschaftsbild	108
Abb. 59: LaPro 2016: Programmplan Erholung und Freiraumnutzung	109
Abb. 60: Versorgung mit öffentlichen, wohnungsnahen Grünanlagen 2016	111
Abb. 61: Grünfläche Galleistraße/Orionstraße: viel Grün, wenig Gestaltung	112
Abb. 62: Grünfläche vor dem Pflegewohnheim Plänterwald: Potenzial für Aufenthalt und Begegnung	113
Abb. 63: Grünfläche S-Bahnhof Plänterwald: kaum Verknüpfung der Grünfläche mit dem vorgelagerten Bahnhofs-Vorplatz, kaum Verweilqualität	113
Abb. 64: Grünfläche Mörikestraße (hinter der VHS): aktuell reiner Transitraum im Ortsteilzentrum in Ost-West-Richtung, keine Nutzungsangebote	114
Abb. 65: Grünzug mit Fuß- und Radwegeverbindung entlang des Südlichen Heidekampgrabens, einschließlich Hundeauslaufgebiet am Britzer Verbindungskanal	115
Abb. 66: Handlungsperspektiven und Handlungsprioritäten	116
Abb. 67: Neugestalteter Spielplatz Kiefholzstraße 207, mit Fußwegeverbindung unmittelbar am Britzer Verbindungskanal	118
Abb. 68: Bolzplatz Bergastraße/Eichbuschallee mit Handlungsbedarf	119
Abb. 69: Versorgung mit öffentlichen und privaten Spielplätzen, 2020	119
Abb. 70: Private Spielangebote in Wohnhöfen in Ergänzung öffentlicher Spielplätze	120
Abb. 71: Vorplatz S-Bahnhof Plänterwald: Transit-Ort mit hoher Handlungspriorität	121
Abb. 72: Vorplatz VHS/Kirche: Stadtplatz mit funktionalem und gestalterischem Handlungsbedarf	122
Abb. 73: Ausschnitt Kleingartenentwicklungsplan (KEP) 2030	124
Abb. 74: Kleingärten im Spannungsfeld zwischen dauerhafter Sicherung und Potenzialflächen für soziale Infrastruktur und Wohnungsbau	125
Abb. 75: Umweltgerechtigkeit: Integrierte Mehrfachbelastung Umwelt, Stand 2015	129
Abb. 76: Klimamodell Berlin: Klimaanalysekarte 2015	130
Abb. 77: Klimamodell Berlin: Anzahl meteorologischer Kenntage im Mittel der Jahre 2001-2010, Stand 2015	131
Abb. 78: Klimamodell Berlin: Planungshinweise Stadtklima 2015 - Hauptkarte	132

Tabellenverzeichnis

	Seite
Tab. 1: Ebenen der lebensweltlich orientierten Räume (LOR)	30
Tab. 2: Bevölkerungsentwicklung 2009-2019 im räumlichen Vergleich	31
Tab. 3: Übersicht der Altersgruppen 2019 im räumlichen Vergleich (Anteile in Prozent)	32
Tab. 4: Entwicklung der Altersgruppen 2009-2019 im räumlichen Vergleich (Zu- bzw. Abnahme in absoluten Zahlen)	32
Tab. 5: Entwicklung der Altersgruppen 2009-2019 im räumlichen Vergleich (Zu- bzw. Abnahme in Prozent)	32
Tab. 6: Bevölkerungsprognose 2018-2030 im räumlichen Vergleich	33

Tab. 7: Bevölkerungsprognose 2018-2030, Entwicklung der Altersgruppen 2018-2030 im räumlichen Vergleich (Zu- bzw. Abnahme in absoluten Zahlen und in Prozent)	34
Tab. 8: Entwicklung Anzahl Einwohner*innen mit Migrationshintergrund und Anzahl Ausländer*innen 2009-2019 (Wachstum bzw. Rückgang in absoluten Zahlen)	35
Tab. 9: Entwicklung Anteil Migrationshintergrund und Ausländeranteil 2009-2019 (Wachstum bzw. Rückgang in Prozent)	36
Tab. 10: Monitoring Soziale Stadtentwicklung: Index-Indikatoren 2016 und 2018	37
Tab. 11: Monitoring Soziale Stadtentwicklung: Kontext-Indikatoren 2016 und 2018 (Auswahl)	38
Tab. 12: Wohnungsgröße 2019 nach Anzahl von Räumen im räumlichen Vergleich	44
Tab. 13: Entwicklung der Anzahl an Wohnräumen und Wohnfläche je Einwohnerin und Einwohner 2016 und 2018 im räumlichen Vergleich	44
Tab. 14: Haushaltsstruktur im räumlichen Vergleich	45
Tab. 15: Mietpreisentwicklung (mittlere Wohnlage) 2014 und 2019 (vereinfachte Darstellung)	46
Tab. 16: Angebotsmieten, Wohnungsgröße und Kaufkraft 2014	46
Tab. 17: Angebotsmieten, Wohnungsgröße und Kaufkraft 2019	46
Tab. 18: Übersicht Umsetzungsstand Wohnungsbaupotenziale	55
Tab. 19: Übersicht der Kindertagesstätten im Fördergebiet	57
Tab. 20: Gegenüberstellung Versorgungsquoten 2015 und 2019	58
Tab. 21: Gegenüberstellung Betreuungsquoten 2015 und 2019	59
Tab. 22: Öffentliche Schulen im Fördergebiet	62
Tab. 23: Weitere soziale Einrichtungen und Angebote im Fördergebiet	72
Tab. 24: Unfälle im Untersuchungsgebiet in den Jahren 2016 bis 2019	96
Tab. 25: Bestandsübersicht öffentlicher Grünanlagen	110
Tab. 26: Bestandsübersicht öffentlicher Spiel- und Bolzplätze	118
Tab. 27: Strategische Einordnung der Plätze im Fördergebiet	121
Tab. 28: Übersicht der Kleingartenanlagen im Fördergebiet	124
Tab. 29: Stärken- und Schwächen-Profil des Fördergebietes	140
Tab. 30: Räumlich nicht verortbare Maßnahmen	173
Tab. 31: Zuordnung Schlüsselmaßnahmen zu Handlungsfeldern	178

1 Einleitung

1.1 Anlass und Ziel

Das Programmgebiet "Baumschulenstraße - Köpenicker Landstraße" soll in seinen Funktionen insgesamt weiterentwickelt werden. Handlungserfordernisse bestehen in der Stabilisierung und Stärkung des Ortsteilzentrums Baumschulenweg als auch der Siedlungsbereiche in Plänterwald. Neben der Geschäftsstraße Baumschulenstraße stehen im gesamten Fördergebiet die Versorgung mit Gemeinbedarfseinrichtungen, der Verkehr, ergänzender Wohnungsneubau, Plätze und Grünflächen und deren sinnvolle Vernetzung, Grünverbindungen sowie Klimaschutz und Klimaanpassung im Fokus.

Zur Bewältigung dieser vielfältigen Aufgaben hat der Berliner Senat in Abstimmung mit dem Bezirksamt Treptow-Köpenick im Jahr 2019 ein neues Fördergebiet im Städtebauförderprogramm "Lebendige Zentren und Quartiere"¹ beschlossen. Die Gebietskulisse umfasst das Ortsteilzentrum Baumschulenweg mit den umgebenden Wohnquartieren sowie die Siedlungsbereiche östlich und westlich der Köpenicker Landstraße im Ortsteil Plänterwald.

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) dient dabei als Grundlage für den künftigen Fördermitteleinsatz sowie als zentrales Planungs- und Steuerungsinstrument für die Verwaltung. Es berücksichtigt alle funktionalen und städtebaulichen Handlungsbedarfe sowie Wechselwirkungen des Fördergebietes mit den angrenzenden Quartieren. Es gibt der künftigen Entwicklung des Gebietes einen Rahmen und benennt konkrete Investitionsmaßnahmen. Die Erarbeitung erfolgte im Rahmen eines transparenten Planungsprozesses und unter Einbeziehung von Fachverwaltungen und engagierten Akteuren vor Ort. Dabei konnte sowohl auf vorliegende Planungen/Konzepte, wie auf bisherige Partizipationsergebnisse aus dem Gebiet aufgebaut werden.

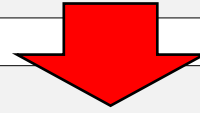
Im Senatsbeschluss vom 25.6.2019 sind Ziele, Handlungsfelder und mögliche Maßnahmen für die künftige Gebietsentwicklung formuliert, die nachfolgend zitiert werden (vgl. folgende Seite).² Diese sollen im Rahmen der ISEK-Erarbeitung überprüft, präzisiert und ggf. weiterentwickelt werden:

¹ Ehemals: Städtebauförderprogramm "Aktive Zentren Berlin"

² Senatsbeschluss vom 25.6.2019: Festlegung von Fördergebieten für die Städtebauförderung. Treptow-Köpenick - Baumschulenstraße. Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen

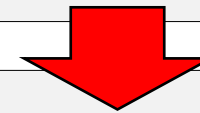
Hauptziel

Aufgrund seiner Lage am Rand der inneren Stadt, der sehr guten S-Bahn-Anbindung, der Nachbarschaft zu stadtbedeutsamen Erholungsanlagen an der Spree und vorhandenen Entwicklungspotenzialen im Umfeld soll das Gebiet in seinen Funktionen insgesamt gestärkt und weiterentwickelt werden.



Unterziele für die Gebietsentwicklung

- Aufwertung des Ortsteilzentrums Baumschulenweg und Minderung der Beeinträchtigungen durch den Kfz-Durchgangsverkehr
- Prüfung Verdichtung geeigneter Wohnlagen bei Wahrung vorhandener städtebaulicher Qualitäten und preisgünstiger Wohnraumangebote
- Entwicklung der sozialen, grünen und stadtechnischen Infrastruktur unter Berücksichtigung der langfristigen Stadtwicklungsperspektiven
- Verbesserung der CO₂-Bilanz und der bioklimatischen Situation
- Umsetzung einer partizipativen, partnerschaftlich getragenen und sozialorientierten Gebietsentwicklung



Handlungsfelder und mögliche Maßnahmen

Zentrumsentwicklung	<ul style="list-style-type: none">- Aufwertung des öffentlichen Raums Baumschulenstraße:- Verbesserungen der Aufenthaltsqualitäten und Bedingungen für Fußgänger und Fahrradfahrer in den Seitenbereichen der Baumschulenstraße, Abbau von Barrieren und Gefahrenpunkten,- Umsetzung von Maßnahmen zur Minderung von Kfz-Durchgangsverkehren bzw. Lärm u. Schadstoffen- Stärkung der Zentrumsmitte (Bereich Volkshochschule/Kirche und Lebensmittelmärkte) durch Ergänzung öffentlicher Einrichtungen (Einrichtung für Senioren, Kultur und Weiterbildung)
Wohnungsneubau	<ul style="list-style-type: none">- Konkretisierung der Potenziale, Machbarkeit und Umsetzung im Rahmen des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sowie spezieller Untersuchungen und Verfahren- Schaffung von notwendigem Planungsrecht bei Erfordernis- Start eines Modellprojektes (Quartier) und schrittweise Ausdehnung auf weitere geeignete Siedlungsbereiche- Sicherung des preiswerten Wohnraumbestands im Rahmen von Gebäudeumbauten (Aufstockungen)
Soziale und grüne Infrastrukturentwicklung	<ul style="list-style-type: none">- Sicherung notwendiger Grundstücke auf Basis des SIKo- Umsetzung der SIKo-Maßnahmen in Abstimmung mit der Bedarfsentwicklung in den Versorgungsbereichen Kindertagesbetreuung, Schule, Sport und Spiel, Seniorenarbeit, Kultur- und Weiterbildung, Jugend, Grün, Qualifizierung innerstädtischer Freiräume- Umsetzung von Maßnahmen der Bestandsaufwertung von Gemeinbedarfseinrichtungen
Klimaschutz und Klimaanpassung	<ul style="list-style-type: none">- energetische Optimierung des Gebiets (Gebäudesektor und Mobilität) auf Basis energetischer Gebiets- bzw. Quartierskonzepte unter Einbeziehung der Neubauentwicklung (Wohnen, Gemeinbedarf)- Verbesserung des Bioklimas und Umsetzung geeigneter Maßnahmen zur Kompensierung der Wirkungen von Nachverdichtungen- Entwicklung attraktiver Grünnetzungen
Steuerung, Beteiligung und Aktivierung	<ul style="list-style-type: none">- Einsatz einer Gebietssteuerung in Verbindung mit einem Geschäftsstraßenmanagement Baumschulenstraße- Aktivierung und Vernetzung der Akteure zur Förderung einer Standortgemeinschaft Baumschulenstraße- Einrichtung umfassender Informationsmöglichkeiten- Einsatz eines Gebietsgremiums und geeigneter Beteiligungsverfahren- Einrichtung eines Verfügungsfonds zur Aktivierung von Eigeninitiative

1.2 Methodik

Das ISEK beschreibt konkret, wie in den nächsten zehn Jahren die Rahmenbedingungen für das Programmgebiet "Baumschulenstraße - Köpenicker Landstraße" verbessert werden können. Der Aufbau des Dokuments orientiert sich an den entsprechenden Leitfäden zur Erstellung Integrierter Städtebaulicher Entwicklungskonzepte.³ Der erste Schritt beinhaltete die systematische Erfassung städtebaulicher, funktionaler und sozialräumlicher Handlungsbedarfe. Dafür wurden Vor-Ort-Begehungen durchgeführt, vorliegende Planungen, Konzepte und Beteiligungsergebnisse ausgewertet und Fachverwaltungen abgefragt. In kurzen Resümees jedes Kapitels der Bestandsaufnahme sind die wesentlichen Knackpunkte, aber auch Zielkonflikte benannt und die Handlungsbedarfe zusammengefasst. Diese wurden im Rahmen einer ersten Bürgerbeteiligung öffentlich vorgestellt und anhand der Ergebnisse überarbeitet.

Ausgehend von der Bestandsaufnahme als erster Baustein der Herleitungskette für die Begründung geplanter (Förder-)Vorhaben folgten in der weiteren Bearbeitung die erforderlichen inhaltlichen Bausteine:

- Integriertes Stärken-Schwächen-Profil,
- Leitbild, Ziele, Handlungsleitlinien,
- Handlungsräume und Handlungsfelder,
- Projekte und Maßnahmen,
- Umsetzungsstrategie sowie
- Kosten- und Finanzierungsübersicht.

Aus den ermittelten Stärken und Schwächen wurden Ziel- und Maßnahmenkonzepte in einem Zeithorizont bis zum Jahr 2030 entwickelt, fachlich abgestimmt und im Rahmen einer zweiten Bürgerbeteiligung öffentlich zur Diskussion gestellt.

Folgende Gesichtspunkte fanden bei der Bearbeitung besonders Beachtung:

- Fokussierung auf Datenerhebungen und -auswertungen, die geeignet sind, Ziele und Maßnahmen eines integrierten Stadtentwicklungsprozesses und ggf. anderer geeigneter Steuerungsinstrumente zur städtebaulich-funktionalen Stabilisierung und Entwicklung abzuleiten und zu begründen,
- enge Einbeziehung von Bürgerinnen und Bürgern, weiteren Gebietsakteuren und Fachämtern in die Erhebung und deren Bewertung durch ein zu erstellendes und umzusetzendes Kommunikations- und Beteiligungskonzept,
- Analyse und Herausarbeitung von Ansatzpunkten, die den Einsatz ggf. weiterer Fördermöglichkeiten oder Mittel Dritter unterstützen können, z.B. hinsichtlich energetischer Sanierung, Klimaschutz/Klimaanpassung.

³ BMUB 2016: Arbeitshilfe für Kommunen, bzw. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen 2018: Programtleitfaden Aktive Zentren, Anlage 3

2 Bestandsaufnahme

2.1 Lage

Das Fördergebiet liegt im Bezirk Treptow-Köpenick am Rand der inneren Stadt. Es umfasst im Wesentlichen die Siedlungsbereiche der Ortsteile Plänterwald und Baumschulenweg. Das Gebiet hat eine Fläche von rund 259 ha und eine Ausdehnung von 2,2 km entlang Köpenicker Landstraße bzw. 1,8 km entlang der Baumschulenstraße. Die für ein Städtebaufördergebiet ungewöhnlich große Kulissenabgrenzung erfolgt im Norden durch die Bulgarische Straße, im Osten durch die Neue Krugallee/Baumschulenstraße/Spree, im Süden durch den Britzer Verbindungskanal und im Westen durch den Südlichen Heidekampgraben, die Trasse der Verbindungsbahn Baumschulenweg-Neukölln/Kiefholzstraße/S-Plänterwald. Der Südliche Heidekampgraben stellt zugleich die Grenze zum Ortsteil Britz im Nachbarbezirk Neukölln dar.

Durch das Fördergebiet verlaufen zwei Bahntrassen der S-Bahn mit Haltepunkten an den Bahnhöfen Plänterwald und Baumschulenweg. Von Nordwesten kommend verkehren die Linien S8, S9 und S85. Parallel hierzu verläuft die Köpenicker Landstraße/B 96a. Mittig quert die S-Bahntrasse der Linien S45, S46 und S47 das Gebiet, mit Anschluss an die Ringbahn.

Im südlichen Teil des Gebiets befindet sich das Ortsteilzentrum Baumschulenweg. Mit dem Treptower Park im Norden, dem Plänterwald, dem Spreepark und der Spree im Osten sowie der Königsheide und dem Späth-Arboretum und dem Friedhof Baumschulenweg im Süden grenzen unmittelbar stadtbedeutende Orte der Erholung und der Kontemplation an.



Abb. 1: Bearbeitungsgebiet (Kartengrundlage: Geoportal Berlin/Karte von Berlin 1:5.000)

2.2 Stadtbild und Stadtstruktur

2.2.1 Bauliche Entwicklung und Nutzungsstruktur

Bauliche Entwicklung

Bis ins 19. Jh. hinein gehören die heutigen Ortsteile Baumschulenweg und Plänterwald zum Waldgebiet der "Cöllnischen Heide". Eine Fischerhütte am Standort des heutigen Zenners (nördlich des Fördergebietes) markiert Mitte des 16. Jh. Gründung und Ausgangsort für die Besiedelung des heutigen Treptows. Die Entwässerung des morastigen Untergrundes durch Fließe, wie den Heidekampgraben, sowie die zunehmende Regulierung des Spreepegels im 19. Jh. verbessern die Bebauungsmöglichkeiten des Gebietes allmählich.

Das heutige Straßenraster besteht weitgehend bereits im 19. Jh., infolge des Ausbaus von Handelswegen zwischen Berlin-Cölln und Cöpenick bzw. Rixdorf und Johannisthal sowie von Forst- und Verbindungswegen zu den Ablagen am Spreeufer. In der Forsthausallee 26 erinnert heute noch ein Gebäudeteil an das Gut Marienthal, das aus dem 1794 errichteten städtischen Forsthaus am Bärwinkel hervorging, seinerzeit das erste Gebäude in Baumschulenweg.



Abb. 2: Forsthausallee 26, Standort des 1794 errichteten Forsthauses am Bärwinkel im heutigen Baumschulenweg (Bürgerverein Baumschulenweg e.V./AG PRO-Plänterwald)

Im Zuge der Industrialisierung entstehen im Umfeld des Fördergebietes zahlreiche Fabriken und erste Wohngebäude. 1866 wird der Betrieb auf der Bahnstrecke Berlin-Görlitz aufgenommen, 1890 eröffnet der Bahnhof Baumschulenweg. Nach einer großflächigen Abholzung der Cöllnischen Heide Anfang des 19. Jh. zugunsten des Ackerbaus folgt eine Wiederaufforstung des heutigen Plänterwaldes und des Treptower Parks ab 1887. Zeitgleich wird auch das Späth'sche Arboretum angelegt und zu der damals weltweit größten Baumschule ausgebaut. Im Treptower Park findet 1896 die Berliner Gewerbeausstellung statt, die Archenhold-Sternwarte wird gebaut. In der Folge entstehen nun auch Arbeitersiedlungen sowie weitere Wohn-, Geschäfts-, Verwaltungs-, Schul- und Kirchenbauten in Baumschulenweg und Plänterwald.

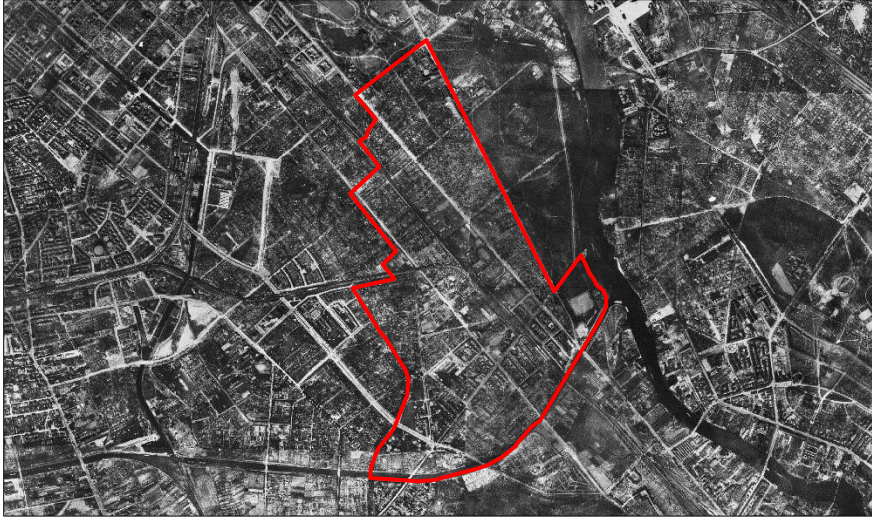


Abb. 3: Luftbild 1928 (Geoportal Berlin)

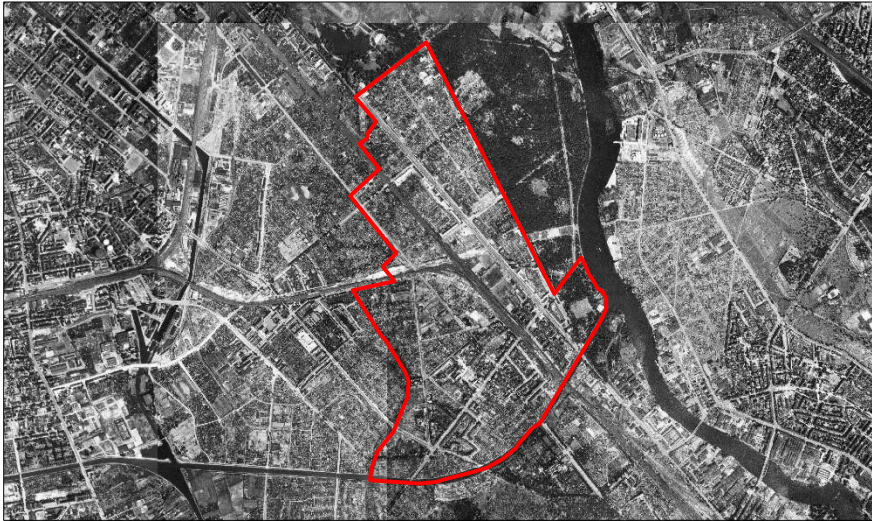


Abb. 4: Luftbild 1953 (Geoportal Berlin)



Abb. 5: Luftbild 2019 (Geoportal Berlin)

Die Luftbildfolge zeigt ausschnittsweise und schemenhaft die Siedlungsentwicklung der Ortsteile Baumschulenweg und Plänterwald in den vergangenen 100 Jahren. Noch im Jahr 1928 konzentriert sich die Bebauung im Wesentlichen auf die Umgebung der Baumschulenstraße und der Kieffholzstraße. An der Neuen Krugallee ersetzt seit 1910 der Neubau des Rathauses Treptow die Funktion des (heute noch existierenden) Amtshauses von 1877. Der die südliche Grenze des Fördergebiets markierende Britzer Zweigkanal (ab 1992: Britzer Verbindungskanal) wird von 1900 bis 1906 angelegt.⁴

Auf dem Luftbild von 1953 sind nun Siedlungsbauten entlang der Köpenicker Landstraße, Neue Krugallee, Dammweg und Eichbuschallee zu erkennen. Dennoch ist das Siedlungsbild bis in die 1950er Jahre zum großen Teil geprägt von Kleingartenkolonien.

Erst die Errichtung von Wohnkomplexen und weiteren sozialen Infrastrukturen, hauptsächlich in der Zeit zwischen 1953 und 1965, vervollständigen die bis heute prägende städtebauliche Struktur des Fördergebietes. 1956 eröffnet der S-Bahnhof Plänterwald. Sechs Kleingartenanlagen bleiben in Streulage teilweise erhalten, darunter Teile der ältesten Kleingartenanlage Berlins "Zur Linde" an der Kieffholzstraße. So liegen beispielsweise die beiden Anlagen "Lakgrund" und "Naturfreunde Treptow" heute im Blockinnenbereich der Bebauung zwischen Köpenicker Landstraße und Neue Krugallee. Weitere Kleingartenanlagen grenzen unmittelbar an das Fördergebiet an.

Die nachfolgende Abbildung gibt einen Überblick der Baualtersklassen einzelner Wohnblöcke, bildhaft für die sukzessive Entstehung der Ortsteile:

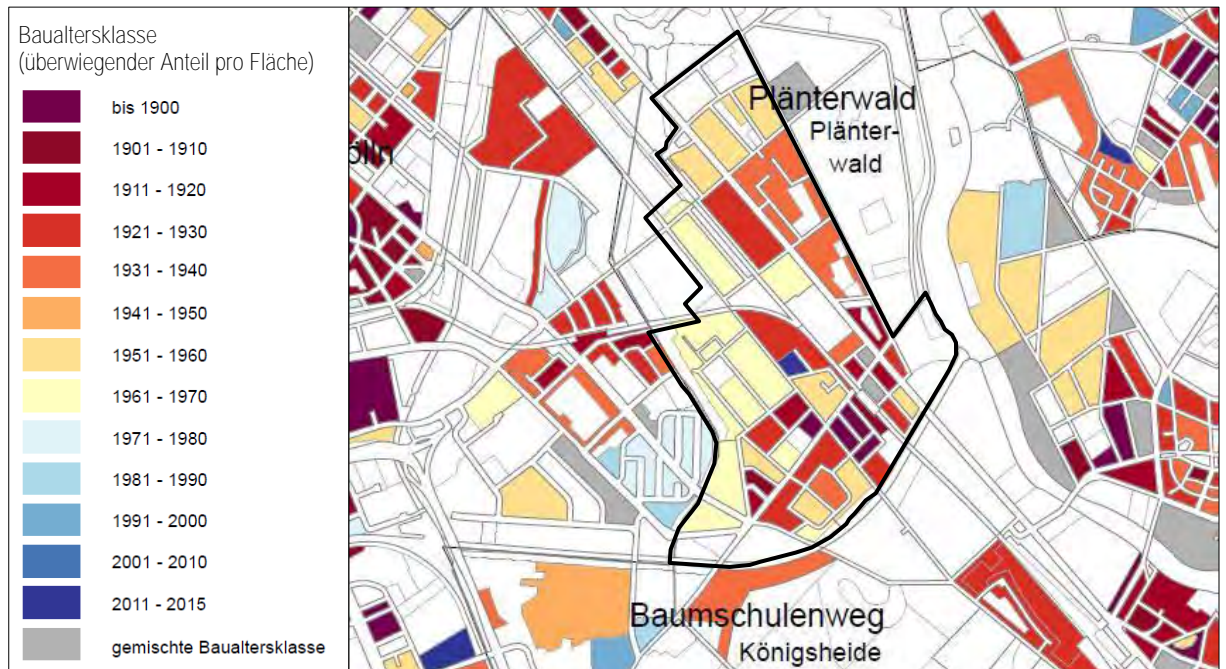


Abb. 6: Gebäudealter der Wohnbebauung, Stand 2018 (Geoportal Berlin, Umweltatlas)

⁴ Ausführungen zur Siedlungsentwicklung entnommen aus: Bürgerverein Baumschulenweg e.V., Bürgerinitiative pro-plänterwald (2018): 450 Jahre Treptow. Ereignisse, Geschichten, Menschen

Stadt- und Nutzungsstruktur heute

Die Entstehungsgeschichte lässt sich am heutigen Stadtbild gut ablesen: Im Ortsteil Plänterwald ist eine offene Zeilenbauweise prägend: Die Bebauung im Bereich der Köpenicker Landstraße ist überwiegend aus den 1920er bis 30er Jahren, nördlich des Dammwegs aus den 1950er bis 60er Jahren. Westlich der S-Bahntrasse überwiegt eine Bebauung aus den 1960er bis 70er Jahren. Im Ortsteilzentrum Baumschulenweg ist eine gemischte Bebauungsstruktur aus der Gründerzeit und den 1920er bis 30er Jahren mit einzelnen Blöcken aus den 1950er bis 70er Jahren vorzufinden (vgl. nachfolgende Abbildung).

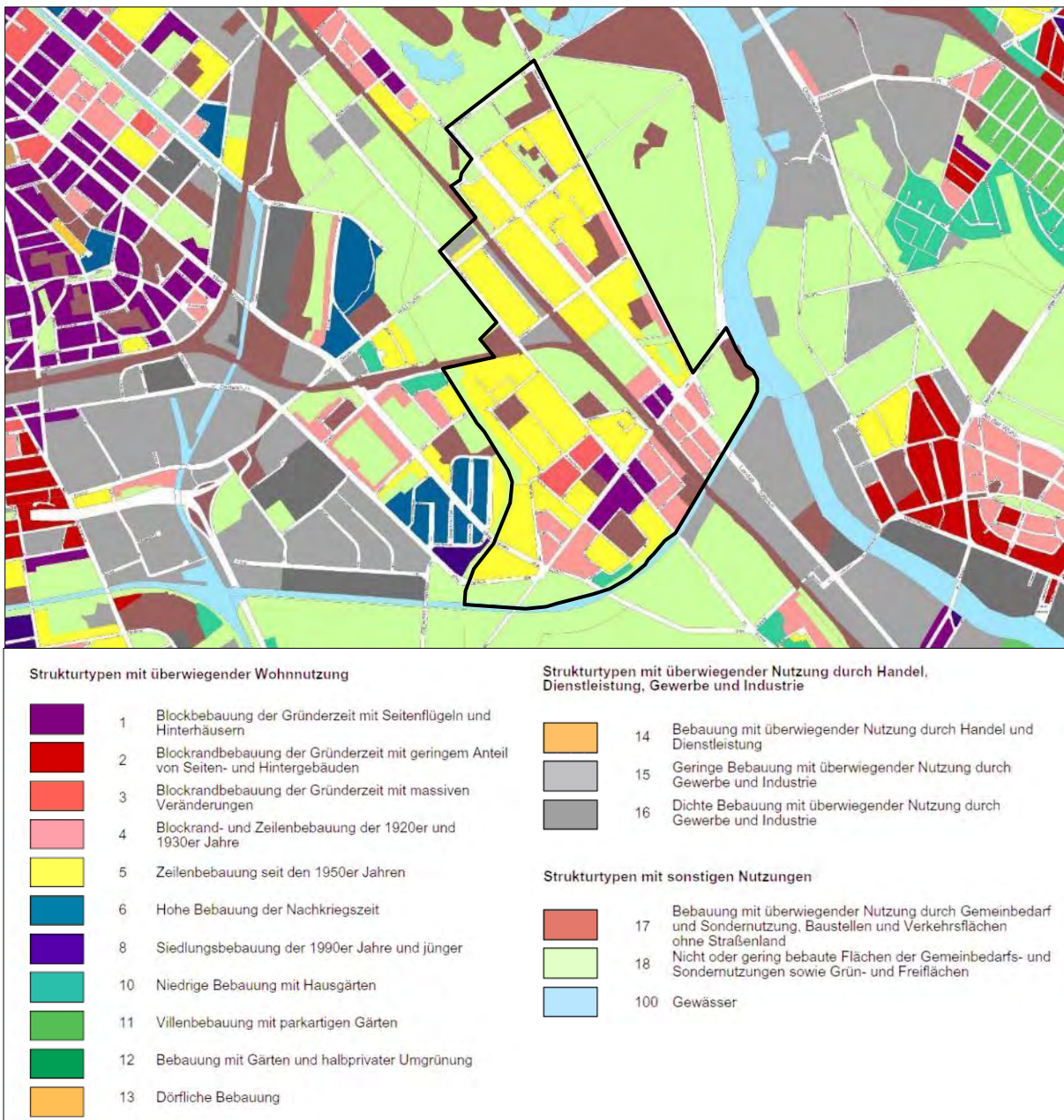


Abb. 7: Stadtstruktur, Stand 2015 (Geoportal Berlin, Umweltatlas)

Hinsichtlich der Höhenentwicklung ist die Bautypologie im Gebiet geprägt von überwiegend vier bis fünf Vollgeschossen. Die Geschossflächenzahl (GFZ), als ein Kriterium für die ortsübliche städtebauliche Dichte, liegt im Ortsteil Plänterwald sowie im nördlichen und westlichen Teil von Baumschulenweg bei 0,6 bis < 1,0, mit Ausnahmen an der Köpenicker Landstraße und Neue Krugallee. Im Umfeld der Baumschulenstraße ist hingegen eine etwas höhere bauliche Dichte gebietsprägend (GFZ 1,0 bis < 2,0), tendenziell abnehmend von Nordost nach Südwest. Gleichsam liegt die Grundflächenzahl, d.h. der Anteil der überbauten Grundstücksfläche, in Plänterwald sowie im nördlichen und westlichen Teil von Baumschulenweg überwiegend bei 0,1 bis < 0,3. Im Umfeld des Ortsteilzentrums liegt sie wiederum bei 0,2 bis < 0,5, am nördlichen Ende der Baumschulenstraße bis < 0,6 (vgl. nachfolgende Abbildungen).

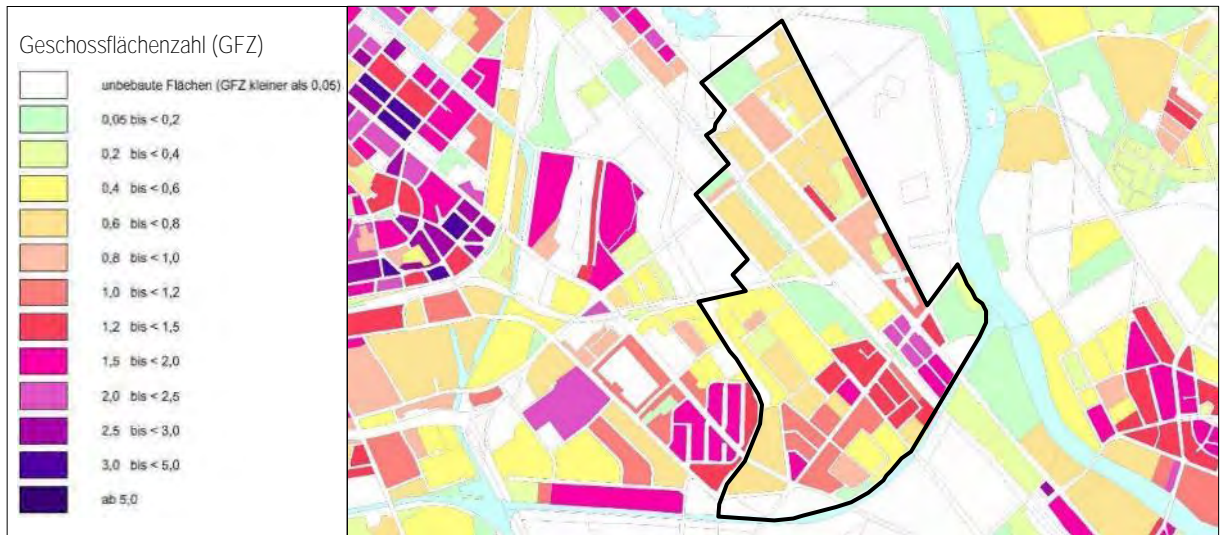


Abb. 8: Geschossflächenzahl (GFZ), Stand 2019 (Geoportal Berlin, Umweltatlas)

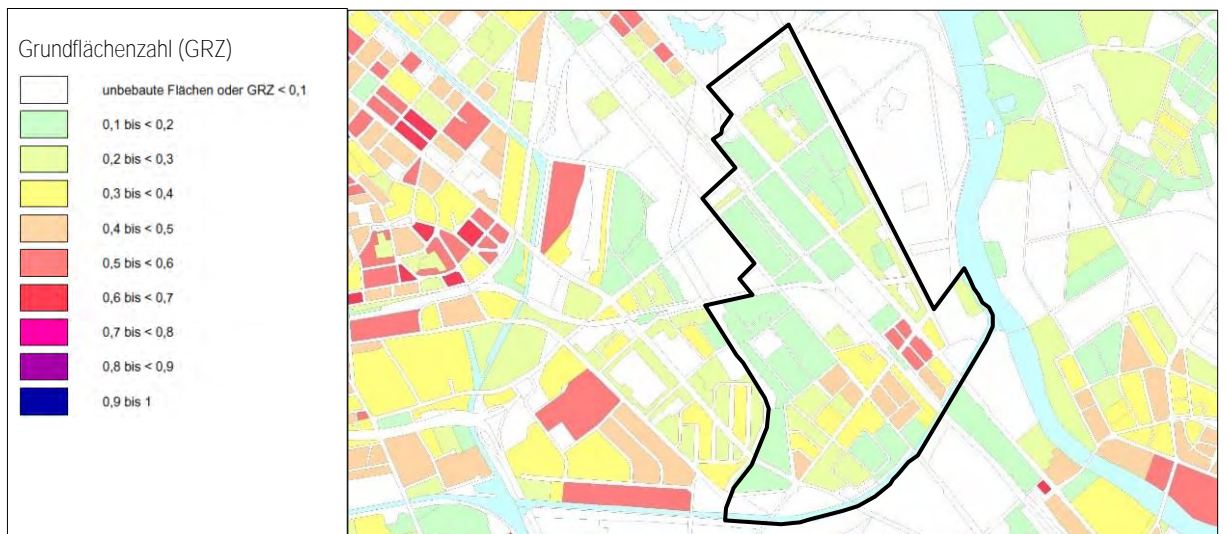


Abb. 9: Grundflächenzahl (GRZ), Stand 2019 (Geoportal Berlin, Umweltatlas)



Abb. 10: Gebietsprägende Zeilenbauweise in Plänterwald: Q3A-Wohnungsbau der 1950er bis 60er Jahre sowie Wohnanlage der 1920er Jahre (Foto: Planergemeinschaft)



Abb. 11: Gründerzeitlich geprägte Blockrandbebauung im Ortsteilzentrum Baumschulenweg (Foto: Planergemeinschaft)

Im gesamten Gebiet ist heute die Wohnnutzung vorherrschend. Während sich die Wohnbebauung im nördlichen Teilbereich eher als monofunktional darstellt, gibt es im Bereich des Ortsteilzentrums Baumschulenweg eine Durchmischung der Nutzungen Wohnen, Gewerbe und Einzelhandel.

Teilweise homogene Wohnblöcke werden dabei häufig von Wohnanlagen oder Funktionsgebäuden unterschiedlicher Epochen unterbrochen bzw. gesäumt, oder durch städtebauliche Dominanten, wie das Wohnhochhaus Hänselfstraße aufgelockert. Gemeinbedarfs- und Sondernutzungen (Schulen und Kitas, Sportplätze und Sportfunktionsgebäude, Schwimmhalle, Rathaus und Verwaltungsgebäude, Kirchen, Polizei, Vereinsgebäude), Grünanlagen sowie mehrere Kleingartenanlagen sind verteilt über das gesamte Gebiet vorzufinden.

Vereinzelt liegen Grundstücke brach oder sind im Vergleich zur ortsüblichen baulichen Dichte "untergenutzt" (Garagengrundstücke, Nahversorgungsstandorte, sonstige Flachbauten).

2.2.2 Energetische Beschaffenheit des Gebäudebestands

Hinsichtlich der energetischen Beschaffenheit des Gebäudebestands zeigt sich ein geteiltes Bild: Die in Systembauweise errichteten Siedlungsbauten der Nachkriegszeit sind ab den 1990er-Jahren bis zum Beginn dieses Jahrtausends gemäß den zu der damaligen Zeit geltenden Standards weitgehend grundsaniiert worden.



Abb. 12: Sanierter Q3A-Wohnungsbau im Ortsteil Plänterwald (Foto: Planergemeinschaft)

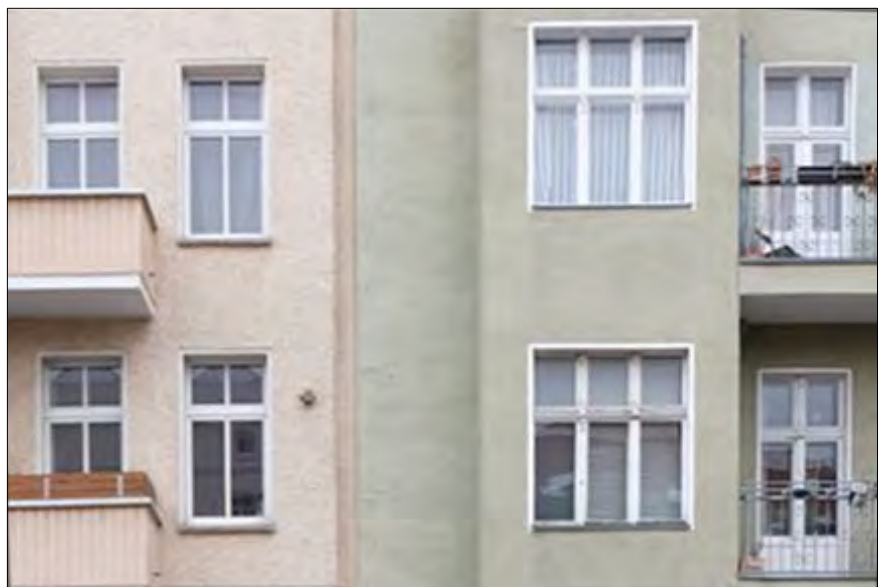


Abb. 13: Kunststoffenster mit Isolierverglasung (links) und baualterstypische stadtbildprägende Holzkasten-Doppelfenster (rechts) in der Baumschulenstraße (Foto: Planergemeinschaft)

Währenddessen weisen die Siedlungsbauten bzw. Wohn- und Geschäftsgebäude der ersten Hälfte des letzten Jahrhunderts überwiegend energetischen Ertüchtigungsbedarf auf: Fassadendämmung ist nur vereinzelt vorzufinden. Auch sind zu einem großen Teil die das Stadtbild prägenden Holzfenster noch im unsanierten Zustand vorhanden. Hierbei ist anzumerken, dass denkmalgeschützte und erhaltenswerte Bausubstanz von der Pflicht zur Außendämmung nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG, ehemals: EnEV) ausgenommen sind.

Öffentliche Gebäude/Gemeinbedarfseinrichtungen

Mangels finanzieller Möglichkeiten ist seit den 1990er Jahren ein erheblicher Sanierungsstau bei den öffentlichen Liegenschaften entstanden. Entsprechend weisen die öffentlichen Gebäude im Gebiet vielfach Modernisierungsbedarf auf. In den letzten Jahren wurden an einigen Standorten Grundsanierungen durchgeführt, z.B. bei der Sophie-Brahe-Schule (Haupt- und Filialstandort), der Schule am Wildgarten, der Schule am Heidekampgraben oder einigen Kitas privater Träger. Für einen Großteil der Gemeinbedarfseinrichtungen im Gebiet steht eine Sanierung noch aus. Dies betrifft neben kommunalen Kitas, Bildungs-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen auch Turnhallen, Verwaltungs- und Polizeistandorte sowie die Schwimmhalle Baumschulenweg. Planungen für die Sanierung des Volkshochschul- und Kirchengebäudes in der Baumschulenstraße sind fortgeschritten.⁵



Abb. 14: Sanierungsarbeiten an der Schule am Wildgarten (Foto: Planergemeinschaft)

⁵ BA Treptow-Köpenick, SE FM, Hochbau, Zuarbeit Herr Kurz (Fachbereichsleiter Objektmanagement), 27.8.2020

Seit dem Jahr 2014 liegt dem Bezirk ein Klimaschutzteilkonzept für eine Auswahl von 42 bezirklichen Liegenschaften vor. Die Umsetzung erfolgt sukzessive im Zuge von geplanten Sanierungsmaßnahmen.

Energieträger der bezirklichen Liegenschaften östlich der Bahntrasse ist Fernwärme, bei westlich der Bahntrasse gelegenen Einrichtungen Erdgas. Im Fördergebiet ist derzeit einzig die Sonnenblumen-Grundschule seit 2013 mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet.

Am 11.8.2020 unterzeichneten der Bezirk Treptow-Köpenick und die Berliner Stadtwerke eine Kooperationsvereinbarung über die Produktion von 300.000 kWh Solarstrom auf Dächern von Schulgebäuden. Im Fördergebiet soll das Dach der Schule am Heidekampgraben mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet werden. Der so erzeugte Strom kann zum größten Teil direkt im Schulgebäude verbraucht und dadurch die jährlichen Stromverbrauchskosten erheblich reduziert werden. Weitere Liegenschaften könnten je nach baulichem Zustand folgen.⁶ Realisierungstermine stehen zum Zeitpunkt der Erhebung noch nicht fest.

Energieversorgung

Die an die Fernwärme angeschlossenen Haushalte im Fördergebiet werden durch das Heizkraftwerk Schöneweide versorgt. Zum Zeitpunkt des Zensus 2011 lag der Anteil der mit Fernwärme versorgten Haushalte bei 38 %. Den größten Anteil an Energieträgern im Gebiet machte Erdgas aus, wobei 34 % der Wohnungen mit einer Gaszentralheizung und weitere 22 % mit Gasetagenheizungen ausgestattet waren. Lediglich 6 % der Wohnungen wurden durch Blockheizwerke versorgt. Der Anteil an Wohnungen, die ausschließlich mit Öfen beheizt wurden, lag bei unter 1 %.⁷

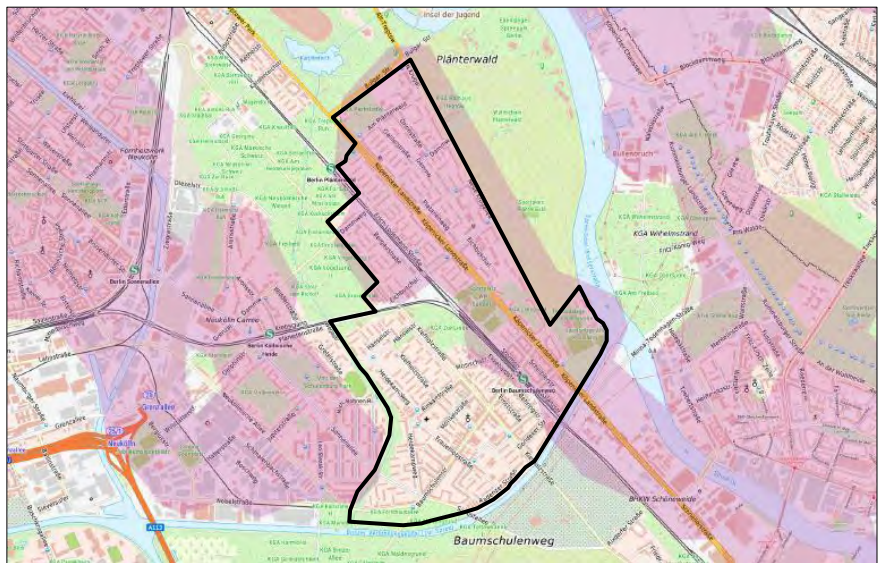


Abb. 15: Netzgebiet Fernwärmeabdeckung, Stand 2020 (Energieatlas Berlin)

⁶ BA Treptow-Köpenick, SE FM, Hochbau, Zuarbeit Herr Kurz (Fachbereichsleiter Objektmanagement), 27.8.2020

⁷ Zuarbeit Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (2020): Zensus 2011. Heizungsart

Die Abbildung zeigt in rötlicher Färbung schemenhaft diejenigen Stadtgebiete, durch die heute Fernwärmenetze verlaufen bzw. die sich in unmittelbarer Entfernung zu einem Fernwärmenetz befinden (max. 250 m Abstand).

Die Stadtgebiete, die in der Darstellung nicht flächig markiert sind, befinden sich gemäß Datenstand demnach in einer Entfernung von größer als 250 m zu entsprechenden Fernwärmenetzen. Eine zukünftige Erschließung der Gebiete durch Netzerweiterungen ist dadurch aber nicht ausgeschlossen und bedarf in jedem Fall weiterer Prüfung und Rücksprache mit den lokalen Fernwärmenetzbetreibern. Alternativ können lokale Nahwärmenetze entstehen, die dann zu einem späteren Zeitpunkt an das bestehende Netz angeschlossen werden können.

In der nachfolgenden Abbildung ist das theoretische Potenzial von Dachflächen für die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen dargestellt. Über das gesamte Gebiet betrachtet ist der Großteil der Gebäude demnach sehr gut geeignet, insbesondere die Zeilenbaustrukturen und Gebäude mit Flachdächern. Im Bereich der Baumschulenstraße gibt es einen größeren Altbaubestand, sodass hier abhängig von der Dachneigung etwa die Hälfte der Gebäude als gut geeignet dargestellt ist. Vereinzelt sind Gebäude nur bedingt geeignet. Hierbei handelt es sich meist um Altbaubestand unter Denkmalschutz (z.B. Rathaus, VHS) und/oder solche mit einer ausgeprägten Dachneigung (z.B. Kirche).

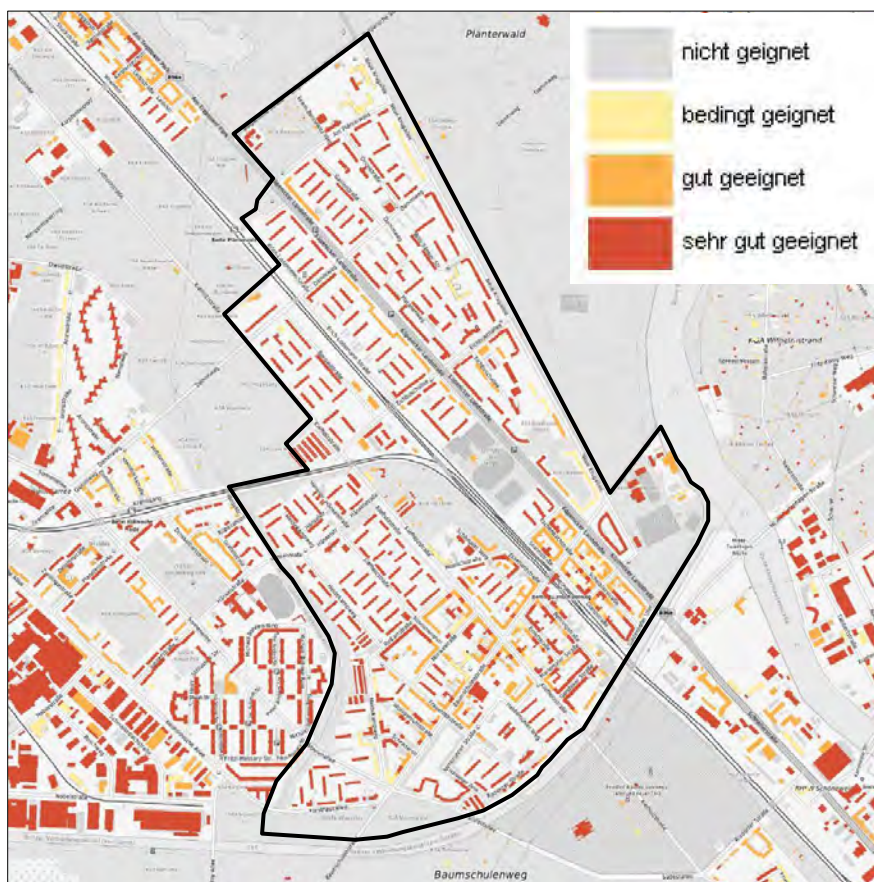


Abb. 16: Theoretisches Solarpotenzial (Photovoltaik), Stand 2020 (Energieatlas Berlin)

Zu beachten ist hierbei, dass energetische Sanierungen im Denkmal nur unter hohen Auflagen möglich sind. PV-Anlagen sind nur nach Einzelfallbeurteilungen möglich, straßenseitig sichtbare Anlagen sind nicht genehmigungsfähig.⁸

2.2.3 Denkmalschutz

Innerhalb des Fördergebiets gibt es mehrere Einzeldenkmale und Denkmalbereiche/Gesamtanlagen sowie ein Gartendenkmal.

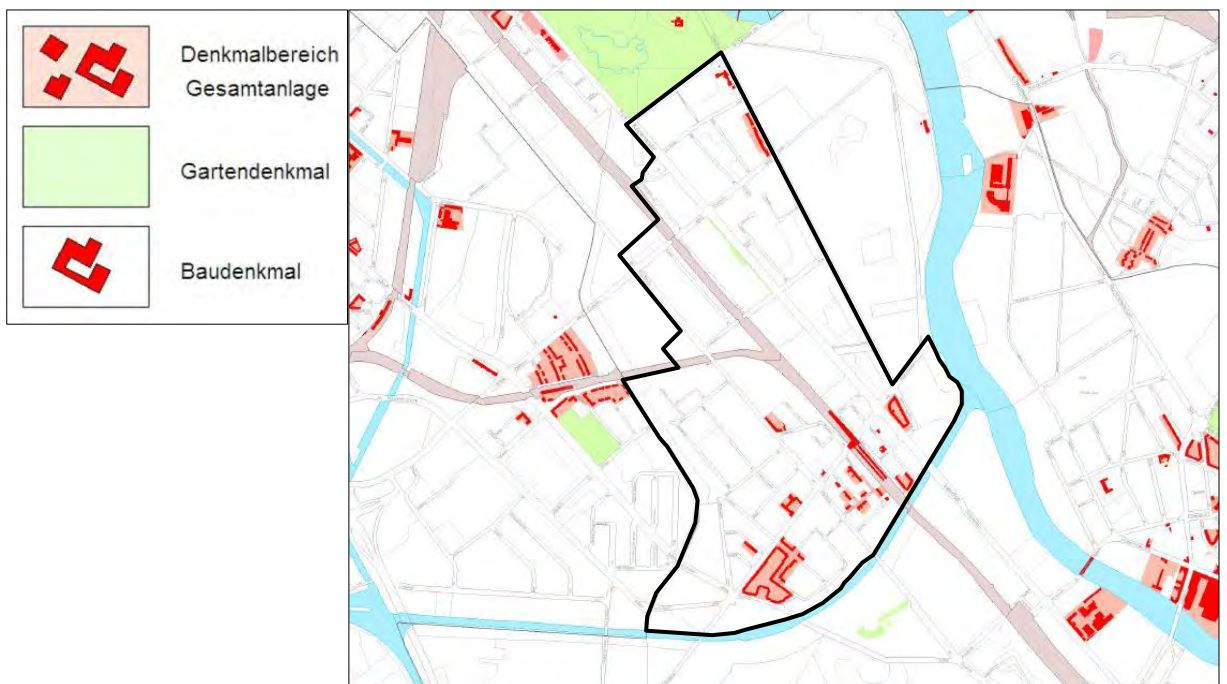


Abb. 17: Denkmalkarte Berlin, Stand 2020 (Geoportal Berlin)

Baudenkmale

- Rathaus (Obj.-Dok.-Nr. 09020280), Neue Krugallee 2-6, 1908-1910
- Amtsgebäude (Obj.-Dok.-Nr. 09020281), Neue Krugallee 8, nach 1876
- Fischerbrunnen (Obj.-Dok.-Nr. 09020336), Neue Krugallee 4, 1916
- S-Bahnhof Baumschulenweg (Obj.-Dok.-Nr. 09020321), 1889, 1905, 1915
- Miets-, Wohn- und Geschäftshäuser in der Scheiblerstraße 6 (Obj.-Dok.-Nr. 09020341), 1911, in der Scheiblerstraße 27 (Obj.-Dok.-Nr. 09020340), 1901, Baumschulenstraße 92 (Obj.-Dok.-Nr. 09020292), 1927

⁸ BA Treptow-Köpenick, Untere Denkmalschutzbehörde, E-Mail Frau Taubert, 10.5.2021

Denkmalbereiche/Gesamtanlagen

- Siedlung Neue Krugallee (Obj.-Dok.-Nr. 09020306), Neue Krugallee 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 1927-1928
- Reihenhaus Neue Krugallee (Obj.-Dok.-Nr. 09020305), Neue Krugallee 24-30, 1919-1921
- Siedlung Köpenicker Landstraße, Baumschulenstraße, Neue Krugallee und Rodelbergweg (Obj.-Dok.-Nr. 09020300), Köpenicker Landstraße 245, 247, 249, 251, 253, 255, 257, 259, Baumschulenstraße 2-4, Neue Krugallee 210, 212, 214, 216, 218, 220, 222, 224, 226, 228, 230, Rodelbergweg 2 und 4, 1929-1930
- Siedlung Baumschulenstraße, Dornbrunner Straße, Frauenlobstraße, Hallberger Zeile, Radenzer Straße, Südostallee (Obj.-Dok.-Nr. 09020307), Baumschulenstraße 38-55, Dornbrunner Straße 22, 24-38, Frauenlobstraße 41-51, 53, Hallberger Zeile 2, 4, 6-10, 12, 14, 16, 18, 20, Radenzer Straße 48, 50, 52, 54, 56, Südostallee 3, 5, 7, 9, 11, 1927-1932, 1938-1940
- Reihenhaussiedlung Behringstraße, Ernststraße, Marienthaler Straße, (Obj.-Dok.-Nr. 09020201, T), Behringstraße 13, 15, 17, 19, 38, 40, 42, 46, 48, Ernststraße 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, Marienthaler Straße 3, 5, 6-12, 14, 16-21, 23, 1893-1897
- Siedlung Güldenhofer Ufer, Scheiblerstraße, Glanzstraße (Obj.-Dok.-Nr. 09020304), Güldenhofer Ufer 8, 10, 12 Scheiblerstraße 13 und 14, Glanzstraße 11, 13, 15, 17, 1929-1930
- Mietshaus Wohlgemuthstraße (Obj.-Dok.-Nr. 09020253, T), Wohlgemuthstraße 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 1903-1905
- Ev. Kirche Zum Vaterhaus und Höhere Mädchenschule Baumschulenweg (Obj.-Dok.-Nr. 09020299), Baumschulenstraße 79-83, 1910-1912

Gartendenkmal

- Freiflächen im Vorgartenbereich der Köpenicker Landstraße 78-148, (Obj.-Dok.-Nr. 09046094), 1930-1939

Bauvorhaben in der unmittelbaren und mittelbaren Umgebung von Denkmalen sind mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Dies gilt insbesondere für die Überschreitung der bestehenden Traufhöhen, da hierdurch Fernwirkungen beeinträchtigt werden können. Die Denkmale sind vollumfänglich zu beachten. Das heißt, auch die geschützten Straßenbeläge und Raumzusammenhänge müssen erhalten bzw. gewahrt bleiben.⁹

⁹ BA Treptow-Köpenick, Untere Denkmalschutzbehörde, E-Mail Frau Taubert, 10.5.2021

2.2.4 Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung

Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

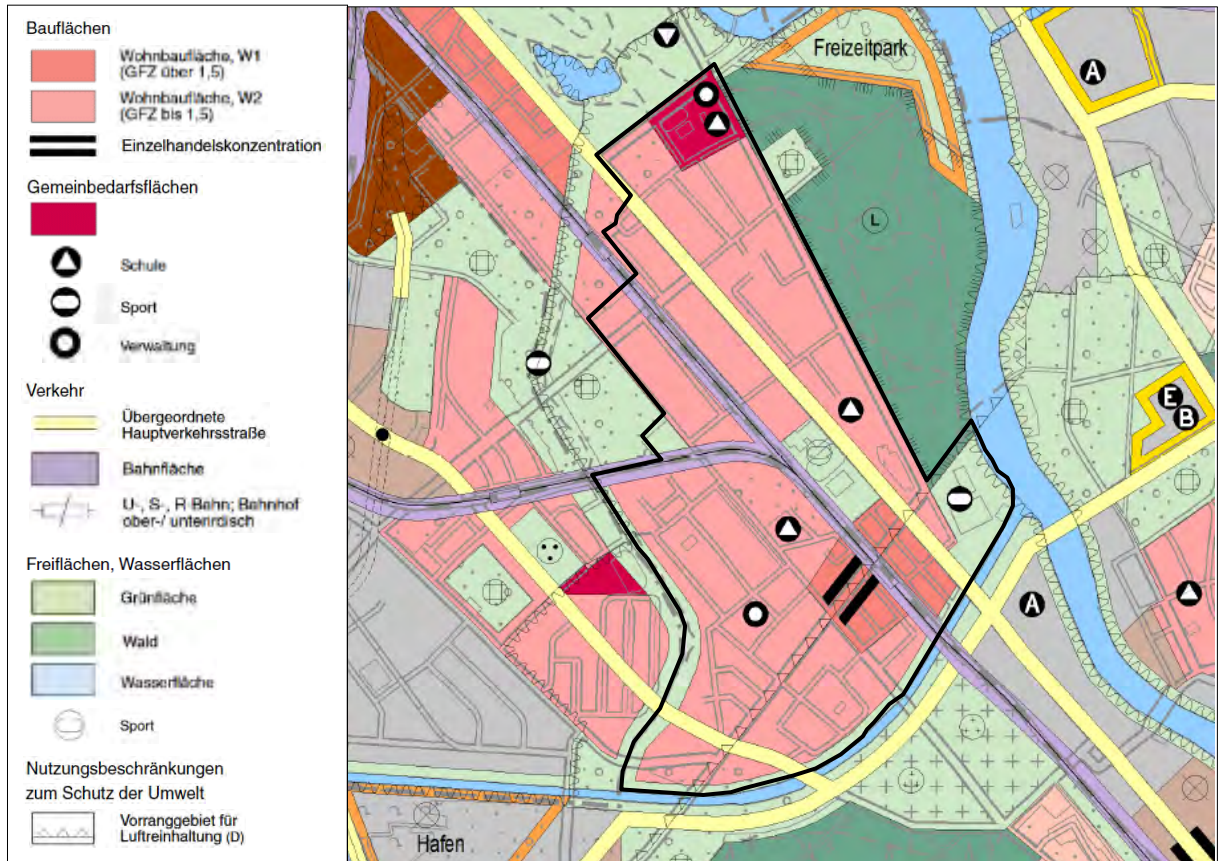


Abb. 18: Flächennutzungsplan Berlin 2015, Stand 2021 (Geoportal Berlin)

Im Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung vom 05.01.2015 (ABl. S. 31), zuletzt geändert am 22.12.2020 (ABl. 2021 S. 147), ist der überwiegende Anteil des Fördergebiets als Wohnbaufläche Typ W2 (GFZ bis 1,5) dargestellt. Für das Umfeld des S-Bahnhofs Baumschulenweg zwischen Köpenicker Landstraße und Kieffholzstraße erfolgt eine Darstellung als Wohnbaufläche Typ W1 (GFZ über 1,5). Zudem erfolgt entlang der Baumschulenstraße im Abschnitt zwischen S-Bahnhof und Kieffholzstraße die Kennzeichnung einer Einzelhandelskonzentration. Im nördlichen Abschluss des Fördergebiets ist eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und Verwaltung dargestellt. In Höhe der Eichbuschallee und der Mosischstraße ist jeweils ein Schulstandort symbolisch gekennzeichnet. Im Kreuzungsbereich Rinkartstraße/Bodelschwinghstraße ist ein Verwaltungsstandort enthalten.

Der Teil des Fördergebiets westlich der Baumschulenstraße liegt innerhalb des Vorranggebiets für Luftreinhaltung.

Die uferbegleitenden Flächen am Britzer Verbindungskanal sowie entlang des Südlichen Heidekampgrabens sind als uferbegleitende Grünzüge dargestellt. Als Grünflächen sind, neben dem auch als "Sportfläche" dargestellten Areal

zwischen Köpenicker Landstraße und Spree im östlichen Abschluss, auch eine Fläche zwischen Köpenicker Landstraße und Bahntrasse sowie eine Fläche zwischen Kieffholzstraße und Bahndamm dargestellt.

Die Köpenicker Landstraße/B 96a und die das Fördergebiet querende Sonnenallee stellen übergeordnete Hauptverkehrsstraßen dar.

Die Bahntrassen sind nachrichtlich als Bahnfläche übernommen.

Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne)

Innerhalb des Fördergebiets gibt es keine festgesetzten oder im Verfahren befindliche Bebauungspläne.

Weitere informelle Planungen

Weitere übergeordnete und informelle Planungen, wie die Stadtentwicklungspläne Zentren, Wohnen, Wirtschaft sowie Mobilität und Verkehr, das Landschaftsprogramm und die bezirklichen Bereichsentwicklungsplanungen, wie das Soziale Infrastrukturkonzept, das Zentren- und Einzelhandelskonzept, das Radwegekonzept, das Plätzekonzept oder die Uferkonzeption, werden in den nachfolgenden thematischen Kapiteln vorgestellt.

2.2.5 Resümee und Handlungsbedarfe

Die bauliche Entstehung des Gebietes erfolgte in "Etappen", die sich - wie auch die Einordnung in das umgebende städtische und naturräumliche Gesamtgefüge - an der heutigen Stadtstruktur und dem Stadtbild nachvollziehen lassen. Städtebaulich gliedert sich das Gebiet grob in zwei bis drei charakteristische Teilbereiche, zum einen

1. a) überwiegend Wohnbebauung in offener, i.d.R. viergeschossiger Zeilenbauweise mit Siedlungsbauten der 1920er bis 1930er Jahre sowie 1950er bis 1960er Jahre und grünen Wohnhöfen im Ortsteil Plänterwald
b) ebenso im östlichen und nördlichen Baumschulenweg, mit dem Wohnhochhaus Hänselstraße als städtebauliche Dominante, und zum anderen
2. einen kompakt bebauten Siedlungsbereich mit gemischter Baustruktur und überwiegend Blockrandbebauung der Gründerzeit im südlichen Baumschulenweg mit der Baumschulenstraße als Rückgrat.

Die Köpenicker Landstraße stellt einen markanten Straßenraum mit Barrierewirkung dar. Weitere, starke städtebauliche Zäsuren bilden die zwei durch das Gebiet verlaufenden S-Bahntrassen. An den Rändern ist das Gebiet von naturräumlichen Begrenzungen gerahmt, wie Treptower Park, Plänterwald, Königsheide, Kleingartenanlagen oder Grünzüge entlang des Britzer Verbindungskanals, dem Südlichen Heidekampgraben und der Bahntrasse.

Für die Wahrung und Weiterentwicklung städtebaulicher Qualitäten, einschl. freiraumplanerischer und denkmalpflegerischer Aspekte, sind im Zusammenhang mit der derzeitigen Entwicklung im Neubau ggf. planerische Steuerungserfordernisse zu prüfen.

Während die Wohnanlagen der Nachkriegszeit weitgehend einmal durchsaniert sind, weisen ein Großteil der älteren Siedlungsbauten, Wohn- und Geschäftsgebäuden einen hohen Modernisierungsbedarf auf. Die in jüngster Zeit begonnene Modernisierung öffentlicher Einrichtungen der Daseinsvorsorge (Kitas, Schulen) ist erkennbar, doch besteht hier insgesamt noch sehr hoher Sanierungs- und Modernisierungsbedarf sowohl bei Altbausubstanz (z.T. denkmalgeschützt), als auch bei Nachkriegsbauten, darunter auch Bildungs- und Verwaltungsstandorte, Polizei, Schwimmbad, etc.

In diesem Zusammenhang bietet eine grundstücksübergreifende Betrachtung eine Reihe von Potenzialen und Anknüpfungspunkten, z.B.:

- anstehende "zweite Sanierungswelle" bei Wohnanlagen der 1950er-1970er Jahre,
- zusammenhängende Betrachtung von Wohnquartieren sowohl bei der Erneuerung öffentlicher Einrichtungen als auch bei Neubauprojekten (Energieversorgung, Wahrung städtebaulicher Qualitäten, Erneuerung von Außenanlagen),
- Fernwärmeabdeckung ca. 2/3 des Gebietes (östlich und westlich der Köpenicker Landstraße), Energieträger im Ortsteil Baumschulenweg westlich der Bahntrasse überwiegend Erdgas, PV oder Solarthermie bislang kaum vorhanden, jedoch sehr gutes Solarpotenzial laut Energieatlas Berlin: hoher Anteil an Flachdächern.

Zusammenfassung der Handlungsbedarfe

- Wahrung vorhandener städtebaulicher Qualitäten bei energetischer Sanierung (Denkmalschutz, erhaltenswerte Bausubstanz) und Neubauprojekten (Stadtbild und Stadtstruktur, Qualifizierung des Funktionsgefüges)
- Weiterführung der Modernisierung von Gemeinbedarfseinrichtungen
- Verringerung der Barrierewirkung markanter städtebaulicher Zäsuren (Köpenicker Landstraße, Bahntrassen), Schaffung zusätzlicher stadträumlicher Verknüpfungen
- Vorbereitung der "zweiten Sanierungswelle", insbesondere Energieversorgung
- Nutzung des Solar-Potenzials, insbesondere auf Flachdächern
- grundstücksübergreifende Betrachtung als Erfordernis und Chance zugleich: inhaltliche und zeitliche Abstimmung öffentlicher und privater Grundstückseigentümer, um Synergien zu erkennen und zu nutzen

2.3 Bevölkerungsstruktur

Das Monitoring der demografischen und sozialen Entwicklung in Berlin erfolgt auf Ebene der Gesamtstadt, der Bezirke und der "lebensweltlich orientierten Räume" (LOR). Die LOR gliedern sich der Größe nach absteigend in die Ebenen Prognoseraum (PGR), Bezirksregion (BZR) und Planungsraum (PLR).

Das Fördergebiet entspricht in seinen Abgrenzungen im Wesentlichen den PLR Köpenicker Landstraße (09010202) und Baumschulenstraße (09010301).¹⁰

Tab. 1: Ebenen der lebensweltlich orientierten Räume (LOR)

Ebene LOR	Schlüssel	Name
Bezirk (BZ)	09	Treptow-Köpenick
Prognoseraum (PGR)	0901	Treptow-Köpenick 1
Bezirksregion (BZR)	090102 090103	Plänterwald Baumschulenweg
Planungsraum (PLR)	09010202 09010301	Köpenicker Landstraße Baumschulenstraße

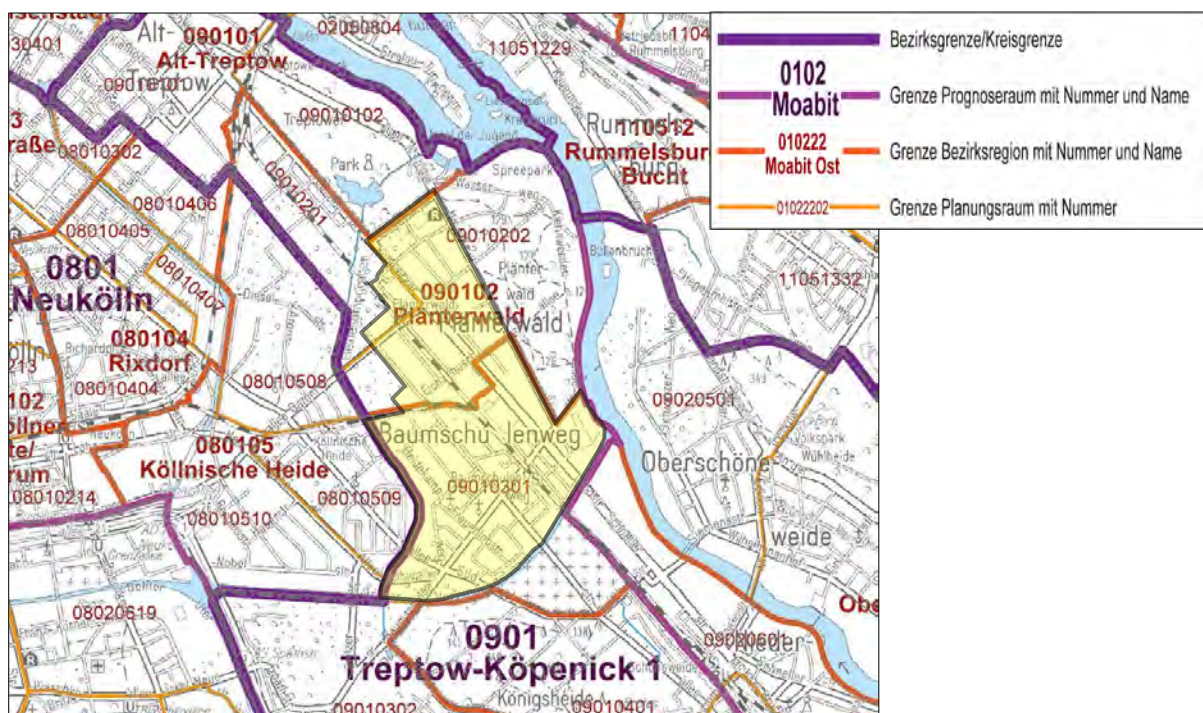


Abb. 19: Lebensweltlich orientierten Räume (LOR) (Kartengrundlage: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin, Abt. III - Geoinformation, 2009)

¹⁰ Für die Erhebung, Verarbeitung und die Aussagekraft von Bevölkerungsdaten im Rahmen des ISEKs können geringfügige Abweichungen der Kulissenabgrenzung gegenüber dem PLR-Zuschnitt vernachlässigt werden, da es sich bei den durch Überschneidung ausgeklammerten bzw. mit inbegriffenen Bereichen jeweils um Gebiete ohne bzw. mit sehr geringfügigen Wohnbauflächen handelt (Waldgebiet Plänterwald, Kleingarten- und Friedhofsflächen). Lediglich die im Fördergebiet liegenden Wohnblöcke südlich des S-Plänterwald bis zum Dammweg fallen so aus der Betrachtung heraus. Sie gehören zum Planungsraum Alt-Treptow Süd (09010201).

2.3.1 Demografische Entwicklung

Am 31.12.2019 lebten im Fördergebiet 22.717 Menschen. Gegenüber 20.752 Menschen am 31.12.2009 entspricht das einem Zuwachs von knapp 2.000 bzw. 9,5 %. Dabei ist das Bevölkerungswachstum im Ortsteil Baumschulenweg mit 11,6 % mehr als doppelt so hoch wie im Ortsteil Plänterwald (5,0 %).

Tab. 2: Bevölkerungsentwicklung 2009-2019 im räumlichen Vergleich

Räumlicher Bezug	Personen 31.12.2009 ¹¹	Personen 30.12.2019 ¹²	Zuwachs 2009-2019 in % ¹³
Berlin	3.442.675	3.769.495	9,5
Bezirk Treptow-Köpenick (09)	241.052	273.689	13,5
PGR Treptow-Köpenick 1 (0901)	56.046	62.938	12,3
BZR Plänterwald (090102)	10.740	11.365	5,8
BZR Baumschulenweg (090103)	17.009	18.842	10,8
PLR Köpenicker Landstraße (09010202)	6.653	6.987	5,0
PLR Baumschulenstraße (09010301)	14.099	15.730	11,6
Fördergebiet (PLR 09010202 + 09010301)	20.752	22.717	9,5

Altersstruktur

Der Anteil an Kindern und Jugendlichen im Fördergebiet ist in den vergangenen zehn Jahren überproportional gestiegen (vgl. nachfolgende Tabellen). Ihr Anteil liegt aber nach wie vor unterhalb des Berliner Durchschnitts. Während im Ortsteil Plänterwald insbesondere der Anteil der unter 6-Jährigen zunimmt, steigen im Ortsteil Baumschulenweg die Zahlen der Altersgruppen zwischen 6 und 18 Jahren stärker an.

Der Anteil an jungen Erwachsenen (18- bis unter 27-Jährige) liegt im Fördergebiet ebenfalls unterhalb des Berliner Niveaus und ist zudem stärker rückläufig, als dies in dieser Altersgruppe berlinweit der Fall ist. Währenddessen beträgt die Zuwachsrate der Erwachsenen in der Altersgruppe der 27- bis unter 45-Jährigen mehr als das Dreifache im berlinweiten Vergleich bzw. etwa das Doppelte im Vergleich zur bezirklichen Entwicklung.

Die Abnahme des Anteils an 45- bis unter 55-Jährigen ist moderat und liegt in etwa im gesamtstädtischen Trend. Wobei hier der Rückgang in Plänterwald stärker ausfällt als in Baumschulenweg.

Der Anteil an 55- unter 65-Jährigen liegt unterhalb des Berliner Durchschnitts, nimmt aber analog der gesamtbezirklichen Entwicklung etwa doppelt so stark

¹¹ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 2010:
Angaben Berlin und Bezirk 2009: Statistischer Bericht A I 3 – j/ 09. Bevölkerung in Berlin 2009.
Angaben LOR 2009: Abgestimmter Datenpool Berlin. Einwohnerregisterstatistik. Einwohnerinnen und Einwohner in Berlin in LOR-Planungsräumen am 31.12.2009.

¹² Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 2020:
Alle Angaben 2019: Statistischer Bericht A I 16 – hj 2/ 19. Einwohnerinnen und Einwohner im Land Berlin am 31. Dezember 2019.

¹³ Eigene Berechnungen aus: Amt für Statistik 2010/2020

zu wie im berlinweiten Vergleich. Auch hier ist die Steigerungsrate in Baum-
schulenweg höher als in Plänterwald.

Der Anteil der Altersgruppe der ab 65-Jährigen liegt bezirksweit mit 21,9 %
oberhalb des Berliner Durchschnitts (19,1 %) und mit 24,6 % noch einmal deut-
lich höher im Fördergebiet. Während die Altersgruppe berlinweit zunimmt, stag-
niert sie im Bezirk Treptow-Köpenick und nimmt innerhalb des Fördergebietes
sogar stark ab, insbesondere im Ortsteil Plänterwald.

Tab. 3: Übersicht der Altersgruppen 2019 im räumlichen Vergleich (Anteile in Prozent)¹⁴

Räumlicher Be- zug	Personen 2019	Altersgruppe von ... bis unter ... Jahre in %							
		unter 6	6-15	15-18	18-27	27-45	45-55	55-65	65 und mehr
Berlin	3.769.495	6,0	7,7	2,3	9,7	28,8	13,6	12,6	19,1
Bezirk Tr.-Köp.	273.689	6,2	7,4	2,1	8,4	27,4	13,3	13,3	21,9
PGR 0901	62.938	6,1	6,7	2,0	8,0	31,4	13,3	11,8	20,7
BZR 090102	11.365	5,9	5,7	1,5	8,1	31,7	12,8	12,0	22,3
BZR 090103	18.842	5,5	6,0	1,8	8,3	31,0	12,1	11,6	23,6
PLR 09010202	6.987	4,7	4,0	1,2	8,7	31,2	12,0	12,8	25,4
PLR 09010301	15.730	5,3	5,3	1,4	8,3	33,7	11,2	10,6	24,2
Fördergebiet	22.717	5,1	4,9	1,4	8,5	32,9	11,4	11,3	24,6

Tab. 4: Entwicklung der Altersgruppen 2009-2019 im räumlichen Vergleich (Zu- bzw. Abnahme
in absoluten Zahlen)¹⁵

Räumlicher Bezug	Bevölke- rungsent- wicklung 2009-2019 absolut	Altersgruppe von ... bis unter ... Jahre; Zu- bzw. Abnahme							
		unter 6	6-15	15-18	18-27	27-45	45-55	55-65	65 und mehr
Berlin	326.820	45.715	54.788	9.507	- 33.583	132.742	- 30.011	84.756	62.906
Bezirk Tr.-Köp.	32.637	5.057	5.279	1.556	- 3.055	13.613	- 1.322	11.309	200
PGR 0901	6.892	945	1.104	393	- 1.138	4.099	417	2.510	- 1.438
BZR 090102	625	151	201	43	- 181	688	- 8	398	- 667
BZR 090103	1.833	290	221	92	- 422	1.604	- 59	742	- 635
PLR 09010202	334	123	75	10	- 113	569	- 99	246	- 477
PLR 09010301	1.631	213	237	85	- 410	1.669	- 42	593	- 714
Fördergebiet	1.965	336	312	95	- 523	2.238	- 141	839	- 1.191

Tab. 5: Entwicklung der Altersgruppen 2009-2019 im räumlichen Vergleich (Zu- bzw. Abnahme
in Prozent)¹⁶

Räumlicher Bezug	Bevölke- rungsent- wicklung 2009-2019 in %	Altersgruppe von ... bis unter ... Jahre; Zu- bzw. Abnahme in %							
		unter 6	6-15	15-18	18-27	27-45	45-55	55-65	65 und mehr
Berlin	9,5	25,3	23,1	12,2	- 8,3	13,9	- 5,6	21,4	9,6
Bezirk Tr.-Köp.	13,5	42,7	35,5	36,3	- 11,7	22,1	- 3,5	45,1	0,3
PGR 0901	12,3	32,9	35,5	46,2	- 18,5	26,2	5,2	50,7	- 9,9

¹⁴ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 2010/2020

¹⁵ Eigene Berechnungen aus: Amt für Statistik 2010/2020

¹⁶ Eigene Berechnungen aus: Amt für Statistik 2010/2020

Räumlicher Bezug	Bevölkerungsentwicklung 2009-2019 in %	Altersgruppe von ... bis unter ... Jahre; Zu- bzw. Abnahme in %							
		unter 6	6-15	15-18	18-27	27-45	45-55	55-65	65 und mehr
BZR 090102	5,8	29,0	44,6	34,7	- 16,5	23,6	- 0,5	41,3	- 20,8
BZR 090103	10,8	38,6	24,3	37,2	- 21,2	37,8	- 2,5	51,5	- 12,5
PLR 09010202	5,0	59,4	37,3	13,9	- 15,7	35,4	- 10,5	37,8	- 21,2
PLR 09010301	11,6	34,1	40,2	60,7	- 23,8	46,0	- 2,3	55,0	- 15,8
Fördergebiet	9,5	40,4	39,4	44,8	- 21,4	42,7	- 5,2	48,5	- 17,6

Bevölkerungsprognose

Die Bevölkerungsprognose des Landes Berlin 2018-2030 wurde auf Ebene der Gesamtstadt, der Bezirke und der Prognoseräume erstellt und wird regelmäßig fortgeschrieben. Die nachfolgende Tabelle zeigt den Ausgangsbestand und den prognostizierten Bevölkerungsstand 2030 im räumlichen Vergleich. Angaben zur Entwicklung einzelner Altersgruppen im Jahresverlauf, die Bedeutung beispielsweise für die Planung sozialer Infrastrukturen (Kita, Schule, Freizeit- und Unterstützungsangebote für unterschiedliche Zielgruppen) haben können, sind anschließend stichwortartig zusammengefasst.

Tab. 6: Bevölkerungsprognose 2018-2030 im räumlichen Vergleich¹⁷

Räumlicher Bezug	Personen 2018	Personen 2030	Zuwachs 2018-2030	Altersdurchschnitt 2018/2030
Berlin	3.748.147	3.925.000	4,64 %	42,72 J./42,88 J.
Bezirk Tr.-Köp. (09)	269.771	294.663	9,23 %	44,68 J./43,66 J.
PGR Tr.-Köp. 1 (0901)	62.364	65.923	5,71 %	44,25 J./43,29 J.

In der mittleren Variante wird für die Gesamtstadt ein weiterer Anstieg der Bevölkerungszahl um 4,64 % bis zum Jahr 2030 prognostiziert, was eine abnehmende Dynamik im Vergleich zu den vergangenen zehn Jahren bedeutet. Im räumlichen Vergleich zeigt sich, dass für den PGR Treptow-Köpenick 1 ein etwas höherer Anstieg im Vergleich zur Gesamtstadt zu erwarten ist, jedoch deutlich moderater als durchschnittlich im Bezirk Treptow-Köpenick.

Der Altersdurchschnitt im Bezirk Treptow-Köpenick ist im Jahr 2019 auf 44,5 Jahre bzw. im PGR Treptow-Köpenick 1 auf 44,1 Jahre gesunken, während er berlinweit bei etwa 42,7 Jahren stagniert. Entgegen dem gesamtstädtischen Trend eines "Wiederanstiegs" des Altersdurchschnitts bis 2030, wird er im PGR Treptow-Köpenick 1 bis zum Jahr 2030 auf dann etwa 43,3 Jahre weiterhin absinken. Der verhältnismäßig hohe Altersdurchschnitt im Fördergebiet nähert sich also dem Berliner Durchschnitt weiter an, da eine kontinuierliche Zunahme bei jüngeren Bevölkerungsgruppen, bei gleichzeitig (leichter) Abnahme der Personen ab 65 Jahre, zu verzeichnen ist (vgl. nachfolgende Tabelle):

¹⁷ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen I A: Bevölkerungsprognose 2018-2030, mittlere Variante, Ausgangsbestand 31.12.2018

Tab. 7: Bevölkerungsprognose 2018-2030, Entwicklung der Altersgruppen 2018-2030 im räumlichen Vergleich (Zu- bzw. Abnahme in absoluten Zahlen und in Prozent)¹⁸

Räumlicher Bezug	Zu- bzw. Abnahme 2018-2030 gesamt	Altersgruppe von ... bis unter ... Jahre; Zu- bzw. Abnahme							
		unter 6	6-15	15-18	18-27	27-45	45-55	55-65	65 und mehr
Berlin	176.853	14.842	46.689	17.317	3.670	10.242	11.453	- 7.057	79.696
	4,7 %	6,6 %	16,3 %	20,2 %	1,0 %	1,0 %	2,2 %	- 1,5 %	11,1 %
Bezirk Tr.-Köp. (09)	24.892	2.226	6.401	2.119	2.241	4.922	2.634	- 64	4.414
	9,2 %	13,5 %	32,9 %	37,2 %	10,0 %	6,7 %	7,0 %	- 0,2 %	7,4 %
PGR Tr.-Köp. 1 (0901)	3.559	149	1.194	488	561	- 258	1.032	694	- 302
	5,7 %	4,0 %	29,0 %	42,4 %	11,2 %	- 1,3 %	11,9 %	9,8 %	- 2,3 %

Unter den verschiedenen Altersgruppen im Planungsraum Treptow-Köpenick 1 zeichnet sich, wie schon bei der Entwicklung in den vergangenen Jahren, ein differenziertes Bild ab, ebenso im Verlauf der einzelnen Prognosejahre:

- (+) Bei den 0- bis unter 6-Jährigen ist im Jahr 2026 mit dem Höchststand bei einem weiteren Zuwachs über 10 % zu rechnen, anschließend setzt ein kontinuierlicher Rückgang ein. Von 2018 bis 2030 gerechnet liegt der durchschnittliche Bevölkerungszuwachs in dieser Altersgruppe insgesamt noch bei etwa 4 %.
- + Die Altersgruppe der 6- bis unter 15-Jährigen wird bis zum Jahr 2028 voraussichtlich um weitere 30 % zunehmen bei anschließender Stagnation.
- + Bei den 15- bis unter 18-Jährigen wird ein kontinuierlicher Anstieg bis zum Jahr 2030 um mehr als 40 % erwartet.
- + Ein ebenfalls kontinuierlicher mit ca. 11 % prognostizierter Anstieg der 18- bis unter 27-Jährigen bis 2030 bedeutet künftig eine Umkehr des bisherigen abnehmenden Trends in dieser Altersgruppe.
- o Die in den vergangenen Jahren ebenfalls stark wachsende Altersgruppe der 27- bis unter 45-Jährigen stagniert laut Prognose bis 2030 auf dem heutigen Niveau bei leicht schwankenden Zahlen von Jahr zu Jahr.
- + Bei den 45- bis unter 55-Jährigen ist nach einem kurzzeitigen Rückgang bis 2022 wiederum mit einer kontinuierlichen Zunahme bis zum Jahr 2030 um insgesamt etwa 12 % zu rechnen.
- (+) Der Gesamtzuwachs der 55- bis unter 65-Jährigen bis 2030 liegt bei ca. 10 %, wobei die Spitze bereits im Jahr 2026 zu verzeichnen ist, bei anschließender leichter aber kontinuierlicher Abnahme.
- (-) Bei den ab 65-Jährigen wird - entgegen dem bezirklichen und gesamtstädtischen Trend - mit einer Abnahme bis 2030 um mehr als 2 % gerechnet, wobei der Bevölkerungsrückgang in dieser Altersgruppe nur etwa bis zum Jahr 2025 anhalten wird. Anschließend ist erneut mit einem leichten aber

¹⁸ Eigene Berechnungen aus: ebenda

kontinuierlichen Anstieg zu rechnen, der 2030 noch nicht ganz das Ausgangsniveau erreicht hat. Hier kann zudem noch weiter differenziert werden. So wird etwa eine Zunahme hochbetagter Bevölkerungsgruppen ab 85 Jahren um etwa 30 % bzw. sogar eine Verdopplung der Bevölkerungszahl der über 90-Jährigen prognostiziert.

Migrationshintergrund und Ausländeranteil

Der Anteil an Personen mit Migrationshintergrund liegt im Fördergebiet mit 17,5 % nur etwa halb so hoch wie in der Gesamtstadt. Allerdings ist die Zuwachsrate in den vergangenen zehn Jahr entsprechend der bezirklichen Entwicklung mehr als dreimal so hoch wie im berlinweiten Vergleich.

Der Ausländeranteil liegt im Fördergebiet mit 10,6 % etwa so hoch wie im bezirklichen Durchschnitt, gegenüber 20,6 % in der Gesamtstadt. Die Zunahme des Ausländeranteils der vergangenen zehn Jahre von einem verhältnismäßig geringen Ausgangsniveau schlägt sich somit in hohen prozentualen Steigerungsraten nieder: 430,4 % in Plänterwald und 199,6 % in Baumschulenweg (vgl. nachfolgende Tabelle).

Tab. 8: Entwicklung Anzahl Einwohner*innen mit Migrationshintergrund und Anzahl Ausländer*innen 2009-2019 (Wachstum bzw. Rückgang in absoluten Zahlen)¹⁹

Räumlicher Bezug	EW mit Migrationshintergrund 2009	EW mit Migrationshintergrund 2019	Zuwachs 2009-19	Ausländerinnen und Ausländer 2009	Ausländerinnen und Ausländer 2019	Zuwachs 2009-19
Berlin	859.330	1.320.320	460.990	460.187	777.345	317.158
Bezirk Tr.-Köp.	16.891	45.751	28.860	7.444	27.932	20.488
PGR 0901	5.652	12.666	7.014	2.646	7.332	4.686
BZR 090102	767	2.098	1.331	348	1.269	921
BZR 090103	1.537	3.602	2.065	692	2.097	1.405
PLR 09010202	356	1.302	946	158	838	680
PLR 09010301	1.088	2.673	1.585	527	1.579	1.052
Fördergebiet	1.444	3.975	1.585	685	2.417	1.732

¹⁹ Eigene Berechnungen aus: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 2010/2020: Angaben Migrationshintergrund 2009: Abgestimmter Datenpool Berlin. Einwohnerregisterstatistik. Datenmatrix EWR_MIGRA_E, Stand 31.12.2009.
 Angaben Migrationshintergrund 2019: Statistischer Bericht A I 16 – hj 2/ 19.
 Angaben Ausländeranteil 2009: Abgestimmter Datenpool Berlin. Einwohnerregisterstatistik. Datenmatrix EWR_A, Stand 31.12.2009.
 Angaben Ausländeranteil 2019: Statistischer Bericht A I 16 – hj 2/ 19.

Tab. 9: Entwicklung Anteil Migrationshintergrund und Ausländeranteil 2009-2019 (Wachstum bzw. Rückgang in Prozent)²⁰

Räumlicher Bezug	Migrationshintergrund 2009 in %	Migrationshintergrund 2019 in %	Zuwachs 2009-19 in %	Ausländeranteil 2009 in %	Ausländeranteil 2019 in %	Zuwachs 2009-19 in %
Berlin	25,5	35,0	53,6	13,7	20,6	68,9
Bezirk Tr.-Köp.	7,1	16,7	170,9	3,1	10,2	275,2
PGR 0901	10,1	20,1	124,1	4,7	11,6	177,1
BZR 090102	7,1	18,5	173,5	3,2	11,2	264,7
BZR 090103	9,0	19,1	134,4	4,1	11,1	203,0
PLR 09010202	5,4	18,6	265,7	2,4	12,0	430,4
PLR 09010301	7,7	17,0	145,7	3,7	10,0	199,6
Fördergebiet	7,0	17,5	175,3	3,3	10,6	252,8

Die Angaben zu Anteilen an Personen mit Migrationshintergrund und ausländischer Herkunft stellen zunächst lediglich Indikatoren für eine zunehmende gesellschaftliche Vielfalt dar. Weitere Aussagekraft im Hinblick auf Herausforderungen für Integration und gesellschaftliche Teilhabe gewinnen sie erst im Kontext weiterer sozio-ökonomischer Indikatoren. Diese werden z.B. im Monitoring Soziale Stadtentwicklung Berlin erhoben (siehe nächstes Kapitel).

2.3.2 Soziale Entwicklung

Das Monitoring Soziale Stadtentwicklung (MSS) dient der Analyse der sozialstrukturellen Entwicklung Berlins auf Ebene der Planungsräume. So werden kleinräumige Gebiete identifiziert, die einer erhöhten stadtentwicklungspolitischen Aufmerksamkeit bedürfen. Die Fortschreibung erfolgt alle zwei Jahre.

Index-Indikatoren

Wichtige Merkmale für soziale Ungleichheit und Benachteiligung bestimmter Bevölkerungsgruppen werden anhand sogenannter Index-Indikatoren abgebildet, und zwar den Anteilen von Arbeitslosen, nicht arbeitslos gemeldeten Transferbeziehenden sowie von Kinderarmut Betroffenen²¹ (vgl. nachfolgende Tabelle).

²⁰ Eigene Berechnungen aus: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 2010/2019: Angaben Migrationshintergrund 2009: Abgestimmter Datenpool Berlin. Einwohnerregisterstatistik. Datenmatrix EWR_MIGRA_E, Stand 31.12.2009.
Angaben Migrationshintergrund 2019: Statistischer Bericht A I 16 – hj 1/ 19.
Angaben Ausländeranteil 2009: Abgestimmter Datenpool Berlin. Einwohnerregisterstatistik. Datenmatrix EWR_A, Stand 31.12.2009.
Angaben Ausländeranteil 2019: Statistischer Bericht A I 16 – hj 1/ 19.

²¹ Stichtag für den Datenstand ist jeweils der 31.12. des angegebenen Kalenderjahres. Die Fortschreibung erfolgte bis 2017 ca. alle zwei Jahre.

Tab. 10: Monitoring Soziale Stadtentwicklung: Index-Indikatoren 2016 und 2018²²

Index-Indikatoren	Fördergebiet (PLR 09010202)*		Treptow-Köpenick		Berlin	
	2016	2018	2016	2018	2016	2018
Arbeitslose (SGB II) in %	5,6	4,2	4,1	3,4	6,7	4,2
	4,7	3,6				
Transferbeziehende in %	10,4	10,3	8,5	8,6	13,4	12,7
	9,1	8,2				
Transferbeziehende < 15 J. in %	31,0	31,7	19,5	20,1	30,6	28,3
	24,6	19,7				

* PLR 09010202 = Planungsraum Köpenicker Landstraße (Ortsteil Plänterwald)
 PLR 09010301 = Planungsraum Baumschulenstraße (Ortsteil Baumschulenweg)

Im Vergleich zum Berliner Durchschnitt ist die soziale Ungleichheit im Fördergebiet etwas geringer ausgeprägt, jedoch stärker als im Gesamtbezirk Treptow-Köpenick. Vor allem im Planungsraum Baumschulenstraße haben sich die entsprechenden Indikatoren in den vergangenen Jahren verbessert. Im Planungsraum Köpenicker Landstraße hat zwar die Zahl der Arbeitslosen abgenommen. Jedoch stagniert der Anteil an nicht arbeitslos gemeldeten Transferbeziehenden, d.h. derjenigen, die ihr Einkommen trotz Erwerbstätigkeit aufstocken lassen müssen. Nach einer starken Abnahme des Anteils von an Kinderarmut Betroffenen zwischen 2014 und 2016 ist hier 2018 sogar wieder ein leichter Anstieg zu verzeichnen, entgegen dem Berliner Trend. Das bedeutet, dass insbesondere Haushalte mit Kindern zunehmend Transferleistungen beziehen. Im Planungsraum Köpenicker Landstraße ist davon fast jedes dritte Kind betroffen, im Planungsraum Baumschulenstraße "nur" jedes fünfte.

Kontext-Indikatoren

Ergänzend zu den Index-Indikatoren bilden die Kontext-Indikatoren des MSS weitere soziodemografische Merkmale zu besonderen, von Armut bedrohten Zielgruppen ab, (z.B. Jugendarbeitslosigkeit, Altersarmut), zum Handlungsfeld Integration (z.B. Kinder und Jugendliche mit Migrationshintergrund, Nicht-EU-Ausländer*innen, ausländische Transferbeziehende) sowie zum Handlungsfeld Wohnen/Stabilität der Wohnbevölkerung (z.B.: städtische Wohnungen, Wohndauer über 5 Jahre, Zu- und Fortzüge)²³.

²² Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen: Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2017, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen: Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2019

²³ Zu den Kontext-Kriterien "EW mit Migrationshintergrund" und "Ausländeranteil" siehe Kapitel Demografische Entwicklung; zu den Kontext-Kriterien "Anzahl der Wohnräume/EW" und "Wohnfläche/EW" siehe Kapitel Wohnraum- und Mietenstruktur

Im Fördergebiet gibt es im berlinweiten Vergleich einen deutlich kleineren Anteil der besonders von Armut bedrohten Bevölkerungsgruppen. Im Planungsraum Baumschulenstraße weisen die Indikatoren meist einen günstigeren Status auf als im Planungsraum Köpenicker Landstraße.

Tab. 11: Monitoring Soziale Stadtentwicklung: Kontext-Indikatoren 2016 und 2018 (Auswahl)²⁴

Kontext-Indikatoren	PLR 09010202 PLR 09010301*		Treptow-Köpenick		Berlin	
	2016	2018	2016	2018	2016	2018
Jugendarbeitslosigkeit (Anteil bezogen auf alle 15- bis unter 25-Jährige) in %	4,7	2,7	2,9	2,2	3,7	2,8
	3,1	2,4				
Altersarmut (Transferempfänger 65 Jahre und älter) in %	1,9	2,0	1,9	2,1	5,5	5,9
	1,8	1,8				
Kinder und Jugendliche mit Migrationshintergrund in %	29,1	33,2	22,0	25,2	47,9	50,2
	23,4	24,7				
Nicht-EU-Ausländerinnen und -Ausländer (bezogen auf alle Ausländerinnen und Ausländer) in %	53,8	57,8	60,3	59,3	61,5	62,0
	53,4	55,4				
Ausländische Transferbeziehende (bezogen auf alle Ausländerinnen und Ausländer bis 65 Jahre) in %	23,0	24,5	24,7	28,4	28,8	26,7
	25,1	18,4				
Städtische Wohnungen in %	26,6	29,0	19,9	19,6	16,1	15,8
	10,2	10,2				
Wohndauer über 5 Jahre (bezogen auf alle Einwohnerinnen und Einwohner ab 5 Jahre und älter) in %	66,0	66,0	64,1	63,5	62,3	63,7
	60,0	59,5				
Wanderungsvolumen (Zuzüge plus Fortzüge je 100 Einwohnerinnen und Einwohner) pro Jahr in %	19,0	22,0	24,0	23,9	26,6	25,4
	25,5	24,0				
Wanderungssaldo (Zuzüge minus Fortzüge je 100 Einwohnerinnen und Einwohner) pro Jahr in %	1,0	1,2	2,2	1,9	1,5	0,8
	3,0	1,6				
Wanderungssaldo von Kindern unter 6 Jahren pro Jahr in %	- 2,5	- 2,2	2,2	1,2	1,0	- 0,8
	- 2,1	- 3,3				

* PLR 09010202 = Planungsraum Köpenicker Landstraße (Ortsteil Plänterwald)
PLR 09010301 = Planungsraum Baumschulenstraße (Ortsteil Baumschulenweg)

Vor allem die Jugendarbeitslosigkeit geht im Betrachtungszeitraum stark zurück. Auch die Altersarmut nimmt - entgegen dem bezirklichen und gesamtstädtischen Trend - weiter geringfügig ab. Dies deutet auf einen positiven Trend sowohl bei der Integration Jugendlicher in den Arbeitsmarkt hin, als auch bei den individuellen Voraussetzungen zur Gestaltung und Bewältigung des Lebens im Rentenalter. Hier ist zu beachten, dass insbesondere mit Blick auf die Altersarmut in der Demografie davon ausgegangen wird, dass diese zukünftig

²⁴ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen: Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2017, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen: Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2019

insgesamt ansteigen wird, was alle Handlungsfelder der Stadtpolitik vor große Herausforderungen stellt.

Während in Berlin jedes zweite Kind/Jugendliche einen Migrationshintergrund hat, ist es im PLR Köpenicker Landstraße jedes dritte und im PLR Baumschulenstraße sogar nur jedes vierte. Entsprechend der gesamtstädtischen Entwicklung nimmt der Anteil an Kindern und Jugendlichen mit Migrationshintergrund im Fördergebiet leicht zu. Dabei handelt es sich jedoch im statistischen Sinne nicht um eine homogene Gruppe: Je nach Herkunft, eigener Zuwanderungserfahrung und sozialer Herkunft bzw. Einkommens- und Bildungsstandard ergeben sich unterschiedliche Ausgangslagen und Zukunftschancen. Im Fördergebiet haben beispielsweise vier von fünf Personen mit Migrationshintergrund einen deutschen Pass und sind zum Teil in Berlin geboren. Gesellschaftliche Vielfalt ist längst Normalität und gewinnt weiter an Bedeutung, wohingegen die Definition über die Herkunftskultur der eingewanderten Generationen mehr in den Hintergrund rückt. Ein differenzierter Blick auf Alltagskommunikation und Teilhabechancen bei Bildung, Ausbildung, Zugang zu Versorgungs- und Freizeitangeboten, Wohnraum und Arbeitsmarkt vor Ort sind deshalb notwendig.

Der Anteil von Nicht-EU-Ausländerinnen und -Ausländern an allen Ausländerinnen und Ausländern liegt im Fördergebiet, ähnlich den Werten im Bezirk und im Land Berlin, bei über 50 %, Tendenz leicht steigend. Während gleichzeitig der Anteil an ausländischen Transferbeziehenden im PLR Baumschulenstraße deutlich von 25,1 % auf 18,4 % fällt, steigt er im PLR von 23,0 % geringfügig auf 24,5 % an. Die Entwicklung im PLR Köpenicker Landstraße liegt damit im leicht negativen bezirklichen Trend, weist aber nach wie vor einen günstigeren Status auf, als im Berliner Durchschnitt. Derzeit ist der Anteil von Geflüchteten an Nicht-EU-Staatsangehörigen hoch und es ist davon auszugehen, dass sie dauerhaft oder für längere Zeit in Berlin wohnen werden. Hier ist u.a. ein Augenmerk darauf zu legen, inwiefern Integrations-, Schutz- und Unterstützungsangebote vor Ort, aber auch lokale/nachbarschaftliche Netzwerke schon heute zu einer positiven Entwicklung im Sinne einer gelingenden Integration beitragen und entsprechend unterstützt werden bzw. künftig initiiert werden können.

Der Anteil städtischer Wohnungen ist im PLR Köpenicker Landstraße mit knapp 30 % fast doppelt so hoch wie in der gesamten Stadt und liegt auch deutlich über dem bezirklichen Wert von knapp 20 %, Tendenz weiter steigend. Hingegen stagniert der Anteil im PLR Baumschulenstraße bei 10 %. Insbesondere im PLR Köpenicker Landstraße sind die wohnungspolitischen Einflussmöglichkeiten höher als im gesamtstädtischen Vergleich, entsprechend auch die Verantwortung und die Steuerungspotenziale öffentlicher Wohnungsunternehmen für eine soziale und ökologische Quartiersentwicklung insgesamt.

Etwa zwei Drittel der Bevölkerung im PLR Köpenicker Landstraße wohnt schon länger als fünf Jahre an derselben Adresse, was geringfügig mehr ist, als im gesamten Bezirk Treptow-Köpenick und im Land Berlin. Mit einem Wert von knapp 60 % Wohndauer über fünf Jahre ist die Fluktuation im PLR Baumschulenstraße hingegen etwas größer als im bezirklichen und gesamtstädtischen Vergleich. Insgesamt und insbesondere im PLR Köpenicker Landstraße

zeigt der Indikator tendenziell eine verhältnismäßig hohe Stabilität bei der Zusammensetzung der Gebietsbevölkerung, der Gebietsattraktivität und der Bindung an das Quartier.

Dies zeigt auch das Wanderungsvolumen: Innerhalb eines Jahres ist fast jede vierte Person im Gebiet entweder zu- oder fortgezogen. Damit liegen die Werte unterhalb des in Berlin üblichen Wanderungsvolumens, insbesondere im PLR Köpenicker Landstraße. Im Saldo ziehen mehr Personen in das Gebiet, als von hier wegziehen, wobei allerdings mehr Familien mit Kleinkindern wegziehen, als neu hinzuziehen. Trotz entsprechender Hinweise für ein bislang noch begrenztes Ausmaß und Dynamik von Veränderungen der Bewohnerschaft und der Akzeptanz des Gebietes durch vorgenannte Indikatoren ist zu berücksichtigen, dass Zu- und Fortzüge nur z.T. freiwillig erfolgen. So ist der Anstieg der Bevölkerungszahl bei Kleinkindern im Gebiet insbesondere durch eine Zunahme an Geburten bei den hier bereits wohnenden Familien zu erklären. Scheinbar führen jedoch bestimmte Rahmenbedingungen (z.B. Betreuungsangebote, Wohnungsgröße bzw. -zuschnitt, finanzielle Möglichkeiten) insgesamt dazu, dass mehr Familien mit Kleinkindern das Quartier verlassen, als neu hinzuziehen.

2.3.3 Resümee und Handlungsbedarfe

Insbesondere im Ortsteil Baumschulenweg ist die Bevölkerung in den vergangenen Jahren stark gewachsen. Obwohl im Saldo mehr junge Familien mit Kleinkindern weggezogen, als neu hinzugekommen sind, nimmt der Anteil an Kindern und Jugendlichen im gesamten Fördergebiet verhältnismäßig stark zu. Dies zeugt von einer hohen Zahl an Familiengründungen im Gebiet, während gleichzeitig eine hohe Anzahl an 18- bis 27-Jährigen aus dem Gebiet wegziehen. Wiederum ist ein starker Zuwachs der Altersgruppen ab 27 Jahren zu verzeichnen. Der Anteil älterer Bevölkerungsgruppen ab 65 Jahren ist zuletzt stark gesunken, mit Ausnahme hochbetagter Bevölkerungsgruppen ab 85 Jahren. Der Altersdurchschnitt liegt im Gebiet nach wie vor über dem bezirklichen und gesamtstädtischen Durchschnitt. Dieser Trend der Bevölkerungsentwicklung wird im Grundsatz auch für die kommenden Jahre prognostiziert.

Wie in der gesamten Stadt hat sich auch in Plänterwald und Baumschulenweg der Anteil der Menschen mit Migrationshintergrund stark erhöht, wobei dieser lediglich halb so hoch ist wie im Berliner Durchschnitt.

Der Status/ Dynamik-Index des Monitorings soziale Stadtentwicklung weist für das Fördergebiet einen mittleren Status bei stabiler Dynamik aus. Das heißt, dass die Sozialstruktur keine besonderen Auffälligkeiten aufweist, wobei die einzelnen Indikatoren in Baumschulenweg etwas besser und in Plänterwald etwas schlechter als im gesamtstädtischen Durchschnitt liegen. Allerdings stagnierte der positive Trend der vergangenen Jahre zuletzt bei einigen Indikatoren (Transferbezug trotz Erwerbstätigkeit, Kinderarmut). Auf der anderen Seite gibt

es ein vergleichsweise geringes Wandersvolumen, tendenziell höheren Zu-
zug als Wegzug von Haushalten, eine entsprechend hohe Stabilität bei der Zu-
sammensetzung der Gebietsbevölkerung und ihrer Bindung an das Quartier.

Bereits im Jahr 2015 hat der Bezirk Treptow-Köpenick ein Handlungskonzept
zum demografischen Wandel beschlossen, welches ressortübergreifende
Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen für eine senioren- und familienge-
rechte Kommune definiert.²⁵ Herausforderungen werden gesehen vor allem in
dem bereits heute hohen Anteil der über 65-Jährigen mit steigender Tendenz,
in der Bindung von Familien und jungen Erwachsenen an den Bezirk, in der
Sicherung des sozialen Zusammenhalts und des Zusammenlebens sowie in
der Förderung der Partizipation.

Die zum damaligen Zeitpunkt erhobenen soziodemografischen Daten, wie
auch die getroffenen Annahmen über die weitere Bevölkerungsentwicklung,
sind im Fördergebiet in ihren Grundaussagen auch heute noch zutreffend. Teil-
weise vollziehen sie sich wie unter einem Brennglas. Daher sind die formulier-
ten Zielstellungen auch heute noch von hoher Aktualität. Insbesondere fol-
gende Ziele werden im Handlungskonzept formuliert (vgl. nachfolgende Zu-
sammenfassung der Handlungsbedarfe):

Zusammenfassung der Handlungsbedarfe

- Wahrung/Schaffung eines sozialverträglichen Wohnungsangebotes; zielgruppenorientierte Anpassung des Wohnungsbestandes und des Wohnumfeldes im Rahmen der rechtlichen Gegebenheiten, durch Beratung und Unterstützung; Einbindung von Neubauprojekten in das Umfeld (Freiraum- und Infrastrukturplanung), Berücksichtigung standortbezogener (sozialer) Bedarfe; Information der Öffentlichkeit; Partizipation der Betroffenen
- fußläufige Erreichbarkeit der wohnortnahen Grundversorgung; einschl. Gesundheits-, Betreuungs- und Bildungsangeboten, im Rahmen der rechtlichen Gegebenheiten, durch Beratung und Unterstützung; Flächenaktivierung für wachsende Bedarfe; Bestandserhalt und bedarfsgerechte Sanierung (z.B. Inklusion) von Infrastruktureinrichtungen
- barrierefreier Aus- und Umbau der Verkehrsinfrastruktur, öffentlich zugänglicher Gebäude und Einrichtungen und barrierefreie Ausstattung von Freiraumanlagen; fußläufige Erreichbarkeit des ÖPNV; Erhöhung der Verkehrssicherheit
- Öffnung und Vernetzung von Freiräumen, auch unter Einbindung von Kleingartenanlagen; Freizeit- und Bewegungsangebote in Grün- und Freiflächen; Neuausstattung von Spiel- und Freiflächen; Ergänzung einer nutzerorientierten bzw. benutzerfreundlichen Ausstattung des öffentlichen Raums (z.B. Bänke); Anbindung der Erholungsgebiete aus den Ortsteilen
- Erhalt und Entwicklung wohnortnaher und zielgruppenorientierter Einrichtungen und Angebote (KIEZKLUBs, Sportvereine, Kultur- und Bildungseinrichtungen bzw. -angebote kommunaler Einrichtungen und freier Träger); Berücksichtigung einer interkulturellen Ausrichtung, niedrigschwellige Angebote; dezentral organisierte Angebote für alle Bevölkerungsschichten
- Förderung von Mehrfachnutzungen von Einrichtungen, fachübergreifenden Lösungen und Kooperationen; Förderung von bürgerschaftlichem Engagement; Mitmachaktionen

²⁵ BA Treptow-Köpenick (Hrsg.) 2015: Der demografische Wandel. Handlungskonzept des Bezirks Treptow-Köpenick von Berlin

2.4 Wohnraumstruktur und Wohnungsbaupotenzial

2.4.1 Eigentumsverhältnisse

Fast die Hälfte der Gebäude im Fördergebiet befindet sich im Eigentum von Wohnungsgenossenschaften (29 %) und landeseigenen Wohnungsunternehmen (16 %). Rund 28 % der Gebäude sind im Eigentum sonstiger privatwirtschaftlicher Unternehmen oder Organisationen ohne Erwerbszweck. Der geringste Anteil mit jeweils rund 13 % entfällt auf Wohnungseigentümergeinschaften und Privatpersonen.²⁶

Während das Umfeld der Baumschulenstraße eine eher kleinteilige Eigentümerstruktur aufweist, halten im westlichen und nördlichen Baumschulenweg sowie in Plänterwald überwiegend größere Wohnungsunternehmen Bestände, die teilweise mehrere Wohnblöcke umfassen. Nachfolgende Abbildung gibt einen groben Überblick über die flächenmäßige Zuordnung der Eigentumsverhältnisse.

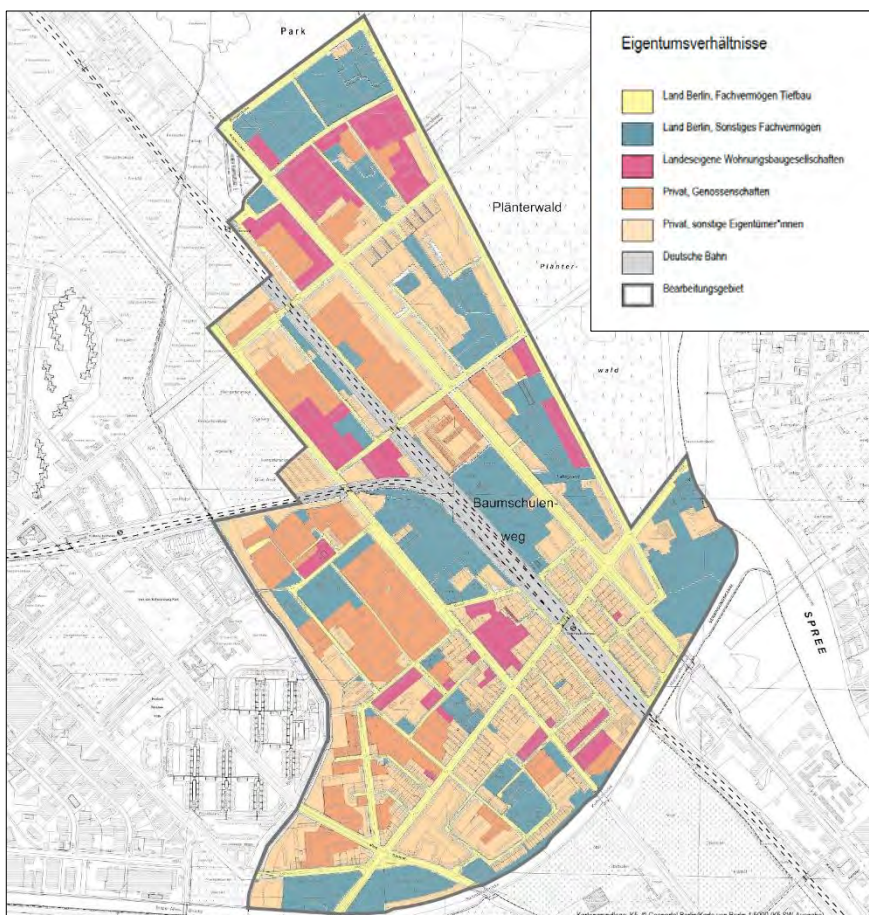


Abb. 20: Eigentumsverhältnisse, Stand 2020 (eigene Darstellung, Kartengrundlage: Geoportal Berlin/Karte von Berlin 1:5.000)

²⁶ Zuarbeit Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (2020): Zensus 2011. Gebäude- und Wohnungszählung. Eigentum Gebäude nach PLR; Aktuelle Daten auf LOR-Ebene werden wieder mit dem für das Jahr 2021 geplanten, jedoch aufgrund der COVID-19-Pandemie auf das Jahr 2022 verschobenen Zensus (Volkszählung), erhoben.

Die größten Anteile entfallen auf die Wohnungsbaugenossenschaft Treptow Nord eG mit einem Bestand von ca. 4.500 Wohneinheiten zwischen Adlershof und Alt-Treptow sowie die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft Stadt und Land mit einem Bestand von ca. 1.000 Wohneinheiten in Baumschulenweg und ca. 2.000 Wohneinheiten in Plänterwald. Zu einem geringen Anteil befinden sich im Gebiet auch Bestände der kommunalen Wohnungsunternehmen degewo und HOWOGE. Zu den privaten Wohnungsunternehmen mit nennenswerten Beständen gehört die Deutsche Wohnen (ehemalige Eisenbahnersiedlung Baumschulenweg, ehemals GEHAG/BauBeCon-Bestände zwischen Dammweg und Lakegrund).

2.4.2 Wohnraum- und Haushaltsstruktur

Seit dem Zensus im Jahr 2011 bis zum Stichtag 31.12.2019 entstanden im Gebiet 268 neue Wohnungen im Neubau und durch bauliche Maßnahmen im Bestand (z.B. Dachgeschossausbau, Gebäudeaufstockung, Wohnungszusammenlegung oder -teilung). 24 Wohnungen wurden abgerissen. Ende des Jahres 2019 existierten somit insgesamt 14.337 Wohnungen.²⁷ Auf den Planungsraum Baumschulenstraße entfallen dabei etwa doppelt so viele, wie auf den Planungsraum Köpenicker Landstraße.²⁸ Wohnungsleerstände sind bei der Begehung vor Ort augenscheinlich nicht aufgefallen, z.B. durch namenlose Klingelschilder.

Von den 14.083 Wohnungen zum Zeitpunkt des Zensus 2011 waren 13.305 (94,5 %) Wohnungen vermietet, 480 (3,4 %) wurden von Eigentümerinnen bzw. Eigentümern selbst bewohnt und 295 (2,1 %) Wohnungen standen leer. Drei Wohnungen waren als Ferienwohnungen gemeldet. Bis 2019 wurden 628 Miet- in Eigentumswohnungen umgewandelt.²⁹ Damit liegt die Mietwohnungsquote im Gebiet nach wie vor bei über 90 % (berlinweit ca. 85 %). Hierbei ist anzumerken, dass in Eigentum umgewandelte Wohnungen z.T. den ursprünglichen Mieterinnen und Mietern zum Kauf angeboten werden und/oder als Wertanlage dem Markt auch weiterhin als Mietobjekte zur Verfügung stehen.

Gegenüber dem räumlichen Vergleich mit dem Bezirk Treptow-Köpenick und der Gesamtstadt weist das Fördergebiet einen überdurchschnittlichen Anteil an 2- und 3-Raum-Wohnungen auf. Im Planungsraum (PLR) Köpenicker Land-

²⁷ Zuarbeit Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (2020): Zensus 2011. Gebäude- und Wohnungszählung. Wohnungsfertigstellungen und Wohnungsabgänge 2011-2019

²⁸ Der Neubau des erst teilweise fertiggestellten Studierendendorf-Komplexes (109 Wohneinheiten) in der Eichbuschallee ist hier noch nicht mitgezählt. Ebenfalls nicht mit in die Statistik eingeflossen ist das bereits 2014 eröffnete Pflegewohnheim in der Gondeker Straße mit 201 Einzelzimmer-Apartments.

²⁹ Zuarbeit Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (2020): Zensus 2011. Wohnungsabgänge 2011-2019

straße besteht ein Defizit insbesondere an großen Wohnungen. Im PLR Baumschulenstraße mangelt es zudem auch an 1-Raum-Wohnungen (vgl. nachfolgende Tabelle).

Tab. 12: Wohnungsgröße 2019 nach Anzahl von Räumen im räumlichen Vergleich³⁰

Räumlicher Bezug	Wohnungen mit Anzahl von . . . Räumen in %						
	1	2	3	4	5	6	7 oder mehr
Berlin	4,6 %	18,1 %	32,8 %	26,8 %	11,4 %	3,8 %	2,4 %
Bezirk Treptow-Köpenick (09)	4,3 %	15,8 %	32,7 %	28,6 %	11,9 %	4,3 %	2,4 %
PLR Köpenicker Landstraße (09010202)	4,7 %	30,8 %	42,2 %	16,6 %	5,0 %	0,5 %	0,1 %
PLR Baumschulenstraße (09010301)	2,4 %	22,8 %	35,7 %	29,2 %	8,8 %	0,8 %	0,4 %
Fördergebiet (PLR 09010202 + 09010301)	3,2 %	25,5 %	37,9 %	25,0 %	7,5 %	0,7 %	0,3 %

Tab. 13: Entwicklung der Anzahl an Wohnräumen und Wohnfläche je Einwohnerin und Einwohner 2016 und 2018 im räumlichen Vergleich³¹

Indikatoren	PLR 09010202 PLR 09010301*		Treptow-Köpenick		Berlin	
	2016	2018	2016	2018	2016	2018
Anzahl der Wohnräume (einschl. Küche) je EW	2,0	1,9	1,9	1,9	1,8	1,8
	1,9	1,9				
Wohnfläche in m ² je EW	35,5	34,7	39,0	38,8	38,2	38,1
	37,1	36,7				

Während die durchschnittliche Anzahl der Wohnräume pro Person mit 1,9 im Fördergebiet vergleichbar mit dem bezirklichen und dem gesamtstädtischen Wert ist, liegt die durchschnittliche Wohnfläche pro Person mit 34,7 m² (PLR Köpenicker Landstraße) bzw. 36,7 m² (PLR Baumschulenstraße) deutlich unterhalb des bezirklichen (38,8 m²) und Berliner (38,1 m²) Durchschnitts. Die durchschnittliche Belegungsdichte pro Wohnung liegt demnach in einer üblichen Größenordnung, bei gleichzeitig verhältnismäßig geringer Wohnfläche (in m²) pro Kopf.

Die nachfolgende Tabelle zeigt zudem einen überdurchschnittlichen Anteil an 1-Personen-Haushalten im Gebiet zum Zeitpunkt des Zensus 2011. Gleichzeitig war der Anteil an Haushalten mit Kindern deutlich geringer als im bezirklichen und gesamtstädtischen Vergleich.³²

³⁰ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 2020: Statistischer Bericht F I 1 - j/19

³¹ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen: Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2017 und 2019

³² Aktuelle Daten auf LOR-Ebene werden wieder mit dem für das Jahr 2021 geplanten, jedoch aufgrund der COVID-19-Pandemie auf das Jahr 2022 verschobenen Zensus (Volkszählung), erhoben.

Tab. 14: Haushaltsstruktur im räumlichen Vergleich³³

Räumlicher Bezug	Durchschnittliche Haushaltsgröße	Anteil der Haushalte mit Kindern an allen Haushalten	Anteil der Haushalte nach Personenanzahl				
			1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen
			Personen	%	%		
Berlin	1,86	24,5	44,2	36,0	12,1	5,8	1,9
Bezirk Treptow-Köpenick (09)	1,84	24,1	49,1	31,0	11,0	6,0	2,9
PLR Köpenicker Landstraße (09010202)	/*	12,2	62,0	31,0	5,2	1,5	0,3
PLR Baumschulenstraße (09010301)	/*	15,5	56,0	32,8	7,4	3,1	0,7

* Angaben liegen nicht auf LOR-Ebene vor

Entsprechend der Entwicklung der Bevölkerungs- und Altersstruktur bis zum Jahr 2019 (vgl. Kapitel 2.3.1 Demografische Entwicklung) kann davon ausgegangen werden, dass sich die Unterschiede der Haushaltsstrukturen im räumlichen Vergleich aufgrund einer überdurchschnittlichen Zunahme der Haushaltsgröße/Haushalte mit Kindern im Gebiet bis heute verringert haben. Aufgrund der prognostizierten demografischen Entwicklung kann zudem weiterhin von einem Anstieg der Belegungsdichte im Gebiet ausgegangen werden.

2.4.3 Mietenentwicklung

Im Berliner Mietspiegel 2019 ist das Fördergebiet als "überwiegend mittlere Wohnlage" gekennzeichnet. Im Straßenverzeichnis zum Berliner Mietspiegel sind einzelne Abschnitte verschiedener Straßenzüge als einfache Wohnlage ausgewiesen.³⁴ Die an Hauptstraßen gelegenen Wohnungen sind, ebenfalls in einzelnen Straßenabschnitten, erhöhter verkehrsbedingter Lärmbelastung ausgesetzt.

Berlinweit sind die Mieten in den zwischen 1950 und 1990 errichteten Wohngebäuden durchschnittlich am niedrigsten. Auch der Mietenanstieg in den vergangenen fünf Jahren ist hier geringer als den anderen Baualterklassen (5 bis 6 %). Die höchsten Bestandsmieten existieren in den ab 1991 errichteten Gebäuden. Der höchste Mietenanstieg ist hingegen in gründerzeitlichen Wohngebäuden zu verzeichnen (bis zu 23 %).

³³ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg: Zensus 2011. Zensus-Atlas Berlin. Haushalte und Familien

³⁴ Die Wohnlagenzuordnung (einfache, mittlere, gute Wohnlage) gibt eine grobe gebietsprägende Orientierung für die Einstufung innerhalb der Berliner Mietspiegeltabelle. Die Wohnlagenzuordnung einer einzelnen Adresse kann davon abweichen. Die Einzelbewertung erfolgt im Straßenverzeichnis des Berliner Mietspiegels.

Die nachfolgende Tabelle zeigt für ganz Berlin die Fünf-Jahres-Entwicklung der Preisspanne der ortsüblichen Vergleichsmiete je m² monatlich, netto-kalt, in mittlerer Wohnlage nach Baualtersklassen im Berliner Mietspiegel.

Tab. 15: Mietpreisentwicklung (mittlere Wohnlage) 2014 und 2019 (vereinfachte Darstellung)³⁵

Baujahr	Vergleichsmiete 2014 (mittlere Wohnlage)	Vergleichsmiete 2019 (mittlere Wohnlage)
bis 1918	5,49 € bis 7,18 €	6,77 € bis 8,43 €
1919 - 1949	5,44 € bis 6,86 €	6,01 € bis 7,66 €
1950 - 1990	4,94 € bis 6,61 €	5,25 € bis 6,93 €
1991 - 2013/2017	6,92 € bis 10,01 €	7,90 € bis 10,09 €

Die Angebots-Kaltmieten (Neuvermietung bzw. Erstvermietung nach Neubau/Sanierung) liegen deutlich über den Bestandsmieten. Nachfolgende zwei Tabellen zeigen die Entwicklung der Angebotsmieten in den betreffenden Postleitzahlgebieten sowie weitere Wohnungsmarktdaten von 2014 bis 2019:

Tab. 16: Angebotsmieten, Wohnungsgröße und Kaufkraft 2014³⁶

Räumlicher Bezug	Kaltmiete alle Marktsegmente je m ² /Monat	Kaltmiete unteres Marktsegment je m ² /Monat	Kaltmiete oberes Marktsegment je m ² /Monat	Wohnungsgröße Ø	Kaufkraft je Haushalt Ø je Monat
Berlin	7,40 €	5,50 €	11,11 €	70 m ²	2.757 €
Bezirk Tr.-Köp.	8,55 €	5,50 €	15,05 €	71 m ²	2.951 €
PLZ 12435	8,75 € (79)	5,81 € (108)	15,20 € (57)	62 m ² (146)	2.541 € (165)
PLZ 12437	7,50 € (124)	5,74 € (115)	13,04 € (91)	61 m ² (154)	2.305 € (189)

(in Klammern) Rang unter den 190 PLZ-Gebieten mit Mietdaten

Tab. 17: Angebotsmieten, Wohnungsgröße und Kaufkraft 2019³⁷

Räumlicher Bezug	Kaltmiete alle Marktsegmente je m ² /Monat	Kaltmiete unteres Marktsegment je m ² /Monat	Kaltmiete oberes Marktsegment je m ² /Monat	Wohnungsgröße Ø	Kaufkraft je Haushalt Ø je Monat
Berlin	10,44 €	6,39 €	18,45 €	64 m ²	3.278 €
Bezirk Tr.-Köp.	9,92 €	6,50 €	15,00 €	64 m ²	3.364 €
PLZ 12435	12,65 € (46)	6,72 € (115)	17,50 € (69)	67 m ² (65)	2.914 € (150)
PLZ 12437	9,67 € (128)	7,47 € (60)	13,13 € (142)	57 m ² (171)	2.878 € (155)

(in Klammern) Rang unter den 187 PLZ-Gebieten mit Mietdaten

³⁵ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt: Berliner Mietspiegel 2015, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen: Berliner Mietspiegel 2019, überarbeitete Fassung 2020

³⁶ CBRE GmbH, Berlin Hyp AG: Wohnmarktreport Berlin 2015

³⁷ CBRE GmbH, Berlin Hyp AG: Wohnmarktreport Berlin 2020

Der Großteil des Fördergebietes - vom Britzer Verbindungskanal bis zum Dammweg - liegt im Postleitzahlgebiet 12437. Die Angebotsmieten im Postleitzahlgebiet 12435 betreffen das Fördergebiet nur für einen kleinen Teil, die Werte ergeben sich vornehmlich aus Mietangeboten in Alt-Treptow.

Der Wohnmarktreport Berlin zeigt, dass die Spanne der Angebotsmieten im Postleitzahlgebiet 12437 kleiner ist, als dies durchschnittlich andernorts der Fall ist: Im unteren Marktsegment liegen sie höher, als im Bezirk Treptow-Köpenick und im Land Berlin. Im oberen Marktsegment sind sie hingegen niedriger.

Die Größe der betreffenden Wohnungen ist mit durchschnittlich 57 m² geringer als im bezirklichen und gesamtstädtischen Vergleich. Gleichsam ist die Kaufkraft, trotz einer Verbesserung von 2014 bis 2019 (+ 25 %), sowohl im Verhältnis zur Mietenentwicklung (+ 29 %, bzw. unteres Marktsegment: + 30 %), als auch im gesamtstädtischen Vergleich (Platz 155 von 187) relativ gering.

2.4.4 Wohnungsbaupotenzial

Die Bevölkerungszahl Berlins ist in den vergangenen Jahren rasant gewachsen, weiteres Wachstum wird prognostiziert. Dadurch nimmt die Nachfrage nach Wohnungen auf einem ohnehin schon angespannten Wohnungsmarkt weiter zu. Bis zum Jahr 2030 werden in Berlin fast 200.000 neue Wohnungen benötigt. Entsprechend stehen das Land Berlin und alle Berliner Bezirke vor der Herausforderung, dieses Wachstum in geordnete Bahnen zu lenken, notwendige öffentliche Investitionen zu ermöglichen und umzusetzen.

Der Bezirk Treptow-Köpenick verfügt über ein hohes Potenzial an Flächen für den Wohnungsbau. Bereits in den Jahren 2013/14 wurden im Rahmen der Erarbeitung des bezirklichen Entwicklungskonzeptes Wohnen eine Wohnungsbaupotenzialanalyse durchgeführt und Leitlinien für eine ämterübergreifende Umsetzung entwickelt, die auch heute noch Bestand haben.³⁸

10 Leitlinien zur Entwicklung der Wohnungsbaupotenziale im Bezirk Treptow-Köpenick

1. Einsatz der Steuerungsinstrumente für eine nachhaltige Entwicklung
2. Gewährleistung einer ausreichenden und bedarfsgerechten Versorgung an sozialen Infrastruktureinrichtungen
3. Verringerung der verkehrsbedingten Belastung durch Lärm und Luftschadstoffe
4. Erhalt der Lebensqualität durch ausreichende Versorgung mit wohnungsnahen Grün- und Freiflächen
5. Förderung einer fußläufigen Grundversorgung der Bevölkerung und Stärkung der vorhandenen Zentren
6. Erhalt und Stärkung einer sinnvollen Nutzungsmischung unter Berücksichtigung der gewerblichen Wachstumspotenziale
7. Bedarfsgerechte und barrierefreie Ausrichtung der Wohnraumentwicklung für alle
8. Förderung einer flächensparenden Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung sozialer und ökologischer Aspekte
9. Verringerung und Vermeidung klimatischer Belastungen durch Berücksichtigung stadtklimatischer und ökologischer Belange
10. Förderung und Ausbau des Angebots an preiswertem Wohnraum

³⁸ Bezirksamt Treptow-Köpenick (Hrsg.): Entwicklungskonzept Wohnen. Wohnungsbaupotenzialanalyse 2013/14 für den Bezirk Treptow-Köpenick von Berlin

Die im Entwicklungskonzept getroffenen Aussagen zu Neubaupotenzialen wurden im Zuge der Erarbeitung des Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030 aktualisiert.

Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030 (StEP Wohnen)³⁹

Der StEP Wohnen dient als strategisches Planungsinstrument für die entsprechende Flächenvorsorge und Aktivierung von Potenzialen mit gesamtstädtischer Perspektive. Er konkretisiert den Flächennutzungsplan zum Thema Wohnen, indem er räumliche und zeitliche Schwerpunkte für den Wohnungsneubau benennt. Er ist Grundlage mit Empfehlungscharakter für alle weiteren Planungen. Neben dem StEP Wohnen gibt es weitere StEPs zu den Themen Zentren, Wirtschaft, Mobilität und Klima, die aufeinander abgestimmt sind. Ihre Kernaussagen werden in den nachfolgenden Kapiteln ebenfalls dargestellt.

Beim Wohnungsneubau werden sowohl Neubauquartiere als auch die Weiterentwicklung bzw. Nachverdichtung bestehender Siedlungen betrachtet. Bezahlbares Wohnen und landeseigene Flächen stehen dabei im Vordergrund. Gerade bei der Weiterentwicklung bestehender Siedlungen durch Nachverdichtung spielt die Absicherung einer ausreichenden und funktionierenden technischen, verkehrlichen, sozialen und grünen Infrastruktur eine wichtige Rolle. Die Bedarfe und notwendigen Maßnahmen werden u.a. mit Hilfe Sozialer Infrastrukturkonzepte (SIKos) und Integrierter Städtebaulicher Entwicklungskonzepte (ISEKs) auf bezirklicher Ebene ermittelt.

Für die Entwicklungsperspektive des Fördergebietes trifft der StEP Wohnen eine Reihe von Aussagen: Das Gebiet liegt innerhalb des Entwicklungsraumes Südost, welcher sich zwischen Spree und Stadtautobahn vom Innenstadtring bis zum Flughafen BER zieht. Im Übersichtplan "Räumliche Schwerpunkte" ist der Ortsteil Plänterwald als einer von berlinweit 32 Schwerpunktbereichen zur Weiterentwicklung bestehender Siedlungen gekennzeichnet (vgl. nachfolgende Abbildung).

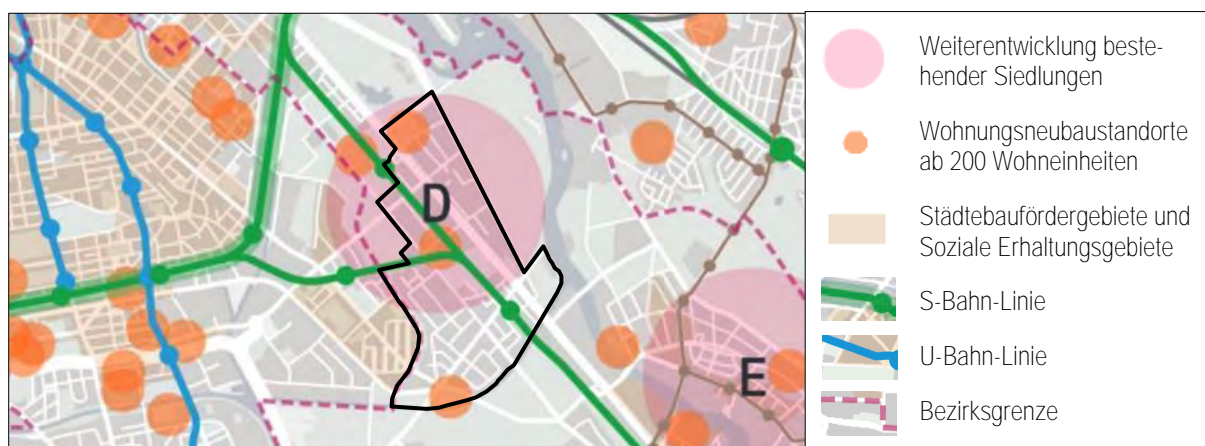


Abb. 21: StEP Wohnen 2030: Räumliche Schwerpunkte (Geoportal Berlin)

³⁹ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (Hrsg.): Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030

Im Vertiefungsplan zur Weiterentwicklung bestehender Siedlungen ist der Ortsteil Plänterwald als Priorität-I-Gebiet eingestuft, d.h. es handelt sich um ein Untersuchungsgebiet, bei dem Konsens der zuständigen Fachverwaltungen im Hinblick auf eine städtebauliche Weiterentwicklung besteht oder bereits Planungen laufen. Der nördliche Teil von Baumschulenweg ist als Priorität-II-Gebiet mit Prüfauftrag gekennzeichnet, d.h. hier steht zunächst die strategische Klärung der Rahmenbedingungen für eine Nachverdichtung im Vordergrund. Weiterhin ist im Fördergebiet für drei Standorte ein prinzipielles Neubaupotenzial von mind. 200 Wohneinheiten identifiziert. Eines davon betrifft das in Realisierung befindliche Studierendendorf Eichbuschallee. Die anderen beiden liegen jeweils im Bereich von Kleingartenanlagen (Parkstraße, Forsthausallee, Mariengrund).

Im Vertiefungsplan "Gemeinwohlorientierter Städtebau" sind alle im Fördergebiet liegenden Potenziale auf landeseigenen Flächen sowie das Studierendendorf Eichbuschallee als wichtige Standorte für den gemeinwohlorientierten Wohnungsbau ausgewiesen.

Der Vertiefungsplan "Zeitliche Realisierbarkeit der Neubaupotenziale" zeigt Neubaupotenziale ab 50 Wohneinheiten (vgl. nachfolgende Abbildung).

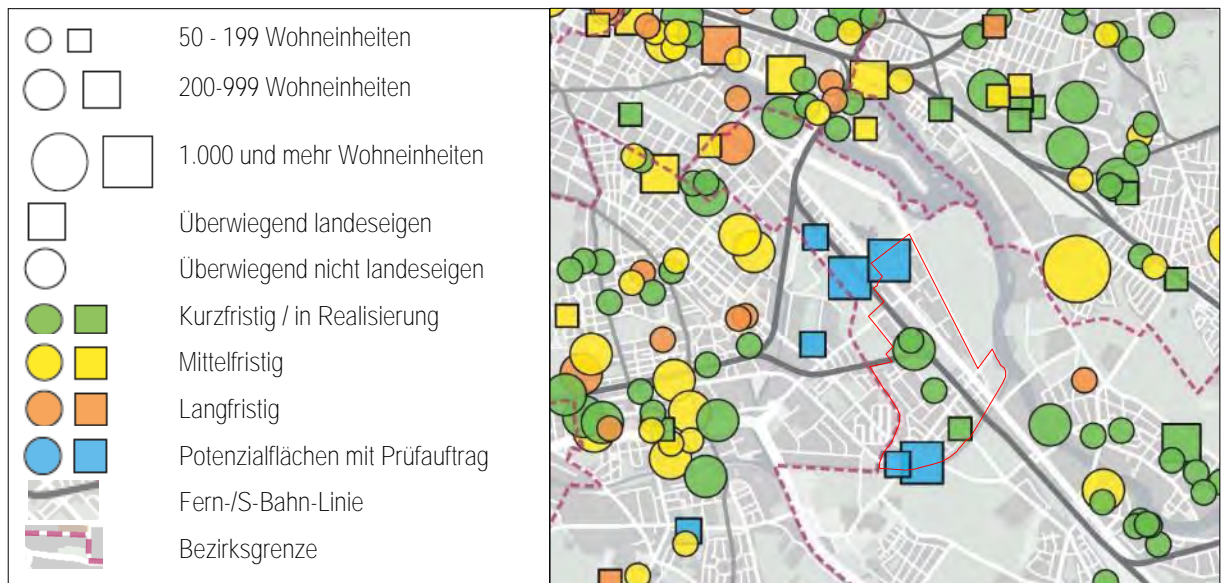


Abb. 22: StEP Wohnen 2030: Zeitliche Realisierbarkeit der Neubaupotenziale (Geoportal Berlin)

Demnach gibt es im Gebiet kurzfristig realisierbare bzw. in Realisierung befindliche Neubaupotenziale im Bereich des Studierendendorfes beidseitig der Eichbuschallee sowie im Bereich Kieffholzstraße/Mosischstraße (bereits fertiggestellt).

Ein weiteres kurzfristig realisierbares Potenzial ist im Bereich Kieffholzstraße/Hohenbirker Weg dargestellt. Eine aktuell dort existierende Freifläche ist jedoch als öffentliche Grünanlage gewidmet und seitens des Bezirksamtes Treptow-Köpenick nicht als Baufläche vorgesehen.

Weitere Potenzialflächen auf landeseigenen - derzeit als Kleingartenanlagen genutzten - Flächen sind mit einem Prüfauftrag versehen. Diese sind jedoch bis 2030 als Kleingärten geschützt (vgl. Kap. Grün- und Freiflächen).

Unmittelbar an das Fördergebiet angrenzend (westlich des S-Bahnhofs Plänterwald) sind mit den an der Kieffholzstraße gelegenen landeseigenen Grundstücke weitere Potenzialflächen mit Prüfauftrag dargestellt. Hier befinden sich die Kleingartenanlagen Kreuztal, Sorgenfrei, Am Heidekampgraben, Fortuna und Am Mississippi.

An dieser Stelle ist anzumerken, dass Potenziale durch Nachverdichtung im Bestand (Baulücken, Anbauten, Dachgeschossausbau) mit weniger als 50 Wohneinheiten sowie Flächen, die nach Schlussredaktion des StEP Wohnen durch Eigentümer*innen in die Diskussion gebracht wurden, nicht dargestellt sind.

Umsetzungsstand Wohnbaupotenziale und private Vorhaben

Um ein kleinteiligeres Bild zum aktuellen und zukünftig zu erwartenden Baugeschehen im Gebiet zu erhalten, wurden im Zuge der Bestandsaufnahme für das ISEK die im Berliner Wohnbauflächeninformationssystem (WoFIS) erfassten Neubaupotenziale und die derzeit im Gebiet geplanten bzw. in Umsetzung befindliche Vorhaben ab 10 Wohneinheiten ermittelt. Einzelne Wohnungsunternehmen wurden darüber hinaus bzgl. perspektivischer Investitionsvorhaben abgefragt. Es sei darauf hingewiesen, dass es sich bei den erfassten Neubaupotenzialen um eine Momentaufnahme handelt, die zunächst einmal Grundlage für weitergehende Untersuchungen und für die Ermittlung von Steuerungsbedarfen ist, z.B. hinsichtlich der Auswirkungen der zu erwartenden baulichen Aktivitäten auf soziale Infrastrukturen.

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme des ISEKs befinden sich fünf Gebäude im Bau, bei einem weiteren liegt die Genehmigung zur Aufstockung vor. Insgesamt 172 Wohneinheiten privater Eigentümer*innen sollen entstehen, wobei es sich beim Neubau am Dammweg (ehem. Getränke Hoffmann) um eine Kombination aus Wohnungen und Gewerbe handelt. Die Vorhaben im Einzelnen:

Ortsteil Plänterwald:

- Eichbuschallee 9: 62 Wohneinheiten
- Dammweg 153: 48 Wohneinheiten (zzgl. Gewerbe im Erdgeschoss)
- Bergaustraße 9-12: 8 Wohneinheiten (Aufstockung Bestandsgebäude)

Ortsteil Baumschulenweg:

- Behringstraße 20: 10 Wohneinheiten
- Behringstraße 29: 22 Wohneinheiten
- Schraderstraße 10: 22 Wohneinheiten

Weitere Vorhaben öffentlicher Wohnungsunternehmen und einer Genossenschaft befinden sich in einem zumeist frühen Planungsstadium. In den

kommenden Jahren könnten hier nach Angaben der Wohnungsunternehmen bis zu 229 weitere Wohnungen neu entstehen (Stadt und Land: ca. 165 WE, WBG Treptow Nord: ca. 64 WE). Noch ca. 280 Apartments kommen im neuen Studierendendorf "StudentHouse Plänterwald" der HOWOGE in der Eichbuschallee hinzu, welches aus Schiffscontainern errichtet wurde und erst teilweise fertiggestellt ist. Ein weiteres Studierendenwohnheim mit bis zu 150 Wohneinheiten soll in unmittelbarer Nähe entstehen. Für diese Vorhaben liegen zum Zeitpunkt der ISEK-Bestandsaufnahme noch keine konkreten Planungen vor, Änderungen im Rahmen der anstehenden Planungen sind möglich. Die Unternehmen wurden über den ISEK-Planungsprozess, die Handlungsbedarfe und Zielstellungen für die Gebietsentwicklung regelmäßig informiert.



Abb. 23: Nachverdichtungspotenzial in bestehenden Siedlungsbereichen durch Lückenschluss oder Aufstockung von Bestandsgebäuden erfordert vertiefende Untersuchung, Information und Beteiligung der Betroffenen sowie Einbindung in die Umsetzung der Zielstellungen für die Gebietsentwicklung (Foto: Planergemeinschaft)



Abb. 24: Landeseigene untergenutzte Grundstücke bieten kostengünstiges Potenzial für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und sozialer Infrastruktur (Foto: Planergemeinschaft)

Bei drei Grundstücken des Landes Berlin wird aktuell eine Bebauung der Flächen durch das Konzeptverfahren der BIM vorbereitet/durchgeführt. Grundlage ist eine Vergabe der Grundstücke im Erbbaurecht mit dem Ziel, besondere Wohnformen zu realisieren und nicht nach der höchsten Rendite zu vergeben. Vorgesehen ist eine Vergabe bspw. an sozialorientierte Wohnungsunternehmen, Wohnungsbau mit unterlagerter Kita, Wohnen für besondere Zielgruppen (z.B. geschütztes Wohnen), öffentliche Durchwegungen zu Grünverbindungen, etc.⁴⁰

Ortsteil Plänterwald:

- Erich-Lodemannstraße (Garagen-Grundstück)

Ortsteil Baumschulenweg:

- Heidekampweg 51 (Garagen-Grundstück)
- Radenzer Straße ggü. 50, 52, 54 (Garagen-Grundstück)

Gemäß WoFIS bieten die Grundstücke ein Potenzial von insgesamt bis zu 215 Wohnungen. Je nach zulässiger Bebauung und Flächenbedarfen für die zu berücksichtigenden Gemeinbedarfsnutzungen kann die tatsächliche Anzahl an Wohneinheiten auch höher oder niedriger ausfallen.

Die im StEP Wohnen dargestellten perspektivischen Wohnungsbaupotenziale (Realisierbarkeit nach 2030) auf derzeit als Kleingartenanlagen genutzten Grundstücken und das auf dem als Grünfläche gewidmeten Grundstück nahe der Kieffholzbrücke dargestellte Potenzial betragen insgesamt noch einmal zusätzlich 620 Wohneinheiten.⁴¹ Die Kleingartenanlagen befinden sich jedoch vollständig oder überwiegend im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.⁴²

Für eine etwaige Wohnbebauung auf derzeit dem Außenbereich zuzurechnenden Flächen wären Bebauungsplanverfahren notwendig. Für die KGA Parkstraße votiert das Bezirksamt Treptow-Köpenick für eine Vorhaltefläche Soziale Infrastruktur anstelle einer perspektivischen Fläche für Wohnungsbau (WoFIS-Dissensfläche).

Darüber hinaus gibt es augenscheinlich ungenutzte (Brachflächen) bzw. untergenutzte (Garagengrundstücke, Flachbauten) Grundstücke im Gebiet, die ein theoretisches Potenzial von mehr als 400 Wohneinheiten aufweisen (vgl. nachfolgende Tabelle). Diese sind jedoch noch nicht vollständig erfasst bzw. stehen zum jetzigen Zeitpunkt nicht als Bauflächen zur Verfügung.

Gemäß den Zielen des StEPs Wohnen kommt weiteres, jedoch u.a. in Bezug auf die Statik der Gebäude, die sozialverträgliche Realisierbarkeit oder aus städtebaulichen Gründen nicht seriös bezifferbares - Potenzial an Bestandsverdichtung durch Dachgeschossaus- und aufbauten hinzu. Hier ist die Prüfung

⁴⁰ Zuarbeit Bezirksamt Treptow-Köpenick 2020: Information zu im Berliner Portfolioausschuss behandelten Clusterverfahren sowie zum Steuerungsausschuss Konzeptverfahren

⁴¹ Zuarbeit Bezirksamt Treptow-Köpenick 2020: Wohnbauflächen-Informationssystem (WoFIS)

⁴² Bezirksamt Treptow-Köpenick (Hrsg.): Entwicklungskonzept Wohnen. Wohnungsbaupotenzialanalyse 2013/14 für den Bezirk Treptow-Köpenick von Berlin

der Umsetzbarkeit erforderlich. Der zusätzliche Bedarf an sozialen Infrastruktureinrichtungen wäre zu klären. Nach Aussage der öffentlichen Wohnungsunternehmen sowie der WBG Treptow Nord eG sind in deren Wirtschaftsplänen bis zum Jahr 2030 keine Gebäudeaufstockungen innerhalb des Fördergebietes vorgesehen. Es handelt sich demnach um ein theoretisches Potenzial.



Abb. 25: Eine der wenigen Dachgeschoss-Aufstockungen der Bauserie Q3A im Fördergebiet (Bergastraße) (Foto: Planergemeinschaft)

2.4.5 Resümee und Handlungsbedarfe

Im Fördergebiet existiert ein hoher Anteil gemeinwohlorientierter Wohnungsunternehmen (öffentliche Wohnungsunternehmen und Genossenschaften) als gute Ausgangsbedingung für den Erhalt und die Schaffung bedarfsorientierter und zugleich bezahlbarer Wohnraumangebote. Aber auch große privatwirtschaftliche Unternehmen sind im Gebiet vertreten. Im Umfeld der Baumschulenstraße besteht eine eher kleinteilige Eigentümerstruktur. Insgesamt sind die Anteile von Wohnungseigentümergeinschaften und Privatpersonen am Gesamtwohnungsbestand gering. Die Mietwohnungsquote liegt mit über 90 % höher als im städtischen Durchschnitt.

Strukturelle Besonderheiten bestimmter Bauweisen, etwa beim Wohnungszuschnitt im Zeilenbau der Nachkriegszeit, limitieren ein differenziertes Wohnraumangebot für unterschiedliche Zielgruppen. Defizite bestehen im gesamten Fördergebiet, insbesondere an großen familiengerechten Wohnungen. Im Baumschulenweg gibt es zudem einen im Bezirks- und gesamtstädtischen Vergleich verhältnismäßig geringen Anteil an 1-Raum-Wohnungen.

Eine verhältnismäßig geringe Wohnfläche pro Kopf korreliert mit einem durchschnittlich niedrigeren sozialen Status im Gebiet. Aktuelle Mietangebote entsprechen nicht den Einkommensverhältnissen der Gebietsbevölkerung aufgrund verhältnismäßig geringer Kaufkraft bei überdurchschnittlichen Angebotsmieten insbesondere im unteren Marktsegment.

In den vergangenen Jahren gab es in beiden Ortsteilen ein vergleichsweise moderates Baugeschehen. Als größere Neubauprojekte jüngster Zeit sind das Heidekampeck in Baumschulenweg (WBG Treptow-Nord) und das erst teilweise fertiggestellte Studierendendorf (HOWOGE) in der Eichbuschallee in Plänterwald mit jeweils gut 100 neuen Wohnungen zu nennen. Ein weiteres privates Neubauvorhaben in der Eichbuschallee führte zuletzt zu größeren Protesten in der Nachbarschaft, da ein an dieser Stelle befindlicher Nahversorger abgerissen wurde (vgl. Kapitel Lokale Wirtschaft).



Abb. 26: Baustelle auf dem Grundstück des ehemaligen Netto Eichbuschallee (Foto: Planergemeinschaft)

In Bezug auf das vorhandene Wohnungsbaupotenzial zeichnet sich folgendes Bild ab: Derzeit sind 401 Wohneinheiten in Bau oder in Planung, etwas mehr als die Hälfte davon im OT Baumschulenweg. Hinzu kommen 430 Wohneinheiten für Studierende im OT Plänterwald.

Zusätzlich gibt es ungenutzte bzw. untergenutzte Grundstücke, für die bisher keine Planungen bekannt sind und die ein perspektivisches Neubaupotenzial von zusammengerechnet mehr als 1.000 Wohneinheiten haben. Mehr als die Hälfte davon betrifft jedoch Flächen mit ungeklärter langfristiger Nutzungsperspektive, die derzeit als Kleingarten- oder Grünfläche genutzt werden (vgl. nachfolgende Tabelle). An dieser Stelle sei zudem auf den Zielkonflikt bzgl. des Erhalts von Kleingärten hingewiesen (vgl. Kapitel Grün- und Freiflächen).

Schließlich besteht im Fördergebiet ein theoretisches Aufstockungs- und Verdichtungspotenzial von mehreren hundert Wohneinheiten. Dies ist aber eher perspektivisch zu betrachten und wäre sowohl hinsichtlich der baulichen wie auch der sozialen und städtebaulichen Möglichkeiten und Rahmenbedingungen noch zu prüfen.

Tab. 18: Übersicht Umsetzungsstand Wohnungsbaupotenziale⁴³

	Anzahl Wohneinheiten im Bau	Anzahl Wohneinheiten in Planung (Änderungen im Rahmen der Genehmigungsplanung möglich)	Anzahl Wohneinheiten aktuell nicht in Planung (weiteres / perspektivisches Potenzial)
Ortsteil Plänterwald	56	530 (davon 280 Studierendendorf und 150 Studierendenwohnheim)	265 (davon 200 KGA)
Ortsteil Baumschulenweg	116	129	Ca. 800 (davon 420 KGA oder Grünfläche)
Gesamt	172	659	1.065

Es zeigt sich, dass

- sich die als kurzfristig realisierbar benannten Neubaupotenziale im Gebiet zu einem großen Teil bereits in Planung oder in Bau befinden,
- die im Senatsbeschluss über das Fördergebiet benannten Wohnungsbaupotenziale durch DG-Ausbau und Aufstockung gemäß StEP Wohnen zwar mit Prüfauftrag gekennzeichnet sind, jedoch derzeit kaum eine Rolle im Gebiet spielen (keine Planung durch WBG Treptow Nord, Stadt und Land, degewo, HOWOGE in den Wirtschaftsplänen bis 2030 gemäß eigenen Angaben),
- die Zielstellung für die langfristige Nutzung der als perspektivisches Wohnungsbaupotenzial gekennzeichneten KGA-Flächen einer Klärung bedarf, zumal die bezirkliche Priorität immer zuerst auf dem Erhalt der Kleingärten und dann auf der Sicherung der sozialen und grünen Infrastruktur liegt. (Dissens/Zielkonflikt: Flächen für Wohnungsneubau/soziale Infrastruktur vs. Erhalt von Kleingärten). Entsprechende Aussagen bzw. Festlegungen sind zusätzlich durch das Land Berlin zu treffen, z.B. durch das in Diskussion befindliche Kleingartenflächensicherungsgesetz sowie den Kleingartenentwicklungsplan.
- Flächenkonkurrenzen in Bezug auf den ebenfalls hohen und durch Wohnungsneubau weiterhin wachsenden Bedarf an sozialer, grüner und Versorgungsinfrastruktur entstehen und
- gerade die Vielzahl an möglichen kleinteiligen Nachverdichtungen in Summe eine zusätzliche Herausforderung darstellt, nicht nur im Hinblick auf Infrastrukturen, sondern auch für das charakteristische Stadtbild.

⁴³ Zuarbeit Bezirksamt Treptow-Köpenick 2020: Wohnbauflächen-Informationssystem (WoFIS), eigene Berechnungen

Zusammenfassung der Handlungsbedarfe

- bedarfsgerechte Anpassungen im Bestand sowie neue und zugleich bezahlbare Wohnraumangebote als Beitrag zum zunehmenden und differenzierten Wohnungsbedarf
- Untersuchung/Konkretisierung der Wohnungsbaupotenziale; Ermittlung von Rahmenbedingungen für eine Umsetzung der Ziele des STEP Wohnens 2030, einschl. DG-Ausbau: insbesondere Errichtung bezahlbaren Wohnraums, Berücksichtigung der Auswirkungen auf Einrichtungen und Angebote der sozialen und grünen Infrastruktur sowie auf vorhandene stadträumliche Qualitäten
- Einbindung der Wohnungsunternehmen in die integrierte Gebietsentwicklung, Abgleich ihrer aktuell im frühzeitigen Planungsstadium befindlichen Projekte mit den Zielstellungen für die Gebietsentwicklung; Einbeziehung der betroffenen Nachbarschaften
- Ansprache von Eigentümer*innen bzgl. weiterer ungeklärter sowie un- bzw. untergenutzter Privatgrundstücke
- frühzeitige Klärung und transparente Kommunikationsprozesse mit den Betroffenen und der Öffentlichkeit in Bezug auf die langfristige Nutzungsperspektive für KGA-Flächen

2.5 Soziale und kulturelle Infrastruktur

Das Fördergebiet verfügt über ein dichtes Netz an sozialen, kulturellen und bildungsbezogenen Infrastruktureinrichtungen. Deren räumliche Verteilung ist dem Bestandsplan (vgl. Kapitel Stärken-Schwächen-Profil) zu entnehmen.

Einrichtungen der Kinderbetreuung und Schulen bilden die Grundlage für Zukunftsperspektiven von Kindern und Jugendlichen. Sie haben eine wichtige Funktion für den sozialen Zusammenhalt im Stadtteil und sind in Bezug auf die Wohnortwahl vor allem für Familien ein nicht zu unterschätzender Standortfaktor.

2.5.1 Kindertagesbetreuung

Kindertagesstätten und Einrichtungen der Kindertagespflege fördern Kinder in ihrer sozialen, emotionalen, körperlichen und geistigen Entwicklung von Anfang an. Sie sind Orte des Spracherwerbs und der Integration, wecken Neugier und regen zum vielfältigen Entdecken der Umwelt an. Dort werden wichtige

erste Bildungserfahrungen gemacht.⁴⁴ Frühkindliche Bildung ist eine wesentliche Voraussetzung für einen guten Übergang in die Schule.⁴⁵

Im Fördergebiet gibt es nach Information des bezirklichen Fachamtes folgende Einrichtungen der Kindertagespflege, in denen Kinder von 0 Jahren bis Schulbeginn betreut werden:

Tab. 19: Übersicht der Kindertagesstätten im Fördergebiet⁴⁶

Kita	Plätze lt. Betriebserlaubnis	angebotene Plätze	Träger
Orionstr. 40, 12435 Berlin	75	75	Eigenbetrieb SüdOst
Platanenweg 65, 12437 Berlin	90	90	Sozialdiakonische Jugendarbeit Lichtenberg e.V.
Dammweg 155-157, 12437 Berlin	150	140	AWO Südost e.V.
Dornbrunner Str. 17, 12437 Berlin	75	75	Eigenbetrieb SüdOst
Heidemühler Weg 37, 12437 Berlin	127	127	Eigenbetrieb SüdOst
Heidekampweg 103, 12437 Berlin	155	154	Kinder im Kiez gGmbH
Rodelbergweg 2, 12437 Berlin	25	25	WeG gGmbH
Kieffholzstraße 269, 12437 Berlin	40	35	GEFA gemeinnützige Gesellschaft für Familienaktivierung mbH
Behringstraße 33, 12437 Berlin	35	35	Kleiner Fratz gGmbH
Ernststr. 6-8, 12437 Berlin	40	40	Kleiner Fratz gGmbH
Schraderstr. 12, 12437 Berlin	25	25	ERÄ gGmbH
Baumschulenstr. 103, 12437 Berlin	30	28	tuKita gUG
Heidekampweg 45 A, 12437 Berlin	40	40	KLEO Kinderlernorte Bildungsgesellschaft gUG
Mörickestr. 2, 12437 Berlin	18	18	FreiRäume e.V.
Eschenbachstraße 2, 12437 Berlin	22	22	tuKita gUG
Köpenicker Landstr. 246, 12437 Berlin	30	30	Federlos
gesamt	977	959	

⁴⁴ www.berlin.de/sen/bildung/schule/bildungswege/fruehkindliche-bildung, Abruf: 2.4.2020

⁴⁵ www.paritaet-berlin.de/themen-a-z/themen-a-z-detailansicht/article/versorgungsquote-gesunken-weniger-kinder-in-der-kita.html, Abruf: 2.11.2020

⁴⁶ Zuarbeit BA Treptow-Köpenick, Jugendamt, Jugendhilfeplanung, Stand: 29.2.2020

Im Rahmen der Analyse wurden die Kita-Träger mit großen Einrichtungen und einem solitären Kitagebäude im Fördergebiet bzgl. bestehender Mod.-Inst.-Bedarfe und/oder Erneuerungsbedarfe von Außenanlagen angefragt. Die eingegangenen Rückmeldungen und die Inaugenscheinnahme vor Ort lassen auf teils hohe Handlungsbedarfe für bauliche und energetische Anpassungen schließen. Auch bei der Gestaltung und Ausstattung der Außenanlagen sind Qualifizierungsbedarfe zur Stärkung des frühkindlichen Bildungsprozesses ersichtlich (Bildungsbereiche Körper, Bewegung und Gesundheit sowie soziale und kulturelle Umwelt).

Nach Auskunft des Jugendamtes haben sich die Orientierungswerte für Kita seit der Erarbeitung des Soziale Infrastruktur-Konzept Treptow-Köpenick⁴⁷ SIKo 2016 nicht erheblich verändert. Noch immer bestehen dringlich zu deckende Bedarfe in Plänterwald (BZR 090102) und Baumschulenweg (BZR 090103).

Die Versorgungsquote wird definiert als Quotient aus der Zahl der Kinder und der Zahl der angebotenen Plätze in der jeweiligen Bezirksregion und zeigt, für welchen Anteil der Kinder in der jeweiligen Altersgruppe Plätze zur Verfügung stehen. Da die Eltern frei in der Wahl der Kita sind und auch eine Kita außerhalb der Bezirksregion und sogar des Bezirkes wählen können, sagt diese Zahl aber nicht zwingend etwas über die reale Betreuungssituation aus. Seit 2016 wird auch die Versorgungsquote für die 0- bis unter 7-jährigen Kinder erhoben, da sich die Zahl der Schulrücksteller*innen erheblich erhöht hat.

Tab. 20: Gegenüberstellung Versorgungsquoten 2015 und 2019⁴⁸

Versorgungsquote	BZR Baumschulenweg		BZR Plänterwald	
	2015	2019	2015	2019
0 bis unter 6-Jährige	67,9 %	64,3 %	56,5 %	53,5 %
0 bis unter 7-Jährige		61,6 %		49,0 %

Die Versorgungsquote ist gegenüber den Vorjahren weiter gesunken, da der Platzausbau nicht mit dem Bevölkerungswachstum Schritt gehalten hat. Die bestehenden Versorgungsquoten sind weit entfernt von den angestrebten Orientierungswerten von 75 %. Die Bedarfe werden durch die bezirkliche Jugendhilfeplanung mit jeweils 200 zusätzlichen Plätzen in den BZR Baumschulenweg und Plänterwald beziffert.

Die Betreuungsquote benennt, wie groß der Anteil an Kindern aus der Bezirksregion ist, der tatsächlich eine Betreuung erhält, unabhängig davon, ob diese

⁴⁷ Bezirkliches Konzept zur Entwicklung der sozialen und grünen Infrastruktur in Treptow-Köpenick - SIKo 2016, (Stand Dezember 2017)

⁴⁸ BA Treptow-Köpenick, Jugendamt, Jugendhilfeplanung, E-Mail Frau Lieb, 17.4.2020

in der eigenen Bezirksregion oder in einem anderen Bezirk stattfindet. Der Bezirk zielt auf eine Versorgung von 75% der Altersgruppe 0 bis unter 7 Jahre. Aus der nachfolgenden Tabelle wird ersichtlich, dass in der BZR Baumschulenweg die Betreuungsquote 2019 im Vergleich zu 2015 rückläufig war.

Tab. 21: Gegenüberstellung Betreuungsquoten 2015 und 2019⁴⁹

Betreuungsquote	BZR Baumschulenweg		BZR Plänterwald	
	2015	2019	2015	2019
0 bis unter 6-Jährige	74,0 %	70,9 %	71,0 %	72,6 %
0 bis unter 7-Jährige		66,3 %		66,4 %

Vom Land Berlin werden Fördermittel für die Schaffung neuer oder zusätzlicher Kita-Plätze vergeben. Als Entscheidungsgrundlage für den bedarfsgerechten Ausbau dient der Förderatlas Berlin, in dem die Bedarfssituation der BZR aufgrund der voraussichtlichen Bevölkerungsentwicklung und der erwarteten Nachfrage in den nächsten Jahren dargestellt wird. Jede Bezirksregion ist einer Kategorie zugeordnet, welche die Dringlichkeit des Förderbedarfs kennzeichnet (Einstufung in Kategorien von 1 bis 4). Das Fördergebiet liegt in Bezirksregionen, die im Förderatlas 2019 der Kategorie 1 zugeordnet wurden. Kategorie 1 definiert eine Situation, in der derzeit keine Platzreserven vorhanden sind und ein steigender Bedarf prognostiziert wird (vgl. nachfolgende Abbildung).

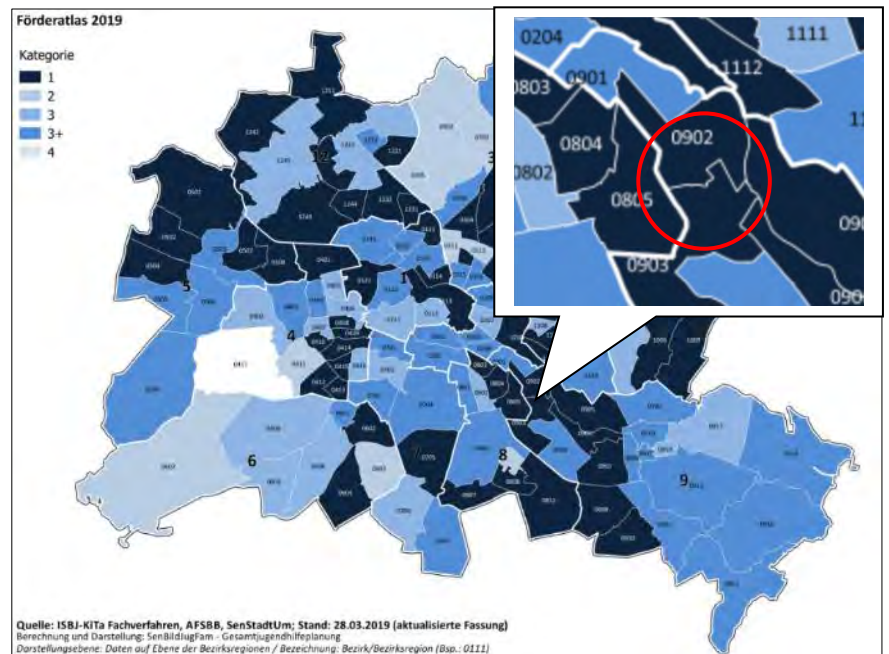


Abb. 27: Förderatlas 2019 mit Verdeutlichung BZR 0902 und BZR 0903⁵⁰

⁴⁹ Ebenda

⁵⁰ www.berlin.de/sen/jugend/familie-und-kinder/kindertagesbetreuung/fachinfo, Abruf 16.11.2020

Nach Aussage der Jugendhilfeplanung sind zur Deckung des bestehenden und perspektivischen Bedarfs an Kita-Plätzen zahlreiche Projekte in der Region in Planung. Besonders fortgeschritten sind hierbei die Planungen zum Standort Hänselstraße 13 in 12437 Berlin, auf dem FiPP e.V. einen Kita-Neubau mit 145 Plätzen plant. Für das Vorhaben wurden Fördermittel des Kitaausbauprogrammes bei SenBJF beantragt. Das bezirkliche Jugendamt hat diesen Antrag unterstützt.

Zusätzliche Plätze sind auf folgenden Grundstücken, meist in Kombination mit Wohnungsneubau, geplant:

- Mörikestr. 4-12: Neubau eines Wohngebäudes mit Kita (40 Plätze),
- Clusterflächen Radenzer Straße gegenüber 50,52,54: Wohnungsbau (sozial gemischten Wohnraum) mit unterlagerter Kita (bis zu 100 Plätze) im Konzeptverfahren sowie
- Erich-Lodemann-Straße vor Nr. 79: Wohnungsbau mit unterlagerter Kita durch die WBG Johannisthal (70 Plätze).
- Die Clusterflächen Dornbrunner Straße neben Nr. 17 Ecke Heidemühler Weg stellen mit insgesamt 2.200 m² ein weiteres Potenzial für die Schaffung dringlich benötigter Kita-Plätze im Fördergebiet dar. Hier wird derzeit die Übergabe der Flächen an das bezirkliche Jugendamt im Rahmen des Clusterverfahrens (Kita mit bis zu 100 Plätzen sowie zusätzliche Jugendamtsnutzung) vorbereitet. An dieser Stelle ist kein zusätzlicher Wohnungsneubau geplant.

Möglichkeiten für weitere Standorte werden laufend geprüft, z.B. die Nutzung des rückwärtigen Grundstücks Baumschulenstr. 82-83 (Ev. Kirche Zum Vaterhaus) für den Neubau eines Multifunktionsgebäudes mit Familienzentrum und Kita (75 Plätze).

2.5.2 Schulinfrastruktur

Die Bedarfsplanung für die Versorgung mit Schulplätzen im Primar- und Sekundarschulbereich obliegt der bezirklichen Schulverwaltung. Für die Grundschulbedarfsplanung sind Einschulungsbereiche der räumliche Bezug, die wiederum zu Schulplanungsregionen zusammengefasst sind. Das Fördergebiet befindet sich in der Schulplanungsregion 1. Schulpflichtige Kinder im Grundschulalter aus dem Fördergebiet werden seit dem Schuljahr 2021/22 den Grundschulen entsprechend der Einschulungsbereiche in der nachfolgenden Abbildung zugeordnet.

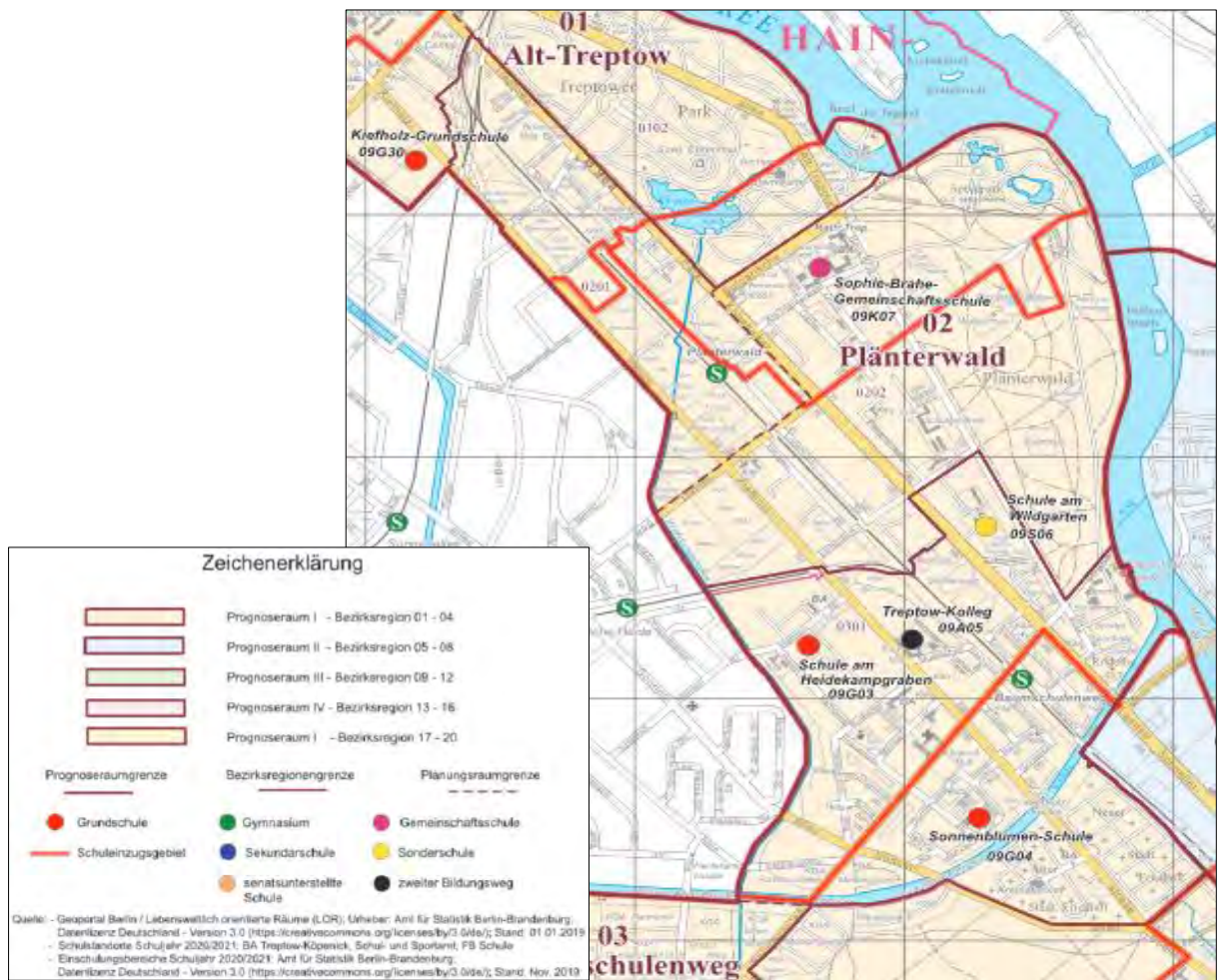


Abb. 28: Ausschnitt Karte von Treptow-Köpenick mit Einschulungsbereichen und LOR-Grenzen⁵¹

Die das Fördergebiet versorgenden öffentlichen Schulen sind die Schule am Heidekampgraben (09G03), die Sonnenblumen-Schule (09G04) und die Sophie-Brahe-Schule (09K07). Zudem befindet sich mit der Schule am Wildgarten eine Schule mit sonderpädagogischem Förderschwerpunkt im Gebiet.

Nach der Primarstufe wechseln die Schülerinnen und Schüler entsprechend ihrer Interessen und Leistungsfähigkeit auf weiterführende Schulen. Weiterführende Schulen sind keinen Einschulungsbereichen zugeordnet. Sie können in einem anderen Bezirk als der Wohnort liegen. Auch bei der Schulart besteht Wahlfreiheit.

Mit der Sophie-Brahe-Gemeinschaftsschule besteht die Möglichkeit, einen mittleren oder gymnasialen Schulabschluss im Fördergebiet zu erlangen. Seit dem Schuljahr 2016/17 wird hier in Kooperation mit der Neuköllner Röntgen-Schule (08K09) das Abitur angeboten.

⁵¹ www.berlin.de/ba-treptow-koepenick/politik-und-verwaltung/aemter/schul-und-sport-amt/schule/artikel.841674.php, Abruf: 1.2.2021

Als öffentliches Institut des zweiten Bildungsweges zur Erlangung des Abiturs befindet sich zudem das Treptow-Kolleg (09A05) am Standort Kieffholzstr. 274 in der Förderkulisse. Dort bereiten sich Erwachsene im Tagesunterricht über einen Zeitraum von drei Jahren auf die Abiturprüfungen vor.

Tab. 22: Öffentliche Schulen im Fördergebiet⁵²

	Schüleranzahl*	Auslastung*	Kapazität in Zügen*	Kapazität in Zügen**
Schule am Heidekampgraben (Grundschule), Hänselstr. 14	376	104 %	2,5	5
Sonnenblumen-Schule (Grundschule), Radenzer Str. 16	454	105 %	3	3
Sophie-Brahe-Gemeinschaftsschule, Am Plänterwald 17/23 und Willi-Sänger-Str. 1	852	115 %	Grundstufe: 2 Oberstufe: 4 + 3 (Sek I + II)	Grundstufe: 3 Oberstufe: 6 + 4 (Sek I + II)
Schule am Wildgarten (Grundschule und Schule der Sekundarstufe I Schule mit Förderschwerpunkt Lernen), Köpenicker Landstr. 185 A	164		16 Lerngruppen	steigend

* Schuljahr 2019/20

** ab Schuljahr 2020/21

Alle Schulen verfügen über Sporthallen und ungedeckte Sportanlagen, u.a. mit Fußballfeld, Bolzplatz, Lauf- und Springbahnen. Der Bau- und Nutzungszustand der Anlagen und Hallen ist je nach Standort unterschiedlich. So verfügen die Sophie-Brahe-Gemeinschaftsschule und die Schule am Wildgarten über qualifizierte nicht gedeckte Sportanlagen. Die Sporthallen weisen baualtersbedingt mehrheitlich bauliche Mängel auf und die Kapazitäten entsprechen nicht dem schulischen Bedarf.

Die Sporthallen der Schulen werden in Randzeiten und an Wochenenden durch den Vereins- und Breitensport genutzt. Eine Nutzung schulischer Sportanlagen durch die Öffentlichkeit und selbstorganisierte Sportaktive ist aktuell nicht möglich. Dies stellt die Verwaltung vor große Herausforderungen. Neben einem erhöhten Abstimmungsaufwand, bedarf es einer finanziellen Sicherung des dadurch erhöhten Pflege-, Instandhaltungs- und Personalaufwands. Im Rahmen der Schulbauoffensive werden durch Sporthallenbau auch Funktionsräume für den organisierten Sport zur Nutzung ungedeckter Sportanlagen geplant.

⁵² BA Treptow-Köpenick, Schul- und Sportamt, Zuarbeit Frau Schmohl (SchulSpoRefG), 11.3.2020



Abb. 29: Übersicht Sportstätten im Fachvermögen Sport und Schule (Integrierte Sportentwicklungsplanung für den Bezirk Treptow-Köpenick, 2021)⁵³

Berlin ist eine wachsende Stadt und der Bezirk Treptow-Köpenick war in 2019 einer der am schnellsten wachsenden Bezirke in Berlin (vgl. Kapitel Demografische Entwicklung). Diese Entwicklung führt jedoch auch zu verstärkten Anpassungsbedarfen der sozialen und grünen Infrastruktur, so auch der Schulentwicklungsplanung. Auf den Anstieg der Schülerzahlen sowie die Umsetzung neuer und pädagogischer Konzepte und nachgefragter Angebote reagiert der Bezirk mit der Reaktivierung ehemaliger Schulräume und -standorte sowie Schulneu- und Erweiterungsbauten. Derzeit gilt der Schulentwicklungsplan 2016-2021, die neue Schulentwicklungsplanung wird gerade erarbeitet.

Wie aus Tab. 22 ersichtlich, erhöht sich ab dem Schuljahr 2020/21 die Kapazität/Zügigkeit an den öffentlichen Schulen im Fördergebiet. Dies wird durch bauliche und schulorganisatorische Maßnahmen erreicht. So wurde die Schule am Heidekampgraben zum Schuljahr 2020/21 mittels eines Modulare Erweiterungsbaus (MEB 24) um zweieinhalb Züge auf fünf Züge erweitert. An der Gemeinschaftsschule Sophie-Brahe erhöhte sich durch Auslagerung der Primarstufe an den Standort Willi-Sänger-Str. 1 die Kapazität um einen Zug.

Die im Rahmen des Monitorings für den Bezirk Treptow-Köpenick erstellte Schulplatzprognose weist sowohl für den Primar- als auch für den Sekundarschulbereich erhebliche Kapazitätsdefizite aus.⁵⁴ Gemäß Einschätzung des bezirklichen Fachamtes besteht in der Region trotz der bereits realisierten Kapazitätserweiterungen an Grundschulplätzen ein mittel- bis langfristiges Defizit von bis zu 2,6 Zügen.⁵⁵

⁵³ Integrierte Sportentwicklungsplanung für den Bezirk Treptow-Köpenick, 20.1.2021

⁵⁴ BA Treptow-Köpenick, Jahresauftakt-Pressekonferenz, 9.1.2020

⁵⁵ BA Treptow-Köpenick, Schul- und Sportamt, Zuarbeit Frau Schmohl (SchulSpoRefG), 11.3.2020

Mit der Berliner Schulbauoffensive (BSO) sollen der Sanierungsstau an den Schulen abgebaut, für die wachsende Stadt neue Schulen errichtet und Mittel für die dauerhafte bauliche Unterhaltung zur Verfügung gestellt werden. Auf Basis einer in 2016 abgeschlossenen Analyse wurden berlinweit für Schulsanierungen rd. 1,3 Mrd. Euro kalkuliert. Hinzu kommen weitere 1,5 Mrd. Euro für den sogenannten baulichen Unterhalt, der dafür sorgt, dass kein neuer Sanierungsstau entsteht.⁵⁶

Zur Minderung des (bezirksweiten) Bedarfes an Oberschulplätzen gibt es Vorüberlegungen des Schulamtes, am Standort Treptow-Kolleg eine Sekundarschule einzurichten. Das Grundstück und die bestehenden Baulichkeiten weisen geeignete Größen dafür auf. Voraussetzung sind jedoch eine Finanzierungsicherung für die entsprechende Planung und bauliche Herrichtung sowie eine Klärung der Bedarfe und eine entsprechende Lösung für das Treptow-Kolleg.⁵⁷

Die Schulstandorte im Fördergebiet weisen, neben einem Erfordernis zur Kapazitätserweiterung, erhebliche Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe auf, teilweise mit hoher Priorität. Die von der Serviceeinheit Facility Management und dem Schul- und Sportamt benannten Maßnahmen beziehen sich auf die Schulgebäude, die zugehörigen Außen- und Sportanlagen (z.B. Abbruch von Bestandssporthallen und Neubau von größeren Sporthallen). Gemäß Rückmeldung der bezirklichen Fachämter wird durch die Umsetzung von Hochbauprojekten teils eine Wiederherstellung oder auch eine Neugestaltung und Neuordnung der Außenflächen notwendig.

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht (vgl. Kapitel Maßnahmen- und Umsetzungskonzept) listet die geplanten und bereits in Umsetzung befindlichen Maßnahmen sowie die Finanzierungsquellen bzw. den weiteren Finanzierungsbedarf auf.

2.5.3 Öffentlich gewidmete Sportanlagen

Öffentliche Sportstätten

Kernsportanlagen in den Berliner Bezirken sowie bezirksübergreifende Großsportanlagen der Stadt stellen einen wesentlichen Teil der Grundversorgung (inkl. Schulsport) für die Sport treibende Bevölkerung dar. Im Fördergebiet sind neben den schulischen Sportanlagen (vgl. vorheriges Kapitel Schulinfrastruktur) weitere gedeckte und nicht-gedeckte Sportstätten verortet.

⁵⁶ www.berlin.de/sen/finanzen/haushalt/schulbauoffensive/artikel.613867.php, Abruf 4.1.2021

⁵⁷ BA Treptow-Köpenick, Schul- und Sportamt, Telefonat mit Herrn Winkelhöfer (SchulSpo AL), 23.7.2020; Ergänzung durch FB Stadtplanung, E-Mail Frau Tobies, 30.3.2021

Im zentralen Bereich des Fördergebiets befindet sich zwischen Köpenicker Landstraße und S-Bahntrasse die öffentliche Sportanlage Köpenicker Landstraße ("Willi-Sänger") mit zwei Großspielfeldern, Rundlaufbahn, Wurf- und Weitsprunganlage, Tennisanlage (Nutzung durch Treptower Teufel Tennis Club) und Kegelbahn. Eine weitere öffentliche Sportstätte, die Sportanlage Am Rodelberg mit Sporthalle (hauptsächlich Boxsport), Sportplatz und Tennisanlage (Nutzung durch TC Grün-Weiß Baumschulenweg e.V.) liegt zwischen Baumschulenstraße, Neue Krugallee, Rodelberg und Spreeufer. An beiden Standorten gibt es Sportfunktionsgebäude mit Umkleide und Sanitäreinheiten. Zudem besitzen beide Sportstätten großes Flächenpotenzial, welches im Sinne der Weiterentwicklung und dem Ausbau der Sport- und Bewegungsinfrastruktur genutzt werden sollte.

In der Integrierten Sportentwicklungsplanung für den Bezirk Treptow-Köpenick, die seit Mitte Januar 2021 im Entwurf vorliegt, werden neben den öffentlichen Sportanlagen im Fachvermögen Schule und Sport auch die Sport- und Bewegungsorte im öffentlichen Raum und in der Natur betrachtet und in einen konzeptionellen Gesamtzusammenhang gebracht. Für die Sportanlagen Willi-Sänger und Am Rodelberg wurden Grobkonzepte vorgelegt, die Zielzustände aufzeigen, welche den aktuellen Bedarfen und Entwicklungspotenzialen Rechnung tragen sollen.⁵⁸



Abb. 30: Gewidmete Sportfläche hinter dem Rodelberg in Wasserlage, derzeit ungenutzt und ungestaltet, fehlende Verknüpfungen mit dem Spreeuferweg und der neuen Grünanlage am gegenüberliegenden Ufer des Britzer Verbindungskanals (Foto: Planergemeinschaft)

Weitere Sportstätten

Die Schwimmhalle Baumschulenweg, Neue Krugallee 209, verfügt über ein Nichtschwimmerbecken und ein 25-m-Becken. Der Saunabereich ist aufgrund technischer Mängel außer Betrieb. Gemäß dem 2015 beschlossenen Bäderkonzept wurde die Schwimmhalle Baumschulenweg als Schul-, Kurs- und Vereinsbad festgelegt, welches öffentlichen Zutritt lediglich für Frühschwimmer im Zeitraum von 6.30 bis 8.00 Uhr ermöglicht. Für den Schulschwimmunterricht ist der Zeitraum von 8.00 bis 16.00 Uhr reserviert. Im Anschluss wird das Bad von

⁵⁸ Integrierte Sportentwicklungsplanung für den Bezirk Treptow-Köpenick: <https://www.mein.berlin.de/projekte/sport-in-treptow-kopenick/>, Abruf: 25.1.2021

Schwimmvereinen genutzt. Das Gebäude wurde 1980 eröffnet. Somit ist die die Gebäudesubstanz mittlerweile über 40 Jahre in Betrieb und verfügt über einen erheblichen Sanierungs- und Instandhaltungsstau. Bauzeitlich bedingt ist eine umfassende und grundlegende energetische Ertüchtigung der Gebäudehülle erforderlich. Sowohl die haustechnischen Anlagen als auch die Bädertechnik müssen grundlegend erneuert und dem Stand der Technik angepasst werden. Nach Aussage der Berliner Bäderbetriebe (BBB) ist der Investitionsbedarf im und am Gebäude nicht prioritär im Vergleich mit anderen Berliner Schwimmhallen-Standorten eingeschätzt. Auch eine Finanzierung ist noch nicht gesichert. Derzeit erfolgt eine berlinweite Analyse der Marktnachfrage nach Schwimmflächen und Anforderungen an Schwimmhallen. Nachfolgend werden auch die Konzepte aller Schwimmhallenstandorte sukzessive überprüft. In diesem Zusammenhang besteht eine grundsätzliche Offenheit zur Prüfung von Möglichkeiten der Zusammenarbeit im Kontext der Zielstellungen für die Gebietsentwicklung.⁵⁹

Angrenzend an die Sportanlage Am Rodelberg befindet sich der Standort der Treptower Rudergemeinschaft e.V. mit Bootshaus und Steganlagen an der Spree.

Es ist erklärtes Ziel des Landes Berlin, die Möglichkeiten des Badens in den Gewässern zu erweitern. So spricht sich der Koalitionsvertrag dafür aus, das Baden in der Spree zu ermöglichen und die Realisierung entsprechender Projekte wie das Flussbad Berlin und eine Badestelle an der Insel der Jugend zu unterstützen. Die Wasserqualität in der Vorstadtspreewald hat sich in den letzten Jahren deutlich verbessert. Untersuchungen im Bereich der Vorstadtspreewald vom Spreetunnel bis zur Eisenbrücke haben gezeigt, dass die hygienischen Anforderungen der Badegewässerrichtlinie mit hoher Wahrscheinlichkeit eingehalten werden.⁶⁰ Auch der Uferbereich der Sportfläche Am Rodelberg sollte in etwaige Erwägungen und Untersuchungen einbezogen werden.⁶¹

2.5.4 Kinder- und Jugendarbeit

Als Einrichtungen der Kinder- und Jugendarbeit bieten Jugendzentren, Jugendtreffs und Jugendfreizeiteinrichtungen Menschen im Alter von 6 bis 27 Jahren viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Die Einrichtungen sind in die Strukturen im jeweiligen Quartier eingebunden und sind vor allem Anlaufstelle für Kinder und Jugendliche aus der näheren Umgebung. Schülerclubs machen außerunterrichtliche Bildungs- und Freizeitangebote in Zusammenarbeit mit Schulen.

⁵⁹ Fachgespräch Dr. Johannes Kleinsorg, Vorstand Berliner Bäder-Betriebe am 5.8.2020

⁶⁰ BA Treptow-Köpenick, Umwelt- und Naturschutzamt, E-Mail Frau Bechtold, 12.5.2020

⁶¹ Fachgespräch Straßen- und Grünflächenamt am 11.3.2020

In der Bezirksregion (BZR) Plänterwald sind keine vom Bezirksamt finanzierte Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen vorhanden. In der BZR Baumschulenweg gibt es drei Projekte der Jugendarbeit:

- JFE RumBa, Baumschulenstr. 28, 12437 Berlin (bauliche Plätze: 130), Träger: GEFA gGmbH
- Schülerclub in der Grundschule am Heidekampgraben, Hänselstr. 14, 12437 Berlin (bauliche Plätze: 32), in Kooperation mit dem Jugendhilfeträger "Pfefferwerk Stadtkultur gGmbH"
- Kick-Projekt Treptow, Sport gegen Jugenddelinquenz, Neue Krugallee 219-230, 12437 Berlin (Einrichtung durch den Senat betrieben, bauliche Plätze nicht dokumentiert)

Bereits im Sozialen Infrastrukturkonzept SIKo 2016 für den Bezirk wurde darauf verwiesen, dass die Versorgung mit Plätzen in Jugendfreizeiteinrichtungen in sieben BZR gut bzw. knapp ausreichend ist, fünf BZR gar nicht versorgt und die anderen BZR schlecht versorgt sind. Es wird die Schaffung von Jugendfreizeitplätzen für alle Bezirksregionen als notwendig eingeschätzt.⁶²

Die Versorgung mit Plätzen für Kinder- und Jugendarbeit im Fördergebiet wird seitens des bezirklichen Jugendamtes, Fachdienst Jugendhilfe, zum Erarbeitungszeitraum dennoch rechnerisch als ausreichend angesehen, da die Bezirksregionen nicht losgelöst voneinander betrachtet werden könnten und Kinder und Jugendliche zum Teil mobil sind. Daher müsste zur Einschätzung auch die Ebene des Prognoseraums betrachtet werden. Das Fördergebiet gehört zum Prognoseraum 1, der mit 10,77%, den höchsten Versorgungsgrad an baulichen Plätzen (ohne Berücksichtigung des Kick-Projekts) für Kinder- und Jugendarbeit im Bezirk Treptow-Köpenick aufweist.⁶³

⁶² Bezirkliches Konzept zur Entwicklung der sozialen und grünen Infrastruktur in Treptow-Köpenick - SIKo 2016, (Stand Dezember 2017), Kurzfassung S. 5

⁶³ BA Treptow-Köpenick, Jugendamt, Jugendhilfeplanung, E-Mail Herr Lück, 28.4.2020

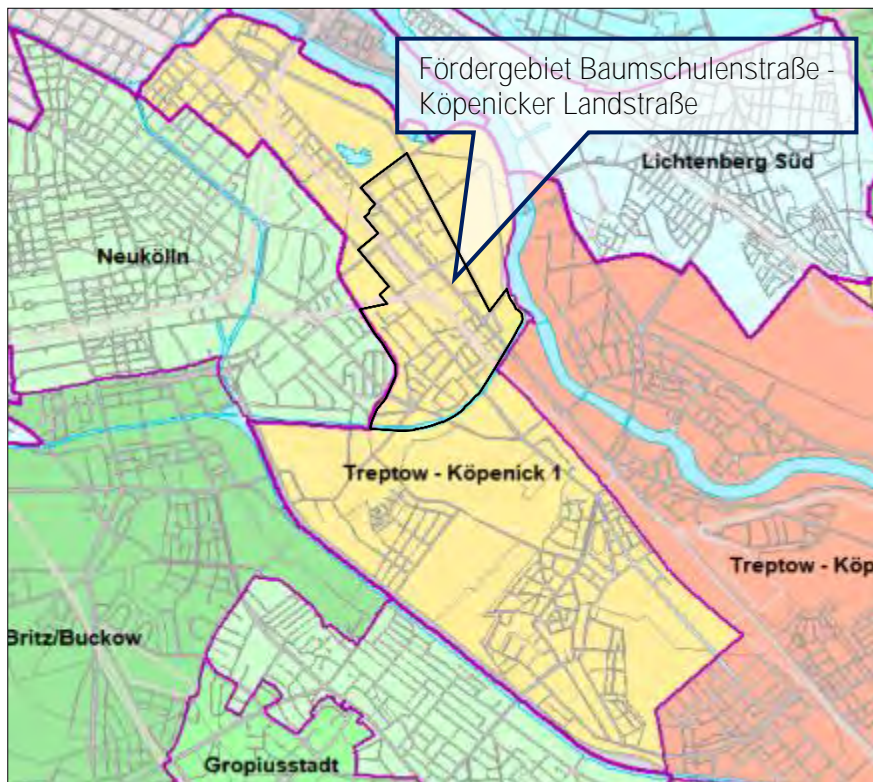


Abb. 31: Verortung Fördergebiet im Prognoseraum 1

Mit dem Jugendförder- und Beteiligungsgesetz, welches am 1.1.2020 in Kraft trat, wurde die Jugendarbeit grundlegend neu strukturiert und Mitbestimmungsrechte für Kinder und Jugendliche maßgeblich gestärkt.⁶⁴ Zukünftig wird der Platzbedarf prozentual an der Einwohneranzahl gemessen. Auch bei Anwendung der prozentualen Berechnung errechnen sich für Plänterwald (derzeit 0 Plätze) und Baumschulenweg (derzeit 162 Plätze) singular betrachtet zwar Unterausstattungen. Durch die bestehenden Angebote in Alt-Treptow und Johannisthal ergibt sich rechnerisch für den gesamten Prognoseraum 1 aber eine Überausstattung von 155 baulichen Plätzen. Auf Grundlage der dargestellten Entwicklungen und der bestehenden Strukturen existieren aktuell seitens des Fachamtes keine konkreten Bestrebungen oder Planungen zu Erweiterungen von Plätzen in Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen. Bislang bestehen keine Anmeldungen bzw. Finanzierungszusagen anderer Förderprogramme oder der Investitionsplanung.⁶⁵

Die bezirkliche Einrichtung RumBa befindet sich im Zentrum der Baumschulenstraße und wird von der GEFA gGmbH betrieben. Sie vereint unterschiedliche soziale Angebote (JFE und Familienzentrum) und ist damit ein wichtiger Treffpunkt in Baumschulenweg für Eltern, Familien, Kinder und Jugendliche. Zur

⁶⁴ Zweites Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Kinder- und Jugendhilfegesetzes – AG KJHG – Gesetz zur Förderung der Beteiligung und Demokratiebildung junger Menschen

⁶⁵ BA Treptow-Köpenick, Jugendamt, Jugendhilfeplanung, E-Mail Herr Lück, 28.4.2020

langfristigen Sicherung und Weiterentwicklung der Angebotspalette der sozialen Infrastruktur im Ortsteilzentrum Baumschulenstraße bedarf die vorhandene Altbausubstanz mittelfristig einer grundlegenden energetischen Ertüchtigung und eines barrierefreien Ausbaus, inkl. Erneuerung der Außenanlagen. Im Rahmen der mit Jugendamt, Träger und Nutzenden gemeinsam zu ermittelnden Bedarfe und dem daraus abzuleitenden Raumprogramm werden auch die Notwendigkeit und Möglichkeiten zur Schaffung zusätzlicher Flächenkapazitäten geprüft. Bei einer Erweiterung durch Aufstockung bedarf es einer neuen Raumplanung für das komplette Gebäude.

Aufgrund der demographischen Zusammensetzung der Einwohner*innen in der Bezirksregion (BZR) Plänterwald und der erreichbaren Einrichtungen in den Nachbarbezirksregionen Alt-Treptow und Baumschulenweg, ist die Versorgung in dieser BZR aktuell sichergestellt.⁶⁶

2.5.5 Kultur und Bildung

Volkshochschule

Die Volkshochschule (VHS) Treptow-Köpenick übernimmt innerhalb des Bezirks, aber auch des Quartiers eine wichtige Funktion als kommunale Kultur- und Bildungsstätte, die als Ort allen interessierten Erwachsenen und Jugendlichen ab 15 Jahren offensteht. Es wird ein vielfältiges Kurs- und Bildungsangebot zum lebensbegleitenden Lernen unterbreitet sowie soziale Integration und die Chancen zur aktiven Teilhabe an gesellschaftlichen Prozessen und an deren Mitgestaltung gefördert.⁶⁷ Im Ortsteil Baumschulenweg in der Baumschulenstr. 79-81 befindet sich der Hauptstandort der bezirklichen Volkshochschule mit 34 Lernräumen, der zugleich Dienort für 15 Mitarbeitende ist. Das Gebäude ist mit Kursangeboten bereits ausgelastet. Es besteht zusätzlicher Raumbedarf an Lernräumen, weshalb die zusätzliche Nutzung von Räumlichkeiten von Schulen in Plänterwald und Baumschulenweg angestrebt wird. Zum Stand der ISEK-Erarbeitung ist die VHS nicht barrierefrei erreichbar. Mit dem in 2022 geplanten Beginn der denkmalgerechten Sanierung des VHS-Gebäudes soll nach Möglichkeit eine Erweiterung der Unterrichtsfläche erreicht und die Barrierefreiheit hergestellt werden.⁶⁸

Fahrbibliothek

Mit der Eröffnung der Mittelpunktbibliothek in Niederschöneweide in 2014 schloss die Stadtteilbibliothek Baumschulenweg. Seitdem ergänzt der Bücherbus als mobile öffentliche Bibliothek die Versorgung für weniger mobile Kinder und ältere Menschen.

⁶⁶ Ebenda

⁶⁷ www.berlin.de/vhs/volkshochschulen/treptow-koepenick/, Abruf, 12.3.2020

⁶⁸ BA Treptow-Köpenick, Amt für Weiterbildung und Kultur, Zuarbeit Frau Indetzki (Amtsleiterin), 22.6.2020

Der bezirkliche Bücherbus steuert im zweiwöchigen Fahrhythmus verschiedene Ziele/Haltestellen nach einem festen Fahrplan an, damit die Kunden dort Medien entleihen und zurückgeben können. Das Medienangebot reicht von Büchern, Zeitschriften, Musik- und Hörbuch-CDs, DVDs über Konsolenspiele.⁶⁹ Eine Haltestelle befindet sich bspw. vor dem Netto-Discounter, Dammweg 56. Dort hält der Bücherbus mittwochs von 15.30 bis 18.00 Uhr.

Darüber hinaus besteht mit dem kleinen Bücherbus "Henri" ein Angebot für Kitas und Grundschulen. Das Angebot richtet sich an Kinder im Alter von 3 bis 12 Jahren. Die Fahrbibliothek Treptow-Köpenick gehört dem Verbund der Öffentlichen Bibliotheken Berlins (ÖÖBB) an.

Kulturbund Treptow

In der Ernststr. 14-16 betreibt der Kulturring in Berlin e.V. eine durch das Amt für Weiterbildung und Kultur geförderte Einrichtung der Kultur- und Jugendarbeit. Das Kulturhaus bietet ein vielseitiges Angebotsprogramm und ist sehr stark innerhalb des Ortsteils, aber auch darüber hinaus, vernetzt. Die räumlichen Möglichkeiten der bezirklichen Liegenschaft sind eingeschränkt. Es besteht z.B. keine Barrierefreiheit.

Nach Einschätzung des Fachamts ist eine grundlegende Mod./Inst. der eigenständigen, im Inneren verbundenen Gebäude Ernststr. 14 und 16 dringend erforderlich. Mit Schaffung der Barrierefreiheit könnten neue Zielgruppen erschlossen und mit einer Erweiterung der Veranstaltungsfläche zusätzliche Angebote geschaffen werden.⁷⁰

Musikschule

Auf dem hinteren Grundstücksteil Baumschulenstr. 79 (Standort ehem. Tiertafel) ist der Neubau eines barrierefreien Musikschulgebäudes geplant. Der mit allen Fachämtern abgestimmte Entwurf sieht rd. 1.400 m² Flächen in einem dreigeschossigen Gebäude vor. Das bestätigte Raum- und Ausstattungsprogramm liegt seit dem 10.1.2020 vor. Das Gebäude wird musikschulspezifischen Standards gerecht und in der zweiten Jahreshälfte 2022 fertiggestellt werden. Die Bruttokosten betragen rd. 4.500.000 Euro und werden über die Investitionsplanung des Bezirks finanziert.

Mit dem Neubau an diesem Ort besteht die Chance, durch Verknüpfung und Kooperation ein öffentliches Angebot zu schaffen, welches einen niedrigschwelligen Zugang zu Kultur und Bildung ermöglicht sowie als Lern-, Arbeits- und Aufenthaltsort fungiert. "Die unmittelbare Nachbarschaft zur VHS bietet Synergiemöglichkeiten in der Angebotsgestaltung und in der Gebäude- und Betriebsorganisation. Der derzeitige Musikschulstandort in Adlershof wird dann aufgegeben und zu einem modernen Bürogebäude umgebaut."⁷¹

⁶⁹ www.berlin.de/stadtbibliothek-treptow-koepenick/bibliotheken/fahrbibliothek/, Abruf, 12.3.2020

⁷⁰ BA Treptow-Köpenick, Amt für Weiterbildung und Kultur, Zuarbeit Herr Pyritz, 24.9.2020 sowie BA Treptow-Köpenick, Serviceeinheit Facility Management, Zuarbeit Herr Kurz, 24.9.2020

⁷¹ Frau Indetzki, BA Treptow-Köpenick, Leiterin Amt für Weiterbildung und Kultur, 22.6.2020



Abb. 32: Screenshot aus Präsentation "Bedarfsprogramm Musikschule Mörikestraße (Kiezzatlas Treptow-Köpenick)"

2.5.6 Weitere Gemeinbedarfseinrichtungen

Soziale Angebote bereichern den Stadtteil, geben Möglichkeiten zur kreativen Betätigung, unterstützen das nachbarschaftliche Miteinander, bieten Raum für Teilhabe, für Begegnung und zum Knüpfen sozialer Kontakte. Im Fördergebiet gibt es mehrere Angebote (vgl. Bestandsplan im Kapitel Stärken-Schwächen-Profil).

Öffentliche Senioreneinrichtungen, KIEZKLUB

Der KIEZKLUB Treptow-Kolleg, Kiefholzstr. 274 im Ortsteil Baumschulenweg kooperiert mit lokalen Akteuren im Sozialraum sowie mit überregionalen Partnern und Fachämtern des Bezirksamtes Treptow-Köpenick, um Initiativen und Aktivitäten im Kiez zu unterstützen. Zu den engen Kooperationspartnern gehört die Volkshochschule Treptow-Köpenick. Die vielseitigen Freizeitangebote für alle Bevölkerungsgruppen sind für einen geringen Kostenbeitrag nutzbar.

Der KIEZKLUB befindet sich im Souterrain des Treptow-Kollegs, welches behindertengerecht zu erreichen ist. Zusätzlich wird ein Flachbau auf dem Schulhof genutzt, welcher jedoch in einem schlechten baulichen Zustand ist. Die Sanieranlagen sind sanierungsbedürftig, es besteht keine ausreichende Außenbeleuchtung für den Zugang sowie keine Barrierefreiheit. Um dem stetig wachsenden Bedarf gerecht zu werden, ist auf einem Teilbereich des Schulgeländes vom Treptow-Kolleg die Errichtung eines Neubaus vorgesehen. Die notwendigen finanziellen Mittel i.H.v. 2.628.000 Euro sind im Bezirkshaushalt/Investitionsplanung vorgesehen. Der Baubeginn ist in 2021 geplant.⁷²

⁷² BA Treptow-Köpenick, Serviceeinheit Facility Management, Zuarbeit Herr Kurz (Fachbereichsleiter Objektmanagement), 27.8.2020

Da, wie bereits oben ausgeführt, der Standort des Treptow-Kollegs als geeigneter perspektivischer Standort für eine Sekundarschule in Betracht kommt, sollte der Neubau des KIEZKLUBs in Abstimmung mit den relevanten Fachämtern derart entwickelt werden, dass das Gebäude im Sinne der Mehrfachnutzung prinzipiell auch Schulzwecken dienen könnte.

Im Ortsteil Plänterwald werden kein KIEZKLUB und keine kommunale Senioreneinrichtung mit entsprechenden Angeboten für die Zielgruppe ab 55+ unterhalten. Überlegungen zur Einrichtung eines KIEZKLUBs im Quartier Plänterwald bestehen derzeit nicht. Der Schwerpunkt liegt zurzeit auf dem Ausbau und der Standorterweiterung in Baumschulenweg.⁷³

Im Kiezatlas⁷⁴ werden weitere soziale Einrichtungen und Angebote im Fördergebiet aufgezählt:

Tab. 23: Weitere soziale Einrichtungen und Angebote im Fördergebiet⁷⁵

Einrichtung	Angebote	Zielgruppe
Familienzentrum in der RumBa, Baumschulenstr. 28	umfangreiches Kurs- und Beratungsangebot, Familientreff im EG	Familien und Alleinerziehende mit Kindern, werdende Eltern
Miteinander für Familien in der "Villa Klecks", Kiefholzstr. 176	Projekt "Miteinander für Familien" - Angebot zur Unterstützung im täglichen Leben	Familien und Alleinerziehenden
GEFA Gemeinnützige Gesellschaft für Familienaktivierung, Kiefholzstr. 176	ambulante Hilfen zur Erziehung, Betreutes Jugend- und Einzelwohnen	Familien und Jugendliche
Familienzentrum "Villa Klecks", Kiefholzstr. 269	umfangreiches Kurs- und Beratungsangebot	Familien und Alleinerziehenden
Begegnungsstätte der Wohnungsgenossenschaft "Treptow-Nord" eG, Kiefholzstr. 159	Mitgliedertreff, Seniorenzentrum, Angebote für die Freizeitgestaltung und für das soziale Miteinander	Mitglieder WBG "Treptow-Nord" sowie der am genossenschaftlichen Leben Interessierten
Nachbarschaftstreff Club im Kiez e. V., Rodelbergweg 9	Kieznahe Mehrgenerationsangebote und offene Treffpunkte mit soziokulturellem Charakter/Stadtteilarbeit	ab 18 Jahre bis Senioren
Schutzhülle e. V., Rinkartstr. 13	Frauentreff, Beratung bei sozialen Konflikten und Krisensituationen, Information und Unterstützung bei	Frauen, generationsübergreifend, Kinder und Jugendliche und deren Mütter

⁷³ BA Treptow-Köpenick, Amt für Soziales, Zuarbeit Frau Nordalm (Soz 21), 15.5.2020

⁷⁴ <https://kiezatlas.berlin/?search=&type=place&method=fulltext&context=7284&nearby=undefined&coordinate=52.47023,13.48237&zoomstufe=14>; Abruf: 12.12.2020

⁷⁵ BA Treptow-Köpenick, Schul- und Sportamt, Zuarbeit Frau Schmohl (SchulSpoRefG), 11.3.2020

Einrichtung	Angebote	Zielgruppe
	Arbeitslosigkeit und Berufsorientierung, Inklusionsprojekte, Kreativangebote und Kurse	
Kegelfreunde Johannisthal, Kegelsportanlage "Willi Sänger", Köpenicker Landstr. 186	regelmäßige gemeinsame Freizeitaktivität	organisierter Sport im Sportverein

Die üblichen Angebote werden ergänzt durch verschiedene private Angebote zur Unterstützung schulischer Aus- sowie beruflicher Fort- und Weiterbildung, wie z.B. eine Musikschule in der Baumschulenstraße, eine Sprachschule in der Glanzstrae oder diverse Schüler- und Nachhilfeangebote.

Vulnerable Zielgruppen

Im Fördergebiet haben sich mehrere stationäre Seniorenpflegeeinrichtungen mit insgesamt ca. 500 Plätzen in gemeinnütziger und privater Trägerschaft angesiedelt:

- Pflegewohnheim "Am Plänterwald", Neue Krugallee 142,
- PGZ Pflege- und Gesundheitszentrum Treptow gGmbH, Kieffholzstr. 177,
- Domicil - Seniorenpflegeheim Baumschulenweg, Morikestr. 7 und
- domino-world™ Club Treptow, Gondeker Str. 7.

Im Ortsteil Plänterwald gibt es zudem mehrere Einrichtungen in sozialer Trägerschaft für Menschen mit Behinderungen. Das Unionhilfswerk ist als sozialer Träger mit bislang drei Einrichtungen im Ortsteil verankert: Neben den 140 Plätzen im "Pflegewohnheim Am Plänterwald" verfügt das Unionhilfswerk über weitere 43 Einzelzimmer im "Wohnheim Treptow", Eichbuschallee 8, als besondere Wohnform für Menschen mit Behinderungen. Am Standort Eichbuschallee 4-6 werden durch die ebenfalls zum Unionhilfswerk gehörende Union sozialer Einrichtungen gGmbH (USE) ca. 120 Menschen mit Behinderungen von 30 Betreuer*innen betreut, die in den Gewerken Garten- und Landschaftsbau sowie Konfektionierung/Verpackung tätig sind. Aktuelle Entwicklungen sind die Einrichtung eines Beschäftigungs- und Förderbereichs und der Aufbau eines neuen Inklusionsunternehmens (Essensservice und Reinigung von Pflegeheimen des Unionhilfswerkes). Kurzfristig ist dafür die Aufstellung von 15 eingeschossigen Modulcontainern erforderlich in Abstimmung mit den zuständigen Verwaltungen. Mittel- bis langfristig ist Betreutes Wohnen denkbar. Darüber hinaus unterhält die VfJ Werkstätten GmbH einen Beschäftigungs- und Förderbereich in der Orionstr. 20, in dem 36 Menschen mit sehr hohem Unterstützungsbedarf und aus dem autistischen Spektrum betreut und gefördert werden.

Im Gebiet befinden sich mehrere stationäre Einrichtungen freier Träger, die in einer Rund-um-die-Uhr-Betreuung, Krisenunterstützung für Kinder und Jugendliche zwischen 12 und unter 18 Jahren leisten. Beispielhaft zu nennen sind:

- Kriseneinrichtung Forsthausallee 4 (9 Plätze)⁷⁶ und
- Krisenunterkunft Kieffholzstr. 275 (8 Plätze)⁷⁷.

Weitere Angebote hinsichtlich betreuten Wohnens, sei es für Menschen mit geistiger, seelischer Behinderung oder Suchterkrankungen, finden sich vereinzelt im Gebiet.

Stadtteilarbeit/Nachbarschaft

Eine wichtige Bedeutung für das Stadtteilleben kommt den organisierten Gruppen zivilgesellschaftlicher Akteure zu. Mit hohem Engagement widmen sich diese Initiativen dem Gebiet und ihrer Nachbarschaft in unterschiedlichen Kontexten.

Die AG PRO-Plänterwald ist ein Zusammenschluss von Bürger*innen und Initiativen mit einem vielfältigen Spektrum an Themen, wie Entwicklung des Spreeparks und die Bewahrung des Plänterwaldes, aber auch die Mitgestaltung des Lebensumfeldes im Ortsteil Plänterwald. Regelmäßig wird das "Plänter-WALDBLATT" als Bürgerinformation herausgegeben.

Der Bürgerverein Baumschulenweg engagiert sich für den Erhalt und die Verbesserung der Lebens- und Wohnqualität im Ortsteil Baumschulenweg. Er sieht seinen Zweck darin, die Identifikationskraft der Einwohner mit ihrem Kiez zu stärken. Es werden regelmäßig Veranstaltungen und Feste organisiert, wie z.B. Kunstmeile, Teilnahme am ParkingDay (internationaler Aktionstag), kulturelle Lesungen und Vorträge. Der Verein begreift sich als Kommunikationsplattform für Anwohner*innen, Gewerbetreibende und die Politik.

Die Kiez-AG Baumschulenweg ist ein Netzwerk sozialer Träger und Einrichtungen des Ortsteils und setzt sich für den bedarfsgerechten Erhalt und den Ausbau von Angeboten für alle Altersstufen ein. Ziel ist eine Vernetzung und Kooperation der Freien Träger in Baumschulenweg, die Abstimmung ihrer Angebote und Vorhaben im Stadtteil Baumschulenweg sowie die gegenseitige Unterstützung. Der Fokus liegt auf einer familienfreundlichen und die Generationen miteinander verbindenden Kultur in Baumschulenweg.

Öffentliche Verwaltungs- und Behördenstandorte

Folgende öffentliche Verwaltungsstandorte befinden sich im Fördergebiet und bieten bürgernahe Dienstleistungen an:

- Rathaus Treptow, Neue Krugallee 2-6, Bezirksverordnetenversammlung (BVV),

⁷⁶ <https://aktion70.de/angebote/projektbereich-kriseneinrichtungen/kriseneinrichtung-forsthausallee/>, Abruf: 29.1.2021

⁷⁷ www.kilele-berlin.de/de/topic/24.html?id=30, Abruf: 29.1.2021

- Bezirksamt Treptow-Köpenick, Bürogebäude Rinkartstr. 13, Serviceeinheit Facility Management,
- Haus der Volkshochschule, Baumschulenstr. 79-81, Bezirksamt Treptow-Köpenick, Amt für Weiterbildung und Kultur, Fachbereich Volkshochschule,
- Polizeidirektion 3 - Referat Kriminalitätsbekämpfung, Bulgarische Str. 55,
- Wasserschutzpolizei Ost, Baumschulenstraße 1.

2.5.7 Resümee und Handlungsbedarfe

Die Versorgung mit Kita-Plätzen ist nicht ausreichend. Es besteht dringender Handlungsbedarf, um die bedarfsgerechte Betreuung von Kindern der Altersgruppen von 0 Jahren bis Schulbeginn im Fördergebiet aufrechterhalten zu können. Es sind daher bestehende Flächenpotenziale zu aktivieren bzw. günstige Rahmenbedingungen für die Realisierung weiterer Betreuungsplätze zu schaffen. Zur Sicherung der Versorgung und qualitativer Betreuung ist es zudem notwendig, auch bestehende Einrichtungen baulich und energetisch zu ertüchtigen.

Dies gilt ebenso für die schulische Infrastruktur. Die Standorte im Fördergebiet bedürfen der Erweiterung und der baulichen Ertüchtigung. Einige Maßnahmen und Vorhaben befinden sich bereits in Umsetzung oder Planung. Bei anderen ist die Finanzierung gesichert. Es bestehen trotz dessen teilweise Bedarfe, insbesondere bei der Qualifizierung der Außenanlagen (Schulhöfe und Schulsportanlagen). Eine Schulnetzerweiterung am jetzigen Treptow-Kolleg sollte als Option zum Abbau des auch für die kommenden Jahre noch bestehenden Schulplatzdefizits für die Sekundarstufe durch das Fachamt geprüft werden.

Bezüglich der Sozial-, Bildungs- und Stadtteilarbeit verfügt das Fördergebiet über eine Vielzahl an Angeboten. Jedoch sind diese ungleich auf die Ortsteile und die einzelnen Zielgruppen verteilt. So werden im Ortsteil Plänterwald keine kommunalen Freizeiteinrichtungen oder keine sozialen Treffpunkte zum niedrigschwelligen Austausch angeboten. Auch bestehen dort keine Jugendfreizeiteinrichtungen. Kleinräumlich betrachtet ist die Bedarfsdeckung defizitär.

Gerade in Treptow-Köpenick wuchs die Bevölkerung in den letzten Jahren überdurchschnittlich an. Der Generationenwechsel wird in den kommenden Jahren zu einer weiteren Veränderung der Bevölkerungsstruktur führen. Die Bedarfe an Freizeitangeboten, Weiterbildung und Kultur gilt es dabei jeweils neu zu ermitteln und an veränderte Bedarfe anzupassen. D.h. die Angebote müssen mit der Bevölkerung "mitwachsen". Das umfasst neben einem rein quantitativen Ausbau insbesondere auch die kontinuierliche Entwicklung und Evaluation neuer zielgruppengerechter Formate. Gemäß Bezirksregionenprofil

für Baumschulenweg (090103)⁷⁸ besteht ein hoher Bedarf für ein bezirklich finanziertes Familienbildungsprojekt gem. §16 SGB VIII, um die Angebotspalette verlässlich auszubauen und strukturell zu verankern.

Da für die nächsten Jahre eine kontinuierliche Zunahme bei den jungen Bevölkerungsgruppen (6- bis unter 15jährige und 15- bis unter 18-Jährige) von bis zu 40 % prognostiziert wird, erscheint es notwendig, bestehende Einrichtungen für Kinder und Jugendliche im Fördergebiet nicht nur zu sichern, sondern auch zu erweitern. Insbesondere für den Ortsteil Plänterwald stellt die Schaffung geeigneter Angebote mangels verfügbarer Räumlichkeiten und Flächen eine besondere Herausforderung dar.

Gemäß der aktuellen und auch prognostizierten demografischen Entwicklung bestehen zudem für die Zielgruppe der über 55-Jährigen weiterhin Bedarfe der Angebotsdeckung im sozialen Bereich, insbesondere im Ortsteil Plänterwald.

Beteiligung und zivilgesellschaftliches Engagement sind über die lokalen Initiativen im Fördergebiet vorhanden. Sie könnten eine wichtige Säule für eine partnerschaftlich getragene Gebietsentwicklung bilden. Prioritär ist es in diesem Zusammenhang, die Bereitstellung von Räumen für Vernetzung und Nachbarschaftsaktivitäten zu unterstützen. Neben den bestehenden bezirklichen Einrichtungen ist dafür die Mitwirkung starker Partner notwendig, die im Gebiet verankert sind, wie soziale Träger, die evangelische Kirchengemeinde und ansässige Wohnungsunternehmen. Orte und Räume für den sozialen und nachbarschaftlichen Austausch könnten insbesondere im Rahmen von Neubauprojekten geschaffen werden und darüber hinaus ggf. zur Akzeptanzsteigerung von Neubauprojekten beitragen.

⁷⁸ Stand 4/2019

Zusammenfassung der Handlungsbedarfe

- Schaffung von ca. 200 zusätzlichen Kitaplätzen im Gebiet durch Aktivierung von Flächenpotenzialen, Konzeptvergabe und Unterstützung von Trägern
- Klärung der Bedarfe und Optionen für eine Schulnetzerweiterung für die Sekundarstufe; hierbei Überprüfung der Perspektive für das Treptow-Kolleg
- Erweiterung der Sportanlagen Am Rodelberg und Willi Sänger zur Schaffung weiterer Sport- und Bewegungsangebote für unterschiedliche Zielgruppen
- Klärung der künftigen Ausrichtung der Schwimmhalle Baumschulenweg, Prüfung von Möglichkeiten zur Ausweitung des Schwimmbetriebs für die allgemeine Öffentlichkeit
- Ausbau und strukturelle Verankerung der Familienarbeit im Fördergebiet
- Erarbeitung von Kompensationsmöglichkeiten der kleinräumig defizitären Bedarfsdeckung an Freizeitangeboten für alle Altersgruppen sowie Räumlichkeiten für den sozialen Austausch im Ortsteil Plänterwald; Einbeziehung der Bevölkerung und Ankerakteure im Gebiet (Institutionen, Wohnungsunternehmen)
- bauliche und energetische Ertüchtigung bestehender Einrichtungen
- Nutzung von Erweiterungspotenzialen bestehender Einrichtungen sowohl baulich-räumlich, als auch inhaltlich
- Erneuerung der Außenanlagen von Betreuungs-, Bildungs-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen
- Unterstützung privaten Engagements/ Kooperation mit privaten und institutionellen Akteuren für eine partnerschaftlich getragene Gebietsentwicklung, z.B.
 - Schaffung von Kitaplätzen
 - Bereitstellung von Räumen für Vernetzung und Nachbarschaftsaktivitäten
 - Ermöglichung/ Schaffung von Beratungs-, Bildungs- und Freizeitangeboten
 - Unterstützung von aktiver Stadtteilarbeit, Kultur- und Stadtleben

2.6 Lokale Wirtschaft

Das Fördergebiet ist überwiegend von Wohnnutzungen geprägt, mit der Baumschulenstraße als zentrale Geschäftsstraße, Nahversorgungsangeboten in den Siedlungsbereichen von Baumschulenweg und Plänterwald sowie vereinzelt gewerblichen Streulagen.

Abgesehen von der Geschäftsstraße Baumschulenstraße gibt es vereinzelt Gewerbeflächen in Erdgeschossen entlang der Köpenicker Landstraße sowie einigen weiteren Haupt- und Nebenstraßen, deren Angebotssortiment jedoch nur teilweise Versorgungsfunktion für die umgebende Wohnbevölkerung aufweist, z.B. Blumen, Friseur, Gastronomie. Innerhalb einzelner Wohnblöcke existieren Funktionsbauten mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und z.T. gesundheitsbezogenen Angeboten, wie Apotheke oder Arztpraxen.

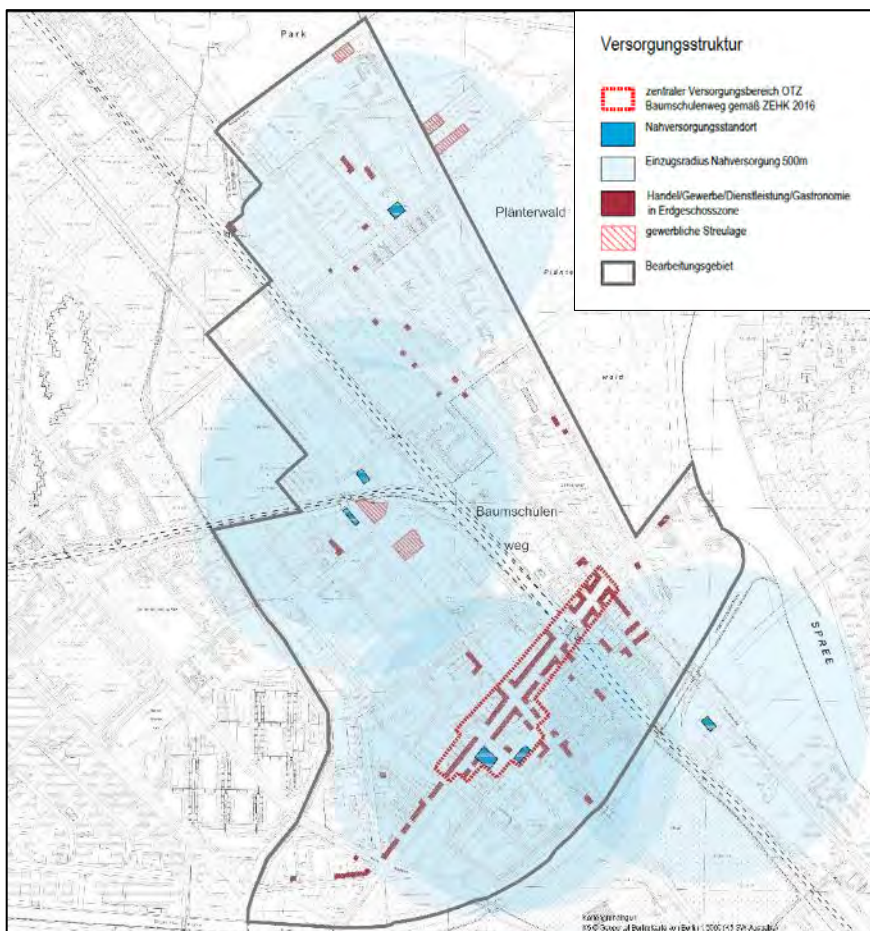


Abb. 33: Versorgungsstruktur im Fördergebiet Baumschulenstraße - Köpenicker Landstraße (eigene Darstellung)

Seit Anfang des Jahres 2020 besteht eine fußläufige Nahversorgungslücke im südöstlichen Plänterwald/nordöstlichen Baumschulenweg, nachdem auf dem Grundstück Eichbuschallee 9 ein kleiner Discounterstandort zugunsten eines privaten Wohnungsbauvorhabens abgerissen wurde. Dies hatte zu Protesten unter Anwohner*innen geführt, auch Medien berichteten.⁷⁹ Geeignete Flächenpotenziale für die Neuansiedlung von Angeboten in vergleichbarer Größenordnung (Verkaufsfläche 500 - 800 m²) existieren in näherer Umgebung nicht.

Gemäß dem Zentren- und Einzelhandelskonzept des Bezirks Treptow-Köpenick (2016)⁸⁰ fungiert die Baumschulenstraße als zentrale Einkaufsstraße und übt eine Versorgungsfunktion auch für den Ortsteil Plänterwald aus. Sie zeichnet sich aus als urbane und identitätsstiftende Einkaufsstraße in überwiegend gründerzeitlich geprägter Bebauungsstruktur mit linearem Einzelhandelsbesatz in den Erdgeschosszonen und einer Ausdünnung der Zentrumsfunktionen in den Randbereichen. Den zentralen Versorgungsbereich bildet der Abschnitt zwischen Köpenicker Landstraße im Norden und Frauenlobstraße im Süden.

Mit S-Bahn-Anschluss, mehreren Buslinien und der Nähe zu übergeordneten Straßenverbindungen weist die Geschäftsstraße eine gute Erreichbarkeit auf. Jedoch werden die Barrierewirkung der Köpenicker Landstraße, die schmalen Seitenbereiche der Baumschulenstraße (Geh- und Radweg) sowie die eingeschränkten Querungsmöglichkeiten (Verkehr, Sichtverhältnisse) als problematisch eingeschätzt. Das Stellplatzangebot ist begrenzt.



Abb. 34: Volkshochschule und Kirche Zum Vaterhaus als identitätsstiftendes Gebäudeensemble im Zentrum der Baumschulenstraße (Foto: Planergemeinschaft)

⁷⁹ Siehe hierzu unter anderem eine Online-Petition: www.openpetition.de/petition/online/erhalt-eines-nahversorgers-fuer-den-taeglichen-bedarf-am-standort-eichbuschallee-nr-9-12437-berlin, Zugriff: 7.4.2020

⁸⁰ BA Treptow-Köpenick (Hrsg.): Perspektiven der Zentren- und Einzelhandelsentwicklung im Berliner Bezirk Treptow-Köpenick. Zentren- und Einzelhandelskonzept Treptow-Köpenick 2016



Abb. 35: Zentrumsbereich der Baumschulenstraße mit städtebaulichen und funktionalen Mängeln (Foto: Planergemeinschaft)

Die Volkshochschule und der gegenüberliegende Neubaubereich mit Nahversorgern, Fachgeschäften und Ärztehaus bilden den "Kern" des Ortsteilzentrums. Dieses ist städtebaulich jedoch kaum als zentraler Bereich ausgebildet. Straßenverkehrsraum, mäßig gestaltetes Abstandsgrün und Parkplätze des angrenzenden Nahversorgers dominieren die öffentliche Wahrnehmung des Stadtraums. Vorhandene Wegeverbindungen aus dem Zentrumsbereich in Ost-West-Richtung in die angrenzenden Wohngebiete sind aufgrund faktischer wie gestalterischer Unterbrechungen kaum wahrnehmbar. In den rückwärtigen Bereichen befinden sich z.T. monofunktionale Flachbauten und Brachflächen.



Abb. 36: Überwiegend kleinteiliger Geschäftsbesatz, schmale Bürgersteige und viel Verkehr auf der gesamten Lauflänge des zentralen Versorgungsbereichs (Foto: Planergemeinschaft)

Innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs besteht ein überwiegend kleinteiliger Geschäftsbesatz ohne nennenswerte räumliche Lücken. Das Angebot beschränkt sich auf einer Lauflänge von ca. 800 m im Wesentlichen auf die Geschäftsstraße selbst, ergänzt um gastronomische Angebote in den Seitenstraßen, teilweise mit Verweilqualität. Die Parallelstraßen spielen praktisch keine Rolle für die Gebietsversorgung. Mit Ausnahme des Vorplatzes der Volkshochschule finden sich kaum Aufenthaltsbereiche oder solche, die für einen Wochenmarkt oder (saisonale) Veranstaltungen genutzt werden könnten.

Eine Einordnung des Ortsteilzentrums in den überlokalen Kontext sowie Planungsziele werden in diversen übergeordneten Planungen dargestellt, u.a. im Stadtentwicklungsplan Zentren 2030, im Stadtentwicklungsplan Wirtschaft 2030 und im bereits erwähnten bezirklichen Zentren- und Einzelhandelskonzept.

Stadtentwicklungsplan Zentren 2030 (StEP Zentren)⁸¹

Der Senat hat am 12.3.2019 die aktualisierte Fassung des StEP Zentren beschlossen. Er beinhaltet gesamtstädtisch relevante Steuerungsgrundsätze, stellt die Hierarchie der unterschiedlichen Zentrumstypen in Berlin und ihre Versorgungsbedeutung dar und benennt Handlungsempfehlungen für die Zentrenentwicklung und Einzelhandelssteuerung in den Bezirken. Kriterien für Aussagen zum städtebaulichen Handlungsbedarf sind u.a. die Aufenthaltsqualität oder die Anbindung an den ÖPNV.

Einzelhandelsfunktionaler Handlungsbedarf wird u.a. anhand der Angebotsstruktur, der Leerstandsquote oder der Nähe zu Konkurrenzstandorten ermittelt. Die Konkretisierung des StEP Zentren erfolgt im Rahmen bezirklicher Zentren- und Einzelhandelskonzepte und konkreter Planungs- und Genehmigungsverfahren.

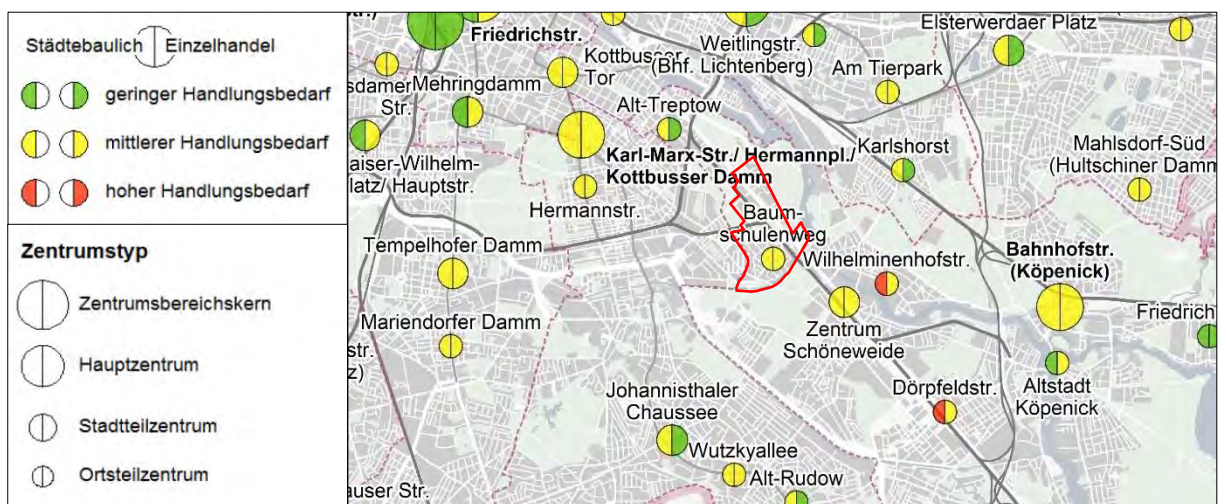


Abb. 37: StEP Zentren 2030: Handlungsbedarf in Zentren (Geoportal Berlin)

⁸¹ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (Hrsg.): Stadtentwicklungsplan Wirtschaft 2030

Baumschulenweg ist innerhalb des Berliner Zentrengefüges als Ortsteilzentrum gekennzeichnet. Gemäß Darstellung in der Karte "Handlungsbedarf in Zentren" besteht ein mittlerer Handlungsbedarf sowohl in städtebaulicher Hinsicht als auch in Bezug auf den Einzelhandel.

Der Ortsteil Plänterwald weist keinen eigenen Zentrumsbereich auf. Das nächstgelegene Stadtteilzentrum befindet sich in Schöneweide. Die nächsten Ortsteilzentren sind die Wilhelminenhofstraße und Alt-Treptow.

Stadtentwicklungsplan Wirtschaft 2030 (StEP Wirtschaft)⁸²

Der StEP Wirtschaft 2030 wurde am 30.4.2019 beschlossen. Er setzt den gesamtstädtischen planerischen Rahmen für die Flächenentwicklung, -sicherung und -aktivierung für Industrie, Gewerbe und Wissenschaftsstandorte.

Das Fördergebiet befindet sich innerhalb der im Plan "Räumliches Leitbild" definierten "Vorteislage Flughafen BER", die entlang des Adlergestells/Köpenicker Landstraße und der A 113 verläuft. Dieser großräumige Bereich eignet sich gemäß den Ausführungen des StEPs u.a. für Gewerbe- und Büronutzungen, die aufgrund der Diversifizierung von Flächennutzungen und -nachfragen auch außerhalb von Gewerbegebieten planerisch zu steuern sind. Als wirtschaftsnahe Infrastruktur dargestellt ist u.a. die Planung einer übergeordneten "[...] Straßenverbindung mit den beiden Abschnitten Verkehrslösung Späthsfelde (an der BAB 113) und Verkehrslösung Baumschulenweg (als Anschluss an die Minna-Todenhagen-Straße) [...]."⁸³

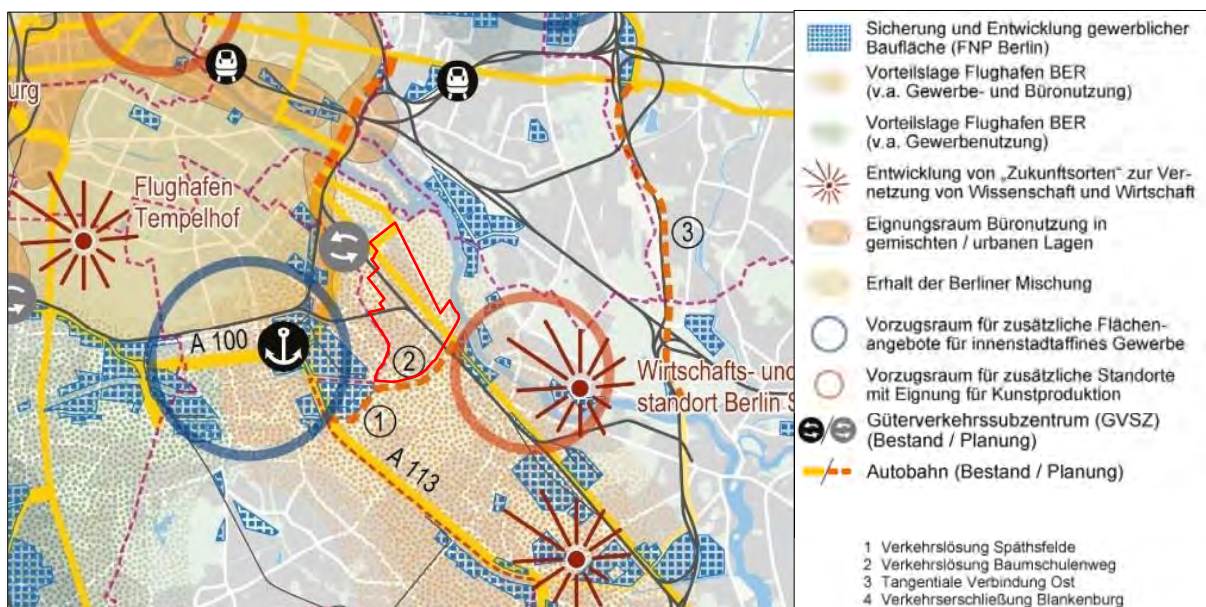


Abb. 38: StEP Wirtschaft 2030: Räumliches Leitbild (Geoportal Berlin)

⁸² Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (Hrsg.): Stadtentwicklungsplan Wirtschaft 2030

⁸³ Ebenda, S. 47

Gemäß Konzeptplan mit Planungszielen und Handlungsansätzen wird für den Anschluss an die Minna-Todenhagen-Straße eine Verkehrslösung südlich des Britzer Verbindungskanals zwischen der A113 und der B96a angestrebt. Dies soll zur positiven Entwicklung der umliegenden Gewerbeflächen beitragen.

Bezirkliches Zentren- und Einzelhandelskonzept 2016 (ZEHK)⁸⁴

Im ZEHK des Bezirks Treptow-Köpenick sind u.a. eine Analyse der Ist-Situation und bezirkliche Ziele, Grundsätze und Leitlinien zur Einzelhandelsentwicklung enthalten. Sie zielen u.a. auf die Entwicklung der bezirklichen Zentren nach städtebaulichen Qualitätsstandards (Attraktivität und Multifunktionalität der Zentrumsbereiche, Neuansiedlungen in die Zentren lenken, Vermeidung zentrenrelevanter Sortimente außerhalb von Zentrumsbereichen, Stärkung der Nutzungsmischung durch kulturelle, gastronomische, freizeitbetonte Einrichtungen, Sicherung der fußläufigen Grundversorgung) sowie die Einbindung von neuen Einzelhandelsbetrieben, Dienstleistungs- und Freizeitnutzungen in das städtebauliche Umfeld (fußläufige Erreichbarkeit, Gestaltung des Vorbereichs, Vermeidung von "starken Maßstabsbrüchen").

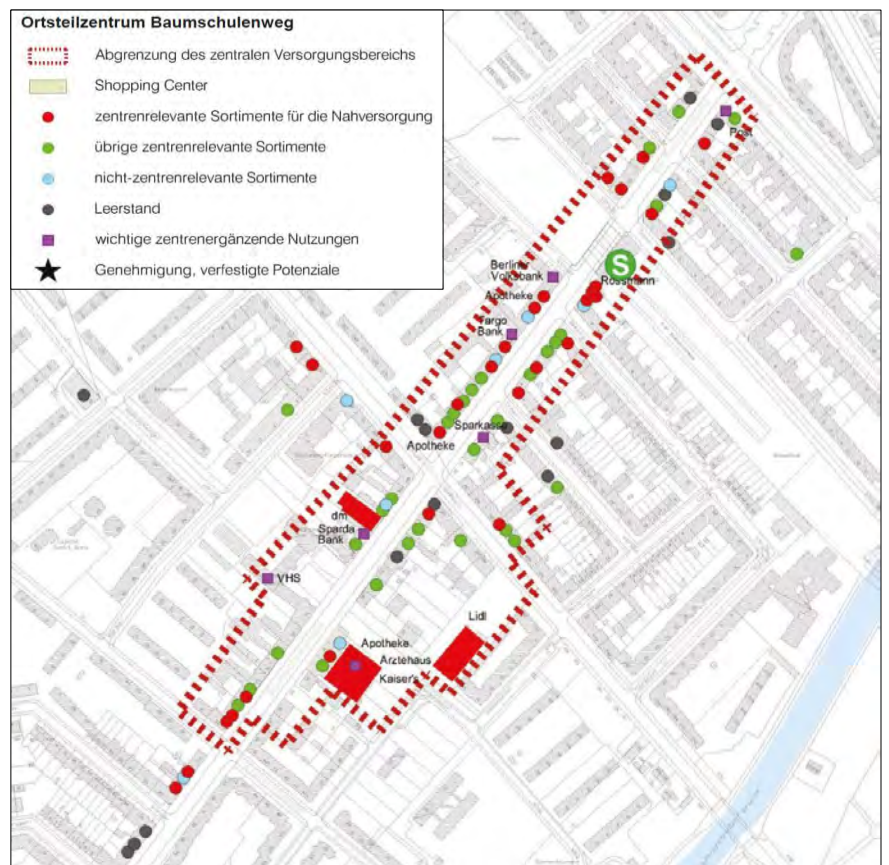


Abb. 39: Zentraler Versorgungsbereich im Ortsteilzentrum Baumschulenweg (ZEHK 2016)

⁸⁴ BA Treptow-Köpenick (Hrsg.): Perspektiven der Zentren- und Einzelhandelsentwicklung im Berliner Bezirk Treptow-Köpenick. Zentren- und Einzelhandelskonzept Treptow-Köpenick 2016

Laut ZEHK hat sich die Verkaufsfläche im OTZ Baumschulenweg im Verlauf der Jahre 2008 bis 2015 von 4.925 m² auf 4.580 m² verringert (- 7 %/-345 m²). Der Leerstand ist gering. Die Verkaufsflächendichte bei der Nahversorgung liegt im Bereich Plänterwald/ Baumschulenweg bei ca. 0,32 m² je Einwohner und ist damit im Vergleich zum bezirklichen und Berliner Durchschnitt (0,44 m² bzw. 0,49 m² je EW) relativ gering.

Mit Blick auf die Zukunft wird eine steigende Nachfrage nach Einzelhandelsnutzungen aufgrund des prognostizierten Einwohnerwachstums erwartet. Demnach wird die demografische Entwicklung auch Veränderungen im Einkaufsverhalten hervorrufen und den Bedarf nach einer fußläufig gut erreichbaren Nahversorgung erhöhen.

Als Handlungsansätze werden benannt:

- Verkehrsreduzierung,
- Aufwertung des Straßenraums,
- Gehwege und Querungsmöglichkeiten verbessern,
- Stabilisierung bestehender Betriebe durch Standorterweiterung und
- kritische Prüfung von weiteren Ansiedlungen und wesentlichen Erweiterungen in Streulagen.

2.6.1 Gewerbeflächenerhebung

Um einen Überblick der aktuellen Beschaffenheit und der Branchenstruktur sowie eine Grundlage für das Monitoring der weiteren Entwicklung im Ortsteilzentrum Baumschulenweg zu erhalten, wurde im Zuge der Bestandsaufnahme zum ISEK im Frühjahr 2020 eine Gewerbeflächenerhebung durchgeführt.

Im Rahmen einer Begehung vor Ort im April 2020 wurden bestehende Geschäfte und Dienstleistungsangebote (einschließlich Gemeinbedarfseinrichtungen) der Geschäftsstraße Baumschulenstraße sowie der angrenzenden Straßenzüge zwischen Köpenicker Landstraße und Südostallee/Sonnenallee grundstücksscharf erhoben und anschließend nach Branchen und Versorgungsfunktion kategorisiert (vgl. nachfolgende Abbildungen).

Insgesamt wurden 217 Gewerbeeinheiten in Erd- und Obergeschossen erfasst. Sieben Einheiten standen zum Zeitpunkt der Erhebung leer, befanden sich aber meist in Renovierung. D.h. der Leerstand bewegt sich derzeit maximal im Bereich der Fluktuationsreserve.

Zum Zeitpunkt der Erhebung bietet mit 31 Gewerbeeinheiten etwa die Hälfte der Einzelhandelsbetriebe Waren für den kurzfristigen Bedarf (= zentrenrelevante Sortimente für die Nahversorgung) an, darunter ein Edeka und ein Lidl, ein Reformhaus, eine Fleischerei, acht Bäckereien/Back-Shops, drei teilweise internationale Minimärkte bzw. Obst- und Gemüseläden, mehrere Apotheken

und Drogerien. Zusätzlich gibt es acht Spätkäufe/Kiosks, ein Schreibwarengeschäft und einen Buchhandel.

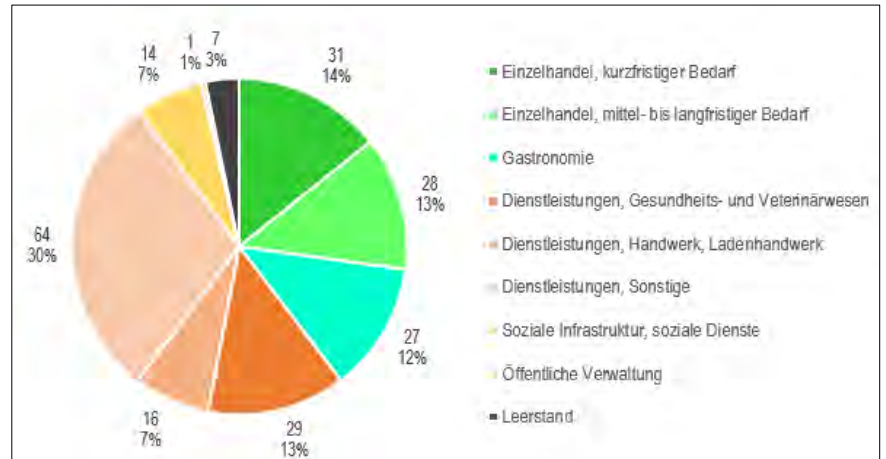


Abb. 40: Branchenstruktur im Ortsteilzentrum Baumschulenweg, absolute Zahlen und Anteil in %, n = 216 (eigene Darstellung)

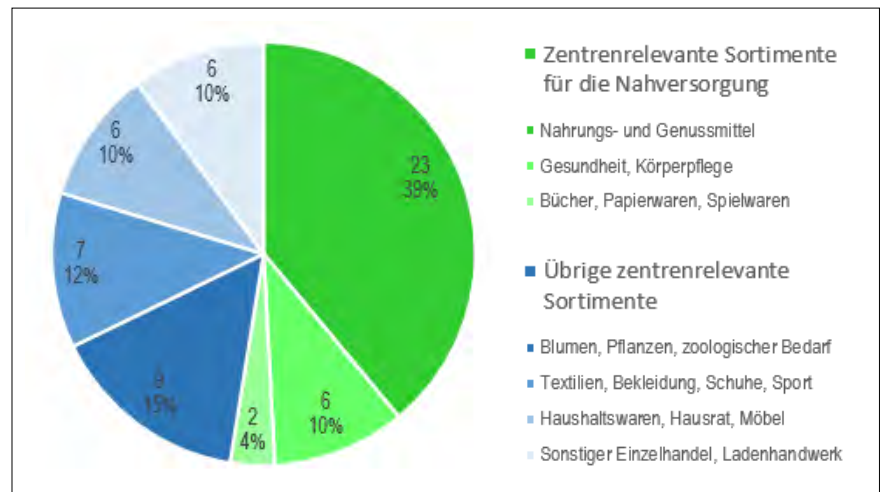


Abb. 41: Einzelhandelsstruktur im Ortsteilzentrum Baumschulenweg, absolute Zahlen und Anteil in %, n = 216 (eigene Darstellung)

Zu den 28 übrigen zentrenrelevanten Sortimenten gehören neun Anbieter von Blumen, Pflanzen und zoologischem Bedarf, sieben Bekleidungs- und Schuhgeschäfte, sechs Läden mit Haushaltswaren und Hausrat und weitere sechs Geschäfte, darunter Optiker, Juweliere und ein Fahrradgeschäft.

Von insgesamt 109 Dienstleistungsangeboten sind allein 29 dem Gesundheits- und Veterinärwesen (Ärzte, Heilpraktiker, Physiotherapien, Tierärzte, etc.) zuzuordnen. Weiterhin gibt es 19 Friseur- oder Kosmetiksalons bzw. Nagelstudios, 16 Handwerksbetriebe bzw. Ladenhandwerke (Installation, Hoch- und Tiefbau, Tischlerei, Glaserei, Sicherheitstechnik, Änderungsschneiderei), 13 Einrichtungen aus den Bereichen Finanzen, Versicherungen, Rechts- und Unternehmensberatung, vier Telekommunikationsanbieter, zwei Fitnessstudios, zwei Schüler- bzw. Nachhilfeeinrichtungen, je eine private Musik- und Kampfsportschule sowie diverse weitere, überwiegend personenbezogene

Dienstleistungen (Fotostudios, Fahrschulen, Reisebüros, Tattoostudios, chemische Reinigungen, Bestattungen).

Unter den 27 gastronomischen Einrichtungen sind acht Imbisse, sieben Restaurants, sieben Bars und fünf Cafés bzw. Eiscafés.

Darüber hinaus sind sieben ambulante soziale Dienste, zwei Kindertagesstätten, eine Volkshochschule und ein Jugend- und Familienzentrum im Ortsteilzentrum ansässig. Unmittelbar angrenzend an den zentralen Versorgungsbereich befinden sich weitere Gemeinbedarfseinrichtungen, wie das Treptow-Kolleg mit KIEZKLUB in der Kieffholzstraße/Mosischstraße oder Kitas in der Ernststraße und Dornbrunner Straße.

Wie bereits im ZEHK 2016 festgestellt, besteht ein gutes Angebot an Dienstleistungen und insbesondere gesundheitsbezogenen Nutzungen. Sämtliche Einzelhandelsangebote können zentrenrelevanten Sortimenten für die Nahversorgung und übrigen zentrenrelevanten Sortimenten zugeordnet werden.

Der Einzelhandels- und Gastronomiebesatz ist z.T. dem Mittel- bis Niedrigpreissegment zuzuordnen. Augenscheinlich gibt es zum Erhebungszeitpunkt einen großen Anteil inhabergeführter Betriebe. Filialisten sind hingegen kaum vertreten. Eine Außenbestuhlung ist bei den Gastronomiebetrieben eher in den durchaus attraktiven Nebenstraßen sowie teilweise bei Bäckern und Imbissen auf dem engen Gehwegbereich der Baumschulenstraße vorhanden. Vereinzelte Buden (Imbisse) weisen Gestaltungsmängel in Bezug auf das Gesamterscheinungsbild auf.



Abb. 42: Gute Nahversorgung, teilweise mit Mängeln in der Angebotsbreite (Foto: Planergemeinschaft)

Die einzigen Anker-Geschäfte bzw. Einzelhandelsmagnete sind die vorhandenen Nahversorger Edeka und Lidl. Zu den wichtigen Publikumsmagneten im Zentrum gehört zudem die Volkshochschule. Als weitere relevante Institutionen

sind die Kirche zum Vaterhaus, die Familien- und Jugendfreizeiteinrichtung RumBa sowie das gegenüber der Volkshochschule gelegene Ärztehaus mit im Erdgeschoss integrierten Ladenflächen zu nennen. Mit dem Kulturbund in der Ernststraße befindet sich eine weitere bezirkliche Kultureinrichtung in unmittelbarer Nähe zum zentralen Versorgungsbereich.



Abb. 43: Ehemaliger Drogeriemarkt am Heidekampweg (Foto: Planergemeinschaft)

Nur vereinzelt finden sich gewerblich genutzte Erdgeschosszonen in Haupt- und Nebenstraßen jenseits des zentralen Versorgungsbereichs. Diese weisen z.T. Nutzungs-/Entwicklungspotenzial auf, insbesondere in Kreuzungsbereichen.

2.6.2 Resümee und Handlungsbedarfe

Das Ortsteilzentrum Baumschulenweg übernimmt eine wichtige Versorgungsfunktion für die Ortsteile Baumschulenweg und Plänterwald. Dem Ortsteil Plänterwald fehlt, trotz vorhandenem S-Bahnanschluss, praktisch eine "eigene Mitte" im Sinne eines Ortsteil- bzw. Versorgungszentrums. Aufgrund der großen Entfernung von bis zu 2.000 m bis zu den nächstgelegenen Ortsteilzentren Baumschulenweg und Alt-Treptow sind die bestehenden Nahversorgungsstandorte für die Siedlungsbereiche außerhalb des Ortsteilzentrums essentiell. Im östlichen Teil des Fördergebietes ist durch die Schließung eines Nahversorgers eine Versorgungslücke entstanden. Nennenswerte Flächenpotenziale sind in unmittelbarer Umgebung nicht vorhanden. Lenkungsmöglichkeiten zur Etablierung eines Kiezangebotes/Nachbarschaftsladens sind zu prüfen. Gerade mit Blick auf den demografischen Wandel wird sich der Bedarf an einer fußläufig gut erreichbaren Nahversorgung erhöhen.

Es besteht eine gute verkehrliche Anbindung des Ortsteilzentrums Baumschulenweg mit dem öffentlichen Nahverkehr über den S-Bahnhof Baumschulenweg und eine gute Erreichbarkeit mit dem MIV. Das einzige größere Stellplatzangebot befindet sich in Form von Kundenparkplätzen vor den Nahversorgern (Lidl/Edeka). Durch den erhöhten Durchgangsverkehr auf der Baumschulenstraße und den schmalen Gehwegen ist die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Straßenraum gering. Der Vorplatz der Volkshochschule bietet Potenzial für die Etablierung von saisonalen oder periodisch stattfindenden Veranstaltungen, wie z.B. einen Wochenmarkt.

Trotz attraktiver historischer Bausubstanz, Durchquerungsmöglichkeiten auch in Ost-West-Richtung und großzügiger Öffnung des Raumes zwischen den einzelnen Gebäuden ist die Zentrumsmitte städtebaulich und funktional schwach ausgeprägt: Verkehrsflächen und mäßig gestaltetes Abstandsgrün prägen das Erscheinungsbild im Zentrum der Geschäftsstraße. Fassaden angrenzender Gebäude sind zum Teil ohne Gesicht zum umgebenden öffentlichen Raum (Brandwände/Gebäuderückseiten, VHS/Kirche ohne öffentliche Erdgeschossnutzung). Als gewerbliche Frequenzbringer dienen lediglich die Nahversorger. Jenseits von Versorgungsangeboten spielen daher die Volkshochschule, das Jugend- und Familienzentrum RumBa und das Ärztehaus eine umso wichtigere Rolle.

Die Baumschulenstraße ist als traditionelle, gewachsene Geschäftsstraße durch eine Mischung überwiegend aus Dienstleistungen, Gastronomie und Einzelhandelsflächen gekennzeichnet. In den Obergeschossen befinden sich überwiegend Wohnungen, häufig aber auch Ärzte und sonstige Dienstleistungsangebote. Die Ergebnisse der Gewerbeflächenerhebung im Rahmen der ISEK-Erarbeitung decken sich im Allgemeinen mit der Analyse des ZEHK 2016. So war zum Erhebungszeitpunkt eine gute Versorgung mit zentrenrelevantem Sortiment für die Nahversorgung gewährleistet und der Bestand zeigte kaum Leerstand auf. Zusätzlich existiert eine Grundausstattung an Gastronomie, Finanz- und Gesundheitsdienstleistungen sowie einzelhandelsnahen Dienstleistungen. Kulturelle Angebote sind hingegen kaum vorzufinden. Sie beschränken sich hauptsächlich auf private und öffentliche Bildungsangebote.

Die gesamte Verkaufsflächenausstattung des zentralen Versorgungsbereiches befindet sich mit 4.580m² am unteren Ende des Orientierungswertes für Orts- teilzentren. Der vorhandene Gewerbebesatz befindet sich überwiegend in kleinteiligen Ladenflächen gründerzeitlicher Bausubstanz. Aufgrund von geringem Leerstand und kaum vorhandenen Entwicklungsflächen für neues Gewerbe entlang der Baumschulenstraße ist gleichzeitig mit einem geringen und ausschließlich kleinteiligen Flächenentwicklungspotenzial zu rechnen. Dies und die Konkurrenz durch stärker aufgestellte Nachbarzentren (Schöneweide, Alt-Treptow) stellen Entwicklungshemmnisse dar.

Die pandemiebedingten Auswirkungen auf den Geschäftsbesatz sind derzeit noch nicht absehbar. Hinsichtlich des Konsumverhaltens ist eine beschleunigte

Veränderung (u.a. Digitalisierung des Einkaufens, stärkere Bedeutung des Lebensmitteleinzelhandels) zu erwarten, was zusätzliche Anforderungen an Handel, Dienstleistungen und Gastronomie nach sich zieht. Dies erfordert umfassende Lösungsansätze zur Stabilisierung und Stärkung von Geschäftsstraßen.

Bislang gibt es kein wahrnehmbares Netzwerk bzw. eine Interessenvertretung Gewerbetreibender. Anknüpfungspunkte für Vernetzung und Impulse zur gemeinschaftlichen Gebietsentwicklung bestehen möglicherweise beim Bürgerverein Baumschulenweg e.V.,⁸⁵ der u.a. die etablierte jährliche "Kunstmeile Baumschulenweg" organisiert, an der sich diverse Geschäfte beteiligen.

Zusammenfassung der Handlungsbedarfe

- Profilschärfung der Geschäftsstraße, Qualifizierung des Einzelhandelsbesatzes, bedarfs- und zielgruppenorientierte Verbesserung der Angebotsbreite, Verbesserung des kulturellen und des Freizeitangebotes
- Verbesserung der Aufenthalts-/ Flanier-/ Verweilqualität im öffentlichen Raum, Qualifizierung von Wegeverbindungen in die umgebenden Siedlungsbereiche
- Gestaltungsbedarf der Freiflächen im Umfeld der VHS, Berücksichtigung von Voraussetzungen zur Etablierung eines Wochenmarktes in der Zentrumsmitte und saisonaler Veranstaltungen
- Prüfung hinsichtlich langfristiger Aktivierung zusätzlicher Flächenpotenziale für Einzelhandelsangebote, soziale und kulturelle Infrastrukturen durch Mehrfachnutzung/Nutzungsstapelung auf derzeit un- bzw. untergenutzten Grundstücken im zentralen Versorgungsbereich
- Aktivierung von kleineren vorhandenen Flächenpotenzialen auch in Nebenlagen des zentralen Versorgungsbereichs
- Nahversorgung in den Siedlungsbereichen, Prüfung von Kompensations- bzw. Ansiedlungsmöglichkeiten kleinteiliger Nahversorgungsangebote insbesondere im östlichen Teil des Fördergebiets, Beratung und Unterstützung
- Vernetzung Gewerbetreibender, Unterstützung lokaler Impulse zur Profilierung und Stärkung der Geschäftsstraße, in diesem Zusammenhang Unterstützung inhabergeführten Gewerbes

⁸⁵ BA Treptow-Köpenick, Wirtschaftsförderung, E-Mail Frau Kammer, 27.2.2020

2.7 Verkehr/Mobilität

2.7.1 Straßen- und Wegenetz

Das Fördergebiet wird durchzogen von einem weitgehend orthogonalen Straßenraster, in dem die Köpenicker Landstraße und die Kieffholzstraße in Nord-Süd-Richtung verlaufen. Die Neue Krugallee bildet die östliche Grenze und führt auf die Baumschulenstraße. Diese durchzieht das Gebiet in Ost-West-Richtung.

Im weiteren Verlauf der Baumschulenstraße (bzw. Südostallee von Süden kommend) gelangt man über die Späthstraße zur Stadtautobahn (BAB 113, Anschlussstelle Späthstraße). Der Dammweg führt als zweite Verbindung in den Nachbarbezirk Neukölln zum Autobahnanschluss Grenzallee. Die Sonnenallee schneidet das Gebiet im Süden und verläuft als Südostallee weiter in Richtung Schöneweide.

Die Köpenicker Landstraße ist Teil der Bundesstraße B 96a, die von Treptow als Ausfallstraße zum Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) führt. Sie verfügt über einen markanten von Linden gesäumten Straßenquerschnitt mit drei Fahrspuren pro Richtung und einem zum großen Teil als öffentlichen Parkplatz genutzten Mittelstreifen.

Vier Brücken verbinden das Gebiet über den Britzer Verbindungskanal nach Süden mit der Umgebung: Marggraffbrücke (Köpenicker Landstraße), Kieffholzbrücke (Kieffholzstraße), Südostalleebrücke (Südostallee) und Baumschulenbrücke (Baumschulenstraße).

Die Baumschulenstraße büßt aufgrund der aktuellen Straßenraumaufteilung sowie des Verkehrsaufkommens als "Autobahnzubringer" an Aufenthaltsqualität ein (vgl. hierzu auch Kapitel Lokale Wirtschaft). Dies ist seit vielen Jahren ein regelmäßig diskutiertes, medial und politisch präsent Thema.⁸⁶ Die grundlegende Erneuerung und die Qualifizierung der Baumschulenstraße werden seitens des Bezirksamtes folglich als ein Kernstück des Bürgeranliegens betrachtet.⁸⁷ Die Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Baumschulenstraße, einschließlich verkehrlicher und baulicher Maßnahmen, ist ausgesprochene Zielsetzung des Berliner Senats in der Festlegung der Städtebauförderkulisserie.⁸⁸

Eine nennenswerte Entlastung der Baumschulenstraße, der angrenzenden Bereiche und damit auch ein größerer Handlungsspielraum für eine Neuaufteilung des Straßenraums wäre erst mit einer Umfahrungsmöglichkeit des Ortsteils

⁸⁶ Siehe hierzu u.a. BVV Treptow-Köpenick: Drucksachen IV/352, VI/2019, VII/0093, VIII/0436, VII/0489, VII/0790, VIII/1153; Abgeordnetenhaus Berlin: Drucksachen 18/16414, 18/20198

⁸⁷ Abstimmungsgespräch Straßen- und Grünflächenamt, Fachbereich Tiefbau am 17.12.2020

⁸⁸ Senatsbeschluss vom 25.6.2019: Festlegung von Fördergebieten für die Städtebauförderung

durch den Neubau der langjährig geplanten Süd-Ost-Verbindung (SOV) gegeben.⁸⁹ Hiermit ist kurz- bis mittelfristig jedoch nicht zu rechnen (vgl. hierzu Ausführungen zur "Verkehrslösung Baumschulenweg" auf den folgenden Seiten). In Vorbereitung auf weitergehende Untersuchungen und Planungen bzgl. eines Verkehrskonzeptes wurde im Jahr 2020 durch das Straßen- und Grünflächenamt, Fachbereich Tiefbau, bereits eine Straßenraumvermessung der Baumschulenstraße vorgenommen.

Hinsichtlich der Barrierefreiheit sind die Kreuzungsbereiche im Hauptstraßennetz i.d.R. mit abgesenkten Bordsteinen versehen, teils auch in den Nebenstraßen. Handlungsbedarfe bestehen hingegen hinsichtlich des baulichen Zustandes vieler Gehwege, ausreichender Querungsmöglichkeiten vielbefahrener Straßen, der Verkehrssicherheit, der Gestaltungsqualität sowie der Errichtung bzw. Vervollständigung von attraktiven Wegeverbindungen abseits des motorisierten Verkehrs. Hierbei fehlt es an Orientierungsmöglichkeiten bzw. sind fußläufige Anbindungen in angrenzende Naherholungsräume kaum vorhanden, versteckt oder weisen Gestaltungsmängel auf. Defizite bestehen bspw. zwischen S-Bahnhof Plänterwald und Spreepark, zwischen Treptower Park und Lakegrund, zwischen Spreeufer und Britzer Verbindungskanal, zwischen den nördlich und südlich des Ortsteilzentrums gelegenen sozialen Infrastrukturen oder vom Ortsteilzentrum in Richtung Königsheide/Friedhof/Arboretum (vgl. hierzu auch Kapitel Grün- und Freiflächen).



Abb. 44: Defizitäre Wegesituation am S-Bahnhof Plänterwald (Foto: Planergemeinschaft)

Nach Aussage des Fachbereichs Tiefbau besteht Erneuerungs- und Instandhaltungsbedarf von Straßen und Wegen in diversen Straßenabschnitten. Investitionsvorhaben innerhalb der Gebietskulisse sind derzeit jedoch nicht angemeldet, u.a. aus Gründen fehlender Kapazitäten und Finanzierungsmöglichkeiten.

⁸⁹ U.a. Fachgespräch Straßen- und Grünflächenamt am 11.3.2020; Fachgespräch Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz am 12.3.2020

Neben der Erneuerung bzw. Instandhaltung von Straßen und Wegen wird die Verkehrssicherheit (Querungshilfen, Schulwegsicherheit) als wichtiges Thema benannt. In vielen Bereichen des Fördergebietes besteht hoher Parkdruck. Investitionsbedarf wird zudem bei der Parkplatzfläche in der Kiefholzstraße zwischen Hänsel- und Rinkartstraße gesehen.⁹⁰ Darüber hinaus wird sich die Problematik des zeitweise heute schon im Zusammenhang mit Ausflügen in den Treptower Park und den Plänterwald bestehenden Parksuchverkehrs in den Wohnquartieren des Ortsteils Plänterwald mit der Eröffnung des Spreeparks voraussichtlich verschärfen.

Stadtentwicklungsplan Mobilität und Verkehr (StEP MoVe)⁹¹

Der StEP MoVe, beschlossen am 2.3.2021, bildet den Rahmen für Verkehrsplanung und Maßnahmen auf gesamtstädtischer Ebene mit dem Zieljahr 2030. Im übergeordneten Straßennetz (vgl. nachfolgende Abbildung) sind die Köpenicker Landstraße/B 96a nördlich des Dammwegs und die Bulgarische Straße als großräumige Straßenverbindung (Stufe 1) dargestellt. Südlich des Dammwegs ist die Köpenicker Landstraße, wie auch Baumschulenstraße und Sonnenallee als übergeordnete Straßenverbindung (Stufe II) eingestuft. Die Kiefholzstraße ist südlich der Baumschulenstraße eine örtliche Straßenverbindung (Stufe III) und verläuft in nördlicher Richtung weiter als Ergänzungsstraße (Stufe IV). Die Neue Krugallee stellt ebenfalls eine Ergänzungsstraße dar. Die Südostallee ist im Bestandsnetz als örtliche Straßenverbindung kategorisiert.

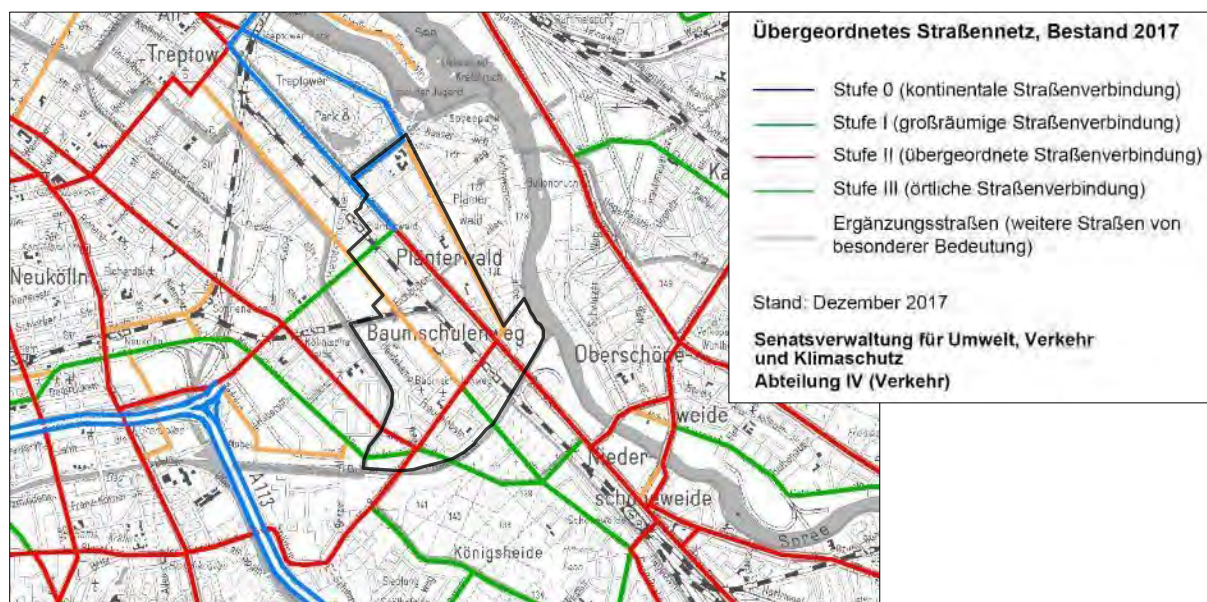


Abb. 45: STEP MoVe: Übergeordnetes Straßennetz. Bestand, Stand 2017, letzte Fehlerkorrektur Februar 2021 (Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz)

⁹⁰ Fachgespräch Straßen- und Grünflächenamt am 11.3.2020

⁹¹ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (Hrsg.): Stadtentwicklungsplan Verkehr 2025

In der Planung für 2025 (vgl. nachfolgende Abbildung) wird der nördliche Teil der Köpenicker Landstraße nunmehr vollständig als Stufe II, die Bulgarische Straße und der Dammweg gar als Stufe IV herabgestuft. Hintergrund ist die prognostizierte Entlastung der genannten Straßen durch die geplante Weiterführung der Stadtautobahn (A 113) bis zum Treptower Park. Mit einer Überquerung der Spree von Oberschöneweide nach Baumschulenweg (Rummelsburger Landstraße bis Köpenicker Landstraße) und einer Verbindung von der Südostallee zur A 113 sind zwei neue übergeordnete Straßenverbindungen dargestellt. In der Folge wird die Südostallee als Bindeglied ebenfalls als Stufe II dargestellt. Die Baumschulenstraße bleibt unverändert (Stufe II).

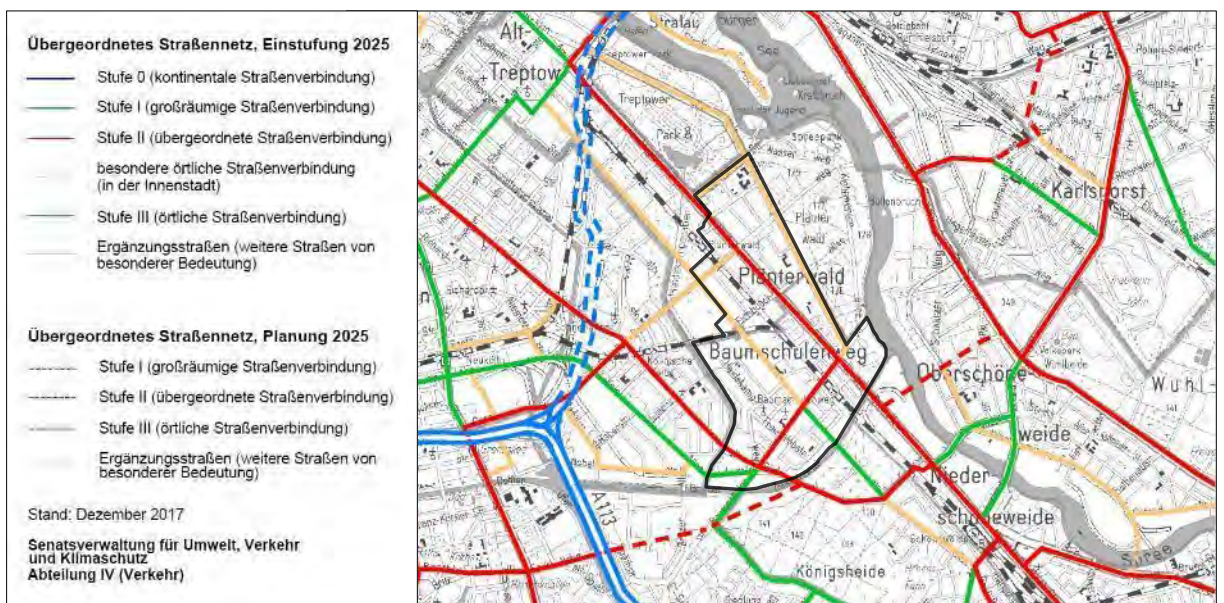


Abb. 46: StEP MoVe: Übergeordnetes Straßennetz. Planung 2025, Stand 2017, letzte Fehlerkorrektur Februar 2021 (Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz)

Ende des Jahres 2017 wurde die Minna-Todenhagen-Straße als erster Teil der geplanten Süd-Ost-Verbindung fertiggestellt. Eine Weiterführung von der Köpenicker Landstraße in Richtung Autobahnanschlussstelle Späthstraße ist als übergeordnetes Planungsziel in aktuellen Planwerken dargestellt (z.B. FNP, StEP Wirtschaft) und im StEP MoVe als Langfristmaßnahme (Maßn.-Nr. L25) enthalten. Die Planungen ruhen jedoch seit mehreren Jahren, u.a. aufgrund des hohen Verfahrensaufwands bei begrenzten Personalkapazitäten in den Verwaltungen.⁹²

Die geplanten weiteren Abschnitte (vgl. nachfolgende Abbildung) sind funktional und verkehrswirksam in zwei Bereiche zu unterteilen: Die "Verkehrslösung Baumschulenweg" bildet den mittleren bzw. 2. Bauabschnitt zwischen B 96 a/ Minna-Todenhagen-Straße und Südostallee/Königsheideweg/Baumschulenstraße. Der südliche Abschnitt im Bereich des Späth'schen Dreiecks (zwischen

⁹² Abgeordnetenhaus Berlin, Drucksache 18/20198. Antwort auf die schriftliche Anfrage zum Thema: Verkehrsprojekte in Treptow-Köpenick: Süd-Ost-Verbindung

Südostallee bzw. Baumschulenstraße/Königsheideweg und der BAB 113, Anschlussstelle Späthstraße) firmiert unter "Verkehrslösung Späthsfelde".

Verkehrsplanerische Ziele der Verkehrslösung Baumschulenweg aus Sicht der Bezirks- und Hauptverwaltung⁹³ sind die Entlastung des Ortsteilzentrums Baumschulenweg und der Baumschulenstraße. Die Baumschulenstraße soll für die Verkehrsarten des Umweltverbundes ertüchtigt und eine Wohnumfeldverbesserung erreicht werden.

Zuständig für Planung und Bau der Verkehrslösung Baumschulenweg ist die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (SenUVK). Der bevorzugte Trassenverlauf östlich des Britzer Verbindungskanals ist im FNP enthalten. Aufgrund der Notwendigkeit zur Verlegung eines Hochspannungsmastes, der Querung der Bahnanlagen und der Führung über den ehemaligen Friedhof wird dieser Abschnitt der SOV als relativ teuer und dessen Planung und Bau komplex eingeschätzt.



Abb. 47: Geplanter Verlauf der Süd-Ost-Verbindung (VL Baumschulenweg, VL Späthsfelde) (Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz)

Zuständig für Planung und Bau der westlich anschließenden Verkehrslösung Späthsfelde ist die Hauptverwaltung (SenUVK). Das 2002 eingeleitete FNP-Änderungsverfahren zur Aufgabe des Hafenstandortes in mittiger Lage der SOV ruht seit 2005 (Zuständigkeit bei Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen). Verkehrsplanerische Ziele sind:

- übergeordnete Führung mit Anbindung an die BAB 113 und Verbindung nach Neukölln,
- Entlastung der heute stark überlasteten Späthstraße und Neue Späthstraße, diese besitzt keine Rad- und teilweise auch keine Fußwege und kann nicht verkehrssicher und leistungsfähig ausgebaut werden,

⁹³ BA Treptow-Köpenick, FB Stadtplanung, Zuarbeit Frau Brüggmann am 14.1.2020 unter Verwendung von Zuarbeit SenUVK IV B

konkreten Veränderung des Verkehrsaufkommens konnten bislang nicht belegbar nachgewiesen werden, u.a. aufgrund unterschiedlicher Baumaßnahmen im Umfeld mit Umleitungen.⁹⁵

Eine aktuelle Zählung ist ausstehend. Die Eröffnung des Flughafens BER, der pandemiebedingt geringen Verkehr vom und zum Flughafen sowie die geplante Eröffnung der neuen Autobahn-Anschlussstelle am Treptower Park erschweren sowohl eine Datenermittlung unter "Normalbedingungen" als auch die Vergleichbarkeit von Daten vor und nach Eröffnung der Minna-Todenhagen-Brücke.

Ein zu erarbeitendes Verkehrskonzept für die Baumschulenstraße und das nähere Umfeld muss ebenfalls berücksichtigen, dass verkehrsmindernde Maßnahmen in der Baumschulenstraße keine vermeidbaren Verkehrsverlagerungen und Rückstaus auf andere Straßen im umliegenden Verkehrsnetz zur Folge haben.⁹⁶

Verkehrssicherheit

Die polizeiliche Unfallstatistik weist in den Jahren 2016 bis 2019 eine unveränderte Unfallhäufigkeit auf, mit Schwankungen innerhalb der einzelnen Unfallschwerpunkte. Die nachfolgende Tabelle zeigt einen Ausschnitt der fünf Unfallschwerpunkte im Untersuchungsgebiet.

Tab. 24: Unfälle im Untersuchungsgebiet in den Jahren 2016 bis 2019⁹⁷

Jahr	Unfälle gesamt	Sonnenallee/ Baumschulen- straße/Heide- kampweg/ Südostallee	Baumschulen- straße (ohne Kreuzungs- bereiche)	Köpenicker Landstraße (ohne Kreuzungs- bereiche)	Kieffholz- straße/Baum- schulenstraße	Dammweg/ Köpenicker Landstraße
2016	1.322	184	128	63	51	35
2017	1.289	200	133	108	51	52
2018	1.289	161	107	104	69	55
2019	1.321	146	129	96	36	52

Größter Unfallschwerpunkt im Fördergebiet ist der Kreuzungsbereich Sonnenallee/Baumschulenstraße/Heidekampweg/Südostallee, gefolgt von der Baumschulenstraße. Hierbei ist anzumerken, dass Kreuzungsbereiche in der Unfallstatistik separat erfasst werden. Zählt man alle Kreuzungsbereiche hinzu, liegt

⁹⁵ BA Treptow-Köpenick: 1. Zwischenbericht vom 10.12.2018 zur Beschluss-Nr. 0374/20/18 (Drs. Nr. VIII/0436) Betr.: Süd-Ost-Verbindung (SOV) weiterplanen und bauen - Baumschulenweg vom Durchgangsverkehr entlasten

⁹⁶ U.a. Fachgespräch Straßen- und Grünflächenamt am 11.3.2020; Fachgespräch Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz am 12.3.2020; Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz VI B 2-3: E-Mail vom 9.4.2020

⁹⁷ Zuarbeit Unfallstatistik im Untersuchungsgebiet, Der Polizeipräsident in Berlin Dir E/V Abt. Verkehr VSD3 Verkehrslagebild, E-Mail vom 8.9.2020

die Anzahl der Unfälle im Jahr 2019 in der Baumschulenstraße (ohne Sonnenallee/Südostallee) bei 376 und in der Köpenicker Landstraße bei 283. In diesen beiden Straßen konzentrieren sich somit etwa die Hälfte aller Unfälle im Fördergebiet.

Luft- und Lärmbelastung

Der vom Straßenverkehr verursachte Lärm wirkt sich auf die Wohnqualität aus und überschreitet die gesundheitsrelevanten Schwellenwerte von 65 dB(A) tags bzw. 55 dB(A) nachts an sämtlichen Hauptstraßen (vgl. nachfolgende Abbildung).

Bereits 2008 war die Baumschulenstraße eine Konzeptstrecke der Lärminderungsplanung.⁹⁸ Grund für die Auswahl als eine von acht Konzeptstrecken in Berlin ist die hohe Lärmbelastung und -betroffenheit. Das Verkehrsaufkommen wird mit zwischen 15.000 und 17.000 Kfz/24 h beurteilt. Die Lärmbelastung liegt bei bis zu 72 dB(A) tags und 67 dB(A) nachts und damit überwiegend über der 1. Stufe für die Dringlichkeit von Maßnahmenprüfungen des Lärminderungsplans.

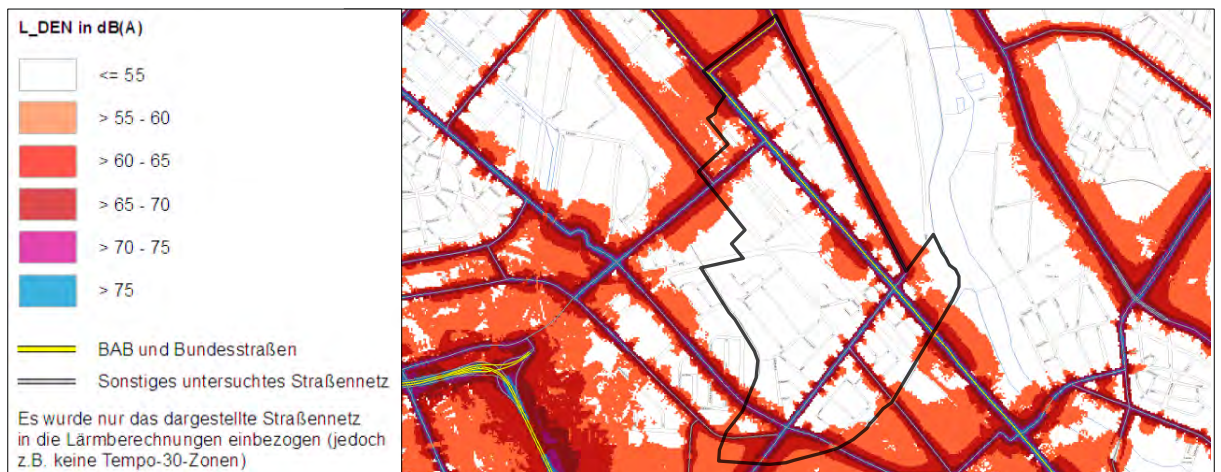


Abb. 49: Strategische Lärmkarte L_DEN (Tag-Abend-Nacht-Index) Straßenverkehr 2017 (Geportal Berlin, Umweltatlas)

Im Konzept vorgeschlagene Maßnahmen betreffen eine Ausweitung des Tempolimits auf 30 km/h ganztags, eine Reduzierung der Verkehrsfläche, eine Vergrößerung des Abstandes der Bebauung zur Fahrbahn sowie eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität, der Situation für den Radverkehr und der Haltestellensituation. Hinsichtlich baulicher Maßnahmen im Straßenraum wird eine möglichst gleichzeitige Realisierung mit der Süd-Ost-Verbindung empfohlen. Als Interimslösungen werden vorrangig Tempobeschränkungen und straßenräumliche Maßnahmen genannt, z.B. Fahrbahnmarkierungen. Langfristig ist der Rückbau auf eine zweispurige Straße (eine Spur je Richtung) mit deutlicher

⁹⁸ Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz (Hrsg.) 2008: Lärminderungsplanung für Berlin. Bericht zur Konzeptstrecke Baumschulenstraße.

Verbesserung der Aufenthaltsqualität in den Seitenräumen angestrebt. Von den vorgeschlagenen Maßnahmen sind bislang lediglich die Anordnung von Tempo 30 sowie eine bauliche Querungshilfe zwischen Volkshochschule und Frauenlobstraße realisiert.

Die verkehrsbedingte Luftbelastung hat sich der Darstellung dem Umweltatlas Berlin zufolge zwischen 2015 und 2020 verbessert (vgl. nachfolgende Abbildung): Im Jahr 2015 weisen die Werte von Feinstaub und Kohlendioxid in der Baumschulenstraße eine erhöhte Belastung und in der Köpenicker Landstraße, der Südostallee/Sonnenallee sowie in Teilen des Dammwegs eine mäßige Belastung auf. Im Jahr 2020 wird lediglich für die Baumschulenstraße eine mäßige Belastung, für das restliche Fördergebiet eine geringe Luftbelastung berechnet.

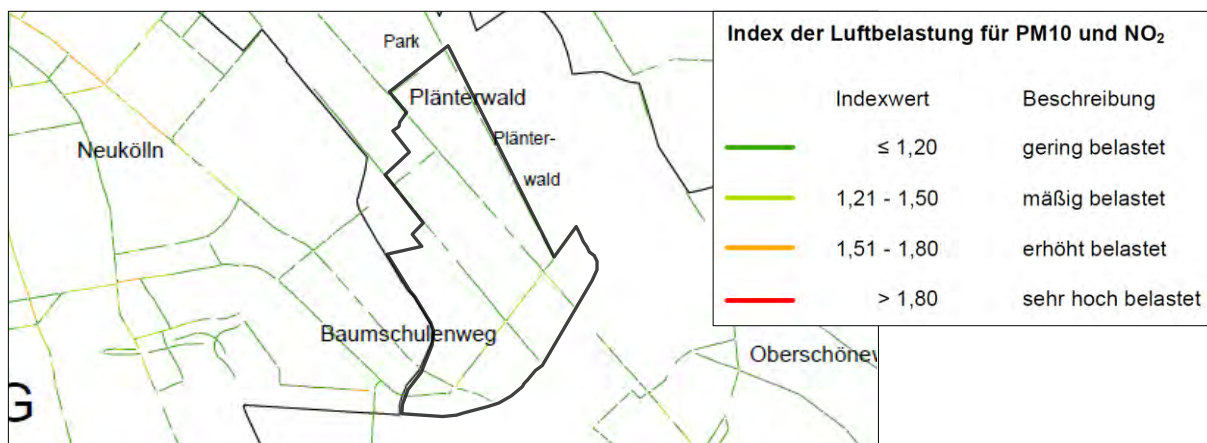


Abb. 50: Verkehrsbedingte Luftbelastung im Straßenraum 2020 (Geoportal Berlin, Umweltatlas)

2.7.2 Radwegenetz

Der Zielplanung für das übergeordnete Fahrradrouthenetz im Land Berlin zufolge gehören die Kieffholzstraße in Nord-Süd-Richtung sowie die Südostallee/Forsthausallee in Ost-West-Richtung zum Fahrradrouthenauptnetz mit Verbindung nach Treptow, Schöneweide und Neukölln (vgl. nachfolgende Abbildung).

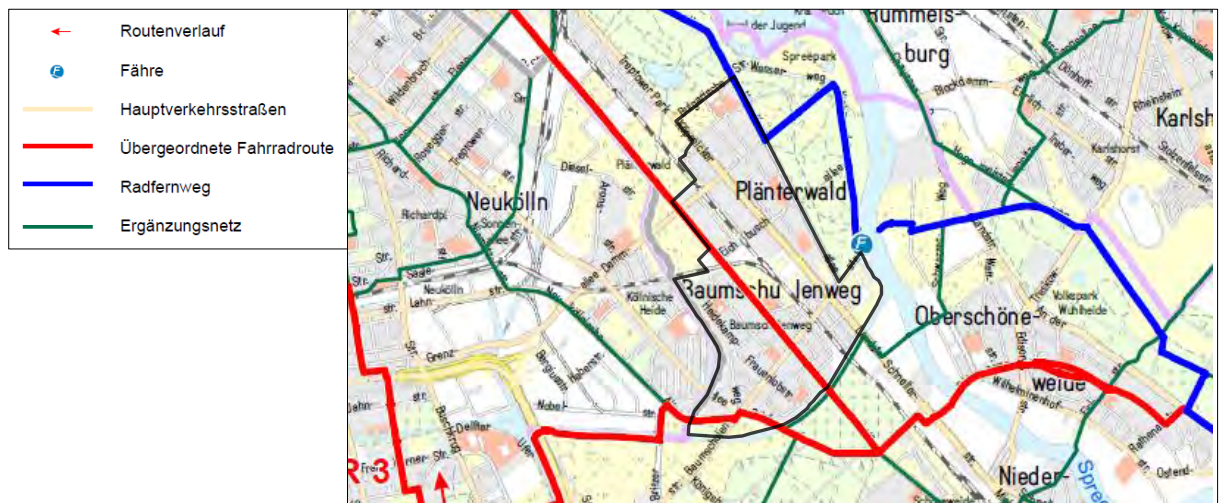


Abb. 51: Übergeordnetes Fahrradrouthenetz von Berlin, Stand August 2018 (Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz)

Das Südufer des Britzer Verbindungskanals soll als Ergänzungsnetz die Spange des übergeordneten Fahrradrouthenetzes im Fördergebiet schließen und eine zusätzliche direkte Verbindung zwischen Britz im Südwesten und Oberschöne weide/Rummelsburg/Karlshorst (über die Minna-Todenhagen-Brücke) im Osten ermöglichen.

Der Europaradweg R1 verläuft im Abschnitt zwischen Treptower Park und Wuhlheide östlich des Fördergebietes durch den Forst Plänterwald, am Spreepark vorbei, weiter entlang des Spreeufers bis zur Fähre F11.

Die Zielkonzeption für das Fahrradrouthenetz des Landes Berlin wird ergänzt durch das bezirkliche Radwegekonzept als Teilplan der Bereichsentwicklungsplanung (vgl. nachfolgende Abbildung).⁹⁹

Das Radwegekonzept basiert auf einer kleinräumigen Analyse von Quell- und Zielverkehren. Es definiert Verknüpfungen innerhalb des vorhandenen Straßen- und Wegenetzes, sowohl für den Alltags- als auch für den touristischen (überregionalen) Radverkehr. Das Fahrradrouthenetz des Landes Berlin, einschließlich der Radfernwanderwege, ist integraler Bestandteil der Konzeption.

Neben der Kieffholzstraße und der Forsthausallee/Südostallee sind die Köpenicker Landstraße, die Baumschulenstraße, die Neue Krugallee und die Bulgarische Straße dem Hauptrouthenetz zugeordnet. Das Zielnetz stellt zudem eine Brückenverbindung als Fuß- und Radwegesteg über den Britzer Verbindungskanal an der Spreemündung dar, welche bereits im Planwerk Südostraum aus dem Jahr 2008 enthalten ist.¹⁰⁰ Darüber hinaus verläuft der Berliner Mauerweg entlang des Südlichen Heidekampgrabens.

⁹⁹ BA Treptow-Köpenick (Hrsg.) 2010: Bereichsentwicklungsplanung für den Bezirk Treptow-Köpenick von Berlin. Fachplan "Öffentlicher Raum und Verkehr". Teilplan Radverkehr

¹⁰⁰ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung 2008 (Hrsg.): Planwerk Südostraum Berlin. Leitbild

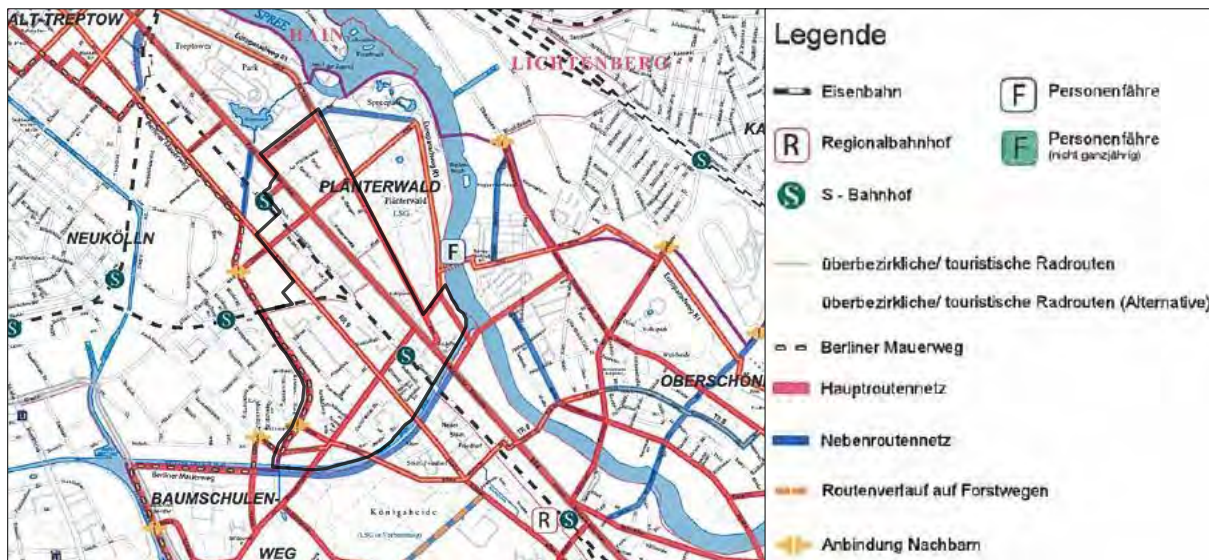


Abb. 52: Radwegekonzept Treptow-Köpenick 2010. Zielnetz (BA Treptow-Köpenick)

Folgende das Fördergebiet betreffende Maßnahmen sind aufgeführt:

- Optimierung der Querungsmöglichkeit am Knotenpunkt Köpenicker Landstraße und S-Bahnhof Plänterwald,
- Errichten einer Radverkehrsanlage entlang der Ostseite der Kieffholzstraße von Dammweg bis Baumschulenstraße,
- Sicherstellen der Querung am Knotenpunkt Kieffholzstraße/Baumschulenstraße,
- Errichten einer Radverkehrsanlage entlang der Ostseite der Neuen Krugallee zwischen Baumschulenstraße und Rodelbergweg,
- Sicherstellen der Querung am Knotenpunkt Neue Krugallee/Baumschulenstraße und Kreuzung Rodelbergweg/Köpenicker Landstraße.

Das geplante Fahrradrouthenetz ist innerhalb des Fördergebiets lediglich im Teilabschnitt der Südostallee und z.T. in der Neuen Krugallee umgesetzt und dementsprechend noch nicht mit der berlinweit vorgesehenen Wegweisung ausgeschildert. Im Abschnitt Kieffholzstraße wird derzeit eine Machbarkeitsuntersuchung für die Errichtung einer Radverkehrsanlage im Auftrag von SenUVK durchgeführt.¹⁰¹ Des Weiteren ist eine neue Führung des Europaradweges R1 vom Knotenpunkt Alt-Treptow/Neue Krugallee/Bulgarische Straße zum Spreepark in Planung.

Bei sämtlichen anderen vorhandenen Radverkehrsanlagen innerhalb des Fördergebietes handelt es sich um Angebote an Radfahrende. Sie weisen jedoch keinen ausreichenden Standard gemäß Mobilitätsgesetz auf, z.B. in der Köpenicker Landstraße und der Baumschulenstraße. Vor allem die Radwege in der Köpenicker Landstraße sind in einem mangelhaften baulichen Zustand.

¹⁰¹ Fachgespräch Straßen- und Grünflächenamt am 11.3.2020



Abb. 53: Fahrradweg in der Köpenicker Landstraße (Foto: Planergemeinschaft)

In der Baumschulenstraße ist die Führung der Radverkehrsanlagen im Gehwegbereich konfliktträchtig und untermaßig. Defizite bestehen darüber hinaus im gesamten Gebiet in der Anbindung von Routenverläufen in Kreuzungsbereichen und an den S-Bahnhöfen. In Teilen des (Haupt-)Straßennetzes fehlen Fahrradwege vollständig.



Abb. 54: Schmale Fuß- und Radwege in der Baumschulenstraße (Foto: Planergemeinschaft)

Zum Jahresende 2020 wurden Ergebnisse einer im Auftrag der SenUVK durchgeführten Potenzial- und Machbarkeitsanalyse von Fahrradstellplätzen an Bahnhöfen in Berlin vorgelegt. Demnach werden am S-Bahnhof Plänterwald bis zum Jahr 2030 weitere 108 und am S-Bahnhof Baumschulenweg weitere 190 Fahrradstellplätze benötigt. Über die Priorisierungsvorschläge unter den

236 untersuchten Bahnhöfen in Berlin und die anschließende Planung und Umsetzung entscheiden im weiteren Verfahren die Bezirke in Abstimmung mit SenUVK.¹⁰²

2.7.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Innerhalb des Fördergebiets befinden sich die zwei S-Bahnhöfe Plänterwald (Linien S8, S9, S85) und Baumschulenweg (Linien S8, S9, S45, S46, S47, S85). Hierüber ist eine gute Verbindung an den Flughafen Berlin-Brandenburg, die Berliner Innenstadt und die an der Ringbahn gelegenen Ortsteile gegeben.

Außerhalb des Fördergebiets, jedoch für westlich gelegene Wohngebiete fußläufig gut gelegen, befindet sich der S-Bahnhof Köllnische Heide.

An allen Bahnhöfen sowie auf der Köpenicker Landstraße, der Neuen Krugallee, dem Dammweg, der Kiefholzstraße und der Baumschulenstraße verkehren auch mehrere Buslinien (vgl. nachfolgende Abbildung).

¹⁰² www.infravelo.de/projektarten/fahrradparken/standort-und-potenzialanalysen/#c1398, Zugriff am 15.12.2020

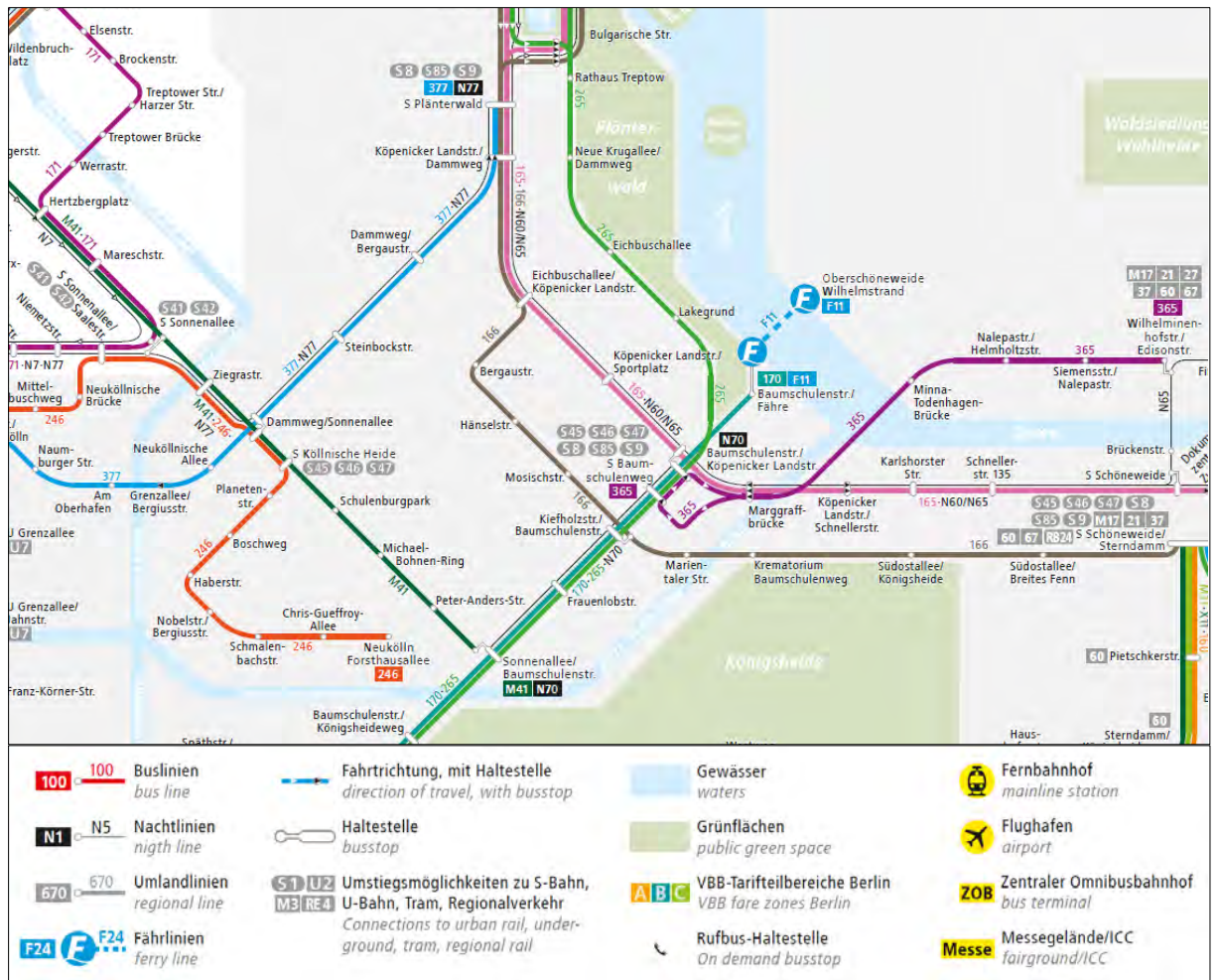


Abb. 55: Busliniennetz, Stand Dezember 2020 (BVG)

Auf der Köpenicker Landstraße verkehren zwei Nachtbuslinien mit Verbindung in Richtung Treptower Park bzw. Schöneweide. Auf der Baumschulenstraße verläuft eine weitere Nachbuslinie zwischen den Knotenpunkten Köpenicker Landstraße und Sonnenallee, hier mit Anschlussmöglichkeit an eine Metrobuslinie in der Sonnenallee.

Am östlichen Ende der Baumschulenstraße liegt eine Fährstation (F11) zur Überquerung der Spree in Richtung Oberschöneweide.

Im ÖPNV-Bedarfsplan (Anlage des Nahverkehrsplans Berlin) sowie im STEP MoVe (Maßnahmenkatalog, Maßn.-Nr. 147) ist eine Straßenbahnstrecke Schöneweide - Potsdamer Platz mit Verlauf durch die Köpenicker Landstraße und Baumschulenstraße als vordringlicher Bedarf enthalten. Die Inbetriebnahme ist nach aktuellem Stand bis 2035 vorgesehen. Das Trassenfindungsverfahren ist noch nicht erfolgt. Daher kann zu einem möglichen Verlauf durch die Baumschulenstraße derzeit keine verbindliche Aussage getroffen werden. Nach Angaben der SenUVK ist die übergeordnete Straßenbahnplanung in etwaigen Konzepten zur Umgestaltung der benannten Straßenräume zu beachten.¹⁰³

¹⁰³ Zuarbeit Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz IV C 4 am 27.3.2020

2.7.4 Resümee und Handlungsbedarfe

Über die S-Bahnhöfe Baumschulenweg und Plänterwald, mehrere Buslinien und die übergeordneten Hauptverkehrsstraßen Köpenicker Landstraße und Sonnenallee ist das Gebiet gut an das Verkehrsnetz angebunden. Zugleich stellt der Straßenverkehr ein großes Problem dar. Das Gebiet liegt zwischen dem Autobahnanschluss Späthstraße und der neu eröffneten Minna-Todenhagen-Brücke über die Spree nach Oberschöneweide. Das Verkehrsaufkommen bringt seit vielen Jahren insbesondere in der Baumschulenstraße hohe Einbußen bei der Wohn- und Aufenthaltsqualität, der Verkehrssicherheit und der Entwicklung des Geschäftsbesatzes mit sich.

Die Realisierung insbesondere der "Verkehrslösung Baumschulenweg" wurde in den vergangenen Jahren als Voraussetzung für eine Umgestaltung der Baumschulenstraße im Sinne der Lärminderungsplanung und der Erhöhung der Verkehrssicherheit für Zufußgehende und Radfahrende benannt. Da mittelfristig jedoch nicht mit einer Umsetzung zu rechnen ist, sollen im Rahmen der neuen Städtebauförderkulisse Maßnahmen zur Verkehrsminderung, zur Minderung der Auswirkungen des Durchgangsverkehrs sowie zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität der Baumschulenstraße geprüft werden.

Neben den kurz- und mittelfristig zu entwickelnden und umzusetzenden Maßnahmen ist die Fortführung der Planungen für die Verkehrslösungen Baumschulenweg und Späthfelde aus Sicht der Fachverwaltungen weiterhin erforderlich. Hierbei ist zusätzlich in den Blick zu nehmen, dass im Nahverkehrsplan eine Straßenbahntrasse Potsdamer Platz - Schöneweide, mit Trassenführung ggf. durch die Baumschulenstraße als vordringlicher Bedarf gekennzeichnet ist.

Aufgrund der Breite, des hohen Verkehrsaufkommens und der mangelnden Straßenraumgestaltung auf der gesamten Länge weist die Köpenicker Landstraße für den nicht motorisierten Verkehr ebenfalls keine hohe Qualität auf. Zudem stellen die stark befahrenen Straßen stadträumliche Barrieren dar.

Eine hohe Qualität für den Fußverkehr und gleichermaßen für die Erholung bieten die Uferwege am Britzer Verbindungskanal und am Heidekampgraben. Insgesamt mangelt es jedoch an Orientierungsmöglichkeiten und Verknüpfungen im Fußwegenetz, auch abseits des motorisierten Verkehrs.

Der Erneuerungs- und Instandhaltungsbedarf von Straßen und Wegen ist insgesamt hoch. Vor allem Radwege sind teilweise in mangelhaftem baulichem Zustand, weisen keine ausreichende Dimensionierung auf oder sind gar nicht erst vorhanden. Hier sollten auch vor dem Hintergrund der geplanten Mobilitätswende und des Klimaschutzes geeignete Maßnahmen entwickelt werden.

In den Wohnquartieren des Ortsteils Plänterwald bestehen insbesondere im Zeitraum zwischen Frühjahr und Herbst zeitweise erhöhter Parkdruck und Parksuchverkehr, verursacht durch Ausflüge in den Treptower Park und den Plänterwald bei Anreise mit dem Pkw. Hinsichtlich der bevorstehenden Eröffnung des Spreeparks sind geeignete Lösungen zu entwickeln und Maßnahmen zu treffen.

Zusammenfassung der Handlungsbedarfe

- Erneuerung und Qualifizierung von Straßen und Wegen, Erhöhung der Verkehrssicherheit und Verbesserung der Barrierefreiheit im gesamten Fördergebiet
- Erhöhung der Fußgängerfreundlichkeit/"Walkability" im gesamten Fördergebiet; Reduzierung der Barrierewirkung großer Verkehrsstrassen, Schaffung weicherer Übergänge zwischen den einzelnen Wohnquartieren
- Reduzierung von Konflikten zwischen unterschiedlichen Verkehrsarten
- Reduzierung der Auswirkungen des Kfz-Verkehrs insbesondere in der Baumschulenstraße und im näheren Umfeld
- Verbesserung der Lebensqualität durch Maßnahmen, insbesondere Luftqualität und Lärmbelastung
- Berücksichtigung der Mobilitätswende und klimagerechter Planungsansätze
- Aktualisierung verkehrlicher Grundlagendaten, Aktualisierung und Konkretisierung des Lärmaktionsplans, Erarbeitung Verkehrskonzept für die Baumschulenstraße und Umfeld
- grundlegender Umbau der Baumschulenstraße zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Neuerrichtung sicherer bzw. Qualifizierung bestehender Radverkehrsanlagen gemäß vorliegender Radwegekonzeptionen und Ergänzung von Fahrradstellplätzen im gesamten Fördergebiet
- Schaffung bzw. Stärkung attraktiver Fuß- und Radwegeverbindungen zu den angrenzenden Naherholungsgebieten im Norden, Osten und Süden
- Betrachtung der Stellplatz-/Parksituation im Ortsteil Plänterwald in Bezug auf Ausflugstourismus
- ggf. langfristig Erfordernis/Machbarkeit prüfen:
 - Ertüchtigung S-Bahnhof Plänterwald (westl. Abgang) zur Verbesserung der Anbindung/ Durchwegung
 - Schaffung von Grundlagen für die Errichtung eines Fuß- und Radwegestegs über den Britzer Verbindungskanal an der Spreemündung

2.8 Grün- und Freiflächen

Grün- und Freiflächen besitzen eine große Bedeutung für die Umwelt und das Stadtbild und bieten vielfältige Erholungsmöglichkeiten. Mit dem Bevölkerungswachstum Berlins, der notwendigen Schaffung bezahlbaren Wohnraums, veränderten Freizeit- und Sportaktivitäten und den Auswirkungen des Klimawandels erhöht sich der Druck auf das Stadtgrün. Insbesondere in baulich verdichteten Räumen übernehmen Grünflächen eine Vielzahl wichtiger Funktionen für die Erholung der Menschen. Gleichzeitig stellen naturnahe, innerstädtische Grünflächen für viele Pflanzen-, Insekten- und Tierarten wichtige Lebensräume dar. Entsprechend der unterschiedlichen Nutzungs- und Erholungsbedürfnisse sind Anforderungen hinsichtlich der Erreichbarkeit, Größe, Ausstattung und Gestaltung bzw. der Resilienz von Grünflächen zu erfüllen.

Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm¹⁰⁴

Das Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm (LaPro) enthält die generellen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Land Berlin. LaPro und Flächennutzungsplan (FNP) sind aufeinander bezogen und ergänzen sich, das LaPro ist die wesentliche ökologische Bezugsbasis des FNP. Als ein strategisches, gesamtstädtisches Instrument der Planung trifft das LaPro übergeordnete Aussagen mit dem Ziel, ökologische Belange in Stadtentwicklungsprozesse zu integrieren. Die natürlichen Grundlagen (Boden, Wasser und Luft), ausreichende Erholungsflächen für die Menschen sowie Ansprüche von wildlebenden Tieren und Pflanzen einschließlich des Biotopverbundes sind entsprechend auf allen Planungsebenen zu berücksichtigen. Das LaPro besteht aus vier thematischen Programmplänen.¹⁰⁵ Im Rahmen der gesamtstädtischen Ausgleichskonzeption und des Berliner Ökokontos benennt das LaPro darüber hinaus Suchräume und Herleitungskriterien für konkrete Flächen und Maßnahmen, die dem Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund von Baumaßnahmen dienen.

Der Programmplan Naturhaushalt/Umweltschutz benennt für weite Teile des Fördergebiets Anforderungen an Siedlungsgebiete, wie z.B. Regenwasserbewirtschaftung oder Förderung emissionsarmer Heizungssysteme. Für die innerhalb des Vorsorgegebiets Luftreinhaltung gelegenen Teile des Fördergebiets (nördlich der Baumschulenstraße) gelten besondere Ziele hinsichtlich Emissionsminderung, Erhalt von Freiflächen und Erhöhung des Vegetationsanteils. Einzelne Blöcke im Umfeld der Baumschulenstraße weisen einen be-

¹⁰⁴ In der Fassung der Bekanntmachung vom 17.6.2016 (Amtsblatt für Berlin Nr. 24, Seite 1314); Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (Hrsg.) 2017: Landschaftsprogramm. Artenschutzprogramm.

¹⁰⁵ Auf eine Darstellung der Legenden zu den nachfolgenden Abbildungen wird aufgrund des Umfangs zugunsten der Übersichtlichkeit verzichtet. Die in den Legenden enthaltenen Darstellungen und Zielformulierungen werden jeweils schlaglichtartig angerissen.

sonderen Schwerpunkt Anpassung an den Klimawandel auf. Für den Rodelberg und die derzeit als Kleingärten genutzten Flächen gilt es, eine Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktion zu minimieren. So sind z.B. der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln zu vermeiden oder bei etwaigen Bauvorhaben eine bodenkundliche Baubegleitung erforderlich (vgl. nachfolgende Abbildung).

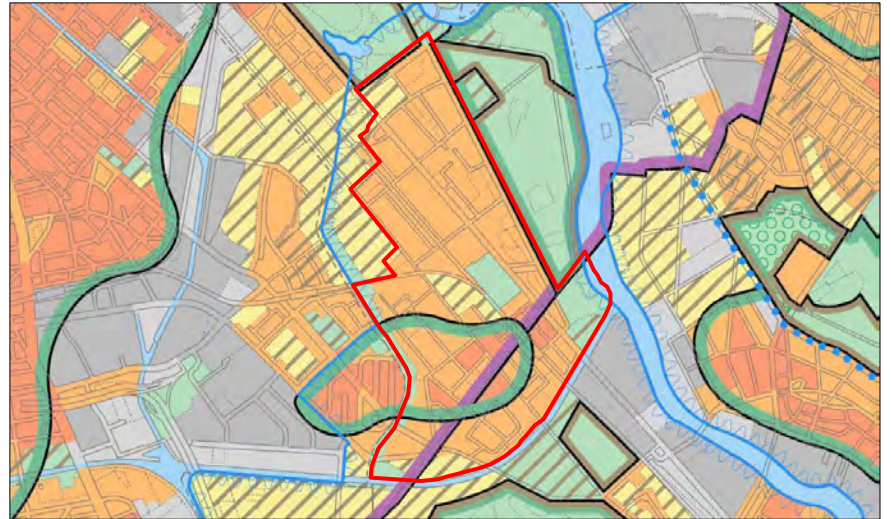


Abb. 56: LaPro 2016: Programmplan Naturhaushalt/Umweltschutz (Geoportal Berlin)

Gemäß Programmplan Biotop- und Artenschutz (vgl. nachfolgende Abbildung) gelten nahezu im gesamten Fördergebiet die übergeordneten Zielstellungen für den städtischen Übergangsbereich mit Mischnutzungen, u.a. Extensivierung der Pflege in Grün- und Parkanlagen sowie Entwicklung des siedlungstypischen Baumbestandes. Der Rodelberg ist als sonstige für die biologische Vielfalt bedeutsame Fläche eingeordnet (vgl. nachfolgende Abbildung). Der angrenzende Forst Plänterwald ist als Landschaftsschutzgebiet und bedeutsames Einzelbiotop gekennzeichnet, der Treptower Park als sonstige Eignungsfläche für den Biotopverbund. Die Böschungen der Bahntrassen wie auch der angrenzenden Gewässer stellen für die biologische Vielfalt wertvolle lineare Verbindungen dar.

Für Flora und Fauna sind zusätzliche Lebensräume zu schaffen und örtliche Biotopverbindungen zu entwickeln. Für den Britzer Verbindungskanal gilt die Sorge der Entwicklung und Pflege linearer, für die biologische Vielfalt bedeutsamer Vernetzungen für Arten im Land-Wasser-Übergang. Im Niederungsbebereich der Spree (Sportanlage Rodelberg) ist darüber hinaus großflächiger Raum für das dem Naturraum typische Artenspektrum zu schaffen.¹⁰⁶

¹⁰⁶ BA Treptow-Köpenick, Stadtentwicklungsamt, FB Stadtplanung/Landschaftsplanung, E-Mail Frau Roterberg-Alemu, 25.3.2021

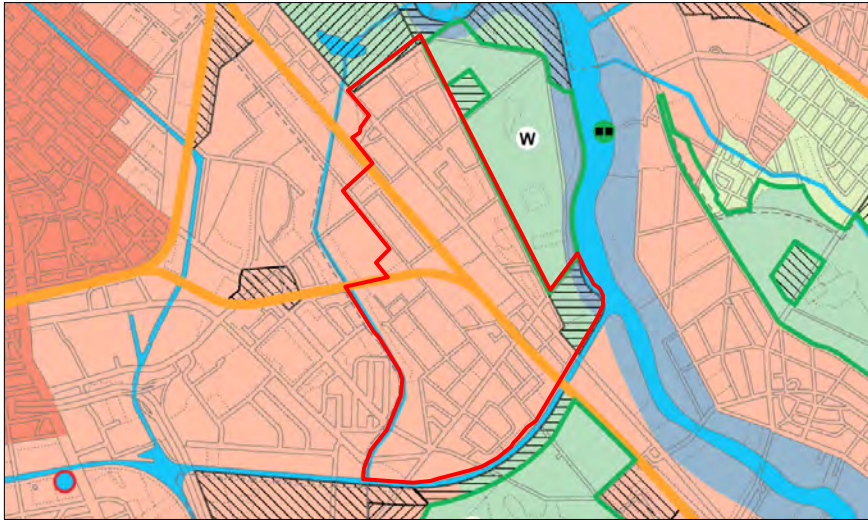


Abb. 57: LaPro 2016: Programmplan Biotop- und Artenschutz (Geoportal Berlin)

Relevante Zielstellungen für das Landschaftsbild (vgl. nachfolgende Abbildung) lauten u.a. Erhalt und Entwicklung markanter Grünstrukturen zur Verbesserung der Stadtgliederung sowie Erhalt des Volkspark-, Kleingarten- und Friedhofringes (am Rand der inneren Stadt) als Element der Stadtstruktur. Entsprechende Flächen sind innerhalb (Kleingärten, Grünzug Südlicher Heidekampgraben) und außerhalb (angrenzende Kleingärten, Friedhof, Wald und Parkanlagen) des Fördergebietes gekennzeichnet. Entlang der Spree und des Britzer Verbindungskanals sind die Wiederherstellung und Aufwertung linearer Landschaftselemente dargestellt. Die Neue Krugallee und die Köpenicker Landstraße nördlich des Dammwegs sind als Allee gekennzeichnet.

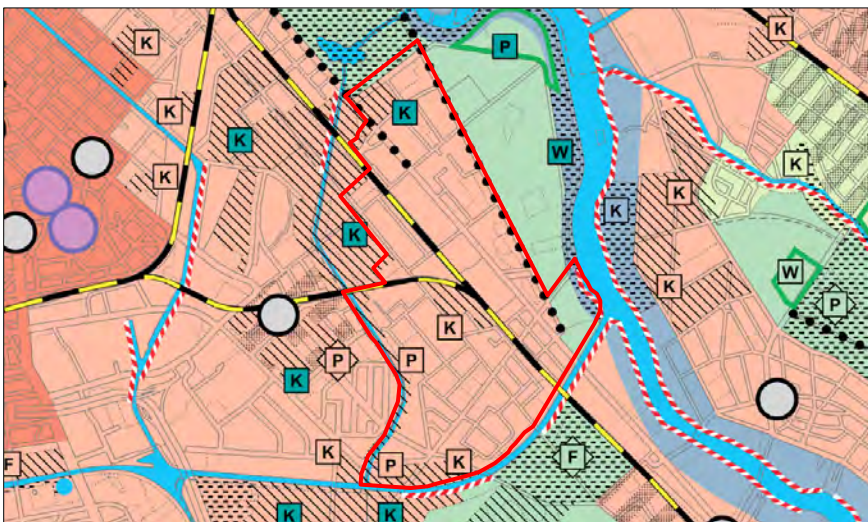


Abb. 58: LaPro 2016: Programmplan Landschaftsbild (Geoportal Berlin)

Der Programmplan Erholungs- und Freiraumnutzung kategorisiert Wohnquartiere nach Dringlichkeitsstufen für die Freiraumversorgung, wobei Dringlichkeitsstufe I die höchsten Anforderungen an die Verbesserung der Freiraumversorgung stellt und Dringlichkeitsstufe IV entsprechend geringere. Demnach ist ein Großteil des Fördergebiets der Dringlichkeitsstufe III zugeordnet (vgl. nachfolgende Abbildung).

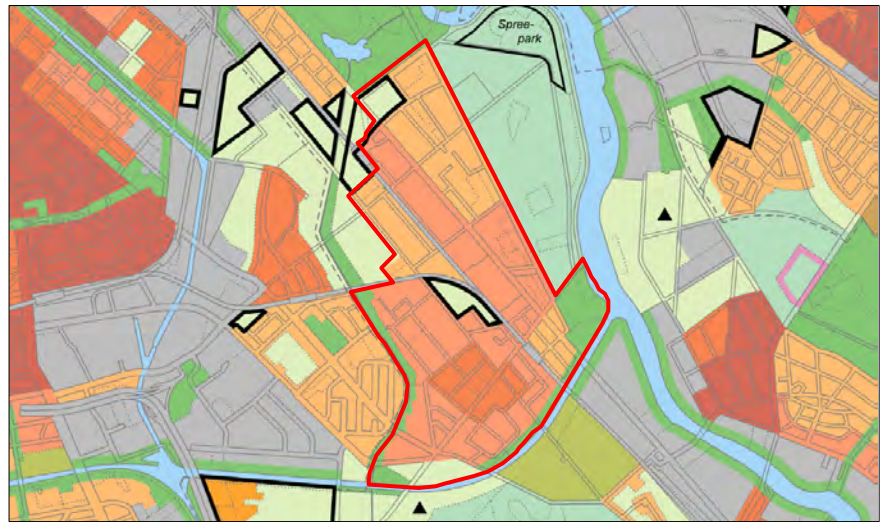


Abb. 59: LaPro 2016: Programmplan Erholung und Freiraumnutzung (Geoportal Berlin)

Zielstellungen für die Erholung und Freiraumnutzung fokussieren vorrangig auf Maßnahmen in öffentlichen und halböffentlichen Freiräumen, u.a. Erhöhung der Aufenthaltsmöglichkeiten und -qualität vorhandener Freiräume und Infrastrukturfächen, einschl. Straßenräume, die Vernetzung von Grün- und Freiflächen oder Straßenbaumpflanzungen.

Im zentralen Bereich der Baumschulenstraße gilt Dringlichkeitsstufe II. Hier stehen darüber hinaus der Erhalt und die Erschließung vorhandener Freiflächen sowie die Qualifizierung quartiersbezogener Grün- und Freiflächen im Vordergrund.

Für die Siedlungsbereiche, die an den Rodelberg bzw. an den (Forst) Plänterwald und den Treptower Park angrenzen, werden eine Verbesserung der Durchlässigkeit zum landschaftlich geprägten Raum und die Anlage von Mietergärten in Bereichen von Zeilen- und Großformbau gesondert hervorgehoben (Dringlichkeitsstufe IV).

Für diejenigen Flächen, bei denen eine Nutzungsänderung gemäß FNP (z.B. Kleingartenanlagen > Wohnbauflächen) nicht ausgeschlossen ist, kommen im Falle entsprechender Vorhaben besondere Anforderungen in Bezug auf die Anlage und Nutzungsmöglichkeiten wohnungs- und siedlungsnaher Grünflächen zum Tragen.

2.8.1 Wohnungsnahe Grünflächen

Zur Bewertung, wie ein Gebiet mit Freiflächen versorgt ist, wird in wohnungs- und siedlungsnahen Grünflächen unterschieden. Für die Versorgung der Bevölkerung mit Freiflächen werden in Berlin folgende Richtwerte je Freiraumtyp zu Grunde gelegt:

- wohnungsnahe Grünflächen 6 m² pro Einwohner*in in einem Einzugsbereich von 500 m und mit einer Mindestgröße von 5.000 m²; sowie
- siedlungsnahen Grünflächen ab einer Größe von zehn Hektar: 7 m² pro Einwohner*in in einem Einzugsbereich von 1.000 bis 1.500 m.

Während wohnungsnahe Grünflächen eher der Kurzzeit- und Feierabenderholung dienen, sollen siedlungsnahen Grünflächen auch zur halb- und ganztägigen Erholung beitragen. Siedlungsnahen Grünflächen ab einer Größe von 50 Hektar sind zudem von bezirksübergreifender Bedeutung für die Erholung der Berliner Bevölkerung.

Im Fördergebiet befinden sich mehrere öffentliche Grünanlagen (siehe nachfolgende Tabelle) mit unterschiedlichem Ausstattungs- und Pflegezustand.

Tab. 25: Bestandsübersicht öffentlicher Grünanlagen¹⁰⁷

Öffentliche Grünanlagen	Objekt.Nr.	Ortsteil	Größe in m ²
Gallieistraße/Orionstraße	020011	Plänterwald	13.646
Willi-Sänger-Straße	020061	Plänterwald	11.073
Köpenicker Landstr./S-Bahnhof Vorplatz	020041	Plänterwald	5.062
Köpenicker Landstr./Rodelbergweg	030071	Baumschulenweg	22.309
Kiefholzstraße 207/Radenzer Straße	030051	Baumschulenweg	7.359,4
Köpenicker Landstr./Lakegrund	030091	Baumschulenweg	5.708,2
Neue Krugallee 142-144	030111	Baumschulenweg	4.447
Kiefholzstraße/Hohenbirker Weg	030041	Baumschulenweg	3.838
Kiefholzstraße vor Nr. 148-149a	030061	Baumschulenweg	2.813
Baumschulenstraße 79	030021	Baumschulenweg	1.291
Heidekampweg/Frauenlobstraße	030031	Baumschulenweg	846
		Summe	78.392,6

Hinzu kommt der Grünzug Heidekampgraben, der mit einer Größe von ca. 10 ha den siedlungsnahen Grünanlagen zuzuordnen ist (vgl. nächstes Kapitel).

¹⁰⁷ Sachdaten Geoportal Berlin, Grünanlagenbestand Berlin (einschl. der öffentlichen Spielplätze), Abruf 20.11.2020

Die Versorgungssituation mit wohnungsnahen Grünflächen ist kleinräumlich zu betrachten. Grundlage für die Einschätzung der Versorgung ist das LaPro (vgl. Abb. 59: LaPro 2016, Programmplan Erholung und Freiraumnutzung). Demnach ist anzunehmen, dass in den Bereichen um wohnungsnah Grünflächen herum und im Nahbereich erholungswirksamer Waldgebiete und des Heidekampgrabens weniger Versorgungsdefizite auftreten. Hingegen besteht Handlungsbedarf östlich der Bahntrasse sowie im Kernbereich der Baumschulstraße, wo hohe Dichte/Hohe EW-Zahl mit fehlenden anrechenbaren Grünflächen zusammentreffen.

Die nachfolgende Abbildung zeigt zudem den Anteil privater bzw. halböffentlicher Freiräume in den Wohngebieten. Dieser ist vor allem in den Anlagen der Siedlungs- und Nachkriegsbauten mittel bis hoch.

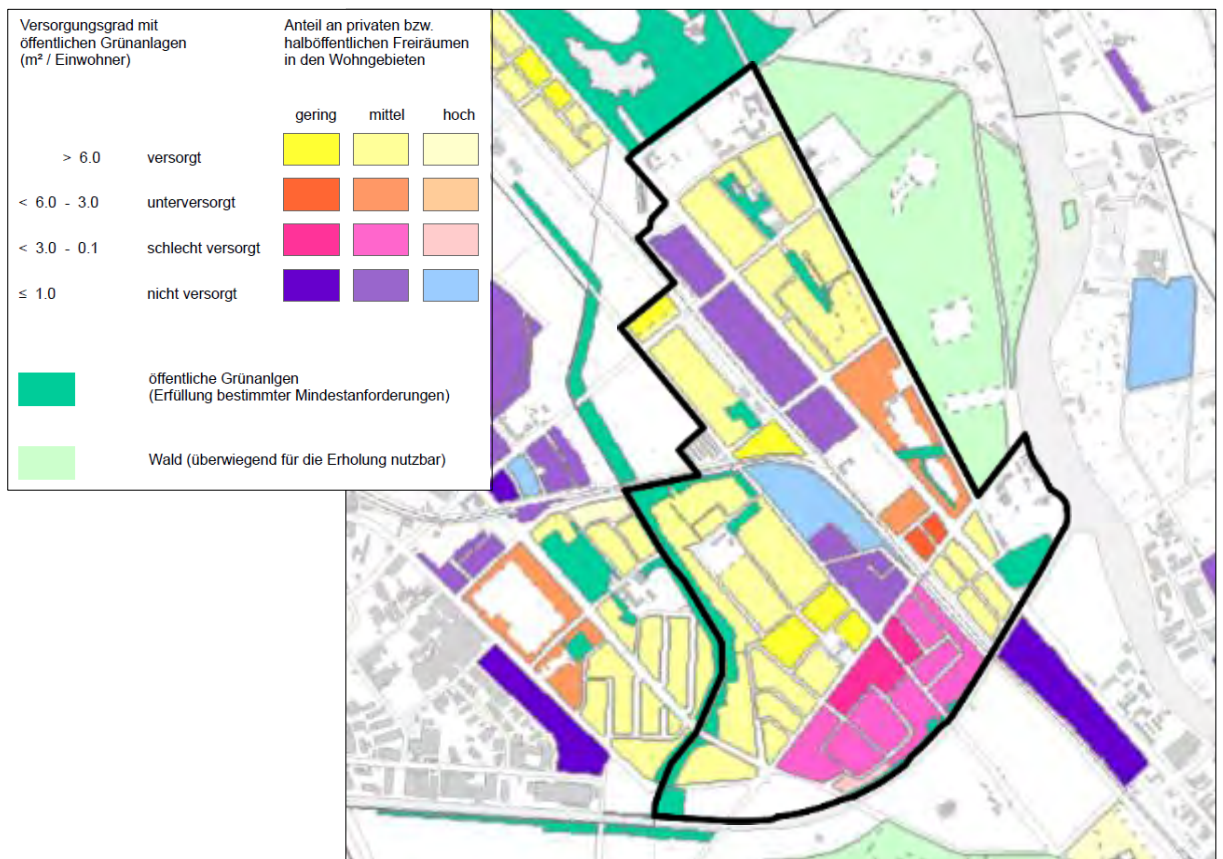


Abb. 60: Versorgung mit öffentlichen, wohnungsnahen Grünanlagen 2016 (Geoportal Berlin, Umweltatlas)

Die größte im Fördergebiet gelegene Grünanlage, der Rodelberg (Köpenicker Landstraße/Rodelbergweg), ist als Park landschaftlich markant und besitzt einen hohen Erholungswert. Wege und der Kinderspielplatz wurden von 2017 bis 2020 sukzessive durch den Bezirk saniert. Dabei wurden u.a. der Spielbereich um die Seilspielpyramide aufgewertet, eine Calisthenics-Anlage zur sportlichen

Betätigung errichtet und der Senkgarten mit Staudenbeet und Wegeführung erneuert.

Sämtliche andere Grünanlagen im Fördergebiet weisen mehr oder weniger großen Handlungsbedarf hinsichtlich einer Verbesserung der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität auf. So ist etwa ein Anschluss der Gestaltung und Wegeführung vom Rodelberg an die (als Sportfläche gewidmete) derzeit ungenutzte Freifläche an der Mündung des Britzer Verbindungskanals derzeit nicht gegeben.¹⁰⁸

Ausgewählte Beispiele für Grünflächen mit Erneuerungsbedarf

Die weitläufigen und für den Ortsteil Plänterwald gebietsprägenden Grünanlagen "Willi-Sänger-Straße" und "Galileistraße/Orionstraße" sind in die offene Zeilenbebauung eingebettet. Aktuell wirken diese wenig gestaltet und haben geringe Aufenthaltsqualität. Die durchaus vorhandenen Verknüpfungen innerhalb der Wohngebiete zum Treptower Park und zum Lakegrund sind z.T. kaum wahrnehmbar und weisen größtenteils Gestaltungsmängel auf.



Abb. 61: Grünfläche Galileistraße/Orionstraße: viel Grün, wenig Gestaltung (Foto: Planergemeinschaft)

In der Grünanlage vor dem Pflegewohnheim Plänterwald könnten durch zusätzliche Ausstattung mit entsprechendem Mobiliar weitere Angebote für die Öffentlichkeit, wie auch für die Bewohnerinnen und Bewohner des Seniorenheimes, geschaffen werden (vgl. nachfolgende Abbildung).

¹⁰⁸ Fachgespräch Straßen- und Grünflächenamt am 11.3.2020



Abb. 62: Grünfläche vor dem Pflegewohnheim Plänterwald: Potenzial für Aufenthalt und Begegnung (Foto: Planergemeinschaft)

Die Grünfläche am Vorplatz S-Bahnhof Plänterwald/Köpenicker Landstraße ist schon aufgrund ihrer Ausdehnung ein markanter Bereich. Sie liegt an einem multimodalen Umsteigepunkt, als Ausgangs- bzw. Zielort für die Verbindung in/aus Richtung Rathaus, Treptower Park, Spreepark, (Forst) Plänterwald und Spreeufer.

Die weitläufige Rasenfläche besitzt teilweise Baum- und Gehölzbestand und wird von öffentlichem Straßenraum umrahmt. Sie lädt trotz Wasserspiel und Bronzeplastik¹⁰⁹ kaum zum Verweilen ein. Die Brunnenanlage hat zudem Rekonstruktionsbedarf.¹¹⁰



Abb. 63: Grünfläche S-Bahnhof Plänterwald: kaum Verknüpfung der Grünfläche mit dem vorgelagerten Bahnhofs-Vorplatz, kaum Verweilqualität (Foto: Planergemeinschaft)

¹⁰⁹ Skulptur "Tanzpaar" von Ingeborg Hunzinger (1915-2009), 1961 aufgestellt

¹¹⁰ BA Treptow-Köpenick, Straßen- und Grünflächenamt, E-Mail Frau Gerth, 15.4.2020

Die Grünfläche Mörikestraße (hinter der VHS) in Baumschulenweg weist ebenfalls erheblichen Gestaltungsbedarf auf. Sie ist derzeit reiner Transit-Ort als Fußwegeverbindung ins Ortsteilzentrum Baumschulenweg und weist keinerlei Verweil- und Erholungsqualität mit entsprechenden Ausstattungselementen auf. Neben ihrem vielfältigen Nutzungspotenzial als Grünfläche muss eine zu erarbeitende Gestaltungskonzeption geplante bzw. perspektivische Bauvorhaben an der südlichen und nördlichen Grundstücksgrenze berücksichtigen (Neubau Musikschule, Neubau Gemeinbedarfseinrichtung Kirchengemeinde), welche der Grünfläche künftig eine neue städtebauliche Rahmung geben werden.



Abb. 64: Grünfläche Mörikestraße (hinter der VHS): aktuell reiner Transitraum im Ortsteilzentrum in Ost-West-Richtung, keine Nutzungsangebote (Foto: Planergemeinschaft)

Innerhalb des Straßen- und Grünflächenamtes gibt es erste Überlegungen für eine Entwicklung des nordöstlichen Teils des Friedhofs Baumschulenweg auf der gegenüberliegenden Seite des Britzer Verbindungskanals als Naherholungsgebiet, z.B. als Grünfläche mit Kleingärten bzw. Gemeinschaftsgärten.¹¹¹ Die Fläche ist im Kleingartenentwicklungsplan bereits als Ersatzfläche vorge-merkt (vgl. Kapitel Kleingärten). Dies würde insbesondere für den mit wohnungsnahen Grünflächen gering ausgestatteten südlichen Teil von Baumschulenweg gebietsdienlich sein. Hierzu müsste jedoch die Verbindung/Auffindbarkeit aus dem Ortsteilzentrum verbessert bzw. hergestellt werden. In Bezug auf weiterführende Verknüpfungen in Richtung Johannisthal und einer Stärkung des Biotopverbunds sind die Entwicklungsoptionen einer perspektivisch zu schaffenden naturnahen Wegeverbindung als lineares Landschaftselement mit Erholungseignung im alten Lauf des Kannegrabens zu prüfen.¹¹²

¹¹¹ Fachgespräch Straßen- und Grünflächenamt am 11.3.2020

¹¹² BA Treptow-Köpenick, Stadtentwicklungsamt, FB Stadtplanung/Landschaftsplanung, E-Mail Frau Roterberg-Alemu, 2.6.2020

2.8.2 Siedlungsnaher Grünflächen, Grünverbindungen

Das Fördergebiet wird umrahmt von siedlungsnahen Erholungsanlagen/be-
deutsamen Park- und Waldflächen, wie Treptower Park, Park am Heidekamp-
graben (einschl. Biotopverbund Nördlicher Heidekampgraben) im Norden,
Plänterwald mit Spreeparkgelände, Waldspielplatz und "Plansche Plänterwald"
im Osten sowie Friedhof Baumschulenweg, Arboretum und Königsheide mit
Biotopverbund Kannegraben im Süden.

Überwiegend fehlen jedoch (naturnahe) Fußwegeverbindungen aus den
Wohnquartieren, um Erholungspotenziale sinnvoll fußläufig und ggf. für Rad-
fahrende zu erschließen. Stark befahrene Hauptstraßen tragen zur Barrierewir-
kung bei, ebenso kaum vorhandene Anknüpfungspunkte mit Fußwege- und
Grünverbindungen an den Brückenköpfen auf beiden Uferseiten des Britzer
Verbindungskanal.

Der Grünzug auf der Treptower Bezirksseite entlang des Südlichen Heide-
kampgrabens, der den Britzer Verbindungskanal mit der Spree im Treptower
Park verbindet, markiert den historischen Verlauf der Berliner Mauer. Der ehe-
malige Mauerstreifen wurde 2005 als aus dem Autobahnneubau hervorgegan-
gene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme zu einer Grünfläche umgestaltet¹¹³
und ist Bestandteil des "Berliner Mauerwegs", auf dem man bis zur Stadtmitte
gelangen kann. Neben dem Bau des befestigten Geh- und Radweges erfolgten
in den Randbereichen extensive Grünpflanzungen.



Abb. 65: Grünzug mit Fuß- und Radwegeverbindung entlang des Südlichen Heidekampgrabens, einschließlich Hundeauslaufgebiet am Britzer Verbindungskanal (Foto: Planergemeinschaft)

¹¹³ www.berlin.de/senuvk/umwelt/stadtgruen/pflege_unterhaltung/de/autobahngruen/index.shtml,
Abruf 12.1.2021

Eine weitere angrenzende Grünanlage ist die ca. einen Hektar umfassende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme am Brückenvorland der Minna-Todenhagen-Brücke. Mitte 2020 wurde diese direkt am Wasser gelegene neue Grünanlage der Öffentlichkeit zur Nutzung übergeben. Hier besteht weiteres Flächenpotenzial für öffentliche Sport- und Bewegungsangebote. Ein extra abgezaunter Bereich bietet Echsen und Insekten einen geschützten neuen Lebensraum. Eine durchgängige Verbindung von Norden entlang des Spreeufers ist derzeit nicht gegeben. Ab Höhe Baumschulenstraße muss ein "Umweg" über die Köpenicker Landstraße am Rodelberg vorbei über die Marggraffbrücke (B 96a) genommen werden.

Der FNP und das LaPro geben die Herstellung und Sicherung öffentlicher Zugänge entlang der Gewässerufer als übergeordnetes Planungsziel vor. Die Uferkonzeption des Bezirkes Treptow-Köpenick¹¹⁴ konkretisiert dieses Ziel auf regionaler Ebene. Sie wurde durch den Fachbereich Stadtplanung als Teilplan der Bereichsentwicklungsplanung erarbeitet, am 18.10.2016 vom Bezirksamt und am 30.3.2017 von der Bezirksverordnetenversammlung Treptow-Köpenick beschlossen.



Abb. 66: Handlungsperspektiven und Handlungsprioritäten (Uferkonzeption Treptow-Köpenick 2016)

Der Plan Handlungsperspektiven und Handlungsprioritäten der Uferkonzeption zeigt u.a. die bereits fertig gestellten Uferabschnitte entlang der Spree und des Südlichen Heidekampgrabens. Hoher Nutzungsdruck aus den Wohnquartieren besteht insbesondere am nördlichen Ufer des Britzer Verbindungskanals, wo bislang nur Teilabschnitte gestaltet und für die Allgemeinheit zugänglich sind. Eine ungünstige Handlungsperspektive wird für die südliche Weiterführung des

¹¹⁴ BA Treptow-Köpenick (Hrsg.) 2015/2016: Uferkonzeption Treptow-Köpenick. Landschaftsplanerisches Konzept zur stadträumlichen Qualifizierung der Uferlagen im Bezirk Treptow-Köpenick

Spreeuferweges ab der Baumschulenstraße gesehen. Grund hierfür ist u.a., dass sich hier ein Stützpunkt der Wasserschutzpolizei befindet, über dessen Grundstück eine Fortführung des Spreeuferweges ausgeschlossen ist.

Als Grundziele für die künftige Entwicklung der beiden genannten Uferabschnitte im Umfeld des Fördergebiets werden benannt:

- Spreeuferweg bis Mündung Britzer Verbindungskanal: Entwicklung eines Ufergrünzugs mit Wegeverbindung, Entwicklung eines großzügig gestalteten Landschafts- bzw. Freiraums am Ufer,
- Britzer Verbindungskanal: Erhalt und Entwicklung einer uferbegleitenden Wegeverbindung innerhalb eines bestehenden Ufergrünzugs.

Hinsichtlich der Herstellung und Verbesserung der Erholungsfunktion liegen die Schwerpunkte in

- der Entwicklung bzw. Neuschaffung von Zugängen zum Ufer,
- der Entwicklung bzw. Neuschaffung von Aufenthaltsbereichen,
- dem Erhalt bzw. der Entwicklung einer multifunktionalen Wegenutzung und
- dem Erhalt bzw. der Sicherung einer barrierefreien Wegeverbindung an Brücken.

Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten von Uferbereichen sind vielfältig, jedoch mit besonderen Begebenheiten und Herausforderungen verbunden, beispielsweise am Britzer Verbindungskanal. So ist eine bauliche Umsetzung der Uferkonzeption "[...] **an den** Stellen, an denen die angrenzenden Flächen nicht im Eigentum des Landes Berlin liegen und Uferwege bereits vorhanden sind, ungewiss. Der durchgehende Uferstreifen liegt im Eigentum der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes und dient der Unterhaltung der Bundeswasserstraße im Sinne des reibungslos fließenden und sicheren Schiffsverkehrs. Er kann nicht abgegeben oder für andere Zwecke gewidmet werden. Eine Duldung des Betretens von Wegen für die Allgemeinheit ist möglich, wenn vertragliche Vereinbarungen mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt (WSA) getroffen werden. Die Verkehrssicherungspflicht für die öffentliche Nutzung muss dann vom jeweiligen Vertragspartner übernommen werden. Damit würden beispielsweise für das Land Berlin (i.d.R. Tiefbau- oder Grünflächenbereich) Kosten und Pflichten entstehen, die nicht aus den normalen und sehr geringen finanziellen Zuweisungen und dem vorhandenen Personalbestand gedeckt werden können."¹¹⁵

¹¹⁵ Antwort des Bezirksamtes auf die Kleine Anfrage - KA VII/0672 vom 11.12.2014

2.8.3 Öffentliche Spiel- und Bolzplätze

Im Fördergebiet befinden sich neun Spiel- bzw. Bolzplätze, davon sieben im Ortsteil Baumschulenweg (vgl. nachfolgende Tabelle).

Die Grünfläche Mörikestraße (hinter Baumschulenstraße/VHS) ist als öffentliche generationsübergreifende Spielfläche gewidmet. Aktuell befindet sich hier jedoch kein Spielplatz.

Tab. 26: Bestandsübersicht öffentlicher Spiel- und Bolzplätze¹¹⁶

Kinderspielplatz	Objekt.Nr.	Ortsteil	Nettospielfläche in m ²
Bergaustraße/Eichbuschallee	020022	Plänterwald	4.888
Willi-Sänger-Straße hinter Nr. 1	020062	Plänterwald	612,8
Hänselstraße/Kiefholzstr. vor Nr. 151	30022	Baumschulenweg	1.623
Frauenlobstraße 15/Mörikestraße	30012	Baumschulenweg	1.000
Köpenicker Landstr./Rodelbergweg	30072	Baumschulenweg	985
Kiefholzstraße 235/Britzer Zweigkanal	30032	Baumschulenweg	822
Kiefholzstraße 207/Britzer Zweigkanal	030052	Baumschulenweg	800
Schöntaler Weg/Mosischstraße	30092	Baumschulenweg	700
Neue Krugallee neben 174/Lakegrund	30082	Baumschulenweg	400
Mörikestraße Hinter Baumschulenstr.	30062	Baumschulenweg	-
	Summe		11.830,80



Abb. 67: Neugestalteter Spielplatz Kiefholzstraße 207, mit Fußwegeverbindung unmittelbar am Britzer Verbindungskanal (Foto: Planergemeinschaft)

¹¹⁶ Sachdaten Geoportal Berlin, Grünanlagenbestand Berlin (einschl. der öffentlichen Spielplätze), Abruf 20.11.2020



Abb. 68: Bolzplatz Bergastraße/Eichbuschallee mit Handlungsbedarf (Foto: Planergemeinschaft)

Einige Spielplätze im Gebiet sind bereits neugestaltet bzw. befinden sich in gutem Zustand. Zu den Spielplätzen mit augenscheinlich erhöhtem Handlungsbedarf zählen vor allem

- Bolzplatz Bergastraße/Eichbuschallee,
- Spielplatz Willi-Sänger-Straße,
- Bolzplatz Hänselstraße,
- Spielplatz Lakegrund.

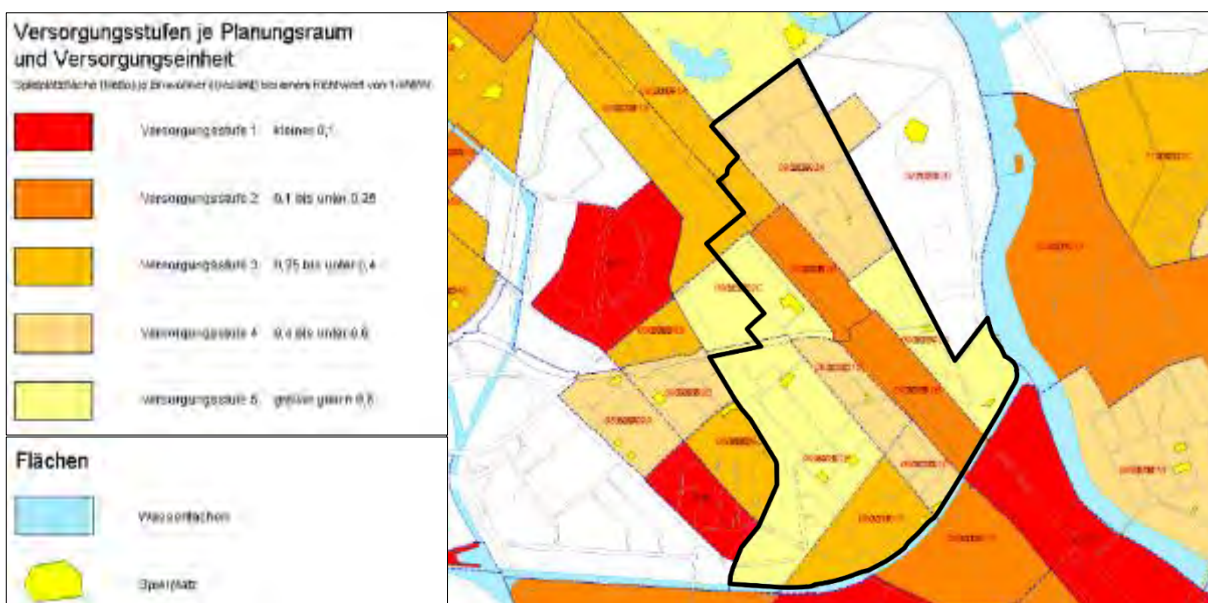


Abb. 69: Versorgung mit öffentlichen und privaten Spielplätzen, 2020 (Geoportal Berlin, Umweltatlas)

Die quantitative Versorgung mit Spielflächen ist in großen Teilen des Gebiets ausreichend bis gut. Eine Unterversorgung besteht in den "gefangenen" Blöcken zwischen Köpenicker Landstraße und Bahntrasse.

Als potenzielle Fläche für eine Verbesserung der Versorgungslage kommen aus Sicht des Straßen- und Grünflächenamtes die aktuell als Garagenhof genutzte Clusterfläche Trojanstraße und eine angrenzende Freifläche (momentan im Eigentum des FB Sport) in Betracht. Ziel ist die Schaffung von Angeboten insbesondere für ältere Kinder und Jugendliche.¹¹⁷

Darüber hinaus befindet sich der großzügige Wasserspielplatz "Plansche" im Forst Plänterwald in Höhe des Dammwegs (außerhalb der Gebietskulisse). Er hat seinen Einzugsbereich im gesamten Ortsteil Plänterwald und darüber hinaus. Eine Erneuerung der gesamten Wasserspielanlage, Erweiterung des Kinderspielplatzes und eine Erneuerung der Sanitäreanlagen sind zum Zeitpunkt der ISEK-Bestandsaufnahme in Planung. Baubeginn ist noch im Jahr 2021.¹¹⁸

Innerhalb und unmittelbar an das Fördergebiet angrenzend existieren weitere Potenzialflächen für künftige Begegnungs-, Bewegungs- und Spielangebote, beispielsweise die Grünfläche Mörikestraße hinter der VHS, die aufgrund ihrer zentralen Lage einem besonderen Nutzungs- und Handlungsdruck (Vielzahl an Nutzungsüberlagerungen und -ansprüchen) unterliegt oder eine extensiv begrünte Fläche am Südlichen Heidekampgraben unmittelbar vor der Unterführung der Verbindungsbahn Neukölln-Baumschulenweg.¹¹⁹

Die öffentlichen Spielanlagen werden ergänzt um einzelne private Spielbereiche, vor allem bei Wohnungsunternehmen mit großen Beständen, was sich noch einmal positiv auf die Versorgungsbilanz auswirkt.



Abb. 70: Private Spielangebote in Wohnhöfen in Ergänzung öffentlicher Spielplätze (Foto: Planergemeinschaft)

¹¹⁷ BA Treptow-Köpenick, Straßen- und Grünflächenamt, Telefonat Frau Gerth, 11.11.2020

¹¹⁸ Fachgespräch Straßen- und Grünflächenamt am 11.3.2020

¹¹⁹ Siehe hierzu bereits Ausführungen im Kapitel Siedlungsnaher Grünflächen, Grünverbindungen: Der als Fuß- und Radwegeverbindung gestaltete ehemalige Mauerstreifen ist eine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme für den Bau der Stadtautobahn und befindet sich in Zuständigkeit der Autobahn GmbH des Bundes. www.berlin.de/senuvk/umwelt/stadtgruen/pflege_unterhaltung/de/autobahngruen/index.shtml, Abruf 12.1.2021

2.8.4 Öffentliche Plätze

Plätze sind wichtige Elemente des öffentlichen Freiraumverbundes. Durch den Fachbereich Stadtplanung wird im Rahmen der bezirklichen Bereichsentwicklungsplanung ein strategisches Entwicklungskonzept für die öffentlichen Plätze in Treptow-Köpenick (Plätzekonzept) erarbeitet.¹²⁰ Das Plätzekonzept trifft u.a. Aussagen zu Platztypen und -funktionen (Codierung) sowie Entwicklungszielen und Handlungsempfehlungen für vier innerhalb des Fördergebiets liegende öffentliche Plätze (vgl. nachfolgende Tabelle). Zudem erfolgt eine Priorisierung bzgl. des erforderlichen Handlungsbedarfs zur Aufwertung.

Tab. 27: Strategische Einordnung der Plätze im Fördergebiet

Platz	Hauptcodierung, Funktion	Priorität
Vorplatz Rathaus Treptow	Identitätsstiftender Platz, Identität	gering
Vorplatz S-Bahnhof Plänterwald	Transit-Ort, Bewegung	hoch
Platz an der Kirche (vor der VHS)	Urbaner Platz, Begegnung	hoch
Platz hinter der VHS	Transit-Ort, Bewegung	mittel

Der Vorplatz Rathaus Treptow an der Bulgarischen Straße/Neue Krugallee mit dem Fischerbrunnen wurde bereits im Jahr 2019 nach historischem Vorbild saniert. Die Handlungspriorität ist entsprechend als gering eingestuft. Als historisch bedeutender Platz und Schmuckplatz erfüllt er laut Plätzekonzept vorrangig identitätsstiftende Funktion.

Der Vorplatz S-Bahnhof Plänterwald ist aufgrund seiner wesentlichen Funktion als Transit-Ort codiert.



Abb. 71: Vorplatz S-Bahnhof Plänterwald: Transit-Ort mit hoher Handlungspriorität (Foto: Planergemeinschaft)

¹²⁰ BA Treptow-Köpenick (Hrsg.): Strategisches Entwicklungskonzept für die öffentlichen Plätze in Treptow-Köpenick, Bearbeitungsstand 2020

Aufgrund der funktionalen und gestalterischen Mängel ist er mit hoher Handlungspriorität eingestuft. Als Verkehrsknotenpunkt und Ort der Bewegung stehen hier die verkehrliche Anbindung, die Orientierung im Stadtraum und die Vernetzung im Freiraumverbund im Vordergrund. Die ebenfalls diesem Platztyp zugeschriebene Codierung von Handel, Dienstleistungen und öffentlichen Einrichtungen trifft derzeit in Ermangelung entsprechender Angebote und Einrichtungen weniger zu. Neben allgemeinen Kriterien bzgl. der Nutzungs- und Gestaltungsqualität von Plätzen gibt das Plätzekonzept Empfehlungen für Maßnahmen, die es im Zuge einer Gestaltungskonzeption zu überprüfen gilt,¹²¹ u.a.:

- klare Gliederung der Bewegungsrichtungen,
- Übersichtlichkeit herstellen,
- Organisation eines reibungslosen Verkehrs, mit besonderer Rücksicht auf den Fußverkehr,
- barrierefreie Nutzung/Bewegung ermöglichen,
- (Fahrrad-)Stellplätze, Wartebereiche,
- Übergang zum umgebenden Stadt-/Straßenraum qualifizieren,
- ergänzende Beschilderung/Leitsystem,
- ergänzende Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote; Erreichbarkeit von (sozialen) Einrichtungen verbessern, z.B. durch ergänzende Wegeführungen,
- Umwidmung/Erwerb von Nachbargrundstücken.

Der Vorplatz der Volkshochschule und Kirche zum Vaterhaus in der Baum-schulenstraße ist ein urbaner Stadtplatz, u.a. ein Ort der Begegnung. Diesem Platztyp weitere zugeschriebene Funktionen als Marktplatz und Platz mit Spiel- und Sportangeboten, regelmäßigen Veranstaltungen und der Förderung von Nachbarschaftlichkeit erfüllt er derzeit kaum.



Abb. 72: Vorplatz VHS/Kirche: Stadtplatz mit funktionalem und gestalterischem Handlungsbedarf (Foto: Planergemeinschaft)

¹²¹ Im Zusammenhang mit der vorgelagerten Grünfläche, vgl. Kapitel Wohnungsnahe Grünflächen

Der Platz bedarf nach Ansicht des zuständigen Fachamtes zudem auch hinsichtlich der Vegetation einer dringenden Überarbeitung. U.a. bedingt durch den Altbestand an bodendeckenden Gehölzen wird derzeit mit hohem finanziellem Aufwand eine Rattenausbreitung bekämpft, sowohl oberirdisch (veranlasst durch VHS und SGA), als auch unterirdisch (veranlasst durch BWB).¹²²

Ebenfalls im Plätzekonzept aufgeführt ist der "Platz hinter der Volkshochschule". Dieser ist, wie auch der Vorplatz S-Bahnhof Plänterwald, hauptsächlich codiert als Platz der Bewegung. Die Handlungserfordernisse beider Plätze sind jedoch nicht gänzlich vergleichbar (vgl. hierzu auch weitergehende Ausführungen im Kapitel Wohnungsnahe Grünflächen). Ausdrücklich betont das Plätzekonzept, dass ein Platz i.d.R. nicht nur einer Codierung zuzuordnen ist. Die Hauptcodierung ordnet einem Platz einen vorrangig vorherrschenden Typ zu. Nebencodierungen ermöglichen seine Vielschichtigkeit zu entschlüsseln. Die Zuordnung weiterer Begabungen bzw. Aufgaben kann und muss aus seinem städtebaulichen und funktionalen Kontext abgeleitet werden. Bei einer Neugestaltung des Platzes hinter der VHS bedeutet das z.B. die Lage im Ortsteilzentrum, angrenzende Einrichtungen, das Verhältnis zum Platz vor der VHS, Erschließungsfunktion nur für den Fußverkehr, seine Ausrichtung hin zum "ruhigeren" Wohnquartier, Zuordnung zum Fachvermögen etc. zu berücksichtigen.

2.8.5 Kleingärten

Kleingärten sind ein wesentlicher Bestandteil des Stadtgrüns und wichtiges ergänzendes Element - sowohl unter Erholungsaspekten als auch aus ökologischer Sicht - für die Versorgung der Bevölkerung mit Grün- und Freiflächen.

An das Fördergebiet, vor allem im Nordwesten und Süden, grenzen eine Vielzahl von Kleingartenanlagen (KGA). Im Gebiet selbst sind sechs Kleingartenanlagen vollständig und eine weitere Kleingartenanlage teilweise verortet. Dies summiert sich auf eine Fläche von ca. 1,5 Hektar (vgl. nachfolgende Tabelle).

Die KGA befinden sich überwiegend im Eigentum des Landes Berlin. Im Bereich der Kleingartenanlagen Zur Linde und Mariengrund gibt es auch einen geringen Anteil privater Kleingärten.

¹²² BA Treptow-Köpenick, Straßen- und Grünflächenamt, E-Mail Frau Gerth, 15.4.2020

Tab. 28: Übersicht der Kleingartenanlagen im Fördergebiet¹²³

Name KGA	Anlagennr.	Parzellen	Größe insges.
Parkstraße	09065	100	30.051 m ²
Naturfreunde Treptow	09060	16	5.485 m ²
Lakegrund	09053	34	10.900 m ²
Zur Linde	09092	130	51.802 m ²
Zur Linde	09092	15	3.191 m ²
Fortuna (südlicher Teilbereich)	09029	2	ca. 1.500 m ²
Forsthausallee	09027	43	16.375 m ²
Mariengrund	09057	70	28.972 m ²
Mariengrund	09057	12	6.106 m ²
	Summe	422	154.382 m ²

Am 25. August 2020 hat der Berliner Senat den Kleingartenentwicklungsplan (KEP) 2030 beschlossen. Dieser liegt dem Abgeordnetenhaus zum Zeitpunkt der ISEK-Erarbeitung zur Beschlussfassung vor.

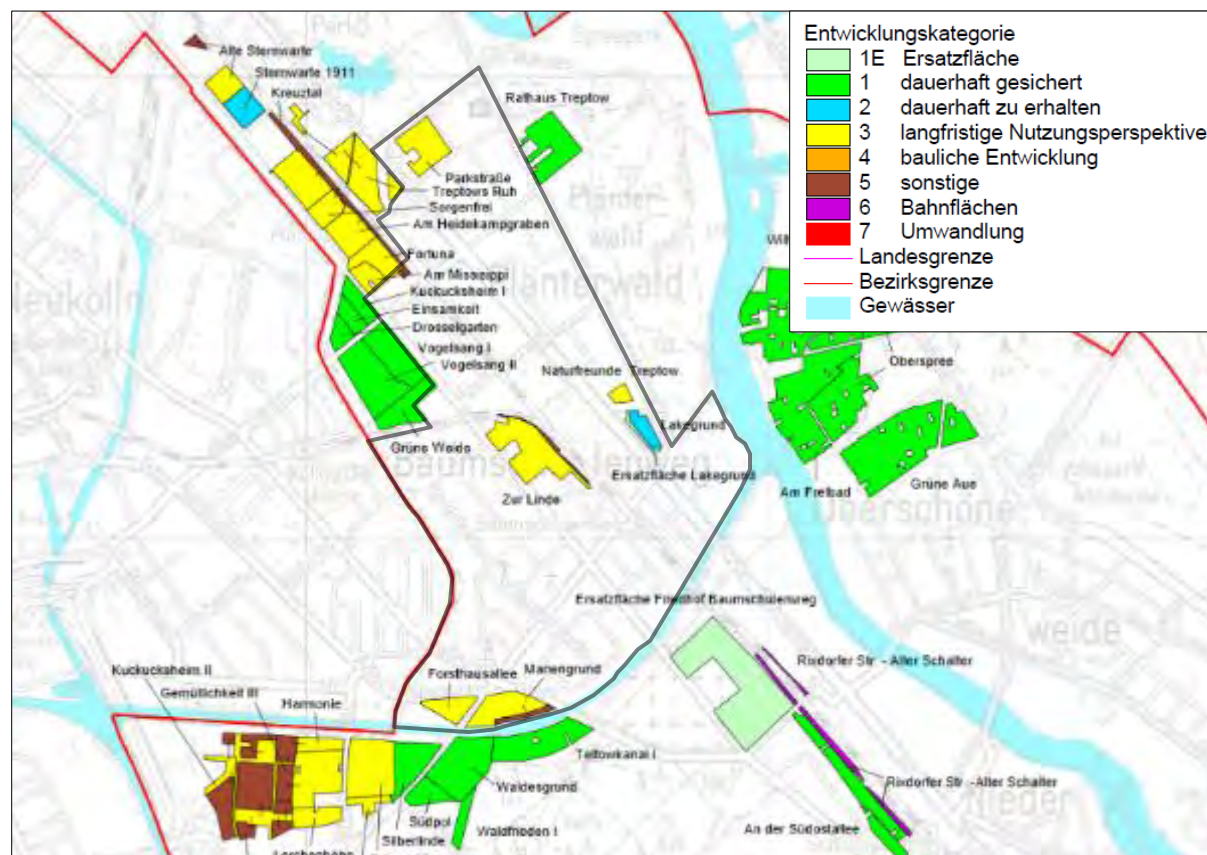


Abb. 73: Ausschnitt Kleingartenentwicklungsplan (KEP) 2030

¹²³ Sachdaten Geoportal Berlin, Kleingartenbestand Berlin, Abruf 16.11.2020

Der Kleingartenentwicklungsplan sichert den dauerhaften Erhalt von 82 % der aktuell 877 Kleingartenanlagen mit 70.953 Parzellen in Berlin. Für 6.934 Parzellen in 149 Kleingartenanlagen (9,4 %) ist der geltende Bestandsschutz von 2020 bis 2030 verlängert worden. Voraussichtlich 0,5 % der Gesamtfläche wird bis 2030 für den steigenden Bedarf an Schulen, Kitas, Sportplätzen oder anderen sozialen Einrichtungen in Anspruch genommen werden müssen. Hinzu kommen gegebenenfalls weitere Flächen für soziale und verkehrliche Infrastrukturmaßnahmen, deren Realisierung noch nicht näher konkretisiert ist.¹²⁴



Abb. 74: Kleingärten im Spannungsfeld zwischen dauerhafter Sicherung und Potenzialflächen für soziale Infrastruktur und Wohnungsbau (Foto: Planergemeinschaft)

Die im Fördergebiet gelegenen Kleingartenanlagen sind, bis auf die KGA Lakegrund, der Entwicklungskategorie 3 zugeordnet: Diese Flächen sollen grundsätzlich nicht vor 2030 in Anspruch genommen werden. Die KGA Lakegrund ist der Entwicklungskategorie 2 zugeordnet. Dies bedeutet, dass sie aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans als Dauerkleingarten entwickelt werden kann.

2.8.6 Resümee und Handlungsbedarfe

Versorgungsgrad, Ausstattung und Pflegezustand grüner Infrastruktur tragen maßgeblich zur Aufenthalts- und Erholungsqualität im öffentlichen Raum bei. Das Fördergebiet, wie auch seine Umgebung, sind geprägt von attraktiven und vielfältigen Grün- und Erholungsanlagen sowie Spielplätzen, großflächigen

¹²⁴ Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (Hrsg.) 2020: Kleingärten in Berlin. Kleingartenentwicklungsplan Berlin 2030

Sportanlagen, Straßengrün und Straßenbäumen, diversen Kleingartenanlagen, ergänzt um private Grün- und Freiräume. Der Versorgungsgrad mit wohnungsnahen Grünanlagen ist überwiegend ausreichend. Defizite bestehen in den zwischen Köpenicker Landstraße und Bahntrasse gelegenen Wohnblöcken und im südlichen Baumschulenweg.

Fast alle öffentlichen Grünflächen und Plätze im Fördergebiet weisen Investitionsbedarfe auf, ebenso ein Teil der Spiel- und Bolzplätze. Häufig fehlen Aufenthaltsmöglichkeiten bzw. ist eine barrierefreie Nutz- und Erreichbarkeit nicht gewährleistet. Es mangelt an Spiel- und Bewegungsangeboten für ältere Kinder und Jugendliche sowie generationenübergreifenden Angeboten.

In den wenigen öffentlichen Grünflächen und Plätze im Ortsteilzentrum Baumschulenweg sind vielfältige Nutzungsansprüche miteinander in Einklang zu bringen. Einzelne große Grün- und Freiflächen, sowohl innerhalb des Fördergebietes, als auch unmittelbar angrenzend, bieten hervorragende Möglichkeiten zur quantitativen und qualitativen Verbesserung im Rahmen einer Qualifizierung und Verknüpfung der Anlagen. Diese Qualifizierung beinhaltet ebenfalls Maßnahmen zur Klimaschutzanpassung und der Biodiversität.

Die beiden im Gebiet liegenden öffentlich gewidmeten Sportanlagen weisen erheblichen Investitionsstau auf, haben zugleich Entwicklungspotenziale, welche synergetisch dem organisierten Vereinssport wie auch für individuell Sporttreibende dienen können. Grobkonzepte dafür liegen bereits vor: Für die aktuell beräumte Brache der Sportanlage Am Rodelberg am Spreeufer bzw. Ufer des Britzer Verbindungskanals ist die Entwicklung eines Sportparks mit vielfältigen Sport- und Bewegungsangeboten für unterschiedliche Zielgruppen vorgesehen. Die in der Zielplanung für die Sportanlage Willi Sänger aufgezeigten Standorterweiterungspotenziale bieten die Chance zur Arrondierung und Angebots-erweiterung.

Grünzüge und Grünverbindungen erfüllen Verbindungs- und Erholungsfunktion und haben gleichermaßen wichtigen ökologischen Nutzen. Im Fördergebiet ist großes, z.T. ungenutztes Potenzial zur Bildung eines Freiraumverbundes aus kleineren Grünflächen und Spielplätzen, grünen Wegeverbindungen sowie Sportflächen vorhanden. Gleichermaßen ist die Anbindung einzelner Wohnquartiere an die umliegenden Naherholungsflächen ausbaufähig.

Die in Teilen vorhandene Grünverbindung durch die Wohnanlagen zwischen Treptower Park und Lakegrund ist nicht vollständig durchgängig bzw. an einzelnen Stellen nur schwer auffindbar. Hier kann eine grüne Wegeverbindung abseits des motorisierten Verkehrs als "grüner Anger Plänterwald" geschaffen werden.

Die sich am Uferbereich des Britzer Verbindungskanal erstreckende Grünfläche Kiefholzstraße 207/Radenzer Straße sowie die bereits als Geh- und in Teilen auch Radweg erneuerten Uferwege am Rodelbergpark (2018) und Heidekampgraben (2005) stellen erste Errungenschaften im Bestreben nach einer verbesserten grünen Vernetzung dar. Für eine durchgängig erlebbare Grün- und Wegeverbindung entlang des gesamten Spreeuferweges und des Britzer

Verbindungskanals müsste zunächst die Klärung einer baulichen und organisatorischen Umsetzbarkeit erfolgen.

Die im Fördergebiet befindlichen Kleingartenanlagen sollen grundsätzlich nicht vor 2030 für dringende und prioritäre Nutzungen der Daseinsvorsorge in Anspruch genommen werden. Obwohl sie nur eingeschränkt öffentlich zugänglich sind, leisten sie einen wertvollen Beitrag zum Stadtklima sowie zur Freizeit und Erholung Einzelner. Mit Öffnung der Anlagenwege könnte eine Erweiterung öffentlich nutzbarer Räume und eine verbesserte Vernetzung im Gebiet ermöglicht werden.

Zusammenfassung der Handlungsbedarfe

- Erhalt und Qualifizierung vorhandener Grünflächen (Multicodierung, Klimaanpassung), Spiel- und Bolzplätze
- Herstellung eines durchgängigen Grünzuges mit Fuß- und Radwegeverbindung vom Spreeuferweg entlang des Britzer Verbindungskanals bis zum Südlichen Heidekampgraben
- Qualifizierung des untergenutzten Freiraums im Ortsteil Plänterwald und Entwicklung zu einer grünen Ortsmitte "Grüner Anger Plänterwald" und Verknüpfung von Wegeverbindungen abseits des motorisierten Verkehrs
- Neugestaltung des Vorplatzes der Volkshochschule/Kirche in Verbindung mit der rückwärtigen Grünfläche Mörikestraße
- Neugestaltung des Vorplatzes S-Bahnhof Plänterwald in Verbindung mit der vorgelagerten Grünfläche
- Verbesserung der Anbindung der Wohnquartiere an die umgebenden Erholungsgebiete

2.9 Umwelt und Stadtklima

2.9.1 Umweltbelange

Innerhalb des Fördergebietes gibt es nur wenige geschützte Biotop im Böschungsbereich der Nord-Süd-Bahntrasse, im Uferbereich des Britzer Verbindungskanals auf Höhe der Hundewiese sowie das Gewässer Heidekampgraben. Darüber hinaus sind weitere Teile des angrenzenden Forsts Plänterwald als gesetzlich geschütztes Biotop gekennzeichnet.¹²⁵

Aus Sicht des Gebiets- und Artenschutzes werden allgemeine Hinweise für das gesamte Fördergebiet genannt, die im Einzelfall mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) abzustimmen sind bzw. zu denen die UNB entsprechend weiterführende Hinweise erteilen kann:¹²⁶

- Stärkung des Biotopverbunds
 - Erhalt und Schaffung von Strukturen, wie grünen Korridoren (z.B. Gehölzsäume) sowie kleine naturnahe Grünbereiche als Trittsteine zwischen den einzelnen Grün-/Biotopbereichen,
 - naturnahe Gestaltung von Uferbereichen zur Stärkung der Amphibienpopulation und weiterer Artengruppen (flache Wasser-Landübergänge, Bepflanzung mit gebietseigenen, standorttypischen Pflanzenarten),
 - ausreichenden Bewuchs durch Kräuter und Weichholzbaumarten (Weide, Pappel) im unmittelbaren Uferbereich des Südlichen Heidekampgrabens zum Schutz des heimischen, streng geschützten Bibers.
- Gestaltung und Pflege von öffentlichen und halböffentlichen Grünflächen
 - Verwendung heimischer Pflanzenarten, Pflanzung von Vogelschutzhecken,
 - extensive Pflege von Grünflächen und Straßenbegleitgrün,
 - Förderung von Streuobstwiesen auf geeigneten Flächen.
- Artenschutz an Gebäuden
 - Berücksichtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (v.a. für Vogel- und Fledermausarten) bei baulichen Veränderungen,
 - Erhöhung des Angebots an künstlichen Nisthilfen an Fassaden oder durch Einbau in Fassaden,
 - Stärkung der im Fördergebiet vorhandenen Mehlschwalbenpopulation durch Bereitstellung von Lehm mulden in Abstimmung mit der UNB,
 - vogelfreundliches Bauen mit Glas: Gestaltung von Glasflächen im Viertel so, dass diese von Vögeln als Hindernis erkannt werden,
 - weitgehende Vermeidung von Licht (Zeitraum, Ort, Intensität, Lichtkegel der Beleuchtung etc.) in Gewässernähe und in Grünbereichen,
 - kleinsäugerfreundliche Zäune.

¹²⁵ Geoportal Berlin (Umweltatlas), Gesetzlich geschützte Biotop, Zugriff am 15.5.2020

¹²⁶ BA Treptow-Köpenick, Umwelt- und Naturschutzamt, E-Mail Frau Bechtold, 12.5.2020

Im Fördergebiet existieren mehrere Altlastenverdachtsflächen mit unterschiedlichem Risikopotenzial, für die im Einzelfall und unter Beachtung datenschutzrechtlicher Anforderungen konkretere Auskünfte bei der UNB erteilt werden können. Flächen mit einem hohen Gefährdungspotenzial für die Schutzgüter Mensch und Grundwasser wurden und werden vorrangig bearbeitet. Auf diesen Flächen erfolgten i.d.R. auch bereits abgestimmte Altlastenuntersuchungen sowie Sanierungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen.

Andere Flächen, die beispielsweise zurzeit brachliegen und nach aktueller Kenntnis kein Gefährdungspotenzial bzgl. Grundwasser aufweisen, erfordern i.d.R. erst bei einer geplanten sensiblen Nutzung (z.B. Wohnen oder Kinderspielflächen) eine Neubewertung. Diese Neubewertung geht mit einer Altlastenuntersuchung einher. Sollten sich im Rahmen dieser Untersuchungen Handlungserfordernisse ergeben, werden zusammen mit dem Bauherrn Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen abgestimmt, die eine schadlose Nutzung dieser Flächen gewährleisten. Kontaminationsbedingte Mehrkosten sind bei der Maßnahmenplanung entsprechend zu berücksichtigen.

2.9.2 Bioklimatische Ausgangssituation

Mit dem Modellvorhaben Umweltgerechtigkeit im Land Berlin werden Daten zur Sozialstruktur um die Perspektive des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes ergänzt. Hierbei werden umweltbezogene, soziale und städtebauliche Indikatoren auf Ebene der Planungsräume systematisch untereinander in Beziehung gesetzt. Bei der Überlagerung der umweltbezogenen Kernindikatoren wird das Fördergebiet in Summe als "unbelastet" eingestuft (vgl. nachfolgende Abbildung). Thematische und kleinräumige Differenzierungen sind dabei nicht ausgeschlossen. So ist etwa die thermische Belastung in der Detailabbildung als "mittel" dargestellt.

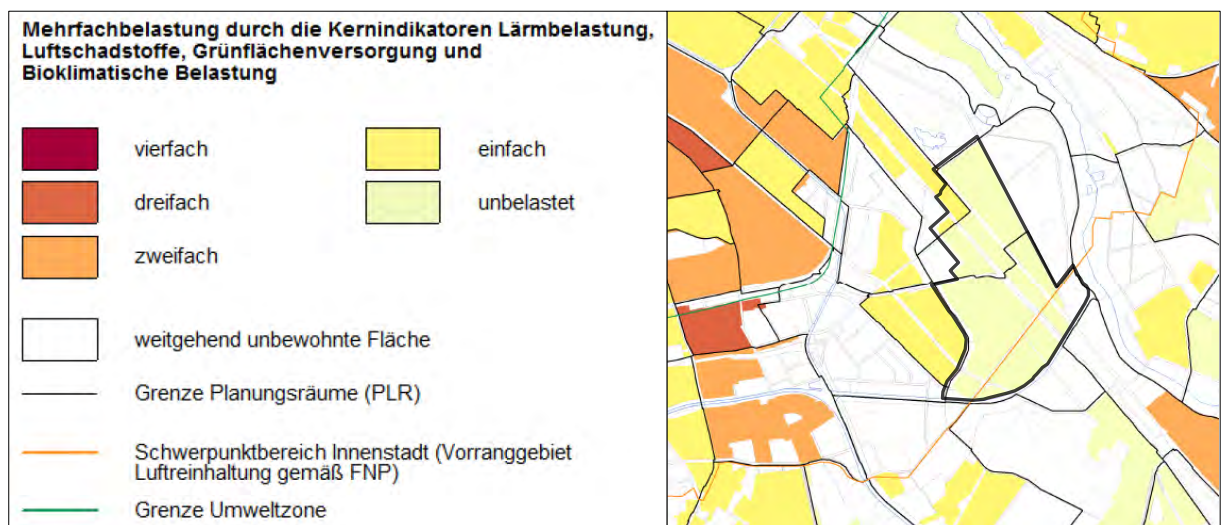


Abb. 75: Umweltgerechtigkeit: Integrierte Mehrfachbelastung Umwelt, Stand 2015 (Geoportail Berlin, Umweltatlas)

Im Vergleich zu hochverdichteten Stadtgebieten, wie Neukölln oder Oberschöneweide, treten im Fördergebiet deutlich geringere Wärmeinseleffekte auf (vgl. nachfolgende Abbildung). Dem Klimamodell Berlin zufolge stellt die Spree eine großräumige Luftleit- und Ventilationsbahn dar. Die das Fördergebiet umgebenden großflächigen Naturräume, aber auch Kleingartenanlagen und die Gliederung von Bauflächen und größeren Grünbereichen innerhalb des Gebietes tragen zu überdurchschnittlich hohen Kaltluftvolumenströmen bei. Entsprechend sind die Wärmeinseleffekte im Fördergebiet überwiegend gering. In den Wohnblöcken östlich des S-Bahnhofs Baumschulenweg treten mäßige Wärmeinseleffekte auf. Die Baumschulenstraße und einzelne Abschnitte der Köpenicker Landstraße und des Dammwegs sind erhöhter, durch Kfz-Verkehr verursachter, Luftbelastung ausgesetzt (vgl. hierzu auch Kapitel Verkehr und Mobilität).

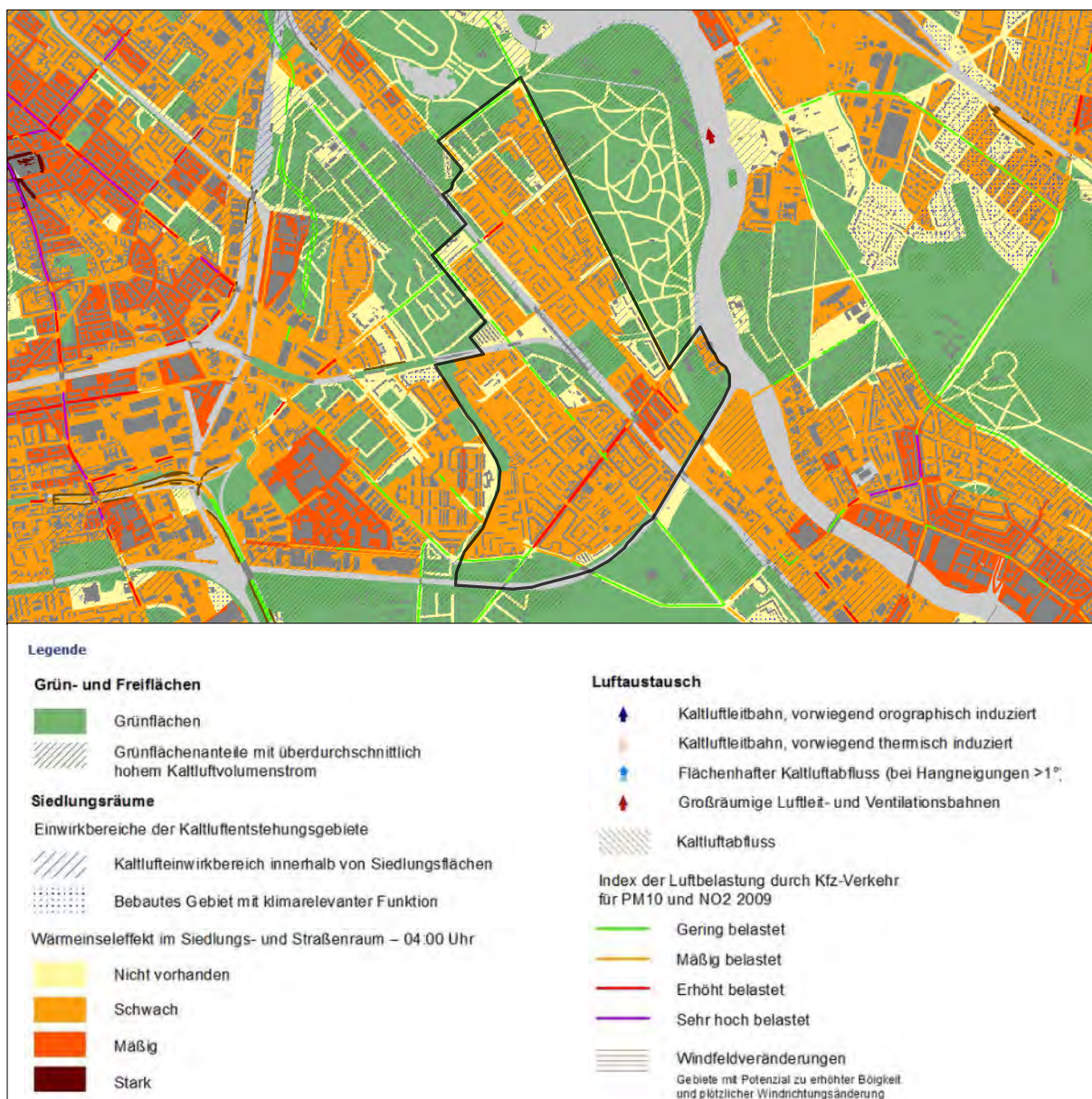


Abb. 76: Klimamodell Berlin: Klimaanalysekarte 2015 (Geoportal Berlin, Umweltatlas)

Die durchschnittliche Anzahl der Hitzetage mit einer **Temperatur von $\geq 30^\circ$ liegt** im Fördergebiet zwischen > 9 und 12 Tagen im Jahr. Die am stärksten betroffenen Flächen sind die Sportanlagen an der Köpenicker Landstraße, der Bahnhof Baumschulenweg und die südlich verlaufenden Gleisanlagen. Die bis zum Jahr 2040 prognostizierte, durchschnittliche Anzahl der Hitzetage wird sich im Vergleich zum Zeitraum 1981 bis 2010 dem Klimamodell zufolge um ca. 2 bis 4 Tage erhöhen.

Die Anzahl der Tropennächte, d.h. solche Nächte bei denen eine Temperatur von mindestens 20°C herrscht, werden für das Gebiet mit überwiegend 10 bis 14 Tagen im Jahr für den Zeitraum 2011 bis 2040 angegeben.

Vor allem die Kleingartenanlagen haben im Fördergebiet mikroklimatische Effekte: Zwar heizen sie sich, wie viele Freiflächen ohne dichten Baumbestand und ohne Wassernähe, tagsüber auf. In der Nacht tragen sie jedoch zur Reduzierung der Anzahl an Tropennächten in der unmittelbaren Umgebung bei (vgl. nachfolgende Abbildung).



Abb. 77: Klimamodell Berlin: Anzahl meteorologischer Kenntage im Mittel der Jahre 2001-2010, Stand 2015 (Geoportal Berlin, Umweltatlas)

Da die Art der Bebauung mit entscheidend für das Mikroklima ist,¹²⁷ werden die höchsten Werte für die Entwicklung der Anzahl der Tropennächte für das unmittelbare Umfeld der Baumschulenstraße mit ihrer gründerzeitlich geprägten Baustruktur vorausgesagt. Hingegen weist die Zeilenbebauung der Nachkriegszeit, teilweise mit großzügigen grünen Wohnhöfen, deutlich günstigere kleinklimatische Bedingungen auf.

¹²⁷ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung 2011 (Hrsg.): Stadtentwicklungsplan Klima, S. 35

Die Planungshinweiskarte Stadtklima stellt Anforderungen eines vorsorgenden Klimaschutzes dar (vgl. nachfolgende Abbildung).

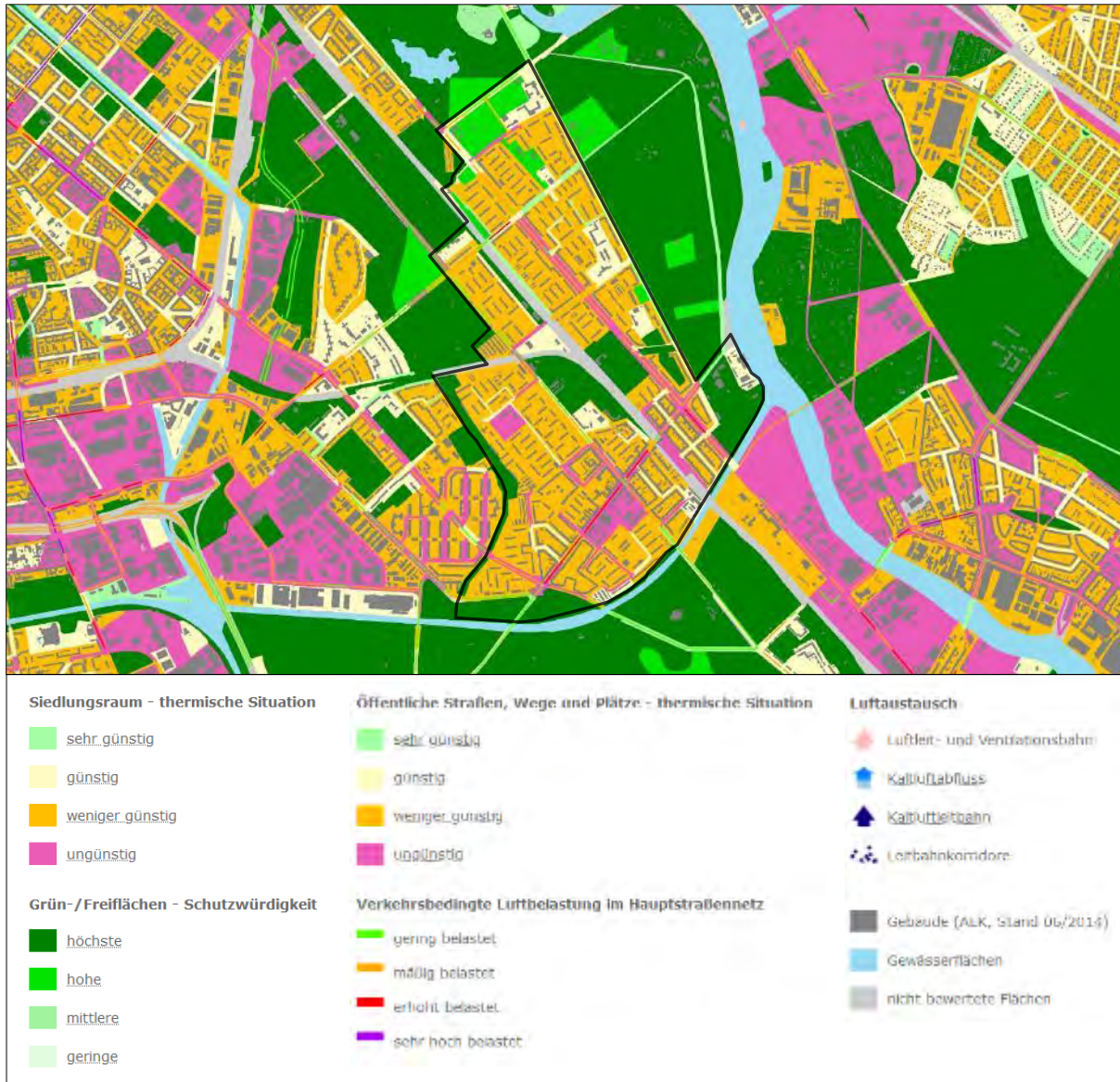


Abb. 78: Klimamodell Berlin: Planungshinweise Stadtklima 2015 - Hauptkarte (Geoportal Berlin, Umweltatlas)

Hinsichtlich des Siedlungsraums werden Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation flächendeckend als notwendig erachtet. Bei Nachverdichtungen ist darauf hinzuwirken, dass sie nicht zu einer Verschlechterung auf der Fläche selbst sowie auf angrenzenden Flächen führen. Innerhalb des Fördergebietes sind der zentrale Bereich der Baumschulenstraße, wie auch der Standort der Schule am Heidekampgraben als prioritär gekennzeichnet (ungünstige thermische Situation).

Die mit höchster Schutzwürdigkeit gekennzeichneten Grün- und Freiflächen umfassen die für die gegenwärtige Siedlungsstruktur besonders wichtigen klimaökologischen Ausgleichsräume im Ortsteil Baumschulenweg. Hier sollten bauliche Eingriffe vermieden werden. Sofern diese Flächen bereits planungsrechtlich vorbereitet sind (FNP-Bauflächen), sollten bauliche Eingriffe unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Klimafunktion erfolgen. Angestrebt werden sollen eine gute Durchströmbarkeit der angrenzenden Bebauung, eine Vernetzung mit benachbarten Grün- und Freiflächen sowie eine Erhöhung der Mikroklimavielfalt (Optimierung der Ökosystemdienstleistung).

Die Grün- und Freiflächen im Ortsteil Plänterwald sind mit hoher Schutzwürdigkeit dargestellt. Hier sollten bauliche Eingriffe äußerst maßvoll erfolgen und, wie auch bei anderen schutzwürdigen Grünbereichen, unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Klimafunktionen und der Zielstellungen zur Optimierung der Ökosystemdienstleistung.

Bei den unter klimaökologischen Gesichtspunkten als ungünstig eingestuften Straßenzügen Köpenicker Landstraße, der Baumschulenstraße und z.T. angrenzende Nebenstraßen, der Sonnenallee und der Südostallee sowie Teilen des Dammwegs sind Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation notwendig und prioritär. Als Maßnahmen benannt sind u.a. die Verschattung von Straßen und Gehwegen oder die Begrünung und Verschattung von Parkplätzen.

2.9.3 Resümee und Handlungsbedarfe

Innerhalb des Fördergebietes gibt es nur wenige geschützte Biotop in einigen Böschungsbereichen der Bahntrasse und des Britzer Verbindungskanals. Die unmittelbar angrenzenden Landschaftsräume bieten jedoch Lebensbedingungen bzw. Lebensraum für gefährdete und geschützte Arten, wie den Biber und eine Mehlschwalbenpopulation.

Die Nähe zur Spree als großräumige Luftleit- und Ventilationsbahn, die großflächigen Grünräume der Umgebung, aber auch die Grün- und Freiflächen im Gebiet selbst haben wichtige, zu erhaltene klimaökologische Ausgleichsfunktion. Die lockere Bebauung in großen Teilen des Gebietes wirkt sich ebenfalls positiv auf das Mikroklima aus. Mäßige Wärmeinseleffekte treten im Ortsteil Baumschulenweg auf. Die stark befahrenen Straßen weisen Handlungsbedarfe hinsichtlich der thermischen Situation auf.

Unter Umweltgerechtigkeitsgesichtspunkten ergeben die Indikatoren Lärmbelastung, Luftschadstoffe, Grünflächenversorgung und bioklimatische Belastung insgesamt eine günstige Ausgangssituation, die es für das Gebiet zu erhalten bzw. punktuell (Verkehrsemissionen) zu verbessern gilt.

Zusammenfassung der Handlungsbedarfe

- Stärkung des Biotopverbunds, Vernetzung von Grün- und Freiflächen, Erhalt/ Ausbau von ökologischen Trittsteinen (Biodiversität)
- Verbesserung der ökologischen Funktion/ Klimaresilienz und der Aufenthaltsqualität durch die bzw. bei der Gestaltung öffentlicher und halb-öffentlicher Grün- und Freiflächen
- Erhalt schutzwürdiger klimaökologischer Ausgleichsräume; Erhalt der Ökosystemdienstleistung bei baulichen Eingriffen auf planungsrechtlich vorbereiteten Flächen
- Berücksichtigung des Artenschutzes sowohl im Freiraum als auch an baulichen Anlagen
- Sanierung von durch Altlasten kontaminierten Böden
- Verringerung von Wärmeinseleffekten durch Erhöhung des Grünanteils in hochverdichteten Wohnquartieren; Verbesserung der thermischen Situation der betroffenen Straßenzüge (Begrünung, Verschattung)

3 Abstimmungs- und Beteiligungsprozess

Die Beteiligung und Mitwirkung der Bevölkerung und der Institutionen vor Ort sind nicht nur ein wichtiger Bestandteil bei der Konzepterarbeitung. Ziel ist eine partnerschaftlich getragene Gebietsentwicklung für die kommenden Jahre. So bestehen im Rahmen der planerischen Vertiefung und baulichen Umsetzung konkreter Investitionsmaßnahmen in den nächsten zehn Jahren zahlreiche weitere Informations- und Beteiligungsmöglichkeiten für die Betroffenen und die interessierte Öffentlichkeit.

Die Erarbeitung des ISEKs fiel mit den pandemiebedingten Einschränkungen in eine ungewohnte und herausfordernde Zeit. Formate für Austausch und Rückkopplung oder zur öffentlichen Information mussten neu gedacht und organisiert werden. Ein Dialog im großen Kreis und in der Öffentlichkeit konnte nicht wie gewohnt in Form von Präsenzveranstaltungen während des gesamten Prozesses erfolgen. Das Beteiligungskonzept wurde dahingehend angepasst.

3.1 Öffentliche Beteiligung

Die Einbeziehung der interessierten Öffentlichkeit, von Anwohner*innen, Gewerbetreibenden sowie lokale Initiativen als "Expert*innen vor Ort" ist ein wichtiger Bestandteil der Konzepterarbeitung. Im Rahmen zweier Beteiligungsphasen bestand die Möglichkeit zur Einreichung von Feedback, Hinweisen und zur Kommentierung.

In der ersten Beteiligungsphase vom 15. Mai bis 8. Juni 2020 waren die Bürgerinnen und Bürger aufgerufen, Hinweise zu Stärken, Schwächen und Handlungsbedarfen im Fördergebiet zu geben. Bei der zweiten Beteiligungsphase vom 2. bis 16. November 2020 ging es darum, den Entwurf des Ziel- und Maßnahmenkonzeptes zu kommentieren. In beiden Fällen informierte ein Flyer, der per Postwurfsendung an die Haushalte im Fördergebiet verteilt wurde, zum Anliegen und lud zur Mitwirkung im Beteiligungsprozess ein.

Folgende Möglichkeiten der Information und Beteiligung wurden angeboten:

- Online-Beteiligung über die Beteiligungsplattform mein.berlin.de,
- schriftliche Stellungnahmen per Post und E-Mail,
- Ideen- bzw. Kommentarboxen vor Ort (VHS Baumschulenstraße, Rathaus Treptow) zum Einwurf der im Info-Flyer beigefügten Antwortkarte,
- ergänzend zu den auf mein.berlin.de einsehbaren inhaltlichen Darstellungen gaben während der 2. Beteiligungsphase Ausstellungsplakate in Form sogenannter Gang-Galerien in der VHS Baumschulenstraße und im Rathaus Treptow Auskunft zum ISEK-Entwurf und zum weiteren Verfahren.

Darüber hinaus wurden die Informationsflyer per E-Mail an Multiplikatoren im Fördergebiet versendet. Dazu gehören Bürgervereine und Initiativen, Schulen, einzelne soziale und kulturelle Einrichtungen sowie Wohnungsunternehmen. Mit der Evangelischen Kirchengemeinde, der u.s.e. gGmbH sowie gemeinwohlorientierten Wohnungsunternehmen wurden zudem Fachgespräche unter Teilnahme des FB Stadtplanung geführt.

Die Resonanz, Vielfalt und Ausführlichkeit der Einreichungen insbesondere zum 1. Beteiligungsaufwurf waren herausragend und überstiegen bisherige Erfahrungswerte deutlich. Hervorzuheben ist der insgesamt sehr respektvolle und zugewandte Ton, der ein großes Interesse der (Gebiets-)Öffentlichkeit am Entwicklungsprozess zeigt.

Insgesamt ergaben beide Beteiligungsphasen:

1. Beteiligungsaufwurf zu Stärken, Schwächen und Handlungsbedarfen	2. Beteiligungsaufwurf zum Entwurf des Ziel- und Maßnahmenkonzeptes
<ul style="list-style-type: none"> - 683 Stellungnahmen/Kommentare mit - 1.146 Beiträgen und - 195 einzelne Ideen/Wünsche 	<ul style="list-style-type: none"> - 70 Stellungnahmen/Kommentare mit - 218 Beiträgen zu verschiedenen Handlungsfeldern bzw. - 79 kommentierte Themen
<ul style="list-style-type: none"> - 251 Ideen und 309 Kommentare auf mein.berlin.de, - 41 E-Mails, - 18 Briefe, - 64 Antwortkarten in den Ideenboxen vor Ort, - inkl. einem Fotoalbum, einer Foto-CD, einem selbstgemalten Plan/Wandzeitung und diverser Zeichnungen 	<ul style="list-style-type: none"> - 40 Kommentare auf mein.berlin.de, - 12 E-Mails, - 18 Antwortkarten in den Ideenboxen vor Ort.

Die eingereichten Beiträge bezogen sich i.d.R. auf städtebauliche Missstände bzw. Wünsche für konkrete teilräumliche Bereiche in den Ortsteilen oder aber sektoral auf das gesamte Fördergebiet. Zur Auswertung wurden alle Einreichungen thematisch geordnet. Daraus lassen sich folgende zentrale Wünsche bzw. Forderungen der Stadtgesellschaft ableiten und gewichten:

- Ein Großteil der Beiträge beinhaltet Rückmeldungen und Kommentare zum Thema Verkehr und Mobilität. Es zeigt sich, dass die Verkehrsbelastung "das bewegende Thema" ist - sowohl hinsichtlich der Handlungsbedarfe als auch der zur Kommentierung gestellten Maßnahmenvorschläge. Viele Beiträge zielen auf eine Verbesserung der Fuß- und Radverkehrsinfrastruktur. Etliche beziehen sich auf Problematiken und Herausforderungen im Zusammenhang mit dem hohen Verkehrsaufkommen, insbesondere in der Baum-schulenstraße und deren näheren Umfeld (z.B. Verkehrs- und Schulwegsicherheit, Schleichverkehre, Tempo 30, kontroverse Diskussion über Neubau Süd-Ost-Verbindung).

- Zudem wird erheblicher Gestaltungsbedarf für die Baumschulenstraße, eine Reduzierung von Konflikten zwischen Fuß- und Radverkehr, die Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch bauliche Veränderungen, die Einrichtung eines Wochenmarktes und die Steigerung der Qualität des Einzelhandelsangebotes für die Geschäftsstraße thematisiert.
- Die Re-Installation von Wartehäuschen an Bushaltestellen der Kreuzung Südostallee/Sonnenallee/Baumschulenstraße wird als dringlich benannt.
- Die Versorgungssituation im Ortsteil Plänterwald ist ein großer Kritikpunkt. Es wird eine Verbesserung der Nahversorgung in Plänterwald gefordert, die "Wiederbelebung" der Geschäfte in der Köpenicker Landstraße gewünscht sowie das Fehlen von Treffpunkten bemängelt.
- Der Vorschlag eines Gemeinschaftsgartenprojektes am Ufer des Britzer Verbindungskanals erfährt eine positive Resonanz.
- Sorgen werden vor allem hinsichtlich möglicher Nachverdichtungen durch Wohnungsneubau, dem damit verbundenen Verlust an Wohnqualität, des städtebaulichen und "grünen" Charakters des Ortsteils, einer Verschärfung der vorhandenen Defizite (Kitaplätze, Versorgung usw.) und der Mietpreisentwicklung formuliert. Andererseits werden Neubaupotenziale im Umfeld des S-Bahnhofs Plänterwald gesehen.
- Kritik erfährt der Zustand vieler Grünflächen und Spielplätze sowie fehlende Aufenthalts- und Bewegungsangebote. Vielfach wird der Wunsch nach multifunktionalen Orten geäußert, an denen unterschiedliche Zielgruppen bzw. Aktivitäten ihren Platz finden und so das soziale Miteinander im Stadtteil gefördert werden kann.
- Auch die Öffnungszeiten der Schwimmhalle Baumschulenweg für den öffentlichen Publikumsverkehr beschäftigen die Menschen, ebenso der Wunsch nach einer Bibliothek im Stadtteil.
- Mehrfach wird Dank über die Möglichkeit der Beteiligung an der Konzeptarbeit ausgesprochen. Gleichsam besteht der Wunsch nach künftigen Informations- und Beteiligungsangeboten, ebenso nach Informationsmöglichkeiten im öffentlichen Raum zu sozialen Einrichtungen im Ortsteil. Viele Vorschläge gehen direkt oder indirekt auf den Aspekt der Kooperation (z.B. Akteure untereinander, Kooperation mit Unternehmen) und die Bedeutung von Angeboten für Vernetzung und sozialen Austausch (Standortgemeinschaft/Interessenvertretung, Treffpunkte, generationen- oder zielgruppenübergreifende Angebote) ein.
- In mehreren Stellungnahmen wird eine zügige Umsetzung von Projekten und Vorhaben im Gebiet angemahnt bzw. das frühzeitige Erzielen sichtbarer Ergebnisse.

Die Rückmeldungen und Stellungnahmen fließen in die weitere Konzeptarbeit ein. Viele Hinweise und Anregungen können jedoch erst im weiteren Verfahren bewertet oder umgesetzt werden; einige berühren die Zuständigkeiten anderer fachlicher Behörden. Hier erfolgte der Hinweis an die zuständigen

Verwaltungen. Auf Belange, die ein Handeln Privater erfordern, kann ebenfalls begrenzt eingegangen werden.

In der Bewertung von Missständen besteht in vielen Punkten Einigkeit. Hinsichtlich möglicher Lösungsvorschläge gehen die Meinungen jedoch teilweise auseinander. Bei allen genannten Anforderungen sind der gesetzliche Rahmen und z.T. vorgeschriebene Verfahren zu berücksichtigen. Die Konkretisierung von Lösungen und Maßnahmen erfordert daher auch künftig Transparenz, Dialog und Kompromiss (-fähigkeit und -bereitschaft).

Mitte Mai 2020 wurden Gewerbetreibende des Versorgungsbereiches gesondert mit einer Hauswurfsendung angeschrieben und um Rückmeldung im Rahmen eines Fragebogens gebeten. Hierzu erreichte uns lediglich ein Rückläufer. Vereinzelt Gespräche mit Gewerbetreibenden vor Ort lassen den Rückschluss zu, dass die Prioritäten durch die pandemiebedingten Einschränkungen des Wirtschaftslebens bis hin zu Existenzsorgen auf andere Aspekte gelegt wurden.

Eine zeitnahe direkte Ansprache der Gewerbetreibenden vor Ort durch ein gefördertes Geschäftsstraßenmanagement, auch mit Blick auf mögliche Verbesserungen der derzeitigen Lage, wird daher als wichtig und dringlich erachtet.

3.2 Ämterbeteiligung

Die Mitwirkung der Fachämter an der Erarbeitung des Konzeptes ist unerlässlich. Die Zuarbeit fachlicher Stellungnahmen der Bezirksverwaltung, die Bereitstellung von Informationen und Planunterlagen sowie ihre Mitwirkung an der Erarbeitung des Maßnahmenkonzeptes sind wichtige Voraussetzungen für einen erfolgreichen Planungs- und Umsetzungsprozess. Die Umsetzung von Fördermaßnahmen in den kommenden Jahren liegt zum großen Teil in der Zuständigkeit unterschiedlicher Fachverwaltungen. Mitwirkung am bzw. Kenntnisnahme vom Maßnahmenkatalog sowie Schärfung im Detail sind daher im Rahmen der Möglichkeiten vor einer Beschlussfassung zu erwirken.

Die relevanten Fachämter wurden in Abstimmung mit dem Auftraggeber schriftlich per E-Mail zu den Handlungserfordernissen und Bedarfen, deren Konzepten, Planungsständen aktueller Investitionsvorhaben sowie weiteren Hinweisen zum Fördergebiet befragt. Die Zuarbeit erfolgte ebenfalls schriftlich. Zur Vertiefung konkreter Fragestellungen fanden bilaterale Abstimmungen oder Fachgespräche unter Teilnahme der jeweils relevanten Akteure statt. Zudem wurden die Fachämter in die Konkretisierung des Maßnahmen- und Umsetzungs-konzeptes einbezogen. Auf der Sitzung der verwaltungsübergreifenden Arbeitsgemeinschaft Sozialraumorientierung (AG SRO) des Bezirksamtes Treptow-Köpenick am 18.3.2020 wurde zunächst über den ISEK-Prozess und die Mitwirkungsbedarfe der Fachämter informiert. Die Sitzung der AG SRO am 9.9.2020 diente der Vorstellung und Diskussion des Entwurfs zum Maßnahmenkonzept.

Der Maßnahmenkatalog wurde in seinen thematischen Schwerpunktbereichen hinsichtlich erster Rückmeldungen von den Fachämtern bzgl. Realisierungshorizonten, Maßnahmen- und Kostenträgenden besprochen und abgestimmt. Zudem wurden folgende Startermaßnahmen im Förderprogramm "Lebendige Zentren und Quartiere" für das Programmjahr 2021 festgelegt:¹²⁸

- Gebietsbeauftragte für Prozesssteuerung (Haushaltsjahre 2021 bis 2025),
- Geschäftsstraßenmanagement zur Aktivierung und Förderung lokaler Initiativen und Gewerbetreibender (Haushaltsjahre 2021 bis 2025),
- Entwicklungskonzept Bildungsachse (Haushaltsjahr 2021) sowie
- Verkehrsgutachten für die Baumschulenstraße und angrenzende Bereiche (Haushaltsjahre 2021 und 2022).

Im weiteren Bearbeitungsprozess erfolgte eine Konkretisierung des Maßnahmenkonzeptes in bilateralen Abstimmungen bzw. durch Übersendung des ISEK-Entwurfs zur Stellungnahme der Fachämter und Organisationseinheiten.

¹²⁸ Ursprünglich war die Erarbeitung eines Integrierten energetische Quartierskonzeptes (INTEQ) ebenfalls als Startermaßnahme im Förderprogramm LZQ vorgesehen. Im Ergebnis weiterer Abstimmungen wurde festgelegt, dass Finanzierungsmöglichkeiten anderer Förderprogramme geprüft werden müssen.

4 Stärken-Schwächen-Profil

Nachfolgend sind die Stärken und Schwächen des Fördergebiets im städtebaulichen Kontext in einer Übersicht zusammengefasst, die sich aus der Vielzahl an Rahmenbedingungen, Handlungsbedarfen und Hinweisen aus der Bestandsaufnahme ergeben. Die Übersicht bezieht sich auf das gesamte Bearbeitungsgebiet, welches die betreffenden Siedlungsbereiche der beiden Ortsteile Plänterwald und Baumschulenweg umfasst. Im Rahmen des Beteiligungsprozesses wurden diese Ergebnisse mit den Fachverwaltungen und der Öffentlichkeit rückgekoppelt.

Die Stärken und Schwächen werden zu Sinneinheiten gebündelt und so für die daran anschließende Leitbild- und Zielformulierung greifbar gemacht. Stärken sollen unterstützt und Schwächen entsprechend abgebaut werden. Die Bündelung dient dabei der Vereinfachung. Viele Sachverhalte rühren aus komplexen Zusammenhängen oder sind auch handlungsfeldübergreifend von Bedeutung.

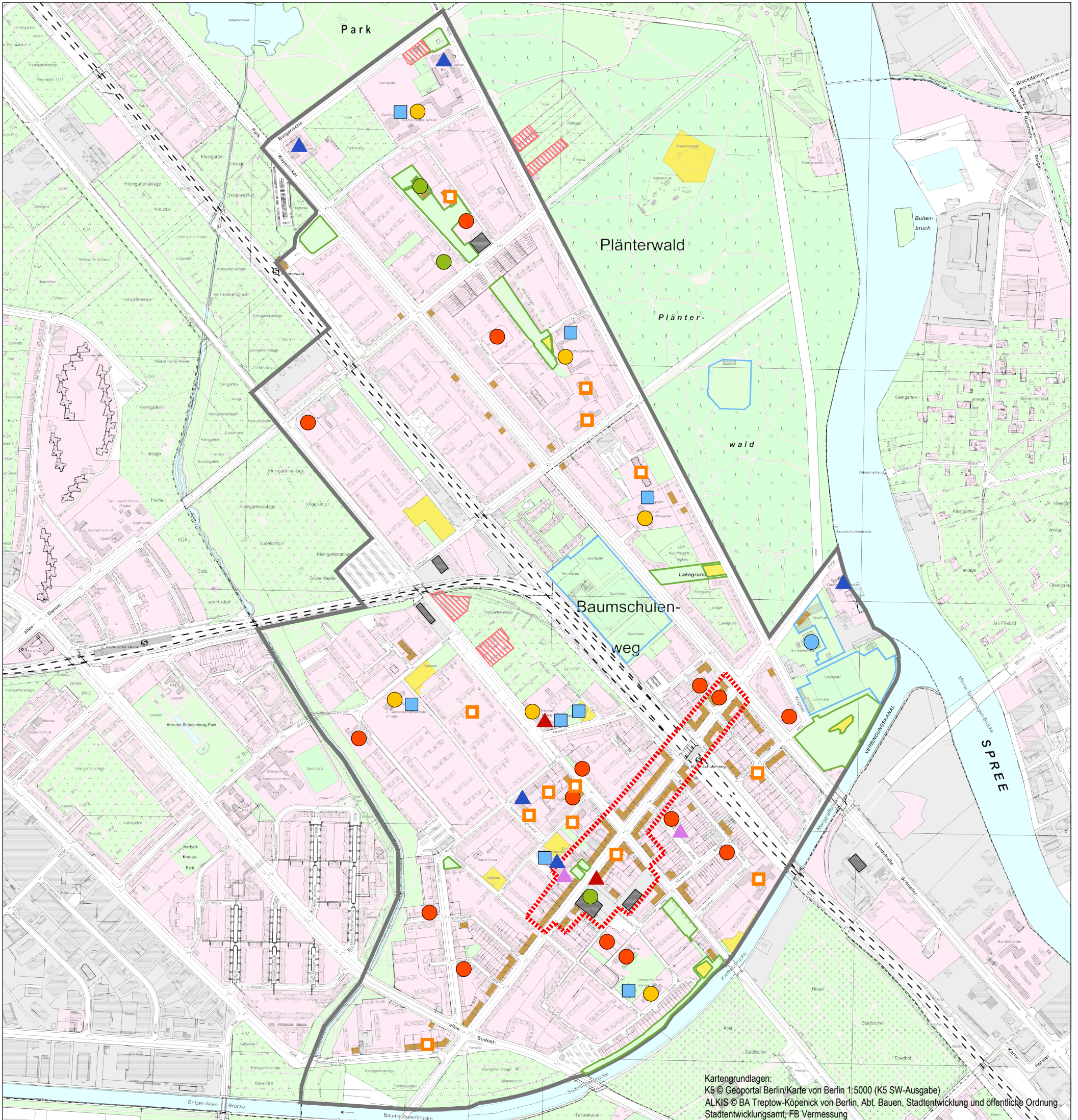
Tab. 29: Stärken- und Schwächen-Profil des Fördergebietes

Stärken	Schwächen
Städtebauliche Struktur, Wohnen und Demografie	
<p>Das Fördergebiet erstreckt sich auf die beiden Ortsteile Plänterwald und Baumschulenweg mit der gewachsenen Geschäftsstraße Baumschulenstraße.</p> <p>Die städtebauliche Struktur unterscheidet sich in den beiden Ortsteilen: Dominieren im Ortsteil Plänterwald Siedlungs- und Nachkriegsbauten in lockerer Zeilenbauweise und hohem Grünanteil, ist der Ortsteil Baumschulenweg im Umfeld der Baumschulenstraße von kompakter, zumeist gründerzeitlicher Blockrandbebauung geprägt.</p> <p>Viele Bauten und Siedlungen weisen städtebaulichen bzw. denkmalpflegerischen Wert auf. Diese Strukturen sind adress- und identitätsbildend. Die aufgelockerte Bebauung im Ortsteil Plänterwald wirkt sich positiv auf die Wohnqualität aus.</p>	<p>Trotz der relativ zentralen Lage in der Stadt, der guten Erschließung und der Lagegunst hinsichtlich qualitativ hochwertiger Naturräume sind einzelne Grundstücke im Fördergebiet baulich nur vergleichsweise gering genutzt (z.B. Garagengrundstücke), bei gleichzeitig hohem Bedarf an Wohnraum. Es fehlen Konzepte für eine verträgliche Aktivierung von Flächenpotenzialen für die Innentwicklung.</p> <p>Die zentralen Verkehrsachsen Köpenicker Landstraße und Baumschulenstraße sowie die Gleisanlagen in Dammlage stellen deutliche Barrieren zwischen den einzelnen Quartiersräumen dar und teilen das Bearbeitungsgebiet in teilweise isolierte Bereiche.</p> <p>Der Ortsteil Plänterwald besitzt keine funktionale und identitätsstiftende Quartiersmitte.</p>
<p>Die Wohnungs- und Eigentumsstruktur bietet Wohnraum in unterschiedlichen, auch preiswerten Marktsegmenten an. Es gibt einen hohen Anteil an Wohnungen gemeinwohlorientierter Wohnungsunternehmen.</p> <p>Das Gebiet bietet unterschiedliche Wohnungstypologien und Wohnungsgrößen in überwiegend ruhigen Lagen.</p>	<p>Der Wohnungsmarkt ist zunehmend angespannt und es besteht ein (wachsender) Bedarf an bezahlbarem Wohnraum. Aktuelle Mietangebote entsprechen nicht den Einkommensverhältnissen der Gebietsbevölkerung.</p> <p>Es gibt nur wenige große Wohnungen für Familien mit vielen Kindern oder Gemeinschafts-Wohnformen und es besteht ein Defizit an 1-/1,5-Zimmer-Wohnungen.</p>
<p>Es bestehen gewachsene Nachbarschaften und stabile Wohnverhältnisse.</p> <p>Ein hoher Zuwachs/Zuzug insbesondere von Familien mit Kindern, zeigt die grundsätzliche Attraktivität.</p>	<p>Das Durchschnittsalter der Bevölkerung ist im bezirks- und berlinweiten Vergleich hoch.</p> <p>Es gibt eine sehr dynamische Abnahme/Abwanderung von "Starterhaushalten" (18-27 Jahre) und älteren Bevölkerungsgruppen (Ü 65 Jahre).</p>

Stärken	Schwächen
<p>Ein Großteil der Gebäude (im Wesentlichen die Nachkriegsbauten) ist in einer ersten Sanierungswelle bis zum Beginn des Jahrtausends energetisch ertüchtigt worden und mit zentralen Heizungsanlagen, wie Fernwärme oder zentrale Gasheizungen, ausgestattet.</p> <p>Die Gebäudetypologie der Siedlungsbereiche bietet ein großes Flachdachpotenzial für solare Strom- und Wärmeerzeugung, Nahwärmenetze und/oder Dachbegrünung.</p>	<p>Viele Gebäude der gründerzeitlichen Baustrukturen, Siedlungsbauten der 1920er bis 1930er Jahre, aber auch viele öffentliche Gebäude oder Einrichtungen der sozialen Infrastruktur weisen energetischen Erneuerungsbedarf auf.</p> <p>Einige Potenziale der energetischen Quartiersentwicklung sind ungenutzt, z.B. Flachdachpotenzial, zentrale Wärmeversorgung im Gebäude/dezentrale Wärmeversorgung in Quartieren, grundstücksübergreifende Konzepte/ effiziente Nahwärmelösungen.</p>
Lokale Wirtschaft	
<p>Die Baumschulenstraße ist eine gewachsene Geschäftsstraße mit teilweise historisch wertvoller Bausubstanz. Der kleinteilige Geschäftsbesatz innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs weist kaum nennenswerte räumliche Lücken auf einer Lauflänge von ca. 800 m auf.</p> <p>Der Leerstand ist gering (in Höhe der Fluktuationsreserve). Die Seitenlagen der Baumschulenstraße ergänzen den Geschäftsbesatz und das gastronomische Angebot mit teilweiser Verweilqualität.</p>	<p>Die Verkaufsflächenausstattung (ca. 4.580 m²) des zentralen Versorgungsbereichs Baumschulenweg liegt am unteren Ende des Orientierungswertes für Ortsteilzentren (5.000-10.000 m²). Gleichzeitig besteht geringes und ausschließlich kleinteiliges Flächenentwicklungspotenzial.</p> <p>Viele Ladenlokale sind klein, bieten wenig Spielraum für bauliche Anpassungen.</p> <p>Die Zentrumsmitte in der Baumschulenstraße ist städtebaulich und funktional schwach ausgeprägt, es existieren kaum Flächen für einen Wochenmarkt oder für saisonale Veranstaltungen.</p> <p>Die Geschäftsstraße bietet kaum Aufenthalts-/Flanier-/Verweilqualität.</p>
<p>Im Ortsteilzentrum besteht eine gute Versorgung mit zentrenrelevanten Sortimenten für die Nahversorgung/Waren des täglichen Bedarfs. Es gibt eine Grundausstattung mit Gastronomie, Finanz- und Gesundheitsdienstleistungen sowie einzelhandelsnahen Dienstleistungen (z.B. Ärztehaus, Arztpraxen und Apotheken, Post- und Finanzdienstleistungen, Rechtsberatung, Kosmetik).</p> <p>Das Gebiet ist geprägt durch ein vielfältiges Angebot an sozialen, bildungs- und gesundheitsbezogenen Dienstleistungen, auch abseits der Geschäftsstraße (private Bildungsangebote, Sozial- und Pflegedienstleistungen, Ärzte und Apotheken).</p>	<p>Der Einzelhandels- und Gastronomiebesatz ist überwiegend im Mittel- bis Niedrigpreissegment angesiedelt mit bisweilen fehlender Angebotsvielfalt.</p> <p>Jenseits der vorhandenen Nahversorger gibt es keine Anker-Geschäfte bzw. "Frequenzbringer". Benachbarte und etablierte Zentren in Schöneweide und Alt-Treptow stellen eine starke Konkurrenz dar.</p> <p>Bislang gibt es keine Interessenvertretung von Gewerbetreibenden</p>
<p>Es bestehen nahezu flächendeckend Nahversorgungsangebote in den Siedlungsbereichen von Baumschulenweg und Plänterwald.</p>	<p>Die bestehenden Nahversorgungsstandorte in den Siedlungsgebieten mit verhältnismäßig geringer Verkaufsfläche weisen kaum Entwicklungs-/Erweiterungspotenzial auf.</p> <p>Eine Nahversorgungslücke besteht im Ortsteil Plänterwald zwischen Eichbuschallee und Baumschulenstraße.</p> <p>Vereinzelte Handels- und Dienstleistungsangebote innerhalb der Wohnquartiere fallen allmählich der Umwandlung in Wohnraum zum Opfer und haben hinsichtlich ihres Angebots nur zum Teil ergänzende Nahversorgungsfunktion.</p>

Stärken	Schwächen
Verkehr, Mobilität	
<p>Die S-Bahnhöfe Plänterwald und Baumschulenweg stellen direkte Verbindungen in wichtige Teile des Stadtgebietes her. Ergänzt durch Buslinien erfolgt die Verteilung innerhalb des Gebietes, in benachbarte Ortsteile sowie zu weiteren Zielen (Naherholungsgebiete, Fernbahnhöfe, Flughafen). Überörtliche Verbindungsstraßen bieten auch für den motorisierten Individualverkehr eine gute Erreichbarkeit (B96a, Nähe zu A100/A113, Verbindung nach Oberschöneweide).</p>	<p>Das Verkehrsaufkommen, Schall- und Schadstoffemissionen belasten die angrenzenden Stadträume und beeinträchtigen die Sicherheit, Attraktivität und Aufenthaltsqualität, insbesondere in der Baumschulenstraße.</p> <p>Buslinien bieten in Anbetracht des Verkehrsaufkommens kein optimales Angebot, da sie oft im Verkehr "stecken bleiben". Zudem hat das System Bus nur begrenzte Kapazitätserweiterungspotenziale.</p> <p>Es besteht zum Teil Unzufriedenheit in der Bevölkerung mit Ampelschaltungen sowie mit der Erreichbarkeit und Ausstattung von Bushaltestellen.</p>
<p>Auch jenseits der Verkehrsstraßen bestehen zum Teil attraktive Wegeverbindungen durch die und zwischen den Siedlungsbereichen.</p>	<p>Übergänge zwischen einzelnen Quartieren sind gekennzeichnet durch harte Barrieren. Bei einzelnen Fußwegeverbindungen innerhalb der Quartiere fehlt die Durchgängigkeit, Orientierung oder Qualität der Frei- bzw. Straßenraumgestaltung, insbesondere zwischen Bulgarische Straße und Lakegrund, zwischen Mörikestraße und Dornbrunner Straße sowie zwischen S-Bahnhof Plänterwald und Spreepark.</p> <p>Zum Teil bestehen mangelnde Barrierefreiheit und/oder Erneuerungsbedarfe der Wege.</p> <p>Eine E-Ladeinfrastruktur ist praktisch nicht vorhanden.</p>
<p>Entlang wichtiger Verbindungsstraßen sind zum Teil Fahrradwege angelegt. Auch jenseits der Hauptverkehrsstraßen gibt es Radwegeverbindungen in angrenzende Ortsteile und Naherholungsgebiete.</p> <p>Für die zukünftige Ergänzung des Fahrradwegenetzes weisen die Hauptverbindungsstraßen im Gebiet überwiegend ausreichend breite Straßenquerschnitte auf.</p>	<p>Die Fahrradwege auf den meisten wichtigen Verbindungsstraßen entsprechen nicht den Standards/Regelwerken für Radverkehrsanlagen und sind entsprechend nicht Benutzungspflichtig.</p> <p>Der Straßenquerschnitt der Baumschulenstraße ist eng begrenzt, weswegen es zu Konflikten und Gefährdungen zwischen den einzelnen Verkehrsarten kommt. Auf der Köpenicker Landstraße ist der Belag zum Teil stark erneuerungsbedürftig.</p> <p>Auf einigen wichtigen Verbindungsstraßen bzw. Teilabschnitten fehlen Fahrradwege vollständig.</p>
Grün- und Freiflächen	
<p>Das Gebiet ist umgeben von stadtbedeutsamen Grünflächen und Naherholungsgebieten (u.a. Treptower Park, Plänterwald mit Waldspielplatz und Plansche, Königsheide, Heidekampgraben, Friedhof Baumschulenweg).</p> <p>Attraktive Freizeit- und Erholungsangebote liegen in der unmittelbaren Umgebung (u.a. Treptower Hafen, Insel der Jugend/Zenner, Archenhold-Sternwarte, Spreepark-Gelände, Späth-Arboretum, FEZ Berlin).</p>	<p>Die Verbindung in Erholungsräume der Umgebung ist teilweise durch unattraktive Zwischenräume und Barrieren erschwert. Vorhandene Schnittstellen oder Zugänge wirken bisweilen inoffiziell oder sind schwer erkennbar und gestaltungsbedürftig.</p>

Stärken	Schwächen
<p>Auch innerhalb des Gebietes besteht größtenteils eine gute Versorgung mit öffentlichen wohnungsnahen Grün- und Spielflächen. Diese sind gut geeignet, um multifunktional gestaltet zu werden.</p> <p>In Ergänzung dazu schaffen private Grünanlagen und Kleingärten individuelle Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.</p> <p>Einzelne zugängliche private Freiräume ergänzen das Fußwegenetz im Gebiet.</p>	<p>Defizite in der Ausstattung mit wohnungsnahen Grünflächen bestehen südlich der Baumschulenstraße und entlang der Nord-Süd-Bahntrasse.</p> <p>Die Verknüpfungen zwischen den einzelnen Freiräumen und den Siedlungsbereichen (Grünverbindungen) sind verbesserungswürdig und bieten wenig Orientierung. Der öffentliche Raum ist stark auf die Funktionsfähigkeit des motorisierten Verkehrs ausgerichtet.</p> <p>Der Instandhaltungs- und Gestaltungszustand öffentlicher Plätze, Grün- und Freiflächen sowie von Spielbereichen weist in einzelnen Abschnitten Mängel und Defizite auf. Nutzerorientierte Aufenthalts- und Betätigungsangebote fehlen zum Teil (Bänke, Sitzgruppen, Spiel- und Sportgeräte).</p>
<p>Grün- und Freiflächen sowie Stadt- und Straßenbäume haben wichtige stadtklimatische Funktion und prägen das Stadtbild und den öffentlichen Raum im Fördergebiet.</p>	<p>Potenziale für Dach- und Fassadenbegrünung sind nicht ausgeschöpft. Im Umfeld des S-Bahnhof Baumschulenweg und unmittelbar entlang der Baumschulenstraße bestehen Wärmeinseleffekte.</p>
<p>Soziale und kulturelle Infrastruktur</p>	
<p>Gut über das Gebiet verteilt befinden sich eine Vielzahl an öffentlichen Betreuungs- und Bildungseinrichtungen für alle Altersgruppen.</p>	<p>Die Versorgung mit Gemeinbedarfseinrichtungen reicht vor dem Hintergrund der demografischen Zusammensetzung und Entwicklung nicht aus. Es besteht ein hohes Defizit an Kitaplätzen; die Kapazitäten von Schulplätzen sind ausgeschöpft.</p>
<p>Das Angebot an Gemeinbedarfseinrichtungen wird ergänzt um eine Volkshochschule, wenige Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie Standorte der öffentlichen Verwaltung.</p>	<p>Wichtige Angebote in den Bereichen Bildung, Kultur und Stadtteilleben/Nachbarschaft haben Erweiterungsbedarfe.</p> <p>Das Angebot an Kultur- und Freizeiteinrichtungen ist sehr überschaubar bzw. ungleichmäßig verteilt. Der Standort der Stadtteilbibliothek wurde aufgegeben.</p> <p>Im Ortsteil Plänterwald existieren weder öffentliche Freizeitangebote für Jugendliche und Familien oder Senioren, noch geeignete informelle Treffpunkte für den sozialen und nachbarschaftlichen Austausch. Zudem fehlt es an attraktiven räumlichen Verknüpfungen und durchgängigen Wegenetzen zwischen bestehenden Angeboten.</p>
<p>Es befinden sich mehrere öffentliche Sportstätten mit verschiedenen Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung im Fördergebiet. Diese sind Grundlage für ein breites Angebotsspektrum für den Vereinssport (z.B. Sportplätze, Tennisanlagen, Schwimmhalle).</p>	<p>Die Schwimmhalle Baumschulenweg bietet aufgrund der hohen Beanspruchung durch Schul-, Kurs- und Vereinsschwimmen stark limitierte Öffnungszeiten für individuelles Freizeitschwimmen.</p> <p>Es fehlt an frei zugänglichen Flächen für informelle Sport- und Bewegungsangebote.</p>



Kartgrundlagen:
 K5 © Geoportal Berlin/Karte von Berlin 1:5000 (K5 SW-Ausgabe)
 ALKIS © BA Treptow-Köpenick von Berlin, Abt. Bauen, Stadtentwicklung und öffentliche Ordnung
 Stadtentwicklungsamt, FB Vermessung

Bestandsplan

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Kita | | Schwimmhalle (Berliner Bäderbetriebe) |
| | öffentliche Schuleinrichtung | | öffentlicher Verwaltungs- und Behördenstandort |
| | Schulsportstätte | | Nahversorger |
| | öffentliche soziale Einrichtung | | Einzelhandel/Dienstleistung/Gastronomie/
Ärztelhäuser in Erdgeschosszone |
| | Einrichtung für Kultur und Weiterbildung | | Ärztehaus/Gesundheitszentrum |
| | sonstige soziale Gemeinbedarfseinrichtung/
Stadtteilarbeit | | zentraler Versorgungsbereich OTZ
Baumschulenweg gemäß ZEHK 2016 |
| | öffentliche Grünanlage | | gewerbliche Streulage |
| | Spielplatz | | Bearbeitungsgebiet |
| | gewidmete Sportstätte/Sportfläche | | |

ISEK Lebendiges Zentrum Baumschulenstraße - Köpeniker Landstraße

Stand 23.2.2021

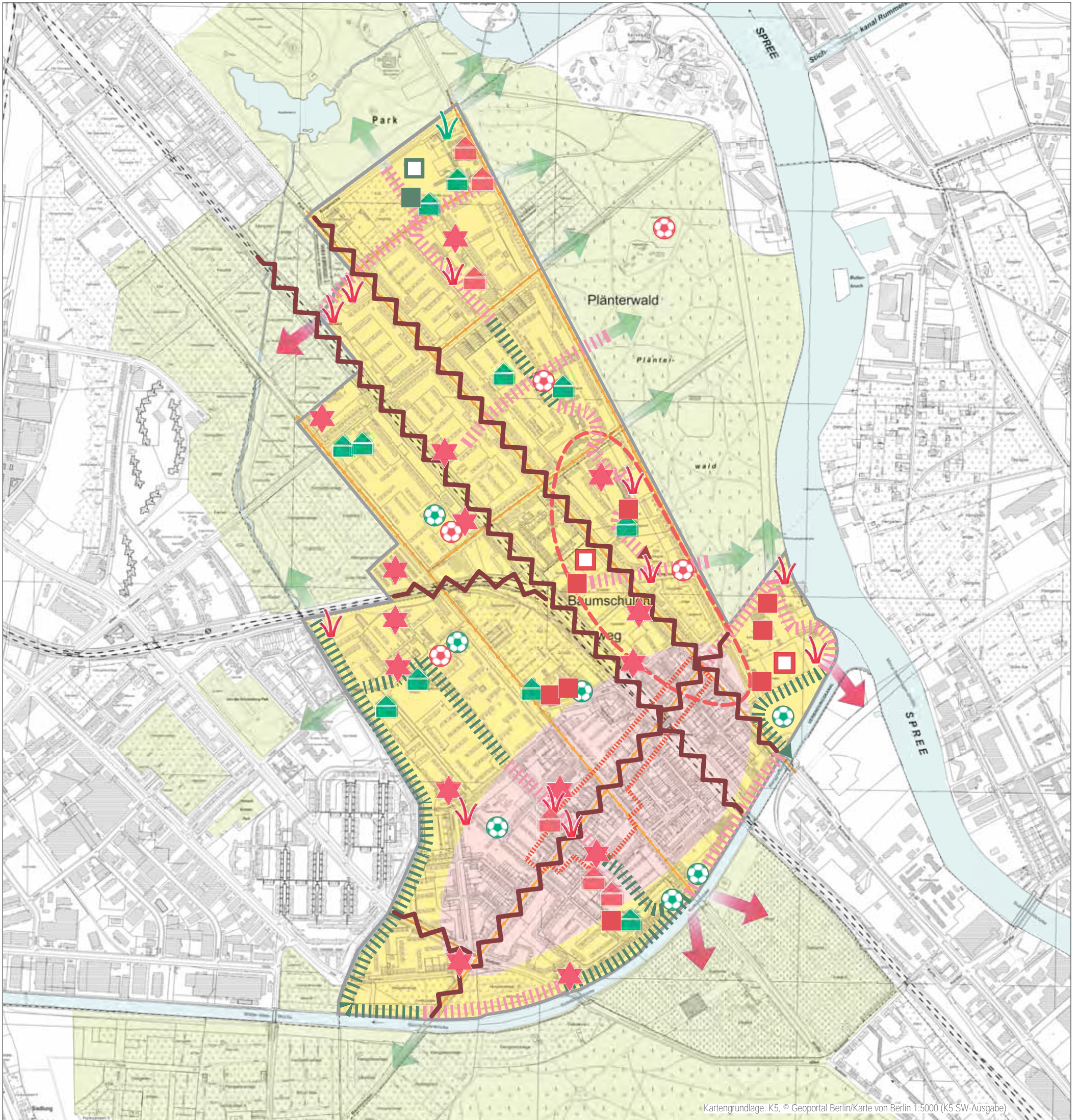
Maßstab 1:10.000 (im Original DIN A3)

Distanz 0 100 200 400 800 m

Fußweg 0 2,5 5 10 min

Planergemeinschaft

Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG | Lietzenburger Str. 44 | 10789 Berlin



Kartengrundlage: K5, © Geoportal Berlin/Karte von Berlin 1:5000 (K5 SW-Ausgabe)

Stärken

-  ruhiger Siedlungsbereich mit hohem Grünanteil und überwiegend modernisiertem Wohnungsbestand
-  urbaner Siedlungsbereich mit erhaltenswertem Gebäudebestand, differenziertem Wohnungsangebot und guter Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs
-  umgebendes Gewässer/Grünfläche bzw. Naherholungsgebiet
-  Grünfläche/Platz mit geringem Handlungsbedarf
-  Bildungs-, Gemeinbedarfseinrichtung mit geringem Handlungsbedarf
-  Sportanlage gedeckt/ungedeckt mit geringem Handlungsbedarf
-  Spielplatz/Bolzplatz mit geringem Handlungsbedarf
-  attraktive Grünverbindung innerhalb des Gebietes/in angrenzende Naherholungsgebiete

Schwächen

-  ungenutztes bzw. untergenutztes Flächenpotenzial, Defizit an städtebaulicher Qualität
-  Ortsteilzentrum mit Defiziten hinsichtlich Aufenthaltsqualität sowie im Angebot an Waren des mittel- und langfristigen Bedarfs, schwach ausgeprägte Zentrumsmitte
-  Nahversorgungsdefizit
-  Grünfläche/Platz mit erhöhtem Handlungsbedarf
-  Bildungs-, Gemeinbedarfseinrichtung mit erhöhtem Handlungsbedarf
-  Sportanlage gedeckt/ungedeckt mit erhöhtem Handlungsbedarf
-  Spielplatz/Bolzplatz mit erhöhtem Handlungsbedarf
-  Barrierewirkung, Beeinträchtigung der Aufenthaltsqualität
-  fehlende, erneuerungsbedürftige Radwegeführstruktur/Neuordnungsbedarf
-  fehlende Grünverbindung, Handlungsbedarf hinsichtlich Barrierefreiheit, Gestaltung innerhalb des Gebietes/in angrenzende Naherholungsgebiete

**ISEK Lebendiges Zentrum
Baumschulenstraße - Kühlenicker Landstraße**

Stand 23.2.2021

Maßstab ohne

5 Leitbild und Entwicklungsziele

Das Leitbild beschreibt eine Zukunftsvision für das Gebiet innerhalb einer bestimmten Zeitspanne, ohne dabei einen "Endzustand" vorzugeben. Es ist Basis des Ziel- und Maßnahmenkonzepts und orientiert auf den Förderzeitraum der Gebietskulisse.

Das Leitbild hat Orientierungsfunktion und integriert alle Aspekte der Gebietsentwicklung. Es leitet sich aus der Analyse und dem Stärken-Schwächen-Profil ab und integriert bereits vorhandene Planungskonzepte sowie Ziele des Senatsbeschlusses (vgl. Einleitungskapitel). Übergeordnete Planungen und Förderschwerpunkte des Städtebauförderprogramms Lebendige Zentren und Quartiere setzen programmatische Leitplanken.

Das Leitbild benennt vor allem städtebauliche und funktionale Ziele für die Gebietsentwicklung, die mit einem Maßnahmenkonzept untersetzt werden. Ergänzt um eine Priorisierung und eine Kosten- und Finanzierungsübersicht bilden diese die Handlungsgrundlage für die zuständigen Verwaltungen im Fördergebiet Baumschulenstraße - Köpenicker Landstraße. Zugleich sind sie wesentliche Voraussetzung für die Beantragung von Städtebaufördermitteln.

Die BerlinStrategie 2.0 stellt das gemeinsam mit der Zivilgesellschaft erarbeitete gesamtstädtische Leitbild für das Jahr 2030 dar (Stadtentwicklungskonzept 2030).¹²⁹ Es trifft in der zuletzt beschlossenen Fassung keine besonderen Aussagen für das Fördergebiet. Im Zuge der anstehenden Fortschreibung zur BerlinStrategie 3.0 sind insgesamt neun Schwerpunkträume der Stadtentwicklung neu definiert worden, in denen besonders komplexe Planungsprozesse und Steuerungsaufgaben im Zuge einer sich dynamisch verändernden Stadt anstehen.¹³⁰ Hier liegt das Fördergebiet nun an der Schnittstelle der beiden Schwerpunkträume "Südring-Neukölln" und "Obere Spree". Aus der jeweiligen Charakteristik ergeben sich Schwerpunktsetzungen für künftige Stadtentwicklungsprozesse (jeweils Zitate):

Südring - Neukölln: Kieze und Gewerbe zwischen Tradition und Wandel
"Der Schwerpunktraum liegt entlang des südöstlichen Abschnitts der Ringbahn zwischen Oberlandstraße und Ostkreuz, er erstreckt sich nach Südosten bis zur Köllnischen Heide. Heute liegen hier Quartiere und Arbeitsorte, die sich in den letzten Jahren stark verändert haben. Durch den Ausbau der sozialen und kulturellen Infrastruktur und die Umstrukturierung des Verkehrsraums sind 2035 lebenswerte Kieze entstanden, preisdämpfende öffentliche Maßnahmen im überhitzten Immobilienmarkt haben vielfältige urbane Wohn- und Arbeitsorte erhalten und verbessern können."

¹²⁹ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (Hrsg.): Stadtentwicklungskonzept 2030/ BerlinStrategie (2014), BerlinStrategie 2.0 (2016)

¹³⁰ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (Hrsg.): Stadtforum Berlin. Wandel gestalten und räumliche Schwerpunkte setzen. RaumStrategie, 2019

Obere Spree: Wasserlagen mit Wirtschaft, Wissenschaft, Kultur und Grün

"Der Schwerpunktraum erstreckt sich entlang der Spree vom Spreepark im Norden, über Ober- und Niederschöneweide bis zum Gewerbegebiet am Teltowkanal im Süden. Der Raum zeichnet sich heute durch viele unterschiedliche Orte der Erholung, des Wohnens und Arbeitens aus. Im Jahr 2035 zeigt sich hier, wie es Berlin geschafft hat, an die verschiedenen Impulse des Raumes anzuknüpfen. Es sind Orte starker eigener Identitäten entstanden, wie der grüne Spreeraum im Norden, das produktiv-kreative Quartier Nalepastraße, der Industriekultur- und Innovationsstandort Oberschöneweide und das moderne Industriegelände in Adlershof. Der Flughafen BER wirkt nach seiner Eröffnung als Motor für eine positive Entwicklung des gesamten Südostraums."

Die übergeordnete Zielstellung für das Fördergebiet ist bereits im Senatsbeschluss zur Festlegung neuer Gebiete für die Städtebauförderung formuliert:¹³¹

"Aufgrund seiner Lage am Rand der Inneren Stadt, der sehr guten S-Bahn-Anbindung, der Nachbarschaft zu stadtbedeutsamen Erholungsanlagen an der Spree und vorhandenen Entwicklungspotenzialen im Umfeld soll das Gebiet in seinen Funktionen insgesamt gestärkt und weiterentwickelt werden."

Auch in den der ISEK-Erarbeitung vorangegangenen Ortsteilkonferenzen der Organisationseinheit Sozialräumliche Planungskoordination (OE SPK) für Baumschulenweg (05/2016) und Plänterwald (09/2018) wurden Potenziale, Herausforderungen und Ideen für die Ortsteile mit der Bevölkerung diskutiert und erarbeitet. In beiden Ortsteilen spielen die Themen Verkehr (u.a. Baumschulenstraße, Köpenicker Landstraße, Dammweg, ÖPNV), Versorgung (Attraktivität Baumschulenstraße, Nahversorgung Plänterwald) und soziale Infrastrukturen (Kita- und Schulplätze, fehlende öffentliche Freizeit- und Kultureinrichtungen sowie Flächen/Räume für gemeinschaftliche Aktivitäten) eine wichtige Rolle. Hervorgehoben wurde die große Bedeutung des gut funktionierenden Miteinanders und der sozialen Aktivitäten sowie die Qualitäten des grünen Wohnstandortes und der Umgebung. Die sich daraus ergebenden Potenziale und Handlungsbedarfe sind im Zuge der ISEK-Bestandsaufnahme und Beteiligung im Wesentlichen bestätigt. Für die Leitbildformulierung des Fördergebiets lassen sich zentrale Themen und Begriffe verwenden, die eine große Schnittmenge zu den im Rahmen des ISEKs ermittelten Potenzialen aufweisen:

- Gemeinsamkeit, Miteinander, Beteiligung
- Leben, Arbeiten und Erholen
- Wohnen im Grünen
- Mobilität, Versorgung und Freizeit

¹³¹ www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/aktive_zentren/download/baumschulenstrasse/informationen_zum_senatsbeschluss_vom_25-06-2019.pdf

All diesen Aspekten soll das nachfolgende Leitmotiv für die zukünftige Entwicklung Rechnung tragen: dem Gemeinschaftlichen und Sozialen, der aus vielen unterschiedlichen Akteuren und deren Nutzungsansprüchen und Aktivitäten resultierenden Lebendigkeit eines funktionierenden und attraktiven Ortsteilzentrums, ebenso der Lagegunst, dem Wohnungsangebot, dem städtebaulichen Charakter und der Identität des Gebietes. Mit knapp 260 Hektar handelt es sich um eine außergewöhnlich große Gebietskulisse in der Berliner Förderlandschaft. Es umfasst eine historisch gewachsene Geschäftsstraße und zwei eigenständige Ortsteile. Die Verdichtung auf ein gemeinsames Leitbild negiert dabei nicht die eigenständige Identität der Ortsteile.

5.1 Leitmotiv 2030

"Janz nah dran statt JWD - Gemeinsam leben und arbeiten im lebendigen Zentrum und grünen Wohnquartier Baumschulenstraße - Köpenicker Landstraße"

In Plänterwald und Baumschulenweg lebt es sich angenehm und ruhig! Hier bestehen passgerechte Wohn-, Betreuungs- und Freizeitangebote für alle Bevölkerungsteile, seien es Familien mit Kindern, Singles, Senioren oder Studierende. Das Wohnumfeld ist stark durchgrünt, der Kiez wird Schritt für Schritt klimaneutral. Eine kurze Pause auf einer der vielen gestalteten Grünöasen im Gebiet, längeres Verweilen im Schatten alter Baumbestände oder ein Spaziergang entlang des Uferwanderwegs sind Qualitäten, wie sie nur hier zu finden sind.

Die Nachbarschaft ist aktiv, Wohnungsunternehmen und andere ortsansässige Institutionen unterstützen den sozialen Austausch, Gewerbetreibende tragen zur gemeinschaftlichen Entwicklung des Ortsteilzentrums bei.

Die Lage am Rande der Inneren Stadt, eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und an das übergeordnete Straßennetz ermöglichen in nur wenigen Minuten die Erreichbarkeit zentraler Ziele innerhalb der Stadt.

Die Baumschulenstraße lädt zum Bummeln ein und bietet eine Versorgung mit allem, was der Alltag benötigt. Das gut ausgebaute Fuß- und Fahrradwegesystem schafft eine verkehrssichere Vernetzung der Wohnquartiere untereinander und direkten Zugang in die umgebenden Naherholungsgebiete.

5.2 Entwicklungsziele

Die nachfolgenden Entwicklungsziele beschreiben den Entwicklungspfad, mit dem in den kommenden zehn Jahren auf die Umsetzung des städtebaulichen Leitbildes hingewirkt werden soll. Hieraus werden Schwerpunktmaßnahmen für die Gebietsentwicklung abgeleitet.

Differenziert in thematische Handlungsschwerpunkte werden folgende Zukunftsvorstellungen gezeichnet sowie mit Entwicklungs- und Querschnittszielen untersetzt:

"Rundum gut versorgt!"

Hier macht Einkaufen Spaß! Im Ortsteilzentrum gibt es alles, was zum täglichen Leben benötigt wird und noch mehr. Cafés und Kurzwaren, Schreibwaren und Friseure, Banken, Ärzte und Apotheken, Supermarkt, Discounter und Wochenmarkt. Auch ohne die ganz großen Filialketten kommt man hier gerne her. Man kennt sich untereinander. Das Ortsteilzentrum besticht durch eine gute Mischung aus alteingesessenen und neuen Geschäften.

Die Zentrumsmitte um die Volkshochschule hat sich gewandelt: eine engagierte Händlerschaft, der persönliche Kontakt, soziale Angebote und Treffpunkte tragen zum Gefühl von Heimat und Identität bei.

In den Siedlungsbereichen gibt es eine Grundversorgung mit kurzen Wegen. Das Angebot an sozialen Dienstleistungen ist vielfältig und spielt eine wichtige Rolle bei der Kooperation im Gebiet.

Entwicklungsziele im Handlungsfeld 1 - Lokale Wirtschaft sind:

- Stärkung und Profilierung des Ortsteilzentrums Baumschulenweg als vielfältigen und funktionsfähigen Einkaufs- und Versorgungsstandort
- städtebauliche und funktionale Weiterentwicklung der Zentrumsmitte beidseitig der Baumschulenstraße
- Nahversorgung in allen Siedlungsbereichen des Fördergebiets sowie Erhalt gewerblich genutzter Flächen
- neue Schwerpunktsetzung um den S-Bahnhof Plänterwald zur Attraktivitätserhöhung und Weiterentwicklung des Ortsteils
- Einbindung von Gewerbetreibenden und Trägern sozialer Dienstleistungen in die kooperative Gebietsentwicklung

"Mit Sicherheit ans Ziel!"

Der Verkehr auf der Baumschulenstraße fließt geordnet, auch dank baulicher Veränderungen. Die Wohn- und Geschäftsstraße ist ruhiger und sicherer geworden. Hier wird wieder gern gebummelt, auch das Radfahren ist konfliktfrei möglich.

Mittlerweile ist das übergeordnete Fahrradrouthenetz im gesamten Gebiet umgesetzt. Das Umfeld der Bahnhöfe ist attraktiv und soweit qualifiziert, dass man mühelos von einem Verkehrsmittel auf das andere umsteigen und sich gut orientieren kann. Die Elektromobilität ist für viele inzwischen Alltag. Das Trassenfindungsverfahren für die Straßenbahnneubaustrecke Schöneweide - Potsdamer Platz hat begonnen, die den Buslinienverkehr deutlich entlasten könnte.

Besonders angenehm kann man sich abseits der großen Straßen bewegen, denn die meisten Schwellen und Barrieren sind beseitigt. Es heißt, bald kann man an der Spree entlang weiter nach Süden flanieren und den Britzer Verbindungskanal über einen neuen Fuß- und Radwegesteg überqueren.

Entwicklungsziele im Handlungsfeld 2 - Verkehr/Mobilität sind:

- Minderung des Kfz-Verkehrs in der Baumschulenstraße
- Minderung verkehrsbedingter Beeinträchtigungen und Erhöhung der Verkehrssicherheit an den Hauptstraßen, Unterstützung der E-Mobilität.
- Verbesserung der Bedingungen für den barrierefreien Fußverkehr im gesamten Fördergebiet; insbesondere auf den wichtigen Laufwegen und Grünverbindungen
- Verbesserung der Fahrradwege und Fahrradabstellmöglichkeiten im gesamten Fördergebiet, insbesondere im Bahnhofsumfeld und bei Einrichtungen mit Publikumsverkehr
- Weiterentwicklung des ÖPNV unter Beachtung von Umsteigebeziehungen, Haltestellenlage und Wartezeiten
- Verbesserung der Erschließung des Spreeparkgeländes und weiterer umgebender Naherholungsgebiete durch den Umweltverbund

"Stadtgrün verbindet!"

Der öffentliche Raum ist ein Netz, das viele Bereiche und viele Nutzergruppen berührt. Er ist ausschlaggebend für die Identifikation von Bewohner*innen, bietet Raum zum Verweilen, zum Begegnen und zur Aktivität.

Die Grün- und Spielflächen in den Quartieren sind beliebte und gut besuchte Treffpunkte, es gibt genügend schattige Orte und Bänke zum Ausruhen. Mit Unterstützung von Unternehmen und Institutionen vor Ort wurde der öffentliche Raum so gestaltet, dass er zu gemeinsamen Aktivitäten, Austausch und Kommunikation einlädt, auch generationenübergreifend.

Die Bewohnerschaft bringt sich aktiv in die Planung und Gestaltung ein und trägt so zum Entstehen und zum Erhalt der ein oder anderen Oase am Rande der Innenstadt bei.

Entwicklungsziele im Handlungsfeld 3 - Grün- und Freiflächen sind:

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Schaffung multifunktionaler Aufenthaltsbereiche
- Erhalt, Erneuerung und bedarfsgerechte Ergänzung wohnungsnaher Grünanlagen sowie zusätzlicher Spiel- und Bewegungsangebote im öffentlichen Raum
- Schaffung eines zeitgemäßen Ausstattungsstandards zur Verbesserung der Nutzungs- und Aufenthaltsqualität
- Ergänzung von Grünverbindungen innerhalb der Siedlungsbereiche und entlang der "natürlichen Gebietsgrenzen" zur Vernetzung der Freiräume abseits des Straßennetzes.
- Verbesserung der Erreichbarkeit umgebender Naherholungsgebiete bzw. übergeordneter Grünverbindungen und der Erlebbarkeit von grünen Freiräumen und Wasserlagen
- Unterstützung transparenter Verfahren/Prozesse zur Klärung der langfristigen Nutzungsperspektive von Kleingartenanlagen im Fördergebiet

"Lebenslanges Lernen im Quartier!"

Familien finden hier ein quantitativ wie qualitativ attraktives Angebot an Kita- und Schulplätzen. Die vorhandenen Standorte und deren Außenflächen verfügen über einen zeitgemäßen Standard.

Darüber hinaus sind Angebote für musikalische und Erwachsenenbildung sowie der Stadtteilarbeit vorhanden. Kooperationen unterschiedlicher Einrichtungen untereinander bereichern das Angebot zusätzlich, z.B. zwischen VHS, Musikschule und KIEZKLUB, Sportverein und Schule, Kleingartenverein und Kita, Wohnungsbaugesellschaft und Jugendfreizeit.

Nicht nur die Erwachsenen - auch Kinder und Jugendliche reden bei der Stadtentwicklung mit. Hier wird "Lebenslanges Lernen" gelebt.

Entwicklungsziele im Handlungsfeld 4 - Soziale und kulturelle Infrastruktur sind:

- Erneuerung und bedarfsgerechter Ausbau von Angeboten der Kinderbetreuung und Schulbildung
- Erneuerung, Schaffung neuer und ergänzender Angebote in den Versorgungsbereichen Seniorenarbeit, Kultur- und Weiterbildung, Freizeit und Sport in öffentlichen Einrichtungen sowie durch Kooperation mit Privaten
- Sicherung notwendiger Grundstücke für zusätzlich erforderliche öffentliche Infrastruktureinrichtungen zur Daseinsvorsorge und Durchsetzung gemeinwohlorientierter Interessen beim Wohnungsneubau im Sinne der kooperativen Baulandentwicklung
- Vernetzung und Kooperation unterschiedlicher Bildungs- und Freizeiteinrichtungen

Als Querschnittsziele finden folgende Förderschwerpunkte bzw. Handlungsfelder der integrierten Stadtentwicklung Berücksichtigung:

- Stadtbild/Städtebau und Wohnen
- Klimaschutz und Klimaanpassung
- Steuerung, Beteiligung und Aktivierung

Die im ISEK definierten Querschnittsziele werden im Rahmen der Städtebauförderung vorrangig mit Beratung und Maßnahmen unterstützt, die Impulse setzen, flankieren und verantwortliche Akteure und Kooperationspartner bei der Entwicklung und Umsetzung entsprechender Projekte unterstützen.

"Gut und gerne Wohnen!"

Stabile Mietpreise sind ein wichtiger Grund für die gewachsenen Nachbarschaften und die hohe Wohnzufriedenheit der Bevölkerung. Gemeinwohlorientierte Wohnungsunternehmen engagieren sich darüber hinaus für ein soziales Miteinander im Quartier. Mit ein klein wenig Geduld findet man bei Veränderung der Lebenssituation sogar innerhalb des Quartiers eine neue Wohnung.

In einzelnen Lagen ergänzen Nachverdichtungen den Bestand und bieten Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen, darunter studentisches, betreutes und Pflegewohnen. Der Neubau ist den infrastrukturellen Kapazitäten angemessen.

Die Qualität der grünen Wohnquartiere macht das Gebiet besonders und begehrt. Behutsam, mit Blick aufs Detail und unter Beachtung denkmalgeschützter bzw. erhaltenswerter Bausubstanz, entwickelt sich der Bereich um die VHS Baumschulenstraße zum identitätsstiftenden Zentrum des Gebietes.

Querschnittsziele Stadtbild/Städtebau und Wohnen

- Nutzung der Möglichkeiten zum Erhalt und der zukunftsfähigen Weiterentwicklung des preiswerten Wohnraumbestands
- Schaffung von neuem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen im Einklang mit den Kapazitäten der sozialen und grünen Infrastruktur (Kitas, Schulen, Freizeiteinrichtungen) sowie der Bewahrung des städtebaulichen Charakters
- bauliche Verdichtung geeigneter Mikrostandorte unter Sicherung städtebaulicher Qualitäten der betreffenden Siedlungsbereiche und der Generierung nachbarschaftlichen Mehrwerts/Teilhabe
- Kooperation mit Wohnungsunternehmen bei Fragen der städtebaulichen Integration, der Gestaltung des Wohnumfeldes und der Förderung sozialer Aktivitäten
- Berücksichtigung des Sicherheitsempfindens der Bewohnerschaft, vor allem in verdichteten Bereichen

"Klimaschutz zum Mitmachen!"

Das Gebiet befindet sich in der Transformation zu einem nachhaltigen Quartier. CO₂-Einsparpotenziale wurden wissenschaftlich ermittelt und anschließend von öffentlichen und privaten Eigentümern nach und nach umgesetzt. Die Gebietsbevölkerung ist in diesen Prozess eng eingebunden. Selbst in Kitas und Schulen hat das Thema einen hohen Stellenwert. Eine langfristige Investitionsplanung und der Einsatz zusätzlicher Fördermittel sorgen für eine Begrenzung der Belastung privater Haushalte.

Ein weiterer wichtiger Baustein für den Erfolg ist die unmittelbare Spürbarkeit positiver Veränderungen. Im Rahmen des Modellprojektes "Solar-Quartier" profitiert auch die Bewohnerschaft von kostengünstigerem Mieterstrom. Immer mehr Privateigentümerinnen und -eigentümer schließen sich der Initiative an.

Dabei wird nicht nur der Klimaschutz betrachtet. Auch die Anpassung des Gebietes an die schon existierenden Wetterextreme spielt eine wichtige Rolle: Grüne Verbindungen, schattige Plätze, begrünte Fassaden oder Dächer, Ruhemöglichkeiten, Aufenthaltsqualität am Wasser und auf den Grünflächen, Regenwasserrückhaltung und Begrenzung der Flächenversiegelung, Erhöhung der Biodiversität - all dies ist unmittelbar spürbar und trägt zur Verbesserung der Lebensqualität bei.

Querschnittsziele Klimaschutz und Klimaanpassung:

- Verbesserung der CO₂-Bilanz im Planungsgebiet bei sektorübergreifender Betrachtung (Gebäudesektor, Mobilität, private Haushalte, Bildung)
- Beförderung einer energetischen Quartiersentwicklung unter Einbeziehung von Bestandsgebäuden und Neubauentwicklungen öffentlicher und privater Akteure
- Prüfung eines Modellprojektes "Solar-Quartier" mit dem Fokus auf Partizipation sowohl bei der Entwicklung und Umsetzung als auch am "Ertrag"
- Verbesserung des Bioklimas und der Biodiversität durch Weiterentwicklung des urbanen Grüns und Kompensierung der Auswirkungen von Nachverdichtungen

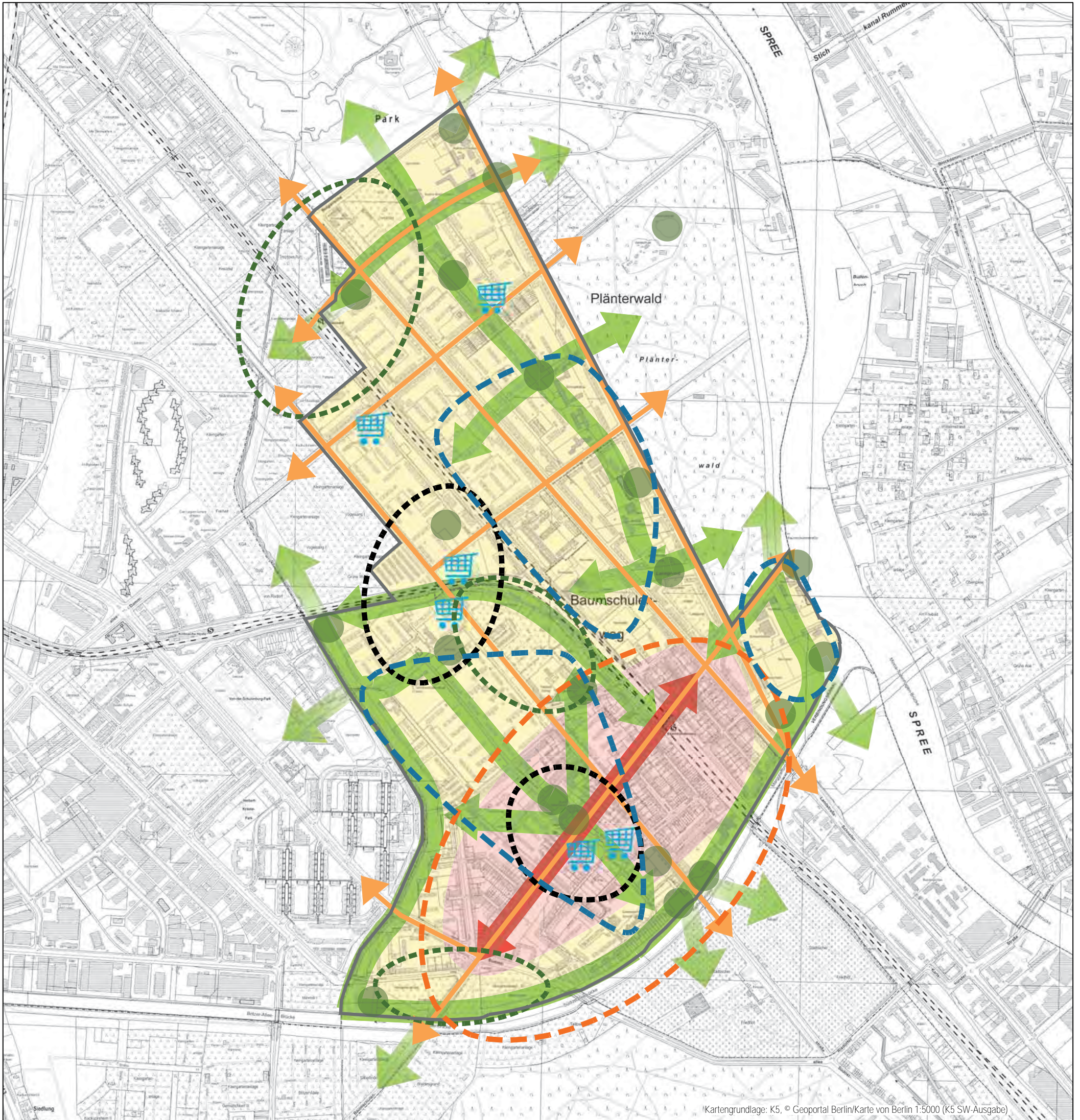
"Gemeinschaftlich geht's besser!"

Das Engagement lokaler Vereine, Initiativen, Gewerbetreibender, Institutionen und weiterer Akteure ist eine wichtige Säule bei der Gebietsentwicklung. Es hat sich gelohnt: Die Bewohner*innen von Plänterwald und Baumchulenschulweg blicken stolz auf die angestoßene Entwicklung und deren sichtbare Erfolge zurück.

Die Mitwirkung im Gebietsgremium sowie bei der Vorbereitung und Umsetzung von Fördermaßnahmen sicherte die Interessen der Bevölkerung. Es besteht eine vertrauensvolle Basis und bewährte Kommunikation zwischen Bürgerschaft und Verwaltung. Viele engagieren sich auch zukünftig im


Querschnittsziele Steuerung, Beteiligung und Aktivierung

- Umsetzung einer partizipativen, partnerschaftlich getragenen und sozialorientierten Gebietsentwicklung
- Initiierung eines Gebietsgremiums für die Begleitung der städtebaulichen Entwicklung
- Förderung der ressort- und verwaltungsübergreifenden Zusammenarbeit
- Etablierung umfassender Informations- und Beteiligungsmöglichkeiten im Zusammenhang mit der Förderkulisse
- Aktivierung, Vernetzung und Unterstützung von Eigeninitiative interessierter und engagierter Gebietsakteure, Beförderung und Unterstützung von Standortgemeinschaften



Leitbild 2030

ISEK Lebendiges Zentrum
Baumschulenstraße - Kühlenicker Landstraße

- | | | | |
|--|---|---|---|
|  | Schwerpunktbereich Zentrumsentwicklung |  | fußläufige Nahversorgung |
|  | Schwerpunktbereich Verbesserung/ Ergänzung öffentliche Einrichtung, soziale Infrastruktur |  | behutsame bauliche und energetische Anpassung und Ergänzung Gebäudebestand |
|  | Schwerpunktbereich Verkehrsentwicklung |  | Erhalt / Weiterentwicklung preiswerter Wohnraumbestand im Fördergebiet unter Wahrung städtebaulicher Qualitäten |
|  | Schwerpunktbereich Steuerung bauliche Entwicklung | | |
|  | Untersuchung langfristige Nutzungsperspektive (nach 2030) | | |
|  | Verbesserung Verkehrsinfrastruktur, Minderung Verkehrskonflikte, Verbesserung Aufenthaltsqualität | | |
|  | Ergänzung und Gestaltung Grünverbindung, Anbindung Wohnquartiere an Grün- und Erholungsräume | | |
|  | Erhalt und Gestaltung wohnortnahe Grün-/Spiel-/Freifläche | | |

Stand 28.7.2021

Maßstab ohne

6 Maßnahmen- und Umsetzungskonzept

Das Maßnahmen- und Umsetzungskonzept schließt die Herleitungskette von der Bestandsanalyse über die Programmatik von Leitbild und Entwicklungszielen bis hin zu konkreten Vorhaben. Hierbei wurden die von den Fachämtern bestätigten Maßnahmenvorschläge weiter konkretisiert und mit Kostenschätzungen untersetzt. Im Ergebnis liegt ein abgestimmter Vorhabenkatalog vor, welcher die Grundlage für die weitere Umsetzung des Konzepts bildet.

Das Konzept besteht aus:

- einer LZQ-Maßnahmenübersicht,
- einem LZQ-Maßnahmenplan und
- einer Kosten- und Finanzierungsübersicht (aller, auch nicht LZQ-geförderter Maßnahmen).

In der Maßnahmenübersicht wie auch in der Kosten- und Finanzierungsübersicht sind die Einzelmaßnahmen des Fördergebiets Baumschulenstraße - Köpenicker Landstraße erfasst. Aufgrund der Vielzahl an Hinweisen und Vorschlägen im Rahmen der Analyse ist nicht jeder einzelne Wunsch im Wortlaut eingeflossen. Das Konzept berücksichtigt im Wesentlichen von den Fachämtern, Gebietsakteuren und Bürger*innen als wichtig benannte sowie einzelne aus vorliegenden Planungen nachrichtlich übernommene Maßnahmen, die mit den Entwicklungszielen korrespondieren.

In der Maßnahmenübersicht ist jedem Vorhaben eine Maßnahmennummer zugewiesen, die sich aus der Kostengruppe¹³² und (verbunden mit einem Bindestrich) der laufenden Nummer ergibt. Neben dem Titel (Kurzbezeichnung) wird jede Maßnahme mit einer knappen Erläuterung beschrieben und mit Kostenangaben untersetzt. Die Kostenangaben erfolgen als Brutto-Beträge und beruhen teilweise auf bereits vorliegenden Kostenschätzungen oder anhand von Vergleichs- oder Kostenrichtwerten grob überschlägig ermittelten Werten. Diese sind im Zuge der anstehenden Planungsprozesse zu verifizieren und zu präzisieren. Es erfolgte eine grobe Priorisierung gemäß der Bedeutung für die Gebietsentwicklung in hoch, mittel und gering, wie auch eine erste Zuordnung der Zuständigkeit innerhalb des Bezirks. Hierbei handelt es sich um einen ersten Vorschlag als Ergebnis der bisherigen Fachämterabstimmung, der im weiteren Verfahren und mit fortlaufender Konkretisierung ebenfalls überprüft, bestätigt und ggf. angepasst werden muss. Zudem werden die Quelle bzw. Art der Finanzierung sowie der angestrebte Realisierungshorizont benannt. Hierbei erfolgt die Zuordnung folgendermaßen:

- sofort: Programmjahr (PJ) 2021
- kurzfristig: PJ 2022, 2023

¹³² Gemäß AV Stadterneuerung 2014, Anlage 1.1, www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadterneuerung/de/download/av_stadterneuerung_2014.pdf, Zugriff: 1.12.2020

- mittelfristig: PJ 2024, 2025, 2026
- langfristig: ab PJ 2027.

Durch die Zusammenführung von (potenziellen) Fördermaßnahmen, Kooperationsprojekten und "Sowieso"-Maßnahmen in der Kosten- und Finanzierungsübersicht bleibt der integrierte Blick auf die Gebietsentwicklung erhalten. Entsprechend enthält jeder Maßnahmenvorschlag Hinweise, ob eine (Ko-) Finanzierung durch die Städtebauförderung erforderlich ist oder ob andere Finanzierungsquellen zum Tragen kommen.

6.1 Maßnahmenübersicht

Die Maßnahmenübersicht umfasst die für die Entwicklung des Fördergebietes notwendigen Maßnahmen, die innerhalb des beschlossenen Förderzeitraums bis Ende 2029 durchgeführt bzw. angestoßen werden können und für deren Umsetzung eine Finanzierung über das Förderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere notwendig ist. Sie ist nach den verschiedenen Handlungsfeldern des Leitbildes 2030 sortiert.

Die Zuordnung von Maßnahmen zu den einzelnen Handlungsfeldern des Leitbildes 2030 dient u.a. dem Monitoring. Es soll erkennbar werden bzw. nachvollziehbar bleiben, inwiefern der Entwicklungsprozess durch die Umsetzung der konkreten Maßnahmen entsprechend den verschiedenen Zielstellungen erfolgt. Einzelne Maßnahmen können durchaus einem komplexen Bündel unterschiedlicher Zielstellungen dienen. Der Einfachheit und Übersichtlichkeit halber erfolgt die Zuordnung zu einem Handlungsfeld.

Ein Großteil des Maßnahmenkatalogs ist den Handlungsfeldern "Grün- und Freiflächen" (HF 3) sowie "Soziale und kulturelle Infrastruktur" (HF 4) zuzuordnen. Hierbei liegt der Schwerpunkt auf der Revitalisierung und der Qualifizierung des öffentlichen Raums sowie der besseren Verknüpfung innerhalb des Gebiets und zu den umgebenden Erholungsräumen. Den Handlungsbedarfen ebenfalls Rechnung tragend, betreffen mehrere Maßnahmen die Schaffung von Bildungs-, Freizeit- und Kulturangeboten bzw. deren qualitative Stärkung durch Erneuerung und Ausbau.

Die konzeptionelle Betrachtung und anschließende Umsetzung von baulichen Maßnahmen zur Minderung verkehrsbedingter Beeinträchtigungen ist ebenfalls von großer Bedeutung für die Gebietsentwicklung. Entsprechende Maßnahmen im Handlungsfeld "Verkehr/Mobilität" (HF 2) dienen der Verbesserung von Verkehrssicherheit, der Radverkehrsinfrastruktur sowie grundsätzlich der Schaffung von Voraussetzungen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität.

Dem Handlungsfeld "Lokale Wirtschaft" (HF 1) ist einzig das strategische Standortkonzept für die Baumschulenstraße zugeordnet. Als Schlüsselmaßnahme kommt dem Konzept jedoch eine maßgebliche Rolle in der Gebietsentwicklung zu. Weitere Maßnahmen anderer Handlungsfelder haben direkte oder indirekte Auswirkungen auf die künftige Entwicklung der lokalen Wirtschaft.

Im ISEK sind neben den baulichen Vorhaben auch zahlreiche nicht bauliche Maßnahmen benannt, die zu einer Stabilisierung und Weiterentwicklung des Fördergebiets beitragen und eine erfolgreiche Umsetzung der Gesamtmaßnahme unterstützen. Maßnahmen der Handlungsfelder "Wohnen", "Klimaschutz/ Klimaanpassung" sowie "Steuerung, Beteiligung, Aktivierung" wirken als Querschnittsziele gebietsübergreifend. So sollen z.B. bei qualifizierenden Maßnahmen an Frei- und Grünflächen stets Aspekte der Klimaresilienz und Biodiversität mitgedacht und umgesetzt werden. Insbesondere bei Hochbaumaßnahmen der öffentlichen Hand ist Vorbildcharakter zur Erreichung der Klimaschutzziele anzustreben (u.a. Pariser Klimaschutzabkommen, EWG Bln, Klimaneutralität der sozialen Infrastruktur bis 2030 etc.). Ebenso sind lokale Aktivierung und Beteiligung elementar für eine integrierte Gebietsentwicklung und erstrecken sich über alle Handlungsfelder. Voraussetzung dafür sind wiederum transparente Kommunikationsstrukturen, die im Rahmen des Kommunikationskonzeptes definiert und aufgelegt werden.

In der Maßnahmenübersicht erfolgte zudem eine Zuordnung der einzelnen Maßnahmen zu den Förderschwerpunkten des Programms Lebendige Zentren und Quartiere (vgl. nachfolgende Maßnahmenübersicht, rechte Spalte):

- 1: Attraktive und identitätsstiftende Zentren und Quartiere entwickeln
- 2: Baukulturelles Erbe revitalisieren, Baukultur und Gestaltqualität fördern
- 3: Öffentlichen Raum qualifizieren und städtische Mobilität verbessern
- 4: Stadtkultur und soziale Integration fördern
- 5: Klimaschutz und Klimaadaptation stärken
- 6: Strategisch und kooperativ planen und handeln

Maßn.Nr.	Kurzbezeichnung Maßnahme	Kurzbeschreibung	Prio	Ralisierungshorizont	Maßn.trag. Institution/ Amt	Zuordnung LZQ-Förder-schwerpkt.
HF 1: Lokale Wirtschaft						
1-4	Strategisches Standortkonzept für die Geschäftsstraße Baumschulenstraße/ Ortsteilzentrum Baumschulenweg	Analyse der Bestandssituation, Erarbeitung von Handlungsempfehlungen zur Entwicklung und Profilierung der Geschäftsstraße, einschl. Prüfung der Etablierung regelmäßiger Veranstaltungen/ Märkte.	hoch	kurzfristig, Beantragung im PJ 2022	WiFo	1
HF 2: Verkehr/ Mobilität						
1-2	Verkehrsgutachten für die Baumschulenstraße und angrenzende Bereiche	Untersuchung verkehrslenkender und verkehrsmindernder Maßnahmen sowie Maßnahmen zur Minderung verkehrsbedingter Beeinträchtigungen, zur Reduzierung bestehender Konflikte zwischen unterschiedlichen Verkehrsarten und zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Baumschulenstraße; inkl. Aktualisierung und Konkretisierung des Lärmaktionsplanes und verkehrlicher Grundlagendaten (wie Verkehrszahlen, Lärmpegel, Schadstoffemissionen); Erarbeitung eines realisierbaren Gesamtkonzepts in Varianten, Abstimmung zw. fachlich Beteiligten sowie Vermittlung gegenüber der Öffentlichkeit, Diskussion zu Varianten/ Alternativen sowie zu Gestaltungselementen für die Qualifizierung des öffentlichen Raums (öffentliche Workshops) (investitionsvorbereitende Maßnahme für Maßn. 3-52)	hoch	sofort, Beantragung im PJ 2021	SGA, FB Tief	3
1-8	Untersuchung bzgl. Ergänzungsmöglichkeiten von Abstellanlagen des Fahrradverkehrs	Prüfung geeigneter Standorte im gesamten Fördergebiet (investitionsvorbereitende Maßnahme für Nr. 3-45)	mittel	kurzfristig	SGA/ OE SPK/ Stapl	3 (5)
3-44	Umsetzung baulicher Maßnahmen im bestehenden Straßennetz zur Konfliktreduzierung zwischen den unterschiedlichen Verkehrsarten im gesamten Fördergebiet	Verkehr und Mobilität sind für die Bewohner*innen des Fördergebiets sehr wichtige und bewegende Themen. Mit Finanzierung kleinteiliger baulicher Maßnahmen, die noch näher zu konkretisieren sind, soll ein jährliches Budget zur Bestandsverbesserung (z.B. Realisierung von Bordsteinabsenkungen oder Gehwegvorstreckungen) bereit gestellt werden.	hoch	kurz- bis mittelfristig	SGA	3
3-46	Erneuerungs- und Gestaltungsmaßnahmen für eine barrierefreie Fuß- und Radwegeverbindung zwischen S-Bahnhof Plänterwald und Zugang Plänterwald/ Spreepark-Gelände	Der Spreepark im Plänterwald wird mit öffentlichen Investitionen für die öffentliche Freizeit und Erholung ertüchtigt. Zur Förderung der Anreise mit den Verkehrsmitteln des Umweltverbunds bedarf es einer besseren Orientierung (Leitsystem) und einer attraktiv gestalteten Fuß- und Radwegeverbindung zwischen S-Bhf. Plänterwald und Eingang des Spreepark-Geländes. in Zusammenhang mit Maßnahme 1-11 und 4-40	mittel	kurz- bis mittelfristig	SGA	3 (5)
3-47	Errichtung Radverkehrsanlage Kieholzstraße von Dammweg bis Kieholzbrücke	Bauliche Umsetzung entsprechend den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie zur Radverkehrsanlage auf der Kieholzstraße (siehe Maßn.Nr. 1-7), inkl. ggf. notwendiger Anpassungsarbeiten in den Seitenbereichen	hoch	mittelfristig	SGA	3 (5)
3-48	Erneuerung Radverkehrsanlage Köpenicker Landstraße von Bulgarische Straße bis Minna-Todenhagen-Brücke	Planung mit öffentlicher Beteiligung und Bau Radverkehrsanlage inkl. ggf. notwendiger Anpassungsarbeiten in den Seitenbereichen	hoch	mittelfristig	SGA	3 (5)
3-49	Errichtung Radverkehrsanlage Dammweg zwischen Neue Krugallee und Köpenicker Landstraße	Planung mit öffentlicher Beteiligung und Bau Radverkehrsanlage inkl. ggf. notwendiger Anpassungsarbeiten in den Seitenbereichen	hoch	mittelfristig	SGA	3 (5)
3-50	Erneuerung Radverkehrsanlage Eichbuschallee von Neue Krugallee bis Kieholzstraße	Planung mit öffentlicher Beteiligung und Bau Radverkehrsanlage inkl. ggf. notwendiger Anpassungsarbeiten in den Seitenbereichen	hoch	mittelfristig	SGA	3 (5)
3-51	Errichtung/ Erneuerung Radverkehrsanlage Neue Krugallee von Bulgarische Straße bis Rodelbergweg	Planung mit öffentlicher Beteiligung und Bau Radverkehrsanlage inkl. ggf. notwendiger Anpassungsarbeiten in den Seitenbereichen	mittel	mittel- bis langfristig	SGA	3 (5)
3-52	grundhafter Umbau der Baumschulenstraße	Das hohe Aufkommen von Durchgangsverkehr führt zu starken Beeinträchtigungen der Lebens- und Aufenthaltsqualität. Mit dem Umbau der Baumschulenstraße sollen diese negativen Effekte reduziert und das Ortsteilzentrum nachhaltig aufgewertet werden. in Abhängigkeit der Ergebnisse des Verkehrsgutachtens für die Baumschulenstraße und angrenzende Bereiche (Maßn.Nr. 1-2) und der nachfolgenden Planungs- und Beteiligungsschritte	hoch	mittel- bis langfristig	SGA	3

Maßn.Nr.	Kurzbezeichnung Maßnahme	Kurzbeschreibung	Prio	Ralisierungshorizont	Maßn.trag. Institution/ Amt	Zuordnung LZQ-Förder-schwerpkt.
HF 3: Grün- und Freiflächen						
1-3	Entwicklungskonzept "Bildungsachse" zur Aufwertung und Ausbau der sozialen und grünen Infrastruktur	städtebauliche Betrachtung des öffentlichen Raumes im Zentrum der BZR Baumschulenweg mit Prüfung von Entwicklungspotenzialen bestehender Bildungsstandorte ("Bildungsachse") und untergenutzter Grundstücke, Maßnahmenformulierung zur Qualifizierung des knappen öffentlichen Raumes einschl. Grünflächen und Wegebeziehungen, sowie Steuerung eines Abstimmungsprozesses zwischen den relevanten Fachämtern und unter Beteiligung der Öffentlichkeit	hoch	sofort, Beantragung im PJ 2021	Stapl	1 (5)
1-6	Konzeption "Bankoffensive"	öffentlicher Aufruf zur Aufstellung zusätzlicher Sitzgelegenheiten im öffentlichen Raum, Prüfung und Abstimmung mit relevanten Fachämtern zur Festlegung geeigneter Standorte, gesamtes Fördergebiet; (investitionsvorbereitende Maßnahme für Nr. 3-36)	hoch	kurzfristig, Beantragung im PJ 2023	OE SPK	3
1-9	Machbarkeitsstudie zur Herstellung eines durchgängigen Uferweges entlang der Spree und des Britzer Verbindungskanals	Untersuchung der Realisierbarkeit einer durchgängigen Wegeführung entlang Spree und Britzer Verbindungs-kanal (ab Wendehammer Baumschulenstraße - Mündung Britzer Verbindungskanal - Rodelberg - Übergang B96a bis Anschluss/ Fortführung Richtung Baumschulenweg) mit öffentlicher Uferzugänglichkeit und der Schaffung von öffentlichen Aufenthaltsbereichen, wie bspw. Gemeinschaftsgartenidee Güldenhofer Ufer (investitionsvorbereitende Maßnahme für Nr. 3-43, bauliche Realisierung in Federführung SGA)	mittel	kurzfristig	Stapl	3 (5)
1-10	Zielfindungs- und Beteiligungsprozess für die anschließende freiraumplanerische Qualifizierung "Grüner Anger Plänerwald", einschließlich der Anbindung nach Norden und Süden	konzeptioneller Vorprozess/ Rahmensetzung für eine städtebauliche und klimaangepasste Qualifizierung der beiden für den Ortsteil Plänerwald identitätsstiftenden Grünanlagen Galilei-/ Orionstraße und Willi-Sänger-Straße mit dem Ziel einer Zentrumsbildung innerhalb des Quartiers (grünen Identifikations- und Begegnungsort) unter Einbeziehung des Grün- und Freiflächenverbundes zwischen Bulgarische Straße und Lakegrund; Beteiligung der Öffentlichkeit; vorbereitende Maßnahme für Nr. 3-34 und 3-35 (Planung und bauliche Realisierung unter Federführung SGA)	mittel	kurzfristig, Beantragung im PJ 2022	Stapl	3 (5)
1-11	Untersuchungen zur gestalterisch-funktionalen Verbesserung einzelner Schwerpunktbereiche im öffentlichen Raum	Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung wurden verschiedene Orte für gestalterisch-funktionale Verbesserungen benannt. Dies betrifft Erfordernisse der Anpassung an den Klimawandel, subjektive Empfindungen der Sicherheit und Ordnung (z.B. Umfeld S-Bahnhöfe) wie auch Verbindungen in die angrenzenden Naherholungsgebiete (bspw. zum Plänerwald/ Spreepark-Gelände oder zum Friedhof Baumschulenweg) investitionsvorbereitende Maßnahme u.a. für Nr. 3-40 und 3-46, (bauliche Realisierung in Federführung SGA)	mittel	kurz- bis mittelfristig	Stapl	3 (5)
1-13	Gutachterverfahren zur Ideenfindung für die gestalterische und funktionale Qualifizierung der Außenanlagen vor und hinter der Volkshochschule/ Kirche zum Vaterhaus	Durch den Neubau der Musikschule siedelt sich in diesem zentralen Bereich Baumschulenwegs ein weiteres wichtiges kulturelles- und Bildungsangebot an. Der Ort erlangt weitere Bedeutung und soll entsprechend qualifiziert werden. Mit Durchführung eines (kooperativen) Gutachter- oder Entwurfsverfahrens und unter Beteiligung der Öffentlichkeit sollen konzeptionelle Überlegungen zur städtebaulichen Entwicklung sowie Klimaanpassung der identitätsstiftenden Freiflächen vorgelegt werden. In diesen Prozess sind relevante Ämter und Institutionen einzubeziehen. Die Planungen sind mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. (investitionsvorbereitende Maßnahme für Nr. 3-41, bauliche Realisierung unter Federführung SGA)	mittel	kurzfristig, Beantragung im PJ 2022	Stapl	3
2-1	Ankauf DB-Fläche Heidemühler Weg	DB bekundete Verkaufsinteresse, in Abhängigkeit der Ergebnisse des Entwicklungskonzeptes Bildungsachse (Maßn.Nr. 1-3) ist ggf. der Ankauf der Fläche für die Gebietsentwicklung von öffentlichem Interesse	hoch	kurz- bis mittelfristig	SE FM	3
3-30	Zusätzliche Qualifizierung Wasserspielplatz Dammweg (Plansche)	ergänzende Ausstattung mit Spielgerät und Sitzpodesten, gebietsdienliche Maßnahme, unmittelbar angrenzend an das Fördergebiet	hoch	kurzfristig, Beantragung im PJ 2022	SGA	3
3-31	Neubau öffentlich nutzbare Sport- und Bewegungsangebote für ältere Kinder und Jugendliche (z.B. Parkouranlage, Streetball), Grundstück gegenüber Trojanstr. 5	Die Clusterfläche Trojanstraße (Garagengrundstück) soll zur Sicherung öffentlicher Infrastruktur an den Bezirk übertragen werden. Zum Minderung des bestehenden Spielflächendefizits soll durch den Bezirk eine Sport- und Bewegungsfläche realisiert werden (Planung und Bau). Aufgrund der Lage an Bahntrasse ist die Fläche ggf. für geräuschintensivere Nutzung geeignet. Eine Multicodierung in Anforderung an die Klimaanpassung ist anzustreben.	hoch	mittel- bis langfristig	SGA	4

Maßn.Nr.	Kurzbezeichnung Maßnahme	Kurzbeschreibung	Prio	Ralisierungs- horizont	Maßn.trag. Institution/ Amt	Zuordnung LZO-Förder- schwerpkt.
3-32	Schaffung eines Freizeit-, Bewegungs- und Begegnungsortes insbesondere für Jugendliche, ehem. Kaianlage an der Spree/Britzer Verbindungskanal	ergänzende Ausstattung der ertüchtigten ehem. Kaianlage mit Freizeit- und Sportangeboten (Skateanlage) sowie multifunktionalen/ multimedialen Aufenthaltsflächen; gebietsdienliche Maßnahme, unmittelbar angrenzend an das Fördergebiet	hoch	kurz- bis mittelfristig	SGA	4
3-33	Qualifizierung Grünfläche Lakegrund	Qualifizierung der öffentlichen Grünanlage, einschließlich des Spielplatzes durch dezentrale Regenentwässerung, umfangreiche Baumpflanzungen, Entsiegelung des Hauptweges und Aufwertung vorhandener Vegetationsflächen	hoch	kurzfristig, Beantragung im PJ 2023	SGA	3 (5)
3-34	Qualifizierung Grünanlage und Spielplatz Willi-Sänger-Straße	Der Ortsteil Plänterwald verfügt über kein Zentrum und über keinen zentralen Platz für Begegnung und Kommunikation. Im Rahmen der Beteiligung wurde uns dies vielfach bemängelt und eingefordert. Entsprechend den Ergebnissen des Zielfindungs- und Beteiligungsprozesses "Grüner Anger Plänterwald" und seine Anbindung nach Nord und Süd (siehe Maßn.Nr. 1-10) soll eine attraktive und identitätsstiftende Grünanlage mit vielfachen Funktionen (u.a. Klimaanpassung) hergestellt werden. im Zusammenhang mit Maßn.Nr. 3-35	hoch	kurz- bis mittelfristig	SGA	3 (5)
3-35	Qualifizierung Grünanlage Galileistraße/ Orionstraße	Der Ortsteil Plänterwald verfügt über kein Zentrum und über keinen zentralen Platz für Begegnung und Kommunikation. Im Rahmen der Beteiligung wurde uns dies vielfach bemängelt und eingefordert. Entsprechend den Ergebnissen des Zielfindungs- und Beteiligungsprozesses "Grüner Anger Plänterwald" und seine Anbindung nach Nord und Süd (siehe Maßn.Nr. 1-10) soll eine attraktive und identitätsstiftende Grünanlage mit vielfachen Funktionen (u.a. Klimaanpassung) hergestellt werden. im Zusammenhang mit Maßn.Nr. 3-34	hoch	kurz- bis mittelfristig	SGA	3 (5)
3-36	Ergänzung von Sitzgelegenheiten im öffentlichen Raum entsprechend Konzeption "Bankoffensive"	bauliche Realisierung von zusätzlichen Bänken an geeigneten Standorten im gesamten Fördergebiet, entspr. Ergebnissen Maßn.Nr. 1-6	hoch	kurz- bis mittelfristig	SGA	3
3-37	Neubau Generationenspielplatz auf Freifläche südlicher Heidekamp-graben/ Unterführung Bahntrasse Südring	Direkt am Berliner Mauerweg befindet sich eine große ruderal Freifläche. Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung wurde sich für diesen Standort oftmals die Anlage eines Generationenspielplatzes gewünscht. Im Vorfeld sind Zuständigkeit und Flächenverfügbarkeit zu klären.	gering	mittel- bis langfristig	SGA	3
3-38	Qualifizierung Bolzplatz Hänselstraße	Erhalt und zukunftsfähiger Ausbau der Bestandsanlage entsprechend des Ergebnissen des öffentlichen Beteiligungsprozesses	hoch	mittelfristig	SGA	3
3-39	Qualifizierung Bolzplatz Bergaustraße/ Eichbuschallee	Erhalt und zukunftsfähiger Ausbau der Bestandsanlage entsprechend des Ergebnissen des öffentlichen Beteiligungsprozesses	hoch	mittelfristig	SGA	3
3-40	Neugestaltung Vorplatz und Grünfläche S-Bahnhof Plänterwald	Der Vorplatz und die Grünfläche am S-Bhf. Plänterwald weisen erhebliche Mängel auf, u.a. in Bezug auf Barrierefreiheit, Verkehrsorganisation, Orientierung, Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität, baulicher Zustand. Sie sollen gestalterisch und funktional aufgewertet werden. in Zusammenhang mit Maßnahme 1-11 und 4-46	hoch	mittelfristig	SGA	3 (5)
3-41	Neugestaltung der Außenanlagen vor und hinter VHS/ Kirche zum Vaterhaus (Vorplatz, Grünfläche Mörikestraße/ Generationenpark)	Dieser in Baumschulenweg zentrale und identitätsstiftende Bereich soll entsprechend den Ergebnissen des Gutachterverfahren zur Ideenfindung (siehe vorlaufende Maßn.Nr. 1-13) qualifiziert und nachhaltig erneuert werden.	hoch	mittelfristig	SGA	3 (5)
3-42	Neugestaltung Grünanlage vor Pfliegewohnheim Am Plänterwald	Die große Freifläche soll unter Einbeziehung des anliegenden Pfliegewohnheims, ggf. in Zshg. mit Kooperationsprojekt Maßn.Nr. 3-25, nachhaltig qualifiziert und mit funktionalen Ausstattungen ergänzt werden.	mittel	mittelfristig	SGA	3 (5)
3-43	Neubau einer durchgängigen und attraktiven Grün- und Wegeverbindung entlang Spree/ Britzer Verbindungskanal	bauliche Umsetzung entsprechend der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zur Herstellung eines durchgängigen Uferweges entlang der Spree und des Britzer Verbindungskanals (Maß.Nr. 1-9)	hoch	mittelfristig	SGA	3 (5)

Maßn.Nr.	Kurzbezeichnung Maßnahme	Kurzbeschreibung	Prio	Ralisierungshorizont	Maßn.trag. Institution/ Amt	Zuordnung LZQ-Förderschwerpkt.
HF 4: Soziale und kulturelle Infrastruktur						
1-5	Standortentwicklungskonzept "Sportpark am Rodelberg"	Entwicklungs- und Partizipationsprozess zur Realisierung eines Sportparks mit vielfältigen, auch informellen Sport- und Bewegungsangeboten für unterschiedliche Nutzer*innen (Schwerpunkt auf Familien) inkl. der Stärkung des Freiraumbandes sowie einer Verbesserung der Durchwegung (Fortführung Uferweg) unter Beteiligung benachbarter Sportanbieter, lokaler Akteure und der Öffentlichkeit (investitionsvorbereitende Maßnahme für 3-20)	hoch	kurzfristig	SchulSport	3
3-4a	Sophie-Brahe-Schule (09K07), Hauptstandort Am Plänterwald 17/23, Erneuerung Außenanlagen (2.BA)	Qualifizierung der Außenanlagen, mit dem 2.BA als Anschlussmaßnahme soll der Teilbereich zwischen MEB (Neubau) und Altbau zukunftsfähig erneuert werden (Anlage eines Streetball-Feldes, Ergänzung von Ausstattung und Errichtung Ruhebereich, Alllastenbeseitigung)	mittel	kurzfristig, Beantragung im PJ 2022	SchulSport	1
3-4b	Sophie-Brahe-Schule (09K07), Hauptstandort Am Plänterwald 17/23, Erneuerung Außenanlagen (3.BA)	Eine Aussage zur Nutzung des betreffenden Schulhofbereiches ist erst nach Beschluss der Schulentwicklungsplanung final zu bestimmen. Aufgrund der Nutzung der Willi-Sänger-Straße für die Grundstufe der Gemeinschaftsschule wird der Hortspielplatz am Hauptstandort mittelfristig jedoch nicht mehr benötigt und muss für die zukünftige Nutzung qualifiziert werden (Rück-/ Umbau Hortspielplatz, Neugestaltung).	mittel	mittelfristig	SchulSport	1
3-10	Schule am Wildgarten (09S06), Köpenicker Landstraße 185 A, Erneuerung der Außenanlagen	Die Schulsportanlagen und kleine Teile der Schulhofflächen wurden bereits saniert. Insgesamt weist der Schulhof, insbesondere im zentralen Bereich und bei den Verkehrswegen, noch weitere Sanierungsbedarfe auf.	mittel	kurzfristig, Beantragung PJ 2022	SchulSport	1
3-18	soziokulturelles Zentrum Kulturring Ernststraße 14/16	Ertüchtigung des Gebäudes (energetisch, barrierefreier Ausbau), Erweiterung der Raumkapazitäten sowie Erneuerung der Außenanlagen mit den Zielen: Erschließung neuer Zielgruppen, Ausweitung der Kultur- und Jugendarbeit sowie Schaffung zusätzlicher Angebote im Bereich der Medienpädagogik; CO ² -Reduzierung, Beachtung Umgebungsschutz zum Denkmalbereich Siedlung Ernststraße, Marientaler Straße, Behringstraße sowie Beteiligung der Unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich	hoch	mittelfristig	Weiku/ SE FM	4
3-19	Jugend- und Familienzentrum RumBa, Baumschulenstraße 28	bauliche und energetische Ertüchtigung mit dem Ziel der CO ² -Reduzierung, Schaffung Barrierefreiheit, inkl. Erneuerung der Außenanlagen	hoch	mittelfristig	Jug	4
3-20	Neubau "Sportpark am Rodelberg"	bauliche Umsetzung zur Errichtung einer Sportanlage mit vielfältigen, auch informellen Sport- und Bewegungsangeboten für unterschiedliche Nutzer*innen (Mehrspartenangebot) sowie einer öffentlichen Durchwegung gemäß Sportentwicklungsplanung, in Abhängigkeit der Ergebnisse Standortentwicklungskonzept "Sportpark am Rodelweg" (siehe Maßn.Nr. 1-5)	mittel	kurz- bis mittelfristig	SchulSport	1
3-21	Errichtung ergänzender kleinteiliger Sport- und Bewegungsangebote sowie Neubau einer Sportfreianlage auch zur informellen Nutzung auf der Sportanlage "Willi Sänger"	Errichtung ergänzender Angebote, wie z.B. Bewegungs-parcours/ Calisthenics-Anlage auf Sportfreianlage, Neubau eines ergänzenden multifunktionalen Kleinspielfeld mit Tribüne und Überdachung (Freilufthalle) auf Clusterfläche zur Standortarrondierung gemäß Sportentwicklungsplanung	mittel	mittelfristig	SchulSport	1
3-22	Neubau soziale Infrastruktur "Kita plus" und vorherige Alllastensanierung über Mittelweitergabe/Zuwendung an freien Träger), Brache Dornbrunner Straße neben Nr. 17 Ecke Heidemühler Weg	Errichtung Neubau für soziale Infrastruktur (Kita und weitere Jugendhilfebedarfe) durch noch über Vergabeverfahren des Jugendamtes zu ermittelnden Träger, über LZQ sollen anteilig Baukosten für die zusätzliche Jugendamtsnutzung finanziert werden (über Mittelweitergabe/ Zuwendung an freien Träger), auch unter Berücksichtigung Ergebnisse aus dem Entwicklungskonzept Bildungsachse (Maßn.Nr. 1-3)	hoch	kurzfristig, Beantragung im PJ 2023	Jug	1
3-24	Qualifizierung der Außenanlagen von öffentlich genutzten Einrichtungen der sozialen Infrastruktur bei Mod./Inst.-Maßnahmen der Einrichtungen	Durch bauliche Maßnahmen an Gebäuden werden oft auch die Außenanlagen beeinträchtigt und bedürfen im Anschluss einer Erneuerung. Mit der LZQ-Finanzierung soll die Realisierung eines hohen gestalterischen und funktionalen Standards ermöglicht werden, um so optimale Angebote für die Zielgruppe vorzuhalten. Hierbei ist Einbeziehung der Nutzenden bzw. Fachstellen (z.B. Grün macht Schule – KinderGARTEN) vorzusehen.	hoch	kurz- bis mittelfristig	Jug	4

Maßn.Nr.	Kurzbezeichnung Maßnahme	Kurzbeschreibung	Prio	Ralisierungshorizont	Maßn.trag. Institution/ Amt	Zuordnung LZQ-Förder-schwerpkt.
3-25	Kooperationsprojekt: Bauliche Erweiterung und Öffnung des Cafés im Pflegewohnheim am Plänterwald für externe Gäste zur Schaffung eines attraktiven niedrigschwelligen Treffpunktes, Neue Krugallee 142	Im Ortsteil Plänterwald fehlt es an niedrigschwelligen Angeboten für Begegnung und Austausch. Diese Lücke soll möglichst in Kooperation örtlicher Akteure geschlossen werden. Abhängig von den Ergebnissen des vorlaufenden Prozesses (siehe Maßn.Nr. 4-3) wird die bauliche Umsetzung ermöglicht. Partner: Unionhilfswerk als Betreiber des Pflegewohnheims	hoch	mittelfristig	Sozialamt	6
3-26	Kooperationsprojekt: Schaffung eines attraktiven niedrig-schwelligen Treffpunkts, Eichbuschallee 4-6	Im Ortsteil Plänterwald fehlt es an niedrigschwelligen Angeboten für Begegnung und Austausch. Diese Lücke soll möglichst in Kooperation örtlicher Akteure geschlossen werden. In Abhängig von den Ergebnissen des vorlaufenden Prozesses (siehe Maßn.Nr. 4-3) wird die bauliche Umsetzung ermöglicht. Partner: USE gGmbH/ Unionhilfswerk Im Sinne der Klimaanpassung und der Schaffung von Treffpunkten für die Nachbarschaft soll ein tragfähiges Konzept entwickelt und umgesetzt werden mit den möglichen Komponenten Gemeinschaftsgarten/ Wildblumenwiese einschl. Funktionsgebäude/ Kiez-Café/ Kiezkiosk).	hoch	mittelfristig	Sozialamt	6
3-27	Kooperationsprojekt: Herstellung von Außenanlagen für die Nutzung als Familiengarten, bauliche Realisierung Familienzentrum in Neubau-Kita Hänselstr. 13	Im Fördergebiet besteht ein Bedarf an zusätzlichen Plätzen zur Kinderbetreuung sowie weitere Jugendhilfebedarfe. Diese sollen im Zuge des Kita-Neubaus baulich ergänzt werden und so die Angebotspalette für Familien erweitern. Partner: FIPP e.V. als Betreiber von Kita und Familienzentrum/ Familiengarten (Interessenbekundung FIPP e.V. für Kofinanzierung zu LZQ vorliegend)	hoch	mittelfristig	Jug	6
3-28	Kooperationsprojekt: Kitaneubau und Familienzentrum, rückwärtiges Grundstück Baumschulen-str. 82-83	Ein Trägerkonzept für eine Kindertagesstätte mit 75 Plätzen auf dem Grundstück der Gemeinde liegt vor. Die Bedarfe im Ortsteil gehen über eine Kita hinaus. Für die Intensivierung der Familienangebote der Gemeinde werden ebenfalls zusätzliche Räumlichkeiten benötigt. Die flexible Anpassung an sich ändernde Bevölkerungsstruktur soll berücksichtigt werden. Umgesetzt werden soll ein Konzept, bestehend aus Kita und unter Beteiligung der Bewohner*innen des Stadtteils zu entwickelnde Angebote für alle Generationen in einem Pilotprojekt als Nullenergiegebäude in Holzbauweise. Partner: Ev. Kirchengemeinde Berlin-Baumschulenweg	hoch	mittelfristig	Jug	6 (5)

Maßn.Nr.	Kurzbezeichnung Maßnahme	Kurzbeschreibung	Prio	Ralisierungshorizont	Maßn.trag. Institution/ Amt	Zuordnung LZQ-Förder-schwerpkt.
HF 5: Querschnittsziele der Gebietsentwicklung (Wohnen, Klimaschutz/ Klimaanpassung, Steuerung, Beteiligung und Aktivierung)						
1-12	Kommunikationsprozess Gemeinschaftsgarten	Unterstützung einer lokalen Initiative/Idee zur Errichtung eines bürgerschaftlich getragenen Gartenprojekts im öffentlichen Raum/ urban gardening; Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung fand die von einer Bewohnerin entwickelte Idee eines Gemeinschaftsgartenprojekts vielfältige Zustimmung. Das Verfahren soll das private Engagement vor Ort unterstützen und befähigen. Denkbar ist die Prüfung der Realisierbarkeit im Fördergebiet über eine Machbarkeitsstudie (z.B. Guldener Ufer oder alternative Orte); inhaltlicher Zusammenhang zu Maßn.Nr. 1-9 Machbarkeitsstudie zur Herstellung eines durchgängigen Uferweges	mittel	kurz- bis mittelfristig	OE SPK	4
1-14	Untersuchung grundsätzlicher Eignung des Fördergebietes zur Weiterentwicklung gemäß den Zielen des STEP Wohnens 2030	Ermittlung von Rahmenbedingungen und Auswirkungen von Nachverdichtung, insbesondere Errichtung bezahlbaren Wohnraums, Berücksichtigung der Auswirkungen auf Einrichtungen und Angebote der sozialen und grünen Infrastruktur sowie auf vorhandene stadträumliche Qualitäten	hoch	mittelfristig	Stapl	6
1-15	Abschluss der Gesamtmaßnahme	u.a. Gutachten/ Untersuchungen zu weiterführenden Perspektiven für die Gebietsentwicklung bzw. Langfristprojekte, z.B. Machbarkeitsuntersuchung Fuß- und Radwegesteg Britzer Verbindungskanal an der Mündung zur Spree	gering	langfristig	Stapl	6
3-23	Umsetzung ausgewählter Maßnahmen mit besonderen Anforderungen an Klimaschutz/ Klimaanpassung, insbesondere öffentlich genutzte Einrichtungen	Zur Erfüllung der Ziele des Pariser Klimaabkommens und Berliner Energie- und Klimaschutzprogramms bedarf es u.a. einer Ertüchtigung des Gebäudebestands. Innerhalb des Fördergebiets sollen insbesondere Maßnahmen oberhalb der gültigen Standards des GeG (ehem. EnEV+EEWärmeG) befördert werden, unter dem Aspekt der Sicherung nachhaltiger und zukunftssicherer Gemeinbedarfs-einrichtungen, der Sozialverträglichkeit energetischer Erneuerung, der Ausschöpfung des Solarpotenzials sowie der Beteiligung vor Ort; Ergänzung Fördermittel durch Eigenmittel von Trägern sozialer Infrastrukturen (10%) bzw. bei sonstigen Kooperationspartnern (50%), Kita-Eigenbetrieb SüdOst (mit Handlungsbedarfen Kita Orionstr. 40, Kita Heidemühler Weg 37/ 39 und Kita Dornbrunner Str. 17), SE FM, BIM, Ev. Kirchengemeinde, Wohnungsunternehmen und Energieversorger	hoch	mittelfristig	KS-Beauftragte	5
4-1a	Kommunikationskonzept für Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung einschließlich Markenbildung/ Corporate Design	Erarbeitung einer Kommunikationsstruktur für eine gebietsbezogene und die beiden Ortsteile Plänterwald und Baumschulenweg gleichwertig integrierende Öffentlichkeitsarbeit. In diesen Prozess sind die Gebietsöffentlichkeit und lokale Akteure zwingend einzubeziehen und an der Markenentwicklung zu beteiligen. Es ist ein Kommunikationskonzept zur öffentlichen Wahrnehmung des Entwicklungsprozesses im Gebiet, der Verdeutlichung der Qualitäten und Besonderheiten, der bestehenden Vielfalt im Gebiet sowie zur Stärkung der Identifikation zu erarbeiten. Die OE SPK ist vor Ort gut vernetzt und besitzt Zugang zu breiten Bevölkerungsgruppen. Sie ist daher in Planung und Umsetzung einzubeziehen und zu beteiligen.	hoch	kurzfristig, Beantragung im PJ 2022	WiFö	6
4-1b	Sachmittel Öffentlichkeitsarbeit zur Durchführung kultureller und identitätsstiftender Aktivitäten, Unterstützung Dritter zur Aktivierung und Profilierung des Fördergebietes	jährliches Budget für die gebietsbezogene Öffentlichkeitsarbeit entsprechend dem Kommunikationskonzept (siehe Maßn.Nr. 4-1a)	hoch	kurzfristig, Beantragung im PJ 2022	WiFö	6
4-2	Gebietsfonds zur Unterstützung lokaler Impulse zur Attraktivitätssteigerung im Fördergebiet sowie identitätsprägender und imagebildender Aktivitäten und Formate im Förderzeitraum	Aktivierung lokaler Akteure und Unterstützung kleinteiliger Maßnahmen zur Profilierung und Qualifizierung im Sinne der Ziele für die Gebietsentwicklung (anteilige Finanzierung gemäß Programmleitfaden)	hoch	kurzfristig, Beantragung im PJ 2022	Stapl	6
4-3	Entwicklung eines Organisationsmodells mit beteiligten Akteuren zur Schaffung eines niedrigschwelligen Angebots zur Kompensation der Nahversorgungslücke und zur Stärkung des sozialen Lebens (Ansiedlung Kiez-Café und/oder Kiezladen)	Honorarkosten für extern. Dienstleister und/oder Sachkosten zur Unterstützung der Organisationsentwicklung (Moderations- und Abstimmungsprozess); Im Rahmen der ISEK-Erarbeitung wurde bereits Kontakt zu verschiedenen Akteuren im Bereich Eichbuschallee/ Neue Krugallee aufgenommen und deren Mitwirkungsbereitschaft bei der Gebietsentwicklung angefragt. Das Verfahren dient der weiteren Aktivierung, Abstimmung und gemeinsamen Zielfindung.	hoch	kurzfristig, Beantragung im PJ 2022	OE SPK	4

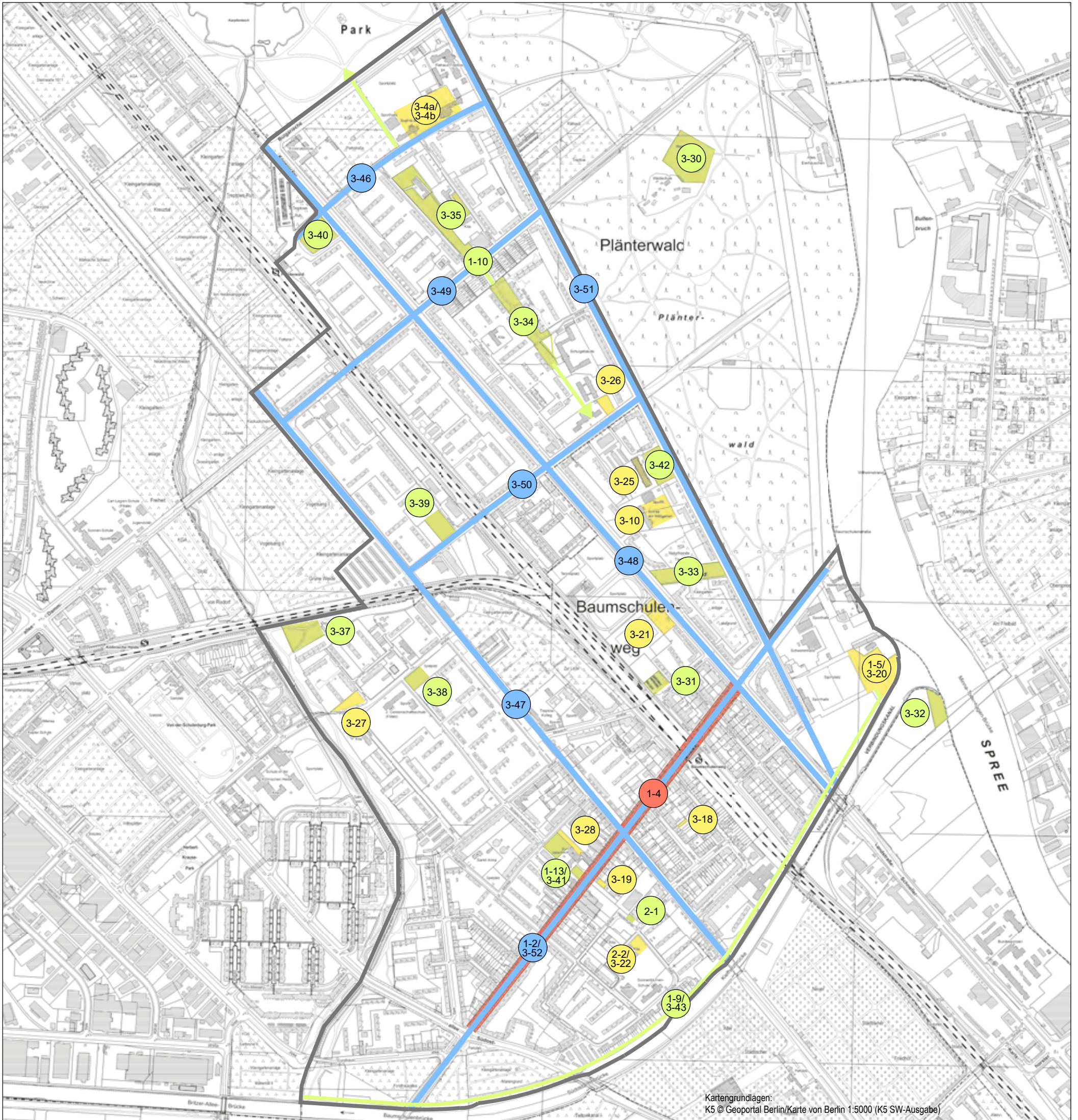
Maßn.Nr.	Kurzbezeichnung Maßnahme	Kurzbeschreibung	Prio	Ralisierungshorizont	Maßn.trag. Institution/ Amt	Zuordnung LZQ-Förder-schwerpkt.
5-1	Gebietsbeauftragte für Prozesssteuerung	Honorar- und Sachkosten für extern. Dienstleister zur Unterstützung des Bezirks bei der Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme	hoch	sofort, Beantragung im PJ 2021	Stapl	6
5-2	Geschäftsstraßenmanagement: zur Aktivierung und Förderung lokaler Initiativen Gewerbetreibender (z.B. Aufbau und Stärkung Händlernetzwerke)	Honorar- und Sachkosten zur Unterstützung des Bezirks bei Steuerung des Entwicklungsprozesses und Durchführung der Gesamtmaßnahme, inkl. Finanzierung eines Vorort-Büros; Betrachtung des Gesamtgebietes mit seiner heterogenen Struktur	hoch	sofort, Beantragung im PJ 2021	WiFö	6
5-3	Sanierungsmanagement zur Unterstützung der Umsetzung energetischer Quartierskonzepte	Koordinierung und Begleitung der Umsetzung des energet. Quartierskonzeptes (siehe Maßn.Nr. 1-1 in KoFi), u.a. mit den Aufgaben der Aktivierung und Vernetzung von Akteuren, Initiierung von Umsetzungsschritten, Koordination von Einzelmaßnahmen, Anlaufstelle für Fragen zu Finanzierung und Förderung; Finanzierung des notwendigen bezirklichen Eigenanteils der KfW-Förderung	hoch	kurz- bis mittelfristig	KS-Beauftragte	6 (5)

6.2 Maßnahmenplan

Der Maßnahmenplan dient der Adressierung der Fördermaßnahmen im Raum. Jedoch sind einige Einzelmaßnahmen nicht in der Förderkulisse verortbar, da es entweder vorbereitenden Verfahren oder Gutachten zur Konkretisierung bedarf oder sie sich bzw. deren Wirkung auf die gesamte Gebietskulisse beziehen. Dies betrifft größtenteils Maßnahmen der Querschnittsthemen.

Tab. 30: Räumlich nicht verortbare Maßnahmen

Maßn.-Nr.	Kurzbezeichnung der Maßnahme
1-6	Konzeption "Bankoffensive"
3-36	Ergänzung von Sitzgelegenheiten im öffentlichen Raum entsprechend Konzeption "Bankoffensive"
1-11	Untersuchungen zur gestalterisch-funktionalen Verbesserung einzelner Schwerpunktbereiche im öffentlichen Raum
1-8	Untersuchung bzgl. Ergänzungsmöglichkeiten von Abstellanlagen des Fahrradverkehrs
3-44	Umsetzung baulicher Maßnahmen im bestehenden Straßennetz zur Konfliktreduzierung zwischen den unterschiedlichen Verkehrsarten
3-24	Qualifizierung der Außenanlagen von öffentlich genutzten Einrichtungen der sozialen Infrastruktur bei Mod./Inst.-Maßnahmen der Einrichtungen
1-12	Kommunikationsprozess Gemeinschaftsgarten
1-14	Untersuchung grundsätzlicher Eignung des Fördergebietes zur Weiterentwicklung gemäß den Zielen des StEP Wohnen 2030
3-23	Umsetzung ausgewählter Maßnahmen mit besonderen Anforderungen an Klimaschutz/Klimaanpassung, insbesondere öffentlich genutzte Einrichtungen
4-1a	Kommunikationskonzept für Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung einschl. Markenbildung/Corporate Design
4-1b	Sachmittel zur Durchführung kultureller und identitätsstiftender Aktivitäten, Unterstützung Dritter zur Aktivierung und Profilierung des Fördergebietes
4-2	Gebietsfonds zur Unterstützung lokaler Impulse zur Attraktivitätssteigerung im Fördergebiet sowie identitätsprägender und imagebildender Aktivitäten und Formate
4-3	Entwicklung eines Organisationsmodells mit beteiligten Akteuren zur Schaffung eines niedrigschwelligen Angebots zur Kompensation der Nahversorgungslücke und zur Stärkung des sozialen Lebens (Ansiedlung Kiez-Café und/oder Kiezladen)
5-1	Gebietsbeauftragte für Prozesssteuerung
5-2	Geschäftsstraßenmanagement zur Aktivierung und Förderung lokaler Initiativen Gewerbetreibender (z.B. Aufbau und Stärkung Händlernetzwerke)
5-3	Sanierungsmanagement zur Unterstützung der Umsetzung energetischer Quartierskonzepte
1-15	Abschluss der Gesamtmaßnahme



Maßnahmenplan

Handlungsfelder

- Lokale Wirtschaft
- Verkehr und Mobilität
- Grün- und Freiflächen
- Soziale und kulturelle Infrastruktur
- Maßnahmen der Querschnittsthemen nicht im Maßnahmenplan verortet
- 1-4 Nr. entsprechend Maßnahmenliste

Räumlich nicht verortbare Maßnahmen

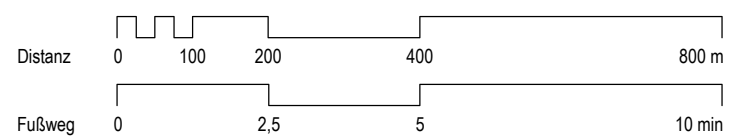
- 1-8, 3-44
- 1-6, 3-36, 1-11
- 3-24
- 1-12, 1-14, 3-23, 4-1a, 4-1b, 4-2, 4-3, 5-1, 5-2, 5-3, 1-15

ISEK Lebendiges Zentrum Baumschulenstraße – Köpenicker Landstraße

Stand 9.3.2021



Maßstab 1:10.000 (im Original DIN A3)



Planergemeinschaft

Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG | Lietzenburger Str. 44 | 10789 Berlin

6.3 Sofortmaßnahmen

Grundlage für die Inanspruchnahme von Fördermitteln des Programms "Lebendige Zentren und Quartiere" ist das gebietsbezogene ISEK, welches unter Beteiligung der Öffentlichkeit und der relevanten Fachämter erarbeitet wurde. Verantwortlich für die Steuerung des integrierten Entwicklungsprozesses ist das Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin. Für die Koordinierung der Gesamtmaßnahmen ist die Abt. Bauen, Stadtentwicklung und öffentliche Ordnung, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung zuständig. Für die Planung und Umsetzung der einzelnen Maßnahmen sind die jeweils inhaltlich und fachlich zuständigen Abteilungen/Ämter innerhalb der Verwaltung/des Bezirksamts Treptow-Köpenick von Berlin verantwortlich. Für eine zielorientierte und effektive Vorbereitung und Umsetzung sind bei allen relevanten Akteuren die notwendigen Personalressourcen bereitzustellen.

Um möglichst rasch in den Umsetzungsprozess einzutreten, erfolgte für erste Maßnahmen bereits vor dem förmlichen ISEK-Beschluss durch den Bezirk die Beantragung von Fördermitteln. Hierbei handelt es sich um Maßnahmen, die einerseits wichtige konzeptionelle Grundlagen für weitere Einzelmaßnahmen darstellen bzw. den Bezirk bei der Steuerung der Umsetzung von Fördermaßnahmen unterstützen.

Durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen erfolgte eine Aufnahme in die Programmplanung und Finanzierung im Programmjahr 2021 für die Maßnahmen:

- Gebietsbeauftragte für Prozesssteuerung (Haushaltsjahre 2021 bis 2025),
- Geschäftsstraßenmanagement zur Aktivierung und Förderung lokaler Initiativen und Gewerbetreibender (Haushaltsjahre 2021 bis 2025),
- Entwicklungskonzept Bildungsachse (Haushaltsjahr 2021) sowie
- Verkehrsgutachten für die Baumschulenstraße und angrenzende Bereiche (Haushaltsjahre 2021 und 2022).

6.4 Schlüsselmaßnahmen

Als Schlüsselmaßnahmen werden im Folgendem diejenigen Maßnahmen bezeichnet, die einen maßgeblichen Beitrag zur Zielerreichung in der Gebietsentwicklung leisten bzw. dafür einen Rahmen geben. Entsprechend besitzen alle eine hohe Priorität. Sie können positiv kommuniziert werden bzw. tragen zur Identifizierung mit der Gesamtmaßnahme bei oder machen erste Erfolge des Fördermitteleinsatzes im Fördergebiet kurzfristig ablesbar.

Entweder handelt es sich dabei um Maßnahmen mit sichtbaren Effekten für eine Verbesserung im Stadtraum und i.d.R. mit großem Investitionsbedarf (Planung und Umsetzung) oder um Impulse, die in der Folge weitere Maßnahmen

erwarten lassen, deren Entwicklung und Umsetzung durch Dritte bzw. durch die maßgebliche Mitwirkung Dritter erfolgt.

Jede Schlüsselmaßnahme besitzt Schnittstellen zu weiteren Fördermaßnahmen, die z.B. in unmittelbarer räumlicher Nähe liegen oder wichtige zeitliche bzw. inhaltliche Bezüge und Abhängigkeiten aufweisen.

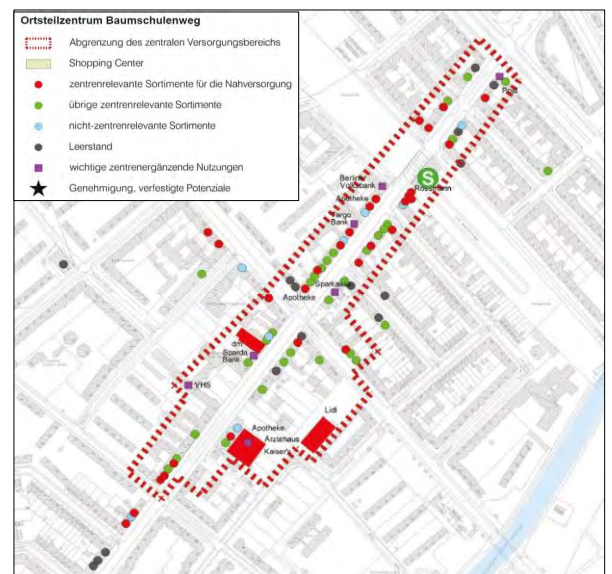
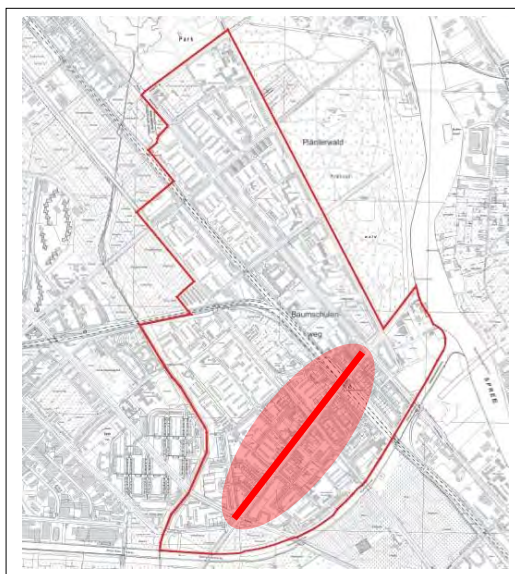
Tab. 31: Zuordnung Schlüsselmaßnahmen zu Handlungsfeldern

Handlungsfeld	Schlüsselmaßnahme
HF 1: Lokale Wirtschaft	Strategisches Standortkonzept für die Geschäftsstraße Baumschulenstraße/Ortsteilzentrum Baumschulenweg (Maßn.Nr. 1-4)
HF 2: Verkehr/ Mobilität	Verkehrskonzept und grundhafter Umbau Baumschulenstraße (Maßn.Nr. 1-2 und 3-52)
HF 3: Grün- und Freiflächen	Grüner Anger Plänterwald (Maßn.Nr. 1-10, 3-34 und 3-35)
HF 4: Soziale und kulturelle Infrastruktur	Neubau soziale Infrastruktur "Kita plus" und vorherige Altlastensanierung Dornbrunner Straße neben 17 Ecke Heidemühler Weg (Maßn.Nr. 2-2 und 3-22)
HF 5: Querschnittsthemen, übergreifend	Kommunikationskonzept für Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung einschließlich Markenbildung/Corporate Design (Maßn.Nr. 4-1a und 4-1b)

Die folgenden Steckbriefe katalogisieren die Schlüsselmaßnahmen und geben textliche Erläuterungen.

Schlüsselmaßnahme 1

Strategisches Standortkonzept für die Baumschulenstraße/Ortsteilzentrum Baumschulenweg	
Maßn.Nr.	1-4
Verortung	Ortsteilzentrum Baumschulenweg mit Fokus auf den zentralen Versorgungsbereich gemäß Zentren- und Einzelhandelskonzept Treptow-Köpenick 2016

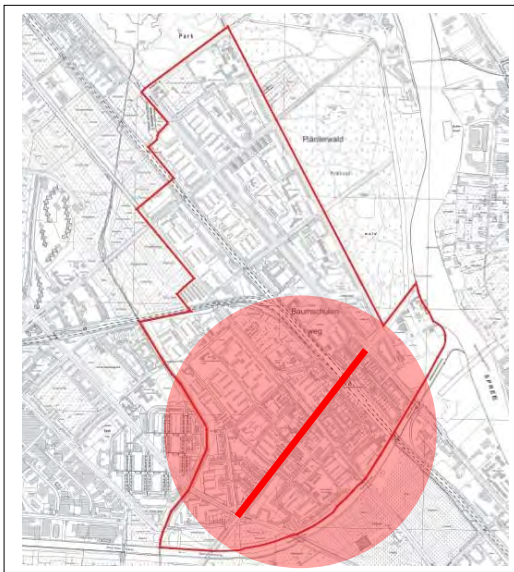


LZO-Förderschwerpunkt	Attraktive und identitätsstiftende Zentren und Quartiere entwickeln
ISEK-Handlungsfeld	HF 1: Lokale Wirtschaft
ISEK-Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> - Stärkung und Profilierung des Ortsteilzentrums Baumschulenweg als vielfältigen und funktionsfähigen Einkaufs- und Versorgungsstandort - städtebauliche und funktionale Weiterentwicklung der Zentrumsmitte beidseitig der Baumschulenstraße - Einbindung von Gewerbetreibenden und sozialen Trägern in die kooperative Gebietsentwicklung
Maßnahmenbeschreibung	<p>Ziel der Konzepterarbeitung ist es, Potenziale, Perspektiven und Handlungsempfehlungen für die zukünftige Entwicklung und Profilierung der Baumschulenstraße als Geschäftsstraße bzw. des Ortsteilzentrums Baumschulenweg aufzuzeigen bzw. zu entwickeln.</p> <p>Die zu bearbeitenden Handlungsfelder sind entsprechend den Ergebnissen einer Potenzialanalyse zu präzisieren. Dazu gehören u.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Struktur und Qualität des Branchenmixes/ Geschäftsbesatzes/ Angebots- und Nachfragestruktur sowie der Wettbewerbssituation des Ortsteilzentrums, Funktionsschwerpunkte - Wahrnehmung/ Wahrnehmbarkeit, Image und Profilierung - Aufenthaltsqualität, städtebauliche Rahmenbedingungen und weitere Standortfaktoren

	<ul style="list-style-type: none"> - verkehrliche Aspekte, wie fußläufige Erreichbarkeit, Lieferverkehr etc. - inhaltliche Vertiefungen: Etablierung eines Wochenmarktes, pandemiebedingte Auswirkungen und Handlungsbedarfe
Schnittstellen zu weiteren Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - (Maßn.Nr. 1-2) Verkehrsgutachten für die Baumschulenstraße und angrenzende Bereiche sowie (Maßn.Nr. 3-52) Grundhafter Umbau der Baumschulenstraße: Verkehrskonzept und Umbau der Baumschulenstraße zielen u.a. auf eine Minderung des Verkehrsaufkommens sowie der verkehrsbedingten Auswirkungen als Voraussetzung für eine Aufwertung des Straßenraums und eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität. - (Maßn.Nr. 1-3) Entwicklungskonzept Bildungsachse: Aus dem Entwicklungskonzept ergeben sich ggf. inhaltliche Schnittstellen bzgl. des zentralen Bereichs der Baumschulenstraße (Funktionsschwerpunkt rund um die Volkshochschule, Kirche zum Vaterhaus, Rumba, zukünftig: Musikschule, ggf. weitere Einrichtungen) - (Maßn.Nr. 1-6) Konzeption "Bankoffensive": Es ergeben sich ggf. Erfordernisse für den Fußwegebereich (Erneuerung bestehender Bänke/ Neuerrichtung von Bänken). - (Maßn.Nr. 1-13) Gutachterverfahren zur Ideenfindung für gestalterische und funktionale Qualifizierung der Außenanlagen vor und hinter VHS/ Kirche zum Vaterhaus sowie (Maßn.Nr. 3-41) Neugestaltung Freiflächen im Umfeld der VHS (Vorplatz, Grünfläche Mörikestraße): Für die Einrichtung eines Wochenmarktes wären gestalterische und funktionale Voraussetzungen zu schaffen.
Maßnahmenträger	Bezirksamt Treptow-Köpenick, Abt. Bürgerdienste, Personal, Finanzen, Immobilien und Wirtschaft, Wirtschaftsförderung
Finanzierung	Fördermittel Lebendige Zentren und Quartiere (LZO)
geschätzte Kosten	70.000 €
Umsetzungszeitraum	2022 bis 2023

Schlüsselmaßnahme 2

Verkehrskonzept und grundhafter Umbau Baumschulenstraße	
Maßn.Nr.	1-2: Verkehrsgutachten für die Baumschulenstraße und angrenzende Bereiche 3-52: Grundhafter Umbau der Baumschulenstraße
Verortung	Baumschulenstraße (grundhafter Umbau) und Umfeld (Verkehrskonzept)



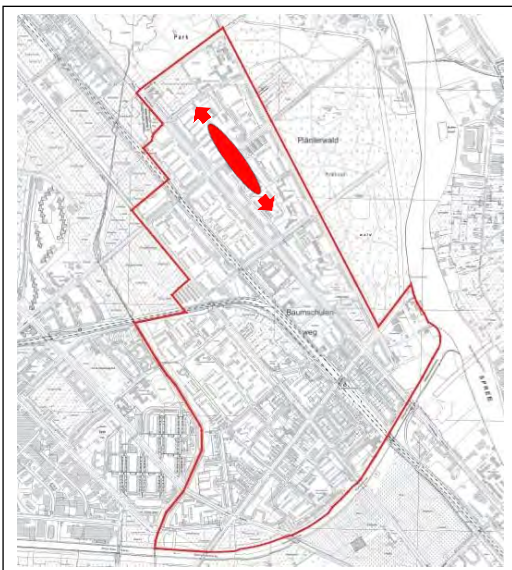
LZO-Förderschwerpunkt	Öffentlichen Raum qualifizieren und städtische Mobilität verbessern
ISEK-Handlungsfeld	HF 2: Verkehr/ Mobilität
ISEK- Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> - Minderung des Kfz-Verkehrs in der Baumschulenstraße - Minderung verkehrsbedingter Beeinträchtigungen und Erhöhung der Verkehrssicherheit - Verbesserung der Bedingungen für den barrierefreien Fußverkehr im gesamten Fördergebiet - Verbesserung der Fahrradwege und Fahrradabstellmöglichkeiten im gesamten Fördergebiet
Maßnahmenbeschreibung	<p>Das zu erarbeitende Verkehrskonzept dient als investitionsvorbereitende Maßnahme für die Planung und den anschließenden grundhaften Umbau der Baumschulenstraße und - falls notwendig - daraus resultierender Maßnahmen im umliegenden Verkehrsnetz. Es sollen verkehrslenkende und verkehrsmindernde Maßnahmen entwickelt werden sowie Maßnahmen zur Minderung verkehrsbedingter Beeinträchtigungen, zur Reduzierung bestehender Konflikte zwischen unterschiedlichen Verkehrsarten und zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Baumschulenstraße. Bestandteil ist ebenfalls eine Aktualisierung und Konkretisierung der Empfehlungen der Lärminderungsplanung aus dem Jahr 2008.</p> <p>In Vorbereitung auf weitergehende Untersuchungen und Planungen wurde im Jahr 2020 bereits eine Straßenraumvermessung der Baumschulenstraße vorgenommen. Im nächsten Schritt erfolgen nun eine Aktualisierung weiterer verkehrlicher Grundlagendaten (z.B. Verkehrszahlen, Lärmpegel, etc.) und die Erarbeitung eines Verkehrskonzeptes für die Baumschulenstraße und das nähere Umfeld.</p>

	<p>Ziel ist die Erarbeitung eines realisierbaren Gesamtkonzepts. Hierbei muss berücksichtigt werden, dass verkehrsmindernde Maßnahmen in der Baumschulenstraße keine vermeidbaren bzw. unzumutbaren Verkehrsverlagerungen und Rückstaus auf im umliegenden Verkehrsnetz zur Folge haben.</p> <p>Bestandteile der Konzeptphase sind die Erarbeitung von Varianten (z.B. hinsichtlich Querschnittsbeurteilungen), deren Diskussion und Abstimmung zwischen fachlich Beteiligten sowie die Vermittlung gegenüber der Öffentlichkeit, eine öffentliche Diskussion zu den Varianten sowie zu Gestaltungselementen für die Qualifizierung des öffentlichen Raums (öffentliche Workshops).</p>
Schnittstellen zu weiteren Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - (Maßn.Nr. 1-3) Entwicklungskonzept Bildungsachse: Aus dem Entwicklungskonzept ergeben sich ggf. Erfordernisse für den zentralen Bereich der Baumschulenstraße in Höhe der Volkshochschule (VHS)/ Kirche zum Vaterhaus (Wegeführung, Querung, gestalterische Elemente). - (Maßn.Nr. 1-4) Strategisches Standortkonzept Baumschulenstraße/ Ortsteilzentrum Baumschulenweg: Es ergeben sich ggf. Erfordernisse im Fußwegbereich (Wegeführung, gestalterische Elemente). - (Maßn.Nr. 1-6) Konzeption "Bankoffensive": Es ergeben sich ggf. Erfordernisse für den Fußwegbereich (Erneuerung bestehender Bänke/ Neuerrichtung von Bänken). - (Maßn.Nr. 1-7) Machbarkeitsstudie für eine Radverkehrsanlage in der Kieholzstraße sowie (Maßn.Nr. 3-47) Errichtung Radverkehrsanlage Kieholzstraße: Erfordernisse aus der geplanten Radverkehrsanlage betreffend den Kreuzungsbereich Baumschulenstraße/ Kieholzstraße. - (Maßn.Nr. 1-8) Untersuchung bzgl. Ergänzungsmöglichkeiten von Abstellanlagen des Fahrradverkehrs sowie (Maßn.Nr. 3-45) sukzessiver Bau von Fahrradabstellanlagen im gesamten Fördergebiet: Standorte von Fahrradabstellanlagen im öffentlichen Straßenland der Baumschulenstraße sind vor dem Umbau festzulegen und bei der baulichen Umsetzung zu berücksichtigen. - (Maßn.Nr. 1-13) Gutachterverfahren zur Ideenfindung für gestalterische und funktionale Qualifizierung der Außenanlagen vor und hinter VHS/ Kirche sowie (Maßn.Nr. 3-41) Neugestaltung Freiflächen im Umfeld der VHS (Vorplatz, Grünfläche Mörikestraße): Es ergeben sich ggf. Erfordernisse für den Fußwegbereich (Wegeführung, gestalterische Elemente). - (Maßn.Nr. 3-44) Umsetzung baulicher Maßnahmen im bestehenden Straßennetz zur Konfliktreduzierung zwischen den unterschiedlichen Verkehrsarten im gesamten Fördergebiet: Aus dem Verkehrskonzept bzw. aus dem Umbau der Baumschulenstraße ergeben sich ggf. Erfordernisse für das umliegende Verkehrsnetz.
Fachvermögen	Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin, Abt. für Bauen, Stadtentwicklung und öffentliche Ordnung, Straßen- und Grünflächenamt, FB Tiefbau
Maßnahmenträger	<ul style="list-style-type: none"> - Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin, Abt. für Bauen, Stadtentwicklung und öffentliche Ordnung, Straßen- und Grünflächenamt, FB Tiefbau - Unter Mitwirkung von SenUVK
Finanzierung	<p>anteilige Finanzierung mit den Bausteinen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Regelfinanzierung u.a. für Straßenbau, Herstellung von Radverkehrsanlagen, Fußwegbau, etc. - Lebendige Zentren und Quartiere
geschätzte Kosten	12.325.000 €, davon: 125.000 € für Verkehrsgutachten 12.200.000 € für Planung und Baumaßnahme
Umsetzungszeitraum	2021 bis 2022 (Verkehrskonzept) ab 2023 (Planung) bzw. ab 2025 (bauliche Umsetzung)

	Die konkreten Zeiträume hängen u.a. ab vom Verlauf und von den Ergebnissen des Verkehrskonzeptes sowie der sich daraus ergebenden Komplexität der Planungsaufgabe, der fachlichen Abstimmungsverfahren und der Finanzierungssicherheit.
--	---

Schlüsselmaßnahme 3

Grüner Anger Plänterwald	
Maßnahmen Nr.	1-10: Zielfindungs- und Beteiligungsprozess für die anschließende freiraumplanerische Qualifizierung "Grüner Anger Plänterwald", einschließlich der Anbindung nach Norden und Süden 3-34: Qualifizierung Grünanlage und Spielplatz Willi-Sänger-Straße 3-35: Qualifizierung Grünanlage Galilei-/ Orionstraße
Verortung	Grünanlagen Galilei-/ Orionstraße und Willi-Sänger-Straße, einschließlich Anbindung nach Norden und Süden

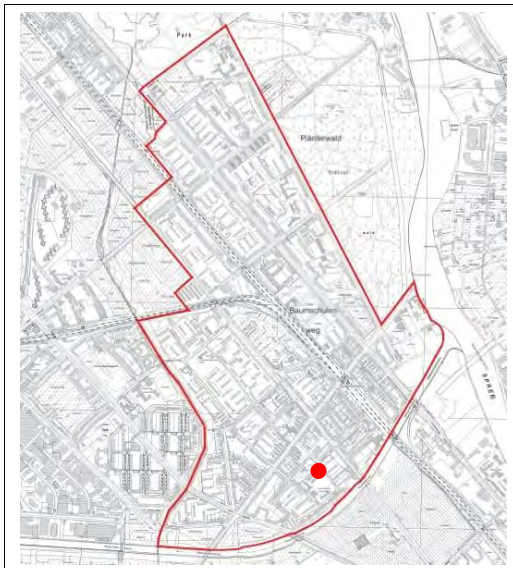


LZO-Förderschwerpunkt	Öffentlichen Raum qualifizieren und städtische Mobilität verbessern
ISEK- Handlungsfeld	HF 3: Grün- und Freiflächen
ISEK- Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt, Erneuerung und bedarfsgerechte Ergänzung wohnungsnaher Grünanlagen sowie zusätzlicher Spiel- und Bewegungsangebote im öffentlichen Raum - Verbesserung der der Nutzungs- und Aufenthaltsqualität sowie Schaffung multifunktionaler Aufenthaltsbereiche mit zeitgemäßen Ausstattungsstandards zur Verbesserung Aufenthaltsqualität - Ergänzung von Grünverbindungen innerhalb der Siedlungsbereiche und entlang der "natürlichen Gebietsgrenzen" zur Vernetzung der Freiräume abseits des Straßennetzes - Verbesserung der Erreichbarkeit umgebender Naherholungsgebiete bzw. übergeordneter Grünverbindungen und der Erlebbarkeit von grünen Freiräumen und Wasserlagen

	<ul style="list-style-type: none"> - Unterstützung transparenter Verfahren/Prozesse zur Klärung der langfristigen Nutzungsperspektive von Kleingartenanlagen im Fördergebiet - Verbesserung des Bioklimas/ Klimaanpassung, Weiterentwicklung des Stadtgrüns - Umsetzung einer partizipativen, partnerschaftlich getragenen und sozialorientierten Gebietsentwicklung
Maßnahmenbeschreibung	<p>Der Ortsteil Plänterwald verfügt über kein Zentrum und über keinen zentralen Platz für Begegnung und Kommunikation. Dies wurde von den Bewohner*innen vielfach bemängelt und eingefordert. Mit der Schlüsselmaßnahme sollen die Potentiale der beiden großflächigen öffentlichen Grünflächen Galilei-/ Orionstraße (Maßn.Nr. 3-35) und Willi-Sänger-Straße (Maßn.Nr. 3-34) gehoben und eine Entwicklung der Bestandsflächen zu attraktiven und identitätsstiftenden Grünanlagen im Sinne einer grünen Quartiersmitte mit vielfachen Funktionen befördert werden. Beispielhaft sollen Klimaanpassungsmaßnahmen integriert werden.</p> <p>Da sich das öffentliche Wohnumfeld maßgeblich auf die Zufriedenheit, Gesundheit und Lebensqualität der im Quartier lebenden Menschen auswirkt, sind die Stadtgesellschaft und alle interessierten Bürger*innen in Planung einzubinden. Dies soll in einem vorlaufenden Zielfindungs- und Beteiligungsprozess mit relevanten Verwaltungen und der interessierten Öffentlichkeit erfolgen. Hierbei ist mit geeigneten Formaten der Partizipation zu klären, in welcher Art die Entwicklung der Grün- und Freiflächen erfolgen soll sowie welche Nutzungen sich identitätsstiftend auf das Quartier auswirken und von den Bewohner*innen gewünscht werden. Die an die Grünflächen angrenzenden Eigentümer*innen sind ebenfalls an dem Prozess zu beteiligen.</p> <p>Anschlüsse und Anbindungen an das nähere Umfeld und die Naherholungsgebiete ebenso zu betrachten wie einzubeziehen. Langfristziel ist eine durchgehende Wegeverbindung von Treptower Park bis Grünfläche Lakegrund.</p> <p>Neben der nachhaltigen Qualifizierung soll die Freiflächengestaltung einen Beitrag zu qualitativem Städtebau und zur Klimaanpassung leisten.</p>
Schnittstellen zu weiteren Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - (Maßn.Nr. 3-46) Erneuerungs- und Gestaltungsmaßnahmen für eine barrierefreie Fuß- und Radwegeverbindung zwischen S-Bahnhof Plänterwald und Zugang Plänterwald/ Spreepark-Gelände: Es ergeben sich ggf. Aussagen bzgl. zu berücksichtigenden Verknüpfungen und Anbindungen - (Maßn.Nr. 4-1a) Kommunikationskonzept: Es sind geeignete Methoden und Verfahren der öffentlichen Beteiligung zu wählen und eine kontinuierliche Information sicherzustellen.
Fachvermögen	Bezirksamt Treptow-Köpenick, Abt. für Bauen, Stadtentwicklung und öffentliche Ordnung, Straßen- und Grünflächenamt
Maßnahmenträger	Bezirksamt Treptow-Köpenick, Abt. für Bauen, Stadtentwicklung und öffentliche Ordnung, <ul style="list-style-type: none"> - Straßen- und Grünflächenamt, FB Grünflächen (Planung und Umsetzung der Qualifizierungsmaßnahmen) - Unterstützung Stadtentwicklungsamt, FB Stadtplanung (Zielfindungs- und Beteiligungsprozess)
Finanzierung	Fördermittel Lebendige Zentren und Quartiere (LZO)
geschätzte Kosten	8.142.500 €, davon: 40.000 € für Zielfindungs- und Beteiligungsprozess 8.102.500 € für Planung und bauliche Umsetzung (Grün- und Freianlagen)
Umsetzungszeitraum	ab 2022 (Zielfindung und Beteiligung), nachfolgend entsprechend Vorprozess Planung und sukzessive bauliche Umsetzung

Schlüsselmaßnahme 4

Neubau soziale Infrastruktur "Kita plus" und vorherige Altlastensanierung	
Maßn.Nr.	2-2: Bodensanierung Brache Dornbrunner Straße neben 17 Ecke Heidemühler Weg 3-22: Kooperationsprojekt: Kitaneubau und weitere Jugendamtsnutzung "Kita plus"
Verortung	Dornbrunner Straße neben 17 Ecke Heidemühler Weg Flurstück 110500-124-57 (C 4162) Flurstücke 110500-124-292 und teilweise 110500-124-61 (C 10652) Clusterflächen C 4162: 955 m ² C10652: 1.244 m ² 2.200 m ²

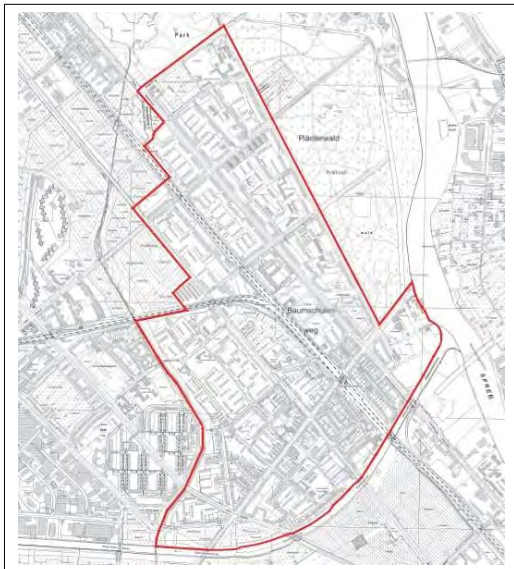


ISEK-Handlungsfeld	HF 4: Soziale und kulturelle Infrastruktur
LZQ-Förder-schwerpunkt	Attraktive und identitätsstiftende Zentren und Quartiere entwickeln
ISEK-Entwicklungs-ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Erneuerung und bedarfsgerechter Ausbau von Angeboten der Kinderbetreuung - Sicherung notwendiger Grundstücke für zusätzlich erforderliche öffentliche Infrastruktureinrichtungen zur Daseinsvorsorge - Umsetzung einer partizipativen, partnerschaftlich getragenen und sozialorientierten Gebietsentwicklung - Beförderung einer energetischen Quartiersentwicklung unter Einbeziehung von Bestandsgebäuden und Neubauentwicklungen öffentlicher und privater Akteure

Maßnahmen- beschreibung	<p>In der Bezirksregion Baumschulenweg gibt es aktuell und perspektivisch weiterhin hohe Bedarfe an zusätzlichen Betreuungsplätzen. Auch fehlen Angeboten der Familienförderung. Daher besteht seit Längerem das Bestreben, auf den Grundstücken weitere KITA-Plätze zu schaffen, jedoch konnte das Bezirksamt bisher keine Mittel zur notwendigen Bodensanierung aufbringen.</p> <p>Mit der Altlastensanierung der unversiegelten und stark mit Pflanzenschutzmitteln belasteten Brachfläche kann nicht nur ein Beitrag zur Verbesserung der Umwelt geleistet, sondern auch ein öffentliches Flächenpotenzial für die Versorgung mit sozialen Infrastrukturen aktiviert werden.</p> <p>Durch die Neubaumaßnahme sollen bis zu 100 zusätzliche Plätze der Kindertagesbetreuung geschaffen und mit ebenfalls in der Bezirksregion benötigten Angeboten der Familienarbeit ergänzt werden. Mit der Nutzung "Kita plus" werden Kindertagesbetreuung und Familienarbeit unter einem Dach ermöglicht. Durch die angestrebte Mehrfachnutzung wird die Flächenversiegelung bei Neubau begrenzt.</p> <p>Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels sind zentrale Bausteine bei der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen. Von daher sind entsprechend geeignete Maßnahmen des klimagerechten Bauens (energetische Standards und Klimaanpassung) bei der Maßnahmenumsetzung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Bezirk plant, die Flächen in einem Vergabeverfahren an einen Träger der Jugendhilfe zu übertragen mit der Bindung, einen mehrgeschossigen Neubau für a) Kita-Nutzung und b) Räumlichkeiten für weitere Jugendamtsnutzungen zu errichten sowie c) eine vorherige Bodensanierung durchzuführen. Ggf. erfolgt die Bodensanierung über eine Finanzierung der SenUVK. In diesem Falle würde dem Träger eine dekontaminierte Fläche übergeben.</p> <p>Das Jugendamt wird den Träger bestmöglich bei der Beantragung von Fördermitteln im Kitaausbauprogramm unterstützen, damit eine zeitnahe bauliche Realisierung möglich wird.</p> <p>Voraussetzung für den Einsatz der LZQ-Förderung ist die Grundstückssicherung/ Übergabe der Flächen an das bezirkliche Jugendamt im Rahmen des Clusterverfahrens.</p>
Schnittstellen zu weiteren Maßnahmen	<p>(Maßn.Nr. 1-3) Entwicklungskonzept Bildungsachse: Es ergeben sich ggf. Aussagen und Ergebnisse, die zu berücksichtigen sind.</p> <p>(Maßn.Nr. 1-1) Integriertes energetisches Quartierskonzept (INTEQ): Die Lage in einem Block mit verschiedenen Handlungsbedarfen bzgl. energetischer Ertüchtigung und Mod./Inst. von öffentlichen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur lässt die Einbindung in ein energetisches Quartierskonzept als sinnvoll erscheinen.</p>
Fachvermögen	aktuell Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin, Finanzvermögen, Übertragung ins Fachvermögen des Jugendamtes ist in Vorbereitung
Maßnahmenträger	Bezirksamt Treptow-Köpenick, Abteilung Soziales und Jugend, Jugendhilfeplanung
Finanzierung	<p>anteilige Finanzierung mit den Bausteinen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kitaausbauprogramm und Eigenmittel des noch zu bestimmenden Trägers für die Kitanutzung - Fördermittel Lebendige Zentren und Quartiere (LZO) für zusätzliche Jugendamtsnutzungen und notwendige bauvorbereitende Sanierung der Bodenkontamination, LZQ-Fördermittel werden per öffentlich-rechtlichem Vertrag oder Zuwendungsbescheid an privaten Träger weitergegeben (Kooperationsprojekt)
geschätzte Kosten	1.970.000 €, davon: 770.000 € für Altlastensanierung (Finanzierung über SenUVK in Aussicht gestellt) 1.200.000 € für Baumaßnahme (zusätzliche Flächen für Jugendamtsnutzung)
Umsetzungszeitraum	ab 2023 (Altlastensanierung und Planung) bis 2025 (bauliche Umsetzung)

Schlüsselmaßnahme 5

Kommunikationskonzept für Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung	
Maßn. Nr.	4-1a: Kommunikationskonzept einschl. Markenbildung/ Corporate Design und 4-1b: jährliches für die gebietsbezogene Öffentlichkeitsarbeit
Verortung	gesamtes Fördergebiet



Handlungsfeld 5	Querschnittsziele der Gebietsentwicklung - Steuerung, Beteiligung, Aktivierung
LZO- Förderschwerpunkt	Strategisch und kooperativ planen und handeln
ISEK- Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> - Umsetzung einer partizipativen, partnerschaftlich getragenen und sozialorientierten Gebietsentwicklung - Etablierung umfassender Informations- und Beteiligungsmöglichkeiten im Zusammenhang mit der Förderkulisse - Förderung der ressort- und verwaltungsübergreifenden Zusammenarbeit - Initiierung eines Gebietsgremiums für die Begleitung der städtebaulichen Entwicklung - Aktivierung, Vernetzung und Unterstützung von Eigeninitiative interessierter und engagierter Gebietsakteure, Beförderung und Unterstützung von Standortgemeinschaften
Maßnahmenbeschreibung	Gute Kommunikation ist elementar und grundlegende Voraussetzung für integrierte Entwicklungs- und transparente Umsetzungsprozesse. Übergeordnete Ziele im Städtebauförderprogramm "Lebendige Zentren und Quartiere" sind die Stabilisierung der Fördergebiete und deren Entwicklung zu lebenswerten, attraktiven Quartieren und gleichzeitig zukunftsfähigen Wohn- und Lebensorten. Hierbei ist es unerlässlich, Teilhabe und Austausch am gesellschaftlichen Leben für alle zu ermöglichen und damit den gesellschaftlichen Zusammenhalt zu stärken. Die Förderkulisse setzt sich aus zwei Ortsteilen mit unterschiedlichen Identitäten, mehreren Siedlungsbereichen sowie einer historisch gewachsenen Geschäftsstraße

	<p>zusammen. Aus diesem breiten Spektrum ergibt sich eine Fülle an Themen und unterschiedlichen Schwerpunktsetzungen.</p> <p>Das Kommunikationskonzept legt die Basis für eine erfolgreiche Gebietsentwicklung und setzt den Rahmen für eine gebietsbezogene und beide Ortsteile gleichwertig integrierende Öffentlichkeitsarbeit durch Information, Beteiligung und aktivierende Maßnahmen.</p> <p>Bereits mit dem Erarbeitungsprozess des Kommunikationskonzepts erfolgt eine öffentliche Ansprache und Einbeziehung der Bevölkerung. Ziel soll es sein, eine Art "Dachmarke" sowie geeignete Kommunikationsstrukturen für das heterogene Fördergebiet Baumschulenstraße - Köpenicker Landstraße zu erarbeiten und zu etablieren, welche die Vielfalt der Funktionen, städtebaulichen Eigenarten und verschiedenen Akteuren und den Reichtum all der bestehenden Facetten aufzeigt. Es soll eine Gesamtwahrnehmung (Selbst- und Fremdbild) des Gebietes befördert werden, die eine Identifikation von Bürger*innen, Bewohnenden, Gewerbetreibenden und weiterer Akteure mit dem Fördergebiet herstellt und dessen Qualitäten und Besonderheiten hervorhebt.</p> <p>Das Konzept gibt Aussagen zur Sicherstellung transparenter Entwicklungsprozesse durch eine klare Information der Öffentlichkeit. Zudem sollen geeignete Formate des Dialoges und Strategien gemeinschaftlich von Verwaltung und Gebietsöffentlichkeit definiert werden, in welcher Art und Weise die Beteiligung der Öffentlichkeit an den einzelnen Verfahren der integrierten Gebietsentwicklung erfolgen wird (bspw. Etablierung eines Gebietsgremiums).</p> <p>Für die Durchführung der gebietsbezogenen Öffentlichkeitsarbeit, der Durchführung kultureller und identitätsstiftender Aktivitäten sowie zur Unterstützung Dritter zur Aktivierung und Profilierung des Fördergebiets steht ein jährliches Budget zur Verfügung, welches im Sinne der Festlegungen des Kommunikationskonzeptes verausgabt werden kann.</p>
Schnittstellen zu weiteren Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - (Maßn.Nr. 4-2) Gebietsfonds: Instrument zur Aktivierung kleinteiliger privat-öffentlicher Kooperation, das Kommunikationskonzept setzt den Rahmen für die Einbindung der Akteure vor Ort (z.B. Jurybildung für Entscheidungen über Mittelvergabe) - (Maßn.Nr. 5-1) Gebietsbeauftragte und (Maßn.Nr. 5-2) Geschäftsstraßenmanagement: Konzept als Grundlage für die Etablierung von Kommunikationsstrukturen mit den Beteiligten vor Ort (z.B. Etablierung Gebietsgremium, Aufbau Netzwerk Gewerbetreibender), Anwendung eines Corporate Designs bei allen Medien im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit (z.B. einheitliches Layout von Flyern und Plakaten) - Allgemein: Anwendung der entwickelten Kommunikationsstrukturen durch unterschiedliche am Prozess beteiligte Akteure im Rahmen von Beteiligungsprozessen konkreter (Bau-) Vorhaben und alltäglicher Kommunikation
Maßnahmenträger	<ul style="list-style-type: none"> - Bezirksamt Treptow-Köpenick, Abt. Bürgerdienste, Personal, Finanzen, Immobilien und Wirtschaft, Wirtschaftsförderung, sozialraumorientierte Planungskoordination (SPK) als unterstützende Organisationseinheit - Unterstützung Abt. Bauen, Stadtentwicklung und Ordnungsangelegenheiten, Stadtentwicklungsamt
Finanzierung	Fördermittel Lebendige Zentren und Quartiere
geschätzte Kosten	370.000 € , davon: 50.000 € für Konzepterarbeitung und 320.000 € für jährliches Budget (2022 bis 2029)
Umsetzungszeitraum	2022 (Konzepterarbeitung) bis 2029 (jährliche Sachmittel zur Durchführung)

6.5 Kosten- und Finanzierungsübersicht

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) für das Fördergebiet wird im Rahmen der ISEK-Erarbeitung erstmals aufgestellt. Geplante bzw. in Umsetzung befindliche Maßnahmen verschiedener Fachverwaltungen und Finanzierungs- und Fördermittel auf anderer gesetzlicher Grundlage sowie Finanzierungsvorstellungen anderer Träger öffentlicher Belange wurden nachrichtlich übernommen. Die Übersicht stellt somit die derzeitige integrierte Gesamtschau des Maßnahmen- und Umsetzungskonzeptes dar.

Die Systematik und der Aufbau der Kosten- und Finanzierungsübersicht entspricht den Ausführungsvorschriften über die Finanzierung der Vorbereitung, Durchführung und Abrechnung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen (AV-Stadterneuerung 2014).¹³³

Die Einzelmaßnahmen wurden folglich entsprechend ihrer Art in unterschiedliche Kostengruppen gegliedert in:

- Maßnahmen zur Vorbereitung, Fortschreibung und Abschluss der städtebaulichen Gesamtmaßnahme (KGR 1),
- Ordnungsmaßnahmen (KGR 2),
- Baumaßnahmen (KGR 3) mit weiterer Differenzierung:
 - Errichtung und Änderung soziale und kulturelle Infrastruktur (331),
 - Herstellung oder Änderung von Grün- und Parkanlagen, Spielplätzen (332) und
 - Herstellung oder Änderung öffentlicher Erschließungsanlagen Verkehrsanlagen, Anlagen der öffentlichen Versorgung (333),
- Aktivierung, Beteiligung Dritter, sozio-integrative Aufgaben (KGR 4) und
- Aufgabenerfüllung für Berlin (KGR 5).

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht dient dem Bezirksamt Treptow-Köpenick als notwendige Grundlage für die Maßnahmenpriorisierung und Mittelanmeldung im Förderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere. Um sie als Planungs- und Steuerungsinstrument wirkungsvoll einzusetzen, ist sie regelmäßig fortzuschreiben.

¹³³ www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadterneuerung/de/download/av_stadterneuerung_2014.pdf, Zugriff am 1.12.2020

Anhang

Auswertung 1. Phase Beteiligung der Öffentlichkeit vom 15.5. bis 8.6.2020

Auswertung 2. Phase Beteiligung der Öffentlichkeit vom 2.11. bis 16.11.2020