

Innenentwicklungskonzept Plänterwald

Einleitung & Leitbild

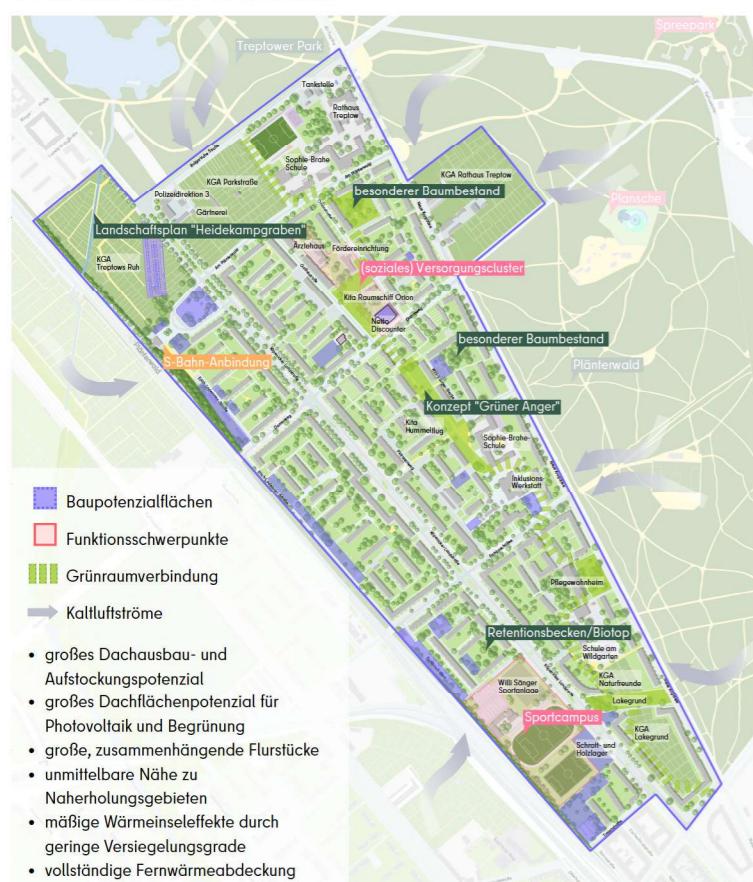
Anlass und Ziel

Der Wohnungsmarkt in Berlin ist angespannt: Eine wachsende Bevölkerung trifft auf begrenzte Flächen und einen steigenden Bedarf an bezahlbarem Wohnraum und sozialer Infrastruktur. Der Stadtteil Plänterwald bietet mit seiner ruhigen Lage, viel Grün und der Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln ein großes Potenzial, um Wohnungsbau, Lebensqualität und nachhaltige Entwicklung in Einklang zu bringen. Zugleich stellen Kapazitätsgrenzen der sozialen Infrastruktur, veränderte Mobilitätsbedürfnisse und die Klimakrise das Quartier vor Herausforderungen.

Mit dem Innenentwicklungsconcept (IEK) Plänterwald wurde eine strategische Grundlage für die zukünftige Entwicklung erarbeitet. Es zeigt Flächenpotenziale für den Wohnungsbau auf, benennt gezielte Lösungen für bestehende Defizite in den Bereichen Infrastruktur, Gesundheit, Nahversorgung und Arbeit und unterbreitet Vorschläge für die wohnungsnahen Mobilität und Maßnahmen zur Freiraum- und Klimaanpassung.

Das IEK ist eine Studie, die die Machbarkeit von Neubauten für Wohnen, soziale Infrastruktur und Nahversorgung prüft. Der dazugehörige Rahmenplan enthält Musterlösungen und Beispielbebauungen und bildet die fachliche Grundlage für weitere Planungen z.B. Standortplanungen für kleinere Bereiche oder Einzelflächen.

Stärken und Potentiale



Ergebnisse der öffentlichen Beteiligung

Wohnen und Nahversorgung

- lieber Aufstockung mit Aufzügen statt Neubau, Platz für Fahrräder und Kinderwagen mitdenken
- Interesse an gemeinschaftlichen Wohnformen und großen Wohnungen
- Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgungsangebote schaffen
- Bahnhofsvorplatz als Entwicklungsbereich für Gewerbe und Nahversorgung

• Bannmeisverpflichtung

- Erhalt von Grünflächen und Kleingartenanlagen
- Fokus auf geringe Bodenversiegelung setzen und Dächer begrünen

- Kleingartenanlagen für Allgemeinheit

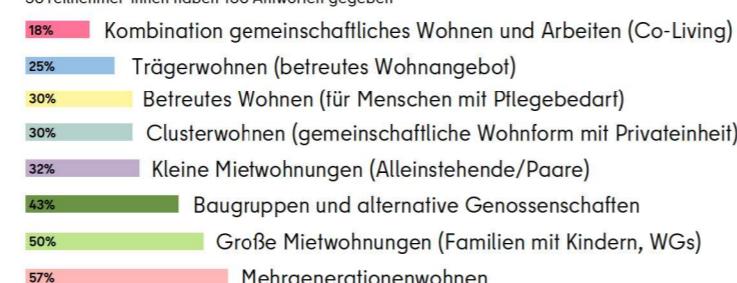
Soziale Infrastruktur und Identifikation

• Quellen des grünen Verkehrs und Mobilitäts

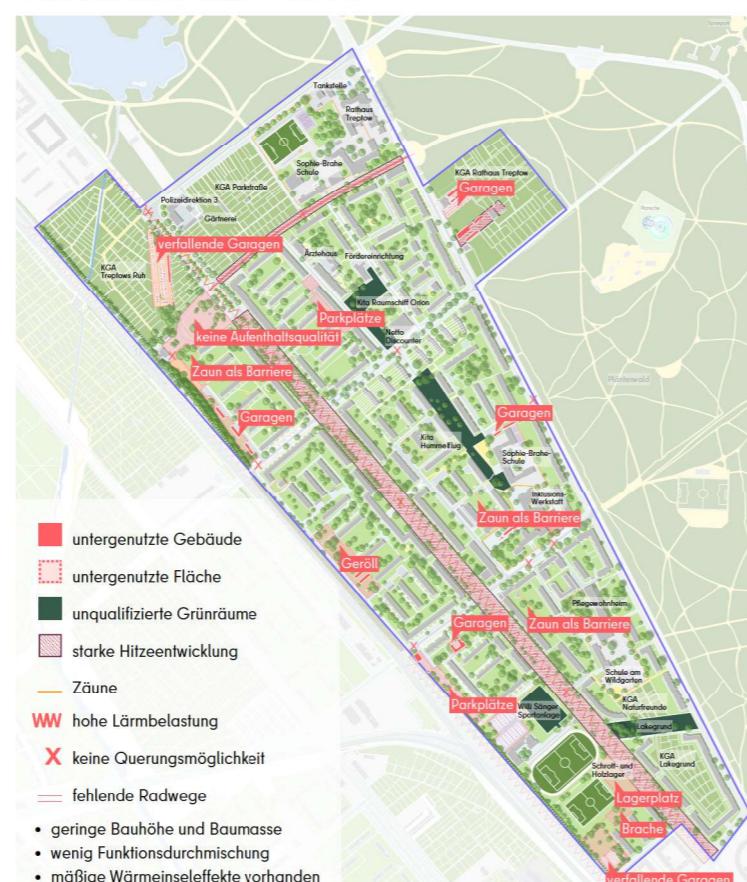
Verkehrs- und Mobilitätsplanung

Online-Auswertung zu Wohnformen und -angeboten

56 Teilnehmer*innen haben 160 Antworten gegeben



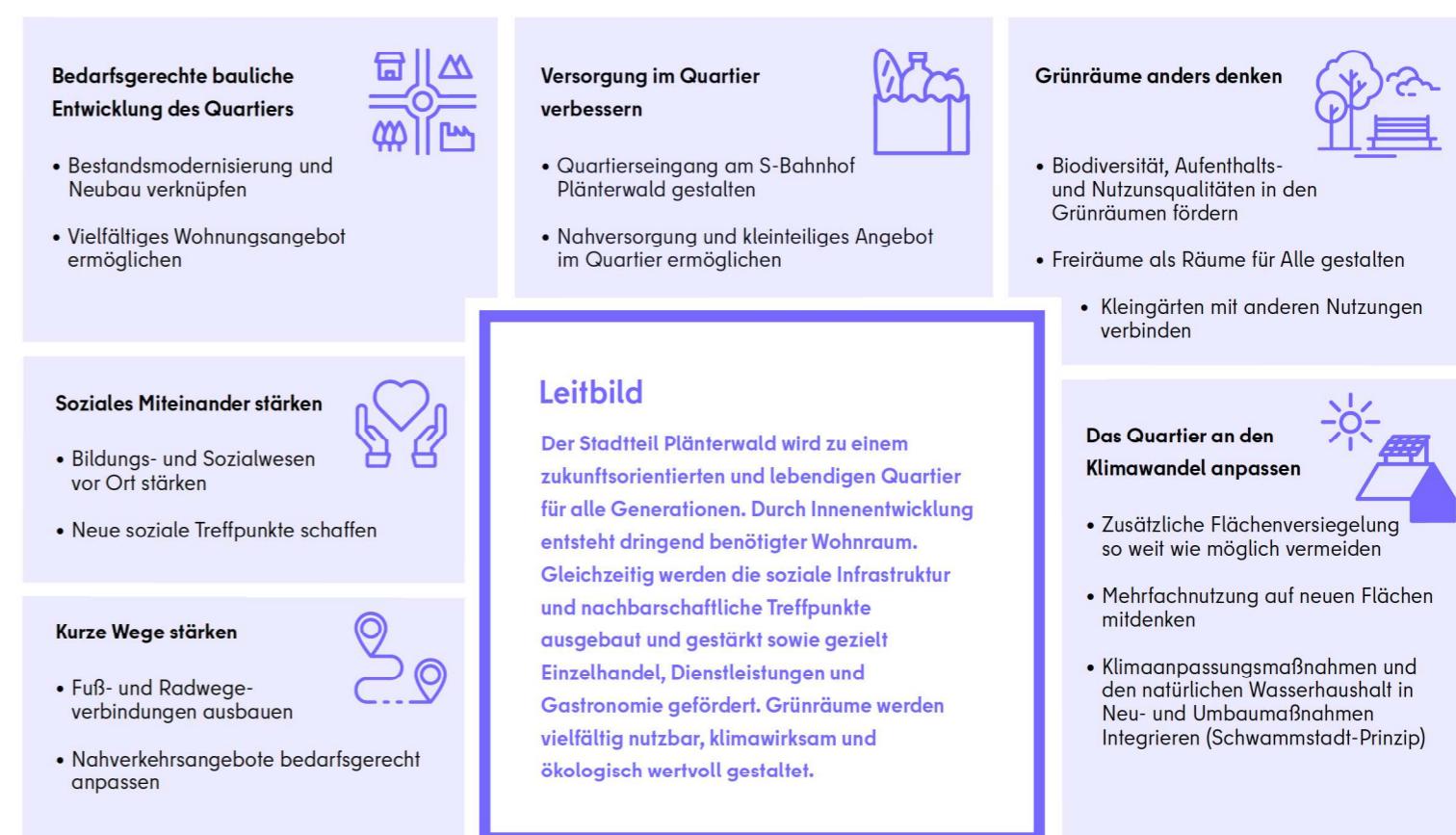
Schwächen und Defizite



Vorgehen und Prozess



Entwicklungsziele



Innenentwicklungskonzept Plänterwald

Rahmenplanung

Städtebauliche Prinzipien

Drei zentrale Impulsorte übernehmen eine Schlüsselfunktion bei der zukünftigen Entwicklung des Wohngebiets Plänterwald.

Tor zum Plänterwald - Ein neuer, urbaner Quartiereingang

Am S-Bahnhof entsteht ein einladendes Entree mit Nahversorgung, medizinischen und sozialen Einrichtungen sowie wohnverträglichem Gewerbe. Ein städtebaulicher Wettbewerb soll eine überzeugende Lösung für diesen komplexen Bereich mit zentraler Verkehrsfunktion liefern.

Erich-Lodemann-Straße - Das neue Rückgrat des Quartiers

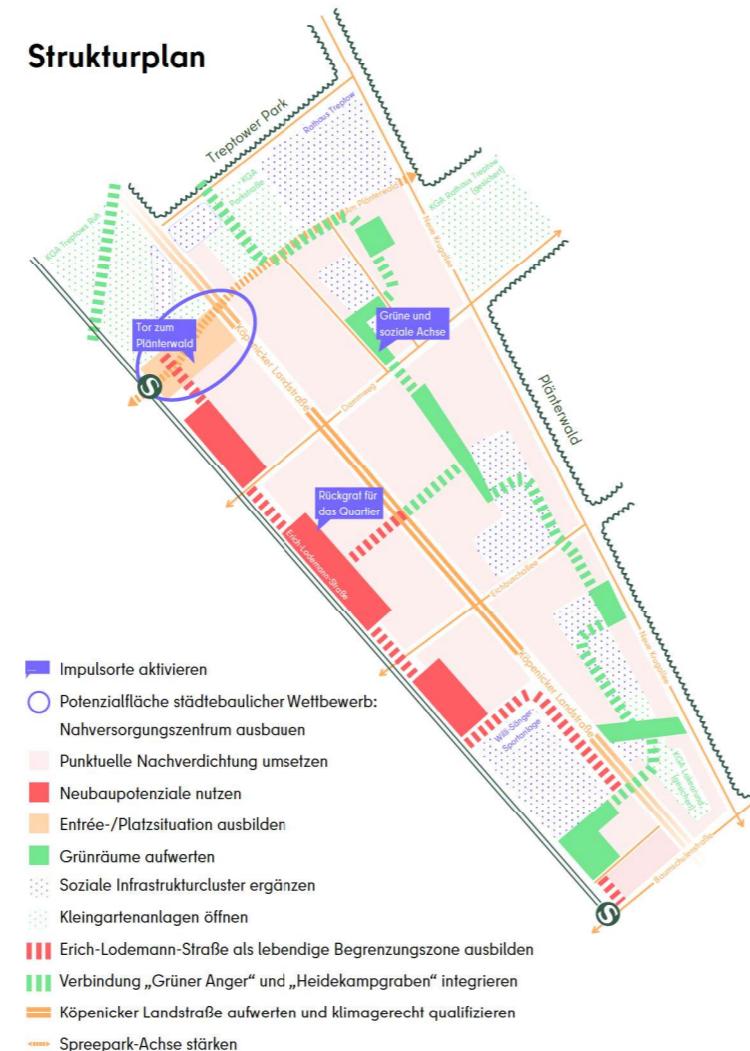
Auf den Garagen- und Parkplatzflächen entsteht das größte Neubaupotenzial des Quartiers mit vielfältigen Wohnformen. Der Straßenraum wird als blau-grüne Begegnungszone für den Fuß- und Radverkehr umgestaltet. Läden, Gastronomie und Treffpunkte sorgen für eine lebendige Erdgeschosszone.

Grüner Anger - Die grüne und soziale Achse

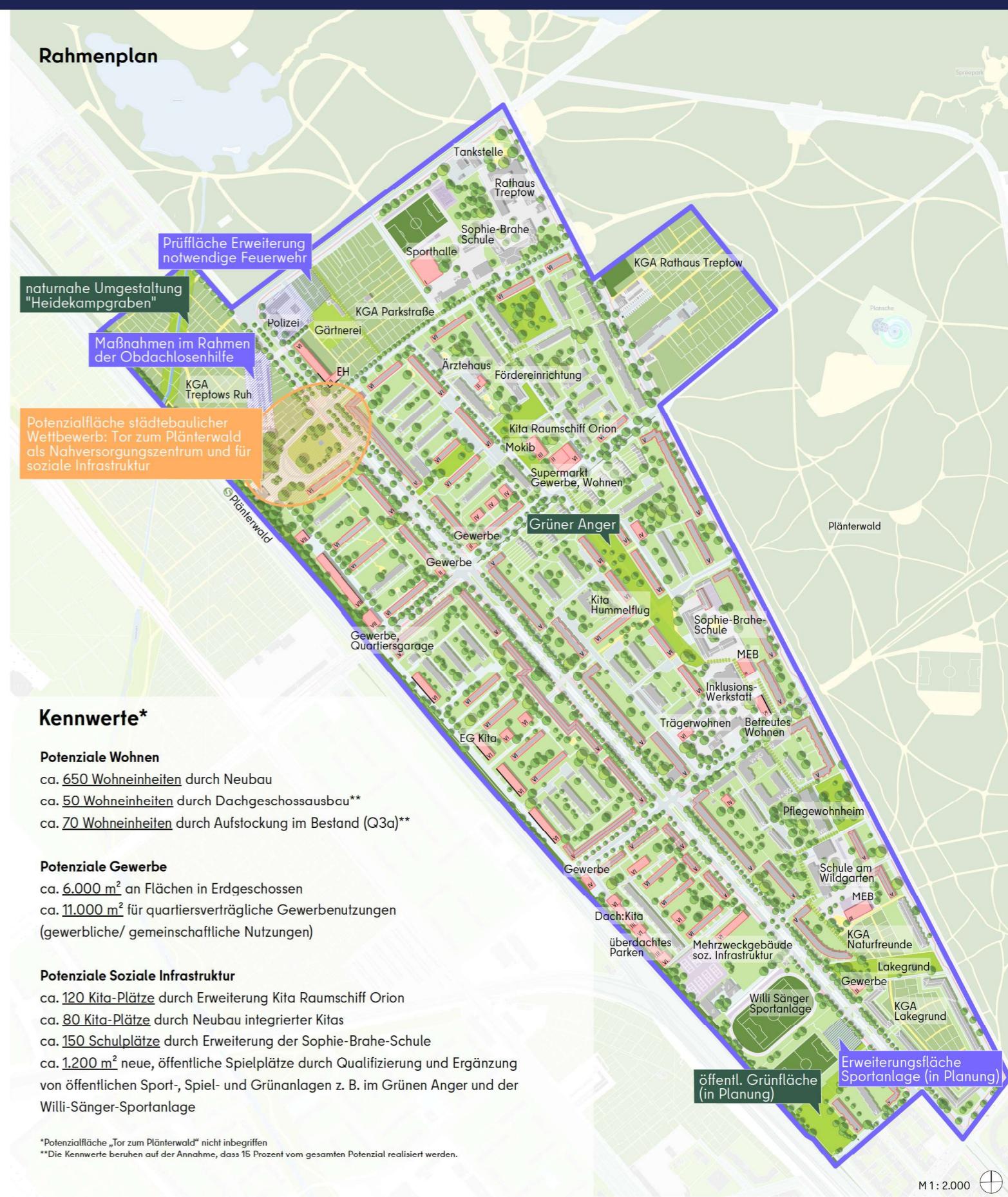
Als Nord-Süd Wegeverbindung mit Begegnungs-, Bewegungs- und Ruhezonen verbindet der Grüne Anger Kleingärten, Treptower Park und öffentliche Grünflächen zu einem zusammenhängenden Freiraumsystem. Biodiversität und Klimaanpassung stehen im Mittelpunkt.

Zudem ermöglichen Dachausbauten und Aufstockungen Wohnraum im Bestand. Neue soziale Einrichtungen entstehen, z.B. auf dem Garagenhof der KGA Treptows Ruh. Kleingärten werden durch neue Wegebeziehungen und gemeinschaftliche Nutzungen besser integriert. Die Köpenicker Landstraße wird mit Radschnellweg und Querungen umgebaut. Die Straße Am Plänterwald verbindet zukünftig das Quartier mit dem Spreepark.

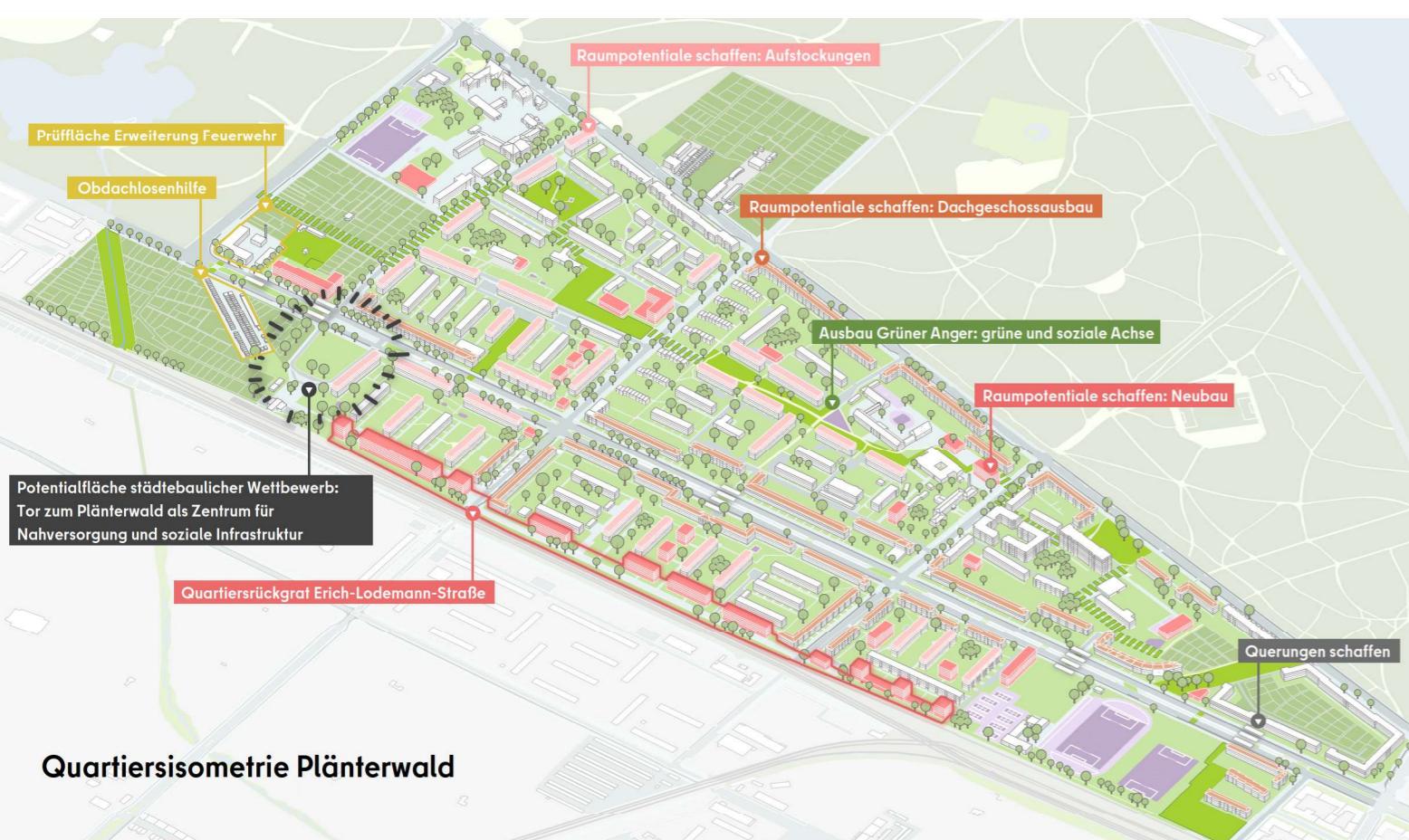
Strukturplan



Rahmenplan



Quartiersisometrie Plänterwald

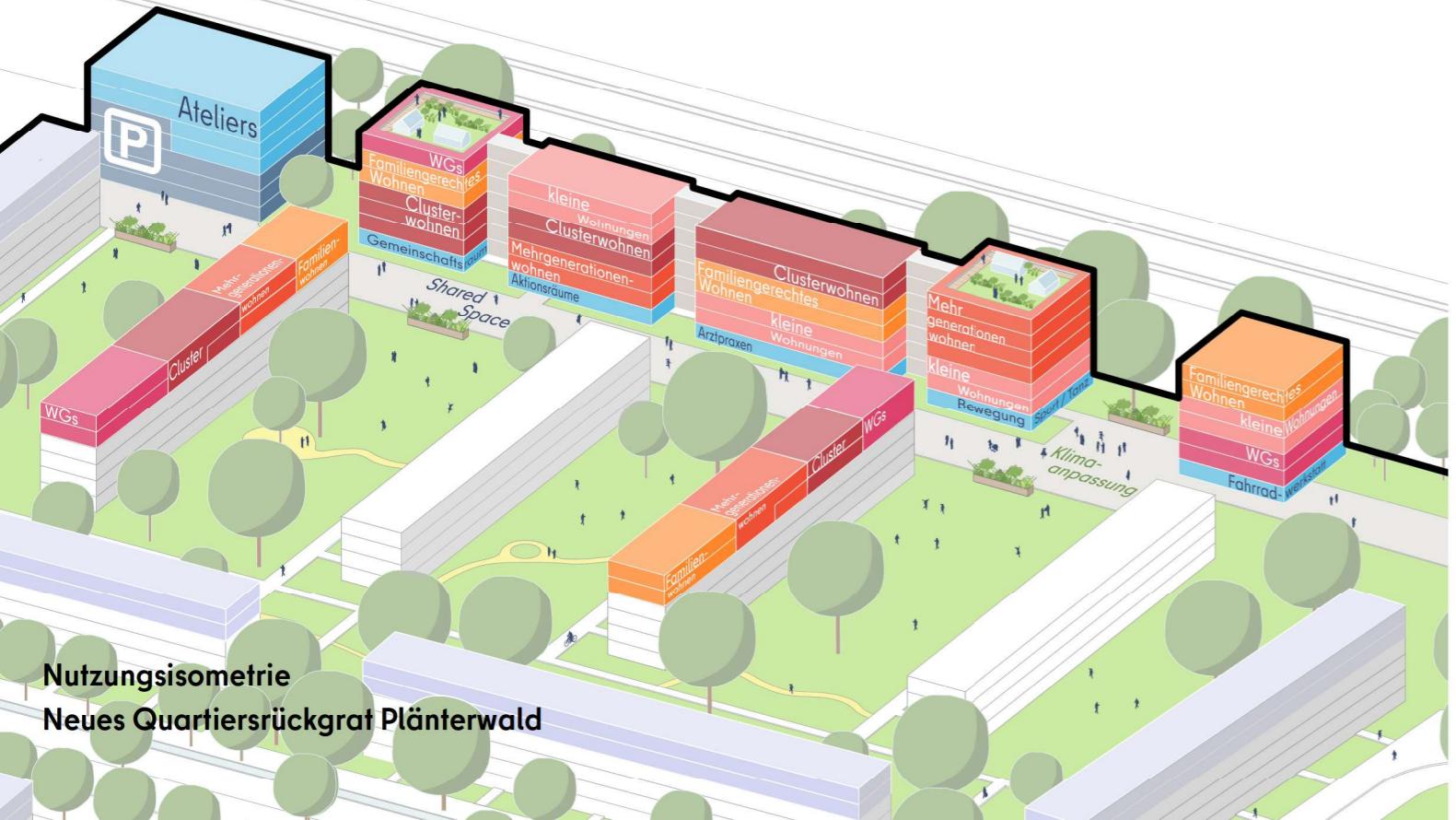


Innenentwicklungskonzept Plänterwald Vertiefung und Handlungsempfehlung

Wege in die Praxis

Zur Umsetzung bedarf es einer engen Zusammenarbeit zwischen Verwaltung, Eigentümerinnen und Eigentümern sowie Stadtgesellschaft. Wichtig sind ein abgestimmtes Vorgehen, klare Prioritäten und passende Instrumente.

Die **Impulsorte sind Schlüsselprojekte** und Motor der Entwicklung. Ihre Umsetzung hat Priorität und soll zügig erfolgen. Das Freiraumkonzept **Grüner Anger** wird weiter umgesetzt. Zur Entwicklung des **Quartiersrückgrats** sollen die Gespräche mit den Wohnungsunternehmen intensiviert werden. Am Bahnhof soll über einen Wettbewerb das **Tor zum Plänterwald** als neues Nahversorgungszentrum entwickelt werden. Für die Entwicklung des Bahnhofsvorplatzes, der Garagenhöfe oder des möglichen Feuerwehrstandortes sind **Bebauungspläne** erforderlich. Auch für Aufstockungen und Neubauten im Quartiersrückgrat können Bebauungspläne sinnvoll sein, insbesondere wenn die Erdgeschosse dauerhaft für Nahversorgung oder soziale Nutzungen gesichert werden sollen. Zur Verbesserung der Wegebeziehungen und Aufenthaltsqualität im Quartier soll die Nord-Süd-Verbindung entlang der Bahn durch ein **öffentliches Gehrecht** für die Allgemeinheit dauerhaft gesichert und als verkehrsberuhigter Bereich umgewidmet werden. In einer **Machbarkeitsstudie** sollen die Wohnraumpotenziale durch Aufstockung von Q3a-Typengebäude untersucht werden. Parallel dazu sollen **Standortuntersuchungen** für die Erweiterung der Grundschule und Kita sowie für den Neubau einer Feuerwehr und eines Mehrzweckgebäudes zur Sicherung ausreichender Angebote der sozialen Infrastruktur durchgeführt werden. Zur Finanzierung sollen **Städtebaufördermittel** eingesetzt werden.



Erich-Lodemann-Straße - Neues Quartiersrückgrat

Die Erich-Lodemann-Straße wird als zentrale Entwicklungsachse im Plänterwald neugestaltet: als grüne, verkehrsberuhigte Begegnungszone. Sie verbindet das Tor zum Plänterwald mit der Willi-Sänger-Sportanlage, fördert nachhaltige Mobilität und schafft Räume für neue, bezahlbare Wohnungen, Geschäfte und Treffpunkte.

Bunter Wohnungsmix in nachhaltiger Bauweise

Mit rund 430 Wohneinheiten entsteht an der Erich-Lodemann-Straße und der Eichbuschallee das größte Neubaupotenzial im Quartier auf Garagen- und Stellplatzflächen. Vorgesehen sind vielfältige Wohnformen in nachhaltig geplanten Gebäuden mit Photovoltaikanlagen, Wärmeschutz, Begrünung und Gemeinschaftsflächen.

Klimafreundlicher Begegnungsraum für alle

Als verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche wird die Straße zu einem attraktiven Stadtraum mit hoher Aufenthaltsqualität umgestaltet. Der ruhende Verkehr wird in einer Quartiersgarage gebündelt. Der Fuß- und Radverkehr erhält Vorrang. Neue Bäume und Sträucher sowie eine dezentrale Regenwasserversickerung verbessern das Mikroklima. Schattige Sitzplätze, Trinkbrunnen und Fahrradbügel laden zum Verweilen ein.

Vielfältige Nutzung für mehr Belebung

Die gewerblichen und gemeinschaftlichen Nutzungen im Erdgeschoss der Neubauten fördern die soziale und funktionale Mischung. Genossenschaftliches Eigentum unterstützt eine nachhaltige Entwicklung. Hochwertige Freiräume wie ein Generationenspielplatz und ein Waldgarten stärken das Miteinander, die Umweltbildung und die Lebensqualität.



Vertiefungsbereich Neues Quartiersrückgrat Plänterwald