

Innenentwicklungskonzept Plänterwald

Einleitung & Leitbild

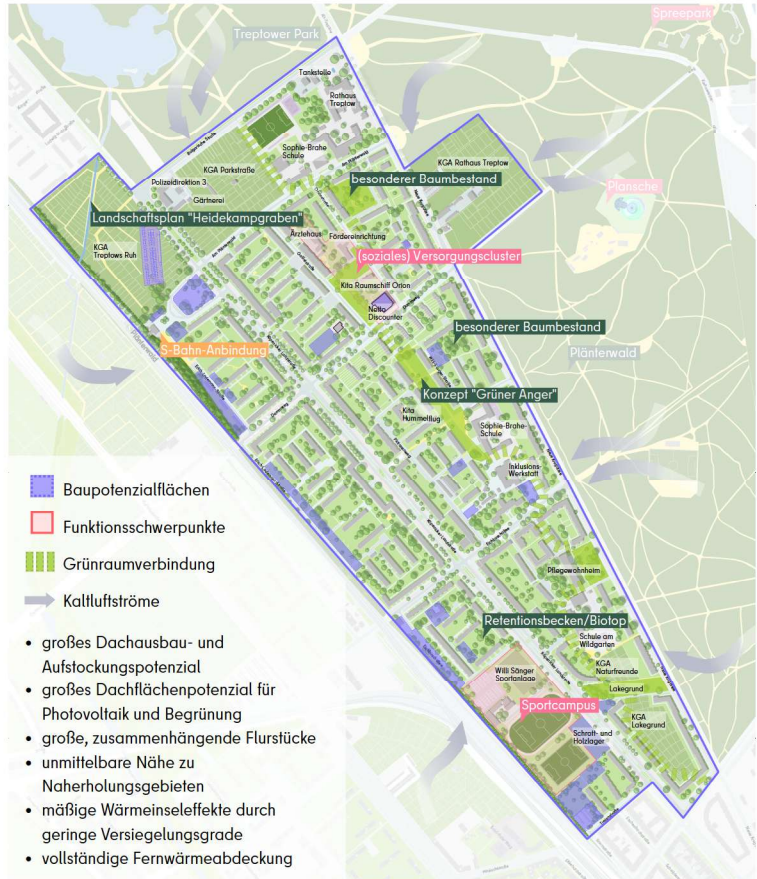
Anlass und Ziel

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 Innenentwicklungskonzept (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 wohnungsnah 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

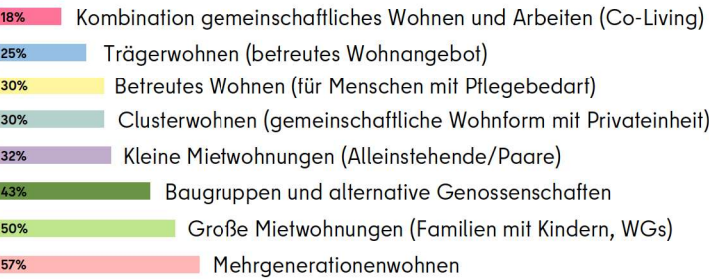


Ergebnisse der öffentlichen Beteiligung

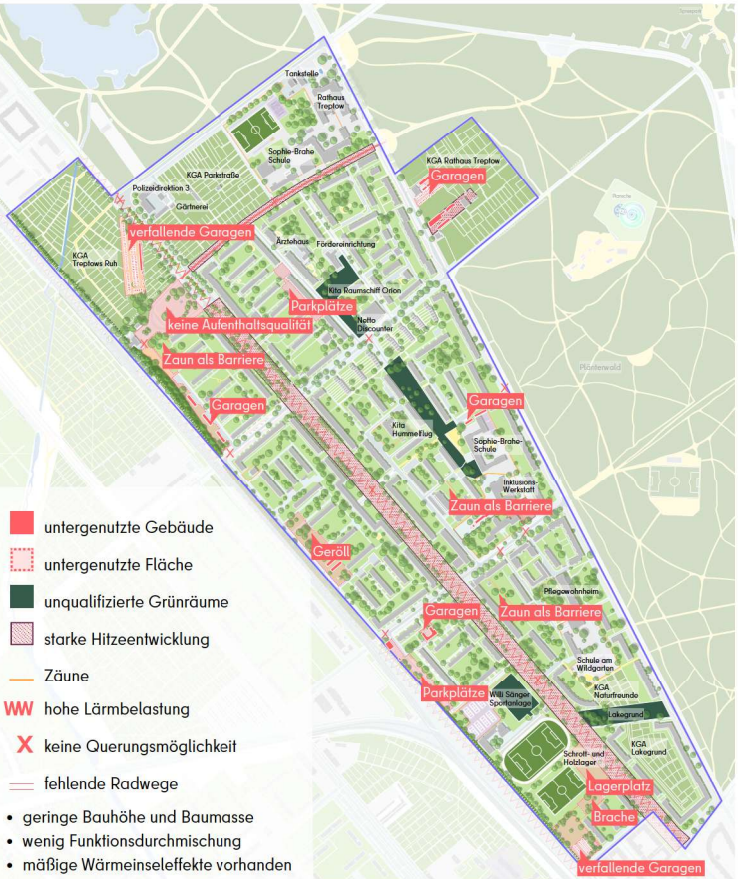
- Wohnen und Nahversorgung**
- lieber Aufstockung mit Aufzügen statt Neubau, Platz für Fahrräder und Kinderwagen mitdenken
 - Interesse an gemeinschaftlichen Wohnformen und großen Wohnungen
 - Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgungsangebote schaffen
 - Bahnhofsvorplatz als Entwicklungsbereich für Gewerbe und Nahversorgung
- Grün- und Freiraum**
- Erhalt von Grünflächen und Kleingartenanlagen
 - Fokus auf geringe Bodenversiegelung setzen und Dächer begrünen
 - Kleingartenanlagen für Allgemeinheit und zu Bildungszwecken öffnen
- Soziale Infrastruktur und Identifikation**
- Gemeinschaftseinrichtungen, Orte der Begegnung und Möglichkeiten für Vereinsaktivitäten schaffen
 - Quartier als grünes, ruhiges Wohnumfeld in Innenstadtnähe erhalten
- Verkehr und Mobilität**
- mehr Querungen auf großen Straßen sowie Tempolimits einführen

Online-Auswertung zu Wohnformen und -angeboten

56 Teilnehmer*innen haben 160 Antworten gegeben



Schwächen und Defizite



Vorgehen und Prozess



Entwicklungsziele

Bedarfsgerechte bauliche Entwicklung des Quartiers

- Bestandsmodernisierung und Neubau verknüpfen
- Vielfältiges Wohnungsangebot ermöglichen

Versorgung im Quartier verbessern

- Quartierseingang am S-Bahnhof Plänterwald gestalten
- Nahversorgung und kleinteiliges Angebot im Quartier ermöglichen

Grünräume anders denken

- Biodiversität, Aufenthalts- und Nutzungsqualitäten in den Grünräumen fördern
- Freiräume als Räume für Alle gestalten
- Kleingärten mit anderen Nutzungen verbinden

Soziales Miteinander stärken

- Bildungs- und Sozialwesen vor Ort stärken
- Neue soziale Treffpunkte schaffen

Kurze Wege stärken

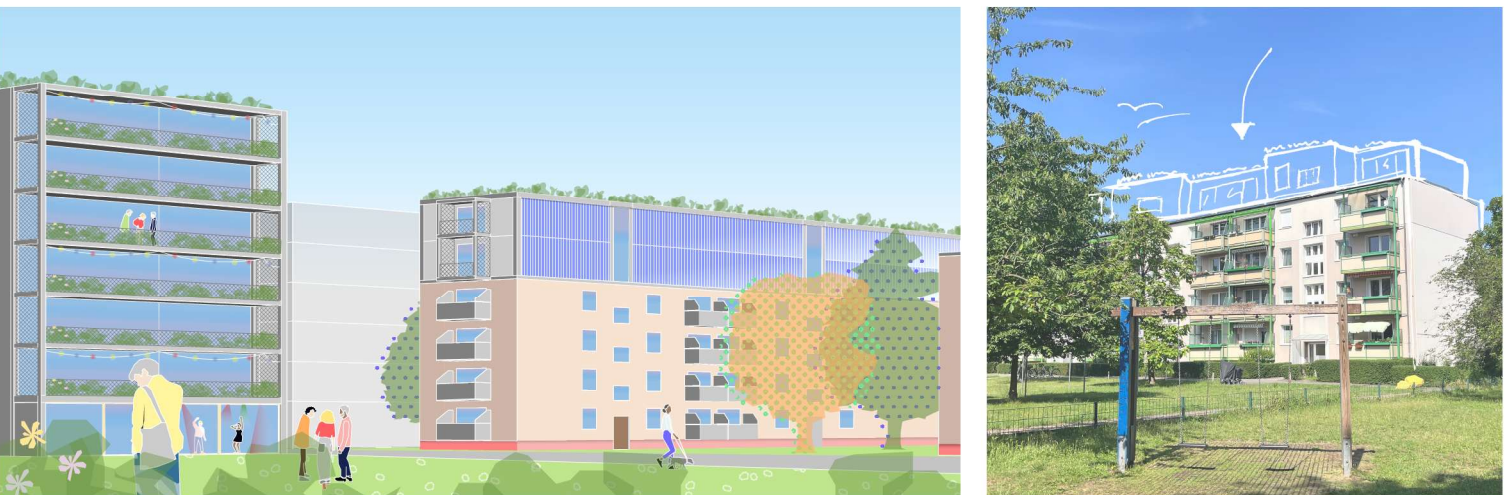
- Fuß- und Radwegeverbindungen ausbauen
- Nahverkehrsangebote bedarfsgerecht anpassen

Leitbild

Der Stadtteil Plänterwald wird zu einem zukunftsorientierten und lebendigen Quartier für alle Generationen. Durch Innenentwicklung entsteht dringend benötigter Wohnraum. Gleichzeitig werden die soziale Infrastruktur und nachbarschaftliche Treffpunkte ausgebaut und gestärkt sowie gezielt Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie gefördert. Grünräume werden vielfältig nutzbar, klimawirksam und ökologisch wertvoll gestaltet.

Das Quartier an den Klimawandel anpassen

- Zusätzliche Flächenversiegelung so weit wie möglich vermeiden
- Mehrfachnutzung auf neuen Flächen mitdenken
- Klimaanpassungsmaßnahmen und den natürlichen Wasserhaushalt in Neu- und Umbaumaßnahmen integrieren (Schwammstadt-Prinzip)



Innenentwicklungskonzept Plänterwald

Rahmenplanung

Städtebauliche Prinzipien

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

Tor zum Plänterwald – Ein neuer, urbaner Quartierseingang

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

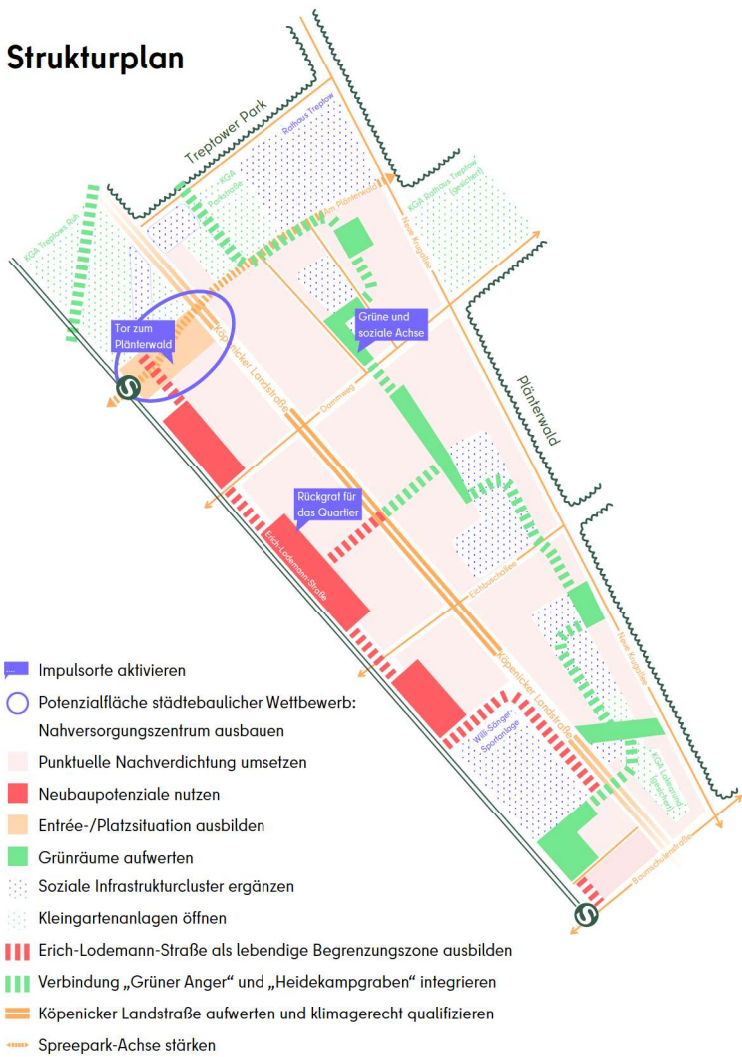
Auf den Garagen- und Parkplatzflächen entsteht das größte Neubaupotenzial des Quartiers mit vielfältigen Wohnformen. Der Straßenraum wird als blau-grüne Begegnungszone für den Fuß- und Radverkehr umgestaltet. Läden, Gastronomie und Treffpunkte sorgen für eine lebendige Erdgeschosszone.

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



Kennwerte*

Potenziale Wohnen

- ca. 650 Wohneinheiten durch Neubau
- ca. 50 Wohneinheiten durch Dachgeschossausbau**
- ca. 70 Wohneinheiten durch Aufstockung im Bestand (Q3a)**

Potenziale Gewerbe

- ca. 6.000 m² an Flächen in Erdgeschossen
- ca. 11.000 m² für quartiersverträgliche Gewerbenutzungen (gewerbliche/ gemeinschaftliche Nutzungen)

Potenziale Soziale Infrastruktur

- ca. 120 Kita-Plätze durch Erweiterung Kita Raumschiff Orion
- ca. 80 Kita-Plätze durch Neubau integrierter Kitas
- ca. 150 Schulplätze durch Erweiterung der Sophie-Brahe-Schule
- ca. 1.200 m² neue, öffentliche Spielplätze durch Qualifizierung und Ergänzung von öffentlichen Sport-, Spiel- und Grünanlagen z. B. im Grünen Anger und der Willi-Sänger-Sportanlage

*Potenzialfläche „Tor zum Plänterwald“ nicht inbegriffen
**Die Kennwerte beruhen auf der Annahme, dass 15 Prozent vom gesamten Potenzial realisiert werden.

Quartiersisometrie Plänterwald

