



28.05.2025

Öffentliche Konzeptvorstellung IEK Plänterwald (Innenentwicklungskonzept)

KoSP

Koordinationsbüro
Stadtentwicklung+
Projektmanagement





Begrüßung
Frau Schilling
Sozialraumorientierte
Planungskoordination

Herr Hipp
Anlaufstelle für Bürger-/
innenbeteiligung im
Bezirk Treptow-Köpenick



WIE ARBEITEN WIR GEMEINSAM?



VORRAUSSETZUNG

Ich bin ein wertvolles Mitglied der Veranstaltung und habe etwas Zielführendes zu diesem Thema beizutragen.

WERTSCHÄTZUNG

Ich behandle alle Anderen, wie ich selbst behandelt werden möchte.

VERPFLICHTUNG

Wir tragen gemeinsam die Verantwortung für den Prozess. Verantwortung bezieht Rechte und Pflichten mit ein.

VERTRAUEN

Das Ansprechen von Problemen erfolgt offen und direkt. Alles was in diesem Kreis gesagt wird, bleibt in diesem Kreis.

ZUHÖREN

Ich unterbreche die Anderen nicht und lasse sie ausreden.

GEHEIMES

Alles was relevant ist, wird öffentlich gemacht. Es wird konstruktives Feedback gegeben.

KOMMUNIKATION

Ich sage nur das Wichtige und lasse das Unwichtige weg. Ich drücke mich klar und deutlich aus. Ich fasse mich kurz und bündig.

RÜCKSICHT

Wir respektieren die Geschwindigkeit des jeweils anderen. Jeder hat das recht Zuwort zu kommen.

SPIELREGELN



1. nur eine/r moderiert. Die Moderation hat die Macht
2. kurz und bündig
3. keine persönlichen Angriffe
4. nur eine/r spricht
5. ausreden lassen
6. keine Killerphrasen
7. abweichende Meinungen werden respektiert
8. keine Verallgemeinerungen
9. keine Kritik ohne Alternative
10. gemeinsame Verantwortung für die Veranstaltung
11. vertrauliches bleibt vertraulich
12. persönliches unterliegt der Schweigepflicht



Begrüßung
Frau Dr. Leistner
Bezirksstadträtin



Konzeptergebnis

Frau Tucholski

Koordinationsbüro für
Stadtentwicklung und
Projektmanagement –
KoSP GmbH

Agenda

- 1. Einleitung**
- 2. Analyse**
- 3. Strategie & Leitbild**
- 4. Rahmenplanung**
- 5. Vertiefungsbereich**
- 6. Handlungsempfehlungen**
- 7. Rückfragen**

Wie sind wir vorgegangen?

Vorgehen und Prozess



KoSP



Einleitung Plänterwald entwickeln

Was ist ein IEK?

Anlass und Ziel

- fach- und grundstücksübergreifende Studie
 - Machbarkeitsprüfung von Neubaupotenzialen für
Wohnungsbau
soziale Infrastruktur und
Nahversorgung
 - Möglichkeiten für Synergien und Mehrfachnutzung untersuchen
 - Folgen für den Nahverkehr abschätzen
 - Folgen für das Stadtklima abschätzen
- Rahmenplanung mit Musterlösungen und Beispielen
- fachliche Grundlage für weitere Planungen z.B. Standortplanungen für kleinere
Bereiche oder Einzelflächen

KoSP

Was ist ein IEK?

Anlass und Ziel

Analyse der stadträumlichen Situation unter Beachtung von un- und untergenutzten Flächenpotenzialen

- Analyse der lokalen Gegebenheiten und gebietsbezogenen Planungen
- Benennung von Bedarfen im Quartier
- Stärken-Schwächen-Analyse

Städtebaulicher Rahmenplan zur Weiterentwicklung des Untersuchungsraums

- Konzept für Neubaumaßnahmen (unter Berücksichtigung von Mehrfachnutzungen)
- Freiraumkonzept / Klimaschutzmaßnahmen
- „dreifache Innenentwicklung“

Aussagen zu **Umsetzungsschritten** und **Priorisierung** von Maßnahmen

- Planungsrechtliche Handlungserfordernisse
- Beteiligung der Öffentlichkeit
- Ansprache von Schlüsseleigentümern

KoSP

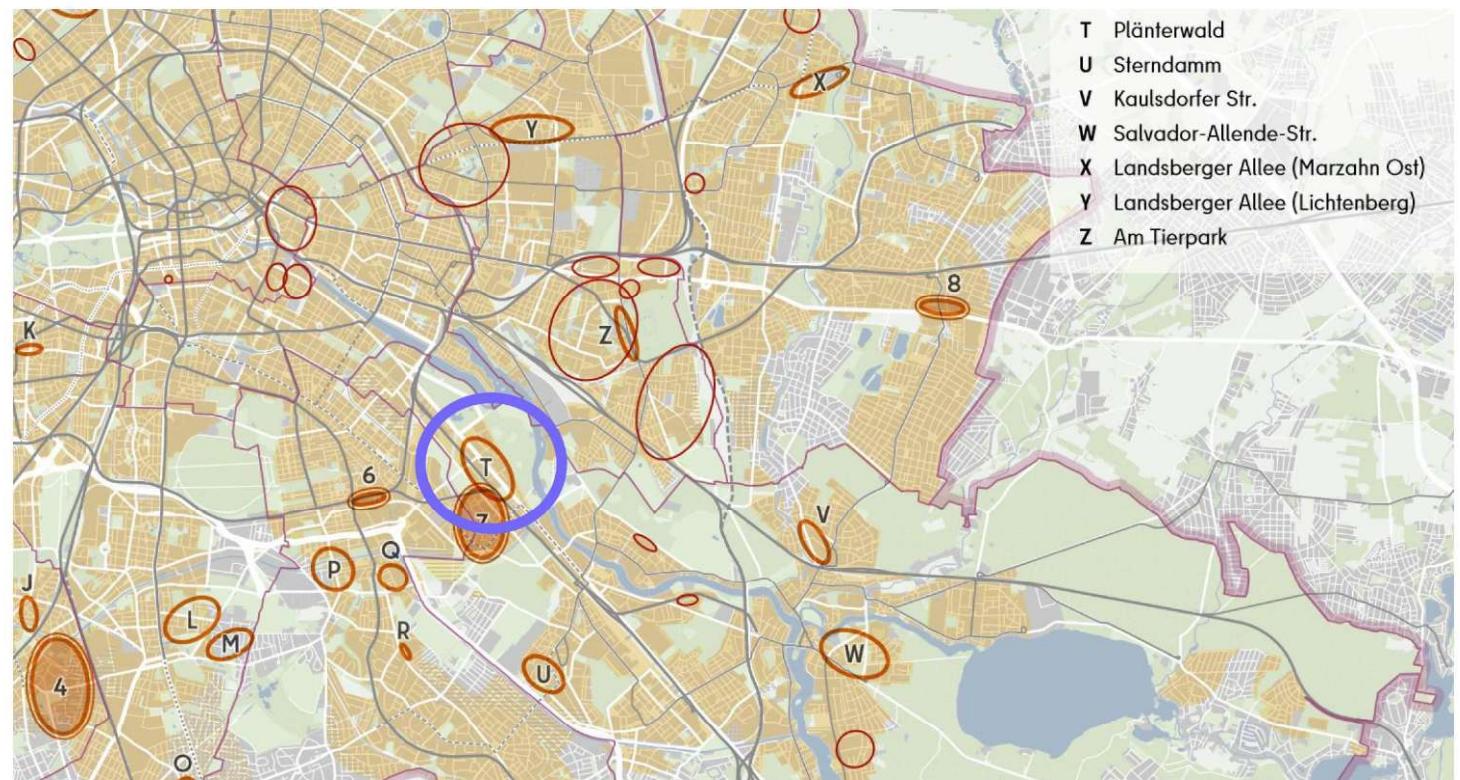
IEK Plänterwald – warum hier?

Anlass und Ziel

- im StEP Wohnen 2030 und auch im neuen für 2040 als Prüfgebiet benannt

→ Prüfauftrag für Bezirk

Quelle: Stadtentwicklungsplan Wohnen 2040 von Berlin, Plan 4 – Kleinteilige Innenentwicklung



KoSP

Welche Ziele verfolgt das IEK?

Anlass und Ziel

- Aktuelle Versorgungsdefizite an sozialen Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und Arbeitsorten begegnen
 - Bestand und Neubau zusammen denken
 - Bauliche Entwicklung steuern
 - Wertvolle Freiräume und Biotope erhalten und entwickeln
 - Gemischtes Quartier schaffen
- Stadt der kurzen Wege = den Alltag im Quartier erledigen können

KoSP



Analysen
Quartier
kennenlernen
und verstehen



Abschlussveranstaltung IEK Plänterwald, 28.05.2025

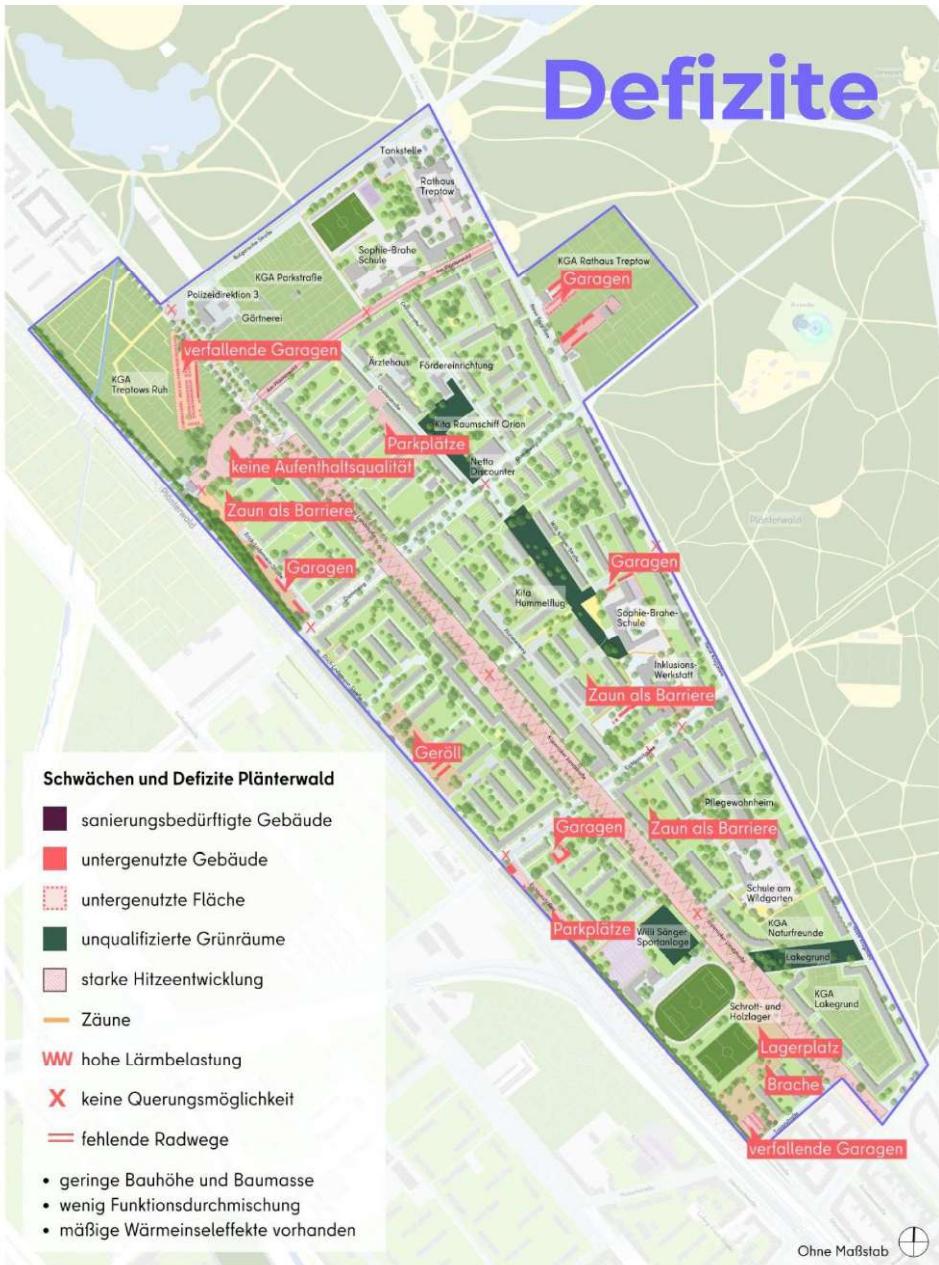
Untersuchungsraum

- umfasst ca. 98 ha
- ca. 7.000 Einwohnerinnen und Einwohner
- Bevölkerungszuwachs erwartet (insb. Familiengründungen)
- Keine festgesetzten oder in Aufstellung befindlichen B-Pläne vorhanden (FNP: W2 mit GFZ bis 1,5)

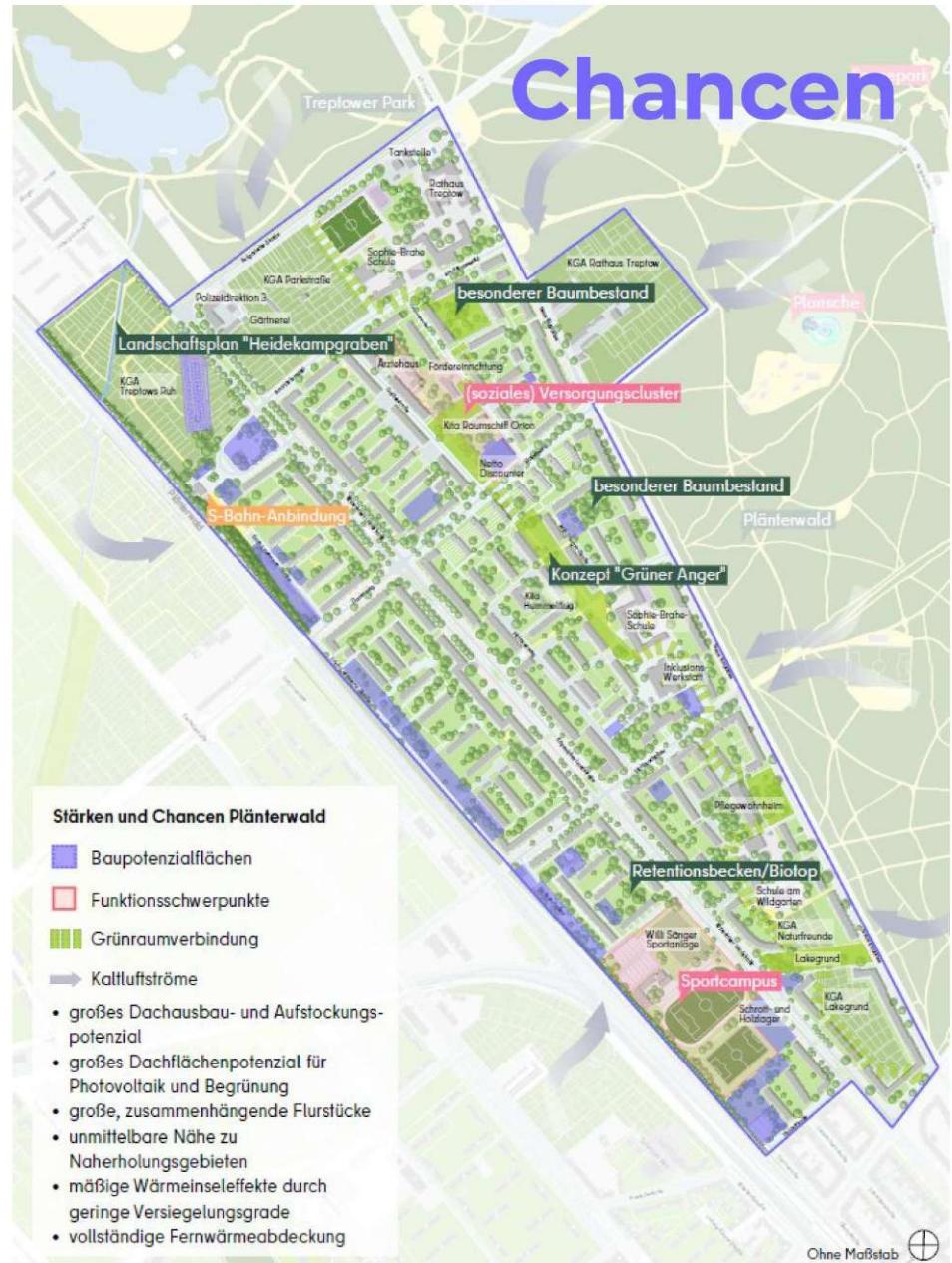
Quelle: Geoportal Berlin / Digitale farbige TrueOrthophotos 2024,
ergänzt durch KoSP GmbH

KoSP

Defizite



Chancen



Was haben Sie uns mitgegeben?

Vorgehen und Prozess

Wohnen

- Lieber Aufstockung als Neubau (Realitätscheck!)
- Interesse an gemeinschaftlichen Wohnformen und großen Wohnungen
- Wenn schon neue Wohnungen ... dann auch Aufzüge, Platz für Fahrräder und Kinderwagen, mehr Läden und Ärzte

Grünraum

- Erhalt von Grünflächen und KGA ... haben wichtige ökologische und soziale Bedeutung – zugleich wichtiges Flächenpotenzial für fehlende Infrastruktur und Versorgung
- Fokus auf geringe Bodenversiegelung setzen
- KGA für Allgemeinheit und zu Bildungszwecken öffnen
- Dächer begrünen

KOMMENTARE VON DER BETEILIGUNG AUF MEIN:BERLIN

Eine Bereicherung für die Nachbarschaft

eine gute Versorgung mit ärztlicher Betreuung und Waren des täglichen Bedarfs

eine bunt-gemischte Nachbarschaft mit viel Grün vor den Fenstern und weniger Bodenversiegelung

nur die schon versiegelten Flächen zu bebauen oder aufzustocken

autofreie Wohnungen und Geschäfte neben der S-Bahn

Ort der Begegnung schaffen um Gemeinschaft zu fördern und die Identifikation mit dem Kiez zu verbessern

Nachverdichtung entlang der S-Bahn Strecke

den Erhalt der Kleingartenanlagen als einen wichtigen Baustein zur Steigerung der Wohn- und Lebensqualität in das Konzept einzubeziehen

dass die Kleingärten unbedingt erhalten werden müssen

den Erhalt der Grünflächen und Kleingartenanlagen

Wohnungen zu bauen, die auch für die Unterschicht bezahlbar sind.

Nachpflanzung von Bäumen und Sträuchern und die Begrünung der Dächer

die Identifizierung und Ausschöpfung von potentiellen Flächen für die Entwicklung von sozialer Infrastruktur und bezahlbarem Wohnraum, jedoch nicht auf Kosten der bestehenden Grünräume

die Behebung der infrastrukturellen Defizite in den bereits vorhandenen Gebäuden

Was haben Sie uns mitgegeben?

Vorgehen und Prozess

Nahversorgung

- Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgung fehlen
- Bahnhofsvorplatz als Entwicklungsbereich für Gewerbe und Nahversorgung ausweisen

Soziale Infrastruktur und Identifikation

- Gemeinschaftseinrichtungen, Orte der Begegnung und Möglichkeiten für Vereinsaktivitäten schaffen
- Qualität des Quartiers als grünes, ruhiges Wohnumfeld in Innenstadtnähe erhalten

Verkehr und Mobilität

- mehr Querungen auf großen Straßen sowie Tempolimits einführen



KoSP



**Strategie & Leitbild
Zukunftsversionen
entwickeln**

Leitbild

Strategie & 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.

KoSP

Entwicklungsziele

Strategie & Leitbild

Das Quartier bedarfsgerecht baulich entwickeln

- Bestandsmodernisierung und Neubau verknüpfen
- Vielfältiges Wohnungsangebot ermöglichen

Versorgung im Quartier verbessern

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

Entwicklungsziele

Strategie & Leitbild

Soziales Miteinander stärken

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

Grünräume anders denken

- Biodiversität und Aufenthalts- und Nutzungsqualitäten in den Grünräumen fördern
- Synergien von Kleingartenanlagen im Quartier stärken und weiterentwickeln
- Freiräume als Räume für alle gestalten

Entwicklungsziele

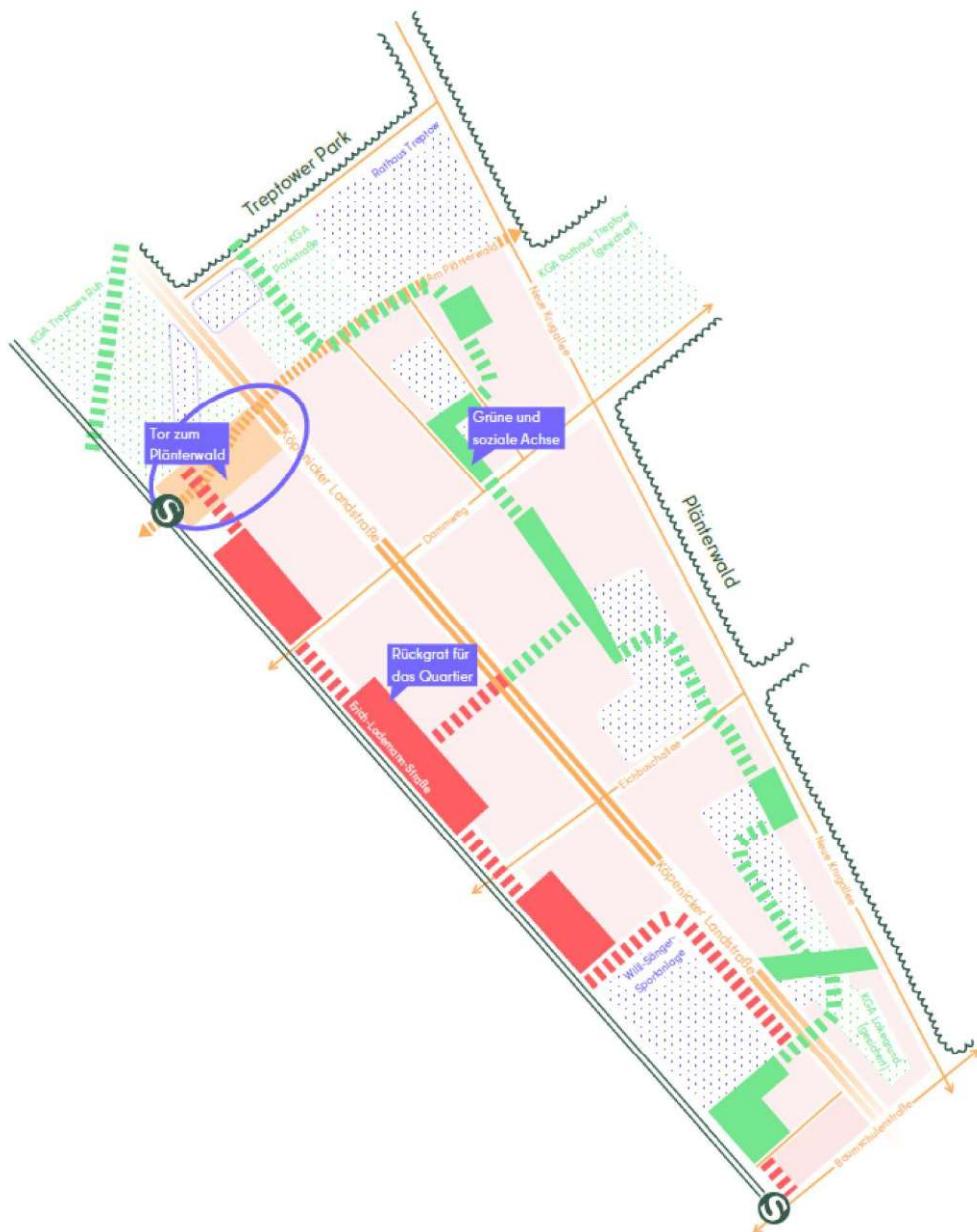
Strategie & Leitbild

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)

Kurze Wege stärken

- Fuß- und Radwegeverbindungen ausbauen
- Nahverkehrsangebote bedarfsgerecht anpassen



Strukturplan

- Impulse für das Quartier aktivieren
- Potenzialfläche städtebaulicher Wettbewerb: Nahversorgungszentrum (Einzelhandel, medizinische Versorgung, soziale Infrastruktur und der Versorgung des Gebiets dienendes Gewerbe) ausbauen
- Mehrwerte durch punktuelle Nachverdichtung entfalten
- große, zusammenhängende Neubaupotentiale nutzen
- Entrée-/Platzsituationen mit Nutzungsvielfalt schaffen
- Grünräume aufwerten und wassersensibel multicodezieren
- Soziale Infrastrukturcluster stärken und ergänzen
- Kleingartenanlagen öffnen
- Erich-Lodemann-Straße als lebendige Begegnungszone ausbilden
- Verbindung "Grüner Anger" und "Heidekampgraben" integrieren
- Köpenicker Landstraße aufwerten und klimagerecht qualifizieren
- Spreepark-Achse stärken