

Soziales Infrastrukturkonzept (SIKo) 2023/24

1. Fortschreibung

Liebe Bürgerinnen und Bürger, herzlich willkommen!

Das Stadtentwicklungsamt des Bezirks Treptow-Köpenick hat das Soziale Infrastrukturkonzept (im Folgenden kurz SIKo) von 2016 fortgeschrieben. Mit Beschluss durch das Bezirksamt und die Bezirksverordnetenversammlung als Teilplan der Bereichsentwicklungsplanung (BEP) wird das SIKo verwaltungsintern bindend. Hiermit möchten wir Ihnen die Inhalte des SIKo in kompakter Form vorstellen.



Anlass, Ziele und Methodik

Berlin ist weiterhin eine „wachsende Stadt“. Der Bezirk Treptow-Köpenick erfährt seit vielen Jahren einen Zuwachs der Bevölkerung. Die aktuelle Berliner Bevölkerungsprognose 2021 – 2040 (Senatsbeschluss vom 04.10.2022) zeigt, dass der Bezirk auch weiter deutlich wachsen wird. Für die zunehmende Anzahl an Menschen werden auch mehr Kita- und Schulplätze, Sportanlagen, Plätze in Jugendfreizeiteinrichtungen und Stadtteilzentren, mehr Bibliotheken, Musik- und Volkshochschulstandorte, Kulturangebote, Spielplätze und Grünflächen benötigt.

Mit der 1. Fortschreibung des SIKo 2023/24 wird dem Rechnung getragen und die Bereichsentwicklungsplanung für soziale und grüne Infrastruktur aktualisiert. Sie legt dar, welche Defizite oder seltener Überangebote im Bezirk bestehen. Die Berechnungen basieren auf den Bedarfen der zukünftig im Bezirk lebenden Menschen und bereits geplanten Baumaßnahmen der bezirklichen Fachämter. Um weitere Einrichtungen zu bauen, benötigt der Bezirk landeseigene Flächen. Da in Treptow-Köpenick nur noch wenige solcher Flächen zur Verfügung stehen, wurde in einem Flächenscreening nach weiteren geeigneten Flächen gesucht, um diese zu sichern. Das SIKo, das keine neue Planung darstellt, sondern vielmehr eine Zusammenschau der einzelnen zuständigen Fachplanungen ist, wurde mit den zuständigen Fachverwaltungen des Senates abgestimmt.

Auf der folgenden Seite sind die daraus abgeleiteten Räume mit hohem Handlungsbedarf (ohne geplante Maßnahmen) abgebildet.

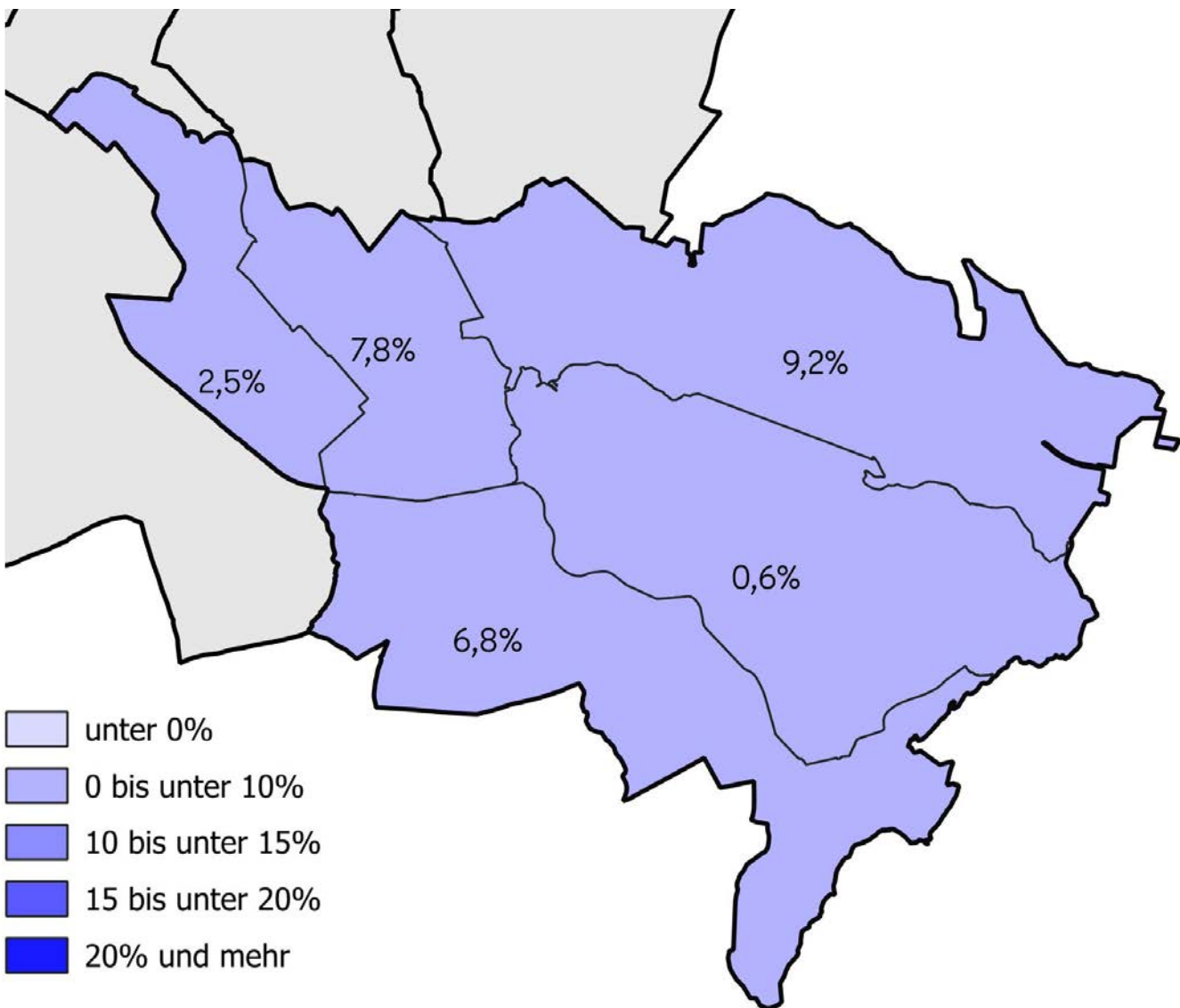


Abb. 1: Prognostizierte Einwohnerentwicklung in % Veränderung 2040 zu 2022 auf Prognoseraum-Ebene

Einwohnerprognose

In den vergangenen zehn Jahren ist Treptow-Köpenick insgesamt stärker und schneller gewachsen als im 1. SIKo 2016 prognostiziert. Die neue Berliner Bevölkerungsprognose 2021 – 2040 lässt ein Wachstum der Bevölkerung von 289.180 Einwohnenden im Jahr 2022 auf 305.671 Einwohnende im Jahr 2040 erwarten. Dies bedeutet einen Zuwachs von 5,7 Prozent. Dieser verteilt sich sehr unterschiedlich über den Gesamtbezirk. Der Prognoseraum 2 (Bezirksregionen (BZR) Ober- und Niederschöneweide, Adlershof, Köln. Vorstadt/Spindlersfeld) und 3 (Altglienicke, Bohnsdorf, Grünau, Schmöckwitz) wachsen kontinuierlich stark, der Prognoseraum 5 (Friedrichshagen, Rahnsdorf, Dammvorstadt, Köpenick Nord) wächst prozentual am stärksten. Das schnellere Bevölkerungswachstum stellt den Bezirk vor die Herausforderung, ebenfalls schneller ausreichend soziale Einrichtungen und Grünräume zu planen und zu bauen. Im SIKo wurde die Prognose auch für die verschiedenen



Abb. 2: Prognoserräume mit dazugehörigen Bezirksregionen im Bezirk Treptow-Köpenick

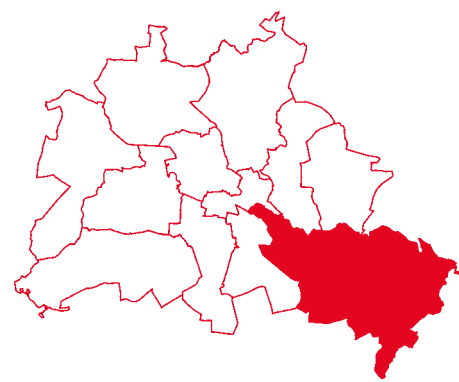
Altersgruppen aufgeschlüsselt. Die daraus ermittelte notwendige Versorgung mit Infrastruktur ist bei den einzelnen Infrastruktureinrichtungen dargestellt.

Infrastruktur im Bezirk

Der Bezirk Treptow-Köpenick besitzt bereits heute ein dichtes Netz an sozialer und grüner Infrastruktur, also Schulen, Kitas, Sportplätze, Grünflächen und weitere, wie z.B. Einrichtungen der Weiterbildung und Kultur oder Stadtteilarbeit. Entscheidend für Infrastrukturangebote ist ihre Nähe zum Wohnen. Eine Grundschule oder ein KIEZKLUB sollten möglichst in oder in der Nähe von Wohngebieten liegen. Eine Oberschule muss vor allem gut durch die S-Bahn oder Stra-

ßenbahn angebunden sein, weil ältere Schülerinnen und Schüler aus allen Gegenden des Bezirks oder gar aus anderen Bezirken kommen. Eine Kultureinrichtung sollte zentral gelegen und von vielen Orten des Bezirks gut erreichbar sein. Als Flächenbezirk sind die Entfernungen eine besondere Herausforderung bei der Schaffung von sozialer und grüner Infrastruktur. Auf den nachfolgenden Seiten sind die Bedarfe der einzelnen Einrichtungsarten mit den Herausforderungen erläutert. Sie beziehen sich jeweils auf unterschiedliche Räume: entweder auf den gesamten Bezirk, die fünf Prognoserräume oder die 20 Bezirksregionen (siehe Abb. 2).

SIKo 2023/24 Treptow-Köpenick



In der folgenden Karte sind grafisch die Räume abgebildet, in denen die Handlungsbedarfe besonders groß sind. Damit sind nicht alle Räume dargestellt, in denen rechnerisch aktuell oder perspektivisch eine Unterversorgung besteht. In

der Abbildung treten die eher innerstädtischen, stark verdichteten Räume als besondere Herausforderung hervor. Sie besaßen bzw. besitzen in der Regel weniger Flächenpotenziale für Maßnahmen. Erkennbar ist aber auch, dass in fast jeder

Bezirksregion Defizite bestehen. Und es macht die Bedeutung der Mehrfachnutzung insbesondere für diese hoch verdichteten Räume deutlich.

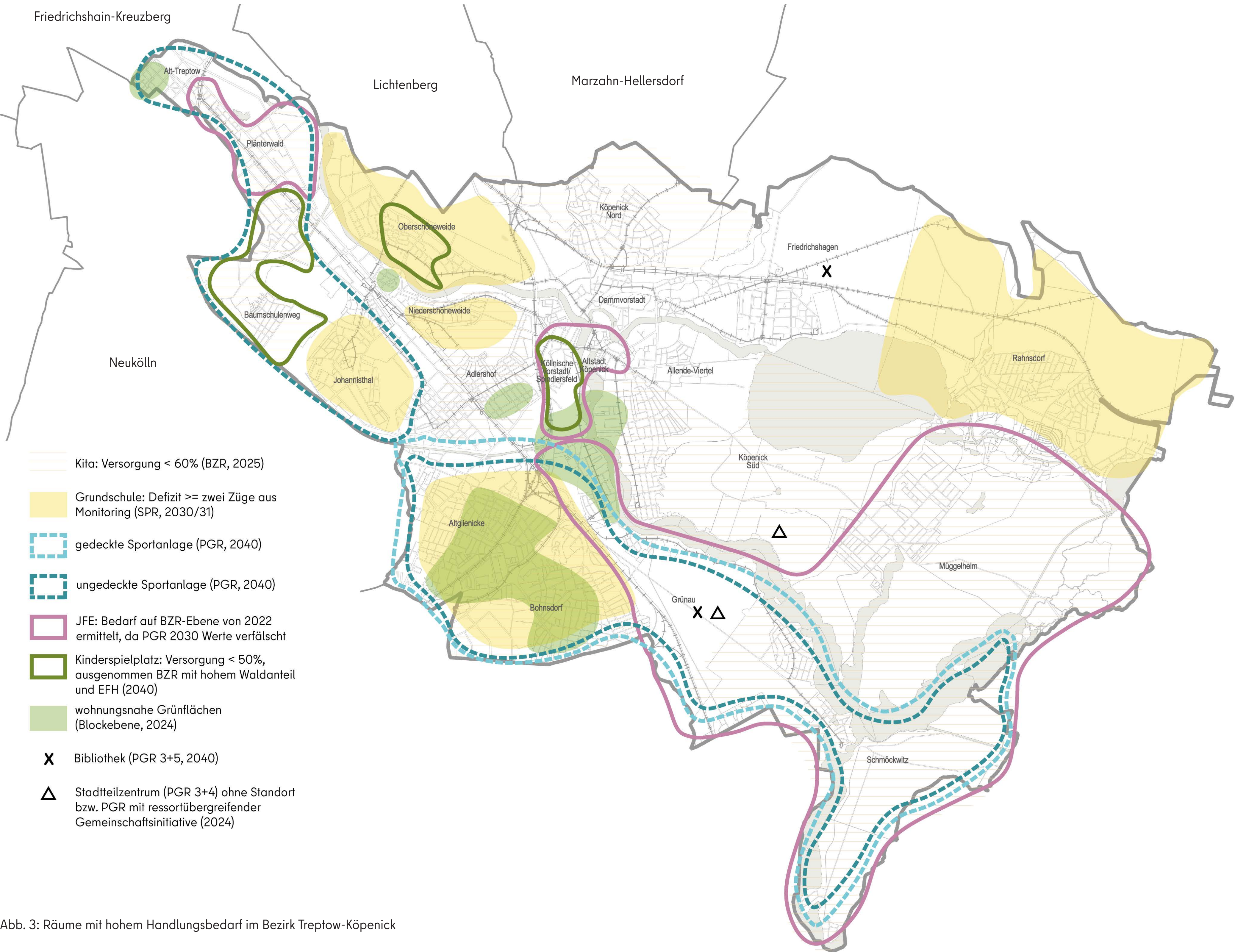


Abb. 3: Räume mit hohem Handlungsbedarf im Bezirk Treptow-Köpenick

Grundschulen und Gemeinschaftsschulen (Primarstufe)

Aufgrund der wachsenden Schulbevölkerung steigt in den Schulplanungsregionen (SPR) insbesondere bis zum Schuljahr 2030/31 der Bedarf an Grundschulplätzen. Dies betrifft vor allem Johannisthal, Bohnsdorf/Altglienicke, Schmöckwitz/Grünau, Rahnsdorf/Hessenwinkel und Niederschöneweide.

Der Schulneu- und -umbau wird seit Jahren sehr aktiv im Bezirk geplant und umgesetzt. Die Maßnahmen sind vielfältig und reichen vom Ausbau bestehender Schulgebäude über Erweiterungen durch modulare Ergänzungsbauten bis hin zur Gründung ganzer Schulen. Aufgrund von finanziellen Engpässen im Land Berlin mussten aber einige Maßnahmen noch in der Planungsphase geändert oder verschoben werden. Wenn alle geplanten Schulbaumaßnahmen zügig umgesetzt werden können, stehen im Bezirk ausreichend Grundschulplätze zur Verfügung.

Integrierte Sekundarschulen (ISS), Gymnasien und Gemeinschaftsschulen

Für Oberschulen existieren generell keine Einzugsbereiche, der Bezirk Treptow-Köpenick versorgt daher auch Schülerin-

nen und Schüler aus anderen Bezirken mit Oberschulplätzen. Bei den ISS und Gemeinschaftsschulen deutet sich ein relevantes Defizit an Schulplätzen bis zum Schuljahr 2030/31 an, welches bis zum Schuljahr 2040/41 leicht abnimmt - vorausgesetzt alle vorgesehenen Maßnahmen werden realisiert. Bei den Gymnasien wird sich die Versorgung aufgrund der wachsenden Schulbevölkerung bis zum Schuljahr 2030/31 (72,5%) verschlechtern und sich dann bis zum Schuljahr 2040/41 demgegenüber ganz leicht verbessern (77,3%). Auch bei den Oberschulen ist aufgrund fehlender Finanzierungen mit Verzögerungen bei den baulichen Umsetzungen der geplanten Maßnahmen zu rechnen. Die Schaffung weiterer Oberschulstandorte wird vom Bezirk verfolgt.

Einrichtungen der Kindertagesbetreuung

Das Netz der vorhandenen Kindertagesstätten in Treptow-Köpenick ist bereits dicht und muss für die Zukunft noch weiter und zügig ausgebaut werden. Eltern haben seit 2013 bundesgesetzlich den Anspruch auf einen Betreuungsplatz für Kinder vom vollendeten ersten Lebensjahr bis zur Einschulung. Plätze werden besonders benötigt in den BZR Plänterwald, Baumschulenweg, Adlershof, Bohnsdorf, Schmöckwitz,

Köpenick Süd, Müggelheim und Köpenick Nord. Die Versorgung in den BZR Baumschulenweg, Bohnsdorf und Köpenick Süd werden sich aber durch geplante Maßnahmen bereits bis 2025 deutlich verbessern. Es werden 1.545 neue Plätze bis zum Jahr 2030 geschaffen.

Öffentliche gedeckte und ungedeckte Sportanlagen

Sporthallen und -außenanlagen sind meist Teil von Schulen, werden aber auch intensiv von Vereinen genutzt. Der Bezirk ist nach der aktuellen Bedarfsermittlung gut mit gedeckten Sportanlagen (Sporthallen) ausgestattet, die Prognoseräume 1 (Alt-Treptow, Plänterwald, Baumschulenweg, Johannisthal) und 3 (Altglienicke, Bohnsdorf, Grünau und Schmöckwitz) haben noch größere Flächenbedarfe. Bei Realisierung aller geplanten Baumaßnahmen ist der Bezirk ganz überwiegend zufriedenstellend versorgt. Auch hier kommt es ebenfalls aufgrund fehlender Finanzierungen zu etlichen gestoppten Planungsverfahren und in der Folge zu erheblichen Verzögerungen bei der Realisierung.

SIKo 2023/24 Treptow-Köpenick



Bei den nicht gedeckten Sportanlagen liegen die größten Defizite im Prognoseraum 3 (siehe Abb. 3). Aktuell ist davon auszugehen, dass die hierfür vorgesehene Maßnahme mittel- bis langfristig bis 2030 umgesetzt werden kann. Mittel- bis langfristig zu erreichende Kapazitätserweiterungen, z.B. durch Umwandlung von Naturrasen- in Kunstrasenplätze, sind hier nicht einbezogen.



Abb. 5: Gerhart-Hauptmann-Gymnasium mit Sportanlage in Friedrichshagen

Öffentliche und öffentlich geförderte Jugendfreizeiteinrichtungen

Jugendfreizeiteinrichtungen richten sich je nach Zielgruppe des jeweiligen Standortes an 6- bis unter 25-Jährige. Sie stellen eine wichtige Ergänzung für die Betreuung und Freizeitgestaltung von Kindern und Jugendlichen dar. Die Versorgung mit Plätzen in Jugendfreizeiteinrichtungen ist und wird - gemessen am Richtwert - nicht in allen Ortsteilen ausreichend angeboten. Aber es werden bis 2035 insgesamt über 400 neue Plätze geschaffen. Es verbleibt ein relevanter Handlungsbedarf insbesondere im Prognoseraum 4 (Köpenick Süd, Allende-Viertel, Altstadt-Köpenick, Müggelheim). Die Schaffung von Ersatzstandorten bei Verdrängung wird angestrebt.

Öffentliche Kinderspielplätze

Die Kinderspielplatzlandschaft im Bezirk ist vielfältig, die verschiedenen Lagen des Bezirks bieten ein breites Angebot an Spielplätzen für die Kleinsten, Schulkinder, ältere Kinder und auch für Freunde von Waldspielplätzen. Rechnerisch sind die Ortsteile aber sehr unterschiedlich versorgt. Die BZR Baumschulenweg, Oberschöneweide, Kölnische Vorstadt/Spindlersfeld erfordern besondere Aufmerksamkeit. Hierfür sind Flächen für die Sicherung benannt worden, denen nun konkrete kapazitätserweiternde Maßnahmen folgen sollen.

Öffentliche wohnungsnahe und siedlungsnahe Grünflächen

Die Ortsteile sind sehr unterschiedlich versorgt. Im Rahmen des parallel zum SIKo erarbeiteten „Strategischen Konzepts zur Landschafts- und Freiraumentwicklung“ (kurz Strategie Grün) sind Teile der BZR Baumschulenweg, Johannisthal, Niederschöneweide, Adlershof, Kölnische Vorstadt/Spindlersfeld, Köpenick Süd, Friedrichshagen und Köpenick Nord als unter- bzw. gar nicht versorgt ermittelt worden (wohnungsnahe Grün). Die Strategie setzt sich u.a. zum Ziel, die Defizite an öffentlichen Grünflächen im Wohnumfeld abzubauen. Alt-Treptow, Adlershof, Kölnische Vorstadt/Spindlersfeld und Altstadt Köpenick sind auch bezüglich der siedlungsnahen Versorgung zu benennen. Hier besteht Bedarf das Netz an größeren Grün- und Erholungsräumen im Bezirk zu erweitern.

Bibliotheken

Alt-Treptow, Niederschöneweide, Adlershof und die Altstadt Köpenick werden 2030, Köpenick Nord bis 2040 gut mit Bibliotheken versorgt sein. Es sind zwei große Maßnahmen in Adlershof und Köpenick Nord vorgesehen. Die Strategie im Bezirk sieht vor, darüber hinaus die dezentrale Versorgung mittels weiterer Bücherbusse zu organisieren. Dies umfasst auch die Ersatzanschaffung für bereits überalterte Busse und die Schaffung von Abstellflächen für die Bücherbusse. Hierfür sind im SIKo Flächen geprüft worden.



Abb. 6: Bibliothek und KIEZKLUB in der Karl-Kunger-Straße

Musikschulen

Für Musikschulen besteht die Möglichkeit, die Versorgung (knapp unter 60 % bis 2040) dezentral durch die Mitnutzung von mehrfachgenutzten dezentralen Standorten sowohl im Bestand als auch im Neubau zu verbessern. Die Verbindung von schulischer und Musikschulinfrastruktur bietet ideale Voraussetzungen sowohl für Kooperationsangebote der Musikschule für Schulen, als auch für die nutzerfreundliche dezentrale Verortung mit Musikschulunterricht. Es wird angestrebt, diese beim

Neubau von Schulen mit vorzusehen. Damit sind Musikschulnutzungen aber auch indirekt von den finanziellen Kürzungen im Schulbau betroffen. Zusätzlich verfolgt der Bezirk das Ziel, neue gemischt genutzte Infrastrukturstandorte zu entwickeln, wo auch Räume für die Musikschule geplant werden.

Volkshochschule

Der Bezirk ist mit einer Versorgung von 62 % bis 2040 unterversorgt. Da Treptow-Köpenick ein Flächenbezirk ist, sind über die zentral gelegenen Maßnahmen (Lernzentren) hinaus weitere dezentrale Angebote zu schaffen. Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Mitnutzung von Räumen in Schulgebäuden im Rahmen der Mehrfachnutzung. Die bisher geplanten Maßnahmen verbessern die Versorgung relevant, aber noch nicht ausreichend. Auch hier soll es perspektivisch neue gemischt genutzte Infrastrukturstandorte mit Räumen für die Volkshochschule geben.

Bezirkliche Kultureinrichtungen

Der Bezirk sieht neben dem vielfältigen Angebot an Kulturhäusern, zwei Regionalmuseen, zwei Galerien, einem kleinen Archiv und einem Kunstverleih vor, das Angebot durch einen Archivneubau mit Veranstaltungs- und Lesenräumen zu ergänzen. Einen Richtwert für ein Mindestangebot an kulturellen Einrichtungen gibt es derzeit nicht. Auch für die Kultureinrichtungen besteht eine Chance in der Mitnutzung von mehrfachgenutzten Standorten, sowohl im Bestand als auch im Neubau.

Einrichtungen der Stadtteilarbeit

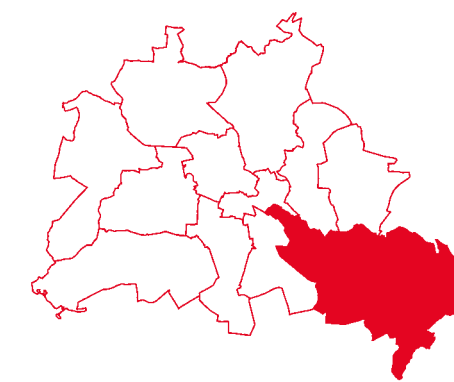
Einrichtungen der Stadtteilarbeit umfassen verschiedene Formen von Gemeinwesen- und nachbarschaftsorientierten sozialen Infrastrukturen. Das sind z.B. Stadtteilzentren, KIEZ-KLUBs oder Nachbarschaftstreffs. Sie werden überwiegend von der umgebenden Nachbarschaft genutzt und können zielgruppenübergreifend oder nur für bestimmte Menschen wie bspw. Seniorinnen und Senioren oder Personen mit Zuwanderungshintergrund sein. Nach Erstellung des SIKo wurde ganz aktuell ein Richtwert auf Senatsebene abgestimmt, der bei der nächsten Fortschreibung berücksichtigt wird. Die vorhandenen Stadtteilzentren, Familienzentren und KIEZKLUBs bieten ein sehr breites Angebot, das noch ausgebaut werden kann. Wie vorab beschrieben, bieten mehrfachgenutzte Standorte mit verschiedenen Angeboten für verschiedene Zielgruppen eine gute Chance, die Versorgung zu sichern, aber auch die Vernetzung zu verbessern. Es sind mehrere Maßnahmen für Neubau oder Ausbau von stadtteilbezogenen Einrichtungen vorgesehen.

Bezirksregion	Prognoseraum	Kita	Kinder- und Jugend- freizeiteinrichtungen	Grundschulen	ISS/Gemeinschafts- schulen SEK I	Gymnasien SEK I	Sporthallen	Sportplätze	Spielplätze	Bibliothek	Musikschule	Volkshochschule	Grünfläche wohnungsnah	Einrichtungen der Stadtteilarbeit		
		Defizit/Überangebot an Kitaplätzen	Defizit/Überangebot an Betreuungsplätzen	Defizit/Überangebot an Schulplätzen	Defizit/Überangebot an Schulplätzen	Defizit/Überangebot an Schulplätzen	Defizit/Überangebot in m² (Nutzfläche)	Defizit/Überangebot in m² (Nutzfläche)	Defizit/Überangebot in m² (Nutzfläche)	Defizit/Überangebot in m² (Nutzfläche)	Defizit/Überangebot in m² (Nutzfläche)	Defizit/Überangebot in m² (Nutzfläche)	Zusammenhängende Blöcke nicht versorgt	Fußläufig erreichbar in 800 m		
im Jahr		2030	2030	2040/41	2040/41	2040/41	2040	2040	2040	2040	2040	2040	2024	2024		
Alt-Treptow	Treptow-Köpenick 1	26	48	-1.584	-1.850	-986	-3.407	-3.439	-6.530	317	-3.478	-1.688				
Plänterwald		-122							-3.831	-677						
Baumschulenweg		-161							-12.785	-1.126			nicht versorgt	fehlt		
Johannisthal		173							-3.864	-1.388			nicht versorgt	fehlt		
Oberschöneweide	Treptow-Köpenick 2	73	-596				-1.949	18.020	-16.319	-1.565						
Niederschöneweide		53											-3.408	1.127	nicht versorgt	fehlt
Adlershof		-268											-9.243	-685	nicht versorgt	
Köllnische Vorstadt/ Spindlersfeld		66											-8.745	-816	nicht versorgt	
Altglienicke	Treptow-Köpenick 3	110	-166				-4.075	-34.006	-12.638	-770						
Bohnsdorf		-233											-9.371	-931		
Grünau		-67											-5.452	-562		fehlt
Schmöckwitz		-182											-4.205	-285		fehlt
Köpenick Süd	Treptow-Köpenick 4	-68	-384				-1.225	-2.560	-10.256	-855			nicht versorgt	fehlt		
Allende-Viertel		-40											-6.113	-663		
Altstadt Köpenick		115											-494	1.749		
Müggelheim		-67											-3.667	-400		fehlt
Friedrichshagen	Treptow-Köpenick 5	196	9				-2.193	-4.061	-13.007	-1.031			nicht versorgt			
Rahnsdorf		8											-7.808	-701		
Dammvorstadt		-87											-6.842	-849		
Köpenick Nord		-111											-10.173	-860	nicht versorgt	fehlt
Bezirk gesamt		-586 Plätze	-1.089 Plätze	-1.584 Plätze	-1.850 Plätze	-986 Plätze	-12.848 m²	-26.046 m²	-154.750 m²	-10.971 m²	-3.478 m²	-1.688 m²	/	/		

Abb. 7: Gesamtübersicht der Versorgung (ohne geplante Kapazitäten)



SIKo 2023/24 Treptow-Köpenick



Entwicklungsziele

Die 10 Entwicklungsziele des SIKo von 2016 wurden inhaltlich geschärft und um zwei weitere Ziele ergänzt. Sie bilden die Grundlage der Infrastrukturentwicklung.

1. Wachsender Bezirk erfordert wachsende Infrastruktur

Der Bezirk Treptow-Köpenick befindet sich in starkem Wachstum und wird auch in den kommenden Jahren in großem Maße wachsen. Der Ausbau und die Bereitstellung der sozialen und grünen Infrastruktur müssen synchron mit dem Wachstum der Anzahl der Wohnungen und der Bevölkerungszahlen erfolgen.

2. Demografischer Wandel erfordert qualitative und quantitative Weiterentwicklung der Infrastruktur

Die Zahl der Hochbetagten im Bezirk, die Zahl der Menschen ohne deutschen Pass und die Diversität der Lebensformen nehmen zu. Die Einrichtungen der sozialen und grünen Infrastruktur des Bezirks sind auf die Herausforderungen nicht nur der wachsenden Bevölkerungszahlen, sondern auch des demografischen Wandels auszurichten.

3. Infrastrukturentwicklung ist eine integrierte Aufgabe

Die Herausforderungen der wachsenden Bevölkerungszahlen und des demografischen Wandels erfordern ein fach- und ebenenübergreifendes, das heißt integriertes Handeln im Bereich der sozialen und grünen Infrastruktur. Einzelne Fachbelange sind vor dem Hintergrund einer nachhaltigen Stadtentwicklung unter- und gegeneinander abzuwägen.

4. Integrierte Aufgaben erfordern integrierte Strukturen

Damit alle Bedarfe rechtzeitig erkannt und integrierte gemeinsame Lösungen abgestimmt werden können, ist das Thema der Entwicklung der sozialen und grünen Infrastruktur im Bezirk zu verstetigen. Die bisherige fach- und ebenenübergreifende Arbeit der konzeptbegleitenden Steuerungsrunde soll daher im Rahmen der bezirklichen AG SRO (ämterübergreifende Arbeitsgruppe Sozialraumorientierung) weitergeführt werden. Sie berät über akute, mittel- und langfristige Bedarfe und erarbeitet Vorschläge und Entscheidungsvorlagen zum Umgang mit den bezirklichen Liegenschaften. Die Steuerungsrunde umfasst alle bezirklichen Fachämter und Organisationseinheiten und bemüht sich um die Mitarbeit der zuständigen Senatsverwaltungen.

5. Integrierte Aufgaben erfordern integrierte Konzepte

Zur Weiterentwicklung der sozialen und grünen Infrastruktur sind weitere integrierte Entwicklungskonzepte bzw. integrierte Fachkonzepte zu erarbeiten. Die Flächen- und Maßnahmenplanung muss stetig fortgeschrieben werden. Analysen, Handlungserfordernisse und Planungen müssen regelmäßig aktualisiert werden.

6. Vorausschauende Liegenschaftspolitik für Infrastruktur

Der Bezirk betreibt eine vorausschauende Liegenschaftspolitik, die eine nachhaltige Entwicklung der sozialen und grünen Infrastruktur gewährleistet. Jedes Fachamt muss regelmäßig prüfen, ob sich die jeweilige Infrastrukturart auf den bestehenden Standorten und darüber hinaus auf zusätzlich benötigten Liegenschaften entwickeln kann. Es sind in ausreichendem Maße Vorhalteflächen im Fachvermögen zu halten, die nicht nur für heute absehbare kurz-, mittel- und langfristige Bedarfe bereithalten müssen, sondern darüber hinaus auch für aus heutiger Sicht unvorhersehbare Bedarfe.

7. Vorrang für die Infrastruktur

Angesichts der knappen Flächenverfügbarkeit kann es zu Konkurrenzen zwischen verschiedenen Nutzungsarten kommen. Besteht nachweislich Bedarf für eine benötigte Fläche einer Infrastrukturart, und ist sie zwingend in einem bestimmten Raum notwendig, hat die Entwicklung der benötigten sozialen Infrastruktur Vorrang vor der Entwicklung von Wohnen, Gewerbe und anderen Nutzungen.

8. Ausschöpfung des Instrumentariums

Bei der Entwicklung von Wohnbauflächen soll in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden, dass die in der Umgebung benötigten sozialen und grünen Infrastrukturen auf dem Grundstück der Wohnbaufläche entwickelt werden, wenn andere Flächen in der Umgebung hierfür nicht vorhanden sind. Weitere Regelungen aus dem Modell der kooperativen Baulandentwicklung sind davon unberührt.

9. Vorrang für Schulen

Steht eine geeignete Fläche für die Entwicklung von Infrastruktur zur Verfügung und kommt es zu Flächenkonkurrenzen zwischen verschiedenen notwendigen Infrastrukturarten, hat die Entwicklung eines Schulstandortes Vorrang. Zweite Priorität haben notwendige Einrichtungen der Kinderbetreuung. Alle anderen benötigten Infrastrukturarten sind unter- und gegeneinander abzuwägen.



Abb. 8: Grundschule an der alten Feuerwache mit Ergänzungsbau

10. Mehrfachgenutzte und kompakte Standorte

Es ist anzustreben, dass Standorte mehrfach genutzt und multifunktional gestaltet werden. Viele Infrastrukturarten können auf diese Weise Synergien erzielen und das knappe vorhandene Flächenpotenzial effizient nutzen. Bei Standortplanungen ist auf eine kompakte städtebauliche Entwicklung zu achten, das heißt flächensparsam zu planen, die Flächenversiegelung auf das Nötigste zu reduzieren bzw. wo möglich zu entsiegeln und mit Maßnahmen zur Klimaanpassung auf Quartiers- und Gebäudeebene zu ergänzen.

11. Qualitative Aufwertung bestehender Infrastrukturen

Bei dauerhafter Unterversorgung eines Raumes sind die bestehenden Infrastrukturangebote räumlich aufzuwerten und der Nutzungsumfang so weit wie möglich auszuweiten. Die Möglichkeiten zur Mehrfachnutzung sollen untersucht und ausgeschöpft werden. Bei Sanierung von bestehenden Infrastrukturen ist eine Nutzungserweiterung zu prüfen, um zusätzliche Kapazitäten zu schaffen.

12. Schutz und Qualifizierung von unversiegelten Flächen

Vor dem Hintergrund des Klimawandels und der abnehmenden Artenvielfalt sind die Natur und Umwelt vorrangig zu schützen. Unversiegelte Flächen sind deshalb weitgehend von Bebauung freizuhalten. Vielmehr soll durch Qualifizierung dieser Flächen der Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung erhöht werden. Sie sollen mit Nutzungen belegt werden, die keiner Neuversiegelung bedürfen.



Abb. 9: Grünflächen und Uferwege sind wichtige grüne Infrastruktur im Bezirk

Potenzialflächen

Die Sicherung von Flächen ist ein entscheidender Faktor für eine vorsorgende Planung. Im Rahmen des SIKo-Prozesses wurde ein Flächenscreening durchgeführt, um Potenzialflächen für neue soziale und grüne Infrastrukturstandorte zu ermitteln. Mehrere Flächen sind für eine Flächensicherung vorgesehen. Wie auch die baulichen Maßnahmen stehen diese unter dem Finanzierungsvorbehalt. Aufgrund der großen Konkurrenz der sozialen und grünen Infrastruktur zu anderen Nutzungen, wie z.B. Wohnen oder Verkehrsinfrastruktur, ist es umso bedeutsamer, Flächen rechtzeitig zu sichern und zeitnah für soziale Einrichtungen oder Grünflächen zu entwickeln. Im SIKo sind alle zu sichernden Flächen gelistet. Die Potenzialflächenübersicht ist nicht öffentlich.

Maßnahmen und nächste Schritte

Für die bekannten Maßnahmen sollen nun die Finanzierung, Bauplanung und Umsetzung erfolgen. Geeignete Flächen, die noch nicht für Soziale Infrastruktur oder Grünflächen vorgesehen sind, sollen für diesen Zweck gesichert werden. Es ist geplant das SIKo dem Bezirksamt und der Bezirksverordnetenversammlung zum Beschluss als Teil der Bereichsentwicklungsplanung (BEP) vorzulegen. Damit wird das SIKo verwaltungsintern bindend und ist in der verbindlichen Bauleitplanung bei der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Fortschreibung des SIKo 2023/24 ist im Auftrag des Stadtentwicklungsamtes Treptow-Köpenick durch die Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG erarbeitet worden.

Impressum

Bezirk Treptow-Köpenick von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Straßen, Grünflächen und Umwelt
Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung
Alt-Köpenick 21, 12555 Berlin
Layout: Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG
Fotos: Bezirksamt Treptow-Köpenick
Stand: Dezember 2025 mit Datenstand vom 31.12.2022