



Beteiligung zum Konzeptentwurf

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Lebendiges Zentrum Baumschulenstraße - Köpenicker Landstraße im Bezirk Treptow-Köpenick

Beteiligung zum Konzeptentwurf und Möglichkeit der Kommentierung im Zeitraum vom 2. bis 16. November 2020

Impressum

Koordination und Steuerung:

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abteilung für Bauen, Stadtentwicklung und öffentliche Ordnung
Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung

Beauftragtes Bearbeitungsteam:

Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG
Silke Wiesenhütter, Paul-Martin Richter, Udo Dittfurth
Tel: 885 914-0
baumschulenstrasse@planergemeinschaft.de

Berlin, Oktober 2020

Fotos und Grafiken: Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG

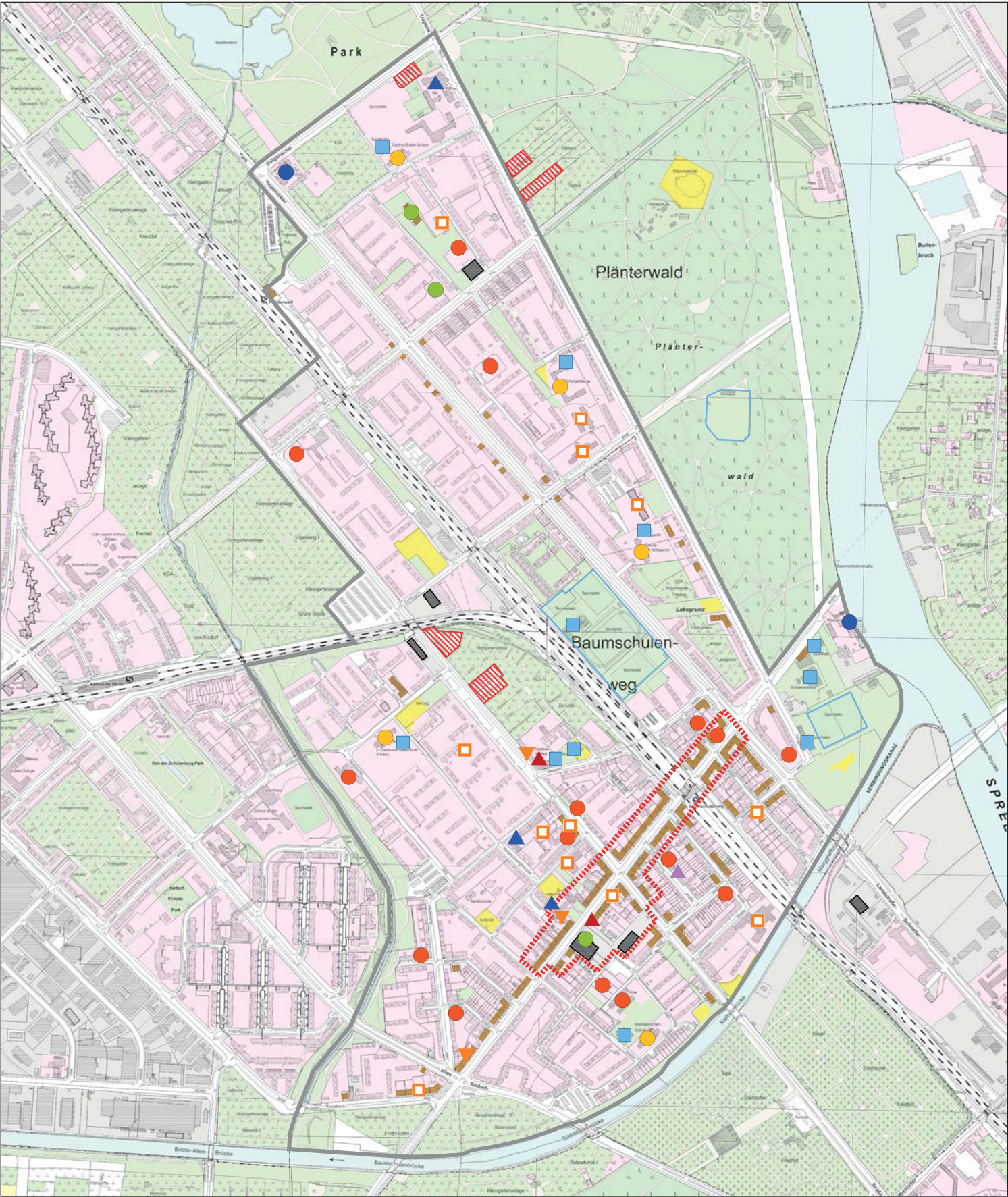
Beteiligung auch unter www.mein.berlin.de



Anlass und Ziel

Eine zeitgemäße und funktionierende öffentliche Infrastruktur ist eine wichtige Voraussetzung für einen lebenswerten Kiez. Die Ortsteile Baumschulenweg und Plänterwald weisen in dieser Hinsicht einige Defizite auf. Darum hat der Berliner Senat in Abstimmung mit dem Bezirksamt Treptow-Köpenick am 25.6.2019 die Einrichtung eines Städtebaufördergebietes beschlossen. Ziel der Förderung ist die Stabilisierung und Verbesserung des Ortsteilzentrums Baumschulenweg und der Siedlungsbereiche im Ortsteil Plänterwald. Im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) werden systematisch städtebauliche, funktionale und sozialräumliche Handlungsbedarfe erfasst und die daraus abgeleiteten Entwicklungsziele und Maßnahmen der öffentlichen Hand in einem Zeithorizont bis zum Jahr 2030 dargestellt. Das Konzept ist Grundlage zur Beantragung von Städtebaufördermitteln im Programm „Lebendige Zentren und Quartiere“.

Die im ISEK abgeleiteten Maßnahmen dienen dazu, die Rahmenbedingungen für die Baumschulenstraße als wichtige und funktionierende Geschäftsstraße schrittweise zu verbessern. Im gesamten Fördergebiet sollen zudem die Versorgung mit Betreuungs-, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen sowie Grün-, Spiel- und Sportflächen, Grünverbindungen, Klimaschutz und Klimaanpassung, aber auch Verkehr und ergänzender Wohnungsneubau aufeinander abgestimmt und durch zielgerichtete Investitionen weiterentwickelt werden. Dabei haben Information, Beteiligung und Kooperation einen hohen Stellenwert. Förderfähig sind aus den Handlungsbedarfen und Entwicklungszielen ableitbare Investitionsmaßnahmen als auch notwendige „investitionsvorbereitende und -begleitende Maßnahmen“, wie z.B. Gutachten, Konzepte, Steuerungs- und Beteiligungsprozesse.



Bestandsplan - Entwurf

- Kita
- öffentliche Schule
- Jugendfreizeiteinrichtung/ Familienzentrum/Kiezklub
- Spielplatz
- Sportfläche gedeckt
- Sportfläche ungedeckt
- Fort- und Weiterbildung
- sonstige soziale Einrichtung
- kulturelle Einrichtung
- Polizeistandort
- Verwaltungsstandort
- Ärztelhaus/Gesundheitszentrum
- gewerbliche Streulage
- Nahversorger
- Einzelhandel/Dienstleistung/Gastronomie/ Ärztehäuser in Erdgeschosszone
- zentraler Versorgungsbereich Ortsteilzentrum Baumschulenweg ZEHK 2016

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

Prozess und Rückblick ISEK-Beteiligung im 1. Halbjahr 2020

ISEK-Prozess

Die Konzepterarbeitung erfolgt im Rahmen eines kommunikations- und abstimmungsintensiven Verfahrens und in mehreren Arbeitsschritten:

1. Für die Bestandsanalyse wurde das Gebiet hinsichtlich vieler Themen, wie Städtebau, Nutzungs- und Eigentumsstrukturstruktur, grüne und soziale Infrastruktur, lokale Wirtschaft, Verkehr und Mobilität sowie Umwelt und Klima „abgeklopft“. Hierfür wurden vorliegende Gutachten und statistische Erhebungen ausgewertet, Vor-Ort-Begehungen durchgeführt und Abfragen von aktuellen Planungen bzw. Handlungsbedarfen aus Sicht bezirklicher Fachämter vorgenommen. Ebenso wichtig war es, sowohl die Bewohnerschaft, aktive Akteure und lokale Institutionen, als auch die Senatsebene von Beginn an in den Prozess einzubeziehen. Den Abschluss der Analysephase bildet eine Übersicht der „Stärken und Schwächen“ des Gebietes.
2. Aus den ermittelten Handlungsbedarfen, Stärken und Schwächen wurden ein städtebauliches Leitbild entworfen und Entwicklungsziele abgeleitet. Dies gibt Orientierung für den Entwicklungsprozess der kommenden zehn Jahre und stellt dar, in welchen Punkten vorhandene Defizite abgebaut und Potenziale genutzt werden können.
3. Nachfolgend wurde das Umsetzungskonzept erarbeitet, also Maßnahmenvorschläge mit der Verwaltung abgestimmt, Prioritäten und (soweit absehbar) Zuständigkeiten für deren Umsetzung festgelegt. Hier gilt zu beachten, dass zu Beginn eines bis 2030 angelegten Entwicklungsprozesses ggf. vorbereitende Untersuchungen und vertiefende Gutachten durchzuführen sind, bevor eine bauliche Umsetzung erfolgen kann.
4. Mit Beschlussfassung durch den Bezirk wird das ISEK als strategischer Orientierungsrahmen bindend und Grundlage für die künftige Gebietsentwicklung.

Öffentliche Beteiligung

Die Beteiligung und Mitwirkung der Bevölkerung und der Institutionen vor Ort sind wichtiger Bestandteil der Konzepterarbeitung, wie auch bei der späteren Planung und Umsetzung konkreter Investitionsmaßnahmen.

Aufgrund der pandemiebedingten Einschränkungen konnte im späten Frühjahr 2020 keine öffentliche Präsenzveranstaltung vor Ort zum ISEK-Prozess durchgeführt werden. Alternativ wurde in Abstimmung mit dem FB Stadtplanung ein Informationsflyer an alle Haushalte innerhalb des Fördergebietes, an Ladengeschäfte der Baumschulenstraße sowie an Multiplikatoren im Untersuchungsgebiet verteilt. Bürgerinnen und Bürger wurden darin zu dem ISEK-Verfahren informiert und nach Hinweisen und Anmerkungen zu Handlungsbedarfen gefragt. Die öffentliche Beteiligung erfolgte auf verschiedenen Kanälen:

- Online-Beteiligung (Beteiligungsplattform mein.berlin.de),
- Schriftliche Stellungnahmen per Post und E-Mail,
- Ideenboxen am Rathaus Teptow und an der Volkshochschule.

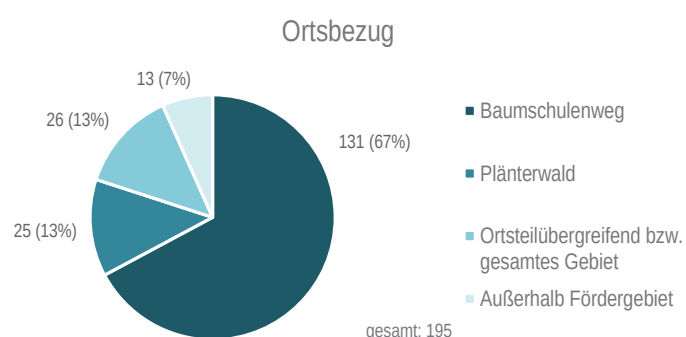
Resonanz, Vielfalt und Ausführlichkeit der Einreichungen aus dem Gebiet waren herausragend und überstiegen bisherige Erfahrungswerte deutlich. Zusätzlich zu den Abstimmungen mit Fachämtern und übergeordneten Behörden ergab die öffentliche Beteiligung 683 Stellungnahmen/Kommentare. Darin enthalten sind 1.146 Beiträge/Einzelbelange.

Im Rahmen der Auswertung wurden diese nach Mehrfachnennungen und Sinneinheiten geordnet, was insgesamt 195 sinngleiche Ideen/Hinweise ergab. Zu einzelnen Themen wurden dabei auch unterschiedliche Lösungsansätze oder gar gegensätzliche Meinungen geäußert.

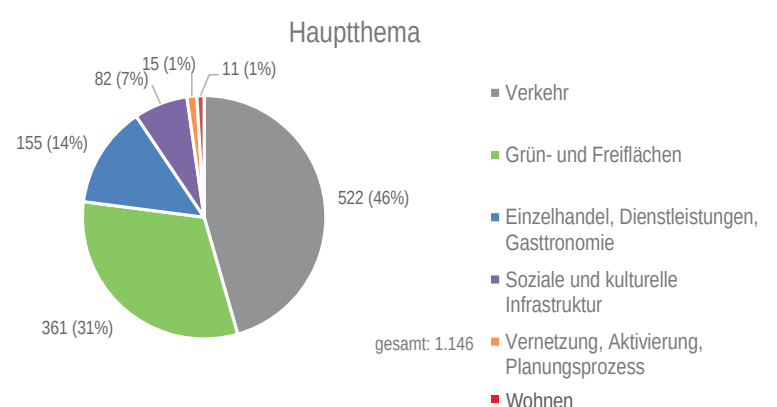
Ein Dokument mit einer ausführlicheren Auswertung steht auf der Beteiligungsplattform des Landes Berlin zur Verfügung. Rufen Sie hierfür unter www.mein.berlin.de das Projekt „Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Baumschulenstraße - Köpenicker Landstraße“ auf.

Zusammenfassung

Von den eingereichten 195 Ideen entfielen 67% auf den Ortsteil Baumschulenweg und 13% auf den Ortsteil Plänterwald. Es gab Wünsche, die das gesamte Untersuchungsgebiet betreffen (13%), wie auch Ideen, die sich auf Orte außerhalb des Fördergebiets beziehen.



Die eingereichten Beiträge wurden nach Haupt- und Unterthemen gruppiert. Die hier dargestellte Verteilung auf übergeordnete Themen bezieht sich auf alle 1.146 eingereichten Beiträge. Es ist deutlich erkennbar, dass die Themen Verkehr mit 46% der Nennungen sowie Grün- und Freiflächen mit 31% die Bürgerinnen und Bürger besonders stark bewegen.



Im Folgenden sind stichpunktartig Anmerkungen, Vorschläge und Schlagworte nach Themen vermerkt, in der Reihenfolge der jeweils meisten Nennungen. Sie geben eine Übersicht, welche inhaltlichen Aspekte den Bürgerinnen und Bürgern besonders wichtig sind.

Verkehr

Fahrradweg Baumschulenstraße, Entlastung/Umfahrung Baumschulenstraße, Fahrradweg Kieffholzstraße, Tempo 30 ganztags auf der Baumschulenstraße, Sanierung/Neubau bestehender Fahrradwege Köpenicker Landstraße, Pilotprojekt/Verkehrskonzept Baumschulenstraße, Fortführung Fahrradweg Baumschulenstraße nach Süden, Wartehäuschen Bushaltestelle Kreuzung Südostallee/Sonnenallee/Baumschulenstraße, Konzept zur Förderung des Fahrradverkehrs/Radwegenetz im gesamten Gebiet, Erneuerung bestehender Fahrradwege Neue Krugallee

Grün- und Freiflächen

Neugestaltung/Wochenmarkt, Vorplatz Volkshochschule/Kirche, Durchgängigkeit und Aufwertung des Uferwegs am Britzer Verbindungskanal, Aufenthaltsbereiche/Gemeinschaftsgarten am Güldenhofer Ufer, Neugestaltung Grünfläche zwischen Volkshochschule/Kirche und Mörikestraße, Durchgängigkeit Uferweg an der Spree von Treptow bis Minna-Todenhagen-Brücke, Erhalt der Kleingärten, Verbesserung Aufenthaltsqualität Umfeld S-Bahnhof Baumschulenweg, Förderung der grünen Infrastruktur im gesamten Gebiet, Erhalt und Begrünung Freifläche Kreuzung Baumschulenstraße/Kieffholzstraße, Handlungsbedarf Brachfläche ehemalige Tankstelle Kreuzung Baumschulenstraße/Sonnenallee, Neugestaltung Grünachse zwischen Galileistraße und Orionstraße, Aufwertung Freifläche/Grünstreifen am Edeka-Parkplatz Baumschulenstraße, Mehr Mülleimer und Sauberkeit im Plänterwald

Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie

Vielfalt, Abwechslung, attraktiveres Erscheinungsbild der Geschäfte in der Baumschulenstraße, Abwechslung und Nachhaltigkeitsanspruch gastronomischer Angebote, bessere Nahversorgung im Ortsteil Plänterwald, mehr Bioläden, moderate Ladenmieten/Initiierung und Förderung von Kleinunternehmen oder lokaler Initiativen für Kreativgewerbe, zentrale Postfiliale, Wiederbelebung von Läden entlang der Köpenicker Landstraße

Soziale und kulturelle Infrastruktur

erweiterte Öffnungszeiten Schwimmhalle Baumschulenweg, Stadtteilbibliothek/Bibliotheksangebot im Kiez, Ansiedlung Theater/Kino/Proberäume/Kultur, öffentlicher Neubau/generationenübergreifende Begegnungsstätte an der Grünfläche hinter Volkshochschule/Kirche, Kiezläden/Kiezwerkstatt für gemeinschaftliche Handwerkstätigkeiten, Sanierung und Barrierefreiheit Volkshochschule, Erhalt Kulturbund Ernststraße, vor Wohnungsbau erst soziale Infrastruktur ausbauen/vorhandene Flächenpotenziale im Gebiet vorrangig für soziale Infrastruktur nutzen, Erweiterung Jugend- und Freizeiteinrichtung RumBa, Neubau Kiezklub Baumschulenweg beschleunigen

Wohnen

Erhalt bezahlbarer Wohnraum/Milieuschutz im Gebiet, Förderung bezahlbarer Wohnungen bei Neubauvorhaben, Verhinderung/Rückbau stark beleuchteter Werbetafeln, punktuelle Nachverdichtung mit barrierefreien Wohnungen, Durchsetzung öffentlicher Interessen bei Neubauvorhaben (Sozialverträglichkeit, Kitaplätze, Wohnen für besondere Zielgruppen)

Vernetzung, Aktivierung, Planungsprozess

Mitmachaktionen zum Thema Grüngestaltung/„Baumschule“ für die Bevölkerung/Hausgemeinschaften, Erhalt Kiezfeste in Baumschulenweg, Hinweisschilder/Informationen zu öffentlichen und sozialen Einrichtungen im Gebiet, baldmöglichst wieder Informations- und Diskussionsveranstaltungen vor Ort, öffentlichkeitswirksame Information zu Beteiligungsmöglichkeiten bei der Gebietsentwicklung, Beachtung von Entwicklungen im Umfeld (Eröffnung Flughafen BER, Entwicklungen Spreeparkgelände, Wohnungsbau in angrenzenden Gebieten usw.), Vernetzung von Gewerbetreibenden, Aktionstage zum Thema Sauberkeit/Müll im öffentlichen Raum, sichtbare Ergebnisse im Fördergebiet

Beispielhafte kreative Beiträge der Bevölkerung



© A. Jahn



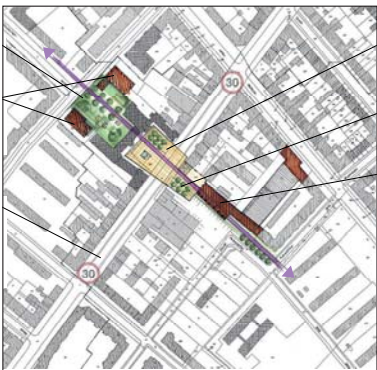
© K. Flierl



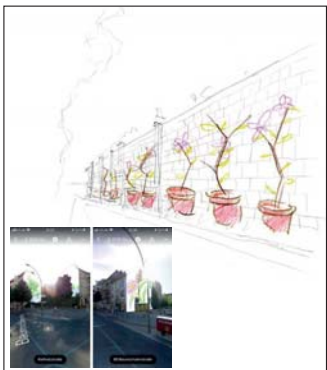
© Bürgerverein Baumschulenweg



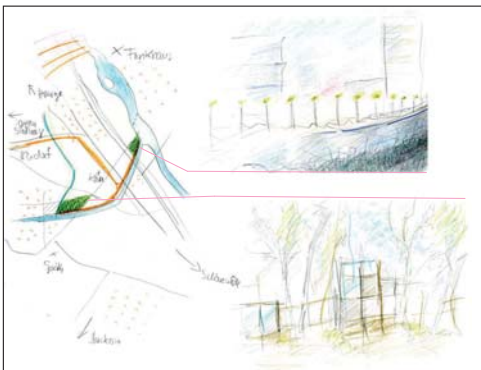
© Bürgerverein Baumschulenweg



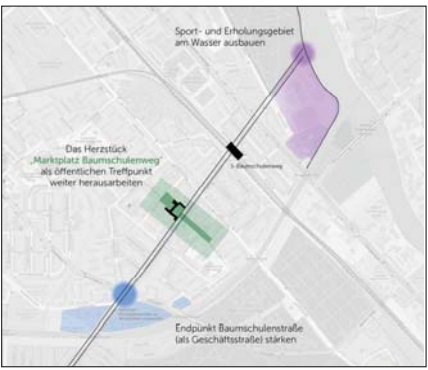
© A. Jahn (Ausschnitt)



© R. Steger (Ausschnitt)



© R. Steger (Ausschnitt)

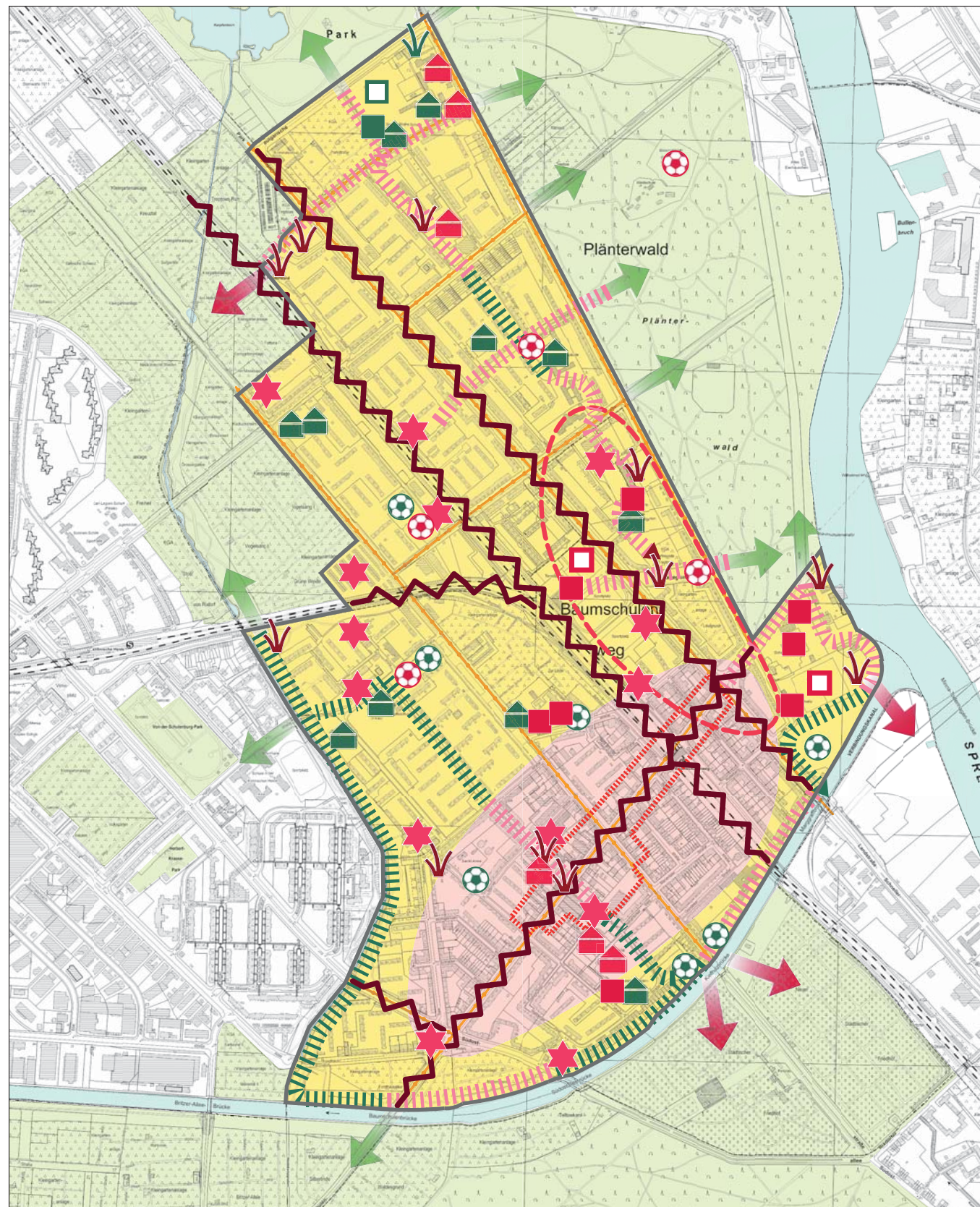


© A. Jahn

Stärken und Schwächen im Überblick

Die Übersicht der Stärken und Schwächen im städtebaulichen Sinne fasst die Vielzahl an Rahmenbedingungen, Handlungsbedarfen und Hinweisen aus der Bestandsaufnahme zusammen. Sie bezieht sich auf das gesamte Bearbeitungsgebiet, welches sich auf die beiden Ortsteile Plänterwald und Baumschulenweg mit der gewachsenen Geschäftsstraße Baumschulenstraße erstreckt.

Stärken und Schwächen werden in einzelne Themengruppen gebündelt und so für die daran anschließende Leitbild- und Zielformulierung greifbar gemacht, wobei Stärken unterstützt und Schwächen abgebaut werden sollen. Zusammenfassung und Zuordnung zu Themenkomplexen dienen der Vereinfachung. Viele Sachverhalte entstammen komplexen Zusammenhängen oder sind auch handlungsfeldübergreifend von Bedeutung.



Stärken-Schwächen-Analyse - Entwurf

Stärken

- ruhiger Siedlungsbereich mit hohem Grünanteil und überwiegend modernisiertem Wohnungsbestand
- urbaner Siedlungsbereich mit erhaltenem 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 Radwegeinfrastruktur/Neuordnungsbedarf
- fehlende Grünverbindung, Handlungsbedarf hinsichtlich Barrierefreiheit, Gestaltung innerhalb des Gebietes/in angrenzende Naherholungsgebiete

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

Stärken

Städtebauliche Struktur, Wohnen

- unterschiedliche städtebauliche Struktur in den Ortsteilen: Siedlungs- und Nachkriegsbauten in lockerer Zeilenbauweise und hohem Grünanteil im Ortsteil Plänterwald dominierend sowie im Ortsteil Baumschulenweg kompakte, zumeist gründerzeitliche Blockrandbebauung
- viele adress- und identitätsbildende Bauten und Siedlungen
- Wohnraum in unterschiedlichen, auch preiswerten Marktsegmenten sowie hoher Anteil an Wohnungen gemeinwohlorientierter Wohnungsunternehmen (kommunale Gesellschaften, Genossenschaften),
- unterschiedliche Wohnungstypologien und -größen in überwiegend ruhigen Lagen
- Großteil der Gebäudeausstattung bereits energetisch ertüchtigt und mit zentralen Heizungsanlagen, Gebäudetypologie mit großem Flachdachpotenzial für solare Strom- und Wärmeerzeugung und/oder Dachbegrünung

Schwächen

- trotz relativ zentraler Lage, guter Erschließung und Nähe zu gesamtstädtisch bedeutsamen Freianlagen besitzen Teilbereiche nur vergleichsweise geringe Nutzung, hier fehlen Konzepten für eine verträgliche Aktivierung von Flächenpotenzialen der Innenentwicklung
- Ortsteil Plänterwald ohne funktionale und identitätsstiftende Quartiersmitte
- zunehmend angespannter Wohnungsmarkt mit (wachsendem) Bedarf an bezahlbarem Wohnraum, nur wenig große Wohnungen für Familien mit vielen Kindern oder kooperative Wohnformen
- erhaltenswerter Gebäudebestand, z. B. aus der Gründerzeit, und öffentliche Gebäude mit energetischem Erneuerungsbedarf; Potenziale der energetischen Quartiersentwicklung noch ungenutzt

Stärken

Wirtschaft, Gewerbe

- Baumschulenstraße als gewachsene Geschäftsstraße (Ortsteilzentrum) mit teilweise historisch wertvoller Bausubstanz und kleinteiligem Geschäftsbesatz
- geringer Leerstand in Höhe der Fluktuationsreserve, Seitenlagen der Baumschulenstraße ergänzen den Geschäftsbesatz
- gute Versorgung mit zentrenrelevanten Sortimenten für die Nahversorgung/Waren des täglichen Bedarfs und Grundausstattung mit Gastronomie, Finanz- und Gesundheitsdienstleistungen sowie einzelhandelsnahen Dienstleistungen

Verkehr, Mobilität

- gute Anbindung an den Öffentlichen Personalverkehr sichert direkte Verbindungen in Teile des Stadtgebietes, überörtliche Verbindungsstraßen bieten für den motorisierten Verkehr eine gute Erreichbarkeit
- jenseits der Verkehrsstraßen bestehen zum Teil attraktive Wegeverbindungen durch die Teilquartiere und zwischen den Siedlungsbereichen
- Fahrradwege zum Teil entlang wichtiger Verbindungsstraßen sowie jenseits der Hauptverkehrsstraßen attraktive Radwegeverbindungen in angrenzende Ortsteile und Naherholungsgebiete

Grün- und Freiflächen

- stadtbedeutsame Grünflächen und Naherholungsgebiete angrenzend und attraktive Freizeit- und Erholungsangebote in unmittelbarer Umgebung
- gute Versorgung mit öffentlichen wohnungsnahen Grün- und Spielflächen in Ergänzung von privaten Grünanlagen und Kleingärten
- einzelne zugängliche private Freiräume ergänzen das Fußwegenetz im Gebiet

Demografie, soziale und kulturelle Infrastruktur

- es bestehen gewachsene Nachbarschaften und stabile Wohnverhältnisse, ein hoher Zuwachs/Zuzug, insbesondere von jüngeren Bevölkerungsgruppen, zeigt die grundsätzliche Attraktivität
- im Gebiet sind vielfältige öffentliche Angebote an Bildungs-, sozialen und kulturellen Einrichtungen verortet, ergänzt durch öffentliche Einrichtungen, wie z.B. Verwaltungs- und Volkshochschulstandorte und Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung

Schwächen

- Ortsteilzentrum mit geringer Verkaufsflächenausstattung sowie geringem und ausschließlich kleinteiligem Flächenentwicklungspotenzial mit wenig Spielraum für bauliche Veränderungen
- Zentrumsmitte in der Baumschulenstraße ist funktional und städtebaulich schwach ausgeprägt
- Einzelhandels- und Gastronomiebesatz überwiegend im Mittel- bis Niedrigpreissegment angesiedelt, bisweilen fehlende Angebotsvielfalt und Anker-Geschäfte bzw. „Frequenzbringer“
- in den Siedlungsgebieten nahezu flächendeckend Nahversorgungsangebote mit nur geringer Verkaufsfläche und geringem Entwicklungs- bzw. Erweiterungspotenzial
- Nahversorgungslücke im Ortsteil Plänterwald zwischen Eichbuschallee und Baumschulenstraße

- zentrale Verkehrsachsen und Gleisanlagen in Dammlage stellen deutliche Barrieren zwischen den Quartiersräumen dar und isolieren Teile des Fördergebiets
- Durchgangsverkehr, Schall- und Schadstoffemissionen belasten die angrenzenden Stadträume und beeinträchtigen die Sicherheit, Attraktivität und Aufenthaltsqualität
- einzelne Fußwegeverbindungen innerhalb der Quartiere ohne Durchgängigkeit, z.T. mangelnde Barrierefreiheit und/oder Erneuerungsbedarfe der Wege
- Fahrradwege entsprechen nicht den Standards/Regelwerken für Radverkehrsanlagen, in Teilabschnitten fehlen Fahrradwege ganz

- Defizite in der Ausstattung mit wohnungsnahen Grünflächen südlich der Baumschulenstraße und entlang der Nord-Süd-Bahntrasse
- Verbindung in und zwischen Erholungsräumen ist teilweise durch unattraktive Zwischenräume und Barrieren erschwert, vorhandene Schnittstellen oder Zugänge sind bisweilen schwer erkennbar und gestaltungsbedürftig
- öffentlicher Raum stark auf die Funktionsfähigkeit des motorisierten Verkehrs ausgerichtet
- Plätze, Grünanlage und Spielplätze weisen in einzelnen Abschnitten Mängel hinsichtlich Instandhaltung und Gestaltung auf, Aufenthalts- und Betätigungsangebote fehlen zum Teil

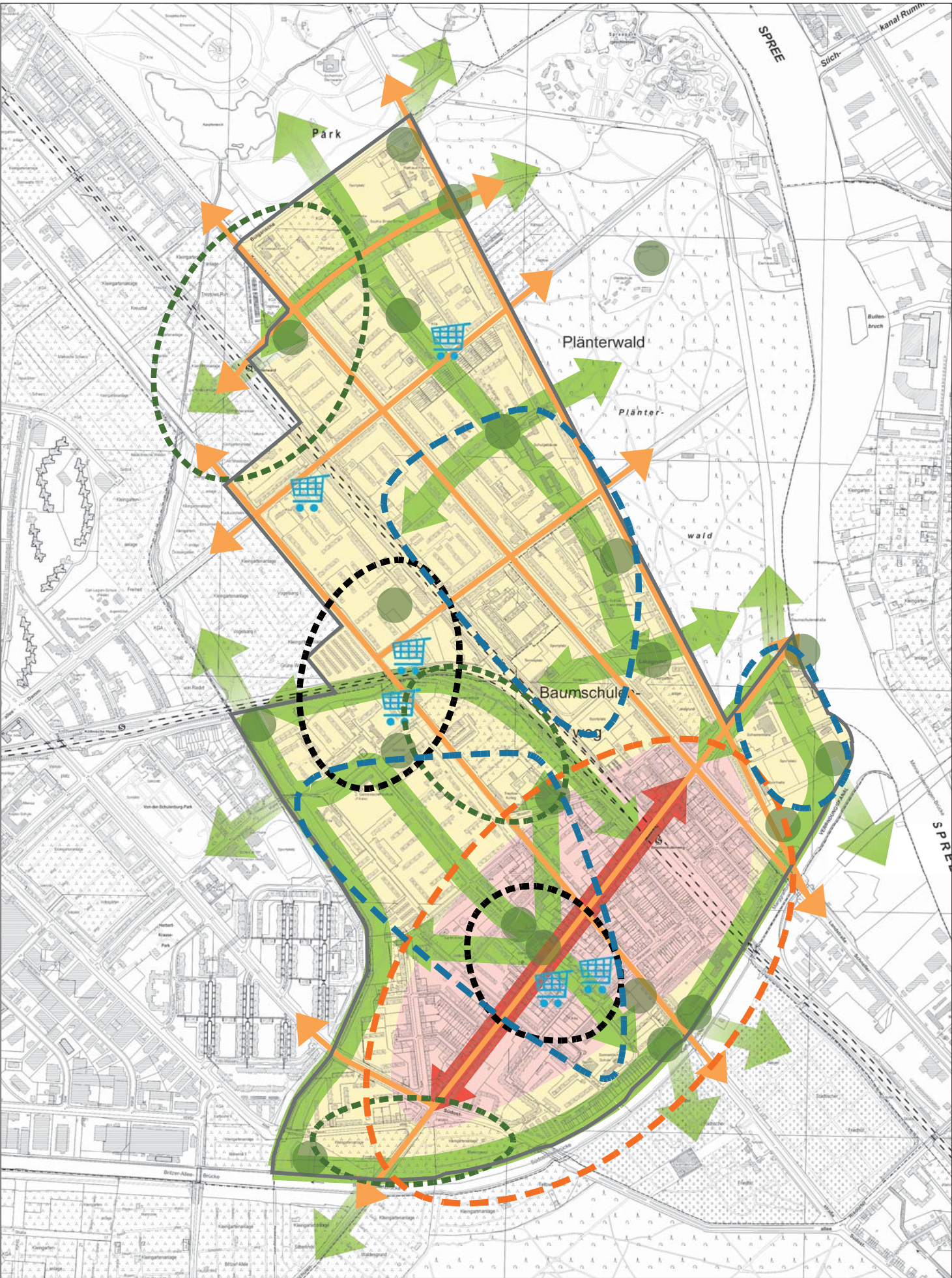
- das Durchschnittsalter der Bevölkerung ist verhältnismäßig hoch bei dynamischer Abnahme/Abwanderung von Starterhaushalten (18-27 Jahre) und älteren Bevölkerungsgruppen (ü 65 Jahre)
- die Versorgung ist vor dem Hintergrund der demografischen Zusammensetzung und Entwicklung nicht ausreichend: hohes Defizit an Kita-plätzen; die Kapazitäten von Schulplätzen sind ausgeschöpft, Angebote für ältere Bevölkerungsgruppen reichen nicht aus
- das Angebot an Kultur- und Freizeiteinrichtungen ist ungleichmäßig verteilt: keine Angebote für Jugendliche und Familien oder Senioren im Ortsteil Plänterwald
- öffentliche Bauten und Anlagen weisen Instandhaltungs- und Modernisierungsdefizite auf, wichtige Angebote in den Bereichen Bildung, Kultur und Stadtteilleben/Nachbarschaft haben Erweiterungsbedarfe, die Flächenangebote reichen vielfach nicht aus
- es fehlen Flächen für informelle Sport- und Bewegungsangebote

Entwurf Leitbild 2030 und Entwicklungsziele

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

Das Leitbild beschreibt eine Zukunftsvision für das Gebiet innerhalb einer bestimmten Zeitspanne, ohne jedoch einen „Endzustand“ vorzugeben. Es hat als informelles Instrument Orientierungsfunktion und integriert alle Aspekte der Gebietsentwicklung. Das übergeordnete Leitmotiv 2030 ist Basis des Ziel- und Maßnahmenkonzepts.

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.



Leitbild 2030 - Entwurf

- ↔ Schwerpunktbereich Zentrumsentwicklung
- ⬢ Schwerpunktbereich Verbesserung/ Ergänzung öffentliche Einrichtung, soziale Infrastruktur
- ⬢ Schwerpunktbereich Verkehrsentwicklung
- ⬢ 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
- 🛒 Sicherung Nahversorgung
- 🏠 behutsame bauliche und energetische Anpassung und Ergänzung Gebäudebestand
- 🏡 Erhalt und Weiterentwicklung preiswerter Wohnraumbestand unter Wahrung städtebaulicher Qualitäten

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

Handlungsfeld Lokale Wirtschaft: „Rundum gut versorgt!“

- Stärkung und Profilierung des Ortsteilzentrums Baumschulenweg als vielfältigen und funktionsfähigen Einkaufs- und Versorgungsstandort
- Städtebauliche und funktionale Weiterentwicklung der Zentrumsmitte beidseitig der Baumschulenstraße
- Sicherung und Ergänzung der Nahversorgung in allen Siedlungsbereichen 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

Handlungsfeld Verkehr/Mobilität: „Mit Sicherheit ans Ziel!“

- Minderung des Kfz-Durchgangsverkehrs auf der Baumschulenstraße
- Minderung verkehrsbedingter Beeinträchtigungen und Erhöhung der Verkehrssicherheit an den Hauptachsen des Straßenverkehrs
- Verbesserung der Bedingungen für den barrierefreien Fußverkehr
- Verbesserung der Fahrradwege und Fahrradabstellmöglichkeiten
- Weiterentwicklung des ÖPNV
- Verbesserung der Erschließung des Spreeparkgeländes und umgebender Naherholungsgebiete durch den Umweltverbund

Handlungsfeld Grün- und Freiflächen: „Stadtgrün verbindet!“

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Schaffung multifunktionaler Aufenthaltsbereiche im Ortsteilzentrum Baumschulenweg
- Erhalt, Erneuerung und bedarfsgerechte Ergänzung wohnungsnaher Grünanlagen sowie zusätzlicher Spiel- und Bewegungsangebote im öffentlichen Raum
- Ergänzung von Grünverbindungen innerhalb der Siedlungsbereiche und übergeordnet entlang der „natürlichen Gebietsgrenzen“ zur Verbesserung der Erreichbarkeit und Erlebbarkeit von grünen Freiräumen und Wasserlagen
- transparente Verfahren/Prozesse zur Klärung der langfristigen Nutzungsperspektive von Kleingartenanlagen im Gebiet anstoßen

Handlungsfeld Soziale und kulturelle Infrastruktur: „Lebenslanges Lernen im Quartier!“

- Erneuerung und bedarfsgerechter Ausbau von Einrichtungen der Kinderbetreuung und Schulbildung
- Erneuerung und Schaffung 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 und Durchsetzung gemeinwohlorientierter Interessen beim Wohnungsneubau
- Vernetzung und Kooperation von Bildungs- und Freizeiteinrichtungen

Handlungsfeld Wohnen, Städtebauliche Struktur: „Gut und gerne Wohnen!“

- Erhalt und Weiterentwicklung des preiswerten Wohnraumbestandes
- Schaffung von neuem Wohnraum im Einklang mit den Kapazitäten sozialer und grüner Infrastruktur
- bauliche Verdichtung geeigneter Mikrostandorte unter Sicherung städtebaulicher Qualitäten in den Siedlungsbereichen
- Kooperation mit Wohnungsunternehmen bei Fragen der städtebaulichen Integration, der Gestaltung des Wohnumfeldes und der Förderung sozialer Aktivitäten

Handlungsfeld Klimaschutz und Klimaanpassung: „Klimaschutz zum Mitmachen!“

- Klimaschutz und Klimaanpassung als Querschnittsziele der Gebietsentwicklung
- Verbesserung der CO₂-Bilanz bei sektorübergreifender Betrachtung, Beförderung einer energetischen Quartiersentwicklung unter Einbeziehung von Bestandsgebäuden und Neubauentwicklungen
- Prüfung eines Modellprojektes „Solar-Quartier“ mit dem Fokus auf Partizipation sowohl bei der Entwicklung und Umsetzung als auch am „Ertrag“
- Verbesserung des Bioklimas durch Weiterentwicklung des Stadtgrüns

Handlungsfeld Steuerung, Beteiligung und Aktivierung: „Gemeinschaftlich geht's besser!“

- Umsetzung partizipativer, partnerschaftlich getragener und sozialorientierter Gebietsentwicklung
- Initiierung eines Gebietsgremiums für die Begleitung der städtebaulichen Entwicklung
- Förderung ressort- und verwaltungsübergreifender Zusammenarbeit, Einrichtung umfassender Informations- und Beteiligungsmöglichkeiten im Zusammenhang mit der Förderkulisse
- Aktivierung, Vernetzung und Unterstützung von Eigeninitiative interessierter und engagierter Gebietsakteure, Förderung einer Standortgemeinschaft Baumschulenstraße

Entwurf des Umsetzungskonzepts

Die nachfolgend benannten Maßnahmen wurden aus dem Leitbild und den daraus formulierten Entwicklungszielen abgeleitet und werden für eine Finanzierung im Förderprogramm vorgeschlagen. Die Maßnahmenliste ergänzt bereits geplante Vorhaben der Verwaltungen und unterliegt zeitlichen Abhängigkeiten.

Durch den Einsatz von Städtebaufördermitteln aus dem Programm „Lebendige Zentren und Quartiere“ sollen in den kommenden Jahren Impulse zur strukturellen Stärkung des Fördergebiets gesetzt werden. Die Maßnahmen dienen der funktionalen und gestalterischen Erneuerung des öffentlichen Raums, der Verbesserung der Lebensqualität sowie des Kultur- und Soziallebens. Hierbei sind insbesondere Maßnahmen in den folgenden Handlungsfeldern angedacht:

- Lokale Wirtschaft (blau)
- Verkehr/Mobilität (gelb)
- Grün- und Freiflächen (grün)
- soziale und kulturelle Infrastruktur (violett)
- Wohnen sowie Klimaschutz und Klimaanpassung.

Zudem sind kooperative und aktivierende Maßnahmen vorgesehen, die die Mitwirkungsbereitschaft der Aktiven vor Ort stärken. Hierzu zählen neben der Eigentümerschaft auch alle interessierten Bürgerinnen und Bürger oder Akteure der lokalen Wirtschaft.

Es können nicht alle Maßnahmen auf einmal begonnen werden. So müssen für einige bauliche Projekte Voruntersuchungen, Konzept- oder Wettbewerbsverfahren vorangestellt werden, aus denen sich die konkrete Umsetzung ableiten lässt. Aus diesem Grund wird für die einzelnen Maßnahmen ein Realisierungshorizont vorgeschlagen: kurzfristig (bis 2023), mittelfristig (bis 2026) und langfristig (ab 2027).

Die öffentliche Beteiligung ist wichtiger Bestandteil der Maßnahmenumsetzung und sichert transparente Verfahren. Die Form der Öffentlichkeitsbeteiligung wird jeweils projektbezogen bestimmt und durchgeführt.

Maßnahmenvorschläge der Handlungsfelder Lokale Wirtschaft, Verkehr und Mobilität/ nicht verortbare Maßnahmenvorschläge

Folgende Maßnahmen wirken auf das gesamte Fördergebiet und sind daher nicht im Plan verortet:

- Beauftragung von Gebietsbeauftragten für die Projektsteuerung und Unterstützung des Bezirks (kurzfristig)
- Beauftragung eines Geschäftsstraßenmanagements zur Aktivierung und Förderung lokaler Initiativen Gewerbetreibender (kurzfristig)
- Entwicklungskonzept zu Aufwertung und Ausbau sozialer und grüner Infrastruktur sowie des öffentlichen Raumes in der „Bildungsachse“ im Zentrum der Bezirksregion Baumschulenweg (kurzfristig)
- Erstellung eines Integrierten energetischen Quartierskonzepts (INTEQ), Installierung eines Sanierungsmanagements sowie Umsetzung ausgewählter Maßnahmen (kurz- bis mittelfristig)
- Erarbeitung eines Kommunikationskonzepts für die Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung einschl. Markenbildung/Corporate Design zur Profilierung des Fördergebiets sowie Unterstützung von kulturellen und identitätsstiftenden Aktivitäten (kurzfristig)
- Einrichtung eines Gebietsfonds zur Unterstützung lokaler Impulse zur Attraktivitätssteigerung im Fördergebiet sowie Beförderung identitätsprägender und imagebildender Aktivitäten und Formate (kurzfristig)
- Untersuchung ergänzenden Sitz- und Aufenthaltsgelegenheiten im öffentlichen Raum (Konzeption „Bankoffensive“) sowie Umsetzung an geeigneten Standorten (kurz- bis mittelfristig)
- Untersuchung zu Ergänzungsmöglichkeiten für Fahrradabstellanlagen und sukzessiver Bau an geeigneten Standorten (kurz- bis mittelfristig)
- Qualifizierung von Kita-Außenanlagen im Zusammenhang von Mod./Inst.-Maßnahmen des Kita-Eigenbetriebs SüdOst (kurz- bis mittelfristig)
- Untersuchung der grundsätzlichen Eignung des Fördergebietes zur Weiterentwicklung gemäß den Zielen des STEP Wohnens 2030 (mittelfristig)

Erneuerungs- und Gestaltungsmaßnahmen für eine barrierefreie Fuß- und Radwegeverbindung zwischen S-Bahnhof Plänterwald und Zugang Plänterwald/Spreepark-Gelände (kurz- bis mittelfristig)

Untersuchungen zu gestalterischen und funktionalen Verbesserungen von Schwerpunktbereichen, z.B. Umfeld S-Bahnhöfe oder Zuwegung Spreepark (kurzfristig)

Schaffung eines niedrigschwelligen Angebots zur Kompensation der Nahversorgungslücke und zur Stärkung des sozialen Lebens im Ortsteil Plänterwald (z.B. Ansiedlung eines Kiez-Cafés, niedrigschwelligem Treffpunkt oder Kiezladens)
> Klärung der Kooperationsbereitschaft von relevanten Akteuren im Umfeld Eichbuschallee (kurzfristig)
> Planung und bauliche Umsetzung (mittelfristig)

Reduzierung der Beeinträchtigungen des Durchgangsverkehrs auf der Baumschulenstraße
> Verkehrsgutachten für die Baumschulenstraße und angrenzende Bereiche (kurzfristig)
> Umsetzung baulicher Maßnahmen zur Konfliktreduzierung zwischen den unterschiedlichen Verkehrsrarten (mittelfristig)

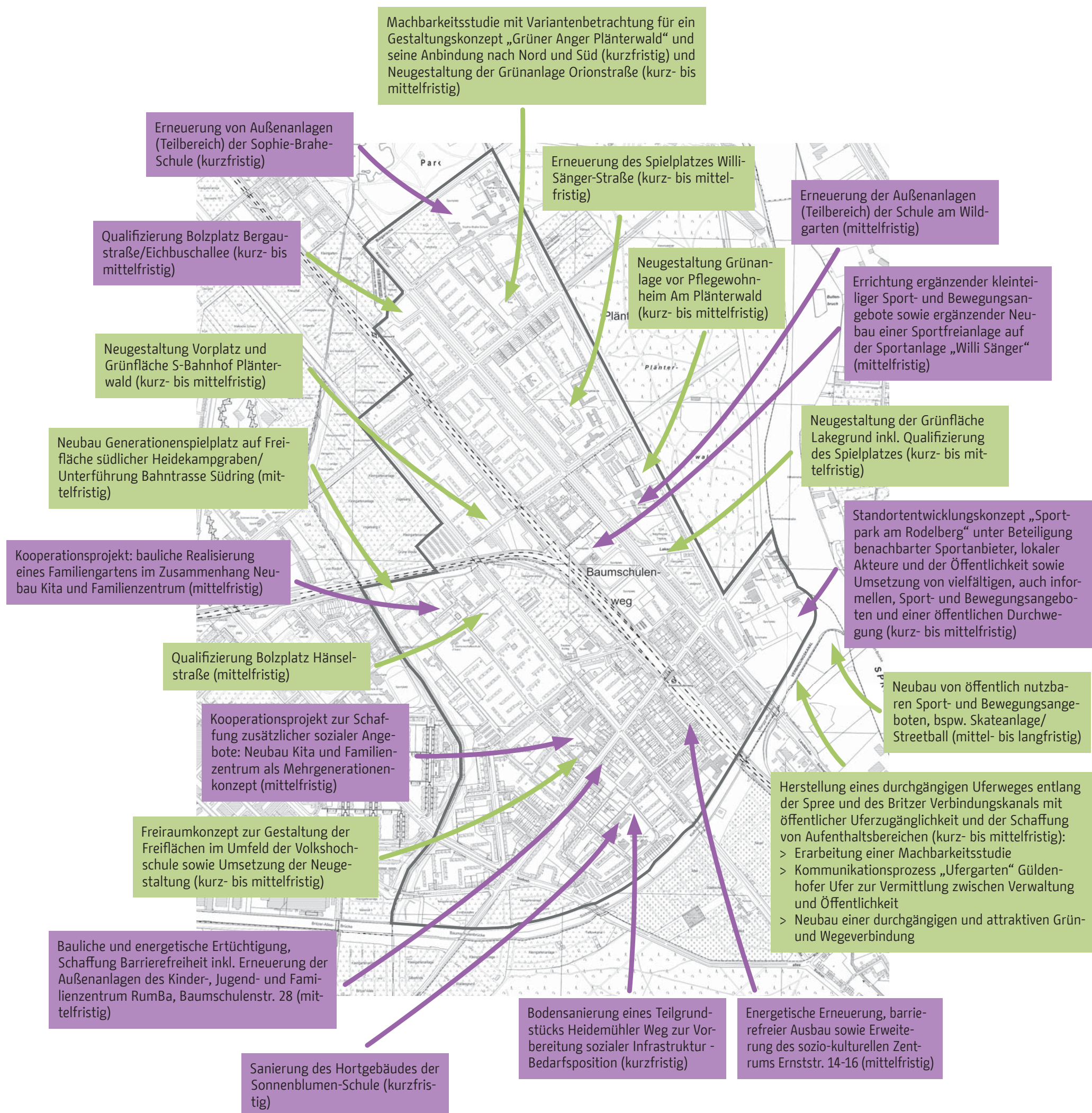
Erarbeitung eines Standortkonzeptes für die Geschäftsstraße Baumschulenstraße

Ankauf von Teilflächen zur öffentlichen Erschließung (kurzfristig)

Entwurf des Umsetzungskonzepts

Die hier dargestellten Maßnahmen sind Vorschläge für eine Finanzierung über das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren und Quartiere“. Sie sollen wichtige Vorhaben ergänzen, die bereits aus anderen Quellen finanziert werden, wie bspw. der Neubau der Musikschule an der Mörikestraße, der Neubau des Kiezklubs oder Projekte der Berliner Schulbauoffensive.

Maßnahmenvorschläge Grün- und Freiflächen sowie Soziale und kulturelle Infrastruktur



Kommentierung Konzeptentwurf und Ausblick

Öffentliche Beteiligung

Die momentane pandemiebedingte Situation erfordert besondere Veranstaltungsformate zur Öffentlichkeitsbeteiligung und Flexibilität. Leider sind Präsenzveranstaltungen aktuell und wohl auch in absehbarer Zeit nicht durchführbar.

In dieser Ausstellung geben wir Ihnen daher einen Überblick zum Bearbeitungsstand und bitten alle interessierte Bürgerinnen und Bürger im Zeitraum **vom 2. bis 16. November 2020** um Kommentierung von

- Leitbild 2030 und Entwicklungszielen sowie
- Maßnahmenkonzept.

Online-Beteiligung

Unter www.mein.berlin.de finden Sie das Projekt „Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Baumschulenstraße - Köpenicker Landstraße“. Dort sind Informationen zum Konzeptentwurf.

In der Rubrik **Beteiligung** können Sie den Konzeptentwurf ebenfalls kommentieren.

Kommentar-Boxen vor Ort

Ihre schriftlichen Stellungnahmen können Sie innerhalb des angegebenen Zeitraums in den mit „Kommentar-Box ISEK Baumschulenstraße - Köpenicker Landstraße“ gekennzeichneten Briefkästen außen an beiden Standorten der Gang-Galerien einwerfen:

- Plänterwald: am Eingang des Rathauses Treptow
- Baumschulenweg: am Eingang der Volkshochschule Treptow-Köpenick



KOMMENTAR-BOX

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

Hier können Sie Ihre Kommentare zum Entwurf des Entwicklungskonzeptes einwerfen.
Der Beteiligungszeitraum dauert vom 2. bis 16. November 2020.

Weitere Infos unter www.mein.berlin.de

> Projektübersicht > Mich interessieren Projekte aus „Treptow-Köpenick“



Berlin
Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Bauwesen



Berlin
Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Bauwesen



... und dann?

Ihre Rückmeldungen fließen in die abschließende Konzeptüberarbeitung ein. Es erfolgt eine weitere Ausformulierung der Umsetzungsstrategie und die Erstellung einer Kosten- und Finanzierungsübersicht.

Mit der Beschlussfassung im Bezirk wird das ISEK Baumschulenstraße - Köpenicker Landstraße Grundlage für das weitere Handeln im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung des Fördergebiets.

Im Rahmen der Planung und Durchführung konkreter Maßnahmen des beschlossenen Umsetzungskonzeptes ab dem kommenden Jahr werden jeweils weitere Informations- und Beteiligungsmöglichkeiten geboten. Das Bezirksamt und seine Beauftragten werden hierzu weiterhin informieren.