

IEK Plänterwald. Bezirk Treptow-Köpenick von Berlin. Mai 2025

Innenentwicklungskonzept Plänterwald Kurzfassung



KoSP

Koordinationsbüro
Stadtentwicklung
Projektmanagement

Bezirksamt
Treptow-Köpenick

BERLIN



Innenentwicklungskonzept Plänterwald – Kurzfassung

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. Das Quartier Plänterwald im Bezirk Treptow-Köpenick bietet mit seiner ruhigen Lage, großzügigen Grünflächen und der Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln ein großes Potenzial, um Wohnungsbau, Lebensqualität und nachhaltige Entwicklung in Einklang zu bringen. Zugleich stellen Kapazitätsgrenzender sozialen Infrastruktur, veränderte Mobilitätsbedürfnisse und ein Umdenken im Umgang mit dem Stadtraum infolge der Klimakrise das Quartier vor Herausforderungen.

Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, wurde das Innenentwicklungskonzept, kurz IEK, erarbeitet. Es dient als strategische Planungsgrundlage, um Flächenpotenziale für Wohnungsbau und Infrastruktur zu identifizieren und gezielt Lösungen für bestehende Versorgungsdefizite in den Bereichen soziale Infrastruktur, Gesundheit, Nahversorgung und Arbeit zu entwickeln. Dabei werden Bestand und Neubau gemeinsam betrachtet, ohne wertvolle Grün- und Freiräume aus dem Blick zu verlieren. Auch die Auswirkungen auf den Nahverkehr und das Stadtklima werden berücksichtigt.

Vorgehen und Prozess

Das IEK wurde in einem transparenten, dialogorientierten Prozess unter Einbindung von Verwaltung, Wohnungsunternehmen, Eigentümerinnen und Eigentümern sowie der Öffentlichkeit entwickelt. Das Ergebnis ist ein städtebaulicher Rahmenplan mit Musterlösungen für die Bebauung. Er dient als Leitfaden für eine sozial- und klimagerechte Entwicklung sowie der Verwaltung als fachliche Grundlage für weitere Planungen z. B. Standortplanungen für kleinere Bereiche oder Einzelflächen.



Zeitplan über den Gesamtprozess

Bestandsbewertung

Das Quartier Plänterwald weist sowohl Herausforderungen als auch Potenziale auf. Zu den Schwächen zählen eine geringe Funktionsmischung, untergenutzte und versiegelte Flächen wie Stellplätze, Garagen und Lagerplätze sowie eine geringe Aufenthaltsqualität und ökologische Vielfalt der Grünräume. Barrieren entlang der Köpenicker Landstraße und fehlende Querungen schränken zudem die Mobilität ein.

Demgegenüber stehen zahlreiche Stärken: Der ausgeprägte grüne Charakter des Quartiers, die Nähe zu Naherholungsgebieten, die gute S-Bahn-Anbindung und Entwicklungsmöglichkeiten auf untergenutzten Flächen – insbesondere auf Dachflächen und Garagen. Die Eigentümerstruktur sowie die vorhandenen Versorgungsschwerpunkte im Bereich Bildung, Sport und Soziales eröffnen zusätzliche Chancen für eine nachhaltige Entwicklung. Das bestehende Mikroklima – begünstigt durch geringe Versiegelung und kühlende Kaltluftströme – stellt einen weiteren positiven Standortfaktor dar.

Leitbild

Das entwickelte Leitbild formuliert die angestrebte Zielvorstellung und die langfristige Vision für das Gebiet:

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.

Räumliches Strukturkonzept

Die Entwicklungsziele werden durch ein räumliches Strukturkonzept konkretisiert. Drei zentrale Impulsorte übernehmen dabei eine Schlüsselfunktion:

Tor zum Plänterwald – Ein neuer, urbaner Quartierseingang

Am S-Bahnhof Plänterwald entsteht ein einladender Quartierseingang mit Nahversorgungsangeboten, medizinischer Versorgung, sozialen Einrichtungen und wohnverträglichem Gewerbe. Ein städtebaulicher Wettbewerb soll eine gestalterisch und funktional überzeugende Lösung für diesen komplexen Bereich mit zentraler Verkehrsfunktion finden.

Erich-Lodemann-Straße – Das neue Rückgrat des Quartiers

Auf untergenutzten Garagen- und Parkplatzflächen entsteht das größte Neubaupotenzial des Quartiers mit vielfältigen Wohnformen. Der Straßenraum wird als blau-grüne Begegnungszone für den Fuß- und Radverkehr neu gestaltet. In den Erdgeschossen sorgen Läden, Gastronomie und Gemeinschaftsnutzungen für ein lebendiges Quartiersleben.

Grüner Anger - Die grüne und soziale Achse

Der Grüne Anger bildet eine zentrale Nord-Süd-Wegeverbindung mit Begegnungs-, Bewegungs- und Ruhezeiten. Biodivers gestaltete Flächen fördern die Klimaanpassung und die ökologische Qualität. Er verbindet Kleingartenanlagen, den Treptower Park und öffentliche Grünflächen zu einem attraktiven, zusammenhängenden Freiraumsystem.

Neben den Impulsorten tragen auch weitere Maßnahmen zur nachhaltigen Entwicklung des Plänterwalds bei: Dachausbauten und Aufstockungen schaffen zusätzlichen Wohnraum im Bestand. Soziale Infrastruktureinrichtungen werden gesichert und gezielt ausgebaut, ein neuer Standort entsteht auf dem Garagenhof der KGA Treptows Ruh. Die Kleingartenanlagen werden durch neue Wegebeziehungen und gemeinschaftliche Nutzungen besser integriert. Die Köpenicker Landstraße wird klimagerecht umgestaltet - mit einem Radschnellweg und zusätzlichen Querungen für mehr Sicherheit. Die Straße Am Plänterwald wird zu einer attraktiven Verbindung in den Kultur- und Naturpark Spreepark.

Städtebauliche Prinzipien

Der städtebauliche Rahmenplan für das Quartier Plänterwald verfolgt einen nachhaltigen und ressourcenschonenden Entwicklungsansatz. Ziel ist es, neuen Wohnraum zu schaffen und gleichzeitig die Umweltqualität und das Stadtklima zu verbessern. Insgesamt besteht ein Potenzial für rund 650 neue Wohneinheiten, von denen etwa zwei Drittel auf bereits versiegelten Flächen realisiert werden können. Neubauten sollen in der Regel sechsgeschossig sein. Ergänzend sind Aufstockungen und Dachausbauten vorgesehen, insbesondere an städtebaulich geeigneten Standorten wie dem Grünen Anger oder entlang der Köpenicker Landstraße. Die bauliche Dichte bleibt dabei nahezu unverändert.

Um die Lebensqualität trotz baulicher Verdichtung zu sichern, sind zahlreiche Maßnahmen zur Klimaanpassung vorgesehen: u.a. Dachbegrünungen, Photovoltaikanlagen, Maßnahmen zur Förderung der Artenvielfalt, Regenwassermanagement, vernetzte Grünflächen sowie eine klima- und fußgängerfreundliche Umgestaltung des öffentlichen Raums.

Ein weiterer Schwerpunkt ist der Ausbau und die Stärkung der sozialen Infrastruktur. Vorgeesehen sind Erweiterungen bestehender Einrichtungen wie Kitas und Schulen sowie ein neuer Standort für die Feuerwehr. Auf dem Bahnhofsvorplatz entsteht ein Nahversorgungszentrum mit medizinischer Versorgung, Einzelhandel, Gastronomie und sozialen Einrichtungen. Insgesamt sind im Quartier rund 17.000 m² Fläche für gewerbliche und gemeinschaftliche Nutzungen vorgesehen.

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.

Städtebaulicher Rahmenplan

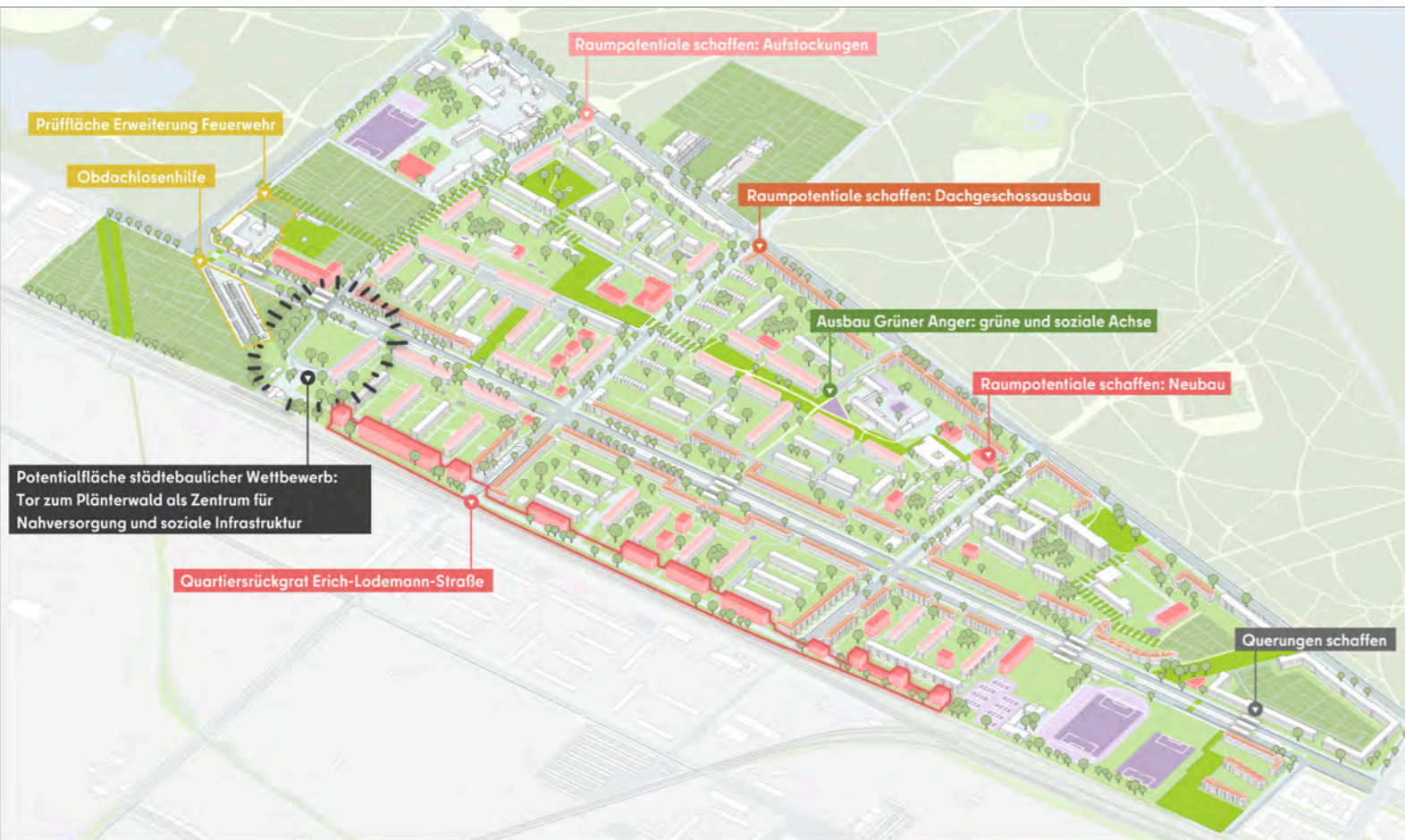


Straßen- und Wegerechte

Zur Verbesserung der Wegebeziehungen im Quartier ist die Nord-Süd-Verbindung entlang der Bahntrasse durch ein öffentliches Gehrecht für die Allgemeinheit dauerhaft zu sichern. Zudem sollen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität einzelne Straßenräume wie die Erich-Lodemann-Straße zu verkehrsberuhigten Bereichen umgewidmet werden.

Standortuntersuchungen und -planungen

Die Potenziale zur Schaffung von Wohnraum durch Aufstockung bestehender Q3a-Typengebäude sollen in einer Machbarkeitsstudie exemplarisch für einen Block untersucht werden. Parallel dazu sind gezielte Standortuntersuchungen für die Erweiterung der sozialen Infrastruktur, insbesondere für die Sophie-Brahe-Schule, die Kita Raumschiff, eine mögliche Feuerwehr und ein geplantes Mehrzweckgebäude erforderlich, um langfristig bedarfsgerechte und ausreichende Flächen zu sichern. Zur Finanzierung dieser Maßnahmen ist der Einsatz von Städtebaufördermitteln anzustreben.



Quartiersisometrie Plänterwald

Impressum

Auftraggeber

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Straßen, Grünflächen und Umwelt
Stadtentwicklungsamt | FB Stadtplanung
Rudower Chaussee 4-6
12489 Berlin

Auftragnehmerin

Koordinationsbüro für Stadtentwicklung und Projektmanagement - KoSP GmbH
Fehrbelliner Straße 50
10119 Berlin

Karten/Pläne/Abbildungen/Fotos

KoSP GmbH

Kartengrundlagen

© Geoportal Berlin
Alle Rechte vorbehalten