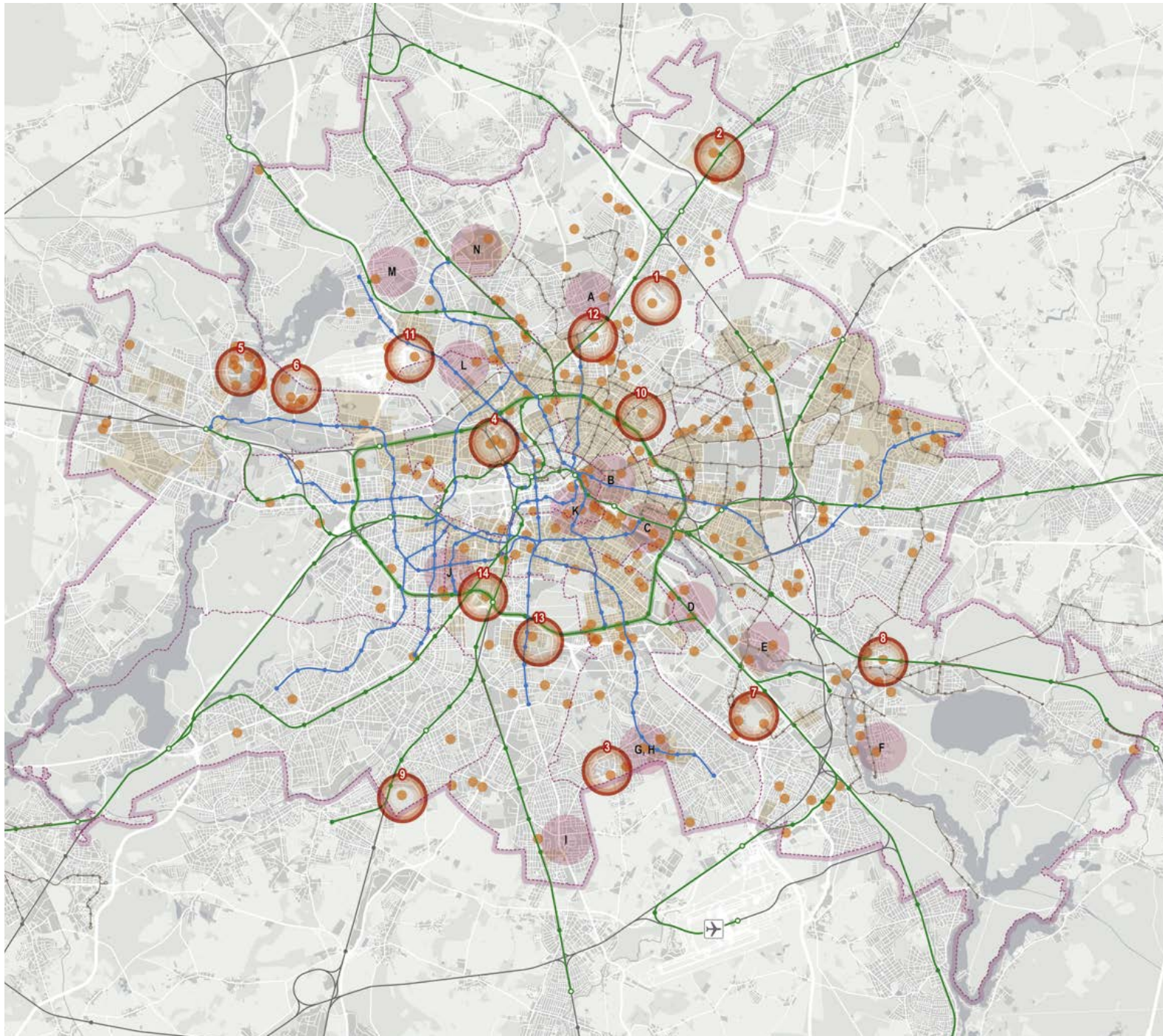


Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030

Neue Wohnungen für Berlin

Räumliche Schwerpunkte



- **Neue Stadtquartiere**
 - 01 Blankenburger Süden
 - 02 Buch
 - 03 Buckower Felder
 - 04 Europacity
 - 05 Wasserstadt Oberhavel
 - 06 Insel Gartenfeld
 - 07 Johannisthal/Adlershof
 - 08 Ehem. Güterbahnhof Köpenick
 - 09 Lichterfelde Süd
 - 10 Michelangelostraße
 - 11 Schumacher Quartier
 - 12 Ehem. Rangierbahnhof Pankow
 - 13 Neue Mitte Tempelhof
 - 14 Schöneberger Linse

- **Weiterentwicklung bestehender Siedlungen**
 - A Stiftsweg/Kavaliestraße
 - B Friedrichshain-West
 - C Stralauer Allee
 - D Plänterwald
 - E Oberschönevide
 - F Wendenschloß/Kietzer Feld
 - G Gropiusstadt Nord/Südwest
 - H Ringslebenstraße
 - I John-Locke-Straße
 - J Meraner Straße
 - K Heinrich-Heine-Viertel
 - L Schillerhöhe/Afrikanisches Viertel
 - M Ziekowstraße
 - N Märkisches Viertel

- **Wohnungsneubaupotenziale ab 200 Wohneinheiten**

- **Städtebaufördergebiete und Soziale Erhaltungsgebiete*** (nachrichtliche Übernahme)

* Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung nach § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB (Milieuschutzgebiete)

- U-Bahn mit Bahnhof
- S-Bahn mit Bahnhof
- Regionalbahn mit Bahnhof
- Straßenbahn mit Haltestelle
- S-Bahn-Ring
- S- und Regionalbahnhof



5.2.3 Weiterentwicklung bestehender Siedlungen

Bestehende Siedlungen, die weiterentwickelt werden sollen, bilden die dritte Kategorie der räumlichen Schwerpunkte. Dieser Ansatz entspricht am konsequentesten den Grundsätzen, sparsam mit Flächen umzugehen und vorhandene Strukturen zu nutzen.

Große Teile dieser Siedlungen befinden sich in landeseigenem oder genossenschaftlichem Eigentum. Das eröffnet gute Chancen für den gemeinwohlorientierten Wohnungsbau. Zugleich hat es die Vorteile, dass entsprechende Infrastruktur schon vorhanden ist und Eingriffe in Natur und Landschaft relativ gering ausfallen können.

Dabei handelt es sich vor allem um Siedlungen, die zwischen 1949 und 1992 entstanden sind. In innerstädtischen Lagen finden sich eher Siedlungen der 1950er- bis 1970er-Jahre, in Stadtrandlagen eher solche der 1960er- bis 1980er-Jahre. Diese Siedlungen sind in der Regel stadträumlich gut eingebunden und gut durch den ÖPNV erschlossen.

Senatsverwaltung, Bezirke, die städtischen Wohnungsgesellschaften, Genossenschaften und andere Akteure haben sich abgestimmt, etwa 30 dieser Nachkriegssiedlungen für die Weiterentwicklung ausgewählt und sie zwei Prioritätsstufen zugeordnet. Wesentliche Auswahlkriterien waren unter anderem ein relevantes Potenzial an zusätzlichen Wohnungen, eine gute ÖPNV-Anbindung und größere Bestände an städtischen oder genossenschaftlichen Wohnungen.

Konkrete Planungen liegen bislang nur für wenige Siedlungen vor. Deshalb ist es noch nicht möglich, die Potenziale genau zu quantifizieren. In den nächsten Jahren sollen dazu quartiersbezogene Konzepte erarbeitet werden.

Die Überlegungen und Ansätze sind in den ausgewählten Siedlungen unterschiedlich weit gediehen: In einigen gibt es bereits erste Planungen und konkrete Überlegungen, wie und wo die neuen Wohnungen entstehen können. In anderen stehen strategische Untersuchungen und die Auseinandersetzung mit den Möglichkeiten und Hemmnissen vor Ort im Vordergrund. Beides verlangt ein unterschiedliches strategisches und planerisches Vorgehen.

Daher wurden die Schwerpunkte in zwei Prioritätsstufen unterteilt:

■ **Priorität I: Untersuchungsgebiete**

Zwischen zentralen Akteuren – darunter die Bezirke, die Senatsverwaltung und die jeweiligen Wohnungsgesellschaften – besteht Konsens über die städtebauliche Weiterentwicklung. Für einige der Siedlungen laufen bereits Planungen.

■ **Priorität II: Prüfgebiete**

Aufgrund ihrer städtebaulichen Struktur eignen sich die Prüfgebiete grundsätzlich für die Weiterentwicklung und Ergänzung. Im Vordergrund steht bei diesen Siedlungen aber zunächst die strategische Klärung der Rahmenbedingungen.

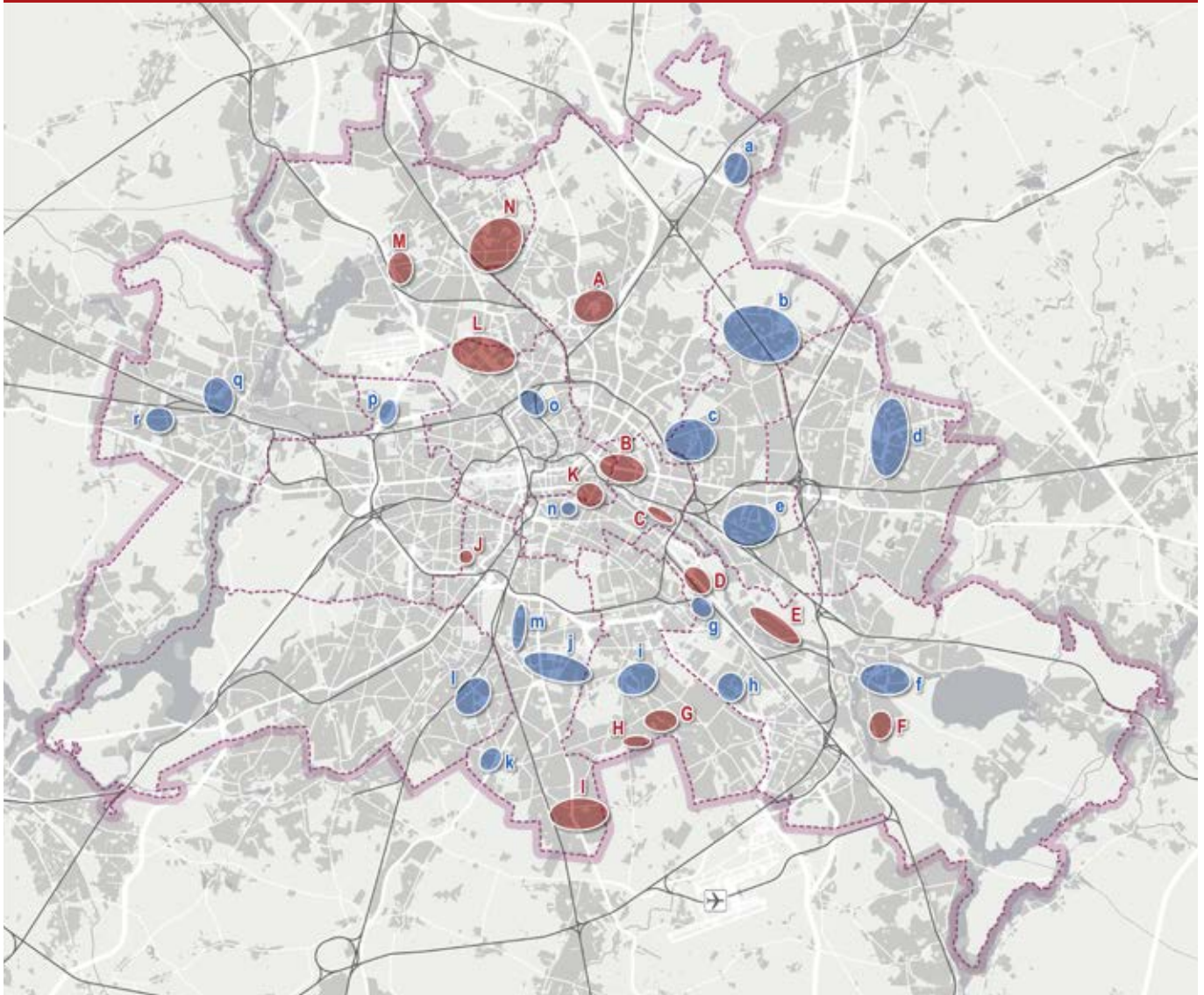
Bestehende Siedlungen können durch gute Entwicklungskonzepte, in die alle Beteiligten von Beginn an einbezogen werden, erheblich an Qualität gewinnen.

Kottmeierstraße



© Till Budde

13 | Weiterentwicklung bestehender Siedlungen



Priorität I

Untersuchungsgebiete

Es besteht Konsens zwischen zentralen Akteuren (Politik, Verwaltung, Wohnungswirtschaft) im Hinblick auf eine städtebauliche Weiterentwicklung oder es werden bereits konkrete Planungen durchgeführt. Die Potenziale sind teils noch nicht klar definiert und es besteht weiterer Planungsbedarf für eine Umsetzung.

- A Stiftsweg / Kavalierrstraße (Pankow)
- B Friedrichshain-West (Friedrichshain-Kreuzberg)
- C Stralauer Allee (Friedrichshain-Kreuzberg)
- D Plänterwald (Treptow-Köpenick)
- E Oberschönevide (Treptow-Köpenick)
- F Wendenschloß (Kietzer Feld) (Treptow-Köpenick)
- G Gropiusstadt Nord/Südwest (Neukölln)
- H Ringslebenstraße (Neukölln)
- I John-Locke-Straße (Tempelhof-Schöneberg)
- J Meraner Straße (Tempelhof-Schöneberg)
- K Heinrich-Heine-Viertel (Mitte)
- L Schillerhöhe / Afrikanisches Viertel (Mitte)
- M Ziekowstraße (Reinickendorf)
- N Märkisches Viertel (Reinickendorf)

Priorität II

Prüfgebiete

Auf Grund der städtebaulichen Struktur liegt eine grundsätzliche Eignung für eine Weiterentwicklung vor. Für diese Siedlungen ist eine ganzheitliche Analyse der Rahmenbedingungen hinsichtlich möglicher Maßnahmen und ihrer Realisierung erforderlich.

- a Buch Süd (Pankow)
- b Neu-Hohenschönhausen (Lichtenberg)
- c Fennpfuhl (Lichtenberg)
- d Hellersdorf (Marzahn-Hellersdorf)
- e Friedrichsfelde Süd (Lichtenberg)
- f Allendeiviertel (Treptow-Köpenick)
- g Baumschulenweg (Treptow-Köpenick)
- h Johannisthal (Treptow-Köpenick)
- i Britz (Neumarkplan, Gutschmidtstraße Nord, Grüner Weg West) (Neukölln)
- j Eisenacher Straße / Dardanellenweg / Gersdorfstraße (Tempelhof-Schöneberg)

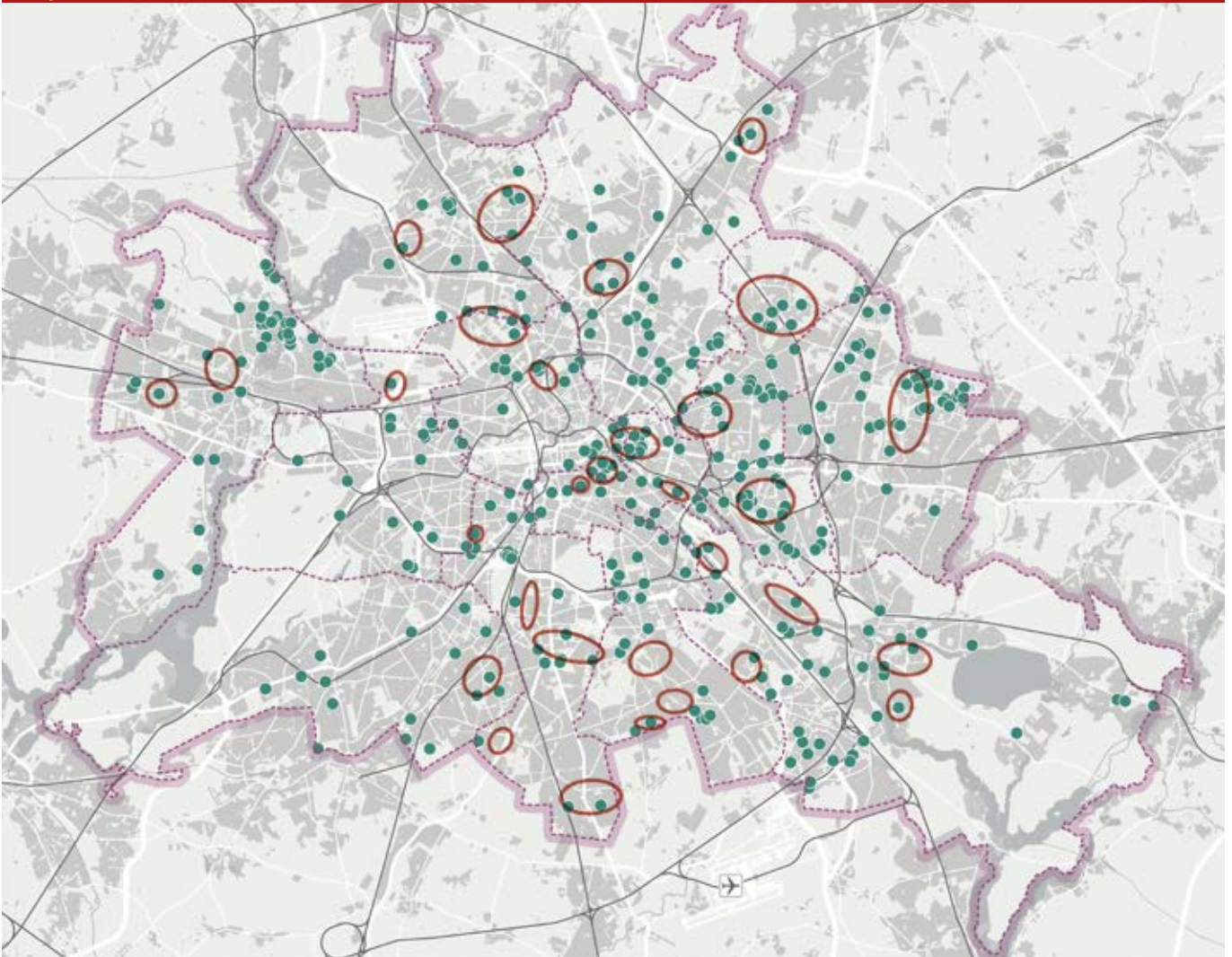
Verkehr

- Bahnstrecke
- Flughafen BER
- Bundesautobahn
- Bundesstraße

- k Hildburghäuser Straße / Luckeweg (Steglitz-Zehlendorf)
- l Lankwitz (Steglitz-Zehlendorf)
- m Manteuffelstraße / Alboinstraße (Tempelhof-Schöneberg)
- n Franz-Künstler-Straße (Friedrichshain-Kreuzberg)
- o Ackerstraße (Mitte)
- p Halemweg (Charlottenburg-Wilmersdorf)
- q Georg-Ramin-Siedlung (Spandau)
- r Louise-Schroeder-Siedlung (Spandau)

Datenstand: 15. April 2019 - © SenStadtWohn I Referat I A

14 | Gemeinwohlorientierter Wohnungsbau



Wohnungsneubaupotenziale ab 50 Wohneinheiten

- Überwiegend gemeinwohlorientierter Wohnraum und/oder Anwendung »Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung«*

* ab 50 Wohneinheiten bzw. über 50% der Fläche

Weiterentwicklung bestehender Siedlungen

- Priorität I und Priorität II

Verkehr

- Bahnstrecke
- ✈ Flughafen BER
- ▬ Bundesautobahn
- ▬ Bundesstraße

Datenstand: 15. April 2019 · © SenStadtWohn | Referat I A

8 Der Begleitkreis



© slapa & die raumplaner gmbh



© slapa & die raumplaner gmbh

Begleitkreissitzungen
vom 21. März und
01. September 2017

Sören Benn, Bezirksbürgermeister, Pankow; **Volker Billhardt**, Vertreter der Spitzenverbände der freien Wohlfahrtspflege in Berlin; **Guido Bockelmann**, Senatskanzlei; **Matthias Böttger**, Deutsches Architekturzentrum DAZ; **Daniela Brahm**, ExRotaprint gGmbH; **Jochen Brückmann**, IHK Industrie- und Handelskammer zu Berlin; **Constance Cremer**, Netzwerk-agentur GenerationenWohnen; **Dr. Andreas Faensen-Thiebes**, Bund für Umwelt- und Naturschutz BUND; **Jörg Franzen**, GESOBAU AG; **Dr. Saskia Hebert**, subsolar architektur und stadtforschung; **Ulf Heitmann**, Wohnungsbaugenossenschaft »Bremer Höhe« eG.; **Dr. Andrej Holm**, Humboldt Universität zu Berlin; **Rainer Hölmer**, Bezirksstadtrat, Treptow-Köpenick; **Maren Kern**, BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.; **Ulrike Kessler**, Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg GL; **Susanne Klabe**, BFW Landesverband Berlin/Brandenburg e.V.; **Manfred Kühne**, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Abt. II Städtebau; **Dirk Böttcher**, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Abt. IV Wohnen; **Dr. Ricarda Pätzold**, Deutsches Institut für Urbanistik DIFU; **Beate Profé**, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Abt. I Stadtentwicklung; **Ulker Radziwill**, Abgeordnetenhaus-Ausschuss »Stadtentwicklung und Wohnen«; **Caroline Rosenthal**, Mietshäuser Syndikat; **Enrico Schönberg**, Stadt von Unten; **Christian Schöningh**, Die Zusammenarbeiter Gesellschaft von Architekten; **Oliver Schruoffeneger**, Bezirksstadtrat, Charlottenburg-Wilmersdorf; **Susanne Walz**, Arbeitskreis Berliner Quartiersmanagement AKQ; **Reiner Wild**, Berliner Mieterverein; **Bärbel Winkler-Kühlken**, Architektenkammer Berlin (seit 7/2017 für Christine Edmaier); **Chris Zell**, Ständige Konferenz der Genossenschaften.

9 Listen und Übersichten

Datenstand zum Zeitpunkt der Beschlussfassung des StEP Wohnen 2030 im August 2019

Neue Stadtquartiere

- 1 Blankenburger Süden (Pankow)
- 2 Buch (Pankow)
- 3 Buckower Felder (Neukölln)
- 4 Europacity (Mitte)
- 5 Wasserstadt Oberhavel (Spandau)
- 6 Insel Gartenfeld (Spandau)
- 7 Johannisthal / Adlershof (Treptow-Köpenick)
- 8 Köpenick (Treptow-Köpenick)
- 9 Lichterfelde Süd (Steglitz-Zehlendorf)
- 10 Michelangelostraße (Pankow)
- 11 Schumacher Quartier (Reinickendorf)
- 12 Rangierbahnhof Pankow (Pankow)
- 13 Neue Mitte Tempelhof (Tempelhof-Schöneberg)
- 14 Südkreuz (Tempelhof-Schöneberg)

Seit Beschlussfassung des StEP Wohnen 2030 sind zwei weitere neue Stadtquartiere hinzugekommen: Stadtgut Hellersdorf und Siemensstadt 2.0.

Weiterentwicklung bestehender Siedlungen

Priorität I (Untersuchungsgebiete)

- A Stiftsweg / Kavallerstraße (Pankow)
- B Friedrichshain-West (Friedrichshain-Kreuzberg)
- C Stralauer Allee (Friedrichshain-Kreuzberg)
- D Plänterwald (Treptow-Köpenick)
- E Oberschöneweide (Treptow-Köpenick)
- F Wendenschloss (Kietzer Feld) (Treptow-Köpenick)
- G Gropiusstadt Nord / Südwest (Neukölln)
- H Ringslebenstraße (Neukölln)
- I John-Locke-Straße (Tempelhof-Schöneberg)
- J Meraner Straße (Tempelhof-Schöneberg)
- K Heinrich-Heine-Viertel (Mitte)
- L Schillerhöhe / Afrikanisches Viertel (Mitte)
- M Ziekowstraße (Reinickendorf)
- N Märkisches Viertel (Reinickendorf)

Priorität II (Prüfgebiete)

- a Buch Süd (Pankow)
- b Neu-Hohenschönhausen (Lichtenberg)
- c Fennpfuhl (Lichtenberg)
- d Hellersdorf (Marzahn-Hellersdorf)
- e Friedrichsfelde Süd (Lichtenberg)
- f Allendeviertel (Treptow-Köpenick)
- g Baumschulenweg (Treptow-Köpenick)

- h Johannisthal (Treptow-Köpenick)
- i Britz (Neumarkplan / Gutschmidtstraße Nord / Grüner Weg West) (Neukölln)
- j Eisenacher Straße / Dardanellenweg / Gersdorfstraße (Tempelhof-Schöneberg)
- k Hildburghäuser Straße / Luckeweg (Steglitz-Zehlendorf)
- l Lankwitz (Steglitz-Zehlendorf)
- m Manteuffelstraße / Alboinstraße (Tempelhof-Schöneberg)
- n Franz-Künstler-Straße (Friedrichshain-Kreuzberg)
- o Ackerstraße (Mitte)
- p Halemweg (Charlottenburg-Wilmersdorf)
- q Georg-Ramin-Siedlung (Spandau)
- r Louise-Schroeder-Siedlung (Spandau)

Wohnungsneubaustandorte ab 200 Wohnungen

Stand: 30. Juni 2018 (einschließlich Projekten in Realisierung)

A	200 bis 999	Wohnungen
B	1.000 bis 1.999	Wohnungen
C	2.000	Wohnungen und mehr
■ K	kurzfristig (binnen drei Jahren) realisierbar oder bereits in Realisierung	
■ M	mittelfristig (binnen sieben Jahren realisierbar)	
■ L	langfristig (binnen zwölf Jahren realisierbar)	
■ P	Potenzialflächen mit Prüfauftrag	

Mitte

■ Alexanderplatz / Alexanderstraße (Hochhaus)	A	M
■ Alexanderstraße / Voltairestraße	A	K
■ Barfusstraße / Holländerstraße (St.-Johannes-Evangelist-Kirchhof)	A	K
■ Chausseestraße	A	K
■ Gerichtstraße	A	K
■ Gleimstraße (nordwestlich Mauerpark/Nordkreuz)	A	K
■ Grunerstraße / Alexanderstraße (Alexa Hochhaus-Planung)	A	K
■ Heinrich-Heine-Straße	A	M
■ Hochstraße	A	M
■ Johannisstraße, Oranienburger Straße, Friedrichstraße (Tacheles)	A	M
■ Kaiserin-Augusta-Allee	A	K
■ Karl-Marx-Allee (Areal des ehemaligen Hauses der Statistik)	A	M
■ Koloniestraße	A	K
■ Köpenicker Straße / Bona-Peiser-Weg	A	K
■ Köpenicker Straße	A	K
■ Lützowstraße	A	M
■ Michaelkirchstraße	A	K
■ Putbusser Straße / Swinemünder Straße (ehemaliges Diesterweg-Gymnasium)	A	M
■ Stallschreiberstraße / Alexandrinenstraße	A	K
■ Stralauer Straße / Grunerstraße (Molkenmarkt)	A	M
■ Zimmerstraße	A	K
■ Heidestraße – Europacity (östlich der Heidestraße)	B	K
■ Heidestraße – Europacity (westlich der Heidestraße)	B	K
■ Lehrter Straße	B	K

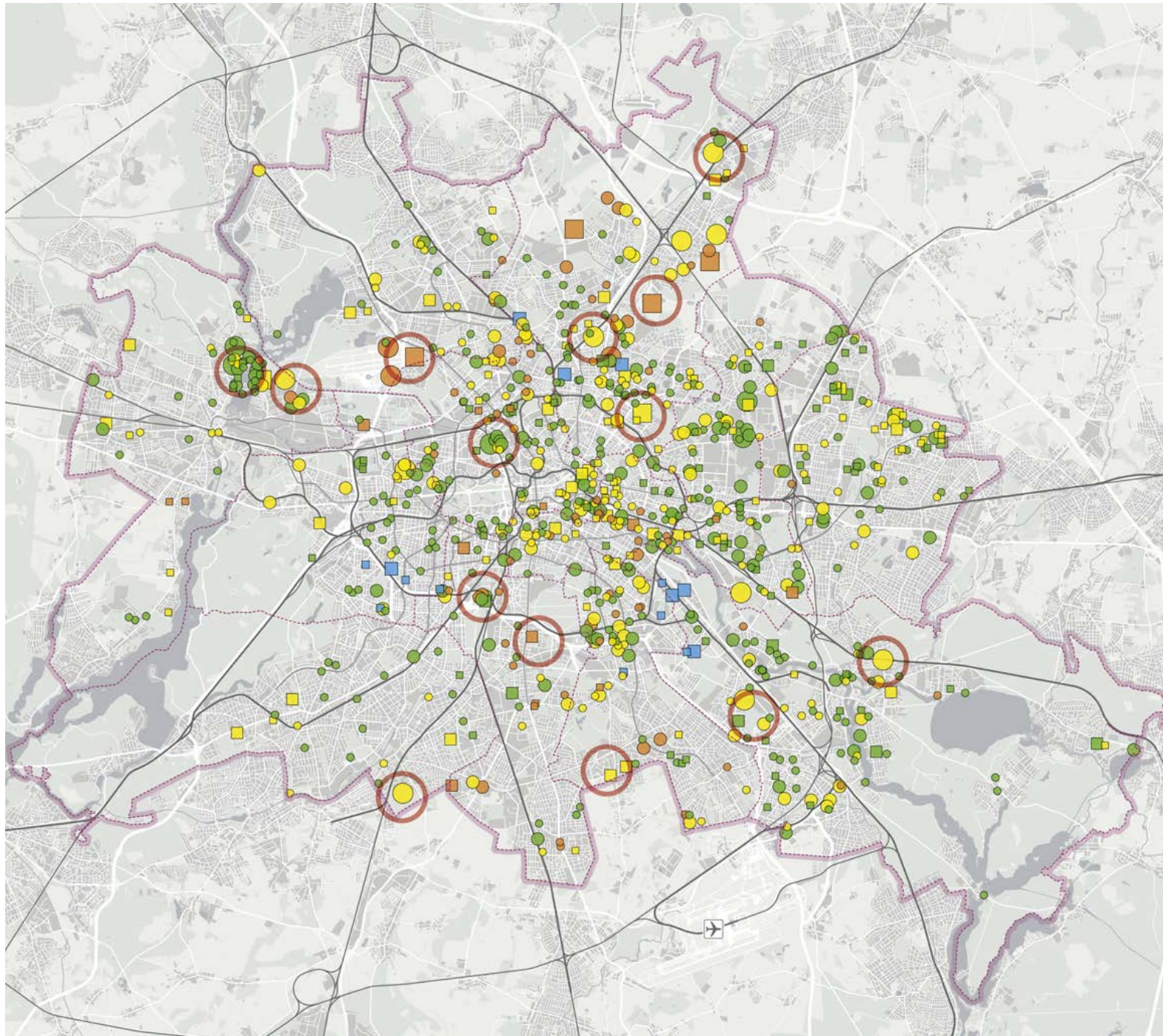
Treptow-Köpenick

Am Gartenstadtweg Falkenberg	A	M
Anne-Frank-Straße	A	M
BMHW-Gelände Flutstraße / Fließstraße	A	M
Bohnsdorfer Weg dritter Bauabschnitt / nördlich Knospengrund (ehemalige Gärtnerei)	A	M
Bouchéstraße / Mengerzeile	A	K
Bouchéstraße / Jordanstraße	A	L
Bruno-Taut-Straße	A	M
Eichbuschallee	A	K
Eisenhutweg	A	M
Fanny-Zobel-Straße	A	K
Friedrichshagener Straße	A	M
Fürstenwalder Allee (Dämeritzsee)	A	K
Hermann-Dorner-Allee / östliche Karl-Ziegler-Straße	A	M
Kieholzstraße, westlich S-Bahnhof Plänterwald (Kleingartenanlagen Kreuztal, Sorgenfrei, Am Heidekampgraben, Fortuna, Am Mississippi)	A	P
Kietzer Feld (Nachverdichtung)	A	K
Kleingartenanlage Mariengrund	A	P
Kleingartenanlage Parkstraße	A	P
Kottmeierstraße (Nachverdichtung)	A	K
Lagunenweg, zweiter Bauabschnitt (Wolfgang-Steinitz-Straße / Biberpelzstraße) / Fürstenwalder Allee	A	K
Lindenstraße / Joachimstraße	A	K
Mahlsdorfer Straße / Hirtestraße	A	K
Ortolfstraße / Brunolfweg	A	K
Regattastraße (Regattaquartier)	A	K
Salvador-Allende-Straße (Bullenacker)	A	M
Schützenstraße (Altglienicke)	A	K
Straße am Flugplatz	A	K
Tabbertstraße	A	K
Wasserstadt Spindlersfeld / Rewatex-Gelände	A	K
Wendenschloßstraße (ehemaliges Funkwerk)	A	M
Wendenschloßstraße (Marienhain)	A	K
Wilhelmine-Duncker-Straße Falkenberg (zwischen Grünzug und Johannes-Tobei-Straße) / ehemaliger Güterbahnhof Köpenick	A	M
Segelfliegerdamm / Groß-Berliner Damm	B	M

Marzahn-Hellersdorf

Albert-Kuntz-Straße / Louis-Lewin-Straße	A	K
Chemnitzer Straße	A	M
Gut Biesdorf (Alt-Biesdorf / Weißenhöher Straße / Stawesdamm)	A	K
Gut Hellersdorf (Gut Hellersdorf Areal 03)	A	M
Joachim-Ringelnatz-Straße / Cecilienstraße (Ringelnatz-Siedlung Süd)	A	K
Karl-Holtz-Straße / Rudolf-Leonhard-Straße	A	K
Lion-Feuchtwanger-Straße / Gadebuscher Straße	A	K
Louis-Lewin-Straße / Forster Straße / Schwarzheider Straße	A	K
Ludwig-Renn-Straße	A	K
Märkische Allee / Trusetaler Straße	A	K
Martin-Riesenburger-Straße	A	K
Max-Hermann-Straße (südlich der Ringkolonnaden)	A	M
Mittenwalder Straße	A	M

Zeitliche Realisierbarkeit der Neubaupotenziale



Wohnungsneubaupotenziale ab 50 Wohneinheiten

- □ 50-199 Wohneinheiten
- □ 200-999 Wohneinheiten
- □ 1.000 und mehr Wohneinheiten
- Überwiegend landeseigen*
- Überwiegend nicht landeseigen
- Kurzfristig (inkl. in Realisierung)
- Mittelfristig
- Langfristig
- Potenzialflächen mit Prüfauftrag

* über 50% der Fläche (inklusive landeseigene Betriebe und landeseigene Wohnungsbau-gesellschaften)

Neue Stadtquartiere

- U-Bahn
- S-Bahn
- Regionalbahn
- ✈ Flughafen BER

