

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin  
Abteilung Stadtentwicklung, Straßen,  
Grünflächen und Umwelt

16.05.2022


Bezirksverordnetenversammlung  
Treptow-Köpenick  
17. Mai 2022

Vorsteher der BVV  
Herrn Groos

Eingang Büro BVV

p. M. an Frakt. + BzV Henkel am 17.05.22

über  
Stellv. Bezirksbürgermeisterin



**Beantwortung der Schriftlichen Anfrage Nr. SchA IX/0118 vom 13.04.2022 des  
Bezirksverordneten Denis Henkel - AfD  
Betr.: Wohnungsbau und Infrastrukturvorhaben im Allende-Viertel**

Ich frage das Bezirksamt:

1. Welche kurz-, mittel- und langfristigen Vorhaben zum Wohnungsneubau in der Bezirksregion Allende-Viertel sind dem Bezirksamt bekannt?
2. Welches Konzept verfolgt das Bezirksamt beim Wohnungsneubau in der Bezirksregion, insbesondere an welchen Stellen will das Bezirksamt weitere Nachverdichtung und in welchem Umfang?
3. Mit welcher Bevölkerungsentwicklung rechnet das Bezirksamt in der Bezirksregion in den nächsten fünf Jahren?
4. Was unternimmt das Bezirksamt, um die soziale, grüne und verkehrliche Infrastruktur (insbesondere Kitaplätze, Schulplätze, Parkplätze, Spielplätze, Einzelhandel und Dienstleistungen, Straßen, Geh- und Radwege, Jugendfreizeiteinrichtungen) entsprechend der Bevölkerungsentwicklung zu stärken?
5. Welche kurz-, mittel- und langfristigen Vorhaben zum Ausbau oder Abbau sozialer, grüner und verkehrlicher Infrastruktur in der Bezirksregion Allende-Viertel sind dem Bezirksamt bekannt (insbesondere Kitaplätze, Schulplätze, Parkplätze, Spielplätze, Einzelhandel und Dienstleistungen, Straßen, Geh- und Radwege, Jugendfreizeiteinrichtungen)?

Hierzu antwortet das Bezirksamt Treptow-Köpenick:

Zu 1.:

Die Frage ist nur mit einer gewissen Fehleranfälligkeit beantwortbar. Inhalte von Bauberatungsgesprächen werden zum einen nicht statistisch erfasst, zum anderen lässt sich aus den Gesprächsinhalten nicht prognostizieren, welche Realisierungsabsicht der oder die Beratung Suchende hat.

Laufende Baugenehmigungsverfahren sind im eBG (Fachverfahren für das elektronische Baugenehmigungsverfahren) erfasst. Das eBG ist ein Arbeitsprogramm und originär nicht zur Recherche vorgesehen.

In der BVV sind folgende Vorhaben bereits bekannt. Das Bezirksamt hat keine darüber hinausgehenden Kenntnisse:

*Salvador-Allende-Str. 11*

Errichtung zweier Wohngebäude (77 WE) auf durchgehender Tiefgarage (154 Stellplätze) und weiteren 63 Stellplätzen, "Barrierefreies Generationswohnen"; Wohnungsbaugenossenschaft „Amtsfeld“ eG, derzeit Prüfung des 1. Nachtrags zur Baugenehmigung

*Vgl. SchA IX/0048: Salvador-Allende-Str.*

Errichtung eines achtgeschossigen Wohnhauses, 110 WE, degewo, bislang kein Bauantrag eingegangen

Zu 2.:

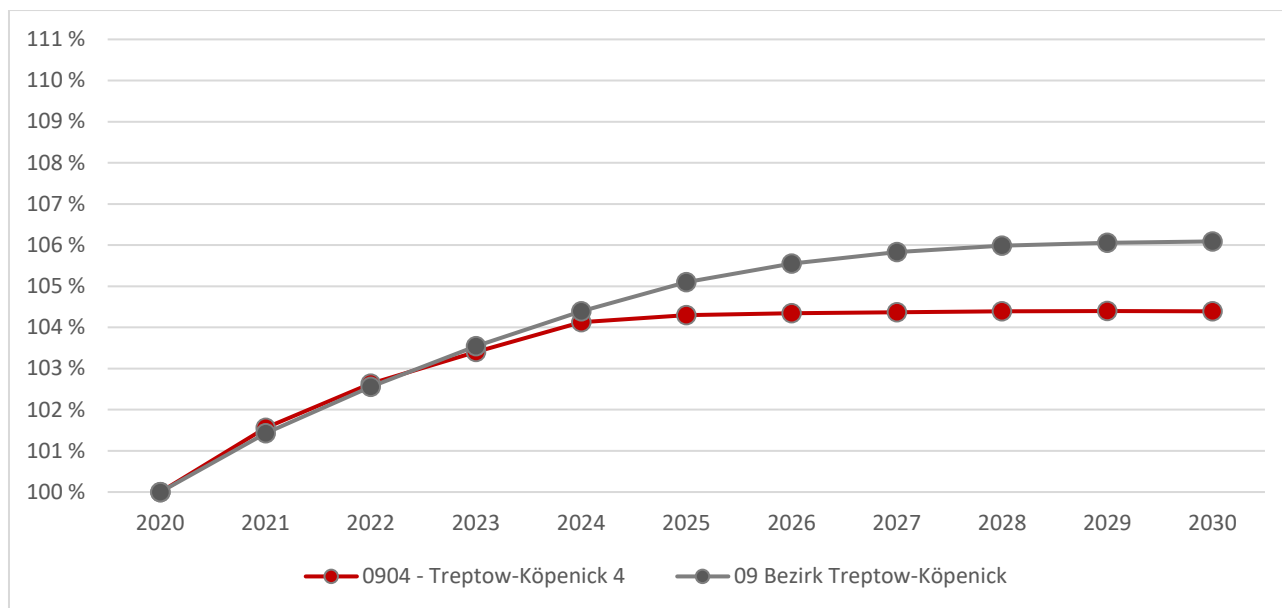
Das Allende-Viertel ist ein Prüfgebiet (Priorität II) im Stadtentwicklungsplan (StEP) Wohnen. Der StEP Wohnen ist eine Planung des Landes Berlin zu den zukünftigen Wohnungsbauschwerpunkten in der Stadt. Priorität II bedeutet, dass der Senat momentan keine aktiven Gespräche mit den ansässigen Eigentümerinnen und Eigentümern zwecks einer massiven Wohnungsbauverdichtung führt. Diese Planung im StEP Wohnen ist aber kein Verhinderungsinstrument für einzelnen, privat initiierten Wohnungsbau. Hier stellt sich lediglich die Frage der Zulässigkeit nach dem Bauordnungs- und Bauplanungsrecht. Aus stadtstruktureller Sicht bedeutet das geplante Wohnungsbauvorhaben der WBG keinen kompletten Umbau des Wohnviertels oder eine massive Verdichtung, sondern eine kleinteilige Ergänzung der Großwohnsiedlung.

Der Bezirk Treptow-Köpenick verfolgt kein Konzept zur Verdichtung des Allende-Viertels. Schwerpunkt der bezirklichen Planung sind die Planungen zur Schaffung von notwendiger sozialer und grüner Infrastruktur.

Zu 3.:

Die kleinsten räumlichen Einheiten, die statistisch verlässliche Berechnungen erwarten lassen, sind die 60 Prognoseräume Berlins. Prognoseräume umfassen mehrere Bezirksregionen (BZR). Die BZR Allende-Viertel gehört zum Prognoseraum 0904 Treptow-Köpenick IV, gemeinsam mit den BZR Altstadt Kietz, Köpenick Süd und Müggelheim.

### Bevölkerungsprognose für den Prognoseraum IV des Bezirks (in % der EW zu 2020)



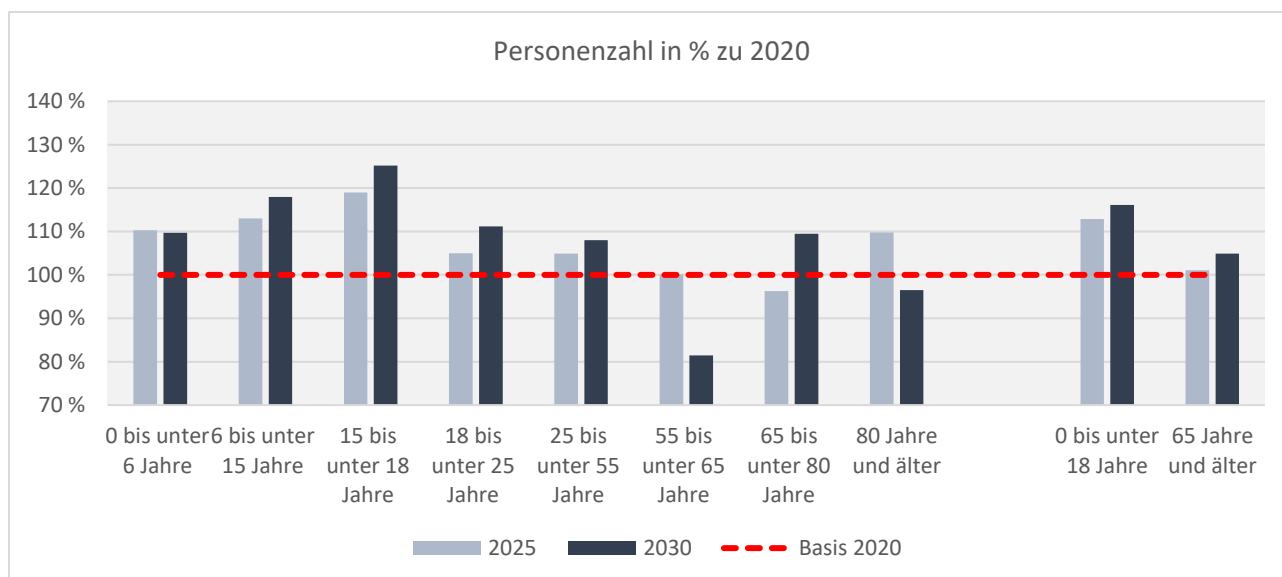
Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Bevölkerungsprognose für Berlin und die Bezirke 2018 - 2030, mittlere Variante, Daten-Ausgangsbestand 31.12.2018 aus Einwohnermelderegister (EWR)

### Prognose der Einwohnerzahlen für den Prognoseraum IV (absolut nach Altersgruppen)

Altersgruppe/ Jahr	0 bis unter 6 Jahre abs.	6 bis unter 15 Jahre abs.	15 bis unter 18 Jahre abs.	18 bis unter 25 Jahre abs.	25 bis unter 55 Jahre abs.	55 bis unter 65 Jahre abs.	65 bis unter 80 Jahre abs.	80 Jahre und älter abs.	EW gesamt abs.
2020	2.103	2.943	862	2.019	14.077	6.010	7.123	3.920	39.056
2025	2.318	3.325	1.026	2.119	14.767	6.018	6.858	4.303	40.735
2030	2.306	3.472	1.079	2.244	15.198	4.894	7.797	3.783	40.773

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Bevölkerungsprognose für Berlin und die Bezirke 2018 - 2030, mittlere Variante, Daten-Ausgangsbestand 31.12.2018, eigene Darstellung

### Prognose der Altersstruktur für den Prognoseraum IV



Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Bevölkerungsprognose für Berlin und die Bezirke 2018 - 2030, mittlere Variante, Daten-Ausgangsbestand 31.12.2018, eigene Darstellung

Für den gesamten Prognoseraum Treptow-Köpenick IV, in welchem die BZR Allende-Viertel liegt, wurde für den Zeitraum 2020 bis 2030 ein kontinuierliches Wachstum der Einwohnerzahl um 4 % auf dann 40.773 Einwohner/-innen prognostiziert. Das relative Wachstum zu 2020 verläuft in den ersten 5 Jahren ähnlich dynamisch wie im Bezirk insgesamt vorausgesagt. Nach 2025 erfolgt kaum noch Wachstum. Der Bevölkerungsbestand verbleibt etwa auf dem Niveau von 2025. Das Durchschnittsalter verringert sich über den gesamten Prognosezeitraum geringfügig ab 2020 von 47,9 auf 46,9 Jahre bis 2030.

Die absolute Anzahl der Kinder und Jugendlichen unter 18 Jahren wächst bis 2030 um rund 16 %. Die Anzahl der Seniorinnen und Senioren ab 65 Jahre steigt 2030 gegenüber 2020 um 5 %. Weitere Informationen finden Sie hier: [Bevölkerungsprognose Berlins](#).

#### Zu 4.:

Die Bedarfe für das Allende-Viertel wurden im bezirklichen Sozialen Infrastrukturkonzept SIKo 2016 erfasst. Diese wurden in einer konkretisierenden Infrastrukturstudie bezogen auf einzelne Potenzialflächen untersucht und mit der Öffentlichkeit und den bezirklichen Fachämtern diskutiert und in einzelnen Maßnahmen konkretisiert. Diese sind u. a. Grundlage der bezirklichen Arbeit. So wurden bereits Kitaplätze geschaffen, die Planungen zur Sanierung der Schulstandorte schreiten voran, das Bebauungsplanverfahren zur Sicherung des Standortes BUDE wird vom Bezirk durchgeführt, die Modulare Unterkunft für Flüchtlinge (MUF) mit dem 11. Kommunalen KIEZKLUB wurde fertig gebaut, etc.

Zielsetzung des Bezirkes bezogen auf Einzelhandel und Dienstleistungen ist die Sicherung der fußläufigen Grundversorgung der Bevölkerung, was im Gebiet grundsätzlich gegeben ist. Die vorhandene Struktur lässt einen Zuwachs zusätzlicher Nahversorgerinnen und -verorger aufgrund der hierfür notwendigen Grundstücksgrößen nicht zu, daher geht es im Allende-Viertel vorrangig um Erhalt und zukunftsfähige Absicherung der vorhandenen Angebote. Dazu zählen das Allende Center nebst Umfeld (Aldi) als Teil des Nahversorgungszentrums (NVZ Allende) sowie die Lebensmittelangebote an der Wendenschloßstraße 9 (Lidl) und am Müggelschloßchenweg 42 (Edeka). Neben einer Standortsicherung besteht insbesondere im NVZ Allende die Option einer Anpassung an das geänderte Nachfrageverhalten in Bezug auf Angebotsstruktur und Größe, auch bezüglich Dienstleistung, Gastronomie und Handel.

Weiterhin hat das Schul- und Sportamt eine Schulentwicklungsplanung 2022-2026 und eine Integrierte Sportentwicklungsplanung erarbeitet. Mit der Schulentwicklungsplanung soll vor dem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklung und der aktuellen Herausforderungen ein ausgewogenes Schulnetz organisiert und die äußeren Voraussetzungen für einen ordnungsgemäßen Schulbetrieb geschaffen werden. Die Integrierte Sportentwicklungsplanung legt u. a. fest, dass der Bezirk auch bei Bedarfszuwachs über ausreichende und qualitativ hochwertige Kernsportanlagen verfügen und unterschiedlich profilierte Sportstätten anbieten soll. Dazu ist die Verbesserung der sportinfrastrukturellen Profilierungen der Sportanlagen, die Nutzung der aktuellen Schulinfrastruktur-Entwicklung und die weitere Qualifizierung des öffentlichen Raumes sowie der Natur für informelle Sport- und Bewegungsaktivitäten handlungsleitend.

Bezüglich der Entwicklung neuer Kita-Standorte steht das Jugendamt im stetigen Austausch mit Trägern und unterstützt diese bei der Beantragung von Fördermitteln aus dem Ausbauprogramm. Zudem wird fortlaufend geprüft, ob Flächen oder Gebäude im Bezirksvermögen zum weiteren Ausbau der Kindertagesbetreuung genutzt werden können. In der Bezirksregion befindet sich die kommunale Jugendfreizeiteinrichtung „Der Würfel“, deren Angebote fortlaufend evaluiert und ggf. an die Bedarfe der Kinder und Jugendlichen angepasst werden.

#### Zu 5.:

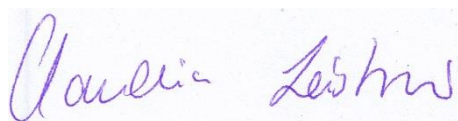
Die kurz-, mittel- und langfristigen Vorhaben im Allende-Viertel sind der bezirklichen Investitionsplanung und der Schul- und Sportentwicklungsplanung zu entnehmen. Im Allende-Viertel decken die Amtsfeld-Schule (09G19) und die Müggelschlößchen-Schule (09G25) die Bedarfe bis 2024/25. Die Müggelschlößchen-Schule ist am Doppelstandort Alfred-Randt-Str. 54/56 organisiert und belegt derzeit das Gebäude Alfred-Randt-Str. 56. Das Gebäude Alfred-Randt-Str. 54 wird derzeit umfassend saniert. Die Maßnahme wird voraussichtlich mit Beginn 2023 fertiggestellt, so dass ein Umzug der Schule in dieses Gebäude erfolgen kann. Der Sportplatz Allende-Viertel ist einer von zwei Standorten mit vollständigem Leichtathletikangebot im Bezirk Treptow-Köpenick. Da sich die Leichtathletikanlagen in einem sehr schlechten Bauzustand befinden, ist aktuell nur ein eingeschränkter Trainings- und Wettkampfbetrieb möglich. Das Zielkonzept für den Sportplatz Allende-Viertel sieht eine Erneuerung und Neuordnung der Leichtathletikanlagen vor.

Dem Jugendamt sind verschiedene Planungen von Trägern im Allende-Viertel bekannt, bei denen allerdings noch kein Realisierungshorizont prognostiziert werden kann. In unmittelbarer Nähe des Allende-Viertels sollen zwei Projekte in der Wendenschlossstraße entstehen. Zum einen plant die Stephanus-Stiftung nördlich vom Haus Müggelspree (Am Schloßberg 1) einen Neubau mit integrierter Kita. Dieser soll bis 2024 fertiggestellt werden und 129 neue Kita-Plätze schaffen. Zum anderen soll das bezirkseigene Objekt Wendenschloßstraße 114 A/B, das derzeit als Ausweicheinrichtung für Kitas im Sanierungsprozess dient, wieder als regulärer Kitastandort reaktiviert werden, um weitere Plätze zu schaffen. Da die Bezirksregion Altstadt Köpenick rechnerisch bereits gut mit Kita-Plätzen ausgestattet ist und diese Standorte verkehrsgünstig liegen, können sie die Versorgung des Allende-Viertels mit unterstützen. Das Jugendamt fördert im Allende-Viertel zudem die Familienbildung im Mehrgenerationengarten BUDE. Um die Sicherung und einen Ausbau dieses Angebotes zu ermöglichen, ist für den Standort ein Bebauungsplan in Aufstellung, um mittel- bis langfristig einen Neubau zu ermöglichen. Das Gebäude würde auch eine Verstetigung und ggf. leichte Erhöhung der dort angebotenen Kita-Plätze möglich machen.

Beim Einzelhandel bzw. den ergänzenden Dienstleistungen ist neben der Standortsicherung auch unter Beachtung der rechtlichen Rahmenbedingungen eine Erweiterung denkbar. Aktuell laufen hierzu Abstimmungen am Discounter-Standort Wendenschloßstraße.

Vom Amt für Weiterbildung und Kultur wird die Verstärkung der mobilen Bibliotheksdienste angestrebt. Aktuell hält der Große Bücherbus im zweiwöchigen Rhythmus, freitags von 11.30 bis 13.30 Uhr an der Haltestelle Pablo-Neruda-Str. Ziel ist wird eine ganztägige wöchentliche Haltestellennutzung.

Die Spielplätze im Allende-Viertel werden laufend instandgesetzt und aufgewertet. Langfristig werden die Spielgeräte auf den Spielplätzen im Volkspark erneuert. Bezüglich Parkplätzen, Straßen sowie Geh- und Radwegen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Maßnahmen in Zusammenhang mit dem Wohnungsbau im Allende-Viertel geplant.



Dr. Claudia Leistner  
Bezirksstadträtin

Kostenausweisung auf Basis des aktuellen Rundschreibens der Senatsverwaltung für Finanzen II B 52 -H 9440-1/2015-8-4 vom 02.05.2021:

Erfassung Personal- und Sachkosten für die Bearbeitung und Umsetzung von Drucksachen der BVV

Zur Erstellung dieses/er: 

Beantwortung Schriftliche Anfrage
--------------------------------------

Nr. SchA IX/0118
---------------------

 haben

		Anzahl	Arbeits- stunden	Betrag in €
Beamtinnen/Beamte bzw. vergleichbare/r Beschäftigte/r	mittleren Dienst	0	0,00	0,00 €
	gehobenen Dienst	4	3,50	273,84 €
	höherer Dienst	4	1,75	167,25 €

notwendige Sachkosten als Folgekosten (z. B. Bestellung Material, Beauftragung Gutachten, ....) 

0,00 €
--------

aufgewendet und damit entstanden  
in der **Fachabteilung** Gesamtkosten in Höhe von: 

441,09
--------

Dazu kommen Kosten beim BzBm, Büro BzBm und Büro BVV in Höhe von: 

30,00 €
---------

**Damit ergeben sich Gesamtkosten von:**

471,09 €
----------