

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Lisa Knack (CDU)

vom 13. November 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. November 2025)

zum Thema:

Wohnungsneubau in Treptow-Köpenick bis 2031

und **Antwort** vom 27. November 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 1. Dezember 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Lisa Knack (CDU)

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/24368

vom 13. November 2025

über Wohnungsbau in Treptow-Köpenick bis 2031

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Fragen zukommen zu lassen und hat daher zu der Frage 1 die landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) degewo AG (degewo), GESOBAU AG (GESOBAU), Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag), HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE), STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH (SUL) und die WBM Wohnungsbau-Gesellschaft Berlin-Mitte (WBM) sowie zu den Fragen 4 und 5 den Bezirk Treptow-Köpenick um Stellungnahmen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie sind in die nachfolgende Beantwortung eingeflossen bzw. wiedergegeben.

Frage 1:

Wie viele der in der schriftlichen Anfrage 19/24046 genannten (ggf. auch nur der Teil der geplanten) Wohnungen der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften entstehen bis voraussichtlich 2029 in den einzelnen Ortsteilen bzw. Kiezen von Treptow-Köpenick (Bitte um Aufschlüsselung nach Anzahl der Wohneinheiten pro Kiez bzw. Ortsteil sowie nach geplanter Fertigstellung)?

Antwort zu 1:

Die LWU teilen dazu Folgendes mit:

„Die GESOBAU und die WBM planen keine Neubauprojekte im Bezirk Treptow-Köpenick bis 2029. Die Angaben der weiteren LWU zu Fertigstellungen gliedern sich wie folgt:

	2025	2026	2027	2028	2029	2025-2029
Altglienicke	368	311	462	69		1.210
Baumschulenweg					100	100
Bohnsdorf	362		53			415
Friedrichshagen		14		63		77
Johannisthal	500				77	577
Köpenick	395	95		154	50	694
Niederschöneweise	120	30				150
Oberschöneweide			86	62		148
Plänterwald		90				90
	1.745	540	601	348	227	3.461“

Frage 2:

Ist es zutreffend, dass für die in der schriftlichen Anfrage 19/24046 in Antwort 1 noch nicht geplanten, aber innerhalb der nächsten 4 Jahre zu errichtenden weiteren 19.500 Wohnungen der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften keine Standorte in Aussicht stehen? Wenn die Interpretation der Angaben aus der Beantwortung der schriftlichen Anfrage 19/24046 Antwort 1 unzutreffend sein sollte, dann bitten wir um Benennung dieser Standorte (Aufschlüsselung nach Bezirken).

Antwort zu 2:

Gemäß der Beantwortung der Frage 1 der Schriftlichen Anfrage 19/24046 planen die LWU in Berlin insgesamt 30.500 Wohnungen bis 2029 fertig zu stellen. Die Angaben beruhen auf den zum Zeitpunkt der Schriftlichen Anfrage 19/24046 aktuellen Mittelfristplanungen der Gesellschaften. Die Wohnungsbauprojekte verteilen sich auf das gesamte Stadtgebiet Berlins, eine konkrete Auflistung nach Bezirk und Kiez ist für den gesamten Zeitraum und alle Wohnungsbaugesellschaften nicht möglich.

Frage 3:

Wie viele der in der schriftlichen Anfrage 19/24046 genannten Wohnungen privater Wohnungsbaugesellschaften entstehen bis voraussichtlich 2031 in den einzelnen Ortsteilen bzw. Kiezen von Treptow-Köpenick (Bitte um Aufschlüsselung nach Anzahl der Wohneinheiten pro Kiez bzw. Ortsteil sowie nach geplanter Fertigstellung)?

Antwort zu 3:

Wie viele der in der Antwort zur schriftlichen Anfrage 19/24046 genannten Wohnungen privater Wohnungsbaugesellschaften in Treptow-Köpenick bis 2031 tatsächlich realisiert werden, kann nicht abschließend beantwortet werden. Eine Annäherung an die mögliche Zahl der von privaten Akteuren bis 2031 fertiggestellten Neubau-Wohnungen, in den einzelnen Teilaräumen des Bezirks Treptow-Köpenick, ergibt sich aus dem verwaltungsinternen Wohnbauflächen-Informationssystem (WoFIS).

Im WoFIS ist mit Stand 31.12.2024 im Bezirk Treptow-Köpenick ein bis zum Jahr 2031 theoretisch realisierbares Potenzial von rund 12.000 Wohneinheiten auf Flächen mit einem Potenzial für mindestens 50 Wohnungen erfasst (ohne Vorhaben landeseigener Unternehmen und sonstiger öffentlicher Bauherren). Wohnungsbauvorhaben mit weniger als 50 WE werden nicht systematisch erfasst.

Die nachfolgende Tabelle enthält Näherungswerte für die möglichen Fertigstellungen in Treptow-Köpenick bis 2031 – räumlich differenziert nach Lebensweltlich orientierten Räumen (LOR) auf Ebene der Bezirksregionen (BZR).

Mögliche Fertigstellungszahlen von Vorhaben privater Akteure ab 50 Wohnungen bis 2031 in Treptow-Köpenick - nach Einschätzung zur zeitlichen Realisierbarkeit und Bezirksregionen (LOR) jeweils auf 50 Wohnungen gerundet

Bezirksregion (BZR)	in Realisierung	kurzfristiges Potenzial (realisierbar bis ca. 2027)	mittelfristiges Potenzial (realisierbar bis ca. 2031)
Adlershof	200	200	100
Allende-Viertel	150	0	0
Altglienicke	0	400	50
Alt-Treptow	200	150	0
Baumschulenweg	100	300	0
Bohnsdorf	0	0	0
Dammvorstadt	0	500	900
Friedrichshagen	50	0	50
Grünau	800	150	0
Johannisthal	1.800	250	0
Köllnische Vorstadt/Spindlersfeld	1.250	0	0
Köpenick Nord	0	500	0
Köpenick Süd	1.650	250	150
Müggelheim	0	0	0
Niederschöneweide	1.050	150	0
Oberschöneweide	0	150	350
Plänterwald	0	0	0
Schmöckwitz	50	0	0
<u>Gerundet</u>	<u>7.300</u>	<u>3.000</u>	<u>1.600</u>

Quelle: Wohnbauflächen-Informationssystem (WoFIS), Datenstand 31.12.2024

Der Datenstand im WoFIS kann sich durch zusätzliche und durch wegfallende Potenziale verändern. Ergänzend zu den im WoFIS erfassten Potenzialen ab 50 Wohnungen kommen

kleinteilige Vorhaben, deren Umfang aktuell – auch vor dem Hintergrund der Auswirkungen der Novellierung des Baugesetzbuchs („Bau-Turbo“) – nicht abgeschätzt werden kann.

Frage 4:

Welche konkreten Maßnahmen in Bezug auf die soziale Infrastruktur (Kita-, Schulplätze, Arztversorgung, Nahversorgung) werden parallel zu den unter 1. und 2. angefragten Wohnungsbauten in Treptow-Köpenick ausgeführt (Bitte Aufschlüsseln nach den jeweiligen Ortsteilen mit aktuellem Planungsstand)? Sofern derartige Maßnahmen nicht parallel ausgeführt werden, welche Planungen gibt es, um diese nachzuholen und damit die notwendige soziale Infrastruktur herzustellen?

Antwort zu 4:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Das Soziale Infrastrukturkonzept SIKo des Bezirks Treptow-Köpenick gibt Aufschluss über die geplanten Infrastrukturvorhaben im Bezirk. Grundsätzlich werden die Folgebedarfe an sozialer und grüner Infrastruktur aufgrund des geplanten Wohnungsbaus erfasst und entweder direkt über Vereinbarungen nach dem kooperativen Baulandmodell des Landes Berlin oder über städtebauliche Verträge oder andere Instrumente vereinbart. Entsprechend wird die Tabelle aus Frage 1 ergänzt:

	Geplante WE der LWUs 2025-	Geplante Infrastrukturvorhaben (im Bau oder fertiggestellt)
Bezirksregionen BZR	2029	
Altglienicke	1.210	Bau einer ISS Kalker Straße, Ausbau der soz. Infrastruktur Kosmosviertel, Bürgerhaus Altglienicke, Beginn Bau der Grundschule Peene-/Usedomstraße
Baumschulenweg	100	Bau der Musikschule, Gründung eines Gymnasiums, Bau eines Kiezklubs, Erweiterung Grundschule am Heidekampweg
Bohnsdorf	415	Kooperation Hans-Grade-Schule mit der ISS Kalker Straße
Friedrichshagen	77	-
Johannisthal	577	Bau einer Gemeinschaftsschule in Johannisthal/Adlershof, Eisenhutweg
Köpenick	694	Bau einer Grundschule Köpenick-Nord Hirtestraße
Niederschöneweide	150	-
Oberschöneweide	148	Reaktivierung einer Grundschule Waldowplatz
Plänterwald	90	Kapazitätsausbau Sophie-Brahe-Gemeinschaftsschule
	3.461	

Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ehem. Güterbahnhof Köpenick wird am Standort Stellingdamm 15 (ehem. Gaswerkstandort) ein Modellprojekt der Mehrfachnutzung mit der Einrichtung eines Kiezklubs, Räume für Museum, VHS und Bücherei geplant. In der BZR Adlershof beginnt in Kürze der Bau der neuen Jugendfreizeiteinrichtung Grima in der Waldstraße um die Kapazitäten in der Heide-Grundschule ausbauen zu können.

Für die medizinische Versorgung und Nahversorgung besitzt der Bezirk kein direktes Steuerungsinstrument. Möglichkeiten der Ansiedlung werden in bezirklichen Konzepten, z.B. dem Zentren- und Einzelhandelskonzept aufgezeigt. In Bebauungsplänen und in Gesprächen mit den bauenden Unternehmen werden Möglichkeiten für Praxisansiedlungen besprochen/vorgesehen.“

Frage 5:

Welche konkreten Maßnahmen in Bezug auf die öffentliche Infrastruktur (Straßen, öffentliche Verkehrsmittel, Parkplätze, Müllentsorgung, Ämter) werden parallel zu den unter 1. und 2. angefragten Wohnungsbauten ausgeführt? (Bitte Aufschlüsseln nach den jeweiligen Bezirken und Ortsteilen)? Sofern derartige Maßnahmen nicht parallel ausgeführt werden, welche Planungen gibt es, um diese nachzuholen und damit die notwendige soziale Infrastruktur herzustellen?

Antwort zu 5:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Straßen, öffentliche Verkehrsmittel, Parkplätze, Müllentsorgung und Ämter gehören nicht zur sozialen Infrastrukturversorgung und sind deshalb nicht im SIKo aufgeführt. Für den ÖPNV ist SenMVKU und für die Müllentsorgung die BSR zuständig. Zusätzlich erarbeitet der Bezirk Treptow-Köpenick sog. Innenentwicklungskonzepte, in denen auch Standorte für die soziale Infrastruktur erarbeitet werden. Des Weiteren wurde im Jahr 2023 als Ergänzung zum SIKo eine bezirkliche Schulstudie erarbeitet, um weitere Standorte für Oberschulplätze zu identifizieren. Im Ergebnis dieser Studie wird mittelfristig der Ausbau des Schulstandortes im Wohngebiet Allende II und der Bau einer Gemeinschaftsschule in der Entwicklungsmaßnahme ehem. Güterbahnhof Köpenick geplant.“

Berlin, den 27.11.2025

In Vertretung

Machulik

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen