

„Anregungen und Hinweise zur Fortschreibung des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes 2025“

Ich wohne seit 1984 in Karlshorst und betrachte kritisch die Veränderungen „Vor-Ort“. Eine schleichende negative Entwicklung der Infrastruktur ist leider fest zu stellen.

Der unmittelbare Zusammenhang zwischen Bevölkerungswachstum, Wohnungsneubau und Infrastruktur scheint bisher nicht im angemessenen Umfang berücksichtigt zu sein. Eine wohnungsnahe Versorgung ist abseits des Zentrums aktuell wohnortnah nicht bzw. nicht mehr gewährleistet (**Gehdistanz von 700 m weit überschritten**).

1. Demographischen Entwicklung von Karlshorst

Am **12.08.1945** betrug die anwesende Bevölkerung Gemarkung Karlshorst **12.559** (zugehörig zu Friedrichsfelde).

Jahr	Einwohnerzahl	Zuwachs zu 1995	Bemerkung
31.12.1995	18.300		
31.12.2000	19.396	1.336	
31.12.2005	19.921	1.626	
31.12.2010	21.720	3.420	
31.12.2015	26.003	7.703	
31.12.2020	28.230	9.930	
31.12.2024	31.890	13.590	
bis 2026	35.442	17.142	Parkstadt (bis ca. 3.552 EW)
	41.757	23.457	Zwieseler Str.; Gartenstadt 2, Köpenicker Allee (bis ca. 6.315 EW)
2035 bis 2040	44.757	26.457	Wohnungsbau nach § 34 (bis ca. 3.000 EW)
	41.400 44.800	23.100 26.500	minimale Schätzung maximale Schätzung

Amtlich bestätigte Angaben des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg bis 31.12.2024
ab 2025 Schätzung des Unterzeichners

2. Schließungen von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben sowie des Handwerks der letzten 35 Jahre

Hierzu nur eine kleine Auswahl:

- Filialen von Banken, u.a. Deutsche Bank, Dresdner Bank, Commerzbank, Volksbank; Post mit allen Dienstleistungen einschließlich Postbank
- Regionalbahnhof Karlshorst
- Schulklassen für die mittlere Reife; Bibliotheken
- Kino Karlshorst, ehemalige russisches Kulturhaus
- der einzige vorhandene gewesene Sportplatz mit Fußballfeld und dazu gehörenden sportlichen Einrichtungen (zugunsten des Wohnungsbau Gartenstadt 1)
- Fischverkaufsladen; kleine Läden, u.a. der Sportladen, Unverpackt; aktuell - Aldi an der Treskowallee
- Bäckerhandwerk, Handwerksbetriebe
- Apotheken
- Polizeidienststelle

3. Planung der wohnortnahen Nahversorgungszentren

Es ist richtig, dass die geplante Umsetzung der potenziellen Nahversorgungszentren Blockdammweg für ca. 3.500 neue Einwohner und Karlshorst Ost (Köpenicker Allee) für ca. 6.315 neue Einwohner plus 500 Flüchtlinge vorangetrieben werden soll.

- Am städtebaulichen Vertrag der Parkstadt sowie am Investor und zukünftigen Betreiber kann es nach meinen Informationen nicht liegen. Warum fehlen noch Genehmigungen?
- Im neuem Wohnquartier Gartenstadt 2 wurde bereits mit dem Bau der Wohnungen begonnen, aber es liegen hier keine Informationen zum Beginn der Baumaßnahme vor. Ist die Fertigstellung erst Jahre nach vollständigen Bezug des Wohnquartiers vorgesehen?

Uns Bürgern würde eine offene und ehrliche Öffentlichkeitsarbeit der Verantwortlichen des Stadtbezirks helfen, endlich Klarheit hier zu erhalten.

Es fehlt auch eine verbindliche Aussage, warum kein wohnortnahes Nahversorgungszentrum im Bereich des neuen Wohnquartier Zwieseler Str. vorgesehen ist.

In Karlshorst-Ost wohnten mit Stand 31.12.2022 bereits 11.200 Einwohner. Ist es nicht wert, dass das große Wohnquartier „Gartenstadt 1“, ein Flüchtlingsheim und das Wohnquartier „Zwieseler Str.“ sowie die umfangreichen Lückenbebauungen ein wohnortnahes Nahversorgungszentrum Berücksichtigung findet.

4. Erhalt und Sicherung des wohnortnahen Nahversorgungsangebotes

Verkaufseinrichtungen, wie Aldi Nord (verlängerte Waldowallee) sowie der CAP-Markt müssen bzw. werden auf Grund des vorgesehenen Wohnungsbaues in absehbarer Zeit schließen. Dies wurde zwar im Entwurf erwähnt, aber wann und in welchem Umfang ein Ersatzbau erfolgen soll, ist nicht zu entnehmen.

Müssen wir in Karlshorst eine weitere Verschlechterung eines wohnortnahen Nahversorgungsangebotes hin nehmen?

5. Einzelhandelsstruktur im Ortsteilzentrum und entlang der Treskowallee

Wer in Karlshorst lebt, kann die Bewertung „Das Ortsteilzentrum kann als ein positives Beispiel für eine vitale und attraktive Einkaufsstraße genannt werden.“ zur Zeit nicht mehr mittragen (siehe dazu Punkt 2).

Die wichtigsten Einzelhandelsnutzungen, einschließlich des zentrenrelevanten Sortiments sind zwar vorhanden, aber der Lebensmitteldiskounter „Aldi“ wurde aktuell geschlossen. Die angegebene Verkaufsfläche auf S. 108 ist durch den Verlust mindestens geringer anzusetzen bzw. zu korrigieren.

Der überwiegende Teil der „übrigen zentrenrelevanten Sortimente sind nicht mehr vorhanden, bzw. in den letzten Jahren, wie u.a. Heimtextilien, Sport- und Campingartikel, verschwunden.

Verblieben sind nur noch ein Uhren- und Schmuckladen, sowie ein Fahrradladen.

6. „nicht-zentrenrelevanten Sortimente“

Für aktuell 33.000 sowie zukünftigen Einwohnern fehlen die „nicht-zentrenrelevanten Sortimente“ vollständig.

Liegt dies an den nicht erfolgten Planungen der zuständigen Behörden des Stadtbezirkes nach der Wende, oder an die alleinige und absolute Priorität des Wohnungsneubaus?

Dieter Hecht

Berlin, den 04.11.2025