

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Stefan Evers (CDU)

vom 23. Mai 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. Mai 2022)

zum Thema:

Entwicklungsgebiet Späthsfelde

und **Antwort** vom 03. Juni 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 07. Juni 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Stefan Evers (CDU)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 11952

vom 23. Mai 2022

über Entwicklungsgebiet Späthsfelde

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

Frage 1:

Welche Ziele verfolgt der Senat zur Entwicklung des „Späthsfelder Dreiecks“ und wie ist der diesbezügliche Planungsstand?

Antwort zu 1:

Das Gebiet „Dreieck Späthsfelde“ wird in den am 27.01.2022 vom Abgeordnetenhaus gebilligten Richtlinien der Regierungspolitik der 19. Wahlperiode im Zusammenhang mit der vorgesehenen Definition zusätzlicher neuer Stadtquartiere ausdrücklich genannt. Die grundsätzlichen Entwicklungsvorstellungen für das Gebiet haben sich in der Begründung der am 17.08.2021 vom Berliner Senat erlassenen Vorkaufsrechtsverordnung für das Gebiet „Dreieck Späthsfelde“ wie folgt niedergeschlagen:

- Entwicklung eines gemeinwohlorientierten, durchgrünten und am Ziel der Klimaneutralität ausgerichteten neuen Stadtquartiers mit Gewerbe- und Wohnnutzungen
- schwerpunktmäßig gewerbliche Entwicklung des unmittelbar an der Entwicklungsachse Innenstadt – Flughafen BER gelegenen Gebiets,
- darüber hinaus Schaffung eines neuen eigenständigen Wohnquartiers, mit einer Grundausstattung mit Infrastruktureinrichtungen und Nahversorgung (täglicher Bedarf)

- Neubau einer Straßenverbindung zwischen A 113 und Südostallee im Rahmen der Gebietsentwicklung unter Berücksichtigung der Aussagen des Stadtentwicklungsplans Mobilität und Verkehr 2030;
- Neuordnung aufgelassener und baulich mindergenutzter Areale unter Ausnutzung der vorhandenen Lagegunst;
- Integration von Kleingärten als wichtiger Baustein einer Gesamtentwicklung unter Berücksichtigung der Aussagen des Kleingartenentwicklungsplans;
- Vernetzung der vorhandenen Freiraumpotenziale sowie qualitative Aufwertung ökologischer Potenziale und der biologischen Vielfalt des Naturraums;
- behutsamer Umgang mit den Bau- und Gartendenkmalen einschließlich des Denkmalensembles Baumschule Späth, Bewahrung und Fortentwicklung der identitätsstiftenden Funktion des historischen Stammsitzes der Baumschule Späth.

Frage 2:

In welcher Weise ist der Bezirk in die Überlegungen und Planungen des Senats einbezogen?

Antwort zu 2:

Es finden kontinuierliche Abstimmungen statt.

Frage 3:

Wie verhalten sich die Planungen des Senats zu den Zielen des Kleingartenentwicklungsplans in diesem Bereich?

Antwort zu 3:

Die Darstellungen des KEP bilden eine Grundlage für den weiteren Planungsprozess. Die Festlegungen zu den Schutzfristen werden berücksichtigt.

Frage 4:

Wie viele Wohnungen mit ggf. welcher sozialen Bindung sollen in dem Planungsgebiet errichtet werden und durch wen?

Antwort zu 4:

Es kann von einem Wohnungsbaupotenzial von mindestens 2.000 Wohnungen ausgegangen werden. Aus dem weiteren Planungsprozess kann sich ergeben, dass das Potenzial unter anderem in Abhängigkeit von Höhe und Dichte auch erkennbar darüber liegt. Ein wesentlicher Teil der Wohnungen soll entsprechend den allgemeinen Zielen des Landes Berlin mit öffentlicher Förderung und Mietpreisbindung entstehen.

Frage 5:

Welche Planungen gibt es, das künftige Entwicklungsgebiet verkehrlich zu erschließen - insbesondere mit öffentlichen Verkehrsmitteln?

Antwort zu 5:

Eine angemessene Erschließung des „Dreiecks Späthsfelde“ ist ein wesentlicher Bestandteil des weiteren Planungsprozesses. Der Umweltverbund spielt hierbei eine wesentliche Rolle.

Frage 6:

Welche Haltung nimmt der Senat zur sog. Süd-Ost-Umfahrung (SOV) ein?

Frage 7:

Welche Rolle kommt der SOV bei der Entwicklung des Gebietes zu?

Antwort zu 6 und 7:

In dem am 02.03.2021 vom Berliner Senat beschlossenen Stadtentwicklungsplan Mobilität und Verkehr 2030 ist die Süd-Ost-Verbindung (SOV) Bestandteil des Maßnahmenkatalogs. Der Neubau der Straßenverbindung zwischen A 113 und Südostallee soll dabei gemäß Maßnahmenkatalog im Rahmen der vorgesehenen Gebietsentwicklung erfolgen. Inwieweit diese Maßnahme tatsächlich in Zusammenhang mit der Wohnbebauung erforderlich ist und welche Alternativen zur Absicherung der Wohnungsbauvorhaben bestehen, wird Teil der weiteren Untersuchungen sein.

Frage 8:

Welche Planungen gibt es, das Entwicklungsgebiet gemäß eigener Vorgaben mit einer Schienenanbindung auszustatten?

Antwort zu 8:

Möglichkeiten einer zukünftigen Anbindung an das Straßenbahnnetz werden im weiteren Planungsprozess geprüft.

Frage 9:

Welche Bedarfe an sozialer Infrastruktur wie zum Beispiel an Schul- und Kitaplätzen, Sportplätzen, medizinischer Versorgung und Ähnlichem werden hinsichtlich der vom Senat angestrebten Entwicklung gesehen?

Frage 13:

Wie soll die Nahversorgung für das Gebiet sichergestellt werden?

Antwort zu 9 und 13:

Diese jeweiligen Bedarfe, die Bestandteil einer integrierten Quartiersentwicklung sind, werden im Zuge der weiteren Konkretisierung der Planungsüberlegungen ermittelt. Dabei ist selbstverständlich, dass für jegliche Entwicklung in dem Bereich im Zusammenhang mit verbindlichen planungsrechtlichen Entscheidungen (z.B. in Bebauungsplanverfahren) eine bedarfsgerechte soziale und grüne Infrastruktur berücksichtigt wird. Eine Grundausstattung mit Einrichtungen der Nahversorgung (täglicher Bedarf) wird ebenfalls berücksichtigt.

Frage 10:

Welche Flächen konkret sind für das Entwicklungsgebiet vorgesehen?

Antwort zu 10:

Abschließende Festlegungen zu diesem Thema sind bisher nicht erfolgt. Zumindest die von der Vorkaufsrechtsverordnung umfassten Grundstücke sollen Teil der städtebaulichen Neuordnung sein. Dies schließt die Integration und Sicherung von Kleingärten ein.

Frage 11:

Wann ist mit jeweils welchen baulichen Maßnahmen im Entwicklungsgebiet zu rechnen und wann ist die Fertigstellung geplant?

Antwort zu 11:

Der aktuelle Planungsstand ermöglicht noch keine spezifischen Aussagen zu Fertigstellungsterminen.

Frage 12:

Sind dem Senat die Überlegungen bekannt, auf dem Gelände der Späth'schen Baumschulen Wohnungsbau zu realisieren und welche Haltung nimmt der Senat zu diesen Planungen ein?

Antwort zu 12:

Überlegungen der Eigentümerin sind dem Grunde nach bekannt. Die Belange und Interessen von Grundstückseigentümern und Pächtern werden im Zuge der weiteren Planungen berücksichtigt. Der Senat setzt sich dabei auch für den Erhalt und die Sicherung des Kernstandorts der Späth'schen Baumschulen als Veranstaltungsort ein.

Frage 14:

Wann ist mit welcher Art von Bürgerbeteiligung im Rahmen der Entwicklung des Gebietes zu rechnen?

Antwort zu 14:

Die Öffentlichkeit wird frühzeitig in die Planungsüberlegungen einbezogen werden.

Berlin, den 3. Juni 2022

In Vertretung

Christian Gaebler

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen