

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Lisa Knack (CDU)

vom 19. Juni 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. Juni 2026)

zum Thema:

Drohender Flächenverlust der „Späth‘schen Baumschule“

und **Antwort** vom 7. Juli 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 8. Juli 2026)

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. 19/26452
vom 19. Juni 2026
über Drohender Flächenverlust der "Späth'schen Baumschule"

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

Frage 1:

Wie ist der aktuelle Stand des Rahmenplans für das Entwicklungsgebiet „Dreieck Späthsfelde“?

Antwort zu 1:

Derzeit befindet sich der Entwurf des Struktur- und Nutzungskonzepts in der senatsinternen Abstimmung. Ein Rahmenplan soll auf dieser Grundlage zu einem späteren Zeitpunkt erarbeitet werden.

Frage 2:

Welche konkreten Teilflächen des Geländes der Späth'schen Baumschule (Lage, Größe in Hektar bzw. Quadratmetern, heutige Nutzung) sind nach aktuellem Planungsstand für eine Wohnbebauung vorgesehen und wie verteilen sich die geplanten bis zu 2.500 Wohneinheiten auf diesen Flächen?

Antwort zu 2:

Von insgesamt rund 13 Hektar verfügbarer Fläche für eine Wohnnutzung im Gebiet der vorbereitenden Untersuchungen (VU) sind insgesamt ca. 2,5 Hektar auf einer Teilfläche zwischen Ligusterweg und der historischen Kernfläche der Späth'schen Baumschulen vorgesehen. Angaben zu konkreten Verteilungen auf Wohneinheiten sind aufgrund des frühen Planungsstandes noch nicht möglich.

Frage 3:

Aus welchen Gründen wurde die vorherige Planungsvariante zugunsten einer Bebauung von Teilflächen der Baumschule geändert?

Antwort zu 3:

Im Entwurf des Struktur- und Nutzungskonzeptes vom Oktober 2025 waren zwischen Ligusterweg und der Kernfläche der Späth'schen Baumschulen sowie am Königsheideweg öffentliche Grünflächen, Kleingärten und Flächen zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft vorgesehen. Sowohl im planerischen Qualifizierungsverfahren als auch bei der Auswahl des präferierten Konzepts im Oktober 2025 ist öffentlich kommuniziert worden, dass das ausgewählte Konzept Grundlage einer weiteren Überarbeitung und Fortentwicklung entsprechend des sich kontinuierlich entwickelnden Erkenntnisstand der laufenden vorbereitenden Untersuchungen sein wird. Im Zuge dieser Überarbeitung wurde unter anderem die Minimierung des Eingriffs in den Kleingartenbestand als ein wichtiger Belang berücksichtigt. Auch die Vorgaben der Schutzzonen der Wasserschutzgebietsverordnung Johannisthal, denen das Gebiet der vorbereitenden Untersuchungen im Dreieck Späthsfelde unterliegt, wurden in der Überarbeitung als weiterer wichtiger Belang berücksichtigt. Hinzu kamen Belange des Natur- und Artenschutzes.

Frage 4:

Welche Gebäudehöhen mit wie vielen Geschossen sind in unmittelbarer Nachbarschaft zur verbleibenden Fläche der Baumschule geplant und welche städtebaulichen Erwägungen liegen dieser Verdichtung zugrunde?

Antwort zu 4:

Konkrete Aussagen zu Gebäudehöhen und Geschossen sind erst im weiteren Projektverlauf möglich. Die Entwicklung von Wohnflächen unter besonderer Beachtung der gebietsprägenden Elemente der Umgebung und des denkmalgeschützten Kernbereiches der historischen Baumschule wird Gegenstand der weiteren konzeptionellen Konkretisierung.

Frage 5:

Welcher Flächenanteil der heutigen rund 300 Jahre alten Späth'schen Baumschule bliebe nach derzeitigem Planungsstand dauerhaft für den Betrieb der Baumschule erhalten und welcher Anteil entfiel auf die geplante Wohnbebauung?

Antwort zu 5:

Im Entwurf des Struktur- und Nutzungskonzepts wird die mit dem Betreiber der Späth'schen Baumschulen abgestimmte Kernfläche einschließlich des identitätsstiftenden Nukleus der Baumschulen als eine der zentralen Vorgaben des planerischen Qualifizierungsverfahren weiterhin integriert. Es sollen im Vergleich zum Stand des Entwurfs vom Oktober 2025 keine zusätzlichen Flächen der rd. 2,8 ha großen Kernfläche der Späth'schen Baumschulen in Anspruch genommen werden. Ebenfalls werden die für den Betrieb erforderlichen Flächen für den Großhandel und die Erdwirtschaft der Baumschulen im aktuellen Entwurf mit rd. 1,9 ha im Konzept berücksichtigt.

Frage 6:

In welcher Form und zu welchen Zeitpunkten wurde bzw. wird die Späth'sche Baumschule in die Planungen zum „Dreieck Späthsfelde“ einbezogen und in welcher Form konnte sie eigene Vorschläge zur Flächenabgrenzung einbringen?

Antwort zu 6:

Wesentliche Akteure wie die Späth'schen Baumschulen wurden im Rahmen von einer Vielzahl von Abstimmungsgesprächen in den intensiven Überarbeitungsprozess aktiv einbezogen. In diesem Rahmen konnten auch eigene Vorschläge eingebracht werden.

Frage 7:

Wie bewertet der Senat die in einer Bezirksverordnetenversammlung-Drucksache (VII/0779) formulierte Willensbekundung und damit einhergehende Erwartung, wonach Senat und Bezirk die notwendigen Änderungen im Flächennutzungsplan unter Bestandssicherung der traditionsreichen Späth'schen Baumschule vorbereiten sollten, vor dem Hintergrund der nun geplanten Flächeninanspruchnahme?

Antwort zu 7:

Das Ziel des Bezirks, die Baumschulen in Ihrem Kernbestand dauerhaft zu erhalten, wird durch das Struktur- und Nutzungskonzept nicht in Frage gestellt.

Frage 8:

Welche Auswirkungen auf den Geschäftsbetrieb, die Sichtbarkeit und den Charakter der Baumschule als „grünes Zentrum“ erwartet der Senat durch die unmittelbar angrenzende mehrgeschossige Bebauung und wurden hierzu fachliche Stellungnahmen eingeholt?

Antwort zu 8:

Von November 2025 bis Juni 2026 hat ein intensiver Überarbeitungsprozess gemeinsam mit den im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen bereits beteiligten Bezirks- und den Senatsverwaltungen stattgefunden. Die Späth'schen Baumschulen bleiben ein besonderer Veranstaltungsort und sollen verträglich mit angrenzendem Wohnen, zu einem grünen Standort für Bildung, Kommunikation und Gemeinschaft weiterentwickelt werden. Ein großzügiger Bereich öffentlicher Grünflächen soll künftig die Kernfläche der Späth'schen Baumschulen umgeben, ohne dass das Ziel des Wohnungsbaus in Frage gestellt wird. Die Integration eines neuen Schulstandortes in Nähe der Späth'schen Baumschulen und des Arboretums, eingebettet in ein großzügiges Grün- und Freiraumband, stärken die Vorstellungen eines grünen Bildungs- und Kulturstandortes. Die von den Späth'schen Baumschulen verwendete Visualisierung stammt nicht vom Senat und entspricht nicht seinen Planungszielen.

Frage 9:

In welcher Form wurden bzw. werden die Anwohnerinnen und Anwohner Baumschulenwegs sowie weitere zivilgesellschaftliche Akteure im laufenden Beteiligungsverfahren zur überarbeiteten Planungsvariante informiert und einbezogen, nachdem sich die Planungsgrundlage gegenüber den ursprünglichen Vorstellungen geändert hat?

Frage 10:

Welche Einwände, Stellungnahmen oder Bedenken sind im Rahmen der bisherigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur geplanten Inanspruchnahme von Baumschulflächen eingegangen und wie geht der Senat mit diesen um?

Frage 11:

Ist eine erneute bzw. zusätzliche Öffentlichkeitsbeteiligung speziell zur überarbeiteten, nun die Baumschulflächen einbeziehenden Planungsvariante vorgesehen, nachdem die ursprüngliche Beteiligung auf Grundlage der vorherigen Planung erfolgte?

Antwort zu 9 - 11:

In einem diskursiven Werkstattverfahren wurden die Ideen im Rahmen von zwei Öffentlichkeitsveranstaltungen im Dialog mit der Öffentlichkeit diskutiert. Mit dem Verfahren ist der Senat in einen Dialog mit der Öffentlichkeit getreten, um unterschiedliche Perspektiven zu diskutieren und neue Ideen zu entwickeln. Die Hinweise aus den Öffentlichkeitsveranstaltungen und der anschließenden Ausstellung wurden für die weitere Überarbeitung aufgenommen. Auch aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde das Konzept angepasst und weiterentwickelt. Die Konzentration der Späth'schen Baumschulen auf eine Kernfläche von 2,8 ha war in den Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung kein zentrales Thema. Im Anschluss an einen Senatsbeschluss und vor dem Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen ist eine Veröffentlichung des Struktur- und Nutzungskonzeptes und eine weitere öffentliche Diskussion im Rahmen der Erarbeitung eines Rahmenplans vorgesehen.

Frage 12:

Welche Alternativen zur Inanspruchnahme von Baumschulflächen wurden geprüft und aus welchen Gründen wurden diese verworfen?

Frage 13:

Wurde eine Reduzierung der angestrebten Wohneinheitenzahl von bis zu 2.500 Wohnungen als Alternative zur Vermeidung einer Flächeninanspruchnahme der Baumschule geprüft und wenn ja, mit welchem Ergebnis?

Antwort zu 12 und 13:

Der in der senatsinternen Abstimmung befindliche Entwurf des Struktur- und Nutzungskonzeptes ist das Ergebnis einer umfassenden Prüfung verschiedenster Alternativen und das Ergebnis eines Kompromisses der unterschiedlichen Belange. Berücksichtigt wurde auch der bestehende Wohnraumbedarf in Berlin und das Ziel der Schaffung von ausreichend bezahlbarem Wohnraum. Die für den Betrieb der Späth'schen Baumschulen notwendigen Flächen waren und sind wesentlicher Bestandteil des Konzeptes.

Frage 14:

Inwiefern wurde geprüft, ob eine Verkehrsanbindung bzw. Erschließung des Gebiets, etwa im Zusammenhang mit der diskutierten Weiterführung der A 100, die Flächenverfügbarkeit beeinflusst und damit Alternativen zur jetzigen Flächenzuordnung eröffnet hätte?

Antwort zu 14:

Es ist kein Zusammenhang zwischen einer Weiterführung der A 100 und den Flächen der Baumschulen bzw. der inneren Erschließung des Gebietes bekannt.

Frage 15:

Welche Rolle spielte die zuständige Projektentwicklungsgesellschaft BIAG in der Erarbeitung der überarbeiteten Planungsvariante und in welcher Form wurde ein gemeinsames Konzept mit der Baumschule, wie von der Bezirksverordnetenversammlung gefordert, weiterverfolgt?

Antwort zu 15:

Eine Projektentwicklungsgesellschaft BIAG ist im Zusammenhang mit dem „Dreieck Späthsfelde“ nicht bekannt.

Frage 16:

Welcher weitere Zeit- und Verfahrensplan ist nach dem für Mitte Juni 2026 vorgesehenen Senatsbeschluss zum Rahmenplan vorgesehen und an welchen Verfahrensschritten ist eine weitere Mitwirkung der Baumschule sowie der Anwohnerschaft vorgesehen?

Antwort zu 16:

Derzeit befindet sich der Entwurf des Struktur- und Nutzungskonzeptes in der senatsinternen Abstimmung. Im Anschluss an einen Senatsbeschluss ist eine Veröffentlichung des Struktur- und Nutzungskonzeptes und die Information des Abgeordnetenhauses vorgesehen. Im Anschluss soll das Konzept in einer zweiten Verfahrensstufe in einem Rahmenplan weiter vertieft und weiterentwickelt werden. Wesentliche Akteure sollen in diesen Prozess aktiv einbezogen werden. Hierzu zählen auch die Späth'schen Baumschulen und wesentliche Eigentümer.

Frage 17:

Wird durch die hohe Verdichtung und der damit einhergehenden weiteren Bevölkerungserhöhung im Bezirk die vorhandene Infrastruktur standhalten und den wachsenden Ansprüchen gerecht?

Antwort zu 17:

Mit der Überarbeitung des Struktur- und Nutzungskonzeptes nach Oktober 2025 war keine Erhöhung der realisierbaren Wohnungsanzahl verbunden. Die jeweiligen Bedarfe an Infrastrukturen, die Bestandteil einer integrierten Quartiersentwicklung sind, werden im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen ermittelt und berücksichtigt. Soweit bereits jetzt bekannt, sind sie Bestandteil des Konzeptes, z.B. ein Schulstandort.

Berlin, den 07.07.2026

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen