

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Lisa Knack (CDU)

vom 17. August 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. August 2026)

zum Thema:

Haus Natur und Umwelt

und **Antwort** vom 4. September 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 4. September 2026)

Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie

Frau Abgeordnete Lisa Knack (CDU)
über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/26893
vom 17. August 2026
über Haus Natur und Umwelt

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft (zum Teil) Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher das Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin um Stellungnahme gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung berücksichtigt ist.

1. Welche konkreten Maßnahmen hat das Bezirksamt Treptow-Köpenick seit Bekanntwerden der Finanzierungs- und Erschließungsproblematik des HNU eigenständig eingeleitet und zu welchem jeweiligen Zeitpunkt? Falls bisher keine Maßnahmen ergriffen wurden: Warum nicht und was spricht konkret dagegen?

3. Welche konkreten Schritte unternimmt das Bezirksamt, um die positive Weiterentwicklung des HNU aktiv zu begleiten, insbesondere hinsichtlich der Klärung der Erschließungsfrage und der Unterstützung des Sanierungsvorhabens? Bis wann ist mit der Umsetzung dieser Schritte zu rechnen und falls keine Schritte geplant sind: Was spricht konkret dagegen?

6. Macht das Bezirksamt Treptow-Köpenick alles in seiner Macht Stehende, um die Klärung der Wegerechtsthematik; analog zu den bereits erfolgreich abgeschlossenen Verfahren für die *Parkbühne Wuhlheide* und die *Kleine Schwimmhalle Wuhlheide*; voranzutreiben? Was ist konkret bereits erfolgt und was ist konkret geplant vorzunehmen?

8. Gibt es einen verbindlichen Zeitplan des Bezirksamts für die einzelnen Verfahrensschritte zur Sicherung des Wegerechts (Grundstücksbildung, Koordination der Vermögensträger, Entwurf der Grunddienstbarkeit, notarielle Beurkundung, Grundbucheintragung) und wie lauten die jeweiligen Zieldaten?

Zu 1., 3., 6. und 8.: Die Union Sozialer Einrichtungen (USE) als Nutzer der Liegenschaft des Haus Natur und Umwelt (HNU) und der Senat als Fachvermögensträger der Liegenschaft streben die Sanierung und Aufstockung des Hauptgebäudes des HNU an. Das Bezirksamt Treptow-Köpenick begleitet die durch die Vorhabenträgerin USE und den Senat initiierte Vorhabenplanung und veranlasst die damit verbundenen ämterübergreifenden bezirklichen Abstimmungen.

Die Maßnahmen- und die Zeitplanung ergeben sich erst nach Vorlage und Prüfung eines durch die USE beim Bezirksamt Treptow-Köpenick einzureichenden Gesamtkonzepts für die geplante Sanierung und Aufstockung des Gebäudes.

Hinsichtlich der Erschließungssicherung ist das Straßen- und Grünflächenamt (SGA) des Bezirksamtes Treptow-Köpenick eingebunden. Die Zustimmung zur Eintragung einer Baulast auf den betroffenen Grundstücken des Fachvermögens erfolgt, sobald die grundsätzliche Zulässigkeit des Umbaus des HNU von allen tangierten Fachämtern des Bezirks bestätigt wurde.

2. Welches Amt bzw. welche Fachabteilung des Bezirksamts Treptow-Köpenick ist federführend für die Begleitung des Sanierungsvorhabens und der damit verbundenen Erschließungsprüfung zuständig und auf welcher Rechtsgrundlage beruht diese Zuständigkeit?

Zu 2.: Das Stadtentwicklungsamt Treptow-Köpenick ist federführend für die Vorgänge im Zusammenhang mit der geplanten Entwicklung des HNU zuständig, da dem Fachbereich Stadtplanung die Prüfung der Zulässigkeit von Vorhaben nach §§ 29 ff. Baugesetzbuch (BauGB) obliegt. Zu den Zulässigkeitsvoraussetzungen eines Bauvorhabens gehört auch das Prüfkriterium der gesicherten Erschließung. Die Festlegung der Federführung ist konform mit der Verordnung über die Zuständigkeiten für die Aufgaben der Berliner Verwaltung (Zuständigkeitsverordnung – ZustV) vom 23. Juni 2026, vergleiche Handlungsfeld Stadtentwicklung, Bezirkliche Durchführungsaufgaben - 1.19.5.4.1 - Bearbeitung planungsrechtlicher Einzelfallangelegenheiten der Bezirke - StadtA. Dazu

gehören auch die Teilaufgaben Planungsrechtliche Prüfung von Einzelfällen sowie Bauberatung.

Aufgrund fachlicher Zuständigkeiten sind zudem das Umwelt- und Naturschutzamt sowie das Straßen- und Grünflächenamt (SGA) des Bezirks Treptow-Köpenick wie auch Berliner Forsten beteiligt. Für die Bearbeitung einer Baulasteintragung im Bereich des Volkspark Wuhlheide ist abschließend die Serviceeinheit Facility Management zuständig.

4. Ist dem Bezirksamt Treptow-Köpenick bekannt, ob für das Grundstück des HNU (An der Wuhlheide 169) derzeit ein Wegerecht besteht und wenn ja, in welcher Rechtsform: als dingliche Grunddienstbarkeit, als schuldrechtliche Vereinbarung oder lediglich als faktische Duldung ohne vertragliche Grundlage?

Zu 4.: Das HNU ist Teil des Landesgrundvermögens Wuhlheide und verfügt derzeit über kein eigenes Grundstück. Wird ein eigenständiges Grundstück etwa durch die Vergabe eines Erbbaurechtes gebildet, muss ein neues Flurstück aus der Fläche der Wuhlheide herausgelöst werden und dessen Erschließung gesichert sein. Ein entsprechendes Wegerecht besteht derzeit daher noch nicht. Derzeit erfolgt die Anfahrt zum HNU über die Parkanlage der Wuhlheide mittels Befahrungsgenehmigung per Ausnahmegenehmigung nach dem Grünanlagengesetz. Diese Befahrungsgenehmigungen werden durch das SGA des Bezirksamtes Treptow-Köpenick erstellt.

5. Welche Grundstücke (nach Flurstück und Gemarkung) sind nach Kenntnis des Bezirksamts von der Einräumung des erforderlichen Wegerechts betroffen, d. h. über welche Flächen muss das Wegerecht verlaufen, um eine gesicherte Erschließung des HNU-Grundstücks herzustellen und in wessen Eigentum stehen diese Grundstücke?

Zu 5.: Nach Kenntnis des Bezirksamts sind folgende Grundstücke von einem zu vereinbarenden Wegerecht (Baulasteintragung) betroffen:

- Bereich der öffentlichen Grün- und Erholungsanlage Volks- und Waldpark Wuhlheide im Verwaltungsvermögen des SGA (Straße An der Wuhlheide bis Eichgestell): Flurstück 150 (Flur 478), Flurstück 44 (Flur 488), Flurstück 46, (Flur 488) Gemarkung Köpenick
- Bereich des Waldes im Verwaltungsvermögen der Berliner Forsten (nördlich Eichgestell bis HNU): Flurstück 46 (Flur 488), Gemarkung Köpenick

Betroffen ist zudem die sich im Fachvermögen des Senats befindende Gleisanlage der Berliner Parkeisenbahn Wuhlheide Gemarkung Köpenick Flur 478, Flurstück 150; Flur 488, Flurstück 46. Alle Grundstücke befinden sich im Eigentum des Landes Berlin.

7. Der Senat hat in der Antwort auf Nr. 19/26451 auf die Präzedenzfälle *Parkbühne Wuhlheide* und *Kleine Schwimmhalle Wuhlheide* verwiesen, bei denen eine vergleichbare Erschließungssicherung bereits erfolgreich durchgeführt wurde. Welche Rolle hat das Bezirksamt Treptow-Köpenick in diesen früheren Verfahren übernommen und welche konkreten Erkenntnisse daraus werden für das HNU-Verfahren nutzbar gemacht?

Zu 7.: Es wird darauf hingewiesen, dass jede grundstücksrelevante Konstellation entsprechend der bestehenden Sach- und Rechtslage als Einzelfall durch das Bezirksamt Treptow-Köpenick geprüft wird.

Erschließungssicherungen liegen bereits vor für:

- Kleine Schwimmhalle / Sommerbad Wuhlheide:

Alle Bäderliegenschaften in Treptow-Köpenick wurden per Grundstücksübertragungsvertrag an die Berliner Bäder-Betriebe gemäß Bäder-Anstaltsgesetz (BBBG) übertragen.

- Parkbühne Wuhlheide:

Das Areal wurde im Rahmen des Grundstückskaufvertrages als eigenes Grundstück mit gesicherter Erschließung über Grunddienstbarkeiten und Baulasten herausgelöst.

Für das HNU wird seitens des Bezirksamtes Treptow-Köpenick die Eintragung einer Baulast auf den Grundstücken des Straßen- und Grünflächenamtes erfolgen, wenn die grundsätzliche Zulässigkeit des Umbaus des HNU von allen tangierten bezirklichen Ämtern bestätigt wurde.

9. Welche konkreten Hindernisse sieht das Bezirksamt derzeit für die fristgerechte Sicherung des Wegerechts und welche Maßnahmen ergreift es, um diese Hindernisse zu überwinden?

Zu 9.: Es bestehen keine Fristenregelungen. Gegenwärtig wird ein Gesamtkonzept für das Vorhaben durch die Vorhabensträgerin USE erarbeitet, auf dessen Grundlage die weiteren Prüfungen durch den Bezirk erfolgen werden.

10. Ist dem Bezirksamt Treptow-Köpenick bewusst, dass ein ausbleibendes oder verzögertes Handeln bei der Klärung der Wegerechtsthematik den Verlust eines berlinweit einzigartigen Lern- und Lehrorts für Kinder, Jugendliche und Menschen mit Behinderungen im Berliner Südosten bedeuten kann und wie soll der Wegfall des HNU im Falle einer Schließung für die betroffenen Schulen, Kitas und Werkstattbeschäftigten kompensiert werden?

Zu 10.: Das Bezirksamt Treptow-Köpenick unterstützt bei der Aufrechterhaltung dieser Einrichtung, sofern die Nutzung vereinbar mit dem bezirklichen Standortentwicklungskonzept Wuhlheide ist. Für den Bezirk stellt dieses die informelle Rahmenplanung für dieses Gebiet dar. Hier ist dem HNU die Entwicklungskategorie

„Bestandsschutz“ vergeben worden. Das bedeutet, dass die bestehende Nutzung und Nutzungsintensität am vorhandenen Standort erhalten bleiben soll. In diesem Rahmen soll die Zusammenarbeit mit anderen Akteuren und Angeboten in der Wuhlheide weiter entwickelt werden.

Laut Bezirksamt Treptow-Köpenick ist das Hauptproblem der Umsetzung der Sanierungs- und Ausbaupläne für das HNU die Erschließung über bezirkliche und/oder Flächen der Berliner Forsten (Kenntnisstand 31.10.2025). Der Bezirk ist nach wie vor offen für eine ämterübergreifende Abstimmung zur genauen Bau- und Erschließungsplanung unter Federführung des Senats.

Der Senat hat das Bezirksamt Treptow-Köpenick wiederholt und eindringlich aufgefordert, die ihm obliegenden Maßnahmen zu veranlassen, um die Sicherung des Standortes und die Sanierung planungsrechtlich zu ermöglichen. Der Senat beteiligt sich an den Abstimmungen und steht regelmäßig mit den Akteuren dazu im Kontakt.

11. Welche Bedeutung misst das Bezirksamt Treptow-Köpenick dem HNU als außerschulischem Lernort, Inklusionsprojekt und Einrichtung der Umweltbildung für den Bezirk bei und wie spiegelt sich diese Haltung und Wertschätzung im konkreten Handeln des Bezirksamts wider (Bitte chronologisch auflisten nach jeweiliger Fachabteilung)?

Zu 11.: Das Bezirksamt Treptow-Köpenick schätzt das HNU als außerschulischen Lernort, Inklusionsprojekt und Einrichtung der Umweltbildung für den Bezirk. Es ist Teil der Umweltbildungslandschaft im Bezirk Treptow-Köpenick und ein Akteur des Netzwerks für Natur-, Umwelt-, Klima- und Nachhaltigkeitsbildung, welches über die Koordinierungsstelle für Natur- und Umweltbildung Treptow-Köpenick betreut wird. Infolge dessen unterstützt das Bezirksamt die Vorhabensträgerin USE im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten.

12. Die Besucherzahlen des HNU sind laut Senatsantwort in den Jahren 2025 und 2026 sanierungsbedingt zurückgegangen. Welche konkreten Maßnahmen ergreift das Bezirksamt, um den Betrieb der Einrichtung während des laufenden Planungsprozesses zu stabilisieren und einen weiteren Angebotsverlust zu verhindern?

Zu 12.: Die bauliche Unterhaltung der Liegenschaft obliegt gemäß Nutzungsvertrag in Teilen dem Land Berlin und wird durch das Facility Management des Bezirksamtes Treptow-Köpenick durchgeführt. Die Sanierung der Liegenschaft übersteigt jedoch die reine bauliche Unterhaltung und wurde aus diesem Grund als investive Maßnahme im

Investitionsprogramm des Landes Berlin gemeldet und wird dort mit einem Merkansatz ab dem Jahr 2030 geführt.

Die USE hat sich bislang bereit erklärt, das Gebäude mit eigenen Mitteln zu sanieren. Hierfür ist seitens des Nutzers zur Absicherung der Finanzierung der Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages sowie die Zustimmung zu der Gesamtkonzeption durch den Bezirk grundsätzliche Voraussetzung.

Berlin, den 4. September 2026

In Vertretung

Falko Liecke

Senatsverwaltung für Bildung,
Jugend und Familie