

Vorbereitende Untersuchungen nach § 165 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) für das Neue Stadtquartier „Dreieck Späthsfelde“

Land Berlin

Auftraggeber | Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Württembergische Straße 6, 10707 Berlin
www.berlin.de/sen/sbw

Bearbeitungszeitraum
2024–2027

Der Untersuchungsraum Dreieck Späthsfelde gehört zu den Stadtbereichen, welche aufgrund einer Vielzahl wenig oder nicht angemessen genutzter Flächen ein hohes Entwicklungspotenzial aufweisen, um den wachsenden Wohnraum- und Gewerbeflächenbedarf im Land Berlin zu bedienen. Dabei besteht zusätzlich die Notwendigkeit, ökologisch wertvolle Grün- und Freiräume zu sichern, auszubauen und zu qualifizieren.

Die Vorbereitenden Untersuchungen im Dreieck Späthsfelde dienen einer gründlichen, aber ergebnisoffenen Beurteilung, inwieweit zur künftigen Gebietsentwicklung der Einsatz einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach BauGB erforderlich sein wird. Dabei gilt es die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge hinsichtlich Stärken/Chancen und Schwächen/Risiken zu ermitteln. Auf dieser Grundlage werden Leitlinien für eine spätere mögliche Entwicklung des Gebiets in den Bereichen Städtebau, Verkehr, Klimaanpassung- und Klimaschutz, Natur und Freiraum sowie der Integration der vorhandenen Kleingartenanlagen und gebietsprägenden Standorte wie die Späth'schen Baumschulen abgeleitet – gemeinwohlorientiert, möglichst klimaneutral und eingebettet in ökologisch hochwertige Grün- und Freiräume.

Diese Leitlinien bilden die Grundlage für eine spätere städtebauliche Qualifizierungsphase unter Federführung der Senatsverwaltung des Landes Berlin. Mehrere Teilnehmungsformate begleiten den gesamten Erarbeitungsprozess. So werden Politik, Verwaltung, Einwohner:innen und weitere Schlüsselakteure über unterschiedliche Formate eingebunden.

Unser Team | Ina Zerche, Ulrike Engelke, Felix Lang, David Seitz (in Kooperation mit Stattbau, Gruppe F – Freiraum für alle und Stratmo)

Gebietsgröße
ca. 100 ha

Unsere Leistungen

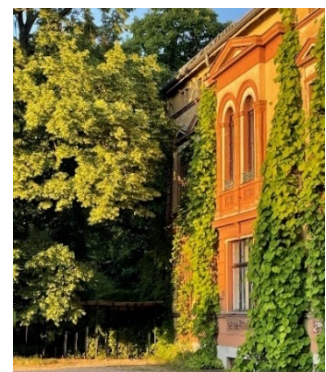
- ≡ Gesamtprojektsteuerung
- ≡ Umfassende Grundlagenerarbeitung und -bewertung
- ≡ Erstellung und Auswertung von thematischen Karten
- ≡ Formulierung eines Leitbildes für eine mögliche Entwicklungsmaßnahme
- ≡ Vorbereitung und Begleitung der städtebaulichen Qualifizierungsphase
- ≡ Bewertung und Empfehlung städtebauliches Instrumentarium, Abwägung Beteiligung, KoFi und Umsetzungskonzeption
- ≡ Vorbereitung, Moderation und Dokumentation von Teilgebäudebausteinen (Bürgerbeteiligung, Eigentümerbefragung, TÖB-Beteiligung, Interviews)



Luftbild des Untersuchungsgebiets, Dirik Lauber, SenStadt (2024)



Wildbewachsenes Feld im Untersuchungsgebiet, David Seitz, complan (2024)



Historisches Gebäude der Späth'schen Baumschulen, David Seitz, complan (2024)