

Wohnungsbau im Südosten

Stadtquartier Späthsfelde: Dieses Konzept könnte nun Realität werden

Berlin. Ein Gutachtergremium hat aus drei erarbeiteten Entwürfen einen Favoriten ausgewählt. Was dieser beinhaltet und wie es nun weitergeht.



Von Philipp Hartmann, Bezirksreporter für Treptow-Köpenick
31.10.2025, 17:00 Uhr



Dieses Konzept für das Stadtquartier Dreieck Späthsfelde wurde ausgewählt. Der Entwurf stammt von dem Planungsteam aus den Büros CSA Christoph Kohl Stadtplaner Architekten GmbH, Fugmann Janotta Partner PartG mbH und Hoffmann-Leichter Ingenieurgesellschaft mbH.

© CSA Christoph Kohl Stadtplaner Architekten GmbH | CSA Christoph Kohl Stadtplaner Architekten GmbH



Diesen Artikel vorlesen lassen:



09:04

1x

BotTalk

Die Kardiologen staunen: Diese köstliche Delikatesse reinigt die Blutgefäße über...

Hilfreiche

Ungeachtet der bisherigen Kritik und Bürgerproteste wegen Hunderter Kleingärten, die dafür weichen müssten, gehen die Planungen für das Stadtquartier Dreieck Späthsfelde weiter. Jetzt hat das interdisziplinäre Gutachtergremium, bestehend aus Vertretern der Wissenschaft und Verwaltung, ein Konzept ausgewählt, womit die erste Stufe im planerischen Verfahren abgeschlossen wurde. Das teilte die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen am Freitag mit.

Empfohlene Artikel



Antonkiez

Neuer Kiezblock in Berlin-Wedding denkt Klimaschutz und Verkehrsberuhigung zusammen

Julia Lehmann



Prozess in Berlin

+ Berlin: Angriff auf Remmo-Spāti – Prügler kommt mit milder Strafe davon

Philipp Siebert



Lost P

Lost] Supe plötz

Kerstin

Drei Konzepte standen zur Auswahl, die im Juni dieses Jahres beauftragt worden waren. Durchgesetzt hat sich dabei der Entwurf des Planungsteams aus den Büros CSKA Christoph Kohl Stadtplaner Architekten GmbH, Fugmann Janotta Partner PartG mbH und Hoffmann-Leichter Ingenieurgesellschaft mbH. Das „überzeugende Leitbild“ und planerische Konzept für Späthsfelde zeigten einen kompakten Kiez im Grünen, heißt es.

Späthsfelde: Was im ausgewählten Konzept besonders auffällt

In dem Siegerentwurf zu sehen sind unter anderem ein zentraler Platz namens „Späthi“, eine Quartierspromenade und ein Bücherturm. Einmal quer durch das rund 100 Hektar große Gebiet soll demnach eine Süd-Ost-Verbindung für den Autoverkehr führen. Auch eine Straßenbahn-/Busspur ist eingezeichnet. Damit soll eine Verbindung zwischen dem S-Bahnhof Baumschulenweg und dem U-Bahnhof Blaschkoallee ermöglicht werden. In dem Entwurf ist die Zahl von 3600 Wohneinheiten für den „Späthsfelder Kiez“ angegeben.

Nach der Auswahl des Konzepts schließt sich nach Angaben der Senatsverwaltung eine „intensive Vertiefung“ an. In der zweiten Stufe werde das Konzept auf Basis der Anregungen aus dem Gutachtergremium vertieft und in einen Rahmenplan überführt.

Traditionsunternehmen Späth'sche Baumschulen soll eingebettet werden

„Es freut mich außerordentlich, dass die drei Planungsteams zu vielfältigen und überzeugenden Ergebnissen für Späthsfelde gekommen sind“, äußerte sich [Senatsbaudirektorin Petra Kahlfeldt](#). „Das wesentliche Ziel der ersten Stufe des planerischen Qualifizierungsverfahrens haben wir erreicht: Es liegt ein überzeugendes Leitbild und ein qualitativ hochwertiges planerisches Konzept für das neue Stadtquartier vor, das einen kompakten Kiez mit den bestehenden Nachbarschaften, hochwertigen Grün- und Freiräumen sowie historischen Strukturen verbindet“, erklärte sie.

Der Entwurf des Planungsteams aus den Büros rheinflügel severin | Prof. Björn Severin Architekt BDA Stadtplaner DASL/ studio erde GmbH/ orange edge GbR wurde nicht ausgewählt.
© rheinflügel severin | Prof. Björn Severin Architekt BDA Stadtplaner DASL | rheinflügel severin | Prof. Björn Severin Architekt BDA Stadtplaner DASL

Mit der Einbettung der traditionsreichen Späth'schen Baumschule und der Schaffung weiterer Freiräume sowie die Integration von Kleingärten werden, so Kahlfeldt, „die bestehenden Qualitäten dieses besonderen Ortes gestärkt und die Stadt gleichzeitig weitergebaut“.



GERMANY TRADE & INVEST

Datenbank für Exportmärkte: Umfangreiche Infos

Durchsuchen Sie über 30.000 Fachinhalte zu internationalen Märkten. **Datenbank nutzen**

„Mit dem Qualifizierungsverfahren haben wir uns auf den Weg gemacht, ein tragfähiges Leitbild und ein flexibles Struktur- und Nutzungskonzept für die langfristige Entwicklung von Späthsfelde zu finden“, sagte die Vorsitzende des Gutachtergremiums, Angela Mensing-de Jong von der TU Dresden. „Mit der Auswahl eines Planungsteams zur weiteren Vertiefung der Konzeptidee haben wir ein wesentliches Zwischenziel erreicht“, ergänzte sie.

Ausgewähltes Konzept soll als Basis dienen

Die erste Stufe dieses Qualifizierungsverfahrens könne als eine Art Machbarkeitsstudie verstanden werden. „Das vorliegende Konzept bildet eine gute Basis für die weitere Arbeit, um den vielfältigen Anforderungen gerecht zu werden. Im übertragenen Sinne haben wir nun eine Schneiderin gefunden, das Gewand ist im weiteren Verfahren noch zu anzufer­tigen“, so Mensing-de Jong.

Der Entwurf des Planungsteams aus den Büros Hosoya Schaeffer Architects AG Zürich/ AgenceTer .de GmbH/ IBV Hüsler AG setzte sich nicht durch.

© Hosoya Schaeffer Architects AG Zürich | Hosoya Schaeffer Architects AG Zürich

Wie die Senatsbauverwaltung mitteilte, werden für Späthsfelde aktuell sogenannte vorbereitende Untersuchungen durchgeführt. Die Auswahl eines Konzepts ist Teil davon. Die drei Planungsteams hatten die Aufgabe, ein Konzept für die Entwicklung eines „lebenswerten“ Quartiers in Späthsfelde zu erarbeiten. Neben neuen Wohnungen für unterschiedliche Zielgruppen, „attraktiven“ Gewerbeflächen, kultureller und sozialer Infrastruktur sowie einer zukunftsfähigen Verkehrslösung war dabei das Ziel ausgegeben worden, „qualitätsvolle“ Grün- und Freiräume, die Späth’schen Baumschulen sowie die zahlreichen Kleingärten in ein Gesamtkonzept zu integrieren.

Welche nächsten Schritte auf dem Weg zum Stadtquartier jetzt anstehen

Die Konzepte der drei Planungsteams wurden bereits am 15. Oktober in

einer öffentlichen Veranstaltung in den Späth'schen Baumschulen präsentiert. Eine Zusammenfassung der dort eingebrachten Hinweise der teilnehmenden Bürger bildete die inhaltliche Grundlage für die finale Sitzung des Gutachtergremiums am 28. Oktober. Die Entwürfe der drei Planungsteams werden auch noch mal vom 14. bis 21. November allen Interessierten im Rahmen einer öffentlichen Ausstellung in den Späth'schen Baumschulen gezeigt.

Die Späth'schen Baumschulen sind von den Planungen für das Stadtquartier Dreieck Späthsfelde betroffen.
© Daniela Incoronato | Daniela Incoronato

Das ausgewählte Konzept ist nach Senatsangaben nun die Grundlage für die weiteren Bearbeitungsschritte. Als Nächstes werden die Anmerkungen der Gutachter darin eingearbeitet. Anschließend wird 2026 ein Rahmenplan erarbeitet. Für 2027 ist der Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen geplant. Ein Baustart für das Stadtquartier, das überwiegend im Ortsteil Baumschulenweg entstehen soll und durch den Teltowkanal und die Autobahn A113 nach Westen sowie den Britzer Verbindungskanal nach Norden abgegrenzt wird, dürfte nicht vor Mitte der 2030er-Jahre erfolgen.

Deutliche Kritik an den Plänen aus dem Bezirk Treptow-Köpenick

Kritik an dem Vorhaben des Senats gibt es schon jetzt reichlich, denn rund 500 Kleingartenparzellen sind von den Plänen bedroht. Kleingärtner und Naturschützer lehnen den Bau des Stadtquartiers entschieden ab. Auch [Treptow-Köpenicks](#) Stadtentwicklungsstadträtin Claudia Leistner (Grüne) äußerte sich bereits deutlich: „Ich glaube, dass es sinnvoll ist, Wohnungsbau woanders entstehen zu lassen“, sagte sie vor wenigen Wochen im Rahmen der Veranstaltung. Sie sehe die Möglichkeit, „dass man diese Flächen nutzt als potenzielle Ausgleichsflächen, nämlich für Wohnungsbau an anderer Stelle“.

Weitere Themen aus Treptow-Köpenick:

- **Geisterhaus:** [Überraschender Abriss von bekanntem Lost Place in Köpenick hat begonnen](#)
- **Flüchtlinge:** [Wann die neue Unterkunft an der Grünauer Straße in Köpenick in Betrieb geht](#)
- **Wahrzeichen:** [Das Land Berlin sucht Ideen für den verfallenen Kühlturm in Johannisthal](#)
- **Verkehrschaos:** [So leidet die gesamte Siedlung Späthsfelde unter dem Durchgangsverkehr](#)
- **Neueröffnung:** [Nach Feinkost-Lindner – Weitere Änderungen im Forum Köpenick](#)
- **Schließung:** [Kult-Location Köpenicker Hof macht Biergarten dicht und räumt Gelände](#)

„Mit der Bebauung ginge nicht nur ein wertvolles Stück Stadtnatur verloren. Die Versiegelung würde auch die Aufheizung in Berlin befeuern und die umliegenden Naturräume weiter beschädigen“, kritisierte Verena Fehlenberg, Referentin für Stadtnaturschutz des BUND Berlin. „Schon heute

sind die angrenzende Königsheide und der Wasserlauf Heidekampgraben durch Trockenheit, Schadstoffe und steigende Besucherzahlen in einem schlechten Zustand. Und auch das Grundwasser unter Späthsfelde nimmt weiter ab und erwärmt sich“, hatte sie angemahnt.

Mehr lesen über

Berlin

Wohnungsbau

ZUR STARTSEITE >

DAS BESTE AUS MORGENPOST PLUS



TRINKEN OHNE TOILETTE

+ Prenzlauer Berg: Späti als Alternative zur teuren Bar-Trend hat Nebeneffekt



EINIGUNG IN SICHT

+ Wohnungen am Thälmann-Park: Berlin-Pankow hofft auf „Bau-Turbo“ für Lost-Place

Von Laura Wagener



FÜR 830.000 EURO SANIERT

+ Berlin: Kirche sucht Mieter – In diese Villa könnte jetzt eine Familie einziehen

Von Philipp Hartmann



NEUE ZAHLEN

+ Bäume in Berlin: Wieso der Mierendorffinsel in Charlottenburg der Kahlschlag droht

Von Norman Börner





WEITERER PLATZBEDARF

+ Wo genau Berlin 30 neue Flüchtlingsunterkünfte plant

Von Joachim Fahrn



NEUES BAUMGESETZ

+ Baumgesetz: Was die Umweltverwaltung an der Grün-Offensive auszusetzen hat

Von Joachim Fahrn

Abo



Specials



Service



In eigener Sache



Ratgeber & Wissen



Berliner Morgenpost

Aktuelle Nachrichten und Hintergründe aus Politik, Wirtschaft und Sport aus Berlin, Deutschland und der Welt.

IMPRESSUM

BARRIEREFREIHEIT

DATENSCHUTZERKLÄRUNG

DATENSCHUTZCENTER

KODEX

ANZEIGE BUCHEN

MEDIADATEN

INFOS ÜBER KLARNA

KI BEI FUNKE

ABO KÜNDIGEN

Eine Webseite der **FUNKE** Mediengruppe

© 2025 FUNKE Mediengruppe