

PROJEKTABSCHLUSSBERICHT 2007

WUHLHEIDE

STANDORTENTWICKLUNG DURCH LEITBILDENTWICKLUNG,
STANDORTMANAGEMENT UND GESTALTUNG
EINES TOURISMUS- UND FREIZEITKONZEPTE



Förderung wirtschaftsdienlicher Maßnahmen im Rahmen der
bezirklichen Bündnisse für Wirtschaft und Arbeit
WDM 010-2004

Projektzeitraum: 01.04.2006 – 30.06.2007

Antragsteller: Bezirksamt Treptow- Köpenick von Berlin
Abteilung Wirtschaftsförderung

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS	2
Ursprung	3
Projektorganisation	4
Das Raumkonzept Wuhlheide	5
Das räumliche Gesamtkonzept	5
Das Wegekonzept	8
Die Entwicklung der Einzelstandorte	10
Entwicklungskategorien für die Aktionsstandorte innerhalb der Wuhlheide	10
Entwicklungskategorien für die Aktionsstandorte innerhalb der Wuhlheide	11
Entwicklungen an ausgewählten Einzelstandorte	13
Eingangsbereich – Eichgestell/ Straße zum FEZ	13
Eingangsbereich S-Bahnhof Wuhlheide	17
Berliner Parkeisenbahn	18
Zukünftige Verfahren für neue Nutzungen in der Wuhlheide	20
Standortmanagement	22
Einrichtung des Parkmanagements	23
Pro- Wuhlheide e.V.	23
Wuhlheide - Kodex	25
Öffentlichkeitsarbeit, Marketing	27
Zusammenfassung der Ergebnisse Stand Mai 2007	27
Logoentwicklung	27
Printprodukte	29
Angebotsthemen	29
Empfehlungen zum Außenmarketing	32
Sachstand Kinder,- Jugend- und Familienangebote	33
Erweiterungen der Angebote bezogen auf Altersgruppen	33
träger- und standortübergreifende Angebotsentwicklung	34
Aktivierung und Entwicklung von Infrastrukturen	34
bisher nicht berücksichtigte Potentiale	35
Investoren-/ Förderakquisition	35
Bewertung der Zielerreichung	36
Nachhaltigkeit	38
Einsatz von Projektmitteln	39
Projektrelevante Indikatoren (Stand 12/ 06)	40

URSPRUNG

Die Wuhlheide strahlt, bei starker regionaler und überregionaler Nutzung, wirtschaftlich erheblich auf die Region ab. Neben dem hohen Freizeit- und Erholungswert ist sie ein wichtiger Wirtschaftsfaktor im Bezirk Treptow- Köpenick von Berlin. Im Sinne der Zukunftssicherung der Angebote zur Kinder -und Jugendkultur, der Arbeitsplätze und der Wirtschaftskraft des Standorts wurde mit Hilfe des bezirklichen Bündnisses für Wirtschaft und Arbeit eine inhaltliche und gestalterische Initiative ergriffen, welche

- den überall sichtbar werdenden Verfall der Infrastrukturen aufhält,
- die Infrastruktur im Sinne einer nachhaltigen, wirtschaftlichen Perspektive weiterentwickelt,
- neue Investitionen und Initiativen an das Gelände bindet und somit Arbeitsplätze sichert,
- den Nutzern und Besuchern standortbezogene Leitbilder vermittelt,
- die sehr heterogene Zuständigkeitsstruktur in der gesamten Wuhlheide regelt und
- die Vermarktung der Standortangebote regional und überregional fördert.

Im Rahmen des vom Bezirk Treptow- Köpenick durchgeführten Vorprojektes „Entwicklungskonzept Wuhlheide“ wurden die Stärken und Schwächen des Standortes analysiert und ein Entwurf eines räumlichen Leitbildes entlang verschiedener Entwicklungsthesen entwickelt.



Räumliches Leitbild der Wuhlheide



Beauftragt waren die Büros

- Seebauer, Wefers und Partner - Landschaftsarchitektur und Stadtplanung;
- ift Freizeit- und Tourismusberatung GmbH und
- Weeber und Partner, Institut für Stadtplanung u. Sozialforschung

In Fortführung der Ergebnisse dieses Projektes wurden neue Zielsetzungen formuliert, die in das WDM-Projekt Wuhlheide einmündeten. Um eine sich selbst tragende ökonomische und ökologische Fortentwicklung der Wuhlheide zu ermöglichen und nachhaltig zu sichern, sollten folgende Ziele erreicht werden:

- die Einrichtung eines zentralen Standort-/Parkmanagements, und Einbindung aller Akteure im Rahmen eines gemeinsamen „gesamtwuhlheider“ Trägers

- die Entwicklung eines abgestimmten räumlichen Gesamtkonzeptes unter Einbeziehung der Verkehrswege, der Park- und Freiflächen, der Gebäude und der inhaltlichen Ausgestaltung ansässiger und anliegender Angebote,
- eine Schärfung der Zielgruppenorientierung mit Ergänzungs- bzw. Erweiterungsangeboten, Ableitung eines touristischen Marketingkonzeptes entlang der Konsens stiftender Leitbilder,
- Infrastruktursicherung und Erarbeitung standortbezogener Wirtschafts- und Entwicklungskonzepte und Entwicklung von Förder- und Nachfolgekonzepten zu den einzelnen Standorten,
- eine Initiative zur Einrichtung weiterer Angebote und Dienstleistungen und zu Existenzgründungen auf dem Standort, immer unter dem Fokus der gemeinsamen Leitbilder.

Die Wuhlheide soll sich mit den ansässigen Anbietern (insbesondere dem FEZ) als internationale Einrichtung der Kinder- und Jugendkultur mit einer breiten Angebotspalette etablieren und finanziell unabhängiger werden. Neben den Angeboten für Kinder und Jugendliche sollen auch die „Begleitangebote für Erwachsene“ ergänzt und ausgestaltet werden. Gebäude und Freiflächen (inklusive Wald) sollen gestaltet und im Rahmen einer wirtschaftlich orientierten tourismusnahen Infrastruktur entwickelt werden. Im Vordergrund stehen dabei die Sicherung der vorhandenen Arbeitsplätze und Standortangebote, die Integration weiterer Initiativen, der Erhalt und die Fortentwicklung der ökologischen Parkfunktionen und die weitestgehende Entlastung des Landeshaushalts durch private Initiativen.

PROJEKTORGANISATION

Die AGARBÖRSE Deutschland Ost e.V. war **Projekträger** im Auftrag des Bezirksamtes Treptow- Köpenick. Innerhalb des Bezirksamtes wurde das Projekt bei der Wirtschaftsförderung angesiedelt. Zwei Mitarbeiterinnen der Wirtschaftsförderung wurden mit Stundenkontingenten in das Projekt integriert. Eine Projektleiterstelle, zwei Projektmitarbeiter und vier ABM-Stellen vervollständigten das Personaltableau. Honorarmittel für weiteres externes Know-how standen zu Verfügung. Hier sollten und wurden die Büros des Vorprojektes „Entwicklungskonzept Wuhlheide“ einbezogen, was sich sowohl zeitlich und inhaltlich als effektiv erwies. Das Projekt partizipierte themenbezogen an den internen Teambesprechungen der Wirtschaftsförderung.

Ein „Runder Tisch Wuhlheide“ koordinierte überbezirklich und projektbezogen Ämter und Akteure des Projektes. Die Einladung oblag der Wirtschaftsförderung Treptow- Köpenick und der Projektleitung. Es fanden vier runde Tische statt, ca. 90% der am Standort vorhandenen Organisationen und beteiligten Verwaltungen nahmen teil.

Themenbezogen wurden mehrere **Arbeitsgruppen** eingerichtet. Die Moderation derselben oblag der Projektleitung und den beauftragten externen Sachverständigen.

AG	Anzahl	Ergebnis
Planungsrecht	bisher 6 Sitzungen	Planungskonsens zwischen beteiligten Behörden, Ämtern und Nutzern Landschaftsrahmenplan, Entwicklungsbedarf und -standorte festgelegt
Tourismus und Marketing	bisher 4 Sitzungen	SWAT - Analyse, Abstimmung mit Tourismusverein Treptow- Köpenick Marketingstrategie vorgeschlagen
nicht kommerzielle Kinder- und Jugendangebote	bisher 3 Sitzungen	Bedarfsfeststellung, Konzeptsammlung für ergänzende Angebote
Sport	bisher 6 Sitzungen <i>ruht seit 7/ 06</i>	Sportfest „SPORT VEREIN(T)“, mit 30 teilnehmenden Vereinen aus dem Projektgebiet, <i>zurzeit keine Sitzungen</i>

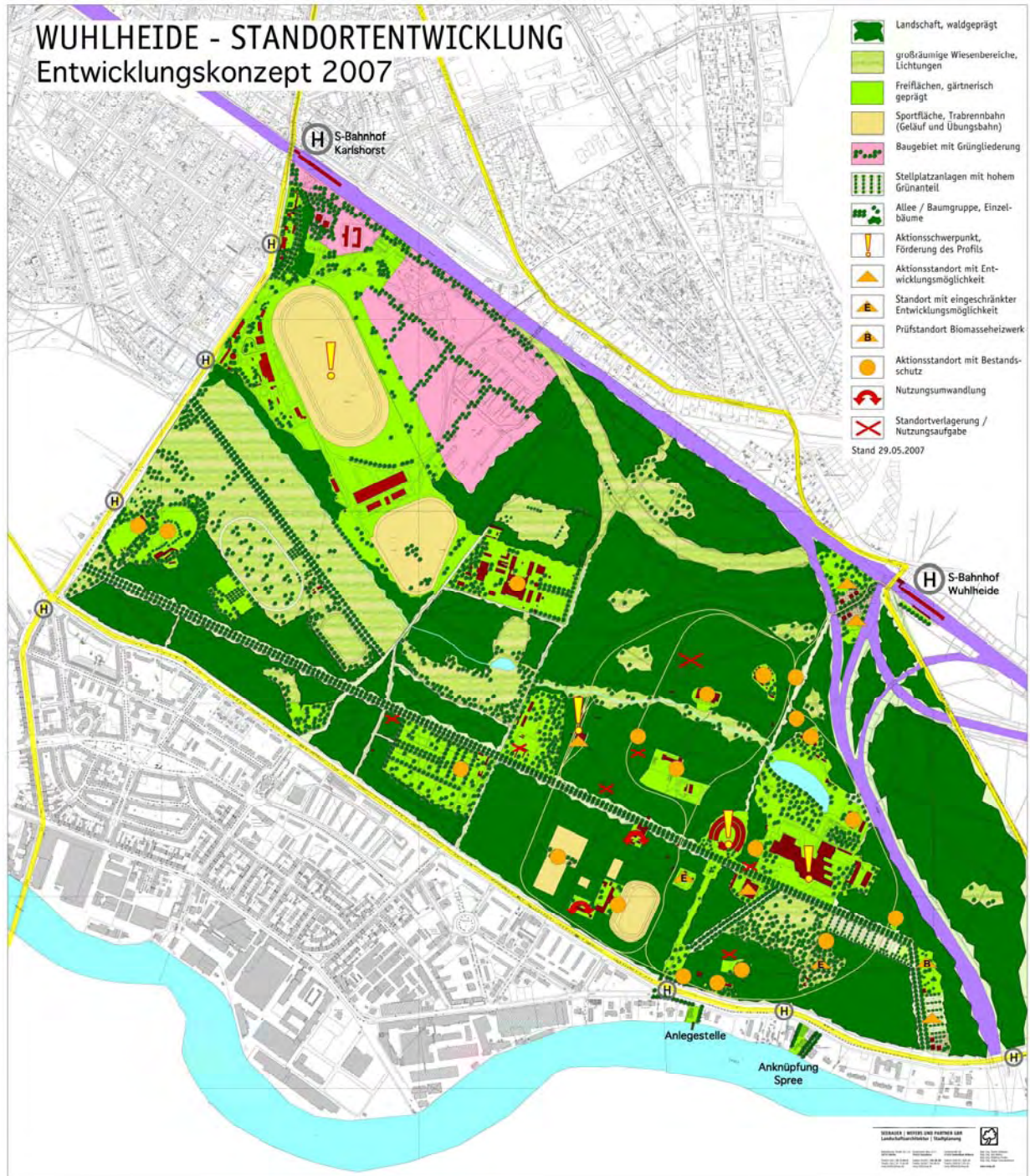
DAS RAUMKONZEPT WUHLHEIDE

Im Rahmen von sechs Arbeitsgruppensitzungen und vier runden Tischen wurde nachfolgendes räumliches Gesamtkonzept (*beauftragter Landschaftsplaner: Seebauer, Wefers u. Partner GBR, www.swup.de*) im Konsens mit allen beteiligten Ämtern (*Senatsverwaltung für Stadtentwicklung mit relevanten Abteilungen, Berliner Forsten, BA Treptow- Köpenick mit dem Stadtplanungsamt, dem Amt für Umwelt und Natur, der Wirtschaftsförderung, BA Lichtenberg mit dem Stadtplanungsamt*), und den derzeitigen Nutzern verabschiedet. Es ergaben sich drei Planungsschwerpunkte:

- das räumliche Gesamtkonzept
- das Wegekonzept
- die Entwicklung der Einzelstandorte

DAS RÄUMLICHE GESAMTKONZEPT

Zugrunde liegt dem Gesamtkonzept das räumliche Leitbild der Entwicklungsachsen in der Wuhlheide (siehe Kapitel „Ursprung“). Dieses legt den Erhalt und die Entwicklung der spezifischen Angebote entlang den Achsen S-Bahn/ Eichgestell und Treskowallee und des Naturraums (eine der festgestellten Stärken der Wuhlheide) raumplanerisch fest.



Das Raumkonzept legt die Entwicklungsperspektiven der einzelnen Standorte fest, ordnet diese dem räumlichen Leitbild entlang der beschlossenen Entwicklungsachsen zu und stellt den weitgehenden Konsens zwischen den planungsrelevanten Ämtern und den Nutzern her. Dabei werden sowohl Rückbauten bzw. Renaturierungen vorgesehen (im Plan mit einem ✗ gekennzeichnet). Standorte mit Profilentwicklung der Nutzer (!), mit Entwicklungsmöglichkeiten (▲), mit Bestandsschutz (●) und ungeklärtem Potential (?).

Eine Ausnahme bildet der Modellpark Berlin- Brandenburg (○) der langfristig nicht im Ernst- Thälmann-Stadion bleiben, sondern, **wenn möglich**, in den „Eingangsbereich Strasse zum FEZ“ verlagert werden soll. Die derzeitige Nutzung wird jedoch von allen mitarbeitenden Planern toleriert, auch mit der Konsequenz, dass eine spätere Verlagerung vielleicht nicht mehr möglich ist (Kosten).

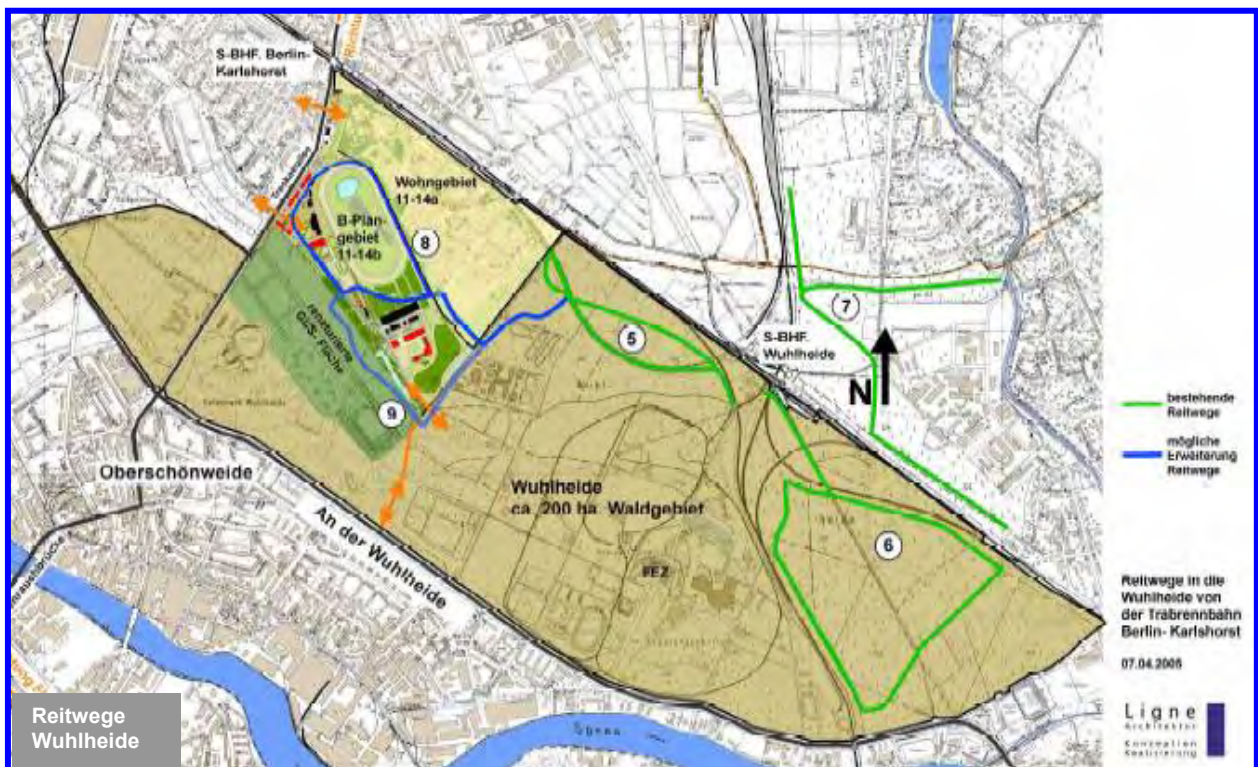
Anmerkung: *Trotz der mehrfach erklärten politischen Absicht des Bezirks Treptow- Köpenick, den Modellpark im ehemaligen Ernst- Thälmann- Stadion zu etablieren, werden bei der Ausgestaltung des neuen Angebots in der Wuhlheide die Unterschiede zwischen einer „tolerierten Nutzung“ und einer „genehmigten Nutzung“ immer deutlicher. Trotz der hohen Akzeptanz des Modellparks durch die Besucher und die aktive Unterstützung durch Berliner Tourismus Marketing (BTM) kann man sich des Eindrucks nicht erwehren, dass verschiedene bezirkliche Stellen die Entwicklung des Modellparks ver- bzw. behindern wollen. Eine Klärung ist dringend notwendig.*

DAS WEGEKONZEPT

Im räumlichen Gesamtkonzept nimmt die Festlegung und Hierarchisierung notwendiger Wegeverbindungen eine besondere Rolle ein. Sie dient als Grundlage für Zuständigkeiten, ein flächendeckendes Wegeteilsystem und für zukünftige Pflege und Möblierungen. Von besonderer Wichtigkeit ist dabei die Integration der verschiedenen Wegetypen entsprechend den Nutzern; Radfahrer, Skater, Fußgänger, Reiter und Autofahrer. Mit der Fertigstellung des Europaradwegs R1 wurde eine wichtige Lücke im Berliner Radwegenetz geschlossen. Außerdem wurde zwischen Treskowallee und Ernst-Thälmann-Stadion ein Skater-Rundweg angeleg, der stark frequentiert wird.

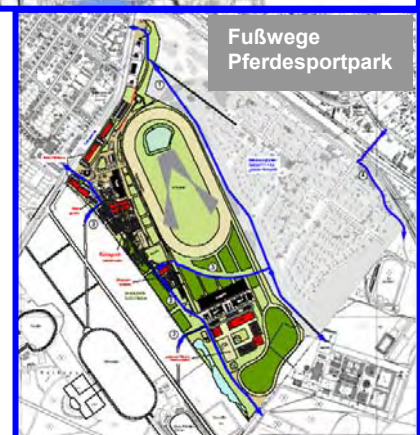
Ein grundsätzlich ungeklärtes Problem stellt die fehlende öffentliche Erschließung dar. Einhergehend mit ungeklärten Fragestellungen der Adressen, der Straßengebühren und zukünftigen Grundstücksbildungen (Beispiel Parkbühne Wuhlheide) ist eine dringende Klärung anzustreben.

Die Einbindung des Pferdesportparks Karlshorst (Trabrennbahn) und die angestrebte öffentliche Widmung der dortigen Fuß- und Reitwege sind Bestandteil einer ergänzenden Planung. Insbesondere strebt der Pferdesportpark die Verbindung zu den Reitwegen der Wuhlheide an. Hier fanden bereits Gespräche mit der Forstverwaltung statt. Weitere Klärungen müssen zwischen den zuständigen Ämtern Lichtenbergs und Treptow- Köpenicks herbeigeführt werden. Grundlage dafür ist der Wuhlheide- Kodex.



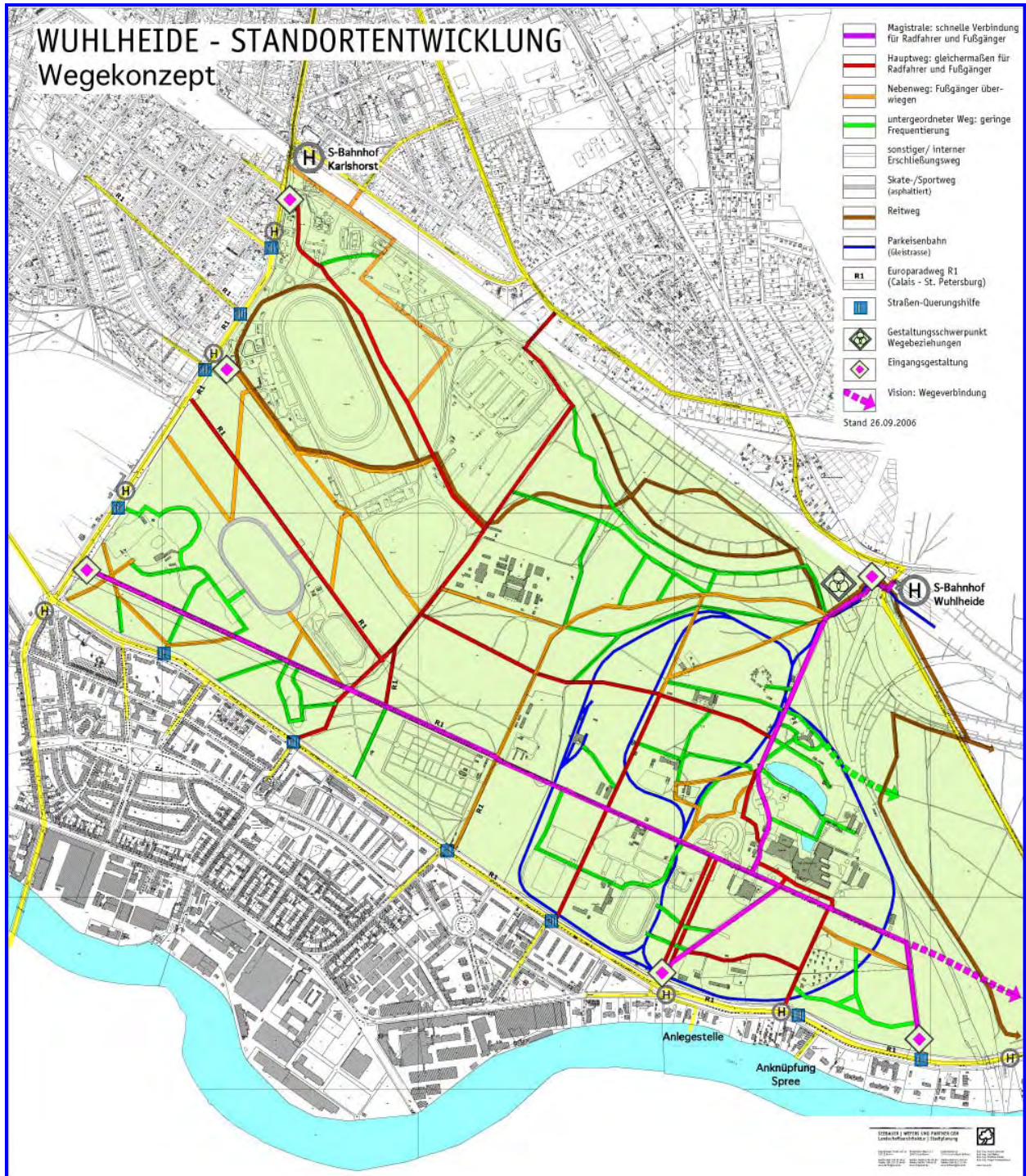
Mit der zukünftigen Öffnung des Pferdesportparks in die Wuhlheide werden die Fußwege im Pferdesportpark öffentlich gewidmet (Sportflächen). Notwendige Zugänge in Richtung Radweg R1 und Modellpark Berlin- Brandenburg setzen eine Überbrückung des geschützten Biotops „Moorlake“ voraus.

Mit der Beendigung des zweiten Bauabschnitts des Siedlungsgebiets „Carls Garten“ wird ebenfalls ein direkter Zugang in die Wuhlheide be-



nötigt. Hierzu liegen bereits Planungen im Bereich des B- Plans Carlsgarten vor. Eine weitere Abstimmung mit Treptow- Köpenick ist notwendig.

In der Gesamtplanung zum Wegekonzept haben diese Planungen bereits Eingang genommen.

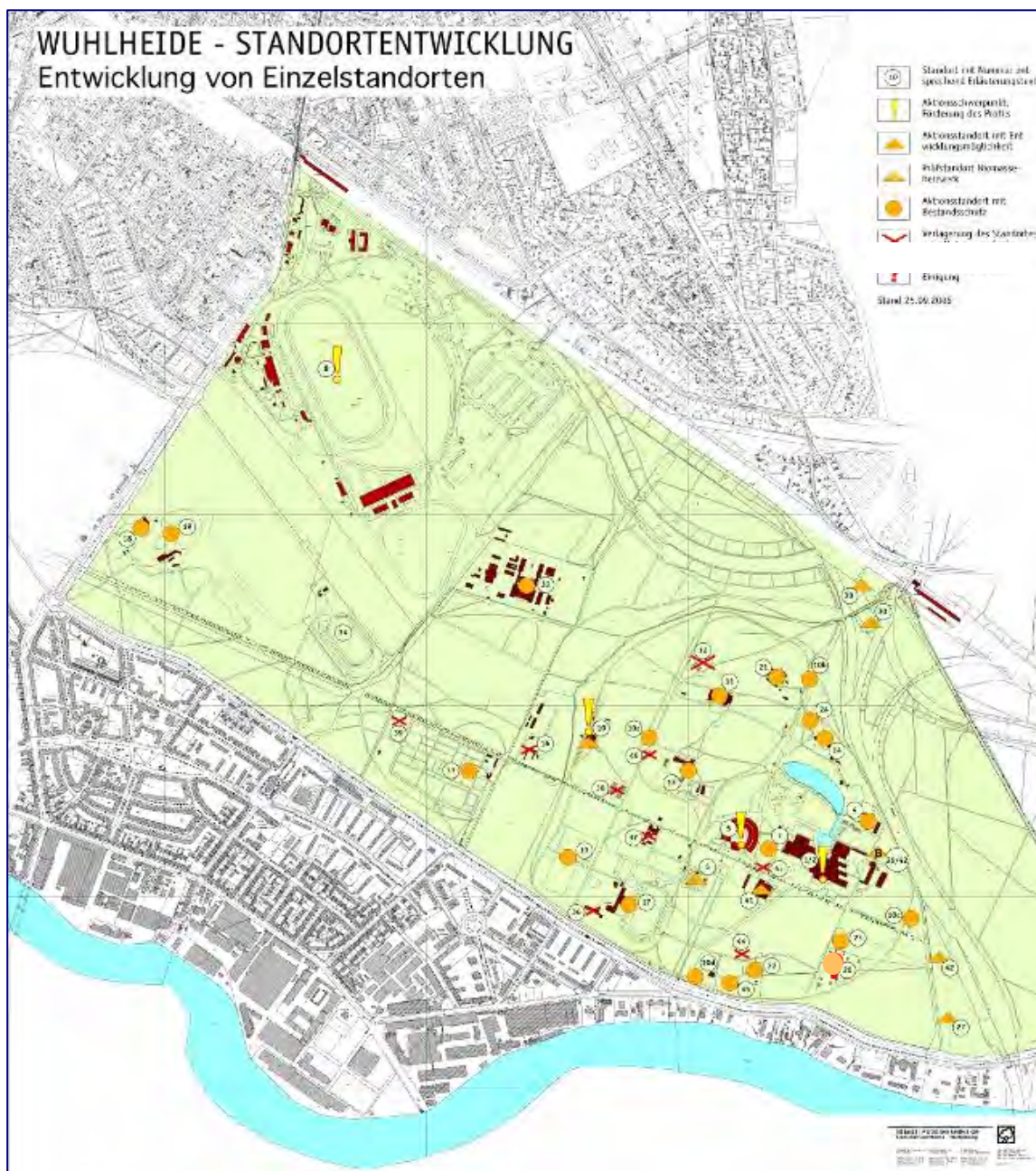


Die gekennzeichneten Eingangsbereiche (◇) bedürfen einer besonderen Gestaltung und Hinweisen auf das Wegeleitsystem (siehe auch Wegeleitsystem).

DIE ENTWICKLUNG DER EINZELSTANDORTE

Die Einzelstandorte wurden unter verschiedenen Gesichtspunkten bewertet und anhand der festgelegten Entwicklungsachsen eingeordnet. Die jeweiligen Daten und Entwicklungsaussichten wurden in einem Katalog festgehalten, der sich an den im Plan vergebenen Standortnummern orientiert.

Festzuhalten ist, dass sich im Rahmen der AG Planungsrecht ein Konsens zwischen allen Beteiligten entsprechend den nachfolgend aufgelisteten Kategorien erzielt wurde. Dieser wird jedoch bereits in einzelnen Fällen nachträglich infrage gestellt wird. Eine weitere Fortführung der AG Planung zur Moderation und Vermittlung solcher Problemstellungen ist durch das Parkmanagement und Pro- Wuhlheide e.V. gesichert und angestrebt.



Entwicklungskategorien für die Aktionsstandorte innerhalb der Wuhlheide

Im Rahmen der Diskussionen innerhalb der AG Planungsrecht wurden für die Zukunft der Einzelstandorte innerhalb der Wuhlheide nachfolgende Kategorien festgelegt:

- Aktionsschwerpunkt,
- Entwicklung,
- Bestandsschutz,
- Nutzungsumwandlung und
- Verlagerung / Nutzungsaufgabe

Als Kriterien für die Einordnung dienen nachfolgende Fragestellungen:

- Wo liegt der Standort innerhalb der „Entwicklungsschiene“ zwischen S-Bahnhof Wuhlheide – FEZ – Spree?
- Entspricht die vorhandene Nutzung dem zu fördernden Profil der Wuhlheide?
- Sind positive Synergieeffekte für die bereits vorhandenen Nutzungen gegeben bzw. zu erwarten?
- Welche Belastungen von Natur/ Umwelt gehen vom genutzten Standort aus o. sind bei Erweiterung erwartet?

Bei den „**Aktionsschwerpunkten**“ handelt es sich um Standorte von Kinder-, Jugend- und sonstigen Freizeitangeboten mit überregionaler oder gesamtstädtischer Bedeutung. Sie tragen wesentlich zum Bekanntheitsgrad und zur Imagebildung der Wuhlheide bei. Die Standorte sind in ihrem Profil zu fördern und zu unterstützen.

Bei „**Entwicklung**“ sollte der Standort aufgrund des inhaltlichen Profils und der günstigen Lage zur Hauptentwicklungsschiene weiter entwickelt werden. Diese „Entwicklung“ kann baulich/räumlich oder inhaltlich und/oder nutzungsintensivierend sein.

Der „**Bestandsschutz**“ beinhaltet eine Sicherung der bestehenden Nutzung und Nutzungsintensität am vorhandenen Standort, unabhängig vom derzeitigen Betreiber. Eine bauliche oder andere räumliche Ausweitung wird ausgeschlossen. Eine inhaltliche Ausweitung oder Änderung ist nur innerhalb enger Grenzen konsensfähig. Hierbei spielt insbesondere der vollständige Ausschluss zusätzlicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft respektive des Waldes eine Rolle.

Bei „**Nutzungsumwandlung**“ ist die derzeitige Art der Nutzung des Standorts nicht notwendigerweise innerhalb des Naturraumes Wuhlheide erforderlich. Der Standort selber soll jedoch aufgrund seiner günstigen Lage zur Hauptentwicklungsschiene und zu Erschließungsflächen als Aktionsort beibehalten werden. Es ist daher langfristig eine Nutzungsumwandlung im Sinne einer Kinder- und Jugend- und sonstigen Freizeitförderung anzustreben.

Bei „**Verlagerung/Nutzungsaufgabe**“ ist der Standort aufgrund seiner Nutzungsart nicht notwendigerweise innerhalb des Naturraumes Wuhlheide erforderlich. Art und Lage des Standorts schließt eine Nutzungsumwandlung aus. Es wird langfristig eine Verlagerung an einen dem Entwicklungskonzept entsprechenden Standort innerhalb der Wuhlheide oder aus der Wuhlheide heraus vorgesehen. Einige Nutzungen können langfristig sogar vollständig entfallen. Nach der Verlagerung oder Nutzungsaufgabe ist eine Renaturierung und Rückumwandlung der Fläche meist in Wald vorgesehen.

Die grau unterlegten Standorte (siehe auch beiliegende Karte) werden im Berichtsverlauf weiter erläutert, die blauen Textzeilen besagen, dass der erzielte Kompromiss bereits infrage gestellt wird. Fehlende Zahlen in der Nummerierung betreffen Standorte, die in der Zwischenzeit nicht mehr Bestandteil der Konzeption sind und gestrichen wurden.

Standort		Perspektive der Standorte			
Nr.	Bezeichnung	„Anker“	Entwick- lung	Bestands- schutz	Aufgabe / Ver- lagerung
1-2	FEZ, Landesmusikakademie	X			
4	Ökoinsel, Gewächshaus			X	
5	Große Freilichtbühne, Kindlbühne Wuhlheide	X			
6	Kleine Freilichtbühne		X		
7	Altes Forsthaus			X	
8	Pferdsportpark Karlshorst	X			
10	Berliner Parkeisenbahn	X	(Betriebswerk)		
11	Umwelt- und Begegnungszentrum Fuchsbau			X	
12	Jugendwerk Aufbau Ost (JAO)				Verlagerung
13	Haus Natur und Umwelt			X	
14	Juwel e.V., Haus am Badensee			X	
16	Rollheimer Dorf				Aufgabe
17	Sportplätze, Jugendclub Arena, kl. Schwimmhalle			X	
18	Tennisanlage			X	
19	Licht- und Luftbad Wuhlheide (Freibad)			X	
20	Bungalow Dorf Süd		X		
21	Bungalow Dorf Nord			X	
22	Jugendverkehrsschule			X	
23	Spiel- und Aktionsfläche (in Verbindung mit FEZ)			X	
24	Finnhütten – Treffpunkt 7			X	
26	Wald östl. FEZ / Prüfstandort Biomassen-HW		X		
27	Eingang Strasse zum FEZ, Prüfstandort Biomassen-HW		X		
30	Eingangsbereich S-Bahnhof Wuhlheide		X		
32	Wasserwerk			X	
33	Friedhof Oberschönevide (Waldfriedhof)			X	
34	Ernst-Thälmann-Stadion		(X)		Aufgabe
36	Fuhrpark / Werkstatt Amt für Natur und Umwelt				Verlagerung
37	Stützpunkt Amt für Natur und Umwelt			X	Verlagerung
38	Lager-/ Materialgebäude der Parkeisenbahn				Verlagerung
39	Kompostplatz				Verlagerung
41	Jugendherberge (Alte Konsumgaststätte)		X		
42	Biomassenheizwerk		X		
43	Kleingebäude, keine Nutzung				Aufgabe
44	ehemaliges WC-Gebäude				Aufgabe
45	Schießanlage			X	
46	ehemaliges WC-Gebäude				Aufgabe

ENTWICKLUNGEN AN AUSGEWÄHLTEN EINZELSTANDORTE

Eingangsbereich – Eichgestell/ Straße zum FEZ


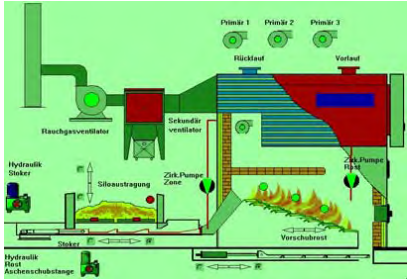


Standort- Nr. It. Plan 27	Eingang „Straße zum FEZ“ (siehe Abschlussgutachten Seebauer, Weefers und Partner GbR)
Entwicklungskategorie	„Entwicklung“ Begründung: Lage innerhalb der Entwicklungsschiene; Herausbildung einer Eingangssituation für den Nutzer des Individualverkehrs und Schaffung eine nach außen sichtbaren Adresse zwingend erforderlich; Ergänzung des Kinder- und Jugendfreizeitangebotes.
vorhandenes Planungsrecht	FNP: Ver- und Entsorgungsanlagen, Zweckbestimmung Betriebsbahnhof (Bahn/Bus) <i>Darstellung FNP ist überholt!</i> Außenbereich (§ 35 BauGB): Baurecht kann nach § 35 (2) erteilt werden....
bei einer Entwicklung zu berücksichtigende öffentliche Belange	östlich angrenzend § 26a NatSchGBIn geschütztes Biotop
notwendige Planverfahren bei inhaltlicher u. räumlicher Standortentwicklung	FNP- Änderungsverfahren, sowie Bauantrag, ggf. Bebauungsplanverfahren
Erschließung	öffentlich-rechtliche Erschließung ist gesichert; Grundstück liegt an Straße zum FEZ Straße zum FEZ ist die Haupteerschließungsstraße für die Grundstücke in der Wuhlheide (neue Adressenbildung auch für bestehende Grundstücke z.B. FEZ)
Handlungserfordernisse	Aufnahme in einen zu erarbeitenden Katalog „Flächenpotenzial Entwicklung Wuhlheide“ sowie „Veröffentlichung“ des Katalogs, Auslaufen bzw. Kündigung bestehender Pacht- und Nutzungsverträge, Erarbeitung von Nutzungs- und Gestaltungskonzepten als Vorgaben für die Flächenentwicklung unter Berücksichtigung der stufenweisen Freierwerblichkeit der Flächen
Sonstiges / Besonderheiten	FNP-Darstellung ist nicht aktuell, Betriebshofstandort wird nicht mehr benötigt. Mögl. Standort zu endgültigen Verlagerung des Modellparks Berlin Brandenburg Erweiterung der Parkplatzkapazitäten für die Wuhlheide

Der Eingangsbereich in die Wuhlheide am Eichgestell/ Straße zum FEZ wird als wichtiger Entwicklungsraum für die Wuhlheide angesehen. Nachdem, auf Anfrage durch das WDM- Projekt, die Berliner Verkehrsbetriebe auf den Standort schriftlich verzichteten, steht einer Umwidmung der Flächennutzung nichts mehr im Wege. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung hat eine Umwidmung eingeleitet (Schriftverkehr liegt vor)

Der Standort soll die Einfahrt/ den Eingang in die Wuhlheide mit einem hochwertigen Angebot für Besucher ansprechen. Verschiedene Varianten wurden besprochen und entsprechende Ansiedlungsverfahren eingeleitet:

1. Das „**gläserne Kraftwerk**“: ein Biomassekraftwerk für Lehrzwecke der Projektinitiative TIEM des OSZ Energietechnik, OSZ Verfahrenstechnik und der Fachhochschule Wildau. Im Rahmen erster Klärungen des Genehmigungsprozesses wurde auf die notwendige Durchführung einer Umweltverträglichkeitsstudie hingewiesen. Insbesondere Verkehrsbelange, Flächenversiegelung und Emissionen stehen dabei im Vordergrund. Die Durchführung obliegt den beteiligten Bildungseinrichtungen.

2. Es wurde die Erweiterung der **Parkplätze** des FEZ in den nahen Straßenbereich und die **Renaturierung** von Teilen des derzeitigen Parkplatzes in Erwägung gezogen, wegen verschiedener Bedenken (Behindertenfahrzeuge, Busverkehr) zunächst verworfen.
3. Sinnvoll wurde auch die **Verlagerung des Modellparks** Berlin- Brandenburg in die Hauptentwicklungssachse erachtet. Problematisch sind allerdings die zu erwartenden längeren Verfahren der Entmietung derzeitig genutzter Gewerbeflächen und die notwendigen Mittel zur Verlagerung des Parks.
4. Als weitere Alternativen wurden außerdem die Ansiedlung einer **Minigolfanlage** und des **Mellow-Parks** (dieser muss sein derzeit genutztes Terrain räumen) geprüft.

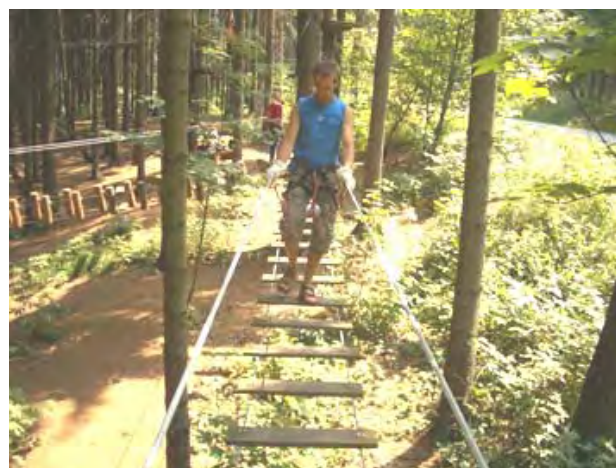
Eingangsbereich Straße zum FEZ			
	Modellpark?		Gläsernes Biomasse- kraftwerk?
	Eingangsbereich Straße zum FEZ		Parkplatz ?

Am aussichtsreichsten ist zurzeit die Ansiedlung des „gläsernen Kraftwerks“.

Ehemaliges Bungalowdorf Süd - zukünftiger Kletterwald

Standort- Nr. It. Plan 20	Bungalowdorf Süd (siehe Abschlussgutachten Seebauer, Weefers und Partner GbR)
Entwicklungskategorie	„bedingte Entwicklung“ nur waldkonforme Entwicklung Begründung: Lage im Zentrum der Entwicklungsschiene, ursprünglich Teil des Freizeitangebotes jedoch seit Jahren ungenutzt
vorhandenes Planungsrecht	FNP: Wald Außenbereich (§ 35 BauGB): Baurecht kann nach § 35 (2) (unter der Voraussetzung, dass öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden) erteilt werden.
bei einer Entwicklung zu berücksichtigende öffentliche Belange	vorhandener Waldbestand soll erhalten und (schädigungsfrei) genutzt werden
notwendige Planverfahren bei inhaltlicher u. räumlicher Standortentwicklung	Baugenehmigung, ggf. Bebauungsplanverfahren
Erschließung	öffentlich-rechtliche Erschließung des Standorts nicht gesichert, entsprechende Grunddienstbarkeiten auf Grundstücken Forsten und FEZ möglich
Handlungserfordernisse	Aufnahme in den Katalog „Flächenpotenzial Entwicklung Wuhlheide“ sowie „Veröffentlichung„ des Potenzials Wiederbelebung des Standortes, Zusammenarbeit mit anderen Akteuren und Angeboten in der Wuhlheide aufbauen, Beseitigung von Vandalismusschäden Bei Neunutzung Aufnahme in das „Leitsystem Wuhlheide“ (derzeit geringe Priorität), nach Umsetzung Verzicht auf individuelle Beschilderung und Werbeträger innerhalb der Wuhlheide Aufnahme von Teilflächen (Fundamente) in das Kataster „Entsiegelungs-/ Rückbaupotenzial Wuhlheide“
Sonstiges / Besonderheiten	Eine Entwicklung ist allein als waldkonforme Nutzungen konsensfähig. Sie darf die Hauptnutzung Wald nicht beeinträchtigen, z. B. Wald mit spezieller Aktion, wie Kletterwald, Naturerlebnispfad o.ä. Derzeit ist ein Bauantrag für einen Kletterwald gestellt.

Ein besonders exponierter Standort (weil eingangsnah) ist das ehemalige (dem Vandalismus zum Opfer gefallene) Bungalowdorf Süd. Auf der Hauptentwicklungsschiene der Wuhlheide gelegen, in der Nähe des Parkplatzes, des FEZ und der Straßenbahn, wird dieser einer intensiveren Nutzung zugeführt, ein Kletterwald wird angelegt, eine Existenzgründung mit finanzieller Unterstützung der Investitionsbank Berlin (Investoren Janczik/ Cordus, in Kooperation mit www.kletterwald.de).



Eichen und Kiefern bilden den Hauptanteil der sich dort befindenden Bäume. Der Baumbestand wurde bereits von einer Fachfirma (Arbre & Aventure), die auch für den Aufbau des Kletterwaldes verantwortlich ist, als geeignet eingestuft. Eine detaillierte Prüfung aller in den Kletterwald zu integrierten Bäume erfolgt zum Zeitpunkt des Aufbaus.



Auf dem Gelände befinden sich zwei kleine massive Häuser, welche ursprünglich als Sanitäranlage bzw. als Aufenthaltsmöglichkeit genutzt wurden. Diese werden nach einer Sanierung wieder in die Nutzung überführt. So werden ein Kassenraum mit Verkaufstheke, eine Aufenthaltsmöglichkeit für das Personal, ein Aufbewahrungsraum für die Sicherungstechnik und Toiletten für die Besucher entstehen. Sowohl Abwasser-, als auch Elektroanschlüsse sind vorhanden. Der Zugang zum Gelände ist durch einen vorhandenen asphaltierten Weg gewährleistet.

Der Kletterwald wird mit seinen Spiel-, Spaß- und Abenteuerelementen den Effekt der naturnahen Erholung im FEZ verstärken und die Angebotspalette für Sport- und Freizeitaktivitäten von Familien, Kindern, Jugendlichen, Vereinen und Schulklassen für die gesamte Region erweitern. Darüber hinaus kann die Einrichtung auch von zahlreichen Personengruppen mit geistigen oder körperlichen Einschränkungen genutzt werden.



Die voraussichtliche Eröffnung des Kletterparks soll zu Ostern 2008 stattfinden.

Eingangsbereich S-Bahnhof Wuhlheide

Standort- Nr. It. Plan	Nr. 30	Eingangsbereich S-Bahnhof Wuhlheide (siehe Abschlussgutachten Seebauer, Weefers und Partner GbR)
Entwicklungskategorie		„Entwicklung“ Begründung: Lage im Zentrum der Entwicklungsschiene, Herausbildung einer Eingangssituation für den Nutzer des öffentlichen Personennahverkehrs und zur Schaffung einer nach außen sichtbaren Adresse notwendig.
vorhandenes Planungsrecht		FNP: Bahnflächen Bahnflächen: Es gelten rechtliche Bestimmungen für Bahnanlagen (Allgemeines Bahngesetz) in Verbindung mit Verwaltungsverfahrensgesetz (Notwendigkeit eines förmlichen Planfeststellungsverfahrens bzw. Entlassung aus selbigem)
bei einer Entwicklung zu berücksichtigende öffentliche Belange		keine
notwendige Planverfahren bei inhaltlicher u. räumlicher Standortentwicklung		ggf. FNP- Änderungsverfahren, ggf. Bebauungsplanverfahren
Erschließung		öffentlich-rechtliche Erschließung ist gesichert; Grundstück liegt an öffentlicher Straße (Am Bahnhof Wuhlheide)
Handlungserfordernisse		Aufnahme in den Katalog „Flächenpotenzial Entwicklung Wuhlheide“ sowie „Veröffentlichung“ des Potenzials, Auslaufen bzw. Kündigung bestehender Pacht- und Nutzungsverträge, Klärung, ob möglicher Standort für Bahnhof der Parkeisenbahn und geplanten Lockschuppen (dann entfällt Entwicklung Standort 10), Erarbeitung von Nutzungs- und Gestaltungskonzepten für die Flächenentwicklung, Erarbeitung eines Erschließungskonzeptes unter Berücksichtigung der Haupteerschließung der Wuhlheide von der S-Bahn aus und der individuellen Erschließung möglicher künftiger Nutzer
Sonstiges / Besonderheiten		erste Maßnahmen der Forstverwaltung sind in der Umsetzung (Beseitigung Vandalismusschäden, Rekultivierung) Problem: Ausbauabsichten der DB mit Auswirkungen auf Erschließungskonzept Gespräche zwischen Forstverwaltung und mögl. Betreibern eines „Floriansdorfes“ (Modellstadt zum Erlernen von „Brandsicherheitsaspekten“ für alle Altersstufen)

Unbefriedigend ist insbesondere die Präsentation des Eingangsbereichs an der S-Bahn Wuhlheide, ein Knotenpunkt und Engpass für PKW, Parkeisenbahn, Fußgänger, Notfallverkehr, Reiter und Radfahrer.

Insbesondere der Rückbau der baulichen Anlagen (rund um das ehemalige Verstärkeramt), soweit notwendig, und die Instandsetzung und Nutzung der noch gut erhaltenen Restgebäude stehen dabei im Vordergrund. Alle bisherigen Ideenkonzepte scheiterten an der Kostenfrage.

Mit dem Ausbau des DB- Gleises Berlin-Frankfurt ergeben sich allerdings neue Problemlösungen. In Gesprächen mit der Bahn konnte das WDM- Projekt die notwendige Neuregelung der Unterführung der DB - Gleise und begleitender Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Wuhlheide darlegen. Im Rahmen eines Projektes der technischen Hilfe soll noch 2007 eine Machbarkeitsstudie zum Bahnkreuzungspunkt durchgeführt werden, in dem optimale Lösungen für Parkeisenbahn, Unterführung und Verkehrsleitung, Freiflächengestaltung erarbeitet werden.

Eine Träger- und Konzeptsuche für den Standort „Verstärkeramt“ wird mit der Arbeitsgruppe nichtkommerzielle Kinder- und Jugendangebote durchgeführt.

Die zuständige Forstverwaltung prüft die Ansiedlung eines Floriansdorfes mit den Berliner Kinder- und Jugendfeuerwehren.

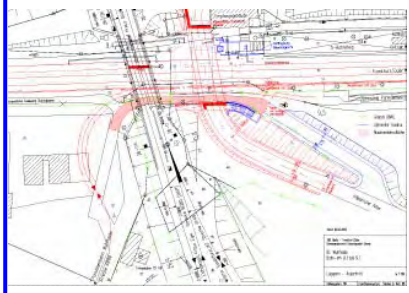
Eingangsbereich S- Bahn Wuhlheide



Eingangsbereich S-Bahnhof Wuhlheide



Waldpark?



Planung der DB zur Trasse Berlin Frankfurt



Radfahrer, Park-eisenbahn, Rettungs-verkehr, Fußgänger, Reiter?



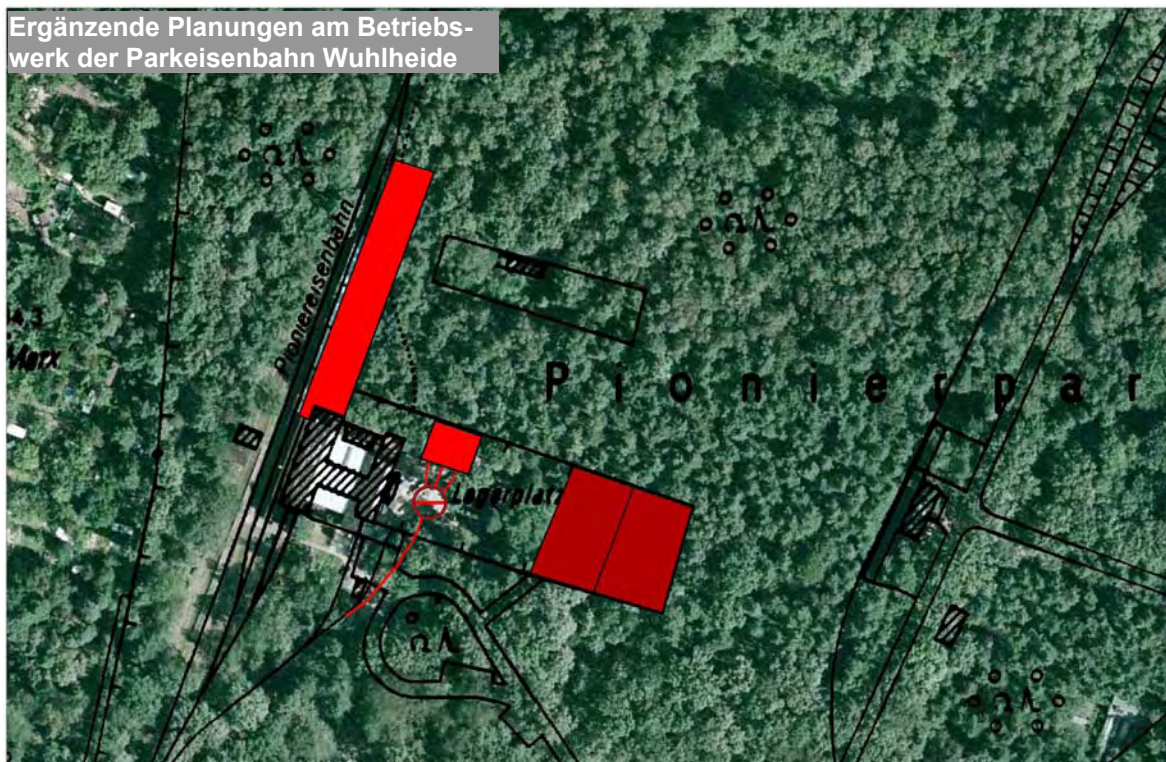
Berliner Parkeisenbahn

Standort- Nr. It. Plan	Nr. 10	Berliner Parkeisenbahn <small>(siehe Abschlussgutachten Seebauer, Weefers und Partner GbR)</small>
Entwicklungskategorie		„Aktionsschwerpunkt“ Entwicklung des Betriebswerkes innerhalb der vorhandenen Grenzen, in diesem Zusammenhang Verlagerung und Renaturierung des Standortes Nr. 38 forcieren Begründung: Weiterer Schwerpunkt im Kinder- und Jugendfreizeitangebot innerhalb der Wuhlheide mit gesamtstädtischer und überregionaler Bedeutung, Lage teils im Zentrum der Entwicklungsschiene, teils außerhalb.
vorhandenes Planungsrecht		FNP: Grünfläche, Wald oder Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil je nach Standort; Betriebswerk = Wald Außenbereich (§ 35 BauGB): Bei Änderung oder Errichtung von Anlagen gelten die rechtlichen Bestimmungen für Bahnanlagen entsprechend dem Bundesbahngesetz in Verbindung mit dem Verwaltungsverfahrensgesetz, d.h. Notwendigkeit eines förmlichen Planfeststellungsverfahrens oder eines Planfeststellungsersatzenden Bebauungsplanes.
bei einer Entwicklung zu berücksichtigende öffentliche Belange		Darstellung im FNP, § 26a NatSchGBIn geschütztes Biotop sowie Waldfläche in der Nachbarschaft
notwendige Planverfahren bei inhaltlicher u. räumlicher Standortentwicklung		Planfeststellungsverfahren, da Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) gilt
Erschließung		öffentlich rechtliche Erschließung des Standorts nicht gesichert, entsprechende Grunddienstbarkeiten müssen auf Grundstücken UmNat und Forsten erfolgen.
Handlungserfordernisse		Förderung und Unterstützung des Standorts und Betreibers im Rahmen des vorhandenen Profils, Ausbau vorhandener Ansätze der Zusammenarbeit mit anderen Akteuren und Angeboten in der Wuhlheide, Kopplung von „Angeboten“ insbesondere in direkter Nachbarschaft zu Bahnhöfen Aufnahme in das „Leitsystem Wuhlheide“ mit höchster Priorität, nach Umsetzung Verzicht auf individuelle Beschilderung und Werbeträger innerhalb der Wuhlheide Erschließung von Finanzierungsquellen,

Die Parkeisenbahn Wuhlheide stellt eine wesentliche (touristische) Attraktion dar. 1956 als "Pioniereisenbahn" gegründet und 1993 als Berliner Parkeisenbahn vom gleichnamigen Verein übernommen, betreibt dieser als Träger der freien Jugendhilfe erfolgreich Kinder- und Jugendarbeit. Ca. 50.000 Fahrgäste nutzen die Parkeisenbahn im Jahr.

Zur Optimierung der Arbeitsabläufe, der besseren Bewachung der Flächen und Gebäude (zum Schutz vor Vandalismus) und der Besucherattraktion sollen die Werkstätten und der Betriebshof an letzterem zusammengeführt werden. Die damit einhergehende grundsätzliche Neuorientierung in den Bereichen Ausstellung, Aufarbeitung und Betrieb des historisch wertvollen Fahrzeugparks konzentriert dabei auch auf die Errichtung einer Museums- und Ausstellungshalle sowie eines separaten Dampflokschuppens.

Ergänzende Planungen am Betriebswerk der Parkeisenbahn Wuhlheide



Sowohl mit den Berliner Forsten als auch mit den Berliner Naturschutzbehörden wurde hier ein Konsens gefunden. Andere geprüfte Standorte z.B. am ehemaligen Eingang S-Bahnhof Wuhlheide, kommen allerdings wegen der zu erwartenden hohen Kosten nicht in Frage.

Um mit mehreren Zügen gleichzeitig fahren zu können, sollen teilweise ungenutzten Strecken im westlichen Bereich perspektivisch wieder in Betrieb genommen und Bauwerke (Brücken) instand gesetzt werden. Eine Vergrößerung des Netzes ist allerdings personell bisher kaum zu bewältigen.

Das Problem der Trassenführung im Eingangsbereich S-Bahn Wuhlheide wurde bereits dargestellt.

Anmerkung: Besonders dringend ist die Personalsituation bei der Parkeisenbahn Wuhlheide zu lösen. Durch den Ausfall des hauptamtlichen Geschäftsführers führen fehlende Kapazitäten zu Ausfällen im Bereich Antragstellung (Vergabe-Maßnahmen, Bildungsprojekte...), Anleitung und Management. Dies kann langfristig nicht durch ehrenamtliche Geschäftsführer aufgefangen werden. Unterstützung durch das Parkmanagement und den Förderverein ist notwendig.

Zukünftige Verfahren für neue Nutzungen in der Wuhlheide

Anknüpfend an den Erfolgen der AG Planungsrecht sind für das weitere Vorgehen im Rahmen der Standortentwicklungen festgelegte und wiederkehrende Prozesse bzw. Verfahren zu etablieren. Diese sollen gewährleisten, dass zügige Entscheidungen über die Entwicklung einzelner Standorte getroffen werden können. In einem frühen Stadium der Projektentwicklung kann so den Investierenden eine relative Planungssicherheit für deren Vorhaben in Aussicht gestellt werden.

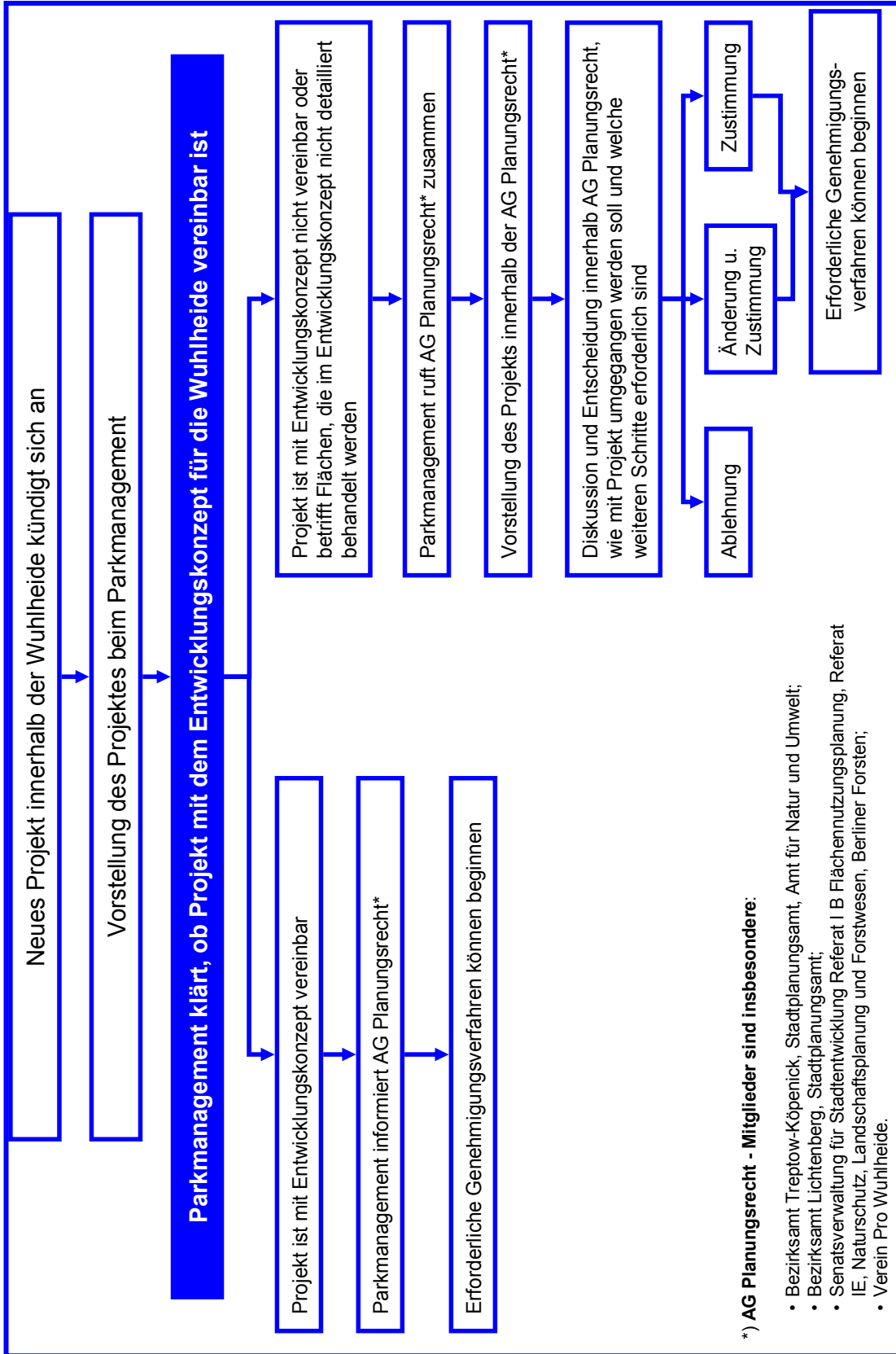
Dafür sind neben der Aufrechterhaltung bestehender Strukturen, wie der Arbeitsgruppe Planungsrecht, die sich regelmäßig in größeren Abständen zu Entwicklungen innerhalb der Wuhlheide positioniert, auch kurzfristige Entscheidungsabläufe für den Fall konkreter Anfragen bestehender und neuer Akteure/ Anbieter zu etablieren.

Eine erste Anlaufstelle für alle Fragestellungen, die die Entwicklung von Einzelstandorten innerhalb der Wuhlheide betreffen, wird das seit Mai 2007 arbeitende Parkmanagement Wuhlheide sein.

Im Einzelnen sind folgende Prozesse unter der Regie des Parkmanagements Wuhlheide erforderlich:

1. **Aufrechterhaltung der Arbeitsgruppe Planungsrecht:** Bestehend aus Vertretern der Verwaltung der Bezirke Treptow- Köpenick und Lichtenberg sowie der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung; Mitglieder sind insbesondere:
 - BA Treptow- Köpenick, Stadtplanungsamt, Amt für Natur und Umwelt;
 - BA Lichtenberg, Stadtplanungsamt;
 - SenStadt, Referat I B (Flächennutzungsplanung), Referat IE (Naturschutz, Landschaftsplanung und Forstwesen), sowie Berliner Forsten;
 - Verein Pro Wuhlheide.
- Regelmäßige Sitzung, z.B. einmal pro Jahr sowie Sitzungen nach Bedarf, z.B. bei Wünschen von "neuen Akteuren" oder konkreten Problemen aus der bestehenden Nutzung
2. Turnusmäßige Überprüfung der **Anwendung/ Umsetzung** der Ergebnisse aus dem **Räumlichen Gesamtkonzept**. Insbesondere ist darauf hinzuwirken, strittige bzw. „aufgeschobene“ Problemfälle zu lösen. Hierzu zählen: der Modellpark Berlin- Brandenburg, Reitwegelösungen, Öffnung des Pferdesportparks in die Wuhlheide, Parkeisenbahn Wuhlheide, Rollheimerdorf ...
3. **Überprüfung**, ob die **Umsetzung** der beschlossenen Problemlösungen, Angebote, Standortentwicklungen zu den gewünschten Ergebnissen geführt hat, mit der Möglichkeit bei Fehlentwicklungen gegenzusteuern und/oder das räumliche Gesamtkonzept an Fakten in der Wuhlheide anzupassen.
4. Beim Auftreten **"Neuer Akteure"** / „Neuer Projekte“:
 - Zusammenstellung aller notwendiger Unterlagen durch den neuen Akteur mit Unterstützung durch das Parkmanagement,
 - Vorprüfung des Projektes durch das Parkmanagement und schriftliche Information der Mitglieder der AG Planungsrecht,
 - Vermeidung langwieriger schriftlicher Stellungnahmen,
 - fallorientierte Zusammenkunft der "AG Planungsrecht" mit Entscheidungskompetenz/ Vorschlagskompetenz für Entscheidungen

Ziel: bestehende und zukünftige Akteure/Anbieter, die in das Profil der Wuhlheide hineinpassen bzw. dieses befruchten, werden unterstützt und in ihrem Ansinnen gefördert. " Nicht-Hineinpassende " werden auf breiter Ebene begründet abgelehnt.



STANDORTMANAGEMENT

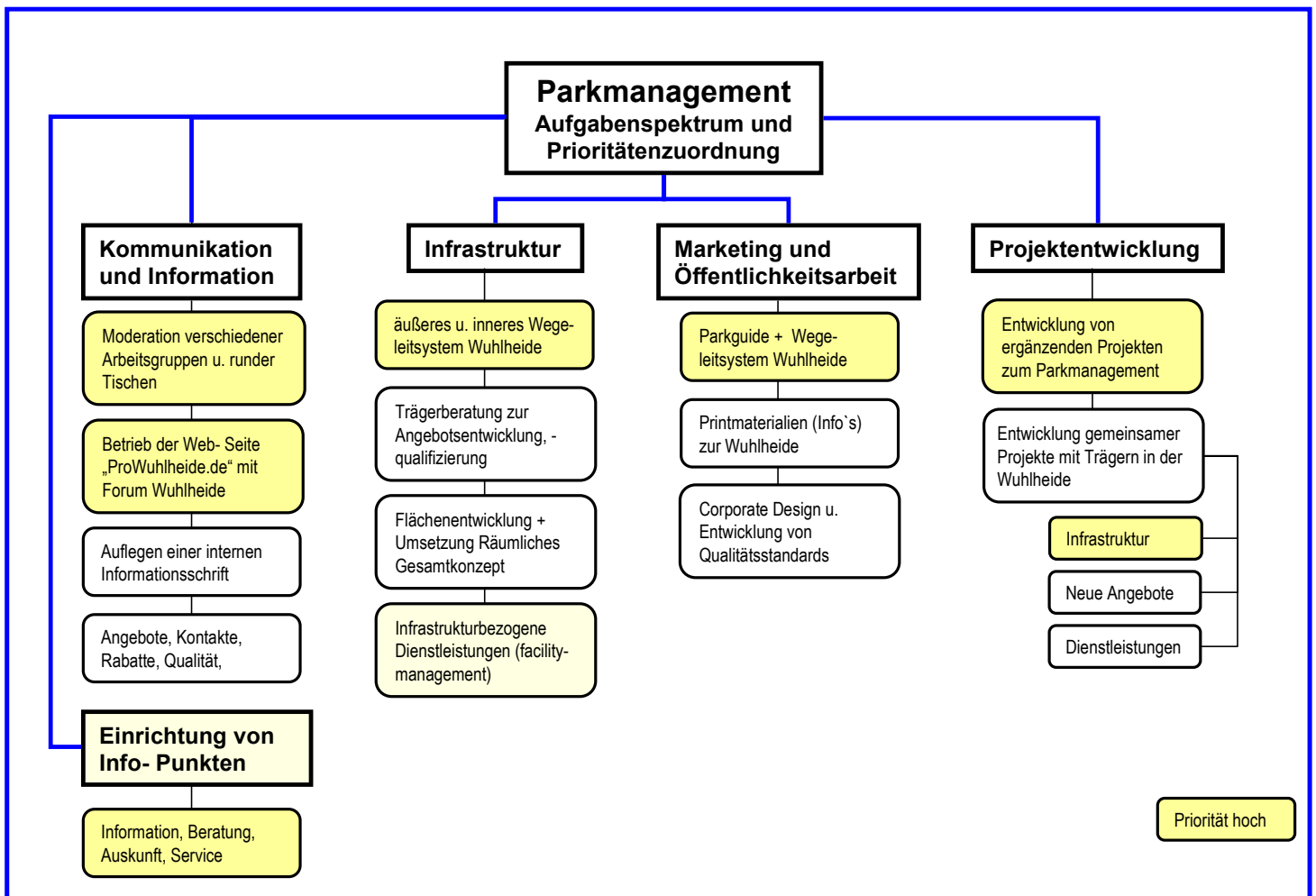
Zur nachhaltigen Sicherung einer koordinierten, wirtschaftlichen und ökologischen Entwicklung der Wuhlheide wird die Einrichtung eines Standort- bzw. Parkmanagements (mit Einrichtung beauftragtes Institut: Weeber und Partner GmbH, www.weeberpartner.de) als notwendig erachtet. Dieses soll für alle Nutzer und Besucher als Anlauf-, Koordinations- und Kommunikationsstelle dienen.

Zwar waren und sind die konkreten Vorstellungen der Nutzer zu den verschiedenen Aufgabenfeldern des Parkmanagements relativ unkonkret, es wird jedoch erwartet, dass sich die Aufgaben aus der Tätigkeit des Parkmanagements generieren und entwickeln.

Minimalkonsens: Arbeitsfelder für Parkmanagement

- ⇒ alles, was zusätzlich ist
- ⇒ alles, was im eigenen „Stall“ nicht vorgesehen ist, aber für den Standort wichtig ist und der Gesamtentwicklung dient
- ⇒ vorerst aber keine eigenen Aufgaben delegieren, d.h. jeder behält seine Kompetenzen

Doch liegen auch schon hier unterschiedliche Auffassungen vor, die vermutlich erst im Verlauf der Erfahrungen mit einem Parkmanagement geklärt werden können. So sind verschiedene Nutzer/ Träger von einem Parkmanagement unterschiedlich betroffen (z.B. Behörden, Untermieter...) und Grundstückseigen-



tümer sind mit anderem Stellenwert beteiligt als Anbieter/Träger.

Der Trägerverein „Pro- Wuhlheide e.V.“ wurde durch die Nutzer der Wuhlheide im April 2007 gegründet und wird das Parkmanagement einarbeiten und anleiten. Unstrittig ist, dass auch der Bezirk Treptow- Köpenick die Verantwortung für die Wuhlheide, auch bei der langfristigen Entwicklung derselben, mit steuert. Dies geschieht durch die Parkmanagerin, die durch den Bezirk für zunächst zwei Jahre zu Verfügung gestellt wird. Im Rahmen eines Kooperationsvertrages wird eine entsprechende personalrechtliche Regelung vorbereitet.

Die vom Projekt vorhandenen Kommunikationsstrukturen (kleinteilig-bilateral, Arbeitsgruppen, Runder Tisch, Online- Forum Wuhlheide) werden aufrechterhalten um vom Verein Pro- Wuhlheide (und somit vom Parkmanagement) genutzt für

- Wissens- und Informationstransfer
- zum knüpfen/pflegen von Netzwerken,
- um gegenseitiges Vertrauen zu fördern und Überzeugungen zu entwickeln,
- um unterschiedliche Interessen zu moderieren und
- um eine Atmosphäre für Zusammenarbeit zu schaffen bzw. zu erhalten.

Einrichtung des Parkmanagements

Das Parkmanagement wird vorläufig im Haus am Badesee untergebracht. Die ersten Monate dienen der Parkmanagerin zunächst als Einarbeitung in die verschiedenen Problemlagen und in die Angebotsprofile der ansässigen Träger. Dabei wird angestrebt, einen neuen Arbeitsplatz ohne Beteiligung des Bezirksamtes und gegebenen falls eigenfinanziert durch Pro- Wuhlheide einzurichten. Die eigentliche Arbeit der Parkmanagerin wird mit Verabschiedung des „Wuhlheide - Kodex“ aufgenommen (9/2007).

Eine weitere Stelle wird im Stellenpool des Landes Berlin beantragt. Diese soll den Schwerpunkt Facility-Management bedienen und insbesondere den so dringend benötigten „Kümmerer“ in der Wuhlheide etablieren. Er wird für Schadensmeldungen an die zuständigen Stellen, Reparaturaufträge, Kostenschätzungen und einfache Möblierungen in der Wuhlheide zuständig sein.

Mit Bewilligung eines zu beantragenden Vergabe-Projektes werden am Bahnhof Badesee und am Hauptbahnhof der Parkeisenbahn und an der Treskowallee Servicepoints eingerichtet (Beginn voraussichtlich 10/2007). Diese dienen als neutraler, angebotsunabhängiger, erkennbarer Anlaufpunkt in der Wuhlheide mit zugeordnetem, erkennbar vor Ort agierendem Personal (WUHLHEIDE- Team).

Ein zweites Projekt wird sich um die Etablierung des Wegeleitsystems innerhalb der Wuhlheide kümmern (siehe hierzu auch Marketing/ Öffentlichkeitsarbeit...).

Anmerkung: Bisherige Anträge konnten aufgrund der Haushaltssituation im Job- Center Treptow- Köpenick noch nicht entschieden werden. Nach Rücksprache mit der Leitung des Job- Center ist frühestens im vierten Quartal 2007 mit einer Verbesserung zu rechnen. Gleichzeitig wird angestrebt, dem Verein eine zentrale koordinierende Rolle für zukünftige arbeitsmarktorientierte Projekte in der Wuhlheide zuzugestehen.

Pro- Wuhlheide e.V.

Im Mai 2007 wurde der Förderverein Pro- Wuhlheide e.V. gegründet. Anlass war das absehbare Ende des WDM- Projektes Wuhlheide und die notwendige Weiterführung der verschiedenen Verfahren und Nutzung der etablierten Instrumente. So gibt es einen ersten weitestgehenden Konsens beim Land-

schaftskonzept, eine Parkmanagerin ist über den zentralen Stellenpool des Landes Berlin seit dem 2. Quartal 2007 tätig, ein Beschluss zu Wegeleitsystemen ist von der BVV getroffen worden und ein Marketingkonzept für die Gesamtwuhlheide liegt vor. Auch die Ansiedlung neuer bzw. Ausgestaltung vorhandener Angebote in der Wuhlheide macht Fortschritte. Modellpark Berlin- Brandenburg, Deutsches Jugendherbergswerk, Biomassekraftwerk und Kletterwald werden konkret. Weitere Aufgaben müssen bewältigt werden. Dazu zählen die Öffnung des Pferdesportparks in die Wuhlheide, die Sanierung der Park-eisenbahn und der Parkbühnen, die Wiederinbetriebnahme des Sommerbads Wuhlheide und Lösungen für die Eingangsbereiche.

Als ein Instrument der Kommunikation, der Betreuung und der Projektentwicklung wird der Förderverein dienen. Insbesondere die Steuerung, Orientierung und Anleitung des Standort-/ Parkmanagements wird eine der Hauptaufgaben des Vereins werden. Eine Grundlage hierfür wird mit der Erarbeitung des Entwicklungsvertrags/ Wuhlheide- Kodex im Rahmen des laufenden WDM- Projektes geschaffen.

Für die Entwicklung des Gebietes ist es wichtig, einen Organismus zu schaffen, der die Interessen des Gebietes und der Anlieger bündelt, aufgreift und zu Umsetzungen befördert. Diese prägen sich dann meist zu fremdfinanzierten Projekten oder arbeitsmarktpolitischen Maßnahmen aus.

Die Aufgaben des Fördervereins müssen sich, ähnlich wie die des Parkmanagements, langfristig entwickeln und zunächst mit Unterstützung der Vereine und Nutzer der Wuhlheide, der AGRARBÖRSE und des derzeitigen WDM- Projektteams, der Senatsverwaltung Bildung, Wissenschaft und Forschung und des Bezirksamts Treptow- Köpenick definiert und inhaltlich gestaltet werden. Sie konzentrieren sich zunächst auf

- Die Kommunikation, also die Fortführung aktueller Kommunikationsinstrumente wie Arbeitsgruppen, runde Tische und Web-Forum
- Die Koordination, insbesondere des Parkmanagements und der damit einhergehenden trägerübergreifenden Projektentwicklung in der Wuhlheide
- Die Moderation, insbesondere von Nutzungsideen, Kooperationen und Projekten für die Wuhlheide und des Interessenausgleichs in Konfliktsituationen

Später werden die Aufgaben ergänzt durch

- Die Antragsvorbereitung, also im Rahmen arbeitsmarktpolitischer Programme Projekte zu entwickeln und die Ausschreibung derselben unter Zuhilfenahme eines Geschäftsbesorgers und des Bezirks.
- Die Akquisition und Verwaltung von Projektmitteln und die Formulierung von Projekten zur Realisierung der Ziele des Vereins und der Wuhlheide.
- Die Verwaltung von (zu akquirierenden) Mitteln für den Unterhalt gemeinsamer Infrastrukturen wie Wegeleitsystem, Eingangsbereich Außenwerbung etc.

Auszug aus der Präambel der Vereinssatzung

...

3. Die nachhaltige Sicherung der Angebote in der Wuhlheide, die Sicherung des Betriebs derselben und die Integration ergänzender Angebote sind eine Notwendigkeit für die soziale und wirtschaftliche Stabilität der Region. Insbesondere soll die regional wichtige Rolle der Wuhlheide als Freizeit- und Tourismusstandort unterstützt und entwickelt werden.
4. Der Verein „Pro- Wuhlheide“ verbindet die verschiedenen Nutzer und beteiligten Organisationen und unterstützt diese bei der Entwicklung, Implementierung und Kontrolle der die Gesamtwuhlheide betreffenden Steuerungs- und Entwicklungsinstrumente.
5. Die Entwicklungsleitlinien, die zwischen Verwaltung und Akteuren abgestimmt werden, bilden Rahmen und Grundlage für Standortmarketing und Management des Vereins.

Auszug aus § 3 Zweck, Aufgaben, Instrumente

1. Zweck des Vereins ist die nachhaltige Entwicklung der Wuhlheide, ihrer Infrastrukturen und Landschaftsbilder. Insbesondere fördert der Verein Umwelt und Ökologie, den Erhalt von Gartendenkmälern, die Sicherung und Fortentwicklung der Kultur- und Bildungseinrichtungen und den gemeinnützigen Betrieb und Betreuung der Sport- und Freizeitanlagen im gesamten Gebiet der Wuhlheide.
2. Aufgaben des Vereins sind
 - die Sicherung und Weiterentwicklung kinder-, jugend- und familienfreundlicher Freizeit-, Bildungs- und Unterhaltungsangebote und deren Ergänzung,
 - die Entwicklung und Umsetzung der Instrumente, Leitlinien für eine behutsame und ökologisch verträgliche Entwicklung und gemeinnützig orientierte Bewirtschaftung ... der Wuhlheide,
 - die aktive Unterstützung bei der Gesamtdarstellung der Wuhlheide im Rahmen der touristischen Entwicklung und Profilierung des Bezirks Treptow- Köpenick sowohl regional als auch überregional
3. Instrumente des Vereins sind dabei
 - das Standortmanagement Wuhlheide
 - der runde Tisch Wuhlheide
 - verschiedene Arbeitsgruppen
 - eine Webseite mit integriertem Diskussionsforum

Wuhlheide - Kodex

Um langfristig in der gesamten Wuhlheide in eine einheitliche und gewollte Entwicklung zu etablieren, werden im September (nach den Parlamentsferien) die beiden Bezirke Treptow- Köpenick und Lichtenberg gemeinsam mit der Senatsverwaltung für Bildung, Wissenschaft und Forschung und mit den Nutzern der Wuhlheide eine gemeinsame Selbstverpflichtung unterzeichnen, den **Wuhlheide- Kodex**.

Dieser bildet die Basis für das Handeln des Parkmanagements, des Vereins Pro- Wuhlheide und für zukünftige Entwicklungen innerhalb des Projektgebiets. Er ist Grundlage für notwendige Verwaltungsvereinbarungen und soll die Ergebnisse des WDM- Projektes nachhaltig in der Wuhlheide verankern.

Auszüge des Kodexentwurfs:

Die vorliegende freiwillige Selbstverpflichtung „Wuhlheide - Kodex“ soll die an der Entwicklung der Wuhlheide beteiligten Ämter, Organisationen, Träger und Anwohner auf gleiche Leitlinien und Entwicklungsschwerpunkte festlegen.

Die Wuhlheide ist ein mit zahlreichen Freizeit- Bildungs- und Erholungsangeboten ausgestatteter Grünraum in Treptow Köpenick bzw. Lichtenberg. Die stadtnahe Lage und die gute verkehrstechnische Infrastruktur begünstigen freizeit- und erholungsorientierte Nutzungen auch mit überbezirklicher Bedeutung in einer landschaftlich wertvollen Umgebung. Der Erhalt und die Erweiterung attraktiver Sport- und Freizeitangebote verbunden mit der Sicherung von Arbeitsplätzen liegen im besonderen Interesse der Bezirke Treptow- Köpenick und Lichtenberg.

1. Die Wuhlheide erhält ein Parkmanagement

Zur Sicherung der Ziele gemäß den Leitbildern der Wuhlheide und der Umsetzung notwendiger Handlungserfordernisse wird ein Parkmanagement Wuhlheide eingerichtet. Es ist an den Verein ProWuhlheide e.V. angekoppelt, wird von diesem unterstützt und angeleitet. Das Bezirksamt Treptow-Köpenick unterstützt das Parkmanagement Wuhlheide. **(Anhang 1)**

2. Die Wuhlheide wird durch den Verein „ProWuhlheide e.V.“ vertreten.

Dieser repräsentiert die Wuhlheide nach außen und entwickelt zusammen mit Ämtern und Nutzern deren Erscheinungsbild. **(Anhang 2)**

3. Die Wuhlheide ist vorrangig ein Ort familienfreundlicher Freizeitangebote.

Betreute Kinder- und Jugendaktivitäten in der Bereichen Bildung, Kultur, Spiel, Sport, Umwelt und Natur werden gefördert und ausgebaut. Familienfreundlich heißt zugleich, Freizeitnutzungen für Eltern und Großeltern anzubieten. **(Anhang 3)**

4. Die Wuhlheide ist ein Ort des Naturerlebens und der aktiven Freizeitgestaltung.

Die Ansprüche von Natur und Landschaft so zu berücksichtigen, dass neben gärtnerischer und forstlicher Pflege auch natürliche Entwicklungen zugelassen werden. Alle Bereiche sollen für Besucher in geeigneter Weise erschlossen sein. **(Anhang 4)**

5. Die Wuhlheide ist unentgeltlich zugänglich. Lediglich einzelne Aktivitäten und einzelne Bereiche können befristet entgelt- oder eintrittspflichtig werden.

Die Wuhlheide bleibt, wie bisher unentgeltlich zugänglich. In Absprache mit dem Parkmanagement, dem Bezirk und den übrigen Nutzern der Wuhlheide können allerdings für Einzelveranstaltungen Eintritte erhoben werden. Dies betrifft insbesondere die kommerziell ausgerichtete Parkbühne Wuhlheide und den zukünftigen Kletterwald Wuhlheide. **(Anhang 5)**

6. In der Wuhlheide wird eine klare räumliche Zuordnung der Nutzungen und Angebote angestrebt. Diese orientiert sich an den Landschaftsräumen und deren Erhalt.

Im Rahmen des räumlichen Entwicklungskonzeptes Wuhlheide wurden vorrangige Nutzungsschwerpunkte zonal festgelegt. Insbesondere der Schutz der Naturräume und die Entlastung derselben soll gefördert werden. So wurden zwei Entwicklungsachsen festgelegt, entlang der Treskowallee und zwischen S-Bahn Wuhlheide und dem Eichgestell. **(Anhang 6)**

ÖFFENTLICHKEITSARBEIT, MARKETING

Bestandteil des WDM- Projektes war auch die Erarbeitung eines Standortmarketingkonzepts für die Wuhlheide. Dieses wurde in zwei Bearbeitungs- bzw. Auftragsabschnitten durch das ift - Institut für Freizeitberatung GmbH erarbeitet. Im Rahmen der AG Marketing wurden die erarbeiteten Vorschläge des Beraters abgestimmt und notwendige Entscheidungen (z.B. Logo ...) herbeigeführt.

Zusammenfassung der Ergebnisse Stand Mai 2007

Die für den ersten Abschnitt vereinbarte Grundlagenermittlung führte zu Vorschlägen für ein zukünftiges Marketingkonzept Wuhlheide. Basierend auf den Stärken und Schwächen wurde eine Marketingstrategie entwickelt und vorgeschlagen.

Diese konzentriert sich insbesondere auf die in der Tabelle grau unterlegten Schwerpunkte.


Stärken der Wuhlheide	Schwächen der Wuhlheide
starke Einzelanbieter mit hoher Bekanntheit Stammpublikum	zunehmend schlechtere Infrastruktur z.T. Unkenntnis über Hauptanbieter
breite Zielgruppe (Kinder, Familie, Senioren)	ungenügende Bekanntheit der kleineren Anbieter
gutes Image der Wuhlheide (Natur, Einzelangebote)	überwiegend Besucher aus bezirkliche Umfeld
Alleinstellung (Wuhlheide für Besucher unvergleichlich)	mangelnde Bekanntheit
Ausgabebereitschaft der Besucher	unzureichende Vermarktung
Interesse an weiteren Angeboten	uneinheitliche Eigendarstellung
Interesse an Information	schlechte Orientierung
Kein Eintritt	

Zur Verbesserung der Wiedererkennung innerhalb und außerhalb der Wuhlheide ist eine Gesamtdarstellung der Wuhlheide notwendig. Dies erfolgt über ein minimales „Corporate Design“, Printprodukte, Angebotskombinationen und eine gemeinsames Außenmarketing.

Logoentwicklung

Nachfolgender Logo- Vorschlag wurde vom Förderverein PRO- Wuhlheide e.V. übernommen. Er besteht aus einer Wort-/Bildmarke und einem Slogan. Langfristiges Ziel ist die Übernahme in die Geschäftsausstattungen aller Anbieter in der Wuhlheide, um den Wiedererkennungseffekt zu steigern.

Parkmanagement

Wuhlheide 

Ein Park für alle.

PRO -

Wuhlheide 

Ein Park für alle.

Printprodukte

Zur Besucherinformation und für die Orientierung in der Wuhlheide wurde ein Parkguide vorgeschlagen. Zugrunde liegt ein vorgeschlagenes Farbleitsystem, das entsprechend den Angebotsthemen entwickelt wurde.

Angebotsthemen



Über die Angebotsflyer sollen die unterschiedlichen Anbieter dargestellt und für den Besucher und die Anbieter Angebotskombinationen und Pauschalangebote ermöglicht werden

Beispiel Natur & Umwelt: „Raus aus der Stadt, rein in die Natur!“ (grün)

Sie wollen vom Stress der Woche *abschalten*, ohne dass die Kids sich langweilen und nicht weit fahren?

Sie genießen den Tag mit dem Besuch des Pferdesportparks Karlshorst, beim Tennisspielen oder bei einem Besuch des Modellparks Berlin-Brandenburg im Volks- und Waldpark Wuhlheide!

Ihre Kinder *erleben* in der Zwischenzeit *die Natur*:

- auf der Ökoinsel,
- im tropischen Gewächshaus,
- im grünen Klassenzimmer,
- im Ökogarten
- im Umwelt- und Begegnungszentrum Fuchsbau oder
- im Haus Natur- und Umwelt

oder *toben* sich *aus*

- beim Schwimmen im Badesee (FEZ)/Sommerbad bzw. in der kl. Schwimmhalle
- oder beim Radfahren, Klettern, Fußball etc.

Angebot ggf. als Wochenendpauschale mit Übernachtung

Beispiel Kids & Co (orange)

„Abenteuer mit Kind und Kegel“ (1-2 Erwachsene plus Kids)

- Vormittag: Sportkurse für Anfänger und Fortgeschrittene im Sport Jugend Club Arena: Skaterkurse, Klettern auf dem Hochseilgarten, Einführungskurse an der Kletterwand, Streetballturniere oder Skaten auf der Half-Pipe
- Nachmittag: Relaxen am Badesee des FEZ, im Sommerbad oder bei schlechter Witterung in der kl. Schwimmhalle
- Abend: Lagerfeuer, Mondscheinfahrt mit der Parkeisenbahn oder Nachtwanderung
- ggf. 1-2 Übernachtung(en) bspw. im Bungalowdorf Nord, in der neuen Jugendherberge, im Alten Forsthaus oder im Fuchsbau inkl. Frühstück

„Kunst- und Musikwochenende für Kids“

- Tag 1: „Musik für alle Sinne“ Projekttag für Kids in der Landesmusikakademie
- Tag 2: „Kunst erleben“ Kurse im Juwel e.V. Haus am Badesee mit Malen, Töpfern, Seidenmalerei etc.
- ggf. mit Übernachtung z.B. im Bungalowdorf Nord

„Wuhlheide für alle Generationen -wenn der Opa mit dem Enkel...“

- Kombiticket für Senioren und Kinder: Fahrt mit Berliner Parkeisenbahn
- und Besuch des Modellparks Berlin Brandenburg

Beispiel Sport & Fun (blau)

Sportwochenenden „Aktiv in der Natur“

- „Laufen ohne Schnaufen“ - Nordic-Walking Kurse
- „Abenteuer Hochseilgarten“
- Schwimmen
- Tennis
- Fitnesstraining
- Sportschießen
- Skaten
- Selbstverteidigungskurse
- Fußball, Handball, Basketball, Streetball etc.



Beispiel Kultur & Event (rot)

- „Let's make music“
- Tagsüber: Musikkurse/-angebote für Erwachsene in der Landesmusikakademie
- Abends: Konzert auf der Parkbühne (Kindlbühne)
- Im Anschluss: Ausklang z.B. im Pferdesportpark, in der Eichenklause...

Nach Diskussion sollen die Titel der Angebotsflyer verändert und durch „Bildung & Wissenschaft“ ergänzt werden. Ein Druck soll vorbereitet werden (Beschluss Vorstandssitzung des Fördervereins, Mai 2007).

Die Farbgebung der Angebotsflyer soll gleichzeitig Grundlage für den Parkguide und das Gestaltung des Wegeleitsystems werden.

Hierzu wurden ebenfalls Modelle entwickelt.

Modell Parkguide Wuhlheide

Hier gehts lang ... im Volks- & Waldpark Wuhlheide

Einer für alle!

Manchmal geht wirklich nichts im Volkspark Wuhlheide. Fröhlich jeder etwas Schönes, Spannendes oder Unbekanntes. Hier gibt es Spiele, Sport, Spaß, Rast- und Lernangebote für Kinder, Jugendliche, Erwachsene, Familien, Freunde, Kollegen, Mädchen, Jungen, Frauen, Männer, Omas, Opas, Tanten, Onkels, Nichten, Neffen und viele zu vergessens Hundes, Hens, Vögel, Kröten, Krabben und Summbläuter... Volkspark Wuhlheide ist eben einer für alle!

Damit Sie sich in diesem einzigartigen Volkspark gut zurechtfinden, haben wir unsere Angebote je nach Interessen in verschiedenen Fortweilen zusammengefasst. Wer das z.B. mit Kindern in der Wuhlheide unternimmt, der sollte den geheimnisvollen gelben Plakaten folgen... Zu jeder Fortweil gibt es übrigens eine kleine Broschüre.

- Spiel & Spaß
- Sport & Gesund
- Kultur & Event
- Natur & Umwelt
- Essen & Schlafen
- Veranstaltungskalender

Herzlich Willkommen in der Wuhlheide!

Es ist doch was in der Wuhlheide, Berlins größtem Volk- und Waldpark!

Geschichtliche Entwicklung, Traditionen, Neuartige Entwicklungen, Zusammenarbeit, Neue Produkte, Veranstaltungen etc.

USP-einzig Volkspark mit derartiger Anbieterkooperation

Für die inhaltliche Gestaltung sind die Anbieter zuständig, das Parkmanagement wird die Zusammenstellung der Daten und Bilder intern beauftragen.

Modell Wegweiser in der Wuhlheide



Empfehlungen zum Außenmarketing

(Gutachter: ift Institut für Tourismusberatung)

Die Gesamtangebote der Wuhlheide sollen möglichst als Tages- oder ggf. Mehrtagesprogramm in Angebotspaketen zusammengefasst und einheitlich beworben und vermittelt werden. Von einem vollständigen „Marketingmix“ mit allen Facetten der Produkt-, Preis-, Kommunikations- und Vertriebspolitik soll (zunächst) Abstand genommen werden. Vordringlich ist die Kommunikation **zur** Wuhlheide zu verbessern.

Durch die vorhandenen Anbieter in der Wuhlheide existieren ausgebaute und funktionierende Kommunikations- und Vertriebsnetze innerhalb des Projektgebietes. Die einzelnen Anbieter sind an einer Aufwertung ihres „Standortes Wuhlheide“ natürlich interessiert und haben Möglichkeiten der Einbindung eines Wuhlheide-Marketings in die jeweils eigenen Netze versichert.

Ein vollständiges eigenes Marketing der Wuhlheide (einschließlich Promotion, Vertrieb, Pressearbeit und anderen Dinge mehr) ist nur unter erheblichem Mittelaufwand möglich. Es wären Drittmittel (Marketingumlagen, Vertriebsentnahmen usw.) erforderlich, die derzeit aus Akzeptanzgründen nur als mittel- bis langfristiges Ziel einzustufen sind.

Es wird daher empfohlen, sich zunächst darauf zu konzentrieren, Angebotspakete und Rahmenprogramme (z.B. für Konzertbesucher) innerhalb der Wuhlheide zu „schnüren“ und diesbezüglich auf Qualitätssicherung zu achten. Weiterhin sollen Produktinformationen (Internet, Flyer, Parkplan usw.) als Kommunikationsinstrumente zur Einspielung in die Netze der vorhandenen Anbieter zur Verfügung gestellt

werden. Die Internetdomäne www.wuhlheide.biz (zukünftig www.pro-wuhlheide.de) wird an den Pro-Wuhlheide e.V. und das Parkmanagement übertragen und mit den Einzelbietern der Wuhlheide verlinkt. Eine entsprechende Überarbeitung des Web-Auftritts erfolgt zurzeit. So genannte „Crossmarketing-Aktionen“ mit Anbietern im unmittelbaren Umfeld sind zusätzlich angedacht.

Über die Einrichtung der geplanten „INFO- Punkte“ des Parkmanagements können Informationen (Flyer, Parkpläne) auch in der Wuhlheide vor Ort präsentiert (Eingänge, Einzelanbieter usw.) und im persönlichen Kontakt mit den Besuchern oder durch Beantwortung von Anfragen vermittelt werden.

Zugleich wird empfohlen, durch das Parkmanagement sog. Responselemente zu entwickeln und zu betreuen, um den direkten Kontakt zu den gegenwärtigen und künftigen Besuchern der Wuhlheide zu pflegen. Die Möglichkeiten reichen hierbei von Kummerkästen, Fragebögen und Internet-Gästebüchern bis hin zu regelmäßigen Besucherbefragungen und Besucherzählungen.

Eine Stärkung und Weiterentwicklung der im Projekt eng entwickelten Kooperation zwischen Tourismusverein Treptow- Köpenick und der Wuhlheide muss weiter intensiviert werden. Besonderes Augenmerk liegt dabei auf der Ergänzung und Ausgestaltung und auf der anzustrebenden gemeinsamen Vermarktung der jetzt schon überregionalen Angebote einzelner Träger (Landesmusikakademie, FEZ, Modellpark Berlin- Brandenburg...).

Die enge Verzahnung mit dem WDM Projekt „Rahmen- und Maßnahmeplan für die Entwicklung der Tourismuswirtschaft im Bezirk Treptow- Köpenick von Berlin“ gewährleistet eine Verwendung der im Projekt erzielten Ergebnisse im Bereich der Tourismusentwicklung für regionale Entwicklungsstrategien.

SACHSTAND KINDER,- JUGEND- UND FAMILIENANGEBOTE

Auf der Basis der zukünftigen Leitbilder, des abgestimmten räumlichen Gesamtkonzeptes und den daraus abgeleiteten Standortperspektiven gilt es, Konzepte mit der Darstellung von Betreibermodellen und Finanzierungsquellen zu entwickeln, um bestehende Arbeitsplätze zu sichern und neue zu schaffen.

Erweiterungen der Angebote bezogen auf Altersgruppen

Zur Entwicklung und Sicherung des touristischen und wirtschaftlichen Profils der Wuhlheide werden Angebote für Familien, Touristen, Spontanbesucher, Senioren (...) geschaffen.

Insbesondere bei Großveranstaltungen für Erwachsene (z.B. in der Parkbühne) oder für Kinder (z.B. Kindertag) sollen für die jeweiligen Begleiter Angebote zu Verfügung stehen.

Der guten Auslastung des FEZ und der anderen Angebote an Vormittagen steht eine relativ geringe Auslastung an Nachmittagen gegenüber. Eine Auslastung auch zu diesen Zeiten ist angestrebt, erfordert aber einen Paradigmenwechsel der Träger (z.B. Öffnungszeiten...)

- **Mehrgenerationenhaus/ -park** - soll allen Alters- und Bevölkerungsgruppen den Zugang zum Park und den Erholungsflächen ermöglichen. Barrierefreie Zugänge und Ruheplätze sind dazu genauso notwendig wie die Entwicklung der Gastronomie und Entwicklung von nicht altersgebundenen Angeboten. Mit den Patchwork- Tagen hat das FEZ hier einen ersten erfolgreichen Schritt unternommen.
- **Kinder- und Elternbetreuung bei Veranstaltungen** - Kinder- und Musikveranstaltungen kommen bisher ohne Betreuung der jeweils Begleitenden aus. Die Attraktion des Standortes wächst mit der Perspektive, die kurzzeitigen „Singles“ durch begleitende Angebote zu unterhalten/ bilden ...

- **Mehrfachnutzungen der Infrastrukturen** - insbesondere an Nachmittagen und Abenden können Infrastrukturen des FEZ, der Landesmusikakademie und anderer Träger von Seniorenprojekten etc. genutzt werden, z.B. Computer- und Musikwerkstätten ...

träger- und standortübergreifende Angebotsentwicklung

Die Wuhlheide bietet eine weit über das derzeitige Spektrum an Angeboten hinausgehende Vielfalt. Die Ausgestaltung derselben gemeinsam mit den Trägerorganisationen soll weitere Kunden binden und trägerübergreifende Kooperationsprojekte fördern. Ziel ist die Entwicklung von „Erlebnisbereichen“.

- **Erlebnisbereich Wasser** - in die Sanierung des Badesees werden die Darstellung und das Erfahren des Elementes Wasser integriert (Wassergewinnung, Transport, Wasser + Energie, Wasserreinigung und -aufbereitung, Wasserspiele...). Der Aufbau eines Wasserspielplatzes und die Einbeziehung des FEZ - Brunnens sind ein Bestandteil der geplanten Erlebniswelt.
- **Erlebnisbereich Energie** - mit dem gläsernen Biomasse- Lehrkraftwerk Wuhlheide wird ein erster Schritt in Richtung „Energieerleben“ unternommen. Solardächer, Windpumpsysteme, Pellettierung (Pferdemist, Holz- und Grünabfälle...) und Blockheizkraftwerk (BHKW) im Pferdesportpark bieten weitere Anschauung.
- **Erlebnisbereich Verkehr** - die vorhandenen Einrichtungen (Parkeisenbahn, Jugendverkehrsschule, Raumfahrtzentrum ...) und angrenzenden Infrastrukturen (Spreeschiffahrt, BBI, „grüne Wege“, Euro-paradweg...) sollen zu einem verkehrspädagogischen Konzept zusammengeführt werden.
- **Erlebnisbereich Natur** - die Umwelt in der Wuhlheide zu genießen ist, laut Befragung, ein Hauptanliegen der Besucher. Insbesondere das Haus für Natur und Umwelt und der Fuchsbau haben hier bereits Angebote entwickelt. Eine Ergänzung und ein weiterer Ausbau derselben erscheint notwendig (Waldlehrpfade, StadtNatur, Kletterwald mit Baumwipfelpfaden, Umgang mit Naturbaustoffen, Basteln mit/ in der Natur...)
- **Erlebnis Sport** - verschiedene Sportvereine sind direkte Anlieger der Wuhlheide. Durch integrierte Kennenlernangebote sollen neue Klienteln erschlossen werden, durch Entwicklung der Angebote Klienten geworben werden (Ausweisung von Laufstrecken, Fitness- Stationen, Schnupperkurse für Pferdesport/ Rudern/ Paddeln/ Fußball/ Laufen...).

Aktivierung und Entwicklung von Infrastrukturen

Neben der mangelnden Auslastung ist der Leerstand und Verfall von Infrastrukturen ein Hauptproblem in der Wuhlheide. Neben Sanierungsaufgaben ist insbesondere eine Konzeptsuche und/ oder eine völlig neue inhaltliche Orientierung notwendig.

- **Aktivierung der kleinen Parkbühne:** Diese liegt in einem Gartendenkmal, dient zurzeit als Büro- und Parkraum für die große Bühne, ist aber einer Nutzung zuzuführen. Betreiberkonzepte liegen nicht vor, denkbar wären allerdings kleinere kulturelle Veranstaltungen (Tanz, Bühne, Musik...), Freilichtkino, Rollschuh- /Eisbahn, ...
- **Bootsanlegestelle an der Spree:** Eine Bootsanlegestelle bringt neues Publikum in die Wuhlheide. Insbesondere für das zu erwartende Klientel müssen neue Angebote geschaffen werden (Gastronomie, Theater, Freilichtgalerie, „Künstlerdorf“ ...). Die Besucher sind, auch wegen des vergleichsweise kurzen Verbleibs, auf ein Auskunftssystem (Empfang) und zügige Angebotsvermittlung angewiesen.
- **Museumsbahnhof:** Die Parkeisenbahn plant neben dem Ausbau des Betriebshofes die Anlage eines Museumsbahnhofes für die zahlreichen historischen Eisenbahnen und Möblierungen.
- **Saunabereich im/am FEZ:** Als Angebot an begleitende Eltern- und Großeltern ist im Rahmen der energetischen Sanierung der Schwimmhalle die Integration eines Saunabereichs angedacht.

- **Jugendherberge DHWW:** Die leerstehende ehemalige Konsumgaststätte soll zu einer Jugendherberge umgestaltet werden. Das Deutsche Jugendherbergswerk wird im Herbst 2007 mit den Umbauarbeiten beginnen.

bisher nicht berücksichtigte Potentiale

Einige Teile der Wuhlheide werden in der Öffentlichkeit kaum wahrgenommen oder sind von geringerer Bekanntheit. Neben der Aufwertung durch Werbe- und Marketingmaßnahmen im Rahmen der Außendarstellung der Wuhlheide ist die begleitende Entwicklung von Angeboten an diesen Standorten notwendig. Neben Entlastungen anderer Standorten führt dies auch zu einer erweiterten Angebotsstruktur und ein mögliches Clustern von Zielgruppen (Touristen, Wanderer, Läufer, ...).

- **Parkdenkmal Volkspark:** Die stärkere Einbeziehung des Volksparks mit seinen unterschiedlichen Einrichtungen in die Angebotsstruktur soll angestrebt werden.
- **Sportanlagen und ARENA- Jugendclub:** Eine weitere Entwicklung des Sportschwerpunktes in der Wuhlheide und der offenen Jugendarbeit wird angestrebt.
- **Schwimmbad Wuhlheide:** Die Wiederinbetriebnahme des Schwimmbades in der Wuhlheide soll im Frühjahr 2008 erfolgen.

Als ein Ergebnis der Arbeitsgruppensitzungen wurde ein Diskussionspapier (SenBJS, III E 13, und FEZ-Berlin) erarbeitet. Dieses enthält Ideen für Angebote an Kinder, Jugendliche und Familien. Es wurde unter dem Titel „Eine Vision für die Wuhlheide der Zukunft“ ins Forum www.wuhlheide.biz (zukünftig www.pro-wuhlheide.de) gestellt und zu konstruktiver Diskussion aufgerufen.

INVESTOREN-/ FÖRDERAKQUISITION

Das Projekt entwickelt, entlang der Integration der Nutzer und Anrainer in das Gesamtkonzept der Wuhlheide, gezielt Angebote zur Ansprache potentieller Investoren für neue integrierte Unternehmungen. Im Rahmen der Arbeitsgruppe „AG nichtkommerzielle Kinder- und Jugendangebote“ wurden Ideen für ergänzende Unternehmungen am Standort Wuhlheide gesammelt und auf Realisierbarkeit untersucht.

Bisher konnten verschiedene neue Initiativen und Investitionen an das Gelände gebunden werden:

- **Jugendherberge Wuhlheide:** Die Planungen sind abgeschlossen, vertragliche Regelungen sollen bis zum Herbst 2007 getroffen sein, dann ist Baubeginn (Volumen ca. 3.Mio €, 8 Arbeitsplätze).
- **Kletterwaldprojekt:** Die Vorplanungen konnten sowohl die Geldgeber als auch die beteiligten Ämter überzeugen. Der Kletterwald wird zu Ostern 2008 eröffnet (Volumen ca. 200.000€, 4 Arbeitsplätze).
- **Modellpark Berlin Brandenburg:** Der Modellpark wurde im Juni 2007 eröffnet. Allerdings sind noch nicht alle für einen Erfolg notwendigen Investitionen getätigt. Klärungen mit den Genehmigungsbehörden stehen aus (Volumen ca. 800.000 €, 4 Arbeitsplätze).

Weitere neue Initiativen und Investitionen sind zurzeit in der Genehmigungsphase:

- **Biomassekraftwerk:** Das Biomassekraftwerk Wuhlheide zur autonomen kostengünstigen Sicherung des Eigenverbrauchs in der Wuhlheide wird von verschiedenen Oberstufenzentren und der Fachhochschule Wildau im Rahmen des neu gebildeten Trägers TIEM geplant und umgesetzt. Eine Umweltverträglichkeitsstudie zur Sicherung der Betriebs- und Baugenehmigungen wird zurzeit durchgeführt.
- **Parkbühne Wuhlheide (Kindlbühne):** Um eine Sanierung und bauliche Verbesserung der Parkbühne zu erreichen, wird vom Liegenschaftsfonds Berlin die Privatisierung der Bühne angestrebt. Ein Investor ist vorhanden, es bremsen noch notwendige Erschließungs- und Genehmigungsverfahren.

In mehreren Fällen mussten Investitionswillige weiter verwiesen werden („Tivoli“, „Indoor- Wasserski“, „Skooterhalle“), da die Absichten nicht den Zielen der Wuhlheide entsprachen. In Vorprüfungen (wirtschaftliche und bauliche Machbarkeit) befinden sich zurzeit:

- **Natur-Fitness-Park** (www.naturefitnesspark.de) möchte eine Laufstrecke mit Trainern und Trainingsstationen installieren. Die Wegführung wird zurzeit geprüft und abgestimmt, ein Betreiber wird gesucht.
- **Badensee und Erlebnisbereich Wasser:** Die Projekte sollten mit der Technischen Fachhochschule Berlin umgesetzt werden. Im Moment ist der Forschungsbereich der TFH in der Vorbereitung des Projektes (studentische Arbeiten zur Ausgestaltung des Forschungs- und Erlebnisbereichs). Erste Konzepte liegen frühestens zum Ende des Wintersemesters 2007/ 2008 vor.

Von einem Gesamt sponsoring wurde zunächst Abstand genommen. Das Projekt muss bei Sponsorenakquisition die besonderen Beziehungen der verschiedenen Nutzer zu Sponsoren berücksichtigen und die starke Konkurrenz bei der Einwerbung derselben. Daher müssen zunächst eindeutige, dem Parkmanagement zugeordnete Themenbereiche entwickelt sein, die keine Konkurrenz zu bestehenden Sponsorenaktivitäten innerhalb der Wuhlheide darstellen.

BEWERTUNG DER ZIELERREICHUNG

Die dem Projekt gesetzten Ziele konnten weitestgehend innerhalb des verlängerten Projektzeitraums erreicht werden. Zusammenfassend hier die wichtigsten:

1. Ein Trägerverein Pro- Wuhlheide e.V. wurde gegründet.
2. In Kooperation mit dem Bezirksamt Treptow- Köpenick, Wirtschaftsförderung, wird der neu gegründete Verein „Pro- Wuhlheide e.V.“ Träger des Parkmanagements. Außerdem vertritt er, als gewählte Institution aller Anbieter in der Wuhlheide, diese in ihrer Gesamtheit nach außen.
3. Das Standortmanagement wurde vorbereitet und eingerichtet. Die Parkmanagerin befindet sich seit Mai 2005 in der Einarbeitung bzw. hat ihre Arbeit bereits aufgenommen. Ergänzende Anträge für weiteres Personal des Parkmanagements Wuhlheide sind vorbereitet.
4. Die in der und für die Wuhlheide relevanten raumplanerischen Konzepte konnten zu einem mit allen Beteiligten abgestimmten räumlichen Gesamtkonzept zusammengeführt werden. Es enthält sowohl räumliche Leitbilder, als auch Entwicklungsperspektiven für die Einzelstandorte. Ein Wegekonzept ist integrierter Bestandteil und insbesondere Aussagen zu den Eingangsbereichen konnten in einem Ergänzungsprojekt weiter konkretisiert werden.
5. Ein Marketingkonzept wurde entwickelt und wird zurzeit umgesetzt. Es besteht, neben Wuhlheide- Logo und Vorschlägen zu Printmaterialien, aus konkreten strategischen Vorschlägen für eine Wuhlheide- Vermarktung. Außerdem liegen konkrete Vorschläge für ein Wegeleitsystem Wuhlheide vor.
6. Maßnahmen für einzelne Standorte und Teilprojekte konnten planerisch vorbereitet, für Finanzbedarfsplanungen analysiert und in Form von Machbarkeitsstudien konkretisiert werden.

Maßnahme	Beschreibung	Umfang	Bedarf
Investitionen in neue Infrastrukturen			
Einrichtung Jugendherberge für FEZ/ Landesmusikakademie mit DJH	Umnutzung ehemalige Konsumgaststätte in Jugendherberge, Baubeginn ca. 9/2007	~ 3.200.000 €	allgemeine Koordination u. Moderation Einbeziehung DJHW in Standortmarketing u. Parkmanagement
Entwicklung eines Saunabereichs in der Schwimmhalle des FEZ	Anbau eines Saunabereichs als Angebot für Erwachsene	ungeklärt	Förderprogramme prüfen
Einrichtung einer Sternwarte	Sternenkids wollen Sternwarte auf Dach des FEZ	~ 240.000 €	Prüfung Machbarkeit/ Statik Durchführbarkeit und Sicherheit prüfen
Investition Bioheizkraftwerk	Energie- u. Wärmeversorgung über ein Lehrkraftwerk, UVS		Standort gesichert, UVS abwarten, Genehmigungsplanung vorbereiten
Investitionen am Bungalowdorf Süd	Einrichtung eine Klettergartens	~ 300.000 €	Standort festgelegt, Eröffnung 4/2008
Eisenbahnmuseum	Einrichtung eines Eisenbahnmuseums (Schmalspurbahnen)	ungeklärt	Vergabe- Maßnahmen für „kleinere“ Arbeiten vorbereiten
Anlegesteg Spree	Verbindung zum Wasserweg, Ausflugsverkehr	~ 120.000 €	Planungsunterstützung und Integration in GA, Planabstimmung Tiefbau/ Verkehr/ Stern+ Kreisschiffahrt
Anlage Modellpark	Anlage u. Einrichtung in Wuhlheide, für weitere Infrastruktur Abstimmung notwendig	~ 360.000 €	seit 6/2007 eröffnet, Abstimmungen auch mit Pferdesportpark erfolgt, Erschließungen zu klären, Verlagerung angedacht

Investitionen in Sanierungen			
Sanierung Schienennetz Parkeisenbahn	Sanierung ungenutzter Gleise und anderer Infrastrukturen	ungeklärt	Spende Planungsbüros gestattet Vorplanung, Kostenschätzung Antragsverfahren notwendig
Sanierungen baulicher Einrichtungen d. Parkeisenbahn	Erneuerung der Gebäude Bahnhöfe, Eisenbahnerheim, Museumsbahnhof	ungeklärt	Spende eines Planungsbüros gestattet Vorplanung, Antragsverfahren in Vorbereitung
Sanierung Eingangsbereiche (S-Bahn, Str. zum FEZ)	Gestaltung, Sanierung, Abriss in Eingangsbereichen	ungeklärt	Konzeptfindung, A für S-Bahnbereich T- Antrag zu 8/2007
Sanierung Kindl-Bühne	Instandsetzung Zuschauererränge, Wege, Treppen, Technik, Toiletten ...	ca. 1 Mio.	nur im Rahmen eine Privatisierung möglich, Liegenschaftsfonds saniert selber nicht, amtliche Zustimmungen fehlen noch
Wasseraufbereitung des Badesees	biologische Kläranlage nötig, Schwerpunkt Eisen/ Manganeliminierung und Chlorsersatz	max. 200.000€ Eigenleistung 120.000 €	Gespräche mit Wassertechnologie TFH- Berlin (7. FRP Projekt) wg. Kooperation laufen, Antragsverfahren in Vorbereitung

Aufwendungen für Logistik			
Aufbau Wegeleitsystem	Leitsystem mit einheitlicher Gestaltung	ca. 50.000	Abstimmung Treptow- Köpenick und Nutzern Wuhlheide, FHTW einbeziehen, Entwürfe Wuhlheide liegen vor
Entwicklung Parkmanagement	Parkmanagement zur Koordination trägerübergreifender Initiativen	ungeklärt	Parkmanagerin bereits aktiv, weiteres Personal über ÖBS,
Entwicklung Standortmarketing	gemeinsames touristisches Marketing, Angebotsgestaltung und -entwicklung	unterschiedlich je Auflage	Mustern und Druckvorlagen für Wuhlheide und Logo liegen vor
Forum Wuhlheide	Erarbeitung eines Online- Forums zur Information und Kooperation		Übertragung an anderen Träger am Standort
Entwicklung der Erlebnisbereiche Wuhlheide	Wasser, Energie, Umwelt, Verkehr	ungeklärt	erste Vorstudien über TFH Berlin im Bereich Wasser laufen

NACHHALTIGKEIT

Im Rahmen der Tätigkeiten der verschiedenen Arbeitsgruppen und der Runden Tische wurden weitgehend alle Nutzer in das Gesamtkonzept eingebunden. Durch die Einrichtung des Zentralen Projektforums unter www.wuhlheide.biz (zukünftig www.pro-wuhlheide.de) haben alle Interessierten direkten Zugang zu Informationen über den Projektfortschritt in dazugehörigen Details. Ein Weiterbetrieb des Forums und eine Entwicklung desselben vom Informations- zum Kommunikationsinstrument ist über den Verein Pro-Wuhlheide und das Parkmanagement gesichert.

Nutzungsbezogene Einzelaktivitäten sind im Sachstandsbericht 2007 aufgelistet. Einige Standorte sind im Anhang nochmals gesondert aufgelistet wegen deren Bedeutung für die Gesamtwuhlheide.

Als ein kritischer Meilenstein wurde die Vorbereitung und Implementation eines Standort- bzw. Parkmanagementsystems. Verzögerungen bei der Einrichtung des Parkmanagements sind hauptsächlich auf personelle Ausstattung desselben zurückzuführen. Zusagen von geförderten Arbeitsplätzen konnten zunächst nicht eingelöst werden (Strukturänderungen und Finanzmittel des Job-Centers waren Hauptursache).

Durch die Einbeziehung des Zentralen Stellenpools des Landes Berlin konnte die Personalsituation gelöst werden. Außerdem konnten Mittel (im Rahmen des Programms „lokales soziales Kapital“) akquiriert werden, die das Sachkostenvolumen eines Parkmanagements im Rahmen der ersten Realisierungsstufe abdecken. Die Sicherung von Mitteln zum begleitenden Coaching und zur Qualifizierung konnte durch ein Ergänzungsprojekt zum vorliegenden Projekt erfolgen.

Um WDM- Förderung des Bezirks Treptow- Köpenick auch in Karlshorst wirksam werden zu lassen, ist ein gemeinsames zwischenbezirkliches Verfahren mit dem BA Lichtenberg festzulegen, dass die gemeinsame Entwicklung und Einbindung von Karlshorst (Trabrennbahn, Karlsgarten...) sichert. Im Wuhlheide- Kodex (siehe oben) werden hier Rahmenbedingungen festgelegt.

Dazu ist, neben der eigentlichen Projektplanung, sowohl die überregionale Bedeutung des Vorhabens, als auch dessen Einbindung in regionale Wirtschaftsentwicklung (Tourismuskonzept...) notwendig. Die

enge Kopplung an den Tourismusverein Treptow- Köpenick und die Abstimmung zukünftiger Förderverfahren auf Bezirksebene soll den Zugang zu Infrastrukturmitteln sichern.

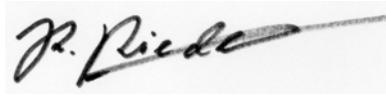
Im Rahmen der Freiflächenentwicklung wurde weitestgehender Konsens mit allen Beteiligten hergestellt. Eine Fixierung des Erreichten in Planform und im Rahmen eines „WUHLHEIDE-KODEX“ wird zum Projektabschluss von allen beteiligten Institutionen unterzeichnet.

EINSATZ VON PROJEKTMITTELN

Die Projektmittel wurden gemäß dem Zuwendungsbescheid und den beantragten Änderungsbescheiden wirtschaftlich sparsam eingesetzt. Eine Verlängerung des Projektes über den geplanten Projektzeitraum hinaus erfolgte kostenneutral.

Das bezirksinterne Prüfverfahren erfolgte zeitnah und effizient. Es ermöglichte, die Verzögerung zwischen Abrechnung und Auszahlung auf ein Minimum zu reduzieren.

Berlin, den 18.8.2007



K. Riedel
Projektleitung

PROJEKTRELEVANTE INDIKATOREN (STAND ERGÄNZUNG 12/ 06, URSPRÜNGLICHE ERHEBUNG 4/ 2005)

Indikator	Σ	Art	von Soll erreicht	Nachweis	Erläuterungen
Zahl der am Projekt beteiligten Unternehmen/ Einrichtungen	87	quantitativ	Soll 100 %	Handlungserfordernisse Arbeitsgruppen	verschiedene Einzelprojekte u. Träger im FEZ nur teilweise aktiv
⇒ davon NGO, Unternehmen	68	quantitativ	85 %	Gesprächsprotokolle	Erreicht über Projekt von Gesamt
⇒ davon Verwaltungen	14	quantitativ	55 %	Gesprächsprotokolle	Erreicht über Projekt von Gesamt
⇒ Andere	5	quantitativ	80 %	Gesprächsprotokolle	Erreicht über Projekt von Gesamt
Zahl neu angesiedelter/ ansiedlungswilliger Unternehmen/ Einrichtungen	4	quantitativ		Absichtserklärungen	Investitionsabsichten vorhanden (teilweise liegen Angebote vor)
Zahl gesicherter Arbeitsplätze (Wuhlheide)	524	quantitativ	Soll 100%	Zahl stark schwankend wg. Genehmigungspraxis geförderter Arbeitnehmer beim zuständigen Job- Center/ Arbeitsagentur	
⇒ davon Dauerarbeitsplätze	142	quantitativ	27 %	Geschätzt, keine Neuerhebung	Erreicht über Projekt von Gesamt
⇒ davon befristete Arbeitsplätze	58	quantitativ	11 %	Geschätzt, keine Neuerhebung	Erreicht über Projekt von Gesamt
⇒ davon Arbeitsmarktprogramme	256	quantitativ	49 %	Geschätzt, keine Neuerhebung	Erreicht über Projekt von Gesamt
⇒ davon ehrenamtliche Tätigkeit	68	quantitativ	13 %	Geschätzt, keine Neuerhebung	Erreicht über Projekt von Gesamt
⇒ davon Frauen	311	quantitativ	59 %	Geschätzt, keine Neuerhebung	Erreicht über Projekt von Gesamt
Zahl der neu geschaffenen Ausbildungsplätze				nicht relevant	
mindern des Leerstand von Gewerbeflächen u. Läden (% der projektspezifischen Stundenkontingente)		qualitativ	Soll 30 %	Planung neuer Nutzungen, Akquisition Nutzer	

Indikator	Σ	Art	von Soll erreicht	Nachweis	Erläuterungen
Zahl geplanter investitionsbezogener Förderprojekte, die das Projekt vorbereitet	22	quantitativ	Soll 100 %		Unterlagen vorhanden oder teilweise erstellt
⇒ davon mittelfristig aussichtsreich	8	quantitativ		Risikobewertung	Von Gesamtzahl, auf Basis der Förderbestimmungen
Beiträge zur Entwicklung wirtschaftsrelevanter Netzwerke bzw. Kooperationen zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, davon Unternehmen/ NGO			35 %		(% der projektspezifischen Stundenkontingente), wichtig für Standortmanagement und -marketing
⇒ in fokalen Kooperationen	68	qualitativ		Keine neuen Erhebungen	FEZ bzw. SenBJS fokussiert
⇒ in offenen Kooperationen	14	qualitativ		Keine neuen Erhebungen	themenbezogene Kooperationen
⇒ Entwicklung der Kooperationsfähigkeit durch Beratung und Initiativen	35	qualitativ		Interviews, Unterlagen	themenbezogene Zusammenarbeit, darüber hinausgehende Kooperationen müssen entwickelt werden
Impulse zur Unterstützung/ Herausbildung eines bezirksspezifischen Standortprofils (% der projektspezifischen Stundenkontingente)		qualitativ	70 %	Tourismuskonzept Marketingkonzept Parkmanagement	Anregung und Unterstützung entsprechender Initiativen am Standort/ im Bezirk
Beschreibung Standortsituation beteiligter Einrichtungen	42	qualitativ	90 %	Interviews, Unterlagen, Planungen, Studien	Basis ist die Anzahl der bisher einbezogenen Anbieter in der Wuhlheide
Beschreibung spezifischer Situation einzelner Standorte	42	qualitativ	85 %	Interviews, Unterlagen, Planungen, Studien	Basis ist die Anzahl der bisher einbezogenen Anbieter in der Wuhlheide
spezifische Hemmnisse für Umsetzung/ Wirkung von Investitionen und Entwicklungsmaßnahmen	42	qualitativ	15 %	Interviews, Unterlagen, Planungen, Studien	Basis ist die Anzahl der bisher einbezogenen Anbieter in der Wuhlheide



PROJEKTENTWICKLUNG

WUHLHEIDE

Freiheit 16
12555 Berlin
030 61674537
riedel@agrar-boerse-ev.de

Sachstandsbericht 2006
