

## Diskussionspapier zum Standortentwicklungskonzept 2007

## Offene Punkte

Thema	Hinweis	Stellungnahme Bezirk	Stellungnahme Pro Wuhlheide e.V.	Offene Problemstellung	Zuständigkeit	Zeitplan	erledigt
Modellpark Sicherung am derzeitigen Standort		<p>Der Modellpark befindet sich auf einer Fläche innerhalb der Wuhlheide, die nicht erschlossen ist. Die sogenannte Straße zum Wasserwerk ist Bestandteil des Gartendenkmals und keine öffentlich gewidmete Straße. Planungsrechtlich gilt der §55 BauGB, Beträge des Trinkwasser- und Naturschutzes sind betroffen. Die Eignung für die Errichtung eines baugenehmigungspflichtigen Vorhabens war daher zu keinem Zeitpunkt gegeben. Der Modellpark wurde im Anschluss an die Aufgabe der Sportnutzung erst als Zwischennutzung untergebracht.</p> <p>Das Standortentwicklungskonzept baut auf den zuvor erarbeiteten Leitlinien für das Gebiet auf. Die Bündelung von Angeboten, die mit hohem Besucheraufkommen und einer verkehrlichen Anbindung verbunden ist, soll demzufolge in der Nähe der sogenannten "Entwicklungsschiene" erfolgen, um Belastungen und Störungen von Umwelt und Natur zu minimieren. Das für die Wuhlheide insgesamt sehr attraktive Angebot des Modellparks sollte daher vorzugsweise auf einer Fläche mit diesen Voraussetzungen etabliert werden.</p> <p>Mangels einer Alternativenlösung und aus finanziellen Zwängen ist dies jedoch problematisch und in absehbarer Zeit nicht realisierbar. "Nutzungsaufgabe" war immer nur in dem Sinne zu verstehen, eine Verlagerung vom derzeitigen Standort auf eine Fläche zu betreiben, auf der Entwicklungsmöglichkeiten bestehen. Solange diese Möglichkeit nicht gegeben ist, wird von Seiten des Bezirksamtes eine Nutzungsaufgabe nicht verfolgt.</p> <p>Das laufende FNP-Änderungsverfahren 05/08 wurde zurück gestellt, weil der in der Darstellung zu findende BVG-Standort an der Straße Zum FZ nicht mehr benötigt wird, die Neubutzung des Geländes als Bestandteil des Jugend- und Freizeitstandortes we- gen der bestehenden Fördermittelbindung aber vorläufig nicht möglich ist. Das FNP-Änderungsverfahren sollte alle Aktualisierungen für die Wuhlheide einbeziehen - auch die Entfernung des Sportsymbols am ehemaligen E-T-Stadion.</p>	<p><b>Zwischennutzung:</b> Die bisherigen Investitionen belaufen sich seit 2007 auf wenigstens 500.000.-€, die vielen ehrenamtlich geleisteten Aufbaustunden nicht mitgerechnet. Es gibt inzwischen über 70 hergestellte Modelle von historischen Gebäuden aus Berlin und Brandenburg, diese entsprechen einem Versicherungswert von mehreren Millionen Euro.</p> <p>Von einer Zwischennutzung des Modellparks sollte daher nicht länger die Rede sein. Wünschenswert ist ein Bekenntnis des Bezirkes zum Modellpark mit der verbundenen planungsrechtlichen Sicherheit: Änderung des FNP: <b>Namensgebung Irritierend:</b> Ehemals „Ernst-Thälmann-Stadion“ ist heute der Modellpark.</p> <p><b>Zugehörigkeit zur Entwicklungsschiene:</b> Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des Abschlussberichts zum Standortentwicklungskonzept 2007 war der Modellpark noch nicht eröffnet und dessen touristische Bedeutung noch nicht ausreichend berücksichtigt.</p> <p>In der Stellungnahme des Stadtplanungsamts wurde die „große Entfernung zur Entwicklungsschiene in der Wuhlheide“ als nachteilig erfasst und damit werden weitere Entwicklungsmöglichkeiten ausgeschlossen. Das ist zwar de facto richtig, jedoch ist, wie oben erwähnt, zu unterstellen, dass der Modellpark mit Sicherheit in diese Entwicklungsschiene einbezogen worden wäre, wenn er zum Zeitpunkt der Recherchen zum Standortkonzept schon so weit entwickelt gewesen wäre, wie es bereits ein, zwei Jahre später der Fall war.</p> <p><b>Fehlende Synergieeffekte:</b> Diese wurden in der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes benannt. Es haben sich jedoch mittlerweile vielfältige Synergieeffekte mit der angrenzenden Trabrennbahn, besonders aber auch mit dem HNU und über Visit Berlin bis hin zur Altstadt von Köpenick mit dem Rathaus und der Schlossinsel ergeben. Wünschenswert wäre zudem die Anbindung der Pankowbahn an das Areal.</p> <p><b>Erschließung:</b> Eine öffentlich-rechtliche Erschließung des Standortes ist wünschenswert, aber nicht zwingende Voraussetzung.</p> <p>Unerschbar ist jedoch die Erreichbarkeit für Schwerbehinderte und als Konsequenz ergibt sich die Notwendigkeit von zwei oder drei Schwerbehindertparkplätze in erreichbarer Nähe (auf dem Gelände oder an der Straße zum Wasserwerk). Im Übrigen ist dies Usus bei vergleichbaren touristischen Standorten in Deutschland.</p> <p><b>Leitsystem:</b> Aufnahme in das „Leitsystem Wuhlheide“</p> <p><b>Touristischer Wert:</b> Auch Visit Berlin (Hr. Kieker) und der Tourismusverband Brandenburg (Herr Hütte) werben mittlerweile gerne mit dieser Attraktivität im Herzen Wuhlheide.</p> <p><b>Bedeutung für Leitbild und Zielgruppen:</b> Besuchergruppen: Kitas, Schulklassen, Seniorengruppen. Damit erfüllt der Modellpark zwei im Leitbild für die weitere Entwicklung der Wuhlheide vorgesehenen Aufgabenstellungen. Auf der einen Seite den kulturellen/pädagogischen Anspruch und auf der anderen Seite, die touristische Aufgabenstellung. Da die touristische Bedeutung des Modellparks 2007 noch nicht erkennbar war (erst im Aufbau begriffen), wurde dieser nicht in die "Entwicklungsschiene" (Gebaue/Werke und Partner) mitaufgenommen, welches dringend nachzuholen ist.</p> <p>Außerdem bedient der Modellpark auch die im Rahmen- und Maßnahmenplan 2007-2015 definierten Zielgruppen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planungsrechtliche Sicherheit</li> <li>• Offizielle Namensänderung</li> <li>• Einbezug in die Entwicklungsschiene</li> <li>• Anbindung an die Parkisenbahn</li> <li>• Behindertparkplätze</li> <li>• Leitsystem Wuhlheide</li> </ul>			