

0016

An den
Vorsitzenden des Hauptausschusses

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses

über Senatskanzlei – GSen

Fortschreibung des Entwicklungskonzepts für die Zitadelle Spandau

- 52. Sitzung des Abgeordnetenhauses vom 3. Juni 2004**
- 80. Sitzung des Hauptausschusses vom 10. November 2004**
- 88. Sitzung des Hauptausschusses vom 13. April 2005**
- 109. Sitzung des Hauptausschusses vom 11. Januar 2006**
- 30. Sitzung des Unterausschusses Haushaltskontrolle vom 10. Februar 2006**
- 119. Sitzung des Hauptausschusses vom 30. August 2006**

- Zwischenbericht SenStadt - OD Ltr - vom 30. September 2004 - rote Nr. 2683 -**
- Zwischenbericht SenStadt - OD Ltr - vom 23. Februar 2005 - rote Nr. 2683 A -**
- Zwischenbericht SenStadt - OD Ltr - vom 24. November 2005 - rote Nr. 2683 B -**
- Zwischenbericht SenStadt - OD Ltr - vom 30. Juni 2006 - rote Nr. 2683 C -**

Anlagen

- Anlage A: Projekte zur Ausweitung der überregional bedeutenden Ausstellungsangebote
- Anlage B: Projekte zur Ausweitung der kommerziellen Nutzung der Zitadelle
- Anlage 1: Lageplan und Luftbilder Zitadelle
- Anlage 2: Denkmalkarte
- Anlage 3: Grundriss
- Anlage 4: Plan Nutzungsanalyse Bestand
- Anlage 5: Plan Nutzungsanalyse Planung

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner oben bezeichneten Sitzung auf Grund der Vorlage des Senats Folgendes beschlossen:

„Das Abgeordnetenhaus erkennt gemäß § 114 Landeshaushaltsordnung unter Annahme der im Bericht des Hauptausschusses enthaltenen Auflagen und Missbilligungen den durch die Haushalts- und Vermögensrechnung von Berlin für das Haushaltsjahr 2001 geführten Nachweis über die Einnahmen und Ausgaben im Haushaltsjahr 2001 sowie über das Vermögen und die Schulden zum 31. Dezember 2001 an und erteilt dem Senat für das Haushaltsjahr 2001 Entlastung.“

Lfd. Nr.28:

Zitadelle Spandau

T 397 - 402 (Rj. 2000)

„Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung als Oberste Denkmalschutzbehörde, die Senatsverwaltung für Finanzen und das Bezirksamt Spandau werden aufgefordert, dem Abgeordnetenhaus bis zum 1. Oktober 2004 ein abgestimmtes tragfähiges und finanzierbares Nutzungs- und Entwicklungskonzept für die Zitadelle Spandau vorzulegen. In diesem Zusammenhang sollte auch eine Beteiligung privater Investoren geprüft werden.“

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung vom 10. November 2004 den Zwischenbericht (rote Nr. 2683) mit folgendem Beschluss zur Kenntnis genommen:

„Der Hauptausschuss erwartet, dass keine weiteren Mittel für die Zitadelle Spandau ohne seine vorherige Zustimmung verausgabt werden.“

Die weiteren Zwischenberichte, jeweils mit der Bitte um Fristverlängerung für den Abschlussbericht bis zum 30. November 2005 (rote Nr. 2683 A), hat der Hauptausschuss in seiner Sitzung vom 13. April 2005 zur Kenntnis genommen, und bis Ende Juni 2006 (rote Nr. 2683 B) in seiner Sitzung vom 11. Januar 2006 dem UA Haushaltskontrolle überwiesen.

Der Unterausschuss hat in seiner o.g. Sitzung den Zwischenbericht (rote Nr. 2683 B) einvernehmlich zur Kenntnis genommen und die Fristverlängerung bis Ende Juni 2006 gewährt.

Der Zwischenbericht vom 30. Juni 2006 (rote Nr. 2683 C) mit der Bitte um Fristverlängerung bis September 2006 für den Abschlussbericht hat der Hauptausschuss in seiner Sitzung vom 30. August 2006 dem UA Haushaltskontrolle gemäß Konsensliste V (vorab) zur Erledigung überwiesen.

Hierzu wird berichtet:

1. Die Bedeutung der Zitadelle Spandau in der Berliner Geschichtslandschaft

Die Entwicklung Berlins nahm ihren Ausgang von dem befestigten Ort an der Mündung der Spree in die Havel, den seit dem Mittelalter die Burg Spandau und seit der frühen Neuzeit die Renaissancefestung Zitadelle Spandau einnimmt, die beide außergewöhnlich gut erhalten sind. Von der Gründung der Mark Brandenburg im Zuge der Landnahme der Askanier 1157 bis ins 19. Jahrhundert hing Berlins Entwicklung als zentraler Ort staatlicher Macht, Repräsentation und Kultur maßgeblich von diesem westlich gelegenen Verteidigungs- und Rückzugsort der Landesherren ab. Die Zitadelle barg zuletzt den „Reichskriegsschatz“ des preußisch-deutschen Kaiserreiches und schließlich die zentrale Kampfgasforschungsstelle der ehemaligen Deutschen Wehrmacht bis zum Kriegsende 1945.

Historisch und typologisch gesehen ist die Zitadelle somit der 300 Jahre ältere Vorläufer des Berliner Schlosses und über weitere 400 Jahre gewissermaßen dessen militärische „Zwillingsanlage“. Im Gegensatz zum bis auf barocke Kellerreste verschwundenen Berliner Schloss, hat die Zitadelle bedeutende Bauten aus der Zeit des Mittelalters, der Renaissance und des 19. Jahrhunderts bewahrt, sie ist deshalb Berlins „Geschichtsinself“ von internationalem Rang.

2. Entwicklung / bisheriger Ausbau als Kulturstandort

So verwundert es nicht, dass die Verwendung der Zitadelle nach dem 2. Weltkrieg als berufsbildende Schule zunehmend als nicht angemessene Zwischennutzung betrachtet wurde. Nach deren Verlagerung begann die Kulturpolitik im Westteil Berlins die Sicherung der über die Gesamtstadt hinaus einzigartigen Bausubstanz des Mittelalters und der Renaissance sowie den Ausbau zu einem international bedeutenden Museumsstandort.

Nach der Instandsetzung der Bauwerke sollte dies durch die Ansiedlung von Kultureinrichtungen des Bezirks Spandau, von musealen Präsentationen zur Geschichte der Zitadelle sowie durch den Ausbau für die Unterbringung des Museums für Vor- und Frühgeschichte der Stiftung Preußischer Kulturbesitz erreicht werden.

Vorbereitet durch die Auslagerung der Schulnutzungen wurden seit 1985 mit Gesamtkosten von rund 50 Mio. € aus Mitteln der baulichen Unterhaltung der heutigen Senatsverwaltung für Stadtentwicklung das Kommandantenhaus, der Palas mit dem Juliusturm, der Kavalier der Bastion Kronprinz, das Zeughaus, die Exerzierhalle und die Italienischen Höfe durchgreifend saniert. Neu errichtet wurden ein Foyergebäude am Palas und ein weiteres Gebäude, das benachbart in den Wall integriert wurde sowie ein Heizhaus. Die Kurtinen und Bastionen wurden in einen überwiegend befriedigenden baulichen Zustand gebracht.

Der Stopp der Ausbauarbeiten erfolgte 2003 wegen der Aufgabe der Museumsansiedlung zugunsten der Rückführung der archäologischen Bestände des Museums für Vor- und Frühgeschichte zum Ursprungsstandort Museumsinsel. Auch die Alternative der Einrichtung eines archäologischen Landesmuseums für Berlin und Brandenburg wurde nicht weiter verfolgt und ist inzwischen entbehrlich durch den Ausbau des St. Pauli Klosters in Brandenburg an der Havel für diesen Zweck. Die ursprünglich vorgesehenen weiteren Investitionen in Höhe von rund 25 Mio. € zum Ausbau der noch nicht instandgesetzten Gebäude auf das für kostbarstes Museumsgut notwendigen technischen Standard wurden zurückgestellt.

Sicherungsmaßnahmen an den Festungswällen gegen Substanzschäden durch die Beseitigung von Spontanvegetation sowie Maßnahmen zur zusammenhängenden Begehrbarkeit der Wälle für Zitadellenbesucher wurden zuletzt im Rahmen eines Beschäftigungsprojektes durchgeführt.

3. Rahmenbedingungen für die weitere Entwicklung

Das Bezirksamt Spandau ist heute allein für die Bauunterhaltung, die Bewirtschaftung und den Ausbau der Zitadelle zuständig und verfügt dafür nur über äußerst begrenzte Mittel.

Die naheliegende Option einer weitgehenden Privatisierung der Anlage ist wegen der eingangs dargestellten einzigartigen historischen und baukulturellen Bedeutung der Zitadelle, aber mehr noch wegen des hohen Anteils an Bauwerken, die wegen der Art der Grundrissgestaltung, der Geschosshöhen oder der Fassadenöffnungen nicht uneingeschränkt wirtschaftlich nutzbar sind (Festungswälle, Juliusturm), nicht möglich.

Der naturschutzrechtliche Schutzstatus der Zitadelle als FFH-Gebiet für den Fledermausschutz erfordert zudem Nutzungsbeschränkungen vom Herbst bis ins Frühjahr.

Jegliche privatwirtschaftlich wie auch öffentlich getragene Angebote in der Zitadelle können nur dann erfolgreich sein, wenn sie inhaltlich und qualitativ sinnvoll in ein schlüssiges Gesamtkonzept eingebunden sind. Der vorrangige Schwerpunkt bei der Aktualisierung des

Entwicklungskonzepts für die Zitadelle musste deshalb zunächst die Klärung der konzeptionellen Grundlagen aus tourismuswirtschaftlicher Perspektive sein.

3.1 Neue Strategie und erste Erfolge

Im Berliner Tourismuskonzept wird dem Themenfeld „Ausbau der Erlebbarkeit berlinspezifischer Geschichte und Politik“ Priorität eingeräumt. Darauf aufbauend wurde (gefördert durch EFRE-Mittel) ein bezirksbezogenes Tourismuskonzept für Spandau entwickelt, dass mit dem Marketingschwerpunkt „Zitadellenstadt Spandau“ klar auf das bedeutendste historische und baukulturelle Alleinstellungsmerkmal des Bezirks fokussiert ist. Die Vertiefung und Konkretisierung dieses Tourismuskonzepts für den unmittelbaren Zitadellenbereich findet zur Zeit statt und soll – entsprechend der Darstellung im Zwischenbericht vom 30. Juni 2006, rote Nr. 2683 C - bis März 2007 abgeschlossen sein.

Darüber hinaus erfolgte auch die internationale Einbindung der Konzepte für die Entwicklung der Zitadelle durch die Aufnahme in das EU-finanzierte Projekt zum Aufbau einer touristischen Themenroute, die bedeutende historische Festungen in der EU-Förderregion Ostseeraum miteinander verknüpfen wird (InterReg III B-Projekt „Baltic Culture and Tourism Route Fortresses“).

4. Bestandsanalyse

Eine von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung durchgeführte Untersuchung von Nutzungs- und Vermarktungspotenzialen im Gebäudebestand der Zitadelle hat zu folgenden Ergebnissen geführt.

Folgende Verteilung der Nutzung ergibt sich zur Zeit:

- 7 % Ausstellungen mit überregionaler Orientierung
- 17 % überwiegend bezirksbezogene Kulturnutzungen
- 11 % Veranstaltungsräume (kulturell und kommerziell genutzt)
- 4 % gewerbliche Nutzung (Gastronomie)
- 21 % Mieträume (Ateliers, Werkstätten)
- 21 % Funktions-, Lager- und Depotflächen
- 18 % Leerstand

Bemerkenswerte Ergebnisse sind in diesem Zusammenhang:

- Die im engeren Sinne kulturell genutzten Flächen haben einen Anteil von 24 % und sind überwiegend auf bezirksbezogene Angebote orientiert.
- 25 % der Flächen sind vermietet bzw. verpachtet, ein sehr geringer Teil davon zur unmittelbaren Versorgung der Zitadellenbesucher (Gastronomie 4 %).
- Nebennutzungen haben mit 21 % der Flächen ebenso einen hohen Anteil an den Gebäudenutzungen wie die Leerstandsflächen mit 18 %.
- Somit sind derzeit 39 % der Flächen Besuchern im Rahmen von Kultur- und Veranstaltungs- sowie Gastronomieangeboten zugänglich.

5. Neues Entwicklungs- und Nutzungskonzept

Unter Berücksichtigung der o.g. teilweise einschränkenden Voraussetzungen und den Ergebnissen der Bestandsanalyse wurden für die weitere Entwicklung der Zitadelle folgende Ziele formuliert:

1. Einbindung der Zitadelle in das regionale wie überregionale Tourismuskonzept;
2. Die privatwirtschaftlich getragenen Nutzungsangebote sollen einen größeren Flächenanteil einnehmen als jeweils die überregionalen und bezirksorientierten Kulturangebote, ohne diese insgesamt zu dominieren.
3. Das überregional orientierte und damit touristisch hochattraktive Kulturangebot soll das bezirksorientierte überwiegen, aber nicht verdrängen.
4. Leerstand soll vollständig beseitigt und der Flächenanteil der Nebennutzungen, insbesondere Lager- und Depotnutzungen soll um mehr als die Hälfte reduziert werden.
5. Die für Besucher zugänglichen Bereiche sollen damit auf bis zu 69 % erhöht werden.

Daraus ergibt sich als Entwicklungsziel folgende Nutzungsverteilung:

- 19 % Ausstellungen mit überregionaler Orientierung (+12 %)
- 17 % bezirksbezogene Kulturnutzungen (+/-0 %)
- 11 % Veranstaltungsräume (kulturell und kommerziell genutzt, +/-0 %)
- 22 % gewerbliche Nutzung inkl. entsprechender Nebenräume und Lagerflächen (Gastronomie, Veranstaltungen +18 %)
- 21 % Mieträume (Ateliers, Werkstätten, +/-0 %)
- 10 % Funktions-, Lager- und Depotflächen (-12 %)
- 0 % Leerstand (-18 %)

Die Umsetzung der vorgenannten Ziele, d.h. die Umnutzung und die dazu ggf. notwendigen Installationen und baulichen Eingriffe bzw. der Freizug einzelner Bereiche zur anschließenden Vermarktung soll sukzessive im Rahmen von Ausstellungsprojekten erfolgen. Zur Erprobung dieser Strategie sind zunächst 2 Projekte (Anlage A) vorgesehen.

5.1 Aktivierung der kommerziell nutzbaren Gebäude

Es wurden die kommerziell nutzbaren Raumpotentiale der Zitadelle ermittelt und deren möglicher privat zu finanzierender Ausbau untersucht.

Im Ergebnis einer Bestandsaufnahme und von Testentwürfen erwiesen sich 4 Gebäude bzw. Gebäudeteile nach Lage und Beschaffenheit für die kommerzielle Nutzung, wie z.B. Gastronomie, Veranstaltungs- und Tagungsräume, Handwerkermarkt u.ä. als geeignet (Anlage B). Mit diesen Projekten kann der Anteil der kommerziell getragenen Nutzungsangebote in der Zitadelle von bisher 4 % auf zukünftig 22 % gesteigert werden.

Untersuchungen zu Möglichkeiten der Hotelnutzung

Um ein dem historischen Ort unangemessenes und wirtschaftlich ganzjährig kaum tragfähiges Überangebot an Gastronomie sowie an traditionsgebundenem Handwerk zu vermeiden, wurde aus dem touristischen Nutzungsspektrum die Gebäudeeignung für eine

Hotelnutzung untersucht. Dabei sind die generellen Standortnachteile offensichtlich geworden. Im Gegensatz zu anderen potenziellen Hotelstandorten in der Umgebung kann wegen der Befestigungswälle Hotelgästen in der Zitadelle kein attraktiver Ausblick auf die Spandauer Gewässer- und Stadtlandschaft geboten werden. Zudem wäre die Anfahrt sowie das Stellplatzangebot in angemessener Nähe zum Hotelstandort innerhalb der Zitadelle nicht realisierbar. Auch dürfte es in der Hauptsaison ständig zu Konflikten zwischen dem Ruhebedürfnis von Hotelgästen und dem Lärm von Großveranstaltungen in der Zitadelle kommen.

Darüber hinaus eignet sich Haus 6 (Haus V. s. Anlagen 4 und 5), das Mitte des 19. Jahrhunderts von dem bedeutenden Architekten August Stüler als Kasernenbau errichtet wurde, auch nur eingeschränkt für eine Hotelnutzung. Zwar lassen sich die Mindestnutzflächen für einen rentablen Hotelbetrieb nachweisen. Erfahrungsgemäß würden Projektentwickler aber die historische Grundrissituation mit drei gewölbten Treppenhäusern und verbindenden Gängen auf der Wallseite, die nur eine einseitige Anlage von Hotelzimmern erlaubt, kaum akzeptieren. Eine vollständige Entkernung des Gebäudes würde aber weder die Hoteleignung auf einen Neubaustandard optimieren noch die Belange des Denkmalschutzes berücksichtigen.

5.2 Ausweitung der überregional bedeutenden Ausstellungsangebote

Beim kulturellen Angebot in der Zitadelle soll zukünftig der Anteil der überregional attraktiven Angebote die bezirksorientierten überwiegen. Die bezirksorientierten Angebote sollen in ihrem Flächenbestand erhalten bleiben, die überregional orientierten Angebote sollen aus den kommerziell nutzbaren Bereichen ausgelagert werden (Projekte siehe Anlage A).

Mit den vorhandenen Management-, Personal- und Bewirtschaftungsressourcen des Bezirksamts Spandau sollen projektbezogen Fördermittel eingeworben werden, um das Angebot an überregional attraktiven Ausstellungs- und Veranstaltungsangeboten zu stärken und durch kleine schrittweise Ausbaumaßnahmen an den dafür geeigneten (kommerziell nicht nutzbaren) Gebäuden diese zunächst als Zwischennutzungen einzurichten und mittel- und langfristig als Dauerausstellungen auszubauen.

Wie die provisorische Herrichtung des Erdgeschosses für eine Ausstellung der Stiftung „Topographie des Terrors“ zur 60. Wiederkehr des Kriegsendes von 1945 gezeigt hat, ist es konzeptionell und wirtschaftlich vielversprechend, die großzügigen und bestens für Ausstellungszwecke geeigneten Räume mit geringem baulichen Aufwand unter dem Einsatz projektbezogener Fördermittel zunächst für Zwischennutzungen und erst bei Verfügbarkeit weiterer Fördermittel für inszenatorisch und raumklimatisch anspruchsvollere Ausstellungen herzurichten.

5.3 Trägerschaft

Da das Bezirksamt Spandau bewiesen hat, dass es unter den gegebenen Rahmenbedingungen bereit und in der Lage ist, beharrlich Fördermöglichkeiten zu erschließen und auszuschöpfen, um schrittweise die Entwicklungsperspektiven der Zitadelle konzeptionell zu klären und durch eine Folge kleiner baulicher und organisatorischer Verbesserungen auch tatsächlich umzusetzen, erscheint eine Veränderung der Trägerschaft nicht geboten. Prüfstein sollte in den kommenden Jahren der Erfolg bei der Umsetzung des Entwicklungskonzeptes sein.

Zielführend erscheint eine Verstetigung der bisherigen informellen Projektkoordinierung durch das Bezirksamt Spandau mit Unterstützung der Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung unter verstärkter Einbeziehung der für die Tourismusentwicklung sowie der für die Kultur- und Gedenkpolitik zuständigen Senatsverwaltungen in die Projektumsetzung.

6. Ausblick

Im Jahr 2007 soll mit den ersten Projekten zur Umnutzung entsprechend des neuen Nutzungskonzeptes begonnen werden.

Nach dem jetzt Erreichten erscheint es möglich, bis zum Jahr 2009, in dem sich die Zustimmung der brandenburgischen Landstände zum Bau der Zitadelle zum 450. Mal jährt, mit der Ausstellung „Spuren Suche“ sowie der Privatisierung der Nutzungen von Exerzierhalle und Laborgebäude ein Zeichen für die Verstetigung und kontinuierliche Aufwertung der Zitadelle durch koordinierte privat und öffentlich finanzierte Aktivitäten zu setzen. Damit wäre neben der spürbaren Steigerung der touristischen und kulturellen Anziehungskraft der Zitadelle eine wesentliche Korrektur von Fehlnutzungen sowie eine deutliche Stärkung der privatwirtschaftlichen Angebote erreicht.

Es wird gebeten, den Bericht zur Kenntnis zu nehmen

In Vertretung

Dr. Hans Stimmann
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Projekte zur Ausweitung der überregional bedeutenden Ausstellungsangebote in der Zitadelle

- Dauerausstellung Festungs- und Militärgeschichte
Umgestaltung und Ausstattung von Haus 6 (s. Nr. V. Anlagen 4 u. 5), als Ort für Wechselausstellungen im EG sowie langfristig für Dauerausstellungen im 1. OG zu den Themen Festungs- und Militärgeschichte, die in Zusammenarbeit mit dem Deutschen Historischen Museum eingerichtet werden soll.
- Ausstellungsprojekt „Spuren Suche“
Da das in vier langgestreckte Räume gegliederte Magazingebäude Haus 8 (s. Nr. VI. Anlagen 4 u. 5) mit seinem Kernbestand aus dem 16. Jahrhundert seit der Labornutzung im 2. Weltkrieg keine Zwischendecken mehr besitzt, ist es prädestiniert zur Aufnahme von Großplastiken. Besonders monumentalen Skulpturen, die zur Aufstellung im öffentlichen Stadtraum bestimmt waren, können hier ideale Raumverhältnisse geboten werden, die an historische Straßenräume erinnern.

Diese schon lange angestrebte Idealnutzung soll mit dem Ausstellungsprojekt „Spuren Suche“ verwirklicht werden, das 2009 von der „Stiftung Neue Kultur“ mit Lottomitteln durchgeführt werden soll. Mit der Darstellung der Geschichte der politisch motivierten Denkmale im öffentlichen Raum in Deutschland und besonders in der deutschen Hauptstadt Berlin von 1871 bis 2005 verspricht dieses Ausstellungsprojekt einen bedeutenden Beitrag zur thematischen Ergänzung der Berliner Gedenklandschaft, wie sie bisher an keinem anderen Ort besteht.

Die vorrangige Präsentation von Großskulpturen wird es ermöglichen, Ausstellungsräume dafür in Haus 8 mit ähnlich geringem finanziellen Aufwand herzurichten, wie bereits 2004/5 in Haus 6. Der weitere Ausbau von Räumen zunächst für provisorische Ausstellungen und deren schrittweise bauliche Qualifizierung als Räume für Dauerausstellungen soll dann auch hier in Abhängigkeit von der Verfügbarkeit weiterer Fördermittel erfolgen.

Aus der Verlagerung von bisher kaum oder nicht zugänglichen Skulpturen in die publikumswirksame Dauerausstellung in der Zitadelle ergeben sich nicht nur wirtschaftlich eine deutliche Stärkung dieses Tourismusstandortes, sondern auch Entlastungseffekte an bisherigen Aufbewahrungsorten. Dadurch werden Depotflächen an anderer Stelle frei oder es ergeben sich dann besser vermarktbare Flächen, wie beispielsweise im Lapidarium in Kreuzberg.

Projekte zur Ausweitung der kommerziellen Nutzung der Zitadelle

- ehemalige Exerzierhalle

Die ehemalige Exerzierhalle liegt zentral im Zitadellenhof und eignet sich wegen ihres ungeteilten Hallenraums und ihrer großzügigen Toröffnungen hervorragend als witterungsgeschützter, großflächiger Gastronomie- und Veranstaltungssaal während des gesamten Jahres, besonders auch in Verbindung mit benachbarten Freiluftveranstaltungen. Dort sind jetzt noch Kanonen und Geschütze gelagert. Nach deren Auslagerung, die kurzfristig erfolgen kann, ist ohne bauliche Vorinvestitionen eine Verpachtung an einen privaten Betreiber möglich. Eine Verlagerung der dort ausgestellten Geschütze muss in Abstimmung mit dem Deutschen Historischen Museum und der Wehrgeschichtlichen Studiensammlung in Koblenz erfolgen, deren Leihgaben sich u. a. in der Exerzierhalle befinden.

- ehemaliges Laborgebäude

Das ehemalige Laborgebäude auf der Bastion Brandenburg ist wegen seiner Lage auf den Wällen als einziges in der Zitadelle geeignet, in ein Aussichtscafé mit großer Schankfläche und weitem Blick auf die Stadt- und Seenlandschaft der Oberhavel ausgebaut zu werden. Dazu sind umfangreiche Umbauarbeiten durch einen zukünftigen privaten Nutzer erforderlich.

- Dachgeschoss Haus 6

Das Dachgeschoss von Haus 6 (s. Nr. V. Anlagen 4 u. 5) verfügt über einen gestalterisch attraktiven aber vor einer Nutzung grundinstandsetzungsbedürftigen Saal aus den 1950er Jahren sowie großflächige, durch beidseitige Oberlichter sehr gut belichtete Dachräume. Zudem ist von diesem Geschoss eine unmittelbare Zugänglichkeit auf die Nordkurtine und zum zukünftigen Aussichtscafé im Laborgebäude vorhanden. Einen Ausbau dieser Etage für kommerziell betriebene Tagungs- und Veranstaltungszwecke bietet langfristig eine vielversprechende Ergänzung der schon bestehenden Raumangebote im Palas und den italienischen Höfen sowie zukünftig in der Exerzierhalle.

- Werkstattgebäude

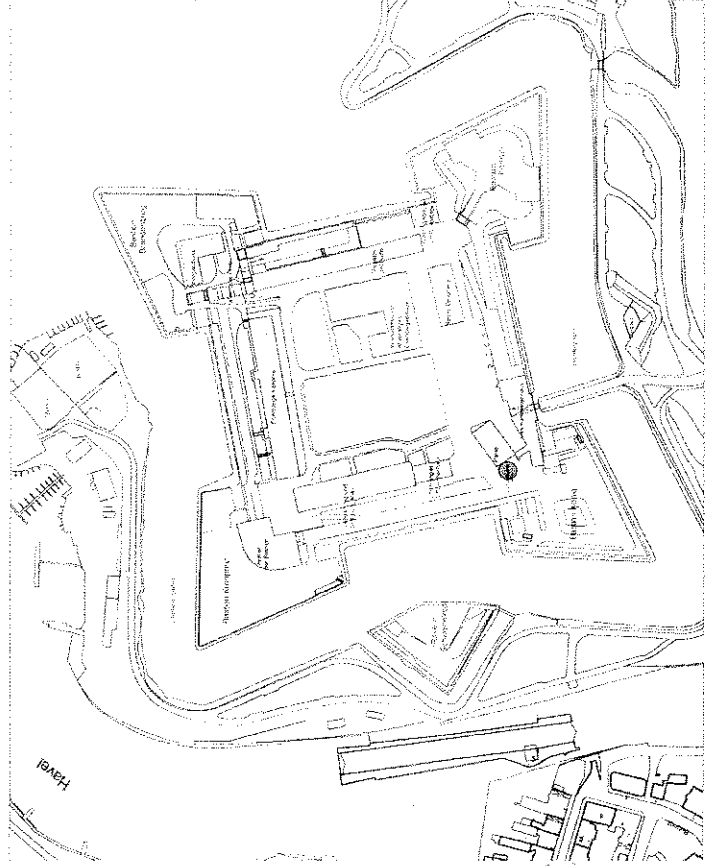
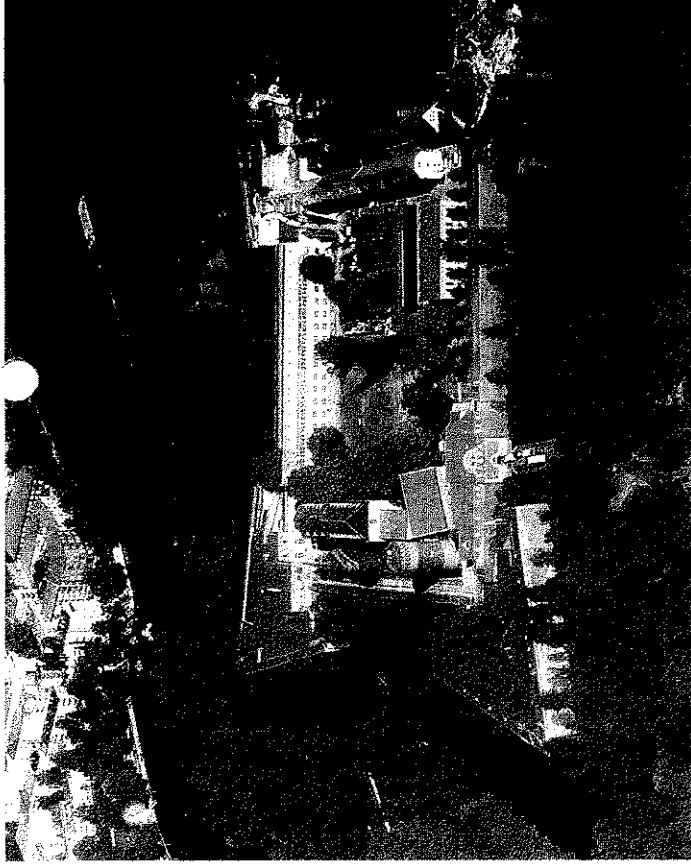
Die an die Exerzierhalle unmittelbar angrenzenden Werkstattgebäude eignen sich hervorragend zur konzentrierten Unterbringung bereits in der Zitadelle tätiger und neuer Handwerker in einer Art Markthalle, die auf touristische Nachfrage ausgerichtet ist. Die Umnutzung würde nur geringe Umbauten erfordern, setzt aber die Verlagerung unentbehrlicher Werkstattfunktionen voraus und erscheint deshalb nur langfristig möglich.

Zeitplan





Bis 2008 soll die Exerzierhalle ohne bauliche Vorleistungen und bis zum Jahr 2009 auch das Laborgebäude nach einem weitgehenden, privat zu finanzierenden Umbau zu privat betriebenen Veranstaltungs- und Gastronomiegebäuden umgenutzt werden. Betreiber sollen über ein Interessenbekundungs- sowie ein Ausschreibungsverfahren ermittelt werden (2007/2008). Im Rahmen des Interessenbekundungsverfahrens sollen auch Möglichkeiten der Mitfinanzierung einer Instandsetzung bzw. eines Neuausbaus von Veranstaltungsräumen im Dachgeschoss von Haus 6 geklärt werden.

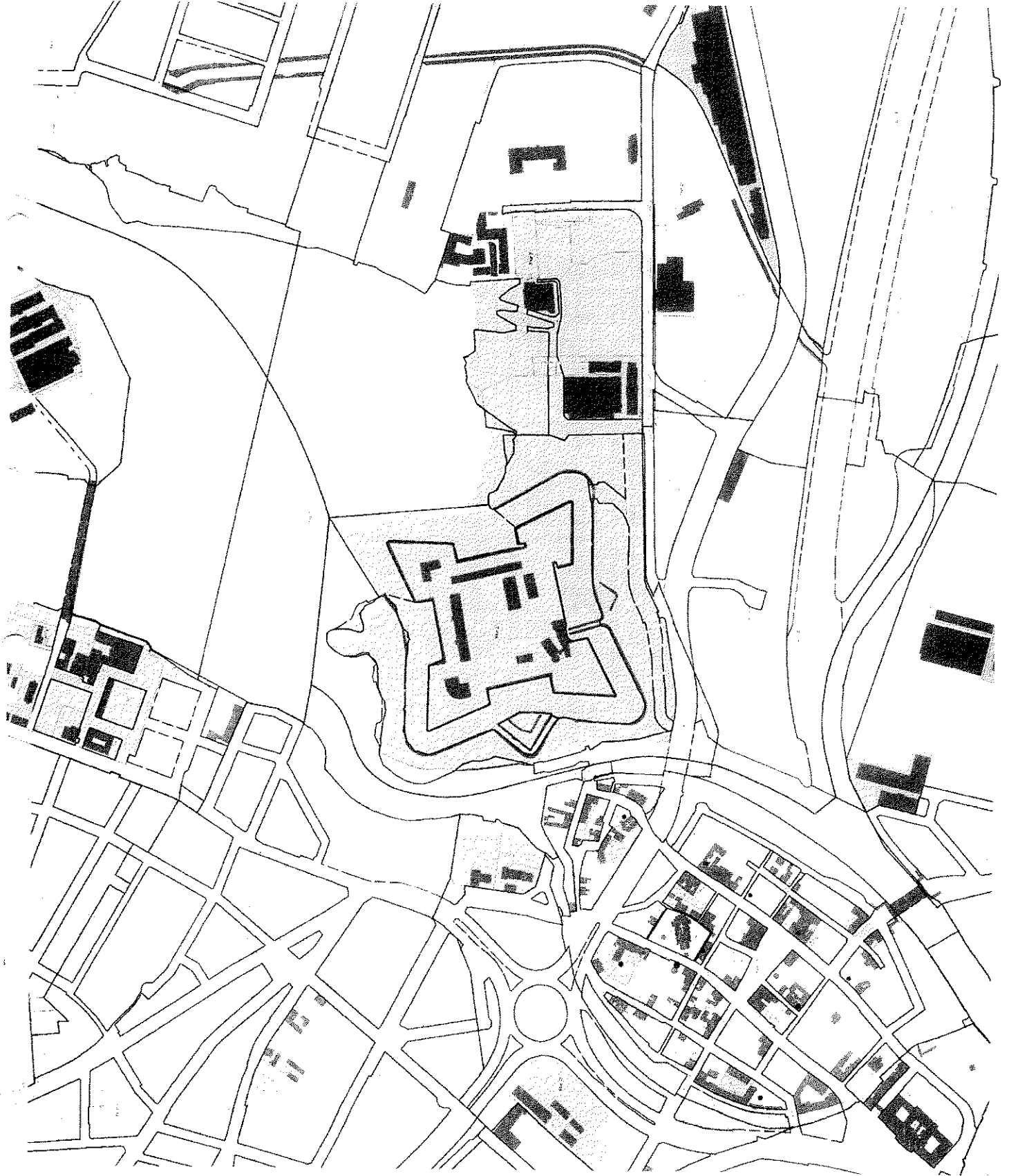
Die Ausdehnung der kommerziellen Nutzung auf die an die Exerzierhallen angrenzenden Werkstatthallen wird von der Flächenminimierung sowie von der Verlagerung von Werkstatt- und Lagernutzungen aus diesen Bereichen abhängig sein. Die Bereitstellung von Ersatzflächen sowie die Finanzierung von deren Herrichtung sind noch im Detail zu klären und durch die Einwerbung von Fördermitteln voraussichtlich ab 2010 finanziell zu sichern.

Zitadelle Spandau



Denkmalkarte

	Denkmalbereich (Ensembleschutzsamtanlage)
	Gartendenkmal
	Baudenkmal
	Bodendenkmal



[illegible]

Überwiegende Nutzungen:

Externe Nutzungen

Überregional ausgerichtete
Kulturangebote

Regionalbezogene
Kulturangebote

Mietflächen und
Nebenfunktionen

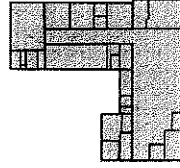
I.



EG

Laborgebäude

II.



EG

Exerziergebäude

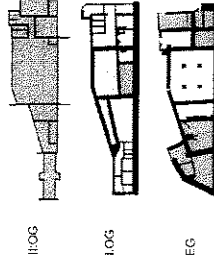
III.



EG

Italienische Höfe

IV.



II.OG

I.OG

EG

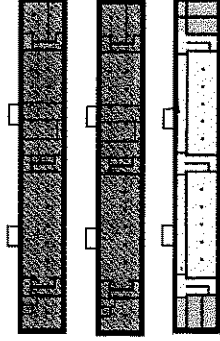
DG

OG

EG

Kommandantenhaus

V.



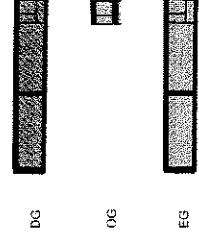
DG

OG

EG

Ehemalige Kaserne

VI.



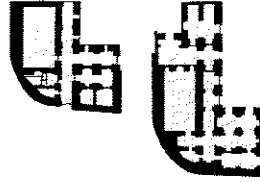
DG

OG

EG

Magazinengebäude

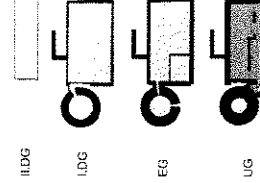
VII.



OG

EG

VIII.



II.DG

I.DG

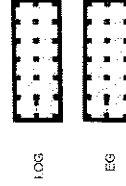
EG

UG

Cavalier der Bastion

Juliierturm Palas

IX.



I.OG

EG

Neues Zeughaus

X.

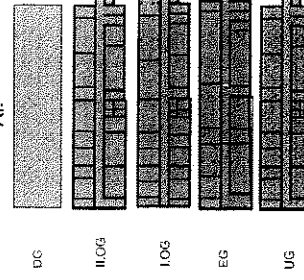


I.OG

EG

Offiziantenhaus

XI.



DG

II.OG

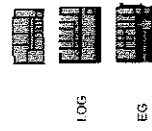
I.OG

EG

UG

Verwaltungs- und Schulungsbau

XII.



I.OG

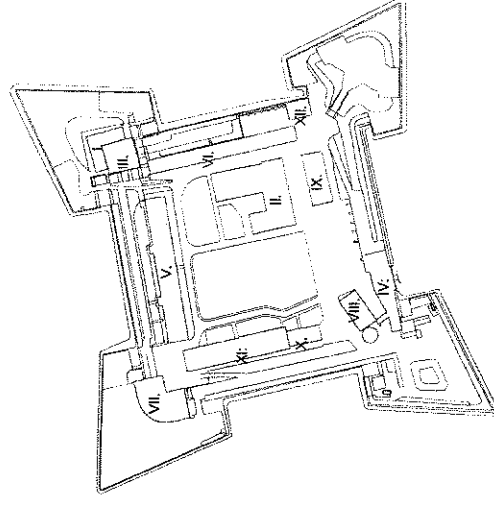
EG

Waschgebäude

Zitadelle

Spandau

Nutzungsanalyse Bestand



Legende:



kulturelle Nutzung

kommerzielle Nutzung

kommerzielle+kulturelle Nutzung

Werkstätten, Lager, Verwaltung

Leerstand

mit dem Plan
Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
Architekturwerkstatt

Überwiegende Nutzungen:

Externe Nutzungen

Überregional ausgerichtete
Kulturangebote

Regionalbezogene
Kulturangebote

Mieterflächen und
Nebenfunktionen

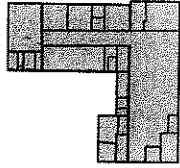
I.



EG

Laborgebäude

II.



EG

Exerziergebäude

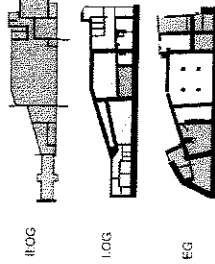
III.



EG

Italienische Höfe

IV.



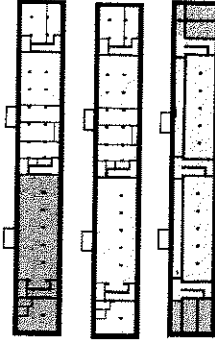
II. OG

I. OG

EG

Kommandantenhaus

V.



DG

OG

EG

Ehemalige Kaserne

VI.



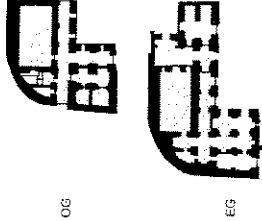
DG

OG

EG

Magazingebäude

VII.

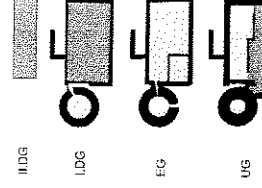


OG

EG

Cavaller der Bastion

VIII.



II. DG

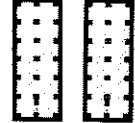
I. DG

EG

UG

Juliius-turm Palas

IX.



I. OG

EG

Neues Zeughaus

X.

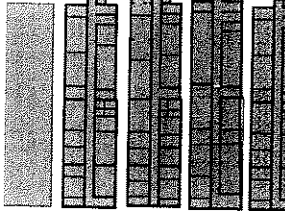


I. OG

EG

Offiziantenhaus

XI.



DG

II. OG

I. OG

EG

UG

Verwaltungs- und Schulungsgebäude

XII.



I. OG

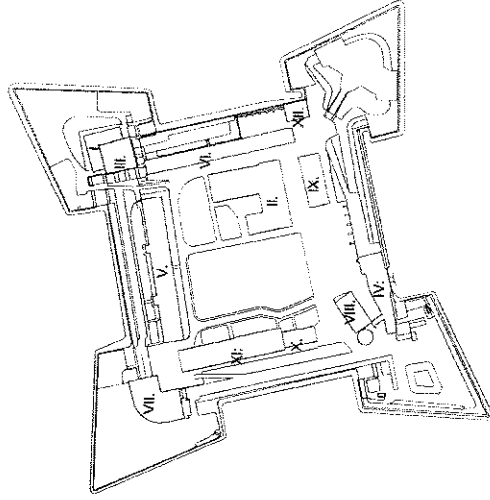
EG

Washingebäude

Zitadelle

Spandau

Nutzungsanalyse Planung



Legende:



kulturelle Nutzung

kommerzielle Nutzung

kommerzielle+kulturelle Nutzung

Werkstätten, Lager, Verwaltung