

Mitteilung – zur Kenntnisnahme –

Kulturquartier Fasanenplatz

Drucksachen 18/2141, 18/3048 und 18/3189 – 2. Zwischenbericht –

Der Senat von Berlin
KultEuropa – I B Sc -
Tel.: 90228 - 736

An das

Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Mitteilung

- zur Kenntnisnahme -

über

Kulturquartier Fasanenplatz

- Drucksachen Nr. 18/2141, 18/3048 und 18/3189 - 2. Zwischenbericht -

Der Senat legt nachstehende Mitteilung dem Abgeordnetenhaus zur Besprechung vor.

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner Sitzung am 01.10.2020 Folgendes beschlossen:

„Der Senat wird aufgefordert, den Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf bei der Umsetzung eines städtebaulichen Gesamtkonzepts für das Areal zwischen Bundesallee, Schaperstraße, Fasanenplatz und Meierottostraße als ‚Kulturquartier‘ mit einer vergrößerten Grünfläche zu unterstützen.

Dabei ist das von der Anwohner*innen-Initiative gemeinsam mit Vertreter*innen der Berliner Festspiele und der Universität der Künste entwickelte Konzept zu berücksichtigen. Insbesondere soll der Senat bei der erforderlichen Grundstücksneuordnung und der Verständigung mit dem Bund, den Berliner Festspielen und der Universität der Künste aktiv mitwirken. Ein ggf. erforderlicher Grundstücksankauf ist dem Abgeordnetenhaus frühzeitig anzuzeigen.“

Dem Abgeordnetenhaus ist bis zum 30. November 2020 zu berichten.“

Dem Abgeordnetenhaus wurde mit Drucksache Nr. 18/3189 ein Zwischenbericht vorgelegt mit dem Abgabetermin für den Schlussbericht zum 31.03.2021.

Hierzu wird berichtet:

I. Ausgangslage

Der Senat wurde aufgefordert, den Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf bei der Umsetzung eines städtebaulichen Gesamtkonzepts für das Areal zwischen Bundesallee, Schaperstraße, Fasanenplatz und Meierottostraße als Kulturquartier mit einer vergrößerten Grünfläche zu unterstützen.¹

Diesem Auftrag entsprechend wurde von der Senatsverwaltung für Kultur und Europa (SenKultEuropa) ein Abstimmungsprozess zwischen den beteiligten Senatsverwaltungen (Senatskanzlei – Wissenschaft und Forschung/Senatsverwaltung für Finanzen), dem Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf, den ansässigen Akteurinnen und Akteuren aus Kultur (Berliner Festspiele, Bar jeder Vernunft) und Wissenschaft (Universität der Künste) und den Anrainern und Anrainern, vertreten durch die Bürgerinitiative BI – Fasanenplatz aktive Bürger in Wilmersdorf-Charlottenburg (BI) initiiert. Durch die Senatsverwaltung für Finanzen (SenFin) wurde darauf aufmerksam gemacht, dass auf der fraglichen Fläche ca. 7.200 m² in Privateigentum stehen, nämlich die Flurstücke 295, 297 und 299. Darüber hinaus hat SenKultEuropa die Interessenlage des Bundes, vertreten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) erfragt.

Das Areal zwischen Bundesallee, Schaperstraße, Fasanenplatz und Meierottostraße beheimatet die Universität der Künste (erbaut 1869), das Haus der Berliner Festspiele (erbaut 1961/63 F. Bornemann), die Bar jeder Vernunft (seit 1992 gastiert die Bar jeder Vernunft an diesem Ort) und den Gerhart-Hauptmann Park. Das Areal teilt sich in elf Flurstücke.² Die Flurstücke 295, 297 und 299 sind Privateigentum und befinden sich zwischen der Universität der Künste (UdK, Eigentümer des Grundstücks ist das Land Berlin) und den Berliner Festspielen (BFS, Eigentümer des Grundstücks ist der Bund – Flurstücke 295 und 297) sowie zwischen Berliner Festspielen und der Kindertagesstätte (Flurstück 299). Das Areal prägt eine heterogene Eigentümerstruktur. Auf der Fläche der privaten Liegenschaften befindet sich u.a. teilweise die Parkpalette (Teil des Bornemann-Gebäudeensembles), auf der wiederum auch das Spiegelzelt der Bar jeder Vernunft (BjV) situiert ist. Die BjV mietet den Standort. Die mittlerweile baufällige Parkpalette liegt auf einer Fläche, die drei Eigentümern gehört. Ein Abriss der Parkpalette oder Instandsetzung bedarf daher stets der Zustimmung aller drei Eigentümerinnen und Eigentümer: Bund, Land Berlin und der privaten Eigentümerin.

2002 hat sich die BI aus Anwohnerinnen und Anwohnern gegründet, um sich für den Erhalt des Gerhart-Hauptmann Parks einzusetzen.³ Ein damaliger Investor plante im Bereich des Parks ein Hochhaus zu bauen. 2004 beschloss die Bezirksverordnetenversammlung Charlottenburg-Wilmersdorf (BVV), dass das Bezirksamt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die Errichtung eines Hochhauses zwischen Bundesallee und Meierottostraße einzustellen hat.⁴ Bis

¹ Vgl. Drucksache 18/2141 und 18/3048 Abgeordnetenhaus Berlin 18. Wahlperiode.

² Vgl. Liegenschaftsplan (Anlage).

³ Vgl. Hager Masterplan Gerhart-Hauptmann-Kulturpark Berlin 2017 (Anlage).

⁴ Vgl. Drucksache 1160/2 BVV Berlin 2. Wahlperiode: <https://www.berlin.de/ba-charlottenburg-wilmersdorf/politik/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=1163>, letzter Zugriff: 19.02.2021.

2016 folgten verschiedene Investorinnen und Investoren mit diversen Bebauungsplänen und Grundstücksneuordnungsvorschlägen. Die BVV votierte stets gegen die Pläne.⁵ 2014 konnte der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf im Zusammenhang mit dem avisierten Grundstücksverkauf, auf dem das Gebäude der BFS steht, sein Vorkaufsrecht beanspruchen und der Bund, vertreten durch die BImA, wurde Eigentümer der Liegenschaft.

Seit 2015 sind ein Interessenaustausch und eine gemeinsame Entwicklungsplanung zwischen den ansässigen Akteurinnen und Akteuren aus Kultur und Wissenschaft sowie der BI erkennbar, die über die Sicherung des Gerhart-Hauptmann Areals hinausreichten.

Die gemeinsame Vision eines Kultur-/Naturareals wurde mit Unterstützung des Landschaftsarchitekturbüros Hager Partner AG Zürich/Berlin entwickelt und am 30.05.2017 vorgelegt. 2016 wurde der Masterplan zuvor in der internationalen Ausstellung „Demo:Polis – Das Recht auf öffentlichen Raum“ in der Akademie der Künste mit den Besucherinnen und Besuchern diskutiert.⁶ Darüber hinaus spricht sich im August 2020 der derzeitige Intendant der BFS gemeinsam mit dem Geschäftsführer der BjV und dem Präsidenten der Udk für ein „Kulturdistrict West“ aus, das die kulturellen Institutionen der näheren Umgebung im Sinne einer Kulturmeile der City West stärkt.⁷

Im September 2019 lud der zuständige Bezirksstadtrat, Oliver Schruoffeneger, Vertreterinnen und Vertreter des Landes Berlin (Skzl-Wiss sowie eingeladen, jedoch nicht vertreten SenKultEuropa), des Bundes, der Udk und der BFS zu einem Gespräch über den öffentlichen Erwerb der Flächen, der Voraussetzung für eine Weiterentwicklung des Standortes im Sinne der BVV-Beschlüsse Drucksache 1666/4 ist und damit der oben genannten Planungsidee der BI gemeinsam mit BFS, Udk und BjV entspricht. Das Referat für Gebäudemanagement der Udk Berlin übernahm im Anschluss die Federführung für die weiteren Gespräche mit der privaten Eigentümerin. Zum damaligen Zeitpunkt kamen die Gespräche jedoch schnell zum Erliegen, da weder der Bund noch die private Eigentümerin Interesse an einer Weiterentwicklung des Areals im Sinne des Masterplans zeigten.

Schließlich stellte die SPD-Fraktion der BVV im Oktober 2020 einen Antrag, der das Bezirksamt auffordert, „einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan zu fassen, der das Gebiet als Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil, Kultur, Gemeinschaftsanlagen und mit allen dazu notwendigen Nebenanlagen ausweist, aber jede Wohnbebauung ausschließt.“⁸

II. Perspektiven der einzelnen Akteurinnen und Akteure rund um das Kulturquartier Fasanenplatz

⁵ Vgl. bspw. Drucksache 1975/3 BVV 3. Wahlperiode: <https://www.berlin.de/ba-charlottenburg-wilmersdorf/politik/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=4056>, letzter Zugriff: 19.02.2021.

⁶ Vgl. https://www.adk.de/de/programm/index.htm?we_objectID=49902, letzter Zugriff: 19.02.2021.

⁷ Brief an Stefan Evers, Mitglied des Abgeordnetenhauses von Berlin (MdA) und parlamentarischer Geschäftsführer der CDU-Fraktion sowie Daniel Wesener, MdA und parlamentarischer Geschäftsführer der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, 25.08.2020.

⁸ Drucksache 1712/5 BVV 5. Wahlperiode: <https://www.berlin.de/ba-charlottenburg-wilmersdorf/politik/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=7724>, letzter Zugriff: 19.02.2021.

Bar jeder Vernunft:

Die Unterhaltungsbühne setzt sich für die Idee des „Kulturdistrict West“ ein, die unter anderem gemeinsame kulturelle Aktivitäten und thematische Kooperationen zwischen den Kultur- und Wissenschaftsakteurinnen und –akteuren vor Ort vorsieht. Darüber hinaus muss die Bar jeder Vernunft perspektivisch einen alternativen Standort für das Spiegelzelt finden, da die Instandhaltung der Parkpalette in den letzten Jahren nicht im Fokus der Eigentümerinnen und Eigentümer stand und die Baufälligkeit zunimmt.

Der Hager Masterplan sieht für die Bar jeder Vernunft eine neue Stellfläche in der Nähe der Schaperstraße vor.

Berliner Festspiele:

Die BFS setzen sich bereits seit Jahren gemeinsam mit der UdK, der BjV und der BI für die Realisierung des Masterplans und damit einer offenen, gemeinschaftlichen Nutzung des Areals ein. Neben der Idee des „Kulturdistrict West“, die die Kulturinstitutionen der näheren Umgebung – Galerie Buchholz, Literaturhaus Berlin, Galerie Friese und die am Platz ansässigen Akteurinnen und Akteure – als eine Art Kulturmeile assoziiert, ist es den BFS ein konzeptionelles Anliegen, die Synergiepotenziale zwischen BjV, BFS und UdK inhaltlich-programmatisch auszubauen. Beispielsweise ist ein Sommerfest angedacht, in dessen Zentrum der „Musikalische Rundgang“ des Semesterabschlusses der Musikstudierenden steht. Darüber hinaus sind thematische Kooperationen angestrebt, wie bspw. ein „Open Air Modul“ zu jedem Festival der BFS, das durch die UdK und die BjV im Bereich Musik und New Circus bereichert werden kann. Nach der Wiedereröffnung der BFS, deren Gebäude momentan einer Generalsanierung unterzogen wird, soll zudem eine ganztägig offene Gastronomie auch jenseits des Spielbetriebs das Areal beleben.

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf:

Das Bezirksamt begrüßt die Unterstützung des Senats zur Umsetzung des städtebaulichen Gesamtkonzepts nach Vorbild des Hager Masterplans für das Areal und insbesondere die Gespräche zwischen SenFin und der privaten Eigentümerin mit dem Ziel, den potenziellen Grundstücksankauf durch das Land Berlin zu eruieren.

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben:

Für den Bund, vertreten durch die BlmA, steht die weiterhin uneingeschränkte Gewährleistung der Zulieferung der BFS über die Meierottostraße 12 im Vordergrund.

Bürgerinitiative BI Fasanenplatz aktive Bürger in Wilmersdorf-Charlottenburg:

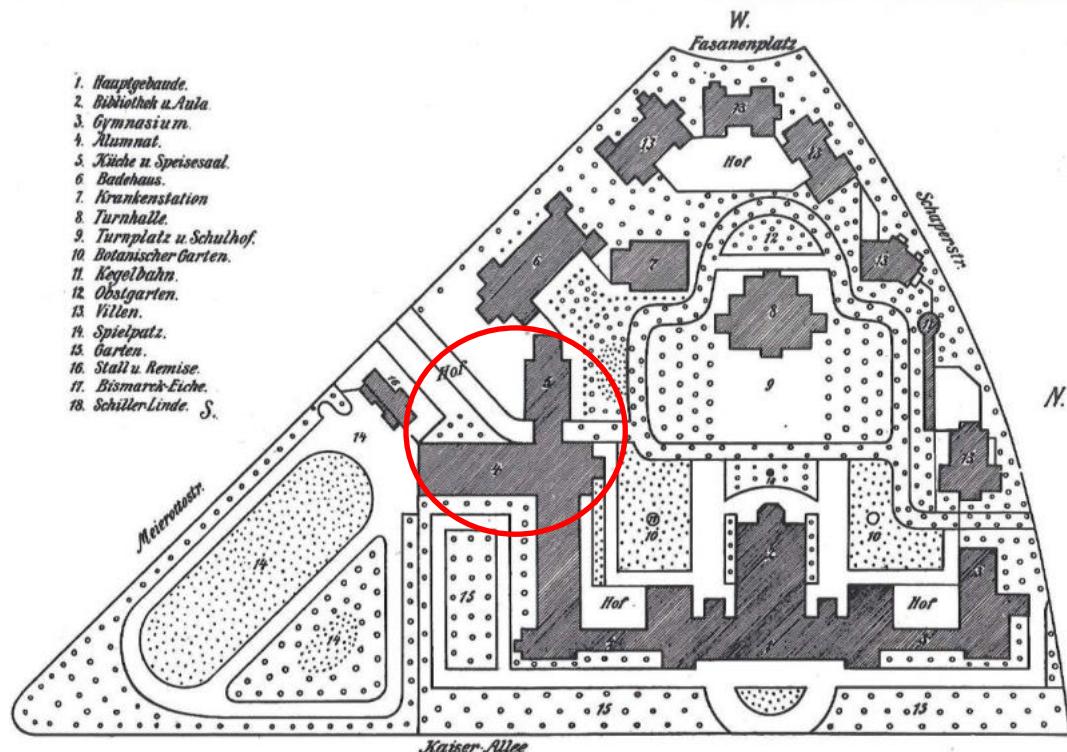
Nach Gründung der BI im Jahr 2002 richtete sich deren Interesse zunächst auf die Sicherung der Grünfläche des Gerhart-Hauptmann-Parks und die ehrenamtliche Pflege des Areals. Die uneingeschränkte Nutzung der Spiel- und Bolzplätze sowie des Bühnenbetriebs der BFS standen im Mittelpunkt. Verhindert werden sollte eine weitere räumliche Verdichtung der ohnehin mit Grün unversorgten Umgebung.

Seit 2014 engagiert sich die BI für die Schaffung eines öffentlichen Raums zwischen Bundesallee, Schaperstraße, Fasanenplatz und Meierottostraße als integrierendes Kulturreal generationsübergreifend im Sinne des Allgemeinwohls. Die Idee der BI zur Neugestaltung des Gesamtareals nach dem Entwurf

des Zürcher Landschaftsarchitekten Hager und unter Mitwirkung der ansässigen Kultur- und Wissenschaftsakteurinnen und –akteure schlägt nach Abriss der Parkpalette einen integrierten Ort für kulturelle Aktivitäten und Naherholung vor. Es soll ein öffentlicher Raum geschaffen werden sowohl für die Besucherinnen und Besucher der BFS, der BjV und der UdK als auch für die Anrainerinnen und Anrainer wie bspw. die Bewohnerinnen und Bewohner der nahegelegenen Altenheime oder die Kinder der Kindertagesstätte (KITA) am Fasanenplatz. Das neu geschaffene Areal soll den Kinderspielplatz und Bolzplatz integrieren sowie Platz und Gelegenheit für kulturelle Veranstaltungen bieten. Ein weiteres Anliegen der Neugestaltung ist die Schaffung einer fußläufigen Verbindung zwischen den Nord-Süd- und Ost-West-Achsen.

Senatskanzlei – Wissenschaft und Forschung / Universität der Künste:

Die Senatskanzlei für Wissenschaft und Forschung (Skzl-Wiss) begrüßt und befürwortet die Bemühungen des Bezirks und der BI zur Um- und Neugestaltung des Gerhart-Hauptmann Areals und das Konzept für ein integriertes Kulturquartier in Zusammenarbeit von UdK, BjV und der BFS. Die Skzl-Wiss hat großes Interesse, die aktuell vorhandenen Flächen für die UdK zu sichern. Sofern ein Ankauf des Nachbargrundstückes Potential für eine Erweiterung eröffnet, hat die Wissenschaftsverwaltung auch Interesse an der baulichen Erweiterung des aktuellen Baukörpers in Anlehnung an die historische Bausituation.

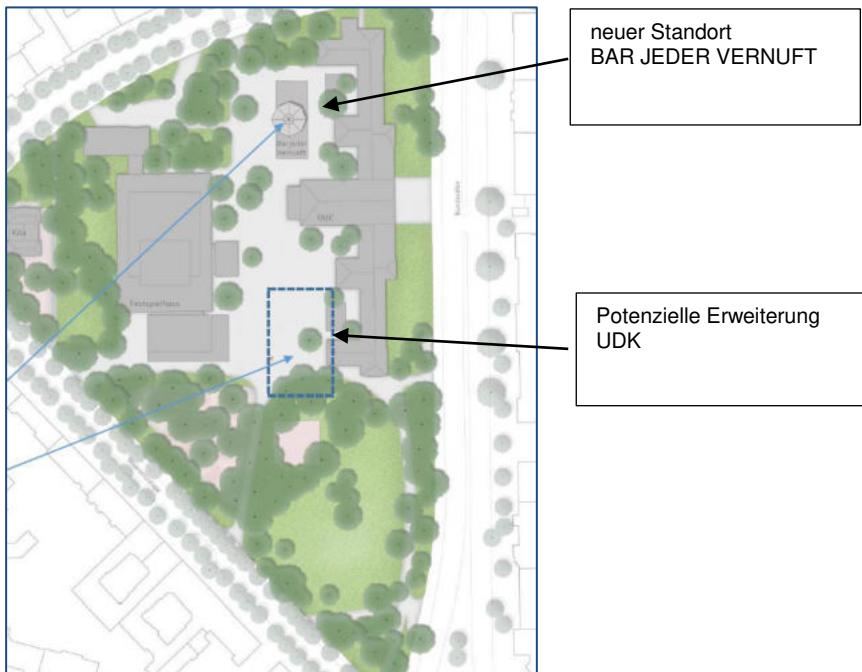


historische Gebäudesituation, königliches Joachimsthaler Gymnasium

Der Seitenflügel der UdK war historisch länger und ist im zweiten Weltkrieg zerstört worden. Dort befindet sich derzeit eine Brandwand. An diese Wand könnte ein Erweiterungsbau angebaut werden. Die Genehmigungsfähigkeit wird nach erster Einschätzung infolge von Gesprächen zwischen dem Landesdenkmalamt, der Abteilung für Stadtentwicklung des Bezirksamts und dem Referat für Gebäudemanagement der UdK als realistisch eingeschätzt.

Im Rahmen der weiteren Planung sind die Denkmalbehörden einzubeziehen. Für die Bedarfsprüfung und die etwaige Finanzierung ist SenFin einzubeziehen.

Die BjV könnte dauerhaft einen neuen Standort erhalten.



Standortvorschlag UdK für die Bar jeder Vernunft

Die potenzielle Baufläche der jetzigen Parkpalette könnte nach einem Ankauf der Flurstücke 295 und 297 und dem Abriss der Parkhauspalette zum Teil für eine Erweiterung der UdK genutzt werden.

Eine bauliche Erweiterung der Hochschule an diesem Standort ermöglicht, dass bestehende kritische Gewerbemietverträge für die Studiengänge Schauspiel (Karlsruher Straße 7a) und Musical>Show (Greinauer Straße 12) abgemietet werden können und die Fakultät Darstellende Kunst an einem Standort zusammengeführt wird. Ebenso kann die Fakultät Musik durch den Erweiterungsbau an diesem Standort in der Bundesallee konzentriert werden. So würden die Studiengänge nicht räumlich getrennt agieren, sondern es könnten Synergien zwischen den Fakultäten und deren Fachbereichen genutzt werden.

Die Skzl-Wiss begrüßt und unterstützt daher die Bemühungen des Bezirks zum Ankauf der fraglichen Liegenschaften im Gerhart-Hauptmann Areal und unterstützt die UdK in ihren Bemühungen, Lehre und Forschung an diesem Standort zu konzentrieren. Nach der Neuordnung des Areals würde die Skzl-Wiss, je nach Festlegung von SenFin, den Anteil der UdK gegebenenfalls in ihr Fachvermögen übernehmen.

Neben der Sicherung des Erweiterungspotentials für die UdK entstünde nach Auffassung der Skzl zusätzlicher Mehrwert bei der Umsetzung der Ziele der BI im Sinne einer nachhaltigen Flächenentsiegelung und Schaffung einer attraktiven Parkanlage in einem dicht besiedelten Wohngebiet.

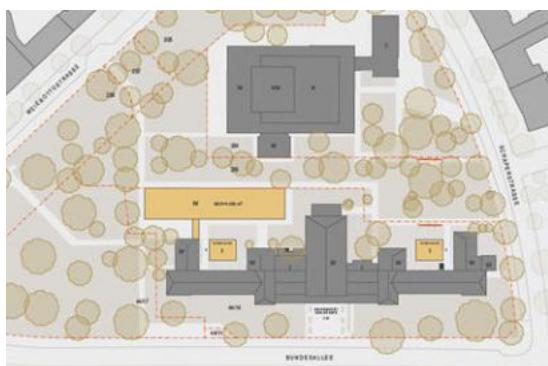
Das Angebot eines städtischen Platzes mit Markt, Sport, Auditorium, Spielplatz, Sommerkino und Freizeit sowie einer nachhaltigen künstlerischen Bespielung des Außenraums durch die BFS, BjV und die UdK könnte somit realisiert werden.

2019/2020 gab die UdK eine Machbarkeitsstudie für eine mögliche Erweiterungsfläche zur Deckung des Flächenbedarfs der Hochschule (Lehrerinnen- und Lehrerbildung, Zusammenführung der Fakultät Darstellende Kunst, Abmietung kritischer Mietverträge) in Auftrag. Diese Machbarkeitsstudie berücksichtigte hierbei auch die Integrierfähigkeit der Bauplanungen in die Gesamtkonzeption für das Areal, die eine Erweiterung der Grünflächen durch den Bezirk in der mit Grün unversorgten Umgebung vorsieht.

Die Universität der Künste entwickelte für das Kulturquartier drei Erweiterungsvarianten:



Variante mit historischem Gebäudevolumen



Variante mit Gebäuderiegel



Variante Höfe

Im Wintersemester 2020/2021 entwickelt die UdK im Rahmen der Lehrveranstaltung „Haus und Hof V_Ein Hof drei Häuser: Haus der BFS, BjV, Fakultät

Musik UdK Berlin“ eine Ideenwerkstatt, um den am weiteren Prozess Beteiligten Vorstellungen zu geben, wie der Ort als integriertes Kulturreal aussehen könnte. Im Vordergrund steht die Aufgabe, ein mit freiraumarchitektonischen und architektonischen (Bar, Pavillon, Spielstätte) Setzungen durchzogenes Gebiet als kohärenten öffentlichen Raum zu entwerfen.

Privateigentümerin:

Die Eigentümerin der Flurstücke 295, 297 und 299 hat aktuell kein Interesse, die fraglichen Liegenschaften an die öffentliche Hand zu verkaufen. Ein Treffen zwischen SenFin und der privaten Eigentümerin verdeutlichte die derzeitigen Pläne der Eigentümerin. Im Sinne der Idee eines Kulturdistrict West gehen die vorgestellten Bebauungsplanungen der Eigentümerin in Richtung eines Gebäudes für u.a. Galerieräume sowie Büros für die Kunst- und Kreativwirtschaft. Auch soll ein Veranstaltungsort für Konzerte entstehen. Insgesamt soll eine Grundfläche von 9000 m² entstehen. Die konkreten Bebauungspläne liegen aktuell nicht vor; allerdings bedarf die Bebauungsidee des Abrisses der Parkpalette sowie einer Grundstücksneuordnung der anliegenden Flurstücke. Die BjV würde nach den Plänen auf dem Areal in der Nähe der Schaperstraße einen neuen Stellplatz finden.

Senatsverwaltung für Kultur und Europa:

Eine prioritäre Aufgabe von SenKultEuropa ist die Verbesserung der Produktionsbedingungen von Kunst und Kultur in der Stadt. Hierzu zählt ebenso die Akquise und langfristige Sicherung von Arbeitsräumen für die künstlerische Produktion. In der wachsenden Stadt sind Arbeitsräume als unverzichtbare Infrastruktur für künstlerisches Schaffen angesichts wachsender Nutzungskonkurrenzen nicht nur zu erhalten, sondern auch neu zu schaffen. Bei der Bewertung der Bebauungspläne der privaten Eigentümerin wünscht SenKultEuropa, dass hierbei die Schaffung von Arbeitsräumen für Künstlerinnen und Künstler aller Sparten Berücksichtigung findet.

Senatsverwaltung für Finanzen:

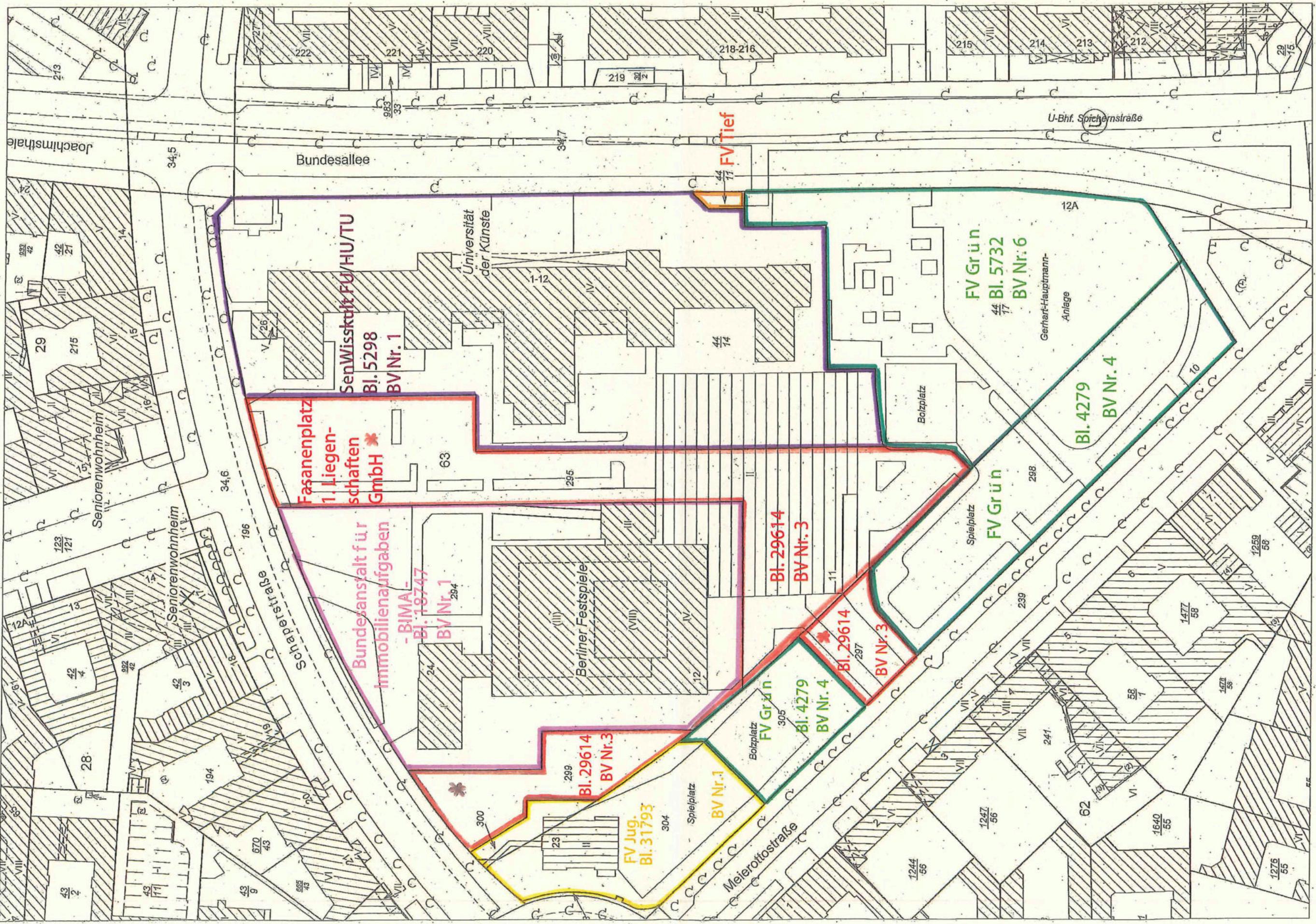
SenFin traf sich zur Sondierung am 20.01.2021 mit der Eigentümerin der Flurstücke 295, 297 und 299 vor Ort und hat sich die Bebauungspläne vorstellen lassen. Nach Auffassung von SenFin darf in der Debatte nicht außer Acht gelassen werden, dass erhebliche Teile des Areals im Eigentum einer privaten Gesellschaft stehen. Die Privateigentümerin hat ihrerseits Entwicklungsideen, die insbesondere auch kulturelle Nutzungen vorsehen. Inwiefern ein Erwerb der privaten Flächen durch das Land Berlin realisierbar ist und zu welchem Preis, ist unklar. Gegebenenfalls ist alternativ zu prüfen, inwieweit die Vorstellungen der BI mit den Vorstellungen der privaten Eigentümerin in Einklang gebracht werden könnten. Hierzu sollen weitere Abstimmungen insbesondere zunächst auf Verwaltungsebene, durchaus unter Einbeziehung von Mitgliedern des Abgeordnetenhauses erfolgen, die in den Diskussionen bereits engagiert sind.

Berlin, den 23.03.2021

Der Senat von Berlin

Michael Müller
Regierender Bürgermeister

Dr. Klaus Lederer
Senator für Kultur und Europa





Hager Partner AG
Bergstrasse 50
CH-8032 Zürich
www.hager-ag.ch

Hager Partner AG
Crellestraße 29-30
D-10827 Berlin
www.hager-ag.de

Gerhart-Hauptmann-Kulturpark Berlin

Masterplan



Im Auftrag von
DEMO:POLIS
Bürgerinitiative

Hager

Gerhart-Hauptmann-Kulturpark Berlin
1530

Auftraggeber
DEMO:POLIS
Bürgerinitiative

Landschaftsarchitektur

Hager Partner AG
Bergstrasse 50
CH-8032 Zürich

Hager Partner AG
Crellestrasse 29-30
D-10827 Berlin

www.hager-ag.ch
info@hager-ag.ch
T + 41 44 266 30 30
F + 41 44 266 30 20

*Guido Hager, Landschaftsarchitekt BSLA
Andreas Kotlan, Dipl. Ing. Landschaftsarchitektur FH
Anna Sachs, Master of Science Landschaftsarchitektur TU*

Datum: 30.05.2017

Inhalt

1	Wie alles begann // Kurze Geschichte der Bürgerinitiative	4
2	Aufgabenstellung	7
3	Analyse	8
3.1	Verortung	8
3.2	Historische Karte Berlin 1910	9
3.3	Historische Karte Berlin 1986	10
3.4	Plätze und Straßen	11
3.5	Grünversorgung	12
3.6	Städtebauliche Komposition	13
3.7	Vorgärten und Mittelinseln	14
3.8	Alleen	15
4	Zonierung	16
4.1	Bestehende und optimale Zonierung	16
5	Bestand	17
6	Masterplan	18
7	Kostenschätzung	24

1 Wie alles begann // Kurze Geschichte der Bürgerinitiative

Peter Gnielczyk // 1. Mai 2017

Erläuterungen in Form eines „Theaterstücks“ // eine zeitliche Abfolge

Wie alles begann // Kurze Geschichte der Bürgerinitiative

„Die Schwärmerei für die Natur kommt von der Unbewohnbarkeit der Städte.“

Unter diesem Zitat von Bertolt Brecht kamen viele Anwohnerinnen und Anwohner und Naturbegeisterte zusammen, um sich im Herbst 2002 für den Erhalt der Parkanlage (Gerhart-Hauptmann-Kulturpark) in Wilmersdorf einzusetzen.

Erster Akt

Was war dem vorausgegangen? Nach dem Fall der Mauer 1989 stand das Haus der Freien Volksbühne, angrenzend an dem Park, zur Verfügung. Die finanzielle Unterstützung wurde dem Haus versagt. Schnell wurde ein Investor gefunden, der das Areal erwarb, aber mit der Option, im angrenzenden Park ein Hochhaus errichten zu können. Inzwischen konnte das Haus der Berliner Festspiele aber ihren Betrieb wieder aufnehmen, allerdings nun als Mieter. Und der Investor plante auf dem Bereich des Parks an der Spitze (U-Bahnhof Spichernstraße) gelegen ein 80 Meter hohes Hochhaus. Die Bürgerinnen und Bürger waren empört, das Grünareal, der Gerhart-Hauptmann-Park, würde durch den Bau stark dezimiert werden: noch weniger Grün inmitten der City und der Verlust an Erholungsflächen (Liegewiese und die Spielplätze samt Bolzplatz waren in Gefahr).

Anfangs waren alle Fraktionen - außer den GRÜNEN – für dieses „moderne“ Bauprojekt. Die sich formierende Bürgerinitiative Quartier Fasanenplatz sammelte in kurzer Zeit schnell mal über 5.000 Unterschriften gegen diese Planung. Anfangs belächelt, dann aber zunehmend als politische Kraft engagierter Bürger/innen akzeptiert, wurde das Bauvorhaben dann doch gestoppt und die Bürgerinitiative vom Bezirk für das ehrenamtliche Engagement, für den Erhalt der Grünfläche, öffentlich ausgezeichnet.

Zweiter Akt

Nur wenige Zeit später gab es eine neue Bebauungsidee des Investors: Jetzt sollte ein Bauriegel (in Form einer Banane) gleich hinter dem Haus der Berliner Festspiel und vor dem vorhandenen Spielplatz mit Bolzplatz entstehen. Beide Flächen gab es noch, weil sich die engagierten Bürger/innen inzwischen u.a. auch für die Pflege des Parks aktiv einsetzten, kleinere Fußballturniere auf dem Bolzplatz organisierten und jedes Jahr im Herbst das Laub, besonders der Kastanien (Miniermotte), beseitigten.

Nach der ersten Kritikwelle an dem Vorhaben des Investors und diesmal auch mit großer Unterstützung der Intendantz der Berliner Festspiele, änderte der Investor seine Bauplanung und setzte jetzt dafür vier Solitäre, sogenannte Townhouses, in die Planung. Luxuswohnungen sollten entstehen und die BI reklamierte die unerhörte Verdichtung, die massive Nähe zum Festspielhaus (und zum Haus der Universität der Künste), sahen Konzerte in Gefahr, weil Abstandsflächen zur bestehenden Bebauung nicht beachtet werden. Auch eine geplante sechs Meter hohe (Schallschutz)Mauer könnte diese Konflikte nicht verhindern helfen.

Hintergrund all dieses Planungen ist, dass ein großes, fast marodes Parkdeck angrenzend an das Haus der Berliner Festspiele zum Teil Eigentum des Investors ist und die Begierde der Investoren weckte, durch einen Abriss, Bauflächen zu erschließen.

Nach dem Abriss des Parkdecks (das übrigens unter Denkmalschutz steht, weil es zum Bornemann'schen Ensemble gehört) sollte dann die Bar jeder Vernunft auf dem Grundstück nach vorne verschoben werden.

Von den in den vielen Jahren von den wechselnden Investoren immer wieder vorgelegten Bauplänen gingen alle in ihrem Ansatz von einer Baugrundfläche aus, die es erforderlich gemacht hätten, große Teile an öffentlichen Grundstücken zu erwerben.

Inzwischen hatten die Berliner Festspiele (der Bund / KBB) das Grundstück, auf dem sie als Mieterin das Haus bespielte, auch auf intensivem Drängen der Bürgerinitiative, zurückgekauft.

Dritter Akt

Ein neuer Investor (Teileigentümer des maroden Parkdecks) legte nun eine Planung vor, die wieder zu einer unzumutbaren Verdichtung auf dem Gelände führen würde und auf Kosten einer geplanten riesigen unterirdischen Parkgarage den alten Baubestand gegen Null reduzieren würde. Die projektierte Nutzungsfläche überstieg sogar die vorherige Planung.

Auch bei dieser Planung sah die Bürgerinitiative die Gefahr der räumlichen Verdichtung und der Verdrängung des Spielplatzes nebst Bolzplatz, diese entweder an die verkehrsreiche angrenzende Bundesallee zu verlagern oder sogar ganz verschwinden zu lassen.

Vierter Akt

Im Frühsommer 2015 setzten sich dann die engagierte Bürgerinnen und Bürger mit Bezirkspolitikern, der Intendanten der Berliner Festspiele und wenig später auch mit dem Besitzer der Bar jeder Vernunft und dem Präsidenten der Universität der Künste, Berlin, zusammen, um eine belastbare eigene Vision für die Aufwertung des Kulturreals zwischen den drei Häusern zu erarbeiten.

Die Idee ist, durch die Nutzung des bis jetzt stark vernächlässigten öffentlichen Raumes eine neue Aufenthaltsqualität zu schaffen, die von den Bürger/innen aktiv angenommen wird.

Die Nutzer sind – und würden dann im vermehrten Maße sein – neben den Anwohnern im Kiez, den Kindern aus der anliegenden KITA (der Katholischen Kirchengemeinde Sankt Ludwig), den Bewohner/innen des Park Altersitz City Berlin, den Bewohner/innen des Pro Seniore Krankenhaus Meinekestraße und den Besuchern/Nutzern der drei Spielstätten: Haus der Berliner Festspiele // Bar jeder Vernunft // Universität der Künste. Der vorhandene Spielplatz, der Bolzplatz und die große Liegewiese werden so erhalten bleiben und weiterhin von Anwohnern und Besuchern stark frequentiert werden.

Somit weist dieses erweiterte Nutzungskonzept auf eine neue Qualität hin, ein attraktiver Platz im Dreieck BFS, BjV und UdK.

Diese Vision, entstanden in mehreren Diskussionsrunden mit allen Akteuren, wurde dann im Frühjahr 2016 (von März bis Mai 2016) in einer internationalen Ausstellung der Akademie der Künste wochenlang ausgestellt und mit Besucher/innen diskutiert: DEMO:POLIS. Das Recht auf Öffentlichen Raum. Kurator dieser Architekturausstellung ist Professor Dr. Wilfried Wang, University of Texas, Austin, der die Bürgerinitiative seit Jahren begleitet und fachlich unterstützt.

Der dort ausgestellte Masterplan, der auch die Einzigartigkeit und das Identifikationspotential dieses

neu gestalteten Kultur-Naturareals dokumentiert, wurde und wird weiterhin von dem internationalen Landschaftsarchitekturbüro Hager Partner AG, Zürich/Berlin betreut. Mithilfe dieser fachlichen Unterstützung konnte es gelingen, einen qualifizierten Planungsentwurf für die Aufwertung des Kulturreals vorzulegen.

So kann der Öffentliche Raum erhalten und erweitert werden:

- als Erholungsort für die Bürgerinnen und Bürger im Kiez und darüber hinaus
- für zwei Alten- und Seniorenheime nördlich angrenzend am Festspielhaus
- für die Kinder der KITA daneben
- für die kleinen Kinder auf dem Spielplatz und
- für Jugendliche auf dem Bolzplatz (Fußball/Basketballfeld)

Und auf dem neu geschaffenen Areal ist Platz und Gelegenheit genug, kulturelle kleine Veranstaltungen stattfinden zu lassen oder auch nur zu flanieren und im angedachten Restaurant/Cafe Ruhe inmitten der City zu finden.

Und warum uns als Bürgerinitiative diese Art von Landschaftsarchitektur so gut gefällt:

«In unseren Gärten und Parks suchen wir eine Stimmung, welche die uralte Sehnsucht nach der Einheit mit der Natur spüren lässt. Mit dem Goldenen Zeitalter wurde einst jener paradiesische Zustand beschrieben, wo Menschen und Tiere in Eintracht lebten, wo die Natur nicht das <böse Andere> war sondern ein harmonischer Teil des gesamten Universums. Diese südlich anmutende Atmosphäre, wo Satyrn und Faune den Nymphen nachstellen und im Schatten von Schilf ihren Mittagsschlaf halten, leitet uns beim Entwurf und führt uns zu Bildern, die durch Vegetation bestimmt sind und die zeitlos und ruhig wirken. Ob im Park oder am Straßenrand, auf Plätzen oder in Gärten: Raumqualitäten schaffen Orte, die zum Verweilen einladen. Man spürt den Schalk im Nacken - oder ist es der Faun?»

(Mit freundlicher Genehmigung. Von der Webseite Hager Partner AG, Zürich)



2 Aufgabenstellung

Ein ruhiger Rasen, von den umlaufenden Wegen her leicht nach unten modelliert, mit einigen grossen Bäumen bestanden, lädt zum Liegen und Lesen, zum Sonnenbaden und Faulenzen sowie zum Ballspiel oder Federball ein. So kennt man den Gerhardt-Hauptmann-Kulturpark von Innen.

Ganz anders präsentiert sich der Gerhart-Hauptmann-Kulturpark von der Bundesallee her: das mächtige Gebäude der Universität der Künste besticht in erster Linie durch seinen grosszügigen Vorgartenbereich mit Solitärbäumen, was in der näheren Umgebung in dieser Art nicht vorkommt. Zur Rasenfläche hin wechseln sich Sträucher mit offenen Abschnitten, die den Einblick teilweise gewähren, was sehr schön ist. Das Verkehrsaufkommen auf der Bundesallee ist sehr hoch, was in einer hohen Lärmbelastung resultiert. Je näher man zum U-Bahnhof Spichernstrasse kommt, desto mehr verwirren die Grüninseln entlang und zwischen den Strassen. Der Gerhart-Hauptmann-Kulturpark liegt nicht an einem erkennbaren Platz, weil es diesen gar nicht gibt. Zudem läuft er in einen spitzen Winkel aus, abgeschnitten durch eine platzartige Aufweitung mit strassenähnlichen Abkürzungen, ohne Anmut, ohne richtigen Bezug zwischen Bundesallee und dem – nicht existenten – Spichernplatz.

Ganz anders stellt sich der Gerhart-Hauptmann-Kulturpark auf der Gegenseite dar, wo der mit alten Bäumen bestandene Fasanenplatz ein beschauliches Entree bildet. Die seitlich angrenzenden Meierottostrasse und Schaperstrasse sind von zwei- bis dreireihigen Alleen gesäumt. Von der Schaperstrasse her bilden offene Rasenflächen und einige wenige Solitärbäume einen grünen Filter zu den Berliner Festspielen mit den Nebengebäuden. Von der Meierottostrasse verstehen teilweise Sträucher den Einblick auf Kinderspielplätze oder auf die Anlieferung. Unübersehbar sind die vielen Parkplätze und das zweigeschossige Parkdeck. Im Zentrum, zwischen dem Parkdeck, einem Bolzplatz, dem Rasen und der Universität der Künste liegt ein grosser mit Kleinstein gepflasterter Platz. Er möchte an der Schnittstelle Eingang und Zentrum zugleich sein. Mit Grüninseln strukturiert, möchte er auch Aufenthaltsqualität ausstrahlen. Das alles gelingt ihm aber nicht.

Die Probleme / Schwächen des Gerhart-Hauptmann-Kulturparks in seiner momentanen Erscheinungsform sind:

- der Lärm der angrenzenden Strassen,
- die unübersichtliche Situation zur Bundesallee hin, die sich an dieser Stelle unnötig aufweitet,
- die „abgehängte“ Südspitze,
- die vielen Infrastrukturbauten entlang der Meierottostrasse und der Schaperstrasse,
- die enorm vielen Parkplätze belegen einen grossen Teil der Gesamtfläche,
- unterschiedliche Eigentumsverhältnisse führen zu einer Zersplitterung der Gesamtanlage.

Eine Verbesserung der genannten Probleme/ Schwächen muss erreicht werden und soll in der folgenden Studie untersucht werden:

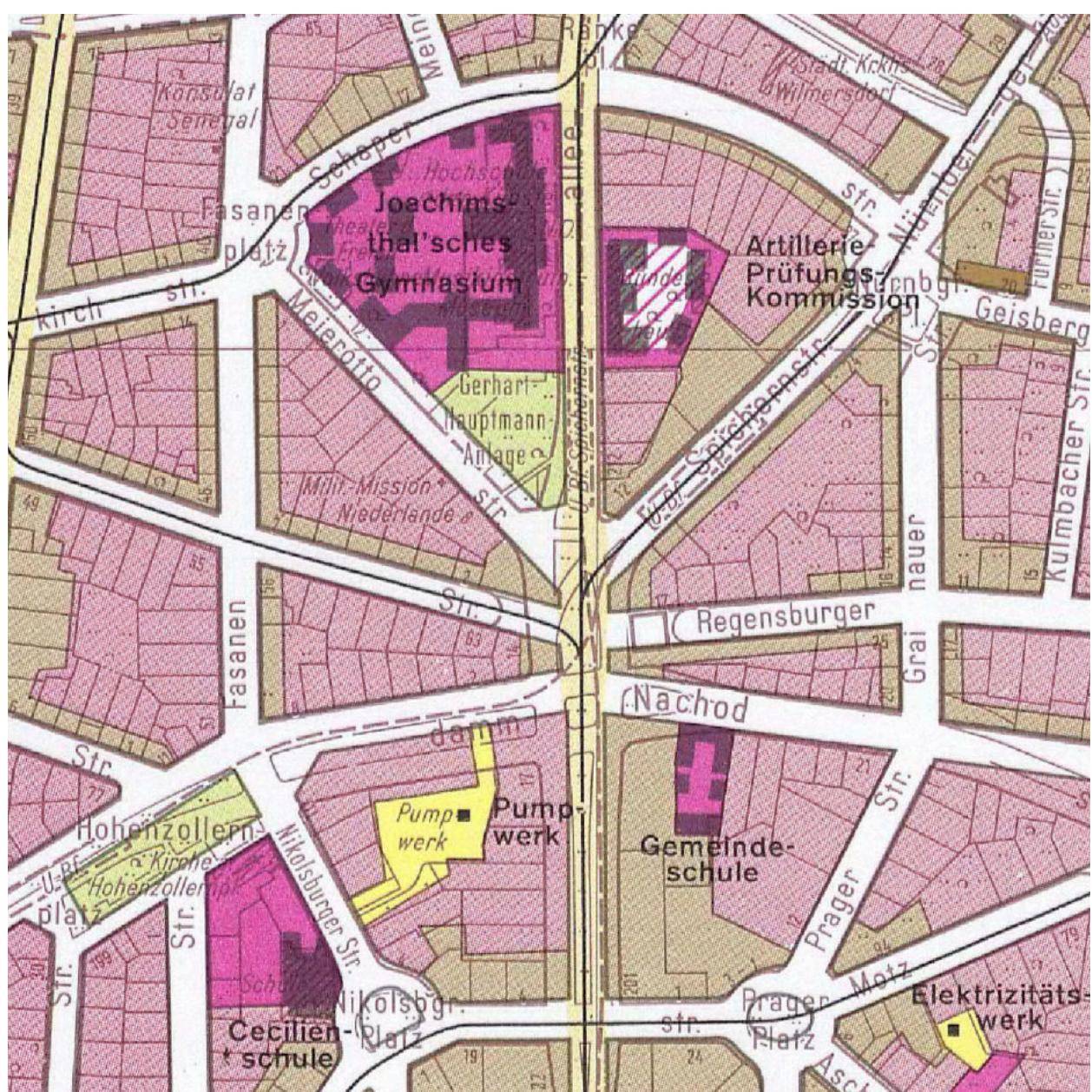
- Wie könnten die Aussenraumnutzungen besser angeordnet werden?
- Welche Probleme und Chancen weist das bestehende Parkdeck auf?
- Können neue Bauten errichtet werden und wenn ja, wo?

3 Analyse

3.1 Verortung



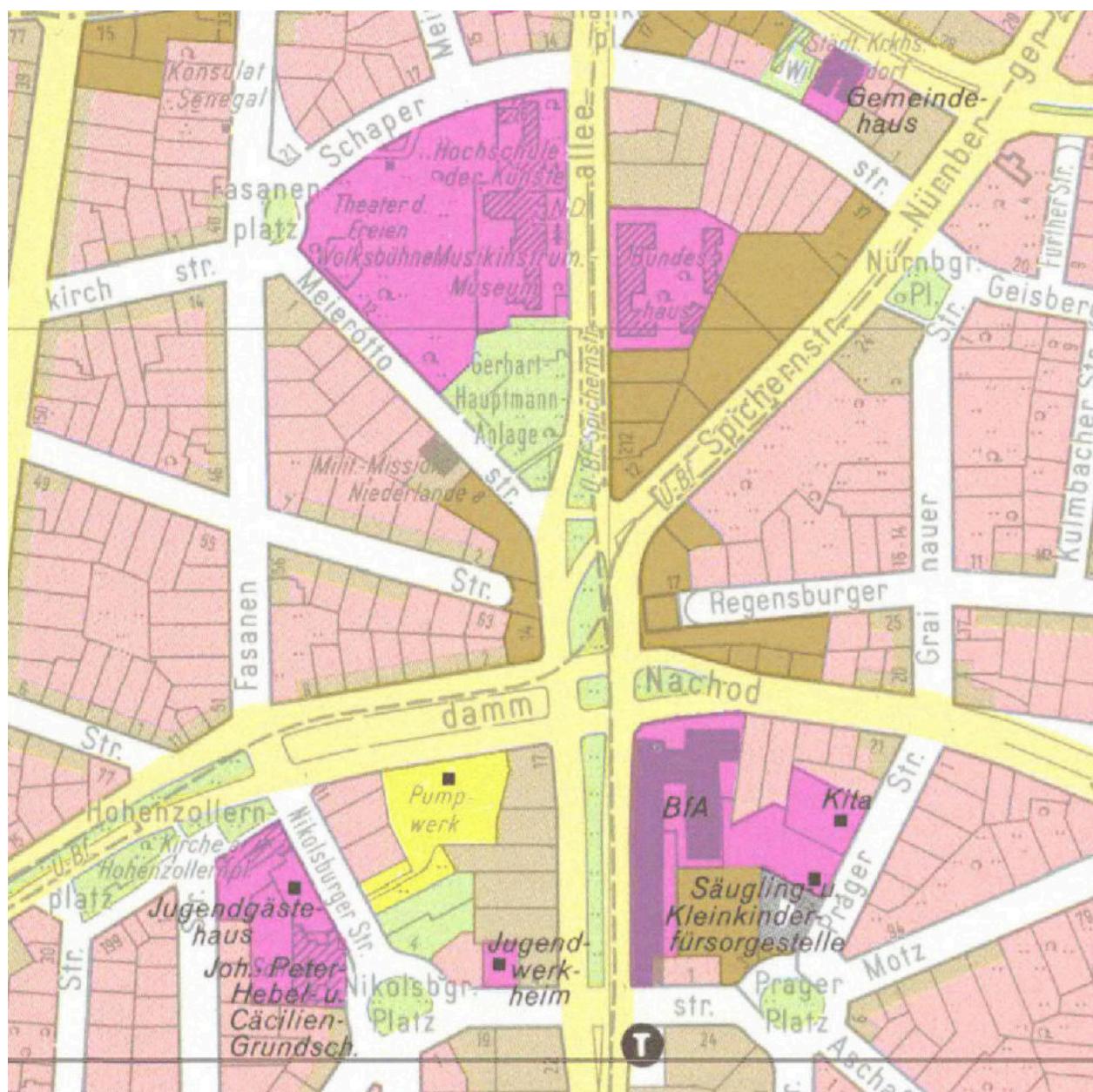
3.2 Historische Karte Berlin 1910



M 1:5.000

Quelle: Geodatenkatalog Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin

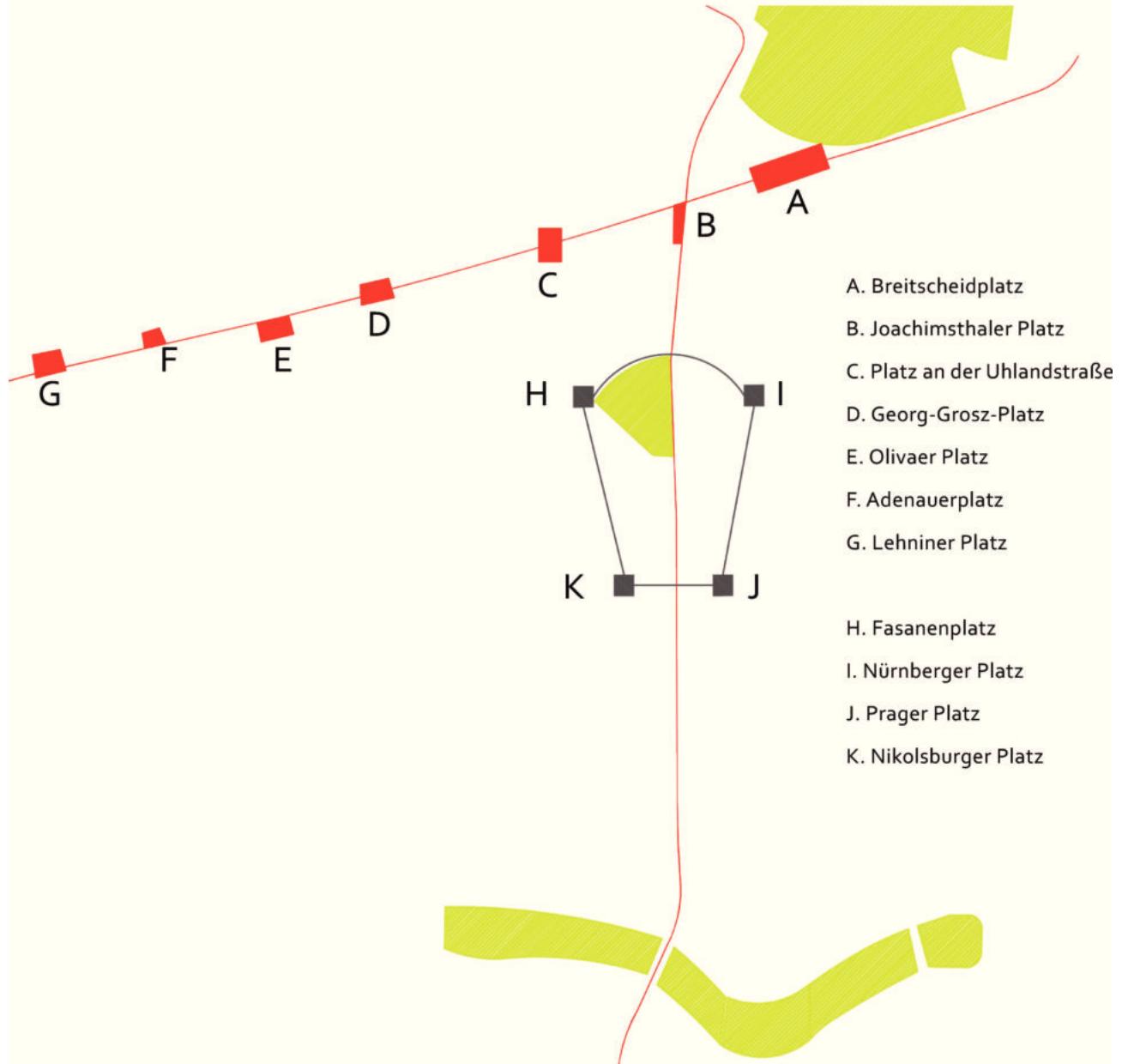
3-3 Historische Karte Berlin 1986



M 1:5.000

Quelle: Geodatenkatalog Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin

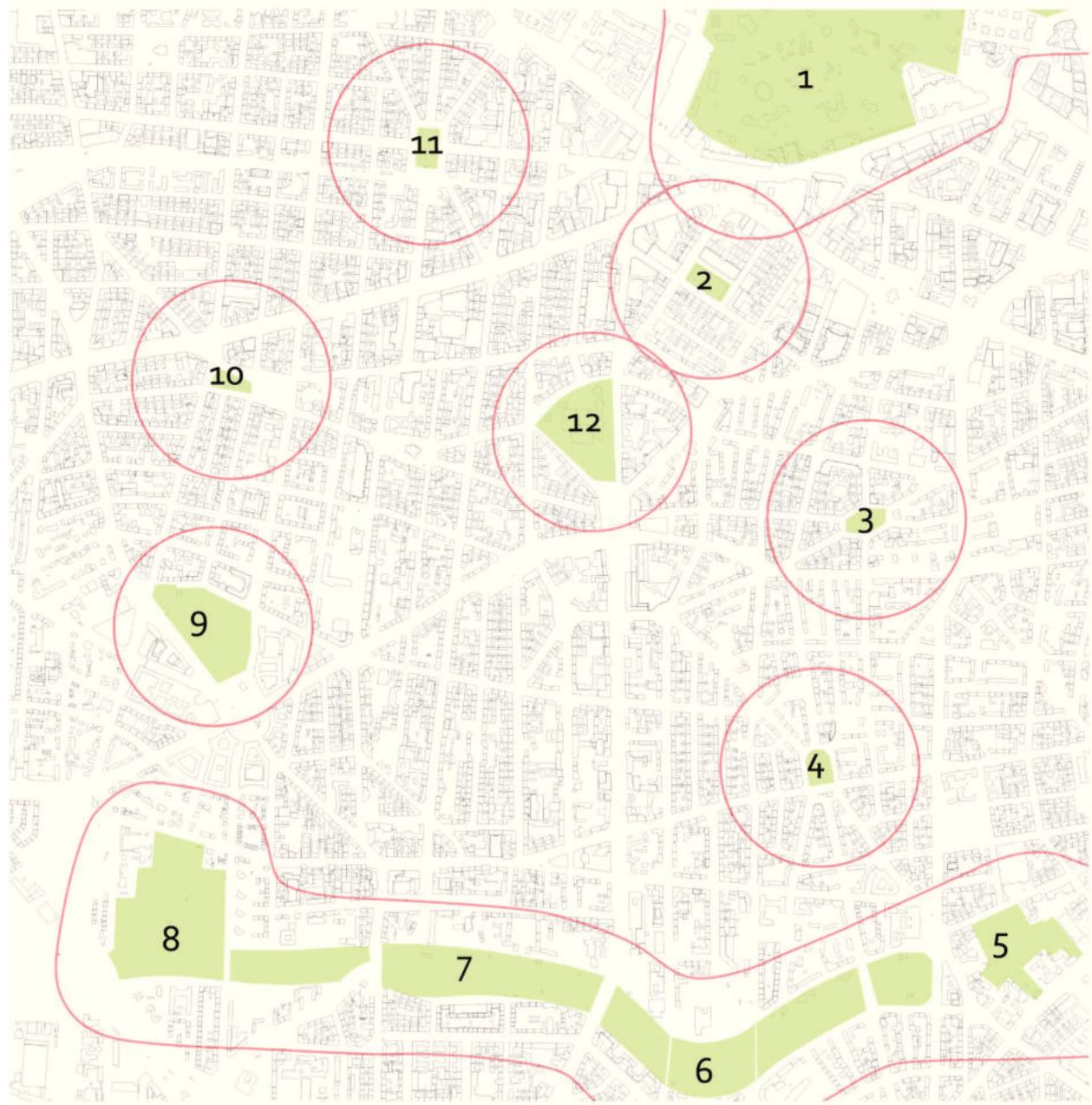
3.4 Plätze und Straßen



M 1:20.000

- Entlang der Joachimstaler-Strasse / Bundesallee hat es keine Plätze
- Entlang dem (bedeutenderen) Kurfürstendamm hat es bei jeder zweiten bis dritten Querstrasse einen Platz, aber keinen Park
- Vier Plätze, der Fasanenplatz, der Nürnberger Platz, der Prager Platz und der Nikolsburger Platz, liegen ringförmig um den U-Bahnhof Spichernstraße
- Die Strassenaufweitung am U-Bahnhof Spichernstraße und am Friedrich-Hollaender-Platz bilden keine städtebaulich wirksame Figur.

3.5 Grünversorgung



M 1:20.000

- 1. Großer Tiergarten
- 2. Los-Angeles-Platz
- 3. Viktoria-Luisa-Platz
- 4. Bayerischer Platz
- 5. Heinrich-Lassen-Park

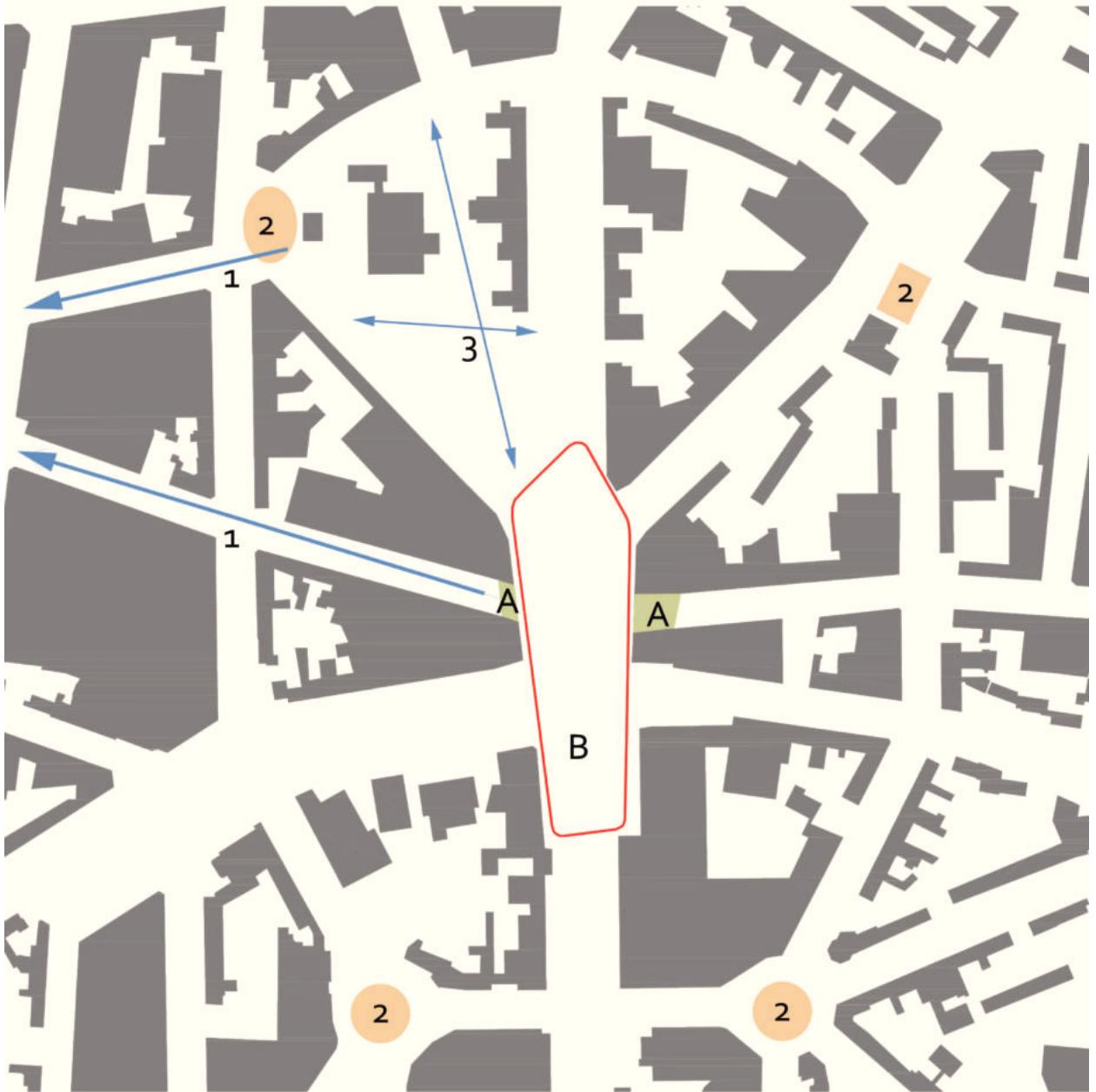
- 6. Rudolph-Wilde Park
- 7. Volkspark Wilmersdorf
- 8. Friedhof Wilmersdorf
- 9. Preußenpark
- 10. Olivaer Platz

- 11. Savignyplatz
- 12. Gerhart-Hauptmann-Anlage

Radius: 300 m = circa 5 Gehminuten

Insgesamt ist der Bezirk unversorgt mit Grün. Neben dem Großen Tiergarten und dem Volkspark Wilmersdorf/Friedhof Wilmersdorf gibt es noch die bedeutend kleineren, mit dem Gerhart-Hauptmann-Kulturpark vergleichbaren Parks wie den Preussenpark, den grünen Olivaer Platz, den Savignyplatz und den Los-Angeles-Platz auf einer Parkpalette und den sehr schönen Victoria-Luise-Platz und den Bayerischen Platz.

3.6 Städtebauliche Komposition



M 1:5.000

Der Gerhart-Hauptmann-Kulturpark liegt an einer städtebaulich starken Figur, die aber kaum raumwirksam wahrgenommen wird.

Schwächen

A Zugänge/ Straßen versperrt

B Platzkonfiguration unkenntlich

Chancen

1. Sichtachse zur Kirche Sankt Ludwig
2. Vier Plätze als Subzentren ausbilden
3. Durchgänge stärken

3.7 Vorgärten und Mittelinseln



M 1:5.000

Im Stadtraum des Gerhart-Hauptmann-Kulturparks bilden Vorgärten eine Charakteristika.

3.8 Alleen



4 Zonierung

4.1 Bestehende und optimale Zonierung

Die bestehende Zonierung ist schwierig, weil sich im Zentrum das Parkdeck befindet, das einen dunklen und unübersichtlichen Angstraum schafft.

- Der „Park“, die Rasenfläche mit den schönen Solitärbäumen und Baumgruppen, liegt an der enorm lauten Bundesallee und ist verhältnismässig klein.
- Die Anlieferung und die Parkplatzfläche brauchen sehr viel Platz.

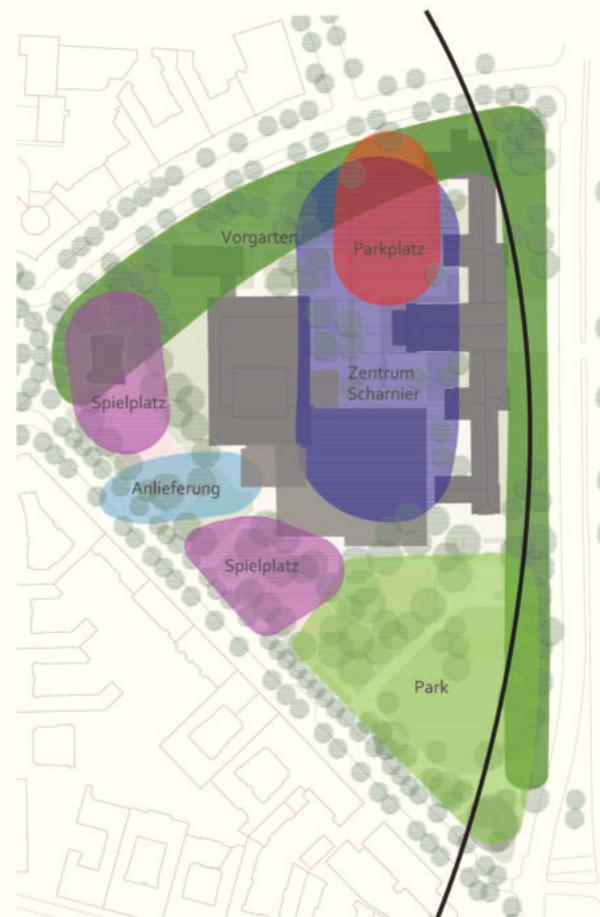
Die zukünftige Zonierung muss folgende Prämissen beinhalten:

- Im Zentrum müssen unterschiedliche „aktive“ Funktionen beibehalten werden, wie die „Bar jeder Vernunft“. Zudem könnte dies Zone neue, lautere Funktionen aufnehmen wie Aussengastronomie oder kleine Aussenbühnen, die am Abend genügend weit entfernt von der Nachbarschaft nicht störend wirken.
- Der „Park“ muss grösser und stärker abgeschirmt von der Bundesallee im Quartier, bei den Wohnbauten, an der Meierottostrasse liegen und dennoch soziale Sicherheit bieten. (Einblicke/ Übersichtlichkeit der Anlage)
- Der Kinderspielplatz, die Anlieferung und der Parkplatz müssen kompakter angeordnet werden.
- Das „Vorgarten-Grün“ hat durch die Bestandsbauten und durch die Alleinstellung einen quartierprägenden Charakter.



Bestehende Zonierung:

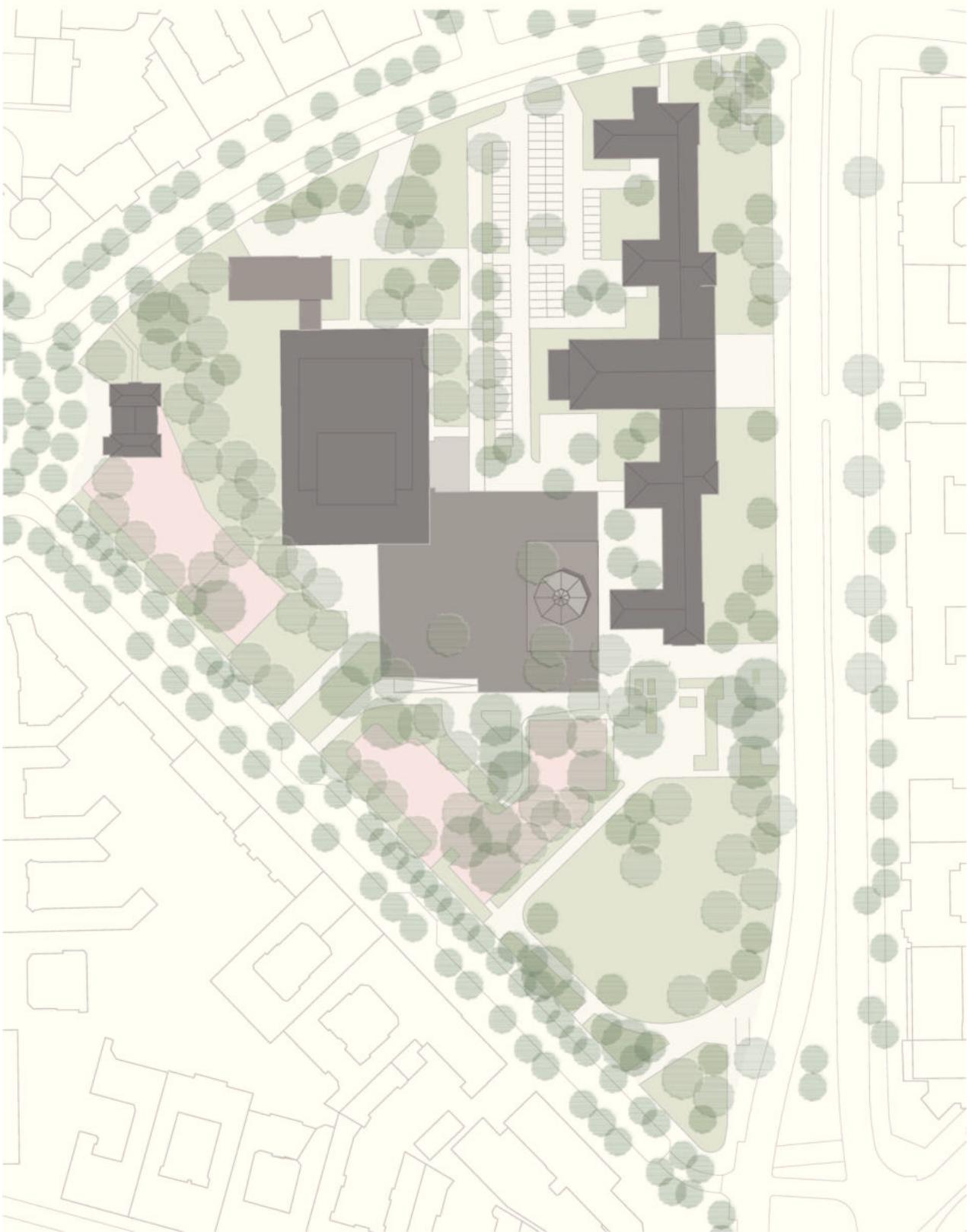
Im Westen wohnen die Parkbenutzer, der Park liegt eher an der Bundesallee abseits davon.



Optimale Zonierung:

Der Park orientiert sich zum bewohnten Stadtteil hin.

5 Bestand



6 Masterplan













7 Kostenschätzung

1	Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf Jährliche, einheitliche Pflege des Gesamtareals	2,5 ha. Baum- und Heckenbestand, Grünflächen @ € 6 pro Jahr pro qm	= € 0,15 Mio.
2	Land Berlin Grundstückskauf	5476 + 590 qm = 6066 davon 40% zu € 2 200, und der Rest zu € 500 (Grünflächen)	= € 7,2 Mio.
3	Bund		
3.1	Abriss Parkdeck, Umbau des Parks, Renovierung der Anlage, etc.		= € 2,1 Mio.
3.2	Neue Umhausung für die BjV		<u>= € 1,8 Mio.</u>
			= € 3,9 Mio.