



Verbindungen vom Volkspark und Wald zum Reitsportgelände und Wohngebiet Carlsgarten:

- ⇒ **nördlich Wasserwerksgelände**
- ⇒ **im Bereich Gebäude Reittherapiezentrum**
- ⇒ **nahe Treskowallee**

Die Verbindungen zwischen der Wuhlheide und dem Wohngebiet Carlsgarten sowie dem Reitsportgelände sollen ausgebaut werden. Neue Verbindungswege sind insbesondere im Bereich Reittherapiezentrum und nahe der Treskowallee zu prüfen. So können auch Infrastruktureinrichtungen, wie ein im Weiteren geplantes Café im Reittherapiezentrum von Besuchern der Wuhlheide genutzt werden.

Die Wegeverbindungen sind so zu gestalten, dass eine Verbindung für Fußgänger und Radfahrer möglich ist, nicht jedoch für Reiter und Pferde und selbstverständlich nicht für Kraftfahrzeuge. Die als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hergestellten Biotopflächen südlich der Rohrlake sollen dabei vor Beeinträchtigungen geschützt werden, ggf. ist eine stegartige Umsetzung des Weges zu prüfen.

Modellpark

- ⇒ **Forcierung der Verlegung und Umwandlung des Geländes als Teil der Parkanlage**

Für den Modellpark ist eine Entwicklung am vorhandenen Standort über den Bestand hinaus nicht möglich. Neben der Lage im Wasserschutzgebiet (Schutzzone III A) ist künftig auch eine Einbeziehung in das Gartendenkmal Volkspark Wuhlheide anzunehmen. Denkmalumgebungsschutz ist bereits heute zu beachten. Darüber hinaus ist der Standort öffentlich-rechtlich nicht erschlossen und liegt in einer öffentlichen Grünfläche, er befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Der Flächennutzungsplan weist für den Standort ebenfalls eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport aus. Eine Änderung der Darstellung als öffentliche Grünfläche wurde von der zuständigen Senatsverwaltung abgelehnt; für die Aufhebung der Zweckbestimmung Sport ist hingegen eine Zustimmung in Aussicht gestellt worden.

Diese genannten Tatsachen haben in der Vergangenheit immer wieder dazu geführt, dass verständliche Entwicklungsabsichten seitens des Modellparks an den rechtlichen Vorgaben gescheitert sind.

Die Erreichbarkeit ist mit mehr oder weniger langen Fußwegen verbunden. Die Straße An der Wuhlheide mit Möglichkeiten zum Abstellen von PKW und Bus ist etwa 500 m, das FEZ mit großem Parkplatz etwa 1,4 km entfernt. Als ÖPNV-Anbindung fungiert die Tram-Haltestelle Treskowallee/Volkspark Wuhlheide ca. 800 m sowie der S-Bahnhof Karlshorst ca. 1,6 km entfernt. Die Lage innerhalb der Parkanlage bedingt zudem eine sehr geringe öffentliche Wahrnehmung des Standortes.

Um dem Modellpark die Entwicklungsmöglichkeit einräumen zu können, die er auf Grund seiner Einzigartigkeit in Berlin und als Teil der touristischen Anziehungskraft



im Bezirk Treptow-Köpenick verdient und benötigt, ist eine Verlagerung des Standortes erforderlich. Als Verlagerungsstandort bieten sich die derzeit noch gewerblich genutzten Flächen an der Straße zum FEZ an.

Ein Modellpark an der Straße zum FEZ profitiert von der Nähe zum FEZ als Besuchermagnet in der Wuhlheide. Gleichzeitig können bestehende Stellplätze für PKW und Bus am FEZ mit genutzt werden. Die Flächen bieten zudem Möglichkeiten zur Erweiterung der Angebotspalette, bspw. eines Modell-Selbstbau-Angebotes für Gruppen. Die Lage Straße An der Wuhlheide Ecke Straße zum FEZ sorgt für höchste Außenwahrnehmung und schafft die Möglichkeit der Eigenwerbung. Die Nähe zu Einrichtungen, wie FEZ, Landesmusikakademie, Kletterwald ... ermöglicht Synergien in Bezug auf Kooperationen und Verbundangebote.

Nachteil einer Verlagerung sind die Kosten der Herrichtung der Fläche sowie für den Umzug. Neben den Kosten für die Freiflächengestaltung sind Mittel für Gebäude für den Modellbau, Sozialräume sowie erforderliche Infrastrukturangebote für die Besucher erforderlich. Die Finanzierung kann nicht vom Modellpark bzw. dessen Träger U.S.E. gGmbH geleistet werden. Hier müssen Wege gefunden werden, Fördermittel zu generieren. Die Wirtschaftsförderung des Bezirksamtes Treptow-Köpenick hat mit einer entsprechenden Sondierung begonnen.

Der jetzige Standort des Modellparks soll öffentlich nutzbar werden und entsprechend den zu entwickelnden denkmalpflegerischen Zielsetzungen in den Volkspark Wuhlheide integriert werden.

Eine Verlagerung des Modellparks wird ausdrücklich nur bei Erhalt des Angebotes innerhalb der Wuhlheide vorgeschlagen. Wenn eine Verlagerung in der Wuhlheide nicht möglich ist, dann verbleibt der Modellpark im Bestand erhalten.

Parkeisenbahn

⇒ **Ausbau des Betriebshofes, Gleistrasse wird teilweise reaktiviert**

Die Berliner Parkeisenbahn als attraktive und standortspezifische Fortbewegungsmöglichkeit in der Wuhlheide ist in ihren Funktionen zu stärken. Der Betriebshof der Parkeisenbahn soll baulich erweitert werden können. Insbesondere zur Abwendung von Vandalismusschäden an Loks und Waggonen ist seit vielen Jahren der Neubau einer Halle im Gespräch. Ein solcher Neubau muss weitgehend naturverträglich stattfinden. Das Gelände des Betriebshofes ist teilweise von geschützten Biotopen und von geschützten Baum- und Waldbeständen umgeben. Die Voraussetzungen für eine untergeordnete und geringfügige Inanspruchnahme geschützter Flächen und Bestände sind zu prüfen, sollten die vorhandenen Baulichkeiten und bestehenden Betriebsabläufe eine Ausbaualternative mit geringerer Beeinträchtigung von Natur und Landschaft nicht ermöglichen.

Die Reaktivierung des inneren Gleisringes mit der Brücke und der Querung geschützter Biotope sowie der Rohrlake-Niederung soll Ziel der Entwicklung sein. Dabei sind so-



wohl in der Bauweise als auch im Unterhalt eine technisch höchstmögliche naturverträgliche Bau- und Arbeitsweise anzuwenden. Im Gegenzug könnte die Sperrung anderer Wegeverbindungen für den individuellen Fuß- und Radverkehr im Bereich naturschutzfachlich besonders schutzwürdigen Bereiche geprüft werden. Auf diesem Wege würde die Trassenreaktivierung eine Kanalisierung von Besucherströmen innerhalb schützenswerter Naturbereiche darstellen und so eine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch die Trassenreaktivierung rechtfertigen und ausgleichen können.

Eingriffe in Natur und Landschaft durch die genannten Maßnahmen sind im Naturraum zu kompensieren. Da für die baulichen Maßnahmen ein Planfeststellungsverfahren nach Eisenbahnrecht erforderlich ist, erfolgt in diesem Rahmen auch die Behandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.

Haus für Natur und Umwelt

⇒ Aufwertung

Es muss möglich sein, das Haus für Natur und Umwelt durch Umbaumaßnahmen oder Umnutzungen im Rahmen des Wuhlheide-Profiles aufzuwerten. In diesem Zusammenhang ist keine räumliche Erweiterung gemeint, sondern vielmehr eine inhaltliche Ausweitung und Intensitätssteigerung auf dem Gelände. Eine beeinträchtigende Wirkung auf die Umgebung muss dabei ausgeschlossen werden können (z.B. Ponyreiten oder Kutschfahrten außerhalb dafür zugelassener Wege in der Wuhlheide).

Die Intensivierung der Tierhaltung wird auf Grund der Lage im Wasserschutzgebiet (Schutzzone III A) kritisch gesehen und abgelehnt.

Die Integration öffentlicher Toiletten sollte im Rahmen eines Gesamtoilettenkonzeptes geprüft werden.

Sportflächen rund um die kleine Schwimmhalle

⇒ Aufwertung vorhandener Angebote (z.B. neue Befestigung von Sportflächen Umbaumaßnahmen von Service-Gebäuden) sowie naturverträglicher Neubau von Sportangeboten auch informeller Art

Die wachsende Stadt sucht und braucht neben anderen grünen Infrastrukturflächen auch Sport- und informelle Sportflächen. Die in der Wuhlheide vorhandenen Sportflächen rund um die kleine Schwimmhalle bzw. den Sport Jugendclub Arena Wuhlheide bieten verschiedene Möglichkeiten, die teilweise intensiver nutzbar gemacht werden können. Geplant bzw. in Planung sind bereits der Umbau von Sportplätzen mit neuen Befestigungen, wie Kunststoff- anstatt Tennenbelag, sowie die Sanierung des Stadions mit Zuschauertribünen und dem Umbau eines Servicegebäudes (Umkleiden, Toiletten, etc.).



Darüber hinaus kann der Standort durch die naturverträgliche Integration von weiteren informellen Sportangeboten aufgewertet und für nicht vereinsgebundene Sporttreibende attraktiviert werden. Denkbar sind Fitnessangebot, wie Calisthenics Parks, Outdoor Gym- oder Yoga-Flächen, Fitness-Parcours oder Trimmfit-Anlagen, Parcours-, Skate-, Kletter- oder Slack-Line- Anlagen usw.. Wünschenswert sind zudem niedrigschwellige Angebote für alle als „Räume für Bewegung“, die direkt und indirekt Anreize für spielerische bewegte Aktivitäten bieten.

Die Entwicklung des Standortes soll dabei naturverträglich und ohne erheblichen Flächenverbrauch erfolgen.

Eingangsbereich S-Bahnhof Wuhlheide

⇒ **Mischung aus Parkanlage und naturbelassenen Flächen/Wald mit dem Fokus auf Parkanlage**

Der Zugangsbereich am S-Bahnhof Wuhlheide stellt den wesentlichen Eingangsbereich der Wuhlheide für ÖPNV-Nutzende dar. Im Rahmen der hier flächig begrenzten Möglichkeiten, sollen Erweiterungen für die Verbindung zwischen dem S-Bahnhof und dem eigentlichen Wald- und Parkgebiet gesucht werden.

Die aktuelle Planung für den Eingangsbereich mit einer Neugestaltung und Verbreiterung der Wegführung stellt sowohl räumlich als auch gestalterische eine deutliche Aufwertung der bestehenden Situation dar. Langfristig wäre in diesem Umfeld neben naturbelassenen Bereichen auch Flächen und Elemente zum Verweilen, für Spiel und für Bewegung wünschenswert und das Ziel einer großzügigeren Parkgestaltung weiter zu verfolgen. Informationsangebote zu den verschiedenen Standorten in der Wuhlheide sollen das Angebot abrunden.

Haus am Badesee

⇒ **Um- und Ausbau zum Gästehaus der Landesmusikakademie**

Das Haus am Badesee wird als Gästehaus für die Landesmusikakademie um- und ausgebaut, wobei eine bauliche Erweiterung des Gebäudes nicht vorgesehen ist. Auch in den Freiflächen sind Sanierungs- und Umbaumaßnahmen zu erwarten. Die Flächenbilanz zwischen versiegelten und unversiegelten Flächen sollte sich nicht verschlechtern.

Kleine Freilichtbühne

⇒ **Wird renoviert und öffentlich zugänglich gemacht, Nutzung als Bühne.**

Die kleine Freilichtbühne ist im Besitz der Parkbühne Wuhlheide GmbH und wird derzeit ausschließlich als Supportfläche für Veranstaltungen in der Parkbühne genutzt. Für die weitere Entwicklung der Wuhlheide als Ganzes ist die Öffnung der Kleinen Freilichtbühne und Reaktivierung als Spielstätte Ziel.



Neben gewerblichen Veranstaltungen soll die Kleine Freilichtbühne auch allgemein öffentlich nutzbar sein und beispielsweise Vereinen, Initiativen, Bildungseinrichtungen und Akteuren in der Wuhlheide zur Verfügung stehen. Hierfür ist neben der Renovierung auch ein langfristiges Betreibermodell zu entwickeln und zu finanzieren.

Für den Flächenbedarf der Parkbühne Wuhlheide müssen Alternativen in räumlicher Nähe gefunden werden (z.B. im Bereich Biergarten Waldkater oder ehemaliger Konsumgaststätte).

Ehemalige Konsumgaststätte (Gaststättenbetrieb bis 1990)

⇒ Wiederaufbau im Rahmen der alten Gebäudekubatur und Nutzung im Rahmen des Wuhlheide-Profiles

Der Standort der ehemaligen Konsum- oder Club-Gaststätte ist der einzige Standort in der Wuhlheide, an dem ein Neubau als Neuerrichtung (gemäß § 35, Abs. 4, Nr. 3 BauGB) nach derzeitigem Planungsrecht möglich ist. Im Rahmen der genehmigungsrechtlichen Möglichkeiten soll hier eine öffentlichkeitswirksame Nutzung mit funktionalem Bezug zum Wuhlheide-Profil Einzug halten, wie z.B. Gastronomie, öffentliche Toiletten, Besucherzentrum oder öffentliche Bildungseinrichtung im Bereich Naturerlebnis. Im Gebäudekomplex könnten ggf. auch Büroflächen für die Parkbühne oder temporäre Lagerräume für Veranstaltungen in der Parkbühne (als Ersatz für die Flächen im Bereich der Kleinen Freilichtbühne) untergebracht werden.

Seitens der Senatsverwaltung für Bildung Jugend und Familie gibt es aktuell anders lautende Absichten, da ein Nutzungsantrag von einem Träger vorliegt, der eine Ausbildungsakademie (Erzieher*innenausbildung sowie der Fortbildung von pädagogischen Fachkräften) mit Lehr-Kindergarten hier etablieren möchte. Interaktionen mit dem FEZ und der Landesmusikakademie sind mit vorgesehen.

Bereich Straße zum FEZ

- ⇒ Renaturierung des nördlichen Teilbereiches als Waldfläche**
- ⇒ südlicher Teilbereich wird als funktionale Erweiterung bestehender Angebote in der Wuhlheide oder zur Verlagerung selbiger entwickelt, auch die Ansiedlung neuer Angebote im Rahmen des „Wuhlheide-Profiles“ ist möglich (Standort Modellpark)**

Die Straße zum FEZ stellt den Eingangsbereich für Besucher der Wuhlheide dar, die mit dem Auto oder mit Busunternehmen ankommen und auf dem Parkplatz am FEZ aussteigen. Die Flächen östlich der Straße zum FEZ stellen derzeit mit ihrer überwiegend extensiven gewerblichen Nutzung keine adäquate Nutzung zum Wohle und zur Förderung des Gesamtstandortes Wuhlheide dar. Gleichzeitig bieten die Flächen das einzige Flächenpotenzial, um neue ergänzende oder aus der Wuhlheide zu verlagernde Nutzungen und Angebote aufzunehmen. Die für den Standort bestehenden Pachtverträge sind kurzfristig kündbar und Förderbindungen laufen Ende 2021 aus.



Das Gebiet wird unter Berücksichtigung der Ansprüche der Berliner Forsten entwickelt, bestehende Wald- und geplante Aufforstungsflächen werden dabei berücksichtigt. Die verbleibenden, derzeit gewerblich genutzten Flächen sollen entsprechend des definierten Wuhlheide-Profiles für Kinder, Jugendliche und Familien in den Bereichen Bildung, Freizeit und Naturerlebnis neu genutzt werden. Der Standort bietet sich für die Verlagerung des Modellparks an.

Allerdings ist nicht auszuschließen, dass aktuell die im gültigen Flächennutzungsplan dargestellte Nutzung von Teilbereichen als Betriebsstandort des ÖPNV (Straßenbahn) wieder aufgegriffen wird, um eine verkehrliche Lösung für spezifische lokale Anforderungen umzusetzen. Je nach Ausgang der planerischen Entscheidung muss die Darstellung des FNP ggf. im bereits eingeleiteten Änderungsverfahren angepasst werden.

SGA-Standorte und Kompostplatz

⇒ **Verlagerung der Standorte und Umnutzung entsprechend dem Wuhlheide-Profil sowie denkmalgerechte Wiederherstellung des Kompostplatz-Geländes**

Die Nutzungen entsprechen nicht dem gewünschten Wuhlheide-Profil und eine zwingende Verortung innerhalb der Grünanlage ist nicht gegeben. Die Standorte sollen entsprechend dem gewünschten Profil umgenutzt, die Fläche des Kompostplatzes denkmalgerecht rekonstruiert werden. Voraussetzung dafür ist, dass Alternativstandorte im Bezirk Treptow-Köpenick außerhalb der Wuhlheide gefunden werden.

Rollheimerdorf und Waldhaus

⇒ **Standorte werden rückgebaut**

Beide Nutzungen, insbesondere das Rollheimerdorf entsprechen nicht dem gewünschten Wuhlheide-Profil, auch eine zwingende Verortung innerhalb des Waldes ist nicht gegeben. Das Waldhaus ist umgeben von gesetzlich geschützten Biotopen. Die Standorte sollen rückgebaut und als Wald renaturiert werden. Für das Rollheimerdorf, das am Eichgestell und damit an der Ost-West-Achse in der Wuhlheide gelegen ist, ist zu prüfen, in wie weit die bestehenden Infrastrukturgebäude (Toiletten) weiter genutzt und in ein Gesamttoilettenkonzept für die Wuhlheide integriert werden können.

Der genannte Rückbau könnte als Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung oder als Waldersatzfläche erfolgen. Beide Flächen sind im bezirklichen Ausgleichsflächenkonzept als Potenziale aufgeführt.

Seitens der Senatsverwaltung für Bildung Jugend und Familie wird für das Waldhaus der Weiterbetrieb als Standort für den Bundesfreiwilligendienst (Freiwilliges Soziales Jahr bzw. Freiwilliges Ökologisches Jahr) sowie als Waldkita gewünscht und umgesetzt.



Weitere Standorte in der Wuhlheide

- ⇒ Für die übrigen, nicht genannten Standorte in der Wuhlheide gelten weiterhin die Entwicklungsoptionen entsprechend dem Standortentwicklungskonzept von 2007, in der überarbeiteten Fassung aus dem Jahr 2013.