

**0077 B**

An die

Vorsitzende des Hauptausschusses

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über

Senatskanzlei - G Sen -

**Aktualisierter Sachstandsbericht einschließlich der angepassten Anlage zum Spreepark**

Anlage 1: Sachstandsbericht der Grün Berlin GmbH

Anlage 2: Erläuternde Darstellung zur Betriebskonzeption

5. Sitzung des Unterausschusses Vermögensverwaltung am 26. April 2017  
Bericht SenStadtUm - I C 113 - vom 17. Oktober 2016, grüne Nr. 0025

24. Sitzung des Hauptausschusses am 22. November 2017  
Sammelvorlage SenUVK - ZF 1 - vom 8. November 2017, Bericht 30, rote Nr. 1054

33. Sitzung des Hauptausschusses am 18. April 2018  
Zwischenbericht SenUVK - III C 113 - vom 8. März 2018, rote Nr. 1219

36. Sitzung des Hauptausschusses am 20. Juni 2018  
Bericht SenUVK - III C 113 - vom 17. Mai 2018, rote Nr. 1219 A

41. Sitzung des Hauptausschusses am 5. Dezember 2018  
Bericht SenUVK - III C 113 - vom 25. September 2018, rote Nr. 1219 B

63. Sitzung des Hauptausschusses am 13. November 2019  
Sammelvorlage SenUVK - Z F 1 Fe - vom 25. Oktober 2019, Bericht 63, rote Nr. 2564

69. Sitzung des Hauptausschusses am 12. Februar 2020  
Bericht SenUVK - III C 113 - vom 31. Januar 2020, rote Nr. 2696

74. Sitzung des Hauptausschusses am 6. Mai 2020  
Bericht SenUVK - III C 113 - vom 28. April 2020, rote Nr. 2696 A

3. Sitzung des Hauptausschusses am 19. Januar 2022  
Bericht SenUVK - III C 113 - vom 18. September 2020, rote Nr. 0077

12. Sitzung des Hauptausschusses am 8. April 2022  
Bericht SenUMVK - III C 1-1 - vom 15. Februar 2022, rote Nr. 0077 A

17. Sitzung des Hauptausschusses am 18. Mai 2022  
Sammelvorlage SenUMVK - ZF 1-Sa - vom 02.05.2022, Bericht 45, rote Nr. 0281

- Kapitel 0750 - Klimaschutz, Naturschutz und Stadtgrün -  
Titel 68203 - Zuschuss an die Grün Berlin GmbH -  
(anteilig: Unterhaltung des Spreeparks)  
Titel 89145 - Zuschuss an die Grün Berlin GmbH für Investitionen -  
(anteilig: Entwicklung des Spreeparks)  
Titel 89374 - Zuschuss an die Grün Berlin Stiftung für Investitionen -  
(anteilig: Nachhaltiges Mobilitätskonzept Spreepark)  
und  
Kapitel 9810 - Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt (SIWA) -  
Titel 80019 - Zuschuss an die BIM zur Sanierung des Eierhäuschens  
Titel 83033 - Zuwendung an die Grün Berlin GmbH zur Herrichtung und Entwicklung  
des Spreeparks (Treptow-Köpenick) -

Kapitel / Titel	0750/ 68203	Davon Unterhaltung Spreepark
Ansatz 2021	28.026.000,00 €	2.216.000,00 €
Ansatz 2022	31.295.000,00 €	2.440.560,00 €
Ansatz 2023	32.644.000,00 €	2.803.950,00 €
Ist 2021	29.604.135,77 €	2.215.726,00 €
Verfügungsbeschränkungen	0,00 €	0,00 €
aktuelles Ist 2022 (Stand 06.07.2022)	15.489.268,93 €	884.510,81 €

Kapitel / Titel	0750/ 89145	Davon Entwicklung Spreepark
Ansatz 2021	6.063.000,00 €	581.000,00 €
Ansatz 2022	9.757.000,00 €	1.307.000,00 €
Ansatz 2023	8.600.000,00 €	1.700.000,00 €
Ist 2021*	3.772.800,00 €	366.500,00 €
Verfügungsbeschränkungen	0,00 €	0,00 €
Aktuelles Ist 2022 (Stand 06.07.2022)	1.411.401,12 €	127.696,22 €

\*Ist 2021: davon 6.390 € aus Ausgleichs- und Ersatzmitteln

Kapitel / Titel	0750/ 89374	Davon Nachhaltiges Mobilitätskonzept Spreepark
Ansatz 2021	6.830.000,00 €	400.000,00 €
Ansatz 2022	8.545.000,00 €	1.305.000,00 €
Ansatz 2023	7.201.000,00 €	1.390.000,00 €
Ist 2021*	2.300.767,64 €	0,00 €
Verfügungsbeschränkungen	0,00 €	0,00 €
Aktuelles Ist 2022 (Stand 06.07.2022)	421.341,02 €	2.329,60 €

\*Ist 2021: davon 535.367,64 € aus Ausgleichs- und Ersatzmitteln

Kapitel / Titel	9810/ 80019 (SIWA)	Davon Entwicklung Spreepark
abgelaufene Haushaltsjahre (Ansatz 2015)	14.144.200,00 €	1.801.866,70 €
laufendes Haushaltsjahr (fortgeschriebenes Soll)	1.432.333,30 €	0,00 €
kommendes Haushaltsjahr	0,00 €	0,00 €
Ist der abgelaufenen Haushaltsjahre	12.711.866,70 €	1.801.866,70 €
Verfügungsbeschränkungen:	0,00 €	0,00 €
Aktuelles Ist 2022 (Stand 06.07.2022):	1.432.333,30 €	0,00 €

Kapitel / Titel	9810/ 83033 (SIWA)	Davon Entwicklung Spreepark
abgelaufene Haushaltsjahre (Ansatz 2018)	19.855.800,00 €	19.855.800,00 €
laufendes Haushaltsjahr (fortgeschriebenes Soll)	16.730.637,85 €	16.730.637,85 €
kommendes Haushaltsjahr	0,00 €	0,00 €
Ist der abgelaufenen Haushaltsjahre	3.125.162,15 €	3.125.162,15 €
Verfügungsbeschränkungen:	13.906.592,92 €	13.906.592,92 €
aktuelles Ist 2022 (Stand 06.07.2022):	742.670,55 €	742.670,55 €

Gesamtkosten (geschätzt):		71.900.000,00 €
- davon Landesanteil:		37.130.000,00 €

Der Hauptausschuss hat in seiner oben bezeichneten Sitzung Folgendes beschlossen:

„SenUMVK

wird gebeten, dem Hauptausschuss zur ersten Sitzung nach der Sommerpause einen aktualisierten Sachstandsbericht einschließlich der angepassten Anlage zum Spreepark aufzuliefern.“

## Beschlussempfehlung

Der Hauptausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Hierzu wird berichtet:

Zur besseren Abgrenzung der beiden SIWA-Maßnahmen ist die Bezeichnung des Titels 80019 in „Zuschuss an die BIM zur Sanierung des Eierhäuschens“ geändert worden, die Teil-Maßnahme zur Entwicklung des Spreeparks wurde in 2018 aus dem Titel herausgelöst. Der ursprüngliche Ansatz des Titels 83033 wurde um die dort zunächst mitveranschlagten Mehrkosten für die Sanierung des Eierhäuschens reduziert, die entsprechenden Mittel (3.144,2 Mio. Euro) wurden zum Titel 80019 verlagert. Aufgrund der Baupreisindexsteigerungen und der daraus folgenden erhöhten Submissionsergebnisse musste im Haushaltsjahr 2021 eine weitere Million vom Titel 83033 (bei dem ursprünglich ein Teil des Grundausbauens des Eierhäuschens finanziert werden sollte) zum Titel 80019 verlagert werden. Teilbeträge, die bereits im Jahr 2018 aus dem Titel 80019 für den Spreepark abgeflossen sind, wurden rückwirkend umgebucht; seit 01.01.2018 wird die Herstellung und Entwicklung des Spreeparks ausschließlich über den Titel 83033 abgewickelt.

Für die Errichtung des öffentlichen Schiffsanlegers am Spreepark liegt mit Datum vom 05.08.2020 eine vorläufige Förderzusage der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe über insgesamt 1.053.000 Euro GRW-Mittel (Gemeinschaftsaufgabe der regionalen Wirtschaftsstruktur) vor. Die Förderzusage basiert auf der Antragstellung durch das Bezirksamt Treptow-Köpenick. Die Grün Berlin GmbH übernimmt auf der Grundlage einer Verwaltungs- und Kooperationsvereinbarung mit dem Bezirksamt Treptow-Köpenick die Projektentwicklung, um so eine gesamthafte Projektbetrachtung im Kontext von Spreepark und Eierhäuschen sicher zu stellen.

Für die touristische Erschließung und Revitalisierung des Spreeparks liegt mit Datum vom 02.08.2021 eine vorläufige Förderzusage der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe über 10,8 Mio. Euro GRW-Mittel vor. Diese Mittel sollen insbesondere für die Realisierung der Freianlagen und der Mediierschließung verwendet werden. Beantragt wurden insgesamt 19,98 Mio. Euro GRW-Mittel. Der Differenzbetrag in Höhe von 9,18 Mio. Euro GRW-Mittel wurde für die Umsetzung der Maßnahmen in den Haushaltsjahren 2025 und 2026 in Aussicht gestellt.

Darüber hinaus liegt eine vorläufige Förderzusage der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe vom 04.11.2021 über insgesamt 8.396.730,00 Euro GRW-Mittel vor. Die Mittel sind zweckgebunden für die arrondierenden Maßnahmen zur Verbesserung der äußeren Erreichbarkeit des zu revitalisierenden Spreeparks und seiner tourismusnahen Vernetzung mit dem Gesamtgebiet Plänterwald. Die darüber hinaus beantragten GRW-Mittel in Höhe von 1.146.600 Euro sollen mit dem Vorliegen der Verpflichtungsermächtigungen für das Haushaltsjahr 2025 ff bewilligt werden.

Mit Datum vom 31.08.2021 wurden darüber hinaus Fördermittel in Höhe von 2,88 Mio. Euro für die Sanierung des Riesenrades im Spreepark (einschl. Wasserbecken) und 3,0 Mio. Euro für die Sanierung der Werkhalle und Umnutzung zum Kulturzentrum im Spreepark beim Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Projektträger Jülich) beantragt. Die Mittel stehen beim Bundesprogramm Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur zur Verfügung. Die

Zuwendungsbescheide liegen mit Datum vom 10.03.2022 (Riesenrad) bzw. vom 24.04.2022 (Werkhalle) vor.

Der zu erbringende Eigenanteil des Landes Berlin in Höhe von 55 % der Gesamtkosten ist bei Kapitel 0750, Titel 891 45 vorgesehen.

In Vertretung

Dr. Silke Karcher

Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher-, und Klimaschutz

## PROJEKTENTWICKLUNG SPREEPARK

Sachstandsbericht V02



Visualisierung Spreepark © Grün Berlin GmbH / die grille

21. Juli 2022

**PROJEKTBERICHT SPREEPARK**

INHALT

1	Gesamtprojekt Spreepark .....	3
1.1	Projektkanlass .....	3
1.2	Übergeordnete Zielstellung .....	4
1.3	Ausgangslage .....	4
1.4	Vision .....	7
1.5	Projektablauf .....	9
1.6	Bürger*innenbeteiligung .....	10
2	Projektentwicklung - Historie .....	15
2.1	Erste Phase der Projektentwicklung .....	15
2.1.1	Rahmenplanung .....	15
2.1.2	Grundlagenermittlung .....	17
2.1.3	Vorbereitende Maßnahmen auf dem Gelände .....	18
2.2	Zweite Phase der Projektentwicklung .....	18
3	Grundlagen der Projektentwicklung .....	20
3.1	Inhaltliche Grundlagen / Konzept .....	20
3.1.1	Phasenweise Entwicklung .....	20
3.1.2	Besucher*innenangebote .....	21
3.1.3	Freiraumgestaltung .....	23
3.1.4	Parklogistik .....	24
3.1.5	Verkehrliche Erschließung .....	24
3.2	Bebauungsplanverfahren .....	26
3.3	Nachhaltigkeitskonzeption .....	28
4	Aktuelle Projektentwicklung .....	30
4.1	Aktueller Planungsstand / Dritte Phase der Projektentwicklung .....	30
4.2	Umsetzungskonzeption .....	31
4.3	Finanzierung Projektumsetzung Spreepark .....	32
4.4	Der Spreepark als Labor .....	33
5	Betriebskonzeption .....	36
5.1	Grundlagen der Betriebskonzeption .....	36
5.2	Technischer Betrieb .....	37
5.3	Programmbetrieb .....	38
5.3.1	Veranstaltungstypologien .....	38
5.3.2	Standorte und Formate .....	39
5.3.3	Skizzen Jahresprogramme .....	42
5.3.4	Kooperationen als Programmarbeit .....	44
5.4	Wirtschaftlichkeitsbetrachtung .....	45

5.4.1	Kosten des Betriebs.....	45
5.4.2	Einnahmeerwartungen.....	46
5.4.3	Fehlbedarfsfinanzierung.....	47
6	Projektmehrwerte.....	48
7	Anlage .....	49

Der vorliegende Sachstandsbericht (inkl. Anlage) ist eine Aktualisierung des ursprünglich im Hauptausschuss eingereichten Sachstandsberichts mit Stand 14. April 2020. Wesentliche Änderungen sind in folgenden Abschnitten vorgenommen worden:

- 1.6 Bürger\*innenbeteiligung
  
- 3. Grundlagen der Projektentwicklung
  - 3.1 Inhaltliche Grundlagen / Konzept
    - 3.1.1 Phasenweise Entwicklung
    - 3.1.2 Besucher\*innenangebote
    - 3.1.3 Freiraumgestaltung
  
- 4. Aktuelle Projektentwicklung
  
- 5.1 Grundlagen der Betriebskonzeption
  - 5.3.2 Standorte und Formate
  - 5.3.3 Skizzen Jahresprogramme
- 5.4 Wirtschaftlichkeitsbetrachtung
  - 5.4.1 Kosten des Betriebs
  - 5.4.2 Einnahmeerwartungen
  - 5.4.3 Fehlbedarfsfinanzierung
  
- Anlage 1



# 1 Gesamtprojekt Spreepark

## 1.1 Projektanlass

Der Spreepark wurde 1969 unter dem Namen „**VEB Kulturpark**“ als einziger Freizeitpark der DDR gegründet und hat als solcher – insbesondere im Gedächtnis der ehemaligen Besucher\*innen – eine besondere Bedeutung. Aus dieser Zeit stammen unter anderem das noch erhaltene Riesenrad sowie einige weitere markante räumliche und bauliche Strukturen.

Nach der Wiedervereinigung wurde das Gelände 1990 privatisiert und zum „**Freizeit- und Vergnügungspark Spreepark**“ weiterentwickelt. In dieser Zeit wurde die noch heute vorherrschende, landschaftlich geprägte Geländegestaltung vorgenommen. Auch der überwiegende Anteil der heute noch auffindbaren Fahrgeschäfte (z. B. Wildwasserbahn „Grand Canyon“ und Achterbahn „Spreebliitz“) und Kulissenbauwerke stammt aus dieser Zeit. 2001 musste die Betreiberfirma „Spreepark GmbH“ Insolvenz anmelden, seitdem lag das Gelände brach.

Seit 2002 ist der Freizeitpark nicht mehr dauerhaft für Besucher\*innen geöffnet. Die Suche nach einem neuen Betreiber für den Freizeitpark blieb erfolglos. Die über die Jahre verwilderten Räume und verfallenden ehemaligen Fahrgeschäfte machten den Spreepark zu einem „Lost Place“, wie er in Berlin in den Nachwendejahren typisch war, und bewirkten eine ikonographische Wahrnehmung des Ortes.

2014 löste das Land Berlin den Spreepark aus der verbliebenen Grundschuld heraus und verfügt nun, ohne Verbindlichkeiten, wieder über das Areal. 2015 traten der Liegenschaftsfonds, die Senatsverwaltung für Finanzen und die damalige Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt an die landeseigene **Grün Berlin GmbH** heran, um die Projektentwicklung, die Realisierung und den Betrieb des Spreeparks auf die Gesellschaft zu übertragen. Nach Zustimmung durch die Gremien galt es als ersten Schritt, ein neues Nutzungs- und Betriebskonzept unter Einbeziehung des benachbarten Eierhäuschens zu erarbeiten. Die Zielstellung für dieses Konzept wurde gemeinsam mit den zuständigen Stellen klar formuliert: Der Spreepark soll weder zu einem Freizeitpark nach altem Vorbild noch zu einer klassischen, wohnortnahen Parkanlage entwickelt werden. Die Herausforderung liegt vielmehr darin, die Möglichkeiten für eine nachhaltige und sukzessive Entwicklung des ehemaligen Freizeit- und Vergnügungsparks zu einem multifunktionalen öffentlichen Park mit Fokus auf den Themen Kunst, Kultur und Natur aufzuzeigen.



Spreepark Ansichten 2020: links: Tassenkarussell, rechts: Spreebliitz © Konstantin Börner / Grün Berlin GmbH

## 1.2 Übergeordnete Zielstellung

Entstehen soll ein Park neuartigen Typs, der durch sein einzigartiges, hochwertiges und umweltverträgliches Freizeit-, Bildungs- und Erlebnisangebot in Kombination mit einer breiten Zielgruppenansprache eine hohe Bedeutsamkeit für ganz Berlin erlangt. Durch seine neuartige Angebotsstruktur soll er darüber hinaus überregionale Beachtung erfahren. Diese Zielstellung gilt es mit einem ökologisch-nachhaltigen und anwohnerverträglichen Angebotsprofil in Einklang zu bringen.

Im Laufe der Projektentwicklung und dem damit verbundenem intensiven Beteiligungsverfahren wurde diese übergeordnete Zielstellung in folgenden Leitsätzen ausformuliert:

- **Der Spreepark ist ein Park für alle Berliner\*innen und die Besucher\*innen der Hauptstadt.**
- **Der Spreepark soll eine Anlage für alle Generationen und Kulturen sein.**  
Eine breite Zielgruppenansprache und ein breit aufgestelltes Angebot werden geschaffen.
- **Der Spreepark entwickelt sich aus dem historischen Kontext heraus weiter.**  
Die Geschichte des Parks bildet einen identitätsstiftenden Bezugspunkt für eine zukunftsgerichtete und innovative Verwandlung des Areals.
- **Im Spreepark verbinden sich Kunst, Kultur und Natur nachhaltig und neuartig.**  
Der Park bietet ein herausgehobenes Angebot jenseits der klassischen Grünflächennahversorgung und entwickelt damit eine stadtweite und überregionale Bedeutung.
- **Der Spreepark bietet eine Plattform für Veranstaltungen, die im landschaftlichen Kontext verträglich sind.** Der Spreepark wird kein „lauter“ Vergnügungspark nach altem Vorbild und auch kein Standort für Großveranstaltungen und große Musikfestivals.
- **Die Projektentwicklung und der Betrieb des Spreeparks sind an den Grundsätzen der ganzheitlichen Nachhaltigkeit ausgerichtet.** Dabei werden neben der ökologischen, der ökonomischen und der soziokulturell-funktionalen Dimension auch die technische Qualität, die Prozessqualität und die Merkmale des Standorts mit betrachtet. Dies soll sich auch in einer entsprechenden Zertifizierung der Freianlage ausdrücken.
- **Der Betrieb des Spreeparks wird langfristig abgesichert.**  
Die Aspekte der ganzheitlichen Nachhaltigkeit werden frühzeitig sowohl in der planerischen und baulichen als auch in der betrieblichen Projektumsetzung berücksichtigt. Die notwendigen betrieblichen Kosten müssen zur nachhaltigen Absicherung der Investitionen im Land Berlin haushaltsbezogen dargestellt werden.
- **Die umwelt- und klimaverträgliche Anreise zum Spreepark wird besonders gefördert.** Sinnvolle und zielgerichtete Maßnahmen im öffentlichen Nahverkehr, geeignete Ergänzungen durch innovative Verkehrsmittel sowie restriktive Maßnahmen für den motorisierten Individualverkehr (MIV) schützen die Umwelt und schaffen einen Mehrwert für Anwohner\*innen.

## 1.3 Ausgangslage

Die Vertragsfläche der Grün Berlin GmbH mit Spreepark und Eierhäuschen umfasst ca. **23,1 ha** und liegt im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Plänterwald. Die Fläche wird nördlich und östlich von der

Spree (bzw. einem öffentlichen Fußweg entlang der Spree), im Süden von der Kiehnwerderallee und dem Landschaftsschutzgebiet Plänterwald, sowie im Westen von der Bulgarischen Straße und dem angrenzenden als Gartendenkmal geschützten Treptower Park eingefasst.

Südlich angrenzend an den Spreepark liegt die seit 1990 geschlossene historische **Ausflugsgaststätte Eierhäuschen**. Eine Wohnbebauung ist im Umfeld des Planungsgebiets weder vorhanden noch in Planung. Vielmehr sind in der Umgebung mit der Insel der Jugend, dem Weltspielplatz im Treptower Park, der Archenhold-Sternwarte, dem Klipper Segelschiffrestaurant, der Gaststätte Zenner, der Planische, der Waldschule und dem Waldspielplatz im Plänterwald vielfältige Naherholungs- und Freizeitangebote verortet.



Übersichtsplan Einbettung in die Umgebung

Im Rahmen der Projektentwicklung wurden zunächst drei **wesentliche Projektbausteine** innerhalb des Gesamtprojekts identifiziert. Hierbei handelt es sich um

- den **Kunst-Kultur-Natur-Park Spreepark**,
- das **Eierhäuschen**
- die **arrondierenden Maßnahmen** zur Verbesserung der Erreichbarkeit des Gesamtgebiets, die unter dem Stichpunkt der Nachhaltigen Mobilität zusammengefasst werden.

Während der Spreepark und das Eierhäuschen funktional abgeschlossene und eigenständige Projekteinheiten sind, zielen die Maßnahmen der Nachhaltigen Mobilität auf eine synergetische Vernetzung von neu entwickelten und bestehenden Strukturen ab. Insbesondere von der Optimierung der verkehrlichen Erschließungssituation (siehe 3.1.5) werden nicht nur Spreepark und Eierhäuschen, sondern auch die oben benannten Naherholungs- und Freizeitangebote profitieren.

Das gesamte Projektgebiet befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Entsprechend ist für die Schaffung von Baurecht und für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung im Sinne

der Zielstellung die **Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich** (siehe **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).

Eine Ausnahme gilt für das Projekt Eierhäuschen, dessen Zulässigkeit nach § 35 BauGB positiv geprüft wurde. Eine entsprechende Baugenehmigung liegt bereits vor und die Sanierungsarbeiten am Gebäude laufen. Während die Zuständigkeit für die denkmalgerechte Sanierung und den Grundausbau bei der Berliner Immobilienmanagement GmbH liegen, ist die Grün Berlin für die Herstellung der zugeordneten Freianlagen sowie für den späteren Betrieb des Eierhäuschens zuständig.



Übersichtsplan Projektbausteine

Der Spreepark hat in seiner Historie – zunächst als einziger Vergnügungspark der DDR, in Nachwendezeiten dann als einziger Vergnügungspark im Großraum Berlin – stets eine **überregionale Strahlkraft** besessen. Nach Jahrzehnten des Stillstands besteht ein begründetes öffentliches Interesse, diesen Freiraum einer neuen Nutzung zuzuführen und somit wieder zugänglich zu machen. Die außergewöhnliche Bedeutung des Ortes wurde bereits mit der 1. Dialogveranstaltung am 01.07.2016, an der über 1.000 Besucher\*innen teilgenommen hatten und bei der mehr als 1.300 Hinweise aufgenommen werden konnten, deutlich. Vielfach wurde der Wunsch nach Wiederbelebung dieses besonderen Standorts mit Bezugnahme auf die ereignisreiche Vergangenheit benannt. Diesen Wunsch gilt es, mit einem **ökologisch-nachhaltigen und anwohnerverträglichen Angebotsprofil** in Einklang zu bringen.

Vor dem Hintergrund der antizipierten Bedeutung des Projektes sowohl für das Land Berlin als auch auf überregionaler Ebene wurden frühzeitig Gespräche mit der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und

Betriebe aufgenommen, um die Möglichkeiten einer **Förderung als Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW)** zu eruieren.

## 1.4 Vision

Sogenannte Lost Places, die das kulturelle Kapital Berlins jahrzehntelang geprägt haben, gehen nach und nach verloren. Mit dem Spreepark soll nun einer dieser noch wenigen vorhandenen Orte wieder für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Diese Aufgabe birgt Chance und Risiko zugleich:

Es gilt die einzigartige **Atmosphäre zu konservieren** und trotzdem einen neuen, belebten und in die **Zukunft gerichteten** Park zu schaffen.

Die Vielschichtigkeit des Ortes, die sich durch seine wechselvolle Geschichte ergeben hat, wird als Grundidee für die zukünftige Entwicklung aufgegriffen. Mit der inhaltlichen Ausrichtung des Parks auf den Dreiklang Kunst-Kultur-Natur werden unterschiedliche Gestaltungs-, und Inhaltsebenen so miteinander verwoben, dass vielfältige Angebote für die Besucher\*innen entstehen. Diese Vielfalt spiegelt sich in der Vielfalt der Bauwerke und der Vegetation wider: Jedes Element erzählt seine eigene Geschichte des Spreeparks – von der Zeit des Vergnügungsparks über die Zeit des Verfalls und der Sukzession bis hin zur Zeit des Kunst-Kultur-Natur-Parks.

Neben der Schaffung attraktiver Funktions- und Erlebnisräume als „Hardware“ des Kunst-Kultur-Natur-Parks spielt die dazugehörige „Software“ eine wesentliche Rolle: Der Spreepark sowie das Eierhäuschen bieten einen einzigartigen landschaftlich geprägten Hintergrund für die Durchführung diverser Formate aus dem Kunst- und Kulturbereich. Von temporären **Kunstaustellungen** im Innen- und Außenraum, **Kunstoffivals** und performativen Formaten über Konzerte, Lesungen, Theateraufführungen und Märkte bis hin zu Kunst-, Kultur- und **Umweltbildung** bietet der Spreepark den Besucher\*innen ein über das ganze Jahr wechselndes Angebot. Dieses wird gemeinsam mit vielen Kunst- und Kulturschaffenden vor allem aus der Berliner Szene gestaltet (siehe 4.3).

### Kunst im Spreepark

- Kunst im Spreepark ist Kunst im Kontext. Die Kunst verbindet sich mit anderen Disziplinen, sie ist orts-, themen- und publikumsspezifisch.
- Kunst im Spreepark soll nahbar, experimentell und spielerisch sein. Sie übernimmt punktuell Funktionen der Parkinfrastruktur, verbindet sich mit Bildungsformaten, öffnet den Blick für Verborgenes und ist dabei niemals banal, sondern agiert auf einem hohen künstlerischen Niveau.
- So werden heterogene Zielgruppen angesprochen. Ein niedrigschwelliger Zugang zur Kunst wird gelebt und darüber hinaus werden unterschiedliche Vermittlungs- und Vertiefungsebenen geboten.
- Im Spreepark gehen Kunst und Planung eine besondere Verbindung ein, die Disziplinen verweben sich bereits in der baulichen Entwicklung des Parks („Hardware“).
- Ergänzend zu den festen räumlichen Interventionen werden die Außenflächen und Innenräume des Parks im laufenden Betrieb zur Ausstellungsfläche und bieten ein wechselndes Kunstangebot („Software“).

- Kunst im Spreepark entsteht vielfach in Kooperation mit lokalen und internationalen Partnern. Kooperationen werden somit zur Programmarbeit.

### **Kultur im Spreepark**

- Kultur im Spreepark wird von der Vielfalt der Stadtgesellschaft geprägt und soll sehr diverse Zielgruppen ansprechen. Dies beinhaltet insbesondere experimentelle und subkulturelle Formate, die im Spreepark systematisch erprobt werden können.
- Die Kultur nutzt die räumlich-strukturelle Vielfalt des Gesamtparks ganzjährig für unterschiedliche und wechselnde Formate.
- Kultur wird im Spreepark vor dem einzigartigen Hintergrund des ehemaligen Freizeitparks erlebbar.
- Viele Kulturschaffende – insbesondere aus der lebendigen Kulturszene Berlins – sollen in das Programm einbezogen werden.
- Durch die Ertüchtigung der ehemaligen Werkhalle als Ort für kulturelle Nutzungen soll ein ganzjähriges Angebot geschaffen werden.

### **Natur im Spreepark**

- Der Park selber ist geprägt von einer Natur mit urbanem Charakter mit deutlichen Spuren der Sukzession. Die Natur macht die Geschichte des Ortes ablesbar. Gleichzeitig haben sich in den letzten Jahrzehnten wertvolle und schützenswerte Biotope entwickelt, die unbedingt zu erhalten sind.
- Die Natur bildet Hintergrund und Projektionsfläche der künstlerischen und kulturellen Parknutzung und wird auf diese Weise in ihrer besonderen Eigenart betont.
- Die naturräumliche Einbindung des Parks wird gestärkt. Eine Vernetzung mit den benachbarten Naturräumen, dem Landschaftsschutzgebiet Plänterwald und der Spree, soll erfolgen.
- Die Nachbarschaft zur Spree sowie die Lage des Parks im Wasserschutzgebiet sollen zukünftig durch das Element Wasser im Park besser aufgegriffen und erlebbar gemacht werden.



ARGE Spreepark Freianlagen c/o die-grille

## 1.5 Projektablauf

Die Grün Berlin GmbH hat die Aufgabe der Entwicklung des Spreeparks im Jahr 2016 übernommen und in Form der Erstellung eines Nutzungs- und Betriebskonzepts mit der Zielplanung begonnen.

Als einer der ersten Schritte wurde das Bebauungsplanverfahren angestoßen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens zu schaffen. Das Verfahren läuft derzeit noch (siehe 3.2). Gleichzeitig startete die **erste Phase der Projektentwicklung**. Es wurde ein interdisziplinäres Planungsteam mit der Erarbeitung einer Rahmenplanung beauftragt (siehe 2.1.1). Parallel zur Erarbeitung erfolgten einerseits Abstimmungen mit der zuständigen Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz (bis 2019 Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz) und dem Bezirk Treptow-Köpenick, andererseits wurde ein Beteiligungsverfahren durchgeführt (siehe 1.6.1.6). Die hier erarbeiteten Zielstellungen und Ergebnisse wurden iterativ in den Planungsprozess integriert, sodass mit Abschluss der Rahmenplanung Mitte 2018 ein in den Grundsätzen abgestimmtes Konzept für die weitere Projektentwicklung vorlag.

Die **zweite Phase der Projektentwicklung** hatte im Wesentlichen die Vertiefung, Fortschreibung und Ergänzung der Rahmenplanung (siehe 2.2 **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**) als Ziel. Darauf aufbauend wurde durch die Grün Berlin GmbH sowohl eine Umsetzungskonzeption (siehe 4.2) sowie eine Betriebskonzeption (siehe 5) entwickelt und mit den zuständigen Stellen abgestimmt.

Auf Grundlage des erreichten abgestimmten Planungsstands hat 2020 mit dem Übergang von der Ziel- zur Objektplanung die **dritte Phase der Projektentwicklung** (siehe 4.1) begonnen. Die Vergabeverfahren zur Bindung verschiedener Planungsteams (Freianlagen, einzelne Gebäudekomplexe, Ingenieurbauten) wurden durch die Grün Berlin GmbH durchgeführt bzw. vorbereitet. Seit 2020 ist die Objektplanung vorangeschritten, eine sukzessive Eröffnung des Parks soll erfolgen mit dem Ziel einer Fertigstellung bis 2026. Hierbei stellt vor allem der Abschluss des Bebauungsplanverfahrens als Bedingung für die Erlangung von Baugenehmigungen einen wesentlichen Meilenstein dar. Einzelne Baumaßnahmen (Medienschließung, Ertüchtigung Pionierweg und Mero-Halle, Rückbau Werkhalle, Riesenrad) konnten bereits begonnen werden.

## 1.6 Bürger\*innenbeteiligung

Parallel zur Erarbeitung der Rahmenplanung wurde ein Beteiligungsverfahren initiiert, aus dem iterativ Anregungen in die Planung eingeflossen sind. Die Vorschläge der beteiligten Bürger\*innen wurden in Dialogveranstaltungen und Planungswerkstätten mit dem Planer\*innenteam und der Grün Berlin GmbH diskutiert und integriert.

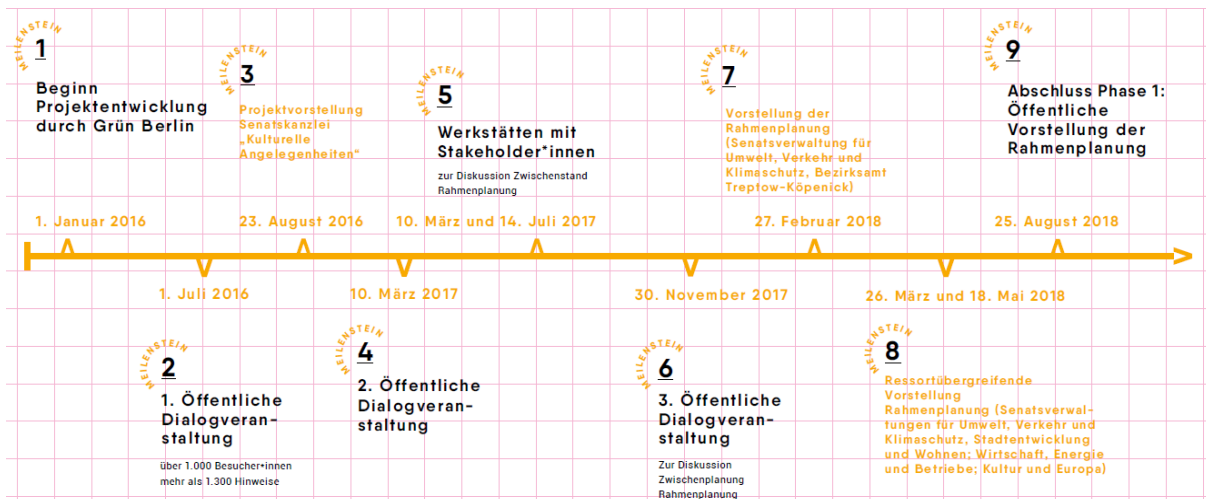
Mit Beginn der Entwicklung im Jahr 2016 startete die **erste Phase eines intensiven Verfahrens zur Beteiligung der Öffentlichkeit**. In vier großen Dialogveranstaltungen und zwei Planungswerkstätten konnten alle Interessierten Ideen, kritische Hinweise und Anregungen zur Entwicklung des Geländes einbringen.



Öffentliche Vorstellung der Rahmenplanung am 25.05.2018 © Lichtschwärmer / Grün Berlin GmbH

Im Zuge dieser ersten Beteiligungsphase brachten die Bürger\*innen insgesamt mehr als 1.300 Hinweise und Anregungen ein und diskutierten diese direkt mit dem Planer\*innenteam. An den Veranstaltungen haben insgesamt mehr als 2.100 Personen teilgenommen. Planung und Beteiligung wurden in dieser ersten Beteiligungsphase gezielt miteinander verzahnt, um einen iterativen Entstehungsprozess der Rahmenplanung zu ermöglichen. Den erfolgreichen Abschluss der ersten Phase der Bürger\*innen-beteiligung markierte die öffentliche Vorstellung der Rahmenplanung im Mai 2018.





1. Phase der Beteiligung: Mitte 2016 bis Mitte 2018 und Projektmeilensteine

Die **zweite Phase der Beteiligung** zur Konkretisierung der Rahmenplanung startete Anfang 2019 und lief bis Mitte 2020. In einer vorgeschalteten Konzeptwerkstatt definierten zunächst Initiativen, Vereine und Interessensgruppen gemeinsam mit Mitgliedern der BVV Treptow-Köpenick, dem Bezirksamt Treptow-Köpenick und der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz sowie der Grün Berlin GmbH das Verfahren für den Partizipationsprozess der zweiten Phase und formulierten damit Zielsetzung und Formate. Engagierte Stakeholder\*innen begleiteten zudem die zweite Phase der Beteiligung als beratendes Netzwerk („Beratungsgruppe“) für den Prozess und besprachen Themen und Fragestellungen, Zielgruppen und Mitwirkende sowie Methoden und Formate. Die Beratungsgruppe bestand aus ca. 15 Personen und hat sich in Vorbereitung der Themenwerkstattblöcke in regelmäßigen Zeitabständen getroffen.



2. Phase der Beteiligung: von Anfang 2019 bis Mitte 2020 und Projektmeilensteine

Im Frühjahr und Sommer 2019 wurden im Spreepark Werkstätten zu den Themenkomplexen "Kunst- und Kulturangebote im Park", "Klassische Angebote (Freizeit, Gastronomie, Service) im Park" und "Verkehr und Erreichbarkeit" durchgeführt. In einer Werkstatt im Herbst 2019 konnten zudem Jugendliche im Alter von 14-18 Jahren ihre spezifischen Hinweise und Erwartungen an die Entwicklung des Spreeparks formulieren.



Themenwerkstatt „Verkehr“ am 18.06.2019 © Frank Sperling / Grün Berlin GmbH

Rund 42.000 Berliner\*innen und Besucher\*innen nutzten die „**Tage des offenen Spreeparks**“ am 14. und 15. September 2019 für einen Besuch des Areals. Am 14. September lag der Schwerpunkt der Veranstaltung auf Angeboten zum laufenden Beteiligungsverfahren. In offenen Gesprächsrunden wurden die Inhalte der Themenwerkstätten präsentiert und mit dem Publikum diskutiert. Zudem konnte eine große Öffentlichkeit Hinweise und Ideen in den Projekt-Beteiligungsprozess einspeisen. Viele Besucher\*innen nutzten die Gelegenheit die präsentierten Zwischenergebnisse der zweiten Beteiligungsphase zu kommentieren. Hier konnten erneut ca. 1.400 Hinweise gesammelt und ausgewertet werden. Auch die Beteiligung von Kindern im Alter von 4-13 Jahren wurde mit einem eigenen Programm erprobt.



„Tage des offenen Spreeparks“ am 14./15.09.2019 © Frank Sperling / Grün Berlin GmbH

Pandemiebedingt fanden die beiden ursprünglich für Mitte März 2020 geplanten Themenwerkstätten „Umwelt- und klimaverträgliche Veranstaltungen“ und „Inklusive Kulturangebote und Veranstaltungen“ im Juni 2022 als Online-Dialoge statt. Neben der Frage, wie Veranstaltungen im Spreepark ökologisch nachhaltig durchgeführt werden können, konnte hier die inklusive Gestaltung des Programms diskutiert werden.

Die zweite Phase des Beteiligungsverfahrens endete Mitte 2020 mit Beginn der konkreten Objektplanung. Die Ergebnisse wurden im Kursbuch Spreepark dokumentiert und als Leitfaden an die Planer\*innen für Freianlagen, Hochbau und Ingenieurbauwerke übergeben. Ferner dienen die Ergebnisse der Konkretisierung der Planungen für den zukünftigen Betrieb. Mit zahlreichen Akteur\*innen aus der Beteiligung geht die gemeinsame Arbeit in Rahmen des „Spreepark Labors“ weiter (siehe 4.3.).

Die **Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit** stellen für die Grün Berlin GmbH eine verbindliche Grundlage der Parkentwicklung dar und müssen auch bei zukünftigen Entscheidungen mit einbezogen werden. Insbesondere ein enger Kreis von etwa 50 Personen, der kontinuierlich seit 2016 an den Beteiligungsformaten teilgenommen hat, betrachtet die Rahmenplanung und den aktuellen Planungsstand auch als ein Resultat der eigenen Arbeit.

Diskutiert wurden immer wieder auch übergeordnete Aspekte hinsichtlich der Intensität der Nutzung:

- „Wird der Park laut oder leise?“
- „Lässt sich die intensive Kulturnutzung mit dem Naturschutz vereinbaren?“
- „Ist der Spreepark ein Ort für Großveranstaltungen oder ein eher lokal ausgerichteter „Kiezpark“?“

Im intensiven, insgesamt vierjährigen Beteiligungsprozess ist es über unterschiedliche Formate gelungen, die bezüglich dieser Fragestellungen sehr gegensätzlichen Anforderungen und Positionen zum zukünftigen Spreepark erfolgreich zu harmonisieren.

Ausführliche Dokumentationen des Beteiligungsverfahrens finden sich auf der Spreepark Webseite:  
<http://www.spreepark.berlin/beteiligung/>.



„Tage des offenen Spreeparks“ am 14./15.09.2019 © Frank Sperling / Grün Berlin GmbH

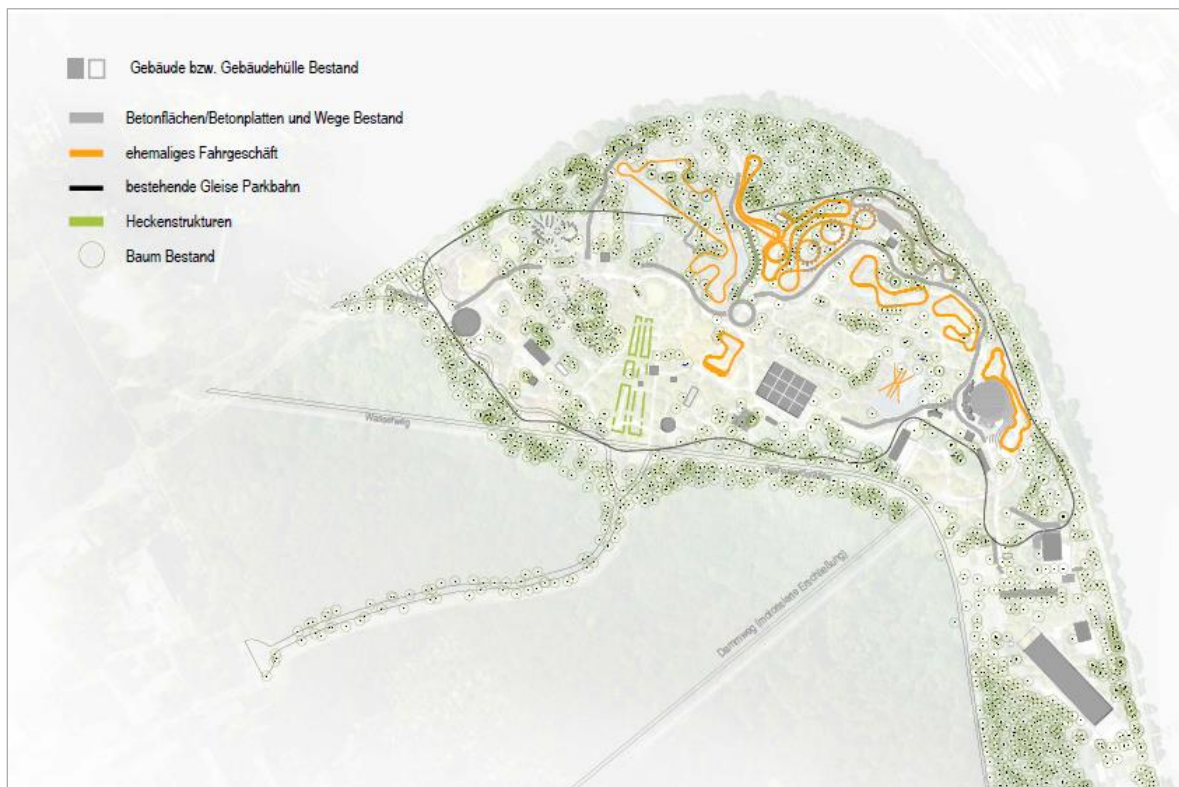
## 2 Projektentwicklung - Historie

### 2.1 Erste Phase der Projektentwicklung

#### 2.1.1 Rahmenplanung

Innerhalb eines fast zweijährigen Verfahrens hat das interdisziplinäre Planungsteam unter der Federführung von „Latz + Partner LandschaftsArchitekten Stadtplaner“ und in Abstimmung mit der Grün Berlin GmbH, der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz sowie weiteren Verwaltungsstellen eine Rahmenplanung als Vorbereitung zur endgültigen Projektplanung für den Spreepark erarbeitet. Neben dem federführenden Landschaftsarchitekturbüro waren Architekt\*innen, Bauingenieur\*innen, Tourismusberater\*innen, Kunst- und Kulturmanager\*innen und Szenograf\*innen Mitglieder des Planungsteams.

Die Rahmenplanung, als Resultat eines intensiven Planungs-, Abstimmungs- und Beteiligungsprozesses, stellt ein integratives Konzept dar, das entsprechend der übergeordneten Projektziele sowohl eine künstlerische und funktionale Neuinterpretation des Geländes, eine kulturelle Bespielung, als auch einen behutsamen Umgang mit der schützenswerten Natur ermöglicht. Dabei wurde zunächst ein Maximum an Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt, das im weiteren Verlauf der Projektentwicklung in Reaktion auf inhaltliche Prioritäten und die gegebenen terminlichen und finanziellen Rahmenbedingungen in eine konkrete Umsetzungskonzeption überführt wurde.



Übersichtsplan Bestandsstrukturen © Grün Berlin GmbH / Rahmenplanung, ARGE um Latz + Partner

Die **abgeschlossene Rahmenplanung wurde im Mai 2018 der interessierten Öffentlichkeit vorgestellt.** Die folgend zusammengefassten Kernaussagen der Rahmenplanung dienten der Grün Berlin GmbH als

wesentliche Grundlage für die Planung und Durchführung der zweiten Phase der Projektentwicklung:

- Aus der Zukunftsvision eines Parks für Kunst, Kultur und Natur entwickelt sich ein **Zusammenspiel von Landschaft, Architektur, Szenografie und Kunst**.
- Der Spreepark bietet den Besucher\*innen die für eine Parkanlage typischen Funktionsräume für Erholung, Spiel und Bewegung, allerdings in dem einzigartigen Kontext des ehemaligen Vergnügungsparks.
- Kennzeichnend für die Neuinterpretation ist ein experimenteller, spielerischer Ansatz, der auf eine immersive Vermittlung von Inhalten abzielt.
- Der Bestand, insbesondere das Wegesystem und der bauliche Bestand, bestimmt strukturell die neue Entwicklung: Die historische Identität des Ortes wird aufgegriffen und weiterentwickelt.
- Dabei erfahren die einzelnen Elemente eine funktionale Überarbeitung und künstlerische Neuinterpretation, um eine zeitgemäße Nachnutzung zu ermöglichen. Es entstehen Spazierwege zum **Flanieren**, Freiflächen zum **Entspannen** und **kulturelle und künstlerische Angebote für Bewegung und intellektuelle Auseinandersetzung**.
- Einzig das 45 Meter hohe ikonographische **Riesenrad** als Wahrzeichen des Spreeparks soll wieder als „echtes“ Fahrgeschäft in Betrieb genommen werden.
- Die **Einfriedung** des Gesamtparks gewährleistet einerseits Schutz vor Vandalismus und dient der Absicherung der Verkehrssicherungspflicht vor allem außerhalb der Parköffnungszeiten, andererseits werden durch sie die benachbarten Naturräume gegen Betreten geschützt. Zukünftig soll die Einfriedung gegenüber der heutigen Zaunanlage deutlich transparenter und offener werden und den Charakter des Kunst-Kultur-Natur-Parks gestalterisch aufgreifen.
- Die zukünftige **Verortung der Haupteingänge** ist zum einen im westlichen Parkbereich am Standort des Cinema 2000 mit direkter Anbindung an den Treptower Park, zum anderen am südlichen Ende der Werkhalle mit Übergang zum Eierhäuschen vorgesehen. So wird die Längsachse des Parks als zentrale Bewegungsachse parallel zum Verlauf der Spree gestärkt. Zusätzlich sind Nebeneingänge am ehemaligen Haupteingang, am Ende des Damms sowie an der Spreeseite vorgesehen, um eine an den verkehrlichen Gegebenheiten orientierte Erschließung des Spreeparks zu gewährleisten.
- Die ehemalige schienengeführte **Parkbahn** soll im Sinne der Optimierung der inneren Erschließung des Parks ertüchtigt werden.
- Als **funktionales Bindeglied zwischen Spreepark und Eierhäuschen**, der Spree und dem Plänterwald wird zukünftig ein großzügig geplanter Vorplatz fungieren. Spreeseitig angelagert soll ebenfalls mit Bezug auf die historische Situation ein **Schiffsanleger** entstehen, der Besucher\*innen die Ankunft über den Wasserweg ermöglicht.
- Die **Verkehrerschließung** des Spreeparks soll möglichst unabhängig von der Erreichbarkeit mittels MIV gewährleistet werden. Die Anzahl der Stellplätze vor Ort wird vor diesem Hintergrund auf einen Grundbedarf minimiert. Die Anbindungen an die S-Bahnhöfe in der Umgebung sind zu stärken, hier ist neben der Optimierung der vorhandenen Fuß- und Radwegeverbindungen eine direkte Verbindung zum S-Bahnhof Treptower Park angedacht. Eine Verlängerung der Parkbahn wurde hier untersucht, aus denkmalpflegerischen und verkehrsfachlichen Gründen jedoch verworfen.

Am Ende der Projektentwicklung entsteht ein in seiner Angebotsstruktur und -vielfalt **einzigartiges Kunst-, Kultur- und Naherholungsangebot mit ganzjähriger Attraktivität** und geschätzten 600.000 Besuchen pro Jahr.



Rahmenplan Spreepark 2018 © Grün Berlin GmbH / Rahmenplanung, ARGE um Latz + Partner

Im Sinne der Nachhaltigkeit sieht die Strategie der Projektentwicklung die **phasenweise Fertigstellung** der Gesamtanlage vor. Mit dem Gedanken an die dynamische Entwicklung der Stadtgesellschaft und die sich dadurch stetig ändernden Bedarfe auch an öffentliche Räume, soll mit dem Kunst-Kultur-Natur-Park ein Rahmen geschaffen werden, in dem Räume dynamisch und flexibel auf unterschiedliche Bedarfe reagieren können.

Die vollständigen Unterlagen zur Rahmenplanung sind auf der Website der Grün Berlin GmbH veröffentlicht worden: <http://www.spreepark.berlin/planung-entwicklung/info-bibliothek/>

## 2.1.2 Grundlagenermittlung

Parallel zur Rahmenplanung wurden u.a. folgende Leistungen der Bestandsdokumentation und -bewertung durchgeführt, die als Grundlagen der weiteren Leistungserbringung zur Verfügung stehen:

- Vermessung des Gesamtgeländes
- Erstellung eines Baumkatasters
- Ökologische Bestandserhebung für Flora und Fauna
- Bestandsbewertung der Gebäude und technischen Anlagen
- Machbarkeitsuntersuchungen zur Wiederinbetriebnahme des Riesenrads
- Kampfmittelsondierung

### 2.1.3 Vorbereitende Maßnahmen auf dem Gelände

Nach Übernahme des Spreeparks durch die Grün Berlin GmbH erfolgten zunächst u.a. folgende Maßnahmen zur Nutzbarmachung des Geländes:

- Abfallentsorgung und Reinigung der Flächen
- Herstellung der Verkehrssicherheit an Bäumen und Baulichkeiten
- Durchführung naturschutzfachlicher Pflegemaßnahmen
- Hotspotsanierung eines eingegrenzten Arsenschadens

Nach Abschluss der Rahmenplanung wurde im Herbst 2018 im Bereich des ehemaligen Haupteingangs eine neue Zugangssituation mit einem Info-Pavillon und sanitären Anlagen geschaffen. Seitdem steht der Pavillon der Öffentlichkeit für die Information zur aktuellen Planung und für Workshops zur Verfügung.



Info-Pavillon im Spreepark © Frank Sperling / Grün Berlin GmbH

## 2.2 Zweite Phase der Projektentwicklung

Die zuvor beschriebene, Mitte 2018 finalisierte Rahmenplanung mit Fokus auf der räumlichen Projektplanung stellte die wesentliche inhaltliche Grundlage der weiteren Projektentwicklung dar. In der Rahmenplanung werden vorrangig Aussagen zu Funktion und Gestaltung des Gesamtparks getroffen, die in ihrer Gesamtheit eine Bandbreite von Entwicklungsmöglichkeiten beinhalten. Somit lag mit ihrem Abschluss eine erste Grundlage für die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens in Hinsicht auf die Konkretisierung der vorzunehmenden Festsetzungen vor.

Gleichzeitig galt es, die in der Rahmenplanung erreichten Ergebnisse durch vertiefende Betrachtungen sowie durch partizipative Verfahren weiter zu plausibilisieren und zu ergänzen. Hier sind zwischen Mitte 2018 und Ende 2020 die folgenden Meilensteine erreicht worden:

- **Grobbedarfsplanung für die Mediienschließung** des Spreeparks mit Strom, Gas, Wasser, Abwasser, Telekommunikation/ IT
- Erstellung einer **Machbarkeitsstudie zur Erschließung** des Spreeparks mit nachhaltigen und innovativen Verkehrsträgern



- **Wirtschaftlichkeitsuntersuchung** mit den Bausteinen Konzeptanalyse, Besuchsprognose, Bedarfsermittlung und Betriebskonzeption, Wirtschaftlichkeitsberechnung und Ermittlung volkswirtschaftlicher Effekte
- Durchführung bzw. Beauftragung **weiterführender Untersuchungen zum Bestand**, z.B. Bodengutachten, Kampfmittelsondierung, Bausubstanzgutachten, Schadstoffgutachten, durch unterschiedliche Dienstleister (2019 bis 2020)
- **Erfolgreicher Abschluss des Beteiligungsverfahrens** und Dokumentation aller Ergebnisse in Form des „Kursbuch Spreepark“
- Erarbeitung einer **Pflege- und Entwicklungskonzeption** für den Bestandspark unter Berücksichtigung der geplanten Grünordnerischen Festsetzungen durch das Planungsbüro für ökologische Planungs- und Baubegleitung
- **Erarbeitung einer (durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen zertifizierten) Nachhaltigkeitskonzeption** für den Park einschließlich Herausgabe von Handlungsleitfäden für Planung, Bau und Betrieb
- Erarbeitung **Bedarfsplanung** Englisches Dorf, Eingang West mit Kunst- und Umweltbildungszentrum und Cinema 2000, Wirtschaftshof und Werkhalle

Aus den vertiefenden Betrachtungen zur Plausibilisierung der Rahmenplanung und der Fortführung der Beteiligung ergaben sich genauso wie aus den Vorabstimmungen im Bebauungsplanverfahren Bedarfe zur Fortschreibung der räumlichen Planung, zum Beispiel bezüglich verkehrlicher Erschließungsflächen, zu wertvollen Flächen für Natur- und Artenschutz sowie zu zulässigen Nutzungen.

## 3 Grundlagen der Projektentwicklung

### 3.1 Inhaltliche Grundlagen / Konzept

Aufbauend auf der ersten und zweiten Phase der Projektentwicklung (s. 2.1 und 2.2) wurden die inhaltlichen Grundlagen der Projektentwicklung und Konzeptvertiefungen vorgenommen. Im Folgenden werden diese Grundlagen zusammenfassend dargestellt.

#### 3.1.1 Phasenweise Entwicklung

Im Zuge der Festlegung der Strategie zur phasenweisen Entwicklung des Spreeparks wurde im Rahmen der Grundlagenermittlung zur Wirtschaftlichkeitsuntersuchung eine Bewertung der Rahmenplanung in Hinsicht auf Umsetzungsprioritäten vorgenommen.

Dabei wurden die für die Attraktivität, die Funktionalität und den wirtschaftlichen Betrieb des Spreeparks **wesentlichen Bausteine der Rahmenplanung** identifiziert. Hierzu gehören die gesamte Freianlage mit ihrem Grundangebot an Naherholung, Naturerfahrung und Kunst- und Kultur-Erlebnis sowie bestimmte Besucherangebote und notwendige logistische Infrastrukturen, die in den weiteren Gliederungspunkten im Einzelnen beschrieben werden. Wesentlich für das Erscheinungsbild des Parks und das Erleben durch die Besucher\*innen ist das Riesenrad. So bestand in der Bürgerbeteiligung vielfach der Wunsch, das besondere Highlight und weithin sichtbare Riesenrad wieder als Fahrgeschäft erleben zu können.



Visualisierung Riesenrad © ARGE Spreepark Freianlagen c/o die-grille

Die genannten wesentlichen Bausteine stellen gemeinsam das Grundgerüst der Projektentwicklung und somit die Basis für die weitere Umsetzungskonzeption und Betriebskonzeption dar. Es erfolgte eine prinzipielle Zuordnung von Projektbausteinen als Kern- bzw. Erweiterungsbausteine.

Alle sonstigen in der Rahmenplanung benannten Entwicklungsbereiche wie die ehemalige Wildwasserbahn samt Umfeld, das ehemalige Trafo-Gebäude oder die ehemalige Lackiererei wurden als mögliche Erweiterungsprojekte identifiziert. Sie werden in der konkreten Objektplanung für den Spreepark durch die verschiedenen Planer\*innen zunächst als Bestandsanlagen mit Erinnerungsfunktion an die Zeit des „Lost Place“ sowohl flächen- als auch erlebnistechisch in die Planung integriert.

Auf diese Weise sieht die Projektentwicklung von vornherein Möglichkeiten vor, nicht nur in der „Software“, sondern auch in der „Hardware“ des Kunst-Kultur-Natur-Parks dynamisch und flexibel auf die konkrete Parknutzung oder die aus der Stadtgesellschaft heraus sich ändernden räumlichen Bedarfe reagieren zu können.

### 3.1.2 Besucher\*innenangebote

Die in der Rahmenplanung dargestellten Besucherangebote umfassen **Veranstaltungsorte**, **Erlebnisangebote** wie Attraktionen und Spielbereiche, **Bildungsangebote** sowie die zugehörige **Besucher\*inneninfrastruktur** in Form von Besucher\*innenservice, Gastronomie und Sanitäreinrichtungen. Diese galt es im Rahmen der Plausibilisierung hinsichtlich Quantität (Anzahl und jeweilige Kapazitäten), Qualität (Art des Angebots) und Verortung (Umbau oder Neubau, Position im Park) zu überprüfen.

Die Fortschreibungsbedarfe zu Qualitäten und Verortung basieren auf Ergebnissen aus der Bedarfsermittlung und auf Ergebnissen der Themenwerkstätten im Rahmen der Beteiligung. Die Bedarfe zur Anpassung der geplanten Quantitäten basieren auf der im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung plausibilisierten Besuchsprognose. Hier wurde die zu erwartende **Gesamtbesuchszahl von 600.000 Personen jährlich** bestätigt und Aussagen zu Jahres- und Wochenverläufen der Besuchszahlen getroffen, wie in den Grundlagen der Betriebskonzeption näher beschrieben.

#### Veranstaltungsorte

Eine prägende Rolle kommt den zukünftigen Veranstaltungsorten zu, die den Themen Kunst und Kultur Rechnung tragen. Gegenüber der Rahmenplanung wurden die Orte auf ein funktional und betrieblich sinnvolles Maß reduziert. In diesem Prozess wurden vor allem auch die Ergebnisse der Beteiligungswerkstätten, an denen zahlreiche Kulturschaffende aktiv teilgenommen haben, berücksichtigt. Als Veranstaltungsorte im Spreepark sind die **Werkhalle**, das **Cinema 2000**, das **Englische Dorf**, das **Freilichttheater**, die **Mero-Halle** und das **Eierhäuschen** vorgesehen.

Weitere Details zu den Veranstaltungsorten und den geplanten Nutzungen finden sich im Kapitel Betriebskonzeption (siehe 5). Darüber hinaus bietet der Spreepark in seiner Ausgestaltung neben den formellen Bühnen und Veranstaltungsorten eine Vielzahl von informellen Orten, die durch temporäre künstlerische Interventionen, Performances und Inszenierungen genutzt werden können.

#### Erlebnisangebote

Das Konzept der (Re-)Aktivierung ehemaliger Erlebnisangebote des Vergnügungsparks als zentraler Baustein des neuartigen Kunst-Kultur-Natur-Parks greift die Ergebnisse der sehr umfangreichen Bürger\*innenbeteiligung auf. Die räumliche Verteilung der besonderen Besucher\*innenangebote im Park richtet sich im Wesentlichen nach den heutigen Standorten ehemaliger Attraktionen. Der Erhalt und die neuartige Inszenierung der ehemaligen Fahrgeschäfte, sei es durch Wiederinbetriebnahme wie beim **Riesenrad**, durch die Schaffung neuartiger Erlebnisangebote, oder durch den reinen Erhalt als Kulisse wie beim **Grand Canyon**, sind prägend für das Gesamtprojekt. Wichtig für die Barrierefreiheit im Park und die Verbindung

der beiden Haupteingänge ist die Wiedereinrichtung der **Parkbahn**, Verlauf und Umsetzung sind im Weiteren noch zu präzisieren.

Zusätzlich bietet der Park selbst mit der künstlerischen Gestaltung der Freianlagen und Ingenieurbauwerke und der wechselnden Bespielung vielfältige, eher ruhige Erlebnisangebote.



© ARGE Spreepark Freianlagen c/o die-grille

### **Bildungsangebote**

Basierend auf den Erfahrungen aus dem Laborbetrieb und an anderen Standorten der Grün Berlin GmbH wird zukünftig verstärkt ein Fokus auf Bildungsangeboten im Außenraum erfolgen. Dabei können im Spreepark das Freilichttheater oder andere wettergeschützte Bereiche als grüne Klassenzimmer genutzt werden. Darüber hinaus können abhängig von den zu vermittelnden Inhalten diverse informelle Orte im Park als Standorte für die Kunst- und Umweltbildung erschlossen werden. Was Angebote in Innenräumen angeht, wird zunächst auf eine Verdichtung von Nutzungen und multifunktionale Verwendung von Bestandsräumen abgezielt, wie ebenfalls bereits im Laborbetrieb erprobt.

### **Besucher\*inneninfrastruktur (Besucher\*innenservice, Gastronomie und Sanitäranlagen)**

Gegenüber der Rahmenplanung wurde die Anzahl und räumliche Verortung von Funktionen der Besucher\*inneninfrastruktur im Park überprüft. Ziele waren dabei eine Bündelung von Angeboten zur Verbesserung der internen betrieblichen Abläufe und eine Abstimmung der Positionierung in Hinsicht auf die Bedürfnisse der Besucher\*innen. Mit der Schärfung der Umsetzungsprioritäten erfolgte eine Anpassung des Ausbaustandards dazugehöriger Räumlichkeiten. Wie auch bei den Bildungsangeboten spielt auch bei den Serviceangeboten die Multicodierung von Räumen eine bedeutende Rolle. Darüber hinaus werden mobile, flexible und bedarfsabhängig einsetzbare Angebote in der Betriebskonzeption gestärkt, um auf die erwarteten starken Schwankungen der Besucher\*innenzahlen im Park (abhängig von Wochentag, Jahreszeit und Programmangeboten) betrieblich effizient reagieren zu können.

Es bestehen nunmehr zwei **Haupteingänge mit zentralen Serviceangeboten** am westlichen und östlichen Ende des Areals, darüber hinaus zwei Nebeneingänge am südlichen Rand des Parks (ehemaliger Haupteingang) sowie ein Ausgang zur Spree hin. Serviceangebote an die Besucher\*innen wie Information, Sanitäreinrichtungen, Verleihoptionen und eine gastronomische Grundversorgung werden insbesondere an den Haupteingängen positioniert.

Ein weiterer **Service-Kernbereich** mit gastronomischer Grundversorgung und Sanitäreinrichtungen befindet sich zentral im Park beim Englischen Dorf. Von hier aus ist eine gute Erreichbarkeit der Hauptbesucherangebote Riesenrad, Freilichttheater und Mero-Halle gegeben. In diesem Parkabschnitt werden sich Besuche und damit auch Versorgungsbedarfe konzentrieren. Entsprechend soll das Angebot hier um Spielbereiche ergänzt werden.

Die gastronomischen Angebote im Park sind zunächst kioskartig gedacht. Die Hauptgastronomie für die Spreeparkgäste stellt das Eierhäuschen mit dem dort geplanten Restaurant und Biergarten dar. Der Biergarten bietet Platz für etwa 250 Besucher\*innen, für das Restaurant sind etwa 80 Plätze im Innenraum und 120 Plätze im Außenraum geplant. In den Beteiligungswerkstätten wurde in Bezug auf gastronomische Angebote angeregt, insbesondere auf eine nachhaltige Qualität der Speisen und Getränke zu achten.

### 3.1.3 Freiraumgestaltung

Vertiefend zur Rahmenplanung gilt es, einzelne Bereiche hinsichtlich Struktur und Nutzungsdichte stärker zu differenzieren, Wegeflächen auf das funktional notwendige Maß zu reduzieren, die Oberflächengestaltung sowie die Artenauswahl im Pflanzkonzept entsprechend den Anforderungen aus Arten- und Naturschutz anzupassen, den Verlauf der Einfriedung an die geplanten Grünordnerischen Festsetzungen anzupassen, das Spielkonzept deutlich auszuarbeiten und die verstärkte Verwendung des Elements Wasser sowohl funktional als auch gestalterisch zu überprüfen.

Durch das in der Rahmenplanung dargestellte Wegekonzzept, das zunächst die vorhandenen Wegestrukturen als zukünftige Hauptwege aufgreift, entsteht ein grobes Flächenmosaik, welches auch als Grundgerüst der zukünftigen Planung fungiert. Die einzelnen Flächen werden hinsichtlich ihrer **Primärfunktion** (Naturerfahrung und Naherholung, Kunst- und Kulturerlebnis), ihrer **Vegetationsstruktur** (waldartige Pflanzungen, aufgelockerte Pflanzungen, offene Flächen) und des ihnen zugeordneten **Pflanzkonzepts** (naturnahe Artenzusammensetzung, urbane Artenzusammensetzung, gärtnerisch geprägte Artenzusammensetzung) differenziert. Insgesamt entsteht auf dem Gelände nun ein Wechsel aus ruhigeren naturnahen und eher extensiv gestalteten Bereichen einerseits und stärker kulturell geprägten Bereichen mit intensiver Gestaltung und hoher Nutzungsdichte andererseits.

Die **naturnahen Bereiche** werden vor allem in den Randbereichen des Kunst-Kultur-Natur-Parks verortet. So wird der Vegetationsbestand, der sich über die letzten Jahrzehnte hier entwickelt hat und einen gestalterischen Übergang zu den angrenzenden Naturräumen herstellt, nicht nur erhalten, sondern auf abgestimmte ökologische Zielstellungen hin weiterentwickelt. Die **intensiv gestalteten Bereiche** befinden sich vor allem in räumlicher Verbindung zu den baulichen Besucherangeboten – an den Eingangsbereichen sowie im Zentrum des Parks mit den Standorten des Riesenrads, des Freilichttheaters, der Mero-Halle und des Englischen Dorfes. Sie sind geprägt durch eine höhere Dichte an Wege- und Funktionsflächen sowie durch die Verwendung von gärtnerischen Gestaltungsmitteln.



© ARGE Spreepark Freianlagen c/o die-grille

Im gesamten Park wird die Freiraumgestaltung der Vision des Kunst-Kultur-Natur-Parks folgend eng mit Kunst verwoben. Die kooperative Herangehensweise von räumlichen Planungsdisziplinen und Künstler\*innen ist projektimmanent und wird bereits durch die Verfahrensgestaltung der Planer- und Kunstvergaben im Projektablauf verankert. Die künstlerischen Interventionen, die sich in die dauerhafte Infrastruktur des Spreeparks einschreiben, sollen vor allem den spielerischen, erlebnisorientierten Gestaltungsansatz herausarbeiten. In diesem Zusammenhang kann auch das Element Wasser eine besondere Rolle erfahren.

Die beabsichtigte Verknüpfung von Kunst und klassischen Planungsdisziplinen wurde auch in den Beteiligungswerkstätten erläutert und von den Teilnehmenden als äußerst positiv bewertet.

### 3.1.4 Parklogistik

Ergänzend zu den Angeboten für die Besucher\*innen wurde die für den Betrieb erforderliche Logistik konzipiert. Zentral an der Zufahrt auf das Gelände, die insbesondere über den Dammweg erfolgt, ist die Positionierung des Wirtschaftshofs mit Lagerflächen und Stellflächen vorgesehen. Da der Umfang der betrieblichen Aufgaben es erfordert, Mitarbeiter\*innen direkt vor Ort einzusetzen und entsprechende Arbeitsplätze bereitzustellen, wird in diesem Bereich auch ein Gebäude zur Nutzung als Parkverwaltung verortet. Die Ver- und Entsorgungsverkehre zu den Eingangs-, Gastronomie- und Veranstaltungsbereichen erfolgen über das zukünftige Hauptwegenetz des Parks, das sich im Wesentlichen an den Bestandswegen orientiert. Dieses dient gleichzeitig als Netz für Rettungswege und Feuerwehrezufahrten.

### 3.1.5 Verkehrliche Erschließung

Der Spreepark liegt am südlichen Rand der inneren Stadt im Bereich des Plänterwalds. Über den Dammweg ist er derzeit für Kraftfahrzeuge (Kfz) erschlossen. Zahlreiche Rad- und Fußwegeverbindungen durch den Plänterwald bzw. entlang des Spreeufers sind vorhanden, allerdings aktuell nicht überall adäquat ausgebaut. Die öffentliche Erschließung über den ÖPNV erfolgt über mehrere S-Bahn- und Busverbindungen. Aufgrund der Entfernungen der S-Bahn-Stationen und der geringen Taktung der Buslinien stellt die Optimierung der verkehrlichen Erschließung mit dem öffentlichen Nahverkehr eine Zukunftsaufgabe dar.

Zielsetzung der Maßnahmen zur Verkehrserschließung ist die Herstellung einer komfortablen Erreichbarkeit, die Sicherstellung der Erreichbarkeit für Menschen mit Einschränkungen sowie der Aufbau eines umwelt- und klimaverträglichen Systems, das sowohl die Bewohner\*innen im OT Plänterwald wie auch das Landschaftsschutzgebiet Plänterwald vor zusätzlichem Kfz-Verkehr schützt. Dementsprechend soll die Erreichbarkeit des Spreeparks zukünftig weitestgehend ohne private Kfz auskommen.

**Es gilt, den MIV-Anteil der An- und Abreisen zum Spreepark auf unter 10 % zu reduzieren** (zum Vergleich: der MIV-Anteil in Berlin lag 2013 bei ca. 30 % aller Verkehre). Als Voraussetzung zur Erreichung dieser Zielstellung ist eine Implementierung mehrerer Maßnahmen vorgesehen und weitgehend mit den zuständigen Verkehrsbehörden abgestimmt:

- Auf den Flächen des Spreeparks werden **keine öffentlichen Kfz-Stellplätze** angeboten. Planungsrechtlich sollen lediglich Stellplätze für Menschen mit körperlichen Einschränkungen, für die Parkverwaltung, Betriebsverkehre und bis zu 50 zusätzliche Stellplätze für Besucher\*innen des Eierhäuschens im Zusammenhang mit Veranstaltungen ermöglicht werden.
- Die Umsetzung geeigneter Maßnahmen zum **Schutz der Anwohner\*innen** im angrenzenden OT Plänterwald vor zusätzlichem Kfz-Verkehr und erhöhtem Parkdruck (z.B. durch Parkraumbewirtschaftung) liegt in der Zuständigkeit des Bezirksamts Treptow-Köpenick und wird dort geprüft.
- Der Dammweg als einzige direkte Erschließungsstraße soll auf dem Abschnitt zwischen Neuer Krugallee und Kiehnwerderallee weitgehend **vom Kfz-Verkehr befreit werden** und nur für Zufahrtsberechtigte (Eigentümer der Anliegergrundstücke, Lieferverkehre, Betriebs- und Versorgungsdienst, Forstwirtschaft, Krankenfahrzeuge, Besucherverkehr mit Stellplatzreservierung, Menschen mit körperlichen Einschränkungen) befahrbar sein. Die Befahrung durch Parksuchverkehr sowie das widerrechtliche Parken im Landschaftsschutzgebiet, das bereits heute durch Besucher\*innen der Waldschule, der Plansche und des Plänterwalds vor allem in der Sommersaison ein Problem darstellt, soll unterbunden werden. Fußgänger\*innen und Radfahrende können den Dammweg wie bisher ungehindert nutzen.
- Der Dammweg muss im beschriebenen Abschnitt ertüchtigt werden und soll einen **separaten Gehweg** erhalten. Aufgrund der zukünftigen Nutzung im Spreepark sowie der Sanierung des Wasserspielplatzes „Plansche“ ist auf dem Dammweg zukünftig mit noch höherem Fußgängeraufkommen, insbesondere mit vielen Kindern, zu rechnen. Eine sichere Verkehrsführung muss daher baulich gewährleistet werden. Eine Verbreiterung der derzeit öffentlich gewidmeten Verkehrsfläche von ca. 7,75 m ist dafür nach jetzigem Stand der Planung nicht notwendig.
- Die Erreichbarkeit für Radfahrende soll verbessert werden. Dies umfasst unter anderem den Ausbau des Wasserwegs als Teil des Europaradwegs R1 durch die infraVelo GmbH als Tochtergesellschaft der Grün Berlin GmbH. Fahrradabstellanlagen sollen in großzügiger Anzahl an den Zugängen zum Spreepark positioniert werden.
- Für die **wasserseitige Erschließung** entsteht auf Höhe des Eierhäuschens ein öffentlicher Schiffsanleger, der durch die Grün Berlin GmbH realisiert wird. Um eine Nutzeroffenheit zu gewährleisten, soll der Betrieb des Schiffsanlegers nicht durch eine private Reederei erfolgen.
- Die Erreichbarkeit mit dem **öffentlichen Nahverkehr** soll verbessert werden. Geeignete Maßnahmen betreffen insbesondere die Busanbindung. So sind Taktverdichtungen im vorhandenen Busliniennetz, mögliche Verstärkerfahrten an besucher\*innenstarken Tagen bzw. im Zusammenhang

mit Veranstaltungen sowie eine Zusammenführung der unterschiedlichen Bushaltestellen „Rathaus Treptow“ und „Bulgarische Straße“ Möglichkeiten, um den Anreisekomfort mit öffentlichen Verkehrsmitteln zum Spreepark und Eierhäuschen zu verbessern.



Maßnahmen zur Verkehrserschließung

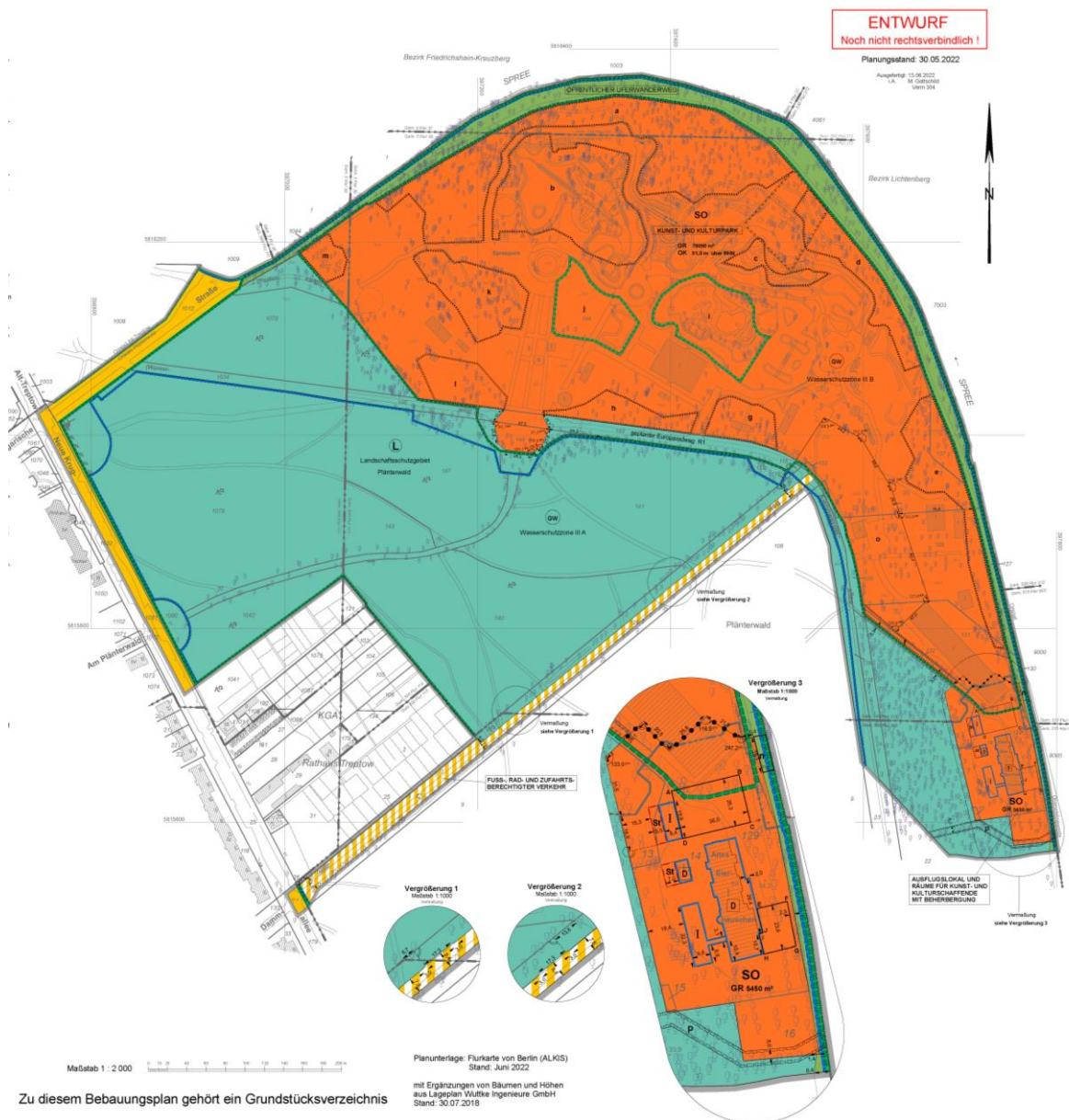
Die Grün Berlin GmbH entwickelt zusätzlich weitere Konzepte zur Verbesserung der Erreichbarkeit. Ansätze wurden im Rahmen einer „Machbarkeitsstudie zur Erschließung des Spreeparks mit nachhaltigen und innovativen Verkehrsträgern“, die parallel zum Fachgutachten Verkehr des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet wurde, entwickelt. Als kurzfristige Maßnahmen zur Verbesserung der Erschließung des Parks wurden hier die Errichtung sogenannter „Mobilitätspunkte“ (Fahrradverleih, Verleih E-Kleinfahrzeuge, Ladestation, dynamische Echtzeit-Informationsportale) an den jeweiligen Eingangspunkten des Spreeparks sowie an den S-Bahnhöfen Treptower Park, Plänterwald und Baumschulenweg und die Etablierung einer Verbindungsstrecke über das Wasser (Fähre, Wassertaxi) benannt. Beide Maßnahmen sind zur Umsetzung vorgesehen. Zur langfristigen Umsetzung schlägt die Machbarkeitsstudie darüber hinaus, alternativ zu der in der Rahmenplanung dargestellten Verlängerung der Parkbahn, die Etablierung eines autonom fahrenden E-Busshuttles zwischen Spreepark und S-Bahnhof Treptower Park vor. Die weitere Umsetzung wird geprüft.

### 3.2 Bebauungsplanverfahren

Da sich der Spreepark planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindet, ist für die Schaffung von Bauplanungsrecht und für eine geordnete städtebauliche Entwicklung ein Bebauungsplan erforderlich. Das ursprünglich in 2002 begonnene und zwischenzeitlich ruhende **Bebauungsplanverfahren 9-7 „Spreepark“** wird, entsprechend des Beschlusses der Bezirksverordnetenversammlung Treptow-Köpenick zur Änderung der inhaltlichen Zielstellung des Verfahrens, seit 2017 mit dem Ziel der



Ausweisung eines Sondergebiets mit der besonderen Zweckbestimmung „Kunst und Kultur“ fortgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4(1) BauGB zum Vorentwurf erfolgte im Frühjahr 2018. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4(2) BauGB wurde im August 2021 abgeschlossen, die Abwägung der TÖB und erforderliche Überarbeitungen der Gutachten und Studien wurde im März 2022 finalisiert. Die öffentliche Auslegung erfolgt vom 27. Juni bis zum 27. Juli 2022. Mit der Festsetzung des Bebauungsplans wird im Februar/März 2023 gerechnet.



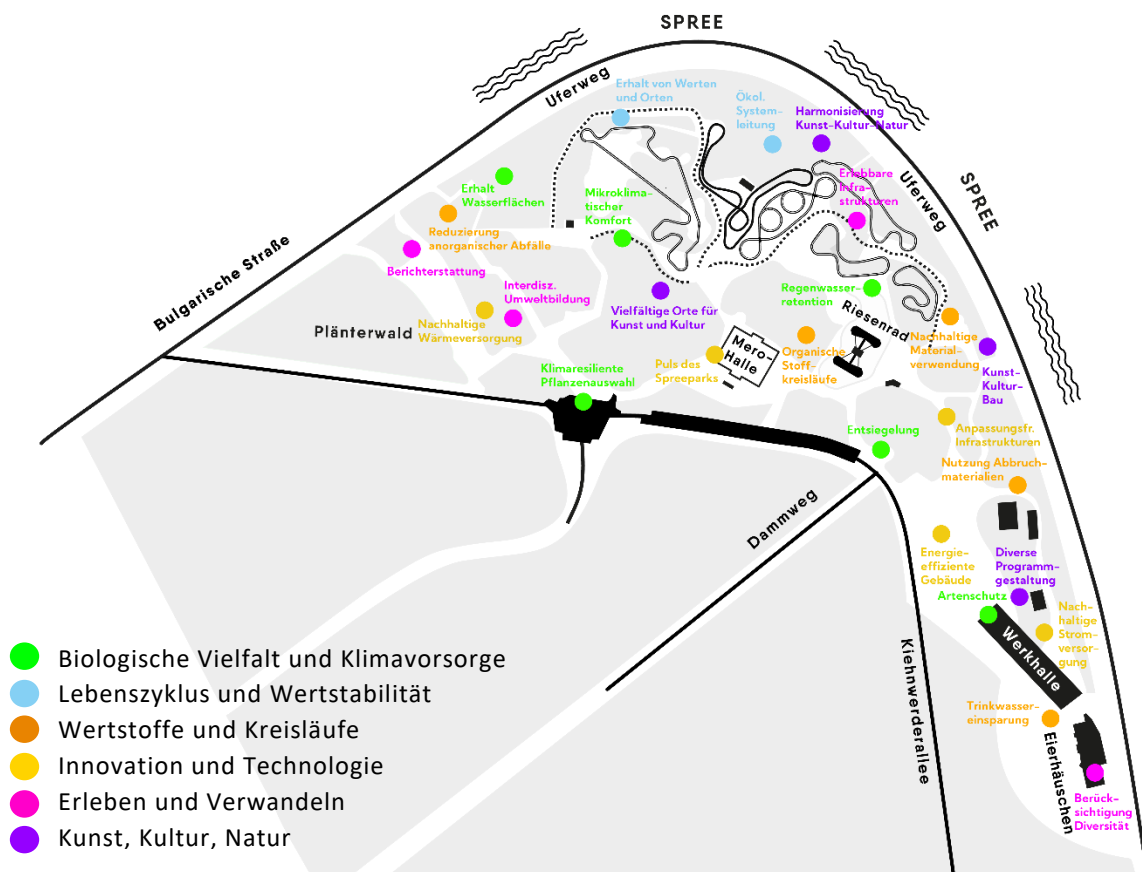
Die Art der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung eines Nutzungskatalogs geregelt. Die Ausweisung von Baukörpern ist entsprechend dem Charakter eines Angebots-Bebauungsplans nicht vorgesehen. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch einen zulässigen Versiegelungsgrad der Gesamfläche von maximal 40 % und eine an der Baumwipfelgrenze orientierte maximale Bauhöhe mit einer Überschreitungsmöglichkeit für das bestehende Riesenrad geregelt. Die geplanten Grünordnerischen Festsetzungen sehen Pflanzbindungsflächen und Flächen für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Sondergebiet

vor. Diese werden etwa ein Drittel der Gesamtfläche ausmachen.

Im Verkehrsgutachten wird die umwelt- und verkehrspolitische Zielsetzung bezüglich der Vermeidung von Besucheranreisen per MIV reflektiert. Die Machbarkeitsstudie zur Niederschlagswasserbewirtschaftung setzt sich vor allem mit den Auflagen an die technische Umsetzung der Versickerung, die sich aus dem Status des Wasserschutzgebiets ergeben, auseinander.

### 3.3 Nachhaltigkeitskonzeption

Der neue Spreepark wird von der Entwicklung und Planung, über den Bau bis hin zum späteren Betrieb vorbildlich nachhaltig. Als erster öffentlicher Park in Deutschland hat das Spreepark-Projekt dafür das Vorzertifikat von der „Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen e.V.“ (DGNB) in Platin erhalten. Mit dem angestrebten Platin-Zertifikat werden Bauprojekte ausgezeichnet, die weit überdurchschnittlich die Kriterien für eine nachhaltige Umsetzung erfüllen.



Das Konzept für den Spreepark sieht neben einer schonenden und zukunftsgerichteten Entwicklung in den klassischen Bereichen Ökologie, Ökonomie und Soziales weitere hohe Standards für technische Qualität, Prozessqualität und Standortqualität vor. Die nachhaltige Entwicklung beinhaltet unter anderem die Berücksichtigung von Lebensraumsansprüchen der vor Ort ansässigen Tier- und Pflanzenarten, die Nutzung vorhandener Bausubstanz („grauer Energie“) und die Umsetzung eines innovativen Verkehrskonzepts, das die Mobilitätswende unterstützt. Mit einem umfassenden Niederschlagswassermanagement sowie dem umfangreichen Einsatz von erneuerbarer Energie im späteren Betrieb ergeben sich neben klima-

bezogenen auch wirtschaftliche Vorteile in der Zukunft. Die sozio-kulturelle Komponente wurde einerseits durch den umfangreichen Dialog mit den Bürger\*innen gestärkt. Gleichzeitig wird der Spreepark stadtnah und gut erreichbar niedrigschwellige Kunst-, Kultur- und Naturerlebnisse bieten – für alle Generationen.

Durch die geplante schrittweise Fertigstellung des Spreeparks ergibt sich darüber hinaus die Chance, noch im Entwicklungsprozess neu aufkommende nachhaltige Ideen und Bedürfnisse in die Realisierung und den späteren Betrieb einfließen zu lassen.

## 4 Aktuelle Projektentwicklung

### 4.1 Aktueller Planungsstand / Dritte Phase der Projektentwicklung

Im Mai 2020 konnte basierend auf der plausibilisierten Rahmenplanung mit der Freianlagenplanung für das gesamte Parkgelände samt zugehöriger Erschließungsflächen die wesentliche Objektplanung beauftragt werden. Mit der Durchführung von Vergabeverfahren für Planungsleistungen der Objektplanung sowie der zugeordneten Fachplanungen wurde der Wechsel von der zweiten Phase der Projektentwicklung (Plausibilisierung Rahmenplanung und Vervollständigung Zielplanung) zur dritten Phase der Projektentwicklung, der schrittweisen Umsetzung der einzelnen Projektbausteine, vollzogen.

Wie eingangs beschrieben, beschäftigt sich die Projektentwicklung mit den drei Projektbausteinen Kunst-Kultur-Natur-Park Spreepark, Eierhäuschen und arrondierende Maßnahmen zur Verbesserung der Erreichbarkeit des Gesamtgebiets. Das Eierhäuschen samt Umfeld befindet sich in einem deutlich fortgeschrittenen Stadium der Realisierung: die bauliche Fertigstellung des Gebäudes samt zugeordnetem Umfeld ist für Ende 2022 avisiert, die Inbetriebnahme im Frühjahr 2023. Entsprechend liegt der Fokus in diesem Kapitel auf einer Betrachtung der Projektbausteine Kunst-Kultur-Natur-Park und arrondierende Maßnahmen.



## 4.2 Umsetzungskonzeption

Die von der Grün Berlin GmbH erarbeitete Umsetzungskonzeption zur Projektentwicklung geht, unter Berücksichtigung der Aussagen aus der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zu betrieblich sinnvoll zusammenschaltbaren Einheiten und Umsetzungsprioritäten und im Sinne der Prämisse der prozesshaften Entwicklung, von einer Entwicklung des Gesamtareals in Abschnitten aus. Zielstellung ist es, einen großen Teilbereich des Spreeparks möglichst schnell für die Öffentlichkeit öffnen zu können. Dabei sind die inhaltlichen, finanziellen und terminlichen Rahmenbedingungen, die sich aus unterschiedlichen Abstimmungen und Anforderungen ergeben, zu beachten.

Grundlage der Kosten- und Budgetplanung bildet der jeweilige aktuelle Planungsstand (Bauplanungsunterlagen, Vorplanungsunterlagen oder Bedarfsprogramme falls vorliegend, ansonsten die im Zuge der Rahmenplanung erstellte Grobkostenschätzung für das Projekt, welche durch die Grün Berlin GmbH und in Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung plausibilisiert wurde). Neben der Absicherung der Finanzierung stellt vor allem die Festsetzung des Bebauungsplans als Bedingung für die Erlangung von Baugenehmigungen einen wesentlichen Meilenstein dar. Diese wird derzeit bei regulärem Verfahrensablauf für das erste Quartal 2023 erwartet. Zudem ist für die einzelnen Objekte eine Einschätzung zum bislang erreichten Planungsstand sowie zu benötigten Regelablaufzeiten für Planungs- und Bauleistungen unter Berücksichtigung notwendiger Genehmigungsläufe erfolgt. Insgesamt ergibt sich ein Umsetzungshorizont für die in nachfolgender Tabelle benannten Projektbausteine bis 2026.

Vorgesehen ist, die Projektentwicklung in den folgenden Entwicklungsabschnitten umzusetzen:

Entwicklungsabschnitt	Phase 1	Phase 2	Phase 3
Fertigstellung	2022 / 2023	2025	2026
<b>Projektbausteine Spreepark</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mediierschließung I</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ertüchtigung / Umbau Freianlagen Spreepark (etwa 70% Flächenanteil)</li> <li>• Mediierschließung II</li> <li>• Qualifizierung Mero-Halle</li> <li>• Umbau/ Neubau Nebeneingänge</li> <li>• Reaktivierung, Sanierung/ Umbau und künstlerische Qualifizierung Riesenrad und Wasserbecken</li> <li>• Neubau Englisches Dorf</li> <li>• Neubau Wirtschaftsgebäude</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ertüchtigung / Umbau Freianlagen Eingangsbe- reiche Spreepark (Cinema und Werkhalle, etwa 30% Flächenanteil)</li> <li>• Umbau Werkhalle einschl. Eingang Ost</li> <li>• Neubau Eingang West</li> <li>• Umbau Parkbahn</li> </ul>
<b>Projektbausteine arrondierende Maßnahmen (Erschließung)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neubau Schiffsanleger am Eierhäuschen</li> <li>• Ertüchtigung Fuß- und Radweg Wasserweg einschließlich Stichweg zum Eierhäuschen</li> <li>• Ertüchtigung Fußweg Pionierweg</li> <li>• Ausbau Verkehrsleit-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neubau Logistikflächen Spreepark</li> <li>• Ertüchtigung Dammweg</li> <li>• Neubau Mobilitätspunkte am Park</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ertüchtigung fußläufige Wegeverbindung Spreeufer-Pionierweg</li> </ul>

### 4.3 Finanzierung Projektumsetzung Spreepark

Derzeit ergibt sich bezüglich der investiven Projektfinanzierung folgender Stand:

Mittel	Höhe (netto)	Zuordnung	Status
<b>SIWA (investive Landesmittel)</b>	<b>20 Mio. Euro</b> <b>14 Mio. Euro</b>  <b>6 Mio. Euro</b>	<i>Gesamtsumme, davon:</i>  Hochbau und Ingenieurbauwerke Spreepark (wie etwa Englisches Dorf, Wirtschaftshof, ehem. Fahrgeschäfte)  <i>Freianlagen Eierhäuschen</i>	• bewilligt
<b>GRW Spreepark</b>	<b>22,2 Mio. Euro</b> , davon 90% GRW-Mittel, 10% letzter Ko-Mittel (Land)	• Freianlagen <b>innerhalb</b> des Kunst-, Kultur-, Naturparks einschl. Medienschließung / Technische Anlagen	• Senatsbeschluss vorliegend • GRW-Förderzusage liegt vor
<b>GRW arrondierende Maßnahmen</b>	<b>9,9 Mio. Euro</b> , davon 90% GRW-Mittel, 10% Ko-Mittel (Land)	• Freianlagen (im Wesentlichen Fuß- und Radwegeverbindungen) <b>außerhalb</b> des Kunst-, Kultur-, Naturparks • Verkehrsanlagen	• Senatsbeschluss vorliegend • GRW-Förderzusage liegt vor
<b>Bundesmitten SJK („Sport, Jugend, Kultur“) Riesenrad</b>	<b>6,4 Mio. Euro</b> , davon 2,88 Mio. Euro Bundesmittel  3,52 Mio. Euro Ko-Mittel (Land)	• Riesenrad einschließlich Wasserbecken	• Zuwendungsbescheid über 2,88 Mio. Euro des Projektträgers Jülich liegt vor
<b>Bundesmitten SJK Werkhalle</b>	<b>8,9 Mio. Euro</b> , davon 3,0 Mio. Euro Bundesmittel  5,9 Mio. Euro Ko-Mittel (Land)	• Werkhalle (Sanierung und Grundausbau sowie weitergehender Ausbau für spätere Veranstaltungsnutzung)	• Zuwendungsbescheid über 3,0 Mio. Euro des Projektträgers Jülich liegt vor

<b>Landesmittel Grün Berlin GmbH</b>	<b>2,5 Mio. Euro,</b> ohne Ko-Mittel GRW / SJK	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht förderfähige Einzelmaßnahmen (Nebeneingänge, Ticketing, Sanitäranlagen im Bereich ehemaliger Haupteingang u. ä.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• im DHH 2022/2023 im Rahmen der Deckungsfähigkeit Kapitel 0750, Maßnahmengruppe 03 veranschlagt, in der Investitionsplanung 2022 bis 2026 vorgesehen</li> </ul>
<b>Landesmittel Grün Berlin Stiftung</b>	<b>8,0 Mio. Euro,</b> ohne Ko-Mittel GRW	<ul style="list-style-type: none"> <li>• für arrondierende Maßnahmen bzw. Maßnahmen der nachhaltigen Mobilität innerhalb und außerhalb der Parkgrenze, wie z.B. Eingang West (Funktionen und Ausbau) und Parkbahn (Fahrzeuge etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• im DHH 2022/2023 im Rahmen der Deckungsfähigkeit Kapitel 0750, Maßnahmengruppe 03 veranschlagt, in der Investitionsplanung 2022 bis 2026 vorgesehen</li> </ul>

Damit ergibt sich ein Gesamtkostenrahmen von insgesamt ca. 72 Mio. Euro (netto) für die Projektentwicklung Spreepark einschließlich der arrondierenden Maßnahmen bis 2026. Darüber hinaus werden weiterhin Möglichkeiten geprüft, um die Projektfinanzierung insbesondere hinsichtlich der Umsetzung der Nachhaltigkeitskriterien zu ergänzen, um eine vorbildliche Umsetzung entsprechend der politischen und verwaltungspolitischen Leitlinien zu Nachhaltigkeit und Klimavorsorge zu erreichen.

#### 4.4 Der Spreepark als Labor

Im „Spreepark Labor“ werden bis zur Fertigstellung und Öffnung des Parks unterschiedliche, interaktive Formate aus dem Bereichen Kultur sowie Umweltbildung und kulturelle Bildung mit künstlerischen Mitteln erprobt. Gleichzeitig dient das Labor der Informationsvermittlung an die breite Öffentlichkeit. Das künstlerisch-kulturelle Programm im Spreepark startete 2018 mit einer Reihe von performativen Führungen, die parallel zu den regulären, historisch geprägten Geländeführungen für eine breite Öffentlichkeit stattfanden. Für die Jahresprogramme 2019 bis 2021 wurden Künstler\*innen, Künstlergruppen und Kulturschaffende eingeladen, experimentelle Workshops zu den Themen Kunst, Kultur und Natur an der Schnittstelle zur Umweltbildung zu konzipieren und im Spreepark durchzuführen. Für die Zwischennutzung hat das Künstler- und Architektenkollektiv modulatorbeat die temporäre Rauminstallation „Blaue Stunde“ für die Mero-Halle entworfen. Die Tragwerkskonstruktion der 1969 errichteten Halle wurde im Jahr 2021 ertüchtigt und durch einen blauen Korrosionsschutz ergänzt. Im Jahr 2022 ist die Mero-Halle Hauptstandort der Zwischennutzungen.



Mero-Halle im Frühjahr 2022 © Frank Sperling / Grün Berlin GmbH

Das „Spreepark Labor“ soll in den nächsten Jahren fortgeführt werden. Neben Kunst- und Kulturformaten bilden Informationsformate zur Geschichte des Parks und zur zukünftigen Projektentwicklung einen weiteren Schwerpunkt. Dieser ist während der Bautätigkeit ggf. in Form einer zugänglichen Schaustelle auszubauen. Nach Inbetriebnahme des Eierhäuschens ist eine Intensivierung des Laborbetriebs geplant, da dann auf das Eierhäuschen als Standort mit einem Grundangebot an Räumlichkeiten zurückgegriffen werden kann.



**Sabine Zahn | Raumerfahrung und Choreographie**

In ihrer Workshop-Reihe untersuchte Sabine Zahn mit den Teilnehmenden die Wechselwirkung von räumlichen Gegebenheiten, Körperwahrnehmung und Bewegung.



**Alexis Goertz (Edible Alchemy) | Natur und Genuss**

In den Workshops lernten die Teilnehmenden, welche regionalen und saisonalen Wurzeln, Blätter, Blüten und Samen für Speisen, Tees, Tinkturen und weitere überraschende Zwecke genutzt werden können.





**Lukas Matthaei / Sebastian Quack | Kunst und Inklusion**

Aus der Perspektive und in Ko-Autorschaft mit Menschen, die aufgrund einer besonderen körperlichen oder geistigen Eigenheit über eine andere Wahrnehmung verfügen, wurden in unterschiedlichen Workshops alternative Attraktionen für den Spreepark entwickelt.



**Ursula Maria Berzborn | Erinnerungslabor**

In mehreren Gesprächen und Begehungen erinnerten sich Zeitzeug\*innen an die unterschiedlichen Geschichtsebenen des Spreeparks. Es entstand ein dreidimensionales „Erinnerungsmobil“ mit integriertem Audio- sowie Bild-Archiv.

Alle Fotos: © Frank Sperling / Grün Berlin GmbH

## 5 Betriebskonzeption

### 5.1 Grundlagen der Betriebskonzeption

Als wesentliche Zielstellung für den Betrieb des Parks gilt es, ein Angebot mit überregionaler Strahlkraft zu schaffen, einen effizienten Parkbetrieb und Besucherservice zu ermöglichen. Die dieser Zielstellung dienenden Maßnahmen - wie eine klare Profilierung des Parks, ein wechselndes Programmangebot sowie immersive Bildungsangebote wurden als Kriterien zur Schärfung der Umsetzungsprioritäten berücksichtigt.

Nach aktueller Terminplanung wird ein **Vollbetrieb des Spreeparks im Jahr 2026** erreicht. Sukzessive Teileröffnungen sind für die Jahre 2023 (Eierhäuschen) und 2025 (Kernbereich mit Riesenrad und Englischem Dorf) vorgesehen. Die aktuelle **Besuchsprognose** für den zukünftigen Betrieb ab 2026 liegt bei **600.000 Besuchen für Spreepark und Eierhäuschen pro Jahr** unter Berücksichtigung der zukünftigen Attraktionen des Parks, der Kapazitäten und geeigneter Referenzprojekte. Durch die Anpassung des Ausbaustandards in manchen Bereichen entsteht in Teilen eine Fokussierung auf die Sommersaison mit Outdoor-Angeboten. Durch die bereits aufgezeigten Erweiterungsbausteine können hier mittel- bis langfristig ergänzende Entwicklungspotentiale erschlossen werden.

Darüber hinaus trifft die Besuchsprognose wesentliche Aussagen zur Verteilung der Besucher\*innen im Jahres- und Wochenverlauf:

- Hauptsaison von April bis Oktober, Nebensaison von November bis März
- angenommene durchschnittliche Aufenthaltsdauer von ca. 3 Std. pro Besuch
- Als Bemessungsgrundlage („Design Day“) für räumliche Gestaltung und Programmgestaltung wird die Besucheranzahl eines durchschnittlichen Sonntags herangezogen: hier werden 2.400 Personen gleichzeitig im Park erwartet (in Summe 5.300 Personen am Tag).

Eine weitere inhaltliche Grundlage für die Betriebskonzeption stellen die in der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung identifizierten **Erfolgsfaktoren** für einen nachhaltigen Parkbetrieb dar:

- eine breite Zielgruppenansprache,
- eine klare Profilbildung des Parks,
- ein wechselndes und ganzjährig vielfältiges Programmangebot,
- eine hohe Servicequalität,
- immersive Bildungsangebote,
- das Schaffen einer besonderen Atmosphäre
- eine gute Erreichbarkeit der Anlage

Die Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung korrespondieren inhaltlich mit den in den Bürgerbeteiligungsformaten geäußerten Wünschen an die zukünftige Parknutzung und -gestaltung. Während die räumliche Planung die strukturelle Grundlage zur Zielerreichung schaffen wird, entscheidet letztendlich erst die Betriebskonzeption über die erfolgreiche Umsetzung des Projekts.

**Erläuternde Darstellungen zur Betriebskonzeption** sind der **Anlage 1** dieses Berichts zu entnehmen. Die Anlage basiert im Wesentlichen auf den Ergebnissen der erarbeiteten Wirtschaftlichkeitsuntersuchung und umfasst erläuternde Darstellungen

- zu den Kosten des Betriebs einschließlich Angaben zur Kostenentwicklung in Zusammenhang mit den geplanten schrittweisen Öffnungen bis zum Vollbetrieb des Gesamtparks,
- zu Konkurrenzanalyse mit Betrachtung von Benchmarks hinsichtlich des angedachten Kunst-Kultur-Natur-Angebotsprofils und von Angeboten im Umfeld
- sowie zur Besuchsprognose.

In der folgenden inhaltlichen Beschreibung des geplanten Betriebs wird zunächst nach Technischem Betrieb und Programmbetrieb unterschieden. Dabei umfasst der Technische Betrieb die klassischen betrieblichen Aufgabenbereiche, die regelmäßig in größeren Parkanlagen anfallen, während unter Programmbetrieb die spezifischen Aufgabenbereiche, die im Wesentlichen zur Programmgestaltung bezüglich Veranstaltungen und anderer Kunst- und Kultur-Formate dienen, zusammengefasst sind.

## 5.2 Technischer Betrieb

Unter Technischem Betrieb werden die Aufgabenbereiche der Grün- und Grauf Flächenpflege der Freianlagen, der Wartung, Instandhaltung und dem Betrieb von baulichen Anlagen, Verkehrssicherung und der Besucherservices sowie der Besucherorientierung zusammengefasst. Insgesamt sind 23,1 ha Fläche, 11 größere und zahlreiche kleinere Bauwerke (Gebäude sowie ehemalige Fahrgeschäfte in neuer Nutzung) zu bewirtschaften.

Ca. 50 % der Gesamtfläche sind intensiver gestaltet (u.a. Wasser-, Spiel-, Platz- und Wegeflächen), ca. 50 % verbleiben extensiv gestaltet (waldartige und Offenlandflächen etc.). Der angenommene Kostenansatz für die Grün- und Graupflege ist dabei vergleichbar mit dem für den Park "Gärten der Welt".

Die Sicherung und Instandhaltung der Bauwerke wurde mit einem Kostenansatz von 1,5 % der Baukosten per annum angenommen. Bezüglich etlicher baulicher Anlagen ist aufgrund ihres Charakters als ehemalige Fahrgeschäfte ein besonderes Augenmerk auf die Verkehrssicherungspflicht sowie auf die Sicherung vor Vandalismus zu legen. Ein Erhalt der Einfriedung ist daher neben den bereits benannten naturschutzfachlichen Gründen auch aus betrieblicher Sicht zwingend notwendig. Dies wurde auch in den Beteiligungsformaten von zahlreichen Teilnehmer\*innen so bestätigt.

Die Ausstattung des Parks mit Serviceeinrichtungen wurde ebenfalls vielfach im Beteiligungsverfahren nachgefragt. Insbesondere Informations-, Verleih-, Gastronomie- und Sanitärangebote in ausreichender Anzahl und entsprechender Qualität sollen für die Besucher\*innen im Park zur Verfügung stehen.

Besucherangebote mit speziellen betrieblichen Anforderungen sind das Riesenrad, das wieder als Fahrgeschäft funktionieren soll, die Parkeisenbahn, die die Entfernungen zwischen den beiden Haupteingängen überbrückt, sowie die verschiedenen Veranstaltungsorte (Werkhalle, Cinema 2000, Englisches Dorf, Freilichttheater).

## 5.3 Programmbetrieb

### 5.3.1 Veranstaltungstypologien

Um das räumliche Potential des Spreeparks mit seinen Freianlagen und Innenräumen sowie formellen und informellen Orten vollumfänglich und im Sinne der breiten Zielgruppenansprache zu nutzen, ist eine ausgewogene Balance zwischen der künstlerisch-kulturellen Bespielung in Eigenregie und in Kooperationsmodellen, der Vergabe an externe Kulturschaffende und Künstler\*innen sowie der Vermietung an ausgewählte Partner\*innen zu schaffen.

In Zusammenarbeit zwischen der Grün Berlin GmbH und Berliner Akteur\*innen ist im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine grundsätzliche Leitlinie herausgearbeitet worden. Der Spreepark mit seiner besonderen Typologie und ungewöhnlichen Historie gibt vor, dass sich alle Kunst- und Kulturprogramme mit dem Ort und seinen Gegebenheiten auseinandersetzen müssen. Damit ist eine Beliebigkeit von Veranstaltungsformaten ausgeschlossen.

Insgesamt gibt es vier angestrebte unterschiedliche Veranstaltungstypologien:

- **Eigenveranstaltungen** dienen dazu den Ort künstlerisch und kulturell zu reflektieren und die programmatische rote Linie für den Park zu setzen. Von internen und externen Programmgestalter\*innen ist immer eine Ortsspezifität gefordert.
- **Kooperations-Veranstaltungen** dienen dazu sich einem übergeordneten Spreepark-Thema mit ausgewählten Partner\*innen zu widmen. Dabei werden sowohl Inhalte als auch Finanzierungen über Koproduktionsmodelle umgesetzt.
- Eine **Vergabe an Kunst- und Kulturschaffende** mit kostenloser Überlassung ausgewählter Standorte gewährleistet die Vernetzung mit Berliner Künstler\*innen und Kulturschaffenden. Ein Kriterienkatalog für die Vergabe wird gemeinsam mit den Akteur\*innen u.a. im „Spreepark Labor“ erarbeitet und transparent kommuniziert.
- **Vermietungen** an ausgewählte Partner\*innen finden nur veranstaltungsbezogen für kurze Zeiträume statt und müssen für den Ort angemessen sein.

### 5.3.2 Standorte und Formate

Der angedachte Programmbetrieb spielt sich sowohl an den dezidierten Veranstaltungsorten als auch auf den Freiflächen des Parks ab. Um ein besseres Verständnis für die angedachte Konzeption des Programmbetriebs zu vermitteln, werden die Orte an dieser Stelle noch einmal in einer steckbriefartigen Übersicht dargestellt.



Nr	Name	VA-Kapazität
<u>Große, überdachte Veranstaltungsorte</u>		
1	Cinema 2000	300 P.
2	Engl. Dorf	300 P.
3	Werkhalle inkl. Außenfläche	1200 P.
<u>Große, nicht überdachte Veranstaltungsorte</u>		
4	Amphitheater	500 P.
5	Teewiese	n.n.
6	Mero-Halle	n.n.
<u>Mittlere bis kleine, (teil)überdachte Veranstaltungsorte</u>		
7	Bahnhof Grand Canyon	
8	Algenhaus	
9	Info-Pavillon	
<u>Mittlere bis kleine, nicht überdachte Veranstaltungsorte</u>		
10	Gr. Trafogebäude	
11	Pappelrondell	
12	Dinowiese	

#### Standorte: Gesamtareal

Der Spreepark bietet in seiner Ausgestaltung neben den formellen Bühnen und Veranstaltungsorten eine Vielzahl von informellen Orten, die durch temporäre künstlerische Interventionen, Performances und Inszenierungen genutzt werden können. Die Bespielung des Gesamtareals ist nur möglich, wenn der reguläre Parkbetrieb dadurch keine Beeinträchtigung erfährt. Es können Eigen- und Koproduktionen stattfinden mit einem Schwerpunkt auf Kunst im öffentlichen Raum und Theater im öffentlichen Raum. Vermietungen des Gesamtparks sind ausgeschlossen.

#### Standort: Eingang West mit Cinema 2000 (1)

Im Eingangsbereich West befindet sich der luftoffene Kuppelbau des ehemaligen 180°-Kinos „Cinema 2000“ als Veranstaltungsort. Kleinere Außenflächen können durch temporäre Abtrennungsmöglichkeiten zugeschaltet werden, in der Regel ist jedoch eine freie Zugänglichkeit vorgesehen.

Funktionen	Eingang/ Ticketing/ Information & Besucherservice Kiosk/ Imbiss Veranstaltungsbereich Cinema
Nutzungsfläche gesamt	1.000 qm
Kapazität Cinema	300 Personen
Nutzungsfläche Cinema	320 qm

Nutzungszeitraum                      saisonal, April bis Oktober

### **Standort: Mitte / Englisches Dorf (2) und Freilichttheater (4)**

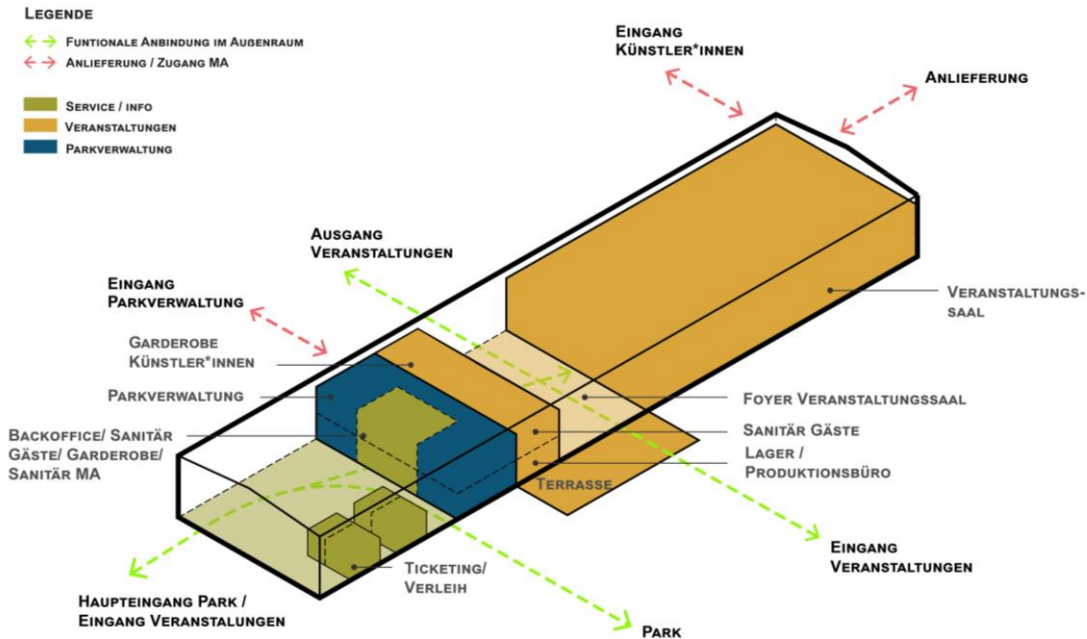
Die Kulissenarchitektur des Englischen Dorfes wird aufgegriffen und schafft die Kubatur des Neubaus als Veranstaltungsort. Das Gebäude bietet einen Wetterschutz, allerdings keine Klimatisierung, und ist daher hauptsächlich in der Sommersaison nutzbar. Ergänzt wird das Ensemble um das Freilichttheater, das sich als Neuanlage ohne Witterungsschutz am historischen Standort in unmittelbarer Nähe zum Riesenrad befindet. Beide Bereiche können temporär vom Gesamtpark abgetrennt werden, allerdings ohne direkte Zugänglichkeit von außerhalb des Parks.

Funktionen	Kiosk/ Imbiss Veranstaltungsort überdacht und Freilichttheater Künstlergarderoben und sonstige Nebenräume Sanitärbereiche
Nutzungsfläche gesamt	ca. 579 qm
Kapazität Englisches Dorf	300 Personen
Nutzungsfläche Zelt	ca. 310 qm
Nutzungszeitraum	saisonal, April bis Oktober
Kapazität Freilichttheater	500 Personen
Nutzungsfläche	ca. 300 qm
Nutzungszeitraum	saisonal und witterungsbedingt eingeschränkt

### **Standort: Eingang Ost / Werkhalle (3)**

Im parkzugewandten Bereich der Werkhalle soll eine ganzjährig nutzbare Mehrzweckhalle mit einfachem Ausbaustandard für Veranstaltungen, Präsentationen und Ausstellungen entstehen. Ein großzügig dimensionierter Außenbereich im Park kann der Halle bei Veranstaltungen durch temporäre Abtrennungsmöglichkeiten zugeschaltet werden. Die Zugänglichkeit des Veranstaltungsbereichs kann sowohl aus dem Spreepark heraus als auch von außerhalb erfolgen.

Funktionen	Eingang/ Ticketing Veranstaltungsbereich (mit Nebenräumen & Cateringflächen) Erweiterungsfläche: Ateliers
Nutzungsfläche gesamt	2.000 qm
Kapazität VA-Bereich	1.200 Personen (inkl. Außenfläche)
Nutzungsfläche	1.550 qm
Nutzungszeitraum	ganzjährig



Nutzungskonzept Werkhalle © magma architecture

### Standort: Eierhäuschen

Das denkmalgeschützte Eierhäuschen wird das **Gast- und Kunsthaus** des zukünftigen Spreeparks. Es liegt am Eingang Ost des Spreeparks mit direktem Anschluss zum neuen Schiffsanleger. Das Eierhäuschen beherbergt eine umfangreiche gastronomische Einheit. Die beiden historischen Tanzsäle werden zum Restaurant und Veranstaltungssaal ausgebaut. Neben der gastronomischen Nutzung des Eierhäuschens ist die prozesshafte Etablierung einer Künstlerresidenz mit vier Wohn-Arbeits-Studios, einem Gemeinschaftsraum im Dachgeschoss mit der Möglichkeit zu kollektivem Arbeiten und einer Gemeinschaftsküche mit angeschlossenen Ausstellungsräumen von rund 180 qm Fläche und zugeordnetem Außenbereich geplant.

Funktionen	Biergarten Restaurant mit Restaurantgarten und -terrasse Veranstaltungssaal Ausstellungsräume (mit Foyer) Artists-in-Residence-Einheiten
Nutzungsfläche gesamt	2.500 qm
Kapazität Tanzsaal	80-120 Personen
Nutzungsfläche	140 qm
Nutzungszeitraum	ganzjährig



Eierhäuschen 2021 © Frank Sperling

### 5.3.3 Skizzen Jahresprogramme

Auf Grundlage der sukzessiven (Teil-)Eröffnung des Parks mit dem Ziel einer Fertigstellung bis 2026 sind in der Folge drei Jahresprogramme skizziert, die modellhaft für den Kunst- und Kulturbetrieb des Spreeparks stehen. Eine Vorklärung mit den Genehmigungsbehörden bezüglich möglicher Lärmemissionen lieferte in der Gesamteinschätzung ein positives Ergebnis bezüglich der Umsetzbarkeit der Programmskizzen.

#### 1. Betrieb Eierhäuschen

Mit Eröffnung des Eierhäuschens im Frühjahr **2023** wird der erste Baustein des Spreeparks den Besucher\*innen zugänglich gemacht. Die Gastronomie bildet über gemeinsame Formate eine Schnittstelle zu Kunst und Kultur.

Der Spreepark an sich befindet sich zur Eröffnung des Eierhäuschens noch in der Bauphase. Jedoch steht die finale Konzeption der interdisziplinären Zusammenarbeit zwischen Landschaftsarchitekt\*innen, Künstler\*innen, Ingenieur\*innen, Architekt\*innen und Szenograf\*innen schon fest.

Die Ausstellungsräume des Eierhäuschens sollen genutzt werden, um eine Thementausstellung zur Positionierung des Standortes zwischen Kunst, Kultur, Landschaft und Architektur vorzunehmen, sowie Werke der interdisziplinären Zusammenarbeit zu zeigen. Die Künstler\*innen-Residenzen werden, so der Stand der jetzigen Planung, Produktionsresidenzen über einen Open Call vergeben. Die Resident\*innen werden durch eine Auswahljury auf der Grundlage einer projektierten Themenstellung ausgewählt. Ziel ist es, dass eine Beschäftigung mit dem Spreepark und seinen Themen eingereicht wird. Als Ergebnis einer Residenz können Ausstellungen, Installationen, Performances, künstlerische Texte oder andere Werke entstehen. Begleitend zu den Ausstellungen sollen Kunstvermittlungs-Formate stattfinden, von Kunstgesprächen über Vorträge bis zu Führungen. Soweit das Baugeschehen es zulässt, können einzelne Formate auch im Spreepark selbst stattfinden. Je nach sukzessiver Fertigstellung einzelner Projektbausteine werden diese in den Kunst- und Kulturbetrieb eingebunden.



## 2. Eierhäuschen und Spreepark sukzessive im Betrieb

Zentrale Attraktionen wie das Riesenrad und Veranstaltungsorte wie das Freilichttheater und das Englische Dorf werden sukzessive nach ihrer Fertigstellung in Betrieb genommen und den Besucher\*innen wieder zugänglich gemacht.

Erste Ergebnisse aus der interdisziplinären Zusammenarbeit der Gestalter\*innen des Spreeparks werden dann bereits erlebbar sein, wie zum Beispiel das Riesenrad als gemeinsames Werk von Künstler\*innen und Ingenieur\*innen, das von den Besucher\*innen als Fahrgeschäft und Aussichtspunkt genutzt werden kann. Das Freilichttheater und das Englische Dorf können mit Theater-, Performance-, Artistik- und Musikveranstaltungen den Betrieb aufnehmen. Neben den Veranstaltungen sollen auch temporäre Kunst im öffentlichen Raum und Theater im öffentlichen Raum als Projekte im Park stattfinden können.

Die Ausstellungsräume im Eierhäuschen sollen die jeweiligen Kunstprojekte und programmatischen Beispielen des Spreeparks begleiten, reflektieren und vermitteln. Zudem sollen die Ausstellungsräume genutzt werden, um die Arbeit der Resident\*innen vor Ort zugänglich zu machen.

Begleitend zu den Ausstellungen und den Spreepark-Produktionen sollen wieder Kunstvermittlungsformate stattfinden, von Kunstgesprächen über Vorträge bis zu Führungen. Kunst- und Umweltbildungsworkshops können jetzt nicht nur in den Räumen des Eierhäuschens, sondern auch im Spreepark selbst veranstaltet werden.



Performative Führung mit VR-Brillen von Lukas Matthaei und Sebastian Quack, 2018 © Frank Sperling / Grün Berlin GmbH

## 3. Vollbetrieb

Mit der Fertigstellung des Spreeparks im Jahr **2026** stehen alle Veranstaltungs- und Ausstellungsorte im Spreepark für eine Nutzung zur Verfügung. Zu diesem Zeitpunkt ist der Park über seine klassische Parkfunktion hinaus auch als Gesamtkunstwerk erfahrbar. Brücken, Wege, Bänke und Wasserflächen könnten Kunst, Landschaft oder reines Ingenieurbauwerk sein. Neben den dauerhaften Kunstwerken im Park sollen im Eröffnungsjahr im Idealfall temporäre Werke der bildenden und darstellenden Kunst den Gesamtpark thematisieren.

Die Ausstellungsräume im Eierhäuschen sollen weiterhin als räumliche Erweiterung und als Reflektionsort der Aktivitäten im Spreepark dienen. Eine große Thementausstellung im Eierhäuschen und der Werkhalle könnte zeitgenössische Kunst aus dem Spreepark in Verbindung mit Leihgaben von kunsthistorischen Positionen wie Fluxus oder Landart zeigen und so eine kunsthistorische Verortung der aktuellen Tendenzen zwischen Kunst, Kultur, Landschaft und Architektur vornehmen. Die Sommermonate legen einen Schwerpunkt auf Veranstaltungen und Festivals im Spreepark, die wiederum durch Life-Art, Performances, Interventionen und Veranstaltungen im Eierhäuschen kommentiert werden sollen.

Insgesamt hat das Kunst- und Kulturprogramm im Spreepark den Anspruch, mit einem vielfältigen und abwechslungsreichen Programm auf einem qualitätvollen Niveau eine breite Öffentlichkeit zu erreichen.



STATICA, ein Projekt von Ella Ziegler und dem Zirkus Schatzinsel für das „Spreepark Labor“ © Frank Sperling / Grün Berlin GmbH

#### 5.3.4 Kooperationen als Programmarbeit

Grundsätzlich sind das Eierhäuschen und der Spreepark als Einheit zu verstehen, die einer gemeinsamen programmatischen Linie folgen. Die Grün Berlin GmbH ist als Betreiberin für die Ausgestaltung der programmatischen Konzeption verantwortlich und setzt diese in Eigenregie oder in Kooperations- und Koproduktionsmodellen um. Zudem werden „Möglichkeitsräume“ geschaffen, damit freie Kunst- und Kulturakteure sowie Institutionen und Vereine in der Programmgestaltung aktiv und richtungsgebend mitwirken können.

Die lokale Vernetzung des Spreeparks könnte über bereits etablierte Kooperationen im Bildungs- und Kulturbereich umgesetzt werden. Hier können auch die Stakeholder\*innen und Kulturschaffenden aus dem Beteiligungsverfahren eingebunden werden. Mit Blick auf Stadt und Land Berlin ist eine Kooperation auf der institutionellen Ebene interessant, beispielsweise mittels Leihgaben aus Sammlungen, gemeinsamer Veranstaltungen und durch Projekte mit Museen, Theatern und Universitäten. Aber auch die Vielfalt der freien Kunst- und Kulturszene darf in der Programmgestaltung nicht fehlen, hier sollen zunächst insbesondere die Partner aus der Entwicklungsphase des Spreeparks angesprochen, aber auch immer wieder neue Partner hinzugewonnen werden. Im nationalen und internationalen Kontext soll über Ko-Produktionen

nachgedacht werden, etwa über Werke aus der Bildenden oder Darstellenden Kunst, die – einem Gastspiel im Theater ähnlich – von Ort zu Ort wandern.

Die Künstlerresidenzen brauchen ein eigenständiges Spreepark-Profil, um eine Ergänzung zu bereits in Berlin ansässigen Residenzprogrammen zu bilden. In der Umsetzung könnten beispielsweise das Goethe-Institut oder das Berliner Künstlerprogramm des DAAD in den Auswahlgremien eingebunden werden.

## 5.4 Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

### 5.4.1 Kosten des Betriebs

Um die Zielsetzungen

- der Umsetzung der partizipativ entwickelten Nutzungsaspekte,
- der thematischen und planungsrechtlichen Zielsetzung des Parks („Kunst – Kultur – Natur“),
- und der geforderten nachhaltigen Sicherung der Investitionen und der nachhaltigen Bewirtschaftung der Fläche

zu erfüllen, sind die folgend beschriebenen Parameter erforderlich und zu beachten.

Für den Vollbetrieb 2026 ergibt sich ein Kostenaufwand von 6,07 Mio. € p.a. (Kostenstand II. Quartal 2022 ohne Indizierung). Bei einem minimalen Eintrittsentgelt ergibt sich eine Ertragssituation von 2,57 Mio. € p.a. (Kostenstand I. Quartal 2020 ohne Indizierung) und dadurch ein Fehlbedarf von 3,50 Mio. € p.a.

Eine detaillierte Aufstellung der Kosten und Erträge findet sich in der Anlage 1.

Aktuell ist ein Investitionsvolumen von 44 Mio. Euro zur Umsetzung des **Kernbereiches** (Teileröffnung 2024) vorgesehen. Neben den bewilligten Mitteln des SIWA- /SIWANA-Fonds soll die Umsetzung maßgeblich – i. H. von rund 29 Mio. Euro - durch GRW-Mittel abgesichert werden. Das vorliegende Betriebskonzept unterstützt die Förderfähigkeit und ist somit Voraussetzung für die Mittelfreigabe.

Grundlegende Änderungen des vorgeschlagenen Betriebskonzeptes würden

- die Konsistenz des abgestimmten Konzepts des Kunst-Kultur-Natur-Parks,
- damit wirtschaftlich die geplante Finanzierung über GRW-Mittel,
- inhaltlich die im langjährigen Beteiligungsverfahren erzielten positiven Ergebnisse,
- die Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens,
- die Weiterführung der beauftragten Leistungen
- und damit die geplanten (Teil-) Eröffnungstermine

gefährden. In der Folge wäre die Nachhaltigkeit der bisherigen und geplanten Investitionen in Frage zu stellen. Darüber hinaus wäre ein Vertrauensverlust in der Öffentlichkeit wahrscheinlich.

## 5.4.2 Einnahmeerwartungen

Das Ziel ist grundlegend eine gemeinwohlorientierte, sozialverträgliche und niedrighschwellige Gestaltung von Zugangskonditionen. Wie dies im Einzelnen ausgestaltet wird und in welchem Umfang damit die Minimierung des Fehlbedarfes durch Einnahmen möglich ist, hängt von der gewählten Zugangsvariante und der Preisstruktur ab. In den drei nachfolgend skizzierten Einnahmevarianten „Freier Eintritt“, „Minimaler Eintritt 1“ und „Minimaler Eintritt 2“ wird daher die Höhe der Betriebsgesamtkosten jeweils in gleicher Summe angesetzt.

Variante I „freier Eintritt“:

- Parkeinritt frei; im Eintritt enthalten sind eine bestimmte Anzahl von Veranstaltungen (Freiluft-Theater, Ausstellungen in den Freiflächen etc.)
- Sonderentgelte für Riesenrad (Ø 4,20 Euro), Parkbahn (Ø 2,10 Euro) und Sonderveranstaltungen (Ø 15,00 Euro)
- Kosten: 6,07 Mio.€ p.a. netto
- Erträge: 1,40 Mio. € p.a. netto
- Fehlbedarf: 4,67 Mio. € p.a. netto
- Umsatzsteuer:

Neben dem fehlenden Eintritt ist auch eine Mehrbelastung durch die Umsatzsteuer mitzuteilen. Ohne Eintritt entfällt die Vorsteuerabzugsberechtigung. Infolge müssten auf alle Leistungen (Bau- und Unterhaltung) zzgl. 19 % Umsatzsteuer hinzugerechnet werden. Dies würden den Fehlbedarf deutlich erhöhen.

Variante II „minimaler Eintritt 1“:

- Parkeinritt mit Preisstaffelung (Ø 1,50 Euro pro Besuch, Preisstaffelung 0 Euro bis 2 Euro für Anwohner\*innen, Kinder, Schüler\*innen und Sozialtarife) und etwas höheren Sonderentgelten für touristische Besucher\*innen (im Rahmen der rechtlichen Umsetzungsmöglichkeiten); im Eintritt enthalten sind eine bestimmte Anzahl von Veranstaltungen (Freiluft-Theater, Ausstellungen in den Freiflächen, etc.)
- Sonderentgelte für Riesenrad (Ø 2,80 Euro), Parkbahn (Ø 2,10 Euro) und Sonderveranstaltungen (Ø 15,00 Euro)
- Kosten: 6,07 Mio.€ p.a. netto
- Erträge: 2,00 Mio. € p.a. netto
- Fehlbedarf: 4,07 Mio. € p.a. netto

Variante III „minimaler Eintritt 2“:

- Parkeinritt mit Preisstaffelung (Ø 2,20 Euro pro Besuch, Preisstaffelung 0-3 Euro und günstige Jahreskarten Ø 12 Euro); im Eintritt enthalten sind eine bestimmte Anzahl von Veranstaltungen (Freiluft-Theater, Ausstellungen in den Freiflächen, etc.)

- Sonderentgelte für Riesenrad (Ø 2,80 Euro), Parkbahn (Ø 2,10 Euro) und Sonderveranstaltungen (Ø 15,00 Euro)
- Kosten: 6,07 Mio.€ p.a. netto
- Erträge: 2,57 Mio. € p.a. netto
- Fehlbedarf: 3,50 Mio. € p.a. netto

Der Betrieb des Eierhäuschens ist bei jedem Szenario inkludiert.

Alle Kosten beziehen sich auf Kennwerte von 2022.

Für die Haushaltsjahre 2022 und 2023 (Status Quo: Ruderalfläche ohne öffentliche Zugänglichkeit) sind für die konsumtiven Aufwendungen des Leerstandsmanagements und der Verkehrssicherung des Spreeparks bereits 2,5 Mio. bzw. 2,8 Mio. Euro eingestellt. Die Erhöhung 2023 berücksichtigt dabei bereits die Fertigstellung des Eierhäuschens und die geplanten Inbetriebnahmen.

### **5.4.3 Fehlbedarfsfinanzierung**

Die Betriebskosten werden im Rahmen der Fehlbedarfsfinanzierung beim Kapitel 0750, Titel 68203 des Landeshaushaltes veranschlagt.

Je nach gewähltem Eintrittsszenario variiert der erforderliche Zuschussbedarf für den Betrieb und liegt zwischen 4,67 Mio. Euro p.a. (Variante I) und 3,50 Mio. Euro p.a. (Variante III).

## 6 Projektmehrwerte

Die positiven **regionalökonomischen Effekte** des zukünftigen Spreeparks liegen schätzungsweise bei einer Wertschöpfung für Berlin von insgesamt 7,1 Mio. Euro p.a. Dabei schafft der Spreepark berlinweit ein Potential von ungefähr 200 neuen Arbeitsplätzen (Vollzeitäquivalente).

Neben den ökonomisch-quantitativen Effekten entsteht eine Vielzahl von gesamtstädtisch spürbaren **qualitativen Mehrwerten**:

- Der Spreepark – als ein Projekt der öffentlichen Hand – wird ein Ort breiter sozialer Teilhabe und Inklusion.
- Das historisch wertvolle, denkmalgeschützte Eierhäuschen wird in seinem Bestand gesichert und erhält eine nachhaltige Nutzungsperspektive im Kontext des Gesamtprojekts.
- Spreepark und Eierhäuschen werden ein neuer Standort für das „Berlin-Gefühl“: Es entstehen neue Freiräume für Kunst und Kultur, ein Labor für Experimente und Subkulturen.
- Zur Verdrängung von Kunst- und Kulturschaffenden (u.a. im Spreeraum) wird mit dem Spreepark ein Gegengewicht geschaffen. Eine zusätzliche öffentliche Kunst- und Kulturnutzung an der Spree wird somit dauerhaft gesichert.
- Damit bietet der zukünftige Spreepark dem Land Berlin, aber insbesondere auch dem Ortsteil Plänterwald und dem Bezirk Treptow-Köpenick ein starkes identitätsstiftendes Merkmal.
- Das neuartige und bislang in dieser Form in Berlin noch nicht vorhandene Angebot schafft eine wertvolle Ergänzung zu den bereits vorhandenen Parks im direkten und weiteren Umfeld und wird dadurch auch vor dem Hintergrund des prognostizierten gesamtstädtischen Einwohnerwachstums eine übergeordnete Bedeutung erreichen.
- Wie alle Orte künstlerischer und kultureller Produktion und Präsentation wird auch der Spreepark Aufmerksamkeit auf sich ziehen. Der Spreepark ist ein Park der Berliner\*innen, gleichzeitig berücksichtigt er die Prinzipien eines stadt- und sozialverträglichen Tourismus.
- Städtebaulich stärkt der Spreepark den Spreeraum und schließt den stadträumlichen Bruch zwischen Treptower Park und Baumschulenweg.
- Gleichzeitig bietet die Entwicklung die Chance des kulturellen Lückenschlusses entlang der Spreeachse. Entlang dieser Wasserachse befinden sich bereits heute viele kulturelle Einrichtungen unterschiedlicher Art. Perspektivisch stärkt der Spreepark den Standort, schafft Synergieeffekte zwischen den bestehenden Standorten und begünstigt darüber hinaus die Entwicklung weiterer Standorte.
- Die vorgesehenen Verkehrsmaßnahmen am Dammweg schützen das Landschaftsschutzgebiet Plänterwald nachhaltig. Punktuelle Angebotserweiterungen im öffentlichen Verkehr verbessern die Situation der Anwohner\*innen im Ortsteil Plänterwald.
- Die Einführung von Leihangeboten und ggfs. weiterer innovativer Maßnahmen stärken die verkehrliche Erschließung der Randbereiche der inneren Stadt.
- Die wichtige Schiffsanbindung des Spreeparks kann Modellcharakter für ganz Berlin für die bessere Nutzung der Spree und anderer Gewässer als „Wasserstraßen“ haben.

Die genannten qualitativen Mehrwerte liefern der wachsenden Metropole Berlin einen dauerhaft nachhaltigen und nicht monetären sozialen, ökologischen und kulturellen Mehrwert.

## **7 Anlage**

Anlage 1 – Erläuternde Darstellung zur Betriebskonzeption



# Erläuternde Darstellung zur Betriebskonzeption

Aktualisierte Anlage 1 zum Sachstandsbericht Spreepark

Stand: 28.06.2022

GRÜNBERLIN



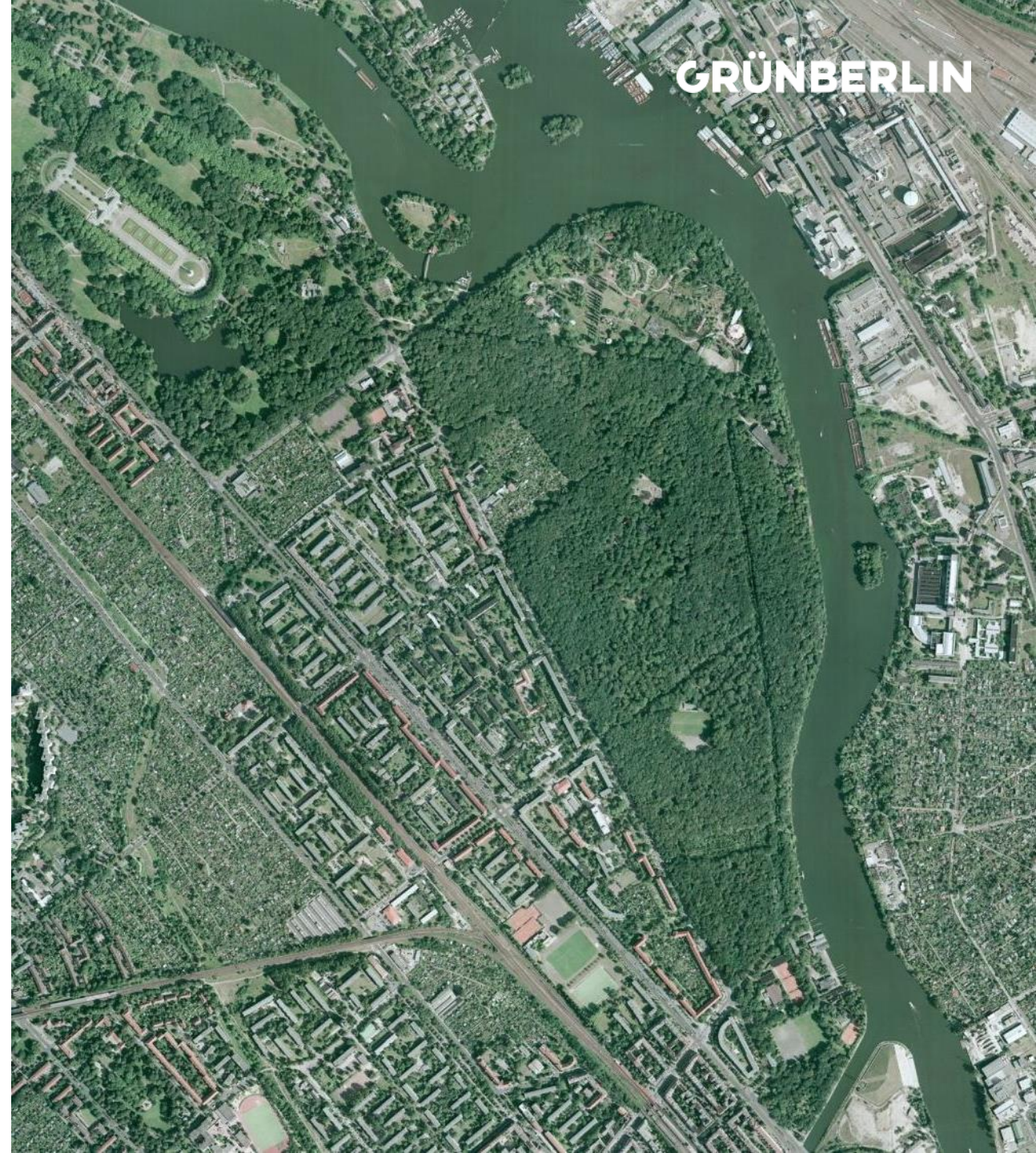
01

# Kosten Betrieb

# Ausgangslage Betriebskonzeption

## Status quo

- Spreepark noch nicht öffentlich zugänglich
- Pflege & Instandhaltung von rd. 24 ha Fläche
- Pflege & Unterhaltung diverser Bestandsbauwerke, u.a. 11 größere Bauwerke (Gebäude ohne aktuelle Nutzung, Ingenieurbauwerke, ehemalige Fahrgeschäfte) sowie diverse kleinere Bauwerke und Wasserbecken
- Verkehrssicherungsmaßnahmen, u.a. an Altbaumbestand und Bestandsbauwerken
- Haushaltsanmeldung 2022 i.H.v. 2,46 Mio. Euro



# Ausgangslage Betriebskonzeption

## Schrittweise Realisierung in 3 Phasen

**2022/2023** Pionierweg / Wasserweg / Eierhäuschen /  
Schiffsanleger

**2025** Spreepark Kerngebiet / Dammweg

**2026** Vollbetrieb Spreepark (einschließlich Erweiterung  
Ost & West)

Der Vollbetrieb steht im Fokus der betrieblichen Betrachtungen, die Teileröffnungen werden als Szenarien aus den ermittelten Betriebskosten für den Vollbetrieb abgeleitet



# Übersicht Vollbetrieb 2026

**Parkfläche** kategorisiert nach drei Flächentypen

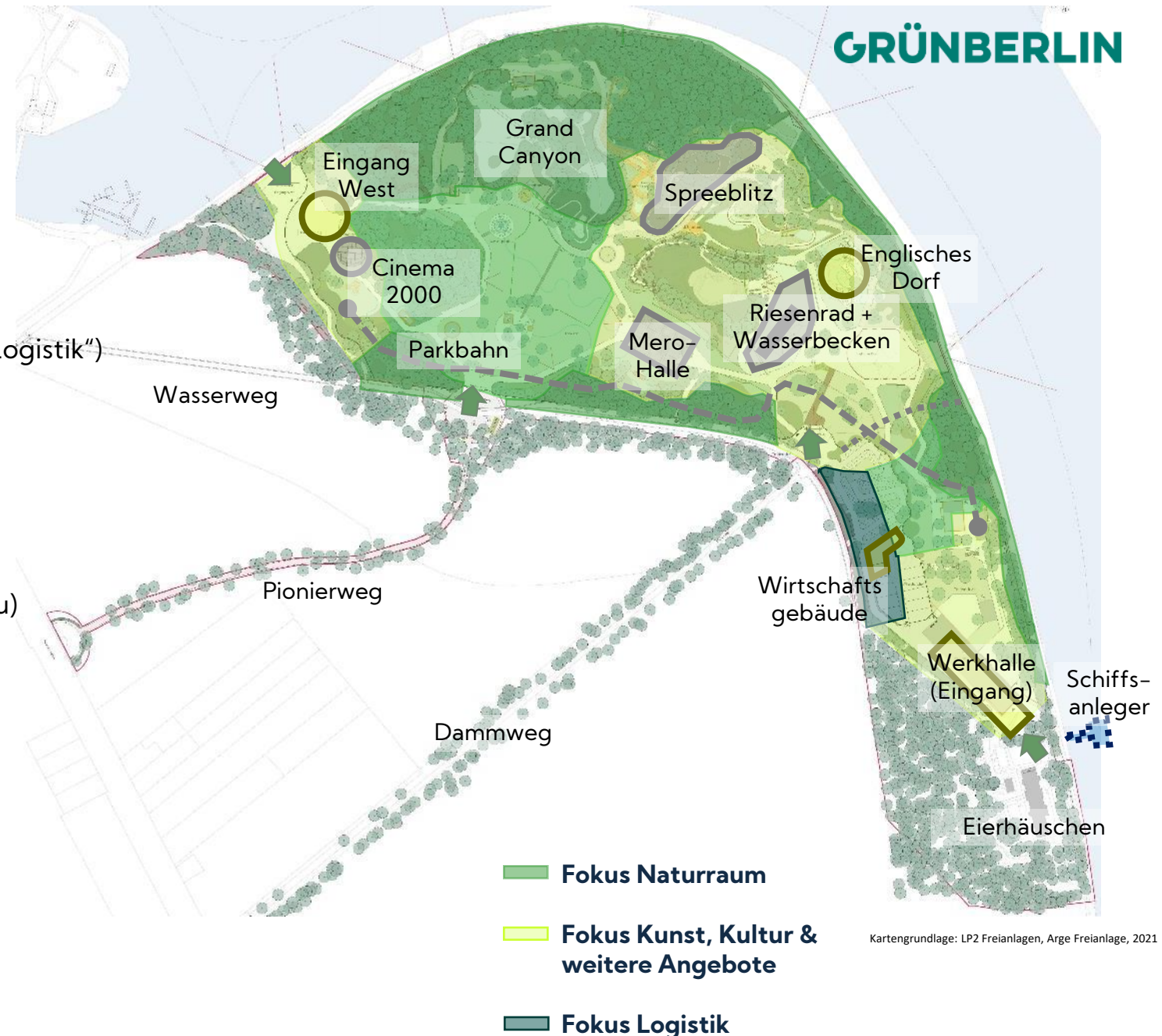
- eher extensive Flächen („Fokus Naturraum“)
- eher intensive Flächen („Fokus Kunst, Kultur & weitere Angebote“)
- betrieblich-funktional ausgerichtete Flächen („Fokus Logistik“)
- Wasserbecken

**Gebäude**

- Eierhäuschen (Sanierung u. Neubau)
- Wirtschaftsgebäude (Neubau)
- Englisches Dorf (Neubau)
- Werkhalle – Haupteingang Ost (Sanierung und Umbau)
- Haupteingang West (Neubau)

**Sonstige Bauwerke**

- Schiffsanleger (Neubau)
- Riesenrad (Sanierung)
- Cinema 2000 (Sanierung)
- Mero-Halle (Sanierung)
- Freilufttheater (Neubau)
- Parkbahn (Umbau)
- Nebeneingänge (Neubau)



# Übersicht betriebliche Anforderungen

Betriebliche Anforderungen wurden getrennt nach Orten als funktional zumindest teilweise eigenständigen Betriebseinheiten und zugeordneten Aufgaben erfasst (siehe Tabelle)

Gleichzeitig erfolgt in der Tabelle eine Zuordnung, ab wann welcher Ort sich im Betrieb befindet (siehe Legende)

### Legende Tabelle

X Status quo

X ab Eröffnung 2023

X ab Eröffnung 2025

X ab Eröffnung 2026

Aufgaben → Orte ↓ (Besucher*innen- bereiche)	Technisches Management	Besucher*inn en-Service	Kunst- und Kultur- programm	Kunst- und Umwelt- bildung	Artist in Residence (AiR)
Parkfläche (Grün-, Wege-, Wasser-, Spielflächen)	<span style="color: green;">X</span>		<span style="color: black;">X</span>	<span style="color: green;">X</span>	
div. Kulissengebäude & ehemalige Fahrgeschäfte	<span style="color: green;">X</span>				
Eierhäuschen	<span style="color: orange;">X</span>	<span style="color: orange;">X</span>	<span style="color: orange;">X</span>	<span style="color: orange;">X</span>	<span style="color: orange;">X</span>
Schiffsanleger	<span style="color: orange;">X</span>	<span style="color: orange;">X</span>			
Riesenrad & Wasserbecken	<span style="color: black;">X</span>				
MERO-Halle	<span style="color: black;">X</span>		<span style="color: black;">X</span>		
Englisches Dorf (Zelt & Kulissen), Freilufttheater	<span style="color: black;">X</span>		<span style="color: black;">X</span>		
Cinema 2000	<span style="color: red;">X</span>		<span style="color: red;">X</span>		
Eingang West, Serviceeinheit in Modulbauweise	<span style="color: red;">X</span>	<span style="color: red;">X</span>			
Spreeblitz	<span style="color: red;">X</span>				
Werkhalle mit Parkverwaltung, Eingang Ost	<span style="color: red;">X</span>	<span style="color: red;">X</span>	<span style="color: red;">X</span>		

# Grundlagen Kostenermittlung

## Allgemein

- Öffnungszeiten:  
überwiegend gemäß Zeiten mit Tageslicht (vergleichbar mit weiteren Parkanlagen von Grün Berlin)

## Aufgabenbereich Technisches Management

- Pflege & Instandhaltung Grünflächen (24 ha):  
4 €/ m<sup>2</sup> (Referenzpark „Gärten der Welt“)
- Erforderliche Instandhaltung Bauwerke (Bestand):  
Ansatz 1,5% der Baukosten
- Betriebskosten:  
Betriebskosten für Gebäude sind gemäß BKI-Kennwerten nach Vergleichsobjekten ermittelt (Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern GmbH).
- Sicherheit Besuche & Vandalismusschutz:  
Ansatz vergleichbar mit weiteren Parkanlagen von Grün Berlin

## Aufgabenbereiche Besucher\*innen-Service, Kunst- und Kulturprogramm, Kunst- und Umweltbildung

- Besucher\*innen-Service:  
Personell besetzte Angebote für Besucherorientierung, Information, Führungen, Verleih Mobilitätshilfen, Sanitäreinrichtungen, etc., zusätzlich kioskartiges gastronomisches Angebot im Park
- Kunst- und Umweltbildung:  
Angebote Kunst- und Umweltbildung, Veranstaltungen etc./ Kooperationen Partner und Netzwerke; weiterhin gesonderte Finanzierung angenommen (Referenz: UBZ Marzahn); Betrieb erfolgt bereits in geringem Maße, dauerhaft rd. 1.000 Veranstaltungen p.a. vorgesehen.
- Kunst- und Kulturprogramm:  
gemäß besonderem Profil des Spreeparks, ca. 160 kleine und mittlere Veranstaltungen vorgesehen (lärmbezogen überwiegend nicht störend oder wenig störend)

# Kosten Betrieb Gesamtübersicht

## Allgemein

- Alle Kostenkennwerte sind Schätzwerte mit Stand 2022, für spätere Indizierung und Konkretisierung sind ergänzend Werte erforderlich
- Alle angegebenen Werte sind Netto-Werte, je nach steuerlicher Bewertung sind ggf. steuerliche Ergänzungen erforderlich

## Schrittweise Realisierung

- Zahlenwerte s. Tabelle nebenstehend
- Erläuterungen auf den folgenden Seiten

## Ermittlung nach Kostengruppen

- Darstellung der Gesamtkosten in Anlehnung an die DIN 18960 Nutzungskosten im Hochbau; bzw. gemäß der Kostenaufstellungen für sonstige Anlagen Grün Berlin (siehe Tabelle rechts)

Kostenart	Gesamtsumme 2023	Gesamtsumme 2025	Gesamtsumme 2026
Bewirtschaftungskosten	560.487 €	795.795 €	1.435.450 €
Instandhaltungskosten	478.519 €	1.177.373 €	1.354.450 €
Personalkosten	753.357 €	1.290.177 €	1.614.400 €
Sachanlagen	50.000 €	169.250 €	200.000 €
Sonstige Kosten	79.487 €	101.985 €	46.700 €
Kunst- und Kulturprogramm, Kommunikation	904.000 €	1.092.420 €	1.417.000 €
<b>Gesamtergebnis*</b>	<b>2.825.850 €</b>	<b>4.627.000 €</b>	<b>6.068.000 €</b>

\* Die Kosten sind regelmäßig zu evaluieren und anzupassen. Die erforderlichen Haushaltsmittel (Fehlbedarfsfinanzierung) werden im Rahmen der im Haushalt zur Verfügung stehenden Mittel bereitgestellt.

Kostengruppen   Inhalte	
Bewirtschaftungskosten	Reinigung Park, Ver- und Entsorgung, Sicherheitsdienste, Winterdienst, Straßenreinigung, Betriebs- und Verbrauchsstoffe, Gebühren, etc.
Instandhaltungskosten	Grün- & Grauf Flächenpflege, Sachverständige, Wasseranlagen, Technische Anlagen, Gebäude/ sonstige Bauwerke, Infrastruktur, etc.
Personalkosten	Personalkosten
Sachanlagen	Sachanlagen
Sonstige Kosten	Steuern, Unvorhergesehenes, etc.
Kunst- und Kulturprogramm/ Kommunikation	Kunst- und Kulturprogramm einschließlich Veranstaltungen, Besucherbefragungen, Beteiligung/ partizipative Verfahren, Öffentlichkeitsarbeit, etc.

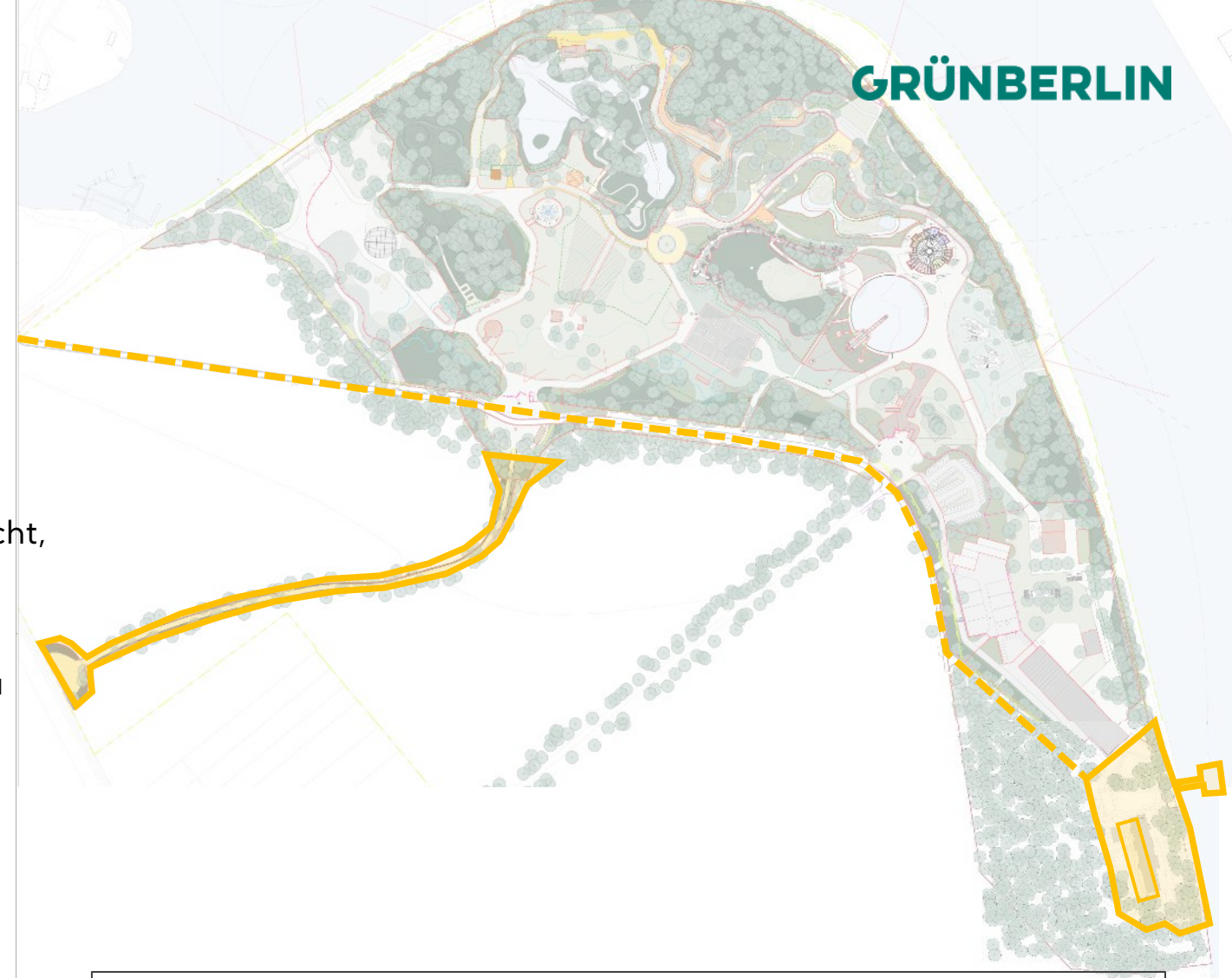
## Teilbetrieb 2023

### Spreepark

- Status Quo Park bleibt bestehen wie in 2022: Grün- und Grauf Flächenpflege, Verkehrssicherung, Instandhaltung Bauwerke
- Bauarbeiten im Kerngebiet beginnen Mitte 2024, Besucher\*innen-Information über Schaustelle angedacht, Erträge auf Grundlage Besucherführungen
- Vorbereitung für die Teileröffnung Betrieb Spreepark beginnt in 2023 (Planung, Vergabe Leistungen, Aufbau Kooperationen, Abnahmen, Wartungen, etc.)

### Eierhäuschen

- Eierhäuschen: Betrieb öffnet mit Artists-in-Residence-Programm, Ausstellungen, Gastronomie
- Anteil Eierhäuschen an Betriebskosten beträgt rund 20%



Betriebskosten Summe (Euro netto)	2.825.850 €
Erträge Summe (Euro netto) gem. Var III*	- 21.900 €
<b>Fehlbedarf (Folgekosten) gem. Var III*</b>	<b>2.803.950 €</b>
(Die Finanzierung erfolgt nach Maßgabe der Haushalts- und Finanzplanungsansätze)	

\* s. Kap 4 Sachstandsbericht Spreepark



## Kosten Betrieb

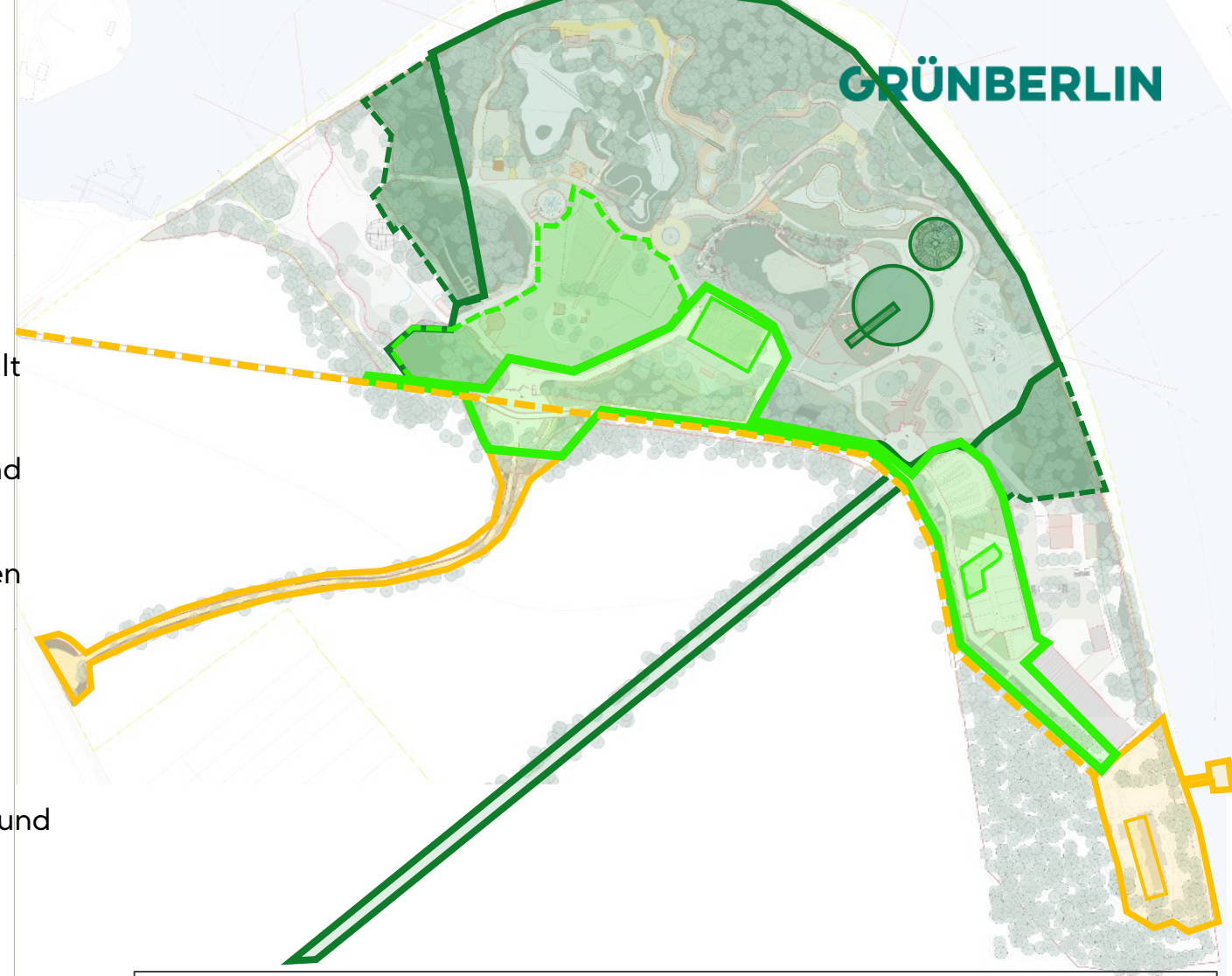
# Teilbetrieb 2025

## Spreepark

- rd. 70% der Fläche als Kerngebiet öffentlich zugänglich, Wegeverbindungen Plänterwald und Eierhäuschen hergestellt
- Riesenrad, Englisches Dorf mit Gastronomie (einschließlich Funktionen Besucher\*innen-Service), MERO-Halle (Spiel- und Kunstbereich) fertiggestellt und in Betrieb
- Kunst- und Kulturprogramm einschließlich Bildungsangeboten noch überwiegend im Freien verortet, Einbindung Kooperationspartner vorgesehen
- Haupteingangsbereiche (Werkhalle & Cinema 2000) als Schaustelle zugänglich
- Besuchspotentiale noch nicht voll ausgeschöpft (Erwartung rund 400.000 Besuche p.a.)
- Betriebsvorbereitung für Vollbetrieb beginnt

## Eierhäuschen

- Betrieb im Wesentlichen wie in 2023 weiterlaufend
- Gastronomie im Vollbetrieb



Betriebskosten Summe (Euro netto):	4.627.000 €
Erträge Summe (Euro netto) gem. Var III*	<u>-1.513.000 €</u>

**Fehlbedarf (Folgekosten) gem. Var III\* 3.114.000 €**  
(Die Finanzierung erfolgt nach Maßgabe der Haushalts- und Finanzplanungsansätze)

\* s. Kap 4 Sachstandsbericht Spreepark

## Kosten Betrieb

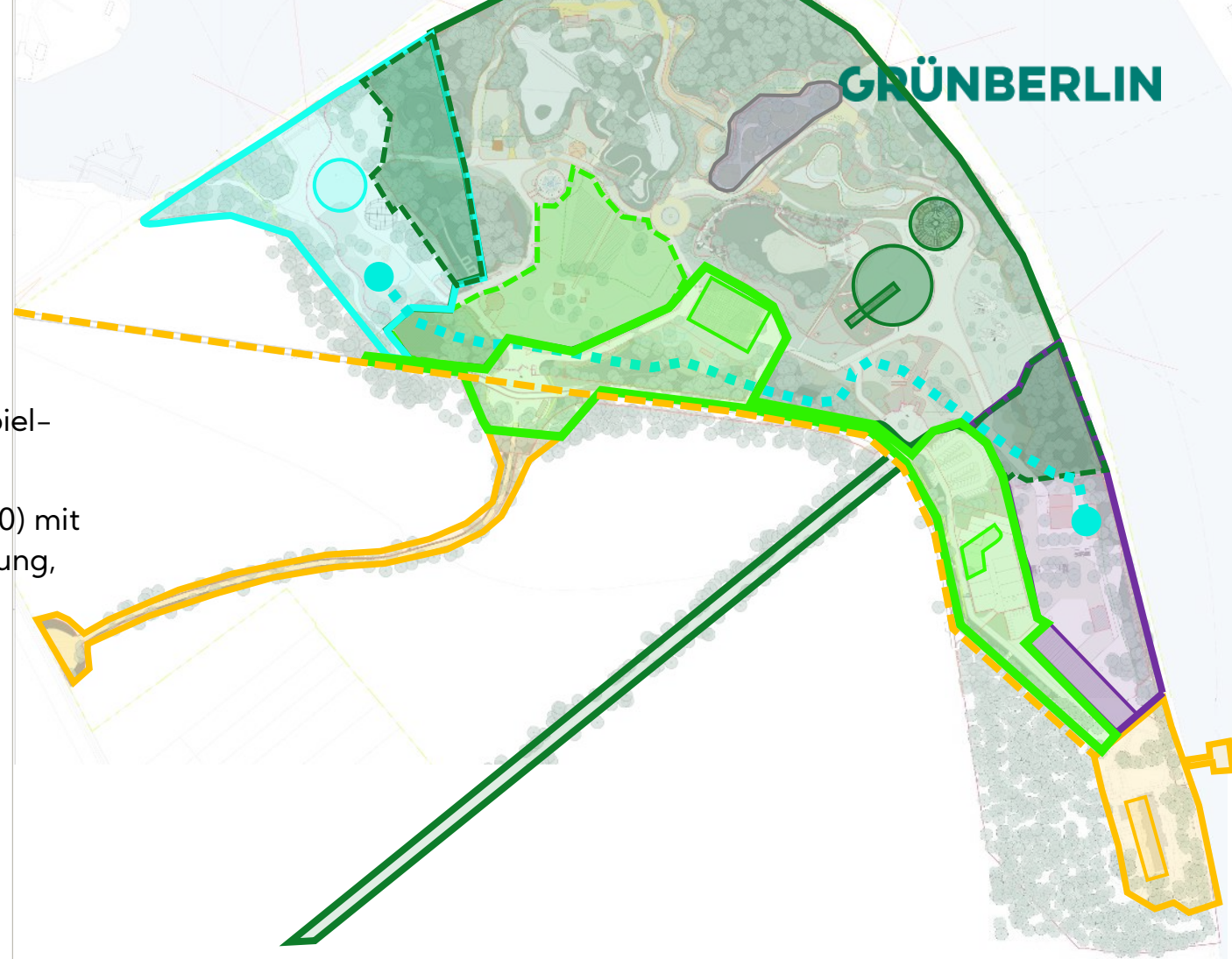
# Vollbetrieb 2026

### Spreepark

- 100% der Fläche öffentlich zugänglich, Wegeverbindungen Plänterwald und Eierhäuschen hergestellt
- Riesenrad, Englisches Dorf mit Gastronomie, MERO-Halle (Spiel- und Kunstbereich) weiterhin in Betrieb
- Erweiterungsflächen Ost (Werkhalle) und West (Cinema 2000) mit Haupteingangsbereichen, weiterer gastronomischer Versorgung, Veranstaltungsorten in Nutzung
- Kunst- und Kulturprogramm an den Standorten Cinema, Werkhalle und Englisches Dorf (einschließlich Freilufttheater) sowie im Gesamtpark
- Kunst- und Umweltbildung finden im Gesamtpark statt
- Besucher\*innen-Service mit Information, Führungen, Verleih Mobilitätshilfen etc.

### Eierhäuschen

- Betrieb im Wesentlichen wie in 2023 weiterlaufend
- gastronomischen Angebot im Vollbetrieb



Betriebskosten Summe (Euro netto)	6.068.000 €
Erträge Summe (Euro netto) gem. Var III*	<u>-2.570.600 €</u>
<b>Fehlbedarf (Folgekosten) gem. Var III*</b>	<b>3.497.400 €</b>
(Die Finanzierung erfolgt nach Maßgabe der Haushalts- und Finanzplanungsansätze)	
* s. Kap 4 Sachstandsbericht Spreepark	

# 02

# Umfeldanalyse

# Einleitung

- Beim Spreepark handelt es sich weder um eine klassische Grünanlage mit Naherholungsangeboten, noch um ein Museum oder einen Veranstaltungsort. Vielmehr entsteht mit dem Kunst-Kultur-Natur-Park ein neuartiger Angebotstyp.
- Die durch die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung vorgenommene „Konkurrenzanalyse“ befasst sich aus diesem Grund weniger mit einer klassischen Marktbetrachtung, sondern vielmehr mit einer Benchmarkanalyse sowie einer Umfeldanalyse (siehe folgende Seiten als Auszug aus der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung der ARGE ift / Erlebniskontor).

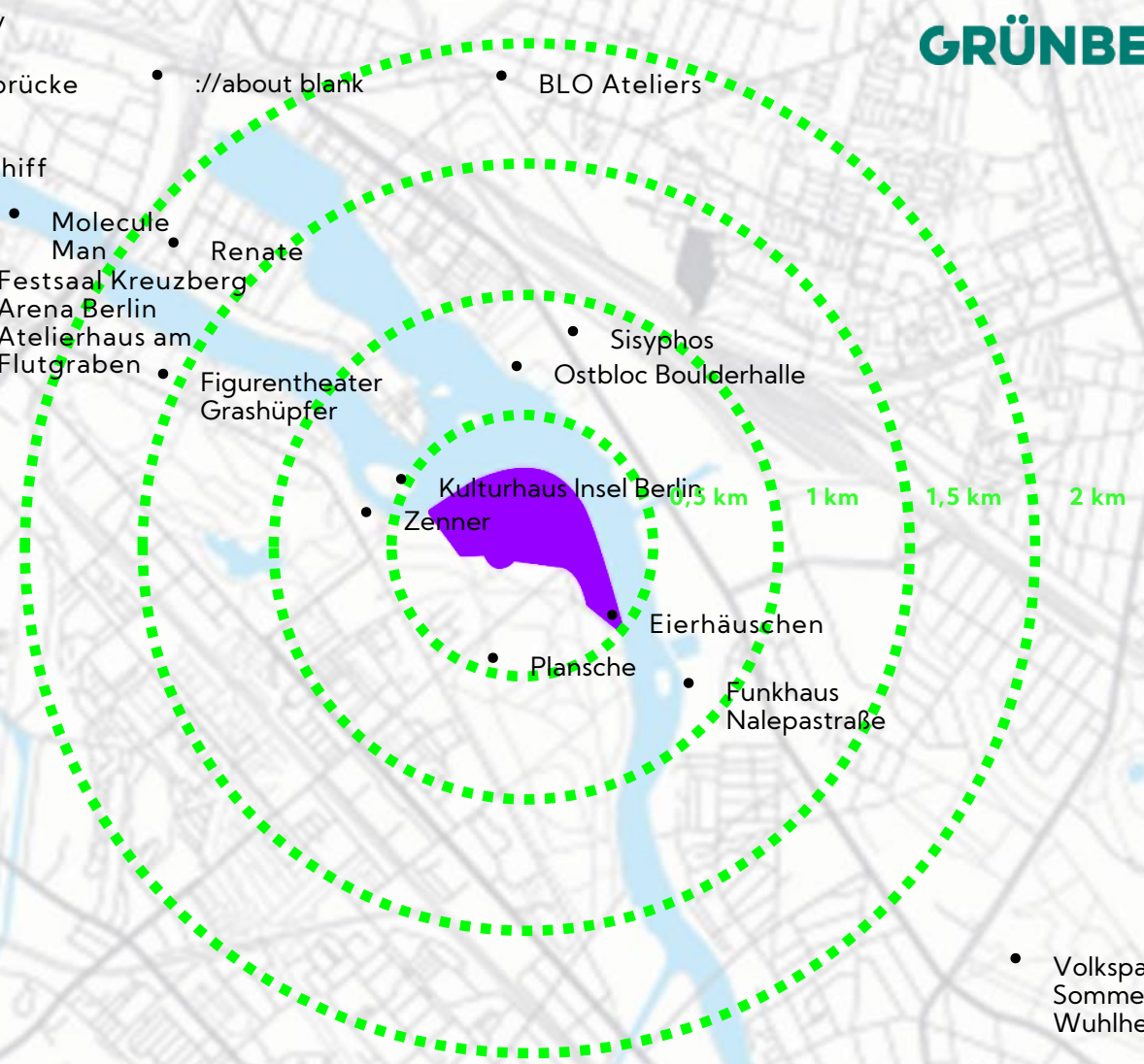
## Benchmarkanalyse

- Ziel ist die Ableitung von Handlungsempfehlungen
- Referenzprojekte nach Angebotsprofilen der Anlagen ausgewählt, Angebote mit Verknüpfung von Kunst – Kultur – Natur im Fokus
- Direkt und gesamthaft vergleichbare Anlagen gibt es nicht, Spreepark hat einzigartiges Profil (niedrigschwelliges, breit zugängliches Kunst- und Kulturangebot in großflächiger Freianlage mit einzigartiger kultureller Historie als Vergnügungspark)
- Daher Auswahl von Anlagen deutschland- und europaweit, die in unterschiedlichem Maße Teilaspekte des entstehenden Angebots widerspiegeln
- Auswahl nach inhaltlichen Schwerpunkten, nicht nach Betriebsform, daher öffentliche und privat-betriebene Anlagen sowie Mischformen betrachtet

## Umfeldanalyse

- Ziel ist die Benennung von Chancen und Risiken, Fokus auf Erkenntnis von Synergiepotentialen
- Fokus der Analyse auf dem unmittelbaren Umfeld des Spreeparks bzw. auf der Spreeachse (Jannowitzbrücke bis Oberschöneweide)

# Bestand Freizeit- und Kultureinrichtungen im Umfeld



• Volkspark und Sommerbad Wuhlhede

• Revier Südost

• Kulturzentrum Reinbeckhalen

# STADTRAUM SPREE

## VORBEMERKUNGEN UND FRAGESTELLUNGEN

Im Rahmen der Umfeldanalyse geht es nicht um die Aufbereitung des vollständigen Wettbewerbsumfeldes in allen Angebotsbereichen des Spreeparks, sondern v.a. um die Darstellung der besonderen Angebote, die das Umfeld prägen, kurz beschrieben und kartographisch dargestellt.

Insofern werden besondere Angebote, die sowohl für Einwohner, Ausflügler und Touristen interessant sind, beleuchtet.

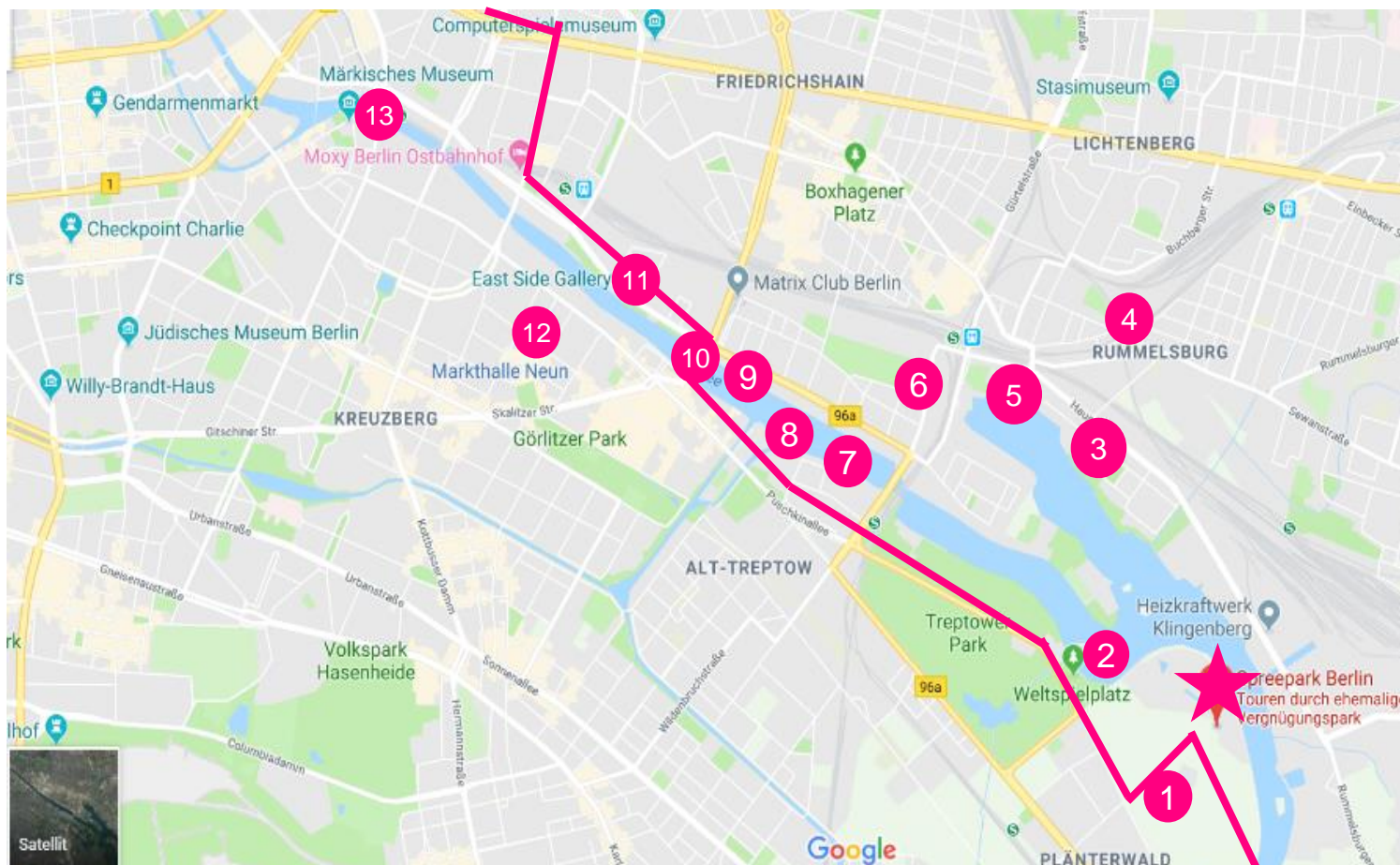
Es bestehen viele weitere Angebote im Umfeld. Hier geht es aber insbesondere um die Betrachtung der Entwicklung und der Schwerpunkte im Kontext der Spree als Entwicklungsachse (stadtein- und stadtauswärts).



Quelle: Badeschiff und [www.berlin.de](http://www.berlin.de)

# STADTRAUM SPREE

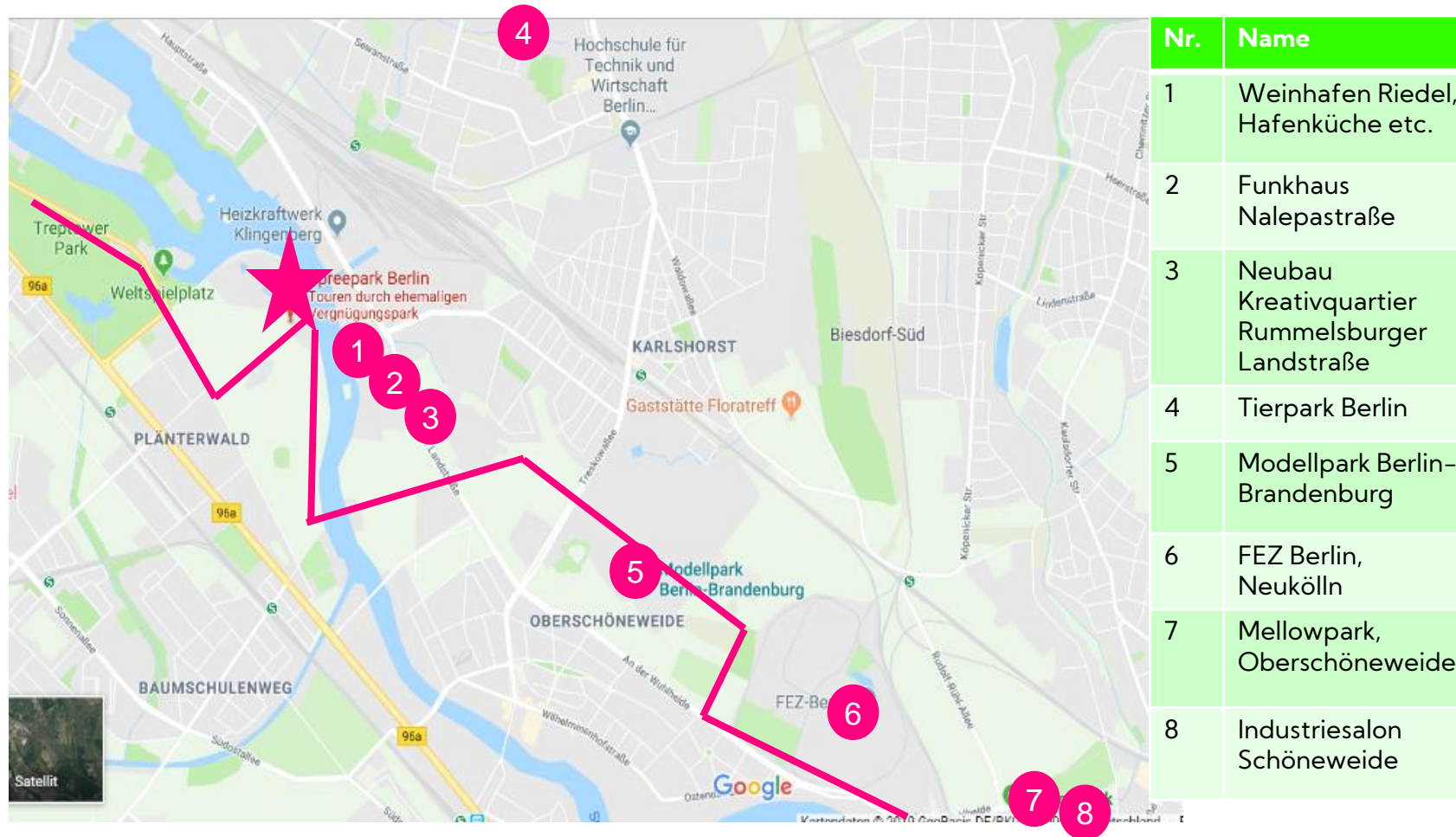
## ANGEBOTE IM UMFELD – STADTEINWÄRTS



Nr.	Name
1	Plansche
2	Treptower Park und rund um Insel der Jugend
3	Ostbloc Boulderhalle
4	BLO-Ateliers
5	Planung: Coral World Rummelsburger Bucht
6	ZUKUNFT
7	Molecule Man
8	Badeschiff
9	2C Spreequartier
10	Oberbaumbrücke
11	East Side Gallery
12	Markthalle Neun
13	Jannowitzbrücke

# STADTRAUM SPREE

## ANGEBOTE IM UMFELD – STADTAUSWÄRTS



Quelle: Google Maps und eigene Darstellung



# STADTRAUM SPREE

## UMFELDBETRACHTUNG: FAZIT

Es kann festgehalten werden, dass es bereits heute eine Prägung des Umfeldes durch diverse Angebote aus den Bereichen Kultur, Kunst und Erholung gibt.

Die Betrachtung zeigt auch, dass in den vergangenen Jahre viele neue Angebote im Bereich Freizeit, Erlebnisangebote und Gastronomie entstanden sind, die zur (Neu-)Prägung und Weiterentwicklung des Umfelds als attraktivem Standort beigetragen haben.

In den vergangenen Jahren ist eine starke Inwertsetzung und Bespielung vieler historischer und kulturell wertvoller Räume festzuhalten.

Hierbei sind sowohl frei zugängliche als auch entgeltpflichtige Angebote zu nennen. Im Nahbereich des Spreeparks sind dies v.a. auch Angebote aus dem Kontext Grün und Erholung (Treptower Park und Angebote am Wasser).

- Weiterhin zu nennen sind die Entwicklungen rund um die Rummelsburger Bucht, die zu einer Belebung des Umfeldes. Hier sind v.a. die Angebote im Kontext großer Veranstaltungen (Funkhaus) zu nennen.
- Mit dem Tierpark und dem FEZ sind auf der anderen Spreeseite seit Jahren zwei sehr starke Angebote bei den Zielgruppen Familien mit Kindern vorhanden, die durch entsprechende Investitionsprogramme in den kommenden Jahren weiter attraktiviert werden und durch ihr umfangreiches Veranstaltungsprogramm immer wieder (Besuchs-)Anreize setzen.
- In Summe kann festgehalten werden, dass diese Entwicklungen dazu beigetragen haben, dass der Standort des Spreepark sich von einer Außenlage zu einer „Randlage“ im städtischen Kontext entwickelt hat.

# STADTRAUM SPREE

## UMFELDBETRACHTUNG: FAZIT

- Neue Entwicklungsimpulse sind entlang der Spree auch nach Südosten zu finden (v.a. im Kontext Rummelsberger Bucht, am Spreeradweg entlang), viele davon entstehen in Zusammenarbeit mit Entwicklungsansätzen durch die öffentliche Hand, bei anderen ist auch starkes privates Interesse zu sehen.
  - Die weiteren Planungen im direkten Umfeld von Privaten, dem Bezirk und der Stadt bzw. dem Land Berlin, werden diese Entwicklung künftig vorantreiben und die Standortqualitäten damit verbessern.
- In Summe ziehen die Gutachter ein **positives Gesamtbild der Gesamtentwicklung des Bezirks** (von Außenbereich/ Randlage zur „Mitte“).
  - Der genannte „**Entwicklungsdruck**“ in den Raum bzw. Richtung Südosten ist für die weitere **Entwicklung des Spreeparks positiv zu werten**.
  - Der Spreepark bildet hierbei einen **Lückenschluss** zwischen Treptower Park und dem Plänterwald und auch im stadträumlichen Gesamtgefüge.
  - Es besteht jedoch die **Notwendigkeit der klaren Positionierung des Spreeparks** und der **stetigen Weiterentwicklung v.a. auch im Bereich Programmentwicklung**, um insbesondere im Vergleich zu den Umfeldangeboten aus dem Bereich Grün ein klares und **eigenständiges Profil** zu entwickeln.

# Fazit

### Fazit Benchmarkanalyse

- Keine direkt vergleichbaren Anlagen, einzelne Erfolgsfaktoren sind aber übertragbar
- Ziele (Bürger\*innenbeteiligung) im Rahmenplan verankert und durch die Analyse als Erfolgsfaktoren bestätigt, insbesondere:
- Klare Profilierung und Wahrnehmbarkeit des Parks in der Öffentlichkeit
- Breite Zielgruppenansprache, Angebote an alle Generationen
- Wechselndes Angebot, auch ganzjährig (langfristig interessant, auch für Wiederholungsbesuche)
- Kunst und Kultur mit hoher Qualität aber niedrighschwellig zugänglich anbieten

### Fazit Umfeldanalyse

- Bedeutungsgewinn des Stadtraums durch die wachsende Stadt
- Umfassende Entwicklung im Umfeld hinsichtlich Natur/ Erholung im Grünen, Kulturnutzungen, Standorten für Kunst durch öffentliches und privates Engagement etc.
- Große Potentiale der synergetischen Entwicklung der unterschiedlicher Einrichtungen (u.a. nachhaltig-verkehrlich, inhaltlich, räumlich), Potential zur Bildung von Netzwerken und Aufnahme von Kooperationen
- Stärkung des grünen Bands entlang der Spree

03

# Besuchsprgnose

# Besuchsprognose | Einleitung

## Grundlagen

- Im Kontext der Bearbeitung der Rahmenplanung erfolgte eine erste Besuchsabschätzung in 2017 (ARGE Latz + Partner, PROJECT M)
- Die Verifizierung und Vertiefung dieser Besuchsabschätzung erfolgte im Rahmen der WU 2019 durch die ARGE ift/ Erlebniskontor
- Dabei fand eine Rückkopplung zwischen dem Bearbeitungsstand im laufenden B-Plan-Verfahren 9-7 Spreepark, vor allem hinsichtlich den im Fachgutachten Verkehr zugrunde gelegten Verkehrsaufkommen, und der Besuchsprognose statt
- Entsprechend ist in die Besuchsprognose die notwendige Anreise des Großteils der Besucher mit umweltverträglichen Verkehrsmitteln (ÖPNV, Fahrrad- und Fußgängerverkehr) eingeflossen
- Betrachtung nach unterschiedlichen Einzugsgebieten / Anreisezeiten und Berücksichtigung von sogenannten „Aktivierungsquotienten“ hinsichtlich des Besuchs von Grünanlagen mit Vergleichswerten aus anderen Parkanlagen Grün Berlin und berlinweit
- Siehe folgende Seiten als Auszug aus der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung der ARGE ift / Erlebniskontor

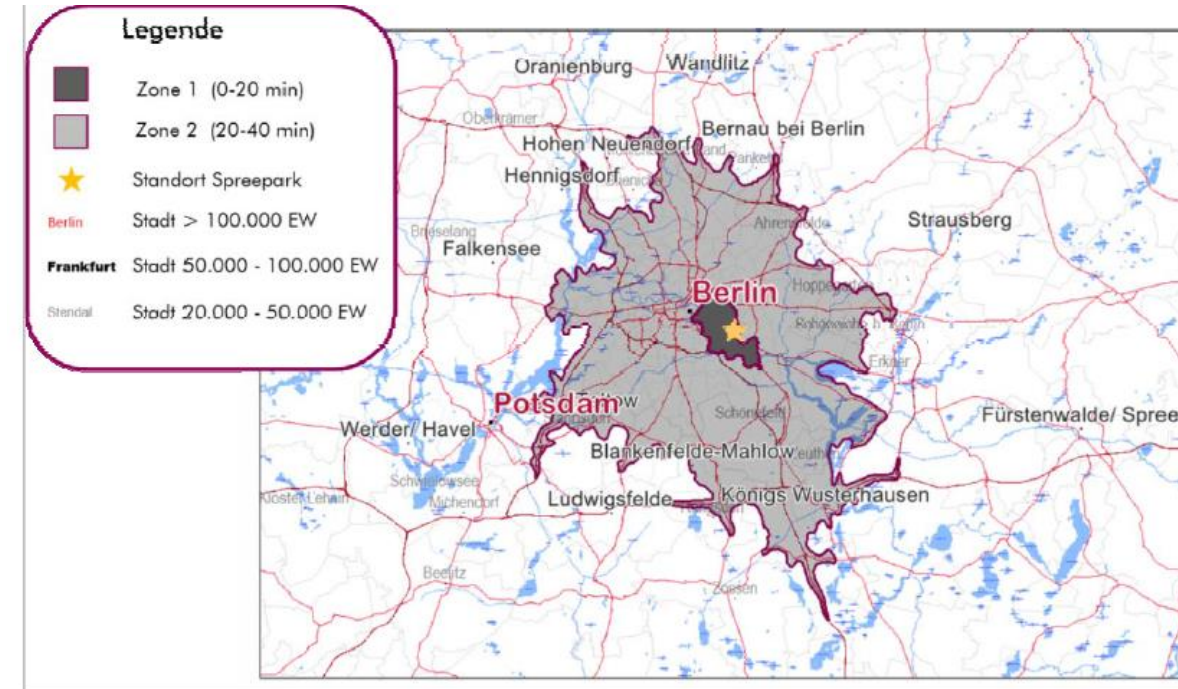


Abbildung 6: Übersicht über das Einzugsgebiet "Einwohner" (Quelle: eigene Darstellung PROJECT M 2016 auf Basis statistisches Bundesamt 2015; Karte erstellt mit "Gfk RegioGraph 12")

# BESUCHSPROGNOSE

## EINLEITUNG UND PRÄMISSEN

Die vorgelegte Besuchsprognose basiert auf aggregierten Einzelprognosen für folgende Zielgruppen unter Berücksichtigung von GIS-basierten Einzugsbereichen (Basis ÖPNV- & PKW-Fahrzeiten)

- Parkbesuch im Rahmen wohnortnaher Freizeitgestaltung
- Parkbesuch durch Einwohner aus Berlin im Rahmen eines Tagesausflugs
- Besuche durch Berlin-Touristen (Tagesausflügler außerhalb & Übernachtungsgäste In-/ Ausland)

Folgende Prämissen gelten:

- Betrachtungszeitraum ist ab vollständiger Parkeröffnung (ca. 2025/2026) mit realisierten Kernattraktionen (Spreeblitz, Riesenrad, Werkhalle, Kunstobjekte u.a.) und aktuell geplantem Veranstaltungsprogramm
- Zeitraum der weiteren prozesshaften Fertigstellung ist nicht dezidiert untersucht worden.
- Realisierung des Schiffsanlegers ist erfolgt und Maßnahmen zur optimierten Verkehrsanbindung sind umgesetzt
- Eierhäuschen ist im Betrieb

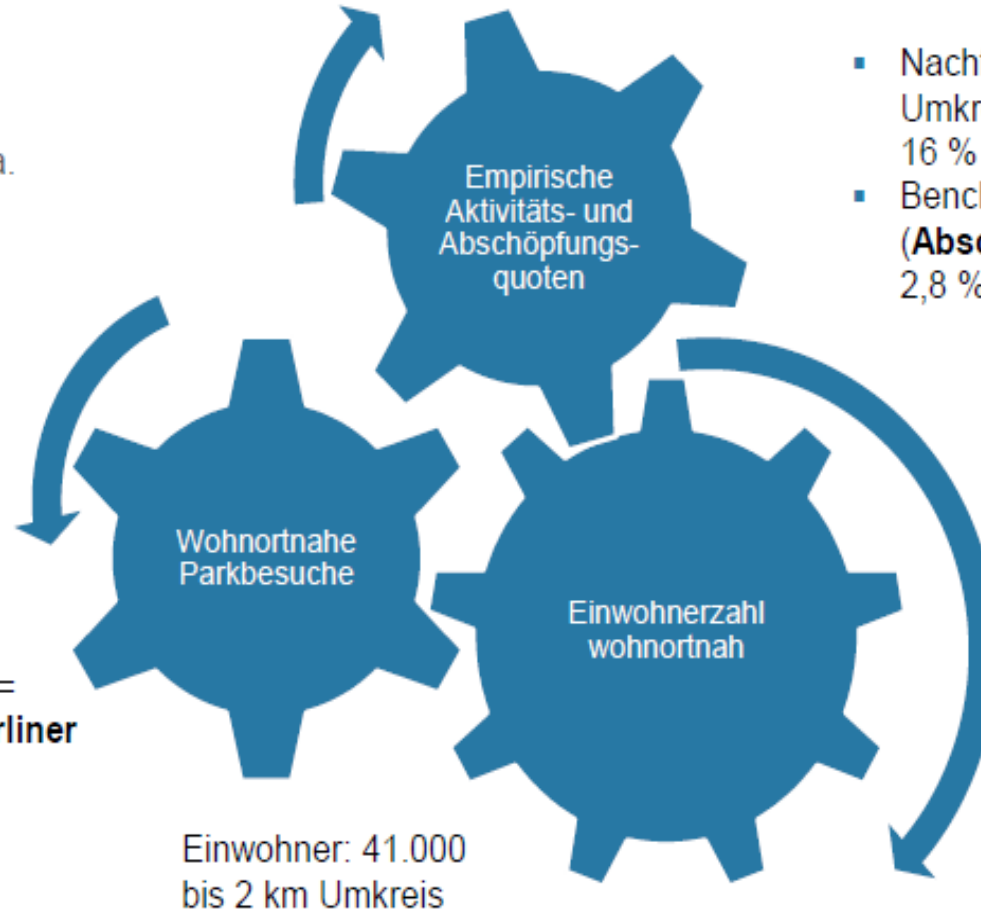
- **Stellschrauben** Parkbesuche im Rahmen **wohnortnaher Freizeitgestaltung**
  - Besuche von Parks und Grünanlagen p.a. als wohnortnahe Freizeitgestaltung in Berlin durch Berliner
  - Entfernung
- **Stellschrauben** Parkbesuche **Berliner Tagesausflügler**
  - Herkunft und Entfernung
  - Aktivierung für Parkanlagen
  - Preis
- **Stellschrauben** Parkbesuche **Berlin-Touristen** (Tagesausflügler außerhalb & Übernachtungsgäste)
  - Aktivierung Tagesgäste/-ausflügler und Übernachtungsgäste (Inländer und Ausländer) in Berlin

# BESUCHSPROGNOSE

## PARKBESUCH WOHNORTNAHE FREIZEITGESTALTUNG

### Stellschrauben:

- Besuche von Parks und Grünanlagen p.a. als wohnortnahe Freizeitgestaltung in Berlin durch Berliner
- Entfernung



- Nachfragepotenzial im Umkreis: 40 % 5-10 Min., 16 % > 10 Min
- Benchmark: Britzer Garten (**Abschöpfungsquote**): 2,8 %

345 Mio. Besuche p.a. =  
Ø-95 Besuche pro Berliner

Einwohner: 41.000  
bis 2 km Umkreis

# BESUCHSPROGNOSE

## BESUCHE IM ÜBERBLICK

- Gliederung in drei Zielgruppen bei den jährlichen Gästen:
  - Parkbesuch im Rahmen wohnortnaher Freizeitgestaltung  
10.000 Besuche (abgerundet)
  - Parkbesuch durch Einwohner Berlin im Rahmen eines Tagesausflugs  
520.000 Besuche
  - Besuche durch Berlin-Touristen (Tages- und Übernachtungsgäste)  
100.000 Besuche (abgerundet)



- **Jährliche Besuche im Spreepark** (Wert abgerundet): **630.000 Gäste**
  - **Empfehlung realistische Besuche 600.000-650.000**
  - **Verkehrsplanung und Besucherströme auf Basis 600.000**



# BESUCHSPROGNOSE

## PARKBESUCHE HERLEITUNG & ERGEBNIS

- Die Prognose basiert auf aggregierten Einzelprognosen für Berliner im Rahmen der wohnortnahen Freizeitgestaltung, Berliner Tagesausflügler, Übernachtungsgäste aus dem In- und Ausland sowie Ausflüglern außerhalb Berlins.
- Für die Besucher der Berliner Bevölkerung im Rahmen der wohnortnahen Freizeitgestaltung wurde eine analoge Aktivierung überregional ausstrahlender Parkanlagen von Grün Berlin angenommen und auf die Bevölkerungszahl im Umkreis von zwei Kilometern angesetzt.
- Für die Berliner Ausflügler wurde das Preis-Leistungs-Verhältnis als Maß der Attraktivität als maßgeblicher Einflussfaktor auf die jährlichen Besuche herangezogen. Dabei konnte im Rahmen der Aktivierung der Bevölkerung bei bestehenden Parkanlagen und Attraktionen in Berlin ein konstantes Verhältnis der Aktivierungsquoten in verschiedenen Einzugsbereichen empirisch ermittelt werden, das auf den Spreepark übertragen wurde.
- Das Preis-Leistungs-Verhältnis als Maß der Attraktivität kam auch bei den Übernachtungstouristen aus dem In- und Ausland zur Anwendung. Ergänzend wurden hier noch die gemittelten jährlichen Übernachtungen im Bezirk Treptow-Köpenick als Standort des Spreeparks sowie dem übernachtungstouristisch klar bedeutsameren und direkt angrenzenden Stadtbezirk Friedrichshain-Kreuzberg in die Berechnungen einbezogen.
- Für Tagesausflügler außerhalb Berlins wurde angenommen, dass hier eine Abschöpfung von der Hälfte der Berliner Bevölkerung erreicht werden kann. Dieser Wert wurde auf die Zahl der jährlich nach Berlin kommenden Brandenburger Tagesausflügler angewendet.
- Auf diesen Grundlagen werden für den Spreepark 600.000-650.000 Besucher pro Jahr als realistisches Besuchsszenario angenommen, wobei für die weiteren Planungen von dem tieferen Wert von 600.000 Besuchen pro Jahr als zentraler Kennwert ausgegangen wird.

# Besuchsprognose | Fazit

## Besuchszahl

- Jährliche Besuche im Spreepark (realistische Prognose, gerundet): 600.000–650.000
- Diese werden den weiteren Planungen zu Grunde gelegt

## Verteilung Besuche nach Besuchergruppen

- Wohnortnahe Freizeitgestaltung mit geringem Anteil (rd. 2%) auf Grund von Entfernung Wohngebiete und Umfeld (Treptower Park)
- Schwerpunkt: Tagesausflügler\*innen (im Zeitraum nach Eröffnung vor allem sowohl aus Berlin und Brandenburg, perspektivisch steigender Anteil an Gästen des Landes Berlin)
- Daher wichtig: berlinweite und überregionale Bedeutung langfristig erhalten (einzigartiges Angebot)

## Verteilung Besuche im Wochen- bzw. Monatsverlauf

- Spreepark als ganzjähriges Angebot mit Schwerpunktsaison von April bis September
- Besuchsaufkommen an Wochenendtagen besonders hoch, Sonntag als Spitzentag

Typologie	Besucher insgesamt	Besucher (zeitgleich im Park)
Normaltag im besucherintensivsten Monat (Peak Monat)	2.000	900
Besucherstärkster Tag im besucherintensivsten Monat (Peak Day)	6.900	3.100
Wochentag im Monat mit durchschnittlichem Besucheraufkommen	1.500	700
Samstag im Monat mit durchschnittlichem Besucheraufkommen	3.100	1.400
Sonntag im Monat mit durchschnittlichem Besucheraufkommen (Design Day)	5.300	2.400

Besucher\*innen pro Tag und gleichzeitig/ Durchschnittswerte  
Quelle: ARGE ift / Erlebniskontor

	WT	Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
Monat	Anteile	9,40%	8,60%	9,30%	9,50%	10,10%	20,90%	32,20%
Jan	0,03	441	404	437	446	474	981	1.512
Feb	3,40%	441	404	437	446	474	981	1.512
Mrz	6,50%	844	772	835	853	907	1.876	2.890
Apr	15,30%	1.986	1.817	1.965	2.007	2.134	4.415	6.803
Mai	14,30%	1.856	1.698	1.836	1.876	1.994	4.127	6.358
Jun	11,20%	1.454	1.330	1.438	1.469	1.562	3.232	4.980
Jul	10,20%	1.324	1.211	1.310	1.338	1.423	2.944	4.535
Aug	10,50%	1.363	1.247	1.348	1.377	1.464	3.030	4.669
Sep	10,50%	1.363	1.247	1.348	1.377	1.464	3.030	4.669
Okt	8,40%	1.090	998	1.079	1.102	1.171	2.424	3.735
Nov	3,50%	454	416	449	459	488	1.010	1.556
Dez	2,80%	363	333	360	367	390	808	1.245

Besucher\* innen pro Tag  
Nach Wochen- und Monatsverläufen  
Quelle: Grün Berlin

**Grün Berlin GmbH**

Ullsteinhaus

Mariendorfer Damm 1

12099 Berlin

[service@gruen-berlin.de](mailto:service@gruen-berlin.de)

[www.gruen-berlin.de](http://www.gruen-berlin.de)

Tel.: +49 30 700 906 – 700

