



Bürger für den Lietzensee e.V. Verein zur Erhaltung und Entwicklung des Lietzenseeparks - gemeinnützig · unabhängig · privat

Wundtstr. 40 - 44
14057 Berlin,
Tel. 030- 30 20 19 07 (AB)
kontakt@lietzenseepark.de
www.lietzenseepark.de

Bürger für den Lietzensee e.V. · Wundtstr. 40 – 44 · 14057 Berlin

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf
Herrn BzStR Marc Schulte
Fehrbelliner Platz 4

10707 Berlin

Berlin, 31.05. 2013

Zukünftige Nutzung des Parkwächterhauses im nördlichen Lietzenseepark

Sehr geehrter Herr Schulte,ö

wie wir Ihnen und den Herren Schläger und Kaiser bereits am 22.04. 2013 während unserer Besprechung dargelegt haben, ist unserem Verein ‚Bürger für den Lietzensee e.V.‘ sehr an einer zügigen Lösung zur zukünftigen Nutzung des denkmalgeschützten und seit einiger Zeit leerstehenden Parkwächterhauses im nrdlichen Teil des Lietzenseeparks gelegen. Da viele Mitglieder und auch Parkbesucher und –anwohner, die mit Fragen und Vorschlägen an uns herangetreten sind, großes Interesse an der Thematik zeigen, haben wir eine ‚Arbeitsgruppe Parkwächterhaus‘ (AG PWH) gegründet. Dabei haben wir uns zum Ziel genommen, das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf bei der zügigen Klärung der zukünftigen Nutzung des vom Verfall bedrohten PWH zu unterstützen und auch eigene Anregungen zur weiteren beschleunigten Vorgehensweise bei der Lösung des Problems zu unterbreiten.

Bei der Besprechung hatten Sie uns mitgeteilt, dass Ihr Amt vor allem unter dem Gesichtspunkt der Gemeinnützigkeit derzeit prioritär die Nutzung des Parkwächterhauses als Kita-Außenstelle der ‚Outlaw-Kita-Wundtstr.‘ verfolgt (ggfls. auch verbunden mit einer eventuellen Zusatznutzung der Räumlichkeiten jeweils abends ab ca. 17.00 Uhr durch unseren Verein). Gemeinnützigkeit und Schaffung von fehlenden Kitaplätzen in Charlottenburg-Wilmersdorf halten auch wir für sehr wichtig.

Nachdem Herr Kaiser uns freundlicherweise die Schlüssel zur Verfügung gestellt hatte, konnten zwischenzeitlich Mitglieder unserer AG PWH eine Begehung des Parkwächterhauses vornehmen und ein erstes Bild vom Zustand des Gebäudes gewinnen. Da wir Sie bzw. Herrn Kaiser bei der o.g. Besprechung so verstanden haben, dass keine Grundrisspläne vom Parkwächterhaus existieren, hat unser Vereins- und AG PWH-Mitglied Herr Voß, Dipl.-Ing. und Beratender Ingenieur für Bauwesen, die Räumlichkeiten vermessen und Grundrisspläne (Maßstab 1:50) mit Stand April/Mai 2013 erstellt. Diese haben wir Herrn Kaiser - mit Kopie an Sie und Herrn Schläger - per E-Mail vom 8. Mai unverbindlich zur Nutzung zur Verfügung gestellt, um Ihrem Amt interne Diskussionen sowie Diskussionen mit potentiellen Nutzungsinteressenten zu erleichtern. Wir haben die Erläuterungen zum Stand des PWH mittlerweile erweitert und lassen Ihnen hiermit eine Kopie zukommen (s. Anlage)

Zwischenzeitlich fand auch im Rahmen unserer monatlichen ‚LietzenseeTreff‘-Veranstaltungen eine Diskussion zum Thema PWH statt, um ein erstes Meinungsbild von Vereinsmitgliedern und Parkinteressierten zu gewinnen. Diese Veranstaltung traf auf regen Zuspruch, 32 Teilnehmer diskutierten intensiv das Pro und Contra verschiedener Lösungsvorschläge, wobei wir als AG PWH vorab auf die besondere Problematik des Denkmalschutzes, der Übernahme der Restaurierungs- bzw. Sanierungskosten etc. hingewiesen hatten. Wichtige Punkte, Infragestellungen und Anregungen aus der Diskussion waren:

- Die Nutzung als Kita-Außenstelle wird grundsätzlich positiv gesehen. Allerdings wurde infragegestellt (es waren zwei ehemalige Kitaleiterinnen anwesend), ob sich das Parkwächterhaus mit seinen kleinen Räumlichkeiten verteilt über drei Ebenen Erdgeschoss, Dachgeschoss und Spitzbogen, seinen steilen Treppen, den Auflagen des Denkmalschutzes und den relativ scharfen Sicherheitsauflagen und Abnahmekriterien für Kitanutzungen, etc. grundsätzlich als Kita eignet.
- Was sagt der Denkmalschutz zum Vorhaben PWH? Was sind die Auflagen für eine Restaurierung und was darf verändert werden und was nicht?
- Mehrere Teilnehmer bezweifelten, dass a) überhaupt neue Kitaplätze durch eine Außenstelle entstehen und b) dass bei vorläufig angenommenen Kosten von ca. € 100.000 ein positives Kosten-Nutzen-Verhältnis für die Outlaw Stiftung erreichbar ist, auch wenn es einige Fördermittel geben sollte.
- Bei den vorgenannten Punkten ist nicht auszuschließen, dass die Outlaw Stiftung irgendwann später zu dem Schluss kommt, eine derartige Investition in das PWH lohne sich doch nicht. Dann wäre wertvolle Zeit verloren und der Verfall des PWH wäre weiter fortgeschritten, die Sanierungskosten noch höher, die Alternativensuche begänne von vorn.
- Eine eventuelle Nutzungsmöglichkeit des PWH abends durch den Verein Bürger für den Lietzensee klingt für den Verein verlockend, der Bedarf des Vereins ist aber nicht groß genug (parallele Nutzung als Büro nicht möglich/sinnvoll, 1-2 Veranstaltungen im Monat sind zu wenig; dadurch würden effizientere alternative Nutzungen blockiert).
- Der Wegfall des Cafés bzw. der Ersatz nur durch ein sogenanntes ‚Eltern-Café‘ der Kita-Außenstelle wird als sehr negativ erachtet. Damit würde die Allgemeinheit – Parkbesucher, Kinder und Eltern vom Kinderspielplatz etc. - ausgeklammert, wobei ja gerade die Hoffnungen der Parkbesucher auf eine neue professionelle Bewirtschaftung des Cafés mit Zugang für alle lag.
- Die miserable Toilettensituation der letzten Jahre wird man mit der Kita-Außenstelle nicht lösen. Die desolante Toilettensituation wird aber seit Jahren von Alt und Jung heftigst bemängelt. Die Reinhaltung der Toiletten, die ja als öffentliche Toiletten auch über die tägliche Dienstzeit einer Kita hinaus geführt werden müssten, ist u. E. so nicht gewährleistet.
- Aufgrund der obigen Punkte wurde generell das Kriterium der Gemeinnützigkeit im Hinblick auf eine ausschließliche Nutzung durch die ‚Outlaw-Kita-Wundtstr‘ in Zweifel gezogen, da die Parköffentlichkeit weitgehend außen vor bleibt. Viele Diskutanten hoben hervor, dass die Verfügbarkeit einer Allen zugänglichen öffentlichen Toilette, eines Wickelraumes sowie auch die Nutzung eines auch tatsächlich ganztägig und evtl. ganzjährig geöffneten Cafés durch alle Park- und Spielplatzbesucher als gemeinnützig angesehen werden muss.

Als Konsequenz wurde gefordert,

- die offenen Fragen eines Engagements der Outlaw Stiftung umgehend zu klären,
- alternative Lösungen umgehend ebenfalls zu suchen bzw. zuzulassen. Dabei wurden Varianten zur weiteren Prüfung genannt wie Außenstelle Kita (falls doch machbar) plus echtem Café, Café & Bistro mit Außen- und Innennutzung ganzjährig, Themen-Café (z.B. Literatur-Café mit Lesungen, dito mit Kunstausstellungen junger Künstler), etc.,
- die Errichtung eines völlig autarken, separaten Toilettenhäuschens zu prüfen. Als Beispiele wurden von der Firma Wall geförderte Toilettenanlagen bzw. das ‚Café Achteck‘ am Rüdesheimer Platz genannt.

Die AG PWH schlägt vor, dass das BzAmt möglichst umgehend die offenen grundsätzlichen Fragen mit der Outlaw Stiftung klärt, um nicht zu lange einer evtl. nicht-machbaren Lösung hinterherzulaufen. Nach unserer mehr internen Diskussion im Rahmen des ‚LietzenseeTreffs‘ regen wir nun an, eine gemeinsame Diskussion zu führen zwischen unseren Vereinsmitgliedern/ Lietzenseeparkinteressierten, Ihnen/Bezirksamtsrepräsentanten und Repräsentanten des Denkmalschutzes, um weitere Lösungsmöglichkeiten und –grenzen auszufiltern und den genaueren Rahmen für ein transparentes Interessenbekundungsverfahren zu spezifizieren. Wir übernehmen es gern, die Veranstaltung zu organisieren und Sie beim Interessenbekundungsverfahren zu unterstützen.

Mit freundlichen Grüßen

Irene Fritsch Heinz Wermer

für den Verein ‚Bürger für den Lietzensee e.V.‘ / AG Parkwächterhaus

Anlage:PHW-Baubeschreibung und Nutzungsüberlegungen (Stand 31. Mai 2013)

Kopie an:

Herrn M. Kaiser, BzAmt, Bauamt

Herrn W. Schläger, BzAmt, Leiter Fachbereich Grünflächen/Landschaftsplanung

Herrn Dr. von Krosigk, Landesdenkmalamt Berlin