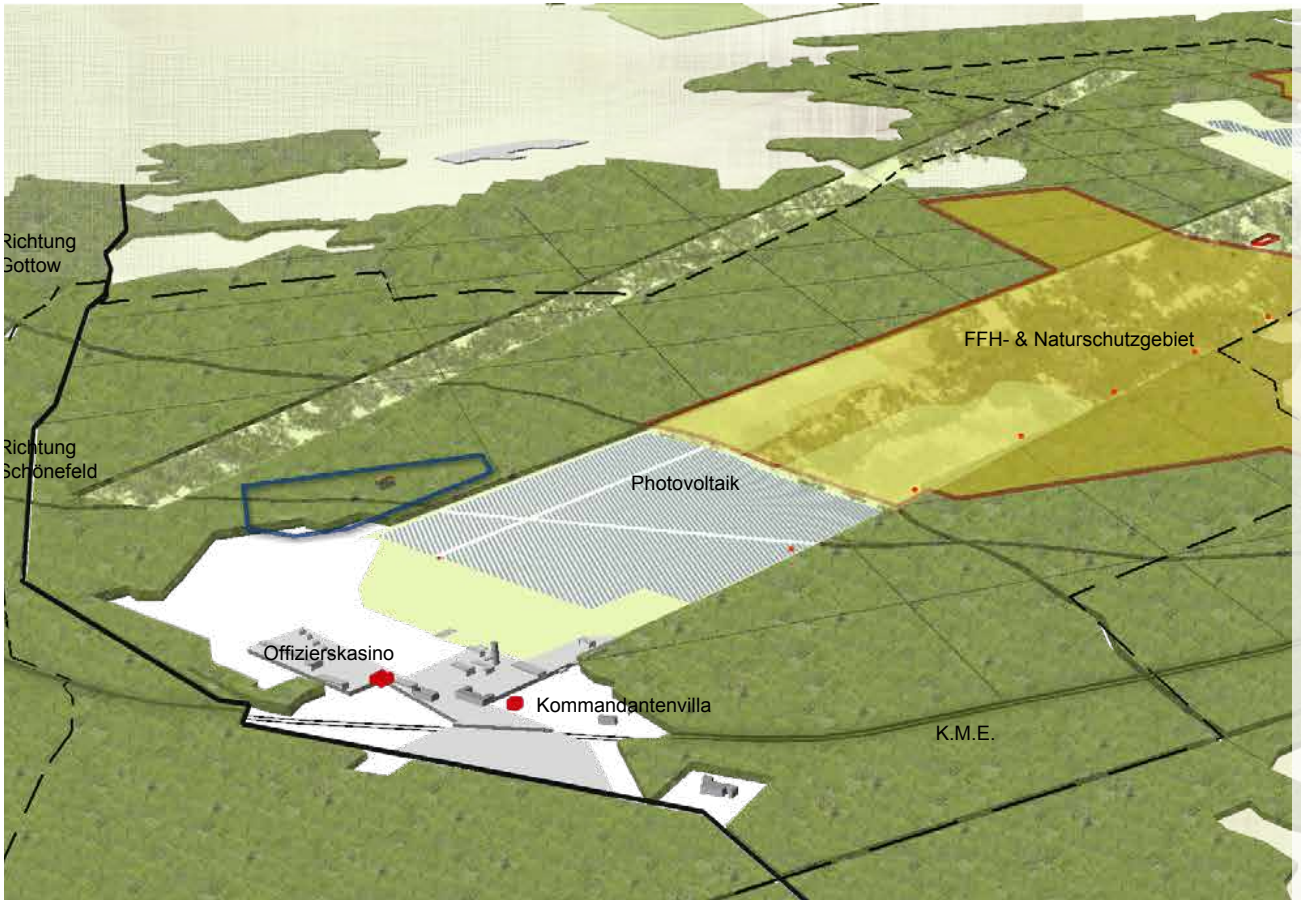
Entwicklungskonzept für das Gesamtareal Flugplatz/Garnison Sperenberg und Kaserne/Schießplatz Kummersdorf-Gut



Vorstellung Kurzfassung des Abschlussberichts im Kreisausschuss Teltow-Fläming 05.05.2015

Auftraggeber

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Hauptstelle Portfoliomanagement der
Direktion Berlin
Fasanenstraße 87, 10623 Berlin

Auftragnehmer

hochC landschaftsarchitektur
Dipl.-Ing. Claus Herrmann, Geschäftsführer
Crellestraße 22, 10827 Berlin
Tel. 030 / 788 9039 0, Fax: 030 / 788 9039 29
e-mail: mail@hochC.de www.hochc.de

hoch C
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Aufgabenstellung (Auszug aus dem LV 2013)

Hauptziel
„(...) wirtschaftlich tragfähige Nachnutzung (...) “
mit „(...) relevantem Beitrag zur Entwicklung der Region“

1. - Klärung von Potenzialen für eine wirtschaftliche Nachnutzung;
   - modulares Entwicklungskonzept

2. Klärung der Potenziale für Erneuerbare Energien

3. Abstimmung von Varianten mit den Fachbehörden

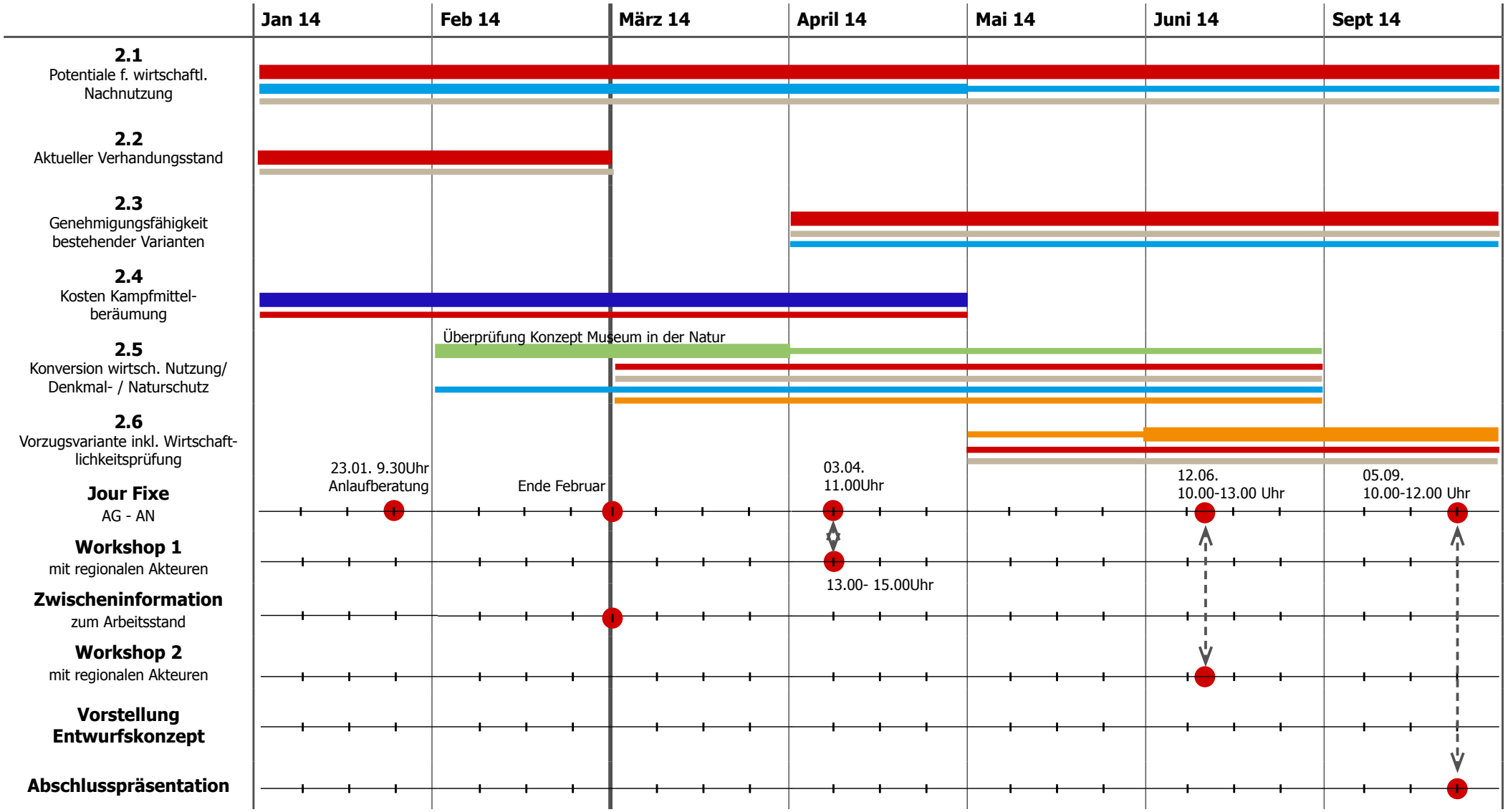
4. Kosten Kampfmittelberäumung, Altlasten-sicherung, Brandschutz

5. Abstimmung Wirtschaftsansiedlungen inklusive Erneuerbare Energien hinsichtlich Denkmal-schutz und Museum in der Natur

6. Vorzugsvariante nach immobilienwirtschaftlichen Kriterien

claus herrmann dipl.-ing. landschaftsarchitekt
crellestraße 22 · 10827 Berlin
fon +49 . 30 . 788 90 39 -0 · fax - 29
mail@hochc.de · www.hochc.de

Projektablauf



hoch C
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO HÄNICKE-HURLIN
ELKE HÄNICKE-HURLIN

intecus

TOURISMUS- UND REGIONALBERATUNG BTE

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND BAUFORSCHUNG
ANGELIKA + ANDREAS KERN · 01217 DRESDEN
MÜNZMEISTERSTR. 44 · TEL. / FAX 0351-4013523

STADT · LAND · FLUSS
Büro für Städtebau und Stadtplanung

claus herrmann dipl.-ing. landschaftsarchitekt
crellestraße 22 · 10827 Berlin
fon +49 . 30 . 788 90 39 -0 · fax - 29
mail@hochc.de · www.hochc.de

WGT Liegenschaft Sperenberg Kummersdorf-Gut, beabsichtigte Nutzung (erneuerbare Energien) Quelle: Brandenburgische Boden GmbH, 2013

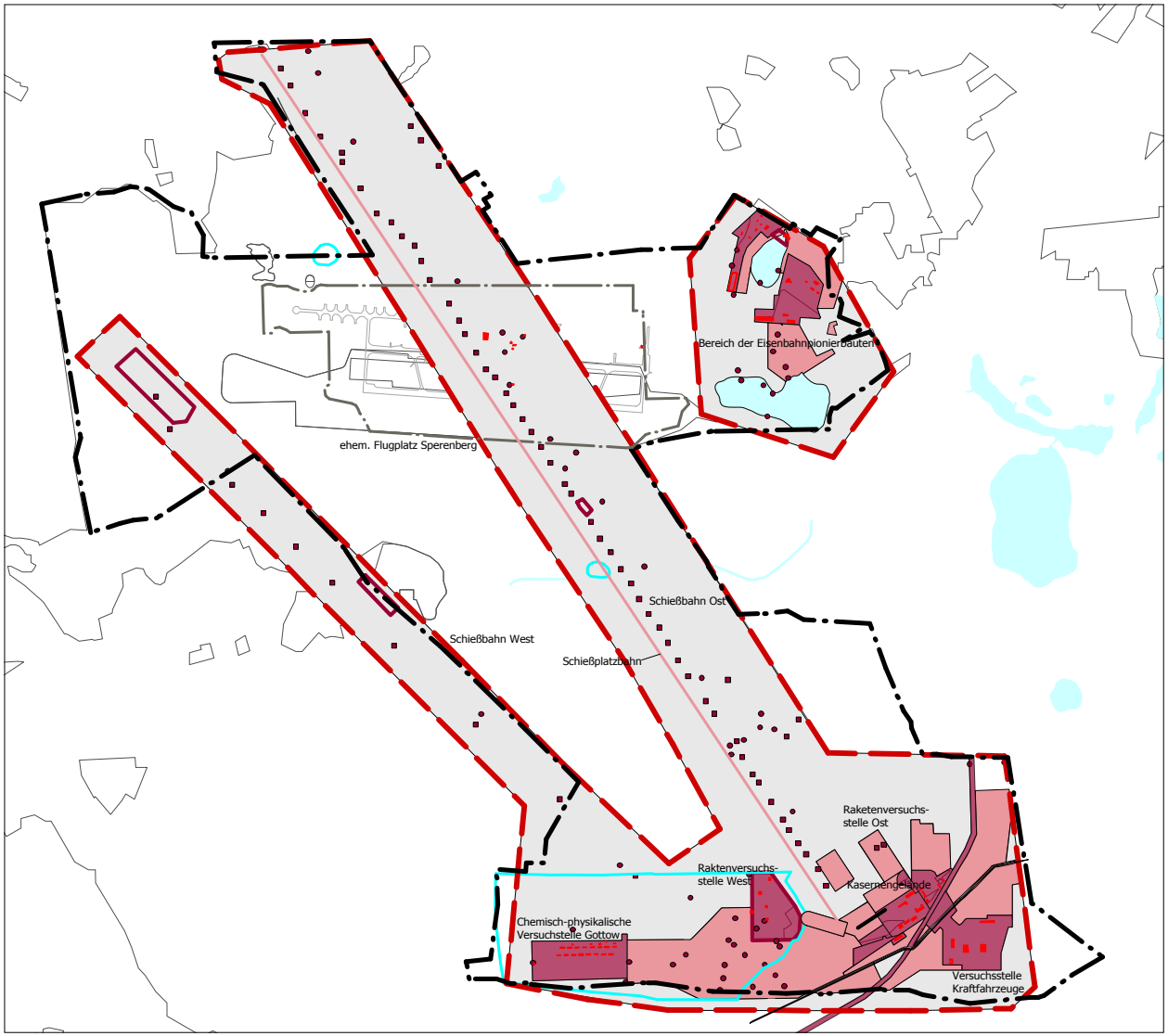
Raumplanerische Betrachtung der Liegenschaft

BBG-Karte und Bauleitpläne zur Sicherung der Nutzung erneuerbarer Energien

claus herrmann dipl.-ing. landschaftsarchitekt
crellestraße 22 · 10827 Berlin
fon +49 . 30 . 788 90 39 -0 · fax - 29
mail@hochc.de · www.hochc.de

Denkmalschutzaspekte

+ Denkmal ‚Heeresversuchsanstalt Kummersdorf-Gut' ist mit 23 km² größtes flächenhaftes, technisches Denkmal Brandenburgs



Denkmalschutz Einzelobjekte (Quelle: historisch-genetische Rekonstruktion ...)

- Baudenkmale und technische Denkmale
- Flächen mit erhaltenen Gebäuden bzw. technischen Anlagen sowie mit zu erwartenden Bodenfunden (1875-1945)
- Flächen, auf denen mit einer hohen Dichte an Bodenfunden zu rechnen ist
- Flächen, auf denen in geringem Maße mit Bodenfunden zu rechnen ist
- Einzelobjekte innerhalb der Schießbahn: Bunker
- Einzelobjekte innerhalb der Schießbahn: sonstige
- Bodendenkmale der Ur- und Frühgeschichte

hoch
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO HÄNICKE-HURLIN
ELKE HÄNICKE-HURLIN

mecus

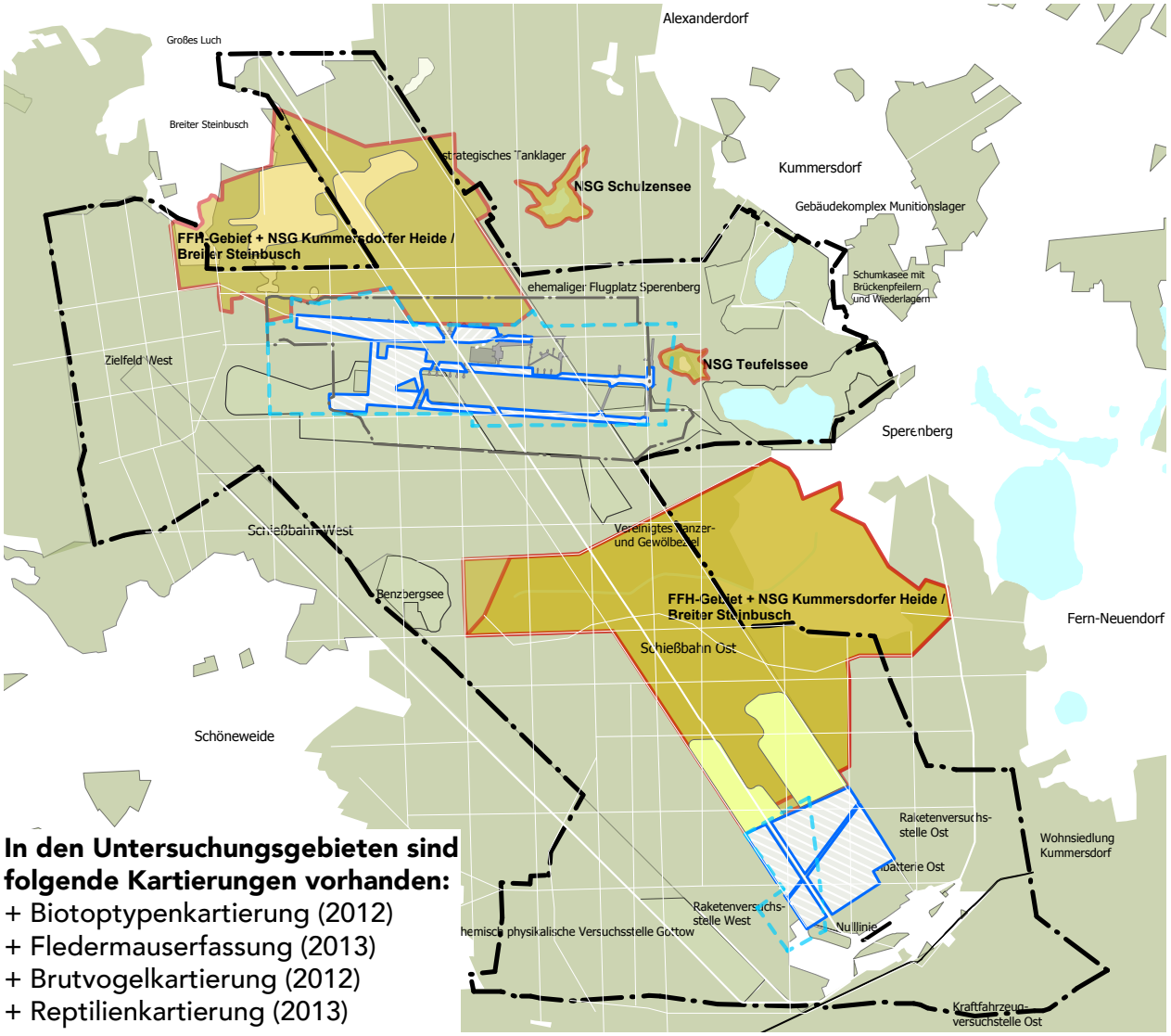
TOURISMUS- UND REGIONALBERATUNG BTE

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND BAUFORSCHUNG
ANGELIKA + ANDREAS KERN · 01217 DRESDEN
MÜNZMEISTERSTR. 44 · TEL. / FAX 0351-4013523

STADT · LAND · FLUSS
Büro für Städtebau und Stadtplanung

claus herrmann dipl.-ing. landschaftsarchitekt
crellestraße 22 · 10827 Berlin
fon +49 . 30 . 788 90 39 -0 · fax - 29
mail@hochc.de · www.hochc.de

Naturschutzaspekte



In den Untersuchungsgebieten sind folgende Kartierungen vorhanden:

+ Biotoptypenkartierung (2012)
+ Fledermauserfassung (2013)
+ Brutvogelkartierung (2012)
+ Reptilienkartierung (2013)

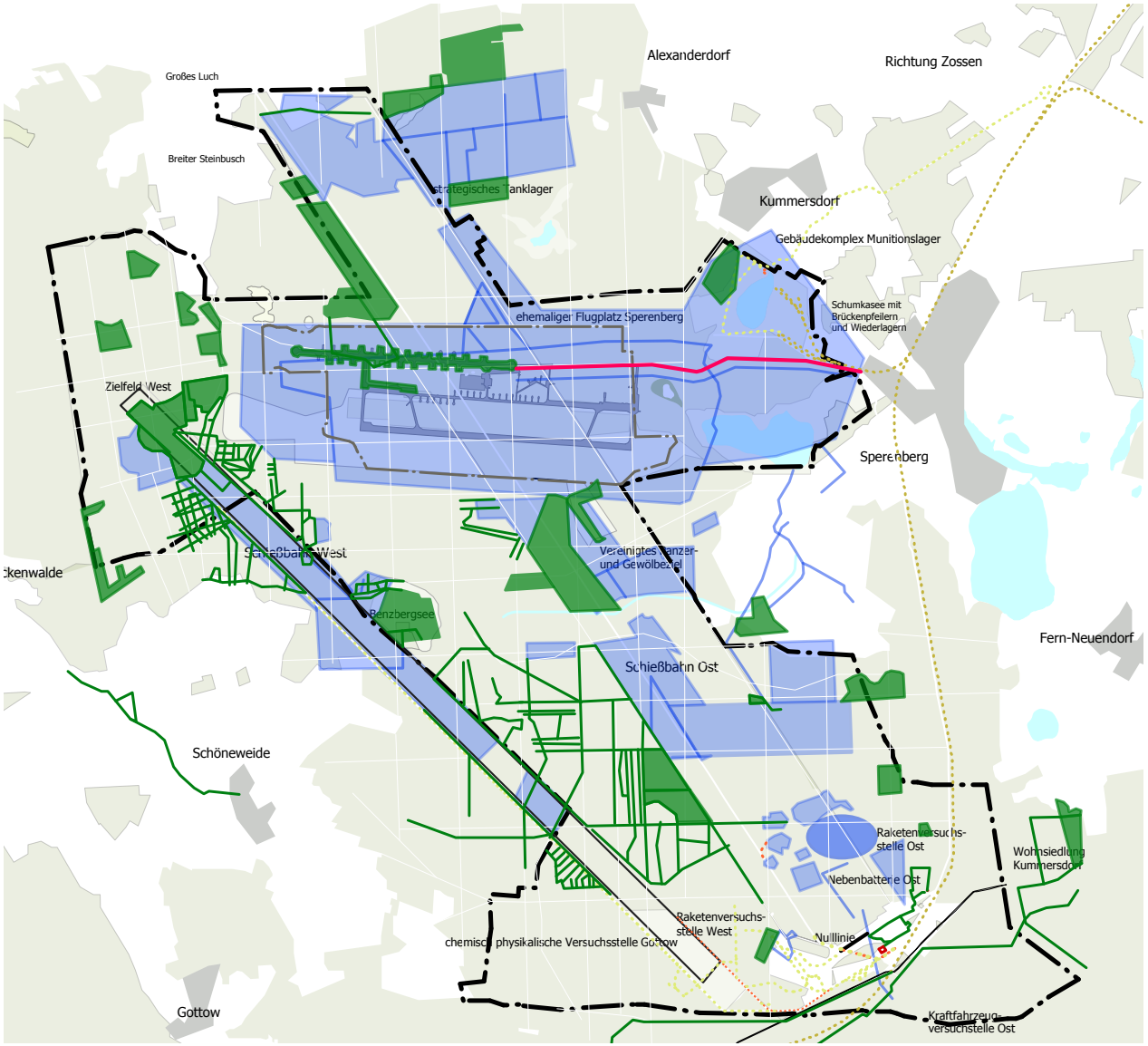
Übersichtskarte - Flächen des Naturschutzes

- FFH-Gebiete
- Naturschutzgebiete
- Wald
- Flächen, die sich mittelfristig zu Wald entwickeln werden
- Flächen die im FFH Gebiet zu Offen-landflächen (Heide) entwickelt werden
- Flächen. die im FFH Gebiet zu Offenland (Grünland) entwickelt werden
- offene Betonflächen des Flugplatzes
- Untersuchungsgebiete ehemaliger Militärf Sperenberg und ehemalige Militärfläche Kummersdorf-Gut

FFH-Management

+ Stiftung Naturschutzfonds Brandenburg Entwurf 2013, Abschluss Herbst 2014
+ Offenhaltung von Flächen im Bereich der Schießbahn , Heiden und Grünland
+ Beweidung (evtl. Brand)
+ Öffnung einer Brandschutzschneise könnte als positiv für den Naturschutz bewertet werden

claus herrmann dipl.-ing. landschaftsarchitekt
crellestraße 22 · 10827 Berlin
fon +49 . 30 . 788 90 39 -0 · fax - 29
mail@hochc.de · www.hochc.de



Karte: Kampfmittelbeseitigung

Munitionsberäumung: Oberflächensuche (visuell)

Munitionsberäumung Raumfläche (Tiefensondierung)

durch Schwerlastverkehr der BAM genutzer Weg

Liegenschaftsgrenze

Altlasten- und Kampfmittelsituation sowie Brandschutzaspekte

+ Waldbrandgefahr auf trockenen Wald- und Sukzessionsflächen
+ besonders hohe Brandlast auf Flächen, die nicht durchforstet sind
+ besondere Gefahr der Detonation von Munition
+ bisher ist kein durchgehendes freigezeichnetes Wegenetz für die Freiwilligen Feuerwehren vorhanden

hoch
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

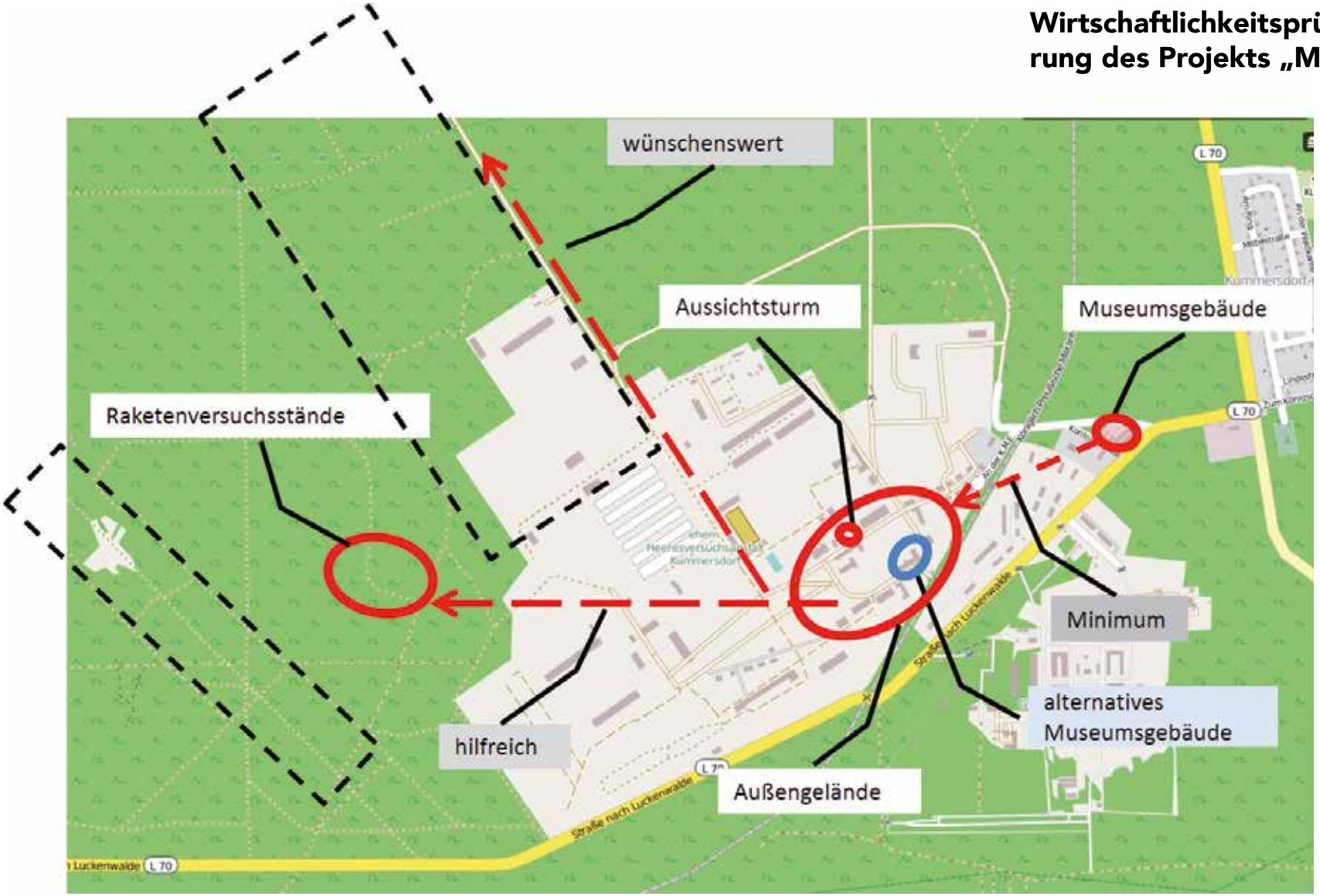
SACHVERSTÄNDIGENBÜRO HÄNICKE-HURLIN
ELKE HÄNICKE-HURLIN

TOURISMUS- UND REGIONALBERATUNG BTE

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND BAUFORSCHUNG
ANGELIKA + ANDREAS KERN · 01217 DRESDEN
MÜNZMEISTERSTR. 44 · TEL. / FAX 0351-4013523

STADT · LAND · FLUSS
Büro für Städtebau und Stadtplanung

claus herrmann dipl.-ing. landschaftsarchitekt
crellestraße 22 · 10827 Berlin
fon +49 . 30 . 788 90 39 -0 · fax - 29
mail@hochc.de · www.hochc.de



Ziel: begehbares Außengelände im Bereich Süd

claus herrmann dipl.-ing. landschaftsarchitekt
crellestraße 22 · 10827 Berlin
fon +49 . 30 . 788 90 39 -0 · fax - 29
mail@hochc.de · www.hochc.de

Nachfrageprognose: „Mittlere Lösung“ - 15.000 Besucher / Jahr

Ansatz

+ analog zu guten Besucherzentren
+ Profil als lohnenswertes Ausflugsziel
+ Aufenthaltswert von rd. 1,5 bis 2 Stunden
+ Erlebnisangebot spricht vielfältige Zielgruppen an
+ Voraussetzung: hohe Investitionen in Indoor- & Outdoor-Ausstellung

Ausstattung

+ attraktive Indoor-Ausstellung mit Filmraum und Wechsel-Ausstellung
+ attraktive Outdoor-Ausstellung mit Aussichtsturm und Stationen
+ vielfältiges thematisches Führungsangebot

Investitionskosten: rd. 3 bis 5 Mio. € brutto

+ Mobilität (Wegenetz + Fahrzeuge)
+ Instandsetzung und Ausstattung Museumsgebäude im Kasernengelände
+ Begehbarkeit + Installationen Außengelände
+ Notsicherung von Gebäuden im Kasernengelände
+ Begehbarkeit Wasserturm als Aussichtsturm
+ Personalkosten
+ Geschäftsführung, Assistenz, Hausmeister
+ Führungen, Pflege, etc.

zusätzlich:
+ betriebsbedingte Kosten
+ Rücklagen für mittelfristige Erneuerung & Instandhaltung

Ertragsprognose: rd. 91.000,- € jährlich
aus Eintritt, Shop und Führungen

Kostendeckungsgrad im laufenden Betrieb: 31%

claus herrmann dipl.-ing. landschaftsarchitekt
crellestraße 22 · 10827 Berlin
fon +49 . 30 . 788 90 39 -0 · fax - 29
mail@hochc.de · www.hochc.de

Wirtschaftlichkeit „Kleine Lösung" für 5000 Besucher im Jahr

Ansatz
analog zu kleinen regionalen Museen
+ Profil als mögliches Ausflugsziel (in Konkurrenz zu vielen anderen Zielen)
+ geringer Bekanntheitsgrad, spricht v. a. ausgewählte Zielgruppen an
u. a. begründet in einfacher Ausstattung, begrenztem Erlebniswert

Ausstattung
+ unterscheidet sich von der mittleren Lösung im Wesentlichen durch minimalen Aufwand in die Erstellung und Ausstattung
+ nur Modernisierung & Ergänzung des bestehenden Museums
+ sehr begrenzte Begehbarkeit des Außengeländes; nur Info-Tafeln und geführte Touren
+ eingeschränktes Wegenetz, gebrauchte Fahrzeuge
+ das begrenzte Budget ist für den Besucher deutlich spürbar

Investitionskosten: unter 1 Mio. € brutto

+ Mobilität (nur geführte Exkursionen)
+ Instandsetzung, Aufwertung und Ausstattung bestehendes Museumsgebäde (Konsum) und Flyer, Website etc.
+ begrenzte Begehbarkeit & Info-Tafeln Außengelände
+ Notsicherung von Gebäuden im Kasernengelände
+ Personalkosten und Betriebskosten (halbiert)

Ertragsprognose: rd. 36.000,- € jährlich
aus Führungen

Kostendeckungsgrad im laufenden Betrieb: 25%

claus herrmann dipl.-ing. landschaftsarchitekt
crellestraße 22 · 10827 Berlin
fon +49 . 30 . 788 90 39 -0 · fax - 29
mail@hochc.de · www.hochc.de

Wirtschaftlichkeit: Fazit

Kostendeckung im laufenden Betrieb ist nicht erkennbar

+ keine der Varianten bietet dazu eine Perspektive
+ erforderlich ist ein fester, planbarer Zuschuss

echter Erfolg setzt hohe Investitionen in die Realisierung voraus

für Erfolg sind bereits zum Start erforderlich:

+ kreative, beeindruckende Indoor-Ausstellung
+ erlebnisreicher Outdoor-Bereich mit mehreren Stationen
+ vielfältiges thematisches Führungsangebot

claus herrmann dipl.-ing. landschaftsarchitekt
crellestraße 22 · 10827 Berlin
fon +49 . 30 . 788 90 39 -0 · fax - 29
mail@hochc.de · www.hochc.de

Hauptverwaltungsgebäude

Offizierskasino

Modellbauhalle

Kommandantenvilla

Gebäude der Raketen-Versuchsstelle Ost

Kartierung und Bewertung des Gebäudebestands

Bauzeiten

+ 1875-1918
+ 1920-1945
+ 1945-1994 (WGT-Zeit)

Bauzustandsklassen

+ Für die meisten Gebäude im Areal sind Schäden an Dachdeckung und/oder -konstruktion sowie Folgeschäden in darunter liegenden Bereichen (Nässe- und Frostschäden) festzustellen

> Bauzustandsklassen 4 und 5 (starke Schäden bzw. umfassend geschädigt)

+ Ausnahmen mit Bauzustandsklasse 3 – mittlere Schäden sind z.B.
  - -Wasserturm im Kasernengelände Kummersdorf-Gut
  - -Modellhalle für den Brückenbau (Schumkasee),
  - -Hangar im Flugplatzgelände

hoch
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO HÄNICKE-HURLIN
ELKE HÄNICKE-HURLIN
TOURISMUS- UND REGIONALBERATUNG BTE
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND BAUFORSCHUNG
ANGELIKA + ANDREAS KERN · 01217 DRESDEN
MÜNZMEISTERSTR. 44 · TEL. / FAX 0351-4013523
STADT · LAND · FLUSS
Büro für Städtebau und Stadtplanung

claus herrmann dipl.-ing. landschaftsarchitekt
crellestraße 22 · 10827 Berlin
fon +49 . 30 . 788 90 39 -0 · fax - 29
mail@hochc.de · www.hochc.de

DATENBLATT ZUR GEBÄUDEDOKUMENTATION	**Autor:** Büro für Architektur und Bauforschung A. + A. Kern, Münzmeisterstr. 44, 01217 Dresden	
ORT: KASERNE UND HEERESVERSUCHSANSTALT KUMMERSDORF-GUT UND GARNISON/FLUGPLATZ SPERENBERG		
LIEGENSCHAFT: 100 H – Kummersdorf-Gut		**DATUM: 26.03.2014**
BEZEICHNUNG NACH PRIORITÄTENLISTE BLDAM: 1 Kasernengelände/Wasserturm		
GEBÄUDE-NR. HGR: 111 a	**BEZEICHNUNG: Wasserturm**	

BESTANDSAUFNAHME

GEBÄUDEABMESSUNGEN	Durchmesser Höhe/Geschoßzahl	ca.12 m Ca. 36 m
BAUKONSTRUKTION	Mauerwerksbau	
AUSBAUTEILE	Beschädigt, Eingang vermauert	
DACHFORM, -DECKUNG	Zeltdach, Ziegeldeckung	Teileinsturz im Dachbereich
AUSSENHAUT	Klinkermauerwerk mit Gesimsen	
BAUZUSTAND	3 – mittlere Schäden, Dach umfassend geschädigt	
BAUALTER	1909	

AUSWERTUNG/MASSNAHMEN

Dach sichern Vorschläge für denkmalgerechte Nutzung: Aussichtsturm für Museumsbetrieb		
ARCHIVALIEN	**AUTOR**	**FINDORT**
Historisch-genetische Rekonstruktion der ehemaligen WGT-Liegenschaften im Bereich Kummersdorf-Sperenberg	AG: Oberfinanzdirektion Hannover AN: Mull und Partner Ingenieurgesellschaft, Osterfede 5, 30827 Garbsen	BBG Wünsdorf

Beispiel Datenblatt: Wasserturm

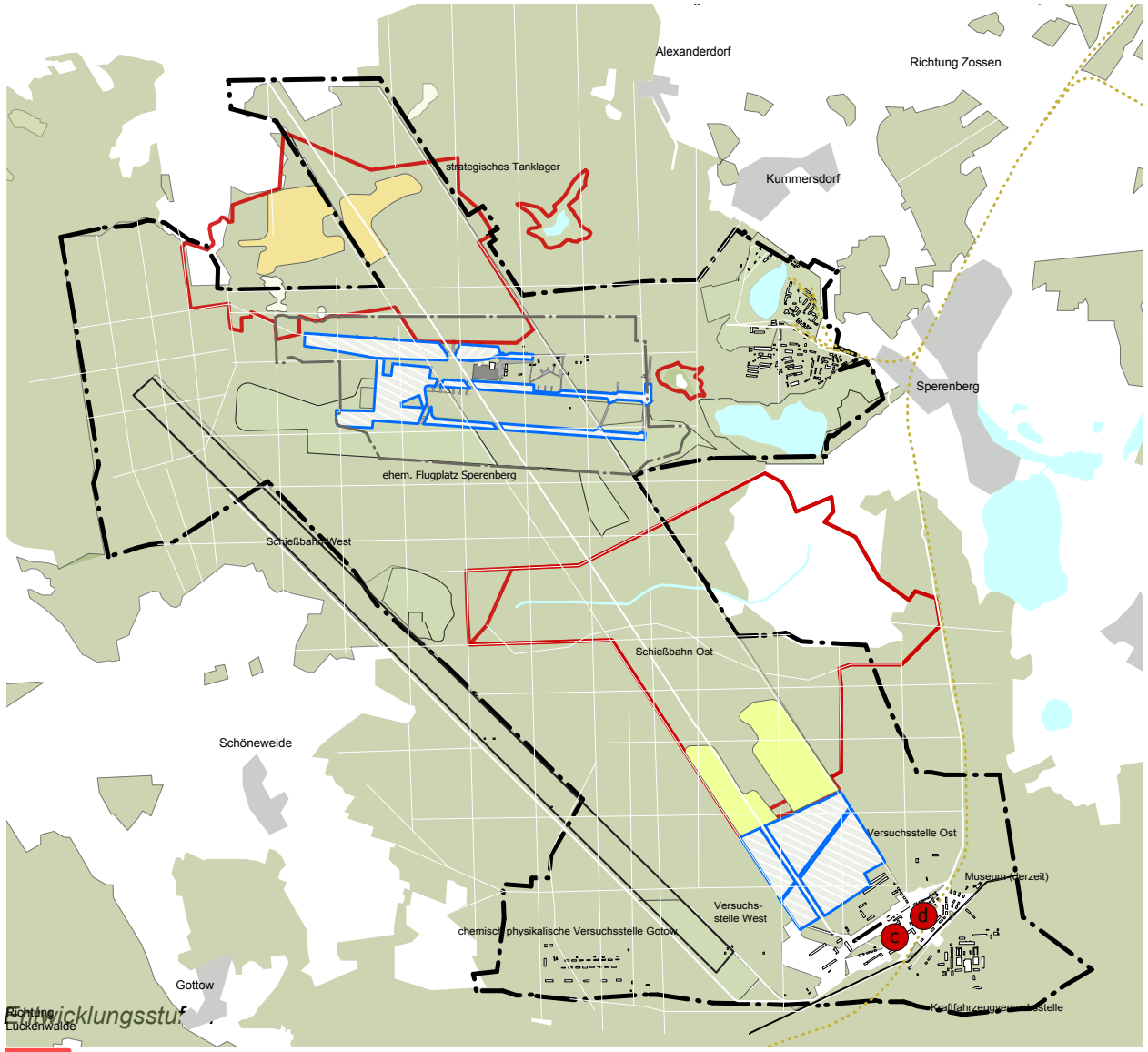
+ Vorgesehene Nutzung nach Sanierung: als Aussichtsturm

+ Dach inzwischen defekt, statische Schäden im oberen Bereich (Gesims und Mauerwerk)

+ Vorschlag: Wiederherstellung von Dachkonstruktion und –deckung und Verankerungen des oberen Mauerwerks Ggf. Ausbau des Wasserbehälters

+ Aus Sicherheitsgründen derzeit nicht betretbar, Arbeit von einer Arbeitsbühne möglich (Höhe von ca. 36 m)

+ Geschätzte Kosten pauschal
  - Für die Sicherung ca. 200 T€
  - Für die Sanierung ca. 900 T€



FFH-Gebiete

Flächen für Grünlandpflege im FFH Gebiet

im Flächennutzungsplan der Gemeinden festgelegte bzw mit BBG und Denkmalschutz abgestimmte PV- Flächen

c Offizierskasino

d Kommandantenvilla

Entwicklungsstufe 1
2014 - 2016

+ Photovoltaik

- südlicher Bereich Schießbahn Ost
- Start- und Landebahnen

+ Verkehrssicherung der Liegenschaft durch Beschilderung und Wachschutz

+ Forstnutzung (Forsteinrichtungsplan)

+ Naturschutz

- Entwicklung eines Beweidungskonzepts zur Freihaltung von Offenland (Umsetzung FFH-Management
- Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe durch Photovoltaik

+ Denkmalschutz

- Notsicherung Offizierskasino und Kommandantenvilla, realistische Nachnutzungsoption
- Umsetzung weiterer Notsicherungen z.B. Wasserturm und Modellbauhalle ist zwischen Eigentümer und Landkreis abzustimmen (ggf. gerichtliche Klärung)

hoch
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO HÄNICKE-HURLIN
ELKE HÄNICKE-HURLIN

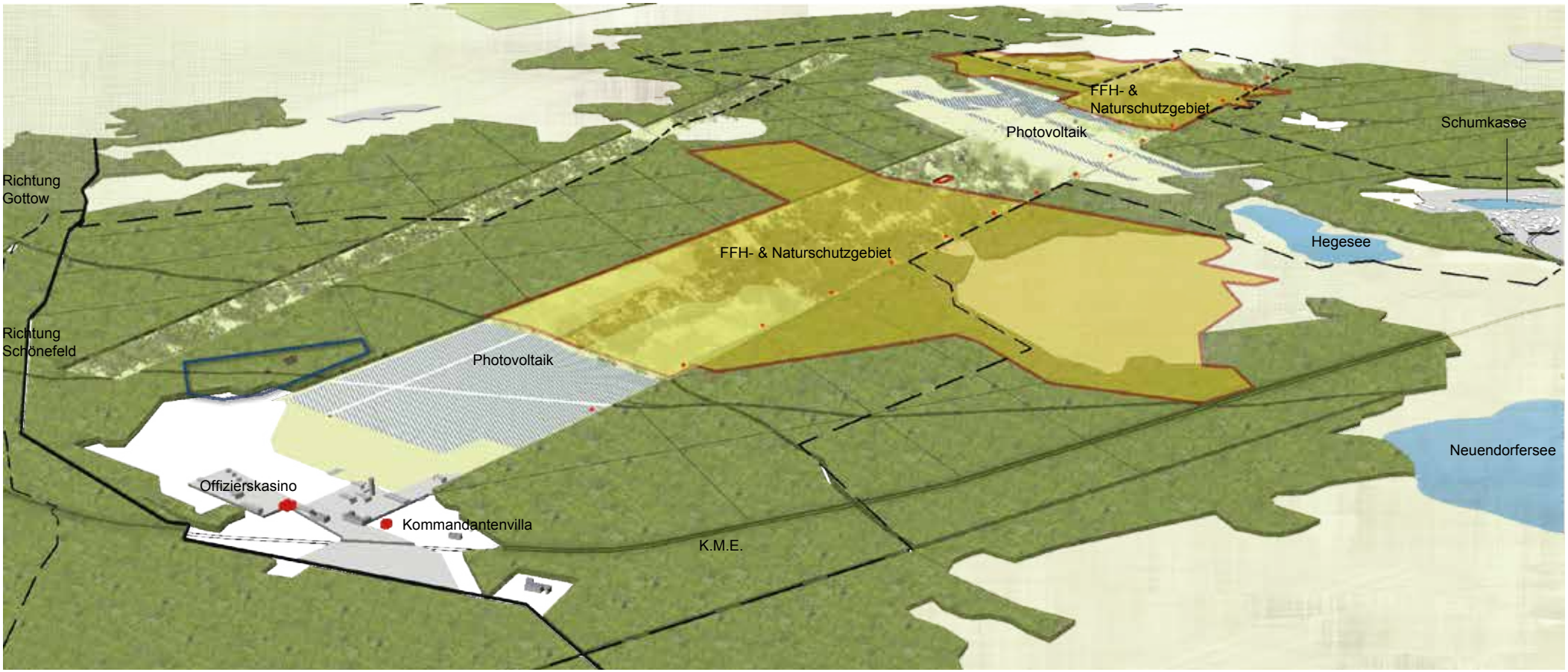
mecus

TOURISMUS- UND REGIONALBERATUNG BTE

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND BAUFORSCHUNG
ANGELIKA + ANDREAS KERN · 01217 DRESDEN
MÜNZMEISTERSTR. 44 · TEL. / FAX 0351-4013523

STADT · LAND · FLUSS
Büro für Städtebau und Stadtplanung

claus herrmann dipl.-ing. landschaftsarchitekt
crellestraße 22 · 10827 Berlin
fon +49 . 30 . 788 90 39 -0 · fax - 29
mail@hochc.de · www.hochc.de



Visualisierung: Entwicklungsstufe 1

hoch
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO HÄNICKE-HURLIN
ELKE HÄNICKE-HURLIN

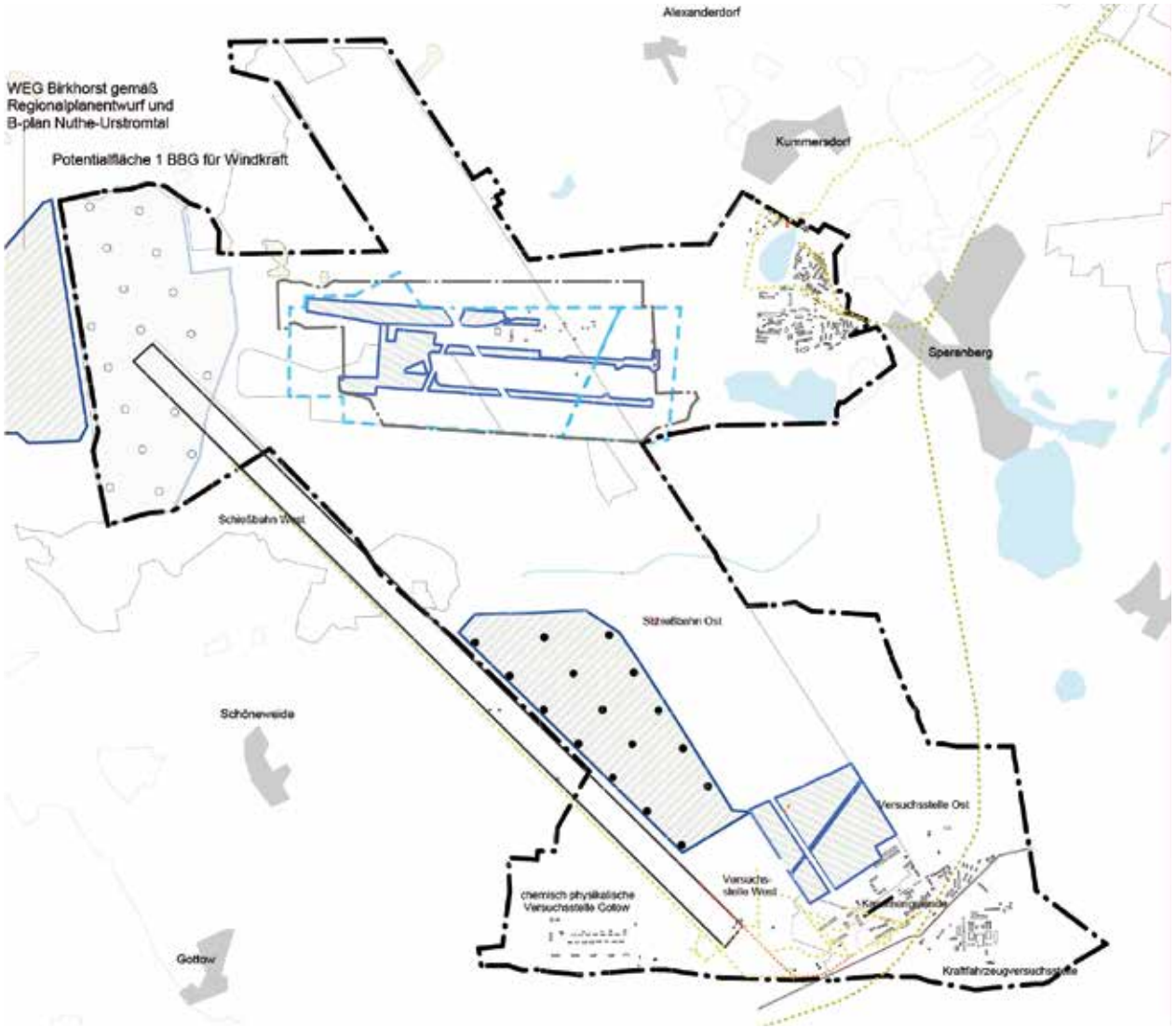
mecus

TOURISMUS- UND REGIONALBERATUNG BTE

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND BAUFORSCHUNG
ANGELIKA + ANDREAS KERN · 01217 DRESDEN
MÜNZMEISTERSTR. 44 · TEL. / FAX 0351-4013523

STADT · LAND · FLUSS
Büro für Städtebau und Stadtplanung

claus herrmann dipl.-ing. landschaftsarchitekt
crellestraße 22 · 10827 Berlin
fon +49 . 30 . 788 90 39 -0 · fax - 29
mail@hochc.de · www.hochc.de



Ökonomische Perspektiven durch Erneuerbare Energien

Photovoltaikflächen ausgewiesen im FNP der Gemeinden

im Flächennutzungsplan der Gemeinden festgelegte bzw mit BBG und Denkmalschutz abgestimmte PV- Flächen

Windenergieanlagen im ausgewiesenen Windeignungsgebiet gemäß Teilflächennutzungsplan "Windenergie" Gemeinde Am Mellensee (noch nicht genehmigt)
Potenzialfläche der BBG
Referenzanlage: E-115 (Enercon), 3MW, h: ca. 200m

1) ökonomische Perspektiven - Herstellung der Wirtschaftlichkeit durch Erneuerbare Energien

+ Photovoltaik

- Start- und Landebahnen
- BBG-Flächen 4+5

+ Windenergie

- Potentialfläche 1 für Windenergie der BBG
- Gemeinde Am Mellensee, zwischen den Schießbahnen
- Konflikt Regionalplan

+ Modellvorhaben Speichertechnologie

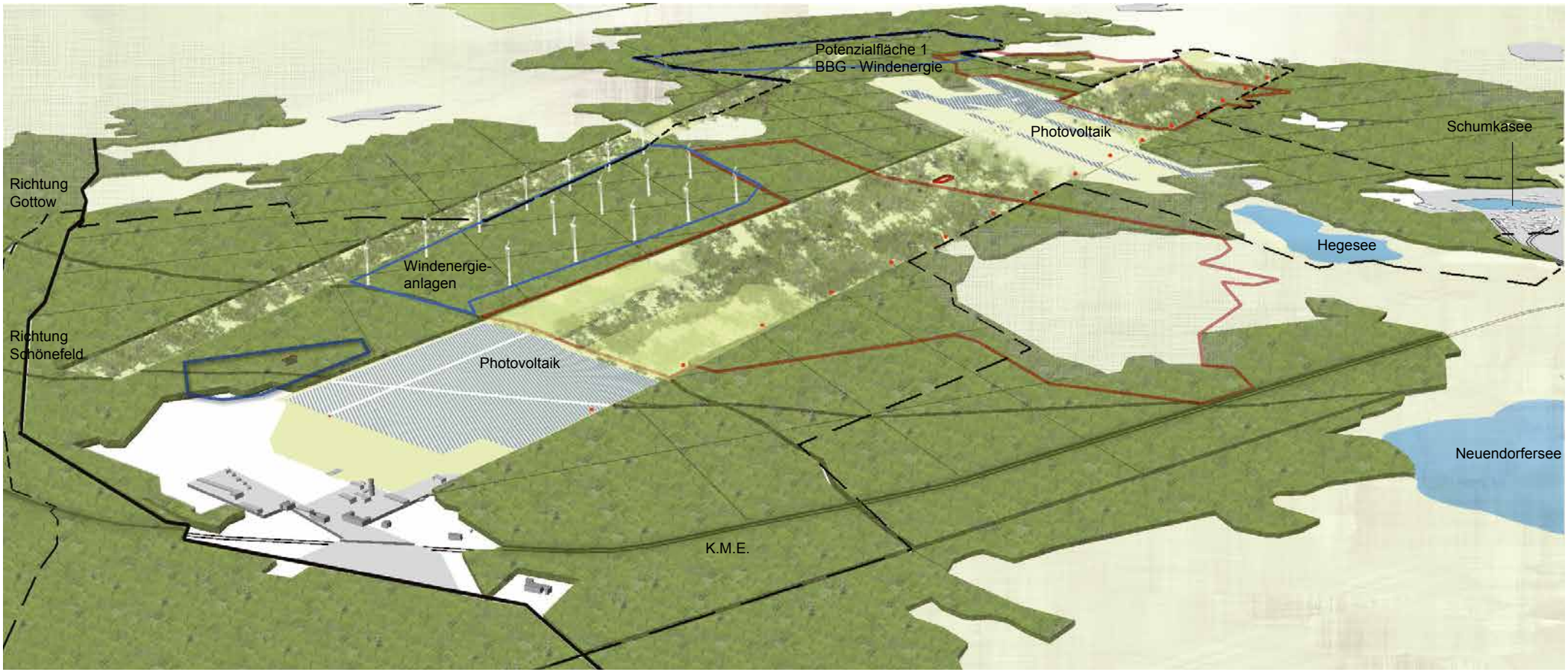
- in Kombination mit Erzeugung erneuerbarer Energien

MultiEnergiekraftwerk Sperenberg

hoch
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

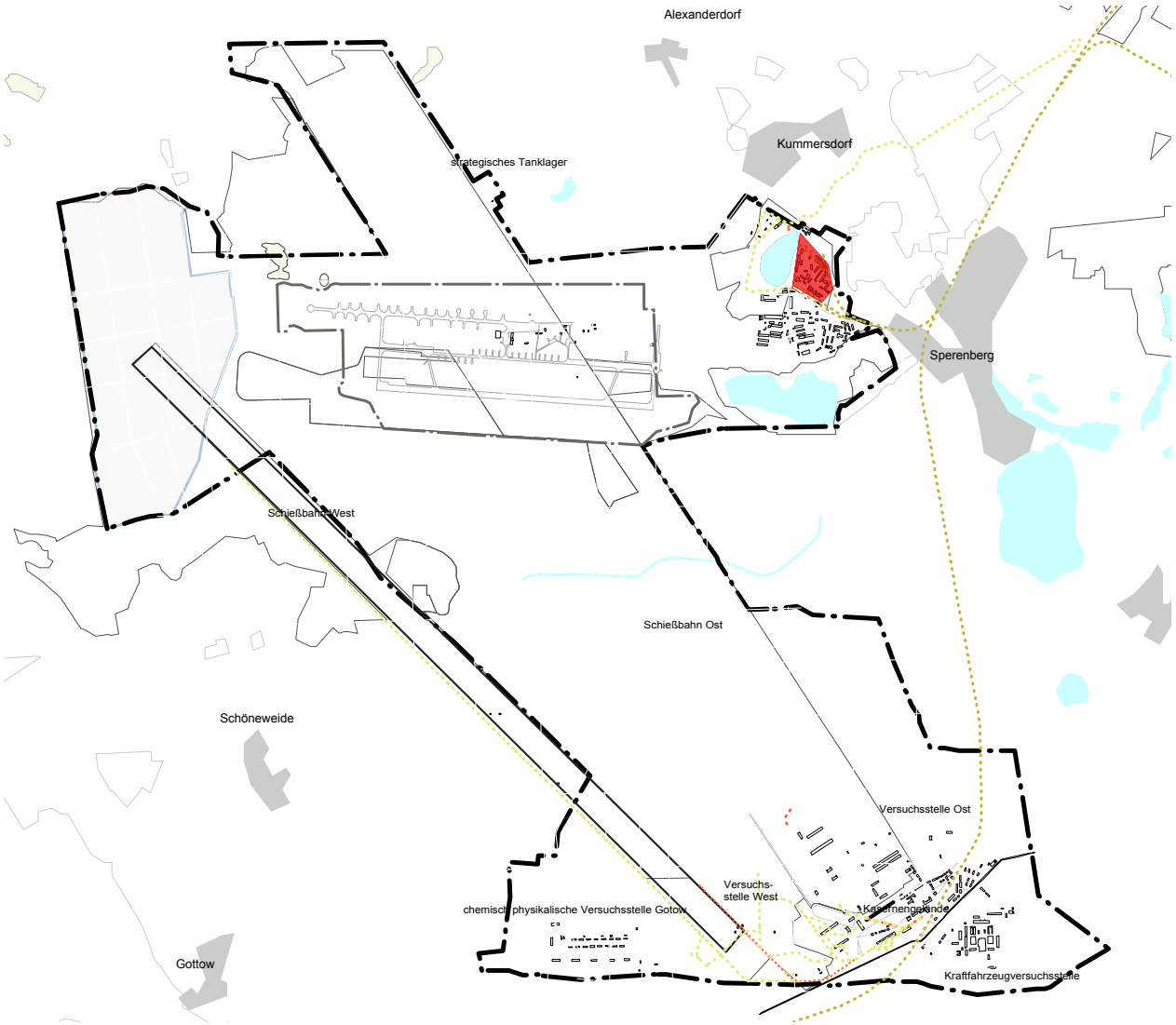
SACHVERSTÄNDIGENBÜRO HÄNICKE-HURLIN
ELKE HÄNICKE-HURLIN
mecus
TOURISMUS- UND REGIONALBERATUNG BTE
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND BAUFORSCHUNG
ANGELIKA + ANDREAS KERN · 01217 DRESDEN
MÜNZMEISTERSTR. 44 · TEL. / FAX 0351-4013523
STADT · LAND · FLUSS
Büro für Städtebau und Stadtplanung

claus herrmann dipl.-ing. landschaftsarchitekt
crellestraße 22 · 10827 Berlin
fon +49 . 30 . 788 90 39 -0 · fax - 29
mail@hochc.de · www.hochc.de



Visualisierung: Herstellung der Wirtschaftlichkeit durch Erneuerbare Energien

claus herrmann dipl.-ing. landschaftsarchitekt
crellestraße 22 · 10827 Berlin
fon +49 . 30 . 788 90 39 -0 · fax - 29
mail@hochc.de · www.hochc.de



Ökonomische Perspektiven durch Touristische Entwicklung

Bereich für touristische Entwicklung durch Investoren am Schumkasee

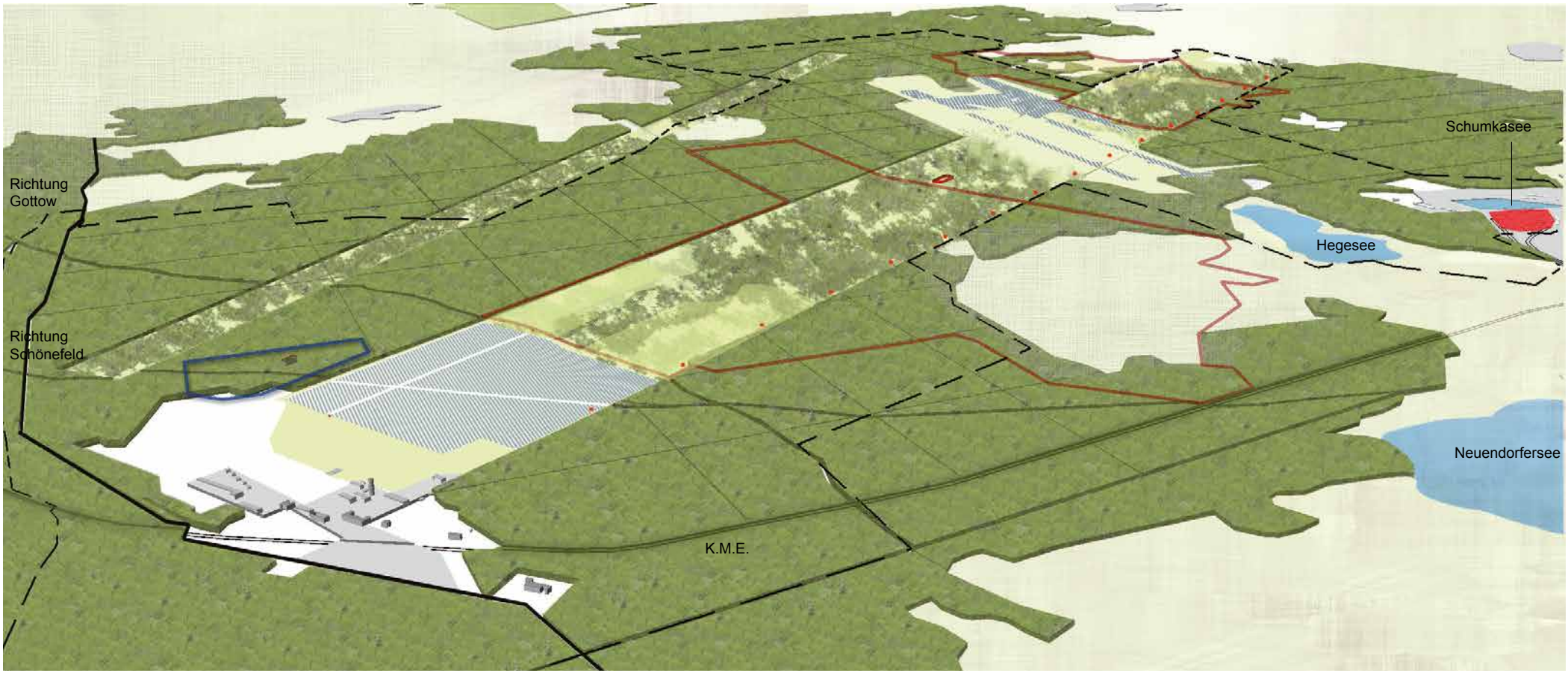
Liegenschaftsgrenze

2) ökonomische Perspektiven
Herstellung der Wirtschaftlichkeit durch touristische Entwicklung

+ Tourismus und Erholung

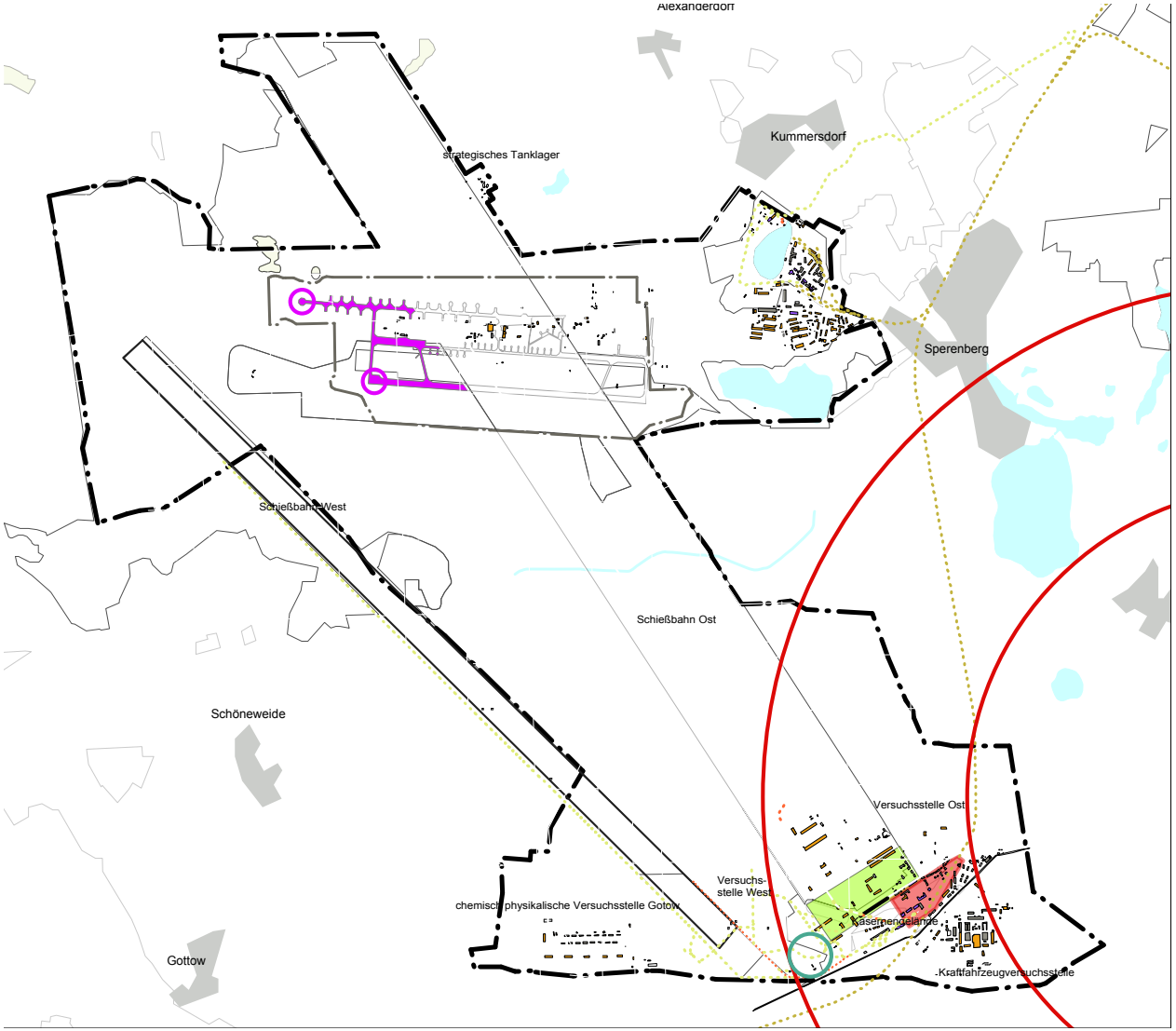
- Gebiet Schumkasee
- Grundsätzliche Attraktivität in Seenähe gegeben
- Bedarf für ein touristisches Großprojekt derzeit nicht erkennbar

claus herrmann dipl.-ing. landschaftsarchitekt
crellestraße 22 · 10827 Berlin
fon +49 . 30 . 788 90 39 -0 · fax - 29
mail@hochc.de · www.hochc.de



Visualisierung: Herstellung der Wirtschaftlichkeit durch touristische Entwicklung

claus herrmann dipl.-ing. landschaftsarchitekt
crellestraße 22 · 10827 Berlin
fon +49 . 30 . 788 90 39 -0 · fax - 29
mail@hochc.de · www.hochc.de



Ökonomische Perspektiven durch Etouristische Entwicklung

Liegenschaftsgrenze

Bereich zur Entwicklungs eines Campusgeländes zu Forschungszwecken

von der BAM gwünschter Forschungsstandort für Materialsprengungen und Geschwindigkeits-versuche mit Kfz-FKKV

von der BAM vorgeschlagener Teststandort für unbemannte Flugfahrzeuge (RPA-Systeme inkl. Wasserturm

alternativer Teststandort RPAS

Flugverbotszone

3) ökonomische Perspektiven / Herstellung der Wirtschaftlichkeit durch Entwicklung eines Forschungsstandortes

+ Forschungsstandort im Kasernengelände
kein konkreter Bedarf absehbar

+ Teststandort BAM: Hochgeschwindig-keitstest mit Kfz und Sprengversuche auf der Start- und Landebahn (Konflikt Solarpark und Museums-führungen)

+ Teststandort RPAS
unbemannte Flugfahrzeuge zwischen Wasserturm und Teilfläche 4

+ Modellvorhaben Speichertechnologie
- in Kombination mit Erzeugung erneuerbarer Energien
MultiEnergiekraftwerk Sperenberg

hoch
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO HÄNICKE-HURLIN
ELKE HÄNICKE-HURLIN

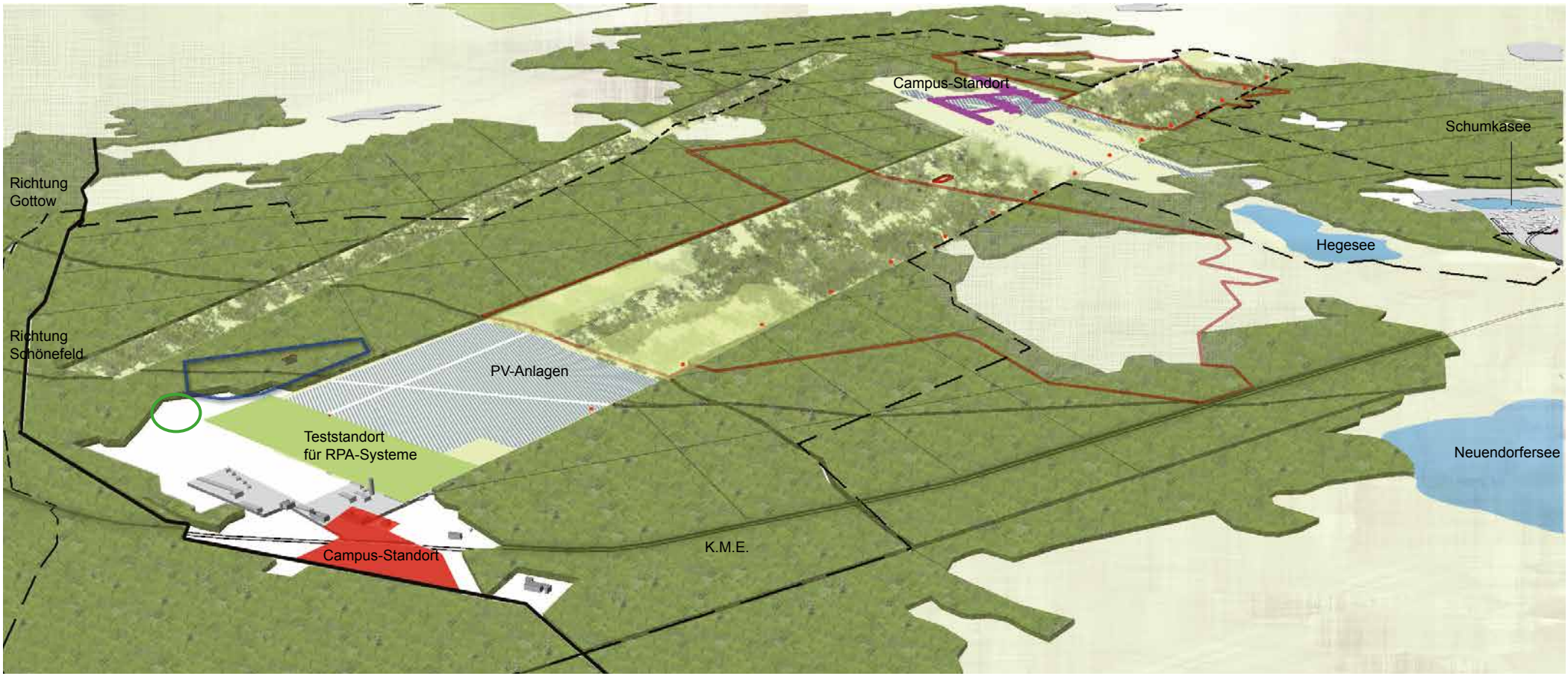
mecus

TOURISMUS- UND REGIONALBERATUNG BTE

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND BAUFORSCHUNG
ANGELIKA + ANDREAS KERN · 01217 DRESDEN
MÜNZMEISTERSTR. 44 · TEL. / FAX 0351-4013523

STADT · LAND · FLUSS
Büro für Städtebau und Stadtplanung

claus herrmann dipl.-ing. landschaftsarchitekt
crellestraße 22 · 10827 Berlin
fon +49 . 30 . 788 90 39 -0 · fax - 29
mail@hochc.de · www.hochc.de



Visualisierung: Herstellung der Wirtschaftlichkeit durch Entwicklung eines Forschungsstandortes

claus herrmann dipl.-ing. landschaftsarchitekt
crellestraße 22 · 10827 Berlin
fon +49 . 30 . 788 90 39 -0 · fax - 29
mail@hochc.de · www.hochc.de

Beispielbild: Forst

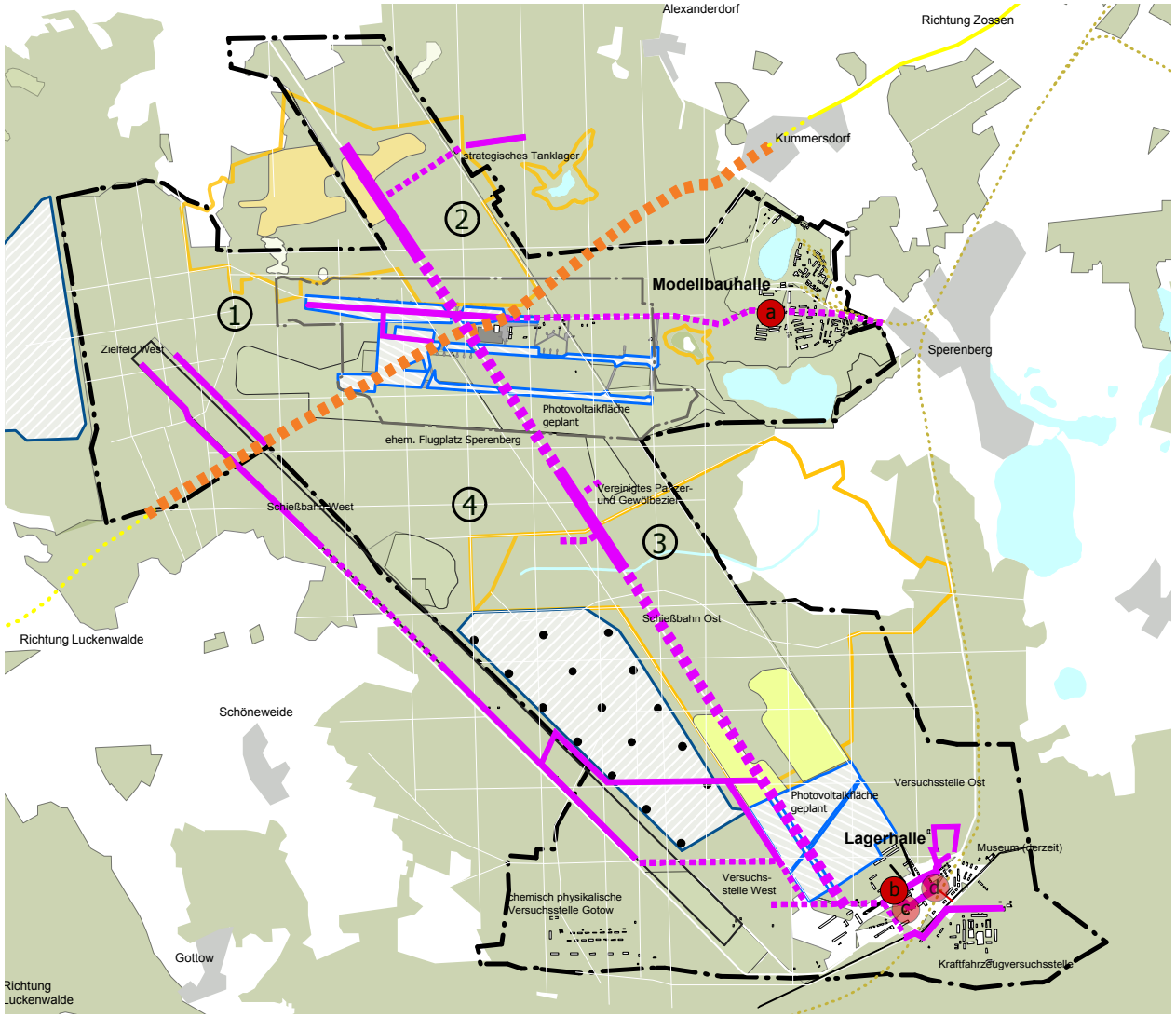
4) ökonomische Perspektiven
Herstellung der Wirtschaftlichkeit durch forstwirtschaftliche Nutzung

Erträge durch Verpachtung von Waldflächen derzeit nicht kalkulierbar

> neue Forsteinrichtung noch nicht abgeschlossen

> keine Referenzbeispiele mit einer vergleichbaren Kampfmittelbelastung in der Region

claus herrmann dipl.-ing. landschaftsarchitekt
crellestraße 22 · 10827 Berlin
fon +49 . 30 . 788 90 39 -0 · fax - 29
mail@hochc.de · www.hochc.de



Entwicklungsstufe 2

a Modellbauhalle (Schumkasee)

b Wasserturm

c Offizierskasino

d Kommandantenvilla

Brandschutzschneise, 50m breit, sowie bedeutsame historische Wegeverbindung

1 Brandschutzabschnitte 1 - 4

Entwicklungsstufe 2
2016 - 2021

aufbauend auf Entwicklungsstufe 1

+ Notsicherung Gebäude

- Wasserturm (b) und Modellbauhalle (a)

+ Brandschutz

- Bildung von 4 Brandabschnitten
- Erarbeitung Brandschutzkonzept
- historische Ortsverbindung Kummersdorf - Scharfenbrück

+ Museum in der Natur

- Grundausstattung an freigezeichneten Wegen
- kleine Variante: Museum im Konsum
- nur geführte Exkursionen ins Gelände

+ Naturschutz

- Freihaltung von Offenland durch Beweidung (Heide, Grünland)

+Erneuerbare Energien

- PV wie Entwicklungsstufe 1
- Windenergieanlagen ggf. zwischen den Schießbahnen und auf Potenzialfläche 1 (BBG)

> MultiEnergiekraftwerk Sperenberg

hoch
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

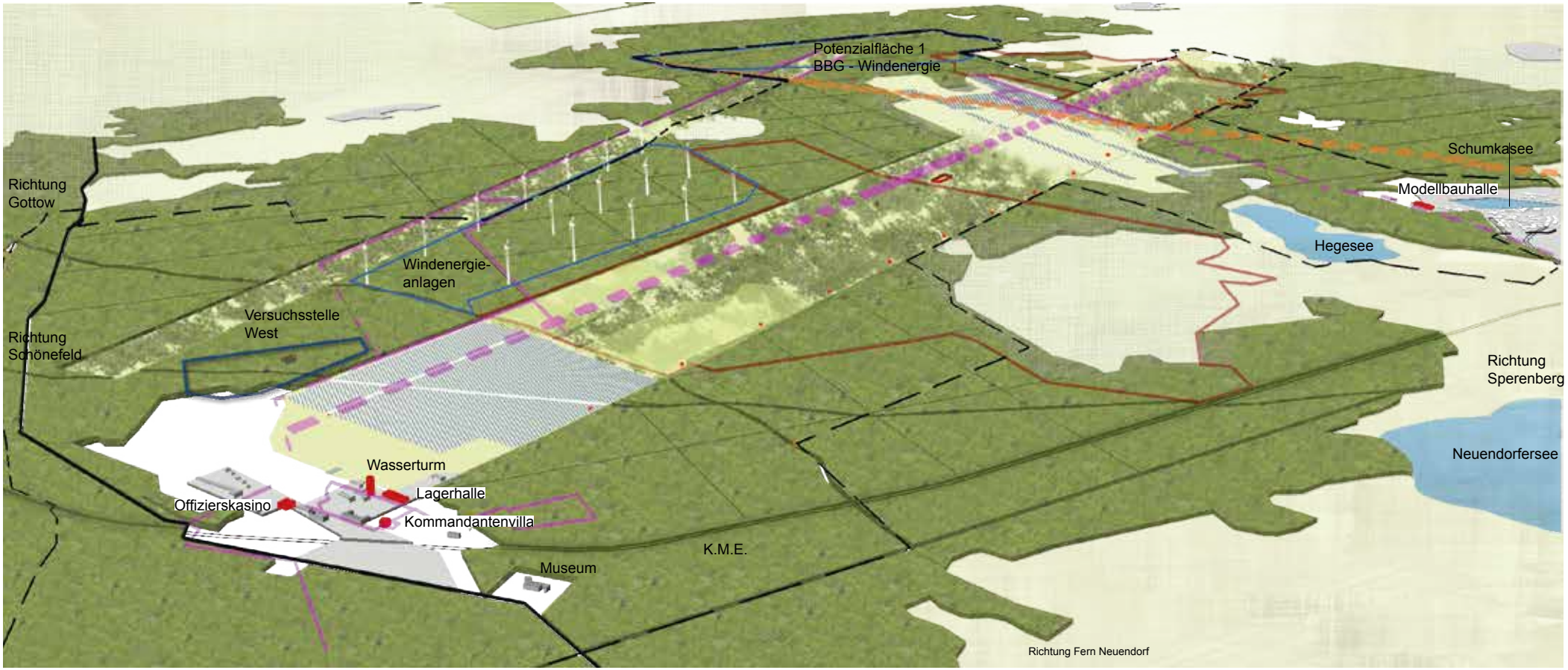
SACHVERSTÄNDIGENBÜRO HÄNICKE-HURLIN
ELKE HÄNICKE-HURLIN

TOURISMUS- UND REGIONALBERATUNG BTE

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND BAUFORSCHUNG
ANGELIKA + ANDREAS KERN · 01217 DRESDEN
MÜNZMEISTERSTR. 44 · TEL. / FAX 0351-4013523

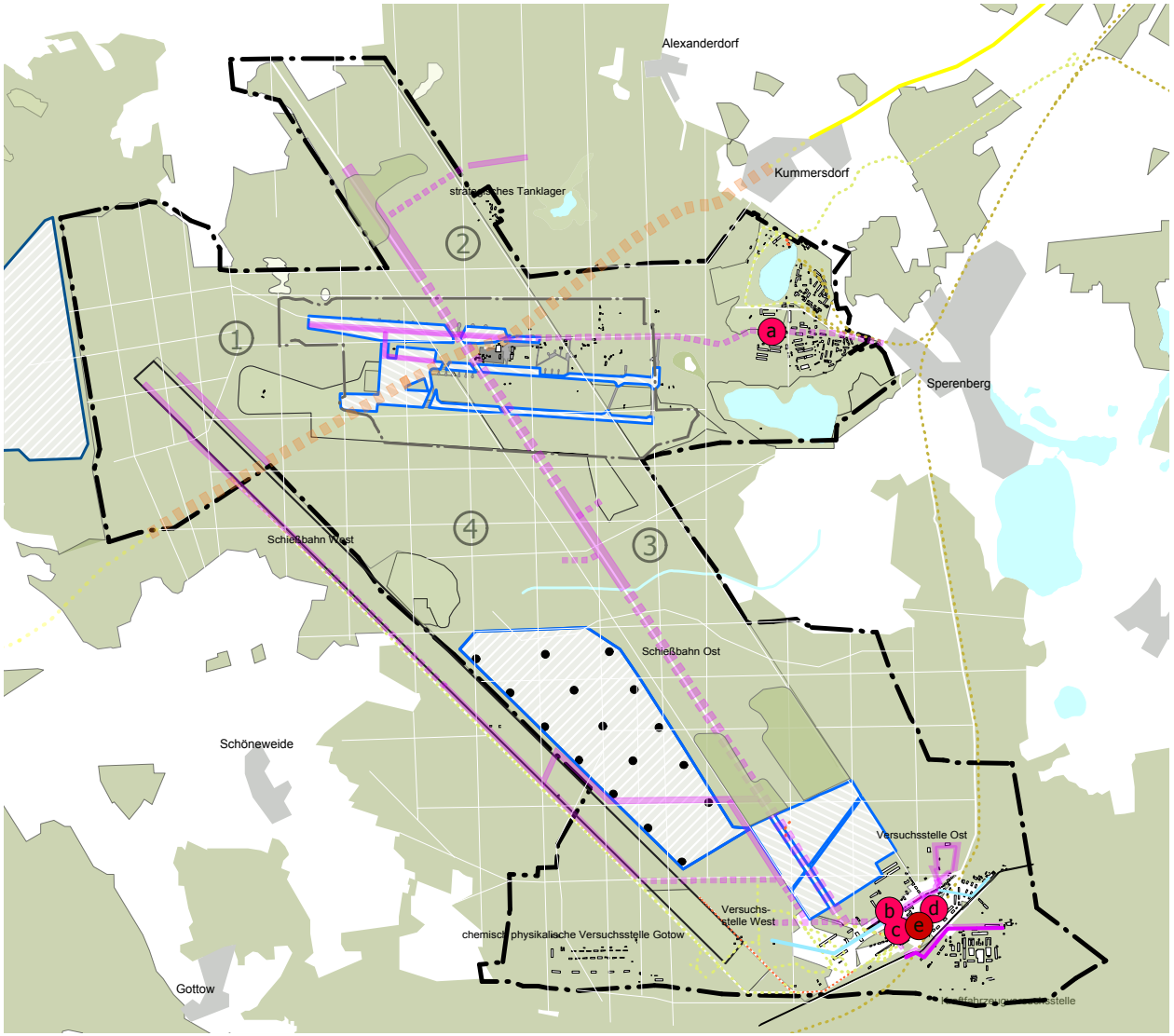
STADT · LAND · FLUSS
Büro für Städtebau und Stadtplanung

claus herrmann dipl.-ing. landschaftsarchitekt
crellestraße 22 · 10827 Berlin
fon +49 . 30 . 788 90 39 -0 · fax - 29
mail@hochc.de · www.hochc.de



Visualisierung: Entwicklungsstufe 2

claus herrmann dipl.-ing. landschaftsarchitekt
crellestraße 22 · 10827 Berlin
fon +49 . 30 . 788 90 39 -0 · fax - 29
mail@hochc.de · www.hochc.de



Entwicklungsstufe 3

a Modellbauhalle (Schumkasee)

b c Wasserturm: tour. Aussichtspunkt und Beobachtungsstandort für RPAS Testflüge
Offizierskasino: möglicher Standort für Museum in der Natur mit Verwaltungsgebäude

d Kommandantenvilla (optional)

e Verwaltungsgebäude

zusätzliche Museumswege schaffen Kasernengelände und Versuchsstel

Brandschutzschneisen, 50m breit

Entwicklungsstufe 3
ab 2021

aufbauend auf Entwicklungsstufe 1+2

+ Sanierung Gebäude

(Notsicherung muss bis ca. 2016 erfolgt sein)

- Wasserturm (b) und Offizierskasino (c) (alternativ: Lagerhalle)
- Kommandantenvilla (d)
- Modellbauhalle (a)

+Brandschutz

- Bildung weiterer, enger gefasster Brandabschnitte

+ Notsicherung weiterer Gebäude für die eine Nachnutzung gefunden wurde

(muss zustandsbedingt ggf. vorher erfolgen)

- z.B. Verwaltungsgebäude Heeresversuchsstelle

hoch
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO HÄNICKE-HURLIN
ELKE HÄNICKE-HURLIN

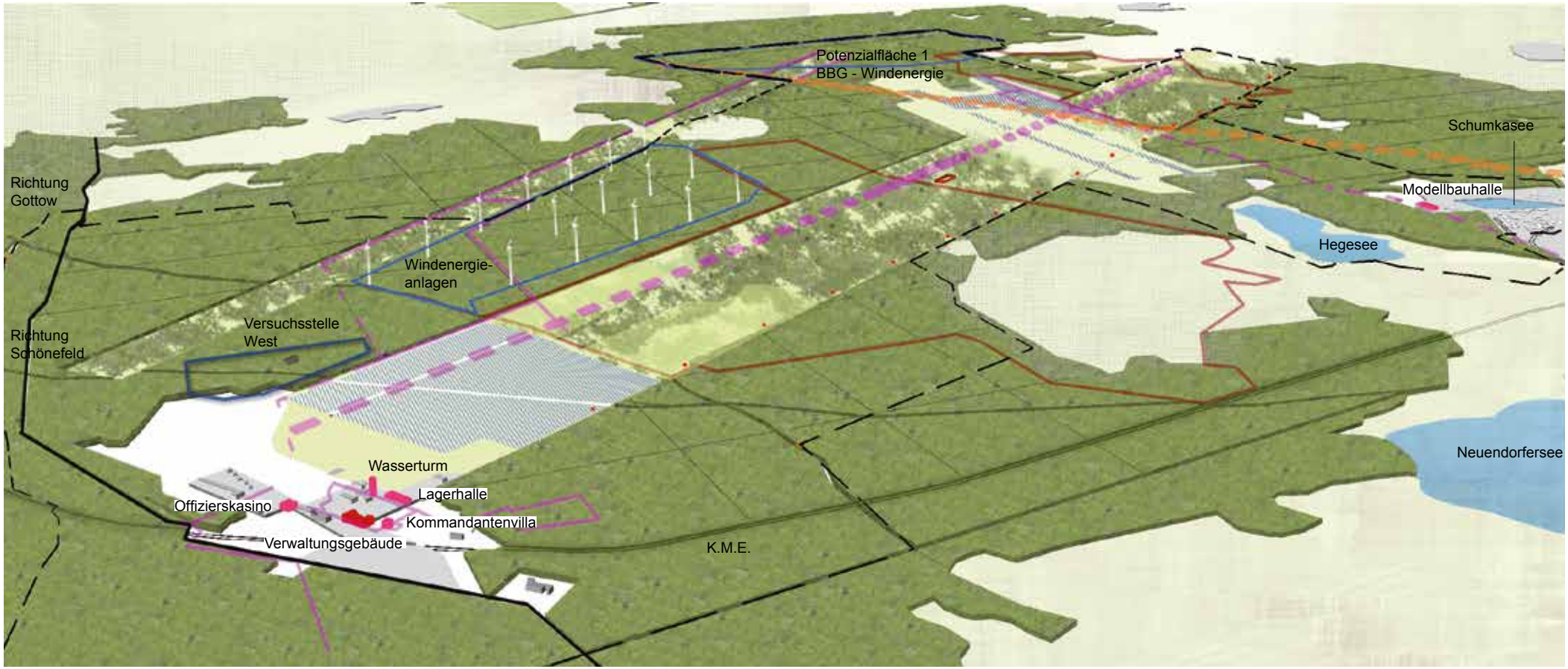
mecus

TOURISMUS- UND REGIONALBERATUNG BTE

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND BAUFORSCHUNG
ANGELIKA + ANDREAS KERN · 01217 DRESDEN
MÜNZMEISTERSTR. 44 · TEL. / FAX 0351-4013523

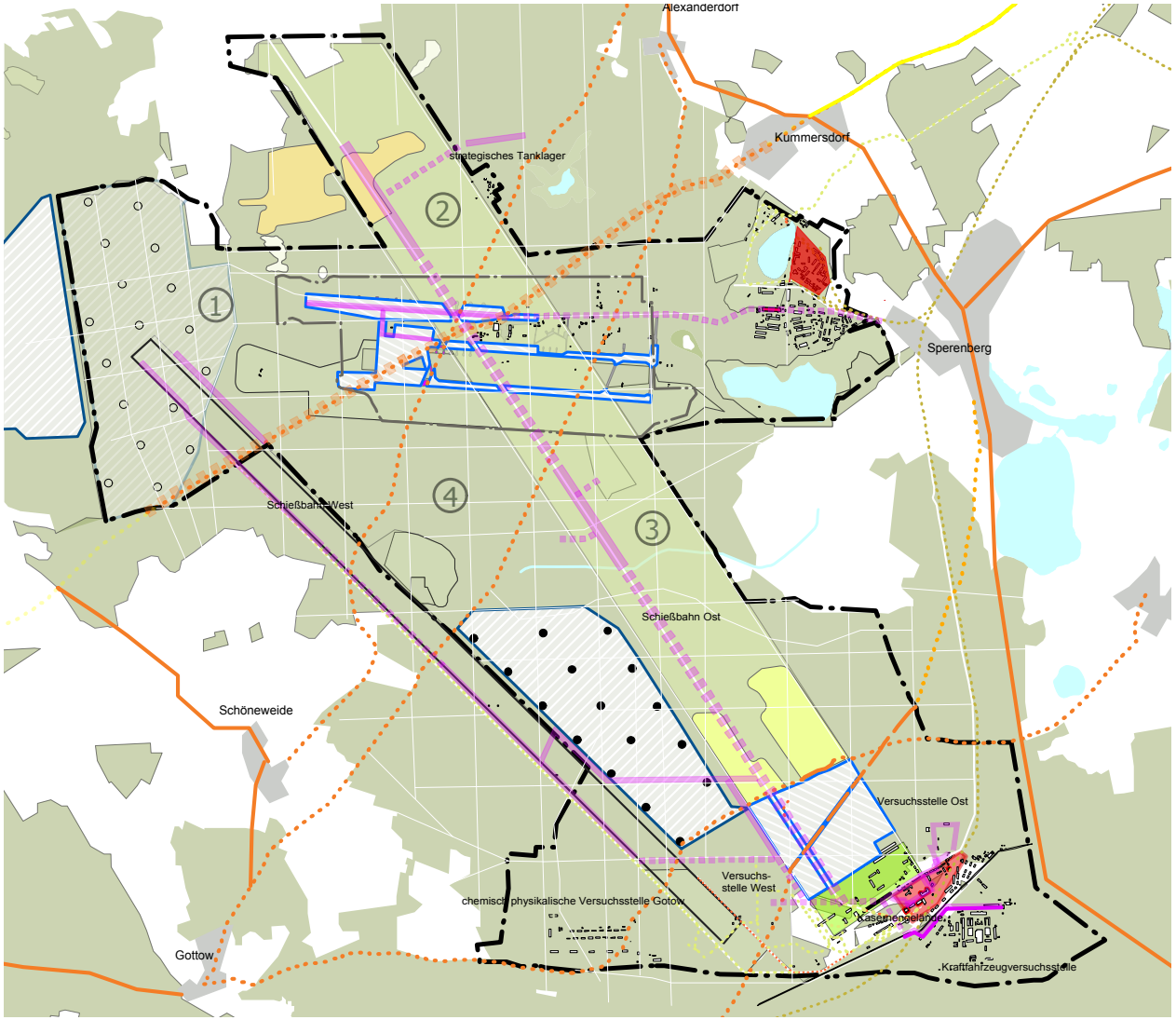
STADT · LAND · FLUSS
Büro für Städtebau und Stadtplanung

claus herrmann dipl.-ing. landschaftsarchitekt
crellestraße 22 · 10827 Berlin
fon +49 . 30 . 788 90 39 -0 · fax - 29
mail@hochc.de · www.hochc.de



Visualisierung: Entwicklungsstufe 3

claus herrmann dipl.-ing. landschaftsarchitekt
crellestraße 22 · 10827 Berlin
fon +49 . 30 . 788 90 39 -0 · fax - 29
mail@hochc.de · www.hochc.de



Entwicklungsstufe 4

alle unterbrochenen historische Wege-verbindungen wieder herstellen

Entwicklung von Offenlandflächen u.a. auf der Landebahn durch FFH-Management-Maßnahmen

Entwicklungsstufe 4

aufbauend auf Entwicklungsstufe 1-3

+ Forschungsstandort am Kasernengelände entwickeln

- Sanierung von Gebäuden z.B. Verwaltungsgebäude Heeresversuchs-stelle
- Teststandort BAM für unbemannte Flugfahrzeuge (RPA-Systeme) inkl. Wasserturm
- *MultiEnergiekraftwerk Sperenberg*

+ Bereich der Eisenbahnpioniere entwickeln

- Tourismus, Erholung

+ Weitere Wege im Museumskonzept

- gemäß Wegekonzept der Projektgruppe „Museum in der Natur“ (im Plan nicht dargestellt)

hoch C
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO HÄNICKE-HURLIN
ELKE HÄNICKE-HURLIN

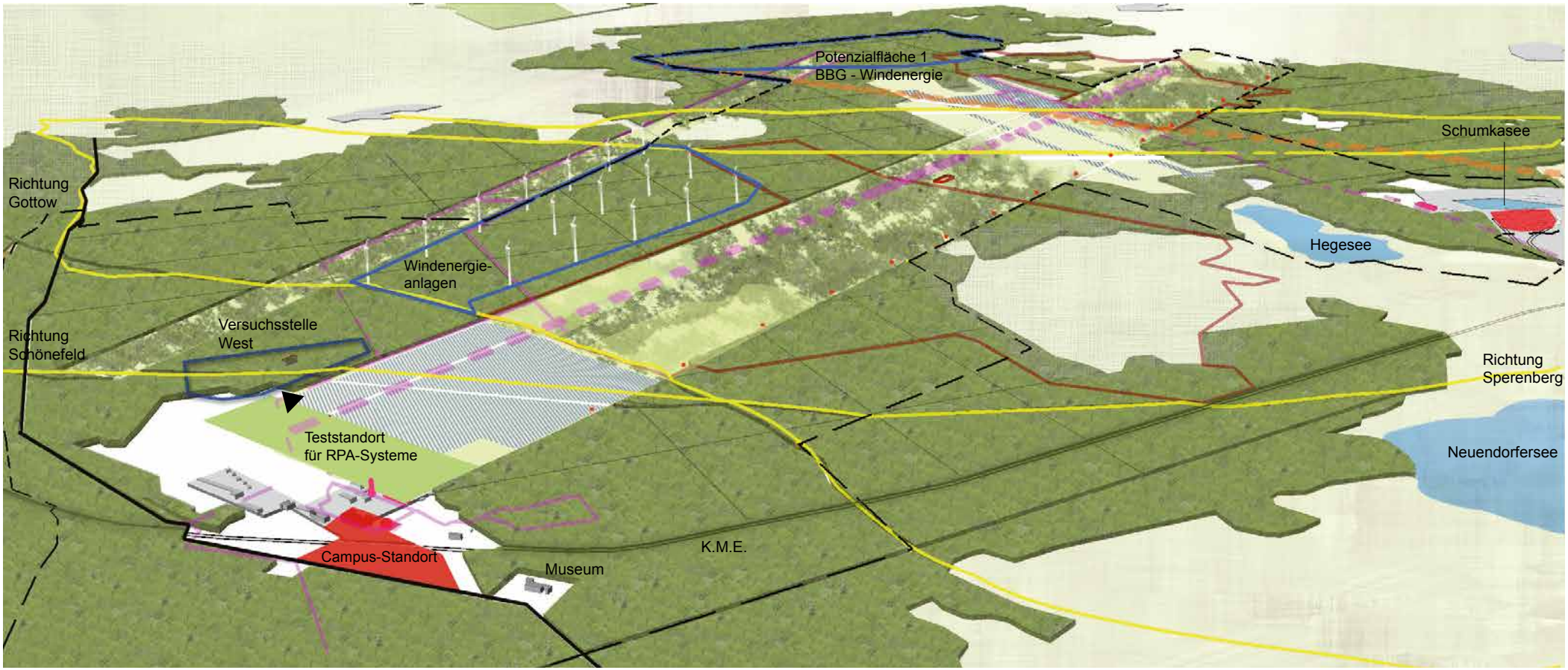
mecus

TOURISMUS- UND REGIONALBERATUNG BTE

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND BAUFORSCHUNG
ANGELIKA + ANDREAS KERN · 01217 DRESDEN
MÜNZMEISTERSTR. 44 · TEL. / FAX 0351-4013523

STADT · LAND · FLUSS
Büro für Städtebau und Stadtplanung

claus herrmann dipl.-ing. landschaftsarchitekt
crellestraße 22 · 10827 Berlin
fon +49 . 30 . 788 90 39 -0 · fax - 29
mail@hochc.de · www.hochc.de



Visualisierung: Entwicklungsstufe 4

hoch
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO HÄNICKE-HURLIN
ELKE HÄNICKE-HURLIN

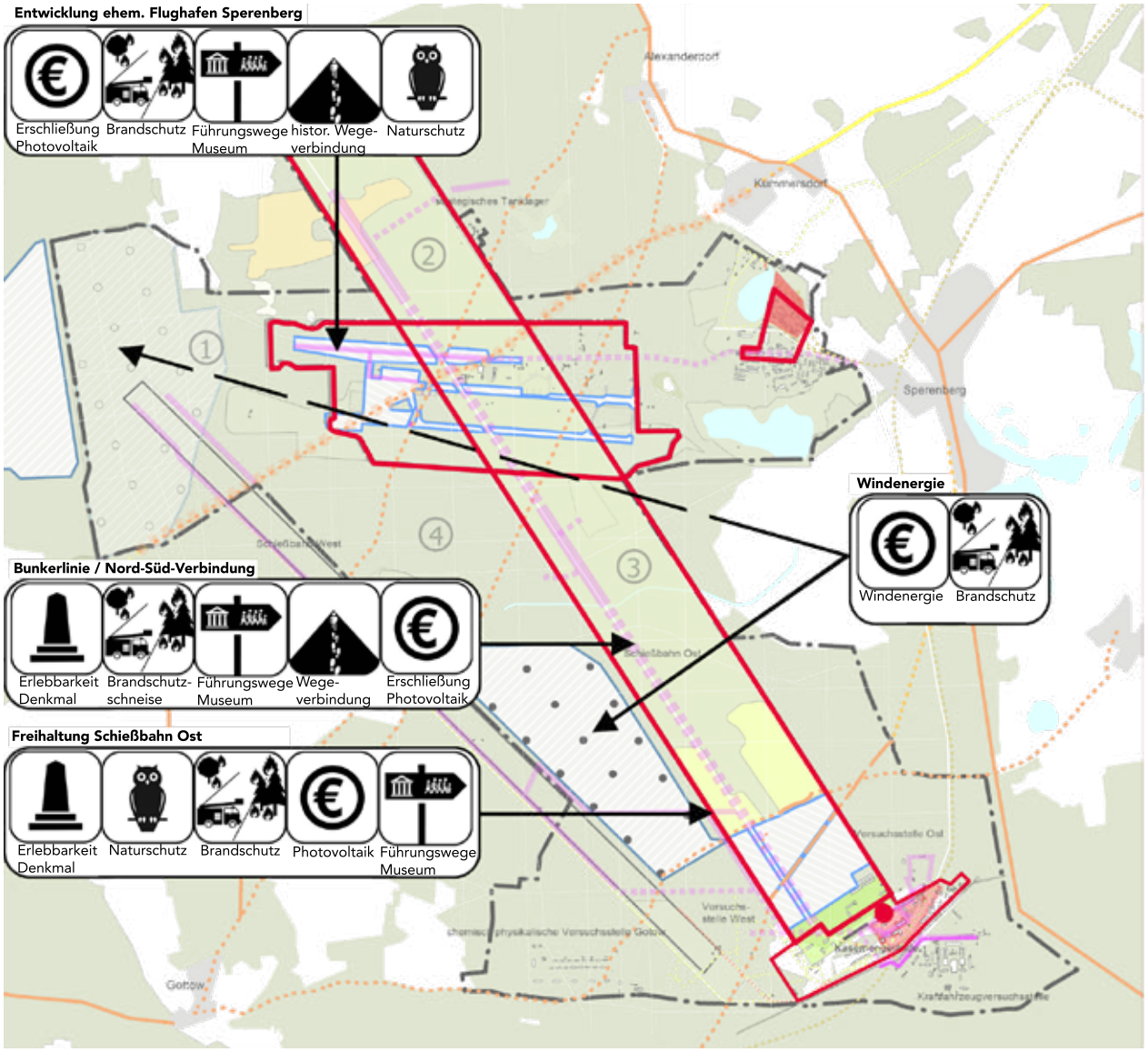
mecus

TOURISMUS- UND REGIONALBERATUNG BTE

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND BAUFORSCHUNG
ANGELIKA + ANDREAS KERN · 01217 DRESDEN
MÜNZMEISTERSTR. 44 · TEL. / FAX 0351-4013523

STADT · LAND · FLUSS
Büro für Städtebau und Stadtplanung

claus herrmann dipl.-ing. landschaftsarchitekt
crellestraße 22 · 10827 Berlin
fon +49 . 30 . 788 90 39 -0 · fax - 29
mail@hochc.de · www.hochc.de



Karte Synergieeffekte

Synergieeffekte

+ Offenhaltung Teilflächen Schießbahn
  - Brandschutz
  - Naturschutz
  - Photovoltaik, durch Rückbau
  - räumliche Erlebbarkeit Denkmal
  - Museumswege

+ Bunkerlinie / Nord-Süd-Verbindung
  - Brandschutz
  - Erschließung Photovoltaik, Offenhaltung Bunkerlinie
  - räumliche Erlebbarkeit Denkmal
  - Museumswege

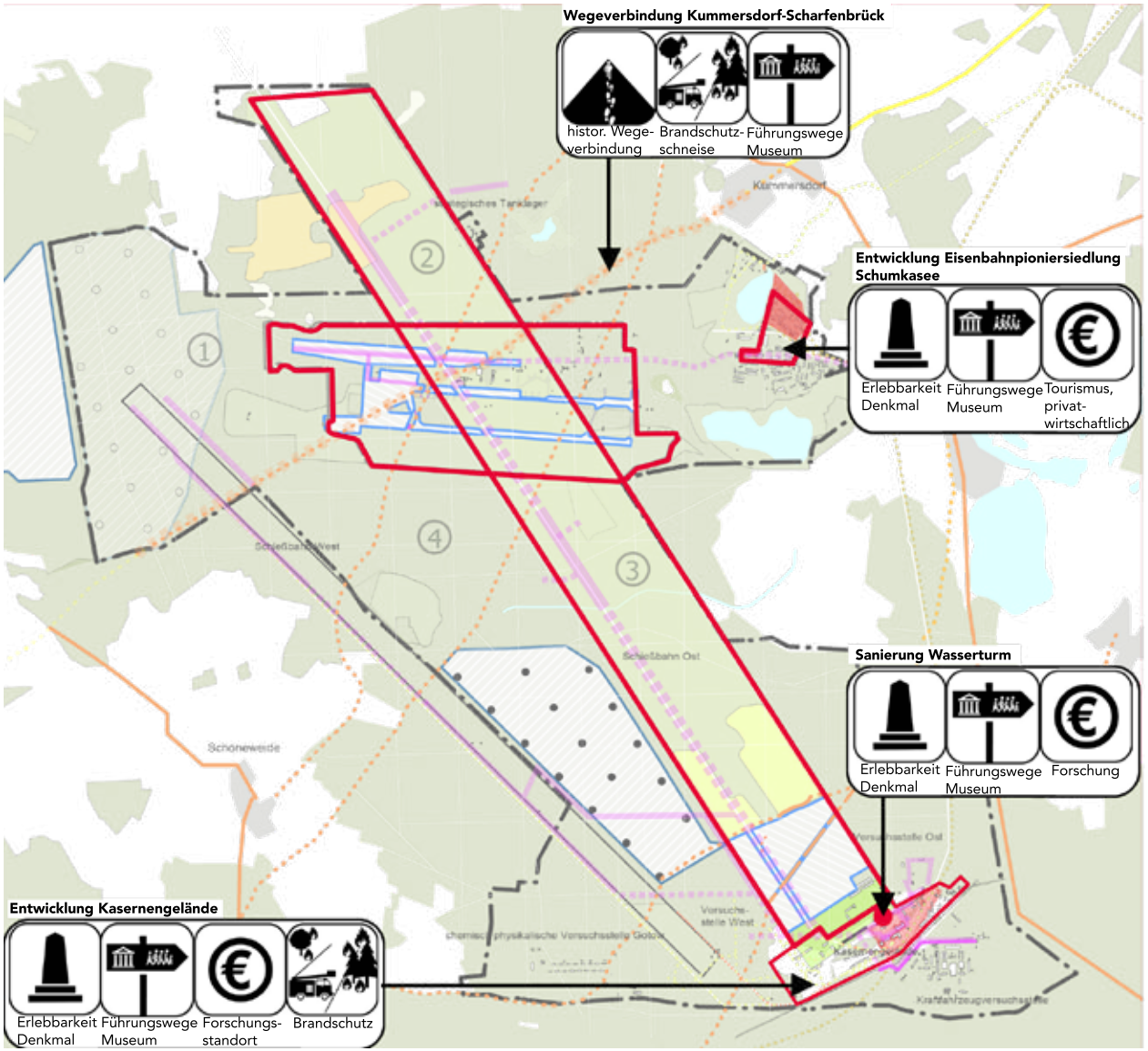
+ ehemaliger Flughafen Sperenberg
  - Museumswege
  - Photovoltaik, Darstellung Schießbahn-verlauf durch technische Anordnung, Offenhaltung bis Rückbau
  - Brandschutz
  - Naturschutz

+ Windenergie, temporär
  - ermöglicht Finanzierung der Liegenschaftsentwicklung
  - Räumliche Erlebbarkeit der Schieß-bahnen durch V-Aufstellung
  - Führungswege für Museum

hoch C
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO HÄNICKE-HURLIN
ELKE HÄNICKE-HURLIN
mecus
TOURISMUS- UND REGIONALBERATUNG BTE
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND BAUFORSCHUNG ANGELIKA + ANDREAS KERN · 01217 DRESDEN MÜNZMEISTERSTR. 44 · TEL. / FAX 0351-4013523
STADT · LAND · FLUSS Büro für Städtebau und Stadtplanung

claus herrmann dipl.-ing. landschaftsarchitekt
crellestraße 22 · 10827 Berlin
fon +49 . 30 . 788 90 39 -0 · fax - 29
mail@hochc.de · www.hochc.de



Karte Synergieeffekte

Synergieeffekte

+ Ortsverbindung
  Kummersdorf-Scharfenbrück
  - historische Wegeverbindung
  - Brandschutzschneise
  - Führungswege Museum

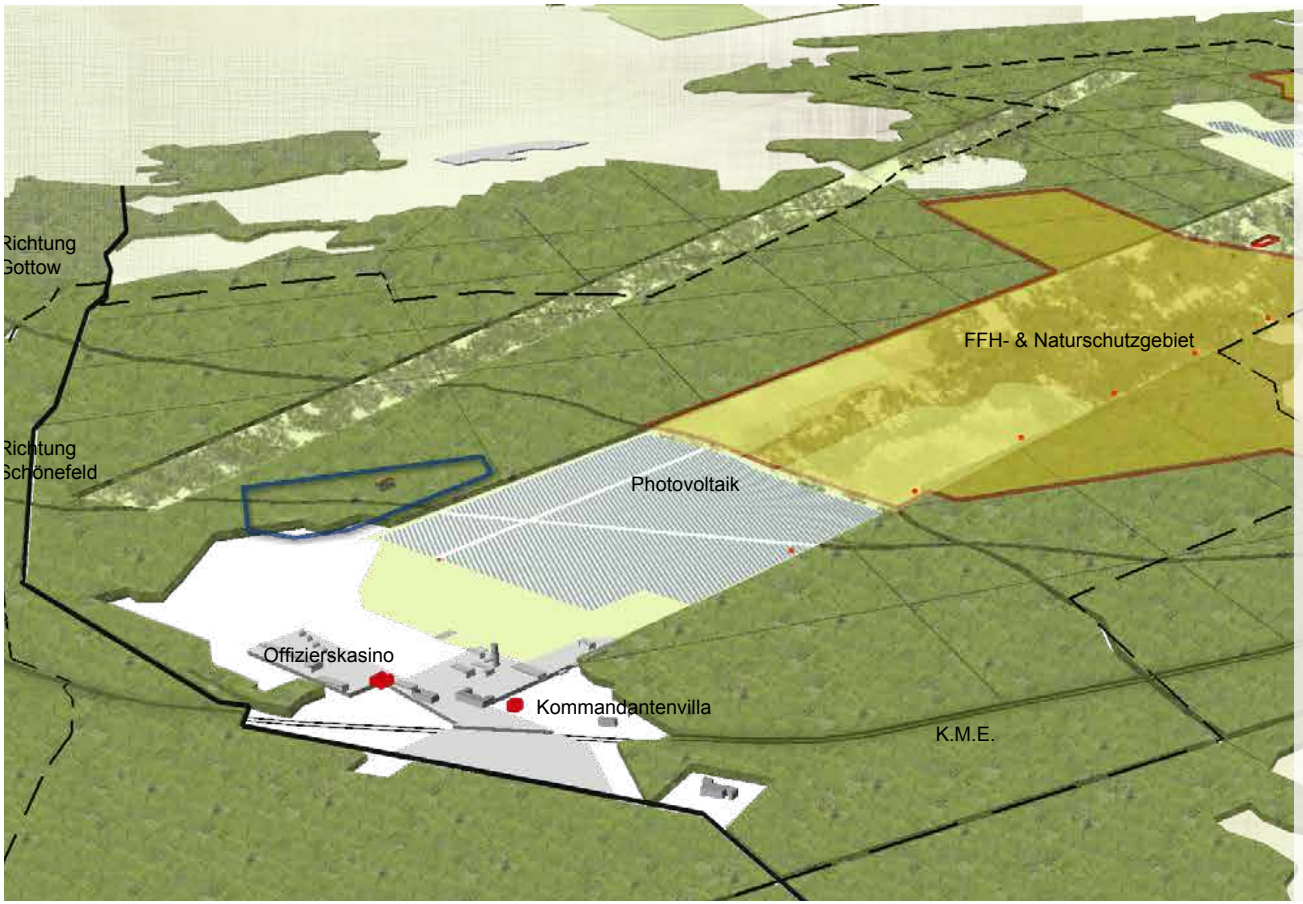
+ Eisenbahnpioniersiedlung Schumkasee
  - Denkmalschutz
  - Museumswege
  - privatwirtschaftlicher Tourismus

+ Kasernengelände
  - Denkmalschutz
  - Museumsstandort, Führungswege
  - Forschungsstandort

+Wasserturm
  - Aussichtsturm des Museums
  - Aussichtsturm für Forschungs-einrichtung
  - Denkmalschutz, räumliche Erlebbarkeit

claus herrmann dipl.-ing. landschaftsarchitekt
crellestraße 22 · 10827 Berlin
fon +49 . 30 . 788 90 39 -0 · fax - 29
mail@hochc.de · www.hochc.de

Fazit und Ausblick



+ erhebliche Sicherheitsrisiken durch Munitionsreste und Altablagerungen
+ immobilienwirtschaftliche Revitalisierung nicht möglich
+ kurzfristige Erträge nur durch Erneuerbare Energien und Forstnutzung
+ Umsetzung Konzept ‚Museum in der Natur' nur mit erheblicher Anfangsinvestition und dauerhafter finanzieller Förderung möglich

+ Bildung einer interministeriellen Arbeitsgruppe
+ Klärung der Entwicklungs-Trägerschaft
+ mit Entwicklungsstufe 1 starten
+ Notsicherungsmaßnahmen Gebäude zwischen Land und Fachbehörden abschließend festschreiben
+ konstruktiver Diskurs zur Konsensfindung fortsetzen
+ dabei Synergieeffekte nutzen (Naturschutz, Denkmalschutz, Erneuerbare Energien, Kampfmittelbefreiung)
Tourismus)

Link zum Download der Studie mit Anlagen unter

http://www.hochc.de/studie.php

hoch
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO HÄNICKE-HURLIN
ELKE HÄNICKE-HURLIN
mecus
TOURISMUS- UND REGIONALBERATUNG BTE
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND BAUFORSCHUNG
ANGELIKA + ANDREAS KERN · 01217 DRESDEN
MÜNZMEISTERSTR. 44 · TEL. / FAX 0351-4013523
STADT · LAND · FLUSS
Büro für Städtebau und Stadtplanung

claus herrmann dipl.-ing. landschaftsarchitekt
crellestraße 22 · 10827 Berlin
fon +49 . 30 . 788 90 39 -0 · fax - 29
mail@hochc.de · www.hochc.de