



Foto: Manfred Thomas

KRIEGSSCHAUPLATZ

Zelte, Militärgerät und kistenweise Kunstschätze: Das „Military-Camp“ in Anlehnung an **George Clooneys** in Babelsberg gedrehten Weltkriegsfilm „Monuments Men – Ungewöhnliche Helden“ ist neu in der Kulissentour.

AUF WACHSTUMSKURS

Filmparkchef Friedhelm Schatz stellt mit Investor Jan Kretzschmar die Pläne für den **Campus Babelsberg** vor: Ein Kiez mit Wohnungen, Läden und Büros soll in der Medienstadt entstehen. Kostenpunkt: 80 Millionen Euro.



Foto: Manfred Thomas

MÄRCHENHAFTES KINDERFEST

Premiere für Aschenputtel, Hänsel und Gretel, Rotkäppchen und Co: Kurz vor dem **Internationalen Kindertag** feiert der Filmpark in Zusammenarbeit mit dem rbb sein erstes Märchenfest.

1. MAI 2014

20. NOVEMBER 2014

30. MAI 2015

Kongresse mit Vulkanpanorama

In den nächsten Jahren soll die Medienstadt Babelsberg deutlich erweitert werden. Geplant sind ein Hotel mit Tagungszentrum, Wohn- und Geschäftshäuser, eine Schule – und sogar ein Park mit Teich. Auch die Tram soll später rollen

VON PEER STRAUBE

Ein Kongresszentrum nebst Hotel neben der Metropolis-Halle, links und rechts davon ein Ensemble von Büro- und Wohngebäuden: Wer in ein paar Jahren die Großbeerenstraße zwischen Emil-Jannings- und August-Bebel-Straße entlang fährt, dürfte den Abschnitt kaum wiedererkennen. Dort, wo heute ein großer Parkplatz und eine Brache das Bild bestimmen, soll es künftig eine eindeutig strukturierte Baukante geben, die den Eingang zum Filmpark architektonisch rahmt.

Filmpark-Chef Friedhelm Schatz hat eine klare Vorstellung davon, wie sich die Medienstadt Babelsberg künftig entwickeln soll. Im Kern geht es dabei natürlich nicht um das Gelände der Filmstudios, des rbb oder der vielen dort ansässigen Medienunternehmen. Im Kern geht es um die riesigen Flächen entlang der Großbeeren-, der Emil-Jannings- und der August-Bebel-Straße, die zum Filmpark Babelsberg gehören, die aber jetzt noch weitgehend unbebaut sind. 242 000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche hat Schatz als Baupotenzial ausgemacht, fast ein Drittel davon sollen Wohnungen sein, 70 Prozent Gewerbe.

Das Herzstück dieser Planungen aber ist ein neues Hotel- und Kongresszentrum, das um den Vulkan, in dem die Stuntshow stattfindet, und die für Großveranstaltungen gedachte Metropolis-Halle herumgebaut, beide Gebäude quasi umschließen soll. Vor allem letztere will Schatz mit den Neubauten pöppeln. Denn bislang liegt das Potenzial dieser Halle – bis auf wenige Ausnahmen wie die Bambi-Verleihung vor einigen Jahren – brach. Viele Großveranstaltungen, etwa Bundesparteitage oder Sportkongresse, gingen der Metropolis-Halle verloren, weil es keine Unterkünfte und Tagungsräume gebe, sagt Schatz. Die Neubauten müssten mindestens 1000 Tagungsteilnehmern Platz bieten, sagt Schatz. Die könnten den Stuntleuten im Vulkan dann vom Fenster aus zuschauen.

Für seine Vision hat Schatz vom renommierten Architekturbüro Christoph Kohl ein städtebauliches Konzept entwickeln lassen, das als Grundlage für einen Bebauungsplan dient, der sich derzeit in Arbeit befindet. Demnach soll sich der größte Teil der Bebauung künftig entlang der Großbeerenstraße erstrecken. Dort, wo sich heute der Parkplatz des Filmparks befindet, soll zur Straße hin ein En-



Früher. Vor 20 Jahren bot der Filmpark und mit ihm die Medienstadt noch einen deutlich übersichtlicheren Anblick. Die Metropolis-Halle gab es noch nicht, für den Bau des Vulkans wurden gerade die Vorbereitungen getroffen, wie die geplante Fläche in der Mitte unten zeigt. Die Hochschule für Film und Fernsehen (HFF), die heutige Filmuniversität, befand sich damals gerade im Bau (o.l.).

Foto: Lutz Hannemann



Künftig. Die Visualisierung zeigt, wie sich der Filmpark entwickeln soll: Metropolis-Halle und Vulkan verschwinden im Hotel- und Kongresszentrum (u. M.), links davon sind Wohnhäuser geplant, dahinter erhebt sich ein Parkhaus. An der Marlene-Dietrich-Allee und an der Emil-Jannings-Straße sollen einmal Wohnhäuser stehen, rechts vom Vulkan Gewerbegebäude und Stadtvillen.

Foto: L. Hannemann/Entwicklungskonzept Medienstadt: Christoph Kohl Arch.

semble von vier Baukörpern errichtet werden, die sich um Innenhöfe gruppieren und in denen hauptsächlich Wohnungen und im Erdgeschoss Räume für Dienstleistungen und Läden für die örtliche Versorgung untergebracht werden sollen. Dahinter soll ein sechsgeschossiges Parkhaus entstehen.

Um den Eingang zum Filmpark auch künftig von der Straße aus optisch kenntlich zu machen, sollen die Ecken der Wohnbebauung so-

wie des Hotel- und Kongresszentrums gestalterisch eine Art Tor bilden. Mit sechs Geschossen soll dort deshalb auch höher gebaut werden dürfen. Rechts vom neuen Hotel- und Kongresszentrum ist ein Gewerbekomplex geplant. An der Ecke zur August-Bebel-Straße sollen Stadtvillen entstehen, desgleichen auf dem Grünzug entlang der Emil-Jannings-Straße nördlich der Fröbel-Kita. Südlich der Kita könnte eine dreizügige Grund-

schule entstehen. Schulplätze werden in Babelsberg wie auch sonst im Stadtgebiet dringend gebraucht. Eigentlich hatte die Stadt die Bildungseinrichtung auf dem Sportplatz an der Sandscholle bauen wollen, wogegen es heftige Proteste gegeben hatte. Schatz hatte daher angeboten, die Schule auf seinem Grundstück zu errichten. Ein solches Modell einer öffentlich-privaten Partnerschaft (ÖPP), bei der die Stadt Mieter,

nicht aber Bauherr wäre, sei für die Kommune womöglich sogar preiswerter, hatte kürzlich ein vom Rathaus in Auftrag gegebenes Gutachten ergeben.

Baupotenzial gibt es schließlich auch noch im Zentrum des Geländes. In der Kurve der Marlene-Dietrich-Allee, schräg gegenüber der Filmuniversität, sollen ebenfalls fünf- bis sechsgeschossige Wohnhäuser mit Gewerberäumen im Erdgeschoss entstehen. Gartenseitig soll eine Grünanlage mit Teich angelegt werden. Aktuell und bis auf Weiteres steht auf dieser Fläche aber noch die Lummerland-Kulisse aus dem Film „Jim Knopf und Lukas der Lokomotivführer“.

Wann genau mit der Entwicklung der insgesamt rund acht Hektar großen Flächen begonnen wird, ist noch unklar. „Nicht vor 2020“, so steht es im B-Planentwurf, Schatz möchte indes lieber heute als morgen loslegen. Allerdings sehen sowohl die Stadt als auch die Stadtpolitik den mit 30 Prozent recht hohen Anteil von Wohnungen auf dem Gelände kritisch. Schließlich handele es sich in erster Linie um ein Gewerbegebiet, so die Argumentation. Im Rathaus sähe man es daher lieber, wenn an der Marlene-Dietrich-Allee und an der August-Bebel-Straße statt Wohnhäusern und Stadtvillen Gewerberäume entstünden. Wenn sich beide Seiten geeinigt haben, soll ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden.

Dementsprechend sind viele Details der künftigen Entwicklung noch unklar. So stehe beispielsweise noch nicht fest, wie viele Wohnungen auf dem Filmpark-Gelände entstehen können, erklärte die Stadt auf Anfrage. Man stimme sich noch mit dem Filmpark ab, hieß es.

Bis alles verwirklicht ist, wird es ohnehin noch einige Zeit dauern. Ziel sei eine Entwicklung binnen zehn Jahren, erklärte Schatz. Auf rund eine halbe Milliarde Euro beziffert er das Investitionsvolumen, für das Gros werde man Investoren suchen. Selbst bauen will er aber das Hotel- und Kongresszentrum, das allein mit rund 50 Millionen Euro zu Buche schlägt. Bis zum Jahresende soll die Finanzierung stehen, Schatz hofft auf eine Grundsteinlegung im nächsten Sommer. Geht alles glatt, könnte der neue Komplex Mitte 2021 eröffnen.

Bestandteil der Entwicklung ist auch eine bessere Nahverkehrsanbindung. So soll perspektivisch eine Tramtrasse durch die Großbeerenstraße gelegt werden.