

**Geplante Maßnahme:**

Denkmal- und behindertengerechte Sanierung der Innenräume  
des Schoeler-Schlösschens zum  
**lebendigen soziokulturellen Zentrum am Schoeler-Park**  
(Wilhelmsaue 126, 10715 Berlin)

Inhalt

Kostenveränderung im Hinblick auf den Ursprungsantrag: .....	2
Vorbemerkung: Seit elf Jahren geschlossen.....	2
Antragsbegründung: Der historische Ort im Grünen mitten in der Stadt .....	3
Nutzungskonzept: Kultur + Soziales = 100 Prozent Berlin .....	3
<i>Kultur</i> .....	4
<i>Kulturelle Bildung</i> .....	4
<i>Der Heimatverein</i> .....	4
<i>Bürgerschaftliches Engagement</i> .....	4
<i>Soziales</i> .....	4
<i>Demenzfreundliches Berlin</i> .....	4
<i>Seniorenberatung</i> .....	5
<i>Café</i> .....	5
<i>Barrierefrei das Ja-Wort geben</i> .....	5

## **Kostenveränderung im Hinblick auf den Ursprungsantrag:**

Ursprüngliche Gesamtbausumme:	2.989.000 €	Eigenanteil: 163.700 €
Jetzige Gesamtbausumme:	2.669.000 €	Eigenanteil: 451.255 €

Die Reduzierung der Gesamtbausumme ergibt sich zum einen aus einer Zurückstellung des Dachgeschossausbaus. Der Ausbau des Daches soll in einem zweiten Schritt in Kooperation mit staatlichen Ausbildungsinstitutionen erfolgen. Durch diese Kooperation wird der bezirkliche Eigenanteil im Wesentlichen erhöht.

Zum anderen wird der Standard bei der Bearbeitung der Wand- und Deckenflächen reduziert. Hier soll zunächst eine Sicherung vorhandener Originalelemente erfolgen und eine restauratorische Bearbeitung zu einem späteren Zeitpunkt in Angriff genommen werden. Auch damit wird der bezirkliche Eigenanteil nochmals erhöht.

Die umfangreichere Eigenbeteiligung des Bezirks kann zu diesem Zeitpunkt erfolgen, weil sich der Zeitplan für die Maßnahmen verschiebt. Auch die Herauslösung einiger notwendiger Arbeiten und deren sukzessive Ausführung in den folgenden Jahren ermöglicht die Erhöhung des bezirklichen Eigenanteils.

## **Vorbemerkung: Seit elf Jahren geschlossen**

Das Schoeler-Schlösschen war über fünfzig Jahre lang eine Kindertagesstätte, es steht seit einem erlittenen Brandschaden im Jahr 2003 leer. Um das Gebäude der geplanten Nutzung zuführen zu können, bedarf es zeitnah umfangreicher notwendiger Baumaßnahmen. Zur Sicherung des kulturhistorischen Wertes des denkmalgeschützten Bauwerks müssen über die Sanierung hinaus auch restauratorische Arbeiten unter Beachtung der Vorgaben des Denkmalschutzes erfolgen.

Die denkmalgerechte Sanierung der Innenräume, insbesondere die Wiederherstellung der Wandfassungen, der barocken Innentreppe, Fenster, und Türen stellt die Hauptaufgabe bei der Instandsetzung dar.

Der Bezirk kann diese Maßnahme nicht allein bewältigen und fand mit der privaten Stiftung Denkmalschutz Berlin zunächst einen kompetenten Partner. Es wurden Arbeiten am Dach und der Außenfassade ausgeführt und nachträglich eingefügte Elemente im Gebäudeinneren entfernt. Doch bedauerlicherweise hinderten finanzielle Gründe die Stiftung, die geplante Sanierung der Innenräume zu beenden. Erst im Jahre 2014 gelang es, die vertraglichen Vereinbarungen mit der Stiftung zu lösen, sodass der Bezirk die Liegenschaft komplett zurück übernehmen konnte. Leider war es nicht mehr möglich, entsprechende Mittel zur Gebäudesanierung in den Haushalt einzustellen, zumal auch in 2014 nahezu alle verfügbaren Mittel für die mit der Aufgabe des Rathauses Wilmersdorf verbundenen Umzüge und Umbauten verplant waren.

Das Schoeler-Schlösschen befindet sich seit 1929 im Besitz des Bezirks. Durch die überaus lange Schließzeit sind viele Bürgerinnen und Bürger besorgt um die Zukunft ihres historischen Erbes. Die Wiedereröffnung als ein soziokulturelles Zentrum in Berlin ist der gemeinsame Wunsch von Bürgerinnen und Bürgern aller sozialer Schichten und Generationen und aller in der BVV Charlottenburg-Wilmersdorf vertretenen Parteien.

## **Antragsbegründung: Der historische Ort im Grünen mitten in der Stadt**

Zwischen den U-Bahnhöfen Blissestraße und Berliner Straße, der vielbefahrenen Bundesallee und dem Stadtringbahnhof Bundesplatz liegt das Schoeler-Schlösschen. Als der Berliner Fabrikant Cornelius Hesse es im Jahr 1765 baute, konnte er nicht ahnen, dass es einmal so gut an den öffentlichen Nahverkehr Berlins angeschlossen sein würde. Das zweigeschossige Barockgebäude liegt im alten Ortskern von Wilmersdorf zwischen dem Volkspark und der Wilhelmsaue - ruhig, während ringsherum der Verkehr braust. Das Bauwerk ist neben der Villa Hildebrand in Pankow eines von zwei in Berlin noch erhaltenen Landhäusern des Barock, und es ist das älteste Haus in Wilmersdorf. Im Baukörper sind viele Originalelemente (u. a. Holztüren, Wandmalereien) erhalten.

Das Bauwerk und der zugehörige Garten, der Schoeler-Park, waren einst Sommersitz von Bankiers, Unternehmern und Intellektuellen. Das Ensemble dokumentiert das Leben vor den Stadtoren Berlins. Die geplante Ausstellung wird in einem ersten Teil über die Bewohner der Jahre 1753 – 1918 als ein Spiegelbild der Berliner Gesellschaft im Wandel der Zeit informieren. Der letzte private Besitzer des Hauses war der Mediziner Heinrich Schoeler. Ihm verdankt das Anwesen seinen Namen. Das Schoeler-Schlösschen verkörpert zum einen das Leben des zu Wohlstand gekommenen Bürgers, der im Umland Landsitze erwarb. Zum anderen legt es auch Zeugnis ab von der stadträumlichen Entwicklung Berlins und der umgebenden Gemeinden.

Auch die wechselhafte Geschichte des Hauses im 20. Jahrhundert als Jugendamt, Heim der Hitlerjugend, Bibliothek und Kindertagesstätte wird abgebildet und wird Ausgangspunkt vielfältiger Betrachtungen sein.

An der Wilhelmsaue wird die spannende und rasante Entwicklung vom Dorfanger zur Großstadt in 25 Jahren exemplarisch verdeutlicht werden. Der neue Blick auf das Entstehen der Metropole Berlin wird vorwiegend über Medien (Filme/ Fotografien) dargestellt.

Das wiedereröffnete Schoeler-Schlösschen wird über den historischen Ort informieren und soll darüber hinaus eine weitere bedeutende Funktion erfüllen. Es soll eine mit Aufgabe des Rathauses Wilmersdorf entstandene Lücke schließen. Denn Berlin verliert in diesem Stadtteil nicht nur einen Verwaltungsstandort mit allen notwendigen Einheiten städtischer Dienstleistungen, sondern auch einen lebendigen Ort bürgerchaftlichen Engagements von Vereinen und Initiativen, einen Identifikationspunkt. Mit dem restaurierten Baudenkmal Schoeler-Schlösschen verfügt Berlin über den idealen Ort für ein modernes soziokulturelles Zentrum, das einem breiten Bevölkerungsspektrum ermöglicht, sich weiterhin vielfältig kreativ zu engagieren.

## **Nutzungskonzept: Kultur + Soziales = 100 Prozent Berlin**

Das Schoeler-Schlösschen soll aufgrund seiner besonderen Bausubstanz, seines städtebaulichen Wertes als barockes Denkmal in Berlin, seiner Lage im historischen Zentrum Wilmersdorfs und dem großen Interesse der benachbarten Bürgerschaft zu einem multifunktionalen soziokulturellen Zentrum Berlins entwickelt werden. Dies soll unter Einbeziehung der im Umfeld Wilmersdorf beheimateten Akteure wie Kirchengemeinde, Vereinen, Initiativen u. a. erfolgen.

## ***Kultur***

Geplant sind für den kulturellen Bereich kleinere Ausstellungen, die sich mit der räumlichen Entwicklung Wilmersdorfs und Berlins befassen und zur Auseinandersetzung mit der Vergangenheit und zu Diskussionen über zukünftige Entwicklungen mit den zahlreichen Bürgerinitiativen in der Umgebung anregen sollen. Die Gestaltung der Ausstellungen berücksichtigt, dass ausreichend Flächen für die übrige Angebotsstruktur zur Verfügung steht.

## ***Kulturelle Bildung***

Ein besonderes Augenmerk gilt zukünftig Schulklassen und Kindergartengruppen. Ihnen werden Veranstaltungen und Führungen zur Erkundung ihres Heimatbezirks angeboten. Der Zugang zu historischen Ereignissen erfolgt hierbei auch über das Erlernen bis zu hundert Jahre alter Kinderspiele. Dieses Konzept wird erfolgreich in der Villa Oppenheim angeboten. Eine Zusammenarbeit bzw. ein Zusammenspiel mit den älteren Nutzerinnen und Nutzern des Hauses ist geplant.

## ***Der Heimatverein***

Weiterhin soll der kulturhistorische Bereich durch die Ansiedlung des Heimatvereins Wilmersdorf unter Vorsitz der ehemaligen Bezirksbürgermeisterin Monika Thiemen gestärkt werden. Der Heimatverein erhält dort einen Büroraum und kann die zur Verfügung stehenden anderen Räumlichkeiten nach Absprache für eigene verbandsinterne und öffentliche Veranstaltungen nutzen.

## ***Bürgerschaftliches Engagement***

Ein entscheidendes Element des Hauses soll seine Etablierung als Ort der Kommunikation und für die lebendige Auseinandersetzung mit der Stadt, nicht nur städtebaulichen Entwicklungen sein. Ausgewählte Orte, welche diesen Wandel aufnehmen, ihn in einen historischen und gesellschaftlichen Kontext setzen und darüber hinaus ein Forum für den Dialog schaffen, gewinnen zunehmend an Bedeutung. In diesem Kontext ist auch das Nutzungskonzept für das Schoeler-Schlösschen zu sehen. Hier wird die ausgesprochen aktive Nachbarschaft mit bürgerschaftlichem Engagement eingebunden. Zahlreiche bereits dazu eingegangene Vorschläge für die Nutzung des Hauses machen ein Bürgerbeteiligungsverfahren sinnvoll. Hierzu werden wir zeitnah eine Anwohnerversammlung zur Vorstellung des Grundkonzeptes und zur Dokumentation und Prüfung vorgeschlagener Vorhaben durchführen.

## ***Soziales***

Die soziale Nutzung des Hauses wird durch drei Komponenten geprägt: Im Vordergrund steht die Arbeit mit und für Seniorinnen und Senioren. Der Stadtteil Wilmersdorf hat einen hohen Anteil älterer Bevölkerung, der sich angesichts der demographischen Entwicklung in den nächsten Jahren zweifellos noch erhöhen wird.

## ***Demenzfreundliches Berlin***

Damit einher geht ein steigender Bedarf an Betreuung demenzkranker Menschen. In enger Kooperation mit dem Gerontopsychiatrisch-Geriatriischem Verbund, der zukünftig ebenfalls sein Büro im Schoeler-Schlösschen haben wird, werden dort in Ta-

gesgruppene Betreuungsangebote für demente Menschen gemacht. Das korrespondiert hervorragend mit der historischen Ausstellung zum Schoeler-Schlösschen und zur Entwicklung Wilmersdorfs, da Erinnerungsarbeit ein wichtiger Bestandteil der Arbeit mit Demenzkranken ist. Dazu könnten die Kindheitserinnerungen der Älteren im Sinne eines generationenübergreifenden Ansatzes in die Arbeit mit Schulklassen und Kindergartengruppen einfließen. Die benachbarte Auenkirchengemeinde engagiert sich bereits in der Arbeit mit Demenzkranken, hier wäre eine enge Kooperation anzustreben.

Der kleine, zum geschützten Innenhof des Schoeler-Parks gelegene Garten wird als Riech – und Tastgarten in Eigenregie der Nutzerinnen und Nutzer hergerichtet werden und dient so zur Mobilisierung der Sinne Demenzkranker.

### ***Seniorenberatung***

Die Wilmersdorfer Seniorenstiftung wird in Ergänzung dazu Seniorenberatung anbieten können, um zusätzlich zum nahegelegenen Pflegestützpunkt im Werner-Bockelmann-Haus weitergehende Informationen zu vermitteln.

### ***Café***

In das Konzept eingeschlossen ist die Wiedereröffnung eines kleinen Cafés im Erdgeschossbereich als niedrigschwelliger Kommunikationsort für die Nachbarschaft. Der Betrieb wird durch einen sozialen Träger sichergestellt, der dieses Café mit behinderten Menschen bzw. als Zuverdienstmöglichkeit betreibt.

Die Angebote für Seniorinnen und Senioren finden in der Regel nicht in den Abendstunden statt, insofern sind Kollisionen mit der kulturellen Nutzung, die erfahrungsgemäß eher in dieser Zeit stattfindet, nicht zu erwarten.

### ***Barrierefrei das Ja-Wort geben***

Die durchgängig barrierefreie Zugänglichkeit des Gebäudes macht eine umfassende Nutzung möglich.

Da dem Bezirk als Trauorte bisher nur das Rathaus Schmargendorf und die Villa Kogge als historische Gebäude, die nicht barrierefrei sind, zur Verfügung stehen, wird der große Raum im Erdgeschoss zukünftig auch als barrierefreier Trauort genutzt.

Aus unserer Sicht und nach Absprache mit allen genannten Beteiligten ist damit ein inhaltlich und zeitlich gut abgestimmtes Konzept entwickelt worden, das eine optimale soziokulturelle Nutzung des Schoeler-Schlösschens ermöglicht.

König

## Raumplan Schoeler-Schlösschen

**Raumkontingent insgesamt:** 15 Räume                      zzgl. Keller- und Bodenräume  
   inkl. Cafebereich

**Nutzfläche insgesamt:**                      439,68 qm                      zzgl. Keller- und Bodenräume  
   inkl. Cafebereich

**Veranstaltungsfläche: ca. 280 qm in 6 Räumen**

Bürofläche:                      ca. 85 qm in 5 Räumen

Cafefläche:                      ca. 76 qm in 3 Räumen (davon 9,2 qm Küchenbereich)

**Untergeschoss:                      Nutzfläche insgesamt 81,66 qm in 7 Räumen**

1 Raum 29,29 qm                      (Fernwärme)

1 Raum 19,21 qm                      (Lager Cafe)

1 Raum 10,87 qm                      (Lager)

1 Raum 9,30 qm                      (Technik)

1 Raum 5,18 qm                      (Umkleide Cafe)

1 Raum 4,85 qm                      (Lager)

1 Raum 2,96 qm                      (Lager)

Nebenflächen (Flure, Treppenhaus, Unterfahrt, Aufzug) von ca. 60 qm

Personaltoiletten :1 WC Damen, 1 WC Herren

**Erdgeschoss:                      Nutzfläche insgesamt 145,15 qm in 5 Räumen**

1 Raum 58,21 qm                      Multifunktionsraum

1 Raum 34,26 qm                      Cafe

1 Raum 32,30 qm                      Cafe temporär, Multifunktionsraum

1 Raum 11,21 qm                      Büro (BA Kultur)

1 Raum 9,17 qm                      Cafe (Küche)

Nebenflächen (Flure, Treppenhaus, Aufzug, Garderobe) von ca. 60 qm

1 barrierefreies WC Unisex

**Obergeschoss:                      Nutzfläche insgesamt 156,3 qm in 5 Räumen**

1 Raum 59,22 qm                      Multifunktionsraum

1 Raum 34,26 qm                      Multifunktionsraum

1 Raum 32,30 qm                      Multifunktionsraum

1 Raum 11,21 qm                      Büro (GPGV)

1 Raum 19,31 qm                      Heimatverein Wilmersdorf

Nebenflächen (Flure, Treppenhaus, Aufzug) von ca. 50 qm

1 WC Damen

**Dachgeschoss:                      Nutzfläche insgesamt 138,23 qm in 4 Räumen**

1 Raum 52,80 qm                      Multifunktionsraum

1 Raum 43,43 qm                      Multifunktionsraum

1 Raum 32,78 qm                      Büro (GPGV)

1 Raum 9,22 qm                      Wilmersdorfer Seniorenstiftung

Nebenflächen (Flure, Treppenhaus, Aufzug, Abstellraum) von ca. 30 qm

2 WC Damen, 2 WC Herren

**Spitzboden:                      Nutzfläche insgesamt 56,22 qm in 2 Räumen**

1 Raum 34,99 qm                      (Technik)

1 Raum 21,23 qm                      (Lager/Archiv)

1 Raum 29,07 qm                      (Luftraum)

1 Raum 12,88 qm                      (Luftraum)

Nebenflächen (Treppe, Überfahrt Aufzug)

## PLANUNG Schoelerschlosschen

### KULTUR

- Ausstellungen  
(nur an der Wand)
- Lesungen
- Konzerte
- Vorträge
- Heimatverein Wil-  
mersdorf

### SOZIALES

- Cafe / Bistro  
gemeinnütziger Träger  
( EG )
- Tagesprojekt für  
demenzranke ältere  
Menschen  
( 1. OG )
- Riech- und Tastgarten
- Seniorenberatung  
Wilmersdorfer Senio-  
renstiftung
- Gerontopsychiatrisch-  
geriatrischer Verbund

### BÜRGERDIALOG

- Treffpunkt für Bürger-  
initiativen
- Dialogforen
- Veranstaltungsräume  
( zum mieten, je nach  
Verfügbarkeit )