



# KONZEPTFORTSCHREIBUNG

Familiengarten Eberswalde (Baustein 1)

Dr. Lars Scharnholz

Institut für Neue Industriekultur INIK GmbH

6 7 8 9 10 11 12 1 2 3 4 5 6

### BAUSTEIN 1

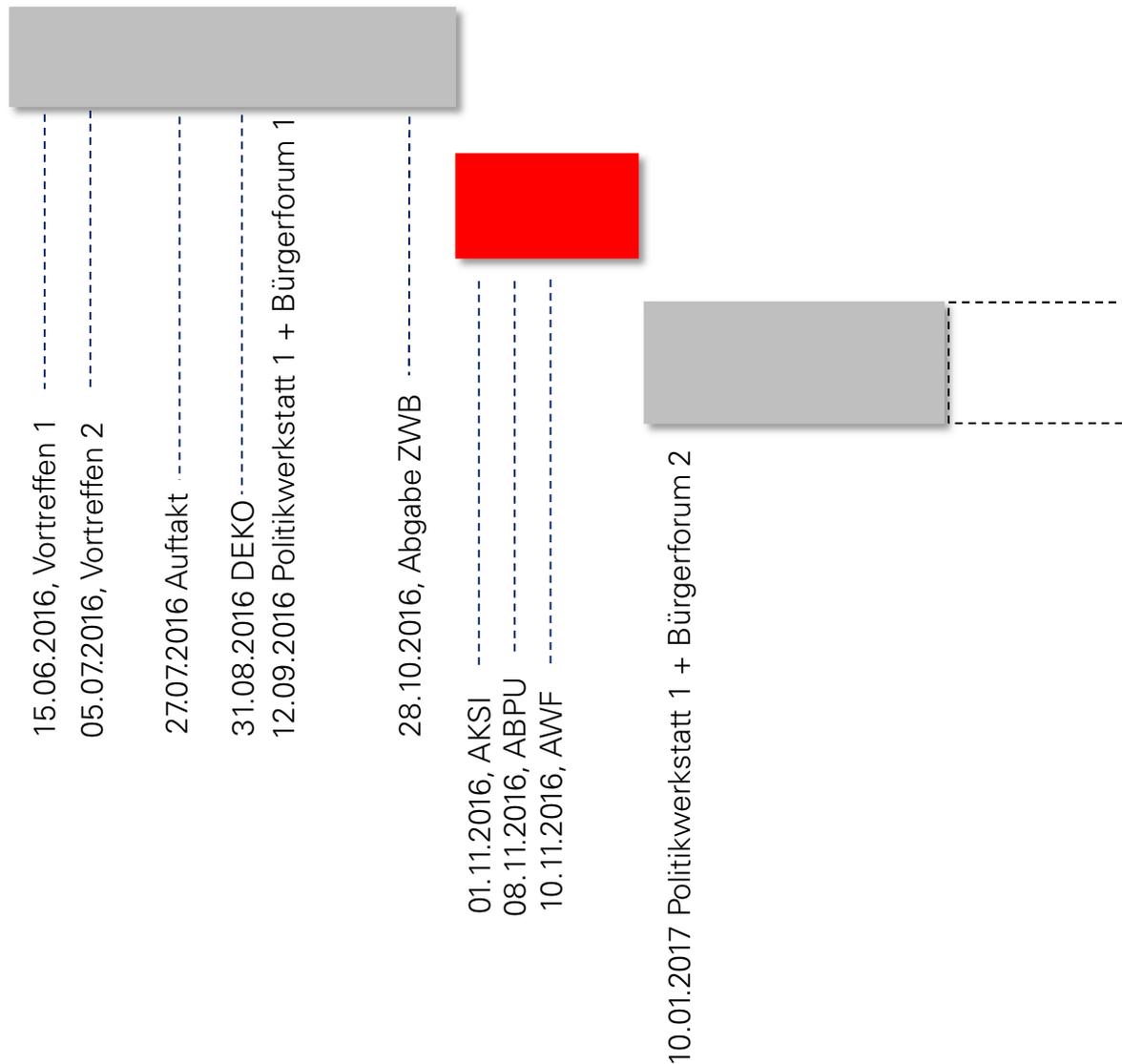
Rahmenbedingungen, SWOT Analyse, Leitbilderarbeitung

### BAUSTEIN 2

Erarbeitung von Entwicklungsvarianten bis 2025/2030

### BAUSTEIN 3

Vertiefung einer Vorzugsvariante



Baustein 1

**Rahmenbedingungen**

**Studien und Gutachten**

**Wirtschaftlichkeitsauswertung**

**Touristische Perspektive**

**Zukunftswerkstatt**

**Expertengespräche**

**Leitbild**

Baustein 2

Baustein 1

**Rahmenbedingungen**

Studien und Gutachten

Wirtschaftlichkeitsauswertung

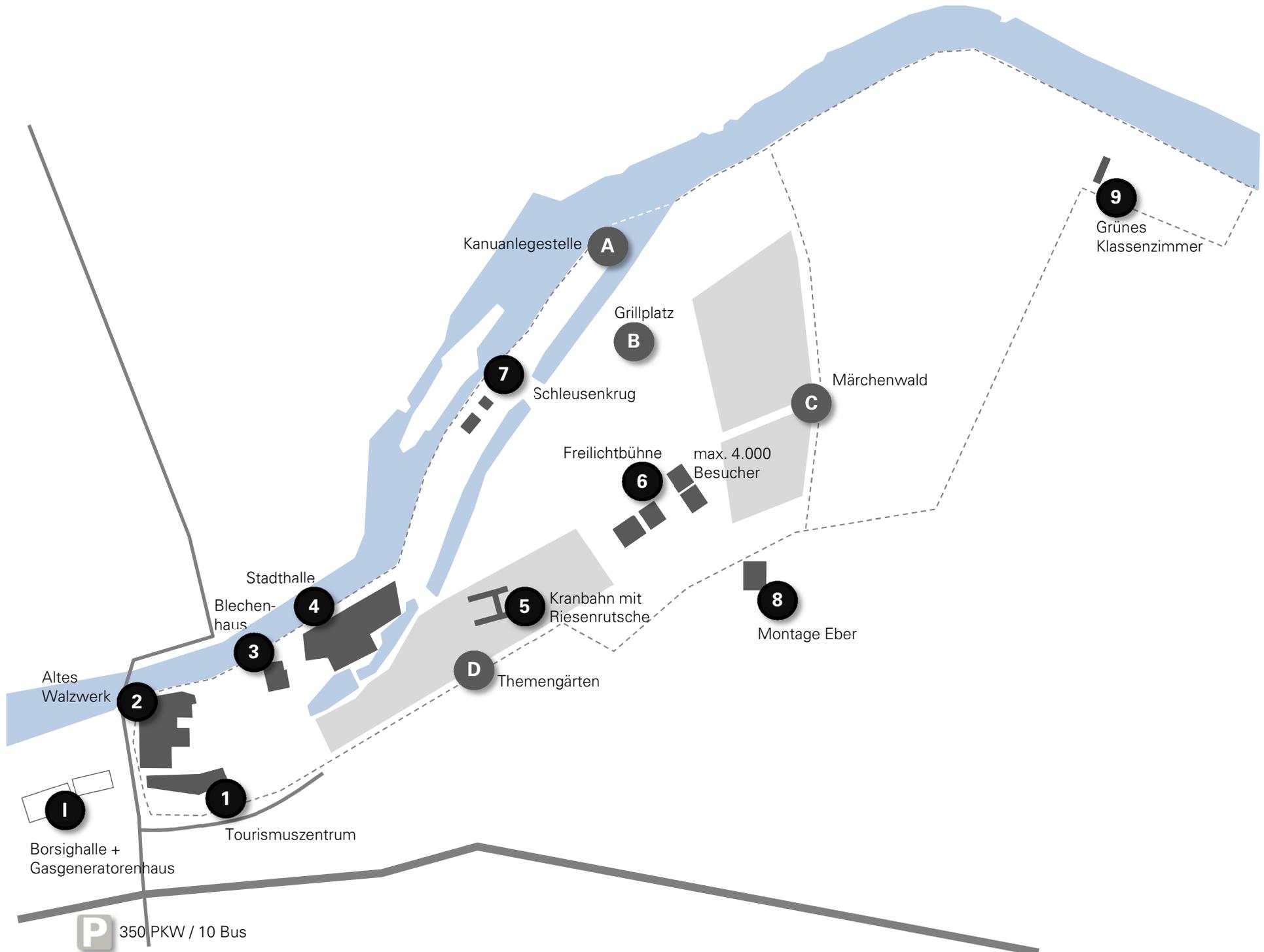
Touristische Perspektive

Zukunftswerkstatt

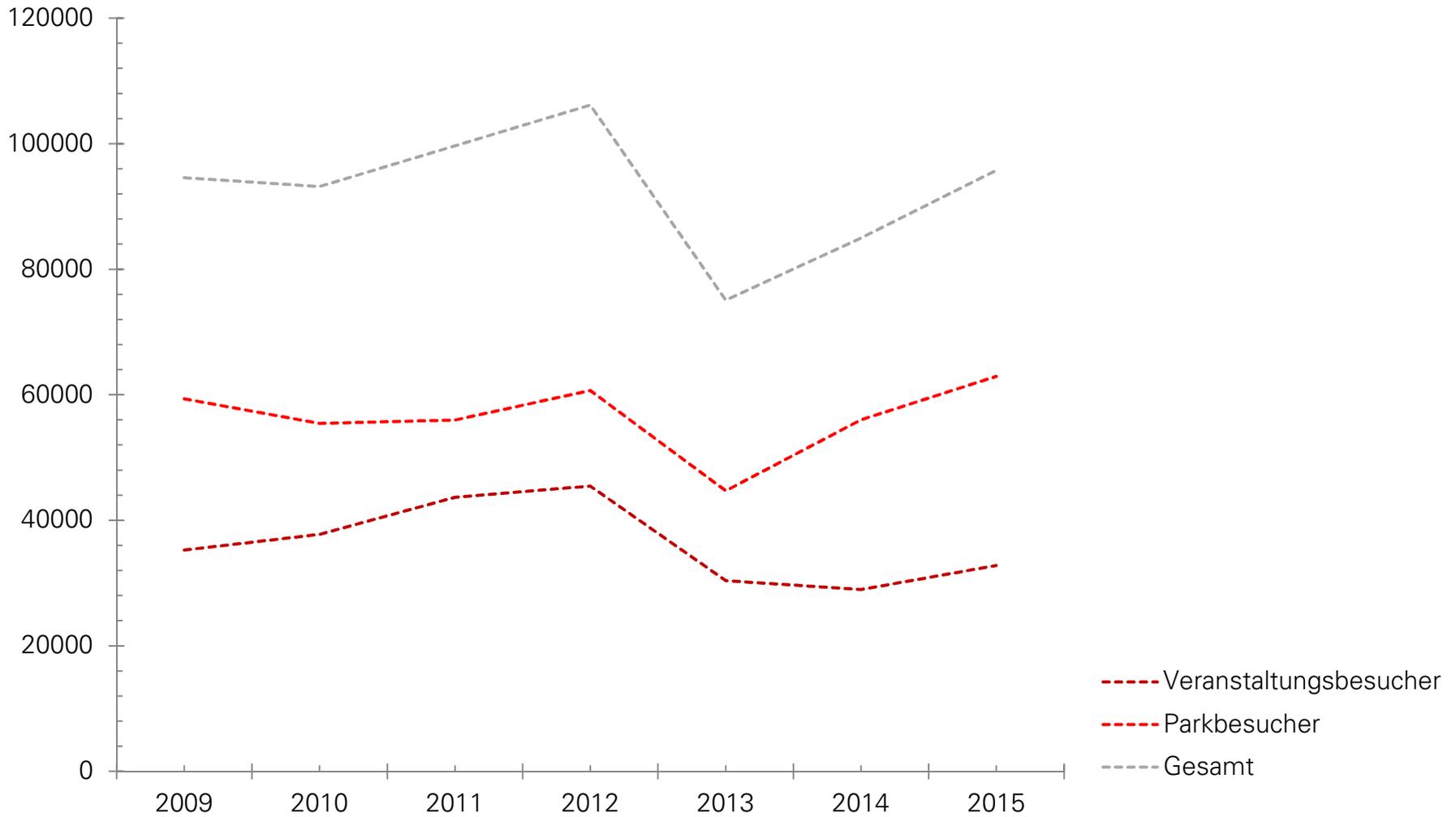
Expertengespräche

**Leitbild**

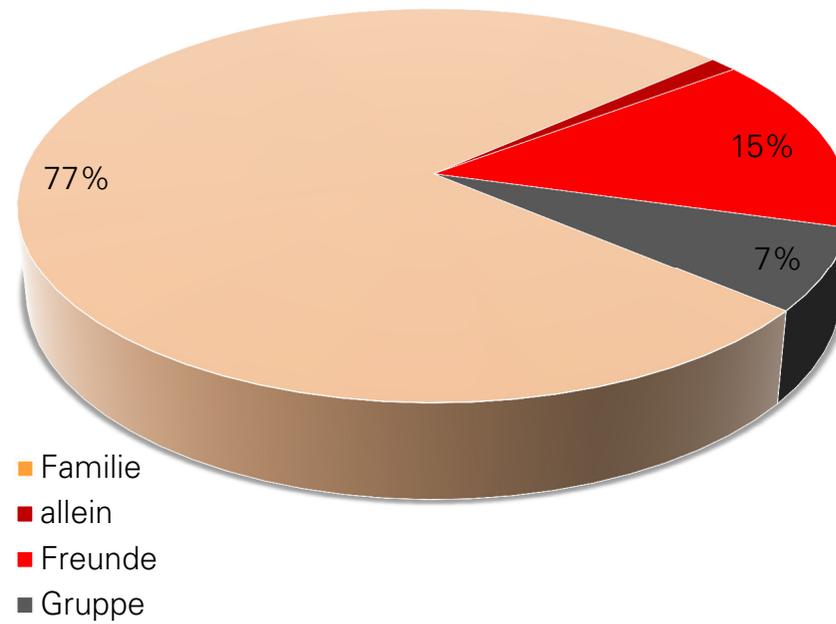
Baustein 2



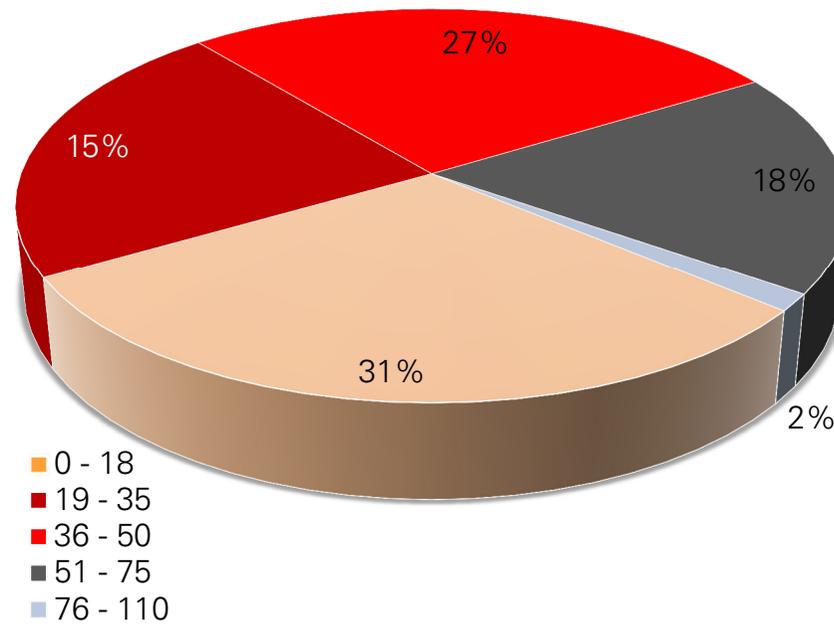
## Besucherzahlen



## „Kommen Sie allein?“

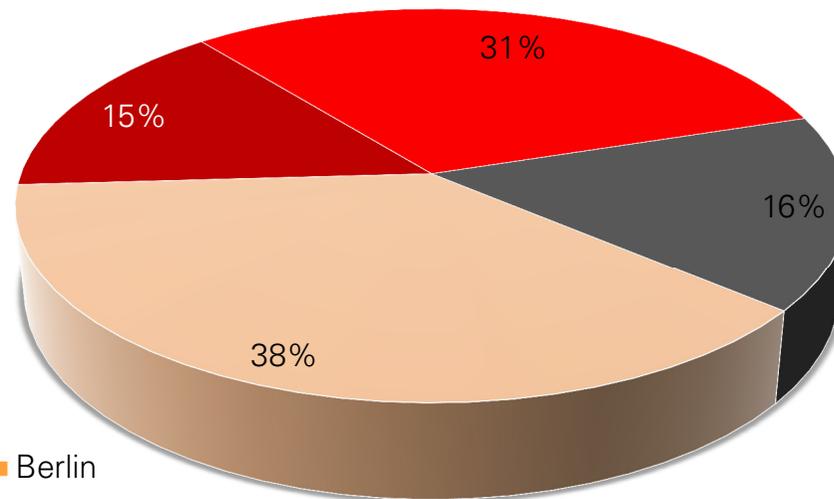


## „Zu welcher Altersgruppe gehören Sie?“



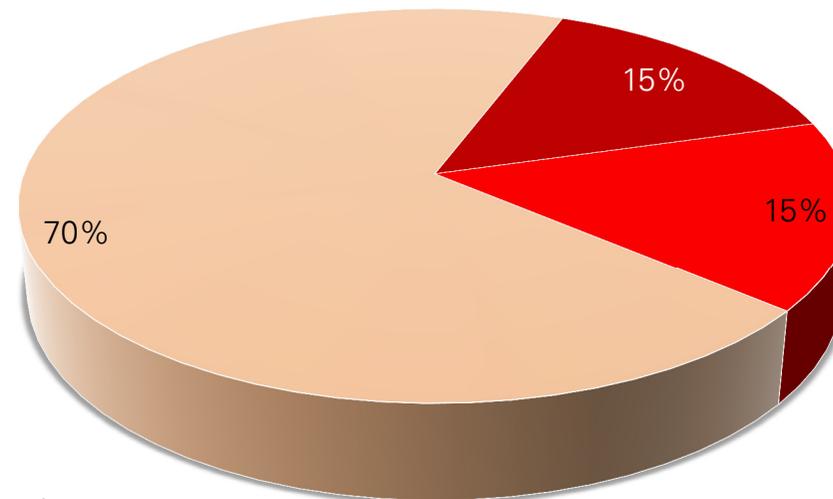
(Alter in Jahren)

## „Von wo kommen Sie?“



- Berlin
- Eberswalde
- Brandenburg (Rest)
- EU + Sonstige

## „Sind Sie ausschließlich wegen des Familiengartens in die Stadt gekommen?“



- ja
- nein, Park ist aber Hauptziel
- Sonstige

(570 Fragebögen)

Baustein 1

Rahmenbedingungen

Studien und Gutachten

Wirtschaftlichkeitsauswertung

Touristische Perspektive

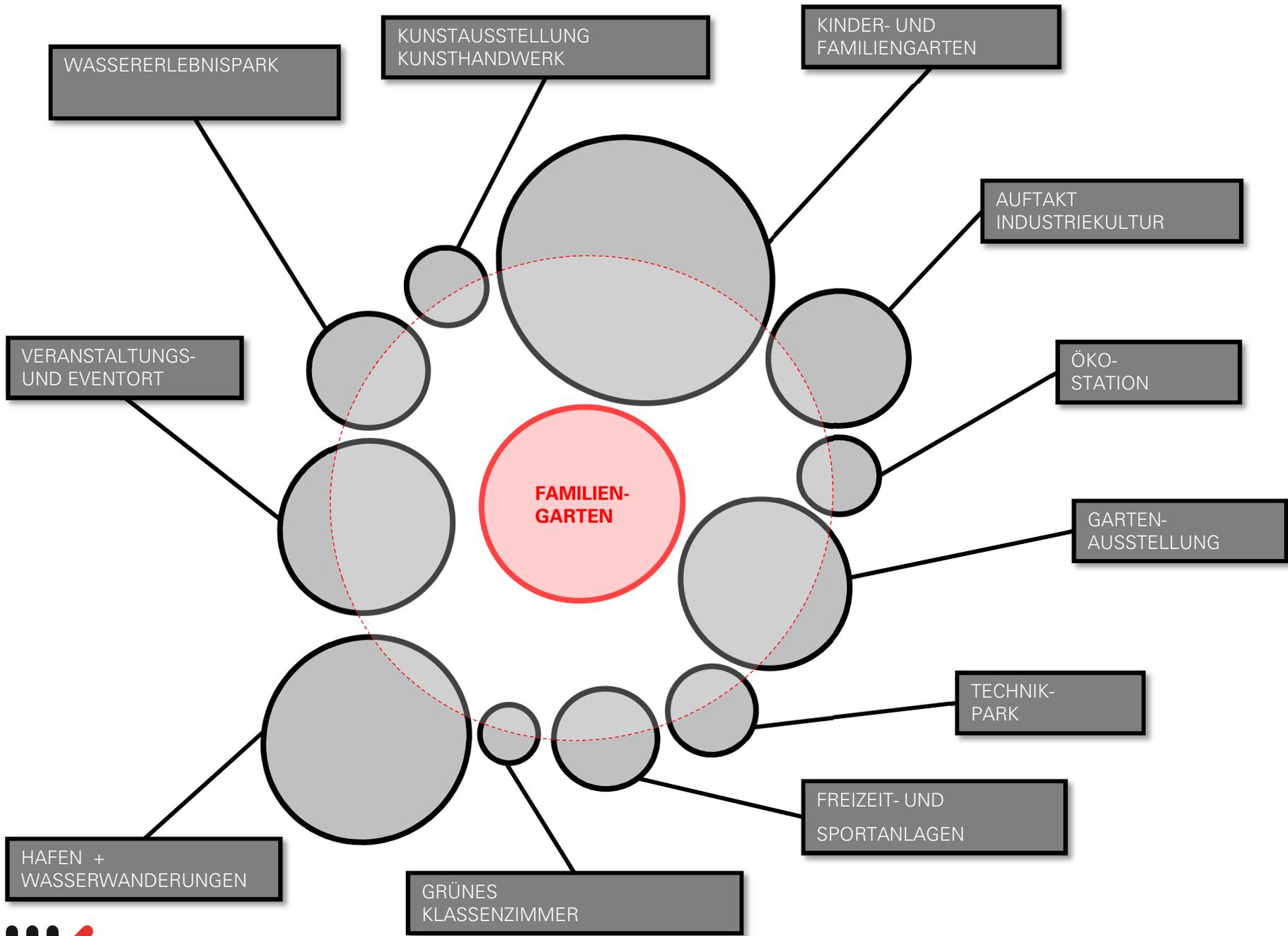
Zukunftswerkstatt

Expertengespräche

Leitbild

Baustein 2

- **Konzeptstudie Wasser-Erlebnis-Park LAGA-Eberswalde.**  
Birkigt-Quentin, 2002.
- **Satzung des Betriebes gewerblicher Art „Familiengarten Eberswalde“ der Stadt Eberswalde.**  
Stadt Eberswalde, 2004.
- **Konzeption für die Umsetzung eines Industriekulturpfads am Finowkanal.**  
Stadt Eberswalde, 2009.
- **Sanierung + Inwertsetzung Borsighalle, Denkmalwert, Zustand + Chancen.**  
INIK GmbH 2012.
- **Erschließung der Wasserwege und -straßen auf der Achse Eberswalde – Schwedt, Endbericht**  
Projekt M, 2013.
- **Flächennutzungsplan Stadt Eberswalde.**  
Topos UmbauStadt  
Stadtentwicklungsamt, 2014.
- **Strategie Eberswalde 2030. Integriertes Stadtentwicklungskonzept.**  
Stadt Eberswalde, Ernst Basler + Partner GmbH, 2014.
- **Betrachtung des Szenario 3: Abgabe der Schleusen des Finowkanals an die Region.**  
Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes, 2016.



## **FAZIT – Studien und Gutachten:**

**Alle Schwerpunkte im Familiengarten:** Im Familiengarten Eberswalde finden sich alle genannten thematischen Schwerpunkte wieder.

**Keine thematische Schwerpunktsetzung in den Studien:** Eine klare thematische Schwerpunktsetzung, die sich aus allen Studien und Gutachten herausfiltern lässt, besteht nicht.

**Umgesetzte Schwerpunkte:** Im Familiengarten wurden seit 2002 in besonderer Weise die thematischen Schwerpunkte „Kinder- und Familiengarten“, „Gartenausstellung“ und „Veranstaltungs- und Eventort“ umgesetzt.

**Nicht umgesetzte Schwerpunkte:** Bislang weniger umgesetzt, in den Studien und Gutachten, aber stark betont wurden die thematischen Schwerpunkte „Hafen und Wasserwanderungen“ und „Auftakt Industriekultur“.

Baustein 1

Rahmenbedingungen

Studien und Gutachten

Wirtschaftlichkeitsauswertung

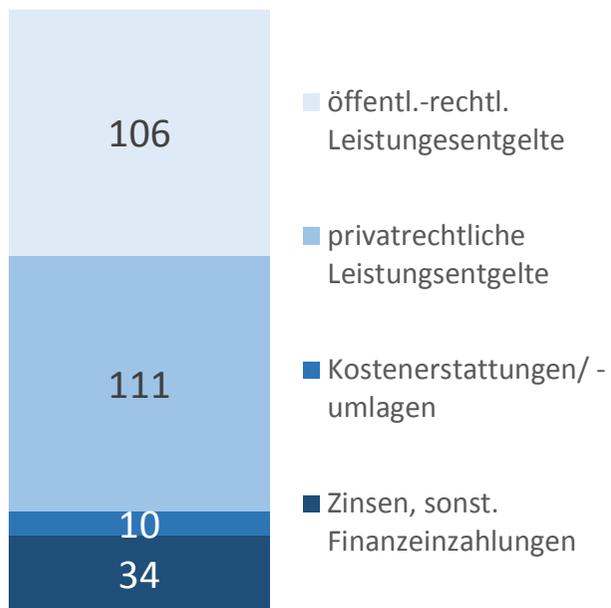
Touristische Perspektive

Zukunftswerkstatt

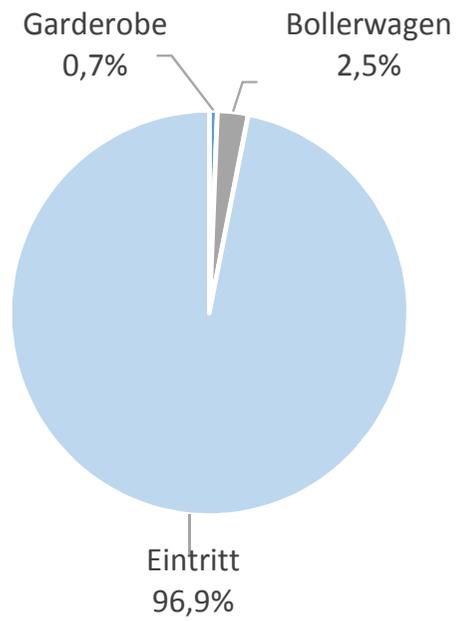
Expertengespräche

Leitbild

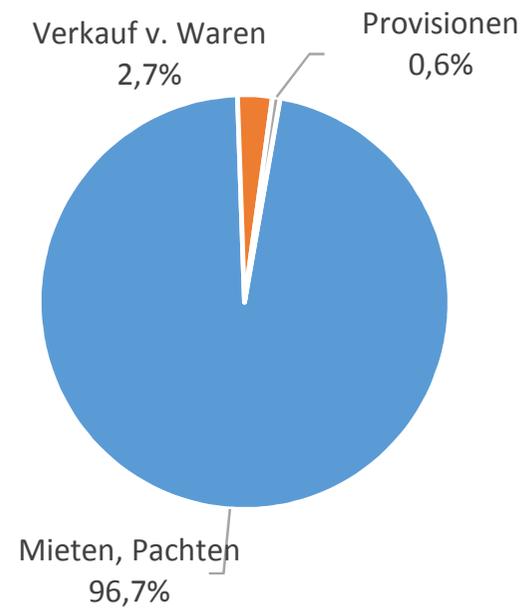
Baustein 2



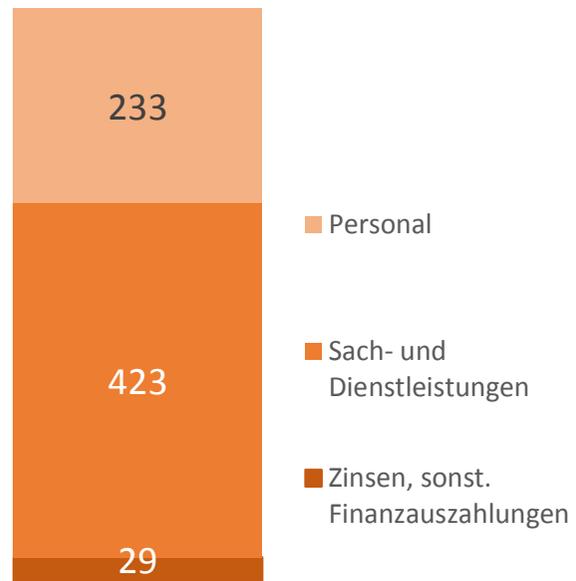
Einzahlungen 2015 in TEUR



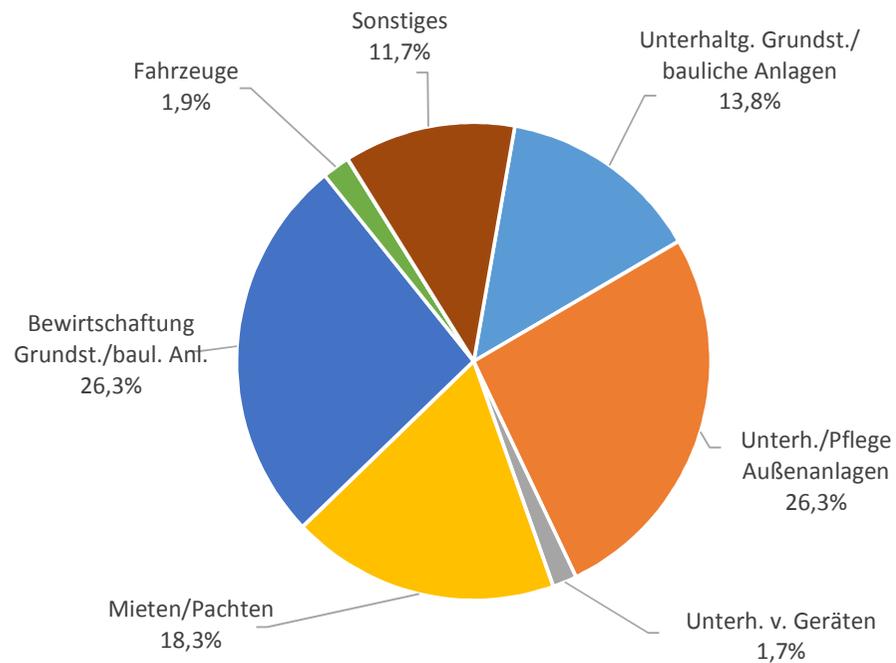
öffentlich-rechtl.-  
Leistungsentgelte 2015



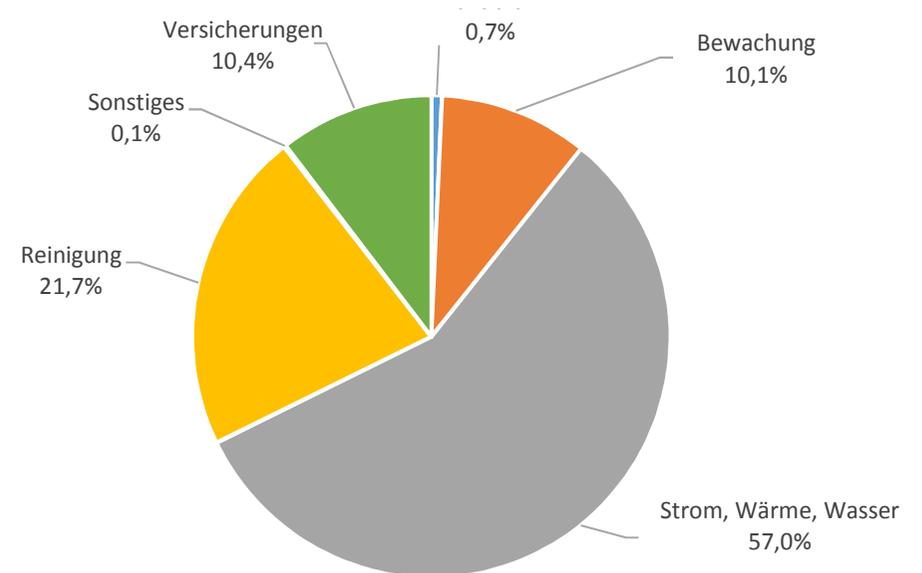
Privat-rechtl.  
Leistungsentgelte 2015



Auszahlungen 2015 in TEUR



Sach- und Dienstleistungen 2015



Bewirtschaftung Familiengarten 2015

## **FAZIT – Wirtschaftlichkeitsauswertung:**

**Eintritte und Angebote:** Mit der aktuellen Finanzplanung verbunden ist das Ziel, erhöhte Einnahmen durch Mieten und Eintrittsgelder zu erreichen. Zu klären ist, inwiefern hiermit erhöhte Eintrittspreise und / oder erhöhte Besucherzahlen, bessere Angebote und ein qualifiziertes Marketing verbunden sind.

**Nachjustierung:** Wenn in den kommenden Monaten eine Neuausrichtung des Familiengartens geplant wird, muss die bestehende Finanzplanung ggf. nochmals nachjustiert werden.

Baustein 1

Rahmenbedingungen

Studien und Gutachten

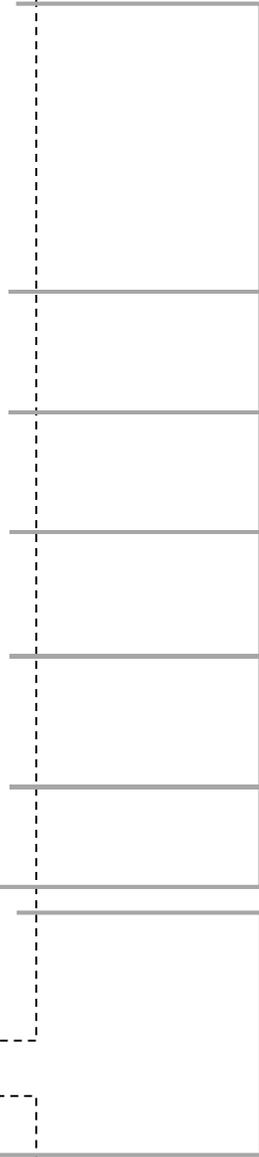
Wirtschaftlichkeitsauswertung

**Touristische Perspektive**

Zukunftswerkstatt

Expertengespräche

Leitbild

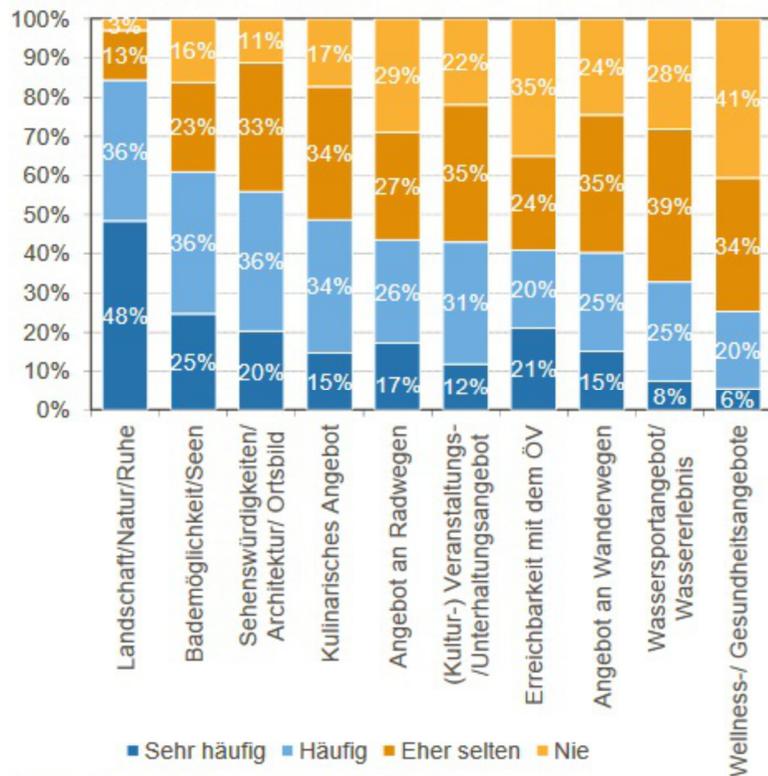


Baustein 2

## Tagesbesucher Ermittlung des Potenzials

Durchschnittliche Distanz von Tagesausflügen bei Veranstaltungen, Aktivitäten und dem Besuch von Sehenswürdigkeiten = **64 km**





Bevorzugte Angebote in Brandenburg, Befragung von Berliner Haushalten



Frage: Welche Ausflugs-/Reiseziele im Land Brandenburg kennen Sie?

## **FAZIT – Touristische Perspektive:**

**Bis 150.000 Gäste:** Auch wurde deutlich, dass angesichts einer möglichen Angebotserweiterung, einer zukünftig verbesserten thematischen Schwerpunktsetzung und eines erweiterten Marketings im Familiengarten eine weitere Steigerung der Besucherzahlen von aktuell 100.000 auf 150.000 Besucher pro Jahr denkbar ist.

**Angebote, Marketing:** Grundsätzlich macht eine Erhöhung der Besucherzahlen durch ein erweitertes Angebot und ein besseres Marketing des Familiengartens Eberswalde nur dann Sinn, wenn hiermit auch eine längere Aufenthaltsdauer der Tagesgäste verbunden ist und die Tagesgäste entsprechende Umsätze sicherstellen.

Baustein 1

Rahmenbedingungen

Studien und Gutachten

Wirtschaftlichkeitsauswertung

Touristische Perspektive

Zukunftswerkstatt

Expertengespräche

Leitbild

Baustein 2



## **FAZIT – Zukunftswerkstatt:**

**Justieren statt Neuausrichten:** Der Familiengarten soll seinen wesentlichen Charakter behalten und auf dessen Basis lediglich weiterentwickelt und optimiert werden. Der Garten ist kein „hyperaktiver Freizeitpark“, sondern ein eher ruhiger, naturnaher Erholungsort.

**Zielgruppen:** Die Kinder und Familien sollten auch in Zukunft im Vordergrund stehen. Mehrfach genannt wurde eine stärkere Ausrichtung auf zusätzliche Zielgruppen, sowie Jugendliche, junge Erwachsene und Senioren, aber auch Fernreisende aus Berlin und Polen.

**Industriekultur:** Die vorhandenen Industriekulturgüter sollten Teil eines Industriekulturpfades werden. Die Borsighalle sollte mittels des vorh. Tunnels an das Gelände des Familiengartens angeschlossen werden (Gastronomie / Erlebnis). Industriekultur an und um den Park sollte noch erlebbarer werden.

## **FAZIT – Zukunftswerkstatt:**

**Wasserseitige Öffnung:** Außerdem wurde der Wunsch nach einer wasserseitigen Öffnung des Gartens und der Errichtung von Bademöglichkeiten geäußert. Attraktive wasserseitige Flächen am Finowkanal sollten für Wohn- oder Ferienunterkünfte genutzt werden.

**Angebote:** Die vorgeschlagenen Angebote sind divers und beinhalten sowohl „laute“ und „leiste“ Angebote. Sie sollten in Zukunft noch besser auf die Gesamtidee des Gartens abgestimmt werden. Dabei fällt auf, dass Aktionsangebote bzgl. einer Klettereinrichtung, einer Eisbahn oder einer Seilbahn mehrfach genannt wurden (Sport- und Mitmach-Angebote). Auch das Eventangebot sollte verbessert werden.

**Zuwegung:** Eine Optimierung der Zuwegung mit dem öffentlichen Nahverkehr und mit dem Fahrrad sollen weiterhin die Erreichbarkeit des Familiengartens steigern und so langfristig die Qualität des Gartens sichern.

Baustein 1

Rahmenbedingungen

Studien und Gutachten

Wirtschaftlichkeitsauswertung

Touristische Perspektive

Zukunftswerkstatt

Expertengespräche

Leitbild

Baustein 2

## FAZIT – Interviews:

Alle Gesprächspartner befürworten eine **Weiternutzung des Familiengartens** in seiner jetzigen Form mit Anpassung einzelner Faktoren. Der Wunsch einer kompletten Neuausrichtung wurde nie geäußert. Die Themen **Industriekultur und Wasser** in Verbindung mit den Grünflächen der ehemaligen Landesgartenschau sind Hauptthemenbereiche. Hierbei ist auch eine Öffnung zum Kanal sowie der Einbezug der Borsighalle bei einer großen Mehrheit der Befragten Konsens.

Als derzeitige Hauptprobleme werden das **mangelhafte Marketing** des Familiengartens sowie **strukturelle Hindernisse** (personelle Besetzung, Träger-/Betreiberstruktur, Kümmerer fehlt) und **eine fehlende klare Ausrichtung** erkannt. Hinzu kommen insbesondere der Wunsch nach Änderung der Einfriedung, der Öffnungszeiten und der Preisgestaltung.

## FAZIT – Interviews:

Zum Erreichen einer wirtschaftlich stabileren Lage des Familiengartens werden eine **Nutzergruppen- und Angebotserweiterung** insbesondere für Jugendliche, junge Erwachsene und Studierende sowie Touristen aus Berlin und Polen gesehen, die Ausschöpfung des **gastronomischen Potenzials** sowie der Ausbau des Marketings und die Änderung der strukturellen Rahmenbedingungen.

Damit kann nach Aussagen der Gesprächspartner eine **Erhöhung der Besucherzahlen**, eine Verlängerung der Aufenthaltsdauer sowie eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität und damit verbunden „ein gutes Gefühl“ auf der einen und eine **wirtschaftliche Stabilisierung** auf der anderen Seite erreicht werden.

Baustein 1

Rahmenbedingungen

Studien und Gutachten

Wirtschaftlichkeitsauswertung

Touristische Perspektive

Zukunftswerkstatt

Expertengespräche

Leitbild

Baustein 2

## **Leitbild:**

**1**

**Der Familiengarten ist mit 100.000 Besuchern pro Jahr ein heute erfolgreiches, vor allem auf Familien mit Kindern ausgerichtetes Park- und Freizeitangebot für Tagestouristen aus Eberswalde und Umgebung. Der Park, seine Angebote und das Familiengarten-Team bilden vielversprechende Voraussetzungen für eine behutsame und schrittweise Weiterentwicklung.**

**2**

**Grundsätzlich wird der Familiengarten nicht infrage gestellt. Als authentischer, ruhiger Erholungs- und Freizeitort in Berlinnähe sind die Voraussetzungen für die Weiterentwicklung vielversprechend. Zwingend erforderlich ist aber eine inhaltliche Profilschärfung unter Einbeziehung der Themen „Industriekultur“ (hier auch Borsighalle) und „Wasser“ (hier auch Finowkanal).**

## **Leitbild:**

**3**

**Zukünftig soll die Besucherzahl auf 150.000 Gäste pro Jahr steigen. Insbesondere ist der Familiengarten eine familienfreundliche Einrichtung für Kindern, Eltern und Senioren. Die Aufenthaltsdauer der Tagesgäste sollte 2 bis 4 Stunden betragen. Dies erfordert im Bereich Marketing (hier auch Besucherleitsystem und lokale/regionale Kooperation) hinsichtlich zielgruppenspezifischer Angebote und auch hinsichtlich der Arbeit des Familiengartenteams („Kümmerer“ beauftragen) eine Qualifizierung.**

**4**

**Mit anstehenden Maßnahmen verbunden sind zusätzliche Investitionen, die durch öffentliche Zuwendungen und Besuchereinnahmen finanziert werden. Mittelfristig führt dies zu einer Steigerung der Besuchereinnahmen und Entlastung des kommunalen Haushaltes.**

6 7 8 9 10 11 12 1 2 3 4 5 6

### BAUSTEIN 1

Rahmenbedingungen, SWOT Analyse, Leitbilderarbeitung



### BAUSTEIN 2

Erarbeitung von Entwicklungsvarianten bis 2025/2030



### BAUSTEIN 3

Vertiefung einer Vorzugsvariante



15.06.2016, Vortreffen 1

05.07.2016, Vortreffen 2

27.07.2016 Auftakt

31.08.2016 DEKO

12.09.2016 Politikwerkstatt 1 + Bürgerforum 1

28.10.2016, Abgabe ZWB

01.11.2016, AKSI

08.11.2016, ABPU

10.11.2016, AWF

10.01.2017 Politikwerkstatt 1 + Bürgerforum 2



# KONZEPTFORTSCHREIBUNG

Familiengarten Eberswalde (Baustein 1)



Dr. Lars Scharnholz

Institut für Neue Industriekultur INIK GmbH