



# KONZEPTFORTSCHREIBUNG

Familiengarten Eberswalde

Dr. Lars Scharnholz

Institut für Neue Industriekultur INIK GmbH



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

### BAUSTEIN 1

Rahmenbedingungen, SWOT  
Analyse, Leitbilderarbeitung



### BAUSTEIN 2

Erarbeitung von Entwicklungs-  
varianten bis 2025/2030



### BAUSTEIN 3

Vertiefung der  
Finalvariante



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 2 + Bürgerforum 2

13.06.2017, ABPU

14.06.2017, ASBKS

15.06.2017, AWF

## **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:**

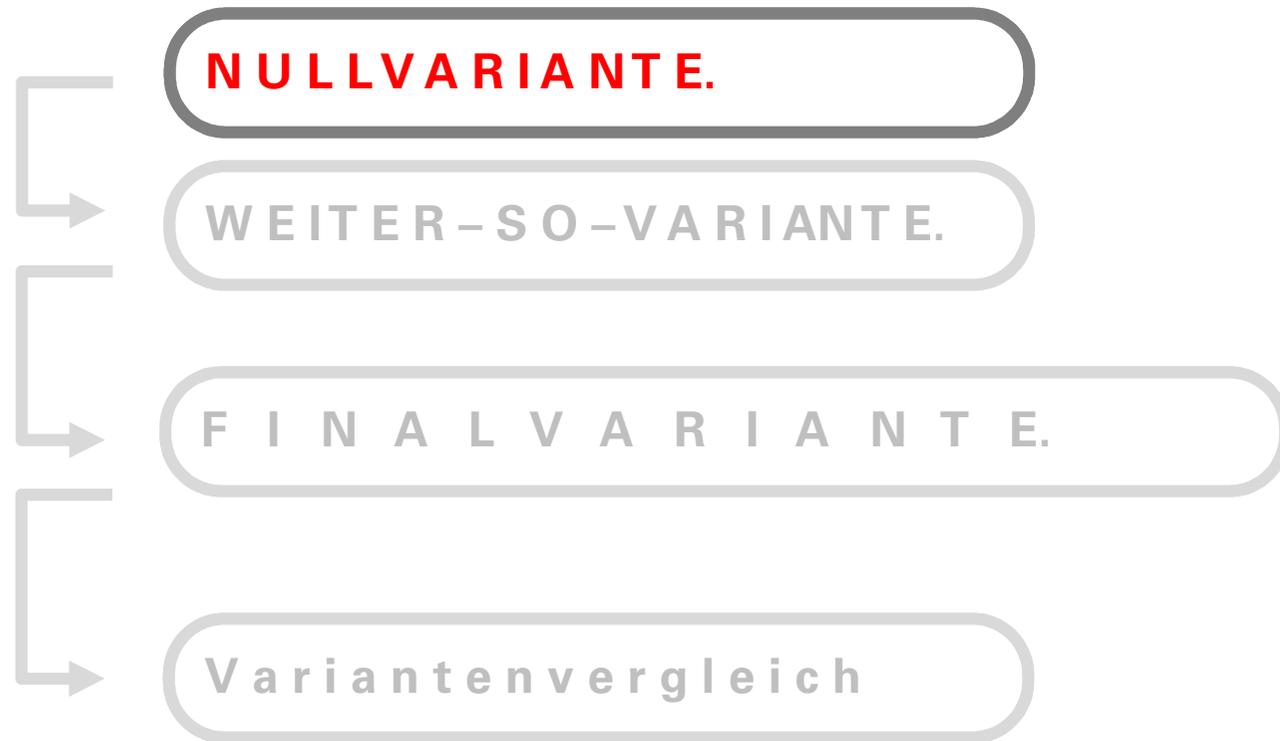
**3**

**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.**





## **NULLVARIANTE.** Annahmen / Ausgangssituation.

**Familiengarten ist einfach zu pflegende städtische Grünanlage ohne Eintritt (v. a. Themengärten, Märchenwald, Grillplatz).**

**Schleusenkrug wird weiterhin betrieben.**

**Altes Walzwerk wird geschlossen.**

**Kranbahn mit Riesenrutsche wird gesichert, kein Zutritt (Haftungsfragen).**

**Montageeiser muss weiterhin gesichert werden, kein Zutritt (Haftungsfragen).**

**Veranstaltungsservice wird weiter betrieben (nicht gemeinnützig).**

**Stadthalle, Freilichtbühne werden weiter für Veranstaltungen betrieben.**

**Tourismuszentrum wird weiter wie bisher genutzt.**

**Bleichenhaus bleibt wichtiges Wahrzeichen und Denkmal, mittelfristig neue Nutzung.**

**Änderungen treten ab 2018 in Kraft, 2017 wird wie geplant umgesetzt.**

## **NULLVARIANTE.** Konsequenzen / Ergebnisse.

Erträge aus Eintrittsgeldern u. ä.  
Leistungen des Familiengartens entfallen.

Erträge aus Vermietung bleiben bestehen.

Erträge aus Auflösg. v. Sonderposten aus  
Zuweis.d. öff. Hand laufen weiter wie  
berechnet.

Aufwendungen für Abschreibungen  
laufen weiter wie vorausberechnet.

Aufwendungen für Kassendienst  
entfallen. Aufwendungen für Vermietung  
(Geräte, Kfz) entfallen.

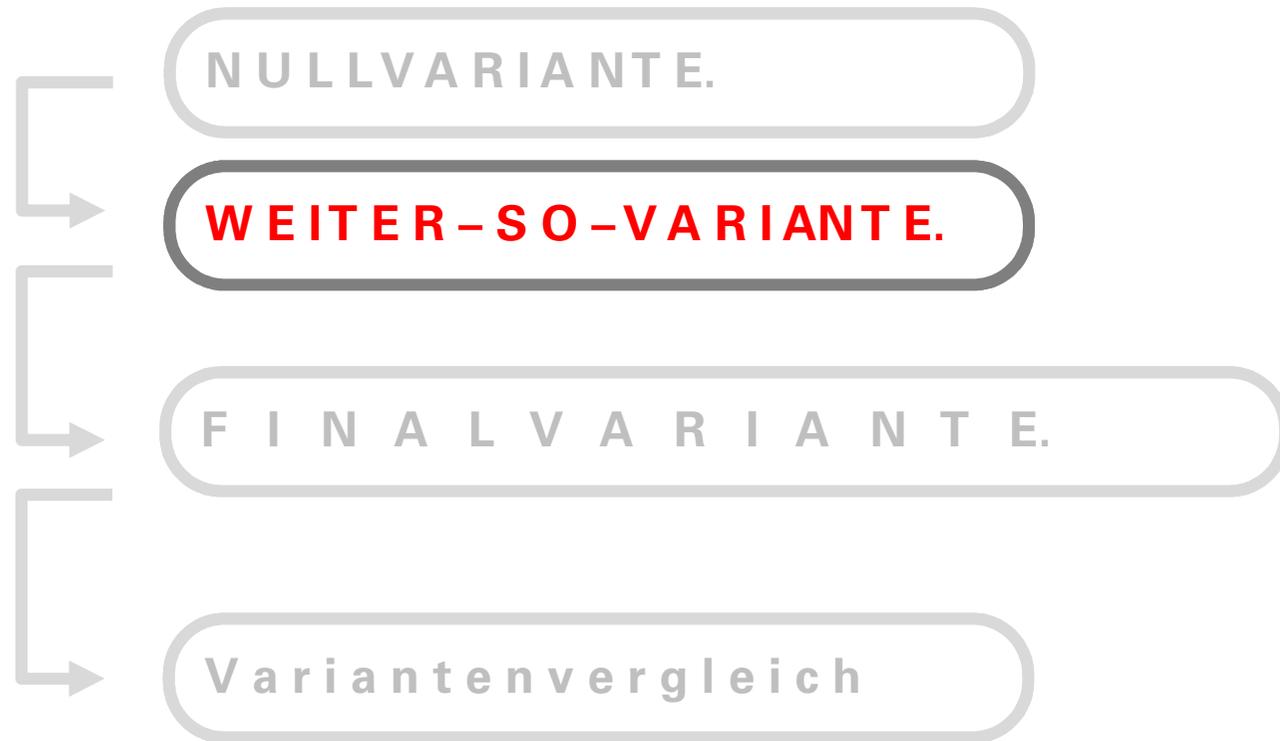
Gemeinnützigkeit geht verloren.

MAEs / BFDs können nicht mehr  
eingesetzt werden (keine zusätzliche  
Aufgabe mehr). Stattdessen werden 3  
Stellen für Pflegearbeiten in Grünanlage  
nötig.

Personal des Familiengartens wird auf  
den für Veranstaltungen nötigen Teil  
gekürzt (40%), Büros verbleiben in  
Tourismuszentrum.

Gärtnerin des Bauhofs wird noch mit 50%  
ihrer bisherigen Zeit gebraucht.

Aufwendungen für Sach- und  
Dienstleistungen sinken.



## **WEITER – S O – V A R I A N T E.** Annahmen / Ausgangssituation.

**Familiengarten wird wie bisher weiter betrieben.**

**Bestehende Attraktionen des Familiengartens werden gepflegt und instandgehalten.**

**Jährlich wird eine kleinere neue Attraktion angelegt.**

**Es wird Eintritt erhoben, Kassendienst ist unverändert erforderlich.**

**Veranstaltungsservice wird weiter betrieben wie bisher.**

**Stadthalle, Freilichtbühne werden weiter für Veranstaltungen betrieben.**

**Alle Gebäude und Einrichtungen werden wie bisher genutzt.**

**Personaleinsatz inkl. Gärtnerin, MAEs, BFDs wie bisher.**

## **WEITER – S O – V A R I A N T E.** Konsequenzen / Ergebnisse.

**Erträge und Aufwendungen laufen wie in Ansatz/Planung des Teilergebnishaushalts.**

**Aber: Erträge aus Eintrittsgeldern im entwickeln sich im Bereich von ca. 130.000 EUR / Jahr mäßig weiter.**

**Erträge aus Mieten von Dritten entwickeln sich im Bereich von ca. 30.000 EUR / Jahr.**



1

**Mit dem Ende 2016 abgestimmten, neuen Leitbild wird angeregt, das Profil des Familiengartens als eine familienfreundliche Einrichtung für Kinder, Eltern und Senioren sowie die damit verbundenen Angebote auszubauen.**

2

**Die Themen Wasser und Industriekultur werden stärker in den Vordergrund der inhaltlichen Ausrichtung des Familiengartens gestellt. Entscheidend ist, hierbei die vorhandenen Potenziale zu nutzen und auf den Aufbau neuer, investitionsintensiver Angebote zu verzichten.**

3

**Ergänzt werden diese Angebote durch die Borsighalle verbunden mit den umliegenden Flächen und dem Familiengarten durch die Unterführung unter der Lichterfelder Straße. Die Borsighalle soll gemeinsam mit dem Schleusenkrug (samt Schleusenbaude) „in einer Hand“ betrieben werden.**

- 4** Als Auftakt zum „Erlebnis Industriekultur am Finowkanal“ wird im Tourismusinformationszentrum eine neue Dauerausstellung zur Industriekultur in und um Eberswalde entwickelt. Das Infozentrum ist gleichzeitig Start für den städtischen Industriekulturpfad.
- 5** Weitere Bereiche, die Erlebnisangebote zum Thema Industriekultur darstellen, sind ein Finowkanalmodell im Bereich der Archen und eine in Kooperation mit dem Verein „Unser Finowkanal“ zu betreibende Schülerwerkstatt im Blechenhaus.
- 6** Zusätzlich zur Industriekultur soll auch das Thema Wasser verstärkt werden, um die Attraktivität besonders für Familien mit Kindern weiter zu steigern. Hierzu werden die vorhandenen Wasserspielangebote durch neue Komponenten wie einen Wasserspielplatz im Bereich der Themengärten ergänzt.

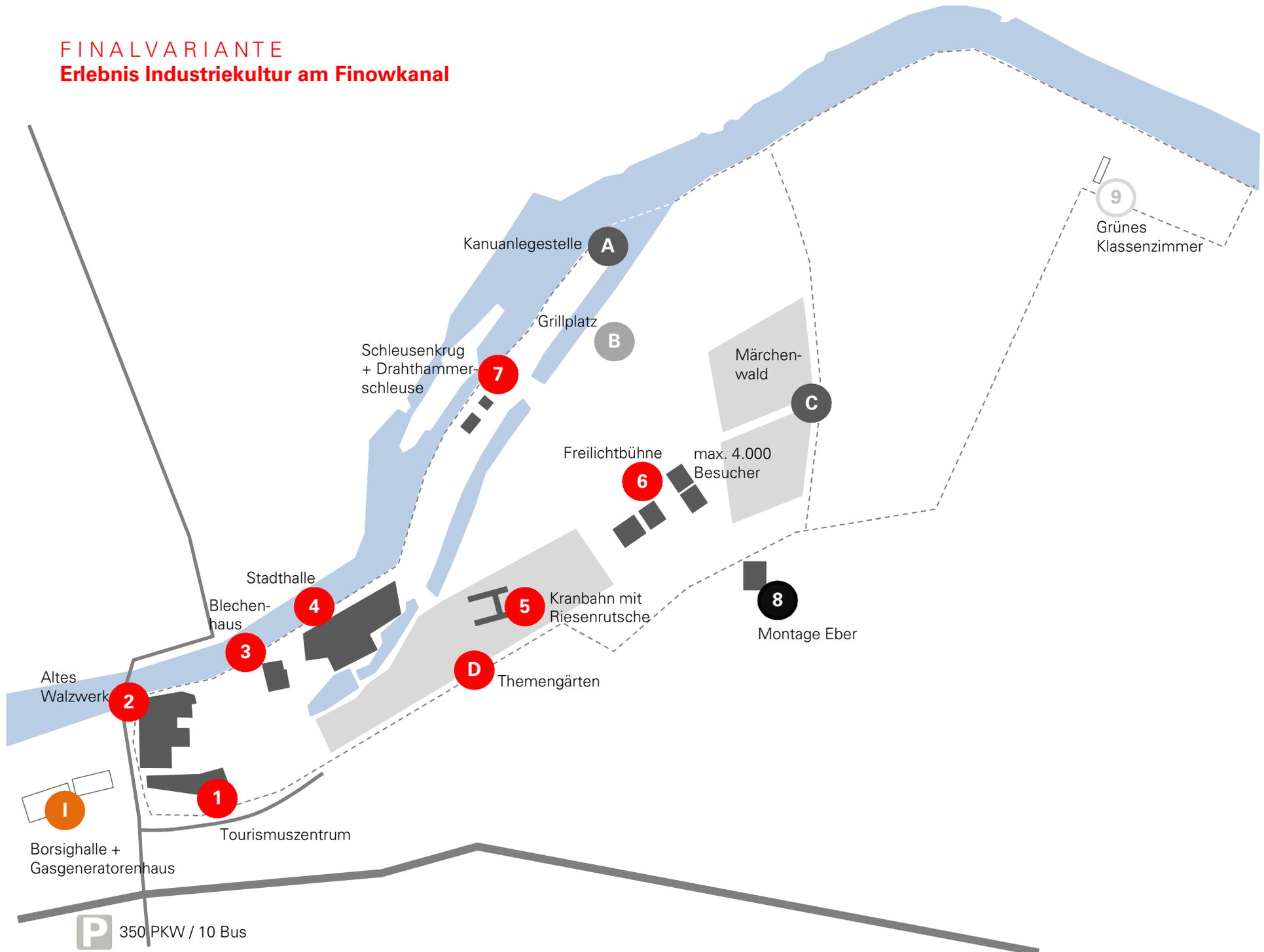
**7**

**Hinsichtlich der Betreuung des Gesamtvorhabens wird ein Familiengartenmanager beauftragt.**

**8**

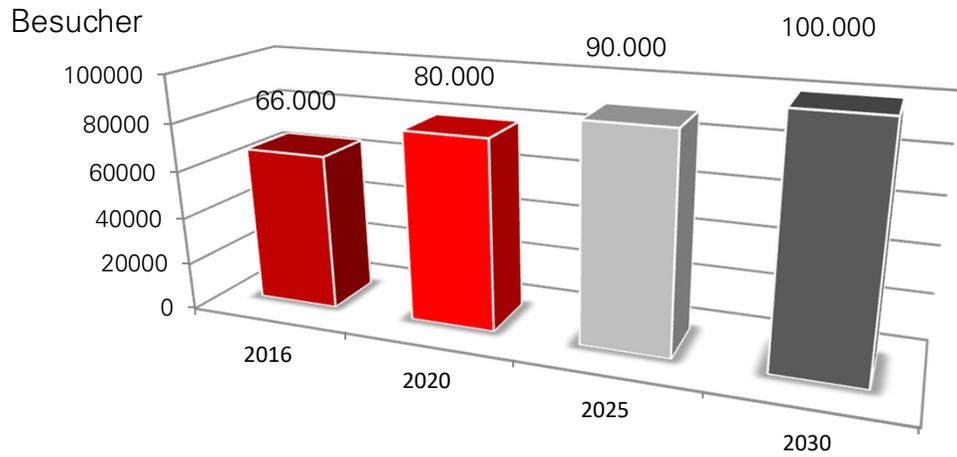
**Bezüglich des Standortmarketings werden die Aktivitäten deutlich gesteigert. Hierzu wird u. a. jeweils ein Jahresprogramm entwickelt, das mit ausgewählten Veranstaltungstagen neue Eventhighlights im Familiengarten schafft. Hinsichtlich des Familiengartens wird die Nutzung der Stadthalle intensiviert.**

**FINALVARIANTE**  
**Erlebnis Industriekultur am Finowkanal**

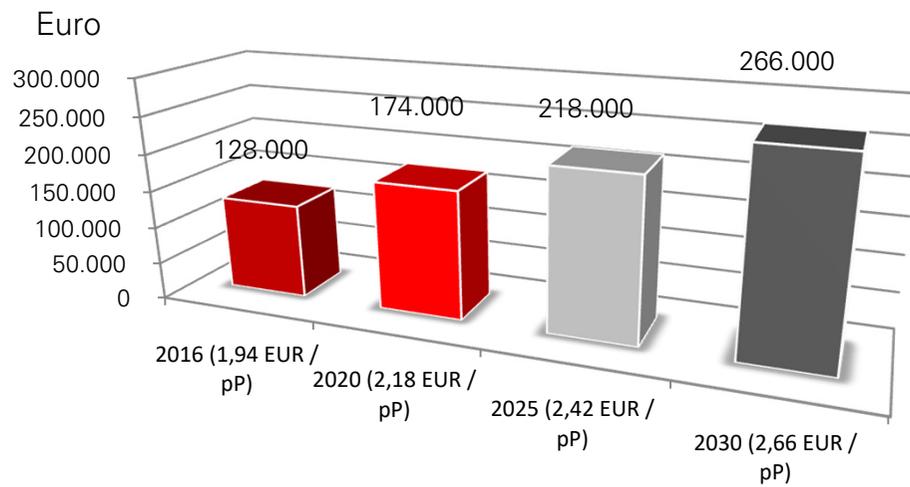


# FINALVARIANTE

## Erlebnis Industriekultur am Finowkanal



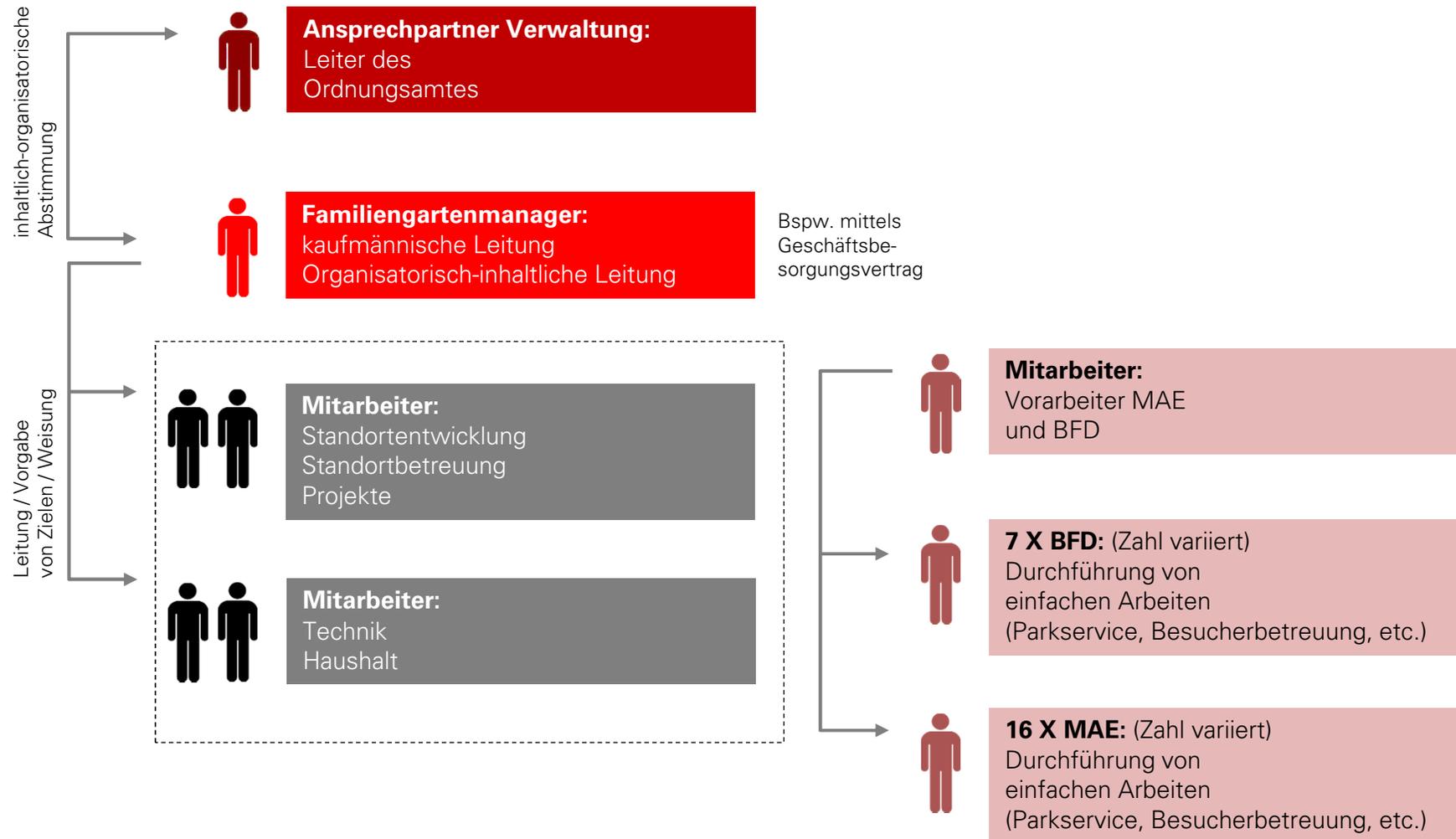
Tagesbesucher (ohne Eventbesucher)



Einnahmen (Tickets)

# FINALVARIANTE

## Erlebnis Industriekultur am Finowkanal



**FINALVARIANTE**  
**Familiengarten Eberswalde: Erlebnis am Finowkanal!**

**Tourismuszentrum (1)**  
**Dauerausstellung**

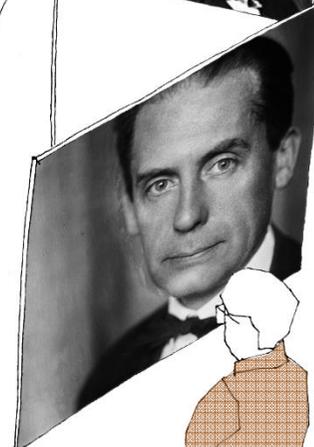
Carl Blechen



August Borsig

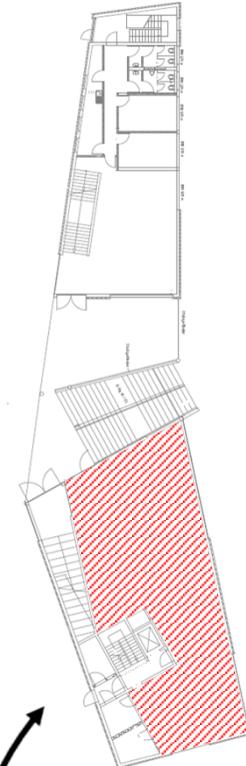


Walter Gropius



**lesen,  
lernen,  
spielen**

**300  
Jahre  
Zeit-  
strahl**



157,20 qm + 56,3 qm =  
**213,50 qm**

450,00 EUR / qm =  
**96.075,00 EUR**

## **SCHRITTE / DETAILS**

- (1) Die Aufsicht erfolgt durch das vorhandene Personal.
- (2) Die Ausstellung wird als Erlebnisausstellung konzipiert.
- (3) Thema ist die chronologische Geschichte des Finowkanals.
- (4) Bekannte Persönlichkeiten der Geschichte werden präsentiert.
- (5) Eine Kooperation mit dem Stadtmuseum wird gewährleistet.
- (6) Die Ausstellung wird für 15 Jahre angelegt.

## **ERGEBNIS**

**Steigerung der Angebotsattraktivität im Themenbereich  
Industriekultur und Finowkanal. Zunahme Besucherzahl.**

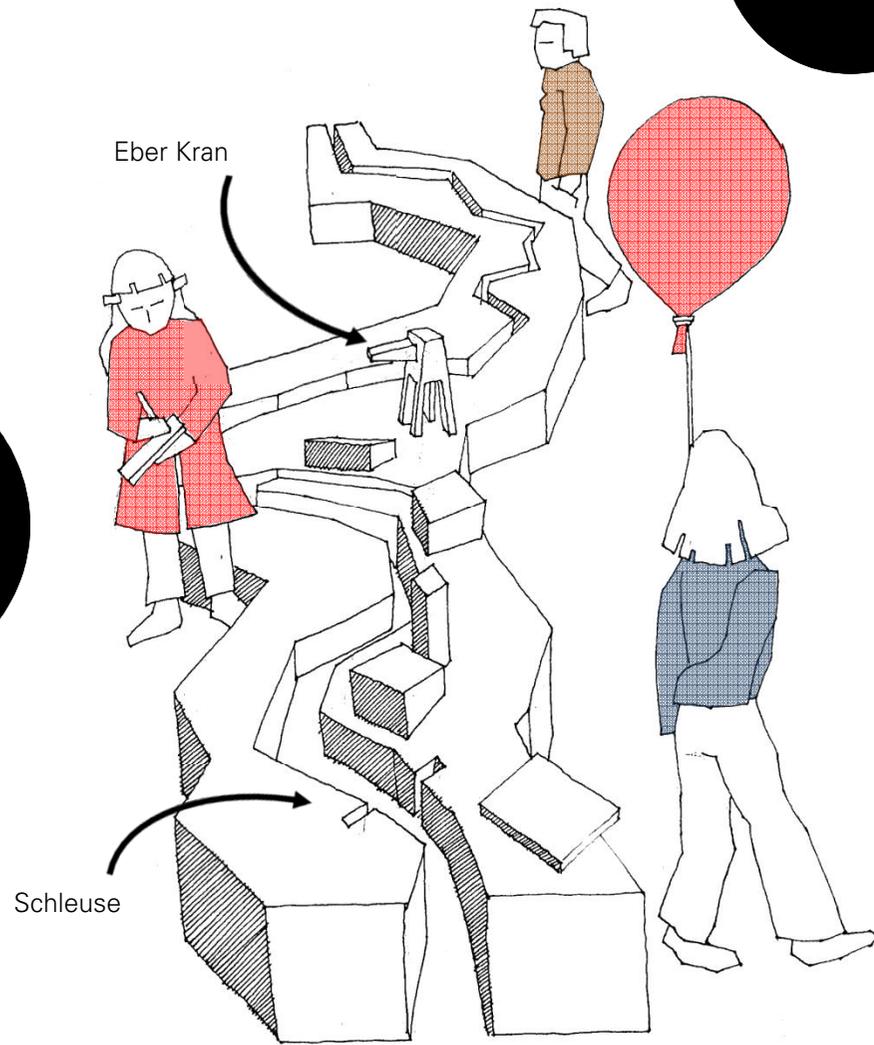
FINALVARIANTE  
Familiengarten Eberswalde: Erlebnis am Finowkanal!

**MASSNAHME:**  
Altes Walzwerk (2)  
**Finowkanalmodell**

**Modell-  
bauten**



**begreifen,  
erleben**



**Wasser-  
technik  
„begreifen“**

## SCHRITTE / DETAILS

- (1) Aufsicht und Reparatur des Modells erfolgen durch das vorhandene Personal (3 Std. / Wo.).
- (2) Das Modell wird als Erlebnis konzipiert. Das Material ist Metall.
- (3) Thema ist der Finowkanal, seine Industriebauten und Schleusen.
- (4) Das Wasser wird im Kreislauf gepumpt. Schleusen können manuell bedient werden.
- (5) Die historischen Industriebauten werden als vereinfachte Modelle aufgesetzt.
- (6) Das Modell wird für 25 Jahre angelegt.

## ERGEBNIS

**Steigerung der Angebotsattraktivität im Themenbereich Industriekultur und Finowkanal. Zunahme Besucherzahl.**

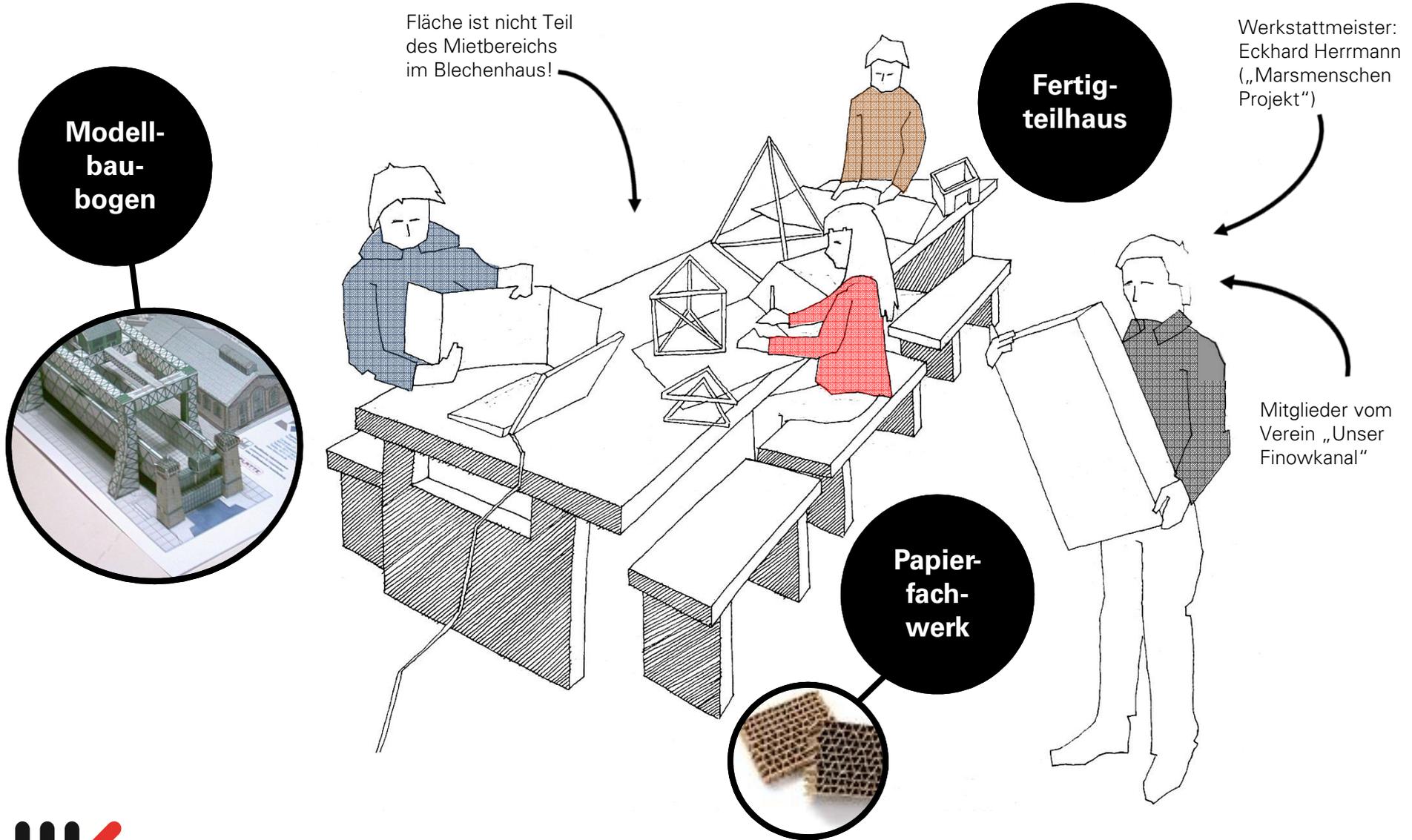
FINALVARIANTE

Familiengarten Eberswalde: Erlebnis am Finowkanal!

MASSNAHME:

Blechenhaus (3)

Erlebniswerkstatt



## SCHRITTE / DETAILS

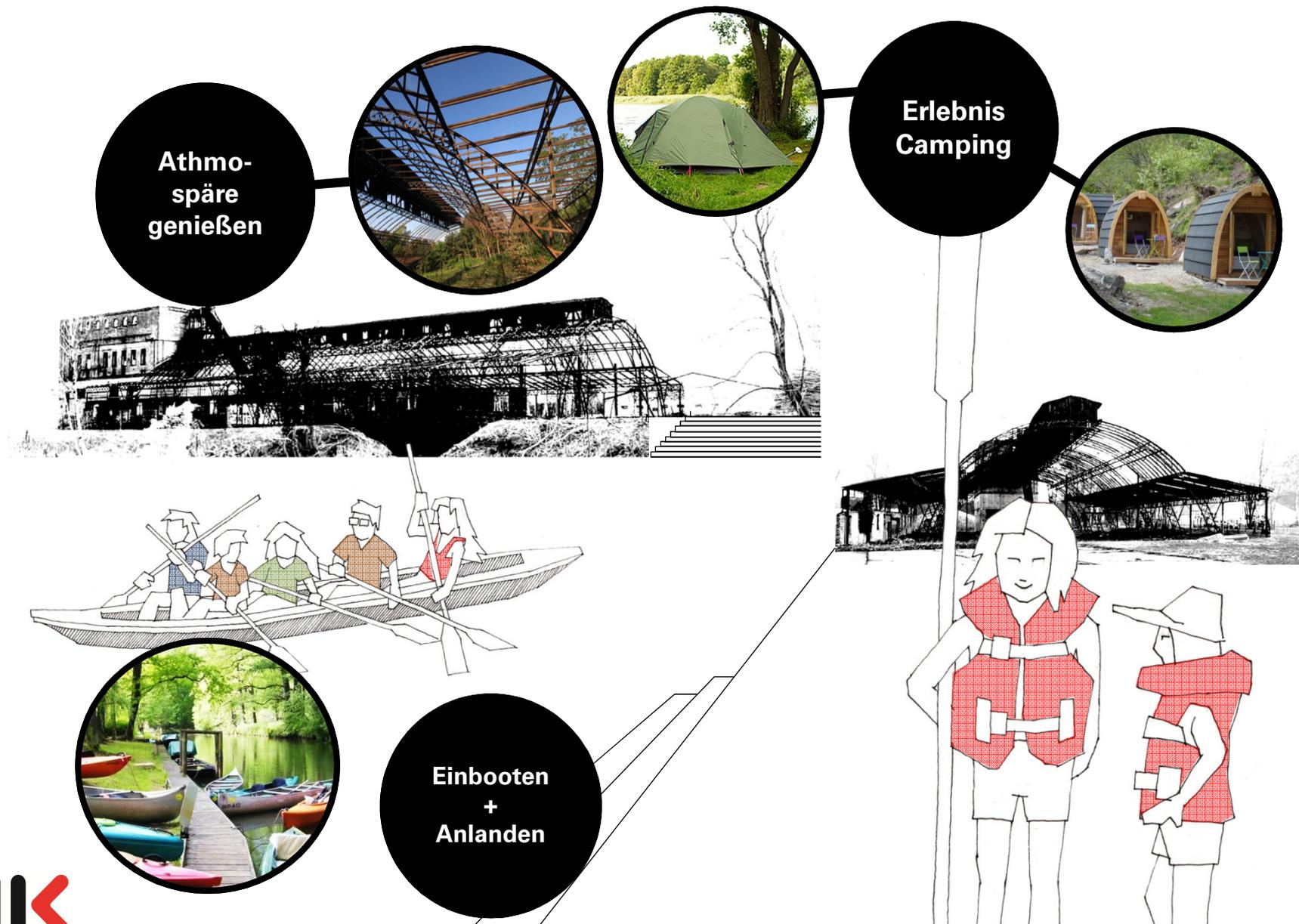
- (1) Die Erlebniswerkstatt ist ein Raum für Schülerinnen und Schüler der Klassen 3 bis 7. Das Angebot der Erlebniswerkstatt versteht sich primär als Unterrichtsergänzung.
- (2) Werkstattplätze für 25 Schüler plus 3 Betreuer werden bereitgestellt.
- (3) Der Unterricht wird, in Abstimmung mit "Unser Finowkanal e.V." von den Lehrern vorbereitet. Materialien werden weitgehend mitgebracht. Die Koordination der Termine für die Erlebniswerkstatt leitet das Team Familiengarten.
- (4) Anfänglich ist der Bildhauer Hermann Mitnutzer des Blechenhauses. Perspektivisch kann das gesamte Gebäude als Erlebniswerkstatt genutzt werden.

## ERGEBNIS

**Steigerung der Angebotsattraktivität im Themenbereich Industriekultur und Finowkanal. Erweitertes Schülerangebot.**

**FINALVARIANTE**  
**Familiengarten Eberswalde: Erlebnis am Finowkanal!**

Borsighalle  
**Große Gastronomie**



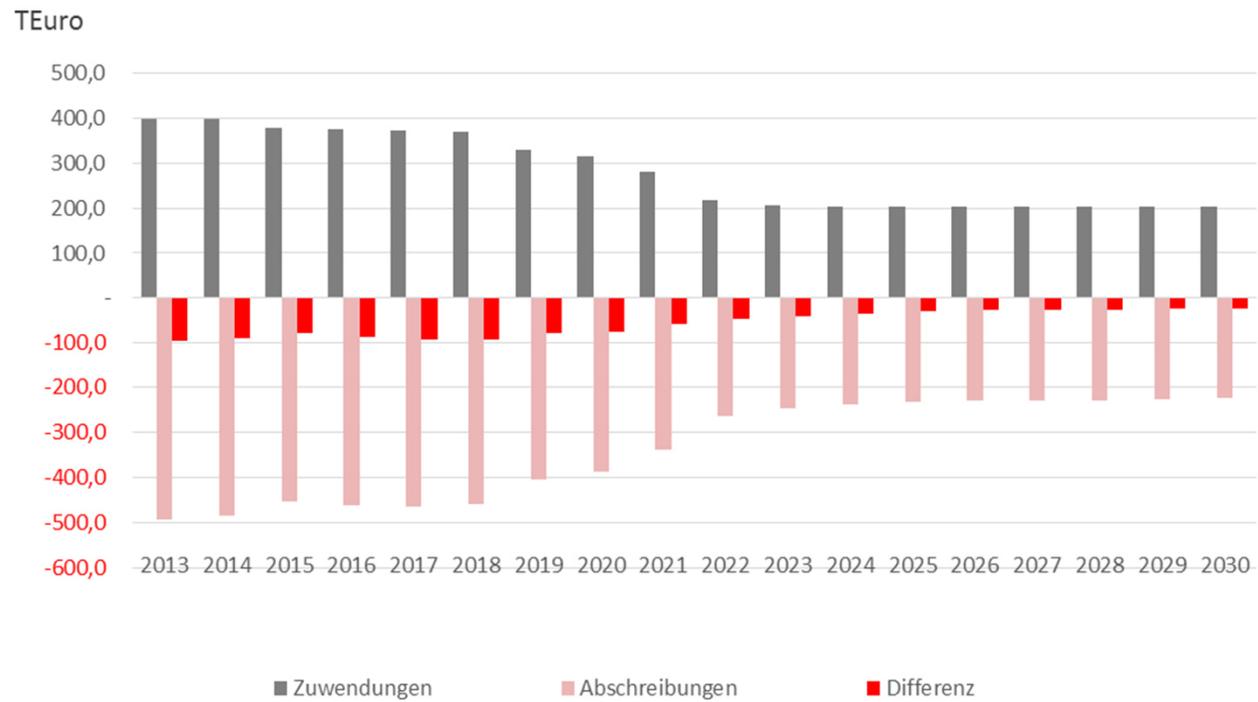
## SCHRITTE / DETAILS

- (1) Die Borsighalle und das Gasgeneratorenhaus werden saniert und modernisiert. Die neue Nutzung beginnt ab 2020. Der Betreiber betreibt auch den Schleusenkrug.
- (2) Die Gäste sind Tagesgäste des Familiengartens. Zusätzliche Gäste sind Wanderer, Radtouristen und Wassertouristen entlang des Finowkanals/Treidelweges, die den Familiengarten NICHT besuchen.
- (3) Gastronomie: Kaffeehaus / Café-Bistro, Shop.
- (4) Übernachtung: 10 Biwakplätze für Rad- und Wassertouristen, 5 PODhäuser. Merchandising: Es werden für die Gäste Merchandising-Produkte verkauft (Postkarten, Küchenmagnet, Anhänger, etc.).
- (5) Caravanstellplatz: 10 Stellplätze. Personal / Service durch Gastronomie.
- (6) Anlegestelle und Unterführung: Verbindung zwischen Borsighalle und Walzwerk bis 2020. Bis 2020 Anlegestelle nördlich der Borsighalle.

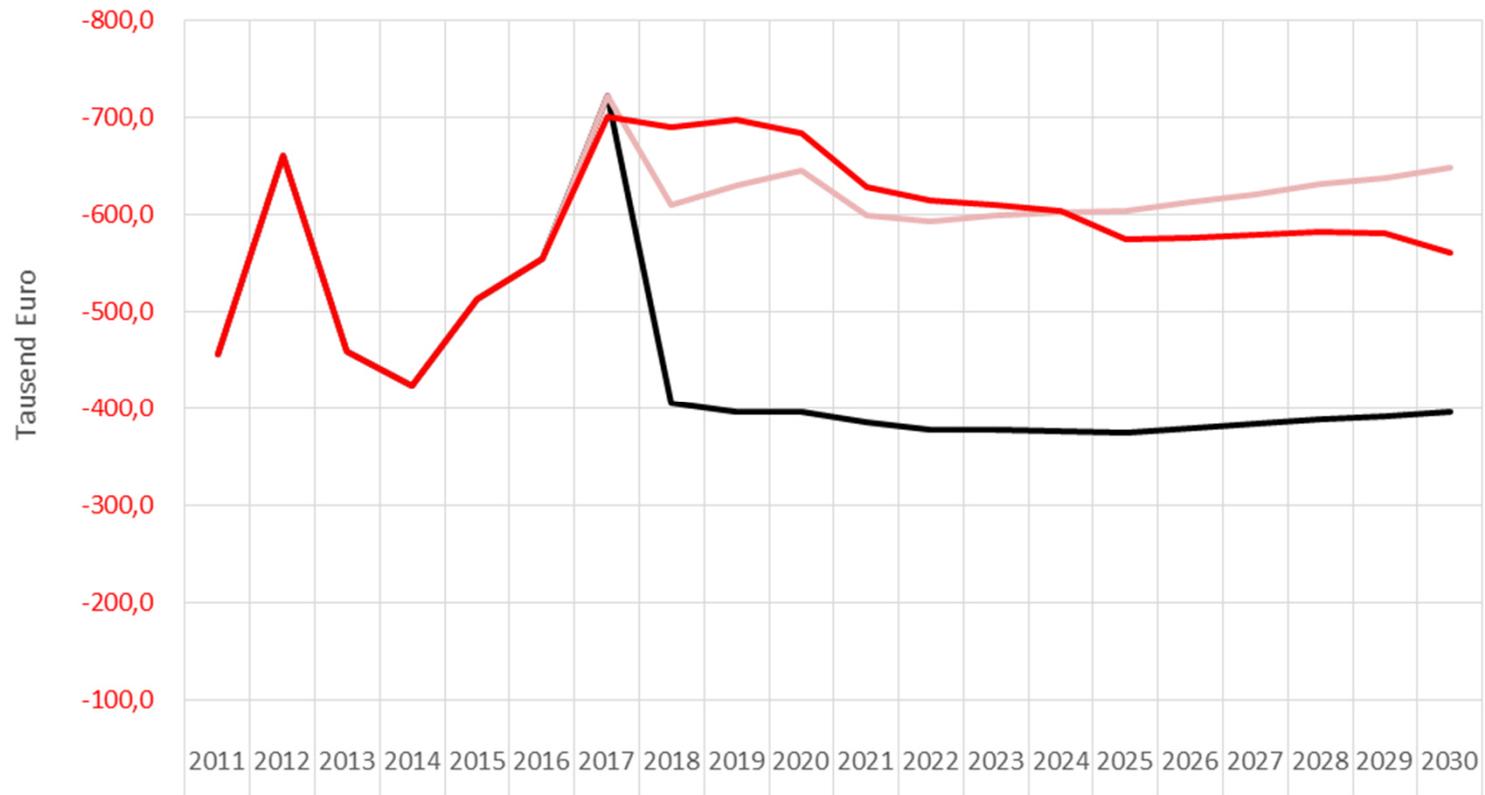
## ERGEBNIS

**Steigerung der Angebotsattraktivität im Bereich Gastronomie und Shop.**





Vergleich der Zuwendungen aus der Auflösung von Sonderposten und Abschreibungen, die unabhängig von der Variante anfallen.



Weiter-so-Variante, Null-Variante und Finalvariante im Vergleich: Jahresergebnis bzgl. des Zuschussbedarfs durch die Stadt Eberswalde.

- Null
- Weiter-so
- Final

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

### BAUSTEIN 1

Rahmenbedingungen, SWOT  
Analyse, Leitbilderarbeitung



### BAUSTEIN 2

Erarbeitung von Entwicklungs-  
varianten bis 2025/2030



### BAUSTEIN 3

Vertiefung der  
Finalvariante



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 2 + Bürgerforum 2

13.06.2017, ABPU

14.06.2017, ASBKS

15.06.2017, AWF



# KONZEPTFORTSCHREIBUNG

Familiengarten Eberswalde



Dr. Lars Scharholz

Institut für Neue Industriekultur INIK GmbH