

STIFTUNG STRANDBAD MÜGGELSEE



STRANDBAD MÜGGELSEE · Berlin-Köpenick · Entwicklungskonzept der „Stiftung Strandbad Müggelsee i.G.“
Klinkenberg Architekten · Köpenicker Straße 8 · 10997 Berlin-Kreuzberg · Tel.: (030) 6177-6840 · buero@klinkenberg-architekten.de · Stand März 2011



Ausgabe Stand März 2011

Inhalt

Lage · Umfeldentwicklung

Baugeschichte · Denkmalschutz

Nutzungskonzept

- Gesamtgelände
- Sport und Erholung
- Gastronomie
- Veranstaltungen

Nutzung · Flächen · Investitionen

Lageplan

Naturschutz · Ökologie

Durchführungs- und Finanzierungskonzept

Projektbeteiligte

Strandbad Müggelsee Wandelgang und Terrasse · Zustand 2011



Umgebungsplan (Google 2009)

Lage · Umfeldentwicklung

Treptow-Köpenick ist der größte, grünste und wasserreichste Bezirk Berlins. Der Müggelsee ist der größte See, der Große Müggelberg ist die höchste Erhebung im Stadtgebiet. Köpenick gehört zu Berlins ältesten Siedlungsgebieten und verfügt mit 237.000 Einwohnern, bedeutenden Industrie-, Forschungs- und Dienstleistungsschwerpunkten über erhebliche Wirtschaftskraft.

Mit der sprunghaften Entwicklung der Metropole Berlins in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts zieht es die Berliner in das wald- und seenreiche Gebiet um das Nordufer des Müggelsees. Die dörflich geprägte Gegend entwickelt sich zu einem beliebten Wohn- und Erholungsgebiet. Das Wachstum der Stadt vor und nach dem ersten Weltkrieg und die Anbindung der S-Bahn geben Friedrichshagen und Rahnsdorf ein vorstädtisches Gepräge. Die traditionellen Wohngebiete am Müggelsee ziehen besonders Künstler und Lebensreformer aller Couleur an.

Der Müggelsee spielt eine große Rolle für die touristische Entwicklung Berlins. Keine andere europäische Metropole kann die Kombination von Großstadt- und Erholungsgebieten in vergleichbarer Weise anbieten. Das wachsende Veranstaltungs- und Kongressangebot wird diese Möglichkeiten nutzen. Treptow-Köpenick hat erhebliche Entwicklungsmöglichkeiten, die es zu nutzen gilt. Der Müggelsee mit dem Strandbad und die Altstadt Köpenick mit dem Schloss sind Identifikationspunkte, deren Entwicklung für das gesamte Umfeld Bedeutung hat.



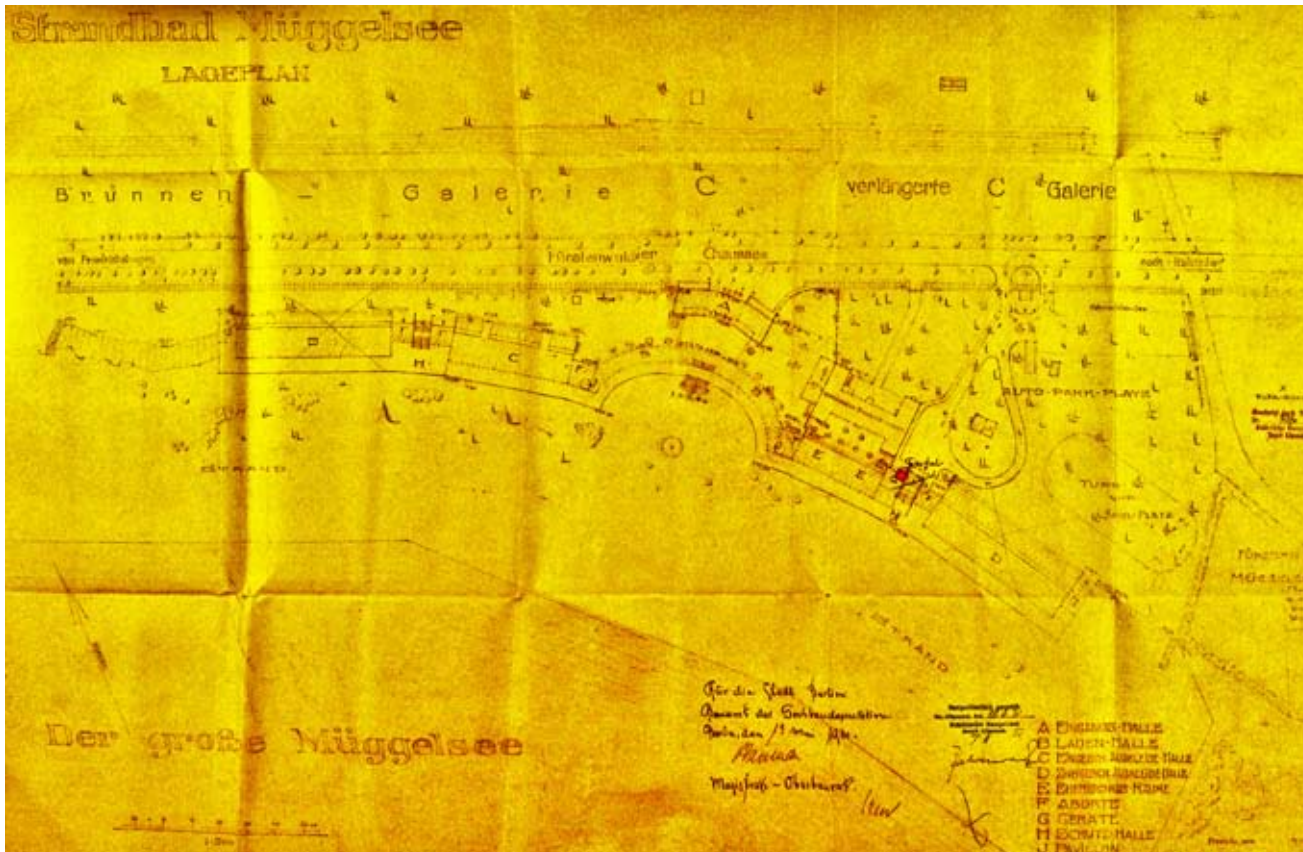
Schloss Köpenick

S-Bahnhof Rahnsdorf

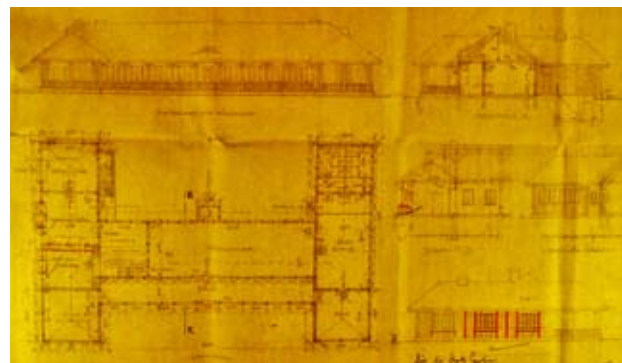
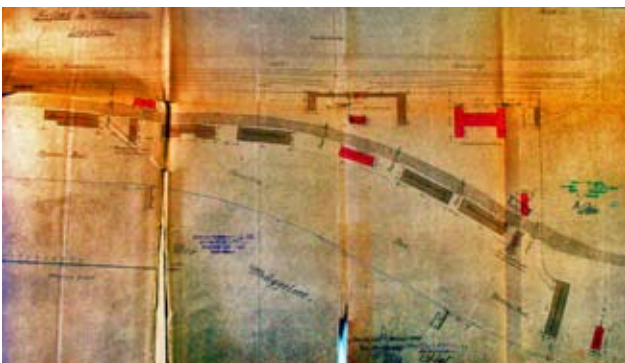


Köpenick – Frauentog – Kietz





Lageplan 19.05.1930 (oben), Lageplan 21.01.1925 (links), Restaurationsgebäude Grundriss Ansichten, Schnitte 31.05.1930 (rechts)



Baugeschichte · Denkmalschutz

Das Gelände des heutigen Strandbades wurde bereits vor der Jahrhundertwende als Badeplatz genutzt. Das flache, sandige und sonnenzugewandte Seeufer und die schöne natürliche Umgebung sind ideale Voraussetzungen. Die Entwicklung Köpenicks zum Industriestandort und die Ausdehnung der umliegenden Wohngebiete trugen zur Entwicklung bei. Seit 1910 stellte Schneidermeister Karl Kuschfeld in privater Initiative mit den Umkleide-Zeltkabinen erste temporäre bauliche Einrichtungen her.

Wegen der mit dem „wildem Baden“ verbundenen Gefahren und „mit Rücksicht auf das am See gelegene Wasserwerk“, wurde es „vom Standpunkt der Gesundheitshygiene aus gesehen dringend notwendig, eine geschlossene Badeanlage zu schaffen“ (zeitgenössischer Bericht). Auf Initiative des damaligen Landrats des Kreises Niederbarnim, dem Geheimen Oberregierungsrat Busch, wurde gemeinsam mit den Bürgermeistern der Vorortgemeinden Friedrichshagen und Rahnsdorf und einem Forstmeister am 20. März 1912 die „Freibad Müggelsee GmbH“ gegründet, die den Regierungsbaumeister Kleemann mit dem Bau des Bades beauftragte.

Am Fuß des Abhangs entstanden gestreckte hölzerne Konstruktionen, die als Umkleide- und Toilettengebäude den Bereichen „Herren Bad“, „Familien Bad“ und „Damen Bad“ zugeordnet waren. Am Fürstenwalder Damm entstand ein Eingangsgebäude. Später wurde die Anlage

schrittweise um weitere Wirtschaftsgebäude und ein Restaurationsgebäude ergänzt. Bereits im Eröffnungsjahr 1912 hatte die Anlage 177 365 Besucher. Wegen wirtschaftlicher Schwierigkeiten der Freibad Müggelsee GmbH übernahm die Kommune den Betrieb im Jahr 1920. Am 8. September 1928 brannten große Teile der Anlage ab.

Bereits 1929/30 erfolgte der Neubau der Anlage nach einem Entwurf des Stadtbaurates Martin Wagner (1885–1957) von der Städtischen Hochbaudeputation mit dem Architekten Friedrich Hennings (geb. 1876). Die Anlage wurde erheblich größer und mit Erweiterungsmöglichkeiten konzipiert. Unter Verwendung des modernen Baustoffes Stahlbeton in einer einheitlichen weiß-blauen Farbgebung entstand ein wichtiges Beispiel des Neuen Bauens und ein Zeugnis für die damaligen Ideen zu Volksgesundheit, Stadtentwicklung und urbaner Freizeitgestaltung.

Hinter dem segmentbogenförmigen Eingangsbau am Fürstenwalder Damm erstreckt sich die in den natürlichen Abhang gebaute 160 m breite Terrasse mit einem halbkreisförmigen Einschnitt. Eine große Freitreppe führt zum Strand hinunter. Unter der Terrasse befinden sich Räume, die zur Unterbringung von Umkleiden, Duschen, Toiletten, automatischen Fußwaschbecken Unfallhilfsstelle, Badeaufsicht und Verwaltung dienen. Am Halbkreis befanden sich Herren- und Damenfriseur, Fotoatelier, der Delikatessen-, Konfitüren-, Speiseeis-, Obst-, Backwaren- und Zeitungsverkauf. Die vorgelagerte Kolonnade bietet den Besuchern Schutz bei Regen.



Postkarten 1957 (oben), 1961 (links), 1974 (rechts)





Strandbad Rahnsdorf 1960 (Bundesarchiv)

Maja, Bronze, Fritz Klimsch, 1931
 (Bau- und Kunstdenkmale in der DDR – Hauptstadt Berlin II)
 Die Plastik hat im Strandbad an zwei verschiedenen Standorten gestanden und befindet sich heute im Heimatmuseum Köpenick. Die Wiederaufstellung am ursprünglichen Standort auf der Terrasse ist geplant.

Auf der Terrasse befanden sich rechts und links der großen Freitreppe massiv erbaute Pilze mit einer Höhe von sechs und einem Durchmesser von zehn Metern. Unter einem Pilz sollte ein japanischer Teeausschank eingerichtet werden und der andere sollte der Ausgabe von Heilwässern aller führenden Bäder- und Kurorte dienen.

Seit Mitte Juli 1929 gibt es mit der Straßenbahnlinie 87 eine direkte Verbindung von der Berliner Behrenstraße zum Strandbad Müggelsee. Anfang der 1930er Jahre wurde seitlich neben dem Eingang die weibliche Aktfigur der „Maja“ aus Bronze von Fritz Klimsch (1870-1960) aufgestellt, die sich heute im Heimatmuseum Köpenick befindet. Das Strandbad verzeichnete ständig steigende Besucherzahlen und überstand den 2. Weltkrieg ohne große Schäden.

1951, nach Gründung der DDR, wurde das Bad anlässlich der „Weltjugendfestspiele“ nach Westen erheblich erweitert. Die Laubenanlage neben dem Bad wurde beseitigt. Eine Freilichtbühne wurde errichtet, die jedoch nur wenige Veranstaltungen erlebte. 1976–78 erfolgte die Erweiterung auf eine Gesamtfläche von 121 000 m² und eine Tageskapazität von 25 000 Gästen. An der Stelle der alten Gastronomie entstand ein quadratischer Gastronomie-Systembau, daneben ein Gebäude für Sauna und Kegelbahn. Die Freitreppe wurde durch eine neue Treppe aus Stahlbeton ersetzt. Die Terrasse und Außenanlagen wurden umgebaut und saniert. Nach der Wende war das Strandbad bis 2006 in der Verwaltung der Bäderbetriebe.

Seit Übernahme in das Fachvermögen der

Forstverwaltung wird das Gelände vom Bezirk Treptow-Köpenick, zunächst mit Unterstützung des Bezirkssportbundes, jetzt mit der Agrarbörse Deutschland Ost e.V. als Träger von MAE Maßnahmen betreut. Es wurden Beräumungs- und Sicherungsmaßnahmen durchgeführt. Das Jugenddorf wird durch den Jugendbund DJO-Deutscher Regenbogen Landesverband Berlin e.V. betrieben, der hier preiswerte Herbergsplätze für Kinder- und Jugendtourismus, Klassenfahrten, Seminare und Familienreisen anbietet.

Das Gastronomiegebäude steht leer. Das Saunagebäude wird teilweise bewirtschaftet. Das Strandbadgebäude steht überwiegend leer und verfällt. Teilbereiche sind wegen Bauschäden abgesperrt. Ein offizieller Badebetrieb findet nicht statt. Das Gelände ist für die Öffentlichkeit zugänglich. Dem Land Berlin entstehen hohe Betriebskosten bei eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten. Ein im Jahr 2010 durchgeführtes Interessenbekundungsverfahren hat keine verwertbaren Ergebnisse gebracht. Die Diskussion um eine Betriebs- und Finanzierungsform für das Strandbad wird weiter geführt.

Denkmalpflegerisches Konzept

Die aus den Jahren 1928/29 stammenden, nach den Plänen von Martin Wagner und Friedrich Hennings entstandenen und in der Folgezeit mehrfach umgebauten Bauteile des Strandbads Müggelsee stehen als Gesamtanlage unter Denkmalschutz. Schutzziel ist die Erhaltung eines hervorragenden Zeugnisses des Neuen Bauens und Dokumentes für die sozialpolitischen Bestrebungen am Ende der 1920er Jahre.

Als Vorbereitung für die denkmalgerechte Wiederherstellung werden das Gebäude, die Archivalien und die gesamte Nutzungsgeschichte einer genauen Untersuchung unterzogen und die Ergebnisse dokumentiert.

Die Wiederherstellung wird sich am bauzeitlichen Zustand, an einer langfristigen konstruktiven Sicherung und einer sinnvollen, tragfähigen und denkmalgerechten Nutzung orientieren:

- Denkmalgerechte Wiederherstellung der Beläge
- Detailausprägungen und Farbfassungen
- Freilegung der Pfeiler am Eingangsgebäude
- Verbreiterung des Eingangs wie bauzeitlich
- Freilegung der Pfeiler des Wandelganges
- Wiederherstellung der alten Treppenanlage
- Wiederherstellung der Einbindung in die Landschaft durch Beseitigung der Betonkante am Ufer und später eingebrachter Plattenbeläge
- Wiedererrichtung der 2 Pilze auf der Terrasse rechts und links der Treppe für Ausschank und Service
- Integration von Aufzügen zur barrierefreien Erschließung.

Denkmalverträgliche Anfügung von Ergänzungsbauten, die für das Nutzungs- und Betriebskonzept erforderlich sind:

- Neugestaltung des Gastronomiegebäudes
- Ergänzung von Treppen an den Flügeln
- Ergänzung von Wirtschaftsgebäuden
- Errichtung einer Seebühne als Pavillion über dem Wasser
- Einrichtungen für Spiel und Sport
- Integration von Rettungs- und Transportwegen.



Strandbad Rahnsdorf 1952 (oben) – 1967 (unten) (Bundesarchiv)



STRANDBAD MÜGGELSEE
 Berlin-Rahnsdorf : Fürstenwalder Damm 838-844

Schönste Erholungsstätte des Ostens — Herrlicher Badestrand
 Autopark — Tankstelle — Strandkörbe — Liegestühle

Übersichtsblick der Terrasse

Der 1 km lange Badestrand

Strandcafé — Kurhaus — Kaffeeküche

Wald- und Seeterrassen : 3000 Sitzplätze Sommer und Winter geöffnet

Fahrverbindungen: Straßenhaltestelle 187, S-Bahn Richtung Erkner bis Rahnsdorf

Werbe-Annonce – Niederbarnimer Zeitung vom 17. 6.1933



Nutzungskonzept

Gesamtgelände

Das 120 000 m² große Gelände teilt sich in mehrere Nutzungsbereiche, die entsprechend ihrer Schwerpunkte und Anforderungen zu einem integrierten Gesamtkonzept entwickelt werden. Es entsteht eine ganzjährige und intensive Nutzung, die an die sozialen Traditionen anknüpft. Die verschiedenen Nutzungen befruchten sich gegenseitig und tragen zu einer neuen Positionierung des Ortes im lokalen und regionalen Zusammenhang bei. Die Umsetzung folgt einem dynamischen Stufenkonzept, das die Nutzung durchgehend erhält und stufenweise intensiviert und verbessert.

Naturstrand

Der Bereich zwischen Jugenddorf und Freibad bleibt als durchgehend nutzbarer, öffentlich zugänglicher Naturstrandbereich erhalten. Ein minimales Angebot an Toiletten und das Müllhaus in der Nähe des Parkplatzes hilft Verschmutzungen zu vermeiden. Durch Abpflanzung mit Büschen entsteht ein geschützter FKK-Bereich.

Freibad

Der intensiv genutzte Freibadbereich wird mit allen Einrichtungen versehen, die für den Betrieb eines Freibades notwendig sind und ist während der Betriebszeiten nur über den Haupteingang am Fürstenwalder Damm zugänglich. Ein soziales Eintrittsgeldsystem sorgt für einen kontrollierten Zugang und eine Basiseinnahme, die zu Aufsicht und Pflege beiträgt. Außerhalb von Betriebszeiten und kostenpflichtigen Veranstaltungen



ist das Gelände öffentlich zugänglich. Durch den schönen Sandstrand und den ca. 60 m in den See führenden Flachwasserbereich ist das Freibad besonders familienfreundlich. Für die verschiedenen Nutzergruppen werden Angebote rund um das Strandleben gestaltet. Strandkörbe und Liegestühle werden aufgestellt. Die Seebühne dient außerhalb von Veranstaltungen als überdachter und geschützter Aufenthaltsbereich.

Strandbadensemble

Durch die Serviceeinrichtungen im Strandbadgebäude und die überdachten Bereiche wird eine ganzjährige Nutzung des Geländes unterstützt. Auch wenn das Wetter nicht zum Schwimmen im See einlädt, sind attraktive Möglichkeiten für Sport, Spiel und Erholung am Strand gegeben.

Im Westflügel und im Eingangsgebäude finden sich Nutzungen im Zusammenhang mit Bade- und Freizeitbetrieb (Kasse, Verwaltung, Aufsicht, Umkleiden, Toiletten, Duschen, Sportgeräte, Abstellräume). Im Halbkreis befinden sich Strandbar, Imbiss, Lebensmittelverkauf, Badebedarf, Sportartikel und Friseur. Im Ostflügel werden Räume für Sportvereine und Initiativen geschaffen.

Im Zusammenhang mit der Wiedererrichtung der beiden Pilze entsteht eine Aufzugsanlage, um auch Rollstuhlfahrern und gehbehinderten Menschen den Zugang zum Strand zu ermöglichen. Die Terrassen an den Flügeln werden im Zusammenhang mit der Gastronomie und dem Biergarten temporär bewirtschaftet. Westlich entsteht ein weiteres Wirtschaftsgebäude und eine Liegewiese am Hang.





Gastronomie

Das ca. 37 x 37 m große, eingeschossige Beton-/Mauerwerksgebäude wird komplett entkernt und zu einem Gastronomie- und Veranstaltungsgebäude umgebaut. Neben der Nutzung als Ausflugsgaststätte finden hier Familien- und Firmenfeiern, Vereinstreffen und andere Veranstaltungen statt. So kann eine ganzjährige Nutzung gewährleistet werden.

Biergarten

Am Westflügel der Anlage entsteht ein Biergarten, der in der Sommersaison bewirtschaftet wird. Das neue langgestreckte Gebäude beherbergt Ausschank, Küche, Wirtschafts- und Sozialräume sowie Toiletten. Während des Badebetriebs und der Veranstaltungen trennt das Gebäude den öffentlich zugänglichen Bereich vom kontrolliert zugänglichen Bereich. Der Ausschank ist nach beiden Seiten möglich. Es entstehen zwei attraktive Bereiche, auf der Terrasse am Müggelsee und unter Bäumen in der Natur.

Saunagebäude

Die Sauna wird modernisiert und weiterhin ganzjährig betrieben. Die Räume im Obergeschoss werden Sportvereinen als Unterkunfts- und Versammlungsräume zur Verfügung gestellt. Eine Hausmeisterwohnung wird integriert um die Kontrolle über das Gelände zu verbessern.

Jugenddorf

Das Jugenddorf wird in Zusammenarbeit mit dem Träger schrittweise entwickelt, um auch hier eine ganzjährige Nutzung möglich zu machen.

Gastronomie- (oben), Saunagebäude (unten), Jugenddorf (mitte)

Veranstaltungen

Das Strandbad ist wie geschaffen für kleinere und größere Veranstaltungen. Das Bauwerk gibt den Rahmen einer Freilichtbühne. Im Umfeld werden keine Anwohner gestört. Die See- Atmosphäre mit der untergehenden Sonne ist einzigartig. Durch den Badebetrieb ist die Infrastruktur für eine geplante Seebühne vorhanden.

In Zusammenarbeit mit einem versierten Veranstalter wird das Strandbad zu einem überregional bekannten Veranstaltungsort entwickelt. Voraussetzung ist ein unverkennbares, aber breit gefächertes Profil und die Bewerbung in allen Tourismus- und Location Portalen. Damit wird das Strandbad mit seinen vielfältigen Angeboten auch für Firmenevents Kultur- und Partyveranstalter interessant. Die Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist gut und kann in Zusammenarbeit mit der BVG intensiviert werden.

Müggelsee in Flammen (jährliches Strandfest)

Zu einer großen Party, die in jedem Jahr als Saisonauftakt etabliert wird, werden Künstler der unterschiedlichsten populären Genres präsentiert. Ein Fest für die ganze Familie mit Feuerwerk, Lasershow und einem mit Fackeln bestückten Strand lädt hauptsächlich die Berliner zum neuen Sommer ins Strandbad. Auf einer Außen- event. Wasserbühne wird ein unterhaltsames Programm gezeigt. Ein Flammenkarneval mit LED-Jonglage, Feuerjongleuren, Feuerspuckern etc. und eine Diskothek runden die Veranstaltung ab.

Neptunfest (Kinderfest – Kindertag/Ferienstart)
Zum Kinderfest kommt Neptun mit einem Boot bzw. Floss über den See, um gemeinsam mit den Kindern den Strand von den Piraten zurückzuerobern. Im Anschluss tauft er die Mutigsten und übergibt die Müggelsee-Helden-Medaille. Die Piratenband spielt und eine Kinderdisco sorgt ebenso für Stimmung wie die Neptun-Riesenrutsche und die Hüpfburg „Piratschiff“. Zum Abschluss gehen die Kinder auf Schatzsuche.

Südseeparty/Karibikparty

Jeden Freitag und Samstag während der Saison wird im Gastrobereich ein Kreolisches Buffet angeboten. Das Strandareal wird durch Fackeln illuminiert, eine Open Air Diskothek, Cocktailbar und Grill bringen Inselfeeling zum Müggelsee.

Open Air Konzerte und Liveshows

Während der Saison wird im Anschluss an den Bäderbetrieb mit drei bis vier ausgesuchten Live-Events auf der Außenbühne bzw. Wasserbühne das Strandbad Müggelsee zum Bestandteil der Berliner Kulturtreffs. Mit einer sandtauglichen temporären Bestuhlung wird der Strand zur Konzertstätte. Eine regelmäßige Musik-Reihe wie z. B. Jazz/Rock/Klassik am See etc. mit bekannten Berliner Künstlern etabliert sich.

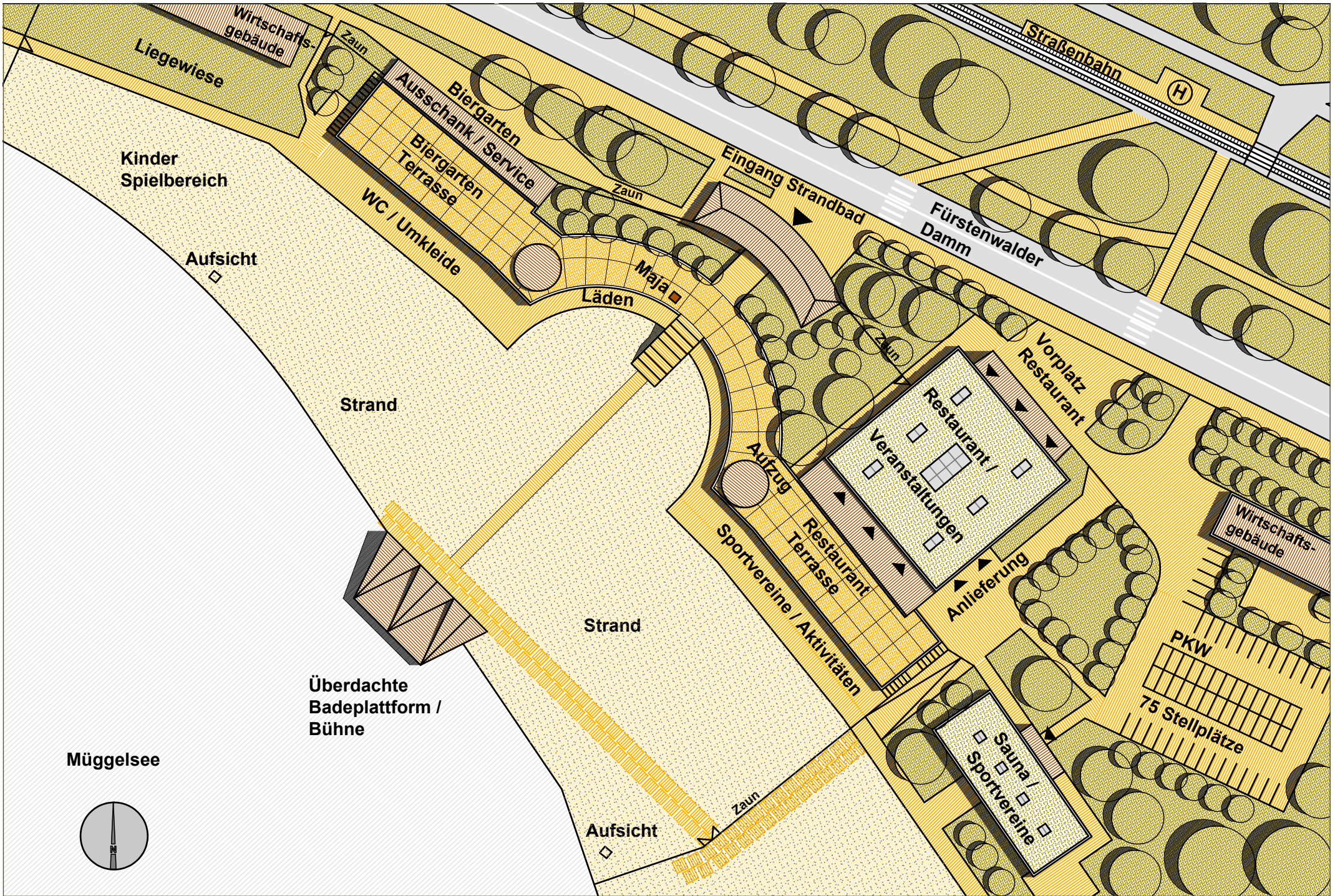
Feuer & Eis

Die Silvesterparty als Event im Winter verbindet die beiden Elemente Feuer und Eis. Den Höhepunkt bildet das Feuerwerk über dem See, welches das Neue Jahr einläutet. Live-Programm in den Gastro-Räumen und Feuertonnen am Ufer, eine Glühwein-Bar und Grillstation sorgen für festliche Stunden in den 1. Januar hinein.



Nutzung · Flächen · Investitionen

Bauteil	BGF	NF	Investion je m ²	Investion
Gastronomiegebäude	1369	1095	1200 €	1 314 000 €
Saunagebäude	1110	777	1200 €	932 400 €
Eingangsbäude	300	240	1500 €	360 000 €
Westflügel (WC, Du, Umkleide)	410	369	1100 €	405 900 €
Halbrund/Mittelteil (Läden)	300	240	1100 €	264 000 €
Ostflügel (Vereine)	410	328	1100 €	360 800 €
Pilze	98	78	1200 €	93 600 €
Biergarten	240	192	1200 €	230 400 €
Wirtschaftsgebäude	400	320	700 €	224 000 €
Gebäude gesamt	4637	3639		4 185 100 €
Terrasse	2250	2250	350 €	787 500 €
Jugenddorf	2476	2105	1000 €	2 105 000 €
Außenanlagen, Grünflächen, Wege, Ausstattung, Seebühne				2 000 000 €
Sonstiges (Stiftungsgründung, Entwicklung, Zwischenfinanzierung, Finanzbeschaffung)				600 000 €
Investitionen gesamt		5744	1685 €	9 677 600 €



Naturschutz · Ökologie

Der Schutz des Ökosystems Müggelspree und Müggelsee ist für die gesamte Region wichtig. Es sind Vorkommen geschützter Pflanzengesellschaften, Wassertiere, Fledermäuse und Vögel festgestellt worden. Die Aktivitäten werden danach ausgerichtet, dass sie die Vorkommen von geschützten Pflanzen- und Tierarten und das Ökosystem insgesamt nicht beeinträchtigen. Die Uferzonen dürfen nicht geschädigt werden, um einer Erosion vorzubeugen. Die Planung orientiert sich an den Vorgaben der regionalen Landschaftsentwicklung.

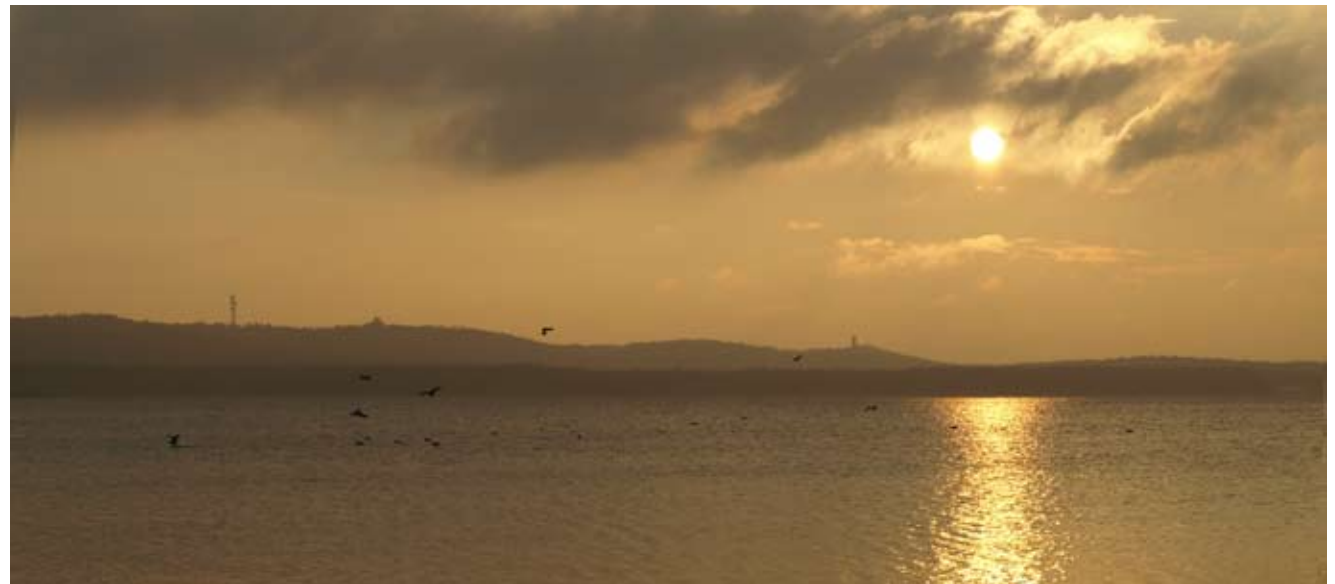
Das nördliche Ufer des Müggelsees spielt eine besondere Rolle für die Trinkwassergewinnung Berlins. Aus den Brunnengalerien entlang des Fürstenwalder Damms wird das Uferfiltrat der Spree gewonnen und im Wasserwerk zu Trinkwasser verarbeitet. Durch die Nutzung dürfen keine schädlichen Einträge in den See und den Boden verursacht werden.

Der Energieverbrauch der Gebäude wird durch gute Wärmedämmung und ein modernes Energieerzeugungssystem gesenkt. Auf den Dächern der Gebäude werden Kollektoren für die solare Brauchwassererwärmung installiert. Die Senkung des Energieverbrauchs trägt durch die damit verbundene Senkung des CO₂ Ausstoßes zum Klimaschutz bei.

Das anfallende Regenwasser wird versickert. Es entfallen damit aufwändige Kanalsysteme. Das Grundwasser wird angereichert.

Bei Sanierung und Ausbau kommen nur umweltfreundliche Baustoffe zum Einsatz. Durch die Verwendung von Pfandflaschen und Recycling-Produkten wird Müll vermieden. Die Voraussetzungen für die Trennung des Mülls werden geschaffen.

Der Betrieb der Anlage beruht wegen der begrenzten Anzahl von Stellplätzen für PKW auf der Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs und des Fahrrades. Die Angebote des ÖPNV werden in Zusammenarbeit mit der BVG dem Betrieb angepasst. Durch ein gutes Angebot an Fahrradunterstellmöglichkeiten und Angebote von Radfahrvereinen wird die Anlage für Radfahrer besonders attraktiv gestaltet.



Durchführungs- u. Finanzierungskonzept Realisierung in Stufen

Die gemeinnützige „Stiftung Strandbad Müggelsee“ übernimmt das Grundstück des Strandbades vom Land Berlin mit einem Kauf- oder Erbpachtvertrag. Der von den Stiftern gewählte Vorstand vertritt die Stiftung. Durch Zustiftungen kommen weitere Stifter hinzu. Dem Stiftungsvorstand steht ein Kuratorium aus aktiven Bürgern der Region zur Seite. Entscheidungen werden nach einem Diskussionsprozess innerhalb der Stiftung, mit dem Kuratorium und den übrigen Beteiligten getroffen.

Die Projektentwicklung und die Umsetzung der Maßnahmen betreut im Auftrag der Stiftung das Büro Klinkenberg Architekten Berlin. Das Büro ist auf die umfassende Betreuung partizipativer Entwicklungsmodelle spezialisiert und hat bereits ähnlich gelagerte Vorhaben umgesetzt.

Der Betrieb der einzelnen Funktionsbereiche wird durch Verträge mit kommerziellen und nicht-kommerziellen Betreibern gewährleistet. Die kommerziellen Bereiche (Gastronomie, Biergarten, Veranstaltungen, Läden, Sauna) erwirtschaften Erträge, die zum Betrieb der nicht-kommerziellen Bereiche (Badebetrieb, Sport, Erholung) herangezogen werden. Alle Betreiber tragen in unterschiedlicher Art und Höhe zur Sanierung des Strandbades bei.

Im Gegensatz zu Investorenkonzepten ist mit einer gemeinnützigen Stiftung die Integration von Vereinen, Initiativen, gemeinnützigen Unter-

nehmen, aktiven Bürgern, kommerziellen und nicht-kommerziellen Interessen möglich.

Die Realisierung des Entwicklungskonzeptes erfolgt in Stufen über einen Zeitraum von 5 bis 10 Jahren.

Der Betrieb des Strandbades und der Stiftung ist aus den Erträgen der laufenden Bewirtschaftung in jeder Realisierungsstufe möglich. Die Baustufen werden so weit wie möglich entkoppelt und unabhängig voneinander realisiert. Die Bewirtschaftung des Strandbades beginnt sofort nach der Übernahme durch die Stiftung.

In der ersten Realisierungsstufe werden Sofortinstandsetzungsmaßnahmen an der Terrasse und Sicherungsmaßnahmen durchgeführt, die Betonkante am See abgebrochen und eine temporäre Infrastruktur für die Veranstaltungen geschaffen. In Zusammenarbeit mit DLRG, ASB und Sportvereinen wird ein sicherer Badebetrieb organisiert.

Der Biergarten an der Westterrasse wird errichtet, um für die Veranstaltungen und den Badebetrieb gastronomische Infrastruktur zu bieten und Einnahmen zu generieren.

Das Wirtschaftsgebäude westlich der Strandbadanlage wird errichtet, um während der Sanierung des Strandbades Ausweichmöglichkeiten zu haben.

In weiteren Stufen werden die denkmalgeschützten Gebäudeteile denkmalpflegerisch und bautechnisch saniert, mit Haustechnik ausgerüstet und für die zukünftige Nutzung umgebaut.

Die Seebühne wird als feste Einrichtung errichtet. Das Gastronomiegebäude wird unter Verwendung der vorhandenen Konstruktionen neu errichtet. Das Saunagebäude wird saniert und umgebaut. Beide Gebäude erhalten eine moderne und denkmalverträgliche Außenansicht.

Das Jugenddorf wird in Zusammenarbeit mit dem Träger schrittweise saniert und für eine ganzjährige und vielseitige Nutzung aufgerüstet. Parallel werden Arbeiten in den Außenanlagen durchgeführt und die Ausstattung und Sicherheit verbessert.

Für die Wiederherstellung und Entwicklung des Strandbades in der geplanten Form sind Investitionsmittel in Höhe von 9,7 Mio Euro einzusetzen.

Die sozialverträgliche Entwicklung erfordert den Einsatz vieler Finanzierungsformen:

Stiftung, Spenden, Projektfinanzierung durch Lotto, Sparkasse u. a., Denkmalpflegemittel, Gewerbefördermittel für Tourismus, Erträge aus Betrieb, Bankfinanzierung, Eigenmittel der Betreiber, Unentgeltliche Arbeit, Freiwilligendienste, Arbeitsförderung, Sozialförderung, Sponsoring.



Projektbeteiligte

Gesamträger, Eigentümer/Erbpachtnehmer

Stiftung Strandbad Müggelsee iG
Vorstand, Kuratorium, Verwaltung · c/o Jens Laue
Grenzbergeweg 36 · 12589 Berlin
Tel.: (030) 0177-648-1187
E-Mail: strandbad-mueggelsee@arcor.de

Gründungskomitee:
Felizitas Schwartz, Peter Reschenberg,
Hans-Jürgen Nagorsen, Klaus Dieter Maretzki,
Jens Laue, Stefan Klinkenberg

Architekten, Projektentwicklung, Gesamtplanung

Klinkenberg Architekten
Köpenicker Straße 8 · 10997 Berlin-Kreuzberg
Tel.: (030) 6177-6840
E-Mail: buero@klinkenberg-architekten.de

Steuerberater

Solidata Dr. Stilitz, Klein und Partner GmbH
Dipl.-Kfm. WP Burkhard Klein
Schaperstraße 19 · 10719 Berlin
Tel.: (030) 8800-86-0
E-Mail: info@solidata.net

Rechtsberatung, Verträge

Notare Prof. Dr. W. Meissner
Reemt Reemtsma
Emser Straße 9 · 10719 Berlin
Tel.: (030) 8856-5320
E-Mail: braun@meissner-reemtsma.de

Kooperation

DGS
Deutsche Gesellschaft für Stiftungsförderung
Ahornstraße 16 · 14163 Berlin
Tel.: (030) 2196-0868
E-Mail: info@stiften.de

Heimatverein Köpenick e.V.
Stefan Förster
Postfach 84 02 18 · 12532 Berlin

Bewirtschaftung

Gastronomie	NN
Biergarten	NN
Läden	Mc Willi, Borkenbaude u. a.
Sauna	Wendland, Wunsch GbR
Jugenddorf	DJO-Deutscher Regenbogen Landesverband Berlin e.V.
Strandbad	DLRG, Sportvereine
Veranstaltungen	Stage Craft GmbH, Rainer Gehrmann www.stage-craft.de

Partner, Initiativen

Bürgerverein Wilhelmshagen Rahnsdorf e.V.
Freunde des Strandbades Müggelsee e.V.
Katamaran Segelclub e.V.
Borkenstrand Gastronomie
Surf- und Segelschule Schmidt
Stadtmission