

Erfahrungsbericht 2007
über den Betrieb
des Badestrandes Escher See
durch die Sundown Beach Club
GmbH & Co. KG



I. Allgemeines

Im Rahmen des Ausbaus der Naherholungsanlage Escher See hatte der Zweckverband Erholungsgebiet Stöckheimer Hof in der 80er Jahren den nördlichen Teil des Escher Sees eingezäunt und einen „Badestrand“ geschaffen. Mit der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung vom 07.07.1993 wurde dieser Badestrand vom Zweckverband in die Zuständigkeit der Stadt Köln übergeben. In der Folgezeit führten verschiedenste Betreibermodelle zu keiner dauerhaften und finanzierbaren Lösung.

Erst mit der am Erholungsgebiet Escher See ansässigen Firma Terra Kies Werke GmbH und der von ihr beauftragten Fa. IBK Management für Baufragen wurde ab der Saison 2005 ein privater Betreiber gefunden, der der Bevölkerung einen provisorischen Badebetrieb an den Wochenenden ermöglichte.

Im Mai 2007 wurde durch die Fa. Terra Kies Werke GmbH in enger Kooperation mit der Sundown Beach Club GmbH & Co. KG ein neues Betreiberkonzept vorgestellt. Dieses Konzept beinhaltet, dass die neue Betreiberin, die Sundown Beach Club GmbH & Co. KG, von 2007 bis 2009 am Escher See einen Vorlaufbetrieb installiert und langfristig in die Entwicklung des Badesees mit kompletten Infrastruktureinrichtungen und sanitären Einrichtungen unter Einbeziehung des Wiegehauses investiert.

Da für die Freizeitanlage Escher See sowie für den Parkplatz erhebliche Fördermittel des Landes Nordrhein-Westfalen zur Verfügung gestellt worden waren, sind die Bezirksregierung Köln und der Zweckverband Stöckheimer Hof maßgeblich an den Entscheidungen über die Betreibung des Badestrandes, baulichen Veränderungen, Entgelterhebungen und Nutzungsarten zu beteiligen. Nach Prüfung der Unterlagen stimmten die Bezirksregierung und der Zweckverband dem neuen Konzept der Sundown Beach Club GmbH & Co. KG zu.

Parallel dazu wurden die entsprechenden Verträge abgeschlossen. Vertragspartner des Betreibervertrages sind die Stadt Köln und die Terra Kies Werke GmbH. Die Funktion der Betreiberin übt jedoch die Sundown Beach Club GmbH & Co. KG aus (vgl. Übernahme- und Mietvertrag). Gleichzeitig wurde die Baugenehmigung mit Datum vom 19.06.07, die ordnungsbehördliche Genehmigung vom 22.06.07 sowie die Zustimmung durch den Landschaftsbeirat eingeholt.

Unter Einbeziehung der entsprechenden Gremien wie Sportausschuss, Zweckverband, Umweltamt, Rechtsamt und Bezirksvertretung Chorweiler und mit konzentriertem Engagement der Mitarbeiter der Sundown Beach Club GmbH & Co. KG konnten innerhalb kürzester Zeit die notwendigen Vorarbeiten ausgeführt werden. Mehrfach fanden vor Ort Gespräche mit politischen und städtischen Vertretern statt, zu denen über die Aufbauarbeiten und das Konzept informiert wurde. Ebenso intensivierte die neue Betreiberin die Öffentlichkeitsarbeit und bezog die anliegende Bevölkerung eng in die Wiedereröffnung des Escher Sees mit ein.

Der Badestrand Escher See wurde am 22. Juni 2007 feierlich eröffnet.

II. Herrichtung des Geländes und Investitionen

Einen großen Arbeitsumfang bei der Vorbereitung nahm die Säuberung und Herrichtung der Wiesen- und Strandflächen sowie des Parkplatzes ein. Hierzu zählten insbesondere die Abfallentsorgung, der Grünschnitt, die Befestigung von Wegen und die Reparatur vorhandener Anlagen. Durch das Aufschütten von ca. 3.000 Tonnen feinstem Quarzsand, durch den Bau von Holzterrassen, eines Spielgerüsts und einem Volleyballfeld wurde das Gelände weiter attraktiviert. Palmen, Bastdekoration und farbige Liegestühle gaben dem Strand ein mediterranes und ansprechendes Ambiente.



Bezüglich der Toilettenanlagen wurde in der Probephase in erster Linie auf den bereits vorhandenen Container der Stadt Köln zurückgegriffen und das Angebot noch durch die Anmietung eines weiteren hochwertigen Sanitärcontainers ergänzt.

Für die Aufnahme des Badebetriebes nahm die neue Betreiberin, die Sundown Beach Club GmbH & Co. KG, umfangreiche Investitionen mit einem Volumen von über 200.000,- € in die Herrichtung des Escher Sees vor. In der beiliegenden Kostenübersicht sind die einzelnen Bestandteile der Investitionskosten, der laufenden Kosten sowie die Einnahmen aus dem Badebetrieb dargestellt.

Aus den beiliegenden Aufnahmen ist ersichtlich, wie das Gelände durch die umfangreichen Investitionen und Arbeiten aufgewertet wurde.

vorher



nachher



vorher



nachher



III. Maßnahmen zum Umweltschutz

Das Umweltamt der Stadt Köln wurde eng in die Abstimmung des Konzeptes und in die Vorbereitungen zur Eröffnung des Badestrandes mit einbezogen. Bereits in der Sitzung des Landschaftsbeirates im Mai 2007 konnte das Konzept vorgestellt und hierfür eine vorläufige landschaftsrechtliche Befreiung erteilt werden.

Da das Gelände ein Landschaftsschutzgebiet darstellt, mussten aufgrund einiger baulicher Eingriffe Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. So legte die Untere Landschaftsbehörde in ihrem Bescheid vom 10.08.2007 fest, dass insgesamt 748 qm Kompensationsbepflanzung vorzunehmen sind. In einem gemeinsamen Ortstermin entschied die Untere Landschaftsbehörde über den Umfang und die Standorte der Pflanzungen.

U. a. wurden:

- 1200 Stück *Phragmites australis* (Schilfrohr) eingesetzt,
- 210 Sträucher (30 Stück *Rosa Canina*, 30 Stück *Prunus Spinosa*, 30 Stück *Corylus avellana* etc.) gepflanzt,
- 16 Bäume (*Carpinus betulus*, *Sorbus aucuparia*, *Salix Alba*, *Salix fragilis*) gesetzt.

Darüber hinaus wurde die Auflage erfüllt, Verkehrssicherungsmaßnahmen bezüglich des nicht standsicheren Damms einzuleiten, wie z. B. zusätzliche Beschilderungen sowie 2 Röhrichtinseln im Wasser zu realisieren. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden im Oktober/ November 2007 ausgeführt und nach Kontrolle des Umweltamtes entsprechend nachgearbeitet. Mit Schreiben vom 04.12.2007 wurde ein ordnungsgemäßer Abschluss der Ausgleichsmaßnahmen mitgeteilt. Jede Pflanzänderung und jeder Schnitt wird auch zukünftig mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt.



Die Pflege des Bewuchses auf dem Parkplatz wird von dem Grünflächenamt und der Unteren Landschaftsbehörde ebenfalls eng begleitet.

Die Sundown Beach Club GmbH & Co. KG hat ein konkretes Interesse daran, dass der Betrieb des Badestrandes im Einklang mit den Umwelterfordernissen steht. Hierzu hat sie alle Auflagen des Umwelt- und Verbraucherschutzamtes erfüllt.

Um auch dem Lärmschutz Rechnung zu tragen, hat die Betreiberin auf ihre Kosten in enger Abstimmung mit dem Umweltamt ein zertifiziertes Lärmgutachten erstellen lassen. Damit wurde sichergestellt, dass der Badebetrieb und die musikalische Unterhaltung im Einklang mit den rechtlich zulässigen Lärmemissionswerten steht. Gemeinsam mit dem Umweltamt und dem Gutachter wurden insbesondere auch die Standorte der Beschallungsanlage festgelegt sowie Maßnahmen zur Einhaltung des Lärmmittelungspiegels von 75 Dezibel getroffen.

In der Badesaison war die Betreiberin ständig in Gesprächen mit den Anwohnern und dem Umweltamt. Es gelang, den Umwelterfordernissen Rechnung zu tragen und eine gute Zusammenarbeit mit den Anwohnern zu erzielen.

IV. Betrieb, Öffnungszeiten und Wasserwacht

Über den bisherigen Nutzungszweck hinaus wurden die Öffnungszeiten des Badestrandes stark erweitert: in dem Zeitraum vom 22.06. bis 21.09.2007 täglich bei schönem Wetter von 10.00 – ca. 19.00 Uhr. Der Eintritt betrug, wie mit der Bezirksregierung Köln und dem Zweckverband abgestimmt, für Erwachsene 3,- € und für Kinder 2,- €. Für das Zahlungssystem innerhalb des Strandbades hat die Betreiberin ein Wertbonsystem eingeführt. Parkplatzgebühren wurden entgegen der vertraglichen Vereinbarungen nicht erhoben.

Die Wasseraufsicht wurde in der Woche durch einen hauptamtlichen Schwimmmeister und angestellte Rettungsschwimmer, an den Wochenenden durch die Rettungsschwimmer des DRK Pulheim gewährleistet. Wie in den vergangenen Jahren stellte die Stadt Köln einen Zuschuss für die Wasserwacht i. H. v. 3.500,- € zur Verfügung.



Neben dem Angebot von Chill out-Musik im Hintergrund wurde auch das gastronomische Angebot wesentlich erweitert. Neben speziellen mediterranen Speisen konnten Bratwurst, Pommes Frites etc. und übliche Getränke zu moderaten Preisen erworben werden. Nach anfänglichen Irritationen bezüglich der Mitnahme von Verpflegung wurde entschieden, dass die Badegäste zwar eigene Getränke im Tetra-Pack etc. sowie Obst, Brot und Kekse an den Strand mitbringen dürfen, die Mitnahme von Bierkästen, Getränken in größeren Gebinden oder Grills jedoch nicht erlaubt ist. Gelegentlichen Schwierigkeiten mit Jugendlichen, die mit harten Alkoholika versuchten, Zugang zum Beach zu finden, konnte durch die Eingangskontrolle gut begegnet werden. Auch hier ist die Betreiberin an einer guten Zusammenarbeit mit der Bevölkerung interessiert.

Trotz der schlechten Witterungslage war im Sundown Beach Club Escher See ein hohes Aufkommen an Besuchern und Badegästen zu verzeichnen. An sonnigen Tagen haben zum Teil bis zu 3.000 Besucher den Strand genutzt. Berichte im Fernsehen und in der Presse zeigten deutlich, wie sehr die Gäste ihren neuen Strand annehmen und sich hier wohlfühlen.

V. Ausblick

Die Betreiberin hat das Ziel, die Zusammenarbeit für die nächsten Jahre fortzusetzen und zu intensivieren.

Auf Grundlage der sehr positiven Erfahrungen der vergangenen Saison plant die Sundown Beach Club GmbH & Co. KG, den Badebetrieb mit noch höherem Komfort auszubauen und u. a. zusätzliche sanitäre Einrichtungen sowie Angebote im Bereich Getränke und Food zu schaffen. Die Mitnahme von Getränken in größeren Gebinden, Kästen und Fässern sowie Grills etc. ist nicht erlaubt und wird in der Badeordnung dokumentiert.

Die Betreiberin beabsichtigt, für den Bereich des Wiegehauses die entsprechenden Baugenehmigungen einzuholen und hier die Infrastrukturangebote weiter zu verbessern. Anders als in der bisherigen Wirtschaftsplanung vorgesehen, soll der Parkplatz weiterhin gebührenfrei bleiben.

Die Sundown Beach Club GmbH & Co. KG ist daran interessiert, am Escher See ein tragfähiges Konzept umzusetzen und dauerhaft in die Infrastruktur des Geländes zu investieren. Vor dem Hintergrund des großen Interesses der Anwohner im Kölner Norden, den Escher See zu nutzen, wurde hier ein attraktives und einladendes Freizeitgelände für die breite Bevölkerung geschaffen. Gleichzeitig werden alle Auflagen des Landschafts- und Naturschutzes erfüllt.

Ziel ist es, im Einklang mit den Bedürfnissen der Anwohner und den Erfordernissen des Landschafts- und Umweltschutzes ein reichhaltiges Freizeit- und Erholungskonzept zu

realisieren. In enger Zusammenarbeit zwischen der Betreiberin, den politischen Gremien und den beteiligten städtischen Ämtern wird überlegt, Veranstaltungen auszuwählen, die zu dem Konzept passen und den Umweltauflagen entsprechen.

Mit den Erfahrungen aus der Saison 2007 wird die Konzeption in gewissen Punkten überarbeitet und der Zweckverband, die Bezirksregierung sowie der Landschaftsbeirat frühzeitig in die Überlegungen mit eingebunden.

Sundown Beach Club GmbH & Co. KG
(Kerim Abulzahab Geschäftsführer)

Januar 2008

