



**STRAND
PARX**
cable island

ZIEL- UND ENTWICKLUNGSPLANUNG 2022-2025
zum überregionalen Tourismusresort
anlässlich 50-jähriges Jubiläum Neustädter See

BAUHERR:

Carsten Böhlecke

STRANDPARX cable island

Neustädter See Magdeburg

Hausanschrift:

Barleber Str. 1

39126 Magdeburg

Tel.: +49 (0) 173 2039909

E-Mail: cable.island@gmail.com

Web: www.strandparx.de

PLANER:

S2-Ingenieure PartmbB

Magazinstraße 4,

39240 Calbe / Saale

Tel.: 03 92 91 / 4 61 21; 0175 24 33 711

Fax: 03 92 91 / 4 61 22

Name und Sitz der Gesellschaft:

USt- IdNr.: DE215207828

Dipl.-Ing. Christian Sehmisch

Dipl.-Ing. Alexander Sieche

E-Mail: kontakt@s2-ingenieure.de

Web: www.s2-ingenieure.de

Ingenieurbüro Lange & Jürries GmbH

Niels-Bohr-Straße 1,

39106 Magdeburg

Tel.: 0391 / 63 60 91 36

Fax: 0391 / 622 4922

E-Mail: a.lange@lange-juerries.de

Web: www.lange-juerries.de

MENZEL & CO.

Vermessungs- und Projektierungs GmbH

Haeckelstraße 1,

39104 Magdeburg

Sitz der Gesellschaft: Magdeburg, HRB 24184

USt- IdNr.: DE277 852 516

Geschäftsführer: Dipl.- Ing. Axel Gehlhaar

Tel.: +49 (391) 541482-6

Fax: +49 (391) 541482-9

E-Mail: info@menzel-co.de

Web: www.menzel-co.de

GRAFIK UND DESIGN:

faktor m

büro für gestaltung und konstruktion

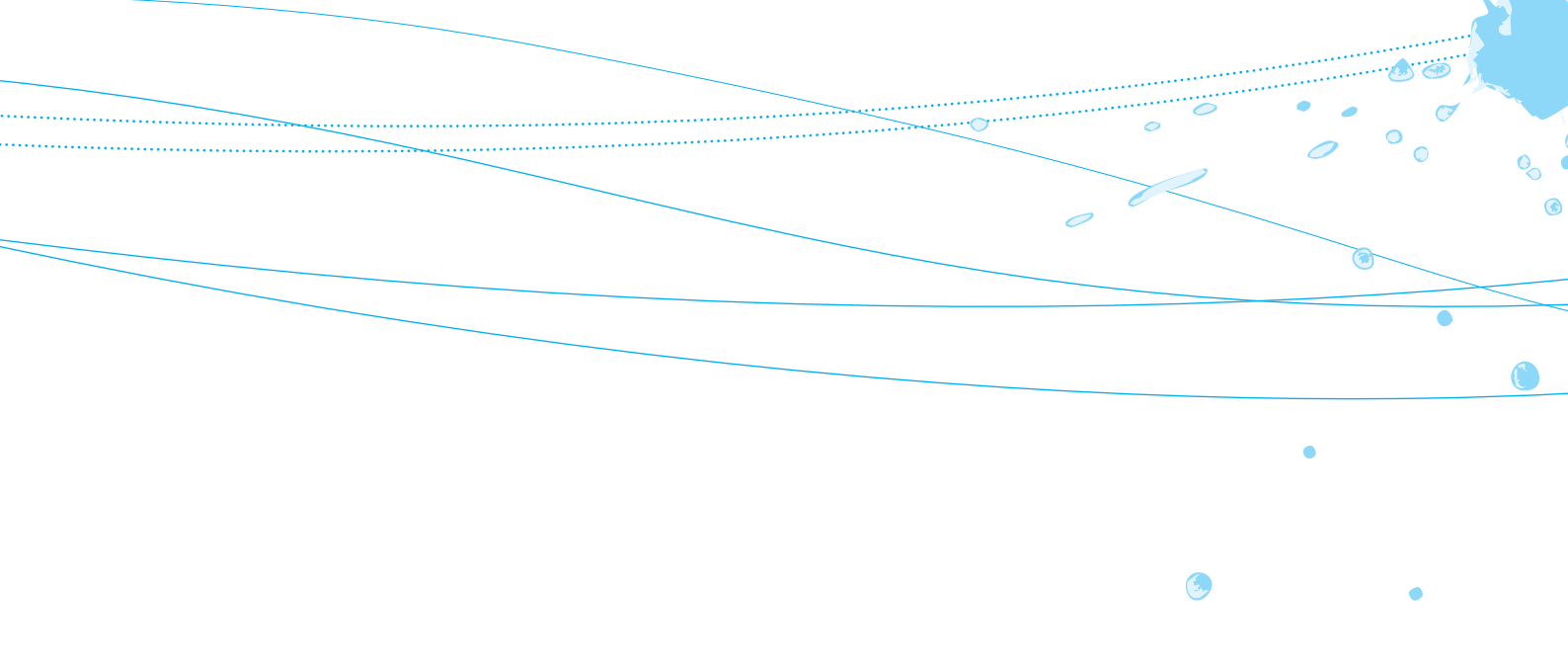
Bertram / Liedecke Gbr

Leibnizstraße 26, 39104 Magdeburg

Tel.: +49 (391) 5353 9586

E-Mail: info@faktor-m.de

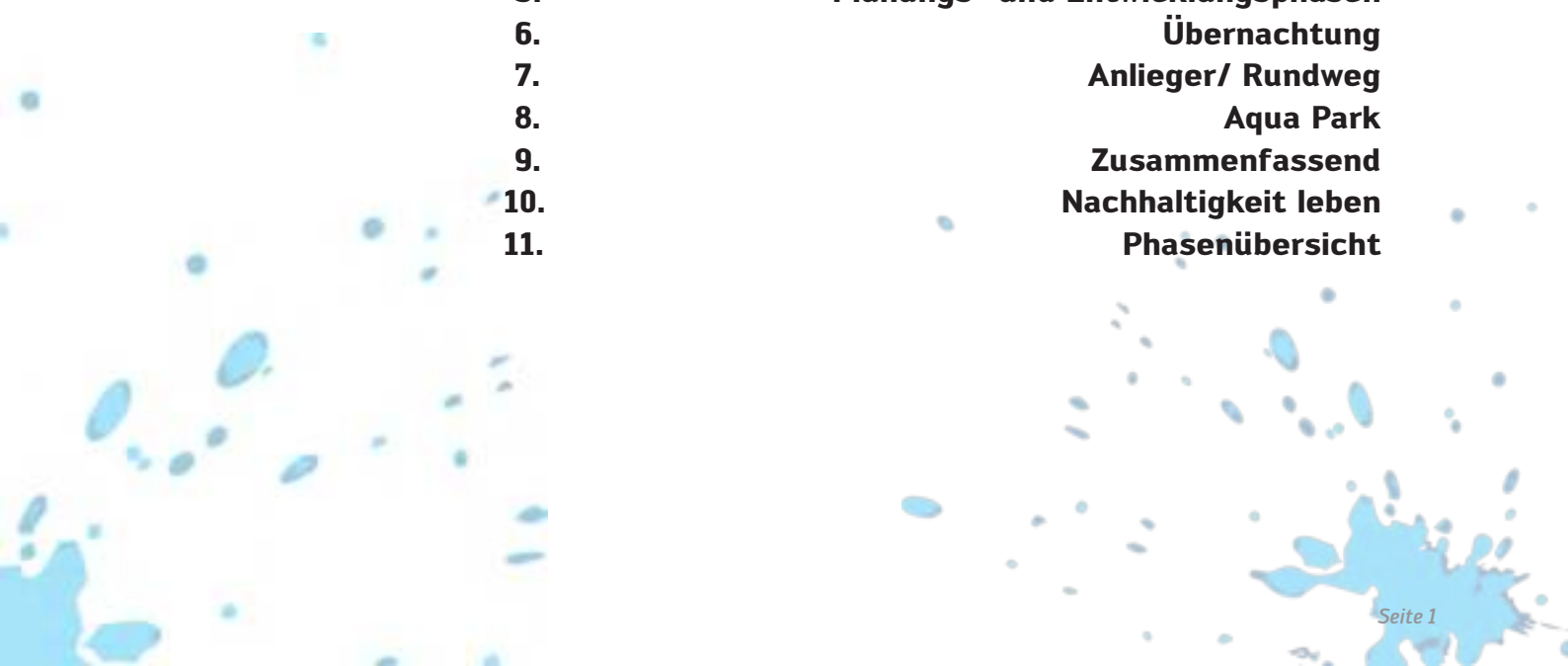
Web: www.faktor-m.de



ZIEL- UND ENTWICKLUNGSPLANUNG

zum überregionalen Tourismusresort
STRANDPARX - cable island

1.	Vorwort
2.	Infrastruktur
3.	Geltungsbereich
4.	Vorhaben/ Aufstellung
5.	Planungs- und Entwicklungsphasen
6.	Übernachtung
7.	Anlieger/ Rundweg
8.	Aqua Park
9.	Zusammenfassend
10.	Nachhaltigkeit leben
11.	Phasenübersicht





1. VORWORT

Die WHO hat den globalen Corona-Gesundheitsnotstand aufgehoben und die höchste Alarmstufe für beendet erklärt. Die fast ganze drei Jahre Corona Pandemie und der anhaltende russisch – ukrainische Krieg stellt vieles in Frage und einiges hat sich radikal verändert.

Dennoch: wir haben uns angepasst - mit beeindruckender Schnelligkeit und einhergehender Effizienz. Die Zeit stellt uns alle auf eine harte Probe. Um sie zu bestehen braucht es neue **Ideen, Innovationen** und vor allen Dingen **Mut**.

Wir, meine Frau Jacqueline und ich Carsten Böhlecke sind dazu bereit und halten weiterhin an unserem Herzensprojekt: den seit über 30 Jahren bekannten Wasserskilift cable island zu einem überregionalen Tourismusresort weiter auszubauen, fest. Mit viel Engagement, Leidenschaft und Liebe zum Detail haben wir uns einen guten Namen erarbeitet. Dies motiviert uns, auch in dieser Zeit.

Bereits vor der Corona-Krise haben wir uns als Unternehmer mit der Umgestaltung unseres Wasserskianlage „cable island“ mit Erholungsfaktor und Gastronomie, auseinander gesetzt und haben bereits weitere Schritte unternommen, um unser Vorhaben, die bereits vorhandenen Sportmöglichkeiten sowie Dienstleistungen mit weiteren Outdoorsport-Attraktionen und mobilen Übernachtungsmöglichkeiten, touristisch attraktiver zu gestalten.

Der Wasserski- und Wakeboardpark befindet sich am zweit größtem See Magdeburgs, im Norden unserer Landeshauptstadt. Ursprünglich wurde der 60 ha große Neustädter See zum Abbau von Kies geschaffen. Dieser wurde zu DDR-Zeiten einerseits zum Wiederaufbau der Stadt nach dem Zweiten Weltkrieg und andererseits zum Aufbau des benachbarten Wohngebiets benötigt.

Ab 1975 wurde das Naherholungszentrum Neustädter See am Südufer mit einem Frei- und Strandbad offiziell genutzt.

Der See wird durch Grundwasser gespeist und neben dem Baden, auch als Angelgewässer genutzt. Anfang der 90-iger Jahre wurde dieser durch den Bau eines Wasserskiliftes aufgewertet.

In 2005 übernahmen wir voller Tatendrang den Lift und ergänzten diesen mit zwei Strandbereichen und zwei Beachvolleyballfelder. Für die gastronomische Versorgung dient ein Imbiss, ein Pavillon und seit ein paar Jahren unser Festzelt „SEEn`SWERT“.

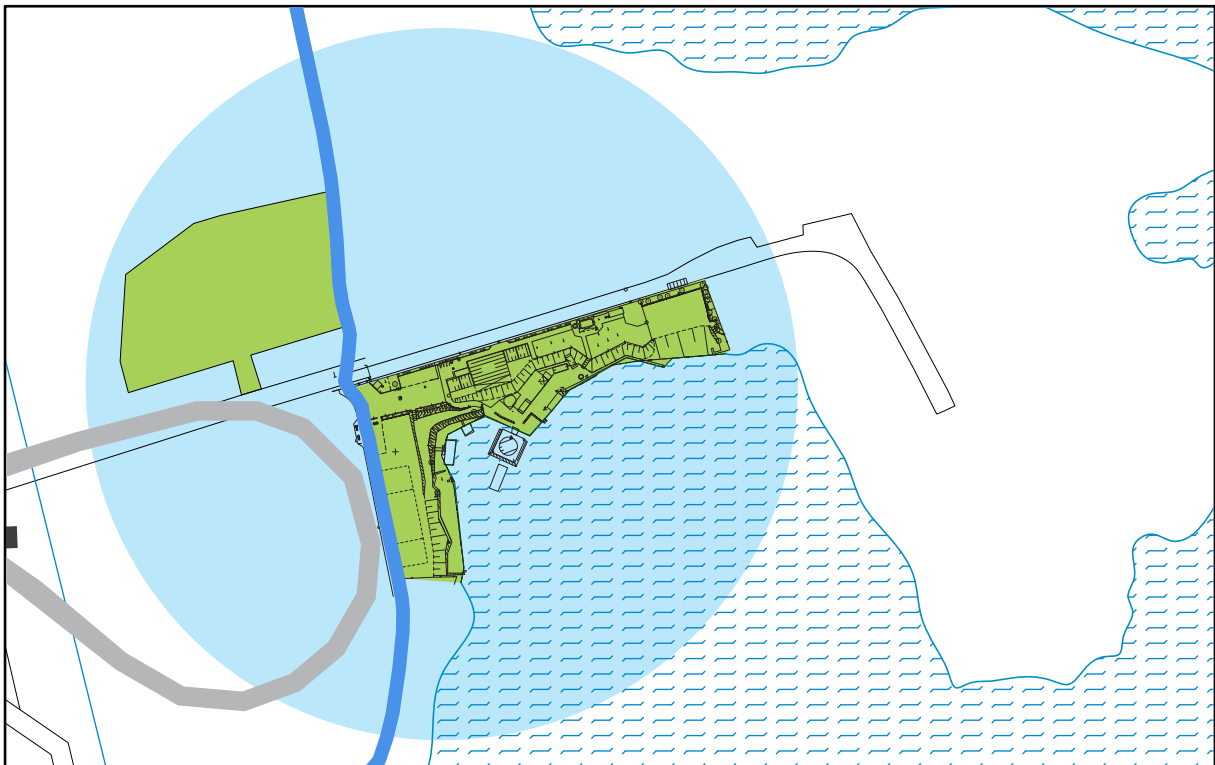
Nach anfänglich schweren Zeiten: regnerische Sommer, Grundwasseranstieg über fast 2m, dem Wiederaufbau zu einem der schönsten Wasserskianlage Deutschlands und der damit zusammenhängenden größeren Investition, können wir nun heute mit Stolz sagen, dass das cable island weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt und gut frequentiert wird.

Auf Grund unseres Konzeptes generieren wir seit Jahren einen stets wachsenden Besucherstrom. Mit unserem Angebot sprechen wir Anfänger, Profis, Sonnenhungrige, Alt und

Jung, Firmen und Privatpersonen, Schulen, Verbände, Vereine sowie Familien an.

Durch die nun geplante Erweiterung möchten wir die Aufenthaltsdauer und das Angebot selbst für unsere Stammgäste und den, der auswärtigen Gäste ausbauen. Im Vordergrund steht jedoch die bereits seit Jahren bestehende Nachfrage von Schul- und Jugendgruppen aus ganz Deutschland an Übernachtungsmöglichkeit und mehr gruppendynamische Freizeitangebote abzudecken.

Mit dieser Investition in die Zukunft wollen wir uns breitgefächerter, wirtschaftlich und unternehmerisch tragfähiger aufstellen. Die dafür angestrebten Unternehmungen sollen den Anforderungen an einen Freizeit- und Ferienpark gerechter werden und somit das Potenzial für die Gewinnung von mehr Touristen aus dem In- und Ausland weiter ausbauen. Der nunmehr unbenannte „STRANDPARX cable island“ soll sich somit zu einem weiteren touristischen Aushängeschild unserer Landeshauptstadt Magdeburg etablieren.



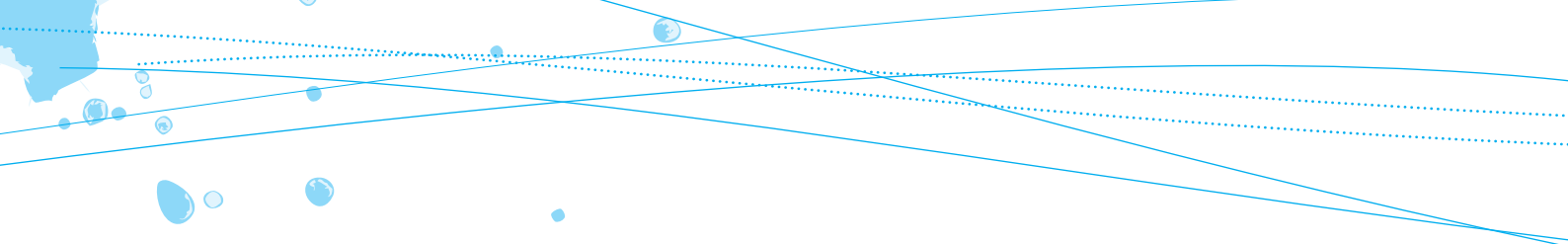
Ist-Zustand - Gelände und Parkplatz cable island 2021

2. INFRASTRUKTUR / VERKEHRSANBINDUNG

Der Standort von cable island sowie dessen Verkehrsanbindung ist ideal gelegen. Nahe der Autobahnen A2 und A14 bietet die Infrastruktur das erforderliche Potenzial für Menschen, die es nach draußen an die frische Luft und an das Wasser zieht.

Als Anbieter von Sport, Freizeit und Erholung ist dieser Standort ein idealer Ausgangspunkt für Ausflug in Stadtnähe sowie zahlreichen touristischen und geschichtlichen Punkten in und um Magdeburg.





3. GELTUNGSBEREICH STANDPARX cable island

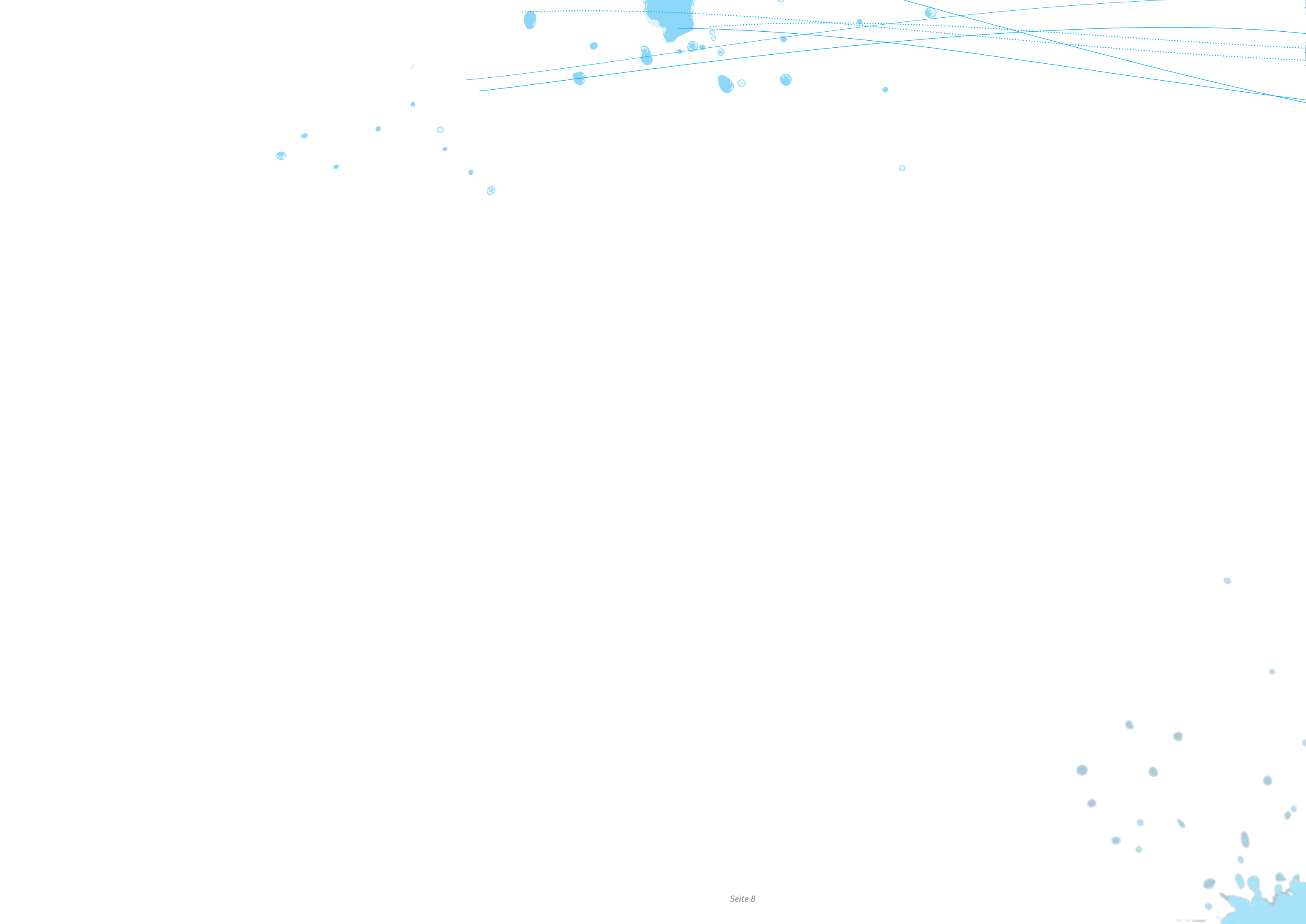
Rings um den Neustädter See wurde 2016 ein öffentlicher Rad- und Fußweg, teilweise mit Zugang zum Gewässer, fertiggestellt. Die Sicht auf den See wird durch den Bewuchs eingeschränkt. Am westlichen Ufer befindet sich cable island, am östlichen Teil das Frei- und Strandbad der Stadt. Die jeweiligen Gelände sind eingeschränkt zugänglich.

Die Möglichkeit eines nutzungsorientierten Flächentauschs mit der Stadt Magdeburg ist in Betracht zu ziehen.

Eingezäunt sind dann etwa 10% der 5,4 km des Rundweges. Also ist ein Großteil für die Öffentlichkeit weiter zugänglich. Die zwei Haupteigentümer der Ufer- und Grünflächen sind die Stadt Magdeburg und cable island.

Fläche STRANDPARX cable island / 44 ha





Aufstellungsbeschluss
Ingenieurbüro Lange & Jörries GmbH
 Straßenbau
 Tiefbau
 Hochbau

Plan 206
 Plan 207
 Plan 208

Magdeburg, 23.11.2023

Unterlage 1 Blatt 1

B-Plan
 - Angabenbezogener B-Plan
 "Gründungs- und Bauwerk" -
 Neuanlage des in Magdeburg

Makro: 1:2000
 Datum: 23.11.2023
 Geometrie

Fertigstellung „Camper-Cleaner-Station“ Mai 2024 Vollumfängliche Fertigstellung Q3 2024



29

MAGDEBURG | Sachsen-Anhalt

STRANDPARX cable island



RESTAURANT



BÄCKER



BIERGARTEN



GRILLEN



IMBISS



KIOSK

ADRESSE

Barleber Str. 1
39126 Magdeburg

GEODATEN

N 52.1758180 | E 11.6378420

KONTAKT

☎ 0173-2996698
✉ cable.island@gmail.com

IM WEB

www.strandparx.de

ÖFFNUNGSZEITEN

Ganzjährig geöffnet
Nebensaison abweichend

KOSTEN / GEBÜHREN

Aktuelle Preisinfos finden Sie
online auf der Platzseite - einfach
QR-Code, siehe oben, scannen.



UNSERE HIGHLIGHTS

- ✓ karibikweiße Strände
- ✓ vielfältiges Freizeit- u. Wassersportangebot
- ✓ Ideal für Sight seeing rund um Magdeburg

STELLPLÄTZE / LAGE / FLAIR

- ✓ beste Seenlage m. eigenem Badestrand
- ✓ schön und naturgelegen sowie zentrurnah
- ✓ 25 großzügige Reisemobil-Stellplätze

🇬🇧 Welcome to **STRANDPARX cable island** - from May 2022, our guests can look forward to an unexpectedly and beautifully situated at the Neustädter See, an unexpectedly quiet and modern motorhome site with its caribbean white beaches, very good infrastructure and

varied offers of culture, leisure and attractions directly on site or very close by. This place offers: on the one hand pure relaxation close to the city, but whoever likes a lot. All around for everyone and families. You can find more information at: www.strandparx.de



Rezeption oder autom. Einlass,
Wohnmobile über 8 Meter bzw.
Hänger möglich, Clubtreffen
möglich, Fahrradverleih, Hunde/
Haustiere erlaubt, Wintercamping
möglich, BARfussBAR mit Imbiss,
Eisverkauf, Ausschank und einem
sensationellen Ausblick



Badeseite mit: Wasserski-/Wake-
boardanlage, Aquapark (Hindernis-
parcours auf dem Wasser),
SUP-Verleih, Angeln, Ausgangs-
punkt für Radeln oder Joggen



Ausflugsziele Magdeburg:
Wasserstraßenkreuz, Schiffshebe-
werk, Hundertwasserhaus, Elbe-
Radweg, Seerundweg Neustädter
See (6,95 km)
Ausflugsziele Harz: Harzdrenalin
mit Megazipline und Hängebrücke,
Hexentanzplatz, Brockenbahn



Toiletten
Duschen mit Warmwasser



Servicestation: CamperClean
Entleerung von Kassetten-/Chemie-
toiletten, befahrbare Entsorgungs-
station, Gasflaschenaustausch
Müllentsorgung, CEE-Steckdosen
(6 A & 10 A, 16 A auf Anfrage)



Kinderspielplatz
Anfängerkurse Wasserski-/Wake-
board, Hundestrand, Seerundweg,
Stand-up-paddling mit Hund
möglich



In der Nähe: Zoo, Bowling
In der City: Nemo-Spaß-Bad,
Lasertag-Arena, BUGA 1999 –
Elbauenpark, Rothehorn-Park
Kino



Rezeption barrierefrei
Rezeption rollstuhlgerecht
(aktuell im Umbau)

4. VORHABEN/ AUFSTELLUNG

Die seit 1992 bestehende Wasserski-/ Wakeboardanlage wurde nach unserer Übernahme mit einen Schanzenpark von 8 Hindernissen, aufgewertet.

Die dazugehörige Holzsteganlage mit einer Fläche von 420 qm, wurde auf Grund der Korrosion (2-jährige Überflutung und Abnutzung in 2022 mit witterungsbeständigem Material neu beplankt.

Durch die zwei mit karibikweißem Sand angelegten Strandbereiche erhalten unsere Gäste derzeit einen kleinen Zugang zum See und können diesen zum Baden auf eigene Gefahr in einem abgegrenzten Bereich und ohne rettungstechnischen Absicherung als nicht öffentliche Badestelle nutzen.

Die zwei gegenwärtigen Beachvolleyballplätze oberhalb des Strandbereiches I sollen ausgelagert werden, so dass diese Fläche für anderweitige Nutzung zur Verfügung stehen kann.

Im Jahr 2017 erweiterten wir unser Angebot mit dem Trendsport Stand up paddling. Die Vermietung/ Einweisung erfolgt derzeit im Strandbereich II und soll auf Grund der erhöhten Nachfrage vergrößert und eine eigene Station erhalten.

Hierfür soll ein schwimmendes **Sonnen- & Beachdeck** neu angeschafft werden, was gleichzeitig als Basis für Kanu, Ruder-/ Drachen- und Tretboote touristisch anziehend geplant ist. Diese SUPER-Station soll an der neu anzulegenden Nutzfläche im Bereich **Strandbereich III** verankert werden.

Der dafür vorgesehene Standort befindet sich in der Bucht zwischen den zwei Halbinseln. Das ca. 400 qm Floß wird Ufer nah zur dortigen Landfläche positioniert und mit einem Übergang zum Strandbereich III versehen.

Der neu zu entwickelnde Strandbereich III wird auf den ehemaligen Rückspülfläche des Kieswerkes angelegt.

Auf Grund des wechselnden Wasserstandes und den **18 Jahren Erfahrungen** ist es sinnvoll, den neu zu planenden Böschungsbereich konzeptionell dem Gelände des STRANDPARX cable island anzugleichen. Dies erfolgt im Einklang mit den Schutzziele des Landschaftsschutzgesetzes. Des Weiteren soll er als Zugangsbereich zu einer weiteren geplanten Attraktion von STRANDPARX cable island, einem der größten **Aqua Parks** Deutschlands, dienen.

Wir, selbst Tierliebhaber sowie durch die Berichterstattung diverser Medien aufmerksam geworden und der seit Jahren erhöhten Nachfrage potenzieller Kunden sowie letztendlich der Anfrage der Stadt planen wir nunmehr einen Strandabschnitt für ein **Abbaden für Mensch und Hund** über die ganze Saison. Trotz der dafür nicht unerheblichen jährlichen Kosten/Auflagen welche wir durch Eintrittsgelder refinanzieren.

Diese sowie die daneben befindlich Fläche auf dem bis dahin sogenannten „Schwarzbader-Strand“ mit stetig steigenden Un-/ Todesfällen, Verschmutzung der Grün- und Strandfläche durch nicht erlaubter Müllentsorgung sowie u.a. durch Grillen verursachten Bränden, möchten wir für eine weitere attraktive und für die Sportstadt Magdeburg prädestinierte Ballsportart dem „**Fußballgolf**“ nutzen, welches die beiden Elemente kombiniert.

Dieser Hinderniss-Parcours ist für alle Altersgruppen geeignet und ist ohne großen Eingriff in die örtlichen Gegebenheiten realisierbar.

Mit unseren Partnern haben wir neben den oben aufgeführten Unternehmungen ein Projekt entwickelt, welches die Grundlage für unser Konzept bildet und durch mobile und autarke Übernachtungsmöglichkeiten für Reisemobilisten den derzeitigen Reisetrends und die Verweildauer an dem Standort Magdeburg um ein vielfaches verlängert.

Hier werden wir mit **Digitalisierung sowie Nachhaltigkeit** uns den Belangen der Zukunft stellen und somit dieser Destination sehr gute Rahmenbedingungen bieten, sich mit den heutigen und kommenden Bedürfnisse klar in dieser Region zu positionieren.

Um die Investition tragfähig zu gestalten wurde bereits mit dem Liegenschaftsamt ein Pachtvertrag geschlossen. Ziel jedoch sollte sein, die Möglichkeit eines nutzungsorientierten Flächentauschs in Betracht zu ziehen, welcher Nutzung; Pfleg und gemeinschaftliche Interessen berücksichtigt.

Um die Investition zukünftig tragfähig zu gestalten, ist mit dem Liegenschaftsamt ein 15-jähriger Pachtvertrag zu schließen. Ziel jedoch sollte sein, die Möglichkeit eines nutzungsorientierten Flächentauschs in Betracht zu ziehen, welcher Nutzung; Pfleg und gemeinschaftliche Interessen berücksichtigt.

5. Planungs- und Entwicklungsphasen - ÜBERSICHT

Zeitraum Frühjahr 2022 bis 2025

Phase I : Fertigstellung 2023 / Frühjahr 2024

VORHABEN	BESCHREIBUNG	Fertigstellung
ALTES GELÄNDE		
WASSER- ATTRAKTIONEN		
Übergangsmo- dul Aquapark Bouncer	3 modulare Produkte inkl. Transport/ Aufbau	✓
Multi-Schanze für Profi und Anfänger	Erweiterung Schanzenpark, inkl. Transport und Montage	✓
STEG-/ LIFTANLAGE		
Sonnensegel	auf Schwimmponton inkl. Aufbau	2024
Holzsteg	Rekonstruk- on der vorhandenen Anlage	✓
Floating walkway (Rücklaufsteg) 210 m	Transportkosten, Aufbau, Fundamente See	✓
MARKTPLATZ		
neuer Eingangsbereich	mit Sammelplatz für Gruppen und Zugang zum Eiscafé (Schaukasten, Lifpasssäule, Wartebänke)	2024
EINLASS/ KASSE/ WIRTSCHAFTSFLÄCHE		
Verwaltungsgebäude	Büro, Einlass, Kasse, Rezeption, Lager	2024
STRAND I		
Funpark	Hüpfkissen, div. Spielgeräte, Trampoline	2024
Spiele-/ Matschstraße	verschiedene Sand-/ Wasserspielgeräte	2024
GASTRONOMIE		
Biergarten am Festzelt	zusätzliche Sitzmöbel mit Pergola.Markise	✓
Beachbar	Rekonstruk- on , neue Möbel mit Sonnenschutz	2024
Café-/ Eisstation	ohne Eintritt, wird zum Marktplatz offen sein, kleiner Spielbereich mit Sandkasten und Sonnenschutz, vom restlichen Areal abgegrenzt	Teiler- gstellg. 2023
NEUES GELÄNDE		
CARAVANPLATZ		
Elektroversorgung	Zuleitung 260 qm, Erdkabel 150 qm	04/2024
WoMo Stellflächen für 25 Stellplätze	Straße 700 m mit 2 Wendeschleifen, Rettungsgasse	04/2024
Camping-Butler "Camperclean"	vollautomatische Entsorgungsstation Grau-/ Schwarzwasser, Frischwasserstation inkl. Installation, Bodenplatte, Sichtschutzwände, Montage	04/2024
Abfallstation	umzäunter Müllplatz	✓



Phase II : Fertigstellung 2024 / 2025

VORHABEN	BESCHREIBUNG
NEUES GELÄNDE	
STRAND III	
Schaffung Strandbereich	Karibikstrand 400 qm
JUGENDGRUPPEN/ SCHULKLASSEN	
Beachvolleyball	mit zwei wettkampftgl. Felder
BEACH-/ SONNENDECK	
Ponton 400qm	Rekonstruktion des vorhandenen Pontons und Zuwegung für div. Wassersportangebote
Schwimmsteg 85 m	modulares System für Übergang zum Fussballgolf/ Hundestrand
Verleihstation	Tretboote, Stand up Paddling
STRAND IV	
Hundestrand	Gelände ca. 13.000 qm, Säuberung/ Beräumung/ Einfriedung
Mietstation SUP	mit Einzelboard und Tandem mit Hunde
Hundetoiletten	mit Standfuss und Beutelspender
SOCCERPLÄTZE	
Soccer- Platz	thematisierte und digitalisierte Anlage inkl. Montage
Beachsoccer	inkl. Zubehör, Sand, Montage
Gelände	ca. 10.000 qm, Säuberung/ Beräumung
SONSTIGES	
Mähsammelboot	Technik zur Gewässerreinigung und Beseitigung von Wasserpflanzen/ Müll



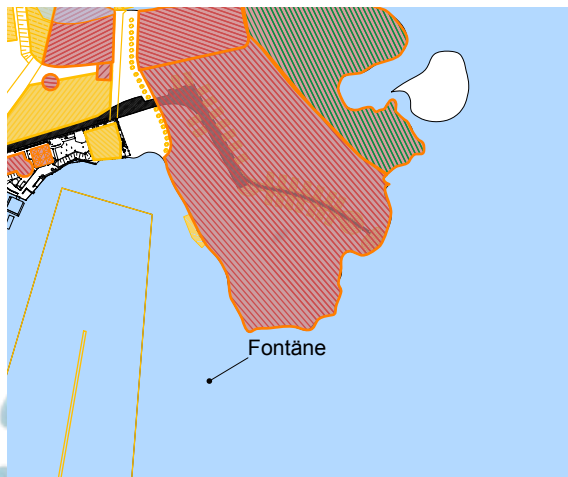
Phase II : Fertigstellung II. Quartal 2025

In Vorbereitung zum 50-jährigem Jubiläum Neustädter See 2025

VORHABEN	BESCHREIBUNG
ALTES GELÄNDE	
WASSERATTRAKTIONEN	
Waterball	Laufball auf Wasser, Wiese
Eventpool	Absperrung für Waterball
NEUES GELÄNDE	
Strand III	
Aquapark mit KidsCircuit	Hinderniss PARCOURS
Kassencontainer	mit Rettungsturm und Ausbau
Erweiterung Strand III	mit Zugang zum Aquapark
JUGENDGRUPPEN/ SCHULKLASSEN	
Zelte	für 4 und 8 Pers. mit kleiner Terrasse inkl. Ausbau & Inventar
Aufenthaltsfläche Jugendgruppe	mit Tipi-Zelt & Bestuhlung
Lagerfeuer-/ Grillplätze	mit Sitzgruppe, Überdachung, Grill
Attraktion	
Erweiterung Soccerplätze	mit Hindernissen (9 Loch) und Equipment
Bereich Zufahrt Insel	
WC-Sanitär Container ca. 36 qm	inkl. Installation, Duschen, Umkleide
Schließfachsystem	autonom und vollautomatische Aufbewahrungsbox für Wertsachen, Ladestation Smartphones

SEEFLÄCHE **UNSER BEITRAG ZU 50 JAHRE NEUSTÄDTER SEE**

Wiederbelebung Wasserfontäne	Bau in II. Quartal 2025, geplante Inbetriebnahme Juni 2025
------------------------------	--



zukunftsorientierte Planung 2026

VORHABEN	BESCHREIBUNG
----------	--------------

GELÄNDE außen

PARKPLATZ

Parkplatzerweiterung	inkl. PV-Anlage
Mitarbeiterunterkünfte	neben großem Parkplatz, Bushaltestelle
Lagerhalle	für Technik, Werkstatt etc.

ALTES GELÄNDE

GASTRONOMIE

Neubau Eiscafe	Festgebäude
Neubau Eventhalle	Festbau mit Anbindung zur Steganlage Wasserskifitt mit Umkleidekabinen, Shop, Kasse Wasserski

NEUES GELÄNDE

STRAND III

Erweiterung Strandbereich	zur Badebucht ca. 2.500 qm
Olympia-Sitzpunkt Rettungsschwimmer	Rettungsturm, Mannschaftsraum
Eventlocation klein	bestehende Schirmbar zur Vermietung
GastrostaVon	mit SB-Automaten u.ä.

ÜBERNACHTUNG

Erweiterung Stellplätze	auf 100 Plätze, teilweise überdacht und mit PV-Anlage sowie Ausbau der Infrastruktur
Wellness-Trakt	mit Sanitärbereich, Infinity-Pool, Sauna u. Rooftop-Terrasse
Hostel	für Jugendgruppen, Schulklassen 4, 6 u 8 Personen (65 Pers.) am Radrundweg

- Bereich Fußballgolf -

Grillplätze	zur Eigenversorgung
WC-Anlage	

UNSER BEITRAG BEREICH WEST-/ NORDUFER

Bewegungs- u. Fitnesspfad	am Seerundweg frei zugänglich, auch für Pers. mit Handicap
---------------------------	--



6. ÜBERNACHTUNG

Hier streben wir als an, bereits ab Juli 2023 Wohnmobil-Stellplätze mit nur einem begrenzt langen Aufenthalt ohne Campingcharakter unseren Gäste zur Verfügung zu stellen.

Des Weiteren sind Unterkünfte für Jugendgruppen/ Schulklassen u.ä. im Bereich des Strandbereiches III geplant. Diese sollte nach Prüfung durch die entsprechenden Ämter, ebenfalls in mobiler Form gehalten werden.

Die komplette infrastrukturelle Versorgung der touristisch genutzten Stellplätze (Toilette, Entsorgung von Fäkalien, Müll etc.) erfolgt über den Bereich des cable island Geländes.

Ein zusätzlich mobiler Dusch- und Sanitärcontainer wird jedoch neu angeschafft und auf Grund Platzmangels außerhalb, jedoch in Nähe der vorhandenen Anschlüsse und der Grube aufstellt werden müssen.

Im Bereich der Stellplätze sind keine weiteren Eingriffe geplant. Einzig der Schaffung von zwei Leuchtpunkten dienen der Sicherung.

Des Weiteren schlagen wir für Übernachtungs- und Tagesgäste Selbstgriller-Plätze und Lagerfeuerstellen vor, die in Nähe der Jugend-Unterkünfte und dem Strandbereich III angelegt werden.

Die Fläche der Halbinsel dient ausschließlich der Übernachtung und als Ruhe Oase. Eine zusätzliche Einzäunung, zum Teil mit natürlicher Trennung durch Findlinge, sollten für entsprechende Privatsphäre der Reisemobilisten sorgen. Hier sind keine Eingriffe in das natürliche Schilf der Böschungsbereiche geplant.



7. ANLIEGER/ RUNDWEG

Rings um den Neustädter See wurde 2016 ein Rad- und Fußweg für die öffentliche Nutzung mit teilweise Zugang zum Gewässer fertiggestellt. Mittlerweile leider durch zu starkem Bewuchs mit wenig Sicht zum See selbst, aber mit vielen kleinen Biotopen rund herum.

Am westlichen Ufer befindet sich das cable island und am östlichen Teil des Sees das Frei- und Strandbad der Stadt. Die restlichen Uferstellen rund um den See sind für die Öffentlichkeit frei zugänglich, jedoch ist hier grundsätzlich das Baden verboten.

Das Stadtbad sowie das cable island Gelände ist nicht uneingeschränkt für die Öffentlichkeit zugänglich, was im Hinblick auf die bereits getätigten und geplanten Investitionen, den Unterhaltungskosten sowie zur Eigentumssicherung selbstredend ist.

Hier ist anzumerken, dass die Einzäunung nur knapp 10% des Rundweges mit seinen rund 5,4 Kilometer Länge beträgt und somit ein Großteil für die Öffentlichkeit zugänglich bleibt.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass gerade die nahen, fußläufigen Uferbereiche des westlichen Teils vom Neustädter See vorzugsweise von der Öffentlichkeit als Hundetoilette, Wildbadestrand, für Wildfischerei, illegalen Partys sowie als unerlaubte Grillplätze missbraucht wird.

Folgen sind zahlreiche Feuerwehr- und Polizeieinsätze, die Landschaft wird durch enormen Müll belastet und alles auf Kosten der Stadt und der Betreiber von cable island.



8. AQUA PARK

Nach der Suche eines Alleinstellungsmerkmals im Umkreis von 100 km und mit Blick auf andere Freizeitanbieter möchten wir, mit einem der größten Wasserpark ein weiteres Highlight etablieren

Der schwimmende Hindernissparcours auf dem Wasser ist auf knapp 1.500 qm geplant. Ein dafür erforderlichen Kassen- und Aufsichtsbereich sowie der Zugang zum Park selbst, soll über die neu geplante Station abgewickelt.

Der Aqua Park ist eine sommerliche, spielerische und sportliche Aktivität für die ganze Familie. Hier erwartet unsere Besucher Spaß, Spiel und Erholung. **Das Aqua Park Konzept** ist eine Kombination aus verschiedenen Modulen, auf denen geklettert, gesprungen, getaucht, gerutscht werden kann und wird auf dem Wasser installiert.



Großer Aquapark in der Badebucht



Kids-Circuit- kleiner Aquapark im Flachwasserbereich der Badebucht

9. ZUSAMMENFASSEND

Eine attraktive Freizeitinfrastruktur und abwechslungsreiche Besucherattraktionen sind wichtige touristische Standortfaktoren. Gibt es Besuchermagneten, profitieren davon auch die benachbarten Anbieter aus Freizeit, Gastgewerbe, Einzelhandel und Dienstleistungen. Die Ziele werden bekannter, das Image der Destination sowie die Stadt Magdeburg profiliert.

Mit diesem Vorhaben möchten wir uns gerade zu dieser Zeit, wirtschaftlich bestandsfähiger aufstellen. Das cable island bietet durch seine Stadt nahe Lage einen idealen Ausgangspunkt für Erkundungen rund um die Landeshauptstadt.

So wird das beschriebene Vorhaben aus unserer Sicht nicht als Konkurrenz, sondern als Ergänzung zu den bereits bestehenden touristischen Aushängeschildern, wie den Elbauenpark, mit seinem Kletterpark und Rutschturm; dem Barleber See (Umbau 2021) und den Wohnmobilstellplätzen in unserer Stadt (Magdeburger Petriförder und Winterhafen) stehen.

Sollten die o.g. Vorschläge zur Anwendung kommen so könnte nicht nur den besonderen individuellen Anforderungen für die Nutzer (Reisemotivation, Freizeitverhalten etc.) entsprochen, sondern auch das bereits vorhandene Angebot für diesen Tourismussektor durch deren Verwirklichung in Magdeburg ausgebaut werden.

Diese genannten Ansätze erfordern das Mitwirken aller Beteiligten. Unter Beachtung nachbarschaftlicher Belange, den Belangen des Natur- des Umweltschutzes und der geordneten Raum- bzw. Siedlungsentwicklung sollte das Vorhaben als eine **Win-Win** Situation gesehen werden.

Viele Synergieeffekte würden entstehen wie:

- das Stadtbad Neustädter See wird mehr Besuch begrüßen dürfen
- eventuelle Abnahme an Todesfälle
- Kosten für Müllentsorgung und der Landschaftspflege der benannten Flächen entfallen für die Stadt entfallen
- Nicht alle Reisemobilisten sind im Besitz einer grünen Plakete, somit ist eine Entlastung des innerstädtischen Verkehrs zu erwarten
- Kooperationen mit regionalen Unternehmen werden ausgebaut

uvm.



10. NACHHALTIGKEIT LEBEN

Eine Studie des Öko-Instituts kommt zu dem Schluss, dass eine Reise mit dem Wohnmobil emissionsärmer ist als eine vergleichbare Reise mit PKW und Hotelübernachtung. Das ergibt sich vor allem durch den relativ geringen Treibhausgasausstoß, den eine Übernachtung im Wohnmobil im Sommer verursacht, insbesondere, wenn das Wohnmobil auf einem Stellplatz abgestellt wird.

Mit einem umweltfreundlichen Konzept möchten wir als Betreiber vor allem bei der Infrastruktur auf neueste Technologien und ökologische Verfahren setzen. Eine moderne Entsorgungsstation für chemische Toiletten bildet hierfür in der 1. Phase den Grundstein. Mit Kooperationen ansässiger Anbieter sollen unter anderem ein "Fahrradfreundlicher Wohnmobilstellplatz" motivieren, die zu erwartenden Besucher das Mobil stehen zu lassen und mit dem Fahrrad unsere Region zu erkunden.

Nicht nur bei dem Thema Energie und Wasser, sondern zum Beispiel auch bei der Hygiene und der Wartung sowie durch Solarenergie, biologisch abbaubaren Produkten, Recycling und vieles mehr, möchten wir in unserem Vorhaben schrittweise einen ökologischen Fußabdruck in unserer Region hinterlassen.



11. Phasenübersicht

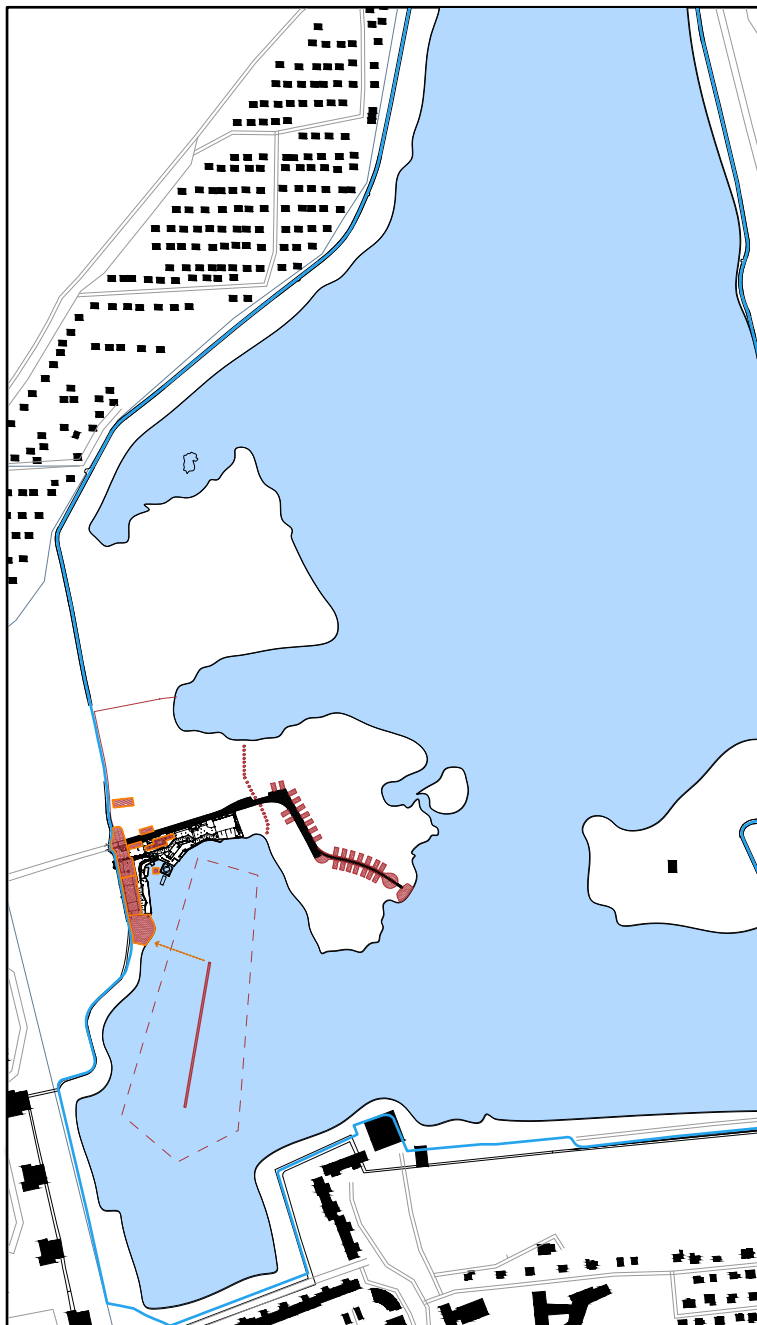
PHASE 1 - ÜBERSICHT

Details Maßnahmen

2023 / 2024

VORHABEN BESCHREIBUNG PHASE 1

In der 1. Phase wird das Gelände allgemein aufgewertet und eingefriedet. Der bestehende Wasserskippark sowie die Versorgungsstationen werden rekonstruiert und digitalisiert. Für Reisemobilisten wird eine Fläche mit 25 Stellplätze und Entsorgungsstation bereitgestellt.



GEPLANTE MAßNAHMEN:

Hauptattraktionen:

Zwei Module des Aquaparks
(Trampolin, Spinner)
Erweiterung des Schanzenparks
(um 3 neue Hindernisse)

Bestehende Anlage:

Sonnensegel auf Ponton
(Schirmbar wird verlagert)
Floating Walkway
(Rücklaufsteg Wasserski)
Erneuerung Strand I

Wirtschaft / Infrastruktur:

Abfallstation
(Umzäunter Müllplatz)
Verwaltungsgebäude (Büro, Einlass,
Kasse, Rezeption, Lager)

Gastronomie:

Imbiss-, Café, Eisstation
(Schirmbar & alte Skihütte neu
angelegt, ohne Eintritt sollte daher
zum Marktplatz offen und zum übrigen
Areal abgetrennt, neue Sitzelemente)

Kleinattraktionen:

Spielplatz / Matschstraße
(Hüpfkissen, div. Spielgeräte,
Sandkasten mit Sonnenschutz,
Boulderwand)

Übernachtung:

Caravan-Stellplätze
(25 Stellplätze mit Stromversorgung)



Bild 4. Camper-Clean Station



Bild 1. Zwei Module des Aquaparks



Bild 10. Münzspielgeräte



Bild 9. Matschstraße Spielplatz

PHASE 1

Details Maßnahmen

2023 / 2024

Beschreibung:

A. Einfriedung Gelände

1. Wasserattraktion Aqua-Park

Kleine Kombination mit 2 Modulen

2. Abfallstation

Müllentsorgung / Mülltrennung / Recycling

3. Rezeption / Verwaltungsgebäude

(Rekonstruktion) Büro, Einlass, Kasse, Rezeption, Lager

4. Camping-Bulter "Camperclean"

Inbetriebnahme 05/2024

Vollautomatische Entsorgungsstation für Caravaningstellplatz

5. Gastronomie

Pergola Markise; Biergarten an Festzelt.
Rekonstruktion des Imbiss' mit Loungeecke und Sonnenschutz

6. Marktplatz

mit Eingang zum Eiscafé, Sammelplatz für Gruppen, Schaukasten, Litfaßsäule, Wartebänke

7. Imbiss/ Café- / Eisstation

Schirmbar & alte Skihütte neu angelegt,
Ohne Eintritt, zum Marktplatz offen und zum übrigen Areal abgetrennt

8. Kleiner Funpark

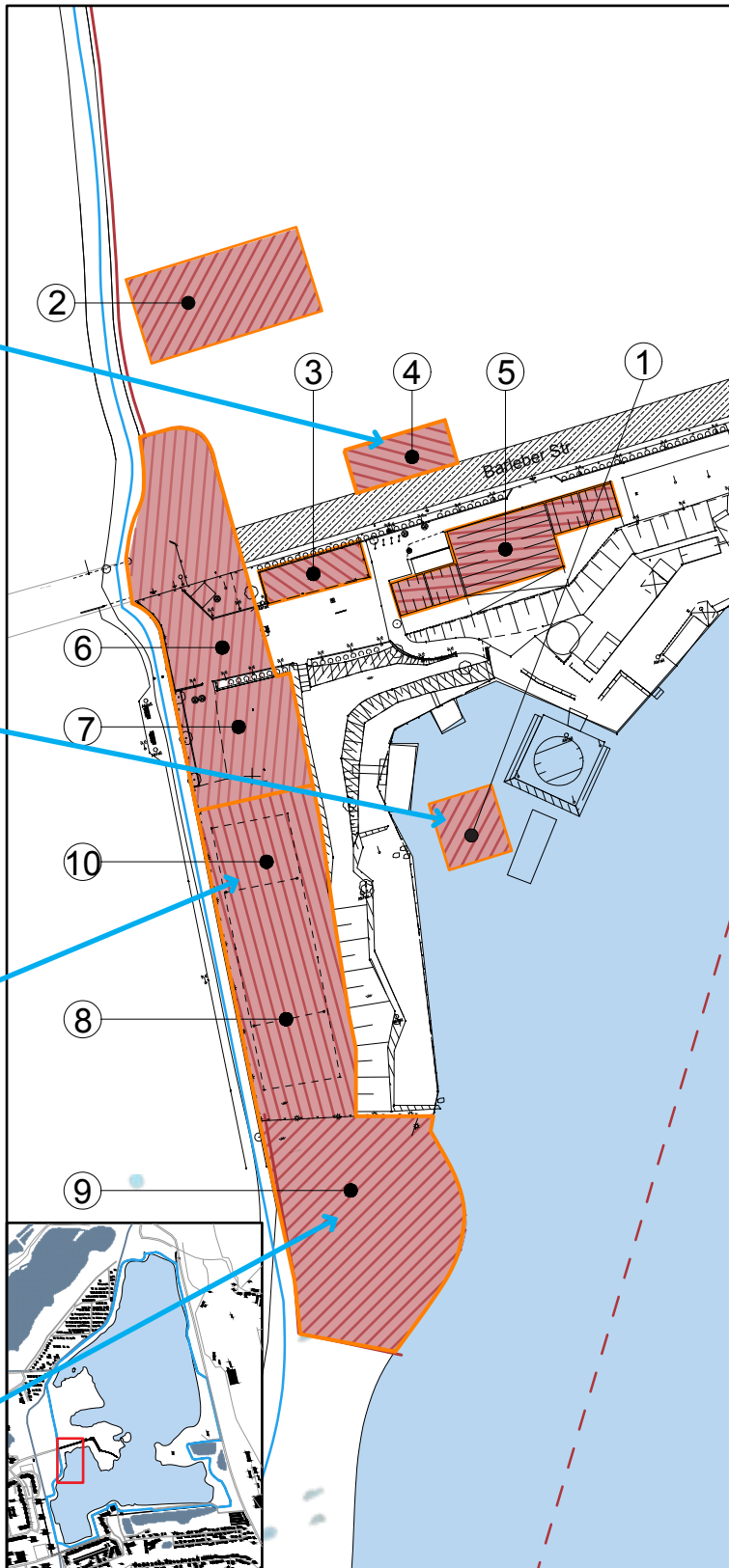
Hüpfkissen, diverse Spielgeräte, Sandkasten mit Sonnenschutz, Boulderwand

9. Matschstraße & Kinderspielplatz

200qm / verschiedene Wasserspielgeräte

10. Münzspielgeräte

Kinderbaustelle mit zwei Baggern und Kran, ohne Eintritt / an Imbiss und Rundweg angrenzend



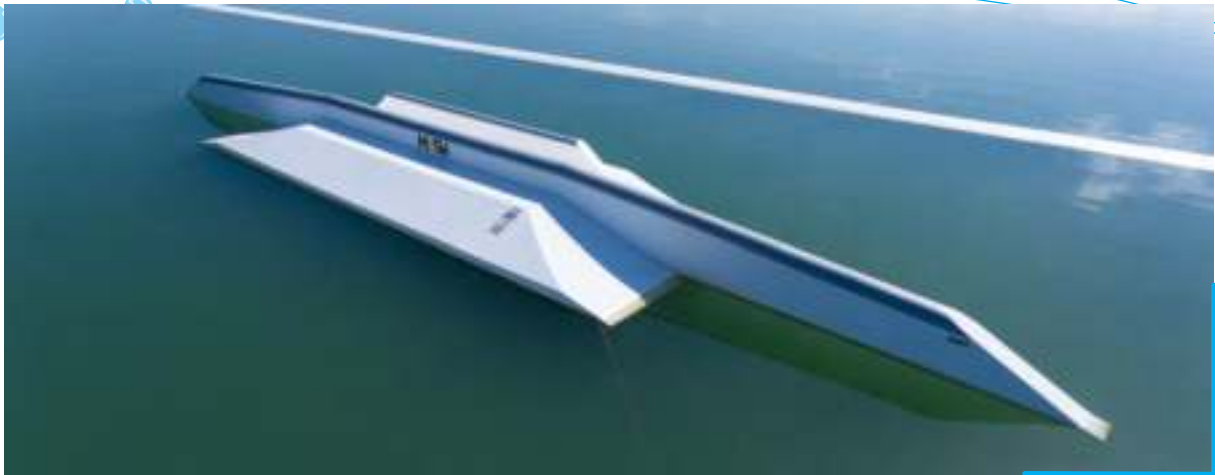


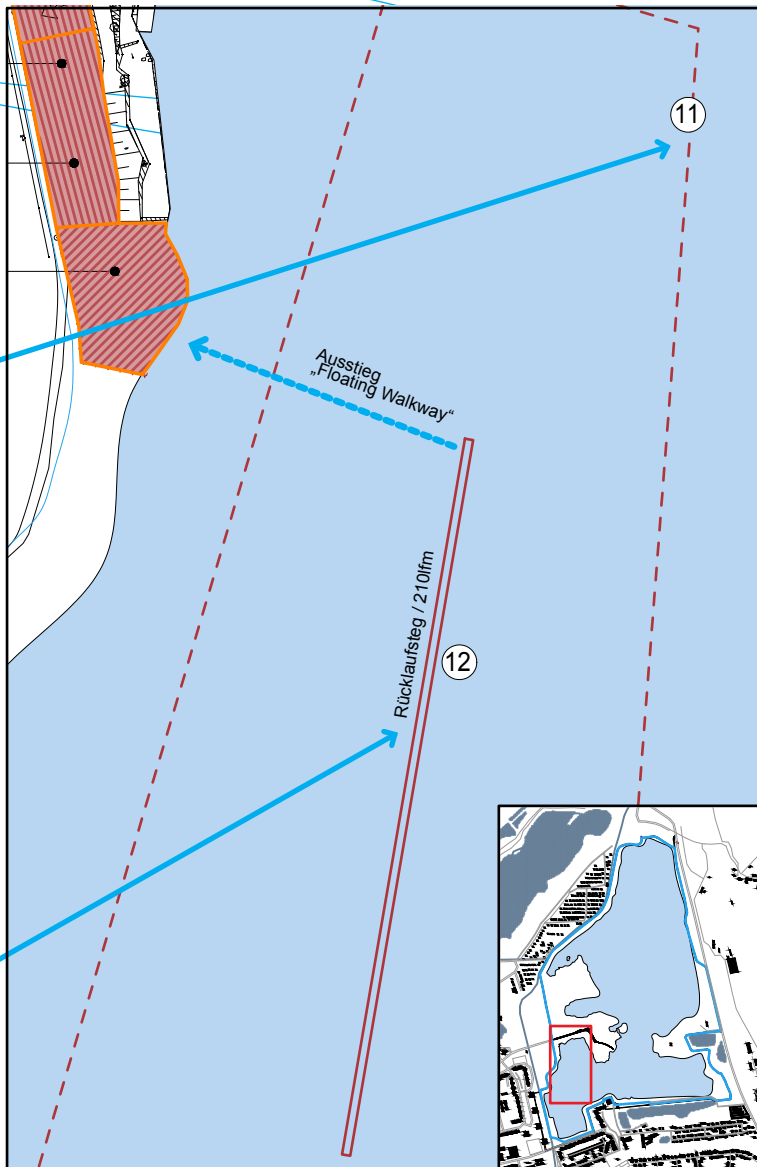
Bild 11. Erweiterung Schanzenpark



Bild 12. Floating Walkway - schwimmender Rücklaufsteg



Bild 14. Caravanning Stellplätze



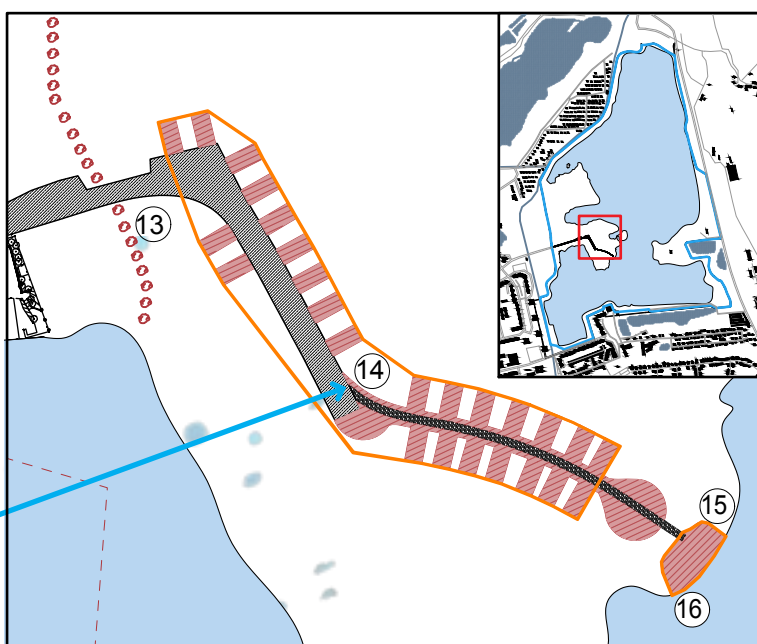
Beschreibung:

11. Wasserski-Strecke mit Schanzenpark

Erweiterung des Schanzenparks um drei Hindernisse.

12. Floating Walkway

Schwimmender Rücklaufsteg mit 210 lfm Länge.



13. Abgrenzung durch Findlinge

Die Nutzung der Halbinsel beschränkt sich auf die Übernachtungen und dient ausschließlich als Ruheoase. Diese wird durch eine natürliche Trennung mit Hilfe von Findlingen, als private Fläche abgegrenzt. Dadurch werden Eingriffe in die Natur vermieden.

14. Caravanstellplätze

25 Stellplätze mit Stromversorgung

15. Rettungseinstieg

für Wasserwacht, Feuerwehr etc.

16. Rekonstruktion Naturstrand

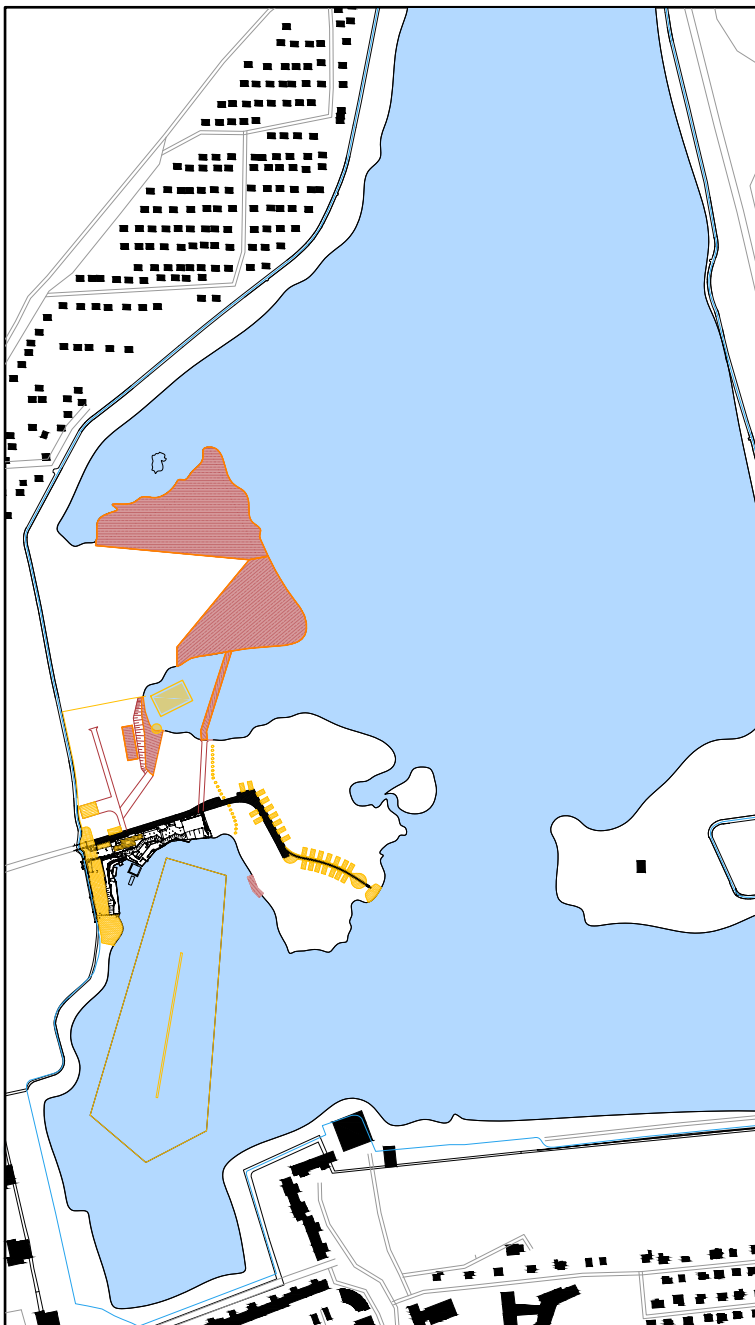


PHASE 2 - ÜBERSICHT

Realisierung Q IV 2024 / 2025

VORHABEN BESCHREIBUNG PHASE 2

Durch Mitwirken der Stadt sollte in Phase 2 die Umsetzung für den Zugang zum Beach- und Sonnendeck (Verleihstation diverser Wassersportgeräte) mit Übergang zum Fußballgolf und Hundestrand im angestrebten Zeitfenster erfolgen. Die dafür vorgesehenen Flächen müssen beräumt und gesäubert werden.



GEPLANTE MAßNAHMEN:

Hauptattraktionen:

Ausbau Zugangsbereich Aquapark
Ponton-/Schwimmsteg
SUP & Tretboot -Verleih
Hundestrand (Opening Q III / 2025)
Fußballgolf (Opening Q III / 2025)
Inbetriebnahme Wasserfontaine
(geplant Juni 2025)

Bestehende Anlage:

Rekonstruktion Gastro-Komplex

Wirtschaft / Infrastruktur:

kein Eingriff geplant

Gastronomie:

kein Eingriff geplant

Kleinattraktionen:

Beachvolleyball

Übernachtung:

kein Eingriff geplant



Bild 2. Fußball-Golf Areal mit 9 Hindernissen



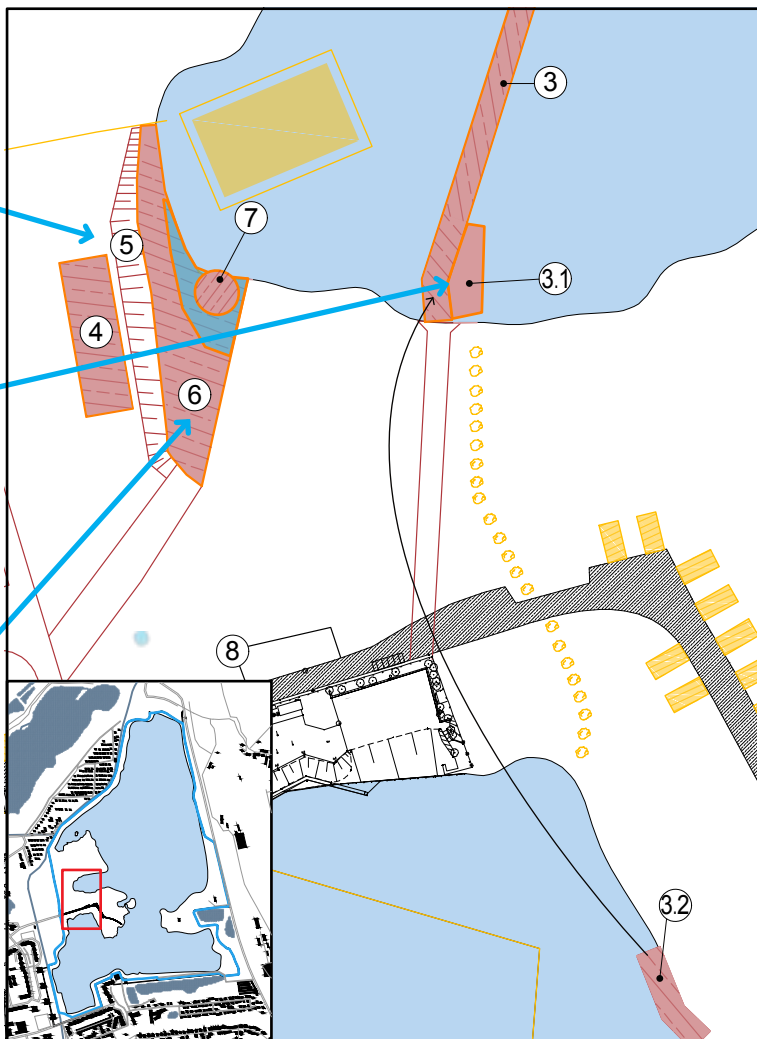
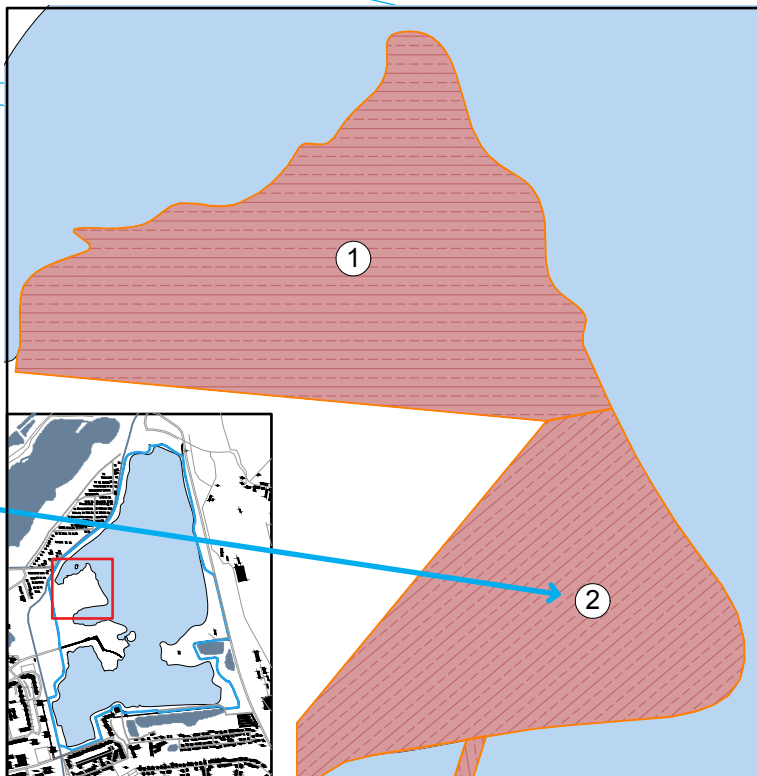
Bild 5. Neuaufbau Uferböschung



Bild 3.1. SUP-Verleihstation



Bild 6. Neuaufbau Strandbereich



PHASE 2 Details Maßnahmen

Realisierung 2024 / 2025

Beschreibung:

1. Hundestrand

Säuberung und Beräumung auf ca. 13.000m².

Mietstation SUP:

Stand-Up Paddling mit Hunden.

Hundetoiletten mit Standfuß und

Beutelständer.

2. Fußballgolf-Area

Säuberung und Beräumung auf ca. 10.000m².

Fußballgolf mit neun Hindernissen.

3. Ponton & Schwimmsteg

Rekonstruktion des vorhandenen Pontons (3.2)

Zuwegung für diverse Wassersportangebote

und mit **SUP-Verleihstation (3.1)**.

Verbindung mit Schwimmsteg: Modulares

System als Zuwegung zum Fußballgolf

und Hundestrand.

4. Beachvolleyball

Zwei wettkampftaugliche Spielfelder.

5. Böschung (Neugestaltung)

Aufbau einer Natursteinböschung zum

Höhenausgleich. Optisch wie auf

vorhandenem cable island-Gelände.

6. Strand

Karibikstrand auf 400m², mit Niedrigwasser-

bereich für einen kleinen Wasserparcours

(Pos.7) Eröffnung in Phase 3.

7. Aqua-Park Mini

Mini-Aqua-Park Element im Flachwasser-

bereich für Kinder (Eröffnung in Phase 3).

8. Soccer Fun Golf

mit König Fußball punkten

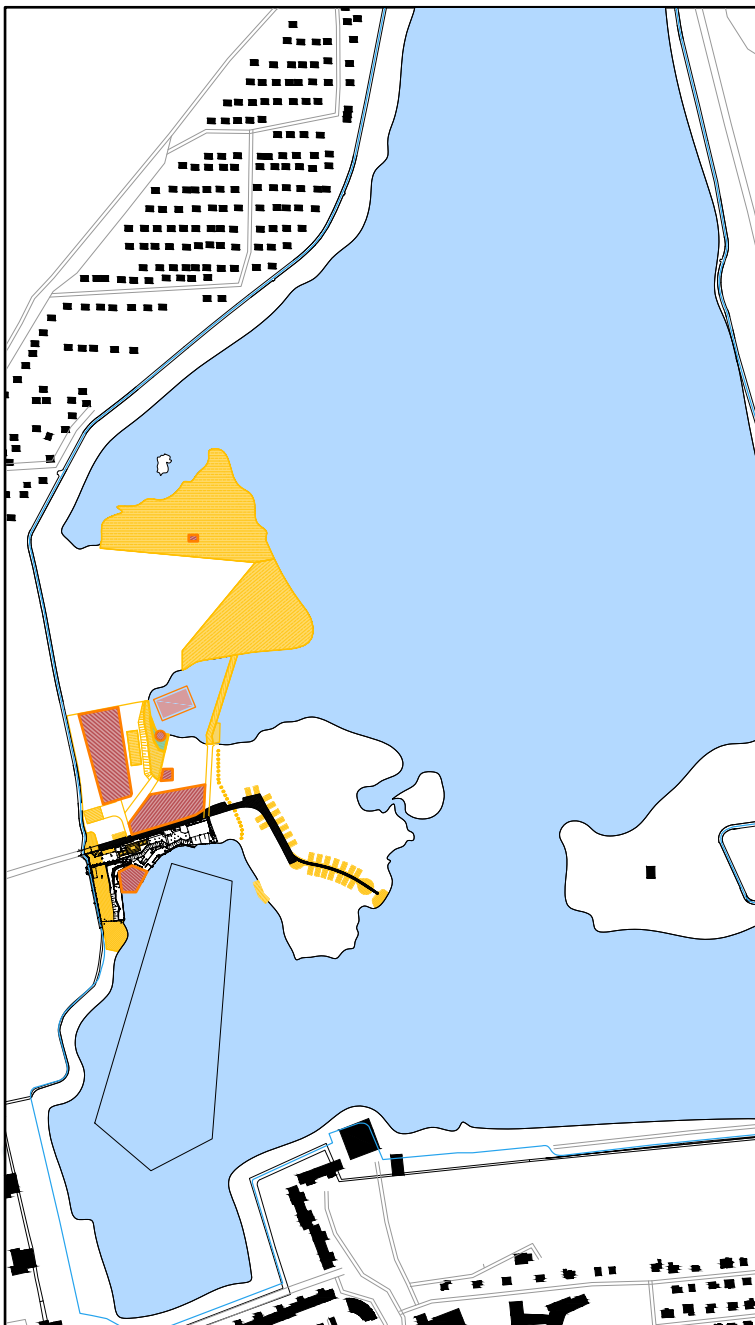


PHASE 2 - ÜBERSICHT

Fertigstellung 2024 / 2025

VORHABEN BESCHREIBUNG PHASE 2 zum Jubiläum 2025

Eröffnung Aqua Park mit bewachtem Zugang über Strandbereich III inkl. kleinem Parcours für Kids ab 4 Jahren. Für Gruppen-/ Schülerreisen soll ein Areal mit mobiler Übernachtung sowie einer Aufenthaltsfläche mit Lagerfeuer-/ Grillplätze angelegt werden. Die dafür notwendige mobile Sanitärversorgung ist an den entsprechenden Stationen geplant.



GEPLANTE MAßNAHMEN:

Hauptattraktionen:

Waterball
Opening Aquapark gesamt (06/25)

Bestehende Anlage:

Waterball-Areal

Wirtschaft / Infrastruktur:

Kassencontainer
Rettungsturm /
Olympiastützpunkt Rettungsschwimmer
WC- & Sanitärcontainer
Schließfachsystem

Gastronomie:

kein Eingriff geplant

Kleinattraktionen:

Grillplätze

Übernachtung:

Zelte
Aufenthalt für Jugendgruppen
Beach-Sonnendeck



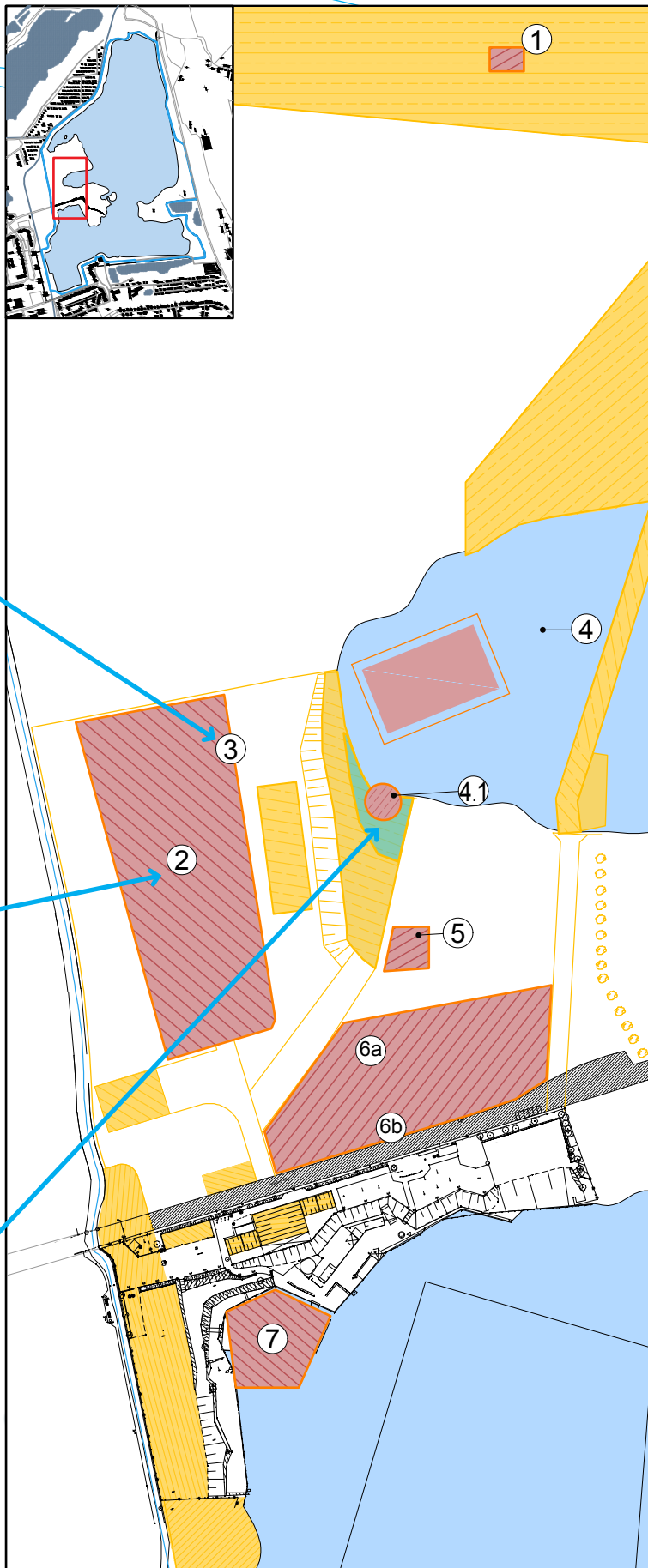
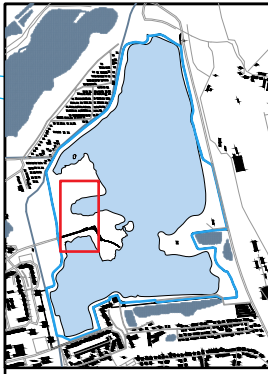
Bild 3. Lagerfeuer- und Grillplätze



Bild 2. Unterkümfte Schüler- und Jugendgruppen



Bild 4.1. Kids Circuit - Mini Aqua Park im Flachwasserbereich



PHASE 2

Details Maßnahmen

Fertigstellung Q II 2025

Beschreibung:

1. Eco Toilette

Im Bereich Hundestrand / Fussballgolf
(modular, autark und nachhaltig)

2. Jugendgruppen / Schulklassen

Zelte für 4 und 8 Personen mit kleiner
Terrasse inkl. Ausbau & Inventar.
Aufenthaltsfläch für Jugendgruppen mit
Tipi-Zelt und Bestuhlung.

3. Lagerfeuer- / Grillplätze

mit Sitzgruppen, Überdachung, Grill

4. Aquapark

Hindernissparcours auf dem Wasser,
Eigener Bereich für Kinder im
Niedrigwasserbereich

(4.1) Kids Circuit - Mini Aqua Park

5. Kassencontainer

Mit Rettungsturm und Ausbau zum
Olympiastützpunkt für Rettungsschwimmer

6a. Sanitär und Facility

WC-Sanitär Container inkl. Duschen
Schließfachsystem (autonome und
vollautomatische Aufbewahrungsbox für
Wertsachen, Ladestation für Smartphones)

6b. Soccer Fun Golf

mit König Fussball punkten

7. Waterball

Laufball auf Wasser und Wiese.

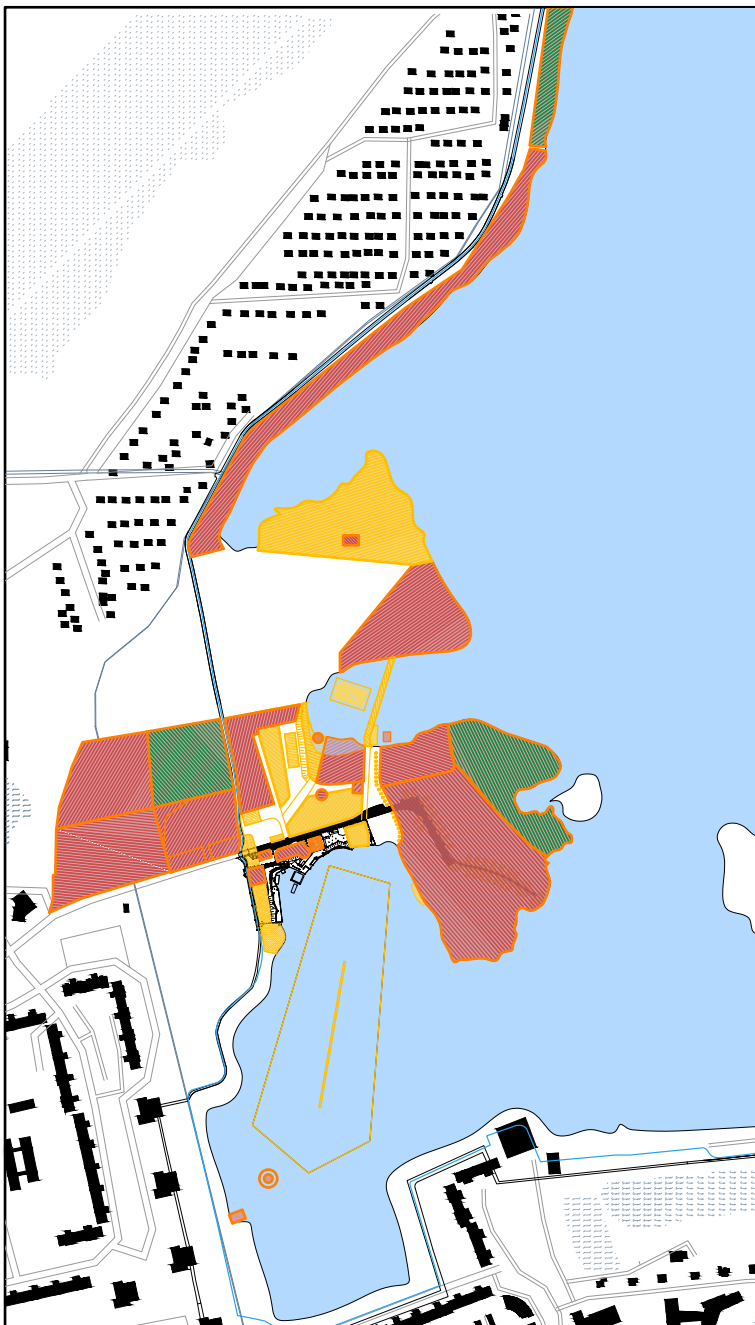


Zukunftsplanung - ÜBERSICHT

ab 2026 - in Zusammenarbeit mit der LHS Magdeburg

VORHABEN BESCHREIBUNG

Ausbau zu einem attraktiven, wirtschaftlich und nachhaltigen Erholungs- und Freizeitresort, welches überregional wahrgenommen wird. Dazu Ausbau der Gastronomie, Übernachtungsmöglichkeiten und Erweiterung der Angebote für ganzjährige Bewirtschaftung.



GEPLANTE MAßNAHMEN:

Hauptattraktionen:

Erweiterung Fussballgolf
Wellness-Trakt
Baumhaushotel und Seelodge's

Bestehende Anlage:

Neubau Gastronomie / Eventhalle

Wirtschaft / Infrastruktur:

Parkplatzerweiterung mit PV-Anlage
Wohnbebauung:
Mitarbeiterunterkünfte
und Studenten
Bauhof./Lagerhalle
WC-Anlagen

Gastronomie:

Neubau Eiscafé & Eventhalle
Gastrostation

Kleinattraktionen:

Bewegungspfad

Übernachtung:

Erweiterung Caravan-Stellplätze
Hostel



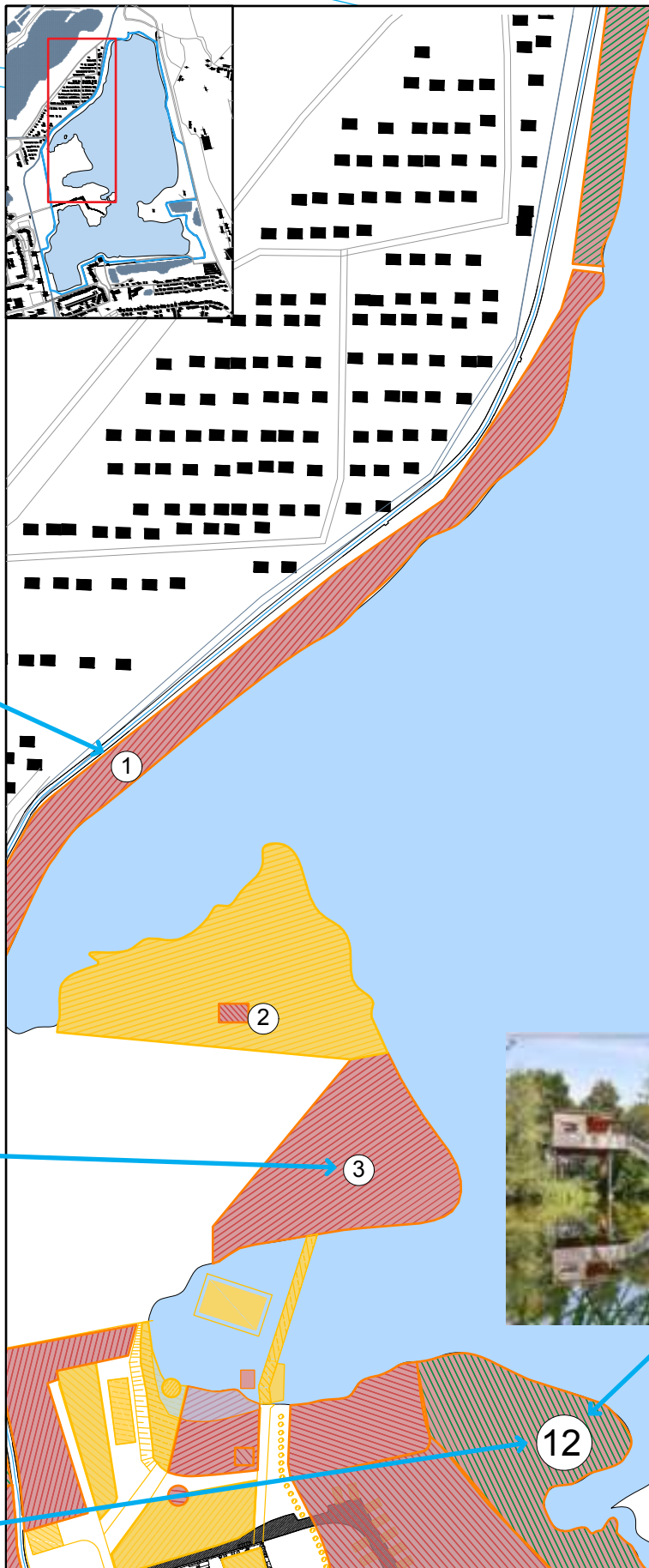
Bild 2. Bewegungspfad entlang des Uferwegs



Bild 3. Ausbau Fussball-Golf Areal 2025



Bild 12. Biotop-Bereiche am Seeufer



ZUKUNFTSPLANUNG

Details Maßnahmen

Realisierung ab 2026

Beschreibung:

1. Bewegungspfad

Entlang des nordwestlichen Uferbereichs

2. Ausbau WC-Anlage

Für den Nördlichen Bereich des Areals

3. Erweiterung Fußballgolf

Ausbau des Fußballgolfgeländes zum thematisierten und digitalisierten Platz

12. Biotopfläche und Flachwasserzonen

Schaffung von verschiedenen Biotopfläche sowie Flachwasserbereichen mit Baumhaushotel und Seelodge's





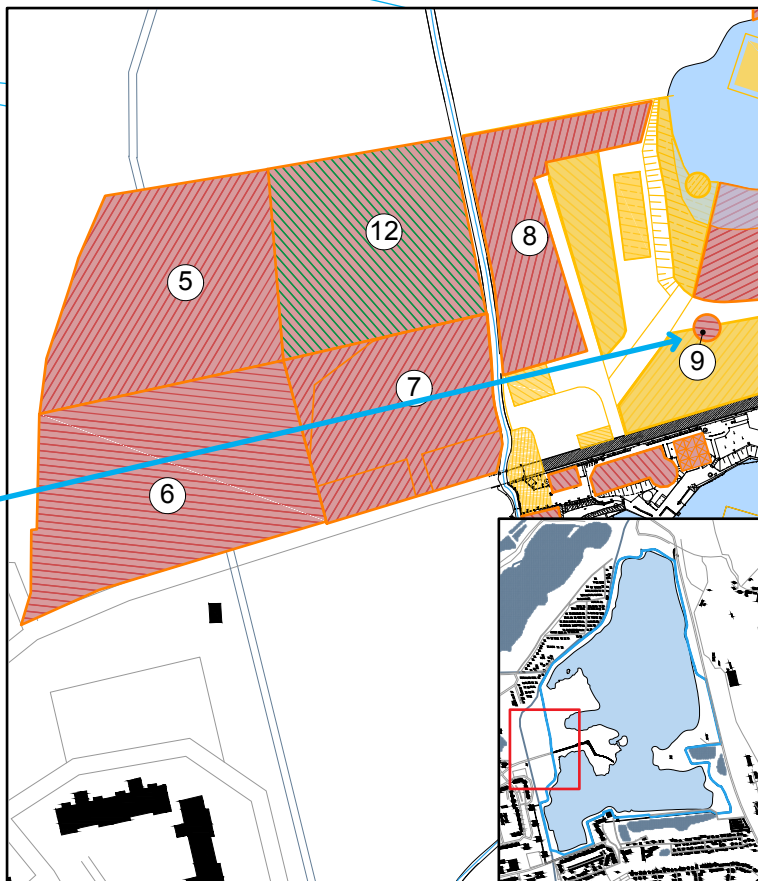
Bild 9. Schirmbar - kleine Eventlocation



Bild 17. Erweiterung Strandbereich zur Badebucht mit Flachwasserbereich für Kinder



Bild 10 / Bild 18. Rettungsturm und feste Wasserrutsche / Strandareal 2025



Beschreibung:

5. Bauhof mit Lagerhalle

für Technik, Werkstatt, Lagerplatz für Mineralien

6. Wohnbebauung

nahe der Bus/Bahn-Haltestelle
Für Mitarbeiterunterkünfte
und Studenten / Hostel

7. Parkplatzzerweiterung

inklusive 5000qm PV-Anlage

8. Hostel

Für Jugendgruppen, Schulklassen am
Radrundweg.

9. Kleine Eventlocation

Bestehende Schirmbar zur Vermietung

10. Olympiastützpunkt

Für Rettungsschwimmer, Rettungsturm und
Mannschaftsraum

11. Wellness-Trakt und Womo-Bereiche

mit Sanitärbereich, Sauna und Rooftop-Terrasse

12. Biotopfläche und Flachwasserzonen

Schaffung von verschiedenen
Biotopfläche sowie Flachwasserbereichen
mit Baumhaushotel und Seelodge's

13. Erweiterung WoMo-Stellplätze

Auf 100 Stellplätze, teilweise überdacht und
mit PV-Anlage, sowie Ausbau Infrastruktur
(Punkt 11)

17. Erweiterung Strandfläch III

Auf ca. 2500qm zur Badebucht mit
Flachwasserbereich

18. Fester Wasserrutschen-Turm

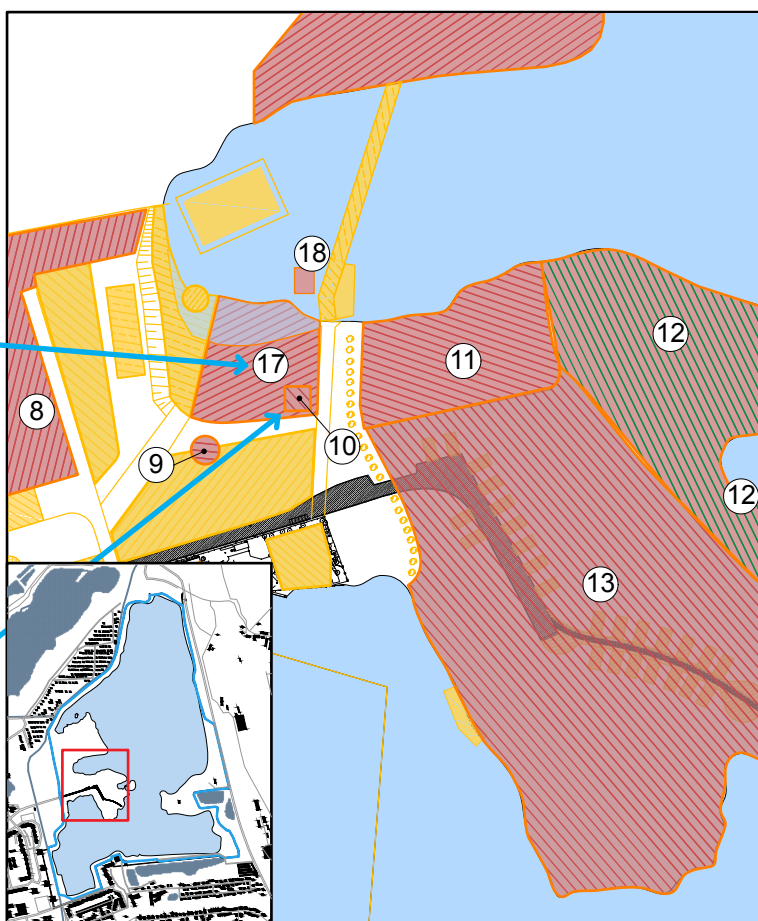


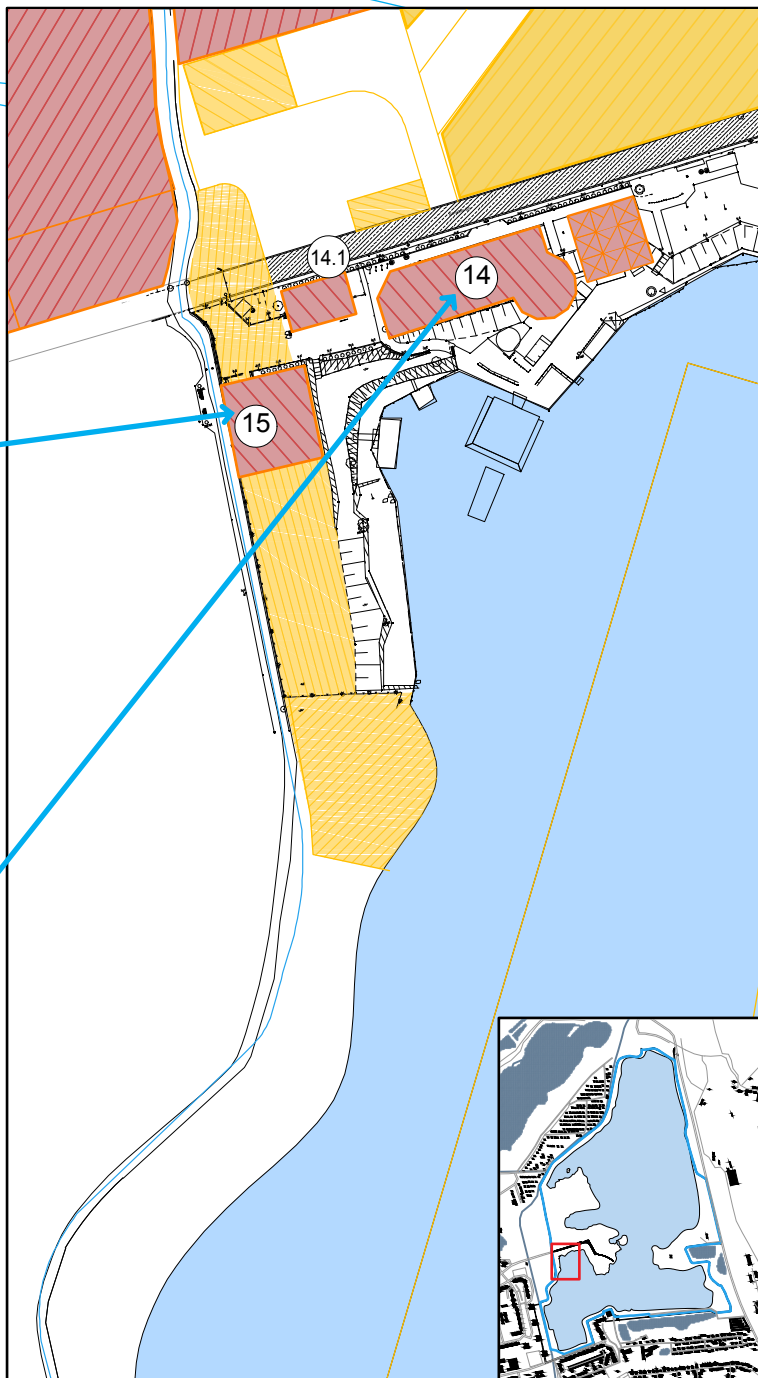


Bild 15. Neubau Eiscafé am Rundweg



Bild 14. neubau Multifunktionsgebäude / Gastro / Eventhalle





Beschreibung:

14. Neubau Gastronomie Fest- und Eventhalle

Neubau: Mehrzweckgebäude / Eventhalle,
Umkleidekabinen, Shop / Kasse Wasserski

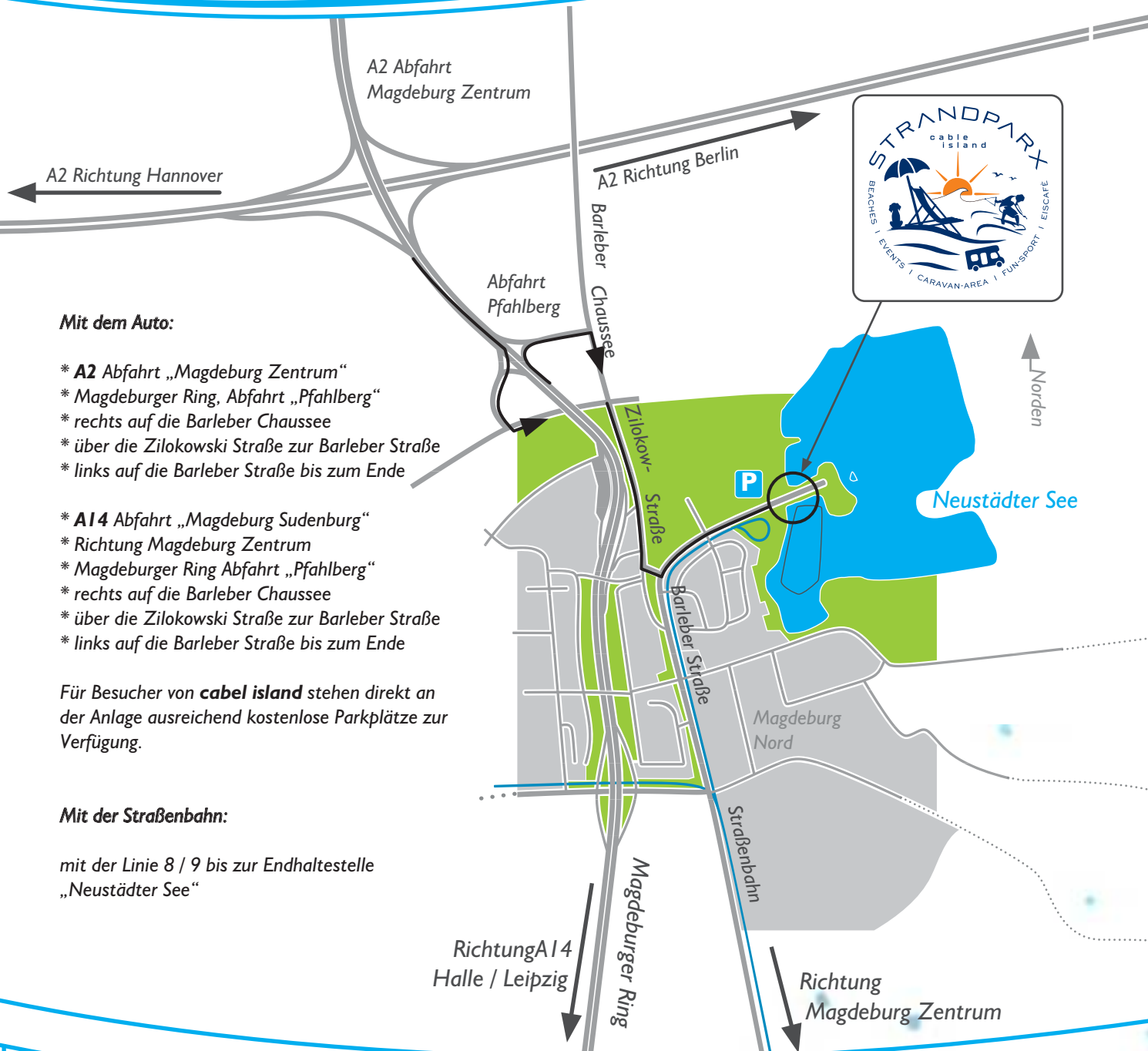
14.1 Kassenbereich / Rezeption

Eingangsbereich Gesamtgelände



15. Neubau Eiscafé

Frei zugänglich vom Uferweg /
Umbau Schirmbar



Mit dem Auto:

- * **A2** Abfahrt „Magdeburg Zentrum“
- * Magdeburger Ring, Abfahrt „Pfahlberg“
- * rechts auf die Barleber Chaussee
- * über die Zilokowski Straße zur Barleber Straße
- * links auf die Barleber Straße bis zum Ende

- * **A14** Abfahrt „Magdeburg Sudenburg“
- * Richtung Magdeburg Zentrum
- * Magdeburger Ring Abfahrt „Pfahlberg“
- * rechts auf die Barleber Chaussee
- * über die Zilokowski Straße zur Barleber Straße
- * links auf die Barleber Straße bis zum Ende

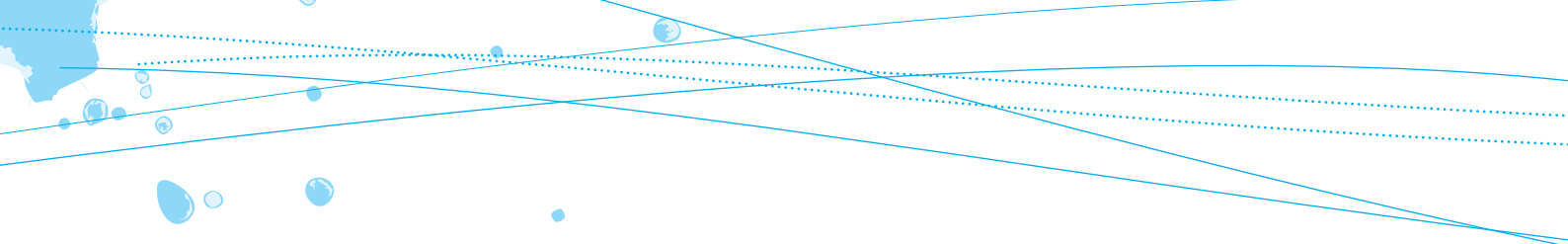
Für Besucher von **cable island** stehen direkt an der Anlage ausreichend kostenlose Parkplätze zur Verfügung.

Mit der Straßenbahn:

mit der Linie 8 / 9 bis zur Endhaltestelle „Neustädter See“

**STRAND
PARX**
cable island

Notizen



Quellen- Abbildungsnachweis
Ziel- und Entwicklungsplanung
STRANDPARX cable island

Inh.: C. Böhlecke



Text:

Jacqueline Böhlecke

Quellenangabe:

[https://de.wikipedia.org/wiki/Neust%C3%A4dter_See_\(Magdeburg\)](https://de.wikipedia.org/wiki/Neust%C3%A4dter_See_(Magdeburg)), Juni 2018

<https://camperclean.de/architekten-planer/>

IAAP Expo Europe 2021 Barcelona

Prof. Dr. Christian Antz FH Westküste

Abbildung:

- (1) Firmeneigenes Bildmaterial (Deckblatt, Seite 2, 13, 16, 20, 28, 30, 38, 40,
- (2) mein-PLATZ Service GmbH, Weiherweg 38, 82194 Gröbenzell (Seite 10, Seite 17, 22, 24, 26, 36), 43)
- (3) Flächenkarte (Seite 4-9, 35, 37, 39, 41, 43, 44)
 - Hintergrundkarte/Luftbild: LVermGeo Magdeburg, C22-6006208-2020-6
 - Eigentümer und Flurstücksdaten/ALK: LVermGeo Magdeburg, B22-6007445-2020-6
- (4) <https://huepfkissen.ch/informationen/> (Seite 13)
- (5) <https://camperclean.de/platzbetreiber/> (Seite 24)
- (6) WASSPA - Baschnagel Freizeitgeräte GmbH, Lindenweg 5, 79865 Grafenhausen (Seite 24)
- (7) <https://www.cablemekka.com/wakeparks/>
- (8) <https://deavita.com/selber-basteln/hollywoodschaukel-aus-holz-selber-bauen-anleitung.html> (Seite 34)
- (9) <https://dewaardtenten.nl/en-us/business/products/big-oak> (Seite 34)
- (10) <https://www.wibitsports.com/> (Seite 19, 24, 32, 34)
- (11) Foto: Josef Abt (Archivbild) <https://www.augsburger-allgemeine.de/aichach/rehling-soccerpark-rehling-startet-am-samstag-unter-neuer-fuehrung-id65849661.html>, 2016 (Seite 14, 30)
- (12) Archivfoto: Kubern <https://www.neustaedtersee.de/2013/07/29/see-font%C3%A4ne-bleibt-wohl-f%C3%BCr-immer-stumm/> (Seite 15)
- (13) <https://www.lanoria.net/de/tretboote/28-tretboot-der-grosse-flamingo.html> (Seite 14)