



in Werder(Havel)

Nutzungskonzept und Funktionsplan

Inhalt:

Vorbemerkung

1. Ort und Lage
2. Das Grundstück
3. Die Gebäude
 - 3.1. Hauptgebäude
 - 3.1.1. Zustand und Denkmalschutz
 - 3.2. Nebengebäude
 - 3.2.1. Wichtelburg
 - 3.2.2. Birkenhaus
 - 3.2.3. Ulmenhaus
4. Kurzer Abriss der Geschichte
5. Nutzungskonzept für die Wachtelburg
 - 5.1. Vorbemerkungen
 - 5.2. Inhaltliches Konzept
 - 5.2.1. Kinder- und Jugendarbeit der Adventgemeinde
 - 5.2.2. Die Adventgemeinde Werder
 - 5.2.3. Die sozial-karitative Arbeit
 - 5.2.4. Überregionale Gemeindefarbeit
 - 5.2.5. Internationale Projekte
 - 5.2.6. Arbeit mit Schulklassen
 - 5.2.7. Die Zusammenarbeit mit der Theologischen Hochschule Friedensau
 - 5.2.8. Die Wachtelburg als Ort thematischer und anschaulicher Umwelterziehung
 - 5.2.9. Vermietung an Touristen
 - 5.3. Vorstellungen zum Raumnutzungskonzept
 - 5.4. Die Neugestaltung und Nutzung des Geländes
6. Sanierungskosten und Fragen der Finanzierung

Vorbemerkung:

Die Wachtelburg, ursprünglich eine Gaststätte, ist seit dem Jahre 1949 Eigentum der Gemeinschaft der Siebenten-Tags-Adventisten. Sie ist über die Region hinaus zu einem bekannten Ort der Begegnung christlicher Jugend geworden. Der „Förderverein Freundeskreis Wachtelburg e.V.“ will als Pächter des Objektes diese Tradition fortführen und erweitern - auch unter Berücksichtigung öffentlicher Interessen der Stadt Werder.

Im Zuge der schriftlichen Korrespondenz zwischen dem Eigentümer, der GVW Hannover und dem Förderverein erweist es sich als notwendig Begriffsdefinitionen voranzustellen.

- a.) Nutzungskonzept: Nutzungskonzepte und Funktionspläne stehen im engen Zusammenhang und ergänzen sich gegenseitig bzw. bedingen sich zwangsläufig. Darauf basiert die Betriebsbeschreibung. Es entsteht folgende Entwicklungsfolge. Nutzungskonzept - Funktionsplan - Betriebsbeschreibung. Aus einer vorherigen, vorhandenen oder geplanten Bestimmung eines Objektes ergeben sich bestimmte Funktionen, die das Objekt erfüllen muss und die sich in einem Funktionsplan widerspiegeln. Daraus ergeben sich die Betriebsbeschreibung und die in den technischen Unterlagen nachgewiesenen Funktionsanforderungen etc. Nutzungskonzepte enthalten; Geschichtlich bestimmte, unmittelbar auf die Gegenwart bezogene konzeptionelle Vorstellungen; Nutzungskonzepte für Übergangszeiten (Vergangenheit - Zukunft) und Konzepte für visionäre (aber realistische) Vorhaben.
- b.) Funktionsplan: Er beschreibt den zu erfüllenden Zweck, er ist abhängig vom Personenkreis, für den er bestimmt ist und aus ihm wird ersichtlich, wo Entscheidungskompetenzen liegen. Zu klären ist, ob er der Grob-Vorplanung dient für eine Objektplanung. Oder ist der Funktionsplan für tiefergehende bautechnische Belange vorgesehen, d. h. soll er einem Fachplaner für projektspezifische Detailplanungen zur Verfügung gestellt werden und muss als Projektierungsgrundlage dienen einschließlich einer festgelegten Maßgenauigkeit. Die dritte Möglichkeit einen Funktionsplan zu erstellen (nach dem Motto): wo schlafen die Gäste und wie kann ich sie verpflegen.
- c.) Betriebsbeschreibung: Sie ist das letzte Kettenglied, natürlich treffen die Punkte a.) und b.) hier genauso zu. Zusätzlich finden sich hier die technische Betriebsbeschreibung, die verwalterische Betriebsbeschreibung und eine Betriebsbeschreibung bezüglich der Nutzung durch Veranstaltungsteilnehmer. Die Betriebsbeschreibung ist in der Anlage zu finden.

Es handelt sich bei den Unterlagen um Teile der Vorplanung, die der eigentlichen Planung vorausgehen, um die Planung der Planung.

1. Die Lage

Die Wachtelburg befindet sich auf dem Wachtelberg zwischen dem Plessower, dem Glindower See und der Havel. Sie befindet sich 4 km nördlich der Bundesstraße I und 14 km von der A 2, Abf. Glindow und 4 km von der A 10, Abf. Phöben. Die Landeshauptstadt Potsdam liegt in 15 km, die Bundeshauptstadt Berlin 30 km in östlicher Richtung. Der Linienbus (631) fährt bis Potsdam-Zentrum oder Hauptbahnhof, von dort geht es mit der S-Bahn nach Berlin. Vom Bahnhof Werder gelangt man ebenfalls mit der S-Bahn nach Berlin.

2. Das Grundstück

Es handelt sich um ein 13.970m² großes Grundstück (Flur 3, Flurstücke Nr. 19,46,73,78-80) auf der nördlichen Kuppe und den Hängen des Wachtelberges. Das Hauptgelände ist ein unregelmäßiges Trapez von 70m (Nord-Süd Ausdehnung) und 130-160m (Ost-West Ausdehnung). Auf der Ostseite ist etwa ein Drittel Hanggelände, auch auf der Westseite bestehen leichte Hanglagen. Im Norden führt ein öffentlicher Zufahrtsweg 60m an der Nordgrenze entlang zwischen benachbarte Grundstücke hinein. Nördlich davon befindet sich ein schmales Hanggrundstück von 4-16m Breite und 140m Länge, das sozusagen als Sehne wieder auf den nach Osten abbiegenden Wachtelwinkel stößt, ursprünglich als Gartenland und Privatweg genutzt wurde, jetzt aber brach liegt. An der nordöstlichen Ecke des Hauptgeländes, am Fuß des Wachtelberges, führt ein 4m breiter und 150m langer Weg zur Potsdamer Straße. Etwa 20m weiter nördlich beginnt auf der anderen Straßenseite ein alter Zugang zur ehemaligen Dampferanlegestelle Wachtelburg (ca. 3m breit, 167m lang).

Nördlich des ost-west orientierten Hauptgebäudes liegt ein ca. 25 x 50m großes weitgehend betoniertes Plateau, es wird von neun alten Bäumen beschattet, an der Ostseite befindet sich ein Steingarten; an der Nordostecke steht ein Pavillon aus Muschelkalkblöcken. Von den Nebengebäuden liegt die kleine Wachtelburg nördlich mittig unterhalb des Plateaus, östlich davon das Birkenhaus, während das Ulmenhaus in den westlichen Plateaurand gesetzt wurde. Das Gelände ist auf dem Plateau mit Linden, Ulmen und Kastanien bestanden, sowie auf der Süd- und Südwestseite mit einigen alten Apfel- und Birnbäumen, nördlich finden wir Akazien und Birken. Am Ulmenhaus und am östlichen Rand des Plateaus befinden sich verschiedene Koniferen. Am Osthang sehen wir Wildwuchs (Kiefern, Laubbäume, Obstbäume); nördlich der Treppe stehen große alte Sträucher von Forsythien. Dieses Gelände besitzt für die Stadt Werder eine besondere städtebauliche Bedeutung mit hohem Naherholungswert.

3. Die Gebäude

3.1. Hauptgebäude

Das Hauptgebäude ist eine ab 1890-1928 in mehreren Bauphasen entstandene Höhengaststätte im neugotischen Stil, das inmitten des mit Obstbäumen bestandenem Grundstück stand.

1927-1928 entstanden auf der Nordseite des Plateaus ein aus Muschelkalkblöcken errichteter Gartenpavillon sowie Mauern und Zinnen aus gleichen Material; aus dem auch das große Tor an der Potsdamer Straße besteht.

3.1.1. Zustand und Denkmalschutz

Die Wachtelburg hat, einschließlich Flure, Treppen und Sanitärräumen, 71 Räume, von denen nur noch 34-40 bedingt nutzbar sind. Dafür sind folgende Ursachen erkannt worden:

- a.) Die schlechte Gründung der östlichen Giebelwand, sie verursachte die beginnende Ablösung vom großen Saal.
- b.) Die von 1890-1964 erfolgte stückweise Erweiterung des Objektes, die späteren Änderungen und die damals nicht übliche Isolierung der Keller und aufgehenden Mauern zog Folgeschäden nach sich.
- c.) Die alte z.T. morsche Dacheindeckung des gesamten Objektes, die in den letzten 12 Jahren weder gewartet noch repariert wurde, hatte zur Folge, dass die Durchfeuchtung fast alle Räume des Obergeschosses erreicht hat. Im östlichen Bereich sind Feuchtigkeitsschäden bis in den Keller zu beobachten.
- d.) Durch die DDR-Verhältnisse provisorisch gelöste und den heutigen Normen nicht mehr entsprechende Arbeiten an Versorgungsleitungen, Anbauten, sowie durch intensive und unsachgemäße Nutzung einiger Bereiche.
- e.) Parasitenbefall an Dächern, Decken und Fußböden in verschiedenen Räumen.

Der Zustand kann durch die neun vorhandenen Gutachten und Beschreibungen beurteilt werden. Sie wurden von 1990-2001 angefertigt.

Das Kellergeschoß

Von 17 Kellerräumen bzw. Abschnitten sind noch 8 nutzbar und weitere 3-4 als Abstellräume möglich. Die Kellerräume unter dem großen Saal sind besonders durch marode Decken betroffen. Zwei Räume wurden als Gruppen- und Quartierräume genutzt.

Das Erdgeschoß

Von 30 Räumen sind 12 im nutzbaren Zustand (z. T. neu renoviert), weitere 8 noch nutzbar und 7 Räume unzumutbar. Der große Saal und ein Nebenraum sind gesperrt, wegen statischer Mängel und schlechter Fußböden. Drei Räume und zwei Toiletten werden von der Adventgemeinde Werder genutzt. Der Speisesaal, die beiden Küchen sowie vier Nebenräume werden bei Kinderfreizeiten und für die Betreuung der ukrainischen Kinder genutzt. Die Modernisierung der Küchen ist erforderlich.

Das erste Obergeschoß

Von 16 Räumen sind 6 noch nutzbar, 3 sind von der Staatlichen Bauaufsicht wegen desolater Fußböden seit 1990 gesperrt. 5 Räume sind momentan nicht nutzbar, ein Raum wird als Büro des Fördervereines genutzt.

Das zweite und dritte Obergeschoß

Das zweite Obergeschoß mit 4 Räumen ist (außer dem Treppenhausbereich) nicht nutzbar. Grund dafür ist der Schädlingsbefall zum Teil an der Dachkonstruktion und den Fußböden. Der Holzaufbau des Turmes im dritten Obergeschoß ist erneuerungsbedürftig, aber für Aussichtszwecke noch nutzbar. An der öffentlichen Nutzung des Turmes als Aussichtspunkt sind die Stadt Werder und das Land Brandenburg interessiert, Fördermittel sind möglich, ein zusätzlicher Aufgang an der südlichen Außenseite ist dann erforderlich, da sonst die Nutzung der Gästezimmer und Versammlungsräume beeinträchtigt ist.

Grundsätzliches Vorgehen bei der Sanierung

Schwerpunkte sind die östliche Giebelwand, das Dach und der Fußboden des großen Saales, sowie die übrige Dachfläche des Hauptgebäudes und die Sicherung der oberen Turmgeschosse, sowie die von der Bauaufsicht gesperrten Räume der ehemaligen Hausmeisterwohnung über der großen Küche. Alle übrigen Erhaltungsmaßnahmen sind demgegenüber zweitrangig, aber trotzdem unbedingt notwendig.

Unterlagen: Sanierungskonzeption Denkmalschutz

Die Wachtelburg mit Gartenpavillon, Portal und Treppenanlage wurden per Bescheid vom 09.11.1998 in das Verzeichnis der Denkmale des Kreises Potsdam-Mittelmark eingetragen. Sanierungs- und Bauarbeiten sind entsprechend genehmigungspflichtig und bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Potsdam-Mittelmark zu beantragen.

3.2. Die Nebengebäude

3.2.1. Die Wichtelburg

Nördlich des Plateaus entstand 1949 die hölzerne Wichtelburg, ursprünglich für zusätzliche Quartiere. Sie hat Elektroanschluss und kann auf Grund ihres Zustandes nur als Lagerraum dienen.

3.2.2. Das Birkenhaus

Im Jahre 1973 wurde nordöstlich der Burg das Birkenhaus erbaut. Es ist ein Fertigteilhaus in Leichtbauweise (Zementasbestplatten) mit Wellasbesteindeckung. Drei Zimmer, Wohnküche, Flur, Dusche und WC sind vorhanden. Belegkapazität ist für 10 Personen vorhanden. Das Birkenhaus zeigt innen, vor allem außen starke Abnutzungserscheinungen. Es sollte möglichst bald durch einen Neubau ersetzt werden. Ein Umbau ist nicht sinnvoll.

3.2.3. Das Ulmenhaus

1978 wurde das Ulmenhaus eingeweiht. Es ist zweigeschossig, ein Fertigteilhaus mit massivem Unterbau. Es besitzt 1 Aufenthaltsraum, 6 Gästezimmer, 2 Flure, 2 Toilettenräume und 1 Dusche. Bettenkapazität ist für 20-30 Personen vorhanden. Abnutzungsspuren und leichte Schäden finden wir innen und außen. Ein Außenanstrich erfolgte 1996 durch den Freundeskreis Wachtelburg. Umbauten im Sanitärbereich und ehemaligen Kohlebunker sind nötig, desgleichen die Renovierung aller Räume, sowie eine neue Inneneinrichtung.

4. Kurzer Abriss der Geschichte

1890-1927	Höhengaststätte
1930-1946	Nutzung als private Villa (verschiedene Besitzer u, Pächter)
1946	Die Berliner Vereinigung der Siebenten-Tags-Adventisten (STA) pachtet die Burg um sie vor allem für die Kinder- und Jugendarbeit der Vereinigung zu nutzen, dabei ergab sich auch eine neue Versammlungsstätte für die Adventgemeinde Werder.
1949	Im Gründungsjahr der BRD und der DDR kaufte die Gemeinschaft der STA die Burg. Der Not der Zeit entsprechend erfolgte ein umfangreicher Anbau von Obst und Gemüse. Der Übernachtungskomfort beschränkte sich auf Strohsäcke, Bis zum Bau der Berliner Mauer versammelten sich hier Berliner und Brandenburger Adventisten und ihre Freunde. Aus Programmen und den Meldelisten der DDR-Zeit geht hervor, dass jährlich 40-60 Veranstaltungen stattfanden, vor allem für Kinder und Jugendliche, aber auch für Gemeinden, Interessengruppen und Prediger, dazu kamen die Gottesdienste der Adventgemeinde Werder und das Ferienlager eines staatlichen Vertragspartners. Die Burg wurde ein christliches Refugium in einer sozialistisch-atheistisch geprägten Gesellschaft. Die Zahl der polizeilich gemeldeten Teilnehmer, die übernachteten, betrug bei großen Veranstaltungen zwischen 180-262 Personen, mit Tagesgästen stieg die Zahl bis 400. Die Zahl der jährlichen Übernachtungen schwankte zwischen 1300-3000 Personen. Freie Kapazitäten wurden an Ferienlager und Schulklassen vergeben. Auch das Angebot Urlaub und Familienfeiern durchzuführen, wurde häufig in Anspruch genommen.
Bereits 1984	plante man einen Um- bzw. Erweiterungsbau. Die Pläne wurden bis 1989 verfolgt und weiterentwickelt.
1988/89	rief die Jugenddiakonie der Berlin-Märkischen Vereinigung der STA zur dringend erforderlichen Sanierung der Burg auf durch die Aktion „RuB“ (Rettet unsere Burg). Die Wende machte diesen Bemühungen (1990), aus bekannten Gründen, ein Ende. Schäden an tragenden Balken und an der Giebelwand bewirkten die Sperrung des großen Versammlungssaales und von drei Räumen der Hausmeisterwohnung durch die Staatliche Bauaufsicht. Die Grundstücksverwaltung (GVW) Hannover sah sich nicht in der Lage die notwendigen Reparaturen durchzuführen, der Verfall schritt fort. Die Burg wurde noch von der Ortsgemeinde genutzt und für Bibelwochen und Bläserrüstern, aber die meiste Zeit des Jahres stand sie leer.
Im Jahre 1994	begann eine kleine Gruppe von Siebenten-Tags-Adventisten aus Potsdam mit Unterstützung des Landes Brandenburg (Ministerium f. Jugend, Bildung, Kultur u. Sport) jährlich für knapp 40 Personen (Kinder und Betreuer) aus dem Tschernobylgebiet einen 4-5wöchigen Erholungsaufenthalt zu organisieren und die Leitung der Gemeinschaft der STA zu ermutigen, die Burg wieder instand zu setzen.
1996	entstand daraus der Vorverein „Freundeskreis Wachtelburg“, weil sich an der Kinderarbeit weitere Adventgemeinden aus Berlin und Brandenburg sowie Bürger und Geschäftsleute aus Berlin, Potsdam, Werder und Glindow beteiligten. Der Freundeskreis trat in Verhandlung mit dem Eigentümer und

bot seine Unterstützung für die stufenweise Sanierung über mehrere Jahre bei laufender Nutzung an. Der Eigentümer sah sich dazu nicht in der Lage. Daraufhin entstand

1999 der „Förderverein Freundeskreis Wachtelburg e.V.“

Im Juli 2001 wurde mit dem Eigentümer ein Erbbaupachtvertrag abgeschlossen. Der Verein beabsichtigt das Objekt grundsätzlich in der Tradition der STA als christliche Begegnungsstätte weiterzuführen. Sie wird der Verkündigung des Evangeliums, der Verbreitung christlicher Wertvorstellung und Lebensweise dienen, und vorwiegend für die Kinder- und Jugendarbeit und sozialkaritativen Tätigkeiten zur Verfügung stehen. Ferner soll den Bedürfnissen der Stadt Werder Rechnung getragen werden.

Die Verwirklichung der konzeptionellen Vorstellungen, die im folgenden dargestellt werden, ist nur schrittweise möglich, da sie abhängig ist von den Fortschritten dringend notwendiger Sicherungs- und Sanierungsarbeiten an Haupt- und Nebengebäuden, sowie den finanziellen und personellen Möglichkeiten, da in den ersten Jahren ausschließlich mit Fördermitteln, Spenden, mäßigen Einnahmen und Eigenleistungen ehrenamtlicher Kräfte gearbeitet werden muss.

5. Nutzungskonzept für die Wachtelburg als christliche Begegnungsstätte

Vorbemerkungen

In der DDR-Zeit hat sich hier ein Raum erhalten, der eine Alternative zur staatlich vorgegebenen und in ideologischer Einschränkung geprägten „Staatsjugend“ darstellte. Der politische und gesellschaftliche Wandel der letzten 10 Jahre, das Zusammenwachsen von Ost und West mit seinen Schwierigkeiten und die Globalisierung führen neben den neuen Möglichkeiten der demokratischen Gesellschaft auch zu Verunsicherung und Orientierungslosigkeit. Der Ausbau der Wachtelburg wird dazu beitragen, dass Ost und West zusammen wächst, christliche Gruppen sich mehr gesellschaftlichen Problemen zuwenden und die Verständigung mit Andersdenkenden und Ausländern geübt werden kann.

Der Förderverein will diese Einrichtung in der Tradition weiterführen, in der von 1946 bis zum heutigen Tag Kinder und Jugendliche im christlichen Glauben und Lebensstil erzogen wurden.

Folgende Merkmale kennzeichnen sie:

1. Praktizierte Nächstenliebe, d.h. Träger, Mitarbeiter und Gäste bemühen sich, das biblische Gebot zur Nächstenliebe jederzeit und allen gegenüber zu praktizieren; dabei folgen sie der „Goldenen Regel“ aus der Bergpredigt von Jesus Christus: „Alles, was ihr von anderen erwartet, das tut ihnen auch!“
2. Praktizierte Glaubens- und Gewissensfreiheit, d.h. die Wachtelburg ist offen für Menschen mit anderen Weltanschauungen und aus Kulturen, Konfessionen und Nationen;
3. Praktizierte Freiheit von Abhängigkeiten, d.h. die Wachtelburg ist frei von Gewalt, Alkohol, Nikotin und Drogen
4. Praktizierte ganzheitliche Entfaltungsmöglichkeiten, d.h. Kinder und Jugendliche sollen alle ihre Anlagen und Fähigkeiten entfalten können - alle ihre körperlichen, geistigen und seelischen Kräfte und Möglichkeiten.

5. Praktiziertes Umweltbewusstsein, d.h. im alltäglichen Verhalten von Mitarbeiter/innen und Gästen der Wachtelburg wollen wir mit der uns anvertrauten Natur pfleglich umgehen, auch in Bezug auf den uns in der Bibel geschenkten Rhythmus von Arbeit an sechs Tagen und der Ruhe am siebenten Tag.

Der Förderverein erarbeitet hierzu neue Konzepte. Hierzu suchen wir gemeinsam mit vielen Partnern nach Projektangeboten, Fördermöglichkeiten und Mitnutzung.

In Jahresplanungen und Planabschnitten über längere Zeiträume übernimmt der Förderverein koordinierende Funktion und ist Träger von Projekten.

5.2. Inhaltliches Konzept

5.2.1. Kinder- und Jugendarbeit der Adventgemeinde

An der Aufgabe, die 1949 zum Erwerb führte, wird der Förderverein unbedingt festhalten. Kinder- und Jugendfreizeiten oder Wochenenden, Pfadfinderveranstaltungen, musikalische Nachwuchsarbeit (Chor- und Bläserarbeit) haben jetzt schon ihren festen Platz im Veranstaltungsplan. Diese Arbeit soll weiter ausgebaut, die traditionellen Pfingsttreffen der Adventjugend wieder durchgeführt werden, verbunden mit dem Aufbau der Burg in Arbeits- und Erlebnisgruppen.

Eine andere Säule sind die Erholungsaufenthalte für bedürftige Kinder aus dem In- und Ausland. Im Jahr 200 wurden zum achten Mal Kinder aus dem Tschernobylgebiet 4-5 Wochen betreut. Stufenweise werden 70 feste Schlafplätze und 50-60 Schlafplätze auf einem Gelegenheitszeltplatz mit ordentlicher Sanitäreinbindung geschaffen, in gleicher Weise werden Aufenthalts- und Gemeinschaftsräume instand gesetzt.

5.2.2. Die Adventgemeinde Werder

Die Ortsgemeinde der STA nutzt einen von ihr sanierten Gemeindesaal, Toiletten und einen Nebenraum. In Kooperation mit dem Förderverein wurde das „Drachenzimmer“ saniert. Dieser historische Raum wird für gottesdienstliche Zwecke, aber auch für die sozial-diakonische Arbeit (Teestube) genutzt, Darüber hinaus dient das Drachenzimmer als Aufenthaltsraum für die Gäste der Wachtelburg.

5.2.3. Die sozial-karitative Arbeit

Der Förderverein erweitert seine bereits als Vorverein seit 1994 angestellten Bemühungen um Kindern und Jugendlichen aus den durch die Tschernobylkatastrophe betroffenen Gebieten Erholungsaufenthalte zu ermöglichen, und öffnet die Burg für Kinder aus sozial schwachen Familien des In- und Auslandes.

Für die bedürftigen Personen werden Bekleidung und andere nötige Dinge gesammelt und ausgegeben bzw. in Zusammenarbeit mit den Hilfsorganisationen „ADRA“ (Adventistische Entwicklungs- und Katastrophenhilfe e.V.) und „AWW“ (Advent-Wohlfahrtswerk e.V.) für Hilfssendungen bereitgestellt.

5.2.4. Überregionale Gemeindearbeit

Die Wachtelburg wird aufgrund ihrer verkehrsgünstigen Lage Anziehungspunkt der Adventgemeinden der Berlin-Brandenburgischen Vereinigung und darüber hinaus. Gemeinden feiern auf der Burg ihre Taufgottesdienste, seit Jahren finden regionalbezirkliche Veranstaltungen statt. Gemeinderüstzeiten, Einkehrwochenenden und Treffen verschiedener Interessengruppen (z.B. Frauenarbeit) werden in Zukunft das Veranstaltungsbild prägen.

5.2.5. Internationale Projekte

Die Wachtelburg bietet mit ihrem relativ preiswerten Übernachtungsangebot ideale Voraussetzungen für einen nichtkommerziellen Jugendaustausch. Berlin und Potsdam sind in unmittelbarer Nähe und können mit ihrer Attraktivität wichtiger Besuchsinhalt sein. Hier wäre ein Schwerpunkt Richtung Osteuropa und Skandinavien zu sehen. Gemeinsame Jugendprojekte unter Leitung der Theologischen Hochschule Friedensau und Institutionen des Auslandes sind vorgesehen.

5.2.6. Arbeit mit Schulklassen

Schulklassen erhalten die Möglichkeit auf der Wachtelburg preiswert zu übernachten. Gegen eine Gebühr kann die Küche zur Selbstnutzung zur Verfügung gestellt werden. Ein Programm für den regionalen Raum kann individuell angeboten werden. Hierzu erarbeitet der Förderverein Angebote. Thematische Wege durch Potsdam und Berlin werden vorgeschlagen, Eine andere Möglichkeit wären Begegnungen zwischen Schulklassen unterschiedlicher Bundesländer oder Staaten (Ost - West) unter den Gesichtspunkten:

- a.) „Geschichte der Toleranz - historische Spuren und gegenwärtige Realität im Land Brandenburg“
- b.) „Berlin, die Stadt unterschiedlicher Kulturen und Religionen - Wunsch des friedlichen Zusammenlebens“
- c.) „Berlin und Potsdam - Stätten des Weltkulturerbes“ Angebote zu gestalten. Fahrradwandern, Volleyball und Tischtennis sind möglich. Kreativprogramme wie plastisches Gestalten mit Ton, Musik u.a. Die jetzt schon bestehende Kooperation mit dem „Kreativzentrum Falkensee“, dem in Glindow ansässigen Kunstverein: „Gebrannte Erde e.V.“ und dem „Märkischen Ziegeleimuseum Glindower Ziegelei GmbH“ wird ausgebaut. Zu weiteren brandenburgischen Kultureinrichtungen werden Kontakte gesucht. Die Leitung und ergänzende Betreuung kann individuell geregelt werden, sie wird gegebenenfalls mit Honorarkräften durchgeführt. Die Kontaktvermittlung erfolgt durch den Förderverein oder entsprechenden Partnern, wie Jugendämter der brandenburgischen Städte und Kreise, Schulen, Hochschulen, Museen oder andere freie Träger,

5.2.7. Zusammenarbeit mit der Theologischen Hochschule Friedensau

In ca. 70km Entfernung von Werder (A 2) befindet sich die Theologische Hochschule Friedensau der Gemeinschaft der STA in Deutschland u.a. mit dem Bereich Christliches Sozialwesen. Sowohl die Nutzung der soziokulturellen offenen Arbeit mit Kindern und Jugendlichen als auch die auf Kommunikation orientierte Gemeindefarbeit stellen Praxisfelder der Hochschule dar. Die Zusammenarbeit kann die Möglichkeiten der Wachtelburg inhaltlich und personell bereichern und die Praxiserfahrung der Studenten verbessern.

5.2.8. Die Wachtelburg als Ort thematischer und anschaulicher Umwelterziehung

Bei der Rekonstruktion und dem Aufbau des Wachtelburggebäudes sind die Möglichkeiten von Solarenergie, Regenwassernutzung u.a. Umwelttechnologien zu nutzen. Beim Anlegen der Grünanlagen ist auf die Tradition des Obstanbaus in Werder zu achten, in diesen Punkten des Aufbaus werden Jugendliche und das Obstbaumuseum Werder mit eingezogen.

5.2.9. Vermietung an Touristen

In der Zeit, in der freie Kapazitäten vorhanden sind, wird die Burg an Touristen, Arbeiter und Jugendgruppen vermietet, dies ist schon die bestehende Praxis. Mit Gaststätten, die Quartierbedarf haben, werden Kooperationsverträge abgeschlossen. In der Zeit des jährlichen Blütenfestes werden Quartiere, nach Abstimmung mit der Stadt Werder, für Besucher des Blütenfestes reserviert.

5.3. Vorstellungen zum Raumnutzungskonzept

Die Möglichkeiten des Hauses und des Geländes werden auch den öffentlichen Bedürfnissen der Stadt Werder und unterschiedlichen Gruppen zur Verfügung stehen, deren Zielsetzungen und Verhalten den Prinzipien des Hauses (siehe Punkt 5.1) nicht entgegenstehen. Die Wachtelburg wird keine Gaststätte werden, aber zeitlich begrenzte Angebote der Verpflegung werden gemacht (Kaffee und Kuchen; Teestube) Räume 9, 10 u. 18. Auf der Wachtelburg wird es keinen Hotelbetrieb mit Halb- oder Vollpension geben, aber Übernachtungsmöglichkeiten mit Selbstbeköstigung. Die Kleinküchen der Bettenhäuser, die große Küche des Haupthauses und der Speisesaal stehen dafür zur Verfügung. Für Veranstaltungen, Vorträge und Konzerte stehen nach der Sanierung der große Saal (I), begrenzt auch der Speisesaal (4) und die Räume der Adventgemeinde Werder (10, 14, 15) zur Verfügung. Für die Arbeit mit Jugendlichen und anderen Gruppen stehen die kleineren Räume im Kellergeschoß (44a,45,45a) und ein ausgebauter Dachboden zur Verfügung. Übernachtungsmöglichkeiten ergeben sich mit 10 Betten im Birkenhaus, 20-30 Betten im Ulmenhaus, sowie 20 Betten im Haupthaus (51, 54, 56-59, 67 im 1. u. 2. Obergeschoß). Weitere 40 Schlafplätze können nach der Sanierung im Hauptgebäude zusätzlich provisorisch aufgebettet werden. Hinter dem Hauptgebäude erlaubt das Gelände die zeitlich begrenzte Aufstellung von Zelten mit ca. 40-60 Schlafplätzen. Die Räume 60-66 sind als zukünftige Hausmeisterwohnung vorgesehen und können bis auf weiteres als Quartier für 6-10 Schlafgäste genutzt werden. Im Wesentlichen erfolgt keine Umnutzung der Räume, zumal eine auf Gewinn orientierte Gastronomie nicht beabsichtigt ist. Jede Einnahme dient der Deckung der Unkosten und der stufenweisen Sanierung des Objektes.

Unterlagen: Raumnutzungskonzeption (Anlage)

5.4. Die Neugestaltung und Nutzung des Geländes

Eine Neugestaltung des Geländes ist unbedingt erforderlich und muss zusammen mit den zuständigen Behörden und Fachleuten für Gartengestaltung erfolgen. Dabei sollte die natürliche Form des Wachtelberges über die bisherigen Geländeänderungen nicht hinausgehen.

In Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden soll der größtenteils z.T. wild gewachsene, z.T. ungeplant gepflanzte Bestand an Sträuchern und Bäumen reduziert werden.

Vorgeschlagen wird entsprechend dem Zustand im 19. Jahrhundert eine Streuobstwiese, d.h. eine weitgehende Bepflanzung mit alten und regionaltypischen Obstsorten, deren Bestand gefährdet ist. Vorgesehen sind dafür vor allem die östlichen z.T. terrassierten Hänge des Wachtelberges, die südöstlich und südlich gelegenen weniger stark geneigten Flächen, und ein großer Teil des nördlich anschließenden schmalen Grundstücks (Flurstück Nr. 73). Südöstlich der Burg steht eine Wiese für einen kleinen Zeltplatz zur Verfügung, und ein Kinderspielplatz ist südwestlich der Burg vorgesehen.

Westlich und nördlich der Burg sind Parkstreifen für PKW geplant. Ob auf dem Zugang zur Potsdamer Straße ein Parkplatz entstehen kann, ist abhängig von einer Einigung mit einem anderen Eigentümer. Der nördliche Teil (Flurstück Nr. 73) ist ebenfalls für Parkplätze geeignet. Das Plateau nördlich der Burg unter den Bäumen bleibt Freiraum für Veranstaltungen und Besucher. Das Plateau östlich der Burg bleibt Liege- und Spielwiese.

Ein kleines Plateau auf dem unteren südöstlichen Hang ist als Volleyballplatz eingerichtet, Entsprechend der bisherigen Tradition wird das Gebäude der Burg frei zugänglich bleiben um gemäß den Wünschen der Stadt einen Durchgang für Touristen zu den Weinbergen zu ermöglichen.

6. Sanierungskosten und Fragen der Finanzierung

Der „Förderverein Freundeskreis Wachtelburg e.V.“ übernimmt als Pächter ein zurzeit überwiegend nur begrenzt nutzbares und dringend sanierungsbedürftiges Objekt. Die Gesamtkosten der Sanierung wurden geschätzt von:

Alwin Schmitz, Architekt der GVW des NDV am 20.04.1999	
auf insgesamt mindestens:	2.731.250.- DM
davon entfallen auf erste Sicherungen und Planungskosten:	140.900.- DM

Pfefferwerk Stadtkultur GmbH im Auftrag des NDV am 17.03.1999	
auf insgesamt:	2.934.118.-DM
für das AWW, 23.06.1999:	2.304.338.-DM

Angesichts dieser Summe (von ca. 3.000.000 DM), die uns nicht zur Verfügung steht, aber deshalb als Orientierung gelten kann, da im Wesentlichen die Wiederherstellung des alten Zustandes geplant ist, muss der Förderverein Kirchgemeinden und Sponsoren um Spenden und Eigenleistungen bitten. Alle Einnahmen aus Nutzung und Vermietung werden in die Kosten für Sanierung und Ausstattung fließen.

Werder (Havel), den 21.08.2001