

## Anlaufpunkt am NOK für den Tourismus

### 1. Firmendarstellung vom Caravanpark Spann...an GmbH & Co KG

Wir, der Caravanpark Spann...an mit Sitz in Osterrönnfeld, haben uns auf die Reisemobil- und Caravanbranche spezialisiert. Seit nun mehr als 23 Jahren bieten wir unseren Kunden als kompetentes und freundliches Familienunternehmen den „nahezu“ kompletten Service rund um diese Freizeitbranche. Dieses Angebot reicht vom Fahrzeugverkauf von neuen und gebrauchten Reisemobilen und Wohnwagen, über die Vermietung, den Verkauf von Campingzubehör und Vorzelten bis hin zu unserer Werkstatt. Mittlerweile gehören wir in der Caravanbranche zu den führenden Unternehmen Norddeutschlands. In den letzten 4 Jahren haben wir zu dem erfolgreich den Stellplatz in Schacht-Audorf betrieben.

### 2. Markteinschätzung

Die Zahl der Reisemobilfahrer ist in den vergangenen Jahren rasant gestiegen. Allein in Deutschland gibt es derzeit etwa 450.000 zugelassene Reisemobile; europaweit sind es über eine Million und die Zulassungszahlen steigen, abgesehen vom Jahr der Wirtschaftskrise 2009, kontinuierlich weiter an.

Bereits in der Vergangenheit haben es etliche Gemeinden, aber auch Freizeitparkbetreiber, Gastronomen, Hoteliers oder sonstige Privatunternehmen verstanden, von diesem Trend zu profitieren und haben bislang ca. 2.500 Stellplätze in Deutschland für diese Gästegruppe errichtet.

Durchschnittlich gibt ein Reisemobilfahrer am Tag 70,40 Euro aus und bleiben im Schnitt 3 Tage an einem Standort. Er gehört überwiegend der Generation 55 plus an, der sich in seiner Freizeit erholen möchte und sich für Sehenswürdigkeiten, Historie und Landschaft interessiert.

Dabei ist sicherlich auch das Wissen darüber ausschlaggebend, dass 59% der Reisemobilisten auf Kurzreisen in Deutschland laut einer Studie grundsätzlich keinen Campingplatz nutzen und 23 % der Wohnmobilfahrer nur selten einen ansteuern. Das bedeutet, dass Destinationen, die sich dem Trend zum Reisemobil-Tourismus verschließen, von vornherein den Großteil der potentiellen Kunden verlieren. Daher ist die Errichtung eines Stellplatzes für Kommunalpolitiker, Touristiker und Investoren eine gute Chance und eine neue Herausforderung.

Genau 45347 Fahrradfahrer wurden im vergangenen Jahr entlang der 325 Kilometer langen NOK-Route von Brunsbüttel bis nach Kiel-Holtenau gezählt. An den drei Standorten in Brunsbüttel, Hinrichshörn (Dithmarschen) und in Rade bei Rendsburg wurde zwölf Monate lang mit einer Radaranlage gemessen, wie viele Personen auf dem Rad vorbeifahren.

Allein an dem Messgerät zwischen Rade und Steinwehr konnten 2014 knapp 15 000 Personen erfasst werden. Im Durchschnitt radelten dort 63 Menschen täglich am Ufer entlang. Den Spitzenwert gab es am Pfingstmontag: 356 Menschen nutzen den Feiertag für einen Ausflug mit dem Drahtesel. Monika Heise von der TAG NOK sieht sich durch die Zahlen bestärkt, noch mehr für den Fahrradtourismus zu tun. „Radfahren ist und bleibt eine der beliebtesten Freizeitbeschäftigungen. Das müssen wir auch hier in Rendsburg noch mehr nutzen“, sagt sie. Dabei denkt sie zum Beispiel an spezielle Übernachtungsangebote. Die NOK-Route führe schließlich direkt durch Rendsburg. „Ein bis zwei Nächte sollte jeder in der Stadt bleiben, der die Strecke fährt“, so Heise.

Durchschnittlich gebe ein Fahrradtourist 64,60 Euro am Tag aus, was für die gesamte Kanalregion jährlich fast sieben Millionen Euro Umsatz bedeutet. Das Geld der Tagestouristen fließe vor allem in die Gastronomiebranche und komme somit auch den regionalen Zulieferer wie zum Beispiel den Bäckereien zugute. Bei Touristen, die länger bleiben, profitieren Hotels und Pensionen. Das kann auch Birgit Stotz vom Café Alte Scheune und Hotel Ahoi in Breiholz bestätigen. „Wir sind für viele Radfahrer ein beliebtes Ziel für Kaffee und Kuchen.“ Die elf Hotelbetten werden häufig von Radtouristen genutzt. Stotz ist aber der Meinung, dass man noch viel mehr für die Radler in der Region tun muss: „Es gibt viel zu wenig Betten für die große Anzahl. Und an öffentlichen Toiletten entlang der Route fehlt es ebenfalls“.

### **3. Konzept**

Wir planen einen Anlaufpunkt für Reisemobilfahrer, Touristen, Fahrradfahrer/ Motorradfahrer und Tagesausflügler. Durch die exponierte Lage direkt am Nord-Ostsee-Kanal, bzw. der Eisenbahnhochbrücke und der Schwebefähre, sowie einer sehr guten Verkehrsanbindung, stellt sich dieser Standort als ideale Voraussetzung für die geplante Baumaßnahme da.

Um diese Touristen für ein bis drei Tage zu binden, bedarf es Übernachtungsmöglichkeiten, Sanitäreinrichtungen und einer Gastronomie. Diese grundlegenden Bedürfnisse sind für alle Übernachtungsgäste gleich. Somit würde im Gebäude eine Gastronomie mit Außenfläche entstehen, die ganztägig geöffnet hat, Sanitäreinrichtungen für die Übernachtungsgäste, Toiletten für die Tagesausflügler, Übernachtungszimmer für die Fahrradtouristen und Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten für die Reisemobilisten. Auf der Außenfläche würden sich dort dann auch ein kleiner Spielplatz und ein Schachfeld wieder finden. Somit würde man alle Rahmenbedingungen schaffen, damit diese Touristen in Osterrönfeld verweilen können. Die ortsansässigen Betriebe würden zwangsweise von der neuen Kaufkraft profitieren.

### **4. Potentieller Stellplatz**

Unter einem Wohnmobilstellplatz versteht man eigens für die spezifischen Anforderungen von Reisemobilfahrern ausgestattete Übernachtungsplätze beziehungsweise Standplätze, deren Benutzung entgeltpflichtig ist.

**Die Anforderungen an eine attraktive Lage sind vor allem beschreibbar durch:**

- Eine zentrale Lage zur Innenstadt und/oder zu den touristischen Attraktionen (Schwebefähre)
- Natur- und Wassernähe (Direkt am Nord-Ostsee-Kanal)
- komfortable Erreichbarkeit über Hauptverkehrsstraßen (direkte Anbindung an die A 7)
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Anschluss an Rad-, Wasser- und Wasserwegenetze
- eine ruhige Umgebung
- ebener und fester Untergrund

### **Platzgelände, Platzgestaltung:**

Die Fahrwege auf dem Platzgelände müssen über eine ausreichende Breite verfügen und für Fahrzeuge bis zu einer Gesamthöhe von maximal 4 Metern passierbar sein. Es wird empfohlen, dass ein einzelner Standplatz eine Mindestlänge von 10 Metern und eine Mindestbreite von 5 Metern aufweist. Die Standplätze sollten eben und mit einer guten Oberflächenentwässerung/-versickerung versehen sein. Die Tragfähigkeit des Untergrunds sollte mindestens für Fahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 3,5 Tonnen ausgelegt sein, denn mit diesem Richtwert deckt man ca. 85 Prozent des aktuellen Bestands an Reisemobilen ab.

Gärtnerische Gestaltungsmaßnahmen im Außen- und Innenbereich eines Stellplatzes begünstigen in aller Regel sein Erscheinungsbild im Hinblick auf Anlieger wie auch Reisemobiltouristen. Entsprechende Begrünungsanlagen dienen außerdem der Geländestrukturierung und bieten Schatten oder Sichtschutz.

Da Reisemobilfahrer ihr Übernachtungsziel nicht selten abends erreichen, ist eine ausreichende Beleuchtung der Wege sowie der Ver- und Entsorgungseinrichtungen ein wichtiger Aspekt des Komforts und der Sicherheit.

Müllcontainer beziehungsweise Papierkörbe sind unbedingt erwünscht.

Schrankenanlagen an der Stellplatz-Einfahrt empfinden viele Reisemobilfahrer als abschreckend. Sie schränken die Mobilität ein und sind daher wenig geeignet, die Attraktivität eines Stellplatzes zu steigern.

### **Ver- und Entsorgungseinrichtungen**

Zentrale münzgesteuerte Servicestationen sind leicht zu installieren und bieten Möglichkeiten zur Versorgung mit Frischwasser sowie zur Entsorgung von Abwasser und Fäkalien.

Ebenso sollten genügend Stromanschlüsse vorhanden sein. Eine übliche Handhabung sind hierbei Stromsäulen, die mit Münzen betrieben werden.

### **Sanitär-Einrichtungen**

Nahezu alle zugelassenen Reisemobile verfügen über eigene sanitäre Einrichtungen an Bord, was dazu führte, dass die klassischen ersten Stellplätze ohne sanitäre Einrichtungen errichtet wurden. Allerdings geht der Trend hin zu Stellplätzen mit sanitären Einrichtungen und gerade, wenn beabsichtigt wird, es den Reisemobilisten attraktiv zu gestalten, für länger als ein oder zwei Tage auf dem Stellplatz zu bleiben, sind sanitäre Einrichtungen das schlagende Argument.

### **5. Potentielle Übernachtungsmöglichkeit für Motorrad/Fahrradfahrer**

Für die Übernachtung werden vor allem saubere Sanitäreinrichtungen mit Duscmöglichkeit verlangt. Der Bedarf der Zimmer streckt sich dann über Mehrbettzimmer bis zu 6 Personen, sowie die klassischen 2 Zimmerbetten. Die direkte Nähe zur Gastronomie ist erwünscht und wäre somit vorhanden.

## **6. Potentielle Gastronomie**

Das A & O einer erfolgreichen Gastronomie ist u.a. die Lage. Diese ist natürlich direkt am NOK gegeben. Für den Kundenstrom sorgen schon alleine die Übernachtungsgäste, zzgl. der Tagesausflügler und ortsansässigen Kunden. Unabdingbar ist das Gastronomie Konzept ganztätig zu betreiben. Die Küche sollte gut bürgerlich ausgerichtet werden, mit Brötchenservice und Kaffee & Kuchen.

## **7. Kommunikationsmaßnahmen**

Die Verbreitung des Wissens über den neuen Anlaufpunkt wird schnell und umfassend geschehen und somit werden auch die ersten Besuche in naher Zeit folgen.

1. Erwähnung und Werbung in sämtlichen Fachpressen, sowie regionalen Zeitungen
2. Zugewidmete Homepage mit den entsprechenden Verlinkungen
3. Flyer
4. Nicht zuletzt muss an dieser Stelle die Mundpropaganda erwähnt werden, die mit als das wichtigste Kommunikationsmittel gilt. Zufriedene Besucher erzählen dies weiter und werden dazu führen, dass noch mehr Gäste anreisen werden.

## **8. Verkehrsanbindung/ -anforderung**

Die Hochbrücke mit der Schwebefähre ist schon jetzt eine außergewöhnliche Attraktion, die die Touristen über Tag ansteuern und dann gegen Abend weiterziehen oder eine Übernachtungsmöglichkeit in den umliegenden Gemeinden suchen. Mit der Schaffung von Übernachtungsmöglichkeiten würde sich somit das Verkehrsaufkommen gar nicht stark erhöhen, da längst nicht solch ein Gästedurchfluss, wie bei einem Hotel vorliegt.

Die neue Verkehrsanbindung des Schwerlasthafens ist auch optimal für diesen Standort. Die Beschilderung würde über diese Anbindung laufen, so dass dann die Gäste entlang der Hochbrücke die Straße nutzen würden, um somit das Verkehrsaufkommen fern vom Dorf zu halten.

## **9. Lärm/ und Sichtschutz**

Das Gebäude wird in herkömmlicher Bauweise laut B Plan mit einem roten Klinker und anthrazit färbenden Dachpfanne versehen und passt sich somit dem dörflichen Bild an. Die Stellflächen für die Übernachtungsgäste sind durch die Geländestruktur höhergelegen und nicht einsehbar von der Fährstraße aus. Diese höhere Geländestruktur kommt uns auch bei den minimalen Lärmaufkommen zu Gute, da dieser Pegel dann oberhalb der Anwohner wäre. Zur rechten Seite würden wir einen bepflanzten Lärm- und Sichtschutz errichten, um den direkt anliegenden Anwohner nicht zu stören.