

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2015/033

Datum der Freigabe: 27.02.2015

Amt:	Interne Dienste	Datum:	27.02.2015
Bearb.:	Heiko Traulsen	Bürgermeister	Wiedervorl.
Berichterst.			

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Wirtschaftsförderung, Touristik	11.03.2015	öffentlich
Bau- und Planungsausschuss	27.04.2015	öffentlich
Hauptausschuss	11.05.2015	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	20.05.2015	öffentlich

Abzeichnungslauf

Bürgermeister

Betreff

Öffentliche Förderfähigkeit touristischer Projekte im OstseeResortOlpenitz

Sach- und Rechtslage:

Der (inter-)nationale Tourismus unterliegt einem stetigen nachfrage- und angebotsseitigen Wandel und damit einem kontinuierlichen Entwicklungsprozess. Die daraus resultierenden Veränderungen der touristischen Rahmenbedingungen führen zu einem sich stetig verschärfenden Wettbewerbs- und Innovationsdruck. Die Ansprüche und damit Auswahlkriterien der Touristen für ihre Urlaubsdestination werden, durch zunehmende Reiseerfahrung und damit nationaler und internationaler Vergleichsmöglichkeiten, höher. Tourismusdestinationen – ob klassisch gewachsene Tourismusorte oder neu geschaffene Resortstandorte - stehen vor spürbaren Herausforderungen, um auf die sich ändernden Bedürfnisse zu reagieren bzw. Änderungen zu antizipieren und sich zudem noch neuen Angeboten auf den Markt drängender Mitbewerber zu stellen.

Um sich als Destination erfolgreich im Markt zu positionieren und langfristig wettbewerbs- und damit zukunftsfähig zu bleiben, sind erhebliche Anstrengungen und Entwicklungsprozesse erforderlich. Dies betrifft nicht nur die steigenden Anforderungen an eine professionelle und effektive Marktbearbeitung, sondern in ganz besonderem Maße die touristische Infrastruktur, die neben den naturräumlichen Gegebenheiten eine der elementaren Grundlagen der touristischen Attraktivität einer Destination darstellt. Destinationen stehen in einem (inter-) nationalen Wettbewerb in Bezug auf Preise, Produkt- und Servicequalität, Infrastruktur und Marketing.

Tourismusdestination entlang der deutschen Küsten haben in den vergangenen Jahren und auch aktuell immens in die touristische Infrastruktur investiert, um Marktanteile überhaupt

halten bzw. ausbauen zu können. Besonders erfolgreich sind dabei Destinationen, die es geschafft haben, über alle Ebenen der touristischen Infrastruktur eine wettbewerbsfähige Angebotsstruktur und damit Attraktivität zu schaffen.

Vor diesem Hintergrund ist auch die Entwicklung der Tourismusinfrastruktur im OstseeResort Olpenitz -im Folgenden kurz ORO genannt- von zentraler Bedeutung für den langfristigen Erfolg dieses Projektes.

Grundlagen der Tourismusinfrastrukturentwicklung „OstseeResort Olpenitz“

Die Entwicklung des ORO ist vor dem Hintergrund der Landes- und Regionaltourismusstrategie zu betrachten bzw. mit dieser hinsichtlich konkreter Entwicklungsansätze abzugleichen.

Im Jahr 2006 hat die schleswig-holsteinische Landesregierung eine umfassende Neuausrichtung des Schleswig-Holstein Tourismus beschlossen. Zentrale Zielsetzung war es dabei, den Tourismus zukunftsorientiert neu aufzustellen. Zu diesem Zweck wurden Strategie, Marketing und Förderpolitik neu formuliert. Zur Umsetzung wurde ein Handlungskonzept entwickelt, welches neun Leitprojekte beinhaltet, die maßgeblich zur strategischen Neuausrichtung beitragen. Als eines der grundlegendsten und bedeutendsten Leitprojekte der neuen Strategie ist die „Optimierung der lokalen Strukturen“ zu nennen. Ziel des Projektes war es, einzelne Tourismusorte in interkommunalen Kooperationen (lokale Tourismusorganisationen kurz LTO) zu einer kritischen Größe zu bündeln, um die Wettbewerbs- und damit Zukunftsfähigkeit langfristig zu sichern und zu stärken, sowie durch die Bündelung von Strukturen und Ressourcen umfassende Synergieeffekte insbesondere in den Bereichen Organisation, Marketing und Infrastruktur zu erzielen. Mittlerweile gehören fast alle Gemeinden Schleswig-Holsteins einer LTO an.

Die Stadt Kappeln mit ihrem Stadtteil Olpenitz als Standort des ORO gehört der LTO „Ostseefjord Schlei“ an.

In engem Zusammenhang zum o.g. Leitprojekt „Optimierung der lokalen Strukturen“ steht das Leitprojekt „Optimierung der touristischen Infrastruktur“. Ziel des Projektes ist es, eine Grundlage für die zukunftsweisende Infrastrukturinvestitionsplanung für die Tourismuswirtschaft im Land zu schaffen. Dafür werden Prämissen formuliert, die eine effektive und nachhaltige Infrastrukturentwicklung auf Landes- und Regionalebene sicherstellen sollen. Im Zentrum der Infrastrukturentwicklungsstrategie steht die im Landestourismuskonzept festgeschriebene Konzentration auf die für Schleswig-Holstein relevanten Zielgruppen und Themenfelder sowie eine regional abgestimmte Infrastrukturentwicklung mit Konzentration auf Schwerpunkträume für Tourismus und Erholung gemäß der Landesentwicklungsplanung. Daraus ergibt sich auch die strategiekonforme „Richtlinie zur Förderung öffentlicher touristischer Infrastruktureinrichtungen“ des Landes, die u.a. Zuwendungsvoraussetzungen wie die Zugehörigkeit zu Tourismusschwerpunkträumen des Landesentwicklungsplans, die Mitgliedschaft des Trägers in einer LTO und die Konformität der zu fördernden Projekte zur

Landestourismusstrategie und einem regionalem Tourismuskonzept auf LTO-Ebene festlegt. Die Entwicklung des ORO und insbesondere dessen touristischer Infrastruktur ist vor dem vorstehend beschriebenen Hintergrund tourismuspolitisch als Teil der Infrastrukturentwicklung der LTO „Ostseefjord Schlei“ zu verstehen und strategisch abzustimmen.

Die Entwicklung des ORO als maritimes Urlaubs- und Erlebnisresort steht hinsichtlich der Positionierung und dem Ausbau relevanter touristischer Schlüsselinfrastrukturen in umfassendem Einklang mit der Landesstrategie. Die Wasserkante in Olpenitz erfährt durch das Projekt, als Nachnutzung des ehemaligen Marinestützpunktes, eine Öffnung und wird damit nach Jahrzehnten erstmalig für Bevölkerung und Touristen zugänglich. Die Wasserkante am Standort des Resorts ist durch die einmalige doppelte Wasserlage an Ostsee und Schlei von besonderer Qualität. Die zielgerichtete und attraktive Entwicklung hat daher eine hohe Bedeutung und touristische Relevanz für die Region. Darüber hinaus weist das ORO vor dem Hintergrund der Grundausrichtung als maritimes Ferienresort mit dem angestrebten Mix aus unterschiedlichen Beherbergungsinfrastrukturen (Ferienhäuser, -wohnungen unterschiedlicher Kategorie/ Qualität, Ferienpark sowie Hotelangebot) und angestrebten Aktivitätsinfrastrukturen eine große Schnittmenge mit den auf Landesebene fokussierten Zielgruppen (u.a. Familien, Entschleuniger) und Themen (Strand, Baden, Familienurlaub, Rad fahren, Wassersport etc.) auf.

1. Philosophie der Tourismusinfrastruktur „OstseeResort Olpenitz“

Bei der Gestaltung des ORO wird ein besonderes Augenmerk auf die Aufenthalts- und Erlebnisqualität der Gesamtanlage gelegt werden. Ziel ist es, einen Urlaubsort zu schaffen, der in der Gesamtgestaltung, basierend auf den natürlichen und gegebenen infrastrukturellen Standortbedingungen (-> Ostsee, Schlei, Hafen) ein authentisches, maritimes Urlaubsgefühl vermittelt und in seiner Funktion als Resort als attraktive Einheit wahrgenommen wird.

Die Infrastrukturentwicklung folgt vor diesem Hintergrund dem Ansatz des sogenannten „Erlebnisraumdesigns“. Dieser hat sich in den vergangenen Jahren als Instrument für eine systematische Entwicklung der Gestaltung von Tourismusdestinationen etabliert. Der Landesleitfaden zur Optimierung der touristischen Infrastruktur in Schleswig-Holstein verweist in Hinblick auf eine ganzheitliche Destinationsplanung und -entwicklung ebenfalls auf dieses Instrument.

Erlebnisraumdesign zielt darauf ab, dass Touristen eine Destination als attraktives und stimmiges Gesamtensemble/-erlebnis wahrnehmen. Einzelne natürliche und infrastrukturelle Angebots-bausteine werden unter einem Profithemendach (-> hier „maritimes Urlaubs- und Erlebnis-resort“) zu einem Ensemble zusammengeführt und von den Gästen als solches erlebt.

Definition von Erlebnisräumen

Ein wichtiges Element der Resortgestaltung im Sinne des Erlebnisraumdesigns bildet die Definition eines stimmigen Mixes aus zentralen, zielgruppen- und themenbezogenen Fokus-punkten sog. „Erlebnisräumen“ und dezentralen Bereichen, die durch ebenfalls gestalterisch hervorgehobene Verbindungen (Wegeinfrastrukturen, Freiraum-/Landschaftsgestaltung) mit-einander vernetzt sind.

Als Erlebnisräume sind im ORO unter Berücksichtigung des Leitthemas und der Standortgegebenheiten, zum einen das Areal „Ostsee“ , der dahinter liegende Teil des Resorts der sog. „Küstenpark“ und zum anderen der Bereich „Hafen“ zu etablieren. Diese Bereiche sind als optische und atmosphärische Einheiten zu gestalten. Es sind Orte des Erlebnisses und der Inszenierung des Leitthemas, die über infrastrukturelle Einrichtungen (Promenaden, Seebrücke/Mole, Ruhe- und Kommunikations- oder Aktivzonen, Bepflanzung, Möblierung, Beleuchtung, zentrale und profilgebende Leitangebotsstrukturen aus Beherbergung, Gastronomie, Gewerbe, Dienstleistungen, Veranstaltungen etc.) besonders belebt und inszeniert werden.

1.1 Erlebnisraum „OSTSEE“

Der Entwicklung des Erlebnisraum „Ostsee“ zielt auf die ganzheitliche Gestaltung der „Wasser-kante“ unter Einbindung von Stränden, Promenaden, Mole/ Molenvorplatz als Erlebniszone mit hoher Aufenthalts- und Erlebnisqualität ab. Mit diesen Bestandteilen ist dieser Raum Bindeglied zwischen den landseitigen Angeboten und dem Meer und bietet den Rahmen für die grundlegendsten maritimen Urlaubsaktivitäten. Orientiert an Best-practice Beispielen von attraktiven Küstendestinationen im In- und Ausland werden hier Aktivitäten in den Bereichen Baden, Sport, Spiel, Gastronomie, Events sowie Ruhe- und Kommunikationsbereiche zu einem Angebot mit sehr hoher Aufenthalts- und Erlebnisqualität gebündelt. Dies insbesondere auch in Verbindung mit dem dort prominent platzierten Hotelbaustein des OROs.

Für den Bereich des Strandes werden folgende Entwicklungsaspekte beispielhaft fokussiert:

1.1.1 Differenzierung von Strandabschnitten

1.1.1.1 Zur Vermeidung von Nutzungs-/Zielgruppenkonflikten sind grundsätzlich sogenannte „Wirtschaftsstrände“ und „Naturstrände“ zu unterscheiden sowie differenzierte Nutzungsräume (z.B. Hunde- und FKK-Strand, Aktivstrand) auszuweisen.

1.1.1.2 Der gegebene natürliche Ostseestrand des Resorts ist vor dem Hintergrund der unter Naturschutz stehenden Dünenlandschaft als Natur- und Ruhestrand zu etablieren. Der Zugang zum Strand soll unter Berücksichtigung des Naturschutzes durch Holzstege erfolgen. Infotafeln am Eingang zum Naturschutzgebiet bzw. auf den Stegen informieren über das Naturschutzgebiet und machen dies „erlebbar“.

1.2 Als „Wirtschaftsstrand“ ist der geplante aufzuspülende Strandabschnitt vor dem Hotel in unmittelbarer Nähe zur Strandpromenade und Mole zu entwickeln. Dieser Strandabschnitt soll zusammen mit den Angeboten der Strandpromenade und Mole inkl. Molenvorplatz (hier insbesondere des Hotels und der Hotelapartment, Gastronomie, Versorgungs- und Sanitäreinrichtungen, Aktiv-,

Kommunikations- und Aufenthaltsbereichen) als zusammenhängender Erlebnisraum verstanden werden.

1.1.2 Infrastrukturausstattung der Strände (->hier insbesondere des „Wirtschaftsstrandes“) beispielhaft:

1.1.2.1 Attraktive, wetterfeste Möblierung (u.a. Strandkörbe, Sitzgelegenheiten im Übergang von Promenade zum Strand) oder

1.1.2.2 Sicherheitsinfrastruktur

Für den Bereich der Mole werden folgende Entwicklungsaspekte aufgegriffen, die sich an best-practise Beispielen von „Erlebnissebrücken-Konzepten“ orientieren. Ziel ist die Realisierung einer attraktiven „Erlebnismole“ insbesondere durch folgende beispielhafte Elemente:

1.2 Attraktive, optische Gestaltung der Mole oder

1.3 Aussichtspunkte/-plattformen

Erlebnisraum „HAFEN“

In Schleswig-Holstein spielen Häfen traditionsgemäß eine große Rolle. Die Hafenwirtschaft befindet sich allerdings in einer Phase des Struktur- und Funktionswandels. Die Bedeutung zentraler typischer Funktionen wie Schiffbau, Güterhandel, Fischerei oder auch Marinennutzungen gehen teilweise spürbar zurück. Vor diesem Hintergrund gewinnt die zunehmende Nutzung von Hafenarealen als Wohn-, Freizeit- und Tourismusort an Bedeutung. Im Falle des ORO geht es genau darum. Die gesamte Entwicklung des ORO als Nachnutzungskonzept des ehemaligen Marinestützpunktes trägt zu einer umfassenden touristischen Inwertsetzung des Areals bei.

Vor dem Hintergrund der Definition von zentralen Erlebnisbereichen wird in der ORO-Entwicklung ein besonderes Augenmerk darauf liegen, den Erlebnisraum „Hafen“ d.h. im Kern die Hafen-promenade als maritime Hafenmeile zu etablieren, um für Gäste das erwartete Hafenerlebnis bieten zu können.

Die Gestaltung/ Inszenierung dieses Erlebnisraums folgt folgenden grundlegenden beispielhaften Aspekten:

1.4 Schaffung einer maritimen Hafentmosphäre mit hoher Aufenthaltsqualität oder/und

1.5 Gestaltung von attraktiven Abgänge/ Verbindungen/ Aufenthaltsbereichen zum/am Wasser oder/und

1.6 Schaffung von zentralen „Hafenplatzsituationen“ mit hoher Aufenthaltsqualität durch Bündelung von Nutzungen wie Verweilzonen, Gastronomie, Handel, Events etc. rund um das „Maritime Zentrum“ an der Marina

2 Verknüpfung des Resorts mit der Region

Wie vorstehend angemerkt ist die Entwicklung des ORO und dessen touristischer Infrastruktur (insbesondere der Aktivitätsinfrastruktur) als Teil der strategischen Infrastrukturentwicklung der LTO „Ostseefjord Schlei“ zu verstehen.

Die Infrastrukturentwicklung ist vor diesem Hintergrund auf drei Ebenen zu betrachten:

- 2.1 Bestehende regionale Angebotsstrukturen
- 2.2 Resortinterne Angebotsstrukturen
- 2.3 Verbindende Strukturen (Resort und Region)

Die Region stellt bereits im Bestand ein vielfältiges und differenziertes Angebot bereit, welches natürlich auch den Gästen des ORO zur Verfügung steht. Im Rahmen der Infrastrukturentwicklung des Resorts gilt es zu prüfen, welche Infrastrukturen sinnvollerweise durch das Resort und welche regional vorgehalten werden. Im Sinne des LTO-Gedankens sollte es jedoch in jedem Fall die Aufgabe sein, durch verbindende Infrastrukturen (u.a. Wegeinfrastrukturen) das Resort mit seinen Angeboten und die Region mit ihren Angebotsclustern zu vernetzen.

Aktuell ergeben sich dazu folgende Entwicklungsansätze:

2.4 Ostseeküstenradweg (OKR)

Der Ostseeküstenweg gehört zu den beliebtesten und meistfrequentierten Radfernwegen Deutschlands. Die aktuelle Streckenführung umwegt aufgrund der militärischen Vergangenheit das Areal des ORO. Auf Regional- und Landesebene wird aktuell die Attraktivierung (Wegeführung, Angebot etc.) des Ostseeküstenradweges angestrebt (s. auch Grundsatzbeschluss). In diesem Zusammenhang, d.h. durch eine mögliche Änderung der Wegeführung und Umverlegung durch das ORO könnten sich große Synergien ergeben. Das Resort wäre ideal in das (über-)regionale Radwegenetz (Fernradwege, Themenrouten) eingebunden (und damit auch mit den nächstgelegenen regionalen Angebotsclustern wie Kappeln und Damp vernetzt.

Darüber hinaus würde der Ostseeküstenradweg von einer attraktiveren, wassernahen Streckenführung und dem Resort als neuem Attraktionspunkt (Angebotscluster touristischer Infrastrukturen) profitieren. Im Rahmen von ersten Gesprächen mit regionalen Akteuren (Gemeinden Brodersby, Schönhagen, Amt Schlei-Ostsee, LTO Geschäftsführung) wird diese Maßnahme begrüßt. Gemeinsam definierte Grundidee ist die Schaffung eines attraktiven Küstenrad/-wanderweges von Kappeln über Olpenitz bis Damp. Die Routenführung erfolgt möglichst umfassend direkt an der Küste. Hinsichtlich der Gestaltung (Oberflächen, Wegbreiten, Infrastrukturen, Thematisierungen) sollen die auf Landesebene definierten Maßstäbe/ Anforderungen umgesetzt werden. Dieser neue bzw. ausgebaut

Küstenradweg dient insbesondere auch der umfassenden Attraktivierung des Ostseeküstenradweges in diesem Teilabschnitt. In Bezug auf das ORO soll eine Verlegung der Routenführung durch das Resort erfolgen. Eine solche Verlegung wird derzeit bei der Planung des Wegenetzes innerhalb des Resorts entsprechend berücksichtigt.

2.5 Weidefelder Strand (Stadt Kappeln)

Mit der Realisierung des ORO, werden sich die touristischen Rahmenparameter in der Region Kappeln insgesamt spürbar verändern. In den bisher auf Ebene der Kommune, der Region (LTO) und auch des Landes geführten Gespräche besteht umfassende Einigkeit darüber, dass sich insbesondere zwischen den beiden direkt benachbarten touristischen Angebotsbausteinen „Ostsee-Resort Olpenitz“ und „Weidefelder Strand“ sehr enge räumliche sowie funktionale Verflechtungen ergeben (werden).

Durch die fortlaufende Realisierung des ORO werden sich diese „Wechselwirkungen“ in den kommenden Jahren stetig erhöhen. Hieraus ergibt sich ein umfassend verändertes Anforderungsprofil auf qualitativer und quantitativer Ebene für den Angebotsbaustein „Weidefelder Strand“. Vor diesem Hintergrund erscheint die Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes für den angesprochenen Strandbereich von sehr hoher Bedeutung – insbesondere in seiner Doppelfunktion als DER Strand für die Gäste des Ostsee-Resorts sowie der Einwohner und Gäste der Region.

Zum jetzigen Zeitpunkt sind dabei u.a. die Aspekte von besonderer Bedeutung, beispielhaft:

2.6 Definition und Ausweisung von Nutzungszonen u.a. zur Vermeidung von Nutzungskonflikten (Badebereich, Wassersport, Hundestrand, etc.)

2.7 Erschließung (Wege, Strandzugänge, Beleuchtung, etc.)

2.8 Einarbeitung der geplanten Verlegung und Attraktivierung des Ostseeküstenradweges in das Strand- /Entwicklungskonzept

Förderfähigkeit der zuvor genannten Projekte:

Die Förderfähigkeit der Projekte gem. Erlebnisraumdesign „**Ostsee**“
sowie Erlebnisraum „**Hafen**“

werden durch das Wirtschaftsministerium, Tourismusreferat, gem. Besprechung vom 24. Februar 2015 grundsätzlich als förderfähig anerkannt.

Es gelten die Fördergrundsätze gem. EFRE sowie GRW, d. h. es werden die Maßnahmen mit 50 bzw. 60% der Kosten unterstützt. Diese Fördersätze können auf Antrag der Stadt um weitere zehn Prozentpunkte erhöht werden, soweit die Kommune

...“besonders von Konversion betroffen ist...”

Die Stadt Kappeln erfüllt nach wie vor diese Voraussetzung und könnte folglich die erhöhten Fördersätze begründet beanspruchen.

Der Vorhabenträger, in diesem Fall die HELMA-Ferienimmobilien GmbH, könnte mit eigenen Anteilen das Fördervolumen so erhöhen, dass für die Stadt Kappeln ein echter eigener Anteil von zehn Prozent zu erbringen wäre.

Dieser Anteil wäre durch Beschluss der Stadtvertretung zu erklären. Es wurde seitens des Ministeriums für Wirtschaft darauf hingewiesen, dass der zehn-prozentige städtische Anteil aus sonstigen Mitteln zurückfließen darf.

Die Fortsetzung, teilweise Neuschaffung und Verbesserung des Ostsee-Küsten-Radweges (OKR) steht weit oben auf der Agenda des Referates Tourismus.

Hierzu sollen sich die angrenzenden Gemeinden einem Wettbewerb „Erlebarmachung von Natur und Kultur“ stellen (Förderpreis S-H).

Der touristische Nutzen eines durchgängigen, ostseeneah geführten Radweges mit entsprechend touristisch notwendigen Vorgaben wurde ausdrücklich begrüßt. Die Einbeziehung des Resorts und der Weiterführung entlang der Ostsee und einer Inwertsetzung von Kappeln bis Damp ist förderfähig. Hier wird die Zusammenarbeit der Gemeinden von Kappeln bis Damp unter Einbeziehung der LTO (OfS) dringend empfohlen (interkommunale Zusammenarbeit, kreisübergreifend).

Die Verbesserung des Weidefelder Strandes ist nicht Thema aus den Mitteln EFRE sowie GRW; hier wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Kappeln dieses Projekt im Rahmen der AktivRegion bearbeiten sollte.

Finanzielle Auswirkungen:

JA NEIN

Betroffenes Produktkonto:

Erfolgsplan

Finanzplan

Produktverantwortung:

Abschreibungsdauer:

Haushaltsansatz im lfd. Jahr:

AfA / Jahr:

Noch zur Verfügung stehende Mittel:

Deckungsvorschlag:

Auswirkung auf die Haushaltskonsolidierung:

Besonderheiten:

Beschlussvorschlag:

Der WuT empfiehlt ...
der BPA empfiehlt ...
der HA empfiehlt ...

die Stadtvertretung begrüßt die Möglichkeit der touristischen Aufwertung ausdrücklich. Die Stadtvertretung erklärt, dass die Stadt Kappeln das Vorhaben der qualitativen Aufwertung grundsätzlich unterstützt; hierbei werden auch finanzielle Eigenmittel in Aussicht gestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Darstellung einzelner Projekte konkret darzustellen einschließlich seiner finanziellen Auswirkungen. Die interkommunale Zusammenarbeit mit den Gemeinden Schönhagen, Brodersby und Damp ist wünschenswert (interkommunale Ausrichtung)

Die Stadtvertretung Kappeln wird über jede beabsichtigte einzelne Maßnahme eine Entscheidung herbeiführen.