Der ehemalige Mobilmachungsstützpunkt Idstedt - Karrenberg

MACHBARKEITSSTUDIE

ZUM NATUR- UND FREIZEITERLEBNISRAUM „IDSTEDTER SEE – LANGSEE“

PLANUNGSGRUPPE PLEWA

MACHBARKEITSSTUDIE

ZUM NATUR- UND FREIZEITERLEBNISRAUM „IDSTEDTER SEE – LANGSEE“

Auftraggeber:
Gemeinde Idstedt
Bgm. Edgar Petersen
Amt Südangeln
Alte Dorfstraße 38
24894 Tolk

Auftragnehmer:
PLANUNGSGRUPPE PLEWA
Stuhrsallee 31
24937 Flensburg
Tel. 0461 / 25481
info@planungsgruppe-plewa.de

Bearbeitung:
Dipl. Geogr. und Stadtplanerin Cornelia Plewa
Dipl. Ing. und Dipl. Verw. Camilla Grätsch
Dipl. Ing. Architekt Sönke Groth
Dipl. Ing. Urte Jona Alberti

Flensburg, Januar 2011

Die Kartengrundlagen wurden freundlicherweise vom Amt Südangeln zur Verfügung gestellt.

Inhaltsverzeichnis

1 Einführung 1

2 Projektbeschreibung und Fragestellungen 2

3 Analyse des Rahmenkonzeptes 5
3.1 Einbettung des Projektgebietes in den geographischen und planerischen Kontext .. 5
3.1.1 Lage und Erschließung 5
3.1.2 Nutzungsbestand: Gebäude und Freiflächen 6
3.1.3 Eigentumsverhältnisse 8
3.1.4 Vorgaben übergeordneter Planungen 8
3.1.5 Schutzgebiete und –objekte nach Naturschutzrecht 9
3.1.6 Bauleitplanung der Gemeinde Idstedt 10
3.2 Welche Nutzungen sind rechtlich möglich? 10
3.3 Einordnung des Projektes in den Naturparkplan und das Tourismuskonzept 12
3.4 Analyse des Ziels Anerkennung als Naturerlebnisraum 14
3.5 Angebotsspektrum und Zielgruppen 17

4 Konkurrenzanalyse und Vergleichsprojekte 25
4.1 Naturerlebnisräume / Naturerlebniszentren 25
4.2 Umwelthäuser: Formen und Betreiber 28
4.3 Übernachtungsangebote für Kinder und Jugendliche: weitere Formen und Betreiberstrukturen 31
4.4 Wohnmobilstellplätze 34
4.5 Multifunktionsbereich 37

5 Relevante Trends 40
5.1 Rahmenbedingungen 40
5.2 Neue Trends im Tourismus 45

6 Konzeptoptimierung 50

7 Potenzial 60

8 Trägerschaft und Organisationsformen 63
8.1 Naturerlebnisräume 63
8.2 Umwelthäuser 66
8.3 Wohnmobilstellplätze 67
8.4 Solarparks 69
8.5 Organisationsstruktur 70

9 Wirtschaftlichkeit: Kosten und Finanzierung 74
9.1 Die Kosten für Grunderwerb, Gebäude und Außenanlagen 74
9.1.1 Bereich Natur und Freizeit erleben 75
9.1.2 Wohnmobilbereich 78
9.1.3 Bereich Hallennutzung 1: Volkskundemuseum, indoor-Sport 78
9.1.4 Bereich Hallennutzung 2: Landschaftspflege 78
9.1.5 Weitere Kosten 79
9.1.6 Gesamtkosten 79
9.2 Einnahmen und Roherträge 81
9.2.1 Bereich Natur und Freizeit erleben 81
9.2.2 Wohnmobilstellplatz 85
9.2.3 Die übrigen Hallen: Bereich Museum, Spiel und Sport sowie Landschaftspflege 86
9.2.4 Zusammenstellung der Roherträge / Deckungsbeiträge 86
9.3 Finanzierung 88
9.3.1 Finanzierung der Hallennutzungen 88
9.3.2 Finanzierung des Bereiches Natur und Freizeit erleben 89

10 Fazit 92

Quellenverzeichnis 95

Anhang V

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Standortübungsplatz Langsee - Neuberend 1
Abb. 2: Nutzungskonzept (Büro Oeding) 3
Abb. 3: Methodisches Vorgehen zur Konzeptoprimierung 4
Abb. 4: Lage und verkehrsinfrastrukturelle Anbindung des ehemaligen Mobilmachungsstützpunktes 5
Abb. 5: Gebäudebestand auf der Fläche des ehemaligen Depots 7
Abb. 6: Weiterentwicklung des Rahmenkonzeptes Oeding 59

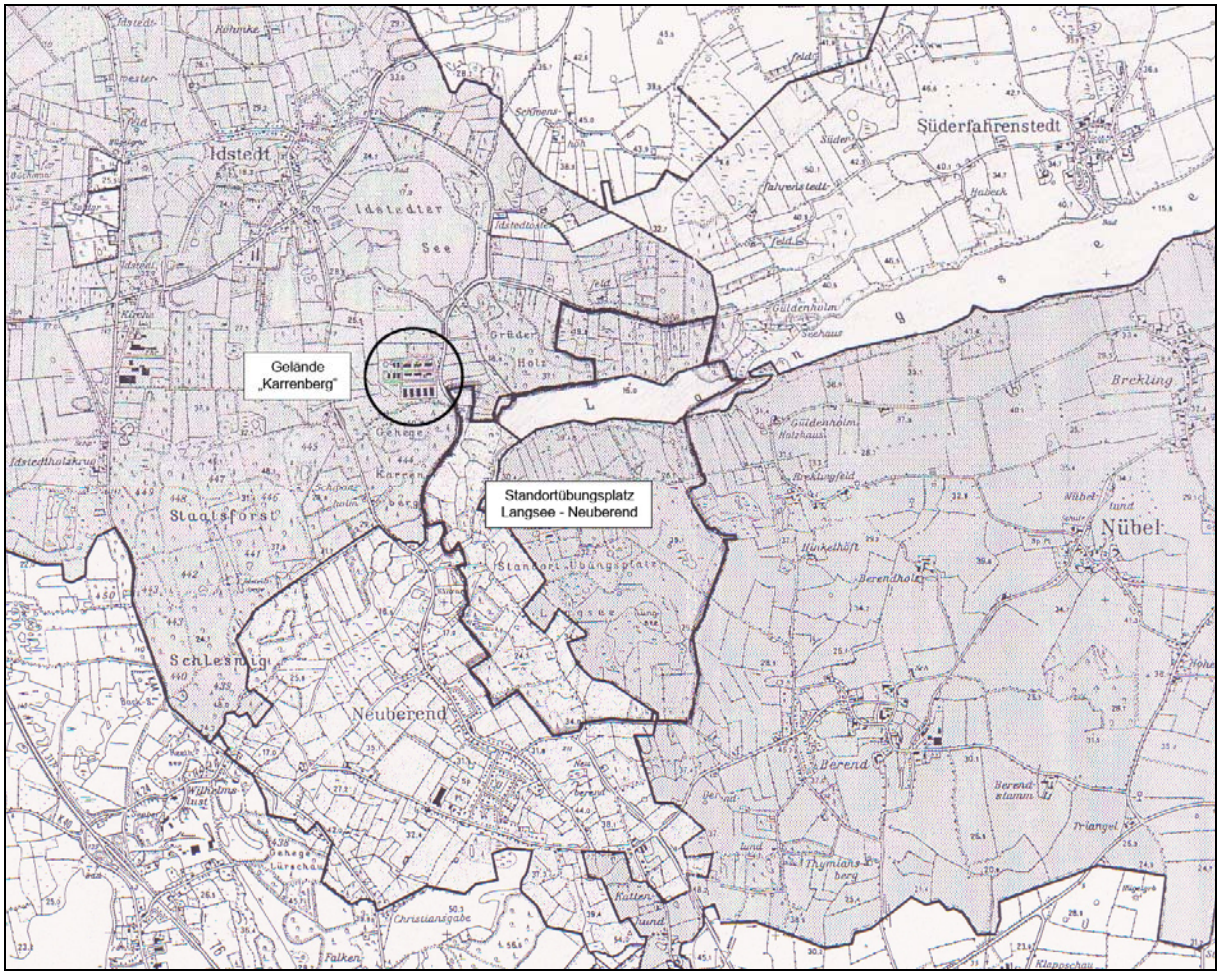
Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Touristische Angebote in Idstedt und in unmittelbarer Umgebung 14
Tab. 2: Anforderungen für die Anerkennung als Naturerlebnisraum 15
Tab. 3: Differenzierung der Zielgruppen nach Nutzungen 18
Tab. 4: Empfehlungen zur Weiterentwicklung des Konzeptes 58
Tab. 5: Kostenzusammenstellung nach Nutzungsbereichen 80
Tab. 6: Zusammenstellung der erzielbaren Roherträge / Deckungsbeiträge 87
Tab. 7: Finanzierung für den indoor-Bereich und das Volkskundemuseum 89
Tab. 8: Finanzierung der Landschaftspflege-Hallen 89
Tab. 9: Genehmigungsfähigkeit und Verträglichkeit geplanter Nutzungen VI
Tab. 10: Bestandsaufnahme von Naturerlebnisräumen in der Umgebung Idstedts X
Tab. 11: Bestandsaufnahme von Unterkünften für Kinder und Jugendliche in der Umgebung Idstedts XIV
Tab. 12: Bestandsaufnahme von Wohnmobilstellplätzen in der Umgebung Idstedts XXI
Tab. 13: Übersicht Rechtsformen XXVII
Tab. 14: Überschlägige Kostenschätzung, gegliedert nach Nutzungsbereichen XXXV

1 Einführung

Seit Jahrzehnten ist die Bundeswehr eng mit den Gemeinden Idstedt, Neuberend, Nübel und Süderfahrenstedt verknüpft. Der Standortübungsplatz Langsee - Neuberend, der einzige des Kreises Schleswig-Flensburg, erstreckt sich über Teile dieser vier Gemeinden und wird für militärische Ausbildungszwecke z. B. von Sicherungstruppen von Flughäfen und Mannschaften der Marine aus Eckernförde genutzt (vgl. Abb. 1). Westlich angrenzend befindet sich auf einer Fläche von ca. 10 ha der ehemalige Mobilmachungsstützpunkt der Bundeswehr, das sogenannte Depot. Hier wurden bis Ende 2008 Fahrzeuge, Fahrzeugteile und Gerät durch ziviles Personal gewartet, gepflegt und für den Ernstfall einsatzbereit gehalten. Die Gemeinde Idstedt verfolgt das Interesse, diese Fläche für die Entwicklung der Gemeinde nutzbar zu machen und entwickelte verschiedene Nutzungsideen, die vom Büro Oeding im Januar 2010 in ein Rahmenkonzept „Natur- und Freizeiterlebnisraum Idstedter See – Langsee“ eingearbeitet wurden. Dieses Konzept auf Realisierbarkeit zu prüfen, ist Anlass dieser Studie. Sie soll Herausforderungen und Hürden des Projektes identifizieren und Möglichkeiten aufzuzeigen, diese zu überwinden.

Abb. 1: Standortübungsplatz Langsee - Neuberend



Quelle: Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein, M 1:30.000 i.O.

2 Projektbeschreibung und Fragestellungen

Das Rahmenkonzept der Gemeinde Idstedt sieht die Entwicklung der Konversionsfläche „Karrenberg“ zu einem Natur- und Freizeiterlebnisraum vor. Mit der Einrichtung des Natur- und Freizeiterlebnisraumes soll das Interesse für die Natur vor Ort geweckt werden und gleichzeitig sollen naturbezogene Freizeitmöglichkeiten angeboten werden.

Das zu prüfende Rahmenkonzept sieht im Einzelnen folgende Nutzungen vor (vgl. Abb. 2):

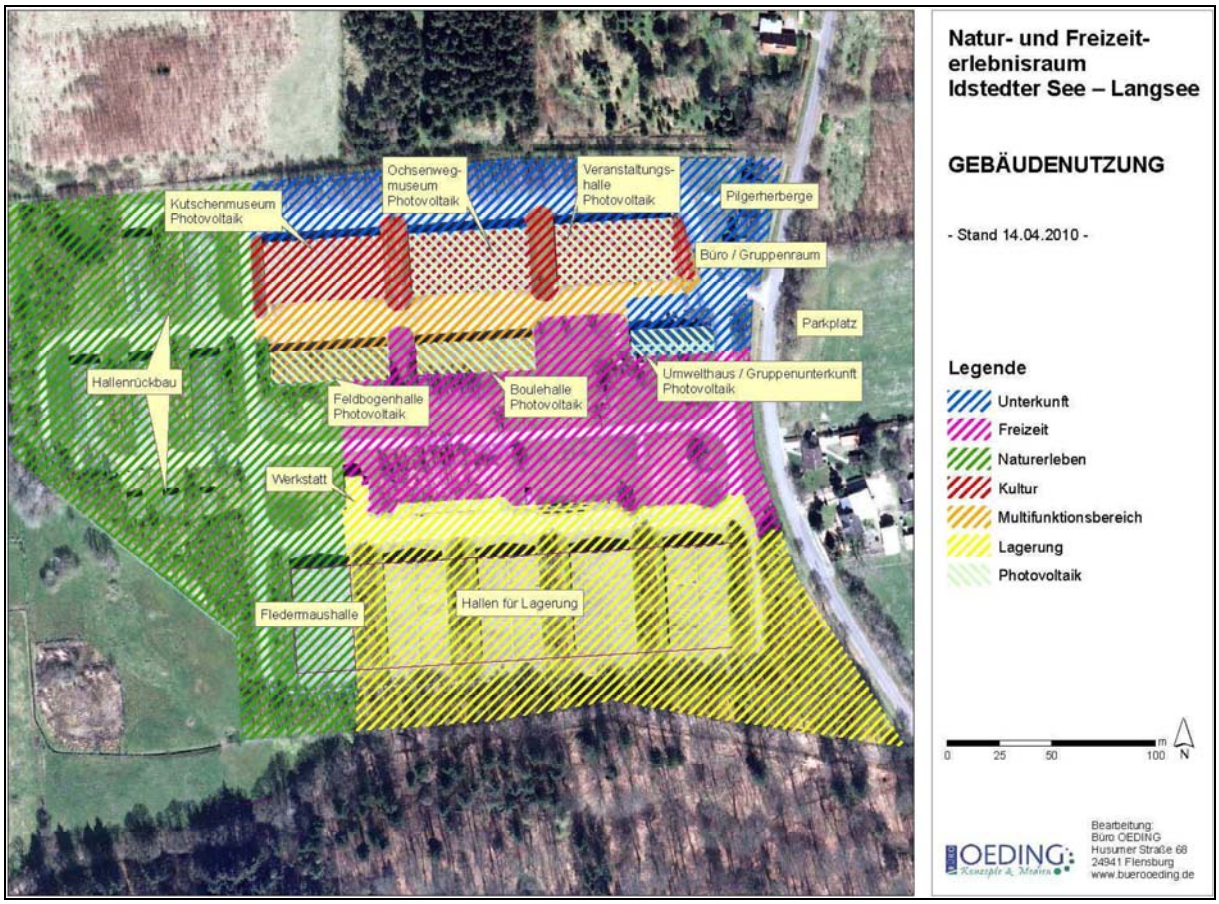
- Nachnutzung der Gebäude im nordöstlichen Bereich als Gruppenunterkunft, Büro bzw. Gruppenraum, Pilgerherberge
- Wohnmobilstellplatz am nördlichen Rand der Liegenschaft
- Nachnutzung der fünf gemauerten Hallen im nördlichen Bereich als Kutschenmuseum, Ochsenwegmuseum, Veranstaltungshalle, Feldbogenhalle, Boulehalle
- Weiternutzung des Werkstattgebäudes im zentralen Bereich ggf. für Bauhof des Amtes Südangeln
- Nachnutzung von vier Lagerhallen im südlichen Bereich für die Lagerung landwirtschaftlicher Geräte/ Technik, als Winterlager für Boote, Wohnmobile; räumliche und visuelle Trennung zum Natur- und Freizeitbereich durch Anlage eines Knicks und Öffnung der im Südosten der Liegenschaft befindlichen Zufahrt
- Nutzung der zentralen Freiflächen für Freizeitaktivitäten
- Nutzung der westlichen Teile der Liegenschaft, nach Abriss der vorhandenen Hallen, als Bereich für Naturerleben
- Photovoltaik-Nutzung auf Dachflächen der Gebäude im nördlichen Bereich der Liegenschaft

Zielgruppen sind insbesondere Kinder und Jugendliche im Alter zwischen ca. 10 und 18 Jahren sowie Gruppen z. B. Schulklassen und Jugendorganisationen. In Ergänzung zu Übernachtungsmöglichkeiten für Gruppen und Pilger sind verschiedene Freizeitangebote angedacht sowie Kapazitäten für Lagerung von z. B. Booten.

Die Angebote sollen buchbar sein und mit regionalen Attraktionen verknüpft werden z. B. Ochsenweg, Danewerk, Naturpark Schlei. Die Trägerschaft soll bei einem gemeinnützigen Verein (evtl. zusätzlich Förderverein) liegen.

Das Gelände Karrenberg liegt in unmittelbarer Nähe des Idstedter Sees und Langsees. Der Langsee ist in den Standortübungsplatz Langsee - Neuberend eingebettet. Als Ende der 90er Jahre die Aufgabe des Standortübungsplatzes angedacht war, entstand die Idee, das Gelände zu einem Naturerlebnisraum zu entwickeln. Daher ist die Entwicklung des Geländes „Karrenberg“ als erster Baustein für einen langfristig zu entwickelnden Naturerlebnisraum Langsee - Idstedter See zu verstehen.

Abb. 2: Nutzungskonzept (Büro Oeding)



Quelle: Büro Oeding (2010): Rahmenkonzept Natur- und Freizeiterlebnisraum „Idstedter See – Langsee“. Flensburg, S. 20.

Fragestellungen der Machbarkeitsstudie

Aufgabe der Machbarkeitsstudie ist es, das vorgelegte Konzept inhaltlich und wirtschaftlich auf seine Realisierbarkeit zu prüfen. Dabei stehen der Inhalt des Konzeptes und die qualitativen Anforderungen, d.h. dessen Zielsetzung, Ausrichtung und Angebote im Zentrum. Aber auch die darüber hinaus gehenden Aspekte eines Projektes, wie die Organisation und das Management in der Planungsphase und im laufenden Betrieb sowie die Förderungs- und Finanzierungsaspekte müssen kritisch beleuchtet werden.

Im Zuge der Untersuchung und Optimierung des vorgelegten Konzeptes sind insbesondere die folgenden Fragestellungen maßgebend.

- Ist das konzipierte Vorhaben mit den gegebenen räumlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen, naturfachlichen und raumplanerischen Vorgaben, vereinbar und an dem geplanten Standort sinnvoll bzw. funktionsfähig?

- Werden die relevanten Zielgruppen für das Vorhaben angesprochen und ihre Bedürfnisse angemessen sowie den aktuellen Qualitätsstandards entsprechend bedacht?

- Ist das Projekt vor dem Hintergrund demografischer, touristischer, pädagogischer Trends zukunftsfähig und darüber hinaus auch wirtschaftlich tragfähig?

- Wer und was sind an Profilbildung und Öffentlichkeitsarbeit angebracht und nötig, um das Vorhaben bekannt zu machen und ein ökonomisch ausreichendes Interesse zu generieren?

- Welche Trägerstruktur bietet sich an? Wer kommt als Träger in Frage?

- Welche Rahmenbedingungen sind bei der Finanzierung des Projektes zu beachten?

Für die Konzeptoptimierung wird wie folgt vorgegangen (vgl. Abb. 3):
Schritt 1: Die vorgesehenen Nutzungen werden auf Genehmigungsfähigkeit bzw. die Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit überprüft. Bei nicht genehmigungsfähigen Nutzungen wird nach Alternativen gesucht.

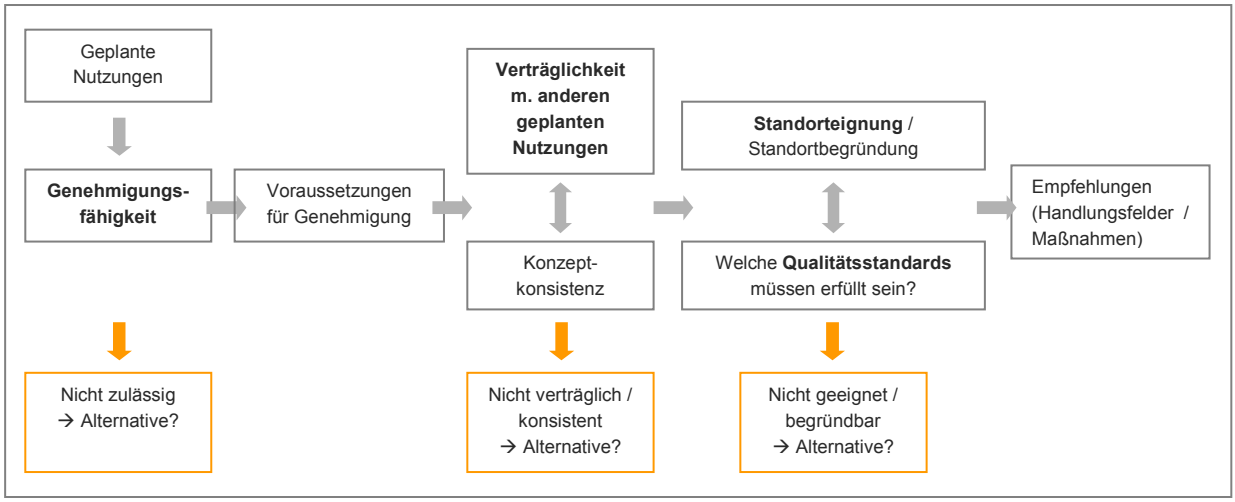
Schritt 2: Aufgrund des vielschichtigen Nutzungsmixes wird im nächsten Schritt die Verträglichkeit mit den übrigen geplanten Nutzungen auf den Prüfstand gestellt. Dies gilt sowohl für die grundsätzliche Art der Nutzung als auch für den konkreten Mikrostandort. Für nicht verträgliche oder nicht konsistente Nutzungen werden Alternativen gesucht.

Schritt 3: Ist die Nutzung grundsätzlich Konzeptkonsistenz, wird im nächsten Schritt nach den Erfolgsfaktoren geschaut: Es stellt sich die Frage, welche Qualitätsstandards erfüllt sein müssen, damit das Konzept insgesamt, aber auch einzelne Bausteine von den Nutzerinnen und Nutzern angenommen werden.

Schritt 4: Zusammenfassend werden Handlungsempfehlungen zur Nutzungsoptimierung gegeben.

Für die Analyse (incl. Konkurrenzanalyse) und die Trend- und Potenzialabschätzung werden Internet- und Literaturrecherchen durchgeführt, vorliegende Machbarkeitsstudien ausgewertet, Sekundärstatistiken besorgt und ausgewertet. Die Expertengespräche haben eine hohe Bedeutung in der Bewertungsphase, in besonderem Maße aber auch für die Gewinnung sachgerechter Zahlen für die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung.

Abb. 3: Methodisches Vorgehen zur Konzeptoptimierung



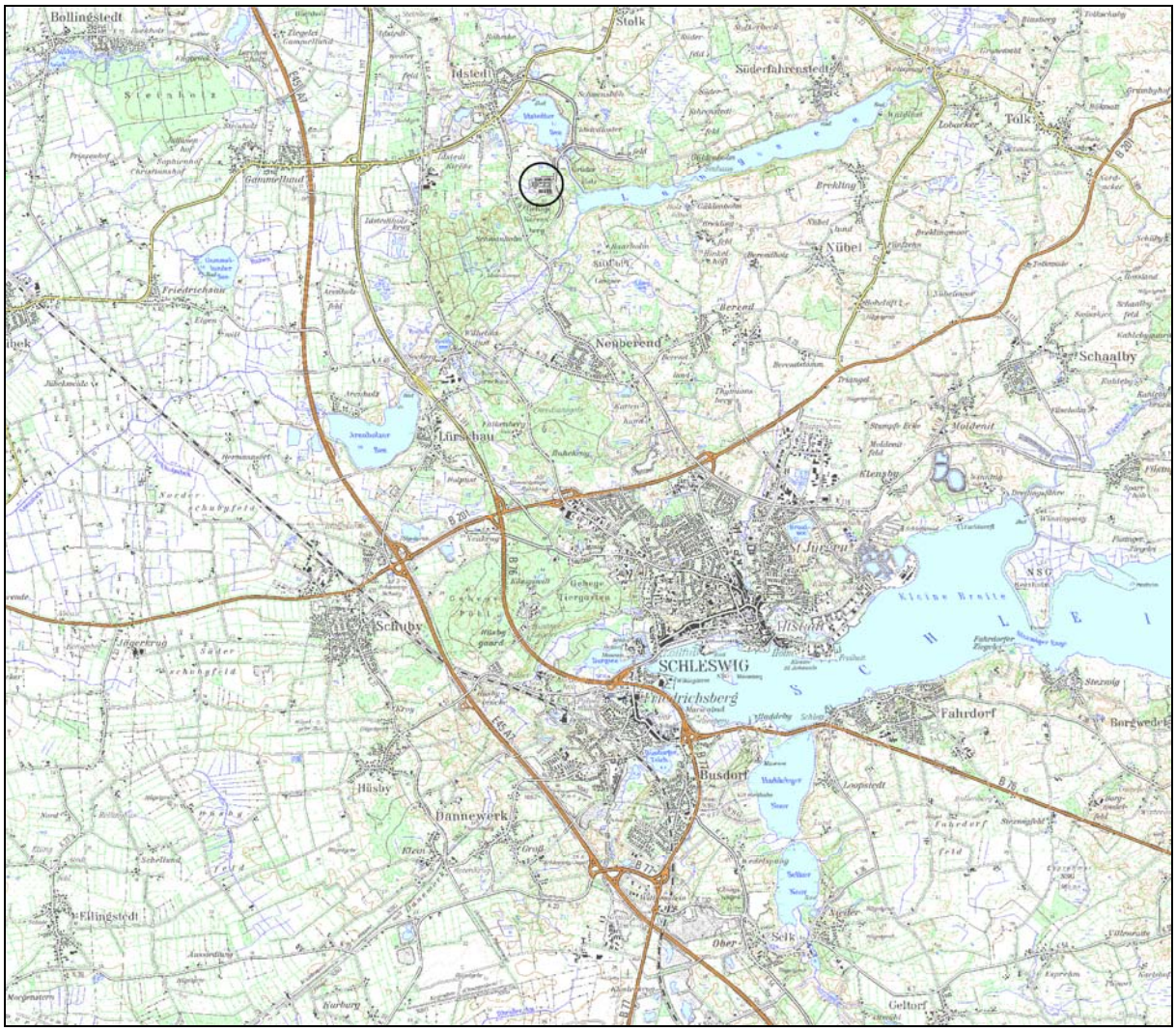
3 Analyse des Rahmenkonzeptes

3.1 Einbettung des Projektgebietes in den geographischen und planerischen Kontext

3.1.1 Lage und Erschließung

Die Fläche des ehemaligen Mobilmachungsstützpunktes Karrenberg liegt im östlichen Teil der Gemeinde Idstedt, Osterfeld. Zwei vereinzelte Wohnhäuser und ein Hof schließen sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite an, während im Norden ein weiteres freistehendes Wohnhaus zu finden ist. Die weitere Umgebung ist geprägt von landwirtschaftlich genutzten Grün- und Ackerflächen und größeren Waldgebieten. Das Gebiet liegt südlich des Idstedter Sees und westlich des Langsees (vgl. Abb. 4). Im Süden grenzt der Forst „Gehege Karrenberg“ an das Gelände an, welcher in westliche Richtung in den Staatsforst übergeht.

Abb. 4: Lage und verkehrsinfrastrukturelle Anbindung des ehemaligen Mobilmachungsstützpunktes



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:50.000 i.O. Landesvermessungsamt Schleswig-Holstein

Nach Norden führt die Straße Osterfeld zum Dorf Idstedt und bietet die Anbindung an die L 28 (Jübek – Böklund), nach Süden führt sie auf die K 16 (in Richtung Schleswig) und bindet damit an das überörtliche Straßennetz B 201, A 7 an. Sowohl in nördlicher als auch südlicher Richtung ist die Autobahn A7 über die Ab- / Auffahrt Tarp (ca. 12 km nördlich) und die Ab- / Auffahrt Schuby (ca. 7 km südlich) erreichbar. Mit der B 76 steht parallel zur Autobahn eine alternative Nord-Süd-Verbindung nach Flensburg bzw. Dänemark und Schleswig zur Verfügung.

Die nächstgelegenen Bus-Haltestellen sind über 1.000 m entfernt. Die Haltestelle Schulberg / Gastwirtschaft befindet sich ca. 20 Minuten fußläufiger Entfernung nördlich des Gebietes im Ortskern und wird von den Linien 1516 und 1615 (Mohrkirch bzw. Eggebek – Schleswig) angefahren. Die Linie 1516 verkehrt in Richtung Eggebek nur nachmittags (12 bis 14 Uhr) im ca. 45-Minuten-Takt (nur an Schultagen), zwei weitere Abfahrten sind 15:58 Uhr und 18:43 Uhr. Nach Schleswig fährt die Linie zweimal in den Morgenstunden (6 bis 9 Uhr) und dreimal am frühen Nachmittag (12 bis 15 Uhr, davon zwei Abfahrten nur an Schultagen). Die Linie 1615 fährt wochentags viermal täglich, samstags zweimal täglich in Richtung Mohrkirch. Nach Schleswig gelangt man mit dieser Linie wochentags viermal täglich, samstags zweimal. In der südlichen Nachbargemeinde Neuberend liegt in ca. 15 Minuten fußläufiger Entfernung die Haltestelle Schwanholm, die ebenfalls von der Linie 1516 Schleswig - Eggebek (Takt s.o.) bedient wird.[1] Beide Linien passieren nicht das Gelände Karrenberg.
Eine akzeptable Anbindung an das ÖPNV-Netz ist somit nicht gegeben.

Der nächste Anschluss an die Fernbahnverbindung Hamburg – Padborg (Dänemark) besteht in Schleswig (ca. 10 km Entfernung). Regionalverbindungen werden zusätzlich am Bahnhof Jübek erreicht (ca. 10 km Entfernung). Die regionale Bahnverbindung Kiel - Flensburg ist über den Bahnhof Süderbrarup in ca. 22 km Entfernung erreichbar.

Der ehemalige Mobilmachungsstützpunkt Karrenberg liegt ca. 750 m östlich des Fernradweges Ochsenweg. Die Europäischen Fernwanderwege E 1 und E 6 sowie der Jakobsweg und die Pilgerroute verlaufen in Nord-Südrichtung direkt am Untersuchungsgebiet entlang.
Darüber hinaus ist das Gelände in ein Netz von regionalen Wanderwegen, insbesondere über den Rundwanderweg Idstedter See und den Rundwanderweg Langsee, eingebunden. Über diese regionalen Wegeverbindungen wird der angrenzende Staatsforst mit dem Idstedter Gehege und Karrenberg Gehege erschlossen und auch die Idstedt-Gedächtnishalle erreichbar.

3.1.2 Nutzungsbestand: Gebäude und Freiflächen

Das Gelände des ehem. Mobilmachungsstützpunktes umfasst eine Fläche von ca. 10 ha. Davon sind ca. 17.300 m² Fläche mit Gebäuden bebaut und ca. 23.100 m² versiegelte Wegefläche.

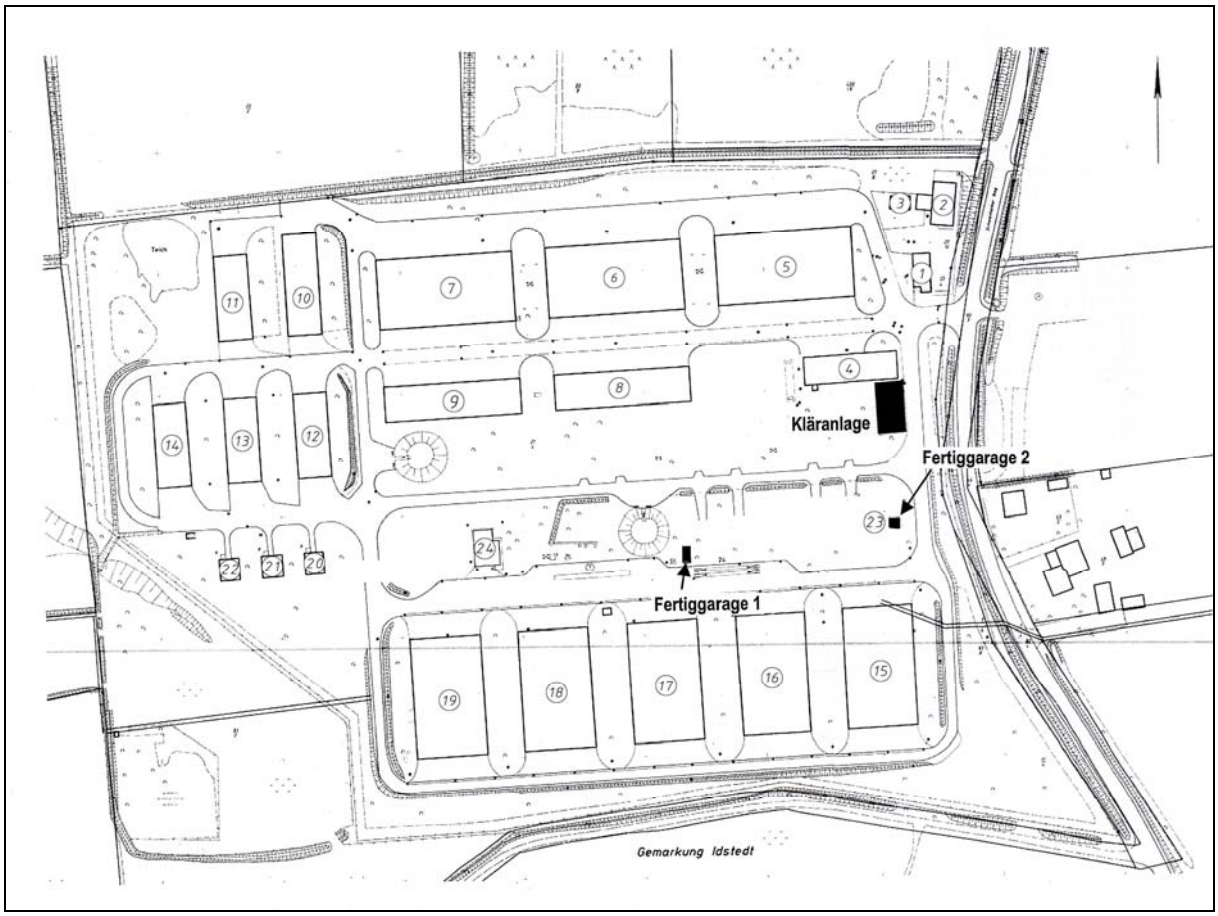
Auf dem Gelände befindet sich ein umfangreicher Gebäudebestand (vgl. Abb. 5):

- 1 Wache (1)
- 1 Sozialgebäude mit Wohnmöglichkeit (2)

[1] Verkehrsbetriebe Schleswig-Flensburg Gmbh: homepage der Verkehrsbetriebe. http://www.vsf-gmbh.com, Zugriff am 13.12.2010

- 1 Verwaltungsgebäude (4)
- 5 gemauerte Fahrzeughallen (einfaches Mauerwerk, 5 - 8)
- 10 Wellblechhallen verschiedener Größen (10 - 19)
- 1 Werkstattgebäude (24)
- 2 Zisternen
- 1 Kläranlage (zweistufige Abwasserkläranlage mit biologischer Nachklärung)
- 1 Löschteich
- weitere kleine Nebengebäude.

Abb. 5: Gebäudebestand auf der Fläche des ehemaligen Depots



Kartengrundlage: Amt für Geoinformationswesen der Bundeswehr, M 1: ~1.100 i.O

Das Baujahr der Gebäude fällt überwiegend in die 1960er Jahre, das Werkstattgebäude wurde im Jahr 1995 errichtet. Der Zustand der Gebäude wird in den Protokollen der Gespräche mit dem Innenministerium und dem Konversionsmanagement als befriedigend bis gut eingeschätzt. Die BImA hat im Rahmen der Kaufpreisermittlung eine Gebäudebewertung vorgenommen. Hierauf wird in Kapitel 9 zurückgegriffen.
Die Trinkwasser- und Stromversorgung des Geländes läuft über das öffentliche Netz. Die gemauerten Gebäude incl. Hallen können über eine Ölzentralheizung, die sich im teilunterkellerten Verwaltungsgebäude befindet, beheizt werden. Derzeit ist der Heizkessel außer Betrieb, ein Austausch ist geplant. Im Rahmen des geplanten Eigentümerwechsels des Geländes wurde die Fläche auf Altlasten untersucht. Hinweise auf Altlasten bestehen nicht.

Das Gelände wird von Norden und Süden durch Waldgebiete eingefasst. Ein Knick begrenzt das Gelände gegenüber der landwirtschaftlich genutzten Nachbarfläche im Westen. Entlang der Straße Osterfeld befindet sich eine Baumreihe die im südlichen Teil in einen breiteren Baumbestand übergeht. Das Gelände ist geprägt von asphaltierten Erschließungsflächen der Gebäude und Hallen sowie einem großen Maß versiegelter Verkehrsflächen. Diese sind durch kleinteilige, grasbewachsene Flächen unterbrochen. Umfangreicher Gebäudeabbruch hinterließ mittig auf dem Gelände eine größere grasbewachsene Fläche. Derzeit wird die Grasnarbe auf dem Gelände von Schafen kurz gehalten.
Größerer Baumbestand ist hauptsächlich in Randbereichen des Geländes im Übergang zu den benachbarten Waldgebieten zu finden. Inselartig finden sich auch zwischen den Gebäuden und Hallen Baumgruppen, überwiegend Birken. Im äußersten Westen des Geländes befindet sich, durch eine Baum- und Strauchgruppe vom Depotbereich abgeschirmt, ein Teich.

3.1.3 Eigentumsverhältnisse

Das Gelände (Flurstück 21/6 der Flur 7 in der Gemarkung Idstedt) befindet sich im Eigentum der Bundeswehr. Mit der Auflösung der Liegenschaft durch die Bundeswehr, wurde die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) mit der Verwaltung und Veräußerung des Geländes betraut.

Ein Gutachten über den Kaufpreisvorschlag des betreffenden Grundstückes wurde erstellt. Ein beidseitig akzeptierter Kaufvertrag zwischen BImA und der Gemeinde Idstedt liegt bereit.

3.1.4 Vorgaben übergeordneter Planungen

Nach dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP 2010)[2] liegt das Untersuchungsgebiet innerhalb des Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft, der vom Idstedter See, Langsee und nach Süden über Schleswig / Tiergarten bis zur Schlei führt. Der Langsee ist Teil der nach Osten verlaufenden landesweit bedeutenden Biotopverbundachse, die entlang des eiszeitlich geprägten Tunneltals bis nach Rabenkirchen verläuft.
Die Vorbehaltsgebiete sollen der Entwicklung und Erhaltung ökologisch bedeutsamer Lebensräume und zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts dienen. In diesen Gebieten sollen Maßnahmen und Planungen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten und nicht zu einer endgültigen Veränderung der Landschaftsstruktur führen.

Der Bereich um das Untersuchungsgebiet ist als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung ausgewiesen. Innerhalb dieser Räume wird die Stärkung von Tourismus und Erholung angestrebt, in dem auf vorhandenen Strukturen aufgebaut und Einrichtungen für die landschaftsgebundene Naherholung weiter erschlossen werden.
Das Untersuchungsgebiet liegt am westlichen Rand des Naturpark Schlei.

Das Karrenberg-Gebiet liegt innerhalb des 10 km Umkreises rund um das Mittelzentrum Schleswig.

[2] Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (2010): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Kiel

Der Regionalplan für den Planungsraum V (2002)[3] ordnet das Untersuchungsgebiet in ein größeres Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ein. Dieses reicht von der Schlei im Süden bis zum Idstedter See im Norden und Westen. Nach Osten setzt es sich über die Wellspanger Au und die Oxbek bis nach Rabenkirchen fort.
Der Regionalplan weist den Bereich rund um Idstedt ebenfalls als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung aus. Die Gemeinde Idstedt ist ausgewiesener Erholungsort.
Der Untersuchungsbereich liegt außerhalb des Stad-Umlandbereiches von Schleswig.

3.1.5 Schutzgebiete und –objekte nach Naturschutzrecht

Das Gebiet des ehemaligen Depots liegt naturräumlich am Übergang zwischen dem ostschleswiger Hügelland und der Schleswiger Vorgeest. Die Landschaft in und um Idstedt wurde insbesondere in der letzten Eiszeit (Weichseleiszeit vor ca. 80.000 – 15.000 Jahren) glazial überformt. Gletscher stießen bis zu dem heutigen Gemeindegebiet vor und schoben dabei eine Moränenlandschaft von (fluvio-)glazigenem Material auf. Östlich schließen sich Sanderflächen der Vorgeest an. Entsprechend der Genese finden sich in der Gemeinde unterschiedliche Bodenarten: für das Hügelland typische lehmige Rosterde-Böden (Braunerde-Podsol) und stellenweise Pseudogley. Im westlichen Sandergebiet ist vornehmlich Heidepodsol (lehmiger Sand / Sand) zu finden. Die glaziale Genese der Idstedter Landschaft führte außerdem zu größeren Kiesvorkommen[4].

Nach dem Landschaftsrahmenplan des Planungsraum V grenzt das Gelände „Karrenberg“ im Süden an Gebiete des europäischen Netzes NATURA 2000 gem. § 32 BNatschG an[5]. Erhaltungsgegenstand des FFH-Gebietes „Idstedter Wege – Geestlandschaft“ (FFH-Gebietsnummer DE 1423-393) sind die Geestlandschaft mit eingelagerten Moorkomplexen und Mager- und Trockenrasenflächen in umgebender Landwirtschaftsfläche.

Weiterhin ist der östliche Teil des Langsees mit Wellspanger Au, Loiter Au und Oxbek als FFH-Gebiet „Wellspanger-Loiter-Oxbek-System“ (FFH-Gebietsnummer DE 1324-391) ausgewiesen. Bedeutsam ist die Erhaltung des Hauptgewässersystems samt der eingeschlossenen Niederungs- und Hangbereiche sowie unterschiedliche Waldformationen mit darin gelegenen Heide-, Magerrasen- und Moorlebensräume.

Jenseits der Straße Osterfeld liegt das Landschaftsschutzgebiet „Ufer des Langsees“. Neben kleineren geschützten Biotopen innerhalb des FFH-Gebietes „Idstedter Wege – Geestlandschaft“ sind der Langsee und der Idstedter See als Biotope besonders großen Ausmaßes zu nennen.
Der Idstedter See und Langsee sind darüber hinaus Teil des geowissenschaftlich bedeutenden Gebietes Tunneltal (Geotop), was sich von Arenholz im Westen über die genannten Seen bis nach Süderbrarup und Rabenkirchen im Osten erstreckt.

[3] Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2002): Regionalplan für den Planungsraum V. Kiel
[4] Heydemann, Berndt (1997): Neuer Biologischer Atlas. Eutin, Neumünster: Wachholtz, S. 11ff
[5] Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2002): Landschaftsrahmenplan Planungsraum V. Kiel

3.1.6 Bauleitplanung der Gemeinde Idstedt

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Idstedt (1985) weist das Untersuchungsgebiet als Sondergebiet Bund aus. Die Straße Osterfeld ist als Hauptverkehrsstraße dargestellt.
Ein Bebauungsplan für den Bereich besteht nicht.

Das Untersuchungsgebiet ist planungsrechtlich derzeit als Außenbereich zu werten, so dass die bauplanungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben nach § 35 BauGB zu erfolgen hat.

Die zivile Nachnutzung des Geländes „Karrenberg“ erfordert, dass die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung der geplanten Vorhaben geschaffen werden. Dazu sind die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Ob die im Rahmenkonzept vorgesehenen Nutzungen nach Art und Umfang an diesem Standort aufgrund der Vorgaben der überörtlichen Planung grundsätzlich genehmigungsfähig sind, wird im folgenden Kapitel geprüft.

3.2 Welche Nutzungen sind rechtlich möglich?

Wie im Abschnitt „Methodisches Vorgehen“ (Kap. 2) dargelegt, wird nun im ersten Schritt untersucht, ob die vorgesehenen Nutzungen des Rahmenkonzeptes aufgrund der Vorgaben des Landesentwicklungsplanes (2010), Regionalplanes für den Planungsraum V (2002) und der Vorabstimmung mit der Landesplanung am Standort grundsätzlich genehmigungsfähig sein könnten. Zudem wird geprüft, ob die betrachtete Nutzung sich grundsätzlich mit den anderen vorgesehenen Nutzungen verträgt.

Es wird aufgezeigt, welche Voraussetzungen für die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit der Nutzung an dem Standort vorliegen müssen (vgl. Tab. 9, Anhang I).

Naturerlebniszentrum / -raum
Die angestrebte Nutzung Naturerlebniszentrum / -raum kann am Standort weiterverfolgt werden. Störeffekte auf andere Nutzungen sind nicht zu erwarten. Zu berücksichtigen ist, dass diese Art der Nutzung empfindlich hinsichtlich Verkehrsimmissionen umliegender Nutzungen ist.

Jugendherberge (Umwelthaus)
Diese Nutzung ist am Standort aus planungsrechtlicher Sicht möglich. Konflikte mit anderen Nutzungen sind nicht erkennbar.

Zeltnutzung
Denkbar ist die Nutzung in Ergänzung zur Nutzung Jugendherberge (Umwelthaus). Voraussetzung ist, dass es sich nicht um einen eigenständigen allgemein zugänglichen Zelt- / Campingplatz handelt. Zu berücksichtigen ist im Rahmen der weiteren Konzeptentwicklung, dass diese Nutzung sehr empfindlich gegenüber Emissionen anderer Nutzungen auf und in unmittelbarer Nähe des Geländes ist.

Freiflächen für Spiel und Sport
Im Zusammenhang mit der Hauptnutzung Jugendherberge (Umwelthaus) ist diese Art der Nutzung grundsätzlich genehmigungsfähig. Im Rahmen der weiteren Konzeptentwicklung ist zu berücksichtigen, dass durch diese Nutzung Störungen lärmempfindlicher Nutzungen erfolgen können.

Freizeitangebote in Hallen
Die Genehmigungsfähigkeit dieser Nutzung ist grundsätzlich denkbar. Wichtig, ist dass eine dem isolierten Standort angepasste Ausrichtung (Zielgruppen, Umfang) erfolgt. Für die weitere Konzeptentwicklung ist von Bedeutung, dass mögliche Konflikte hinsichtlich Lärmentwicklung mit den übrigen Nutzungen frühzeitig berücksichtigt werden.

Pilgerherberge
Die Nutzung Pilgerherberge ist genehmigungsfähig. Zu berücksichtigen ist, dass diese Nutzung empfindlich gegenüber Geräuschen angrenzender Nutzungen ist.

Treffpunkt (Verwaltungshaus)
Diese Nutzung ist dann an dem Standort genehmigungsfähig, wenn sie als Nebennutzung in Verbindung mit der angestrebten Hauptnutzung Naturerleben angelegt ist. Konflikte mit anderen Nutzungen sind nicht erkennbar.

Photovoltaik-Dachanlage
Diese Nutzung ist am Standort grundsätzlich genehmigungsfähig. Voraussetzung ist, dass in den Gebäuden eine zulässige Hauptnutzung vorhanden ist und ausgeübt wird. Gesondert geprüft werden sollte, ob diese Art der Nutzung am Standort hinsichtlich Orts- und Landschaftsbild verträglich ist. Konflikte mit anderen Nutzungen sind nicht erkennbar.

Abriss der Hallen
Der Abriss eines Teils der Hallen ist genehmigungsfähig. Die Verträglichkeit mit den anderen vorgesehenen Nutzungen ist gegeben.

Wohnmobilstellplätze
Die Nutzung Wohnmobilstellplatz ist aus planungsrechtlicher Sicht grundsätzlich denkbar. Bei der weiteren Konzeptentwicklung ist zu berücksichtigen, dass diese Nutzung einerseits eine hohe Empfindlichkeit gegenüber anderen Lärmquellen aufweist und dass andererseits die An- und Abfahrtsverkehre der Wohnmobilisten auch zur Störung der übrigen Nutzungen führen können.

Veranstaltungshalle
Diese Nutzung ist dann am Standort denkbar, wenn der Bezug zur Hauptnutzung eindeutig gegeben ist. Wenn die Halle auch von Gruppen außerhalb des Umwelthauses genutzt wird, können Störungen durch An- und Abfahrtsverkehr auftreten.

Ochsenwegmuseum, Volkskundemuseum
Die Einrichtung eines Ochsenweg- bzw. Volkskundemuseums ist aus planungsrechtlicher Sicht grundsätzlich denkbar. Voraussetzung ist, dass sich die Nutzung eindeutig in das Ge-

samtkonzept einfügt und ein Standortbezug vorliegt. Störungen anderer Nutzungen sind nicht erkennbar.

Lagerung
Die Lagerung von Booten, landwirtschaftlichen Geräten, Wohnmobilen in Form einer gewerblichen Nutzung ist am Standort aus landesplanerischer, ortsplanerischer und naturschutzfachlicher Sicht nicht genehmigungsfähig. Zudem sind Störungen der Freizeitnutzungen, des Naturerlebens durch den Lagerbetrieb zu befürchten.

3.3 Einordnung des Projektes in den Naturparkplan und das Tourismuskonzept

Naturparkplan
Der überwiegende Teil der Fläche der Gemeinde Idstedt gehört zum Gebiet des Naturparks Schlei. Idstedt liegt im äußersten Nordwesten des Naturparkgebietes.
Der Naturpark Schlei wurde im Jahr 2008 gegründet. Die Gemeinde Idstedt ist Mitglied des Trägervereins „Naturpark Schlei e. V.“.
Mit der Erklärung des Gebietes zum Naturpark Schlei wurden die grundlegenden Ziele für die Entwicklung des Naturparks formuliert. Dazu zählen: die Entwicklung, Pflege, Förderung des Gebietes als vorbildliche Erholungslandschaft und die Verbesserung von Natur, Landschaft und Erholung durch Ordnung des Tourismus in Natur und Landschaft und den Ausbau von Erholungseinrichtungen[6]. Diese allgemeinen Zielformulierungen wurden mit dem Leitbild für den Naturpark Schlei weiter konkretisiert.

Der Erhalt und die Entwicklung der besonderen Lebensräume des Naturparks spielen im Naturparkplan eine große Rolle. Aufbauend auf den Besonderheiten des Natur- und Landschaftsraumes sollen das Naturerleben und der Naturtourismus in der Region gestärkt werden. Dies soll durch ein Angebot moderner Naturinformationszentren mit geführten Touren und kompetenter Betreuung vor Ort erfolgen.
Umfassendere und attraktivere Umweltbildungsmöglichkeiten sind ein erklärtes Ziel des Naturparks.

Handlungsbedarf besteht hinsichtlich der Professionalisierung, Vernetzung und Vermarktung der Umweltbildungseinrichtungen und Naturerlebnisangebote. Die Entwicklung im Bereich Idstedt / Karrenberg kann hierbei einen sinnvollen und wichtigen Baustein darstellen. Der Bereich Idstedt Karrenberg wird dabei als Ausgangspunkt für den größeren Bereich eines Naturerlebnisraumes Idstedter See - Langsee gesehen.

Wichtig ist aus Sicht des Naturparks, dass die Profilierung der verschiedenen Angebote vorangebracht wird und dass die Alleinstellungsmerkmale neuer Angebote klar herausgearbeitet werden.[7]

[6] Naturpark Schlei e.V. (2010): Naturparkplan Naturpark Schlei. Kappeln, S. 11
[7] Naturpark Schlei e.V. (2010): Naturparkplan Naturpark Schlei. Kappeln, S. 71

Tourismus

Die Gemeinde Idstedt ist Mitglied in der Gebietsgemeinschaft „Grünes Binnenland e. V.“. Ein Strategiepapier zur touristischen Ausrichtung wird derzeit erarbeitet, ein regionales Tourismuskonzept liegt noch nicht vor.

Im Vordergrund der touristischen Vermarktung stehen die Natur und das Naturerleben in der Region, einen Schwerpunkt bilden die Aktivitätsmöglichkeiten Radfahren, Wandern und Kanufahren.

Zielgruppen im Bereich Grünes Binnenland sind insbesondere Best Ager und Familien mit Kindern. Jugendliche stellen keinen Schwerpunkt in der Zielgruppenansprache dar, da es nur wenig vermarktbare Angebote gibt.

Die Gäste kommen insbesondere aus Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen und Hamburg. Bei den Radtouristen findet sich auch ein großer Teil von Schleswig-Hosteinern. Eine wichtige Gruppe bilden die dänischen Gäste. Wichtige Zielpunkte für die dänischen Gäste sind Flensburg, Friedrichstadt, Schleswig mit Dom, Haithabu und Danewerk. Die Idstedt-Gedächtnishalle spielt nur eine untergeordnete Rolle für das Reiseprogramm dänischer Gäste.

Das Verweilen in der Natur, das Suchen nach Ruhe sind für die Gäste in der Region von großer Bedeutung. Aktivitäten an der frischen Luft zur Erholung, Entspannung und zur Stärkung der Gesundheit – diese Art des Gesundheitstourismus spielt in der Region eine Rolle. Wellness-Angebote sind in der Region Grünes Binnenland kaum vorhanden. Bei der Vermarktung durch Pauschalangebote werden daher insbesondere Aktivitäten in der Natur berücksichtigt. Ein großes Segment nehmen Pauschalangebote für Radreisende ein, insbesondere im Zusammenhang mit dem Ochsenweg und Wikinger-Friesen-Weg.

Die Gemeinde Idstedt liegt an einer Schnittstelle zur Tourismusregion Schlei-Ostsee. Auch dort sind Idylle, Naturerleben und die aufgezeigten Aktivitäten Bestandteile des Marketings. Es ist davon auszugehen, dass auch aus der Region Schlei-Ostsee Gäste und Tagestouristen angesprochen werden können – und müssen (siehe Kap. 7 Potenzial).

Fazit: Bei der weiteren Projektentwicklung spielt der Naturerlebnisraum Idstedter See - Langsee (NER) eine besondere Rolle. Die Nachnutzung des Depots „Karrenberg“ sollte immer mit dem NER (größere Ausdehnung) verknüpft werden. Die Alleinstellungsmerkmale und Themen des NER müssen im Bereich des ehemaligen Mobilmachungsstützpunktes aufgegriffen und gezeigt werden.

Da das Gelände des Truppenübungsplatzes jedoch noch nicht zur Verfügung steht, haben die vorhandenen und zugänglichen naturräumlichen und touristischen Angebote zur Zeit noch einen stärkeren Stellenwert. Diese Angebote sind nachstehend aufgelistet (vgl. Tab. 1).

Tab. 1: Touristische Angebote in Idstedt und in unmittelbarer Umgebung

	Sehenswürdigkeit
Angeln	• Idstedter See • Langsee: ganzjährige Angelsaison
Baden	• Badestelle Idstedter See
Radfahren	• Ochsenweg durch Idstedter Gehege • Badeseetörn führt durch Idstedt
Wandern	• Europäische Fernwanderwege E 1 und E 6 • Teilweise ausgeschilderte Wanderwege • Idstedter Gehege
Sport	• Idstedter Pétanque-Club (Spielzeit So. auf dem Boulodrome) • Idstedter Bogensportler e.V. • Schützenverein Idstedt von 1957
Kultur / Geschichte	• Idstedt-Gedächtnishalle • Schlachtfeld Idstedt, Stolk, Süderfahrenstedt mit Gräbern • Archäologische Gräber (Ganggrab „Räuberhöhle“ / Idstedt) • Oldtimer-Treff der Schlepperfreunde Idstedt
Gastronomie	• Zur Alten Schule • Idstedt-Gedächtnishalle

3.4 Analyse des Ziels Anerkennung als Naturerlebnisraum

Im Zentrum der Planungen und vorgesehenen Maßnahmen auf dem Gelände des ehemaligen Mobilmachungsstützpunktes Karrenberg steht das Ziel, einen Naturerlebnisraum nach § 38 LNatSchG Schleswig-Holstein[8] zu entwickeln. Es ist zu prüfen, in wieweit die Fläche auf dem Gelände des Karrenberg eine Anerkennung als NER erreichen kann.

Der Titel „Naturerlebnisraum“ ist ein Prädikat, eine Auszeichnung. Der Titel wird vom Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MLUR) vergeben. Für die Anerkennung und Qualitätssicherung als Naturerlebnisraum müssen klar definierte inhaltliche und strukturelle Anforderungen erfüllt werden.

Das vorgelegte Nutzungskonzept wurde anhand der Vorgaben einer Prüfung unterzogen. Die Ergebnisse sind nachstehend tabellarisch (vgl. Tab. 2) aufgeführt.

[8] Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein vom 24. Februar 2010

Tab. 2: Anforderungen für die Anerkennung als Naturerlebnisraum

Vorgaben	NER Idstedter See - Langsee (Konzept Büro Oeding)	Vorgaben berücksichtigt?
Inhaltliche Anforderungen		
Naturwahrnehmung / Verständnis für Natur, Kultur und Naturzusammenhänge fördern / respektvoller Umgang mit Natur (nach § 38 LNatSchG)	Sensibilisierung für Natur, Landschaft, Umwelt; Interesse für unmittelbare Natur vor Ort wecken	+
Erlebnisse in naturnahen o. kulturgeprägten Landschaften ermöglichen: aktives Kennenlernen u. Erforschen der Natur (nach § 38 LNatSchG)	Eigenaktivitäten der Besucher, Spektrum organisierter und fertig konzipierter Naturerlebnisaktivitäten soll angeboten werden	+
Leitidee / Motto / Alleinstellungsmerkmal / Profil (Nachhaltigkeitsgedanken)	Naturerleben (Lehrpfad mit Insektenhotel etc. u. Fledermaushalle; Tunnellabyrinth, Balancierparcours, Indianerdorf, Rinderbewirtschaftung in Randbereichen etc.) Einbettung in den Naturraum rund um den Idstedter See – Langsee; langfristig: Entwicklung eines Naturerlebnisraumes Idstedter See - Langsee Angeschlossene Nutzungen: Unterkunft (Jugendherberge, Pilgerherberge, Wohnmobilstellplatz), Freizeit (Grillplatz, Sportplatz, Zeltplatz, Aussichtsturm), Kulturerleben (Ochsenwegmuseum, Kutschen, Veranstaltungshalle), Multifunktion (Boulehalle, Feldbogenhalle), Lagerung (Lagerhalle 1 - 4, Bauhof), Photovoltaik (Dachflächen)	°
Aktionen / Belebung (Kontinuität) (z. B. Zusammenarbeit mit Natur- und Landschaftsführern; Feste, Führungen)	Outdoor-Aktivitäten im Gelände, organisierte Naturerlebnisaktivitäten: Exkursionen, Wochenmarkt, Äpfel sammeln, Naturschutzaktionstag, Ziel für mehrtägigen Aufenthalt von Kinder-/Jugendgruppen	°
Möglichkeit des unreglementierten Zugangs zur Natur	Keine Angaben im Konzept des Büros Oeding	°
Besondere Beobachtungsmöglichkeiten	In der Nähe: Karrenberg Gehege und Idstedter Gehege (Buchenwald, Trockenrasen, Moorkomplexe), Idstedter See und Langsee (Uferzonen, Stillgewässer mit verschiedenen Krautgesellschaften, Moore, Langsee: Amphibien und Fische der Roten Liste: Flussneunauge, Lammolch, Steinbeißer), Geotop Tunneltal	°

Vorgaben	NER Idstedter See - Langsee (Konzept Büro Oeding)	Vorgaben berücksichtigt?
Strukturelle Anforderungen		
Natürliche, regionaltypische Strukturen / Landschaftselemente; Nähe zu schutzwürdigen Flächen / Naturschutzgebieten; Nähe zu Gemeinde- / Infozentren (nach § 38 LNatSchG)	Die Fläche liegt direkt an der landesweit bedeutenden Biotopverbundachse „Tunneltal Idstedter See - Langsee - Wellspanger Au - Oxbek“. Westlich befindet sich das FFH Gebiet „Idstedt Wege - Geestlandschaft“. Im Osten liegt das Landschaftsschutzgebiet „Ufer des Langsees“. Im Untersuchungsraum selbst bestehen lediglich zwischen den baulichen Anlagen Refugialräume und Sukzessionsflächen kleineren Ausmaßes. Die besondere Aufgabe liegt hier in der Renaturierung der Fläche und die sensible Anbindung an den vorhandenen wertvollen Landschaftsraum der Umgebung.	°
Fläche mind. 2 ha	Bereich „Naturerleben“ laut Konzept ca. 2,9 ha	+
Konzept muss vorliegen	Rahmenkonzept liegt vor (Büro Oeding), Konkretisiertes Konzept zur Entwicklung des Naturerlebnisraumes notwendig	°
Ansprechpartner	Gemeinde Idstedt, Eigentümer: BImA	+
Trägerschaft / Management (lokale Kooperationspartner wünschenswert)	Gründung eines gemeinnützigen Vereins (Empfehlung): Unterhaltung, Pflege, Öffentlichkeitsarbeit; Kooperationspartner: Betreiber Umwelthaus, Grünes Binnenland / Ostseefjord Schlei GmbH	°
Verknüpfung mit anderen Einrichtungen	Das Gelände Karrenberg liegt am westlichen Rand des Naturpark Schlei. In unmittelbarer Nähe sind die Attraktionspunkte Idstedt-Gedächtnishalle, Räuberhöhle Idstedt und Idstedter See, Langsee vorhanden.	+
Erreichbarkeit / Erschließung (Barrierefreiheit)	Abgelegene Lage, im östlichen Teil der Gemeinde Idstedt, Osterfeld; Anbindung an die Europäischen Fernwanderwege E 1 / E 6 und die Pilgerroute gegeben, etwas weiter westlich gelegen verläuft der (Rad-) Wanderweg Ochsenweg.	°

+ positiv, - negativ, ° Datenmaterial / Unterlagen nicht ausreichend bzw. prüffähig, abschließende Einschätzung nicht möglich

Quelle: LNatSchG in der Fassung vom 24. Februar 2010, Telefonat Hr. Wrage (MLUR) 17.08.2010, Arbeitskreis Naturerlebnisräume Schleswig-Holstein: Dokumente „Leitbild. Qualitätssicherung von Naturerlebnisräumen in Schleswig-Holstein“, „Begriffe für die Begriffsdefinition von Naturerlebnisräumen nach § 29 LNatSchG“ und „Profil Naturerlebnisräume in Schleswig-Holstein“

Positiv (+) können die im Rahmenkonzept aufgeführten Ansätze zur Naturwahrnehmung, Erlebnisse in naturnaher oder kulturgeprägten Landschaften und die geplante Kombination mit weiteren Aktivitätsangeboten, Einrichtungen gewertet werden. Zudem ist die Mindestgröße gegeben. Die Gemeinde Idstedt will als Ansprechpartner bzw. als Kümmerer zur Verfügung stehen.
Zu zahlreichen anderen Anforderungen liegen zum heutigen Zeitpunkt jedoch noch keine prüffähigen Unterlagen vor (°).

Mit der späteren Erarbeitung eines konkreten Konzeptes für einen Naturerlebnisraum können diese Anforderungen jedoch erfüllt werden. Es ist wichtig, dass genau herausgearbeitet wird, was das Besondere, Einmalige des Naturerlebnisraumes sein wird, wie dieses entwickelt werden und wie dies in Form von Angeboten den Besuchern näher gebracht werden soll.
Bei der Konzeptentwicklung ist somit besonderer Wert auf das Herausarbeiten des Alleinstellungsmerkmals, der Leitidee für die langfristige Entwicklung des Naturerlebnisraumes zu legen. Wichtig ist die Erarbeitung eines pädagogischen Konzeptes, um aufzuzeigen was auf welche Art und Weise welchen Zielgruppen nahe gebracht werden soll. Das Konzept für den Naturerlebnisraum sollte auch Aussagen zur Ausstattung, Beschilderung und Öffentlichkeitsarbeit enthalten. Die Erarbeitung eines Konzeptes ist förderfähig.

Nach den Erfahrungen im Land Schleswig-Holstein ist für den Erfolg eines Naturerlebnisraumes die Qualität des pädagogischen Ansatzes (BNE, Zertifizierung / Fachpersonal) von herausragender Bedeutung. Weiterhin ist von Bedeutung, dass der Naturerlebnisraum kontinuierlich weiterentwickelt wird und auf neue Anforderungen reagiert wird, um dauerhaft attraktiv zu bleiben. Um die potenziellen Nutzer auf Angebote und Möglichkeiten des Naturerlebnisraumes aufmerksam zu machen, ist zudem eine kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit notwendig (Faltblatt nach Vorgabe des Ministeriums, intensive Pressearbeit).

3.5 Angebotsspektrum und Zielgruppen

Das Konzept sieht eine Nutzungsmischung von Unterkunft, Freizeit, Naturerleben, Kulturerleben, Photovoltaik und Lagerung (abgetrennt) vor. Die Alleinstellung wird abgeleitet aus den typischen Gebietscharakteristika und unter dem Stichwort „Idstedter See / Langsee“ zusammengefasst. Im Konzept werden Kinder und Jugendliche im Alter zwischen circa 10 und 18 Jahren z. B. als Schulklassen sowie Bewohner der Region jeglicher Altersklasse als Zielgruppe benannt. Ferner sind durch die vorgesehenen Nutzungen im Konzept Oeding als Zielgruppen angesprochen: Wander- und Radtouristen / Pilger (Pilgerherberge), Wohnmobilisten, Kulturtouristen / Kulturinteressierte.

Zielgruppen und ihre Bedürfnisse bzw. Anforderungen

Die nachstehende Auflistung (vgl. Tab. 3) differenziert zunächst die Zielgruppen der einzelnen Nutzungen. Nachstehend werden dann die Bedürfnisse der jeweiligen Zielgruppen und die Standortanforderungen beschrieben. Sofern möglich, wird bereits auf eine notwendige Form oder Art der Vermarktung hingewiesen.

Tab. 3: Differenzierung der Zielgruppen nach Nutzungen

Nutzungen (geplant)	Zielgruppen
Naturerlebnisraum	• Kinder und Jugendliche (10 – 18 Jahre) • Schulklassen, Kindergartengruppen • Jugendgruppen / Vereine • Multiplikatoren / Pädagogen • Regionale Bevölkerung, vor allem Familien mit Kindern • Im Sommer auch Touristen mit Kindern sowie Best-Ager
Freizeitbereich	• Kinder und Jugendliche (10 bis 18 Jahre) • Lokale Sportvereine • Familien mit Kindern (Naherholer)
Jugendherberge / Umwelthaus	• Schulklassen, Kindergartengruppen • Jugend-/Sportgruppen • Familien mit Kindern • Radtouristen, Wanderer
Pilgerherberge	• Aktive Senioren • Bewusste Aktive
Wohnmobilstellplätze	• Aktive Senioren • Familien • Genießer
Kultur (Veranstaltungen, Museen)	• Kulturinteressierte • Bevölkerung aus der Region
Lagerung	• Bootseigner • Wohnmobilisten • Landwirtschaftliche Betriebe

Naturerlebnisraum

Der Kristallisationspunkt ist die Nutzung als Naturerlebnisraum. Diese wird überwiegend von Kinder- und Jugendlichen in organisierter Form aufgesucht. Die Anerkennung als außerschulischer Lernort ist für den Besuch von Schulklassen wichtig. Vereine und Jugendgruppen (Freizeitfahrten) sind weitere wichtige Besuchergruppen.

Für **Kinder und Jugendliche** steht das Erlebnis im Fokus. Ein Naturerlebnisraum muss mehr bieten als einen Pfad mit Texttafeln in einem grünen Areal. Der direkte Kontakt mit der Natur ist gefragt: das Spielen, Toben, Klettern, wofür sonst die Freiräume fehlen, sowie das Erforschen von Flora und Fauna. Die Sinne müssen angesprochen werden durch Ertasten von Blättern, Riechen von Kräutern, Schmecken von Früchten, Ausgraben von „Schätzen“ (z. B. Schatz „Waldboden“). Die Kinder möchten in der Regel etwas von ihrem Erlebnis mitnehmen, etwas Gefundenes oder selbst Gebasteltes z. B. ein Windspiel. Dafür kann eine Werkstatt Möglichkeiten bieten. Jugendliche suchen im Naturerleben Herausforderungen, Mutproben und damit einen Erkenntnisgewinn über sich, die Gruppe und Lebenszusammenhänge (z. B. Survivaltraining).

Authentizität des Naturerlebens und die Möglichkeit zur körperlichen Betätigung sind wichtig. Dazu sollte der Naturerlebnisraum möglichst auf künstliche Installationen und Verbote oder Begrenzungen zum freien Erleben (Absperrungen, Zäune) verzichten. Das selbstständige Entdecken von Zusammenhängen und eigene Handanlegen an die Natur steht im Vordergrund des Interesses von Kindern und Jugendlichen.

Aus pädagogischer Sicht sind Naturerlebnisräume das Gegenstück zu inszenierten Erlebniswelten und bieten durch ihre „low tec"-Ausstattung als „begehbare Wildnis" Umweltbildungspotenzial.
Lehrerinnen und Lehrer suchen praktische Möglichkeiten, Umweltwissen und Umwelthandeln zusammenzuführen und theoretische Lehrinhalte anschaulich zu vermitteln. Für sie ist in der Planungsphase ausführliches Informationsmaterial über die Angebote und Erlebnismöglichkeiten, Ansprechpartner, Anfahrt und Kosten eines Naturerlebnisraumes sehr wichtig.
Besonders hilfreich sind bereits beispielhaft zusammengestellte Pakete zu einzelnen Themen z. B. „Insekten-Tag". Gern werden pädagogische Programme und Führungen z. B. über 2 bis 2,5 Stunden Dauer in Anspruch genommen. Diese sollen sowohl Raum lassen, die Natur selbst zu erforschen (z. B. Naturjagdquiz), aber auch Raum lassen, das Gelernte zu reflektieren.
Dies setzt voraus, dass ein klares pädagogisches Konzept für den Naturerlebnisraum vorliegt und auch Personal für Angebote vorgehalten wird.

Viele Schulklassen und Jugendgruppen verbinden ihre Ausflüge mit einem Picknick oder grillen gemeinsam. Dazu werden ausreichende Sitzgelegenheiten und Tische, wenn möglich eine Grillgelegenheit gern genutzt.

Pädagogen, Betreuer und andere Multiplikatoren sind wichtige Adressaten der Naturerlebnisräume.

Tagestouristen wie auch die regionale Bevölkerung (insbesondere Familien mit Kindern) suchen ruhige, abwechslungsreiche Naturgebiete zur Entspannung und Erholung auf. Dazu sollte das Gelände frei zugänglich sein. Zum weitergehenden Verständnis sind Veranstaltungen zu Themen aus Natur und Landschaft notwendig. Diese sollten in regelmäßigen Abständen angeboten werden. Die Erstellung eines Jahresprogramms ist empfehlenswert. Besonderheiten wie Feste, Fackelumzüge oder die Möglichkeit, Kindergeburtstage zu feiern, sind für die Einwohner der umliegenden Region attraktiv. Eine breite Öffentlichkeitsarbeit ist dafür nötig: Flyer, homepage, Pressearbeit.

Voraussetzung ist die gute **Erreichbarkeit (Beschilderung**) sowie ausreichende Stellplatzmöglichkeiten. Für organisierte Gruppen sollte die Anfahrt mit dem Bus möglich sein (Busstellplatz).
Nach Möglichkeit sollte der Naturerlebnisraum behinderten- und kinderwagengerecht sein.

Ausflüge werden gern mit der Einkehr in einen gastronomischen Betrieb kombiniert. Ist dies nicht in unmittelbarer Nähe möglich, so würde ein Angebot wie ein Kiosk oder kleines Café die Attraktivität des Ausflugsziels Naturerlebnisraum für Tagesgäste steigern.

Fazit: Ein Naturerlebnisraum an dem vorgesehenen Standort kann funktionieren, da ein Großteil der räumlichen und natürlichen Voraussetzungen bereits gegeben ist. Wichtig ist, dass das pädagogische Konzept sowie die Ausstattung des NERs an die Bedürfnisse von Kindern und Jugendlichen aber auch Senioren angepasst werden. Der Bedarf von Betreuungspersonal und intensiver Öffentlichkeitsarbeit (ggf. deutsch - dänisch) muss dabei mit bedacht werden. Multiplikatoren wie Betreuerinnen und Betreuer aus Kindertagesstätten und Schulen sind frühzeitig einzubinden.
Weitergehende Aussagen zu Angeboten von Naturerlebnisräumen im direkten Umfeld des Untersuchungsgebietes und zu besonders erwähnenswerten Naturerlebnisräumen in Schleswig-Holstein erfolgen im Kap. 4.

Freizeitbereich: Boule und Bogensport
Die Gestaltung eines Freizeitbereiches für die Sportarten Boule und Feldbogenschießen wurde von lokal ansässigen Vereinen angeregt. Für die Sporttreibenden in diesen Bereichen sind klar von anderen Nutzungen getrennte und explizit für diese Sportarten ausgestattete Räume nötig.
Feldbogenschießen findet in der Regel im Freien statt. Auf einem vorgegebenen Parcours wird auf 3D-Ziele oder Tierbildauflagen in bekannter und unbekannter Entfernung geschossen. Die Entfernungen zu den Zielen betragen 5 bis 60 m. Besonders reizvoll ist stark bewegtes Gelände von einer Größe zwischen 5 und 10 ha.
Im Winterhalbjahr (November bis März) wird in der Regel in Hallen trainiert und werden Hallenturniere durchgeführt. Dabei betragen die Distanzen zwischen 18 und 25 m. Nach Aussage des Idstedter Bogensport e. V. sollten folgende Voraussetzungen für Bogenschießen in Hallen erfüllt sein: Größe von mindestens 30 x 10 m und das Vorhalten einer ausreichenden Beleuchtung. An Bodenbelag oder Heizbarkeit der Halle werden keine Ansprüche gestellt.

Boule spielt man auf Bahnen, die laut Regelwerk des Deutschen Pétanque Verbandes eine Mindestgröße von 12 m x 3 m nicht unterschreiten dürfen. In der Regel ist eine Breite von 2,40 m ausreichend. Die Bahnen können nebeneinander aufgereiht werden, müssen aber einzeln zugänglich sein, um die Spielenden nicht zu stören. Sind die Spielfelder von Barrieren z. B. Balken umgeben, sollten diese einen Abstand von mind. 30 cm zur Auslinie haben. Gespielt wird auf einem weitgehend ebenen und verdichteten Grund mit einer dünnen Auflage aus Sand, feinem Split, Kieselstein oder Kesselasche. Die Halle muss nicht zwingend beheizt sein. Für das Publikum gibt es meist in den Randbereichen der Halle neben bzw. am Kopfende der Felder Aufenthaltsbereiche (i.d.R. genügen Stehplätze). Ein Geräteraum bietet Unterstellmöglichkeit für einzelne Sitzmöglichkeiten und Geräte zur Pflege von Spielfeldern z. B. Walze, Harken.[9]

Als Grundinfrastruktur für die Hallennutzungen sollten Sanitäreinrichtungen und eine ausreichende Zahl an PKW-Stellplätzen vor Ort bzw. in der näheren Umgebung verfügbar sein. Besonders für jüngere Sportler ist eine gute ÖPNV- Anbindung der Hallen wichtig.

[9] Deutscher Pétanque Verband: homepage des Verbandes. http://www.petanque-dpv.de, Zugriff am 23.11.2010

Fazit: Für Boule- und Bogensportler ist in den ehemaligen Fahrzeughallen in ausreichendem Maße Platz verfügbar, so dass den Anforderungen dieser Nutzergruppen entsprochen werden kann. Voraussetzung ist, dass die Hallen dementsprechend hergerichtet werden und auch die Grundinfrastruktur wie Sanitäranlagen, PKW-Stellplätze für diese Nutzergruppen zur Verfügung stehen.

Jugendherberge / Umwelthaus / Infozentrum bzw. Ausstellung
Zielgruppen von Jugendunterkünften sind meist Schulklassen, Kindergartengruppen, Familien mit Kindern und Jugendgruppen von Vereinen oder kirchlicher Organisationen.

Die Bedürfnisse Jugendlicher z. B. Schüler orientieren sich am Erleben und Erholen. Bei gemeinsamen Fahrten steht das Gruppenerlebnis an erster Stelle, aber auch das Kennenlernen von Neuem ist von großer Bedeutung.

Aus der Sicht der Lehrer sind Klassenfahrten für den Zusammenhalt einer Klasse (Teambildung) und die Vertiefung von bestimmten Themen bedeutsam. Oftmals werden daher Orte gewählt, die aufgrund ihrer kulturellen, historischen, natürlichen Bezüge der Wissensvermittlung dienen aber auch Erlebnisse von Spaß und Spiel bieten.
Die finanziellen Rahmenbedingungen und das Alter der Schülerinnen und Schüler bestimmen die Entfernung des Reiseziels. Kindergärten und Grundschulklassen bleiben in der Regel im eigenen Bundesland. Ab Klasse 5 werden auch entferntere Ziele gewählt.

Für die Betreuenden von Klassen, Kindergärten, Jugendgruppen sind Unterkünfte attraktiv, auf deren Gelände oder in deren unmittelbarer Nähe Aktivitätsangebote gegeben sind. Dies können Angebote in Natur und Landschaft wie Entdeckertouren, Radrouten, Paddeltouren oder Sportangebote wie Schwimmbad, Spielfelder, Sporthallen und kulturelle Angebote wie historische Stätten, Museen sein.

Entscheidend ist die Vielfalt der Aktionsangebote an dem Ort bzw. in der Umgebung, um einen möglichst abwechslungsreichen Aufenthalt zu gestalten. Lehrer und Betreuer suchen aber auch Unterstützung. Sie verfolgen auf Klassenfahrten ein spezifisches pädagogisches Thema und möchten ihren Ansprüchen und jenen von Kindern und Eltern gerecht werden. Daher erleichtert es Lehrern, Erziehern und Gruppenbetreuern die Attraktivität eines Standortes einzuschätzen, wenn Programmvorschläge für den Aufenthalt angeboten werden. Vorschläge zur Programmgestaltung und Lernmaterialien, die sich auf Themen des Ortes beziehen, werden gern in Anspruch genommen.

In vielen Fällen bevorzugen die Betreuungspersonen von Kinder- und Jugendgruppen eine Verpflegung, die durch das Haus angeboten wird. Die Selbstversorgung der Gruppe wird häufig als zusätzliche Belastung der Reiseplanung (Auswahl der Speisen und Einkauf) und beim täglichen Programm (Zubereitung) angesehen.

Sollen auch Schulklassen angesprochen werden, so ist es für die Unterbringung wichtig, dass die Anzahl der Schlafplätze mindestens eine Klassenstärke aufweist (bis zu 35 Betten für Schüler zzgl. mindestens zwei Betten für Betreuer). Erforderlich ist eine ausreichende Anzahl von Schlafräumen nach männlichen und weiblichen Schülern getrennt. Standard sind heute Zimmergrößen, die Kleingruppen entsprechen, also 4 - und 6 - Bettzimmer. Auch die

Sanitäranlagen müssen getrennt für männliche und weibliche Gruppenmitglieder vorgehalten werden. Aus Sicht der Kinder und Jungendlichen ist die direkte Zuordnung der Sanitärräume zum Schlafraum wünschenswert.
Die Schlafräume für die Lehrer, Gruppenbetreuer sind so anzuordnen, dass der Lehrer seiner Aufsichtspflicht nachkommen und sich auch ungestört zurückziehen kann. Eigene Sanitärräume in direkter Kombination mit den Betreuerschlafräumen werden vorausgesetzt.

Die Unterkunft und das zugehörige Freigelände sollten so gestaltet sein, dass die Gruppen Raum für Gruppenaktivitäten haben, die mit einer gewissen Geräuschentwicklung (wie z. B. Sportspiele, Musik) verbunden sind, ohne andere Gäste, Nutzer erheblich zu stören. Dies ist insbesondere bei der Anordnung der Räume und Schallschutz im Gebäude zu berücksichtigen.
Da die meisten Klassen mit Bussen anreisen, die nicht unbedingt für mehrere Tage zur Verfügung stehen, oder mit Bahn und ÖPNV, steigert eine gute Anbindung an das ÖPNV-Netz die Attraktivität der Unterkunft.

Fazit: Eine Jugendunterkunft am Karrenberg kann funktionieren, wenn die oben beschriebenen Anforderungen wie ausreichendes Angebot an Schlafräume erfüllt werden und ein ansprechendes Aktivitätsangebot auf dem Gelände und in unmittelbarer Nähe für Kinder, Jugendliche und Betreuungspersonen gegeben ist.
Im nachfolgenden Kap. 4 wird ein Überblick über das Angebot an Jugendunterkünften rund um den Karrenberg und weitere Beispiele aus Schleswig-Holstein und anderen Bundesländern gegeben.

Pilger
Pilger begeben sich auf den Weg zum Zweck der bewussten Auseinandersetzung mit der Natur, religiösen Fragen und um sich selbst zu finden. Sie gehen zu Fuß, lassen sich in einer immer schneller werdenden Welt bewusst auf Langsamkeit ein. Dazu wünschen Sie sich Stille zur inneren Einkehr und entlang ihres Weges Gelegenheiten, sich schlechter Witterung zu entziehen, die Nacht zu verbringen und Reserven aufzutanken. Einfachheit ist wichtig, um nicht von wahren Werten und dem Wesentlichen abzulenken.

Pilger sind oftmals in Gruppen von 6 - 8 Personen unterwegs, meist ältere Aktive aber auch junge Erwachsene, Jugendliche (wie z. B. Konfirmanden). Dementsprechend sind in der Pilgerherberge keine großen Räume erforderlich. An die Unterkunft werden nur einfache Anforderungen gestellt: ein einfaches Bett, Matratzenlager oder Raum für die Isomatte sind ausreichend. Dazu gehören Sanitäranlagen und Waschmöglichkeiten zum Reinigen von Kleidung sowie eine Selbstversorgerküche, die die nötigsten Grundnahrungsmittel bereithält. Neben einem Schlafraum ist zusätzlich ein Speise- / Gemeinschaftsraum erforderlich. Ersatz von Ausrüstungsgegenständen z. B. Schuhwerk oder Hygieneartikel kann zusätzlich bereitgestellt werden.

Fazit: Das Gelände „Karrenberg“ bietet unmittelbar an der Pilgerroute gelegen einen guten Standort für eine Pilgerherberge. Sie kann funktionieren, wenn Pilger trotz anderer Nutzungen ihre Ruhe bekommen und einfache Verpflegung angeboten werden kann. Außerdem muss die Herberge zu den verschiedenen Ankunftszeiten der Pilger zur Verfügung stehen.

Wohnmobilisten

Wohnmobilisten sind Individualisten. Sie genießen die Flexibilität des autarken Reisens und wechseln oftmals täglich den Standort. Wohnmobilisten suchen abseits des Massentourismus Neues und möchten besonders landschaftlich interessante oder ereignisreiche Orte selbst entdecken.
Zur Gruppe der Wohnmobilisten gehören überwiegend Familien und Senioren sowie Genießer aller Altersgruppen, die gehobene Gastronomie und das Besondere schätzen.

Wohnmobilisten fragen überwiegend naturnahe und ruhige Standorte nach. Ein schöner Blick aufs Wasser, in die Landschaft ist wichtig. Daneben spielen die Ortsnähe, Nähe von Versorgungsmöglichkeiten, Möglichkeiten vielseitiger Freizeitgestaltung (Wandern, Radfahren, Grillplatz, Wassersport) und die gute Erreichbarkeit des Standortes eine große Rolle für die Wahl.[10]

Hinsichtlich ihrer Ansprüche an Stellplätze sind Wohnmobilisten eine sehr heterogene Zielgruppe. Entsprechend der Aufenthaltsdauer lassen sich prinzipiell drei Stellplatztypen mit unterschiedlichen Ausstattungsmerkmalen (vgl. Liste in Anhang II) unterscheiden.
Bei der Durchreise auf der Fahrt in den Urlaub bieten servicefreie **Transitplätze (a)** in ruhiger Lage eine Übernachtungsmöglichkeit für eine Nacht. An diese werden nur geringe Ausstattungsanforderungen gestellt. Diese Plätze sind zumeist nur Teil eines Betriebes (z. B. Gaststätte) oder einer bestehenden touristischen Infrastruktur (z. B. Badestelle).

Für Tages- oder Wochenendausflüge zu einem touristischen Anziehungspunkt eignen sich zum Parken und Übernachten gut ausgeschilderte **Kurzzeitstellplätze (b)** mit Grundausstattung. Dazu gehören Sanitäreinrichtungen sowie Stromanschluss, Frischwasserversorgung und Brauchwasserentsorgung. Diese liegen häufig in der Nähe von besonderen Attraktionen.
Reisemobilhäfen (c) sind besonders hochwertige Standorte mit meist mehr als 50 Stellplätzen für Mehrtagesaufenthalte. Sie liegen in der Regel in touristisch attraktiver Lage, von wo aus mit dem Fahrrad, ÖPNV oder zu Fuß die Umgebung oder Stadt erkundet werden kann. Sie bieten aber auch selbst bzw. in der unmittelbaren Umgebung genügend Aufenthaltsqualität und eine umfangreiche Ausstattung.

Fazit: Das Gelände Karrenberg ist grundsätzlich als Standort für Wohnmobilisten geeignet. Allerdings ist die im Rahmenkonzept (Oeding) vorgesehene Lage des Wohnmobilstellplatzes an der nördlichen Gebietsgrenze ungeeignet. Landschaftlich attraktiver ist ein Standort im Westen des Geländes, wo ein Blick in Wald und durch einen Knick in weite Kulturlandschaft möglich ist. Aufgrund der abgelegenen Lage des Standortes muss der Platz aufgrund seiner Ausstattung so viele Anreize schaffen, dass Wohnmobilisten diesen aufsuchen wollen. Eine attraktive Gestaltung der Fläche, hochwertige Sanitäranlagen und die Kombination mit Aktivitätsangeboten ist erforderlich.
In Kap. 4 wird das vorhandene Angebot an Wohnmobilstellplätzen im Umfeld des Untersuchungsgebiets aufgezeigt und werden Hinweise zu Angeboten in Schleswig-Holstein gegeben, die besondere Qualitätsmerkmale aufweisen.

[10] Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH (Hrsg.): Reisemobilstellplätze einrichten. Handlungsleitfaden für Schleswig-Holstein. Eutin

Kulturveranstaltungen / Museen

Für die Einrichtung eines Museums oder Veranstaltungsortes ist ein außergewöhnliches Angebot mit Alleinstellung als Besuchermagnet notwendig. Alternativ ist ein Angebot denkbar, was sich mit bestehenden touristischen Angeboten gut verknüpfen lässt und bestehenden Publikumsverkehr nutzen kann. Eine belebte Lage, gute Erreichbarkeit z. B. mit dem ÖPNV sowie gute Auffindbarkeit sollten gewährleistet sein.

Darüber hinaus sollte der Standort authentisch sein, d.h. einen inhaltlichen Bezug zu Ausstellungen oder Veranstaltungen herstellen können. Eine ansprechende Atmosphäre und ästhetisch attraktive bauliche Gestaltung des Umfeldes bzw. der Gebäude ist für die Kundenwerbung notwendig. Zudem wären auch Versorgungsmöglichkeiten wie ein Café für Museumsgäste notwendig.

Fazit: Der Standort Karrenberg ist nur bedingt als Museums- und Kulturveranstaltungsort geeignet. Aufgrund der abgelegenen Lage und Entfernung zu anderen touristischen Angeboten ist der Standort für ein Museum erst dann denkbar, wenn die Verknüpfung zur Idstedt-Gedächtnishalle ausgebaut und andere Angebote vor Ort etabliert sind, die Publikumsverkehr generieren.

Auch eignet sich der Standort Karrenberg nicht für ein Ochsenwegmuseum, da der Ochsenweg nicht unmittelbar das Gelände berührt und sich nur mittelbar ein Bezug zu ihm herstellen lässt.

Lagerflächen

Die vorgesehenen Lagernutzungen sind nicht genehmigungsfähig (Kap. 3.2). Daher werden die Zielgruppen Bootseigentümer und Landwirte nicht untersucht.

4 Konkurrenzanalyse und Vergleichsprojekte

Auf dem ehemaligen Mobilmachungsstützpunkt Karrenberg ist eine Nutzungsmischung von Naturerleben, Jugendunterkunft, Spiel- und Sportangeboten und Wohnmobiltourismus angedacht. Um Qualitätsmerkmale herauszuarbeiten und sich gegenüber bestehenden Angeboten abgrenzen zu können, kommt es bei der Konkurrenzanalyse auf Projekte mit einem ähnlichen Angebotsspektrum an.[11] [12] Aufgrund des umfangreichen Nutzungsmixes können nicht alle Bausteine einer Konkurrenzanalyse unterzogen werden. Die Analyse beschränkt sich auf die Kernelemente, nicht genehmigungsfähige Bausteine wie Bootslagerung werden nicht näher betrachtet. Nachfolgend wird eine Übersicht über die aktuelle Konkurrenzsituation folgender relevanter Angebotsbausteine gegeben:

- Naturerlebnisräume
- Umwelthäuser
- Weitere Formen von Kinder- und Jugendunterkünften
- Wohnmobilstellplätze
- Multifunktionshallen.

Der Fokus liegt auf dem Aufspüren von Betreiberstrukturen, Angebotsformen, Einrichtungsformen, Größenordnungen, Qualitäten, Erfolgskriterien und auch auf Beispielen von Förderungen.

4.1 Naturerlebnisräume / Naturerlebniszentren

Es gibt zur Zeit 61 anerkannte Naturerlebnisräume in Schleswig-Holstein in der Größe von 2 bis 320 ha. Eine Übersicht über ausgewählte anerkannte Naturerlebnisräume und ihrer Angebote bietet die Tabelle 10 im Anhang III.
In Kapitel 3.4 wurde bereits herausgearbeitet, dass eine Vertiefung des inhaltlichen Konzeptes noch erforderlich ist, dass am Alleinstellungsmerkmal und den dazugehörigen Aktionen noch gearbeitet werden muss. Die nachstehende Konkurrenzanalyse soll aufzeigen, welche Themen in Schleswig-Holstein bereits belegt sind und welche Qualitätsmerkmale erfüllt sein müssen, damit der NER Idstedter See - Langsee im Konkurrenzgefüge bestehen kann.

Insgesamt wurden acht Naturerlebnisräume genauer analysiert. Die Auswahl erfolgte nach inhaltlicher Ausrichtung, Angebotsspektrum und räumlicher Nähe.
In den Naturerlebnisräumen werden unterschiedlichste Themen behandelt. Das Hauptthema eines Naturerlebnisraumes ergibt sich in der Regel aufgrund der örtlichen Lage, der Beson-

[11] Landesinstitut Schleswig-Holstein für Praxis und Theorie der Schule; Ministerium für Bildung, Wissenschaft, Forschung und Kultur des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2002): Regionale pädagogische Umwelteinrichtungen in Schleswig-Holstein. In Schleswig-Holstein Natur erleben. Umwelteinrichtungen zwischen den Meeren nutzen. Arbeitspapiere zur Unterrichtsgestaltung. Kronshagen, Kiel

[12] Internetrecherche: unter anderem Landesjugendring Schleswig-Holstein e.V.: Verzeichnis der Jugendfreizeitstätten Schleswig-Holstein. http://jugendfreizeitstaetten.de/, Zugriff am 1.12.2010. Interviews mit Vertretern von Naturerlebnisräumen, Schullandheimen, Institut für Qualitätsentwicklung an Schulen Schleswig-Holstein (IQSH) (Hrsg.) (2009): Lernorte. Außerschulische Partner stellen sich vor. Kronshagen

derheiten der Landschaften, besonderer Biotoptypen oder aus der Entstehungsgeschichte der Fläche heraus. Die Themen der acht untersuchten Naturerlebnisräume sind:

- Maasholm: Ostsee – Klimawandel
- Thumby: Schulbauernhof (auch Gartenroute angestrebt)
- Ekenis: Naturgärten (Gartenroute)
- Borgwedel: „Alte Ziegelei“, Industriegeschichte
- Schleswig: GalloWay
- Süderlügum: Biotoptypen
- Trappenkamp: Erlebniswald
- Koppelsberg: Wald, Seenlandschaft, Religion, Glaube, Artenvielfalt.

Die angebotenen Aktivitätsmöglichkeiten in den Naturerlebnisräumen sind unterschiedlicher Intensität. Die Angebote reichen von Themenpfaden, Lehrpfaden über Sinnesgärten, Barfußpfaden hin zu angeleiteten Aktionen wie Bernsteinschleifen, Seminaren zur Kräuterkunde, gemeinsamem Brot backen oder Kurse im Bogenbau.
Auch die Aktivitätsangebote greifen in der Regel thematisch das Hauptthema des Naturerlebnisraumes auf und variieren dieses häufig entsprechend der Zielgruppen oder passen dieses den Besonderheiten der Jahreszeiten an. Die Aktionen sind der Tabelle 10 (siehe Anhang III) zu entnehmen.

Um qualitätsvolle Angebote wie Kurse oder Führungen anbieten zu können, ist entsprechend qualifiziertes Personal notwendig. Ein hauptamtliches Management ist abhängig von der Größe des NER und der Trägerschaft. Bei den näher untersuchten Naturerlebnisräumen ist dies der Fall beim NER Koppelsberg (Kirche), Trappenkamp (Landesforsten) und beim Schulbauernhof Helle (eingetragener Verein). Im ErlebnisWald Trappenkamp wird die Trägerschaft durch die Landesforsten von einem breiten Spektrum von Kooperationspartnern unterstützt: Landwirtschaftskammer (2 Abteilungen), LLUR, IQSH, Wald- und Naturkindergärten (Landesverband), Pädiko e.V. Kiel, Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Waldjugend, Jägerschaften, Eulenschutz, Falkner, Schlittenhundeverein, Universitäten und Fachhochschulen, Behindertenwerkstätten sowie drei AktivRegionen.

Bei den NERs in kommunalem Besitz wird die inhaltliche Arbeit entweder von Naturschutzgruppen (GalloWay Schleswig) oder von Vereinen (Borgwedel, NEZ Maasholm-Oehe-Schleimünde, Süderlügum, Ekenis) getragen. Die Initiative zur Einrichtung des NER erfolgte häufig durch engagierte Fachleute, die sich auch weiterhin in den Verein einbringen (Biologen, Pädagogen, Fachleute zu dem jeweiligen Thema). Das Zeitbudget des Ehrenamtes setzt den Aktivitäten – und damit auch den Besucherzahlen - der Naturerlebnisräume deutliche Grenzen. Daher arbeiten viele Naturerlebnisräume mit Fachleuten z. B. freiberuflichen Biologen oder zertifizierten Natur- und Landschaftsführer zusammen (z. B. NEZ Maasholm-Oehe-Schleimünde). In professionell geführten Naturerlebnisräumen wie NER ErlebnisWald Trappenkamp werden zudem Multiplikatoren ausgebildet (z. B. Waldpädagogik-Zertifikat).

Zusätzlich wird in vielen Naturerlebnisräumen auf die Zertifizierung als Einrichtung für „Bildung für nachhaltige Entwicklung“ (BNE / Land Schleswig-Holstein) hingearbeitet, um insbesondere in Richtung der Schulen und Kindertagesstätten eine bessere Wettbewerbsposition einzunehmen. Ungefähr 20 % aller Naturerlebnisräume sind außerschulische Lernorte.

In der Vermarktung wird nicht nur auf das Corporate Design der Naturerlebnisräume (einheitlicher Flyer nach Vorgaben MLUR) sondern auch auf das Einbinden der lokalen Presse z. B. bei Veranstaltungen oder anhand kontinuierlicher Pressemitteilungen gesetzt. Zur Kundenbindung arbeitet der NER Erlebniswald Trappenkamp mit einem abwechslungsreichen Jahresprogramm in Verbindung mit Familien-Jahreskarte. Die Zusammenarbeit mit Tourismusorganisationen erfolgt als Angebotsdarstellung auf der jeweiligen homepage als generelles Ausflugsziel der Region oder naturspezifisches Erlebnisangebot (ErlebnisWald Trappenkamp i.V.m. Tourismusagentur Schleswig Holstein, www.sh-tourismus.de). In der Gebietsgemeinschaft „Grünes Binnenland e.V." wird der Wildpark Eekholt (NER) als Ausflugsziel dem „Urlaubsthema Familien" zugeordnet (www.tourismus-nord.de). Die Flyer von Naturerlebnisräumen sind in der Informationsauslage von Touristinformationen erhältlich.

Von den 61 Naturerlebnisräumen in Schleswig-Holstein bieten nur sehr wenige Übernachtungsmöglichkeiten vor Ort. Dies ist in der Regel der Fall, wenn der Träger des Naturerlebnisraumes bzw. ein Kooperationspartner sehr spezielle Themen und Angebote unterbreitet wie:

- Koppelsberg, Träger Kirche: Seminarhaus, 242 Schlafplätze, 22 Tagesräume, außerschulischer Lernort
- Maasholm, Träger Jugendherberge Kappeln / Außenstelle: Umwelthaus mit 33 Schlafplätzen, Selbstversorgung
- Ratzeburg: DRK Krankenhaus
- Appen, Gut Schäferhof: Integratives Reitsportzentrum mit Übernachtungsmöglichkeiten für Wohnungslose und Behinderte; Träger sind hier die Lebenshilfe Pinneberg und die Stiftung Hamburger Arbeiter Kolonie (Notunterkunft und stationäre Hilfe)
- Der Schulbauernhof Helle e.V. in Thumby verfügt über ein Seminarhaus mit 2 Gruppenunterkünften (Jungen / Mädchen), Lehrerunterkünften und Essgelegenheiten für 30 Personen (Selbstversorgung) und bietet zahlreiche pädagogische, buchbare Nachmittagseinheiten; außerschulischer Lernort
- Glücksburg, Natur-art als Teil von Artefact gGmbH: Zentrum für nachhaltige Entwicklung mit Energiepark, neuartige Architektur und ökologische Bauweise, Erwachsenenbildung, 8 Zimmer mit bis zu 32 Betten: Solarschule, Lehmbau, Entwicklungszusammenarbeit, Energieinfotage, Naturtec, außerschulischer Lernort.

Fazit: Naturerlebnisräume mit Übernachtungsangeboten haben immer einen starken Träger und ein starkes Thema. Anzahl und Qualität der Übernachtungsmöglichkeiten variieren stark. Für den NER Idstedter See - Langsee ist eine vertiefte Bearbeitung des Alleinstellungsmerkmals / Themas mit der Entwicklung weiterer Angebote angezeigt. Als Schwierigkeit sehen wir, dass das Thema eines „Naturerlebniszentrums Karrenberg" sowohl mit als auch ohne die Flächen und Biotope – und entsprechenden thematischen Inhalten - des Standortübungsplatzes funktionieren muss. Die Naturerlebnisräume in der näheren Umgebung beschränken sich auf wenige Aktivitäten, denen gegenüber ein „Naturerlebniszentrum Karrenberg" mit vielfältigen Aktivitätsangeboten punkten könnte.

In Brandenburg werden im Rahmenkonzept für die Umweltbildungsarbeit[13] folgende Angebotsformen von Umweltbildungseinrichtungen aufgezeigt, die mit Übernachtungen zu verknüpfen sind:

- Jugendspiele / Rallyes
- Jugendarbeitseinsätze (auch internationale workcamps)
- (Junior) Ranger-Camps
- Projekttage
- Führungen / Erlebnistage
- Exkursionen
- Seminare (Zielgruppe selbst und Multiplikatoren).

Damit sind ein Betreuungsaufwand und eine Qualitätssicherung verbunden, was durch den Träger des Übernachtungshauses in Kooperationen mit Naturfachleuten, freiberuflichen Pädagogen oder lokalen Engagierten (Jagdverband, Imker etc.) bewerkstelligt werden kann. Eine Anerkennung als außerschulischer Lernort wird empfohlen. Ob und in welcher Form ein NER mit Übernachtungen funktionieren kann, kann an dieser Stelle noch nicht beantwortet werden: Die Konkurrenz ist groß und wird im Folgenden behandelt.

4.2 Umwelthäuser: Formen und Betreiber

Im Konzept Oeding ist das Übernachtungsangebot im Naturerlebnisraum als „Umwelthaus“ tituliert. In der Machbarkeitsstudie wird nun hinterfragt, was genau sich hinter diesem Begriff verbirgt. Die Recherche hat ergeben, dass der Begriff nicht einheitlich verwendet wird, in der Regel aber zwei Grundrichtungen vorherrschend sind:

a) Umwelthaus als Umweltzentrum ohne Übernachtung
b) Umwelthäuser mit Übernachtungen.

Umwelthäuser als Umweltzentren ohne Übernachtung sind Treffpunkte für Naturschutzarbeit und auch Ausstellungs- oder Informationsräume zum Ziel der Umweltbildung. Auf der Grundlage von Veranstaltungsprogrammen werden Bildungsangebote zu naturkundlichen Themen, zur Umweltinformation und –beratung der Verbraucher; zur nachhaltigen, umweltgerechten Entwicklung oder zu Naturschutz und umweltpolitischen Themen durchgeführt.
In größeren Schutzgebieten sind darüber hinaus Besucherzentren vorhanden, die ihre Bildungsfunktion durch Information, Orientierung sowie Führung / Lenkung von Besuchern übernehmen. Sie haben auch eine touristische Funktion.

An Umwelthäusern mit Übernachtungen wurden in Schleswig-Holstein drei Einrichtungen recherchiert:

- Die Außenstelle der Jugendherberge Kappeln im NEZ in Maasholm (Landesverband Nordmark)
- Das Umwelthaus in Neustadt (Landesverband des BUND)
- Das Naturfreundehaus in Kalifornien (Naturfreunde).

[13] Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV) (2009): Rahmenkonzept für die Umweltbildungsarbeit in Brandenburg. Potsdam

Ergänzend werden das Informationszentrum Lotseninsel, die Jugendherberge „Mirow 21“ sowie das Ökologische Schullandheim und Tagungshaus Licherode (Östli) untersucht.

Umwelthaus im NEZ Maasholm-Oehe-Schleimünde

Die Außenstelle der Jugendherberge nennt ihre Großgruppenunterkunft im NEZ „Umwelthaus“, die 33 Betten sind auf fünf 6-Bettzimmer und drei Einzelzimmer verteilt. Darüber hinaus werden zwei Seminarräume und eine vollausgestattete Küche für die Selbstversorgung angeboten. Geworben wird mit dem NEZ und dem Strand. Eigenständige Angebote der Jugendherberge gibt es nicht, diese werden in der Arbeitsteilung vom NEZ entwickelt. Die Verwaltung des Umwelthauses erfolgt in der Jugendherberge Kappeln. Zwei Kleingruppenhäuser (auch für Familien) ergänzen die Übernachtungsmöglichkeiten der Jugendherberge, sie werden verwaltet durch das NEZ.

Umwelthaus in Neustadt

Der Landesverband des BUND betreibt in Neustadt ein Umwelthaus. Die inhaltliche Arbeit besteht aus einer Ostseeausstellung mit Aquarium, Projektarbeit mit dem Stevns Natur Center in Dänemark, Bereitstellung von Räumen für die Kinder-Umweltgruppe (1 x die Woche werken und kochen), die Durchführung von Kindergeburtstagen, einem Programm für Tagesgruppen (Ostsee, Wald, Bernstein), besondere Angebote wie Fossiliengießen und die Bereitstellung von Räumen für Seminare (Räume für 10, 20 und 50 Personen). Für Übernachtungen stehen 41 Betten zur Verfügung (1- bis 6-Bettzimmer), es wird Vollverpflegung geboten. Den Alltag bewältigen 7 Mitarbeiter, darunter 1 Geschäftsführung, 2 hauswirtschaftliche Kräfte, 3 pädagogische Kräfte und 1 FÖJler.

Naturfreundehaus in Kalifornien

Das Naturfreundehaus in Kalifornien ist eine anerkannte Familienferienstätte und Wanderheim. Es eignet sich für Jugendliche und Erwachsene, Senioren und Schulklassen: in 33 Schlafräumen stehen 96 Betten zur Verfügung, Gemeinschafts-WCs und Duschen. Darüber hinaus stehen 4 Tagesräume, ein Nassraum mit Aquarium und umweltpädagogische Angebote und Aktivitäten zur Verfügung. Handwerkstechniken, Kreativität und Selbermachen stehen im Zentrum. Eine Besonderheit ist die Hasenapotheke. Vollverpflegung wird geboten, auch gemeinsam mit den Kindern und Jugendlichen / Schulklassen. Angaben über die Personalausstattung sind nicht vorhanden.

Neustadt und Kalifornien sind außerschulische Lernorte.

Informationszentrum Lotseninsel

Auf der Lotseninsel entsteht ein weiteres Umwelthaus. Das vorhandene Zentrum des Vereins Jordsand im Lotsenhaus wird erneuert, ein Aquarium und eine Wetterstation sind in Planung. Themen sind der Lebensraum Schleimünde, die Ostsee und die Entwicklung der Lotseninsel. Es erfolgt eine enge Abstimmung mit dem NEZ Maasholm-Oehe-Schleimünde. Für Übernachtungen stehen 20 Betten zur Verfügung. Zielgruppen sind keine Schulkassen, sondern kleine Gruppen Naturinteressierter. Damit versteht man sich als Ergänzung zum Umwelthaus Maasholm. Es ist ein Selbstversorgungshaus, zusätzlich existiert eine gastronomische Einrichtung auf der Insel. Eigentümer und Betreiber des Informationszentrums ist die Lighthouse Foundation.

Bundesweit sind im Rahmen der Recherche zwei weitere Umwelthäuser aufgefallen. Diese wurden in der Machbarkeitsstudie „Potenzialstudie für die ‚Ökologische Jugend - Bildungsstätte Ban Horn'" (Planungsgruppe Vor Ort, 2005) als best practice identifiziert.

Mirow 21

Mirow 21 ist die erste ökologische Wohlfühlherberge, deren Errichtung über die Deutsche Bundesstiftung Umwelt (1,4 Mio. €), das Wirtschaftsministerium Mecklenburg-Vorpommern und die Kommune Mirow gefördert wurde (2001). Träger ist das Deutsche Jugendherbergswerk. Der Bau ist mit ökologischen Baustoffen errichtet. Es sind 131 Betten vorhanden, davon 40 Betten in vier Bungalows. Das Spektrum reicht von 1 bis 6 Betten im Zimmer, zwei rollstuhlgerechten Zimmern und 3 Tagungsräumen für 36 - 50 Personen über einen Lern-, Lebens- und Erfahrungsraum für Jugendliche und Familien hin zu Programmangeboten für Gruppen. Themen sind: Schule, Gewalt, Biotop, Holz, Wasser und Bewegungsangebote. Die Jugendherberge Mirow 21 beteiligt sich an Aktionen der Bundeszentrale für gesundheitliche Aufklärung und ist anerkannter Umweltstudienplatz. 1 Umweltpädagoge mit halber Stelle wird zusätzlich zum „normalen" Jugendherbergsbetrieb beschäftigt.

Ökologisches Schullandheim und Tagungshaus Licherode (Östli)

Eigentümer des ÖSTLI ist die Gemeinde Licherode, Träger ist der eingetragene Verein ÖSTLI e.V.. Der Verein hat 180 Mitglieder, darunter 50 Schulen. Das Angebot ist auf Schulen und Hochschulen, Multiplikatoren, Naturschutzakteure ausgerichtet. Für 2 Schulklassen bzw. die Gäste stehen 60 Betten in 14 Schlafräumen zur Verfügung (1- bis 6-Bettzimmer). Bei Belegung durch Körperbehinderte sind max. 35 Betten verfügbar. Zwei Tagungsräume für 15 und 20 Personen stehen zur Verfügung, ergänzt durch einen Tagungspavillon. Beim Umbau und der Erweiterung der Anlage wurden Anforderungen der ökologischen Bauweise berücksichtigt. Es gibt ein Energiesparkonzept, Brauchwassernutzung, Regenwassernutzung, Solaranlage, Freifläche mit Lehrbiotopen, Demonstrationsobjekte. Das Haus verfügt über ein pädagogisches Konzept. Ein wechselndes Seminarprogramm wird geboten. Insgesamt sind 10 Hauptberufliche, 1 FÖJler, 1 Zivildienstleistender, 1 Azubi, 2 Praktikanten beschäftigt. Das Land Hessen stellt eine Lehrkraft für die Aus- und Fortbildung von Lehrern. Es erfolgte die Förderung über die Deutsche Bundesstiftung Umwelt, Dorferneuerung (2 Mio.), Sponsoren und LEADER 2. 20 % des laufenden Betriebes werden über Spenden und Sponsoren gefördert.

Die Angebote in beiden Häusern sind jeweils auf eine Übernachtungsdauer von 4 Nächten ausgerichtet, die Auslastungen liegen bei 40 - 45 %.

Fazit: Der Begriff „Umwelthaus" ist weit gefasst. Alle Umwelthäuser mit Übernachtungsangebot haben einen Betreiber, - meist eine größere Organisation. Im Hinblick auf eine mögliche Förderung von Investitionskosten sind eine ökologische Ausrichtung des Gebäudes und ein pädagogisches Konzept erforderlich. Sofern ein Übernachtungsangebot besteht, sind Tages- und Seminarräume erforderlich, gern ergänzt durch Ausstellungs- und Informationsräume bzw. Labore. Sie sind in der Regel auf Schulklassen und Jugendgruppen (incl. Studierende) ausgerichtet, ergänzt durch ein Angebot für Familien.

4.3 Übernachtungsangebote für Kinder und Jugendliche: weitere Formen und Betreiberstrukturen

In Schleswig-Holstein gibt es ca. 230 Jugendfreizeitstätten mit Unterkünften für junge Leute für Freizeit-, Erholungs- und Bildungsaktivitäten. Nicht alle sind auf Natur und Naturerleben ausgerichtet, sie spielen in der Konkurrenzsituation jedoch ebenfalls eine Rolle. Diese lassen sich entsprechend der Kategorien des Landesjugendringes[14] in 5 Gruppen unterschiedlicher Zielgruppen und Angebote unterteilen.

(a) Schullandheime verfolgen primär einen pädagogischen Ansatz für 5 - 10-tägige Aufenthalte von Schulklassen und ausnahmsweise außerschulische Gäste. Es befinden sich zwei Schullandheime (Schullandheime der Arbeitsgemeinschaft Deutsches Schleswig - ADS - „Ulsnis an der Schlei“ und „C. C. Christiansen“ in Glücksburg) in räumlicher Nähe zum vorgesehenen Umwelthaus auf dem Karrenberg.

(b) Jugendbildungsstätten sind außerschulische Lernorte für verschiedene Zielgruppen i.d.R. mit eigenem pädagogischen Programm und Personal (Kurse, Tagungen, Seminare).
In der näheren Umgebung von Idstedt-Karrenberg sind: der Jugendhof Scheersberg, ein Freizeitheim und Seminarhaus in Bockholmwik und das Gästehaus von artefact in Glücksburg dieser Kategorie zuzurechnen. Letzteres liegt im Naturerlebnisraum Natur-art (vgl. Kap. 4.1).

(c) Jugendtagungshäuser sind für überörtliche Bildungsmaßnahmen und Tagungen (Aus-, Fortbildung; Lehrgänge von Mitarbeitern) bestimmt, halten i.d.R. kein eigenes Programm bereit. In der Umgebung finden wir Tagungshäuser in Loopstedt, Goltoft, Borgwedel (Winterrade) und in Nottfeld (Christianslyst).

(d) In **Jugenderholungs- und Ferienstätten** steht die natürliche Umgebung im Vordergrund der durchgeführten Ferien- und Wochenendfreizeiten z. B. für Familien und Jugendgruppen. Diese Angebotsform ist bereits in Eggebek und auch in Kalifornien (in einem NER) vorhanden.

Schließlich sind
(e) Jugendherbergen auf alle vorgenannten Zwecke und Zielgruppen ausgerichtet und hinsichtlich Ausstattung und Angebot am vielseitigsten. In der Nachbarschaft Idstedts sind in Schleswig, Borgwedel und Kappeln (mit Maasholm) Jugendherbergen zu finden.

Zur Eingrenzung der Angebote werden nachfolgend Einrichtungen hinsichtlich ihrer Qualitätsmerkmale betrachtet, die aufgrund ihres Angebotsspektrums dem Konzept „Karrenberg“ ähnlich sind oder sich in räumlicher Nähe befinden. Eine tabellarische Übersicht ist im Anhang zu finden (vgl. Tab. 11, Anhang III). Sie wurden nach den Faktoren Management / Betreiber, Kooperationspartner, thematische Ausrichtung, Aktivitäten, Bettenzahlen, Verpflegung und Raumangeboten ausgewertet.

[14] Landesjugendring Schleswig-Holstein e.V.: Verzeichnis der Jugendfreizeitstätten Schleswig-Holstein. http://jugendfreizeitstaetten.de/, Zugriff am 1.12.2010

Die größten Unterkünfte mit 120 bis 290 Betten bieten Jugendherbergen z. B. Jugendherberge Kappeln oder Borgwedel. Sie sprechen nicht nur Schulklassen, sondern auch andere Gruppen und Familien mit Kindern bis hin zu Individualreisenden an und gehen flexibel auf deren Bedürfnisse ein. Eine ausreichende Zahl von Speise- und ca. 4 - 10 Seminarräumen sowie Spiel- und Freizeitmöglichkeiten innen und außen sind dazu nötig. Auch in der Verpflegungsform sind sie flexibel: Frühstück, Halb- oder Vollpension sowie Selbstversorgung sind möglich.

Bettenzahlen zwischen 95 und 130 werden von kleineren Jugendherbergen und größeren Schullandheimen (z. B. ADS Schullandheim „C. C. Christiansen“, Glücksburg) sowie Jugendbildungsstätten (z. B. Jugendhof Scheersberg) angeboten. Auch hier sind mindestens 4 Tagesräume, Speisesaal und Spielmöglichkeiten Standard. In der Regel wird Vollverpflegung angeboten aber auch Selbstverpflegung ermöglicht.

Reine Selbstversorgungs-Einrichtungen sind meist Tagungshäuser, Bildungsstätten, Schullandheime und Erholungsstätten. Diese haben eine Größe von bis zu ca. 50 Betten (ADS Schullandheim „Ulsnis an der Schlei“). Die Regel sind 30 - 32 Betten und 2 bis 3 Gruppen- / Seminarräume sowie 1 Speiseraum. Bei Selbstversorgungshäusern ist die Einhaltung von Hygienevorschriften zum Teil sehr aufwendig (z. B. Temperaturüberwachung der Lebensmittellagerung / Dokumentation, Probenarchiv). Kontrollpersonal sowie ein Hauswart bzw. Ansprechpartner vor Ort (Einführung, Zimmerabnahme) sind erforderlich.

Insgesamt sind demnach Übernachtungseinrichtungen für Kinder und Jugendliche in der Regel auf eine Schulklasse plus Betreuungspersonen (ca. 32 Betten) oder aber auf 2 große bis drei Klassen und Betreuungspersonen (ca. 95 - 100 Betten) ausgelegt. Ab ca. 30 Personen ist Selbstversorgung nicht mehr praktikabel. Stattdessen wird Halb- oder Vollpension angeboten.

Ausstattungsstandard in Unterkünften sind Sanitäranlagen (WC, Waschräume, Duschen) getrennt nach Schülern und Betreuern sowie nach Geschlecht. Meist werden 2-Bettzimmer für Betreuer und 4- oder 6-Bettzimmer für Schüler vorgehalten. Zur weiteren Ausstattung gehören laut Recherche standardmäßig eine vollausgestattete Küche, Präsentationsausstattung (Leinwand, Beamer), Tischtennisplatte, Grillplatz / Feuerstelle, Spiel- / Bolzplatz (Volleyball, Street- oder Basketball), Clubraum (Billard, Kicker) und oftmals ein Kaminzimmer. Je nach Schwerpunkt der Einrichtung kommt an Sonderausstattung hinzu: Werkstatt, Bühne, Fotolabor, Internetcafé, Sporthalle, Klavier, Trockenräume / Waschmaschine oder Fahrradverleih. In der Regel wird großer Wert auf Umweltbewusstsein und Ökologie sowohl im Gebäudebestand als auch im laufenden Betrieb gelegt. Barrierefreiheit wird grundsätzlich immer mit bedacht.

Träger von Jugendunterkünften, auch Selbstversorgungshäuser, sind: die Arbeitsgemeinschaft Deutsches Schleswig / Grenzfriedensbund, die Organisationen der dänischen Minderheit in Deutschland, Landesverband Nordmark des Jugendherbergswerks, Privatpersonen oder eigens gegründete Organisationen (Vereine, GmbH) z. B. artefact GmbH, Klöndeel Begegnungsstätte e.V.

Für die Öffentlichkeitsarbeit und Werbung wird überwiegend eine eigene Internetseite mit Beschreibung der Hauses (Ausstattung, Aktivitäten, Angebotspakete), Preisen, Ansprechpartnern, Anfahrt gepflegt. Mit ausführlichem Informationsmaterial (z. B. mit Packlisten, Vorbereitungs-Tips) wird auf Schulen aktiv zugegangen. Multiplikatoren werden in Zusammenarbeit mit dem Institut für Qualitätsentwicklung an Schulen Schleswig-Holstein (IQSH) geschult (ADS Schullandheim „Ulsnis an der Schlei“). Ein Großteil der Einrichtungen und ihrer Angebote ist in Verzeichnissen für Jugendfreizeitstätten (Landesjugendring) oder anderen Verzeichnissen (www.gruppenhaus.de, www.tagungshaus.de) im Internet aufgeführt.

Jugendherbergen, Schullandheime sowie Jugendbildungsstätten bieten Komplettpakete für Klassenfahrten (Grundschule und ab 5. Klasse) über 3 - 4 Tage sowie mehrstündige Projektbausteine / Tagesprogramme an, die man kombinieren kann. Themenschwerpunkte sind Teambildung („Ihr seid klasse“), Naturerleben / Umweltbildung („Natur zum Essen“, „Strandforschertag“) oder Kultur / Geschichte („Zeitreise in die Vergangenheit: Wikinger, Hexen“). Sofern kein eigenes Personal gestellt wird (z. B. Ulsnis: Koch = Naturerlebnispädagoge), sind Partner aus dem Bereich Umweltbildung (Event Nature, Geo step by step) und Erlebnispädagogik (KOK Erlebniswelt, Schattenspringer GmbH) eingebunden. Außerdem werden touristische und pädagogische Angebote der Umgebung genutzt z. B. Hochseilgärten, Museen.

Das Thema Sport / Bewegung taucht vereinzelt in Angeboten in Christianslyst (Spiel- und Sporttag), den Jugendherbergen Borgwedel („Das bewegte Klassenzimmer“), Kappeln (Schwimmtrainingslager) und Ratzeburg („Klasse in Aktion“) auf. Besonders im Fokus steht dieses Thema in der Jugendherberge Mirow (“I like to move“). Verknüpft mit dem Sportthema, werden meist die Bereiche Gesundheit (Fitness) und Ernährung (Sportlerbüffet, „Fitnessbrot backen“) mit behandelt. Die notwendige Sportinfrastruktur (Spielfelder, Geräte) sind vor Ort oder in Kooperation mit z. B. einem städtischen Schwimmbad (Kappeln) verfügbar, eigene Hallen sind i.d.R. nicht vorhanden.

Fazit: Eine Kinder- und Jugendunterkunft am Standort „Karrenberg“ kann funktionieren, wenn sie sich von den umliegenden Angeboten durch eine qualitativ hochwertige Ausstattung (Räumlichkeiten, Spiel- und Freizeitmöglichkeiten) und attraktive zielgruppenspezifische Angebote (Komplettpakete, kombinierbare Bausteine) in angemessener Größe abgrenzt. In einem ersten Schritt sollte ein Betreiber gesucht werden, mit dem die genaue Form des Angebotes und das weitere Raumangebot weiter zu entwickeln ist. Eine Liste potenzieller Ansprechpartner ist dem Anhang (Anhang IV) zu entnehmen.

Das bisherige angedachte Raumangebot des ehemaligen Verwaltungshauses ist nicht ausreichend. Es sind als absoluter Mindeststandard 32 Betten, angemessene Sanitäreinrichtungen getrennt nach Geschlecht und Betreuer / Schüler, Tagungsräume etc. erforderlich. Der Zuschnitt der Räumlichkeiten als 2- Bettzimmer, 4-Bettzimmer / 6-Bettzimmer und eine ausreichende Zahl an Gruppenräumen ermöglichen eine flexible Nutzung.

Im Praxisleitfaden für Kinder- und Jugendreisen in Mecklenburg-Vorpommern heißt es: "Unter 80 Betten ist in der Regel eine betriebswirtschaftliche tragfähige Betreibung einer Einrichtung nicht möglich."[15] Diese Empfehlung deckt sich mit den Aussagen von Praktikern. Auch nach Auskunft des ADS Hauptgeschäftsführers Peter Rodewald ist eine Wirtschaftlichkeit eher mit zwei, besser noch mit einer größeren Anzahl an Schulklassen zu erreichen. Im Zusammenhang mit der Diskussion der Größenordnung des Angebotes sollte auch die Flexibilität des Versorgungsangebotes auf den Prüfstand gestellt werden. Bei einer Ausrichtung auf Schulklassen ist die Selbstversorgung eher die Ausnahme und endet auch bei einer Größenordnung von 30 Personen.
Eine größere Dimensionierung des Angebotes erleichtert die Finanzierung einer pädagogischen Fachkraft, die für ein Umwelthaus mit pädagogischem Konzept üblich ist. Ausstellungsräume im Sinne eines Umweltinformationszentrums werden empfohlen.

Es ist nötig, aktiv und professionell Öffentlichkeitsarbeit zu betreiben und mit Komplettpakten für Schulklassen und Jugendsparten von Vereinen zu werben. Je abgelegener die Lage, desto wichtiger ist ein attraktives Angebot am Standort.

4.4 Wohnmobilstellplätze

In Schleswig-Holstein liegen Wohnmobilstellplätze überwiegend an den Küsten zu Nord- und Ostsee[16]. Die zahlreichen Stellplätze in Kombination mit Campingplätzen wurden nicht näher untersucht. Häufig unterscheiden die Statistiken nicht zwischen den Kategorien. Dieser Betrachtung liegt die Stellplatzliste des Ostsee-Holstein-Tourismus e.V. „Mobile Ferienorte“ zugrunde, ergänzt durch die Angaben des Stellplatzkataloges Promobil (www.promobil.de), gezielte Internetrecherchen und Aussagen der Geschäftsführerin der Gebietsgemeinschaft „Grünes Binnenland e.V.“, Marianne Budach[17].

In der Zielgruppenanalyse (vgl. Kap. 3.5) wurden drei Kategorien von Plätzen unterschieden:

- Wohnmobilhäfen mit mehr als 50 Stellplätzen (hochwertige Standorte für Mehrtagesaufenthalte)
- Kurzzeitstellplätze mit Grundausstattung in der Nähe zu Attraktionen und
- Servicefreie Transitplätze.

Da Idstedt nicht mit den Wohnmobilstellplätzen an der offenen Nord- und Ostsee vergleichbar ist, wird die Betrachtung auf das Binnenland und die Schlei beschränkt. Drei Standorte im Kontext mit Naturerlebnisräumen oder besonderen Naturangeboten wurden zusätzlich interviewt.

[15] Wirtschaftsministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern (2005): Praxisleitfaden für Kinder- und Jugendreisen in Mecklenburg-Vorpommern. Schwerin
[16] Internetrecherche, Ostsee-Holstein-Tourismus e.V.: Mobile Ferienorte. Faltblatt. Scharbeutz
[17] Interview Gebietsgemeinschaft „Grünes Binnenland e.V.“, Fr. Budach am 3.11.2010

Reisemobilhäfen
Größere Reisemobilhäfen mit mehr als 50 Kfz-Stellplätzen und hohem Komfort für mehrtägige Aufenthalte liegen meist an den Küsten (z. B. Wohnmobilhafen Büsum, Reisemobilhafen St. Peter-Ording).
Standorte im Binnenland sind in geringerer Zahl zu finden. Sie befinden sich in der Regel am Wasser z. B. in Sehestedt am Nord-Ostsee-Kanal, Reisemobilhafen an der Untereider in Rendsburg. In Jagel befindet sich ebenfalls ein Wohnmobilhafen mit 31 Plätzen (Kiosk, Werkstatt, Ruhezone).

Der Reisemobilhafen an der Untereider ist Kooperationspartner des Naturerlebnisraumes Kolonistenhof und wurde daher interviewt[18]. Er wird von der Diakonie betrieben, einem Arbeitgeber für Behinderte. Diese pflegen den NER und auch den Wohnmobilhafen. Die Kombination war ursprünglich nicht so gedacht; ist später entstanden, um Ressourcen besser zu nutzen. Ein Kiosk mit Brötchenservice und die Gastronomie werden als wesentliche Bausteine eingeschätzt. Die Auslastung von Ostern bis zu den Herbstferien ist gut, der Preis von 15 € für 3 - 4 Personen pauschal incl. Dusche / Mitbenutzung der gesamten Ausstattung stellt die unterste Grenze dar.

Kurzzeitstellplätze mit Grundausstattung in ruhiger Lage und in Verbindung mit Attraktionen
Diese Kategorie an Stellplätzen findet man in der Nähe von größeren Attraktionen z. B. Wildpark Eeekholt, Kalkberg Bad Segeberg (Festspiele), aber auch von kleineren Attraktionen wie Reiterhöfen, Badestellen, Fröruper Berge und auch Campingplätzen in Wassernähe.

Die Abgrenzung zu den reinen Transitplätzen (meist verkehrsgünstig gelegen) ist nicht immer scharf zu treffen. So liegt der Autohof Wikingerland zwar in der Nähe der A7, aber auch in der Nähe vom Danewerk und Haithabu sowie der Stadt Schleswig. Im Wildpark Eekholt ist die Übernachtung häufig mit dem Besuch des Wildparks gekoppelt, der allein drei Stunden Zeit in Anspruch nimmt. Die An- oder Abreise wird dann auf den nächsten Tag verschoben.
Überraschenderweise hat sich der Campingplatz in Medelby als Transitstandort herausgestellt: die Größe des Standortes und die Verknüpfung mit dem Campingplatz sind nicht ausreichend, um die Wohnmobilisten zu binden. Diese wollen entweder an die Nordsee oder in die Stadt Flensburg reisen.

Preise
Die Preise für eine Übernachtung variieren von kostenfrei bis zu 19,50 € / Nacht. Strom, Wasser, Ver- und Entsorgung werden vorgehalten, Strom wird in der Regel nach Verbrauch abgerechnet. Die Anzahl der Stellplätze in der Tabelle 12 (Anhang III) weist eine Spanne von 2 bis zu 44 Stellplätzen auf. Bei einigen Standorten konnte die Anzahl der Plätze nicht ermittelt werden. Oftmals wird bestehende Infrastruktur z. B. Sanitäranlagen an Häfen mitbenutzt und auch vorhandenes Personal (z. B. Hafenmeister) zur Aufsicht und Kassierung eingespannt.
Die kleinsten Plätze haben 2 - 5 Stellplätze. Dort wird ein Preis bis zu 5 € erzielt.

[18] Interview Wohnmobilhafen Untereider (Rezeption) am 8.12.2010, Interview Marienhof, Hr. Strichau (Management Wohnmobilhafen Untereider) am 9.12.2010

Um die 10 € liegt der Preis bei Plätzen in der Größenordnung von 12 - 44 Kfz-Plätzen. Im Interview mit dem Wohnmobilhafen Untereider wurde ein Standgeld von 15 € als Untergrenze angegeben. Eine Ausnahme nach oben macht der Campingplatz in Medelby, bei dem für 19,50 € ein Wellnessbereich vorgehalten wird (keine Angabe der Größenordnung).

Versorgung / Infrastruktur

In der Regel ist die Versorgung mit den nötigsten Lebensmitteln über einen Kiosk bzw. „Brötchenservice“ am Platz gegeben. In den Interviews wurde dieser Punkt als ausgesprochen wichtig herausgestellt. Im Einzelfall ist außerdem eine Kfz-Werkstatt oder eine Tankstelle in der Nähe.

Frischwasser- und Brauchwasserversorgung ist bei kleineren Plätzen nicht immer vorhanden, wenn eine Versorgungsstation anderenorts in der Umgebung angefahren werden kann. Frischwasserversorgung sowie Brauchwasserentsorgung kann über solitär stehende Servicestationen (Verbindungsschläuche) abgewickelt werden z. B. für jeweils 1 € Gebühr. Alternativ gibt es Servicestationen mit Abwasserauffang, der in die Fahrbahn integriert ist (gezieltes Rangieren). Meist sind aber Ansprechpartner vor Ort erreichbar (z. B. Ehrenamtler).

Betreiber

Wohnmobilstellplätze werden nicht nur von Privatpersonen, Campingplatzbetreibern und Einrichtungen der Diakonie betrieben. Auch Stadtwerke (z. B. Schleswig) und Gemeinden treten als Betreiber auf, z. B. Gemeinde Gelting (Wackerballig), Gemeinde Sörup (Südensee), Gemeinde Maasholm.

Vermarktung

Zur Vermarktung der Stellplätze werden das Internet z. B. eine eigens angelegte homepage, die Seite der Gemeinde (z. B. Bereich Tourismus), des regionalen Tourismusvereins oder aber bestehende deutschland- und europaweite Stellplatzverzeichnisse z. B. www.promobil.de genutzt. Bei Tourismusgemeinden wie Maasholm ist eine ausführliche Beschreibung in der homepage zu finden. Außerdem werden die Angebote über Flyer in der Region bekanntgemacht, z. B. in Touristinformationen, an Tankstellen und Sehenswürdigkeiten ausgelegt. Erfolgreiche qualitätsvolle Stellplätze sind in Campingführern / Reisemobilstellplatzführern aufgeführt z. B. ADAC-Campingführer, VCSH-Wohnmobilführer (Verband der Campingunternehmer Schleswig-Holstein e.V.).

Nachfrageeinschätzung

In der Gebietsgemeinschaft „Grünes Binnenland e.V.“ fehlt es derzeit an Camping- und Stellplätzen[19]. Ein Ausbau weiterer Stellplätze für teilweise bis zu 20 Kfz ist im schleswig-holsteinischen Binnenland z. B. Eider-Treene-Sorge-Region und auch in Jarplund vorgesehen. Teils sind die geplanten Angebote sehr bescheiden. Sie stehen dann im Kontext mit einem Gasthaus, einem Badesee oder auch dem Ochsenweg (Hüsby). In Jarplund steht die Begegnung im Vordergrund. Die best practice - Analyse in Wohnmobilregionen und neuer Wohnmobilstandorte hat eine Mindestgrößenordnung von 12 - 20 Plätzen für einen eigenständigen und hochwertigen Wohnmobilstellplatz ergeben. Es wird von weiterhin steigenden Marktanteilen ausgegangen (siehe Kap. 5.2).

[19] Interview Gebietsgemeinschaft „Grünes Binnenland e.V.“, Fr. Budach am 03.11.2010

Fazit: Eine Nutzung mit Wohnmobilstellplätzen erscheint realistisch insbesondere bei einem stufenweisen Ausbau. Denkbar ist ein Transitstellplatz in Richtung Dänemark und am Ochsenweg. Der Naturerlebnisraum selbst kann ebenfalls weitere Gäste im Sinne eines Kurzzeitplatzes generieren, sofern die Angebote auch auf die Zielgruppe der Wohnmobilisten ausgerichtet sind. Der Wildpark Eekholt zeigt, dass diese Kombination gelingen und die Teilzielgruppe Familien erreicht werden kann. Ein eigenes Profil ist hierfür unabdingbar. Die Naturqualitäten Idstedter Gehege (Lebensraum Wald), Idstedter See, Langsee aber auch die Freizeitangebote: Rundwanderwege, Idstedt-Gedächtnishalle müssen bei der Konzeption und der Vermarktung des Stellplatzes berücksichtigt werden.

Für die weiteren Teilzielgruppen Senioren und Genießer hingegen erscheint der Standort für längere Aufenthalte schwierig.

Neben dem Erlebnisangebot muss auch die technische Ausstattung konkurrenzfähig und gepflegt sein. Ein schrittweiser Ausbau des Angebotes ist denkbar: Zu Beginn eine Stellplatzzahl von 10 - 15, später dann ein Ausbau nach Bedarf. Für die Grundausstattung sind Wasser und Abwasser sowie eine Grundversorgung mit Lebensmitteln (Kiosk) unbedingt erforderlich. Strom wird empfohlen, eine Mitnutzung der Sanitäranlagen des Umwelthauses wird nicht angeraten (andere Zielgruppe). Die Qualität des Platzes muss von Anfang an gegeben sein: gute Plätze sprechen sich herum.

Beim Aufbau der Angebote sollte auf eine gute Vernetzung der Ressourcen geachtet werden, um eine bessere Wirtschaftlichkeit zu erreichen. Ehrenamt, vorhandene Mitarbeiter des Umwelthauses oder die anderen Hallennutzer sollten eingebunden werden.

4.5 Multifunktionsbereich

Im Konzept Oeding sind ein Kulturerlebnisbereich und ein Multifunktionsbereich beschrieben. Als musealer Standort eignet sich der Karrenberg aufgrund der abgelegenen Lage nicht (siehe Kap. 3.5.1). Daher wird auf eine Konkurrenzanalyse verzichtet. Der Baustein „Veranstaltungshalle“ wird im Folgenden unter dem Stichwort „Multifunktionshallen“ mit abgehandelt.

Multifunktionshallen waren vor rund 5 - 10 Jahren bei der Erarbeitung der Ländlichen Struktur- und Entwicklungsanalysen ein Thema. Generell kann zwischen Kalthallen und Warmhallen unterschieden werden. Bei den **Kalthallen** handelt es sich i.d.R. um Reithallen, die durch Nutzungen wie Reitveranstaltungen mit Übernachtung sowie Staudenmärkte, Basare, Kunsthandwerkermärkte, Messen mit Produkten aus dem Bereich Garten und Landschaftsbau und Tierschauen etc. ergänzt werden. Bei den aus der Dorfentwicklung bekannten Hallen ist die „Ankernutzung“ in der Regel das Reiten.

Bei **Warmhallen**, die als Multifunktionshallen bezeichnet werden, waren folgende Nutzungen in der Diskussion: Kindergarten-, Schul- und Vereinssport wie Turnen, Gymnastik, Tanz (z. B. Hip-Hop), Karate, Ballspiele (Volleyball, Prellball, Badminton, Hallenfußball und –handball, Tennis), Allgemeinsport, Fitness. Der Sport ist in der Regel die Ankernutzung, die durch Veranstaltungen, Theater, Konzerte, indoor-Messen, Kinder- und Dorffeste etc. ergänzt wird.

In Idstedt-Karrenberg ist als Kalthallennutzung das Boulespiel und das Feldbogenschießen im Gespräch. Beide Sportarten werden in Idstedt ausgeübt und es werden Räumlichkeiten für den ganzjährigen Betrieb gesucht. Da beide Vereine bereit sind, die entsprechende Pacht aufzubringen und es sich um eine ganz spezielle Nutzung handelt, wird auf eine Betrachtung der Konkurrenzsituation verzichtet.

Im Jahr 2005 wurde im Amt Schuby, zu dem die Gemeinde Idstedt damals gehörte, eine Machbarkeitsstudie für den Betrieb eine Multifunktionshalle mit Fitnessbereich durchgeführt[20]. Da sich kein größerer Bedarf abzeichnete, wurde die Machbarkeitsstudie nach der ersten Stufe abgebrochen. Nach fünf Jahren und Änderungen in der Amtsangehörigkeit wurden die heutigen Ämter Arensharde und Südangeln noch einmal betrachtet und die Veränderungen in den letzten Jahren bei den Amtsverwaltungen nachgefragt.

Im **Amt Arensharde** sind die Gemeinden Bollingstedt, Ellingstedt, Hollingstedt, Hüsby, Jübek, Lürschau, Schuby, Silberstedt und Treia zusammengeschlossen. Da einige der Gemeinden nur über sehr kleine Hallen verfügen, wurde nach einem neuen Standort für eine Sporthalle gesucht. Es wurde geprüft, ob sich eine Halle des ehemaligen Depots in Silberstedt - am Ortseingang gelegen – sich für eine Hallennutzung (Handball) eignet. Aufgrund von Problemen hinsichtlich des Planungsrechts, der Erschließung (Zuwegung), der Sanitäranlagen, der Fluchtwege, aber vor allem der fehlenden Höhe und statischen Probleme wegen, wurde von dieser Lösung abgesehen und ein Neubau in Silberstedt errichtet. Insgesamt ist durch den Bau der Halle in Silberstedt die Situation für den Schulsport entspannt und auch für den Vereinssport (Training und Punktspiele / Wettkämpfe) sehr gut. Für andere Veranstaltungsarten stehen ausreichend Kapazitäten zur Verfügung.

Im **Amt Südangeln** sind Böklund, Brodersby, Goltoft, Havetoft, Idstedt, Klappholz, Neuberend, Nübel, Schaalby, Stolk, Struxdorf, Süderfahrenstedt, Taarstedt, Tolk und Twedt eine Verwaltungseinheit. Im zentralen Ort Böklund ist eine Schulsporthalle (teilbar in 3 Räume) vorhanden. In Neuberend wurde 2003 eine Mehrzweckhalle im Passivstandard errichtet. Darüber hinaus existieren mehrere Schulsporthallen, die nicht für Punktspiele geeignet sind. In der Regel wird der Bedarf durch die Anmietung von Räumlichkeiten in Schleswig in der Bruno Lorenzen Schule gedeckt. Versorgungsprobleme sind derzeit nicht erkennbar. Für weitere Veranstaltungen sind Räumlichkeiten in der Gastronomie (in Stolk bis zu 160 Personen) vorhanden, die Aula der Schule in Böklund ist als Amphitheater gebaut und wird auch für kulturelle Veranstaltungen genutzt. Engpässe gibt es zum Teil bei Räumlichkeiten für Einwohnerversammlungen, die jedoch auch ortsbezogen angeboten werden sollten.

Kulturscheunen sind in der Regel ein Angebotssegment, das von Privatpersonen und Künstlern vorgehalten wird. Sie finden in der Regel an besonderen Orten statt. Dabei handelt es sich häufig um eine Nachnutzung von kulturell bedeutender Bausubstanz oder anderer besonderer Orte (z. B. Glashaus). Da diese Veranstaltungshäuser nicht registriert sind, wird vom Versuch einer Bestandsaufnahme abgesehen. Im Rahmen der Erarbeitung der Entwicklungsstrategie für die AktivRegion Schlei-Ostsee wurden jedoch Gespräche zu diesem Thema mit Anbietern geführt. Es herrschte die Auffassung vor, dass ausreichend Spielorte in der

[20] stadt und land (2005): Multifunktionshalle mit Fitness- und Gesundheitszentrum Amt Schuby. Fleckeby

Region vorhanden sind. Vernetzung, Koordinierung und Vermarktung, nicht aber neue Räume, sind vonnöten. Der Erfolg eines solchen Betriebes ist stark vom Können und vom Engagement des Betreibers abgängig.

Fazit: Für den regelmäßigen Schul- und Vereinssport ist in den Ämtern Arensharde und Südangeln kein Bedarf für eine Multifunktionshalle zu erkennen. Der Standort Karrenberg wäre hierfür auch nicht geeignet: die abgelegene Lage spricht dagegen. Auch für Wettkämpfe in den Ballsportarten sind im Umkreis ausreichend viele, gut integrierte Standorte und Räumlichkeiten vorhanden. Auch aufgrund der vorhandenen Deckenhöhe erscheint ein Umbau der bestehenden Hallen für Ballsportarten als problematisch, bodenbezogene Sportarten sind grundsätzlich denkbar.

Es bleibt zu prüfen, ob bei der Untersuchung der Trends weitere Sportarten bzw. Trendsportarten zu identifizieren sind, die an einem besonderen Standort wie dem Karrenberg ausgeübt werden können, ggf. im Zusammenhang mit Übernachtungsangeboten im „Umwelthaus“. Kulturelle Veranstaltungen sind als Sekundärnutzung zu sehen, - es sei denn, es gäbe einen konkreten Investor mit einer Idee.

5 Relevante Trends

Die Entwicklung des ehemaligen Mobilmachungsstützpunktes erfolgt in einem Kontext von Entwicklungen in der Gesellschaft und Politik. Aktuelle Prognosen und Bewegungen sowie geförderte Leuchtturmprojekte geben Aufschluss über Trends, welche Form ein zukunftsfähiges Projekt wie am „Karrenberg“ annehmen sollte und auf welche Qualitäten es zukünftig ankommen wird.

5.1 Rahmenbedingungen

Demografische Entwicklung

Die demografische Entwicklung in Deutschland und besonders in Schleswig-Holstein wird bis 2025 durch eine starke Abnahme der Schulpflichtigen mit gleichzeitiger massiver Zunahme der Hochbetagten geprägt sein[21]. Die Entwicklung der Schülerzahlen in Schleswig-Holstein ist für das Vorhaben am Karrenberg besonders relevant, da sie die primäre Zielgruppe darstellen.

Nach der Bevölkerungsvorausberechnung des Innenministeriums Schleswig-Holstein[22] (2007) wird die Zahl der schleswig-holsteinischen Kinder im Grundschulalter (6 bis unter 10 Jahren) bis 2015 um 20 % sinken, weil weniger starke Jahrgänge als bisher nachrücken. 2025 wird es ca. 24 % (28.100) weniger Kinder diesen Alters geben als Ende 2006. Die Zahl der Jugendlichen im Alter zwischen 10 und 16 Jahren (Sekundarstufe I) wird bis 2025 um ca. 25,5 % (47.300) zurückgehen. In der Altersgruppe 16 bis 19 Jahre (Sekundarstufe II) fällt die Zahl zunächst bis 2015 um rund 6,5 % ab. Danach sinkt sie deutlich stärker, sodass es 2025 ca. 26,2 % (25.900) weniger Jugendliche als Ende 2006 geben wird.

Die Zahl der 3 bis 6-jährigen (Kindergartenalter) wird bis 2015 um fast 15 % sinken, dann aber bis 2025 etwa gleich hoch bleiben. Die Zahl der über 60-jährigen wird hingegen in der Zeit kontinuierlich auf ca. 978.000 Menschen steigen, was 31 % mehr sind als Ende 2006.

Besonders für die Haupt-Zielgruppe des konzipierten Naturerlebnisraumes (10 bis 18-jährige) ist in den nächsten 15 Jahren ein stetiger Rückgang zu erwarten. Es müssen daher besondere Strategien entwickelt werden, den Naturerlebnisraum und das Umwelthaus dennoch auszulasten.

Aufgrund fortschreitender medizinischer Möglichkeiten und individueller Lebensstile sind Senioren zunehmend bei Renteneintritt gesundheitlich vital und aktiv. So ist auch die Gruppe der aktiven Reisenden im Seniorenalter ansteigend. Eine Kombination der Zielgruppen Senioren und Jugendliche muss jedoch wegen der unterschiedlichen Bedürfnisse dieser Gruppen sehr sorgsam bedacht werden: Das Terrain bietet aufgrund seiner Größe Möglichkeiten der Kombination und der Abgrenzung. Doch zunächst ein Blick auf die Trends:

[21] Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR): Bevölkerungsvorausberechnung. http://www.bbsr.bund.de, Zugriff am 15.11.2010

[22] Innenministerium Schleswig-Holstein (2007): Bevölkerungsvorausberechnung bis 2025 für Kreise und kreisfreie Städte in Schleswig-Holstein. Kiel

Umweltbildung

Umweltbildung geht heute über die Vermittlung von Umweltwissen hinaus, wird als Säule einer nachhaltigen Entwicklung verstanden. Das heißt, Umweltbildung ist handlungsorientiert, will Umweltverhalten bilden bzw. Verhalten ändern[23]. Das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Ländliche Räume Schleswig-Holstein bietet Bildungseinrichtungen z. B. auch außerschulischen Lernorten, die dem Leitbild der „Bildung für nachhaltige Entwicklung" (BNE) folgen, die Möglichkeit zur Zertifizierung[24].

Eine zeitgemäße Umweltbildung ist unter anderem mit folgenden didaktischen Grundsätzen verbunden[25]. Sie ist:

- **„erfahrungs- und situationsorientiert**: Themen und Inhalte müssen Bezüge zu den Erfahrungen, Vorstellungen und Lebenssituationen der Kinder aufweisen.
- **visionsorientiert**: Themen und Inhalte sind so zu wählen, dass eine Auseinandersetzung mit eigenen und fremden Visionen einer wünschbaren Zukunft entsprechend dem Leitbild für eine nachhaltige Entwicklung stattfinden kann.
- **partizipationsorientiert**: Durch Partizipation auf verschiedenen Ebenen können Entscheidungen mit beeinflusst und deren Folgen mitgetragen werden.
- **mehrperspektivisch und vernetzt**: Themen und Inhalte sind so zu wählen, dass eine mehrperspektivische Sichtweise und die Vernetzung einzelner Perspektiven möglich sind.
- **handlungs- und gestaltungsorientiert**: Themen und Inhalte müssen aktive Auseinandersetzungen mit den Möglichkeiten zur Mitgestaltung der Umwelt auch außerhalb der Umweltbildungseinrichtung ermöglichen.
- **reflexionsorientiert:** Die in Verbindung mit Handlungsphasen gemachten Erfahrungen und Erkenntnisse werden reflektiert.
- **erlebnisorientiert:** Durch eindrucksvolle Erlebnisse entsteht Interesse an der Natur."[26]

Besonders innovative Ansätze in der Umweltkommunikation (Förderthemen Umweltbildung: z. B. interdisziplinärer Austausch von Umweltwissen, modellhafte Projekte im Bereich BNE) werden durch die Deutsche Bundesstiftung Umwelt gefördert. Dazu gehören z. B. der Baumkronenlehrpfad im Nationalpark Hainich und das Trinationale Umweltzentrum (TRUZ) e.V. in Weil am Rhein[27].

Beide Projekte ermöglichen den Besuchern neue Perspektiven. So eröffnet der 300 m lange Rundweg in 24 m Höhe einen bisher noch weitgehend unbekannten Blick auf den naturnahen Buchenwald (erste Anlage dieser Art in einem europäischen Nationalpark). Ein weiteres Beispiel für die Eröffnung neuer Blickwinkel ist das gemeinsame Säen, Ernten und Verarbei-

[23] Giesel, Katharina D.; De Haan, Gerhard; Rode, Horst (2001): Umweltbildung in Deutschland: Status und Trends im außerschulischen Bereich. Berlin: Springer, S. IX

[24] MLUR: Bildung für nachhaltige Entwicklung. http://schleswig-holstein.de/UmweltLandwirtschaft/DE/NachhaltigeEntwicklungEineWelt/01_NachhaltigeEntwicklung/03_BNE/BNE_node.html, Zugriff am 15.11.2010

[25] Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV) (2009): Rahmenkonzept für die Umweltbildungsarbeit in Brandenburg. Potsdam

[26] Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV) (2009): Rahmenkonzept für die Umweltbildungsarbeit in Brandenburg. Potsdam, S. 11f

[27] Deutsche Bundesstiftung Umwelt: homepage DBU. http://www.dbu.de, Zugriff am 19.11.2010

ten von Ackerfrüchten im Freilandlabor der TRUZ. Bei dieser Jugendbegegnung spielt neben der Umweltbildung von Kindern und Jugendlichen der Kulturaustausch eine große Rolle.

Als Erfolgsfaktoren für den NER Karrenberg wurden identifiziert:

- eine neuartige Kombination von Themen (z. B. Sport und Natur, besondere Bewegung in der Natur, interkultureller Austausch), die eine Alleinstellung sichert;
- ein ungewohnter Blickwinkel auf die Natur,
- besondere umweltpädagogische Angebote und ein pädagogisches Konzept.

Freizeitverhalten

Die verfügbare Freizeit (sowohl Tages-, Wochen-, Jahres- als auch Lebensfreizeit) hat deutlich zugenommen. Aufgrund einer steigenden Lebenserwartung und eines besseren Gesundheitszustandes auch im Alter, setzt sich dieser Trend insbesondere bei der Lebensfreizeit fort.
Daneben sind im Freizeitverhalten als weitere Trends von besonderer Bedeutung[28] [29]:

Spontanere Entscheidungen

Die Entscheidungen über die Art der Freizeitgestaltung fallen immer kurzfristiger. Daher ist es von besonderer Wichtigkeit, dass für die jeweils anvisierte Zielgruppe die richtige Art der Kommunikation getroffen wird. Je kurzfristiger eine Entscheidung getroffen wird, desto eher wird auf eine Empfehlung reagiert bzw. die Information dem Internet entnommen.

Steigende Aktivität / Mobilität

Unter den Freizeitaktivitäten haben Tagesausflüge eine große Bedeutung. Der Großteil der Tagesausflüge entfällt auf den Sommer, auf Wochenenden. Die durchschnittliche, einfache Wegstrecke liegt bei 60 bis 100 Kilometern, bei rund der Hälfte der Ausflüge bei max. 30 Kilometern.

Zunehmender Wettbewerb

Der Wettbewerb um das Freizeitbudget nimmt zu, da eine zunehmende Anzahl an Ausflugszielen bereitsteht.

Heterogener Aktivitäten-, Motiv-Mix

Die verschiedenen Freizeitaktivitäten der einzelnen Person unterscheiden sich sehr stark voneinander. Die Individualität nimmt bei der Gestaltung der Freizeitaktivitäten zu. Gleichzeitig werden innerhalb eines Ausflugs häufig mehrere Aktivitäten bzw. Motive miteinander kombiniert. Dies hat zur Folge, dass die Aufenthaltsdauer bei einzelnen Ausflugszielen sinkt.
Die Vernetzung von verschiedenen Angeboten ist sehr wichtig, denn für viele Besucher gewinnt die Frage „Was können wir denn dort / vorher / nachher noch tun?“ an Bedeutung.

[28] Petersen, Thomas (2001): Trends im Freizeitverhalten. AWA-Präsentation, Juli 2001

[29] Kepplinger, Dietmar (2008): Freizeitverhalten im neuen Jahrtausend. Symposium zum Ausflugstourismus, Stift Göttweig

Qualitätsorientierung

Einhergehend mit der Vielfalt an Freizeitangeboten und der umfassenden Erfahrung der Besucher, ist der steigende Qualitätsanspruch an die Angebote. Wer viel gesehen hat, vergleicht auch gern.

Aufgrund der Differenzierung der Lebensstile reicht die Einteilung der Besucher nach soziodemographischen Merkmalen nicht aus. Der Zugang zum Besucher erfolgt über die Analyse des Verhaltens. Eine genaue Definition der Zielgruppe und ihrer Anforderungen ist erforderlich. Allein die Aufteilung der Besucher nach Alter gibt noch keine Hinweise auf Ansprüche und Vorlieben hinsichtlich von Aktivitäten.

Die Hauptzielgruppe des Rahmenkonzeptes (Oeding) sind Kinder- und Jugendliche, daher werden im Folgenden die unterschiedlichen Ausprägungen von Freizeitverhalten bei Kindern und Jugendlichen genauer betrachtet.

Die „freie Zeit" von Kindern und Jugendlichen wird durch den Schulalltag bestimmt. Schulstunden, die in den späten Nachmittag hineinreichen und Schulaufgaben lassen im Tagesablauf wenig Raum für Freizeit. Wochenenden können hingegen flexibler und auch spontan gestaltet werden.
Im Rahmen einer Studie für das Kinderhilfswerk World Vision Deutschland[30] waren die häufigsten Nennungen von Kindern im Alter von 8 bis 11 Jahren auf die Frage, was sie oft in ihrer Freizeit machten: Freunde treffen (68 %) und Sport treiben (59 %). Die Befragung von 1.200 Jugendlichen und jungen Erwachsenen in der Studie Timescout 2008 ergab als häufigste Freizeitbeschäftigungen: Musik hören, etwas mit Freunden unternehmen und sich mit dem Internet beschäftigen. Die drei zentralen Begriffe der deutschen Szenelandschaft, d.h. der Lebensstilgruppen, an denen sich Jugendliche heute orientieren, sind Fitness, Hip-Hop und Fußball. Körperbewusstsein spielt für Jugendliche eine immer wichtigere Rolle in der Ausbildung einer eigenen Identität.
Gemeinschaftssportarten wie Fußball und körperbezogene Aktivitäten im Bereich Fitness werden derzeit nachgefragt. Mehr als 50 % der jungen Deutschen betreiben 2 bis 3-mal wöchentlich Sport, oftmals im Fitnessclub.[31]

Andererseits führt die verringerte Notwendigkeit körperlicher Arbeit, d.h. Bewegungsmangel, zur Zunahme von Übergewicht und Adipositas bei Kindern und Jugendlichen. Die Ergebnisse des Kinder- und Jugendgesundheitssurveys (KiGGS) 2007 zeigen, dass 15 % Prozent der Kinder und Jugendlichen im Alter von 3 bis 17 Jahren übergewichtig sind, und bei mehr als einem Drittel dieser Kinder und Jugendlichen eine Adipositas, also schweres Übergewicht, vorliegt.[32]

[30] Leven, Ingo & Schneekloth, Ulrich (2007): Die Freizeit: Anregen lassen oder fernsehen. In: World Vision Deutschland e.V.: Kinder in Deutschland 2007. 1. World Vision Kinderstudie. Frankfurt am Main, S. 192-194

[31] tfactory (Hrsg.) (2008): Timescout 2008. Hamburg

[32] Robert Koch-Institut (2007): Die Verbreitung von Übergewicht und Adipositas bei Kindern und Jugendlichen in Deutschland Ergebnisse des Kinder- und Jugendgesundheitssurveys (KiGGS). In: Bundesgesundheitsblatt - Gesundheitsforschung – Gesundheitsschutz. Band 50, Nr. 5-6, 2007, S. 736-743. Verfügbar unter http://www.kiggs.de/experten/downloads/Basispublikation/ Kurth_ Uebergewicht.pdf, Zugriff am 13.12.2010

Neben dem Bewegungsmangel hat diese Entwicklung ihre Ursachen in Veränderungen im sozialen Umfeld sowie im Nahrungs- und Bewegungsangebot. Um Defizite adipöser Kinder hinsichtlich Koordination, Kraft, Beweglichkeit und Ausdauer zu kompensieren, werden vielfältige Bewegungsprogramme angeboten (Spiele von Basketball bis Wasserball kombiniert mit Koordinationstraining). Dabei werden verschiedene Bewegungs-, Spiel-, und Übungsformen einbezogen (Gymnastik, Turnen, Geschicklichkeits- und Gleichgewichtsübungen, Yoga für Kinder, Training an Fitnessgeräten) und das Training in der Belastung variiert, um die Teilnehmer zu motivieren. Einige pädagogische Freizeitkonzepte und Therapieräume bieten mit sogenannten Bewegungs- bzw. Abenteuerlandschaften einladende Kombinationen von Sport und Spaß, ausgestattet mit z. B. Balanciernetz, Schaukelplattform, Schwung- und Trapezstangen oder Kletterwand. Zu den entsprechend gestalteten Gymnastik- und Fitnessräumen gehören im therapeutischen bzw. sonderpädagogischen Bereich i.d.R. auch gemütlich gestaltete Ruhe- und Entspannungszonen (Snoezelen). [33]

Die Bewegungsangebote für adipöse Kinder und Jugendliche sind i.d.R. eingebettet in ein therapeutisches Gesamtkonzept mit den weiteren Bausteinen: medizinische und psychologische Betreuung, Ernährungskurse / -beratung, Einbeziehung der Familie (Eltern-Kind-Kurse, Informationsveranstaltungen).[34] [35]

Am Standort „Karrenberg“ sind attraktive Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche an den aktuellen Jugendszenen mit großem Bedürfnis nach Körperbewusstsein und sportlicher Betätigung auszurichten:

- Tanz, Hip-Hop, Fitnesskurse
- Krafttraining, Selbstverteidigung, Konditionstraining aber auch
- Trendsportarten wie Slacklining (Balancieren auf einem Seil), Inlineskating oder Klettern.

Mit flexibler Raumaufteilung (Fitness- und Yogakurse), moderner Geräteausstattung, Ruhezonen und vielfältigen Abenteuerlandschaften kann zusätzlich eine Bandbreite an gesundheitsorientierten bzw. therapeutischen Angebotsformen z. B. zur Betreuung von adipösen Kindern ermöglicht werden.

[33] Westfälischer Turnerbund e.V. und Initiative „Sport und Umwelt“ (Hrsg.) (2000): Die Turnhalle der Zukunft. Praxisbeispiele und Perspektiven von umweltgerechten und multifunktionalen Sportstätten. Heidelberg: C.F. Müller Verlag

[34] Fidelio: homepage des Bewegungsprogrammes für Kinder und Jugendliche mit Übergewicht und Bewegungsmangel. http://www.fit-mit-fidelio.de, Zugriff am 13.12.2010

[35] Konsensusgruppe Adipositasschulung im Kindes- und Jugendalter (KgAS): homepage zur Adipositas-Schulung. http://www.adipositas-schulung.de/, Zugriff am 13.12.2010

5.2 Neue Trends im Tourismus

Naturtourismus

„Natur erleben“ und „aus der verschmutzten Umwelt herauskommen“ waren für 79 % resp. 53 % der deutschen Reisenden in 2008 wichtige bzw. besonders wichtige Reismotive[36]. In der Gästebefragung des N.I.T (2006 / 2007, 1.378 Befragte) in Schleswig-Holstein verfolgten 18 % der Befragten das Motiv „Natururlaub“. Auch in 2010 gehörte der Natururlaub zu den klassischen Reisearten der Deutschen[37]. Das Erleben von Natur und Landschaft ist ein zentrales Bedürfnis der Gäste. Dies ist meist gekoppelt mit dem Wunsch, leichte Aktivitäten wie Radfahren, Wandern zu unternehmen.

Naturtourismus wird als naturnaher Tourismus verstanden, der die Natur zum Ziel hat. Hierunter fallen touristische Aktivitäten, die naturbezogen sind und die in attraktiven naturnahen Landschaften – bevorzugt Schutzgebieten – ausgeübt werden[38]. So zählen zum Naturtourismus die Angebotsbereiche: Naturbildung (z. B. Lehrpfade, Führungen), Naturbeobachtung (z. B. Birdwatching, Exkursionen, Beobachtungsstationen), Naturaktivitäten (z. B. Radfahren, Wandern, Reiten) und Gesund in der Natur (z. B. Fastenwandern, Meditation).[39]

Eine wachsende Rolle spielen regionale Eigenheiten als Teil eines authentischen und nichtaustauschbaren Erlebnisses. Regionstypische Unterkunft und Verpflegung sind von großer Bedeutung. Wie auch bei anderen Zielgruppen steigen bei den Natururlaubern die Ansprüche: hohe Qualität ist gefragt.
Diesen Ansprüchen an touristische Servicequalität und Erlebnisqualität der Angebote im Naturtourismus kann der Standort „Karrenberg“ gerecht werden, wenn folgende Qualitäts- und Ausstattungsmerkmale berücksichtigt werden:

- **Naturbezogene Aktivitäten**: Kombination von Natur mit Erlebnissen z. B. Wandern, wahlweise mit fachlicher Betreuung (Führungen, Tierbeobachtungen); Infrastruktur zur Geländeerkundung (Aussichtspunkte, interaktive Ausstellungen, Wegenetze für Rad und Wandern und wegebezogene Infrastruktur), Serviceangebote (Gastronomie, Beherbergung);
- **Natur authentisch**: inhaltliche und strukturelle Ausgestaltung des Angebotes unter dem Blickwinkel Naturerleben, d.h. sowohl die Unterkunft (Jugendherberge: ökologische Architektur, Verwendung nachwachsender Rohstoffe, Nutzung von Umwelttechnologien), die Verpflegung (Bio-Produkte, regionaltypische Speisen) als auch die Programmbausteine (Natur- und Umweltbildung),
- **Sanfte Mobilität**: Möglichkeit, per Bahn oder ÖPNV anzureisen, klimaneutrale Mobilitätsangebote vor Ort (z. B. Leihfahrräder).

[36] Studienkreis für Tourismus und Entwicklung e.V. (2005): Urlaubsreisen und Umwelt. Tutzing
[37] Lohmann, Martin (2010): Urlaubsreisendetrends 2010. FUR Beitrag zur Eröffnungspressekonferenz der CMT 2010
[38] Naturpark Schlei e.V. (2010): Naturparkplan Naturpark Schlei 2010. Kappeln, S. 39
[39] Ministerium für Wirtschaft des Landes Brandenburg (Hrsg.) (2008): Leitfaden Naturtourismus Brandenburg. Potsdam, S. 27

Kinder- und Jugendtourismus

Der Kinder- und Jugendtourismus entwickelt sich zu einem spezialisierten und an den Interessen einzelner Zielgruppen ausgerichteten Markt wie auch in anderen touristischen Segmenten. Diese Zielgruppe reist in unterschiedlichen Gruppenformen mit sehr unterschiedlichen Ansprüchen. Eine strikte Trennung zwischen gemeinnützigen Kinder- und Jugendreisen und kommerziellem Jugendtourismus ist gegeben.

Seit Mitte der 90er Jahre sind für viele Einrichtungen der gemeinnützigen Kinder- und Jugendreisen schwierige Zeiten angebrochen. Das Angebot an Einrichtungen ist größer als die Nachfrage. Die Zeiten hoher Stammbelegeranteile mit langen Vorbuchungszeiten und guter Auslastung sind vorbei. Der Angebotsmarkt erfordert ein aktives Verkaufen der Plätze. Dazu ist es notwendig, dass die Wünsche und Erwartungen der Zielgruppe genau analysiert werden. Das passende Angebot bezieht sich nicht nur auf die Basisqualitäten, Unterkunft und Verpflegung. Wichtiger ist es, dass das Programmangebot, die Programmunterstützung, die persönliche Betreuung stimmt. Eine Leistung im Kinder- und Jugendtourismus wird zunehmend über herausragende Servicequalität und angebotene Zusatzleitungen definiert. Gute Unterkunft und Verpflegung sind selbstverständlich. Hinweise zu Anforderungen gibt die Sterneklassifzierung im Rahmen des Qualitätsmanagement Jugendreisen (QMJ® – siehe Übersicht im Anhang V). Die Ausrichtung auf bestimmte Nutzergruppen, die Erarbeitung eines thematischen Profils sind Voraussetzung für das Bestehen am Markt.[40]

Gesundheitstourismus / Wellness-Tourismus

Rund ein Drittel der deutschen Urlauber möchte seinen Urlaub auf das Thema Gesundheit ausrichten, etwas für die Gesundheit tun. Dazu zählen Aktivitäten wie Laufen / Walken, Radfahren (Fitness- und Aktiv-Urlaub) aber auch Entspannung und sich Verwöhnen (Gesundheitsurlaub = gesund werden, gesund bleiben, genießen). Dieses Bedürfnis beantwortet der Gesundheits- und Wellness-Tourismus derzeit mit einer vielfältigen Angebotspalette: klassische Kuren / Reha-Aufenthalte (gefördert durch Krankenkassen), Kuren und Heilen im Urlaub (Selbst-und Teilzahler), Wellnessurlaub (passiv, genießen, sich verwöhnen lassen), Beauty- bzw. Schönheitsurlaub mit Anti Aging - Angeboten, Programme der Medical Wellness / Health Care (aktiv, etwas für die Gesundheit tun). Über die reinen Wohlfühl-Angebote hinaus, gewinnen stärker medizinisch-therapeutische, präventive (Präventionsreisen) und ganzheitlich orientierte Angebote (Körper + Geist) an Bedeutung. Qualität (hochwertige Einrichtung, Gütesiegel), Professionalität (ausgebildetes Personal) und Individualität (zielgruppenspezifische Angebote) sind dabei wichtig.[41]

Aufgrund der Lage zwischen den Meeren und seinem gesundheitsfördernden Klima (Reizklima-Faktoren: Strahlung und Sonne, Wind und Wasser, Brandung, Wetterwechsel) liegt Schleswig-Holstein im Bundesländervergleich mit einem weit überdurchschnittlichen Gäste-

[40] Wirtschaftsministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern (2005): Praxisleitfaden für Kinder- und Jugendreisen in Mecklenburg-Vorpommern. Schwerin

[41] Lorenz Tourismusberatung GmbH Berlin (2007): Wellness- und Gesundheitstourismus. Aktueller Marktüberblick. Präsentation im Rahmen der IHK Workshopreihe Wellness und Gesundheitstourismus, 3.12.2007, Brandenburg. Verfügbar unter http://www.potsdam.ihk24.de/produktmarken/starthilfe/anlagen/pdfs/Lorenz_Wellness-_und_Gesundheitstourismus.pdf, Zugriff am 13.12.2010

interesse an Gesundheitsurlaub weit vorn. Prävention ist der Profilierungsschwerpunkt der Gesundheitsinitiative Schleswig-Holstein[42] und Gesundheitsregion NORD[43]. Profilthemen sind Aktivität und Bewegung, Thalasso (meeresbezogene Entspannungs- und Bewegungsangebote) sowie Empowernment (Neue Kraft fürs Leben). Für Präventionsangebote mit medizinischer Begleitung ist eine Zertifizierung und Vermarktung über das Kompetenzzentrum Gesundheitstourismus (www.sh-gesundheit.de) möglich, sofern Qualitätskriterien erfüllt sind. Dazu gehören unter anderem die persönliche Begleitung während des Aufenthaltes, Zuordnung zu Profilthemen, medizinische Leitung nach Qualifikationsstufen und weitere medizinische / technische Standards der Programme.

Die Entwicklung des Standortes „Karrenberg“ als Wellness-Standort der genannten Kriterien ist mit dem Erhalt der vorhandenen Hallen und wenigen Investitionen nicht denkbar. Auch im Bereich des Gesundheitstourismus ist der Standort Idstedt qualitativ nicht vergleichbar mit klassischen Kurorten (klassifizierte Gesundheitsorte an den Küsten z. B. Seebäder), die eine professionelle medizinische Betreuung und Vielfalt gesundheitstouristischer Infrastruktur in direkter Umgebung zusammenbringen.

Eine Ausrichtung entsprechend der Trends in Richtung „Körper und Geist“ bzw. Präventionsmaßnahmen (Bewegung, Ernährung, Stressbewältigung) kann am „Karrenberg“ nur eine untergeordnete Rolle z. B. in Form von Kursen für Jugendherbergsgäste spielen. Um Qualitätsstandards sicher zu stellen und bedarfsgerecht zu agieren, ist die Zusammenarbeit mit Partnern und regional ansässigen Organisationen zu empfehlen: z. B. Krankenkassen, Ernährungsfachleute, Physiotherapeuten, Gesundheitsberatungsstellen.

Wohnmobiltourismus

Nach Angaben des Kraftfahrtbundesamtes stieg die Zahl der Neuzulassungen von Wohnmobilen im ersten Halbjahr 2010 im Vergleich zum Vorjahr um 4,6 %. Mit ca. 75 PKW je 10.000 Einwohnern hat Schleswig-Holstein deutschlandweit die größte Wohnmobildichte (Bundesdurchschnitt= 45 PKW / 10.000 Deutschland) [44].

Das Marktsegment Wohnmobiltourismus wächst. Ein Großteil der Wohnmobilisten gehört der Generation 50+ an, so dass der demographische Wandel die Entwicklung dieser Urlaubsform begünstigt[45]. Die Wohnmobilisten gehören überwiegend zu der Gruppe der zahlungskräftigen „jungen Alten“ bzw. „anspruchsvollen Genießer“. Der Wohnmobiltourismus ist ein zukunftsfähiger Markt. Die meisten Wohnmobilreisen erfolgen außerhalb der Ferienzeiten in der Vor-, Nach- und Nebensaison. Aufgrund einer schnell wachsenden Nachfrage nach Stellplatzanlagen hinkt das Angebot noch hinterher. Auch in Schleswig-Holstein ist weiterhin

[42] Programm der Landesregierung zur Förderung der Zusammenarbeit von Akteuren des Gesundheitswesens und der Gesundheitswirtschaft in Schleswig-Holstein

[43] Zusammenschluss von Organisationen der Gesundheitswirtschaft im Norden Schleswig-Holsteins mit dem Ziel die medizinische Versorgung der Region durch Netzwerke und Netzwerkprojekte zu sichern und sich als „Modellregion technologieorientierter Konzepte für ländlich und touristisch geprägte Räume“ zu etablieren. (www.gesundheitsregionnord.de)

[44] Windmann, Sven: Eine Hochburg für Wohnmobilisten. In: Flensburger Tageblatt, 29. Juni 2010

[45] ProjectM: Studie Reisemobiltourismus. http://www.projectm.de, Zugriff am 18.11.2010

ein Bedarf an Stellplätzen auszumachen[46]. Viele Gemeinden und Regionen in Schleswig-Holstein sind derzeit engagiert, Entwicklungen von Stellplätzen auf den Weg zu bringen (z. B. Eider-Treene-Sorge Region, Kreis Rendsburg-Eckernförde). Auch im Tourismusverband Grünes Binnenland besteht weiterhin Bedarf an neuen Stellplatzanlagen. Geplant sind insbesondere Kurzzeit- und Transitplätze (vgl. Kap. 4.4).

Das Anspruchsniveau der Gäste steigt. Neben der attraktiven Lage (Nähe zu Häfen, Orten und Städten) wird die Qualität des touristischen Angebotes und der Servicequalität (Ver- und Entsorgung, Informationen zu Aktivitäten und Gastronomie, Wegweisung) wichtiger. Atmosphäre und Ambiente des Stellplatzes werden bedeutsam, so gehört ein Brötchenservice vielerorts bereits zum Standard. Die regionale Vernetzung von Stellplätzen, ihre Integration in das bestehende touristische Angebot nimmt zu, z. B. über Kombitickets mit anderen Veranstaltungen und Attraktionen (Ferienhöfe, Gastronomie) oder regionale Rabattkarten.

Die Einrichtung eines Wohnmobilstellplatzes am „Karrenberg“ ist unter den gegebenen Rahmenbedingungen sinnvoll. Bei der Planung sind die im Rahmen der Konkurrenzanalyse (Kap. 4.4) aufgezeigten Qualitätskriterien zu berücksichtigen. Eine „Kasernenatmosphäre“ ist auch bei Zwischenlösungen schädlich, der Bezug zur freien Natur hingegen sehr wichtig.

„Die neue Muße“

Die Zeit wird knapper, die Komplexität des Lebens nimmt zu, die Freizeit wird überfrachtet und der Mensch medial und technisch übersättigt. Diese Faktoren führen dazu, dass die Bundesbürger pro Jahr rund 9 Milliarden Euro in Lebenshilfe, Orientierung, Selbstverwirklichung und Sinnsuche investieren (Berechnung der Dresdner Bank)[47]. Dieses Bedürfnis nach Lebenssinn und Muße, d.h. nach Selbstfindung und Entschleunigung wird in den nächsten 10 bis 20 Jahren den Reisemarkt bestimmen. Ca. 20 bis 25 % des Tourismusmarktes werden sich in diesen Jahren in Richtung Sinnmärkte bewegen, d.h. weg vom Destinationsmanagement (man fliegt an einen Ort, der interessant ist), hin zur „Destination Ich“ mit „Sinnangeboten“, d.h. etwas Sinnvolles und Gutes zu tun[48]. Beispiele sind Kontaktreisen, in denen Reisende in einfachen Unterkünften übernachten, Einheimische kennenlernen und sich bei sozialen Projekten einbringen (TUI: „Abenteuer mit Sinn“) oder aber „Zeit-Reisen“ der Zeitung „Die Zeit“ für bildungsbürgerliche Sinn- und Erholungssuchende. Die Gruppe der Sinntouristen wird in den nächsten 20 Jahren bis zu 40 Prozent aller Urlauber ausmachen.[49]

Die Gruppe der Sinntouristen sucht Angebote für folgende qualitative Werte:

- **Authentizität / Ehrlichkeit** (Umweltbewusstsein, Natur als Wert im Fokus, Einfachheit der Unterbringung),
- **Kollektivität** (Gruppenangebote, Teambildungsseminare, Aufenthaltsräume) und
- **Orientierung / Transzendenz** (Seminare z. B. von / für Kirchengemeinden).[50]

[46] Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH (egoh) (Hrsg.) (2004): Reisemobiltourismus an der Ostseeküste Schleswig-Holsteins. Eutin

[47] Zukunftsinstitut GmbH (2009): Sinnmärkte. Der Wertewandel in den Konsummärkten. Kelkheim

[48] Hoffmann, Maren (2009): Mehr Zeit, mehr Lebensqualität. In: Manager Magazin vom 4.Juni 2009

[49] Zukunftsinstitut GmbH (2009): Zukunftsszenarien. Sinnsuche als Wirtschaftsgröße. Schriftenreihe Innovation , Nr. 2 / 2009. Kelkheim

[50] Ebd.

Das Angebot „Pilgerherberge“ kann diesen Trend auf dem „Karrenberg“ bedienen, stellt allerdings nur in sehr geringem Umfang Unterkunftsmöglichkeiten zur Verfügung. Eine Verträglichkeit mit der Hauptzielgruppe „Kinder- und Jugendliche“ kann nur gelingen, wenn die Räumlichkeiten und Aufenthaltsmöglichkeiten deutlich separiert sind. Die „Destination Ich“ benötigt Ruhe. Sofern die weiteren, großräumigen Flächen im Naturerlebnisraum Idstedter See – Langsee zur Verfügung stehen, sollte dieser Aspekt noch einmal aufgegriffen werden.

Fazit Trends

Die Begriffe Entschleunigung, Erlebnis und Gesundheit sowie Bewegung ziehen sich wie ein roter Faden durch die Trends. Für die Entwicklung des Standortes „Karrenberg“ sind folgende Ergebnisse der Trendanalyse besonders relevant:

1) Die Zahl der Kinder und Jugendlichen geht zurück, die Hauptzielgruppe der Naturerlebnisräume und Umwelthäuser / Jugendherbergen wird in Schleswig-Holstein bis zum Jahr 2025 um ca. 25 % abnehmen. Im Wettbewerb um diese Zielgruppe spielt die Qualität der Angebote eine immer wichtigere Rolle.
2) Die Zahl der Senioren steigt kontinuierlich an; insbesondere die Gruppe der aktiven Senioren, Best Ager stellt eine wachsende Zielgruppe dar. Hinsichtlich der Bereiche Naturtourismus und Wohnmobiltourismus können diese Gruppen am Karrenberg zusätzlich relevant werden, wenn eine verträgliche Kombination mit der Zielgruppe Kinder- und Jugendliche / Schulklassen hergestellt wird.
3) Das Freizeitverhalten von Kindern und Jugendlichen ist sehr unterschiedlich. Sport und körperliche Betätigung ist einerseits sehr beliebt, andererseits kann Bewegungsmangel zu gesundheitlichen und sozialen Problemen führen. Bewegungsprogramme mit therapeutischer Ausrichtung, klassischer Gruppensport wie Fußball und Trendsportarten wie Hip-Hop oder Fitnesstraining sind heute gefragt.
4) Zeitgemäße Umweltbildung setzt ein modernes pädagogisches Konzept voraus.
5) Im Bereich der Kinder- und Jugendreisen ist Qualität, die Profilierung von Angebot und Einrichtung und die entsprechende Vermarktung erforderlich.
6) Der Natururlauber wünscht ein rund um natürliches und authentisches Angebot. Neben der naturbezogenen Aktivität und dem Naturbildungsangebot, sollen bei der Unterkunft ökologische Kriterien berücksichtigt und in der Gastronomie regionaltypische Speisen angeboten werden.
7) Gesundheitstouristische Angebote sind mit hohen Qualitätsstandards und medizinischer Infrastruktur verbunden. Thematisch steht die Gesundheitsprävention aktuell im Fokus. Die in diesem Tourismuszweig vorhandenen Ansprüche können am Standort Karrenberg nicht erfüllt werden.
8) Sinnstiftung und Entschleunigung sind aktuelle Bedürfnisse der Zivilgesellschaft, die sich in steigender Nachfrage nach spirituellen Reisen z. B. Pilgern äußern.
9) Die Ansprüche aller Reisenden steigen. Hohe Qualität, Service und Authentizität werden verlangt.

6 Konzeptoptimierung

Die Prüfung der Genehmigungsfähigkeit und der Verträglichkeit der Nutzungsbausteine ergab, dass der Großteil der im Konzept Oeding vorgesehenen Nutzungen am Standort Karrenberg grundsätzlich möglich ist. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der vorangegangenen Kapitel (Zielgruppenanalyse, Konkurrenzanalyse und Trends) erfolgt nun die Optimierung des Konzeptes.

Es folgen Optimierungsvorschläge der einzelnen Konzeptbausteine zu räumlicher Anordnung auf dem Gelände, Größenordnung und Ausrichtung des Angebotes.

Die Optimierung der räumlichen Anordnung der Bausteine kann der Konzeptskizze (vgl. Abb. 6, am Ende des Kapitels) entnommen werden.

Naturerlebnisraum / -zentrum

Die Grundvoraussetzungen zur Einrichtung eines Naturerlebnisraumes sind am Standort Karrenberg gegeben (vgl. Tab. 2). Gut geeignet ist ein Standort in direkter Anbindung an den offenen Landschaftsraum. Wie schon im Rahmenkonzept vorgesehen, handelt es sich dabei um den westlichen Bereich des Geländes. Ein Rückbau der Gebäude und die Entsiegelung sind Voraussetzung, die Öffnung des derzeit überbauten Bachlaufes wird empfohlen. Um die Einbettung in den vorhandenen Landschaftsraum zu unterstreichen ist die direkte Anbindung über Fuß- und Radwege in die angrenzenden Bereiche erforderlich.

Großer Wert ist auf die Entwicklung des Profils des Naturerlebnisraumes und entsprechender Angebote zu legen. Voraussetzung ist die Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes (Entwicklung der Flächen und Ausstattung) für den Naturerlebnisraum mit integriertem pädagogischem Konzept. Dabei sind insbesondere die Bedürfnisse von Kindern und Jugendlichen nach Bewegung und pädagogischen Ansätzen wie Mitmachmöglichkeiten zu berücksichtigen. Da die Gruppe der aktiven Senioren steigt, sollte auch diese Gruppe mit bedacht werden. Die Erfahrung aus anderen Naturerlebnisräumen zeigt, dass es schwierig ist, Besucher in einen Naturerlebnisraum zu locken. „Natur pur“ alleine reicht nicht aus.

Die Entwicklung eines besonders attraktiven Angebotes mit Alleinstellungscharakter ist erforderlich, um solch eine Anziehungskraft zu entwickeln, so dass ein gezieltes Aufsuchen erfolgt. Dies ist besonders wichtig, da aufgrund der Lage des Karrenberg-Geländes keine „Zufallserkundungen“ des Gebietes erfolgen werden. Es muss ein übergeordnetes Thema gewählt werden, das sich als Klammer für die Entwicklung der Fläche und der Angebote eignet. Als Vorschlag sei das Thema „Natur in Bewegung – Bewegung in der Natur“ genannt, d.h. Naturerfahrung auf sportliche bzw. körperbewusste Art. Die Auswahl dieses Themenschwerpunktes wird bereits im Rahmenkonzept (Oeding) genannt. Eine erste Konkretisierung findet dieses Thema durch die Maßnahme Balancierparcours, was aber bei weitem nicht ausreichend ist, um hier eine Profilbildung zu erkennen. Eine gute Ergänzung bilden die Aktivitätsmöglichkeiten auf dem Freizeitgelände und in der Multifunktionshalle.

Da der Naturerlebnisraum am Karrenberg als Baustein 1 eines zukünftigen Naturerlebnisraumes „Langsee See – Idstedter See“ gedacht ist, sollte auch die Thematik so gewählt werden, dass ein Ausbau des Angebotes unter Beibehaltung des gewählten Themas bei Vergrößerung des NER möglich ist.

Im Zusammenhang mit dem Umwelthaus (Übernachtungshaus) ist es notwendig das Thema so zu wählen, dass genügend „Stoff“ für eine attraktive Ausstellung (Infozentrum NER Idstedter See -Langsee, innen und außen) und auch die Möglichkeit gegeben ist, dass interessante Angebote in unterschiedlicher Form (wie z. B. Rallyes, workcamps, Erlebnistage, Seminare) entwickelt werden können. Sollen Schulklassen, Kinder- und Jugendgruppen die Hauptzielgruppen sein, so ist die Erstellung von Informationsmaterial für Lehrer, Betreuer unumgänglich. Die Anerkennung als außerschulischer Lernort wird empfohlen.

Die Ausstattung mit Picknickplatz und Grill ist für Schulklassen, aber auch andere Tagesgäste (Touristen, Naherholer) wichtig, damit auch die Versorgung während des Ausflugs erfolgen kann. Eventuell können über die Vermietung von Grillplätzen zusätzliche Einnahmen generiert werden. In direkter Nachbarschaft ist keine Einkehrmöglichkeit für Tagesgäste vorhanden. Da Kaffee und Kuchen bei vielen Tagesgästen zum Ausflug dazu gehören, sollte auch die Einrichtung eines Cafés bzw. eines Kiosks (mit kleinen Speisen im Angebot) erfolgen. Dass dies in Kombination mit einem Naturerlebnisraum gut angenommen wird, zeigen die Beispiele Kolonistenhof und ErlebnisWald Trappenkamp. Weitergehende Ausführungen finden sich beim Umwelthaus.

Entwicklung, Pflege des Naturerlebnisraumes und pädagogische Angebote wie Führungen etc. erfordern den Einsatz von Personal. Dies kann durch den Träger des Übernachtungshauses in Kooperation mit Naturfachleuten, freiberuflichen Pädagogen und lokalen Verbänden erfolgen.

Umwelthaus

Die Einrichtung eines Umwelthauses ist am Standort grundsätzlich denkbar. In dem Rahmenkonzept (Oeding) ist die Einrichtung eines Umwelthauses als Übernachtungshaus im ehemaligen Verwaltungsgebäude vorgesehen. Nach dem im Rahmenkonzept vorhandenen Grundriss zum Verwaltungsgebäude (Anlage 4 des Konzeptes Oeding) bietet dieses Platz für eine Gruppe mit ca. 33 Teilnehmern und 2 Betreuern bei minimaler Ausstattung und ungenügenden Sanitäranlagen. Die Zimmer weisen Größen von ca. 16 m² (6 –Bettzimmer, 3-mal), ca. 8 m² (3-Bettzimmer, 5-mal) und ca. 9 m² (Betreuerzimmer, 2-mal) auf. Größe und Ausstattung entsprechen nicht den heutigen Ansprüchen. Die Zimmer müssen so groß sein, dass neben Betten auch Schränke und nach Möglichkeit auch eine Waschgelegenheit Platz hat. Empfehlungen zu den Raumgrößen finden sich unten. Neben den Gästezimmern müssen auch die Aufenthaltsbereiche und die Funktionsbereiches ausreichend dimensioniert sein. Diese sollten sich zudem nach Möglichkeit unter einem Dach befinden.

Die Erfahrungen anderer Häuser zeigen, dass einfache Unterkünfte für Kinder- und Jugendfahrten nicht gefragt sind. Auch bei Jugendreisen geht der Trend zu qualitätsvollen Angeboten. Dies betrifft zum einen das Kernangebot „Unterkunft“, zum anderen das Aktivitätsangebot auf dem Gelände und in unmittelbarer Nähe.

Die zunehmende Konkurrenz unter Einrichtungen des Jugendtourismus erfordert auch hier die Profilierung des Angebotes. Das Vorhalten ansprechender, zeitgemäß eingerichteter Unterkünfte wird als selbstverständlich vorausgesetzt. Dazu sind Übernachtungseinrichtungen für Kinder und Jugendliche mit ausreichender Zimmerkapazität auszustatten, damit Jungen und Mädchen getrennt untergebracht werden können. Für Einrichtungen des Kinder- und Jugendtourismus werden folgende Raumgröße empfohlen:

- Zweibettgästezimmer: ca. 12 m² (mit Nasszelle ca. 20 m²),
- Vierbettgästezimmer: 14 - 16 m²,
- Sechsbettgästezimmer: 18 - 21 m².

Je älter die Jugendlichen sind, desto weniger beliebt sind 6-Bettzimmer. Die sinkende Schülerzahl erfordert, dass nicht nur Grundschüler, sondern auch ältere Schüler und ggf. auch Studierende angesprochen werden, so dass eine ausreichende Anzahl von Zwei- und Vierbettzimmern vorhanden sein sollte.

Alle Gästezimmer sollten mit mindestens einer Waschgelegenheit ausgestattet sein. Leiter- / Betreuerzimmern mit integriertem Sanitärbereich haben eine sehr hohe Bedeutung für die Multiplikatoren und Entscheider.
Für die Gestaltung von Seminarräumen und Schülerarbeitsplätze sind folgende Mindestgrößen zu beachten: die nutzbare Grundfläche sollte > 1,70 m² je Schüler sein (möglichst 2 m² je Schüler). So sollten Aufenthalts- / Seminarräume für eine Klassengröße ca. 70 m² aufweisen.

Das Vorhalten einer Selbstversorgerküche wäre für Einzelreisende oder kleine Gruppen eine gute Möglichkeit, um die Verpflegung sicher zu stellen. Allerdings ist an diesem Standort zu beachten, dass sich keine Einkaufsmöglichkeiten in der unmittelbaren Nachbarschaft befinden.
Für größere Gruppen oder Schulklassen ist das eigene Zubereiten von Speisen nicht praktikabel. Die Verpflegung durch das Haus wird daher vorgezogen, nach Aussage der ADS ist der Trend deutlich und zunehmend.

In einem Raumprogramm für ein Umwelthaus sollten folgende Bausteine enthalten sein:

- Schlafräume für eine Schulklassengröße / ca. 35 Schüler (vorrangig 2 – 4 Bettzimmer mit Waschgelegenheit) und ausreichende Sanitärbereiche,
- zwei Betreuerschlafräume mit Nasszelle,
- eine gute Ausstattung im Aufenthalts- und Tagesbereich (Speiseraum mit Küche / Vorratsraum, Aufenthaltsraum, Seminarraum, Besprechungszimmer für Betreuer mit Teeküche, Sanitärbereiche)
- und ergänzende Funktionsbereiche (z. B. Wasch- und Trockenraum, Mehrzweckraum als Stuhl- und Matratzenlager, Raum für Putzmittel).

Die Unterbringung eines solchen Raumprogramms ist in dem ehemaligen Verwaltungsgebäude wie im Rahmenkonzept (vgl. Konzept Oeding) vorgesehen, nicht möglich.

Auf dem Gelände sollten weitere interessante Spielmöglichkeiten vorgesehen werden.
Insgesamt ist auf eine behindertenfreundliche Gestaltung der Einrichtung zu achten.

Ausschlaggebend für die Auswahl einer Unterkunft ist die Attraktivität des Aktivitätsangebots rund um die Unterkunft und der Service des Hauses. Es muss möglich sein am Standort unter Einbeziehung von Angeboten aus dem Raum Schleswig ein abwechslungsreiches Programm für Kinder und Jugendliche zusammenzustellen. Die Kombination von Umwelthaus (Jugendunterkunft, erweitert um einen Ausstellungsbereich) mit pädagogischen Angeboten des Naturerlebnisraumes kann zu einem geeigneten Profil des Angebotes führen. Freizeitmöglichkeiten und andere untergeordnete Nutzungen auf dem Gelände wie Boule und Bogenschießen aber auch die Ausgestaltung der Nutzungen in der Multihalle sollten vor diesem Hintergrund weiterentwickelt werden (s. weitere Ausführungen dort).

Bei der Einrichtung des Umwelthauses ist zudem zu berücksichtigen, dass eine Mindestgröße von ca. 80 Betten erforderlich ist, um ein solches Haus wirtschaftlich betreiben zu können.

Damit scheidet das ehemalige Verwaltungsgebäude als alleinige Unterkunft aus. Vorgeschlagen wird, die am nordöstlichen Rand gelegene Halle als Umwelthaus (Unterkunft, Ausstellung / Infozentrum, Seminarräume etc.) zu nutzen. In dieses Gebäude könnte auch ein Café / Kiosk zur Versorgung der Tagesgäste integriert werden, alternativ wäre hierfür der Standort im Eingangsbereich (vgl. Empfang - Treffpunkt / Verwaltungshaus) geeignet.

Für die Entwicklung eines Umwelt- / Naturprofils ist dann glaubwürdig, wenn bereits während der Umbaumaßnahmen ökologische Standards berücksichtigt werden. Zudem sollte auch die Betriebsführung des Umwelthauses umweltorientiert erfolgen. Ein Beispiel für eine umweltorientierte Klassifizierung bietet Viabono.[51]

Ein Manko des Standortes ist die Anbindung an das Busliniennetz. Die nächstgelegenen Haltestellen sind mehr als 1.000m entfernt und werden zudem selten bedient. Dies schränkt die Mobilität von Gruppen während des Aufenthaltes erheblich ein. Daher wird bei der Einrichtung eines Umwelthauses empfohlen ergänzende Angebote wie z. B. Service durch Großraumtaxis aufzuzeigen.

Zeltplatz

Wie bereits im Rahmenkonzept vorgesehen, wird in Ergänzung zum Umwelthaus als alternative Übernachtungsmöglichkeit und für größere Veranstaltungen auf dem Gelände zusätzlich eine Zeltwiese angeboten. Dies kann nur als ergänzendes Angebot zum Umwelthaus funktionieren, in dem die sanitären Anlagen und auch die Selbstversorgerküche des Umwelthauses auch den Zeltplatznutzern zur Verfügung steht. Die Zeltwiese sollte direkt südlich der Übernachtungshäuser gelegen sein, um die Wege der Nutzer zu minimieren und damit auch Störungen anderer Nutzer zu vermindern. Wichtig ist die eindeutige Trennung der unterschiedlichen Freiflächennutzungen und auch die visuelle Abschirmung durch Eingrünung gegenüber den südlich angrenzenden Hallennutzungen.

[51] Gefordert werden z. B. Nutzung erneuerbarer Energien in einem bedeutenden Umfang, Ersatz von kostbarem Trinkwasser / Brauchwasser

Freiflächen für Spiel und Sport
Insbesondere für die Nutzungen Umwelthaus mit Zeltwiese werden Freiflächen in unmittelbarer Nähe für Spiel und Sport von Kinder- und Jugendgruppen und ihren Betreuern/Lehrern vorausgesetzt. Diese müssen genügend Raum für Ballspiele und andere Aktivitäten mit Raumbedarf bieten und gefahrlos von den Gruppenmitgliedern erreichbar sein. Eine Grundausstattung wie Fußballtore oder Klettergeräte ist wünschenswert.
In erster Linie sind alle Freiflächen für Spiel und Sport als ergänzendes Angebot für den Naturerlebnisraum zu betrachten, so dass ein attraktives Angebot für Tagesgäste erfolgen kann. Neben einer Ausstattung für Spiel und Sport sollten auch Picknickplätze, Grillplatz berücksichtigt werden.
Die Fläche wird im westlichen Bereich konzentriert und den „indoor-Angeboten“, den Multifunktionshallen als Ergänzung im Außenbereich zugeordnet.

Sport und Spiel „indoor“
Im Rahmenkonzept wird ein Teil der Hallen für die örtlichen Bogensportler und den Boule-Club vorgesehen. Die Prüfung der Voraussetzungen für diese Sportarten ergab, dass die ehemaligen Fahrzeughallen grundsätzlich gut für diese Nutzungen geeignet sind. Dies setzt die nutzergerechte Herrichtung der Hallen voraus. Für die Bogenschützen ist Voraussetzung, dass ein Bereich von mindestens 30 x 10 m mit ausreichender Beleuchtung für diese bereitgestellt wird. Boule wird auf Bahnen von mindestens 12 m x 3 m gespielt. Üblicherweise werden mehrere Bahnen nebeneinander angelegt, die aber einzeln zugänglich sind. Zum Boulespielen wird die Herrichtung des Bodens mit Materialien wie Sand, feiner Split, Kieselstein oder Kesselasche vorausgesetzt. Ein Zuschauerbereich und Geräteraum sind wünschenswert. Unabdingbar sind eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen und Sanitäranlage in der Halle. Für die Raumanforderungen dieser Nutzergruppen sind die kleineren Hallen, die südlich der Promenade gelegen sind, ausreichend.

Allein die Nutzung durch Bogenschützen und Boulespieler füllt jedoch nicht die vorhandenen Hallen. Es sind weitere Angebote erforderlich, um die Hallen einer sinnvollen Nutzung zuzuführen. Die Konkurrenzanalyse zum Thema Multifunktionshallen hat gezeigt, dass kein Bedarf für ein zusätzliches Angebot des Schul- oder Vereinssportes in den Ämtern Arensharde und Südangeln besteht. Zudem sind die Hallen aufgrund der vorhandenen Gebäudehöhe nicht für Ballsportarten geeignet. Infrage kommen bodenbezogene Nutzungen wie z. B. Gymnastik, Tanz, Fitnesstraining, Entspannungstechniken, Hallenhockey, Kampfsportarten. Denkbar sind auch Angebote wie Abenteuerlandschaften oder Entspannungszonen. Die Multifunktionshalle bietet Potenzial, um für das Umwelthaus neben Naturthemen auch Gesundheit / Bewegung / Sport als einen Profilbaustein zu entwickeln. Als ergänzende Nutzung sind hier auch kulturelle Veranstaltungen denkbar.

„Sporthallen / Bewegungshallen“ und die Freifläche „Spiel und Sport“ bilden im optimierten Konzept eine Einheit, um so Lagerräume, Sanitäranlagen gemeinsam nutzen zu können.

Museum
Die Analyse der Angebotsbausteine des Rahmenkonzeptes hat ergeben, dass sich das Karrenberg-Gelände nur bedingt als Standort für ein Museum oder Kulturveranstaltungen eignet. Da das Gelände nicht direkt am Ochsenweg liegt, wird auch die Einrichtung eines Ochsenwegmuseums als nicht sinnvoll erachtet. Bei weiteren Überlegungen hinsichtlich Museums-

standort sollte zudem vermieden werden, dass Konkurrenz zur bestehenden Idstedt-Gedächtnishalle aufgebaut wird. Vielmehr sollte das vorhandene Angebot der Idstedt-Gedächtnishalle soweit möglich in die Konzeptentwicklung des Standortes einbezogen werden. So ist daraus als Mindestforderung abzuleiten, dass eine gute Anbindung für Fußgänger und Radfahrer zum Museum Idstedt-Gedächtnishalle geschaffen wird.
Gut geeignet ist der Standort für ein museales Magazin, als Außenstandort eines Museum. Konkreter Bedarf nach Flächen für ein Kutschenmagazin hat das Volkskundemuseums angemeldet. Dementsprechend wird eine Halle am nördlichen Rand als Museumsmagazin im optimierten Konzept vorgesehen.

Pilgerherberge
Aufgrund der Lage am Pilgerweg eignet sich der Standort Karrenberg für die Einrichtung einer Pilgerherberge. Pilgerherbergen sind einfache Unterkünfte, die den Pilgern für eine Nacht gegen Spende oder geringes Entgelt (3 – 12 €) zur Verfügung stehen.

Nicht in allen Pilgerherbergen finden sich Betten und wenn dann häufig nur einfachster Bauart (z. B. Feldbetten), ebenso sind Matratzenlager oder nur „das Dach über dem Kopf“ im Angebot.
Soll die Pilgerherberge jedoch auch als ergänzendes Angebot einer einfachen Unterkunft für Einzelwanderer (Europäischer Fernwanderweg) und für Radwanderer (Ochsenweg) genutzt werden, so ist die Ausstattung mit Betten zu empfehlen.

Als Orientierung für ein Raumprogramm können die Pilgerherbergen am Jakobsweg in Spanien dienen. Sie haben in etwa folgendes Raumprogramm:

- Rezeption mit Garderobe, Lager für Wanderschuhe und Trockenraum für Überkleider
- Küche zum Selbstkochen, Essraum = Frühstücksraum
- Aufenthaltsraum mit kleiner Bibliothek
- Raum für Münzwaschmaschine und Münzwäschetrockner
- Toiletten und Duschräume
- Schlafsäle mit Stockbetten.

Wie beim Pilgern wird auch bei der Unterbringung viel wert auf die Gemeinschaft mit Gleichgesinnten gelegt, so dass die Einrichtung von einer Küche, einem Essraum empfehlenswert ist.
Entlang des spanischen Jakobsweges müssen sehr viele Menschen versorgt werden, so dass pro Schlafsaal 10 – 16 Personen untergebracht werden. Da entlang des Pilgerweges am Karrenberg mit sehr viel weniger umfangreichen Pilgergruppen zu rechnen ist, sind Schlafsäle mit bis zu 6 Personen ausreichend. So können kleine Pilgergruppen gemeinsam nächtigen.
Für die Einrichtung einer Pilgerherberge ist das ehemalige Sozialgebäude am nordöstlichen Rand des Geländes gut geeignet. Bei der Größe des Gebäudes und den gegebenen Anforderungen an das Raumprogramm ist die Herrichtung von 3 bis 4 Schlafsälen denkbar.

Empfang – Treffpunkt / Verwaltungshaus
Das Verwaltungshaus liegt im Eingangsbereich des Geländes und bietet somit einen guten Standort für eine Rezeption für alle Nutzungen des Geländes. Hier wird begrüßt, gelenkt und geleitet und ggf. auch Einritt erhoben. Allerdings ist zu bedenken, dass dadurch Personal an diesen Standort gebunden wird, an dem bisher kaum andere personalintensive Nutzungen vorgesehen sind. Weiterhin bietet das Gebäude Raum für ein Büro der Betreiber. Weitere Büronutzungen sind an diesem dezentralen Standort kaum vorstellbar. Kostensenkend kann sich eine „Mehrfachverwendung“ des Personals (Büro, Kasse, Hausmeistertätigkeit) auswirken. Wenig geeignet ist dieser Standort dagegen für die Einrichtung von Gruppenräumen. Diese sollten konzentriert im Umwelthaus untergebracht werden.

Die Analyse hat gezeigt, dass die Einrichtung eines Cafés als Ergänzung zu den Hauptnutzungen sinnvoll ist. Der vorgesehene und vorgestellte Standort in Verbindung mit dem Infozentrum zum großen Naturerlebnisraum hat große Vorteile, alternativ kann ein Café jedoch auch im Eingangsbereich oder in Verbindung mit dem Naturerlebnisbereich sinnvoll sein. Der Standort ist in den nachfolgenden Detailplanungen zu diskutieren und zu konkretisieren

Wohnmobilstellplatz
Im Ergebnis hat die Analyse gezeigt, dass das Karrenberg-Gelände als Standort für Wohnmobilstellplätze geeignet ist. Es wurde jedoch auch klar, dass eine wichtige Voraussetzung für einen Platz die attraktive Lage, der schöne Blick in die Landschaft ist. Daher weist das optimierte Konzept einen Wohnmobilstellplatz im Südwesten des Geländes auf.
Denkbar ist die Einrichtung eines Transitstellplatzes für Reisende aus und in Richtung Dänemark. Zusätzlich können durch den Naturerlebnisraum und seine Angebote Wohnmobilisten für eine Kurzzeit-Nutzung gewonnen werden. Dies setzt voraus, dass der Naturerlebnisraum aufgrund seiner Lage, Ausstattung und seiner Angebote so attraktiv ist, dass insbesondere Familien mit Kindern durch das Angebot für ein oder zwei Tage „angelockt“ werden.
Durch die Nähe zum Naturerlebnisraum, zum Umwelthaus sollte auch die Gestaltung des Wohnmobilstellplatzes möglichst „naturnah“ erfolgen (geringe Versiegelung, Eingrünung des Platzes).

Zudem sind bei der Herrichtung des Platzes die Mindestanforderungen an Maße (Stellplatz min. 10 m x 5 m, Fahrwege von ca. 5 m Breite) und Belastbarkeit des Untergrundes (Gewicht 3,5 – 7, 5 t) sicherzustellen.
Grundvoraussetzung für einen funktionierenden Wohnmobilstellplatz (Kurzzeitstellplatz) ist eine konkurrenzfähige und gepflegte Ausstattung. Zur Grundausstattung gehören Wasser- und Abwasseranschluss und eine Grundversorgung mit Lebensmitteln (Kiosk). Empfohlen wird Stromanschluss. Von einer kombinierten Nutzung der Sanitäranlagen von Wohnmobilisten und Umwelthaus wird abgeraten.
Der Ausbau des Wohnmobilstellplatzes kann schrittweise erfolgen. Gestartet werden kann mit einer Anzahl von 10 – 15 Stellplätzen, die dann bei Bedarf ausgebaut wird. Wichtig ist, dass auch bei diesem Angebot auf Qualität gesetzt wird. Nur attraktive, gut ausgestattete und gepflegte Plätze werden weiter empfohlen.

Landschaftspflege - Remise

Die Prüfung der Genehmigungsfähigkeit der Nutzungen hat ergeben, dass Lagerhaltung am Standort Karrenberg nicht genehmigungsfähig ist. Denkbar ist dies nur, wenn die Nutzung mit dem Nutzungsansatz „Landschaftspflege“ konform geht und somit langfristig auch der Weiterentwicklung des Naturerlebnisraumes „Langsee – Idstedter See“ dient. Konkret wurde Bedarf der Schleswiger Werkstätten (Gerätehalle, Werkstatt zur Gerätepflege mit Nebenräumen) und des Landschaftspflegevereins Bunde Wischen (Gerätehalle) genannt.
Für den Konzept Baustein „Landschaftspflege“ ist der südöstliche Teilbereich mit zwei Blechhallen vorgesehen. Wichtig ist, dass eine eindeutige Trennung gegenüber den Freizeit- und Erholungsnutzungen erfolgt. Daher ist die Einrichtung einer eigenen Zufahrt für diesen Bereich wichtig.

Photovoltaik

Photovoltaikanlagen auf Dachflächen sind nur genehmigungsfähig, wenn in den Hallen genehmigte Nutzungen vorhanden sind. Grundsätzlich fügt sich diese Nutzung gut in das vorhandene Konzept ein. Aufgrund der teilweise sehr geringen Dachneigungen der Hallen wird das Aufständern der Module erforderlich. Dabei ist darauf zu achten, dass Orts– und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt werden. Gerade im Hinblick auf das Natur– und Landschaftserleben, die touristische Ausrichtung des Gesamtkonzeptes ist es wichtig, dass keine „Verunstaltung“ durch die Photovoltaikmodule erfolgt und damit die Qualität der Gesamtanlage gemindert wird.

Insgesamt ist bei der Entwicklung des Geländes darauf zu achten, dass die einzelnen Bausteine nicht losgelöst neben einander stehen, sondern gut aufeinander abgestimmt sind, um sich nicht gegenseitig zu beeinträchtigen. Auch die Einbettung des Gesamtareals in den umgebenden Natur- und Landschaftsraum und die Anbindung der nächstgelegenen Ziele wie der Idstedt-Gedächtnishalle sind in der Konzeptionierung frühzeitig mit zu bedenken.

Eine zusammenfassende Darstellung der Konzeptoptimierung bietet die nachfolgende Übersicht (vgl. Tab. 4):

Tab. 4: Empfehlungen zur Weiterentwicklung des Konzeptes

Nutzung (Konzept Oeding)	Bewertung	Empfehlung zur Weiterentwicklung
Naturerlebniszentrum / -raum	übergeordnete Hauptnutzung, uneingeschränkt möglich	Verhältnis großräumiger NER / NER Standort Karrenberg klären
Umwelthaus (Jugendherberge, Jugendunterkunft)	sinnvoll, aber Angebot zu klein (Anzahl Betten / Zimmer)	Umwelthaus unverändert Kern der Herbergsnutzung, weitere Angebote in der benachbarten Halle
Zeltwiese	sinnvolle Ergänzung zur „festen“ Herberge	Übernahme, aber klare räumliche Zuordnung zur Herberge / Abgrenzung zu benachbarten Freiflächennutzungen
Freiflächen für Spiel und Sport	sinnvolle Ergänzung zu den Aufenthaltsangeboten / Gastangeboten (Übernachtungen)	Übernahme, räumliche Konzentration und Zuordnung zu den „indoor-Angeboten“
Sport und Spiel „indoor“	wie vor (für Gäste), grundsätzlich denkbar auch Öffnung für örtliche Vereine (Angebote für Gäste?)	Übernahme (2 kleine Hallen), ergänzendes Angebot (großflächig) in der „Multi-Halle“
Veranstaltungshalle	grundsätzlich denkbar (als sinnvolle Ergänzung zu den Aufenthaltsangeboten / Gastangeboten	Übernahme, Verlagerung in die „Multi-Halle“
Museum / Magazin	grundsätzlich denkbar	Übernahme, reduziert auf 1 Halle (z.Zt. nur Volkskundemuseum / Kutschensammlung als Interessent)
Pilgerherberge	sinnvolle Ergänzung als Angebot des naturverträglichen Tourismus (Fuß- und Radwanderer)	Übernahme unverändert
Treffpunkt (Verwaltungshaus)	sinnvolle bzw. notwendige Ergänzung zu vorgenannten Nutzungen	Übernahme (als Rezeption, Info, Verwaltung), Treffpunkt / Gruppenräume eher in benachbarter Halle
Wohnmobil-Stellplätze	grundsätzlich denkbar	Übernahme, Standort geändert (Randlage mit Blick in die Landschaft, Nutzung vorh. Gebäude für Infrastruktur)
Lagerung / Remise in den großen Hallen	grundsätzlich denkbar (Themenbezug, nicht als eigenständiges Gewerbe)	Nachnutzung der Hallen grundsätzlich übernommen (eigene Zufahrt herstellen), neuer Nutzungsansatz „Landschaftspflege“ (Schleswiger Werkstätten, Bunde Wischen)
Photovoltaik-Dachanlagen	sinnvolle ergänzende Nutzung (Klimaschutz, Einnahmen)	Übernahme unverändert
Abriss der Hallen 10 – 14 (westlicher Rand)	Sinnvoll, Voraussetzung für Renaturierung (Naturerleben-Freifläche)	Übernahme unverändert

Abb. 6: Weiterentwicklung des Rahmenkonzeptes Oeding

7 Potenzial

Hinweise zum Potenzial an Besuchern, Nutzern für die unterschiedlichen Konzeptbausteine finden sich bereits in den vorangegangenen Kapiteln. Eine umfangreiche Potenzialabschätzung setzt voraus, dass die einzelnen Konzeptbausteine in der Feinplanung vorliegen und Größe und Qualität der Einrichtungen, Anlagen endgültig festgelegt sind.
Soweit möglich werden im Folgenden erste Einschätzungen aufgrund vorliegender Untersuchungen und Hinweise zur erforderlichen Auslastung gegeben.

Potenzial Naturerlebnisraum
Im Rahmen der Untersuchungen zum Tourismusbarometer wird die Entwicklung der Besucherzahlen von sogenannten Wetterstationen aus unterschiedlichen Angebotstypen untersucht. Das Tourismusbarometer Schleswig-Holstein 2009 weist für die Naturinfozentren in Schleswig-Holstein zwischen 2000 – 2008 eine recht gleich bleibende Entwicklung der Besucherzahlen auf, die nur durch leichte Schwankungen gekennzeichnet ist.[52] Im Jahr 2010 war die Entwicklung bei den Naturinfozentren negativ: die Besucherzahlen nahmen im Vergleich zum Jahr 2009 ab.

Grundlage für die Entwicklung des Besucherpotenzials für Naturerlebnisräume bildet die Entwicklung der Tagesausflüge. Die Grundlagenstudie „Tagesreisen der Deutschen“ zeigt auf, dass die Zahl der Tagesausflüge insgesamt bis zum Jahr 2020 stagnieren wird, was insbesondere auf die sinkende Zahl der Gesamtbevölkerung zurückzuführen ist.
Hinweise zum Umfang der Tagesausflügler in der Region geben die Zahlen der Ostseefjord Schlei GmbH. Laut Gästebefragung Schleswig-Holstein 2006 / 07 waren insgesamt 7,3 Millionen Tagesgäste (vom Wohnort und Urlaubsort) zu verzeichnen, bei insgesamt 4,7 Millionen Übernachtungen in der Region. Rund vier Fünftel aller Übernachtungsgäste hat mindestens einen Ausflug unternommen. Die beliebtesten Ausflugsattraktionen sind Innenstädte, landschaftliche Attraktionen und die Schifffahrt. Zu den Urlaubsaktivitäten zählten bei Familien der Besuch von Naturinfozentren mit 14,9 % und das Wahrnehmen von Naturerlebnisangeboten mit 13,8 %. Bei Best Agern spielte diese Form der Urlaubsgestaltung eine geringere Rolle (Naturinfozentren 7,3 % und Naturerlebnisangebote 8,3 %).[53]

Hauptzielgruppe von Naturerlebnisräumen sind Kinder und Jugendliche. In Kapitel 5.1 wird aufgezeigt, dass die demografische Entwicklung zu einer erheblichen Abnahme dieser Altersgruppe führen wird. Bis zum Jahr 2025 wird in Schleswig-Holstein die Gruppe der Kinder und Jugendlichen um ca. 25 % abnehmen.

Die Vorhersagbarkeit der Nachfrage im Freizeit- und Bildungsbereich ist begrenzt. „Bedarf“ nach weiteren Angeboten im engeren Sinn besteht nicht. Angebote dieser Bereiche unterliegen einer schnellen „Abnutzung“ und bedürfen der permanenten zielgruppengerechten Pflege.[54] Daher hängen die Besucherzahlen stark von der Attraktivität der Einrichtung und der Zuordnung zu anderen Ausflugszielen ab.

[52] Dwif (2009): Tourismusbarometer Schleswig-Holstein. München
[53] Ift-consulting (2009): Machbarkeitsstudie zu den Auswirkungen des Titels „Welterbe der UNESCO“ auf den Tourismus in der Region für das Danewerk und Haithabu. Potsdam
[54] Inspektour (2007): Machbarkeitsstudie „Erweiterung ElbSchloss Bleckede“. Hamburg

Naturerlebnisräume wie der professionell geführte NER ErlebnisWald Trappenkamp weisen Besucherzahlen von 200.000 / Jahr auf. Andere Vergleichsprojekte wie das NEZ Maasholm-Oehe-Schleimünde wurden im Jahr 2010 von ca. 10.000 – 12.000 Besuchern aufgesucht.

Potenzial Umwelthaus / Jugendunterkunft

Laut Konkurrenzanalyse ist davon auszugehen, dass Einrichtungen wie das geplante Umwelthaus insbesondere von Kindern und Jugendlichen aus Schleswig-Holstein aufgesucht werden.

Insgesamt gibt es in Schleswig-Holstein 230 Freizeit- und Jugendeinrichtungen, die auf diese Zielgruppe ausgerichtet sind. Da diese Gruppe bis zum Jahr 2025 erheblich kleiner wird, die Anzahl der Angebote sich jedoch kaum verändert, wird der Konkurrenzkampf der Einrichtungen um diese Zielgruppe zunehmen. Dies war auch in den letzten zehn Jahren bereits zu spüren. Deutschlandweit weisen Erholungs- / Ferien- / Schulungsheime zwischen den Jahren 2000 – 2009 einen Rückgang der Übernachtungszahlen von 8,2 % auf. Erfreulicher ist die Entwicklung bei den Jugendherbergen. In der Kategorie Jugendherbergen, Hütten erfolgte im selben Zeitraum ein Zuwachs von 22,8 %.[55] Dies wird darauf zurückgeführt, dass die Jugendherbergen in dieser Zeit erheblich an der Profilierung und Produktpositionierung gearbeitet haben und der Ausbau von familiengerechten Zimmern erheblich vorangeschritten ist. Damit die notwendigen Zielgruppenanpassungen permanent vorgenommen werden können und ein professionelles Marketing die Zielgruppen auch anspricht, ist ein landesweit agierender Träger oder ein Zusammenschluss mit bundesweitem Einzugsbereich sinnvoll.

Wie in der Konkurrenzanalyse herausgearbeitet wurde, sind Einrichtungen dieser Art erst ab einer Größenordnung von 80 Betten wirtschaftlich zu betreiben. Gut geführte Häuser sollten Auslastungen von mehr als 40 % aufweisen. Dies bedeutet, dass bei 80 Betten pro Jahr mindestens 11.680 Übernachtungen verzeichnet werden müssen.

Potenzial Pilgerherberge

Gästezahlen für die Pilgerherberge lassen sich nur schwer schätzen. Zahlen zur Anzahl der Pilger, die den Pilgerweg nutzen, liegen nicht vor. In Dänemark werden bereits einige Pilgerherbergen entlang des Weges angeboten. Hier ist die Nachfrage nach niedrigpreisigen Unterkünften sehr viel größer, da die Preise auch für einfache Unterkünfte im Verhältnis zum deutschen Beherbergungsmarkt sehr hoch sind. Dagegen erreichen die Preise für Unterkünfte in Deutschland schnell vergleichbare Größenordnungen, die auch bei Pensionszimmern oder Jugendherbergen genommen werden und befinden sich daher in einer größeren Konkurrenz.

Aufgrund der Größe des Gebäudes und der bisher nur schwer einschätzbaren Nachfrage nach Übernachtungen in einer Pilgerherberge wird zunächst von einem Angebot von 18 bis 24 Betten (3 – 4 Schlafsäle à 6 Betten) ausgegangen. Der Auslastungsgrad wird sicherlich unter dem bei Jugendunterkünften erreichbaren Auslastungsgrad von 40 % liegen. Daher wird zunächst von einer Auslastung von 25 % ausgegangen. Bei 18 Betten würden somit 1.643 Übernachtungen erreicht werden.

[55] Sparkassenverband Rheinland-Pfalz (Hrsg.) (2010): Tourismusbarometer Jahresbericht Rheinland-Pfalz 2010. Budenheim, S. 32

Potenzial Wohnmobilstellplatz

Die Auslastung von Wohnmobilstellplätzen ist sehr unterschiedlich. Die beste Auslastung weisen öffentliche Parkplätze auf (83 Tage je Stellplatz). Aber auch eigenständige Wohnmobilstellplatzanlagen sind im Durchschnitt gut ausgelastet. Durchschnittlich beträgt die Auslastung hier rund 70 Tage / Stellplatz / Jahr.[56] Im Rahmen der Konkurrenzanalyse wurde herausgearbeitet, dass auf dem Gelände „Karrenberg“ zunächst mit 10 bis 15 Stellplätzen gestartet werden sollte. Bei der Einrichtung von 10 Stellplätzen und einer durchschnittlichen Belegung eines Wohnmobiles mit 2 Personen könnten 1.400 Übernachtungen pro Jahr auf dem Gelände erfolgen. Der Platz ist ausbaufähig, so dass auch die doppelte Anzahl von Stellplätzen und damit auch Übernachtungen generiert werden können. Für eine tatsächliche Auslastung sind eine hohe Qualität des Platzes und eine gutes Marketing die Bedingungen.

[56] Sparkassenverband Rheinland-Pfalz (Hrsg.) (2010): Tourismusbarometer Jahresbericht Rheinland-Pfalz 2010. Budenheim, S. 60

8 Trägerschaft und Organisationsformen

Die Träger- und Organisationsstruktur ist entscheidend für die Einrichtung und insbesondere das Fortbestehen eines Naturerlebnisraumes. Um die angemessene Organisationsform zu finden, sollte Klarheit darüber bestehen, welche Aufgaben in welchem Kontext und mit welcher Organisationsform zu bewältigen sind. Wir beginnen dieses Kapitel mit einer Diskussion möglicher Rechtsformen.

Rechtsformen
Je nach Aufgabenstellung und Zielsetzung der zu gründenden Organisation zeigen sich verschiedene Rechtsformen als die jeweils geeignetste. Auch nach Gründung der einen oder anderen Organisationsform kann eine interne Restrukturierung von Aufgaben und Funktionen oder eine Änderung des Zwecks der Organisation einen Wechsel der Rechtsform sinnvoll erscheinen lassen bzw. nötig machen.

Das Institut für freie Berufe in Nürnberg hat 2007 eine Übersicht über die unterschiedlichen Rechtsformen gegeben, die von uns überarbeitet und ergänzt wurde:
Grundsätzlich kommen folgende Rechtsformen in Frage, die in Tabelle 13 (siehe Anhang VI) erläutert sind:

- Eingetragener Verein (e. V.)
- Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)
- Stiftung
- Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)
- Einzelunternehmen
- Kommunaler Eigenbetrieb
- Eingetragene Genossenschaft (eG)
- Offene Handelsgesellschaft (OHG)

Wie unterscheiden sich diese Rechtsformen und welche kommen für den Betrieb eines Naturerlebnisraumes, den Betrieb eines Umwelthauses, einer Pilgerherberge, der Vermietung von Multifunktionshallen, eines Wohnmobilstellplatzes und den Betrieb von Photovoltaikanlagen in Frage?

8.1 Naturerlebnisräume

Die 61 Naturerlebnisräume in Schleswig-Holstein sind in der Regel in gemeindlicher Trägerschaft oder als Verein organisiert. Fast immer ist ein Förderverein im Hintergrund tätig.
Die Frage der kommunalen Trägerschaft oder der Vereinsträgerschaft kann sich bei Förderprogrammen unterschiedlich auswirken:
Es gibt unterschiedliche Förderquoten, unterschiedliche Zuwendungsempfänger, unterschiedliche Anerkennung von Eigenleistungen etc. Daher ist es sinnvoll, dass unterschiedliche Antragsteller zur Verfügung stehen. Was bedeutet daher eine Vereinsgründung?

Eingetragener Verein (e. V.)
Das Vereinsrecht baut auf Artikel 9, Abs. 1 des Grundgesetzes und garantiert allen Deutschen das Recht, einen Verein zu gründen. Ein eingetragener Verein erwirbt die Rechtsfähigkeit durch Eintragung in das Vereinsregister (§ 21 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)). Er führt dann den Zusatz „e. V“. Er muss mindestens sieben Mitglieder haben. Die Vereinssatzung beinhaltet: Name, Sitz und Zweck, mögliche Mitglieder, Beiträge und Organe, Aufgaben und Befugnisse der einzelnen Organe, Verfahren des Ein- und Austritts der Mitglieder, Verfahren der Berufung des Vorstands, Voraussetzungen und Form der Einberufung der Mitgliederversammlung, Form der Beurkundung von Beschlüssen der Mitgliederversammlung. Eine Geschäftsordnung, die leicht veränderbar ist, kann weitere Regelungen enthalten.

Für eine Vereinsgründung spricht

- Kein Mindestkapital nötig
- Verein ist eine juristische Person und haftet mit dem Vereinsvermögen
- Gemeinnütziger Verein möglich (siehe unten)
- Hoher Gestaltungsspielraum der Entscheidungsstrukturen der Akteure
- Gründung günstig und schnell
- Aufgabenverteilung auf mehrere Akteure
- Möglichkeit der aktiven und passiven (Mitgliedsbeitrag) Mitgliedschaft
- Wird als geprüfte Organisation angesehen, was die Kontaktaufnahme mit Dritten z. B. Förderern erleichtert
- In der Regel guter Zugang zu Fördermitteln
- Steuererleichterungen
- Mindestens sieben Gründungsmitglieder notwendig
- Eintragung ins Vereinsregister

Ein eingetragener Verein verfolgt in der Regel ideelle Ziele (Förderung von Kultur, Bildung etc.). Ein Verein bietet über das Prinzip „One man - One vote“, einfache Ein- und Austrittsmöglichkeiten und klare interne Strukturen eine gute Einbindung von Akteuren. Satzung und ggf. Geschäftsordnung sind einfach änderbar. Vereine können für den Betrieb einer in der Satzung aufgeführten Einrichtung geführt werden, sie können gemeinnützig sein.

Gemeinnützigkeit
Neben der Rechtsform ist vor dem Hintergrund der steuerlichen Veranlagung die Gemeinnützigkeit des Projektes zu prüfen, da sie Voraussetzung für zahlreiche steuerliche Vergünstigungen ist, wie die Befreiung von der Körperschaft- und Gewerbesteuer oder den ermäßigten Steuersatz bei der Umsatzsteuer. Außerdem wird die Finanzierung des Vereins z. B. über Spenden ermöglicht und gefördert. Dementsprechend gibt es gemeinnützige Vereine, Stiftungen und GmbHs.

Die Gemeinnützigkeit einer Organisation wird anhand der Satzung und seiner tatsächlichen Geschäftsführung steuerbegünstigter Zwecke im Sinne von §§ 51 bis 68 Abgabenordnung (AO) geprüft. Der Verein sollte dem Zweck nach die Allgemeinheit auf materiellem, geistigem oder sittlichem Gebiet selbstlos fördern[57]. Die Allgemeinheit umfasst grundsätzlich die deut-

[57] Industrie- und Handelskammer Berlin (2009): Merkblatt Gemeinnützigkeit von Vereinen. Berlin, S. 2

sche und in begrenztem Umfang ausländische Bevölkerung bzw. Ausschnitte daraus. Die Mitgliedschaft sollte jedem offen stehen (Ausschluss aufgrund hoher Mitgliedsbeiträge nicht zulässig).

Steuerbegünstigte Zwecke sind in § 52 AO beispielhaft aufgeführt (Auszug):
Förderung von Jugend- und Altenhilfe, Kunst und Kultur, Erziehung, Naturschutz und Landschaftspflege, Umweltschutz, Toleranz auf allen Gebieten der Kultur und des Völkerverständigungsgedankens, Sport, Heimatpflege und Heimatkunde, traditionellem Brauchtum.

Neben dem gemeinnützigen Satzungszweck bzw. mehreren gemeinnützigen Zwecken muss in der Satzung der Körperschaft die Art der Verwirklichung jedes einzelnen Satzungszwecks angegeben sein. Es dürfen keine nicht steuerbegünstigten Zwecke (wirtschaftlich geführter Geschäftsbetrieb oder Vermögensverwaltung) enthalten sein. Regelungen für den Fall der Vereinsauflösungen sind darzustellen.

Vor- und Nachteile eines ideellen gemeinnützigen Vereins (nicht-wirtschaftlich):
Pro:

- Steuervergünstigungen bei allen wichtigen Steuerarten:
  Steuerfreiheit bei der Körperschaft- und Gewerbesteuer (Ausnahme: Wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb und / oder sportlicher Zweckbetrieb ab der Umsatzgrenze von 35.000 €),
- Befreiung von Grund- und Erbschaftssteuer
- Besteuerung eines Teils der Umsätze mit ermäßigtem Steuersatz 7 % UST
- Berechtigung zum Empfang von Spenden: für den Geber steuerlich abziehbar und dem Empfänger steuerfrei (senkt Bereitschaftsgrenze, Spenden zu geben)
- Zahlungen des Vereins an nebenberufliche Tätigkeiten gelten dem Empfänger bis zu 2.100 € / Jahr steuerfreie Aufwandsentschädigung
- Steuerliche Vorteile gelten nicht für wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb des Vereins, sondern allein dem ideellen Verein, der Vermögensverwaltung und Zweckbetrieben[58]

Contra:

- Einschränkung der Handlungsfähigkeit des Vereins
- Keine Einschränkung der Mitgliederzahl möglich
- Begrenzte Höhe von Mitgliedsbeiträgen, Aufnahmegebühren und Umlagen
- Verwendung der eingenommenen Mittel muss zeitnah erfolgen
- Mitglieder dürfen ohne Gegenleistung keine Zuwendungen erhalten
- Auflösung: Vereinsvermögen muss steuerbegünstigten Zwecken zugeführt werden[59]

[58] Marktplatz Verein: Gemeinnütziger Verein. http://www.marktplatz-verein.de/vereinsbesteuerung/gemeinnuetzigkeit/vor-und-nachteile/index.php, Zugriff am 13.12.2010
[59] Ebd.

Der Antrag auf Anerkennung der Gemeinnützigkeit ist beim zuständigen Finanzamt zu stellen. Dazu sind im Beispielsfall eines eingetragenen Vereins folgende Unterlagen notwendig:

- ausgefülltes Formular des Finanzamtes,
- eine Kopie der Satzung,
- eine Kopie des Gründungsprotokolls,
- die Eintragungsurkunde des Amtsgerichts,
- eine Bestätigung des in Vermögensbindung der Satzung ausgewiesenen Empfängers, dass er als gemeinnützig anerkannt wird und
- eine Übersicht der Namen, Geburtsdaten und Anschriften der Vorstandsmitglieder.

Es ist empfehlenswert, die Satzung der Körperschaft schon frühzeitig dem Finanzamt zur ersten Prüfung des gemeinnützigen Zweckes vorzulegen.

Förderverein
Fördervereine sind Vereine, deren Zweck sich darauf beschränkt, die Verwaltung einer anderen Körperschaft zu unterstützen, indem sie Mittel für deren begünstigte Zwecke beschafft. Auch diese Fördervereine bzw. Spendensammlervereine können damit gemeinnützig sein[60]. Sie sind oftmals im Vorfeld einer Vereinsgründung tätig und konzentrieren sich in der Regel auf intensive Öffentlichkeitsarbeit. Die Strukturen eines Fördervereins sind von den Aufgaben, Zielen und Fördermittelprogrammen abhängig. Die Satzung des Vereins sollte nur Grundregeln enthalten, die in der Geschäftsordnung um weitere Regelungen ergänzt werden können. Der Satzungszweck ist Beschaffung von Mitteln für den Vereinszweck.

8.2 Umwelthäuser

Umwelthäuser in oder außerhalb von Naturerlebnisräumen sind i.d.R. ebenfalls als Verein organisiert. Meist sind es recht große Vereine (Jugendherbergsverein, BUND, Naturfreunde, Licherode mit 160 Schulen etc.). Darüber hinaus haben wir die Rechtsformen gGmbH (DRK Krankenhaus Ratzeburg) und Stiftung (Schäferhof Appen: Stiftung Hamburger Arbeiterkolonie) vorgefunden.

Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)
Pro:
- Keine Haftung der Gesellschafter mit Privatvermögen, sondern der Gesellschaft gegenüber mit seiner Einlage
- Keine Beschränkung hinsichtlich Gesellschaftszweck

Contra:
- Aufwendige Gründungsformalitäten: notarielle Beurkundung, Eintragung ins Handelsregister
- Mindestkapital von 25.000 € nötig
- Einflussmöglichkeit entsprechend des Geschäftsanteils

[60] Industrie- und Handelskammer Berlin (2009): Merkblatt Gemeinnützigkeit von Vereinen. Berlin, S. 2f

Eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) bedarf kostenintensiver Gründung (Notar, Handelsregister) und einem Startkapitel von mindestens 25.000 €. Aber auch der laufende Betrieb ist mit kontinuierlichen Meldepflichten und jährlichen umfangreichen Rechenschaftsberichten aufwändig. Bedenkenswert ist die Knüpfung des Mitspracherechtes an den Geschäftsanteil eines Gesellschafters.

Die Gemeinnützigkeitsregelungen gelten wie vorab beschrieben.

Stiftung

Pro:

- Unterliegt keiner Herrschaft Dritter
- Juristische Trennung des Stiftungsvermögens vom Stifter und dessen Nachkommen

Contra:

- Aufwendige Gründungsformalitäten
- Stiftungsvermögen von i.d.R. mind. 50.000 € sollte bei Gründung vorhanden sein
- Genehmigung durch zuständige Landesbehörde nötig
- Anmeldung zum Stiftungsregister[61]

Eine Stiftung lebt von dem Mehrwert ihres Vermögens, was bei Gründung in einer gewissen Größe vorhanden sein muss. Darüber hinaus lässt sich eine Stiftung relativ mühsam ins Leben rufen, unterliegt aber kontinuierlicher Kontrolle der Stiftungsaufsicht. Dies kann den laufenden Betrieb der Stiftung und vor allem das Handeln des Vorstandes absichern, setzt aber der Entscheidungsfreiheit gleichzeitig Grenzen und ist mit aufwändigen Berichtspflichten verbunden.

8.3 Wohnmobilstellplätze

Wohnmobilstellplätze werden in Rechtsformen wie: GmbH, GbR oder als Einzelunternehmen geführt, bei kommunalen Betrieben kann zwischen den Formen Regiebetrieb, kommunaler Eigenbetrieb oder kommunaler GmbH unterschieden werden.

Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)

Pro:

- Relativ einfache Gründung über formlosen Gesellschaftervertrag (kein Notar nötig)
- Kein Eintrag ins Handelsregister nötig
- Kein Mindestkapital vorgeschrieben
- Hohes Maß an Mitbestimmungsmöglichkeiten der einzelnen Gesellschafter

Contra:

- Volle Haftung jedes Mitgesellschafters einschließlich seines Privatvermögens

Im Haftungsfall wird die GbR über ihr Geschäftsvermögen hinaus auch mit dem Privatvermögen der Gesellschafter haftbar gemacht.

[61] nach Institut für Freie Berufe Nürnberg (2007): Rechtsformen im Überblick. Nürnberg, S. 5

Einzelunternehmen

Pro:

- Volle Selbstständigkeit und Entscheidungsfreiheit
- Ungeteilter Gewinn
- Einfache, günstige Gründung
- Kreditfähigkeit
- Kein Mindestkapital

Contra:

- Unbeschränkte Haftung mit Privatvermögen
- Durch meist geringeres Kapital schlechtere Verhandlungsposition gegenüber Banken und Gläubigern[62]

Im Haftungsfall wird das Privatvermögen des Inhabers uneingeschränkt haftbar gemacht.

Kommunale Betriebe

Ein kommunaler Eigenbetrieb ist eine öffentlich-rechtliche Unternehmensform auf der Grundlage der Gemeindeordnung. Er besitzt keine eigene Rechtspersönlichkeit, sondern stellt ein ausgegliedertes Sondervermögen dar. Die organisatorischen und finanzwirtschaftlichen Bereiche sind ausgegliedert, die rechtlichen Handlungen werden jedoch der Gemeinde zugeordnet. Ein **Regiebetrieb** hingegen hat keine eigenen Organe und kein eigenständiges Rechnungswesen. Er hat kein abgegrenztes Betriebsvermögen, sondern stellt die um die Kostenrechnung erweiterte Buchführung dar.

Kommunale Betriebe können auch in **privatrechtlicher Form** wie **die GmbH**, **die gGmbH** oder die Aktiengesellschaft organisiert sein. Die Formen GmbH und gGmbH wurden bereits vorgestellt. Für kommunalen Betriebe gibt es Vorgaben:

- Sie müssen öffentliche Zwecke erfüllen.
- Sie dürfen der Privatwirtschaft keine Konkurrenz machen und
- sie müssen sich an der Leistungsfähigkeit der Gemeinde orientieren (Haftungsbegrenzung, Verhinderung einer „Pleite“).

Der Begriff „öffentlicher Zweck“ ist ein unbestimmter Rechtsbegriff aus dem Kommunalrecht. Kommunen sind demnach verpflichtet, das Wohl ihrer Einwohner im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge zu fördern (öffentliche Versorgungsleistungen und Dienstleistungen, Bereitstellung von Infrastruktur, Siedlungspolitik, Wirtschaftsförderung, Beseitigung von sozialen und unerträglichen Missständen, Klimaschutz etc.). Die Grenzen des „öffentlichen Zwecks“ definiert Wikipedia i.V.m. § 101 Abs. 1 GO[63] wie folgt:
„Einer Gemeinde ist eine wirtschaftliche Betätigung durch die Gründung privatwirtschaftlich organisierter kommunaler Unternehmen nur dann gestattet, wenn sie der Erfüllung ihrer Auf-

[62] Wirtschaftsministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern (2005): Praxisleitfaden für Kinder- und Jugendreisen in Mecklenburg-Vorpommern. Schwerin, S. 13f

[63] Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003, veröffentlicht im GVOBl. 2003, S. 57

gaben dienen, sie in ihrer Leistungsfähigkeit nicht überfordern, ein öffentlicher Zweck vorliegt und die Aufgabe nicht durch andere wirtschaftlicher erfüllt werden kann."[64]

8.4 Solarparks

Solarparks werden in Form von privatwirtschaftlichen Betrieben oder aber in Form einer Genossenschaften bzw. als offene Handelsgesellschaft betrieben. Was zeichnet diese Rechtsformen aus?

Eingetragene Genossenschaft (eG)
Anliegen von Genossenschaften ist die Befriedigung gemeinsamer wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Bedürfnisse. Eine Genossenschaft kann von mindestens drei Mitgliedern gegründet werden. Die Kapitalbeteiligung ist obligatorische Folge aus dem Mitgliedschaftserwerb, der Leistungsbezug hingegen ist freiwillig. Sie wird geprägt durch die Grundsätze der Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung. Das bedeutet, dass jede Genossenschaft autonom ist, d.h. von sich selbst verwaltet wird und für ihr Handeln auch selbst verantwortlich ist.
Das Genossenschaftsgesetz schreibt vor, wie die Organe einer Genossenschaft zu besetzen sind. Eine externe Einflussnahme durch Fremde ist ausgeschlossen. Jede Genossenschaft muss einem Verband, dem das Prüfungsrecht verliehen wurde, angehören. Dieser prüft sowohl das Gründungsvorhaben im Interesse der Mitglieder und Gläubiger sowie die wirtschaftliche Entwicklung in regelmäßigen Zeitabständen. Er berät seine Mitgliedsgenossenschaften umfassend in betriebswirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Fragen.

Zur Gründung werden eine Konzeption, ein Businessplan und die Anmeldung im Genossenschaftsregister sowie ein rechtlicher Rahmen (Satzung) vorausgesetzt. In der Satzung sind zwingend enthalten: Angaben zu Firma, Sitz, Gegenstand des Unternehmens, Nachschusspflicht in der Insolvenz, Formvorschriften für die Generalversammlung, Form der Bekanntmachung, Höhe des Geschäftsanteils zur Bildung der gesetzlichen Rücklage etc. Nach der Novelle des Genossenschaftsgesetzes 2006 ergeben sich vielfältige weitere Gestaltungsalternativen, die den jeweiligen Bedürfnissen des Neugründungsvorhabens individuell angepasst werden können.[65]

Pro:

- Vermögen der Genossenschaft haftet
- Flache Hierarchien, einfache Einflussmöglichkeiten und Stimmrechte
- Sicherheit aufgrund Prüfung durch Verband
- Mitgliederverwaltung einfach, da kein Notar oder Eintrag bei Gericht erforderlich
- Beteiligungsrisiko ist für jeden einzelnen Genossen je nach Vereinbarung begrenzbar
- Anspruch gegen Genossenschaft auf Rückzahlung der Einlage nach Kündigung (Sicht eines Mitgliedes)

[64] Wikipedia: Öffentlicher Zweck. http://de.wikipedia.org/wiki/%C3%96ffentlicher_Zweck, Zugriff am 13.12.2010
[65] Deutscher Genossenschafts- und Raiffeisenverband e.V. (DGRV): Genossenschaften gründen. http://www.neuegenossenschaften.de, Zugriff am 20.09.2010

- Steuerliche Vorteile
- Bindung an den genossenschaftlichen Selbsthilfezweck: Gesellschaft soll der Selbsthilfe dienen oder der Förderung des wirtschaftlichen Interesses der Mitglieder

Contra:

- Umfangreiche Prüfungspflichten bei Gründung, Beitritt eines Prüfungsverbandes, Eintrag in Genossenschaftsregister notwendig
- Rückzahlung der Einlage an ehem. Mitglied bei Kündigung (Sicht der eG)
- Ungeeignet, wenn Dritte Kapital geben wollen, um einen gewissen Einfluss geltend zu machen
- Berichtspflichten und Bilanzierung gegenüber Genossenschaftsverband

Eine eingetragene Genossenschaft (eG) zu gründen ist relativ aufwendig (Gründungsprüfung, Mitgliedschaft im Prüfverband, Eintrag ins Genossenschaftsregister) aber ihr laufender Betrieb ist durch kontinuierliche Prüfung von innen und außen relativ gut unter Kontrolle. Dazu ist aber auch ein gewisse Mindesthierarchie von Vorstand und Aufsichtsrat nötig, was Kommunikationswege und Einflussmöglichkeiten behindern kann.

Offene Handelsgesellschaft (OHG)

Pro:

- Breite Kapitalbasis
- Relativ einfache Gründung
- Kreditwürdigkeit

Contra:

- Handelsregistereintrag ist zwingend vorgeschrieben
- OHG ist buchführungspflichtig
- Alle Gesellschafter haften uneingeschränkt mit ihrem Privatvermögen
- starkes Vertrauensverhältnis unter Gesellschafter wegen der "Einzelvertretungsmacht" erforderlich

In der OHG ist jeder Gesellschafter mit Privat- und Geschäftsvermögen uneingeschränkt haftbar. Außerdem können Streitigkeiten zwischen den Gesellschaftern den Bestand der Gesellschaft gefährden.

Hinweis: Derzeit liegt ein Rechtsstreit an, ob eine Gemeinde eigenständig einen Windpark betreiben kann. Die Fragestellung ließe sich auf einen Solarpark übertragen. Die Kernfragen sind: Kann ein privater Träger die Aufgabe wirtschaftlicher betreiben? Ist auch Stromerzeugung oder nur die Aufgabe der Sicherstellung der Energieversorgung der Bevölkerung ein öffentlicher Zweck?

8.5 Organisationsstruktur

Die Festlegung der konkreten Organisationsstruktur ist abhängig von den konkret zu bewältigenden Aufgaben, die für einen reibungslosen Betrieb des Naturerlebnisraumes Idstedt Karrenberg erforderlich sind. Was ist zu tun?

1. Management insgesamt

Folgende Aufgaben verbleiben aus heutiger Sicht beim Eigentümer des Grundstücks:

a. Kauf des Geländes mit Übernahme der Sicherungs- und Nachrüstpflichten,
b. Koordination der gesamten Nutzungen,
c. Suche nach geeigneten Mietern / Pächtern,
d. Festlegung der Miet- / Pachtpreise, Vertragsgestaltung,
e. Unterhaltung der Objekte,
f. Management Ver- und Entsorgung,
g. Herrichtung und Unterhaltung der Gemeinschaftsflächen,
h. Generieren von weiteren Einnahmequellen wie z. B. durch Photovoltaikanlagen
i. Aufbau eines Netzwerkes aller Nutzer.

Darüber hinaus können weitergehende Aufgaben wahrgenommen werden. Im Folgenden wird versucht, die Aufgaben für die einzelnen Teilräume bzw. die einzelnen Gebäude zu benennen. Diese können entweder der Gemeinde zugeordnet werden oder möglichen Nutzern.

Die Wahl der Rechtsform für die kommunalen Aufgaben wird abhängig davon sein, welche und wie viele Aufgaben in der Hand der Gemeinde verbleiben sollen.

2. Naturerlebnisraum im westlichen Bereich

a. Entwicklung einer Planung für die Anerkennung als Naturerlebnisraum durch das MLUR,
b. Entwicklung eines Corporate Designs entsprechend der Richtlinie (MLUR),
c. Entwicklung umweltpädagogischer Angebote,
d. Abbruch der Hallen und Herrichtung der Flächen,
e. Betrieb des Naturerlebnisraumes mit pädagogischen Angeboten,
f. Pflege des Naturerlebnisraumes,
g. Ggf. Entwicklung und Betrieb eines Infozentrums (Ausstellung) für den größeren Naturerlebnisraum Idstedter See - Langsee in Halle 5,
h. Ggf. Betrieb eines Cafés / Kiosk in Halle 5.

Die Punkte g und h können ggf. auch vom Betreiber des Umwelthauses bzw. in Zusammenarbeit mit ihm entwickelt werden.

Für diese Aufgaben sind ein Betreiberverein, unterstützt durch einen Förderverein, geeignet.

3. Empfangsgebäude

a. Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes (incl. weiterer Büronutzungen) und einer Hochbauplanung und deren Umsetzung,
b. Empfang und Leiten der Gäste zu den unterschiedlichen Bereichen (NER, Unterkunft, Multifunktionshallen, Sport, Wohnmobile). Hierfür ist Personaleinsatz erforderlich, der mehreren Nutzern dient.

Diese Aufgaben können sowohl dem kommunalen Bereich, als auch dem Naturerlebnisraum oder dem Betrieb des Umwelthauses zugeordnet werden.

4. Pilgerherberge

Die Betrachtung dieses Bereiches wird zurückgestellt, da die Inwertsetzung als nicht relevant eingeschätzt wird und seitens der Gemeinde bisher keine Priorität besitzt.

5. Umwelthaus mit Hallen 5 und 7

a. Betreibersuche,
b. Gemeinsam mit dem Betreiber: Weiterentwicklung des Nutzungskonzeptes für den Bereich der Unterkünfte, der Ausstellung (Infozentrum) und der Multifunktionshalle / Bewegungsangebote, der Zeltwiese; Einbeziehung der Flächen des „Boulevards“ (interaktive Fläche).
c. Danach: Entwicklung einer Hochbauplanung für das Umwelthaus (ehem. Verwaltungshaus und Halle 5) sowie Halle 7 (Multifunktionshalle), Zeltwiese, Freiflächen für Sport und Spiel, Boulevard; Umsetzung,
d. Instandhaltung,
e. Bettenmanagement, Belegung;
f. Verpflegung,
g. Akquisition der Zielgruppe, Marketing;
h. Bereitstellung von pädagogischen Materialien,
i. Entwicklung eines Infozentrums in Halle 5 (Ausstellungskonzept bezogen auf den großen NER Idstedter See - Langsee),
j. Betrieb und Unterhaltung des Infozentrums,
k. Infotafeln im Bereich des Boulevards,
l. Betrieb und Unterhaltung eines Cafés, ggf. Grundversorgung für Wohnmobilisten.

Die Betreibersuche liegt in kommunaler Verantwortung wie auch die Begleitung der Weiterentwicklung des Nutzungskonzeptes und das Einbringen der kommunalen Interessen für die Multifunktionshalle.

6. Halle 2: Volkskundemuseum

a. Aushandlung eines Pachtvertrages,
b. Ggf. kann die gesamte Herrichtung der Halle an den Pächter übertragen werden,
c. Betrieb und Unterhaltung eines Lagers für Kutschen,
d. Anteile an den Gemeinschaftsflächen / Erschließungsanlagen.

7. Hallen 8 und 9

Aufgaben wie unter Punkt 6, nunmehr bezogen auf den Idstedter Bogensportler e.V. und den Idstedter Pétanque Club e.V.

8. Wohnmobilstellplatz

a. Entscheidung, ob kommunaler oder privater Stellplatz;
b. Ggf. Betreibersuche,
c. Herrichtung des Werkstattgebäudes (Gebäude 24),
d. Herrichtung des Außengeländes,
e. Betrieb des Stellplatzes und Instandhaltung,
f. Beteiligung an den Gemeinschaftskosten,
g. Belegungsmanagement / Marketing.

Die Aufgaben können ggf. komplett an einen Betreiber übergeben werden.

9. Hallen 15 und 16:

a. Bestimmung des Raumbedarfs für Gerätelagerung, für Einweisungsgespräche, für Sanitäranlagen / Umkleide, Bedarf an Ver- und Entsorgung;
b. Hochbauliche Planung und Umsetzung,
c. Herrichtung einer Zufahrt und Außenraumgestaltung,
d. Betrieb der Hallen und Instandhaltung,
e. Beteiligung an den Gemeinschaftskosten.

Empfehlung

Bei der Größe des Vorhabens empfehlen wir folgende Struktur:

1. **Koordination und Gesamtmanagement** als kommunaler Eigenbetrieb oder kommunale GmbH. Der Betrieb der Photovoltaikanlagen sollte hier ausgegliedert sein und vergeben werden an eine Privatperson, eine Genossenschaft. Die Einnahmen aus der Vermietung / Verpachtung der Dachflächen sollten für Herrichtung und Pflege der Gemeinschaftsanlagen verwendet werden.

2. **Gründung eines Träger- / Betreibervereins sowie eines Fördervereins** für den Naturerlebnisraum: potenzielle Mitglieder: Gemeinden Idstedt, Neuberend, Nübel, Süderfahrenstedt, NABU, Bunde Wischen, Schleswiger Werkstätten, Volkskundemuseum Schleswig, Amt Südangeln, Sportvereine, Schulen, Kindergärten, Betreiber des Umwelthauses.

   Hinweis: Der BUND Schleswig und die Interessengemeinschaft Umweltschutz Schleswig und Umgebung e.V. (IGU) haben kein Interesse bekundet, deshalb besitzt die Einbindung von anderen regionalen und lokalen Naturschutz- und Landschaftspflegeorganisationen Priorität. Auch aus diesem Grund ist die Einbindung von Akteuren aus dem größeren Gebiet „Idstedter See – Langsee“ zu empfehlen, ggf. auch die Gewinnung einer symbolträchtigen „Leitfigur“.

3. Der **Betreiber für das Umwelthaus** wird bereits eine Rechtsform besitzen. Da der Betreiber des Umwelthauses (Jugendherberge) für die Entwicklung des gesamten ehemaligen Depotgeländes entscheidend ist, muss die übergeordnete Organisationsstruktur flexibel genug sein, mit ihm zusammenzuarbeiten. Der Betreiber wird wahrscheinlich ein eingetragener Verein sein, eine gGmbH oder eine Stiftung.

4. **Wohnmobilstellplatz**
   Es wird empfohlen, für den Betrieb des Wohnmobilstellplatzes eine Privatperson anzuwerben, die für die Weiterentwicklung des Platzes ein wirtschaftliches Interesse zeigt.

9 Wirtschaftlichkeit: Kosten und Finanzierung

Die Frage nach einem wirtschaftlichen Betrieb der geplanten Einrichtungen ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht belastbar zu beantworten. Wir möchten dennoch einen Versuch unternehmen, eine mögliche Wirtschaftlichkeit der einzelnen Bausteine einzuschätzen, damit die Gemeinde Idstedt und mögliche Betreiber eine Vorstellung von der Größenordnung des Vorhabens gewinnen können.

Zunächst werden die anlagebedingten Kosten geschätzt (Investitionskosten, anlagebezogene Bewirtschaftungskosten: Instandsetzungspauschale, Verwaltungskosten), die dann möglichen Einnahmen und Roherträgen gegenübergestellt werden. In einem letzen Schritt wird dann geschaut, welche Finanzierungszeiträume und Finanzierungskosten zu berücksichtigen sind und wie hoch die Förderquoten bzw. der Eigenkapitaleinsatz ausfallen muss.

9.1 Die Kosten für Grunderwerb, Gebäude und Außenanlagen

Das Wertgutachten der BImA lässt die Gebäude 1, 2 und 4 in allen Varianten ohne Wertansatz: Es wird davon ausgegangen, dass die Anpassungs- und Gebäudeumnutzungskosten die Höhe von Neubaukosten erreichen bzw. diese sogar übersteigen. Für die massiven Lagerhallen (5 – 9) und die Kfz-Halle (15) wurde das Ertragswertverfahren eingesetzt: es wurde davon ausgegangen, dass die Nachnutzung ohne Instandsetzungs- und Umnutzungsaufwendungen erfolgen kann. Aufgrund der Annahme einer Kaltlagernutzung blieben selbst Instandsetzungskosten für die derzeit nicht funktionsfähige Heizungsanlage unberücksichtigt. Im optimierten Konzept (vgl. Kap. 6) werden nun jedoch für zwei weitere Hallen Umbaumaßnahmen erforderlich: statt einer Kfz-Halle, bleiben möglicherweise zwei erhalten (mit Anpassungsbedarf), zusätzlich das Gebäude 24 (mit Umbaubedarf). Im Wertgutachten ist ferner ein pauschaler Zuschlag für die vorhandene Erschließung / Außenanlagen (bezogen auf die den Bestandgebäuden zugeordnete Umgriffsfläche) enthalten. Gerade die Erschließung und die Außenanlagen bedürfen jedoch einer Attraktivierung: eine Umgestaltung ist nötig und verursacht Kosten. In die nachstehenden Überlegungen wird versucht, realistische Deckungsbeiträge bzw. generierbare Pachterträge für die einzelnen Nutzungen zu schätzen. Sofern sich das Konzept konkretisiert, wird auch zu prüfen sein, ob sich Auswirkungen auf die Verhandlungen mit der BImA ergeben.

Vorgehen

Für die Baukosten hat der Architekt Nico Harksen die Umbau- und Modernisierungskosten auf der Basis des Bundesbaukosteninformationszentrums der Architekten- und Ingenieurkammer (BKI) ermittelt, - in diesem Planungsstadium die einzige zulässige Methode, die trotz allem nur Anhaltspunkte für Kosten liefern kann. Für die Kostenschätzung der Außenanlagen lagen hier im Hause ausreichend Unterlagen für eine Kostenschätzung nach der BKI vor. Zu den Entsorgungskosten hat das Büro Haase und Reimer Schätzwerte liefern können. Die übrigen Kostenfaktoren wurden über die Referenzprojekte und vorliegende Literatur ermittelt. Es sind zum derzeitigen Planungsstand nicht alle Kostengrößen zu bestimmen.

Die Kostenermittlung wurde nach inhaltlichen / thematischen Bereichen zusammengestellt. Wir unterscheiden zwischen:

- Dem Bereich Natur und Freizeiterleben,
- Wohnmobilstellplatz,
- Hallennutzungen 1: Museum / Sport,
- Hallennutzungen 2: Landschaftspflege,
- Sonstige Kosten.

Innerhalb der einzelnen Bereiche wird die Betrachtung nach der bekannten Gebäudenummerierung der BImA vorgenommen, auch wenn das Gebäude Nr. 1 nicht die Hauptnutzung darstellt. Eine Übersicht ist am Ende dieses Kapitels 9.1 zu finden (vgl. Tab. 5), die Kostenzusammenstellung ist in Anhang VII detaillierter dargestellt (vgl. Tab. 14).

9.1.1 Bereich Natur und Freizeit erleben

9.1.1.1 Empfangsgebäude (Haus 1)

Die Kosten für die Modernisierung betragen nach den Berechnungen des Architekten Harksen 51.600 € netto und **61.404 €** brutto. Eine Lebensdauer des Gebäudes ist durch die BImA nicht benannt. Wir gehen für die weiteren Berechnungen davon aus, dass die Lebensdauer mit den getätigten Investitionen den in der Finanzierungsrechnung üblichen Zeitraum von 30 Jahren erreicht.
Die Instandsetzungskostenpauschale von 1,5 % erscheint in ihrer absoluten Höhe recht gering (= 921 € / Jahr), es ist eben ein pauschalierter Wert.
Die Verwaltungskosten erreichen bei 90 m² einen Wert von 162 € / Jahr.

Zusammen ergeben sich damit für das Empfangsgebäude Bewirtschaftungskosten in Höhe von **1.083 € / Jahr**.

9.1.1.2 Pilgerherberge (Haus 2)

Der Umbau zur Pilgerherberge wird von Dipl. Ing. Harksen auf **141.015 €** (brutto) geschätzt. Eine Lebensdauer des Gebäudes ist durch die BImA nicht benannt. Wir gehen für die weiteren Berechnungen davon aus, dass eine Restnutzungsdauer von 30 Jahren gegeben ist. Die Instandsetzungspauschale von 1,5 % ergibt jährliche Kosten in Höhe von 2.115 €, die Verwaltungskosten (1,80 € / m²) belaufen sich auf 306 € / Jahr.

Zusammen erreichen die Bewirtschaftungskosten für die Pilgerherberge eine Höhe von **2.421 € / Jahr**.

9.1.1.3 Umwelthaus (Gebäude 4 und 5)

Die meisten Einrichtungen des Kinder- und Jugendtourismus erwirtschaften keine Kapitalverzinsung. Man geht von einem rentablen Betrieb aus, wenn die Kosten (incl. der anlagebedingten Kosten) erwirtschaftet werden.
Der Praxisleitfaden für Kinder- und Jugendreisen in Mecklenburg-Vorpommern gibt als notwendige, betriebswirtschaftlich tragfähige Betriebsgröße 80 Betten an. Die geführten Interviews vor Ort bestätigen diese Größenordnung. Insbesondere die Arbeitsgemeinschaft Deutsches Schleswig (ADS), Betreiber von mehreren Schullandheimen, hat diese Größenordnung bestätigt. Das Selbstversorgungshaus in Ulsnis liegt mit 50 Betten zwar noch nicht im

unrentablen Bereich, bei einer Neuinvestition wurde jedoch ebenfalls eine Größenordnung von 75 bis 80 Betten empfohlen.[66]
Daher wurden an dieser Stelle die Umbau- und Modernisierungskosten für ein Umwelthaus mit 80 Betten errechnet. Der Raumbedarf füllt die Gebäude 4 und 5 komplett aus. Es fanden keine Bauteiluntersuchungen statt und die Statik wurde nicht untersucht. Enthalten ist eine neue Dachkonstruktion für das Verwaltungshaus, um eine Photovoltaikfähigkeit herzustellen, bei Gebäude 5 wird die Tragfähigkeit angenommen.
Die Kosten für den Umbau der Gebäude betragen nach dem BKI incl. der Nebenkosten und der Umsatzsteuer:

Gebäude 4:	252.804 €
Dachkonstruktion neu:	67.235 €
Gebäude 5 (Halle):	1.815.345 €
Dacheindeckung neu:	68.580 €
Zusammen (brutto)	**2.203.964 €**

Für Gebäude 4 ist eine Erneuerung der Dachkonstruktion vorgesehen, für Halle 5 eine neue Dacheindeckung. Beide Gebäude werden damit photovoltaikfähig. Ein Umwelthaus ist nur mit energetischer Sanierung und ohne Asbestdach denkbar.

Für die Halle 5 war laut BImA-Gutachten die bisherige Lebensdauer auf 10 Jahre angesetzt. Wir gehen in den folgenden Berechnungen davon aus, dass die Lebensdauer beider Gebäude durch die Investitionen erhöht wird und die bei der Finanzierungsrechnung üblichen 30 Jahre erreichen werden.
Weitere anlagenbezogene Kosten entstehen durch laufende Modernisierung / Instandsetzung und die Gebäudeverwaltung / das Gesamtmanagement der Anlage. Für die Ermittlung der Instandsetzungskosten wird nach dem herstellungsorientierten Verfahren ein fester Prozentsatz von 1,5 % der Baukosten ohne Preissteigerungen angesetzt (vgl. Anhang VII). Bei der Ermittlung der Verwaltungskosten (Management der Gesamtanlage) wird der Ansatz der BImA aufgegriffen, der über einen Flächenschlüssel bei den Gebäuden (Nettofläche) sämtliche Verwaltungskosten abdeckt, er beträgt 1,80 € / m² im Jahr. Auf den Ansatz Mietausfallwagnis wird verzichtet, da hier von einem großen Partner bei der Investition ausgegangen wird, der die Immobilien auch langfristig nutzen wird.

Bewirtschaftungskosten:
Instandsetzungspauschale von 1,5 %: 4.802 € plus 28.257 € / Jahr ergeben für beide Gebäude 33.059 € pro Jahr.
Verwaltungskosten: 1,80 € x 1.540 m² = 2.772 € plus 1,80 € x 340 m² = 612 € / Jahr. Dies ergibt für beide Gebäude 3.384 € pro Jahr an Verwaltungskosten.

Die Bewirtschaftungskosten für Gebäude 4 und 5 betragen **36.443 € / Jahr**.

[66] Interview mit Ernst Peter Rodewald, Hauptgeschäftsführer der ADS, am 28.09.2010

9.1.1.4 Mehrzweckhalle oder Multifunktionshalle (Halle 7)

Die Mehrzweckhalle soll nicht ausschließlich dem Umwelthaus zugeordnet sein, sondern auch anderen Nutzern zur Verfügung stehen. Für die Kostenermittlung wurde eine Eignung für Sport, nicht jedoch für Ballsportarten zugrunde gelegt. Die dafür erforderliche Deckenhöhe ist nicht gegeben. Bei den Ausbaustandards wurden Spielfeldbereiche, Sanitärbereiche, Veranstaltungsbereich (mit Nebenraum) sowie Bühne / Beleuchtung vorgesehen. Zusammen mit der Dachneueindeckung ergeben sich:

Umbaukosten Halle 7: **1.035.300 €** (brutto)

Eine Photovoltaikfähigkeit ist gegeben. Für die Halle 7 war die bisherige Lebensdauer auf 10 Jahre angesetzt. Wir gehen in den Folgeberechnungen davon aus, dass die Lebensdauer der Mehrzweckhalle durch die Investitionen die für Tennishallen übliche Lebensdauer von 20 Jahren erreicht und legen die Finanzierung auf 20 Jahre an.

Als Kosten der Bewirtschaftung werden angesetzt:
Instandsetzungspauschale: 1,5 % der Baukosten = 15.530 € / Jahr
Verwaltungskosten: 1,80 € x 1.540 m² = 2.772 € / Jahr
Die Bewirtschaftungskosten für die Mehrzweckhalle liegen somit bei **18.302 € / Jahr**.

9.1.1.5 Kosten für die Außenanlagen

Die Kosten für die Außenanlagen ohne den NER wurden laut Kostenschätzung (vgl. Anhang VII.1) auf:

47.124 € (brutto) für die Spiel-, Sport- und Zeltwiese und
456.841 € (brutto) für die Mall / Boulevard ermittelt.

Für die Unterhaltungskosten werden ebenfalls 1,5 % der Baukosten angesetzt: 707 € (Spiel-, Sport-, Zeltwiese) und 6.853 € (Mall), ergeben 7.560 € / Jahr.
Verwaltungskosten waren im BImA-Ansatz über die gebäudebezogenen Ansätze abgedeckt.

Somit belaufen sich die Bewirtschaftungskosten für die Außenanlagen auf **7.560 € / Jahr**.

9.1.1.6 Naturerlebnisraum

Der Naturerlebnisraum soll hohen Anforderungen genügen. Die Planung muss mit Blick auf die Einbindung des großen Naturerlebnisraumes und auf eine überörtliche Ausstrahlung noch konkretisiert werden. Daher wurde hier ein Flächenansatz gewählt. Ferner ist zu berücksichtigen, dass nach Abbruch der Gebäude auch Asphaltaufbruch und Bodeneinbau sowie eine erstmalige vegetationstechnische Bodenbearbeitung erfolgen muss.

Es ist zu klären, ob die Abbruchkosten durch den Verein zur Förderung des NER übernommen werden können. Die Gemeinde muss eine ordnungsgemäße Entsorgung sicherstellen. Der Kostenansatz der BImA beträgt 50.660 € für die Entsorgung der asbesthaltigen Hallen im Bereich des NER. Davon sind 29.372 € für Abbruch und Entsorgung der Gebäudereste und 21.288 € (2,50 € / m³) für Abbruch und Entsorgung der Asbestplatten (8 € / m²) angesetzt. Die Kosten für Asbestentsorgung richten sich nach der jeweiligen Gebietskörperschaft,

sie variieren bundesweit stark. Daher kann unter Umständen der Preis günstiger werden. Die Entsorgung muss von einem geschulten Fachbetrieb durchgeführt werden.

Kosten für die Herrichtung des NER (ca. 4 ha): **193.470 €**

Es fallen zusätzlich Bewirtschaftungskosten in Höhe von **2.902 € / Jahr** für die Instandhaltung an.

9.1.2 Wohnmobilbereich

Für die Errichtung von Wohnmobilstellplätzen sind für 6.000 m² Kosten von **38.675 €** (brutto) ermittelt worden. Die jährliche Instandhaltungspauschale beträgt 580 €, ein Verwaltungskostenansatz ist analog zur BImA nicht angesetzt.
Sofern das vorhandene Gebäude 24 als Sanitärgebäude für den Wohnmobilbereich dienen soll, belaufen sich die Umbaukosten nach den Schätzungen von Dipl. Ing. Harksen auf **49.147 €** (brutto), die 1,5 %-ige Pauschale für Instandsetzung beträgt jährlich 737 €, der Ansatz für die Verwaltung der Anlage wird auf 225 € festgesetzt.

Zusammen entstehen somit Bewirtschaftungskosten für den gesamten Wohnmobilbereich in Höhe von **1.542 € / Jahr**.

9.1.3 Bereich Hallennutzung 1: Volkskundemuseum, indoor-Sport (Bogensport, Pétanque)

Bei der Kostenschätzung wurde berücksichtigt, dass keine wertverbessernden Maßnahmen entstehen sollen, sondern für die Nutzer Anpassungsmaßnahmen lediglich im Rahmen der laufenden Modernisierung und Instandsetzung erfolgen können. Sofern jedoch eine Vermietung der Dachflächen für Photovoltaik erfolgen soll, empfiehlt sich auf jeden Fall eine Erneuerung der Dacheindeckung durch den Eigentümer. Es entstehen auch weitere vorbereitende Kosten für eine Photovoltaiknutzung, da die Dachneigung nicht ausreichend ist und die Nordausrichtung überwunden werden muss. Wir gehen bei den weiteren Überlegungen davon aus, dass die Eigentümerin lediglich die Kosten für die Dacheindeckung trägt.

Dacheindeckung Halle 6 (Volkskundemuseum):	**66.759 €**
Dacheindeckung Halle 8 (indoor-Sport):	**33.915 €**
Dacheindeckung Halle 9 (indoor-Sport):	**33.915 €**

Die Kosten der Bewirtschaftung sind laut BImA 2,50 € / m² / Jahr für Instandhaltung und 1,80 € / m² / Jahr für Verwaltungskosten anzusetzen, somit 7.730 € jährlich für Instandhaltung und 5.508 € jährlich für Verwaltung (Gebäudemanagement insgesamt).

Insgesamt sind für die Hallen 6, 8 und 9 Bewirtschaftungskosten in Höhe von **13.238 € / Jahr** anzusetzen.

9.1.4 Bereich Hallennutzung 2: Landschaftspflege

Die Hallen 15 und 16 sollen für die Landschaftspflege genutzt werden. Beide Nutzer benötigen Sozialräume. Hierfür wird ein Teilbereich ausgebaut, der von beiden Hallen genutzt werden kann. Ansonsten bleiben die Hallen in ihrer Struktur unverändert.

Die Kosten hierfür hat Dipl. Ing. Harksen auf **245.140 €** (anteilig für beide Hallen) brutto geschätzt. Die notwendige Instandsetzungsrücklage (1,5 %) beträgt 6.565 € / Jahr und die Verwaltungskostenpauschale 4.727 € / Jahr.

Somit liegen die Bewirtschaftungskosten für die Hallen 15 und 16 bei **11.292 € / Jahr**.

9.1.5 Weitere Kosten

Folgende weitere Kosten sind bereits bekannt:

Kaufpreis:	85.000 €
Abbruchkosten und Entsorgung im Bereich des NER	50.660 €
Abbruchkosten und Entsorgung im Bereich der Hallen 17 - 19:	77.310 €
Zusammen	**212.970 €**

Für die Herrichtung der Gesamtanlage entstehen weitere Kosten, die heute noch nicht beziffert werden können:

- defekte Heizungsanlage (zukünftige Wärmeabnahme ist nicht bekannt),
- Entsorgungsanlage (benötigte Leistung kann nicht angegeben werden),
- Beleuchtung / Sicherheitsanlagen für das Gelände.

Für die Entwässerung hat das Büro Haase und Reimer die Kosten auf der Grundlage der Wasserbedarfsermittlung für das NEZ Maasholm-Oehe-Schleimünde und zusätzlichen Übernachtungszahlen auf rund 100.000 € brutto geschätzt. 5 % der Investitionssumme werden für den laufenden Unterhalt benötigt (ca. 5.000 € / Jahr). Diese Beträge sind jedoch eher als Kostenuntergrenze zu verstehen: Höhere Besucherzahlen z. B. durch Großveranstaltungen und weitere Gäste als Nutzer der Multifunktionshalle sind erwünscht.

9.1.6 Gesamtkosten

Alle bisher zu beziffernden Herstellungskosten für die Gesamtanlage betragen zusammen rund 4,9 Mio. € (brutto) (vgl. Tab. 5). Wärmeversorgung (Heizungsanlage), Beleuchtung / Sicherheit bleiben unberücksichtigt.
Hinzu kommen jährliche Instandsetzungspauschalen von zusammen rund 82.700 € und jährliche Verwaltungskostenpauschalen in Höhe von rund 17.100 €. Zusammen sind dies Bewirtschaftungskosten in Höhe von 99.800 €, gerundet 100.000 €. Mietausfallwagnis, Grundsteuern etc. sind unberücksichtigt.

Tab. 5: Kostenzusammenstellung nach Nutzungsbereichen

Nutzungs-bereich	Herstellungskosten			RND[1]	Bewirtschaftungskosten				
	Netto incl. NK	UST	Brutto		Instand-haltung pauschal 1,5 %/a [2]	Instand-haltung 2,50 € /m²/a [2]	NF (m²)	Verwal-tungs-kosten lt. BImA 1,80 €/m²/a	gesamt
1. Bereich Natur und Freizeit erleben									
Empfang	51.600 €	9.804 €	61.404 €	30	921 €		90	162 €	1.083 €
Pilgerherberge	118.500 €	22.515 €	141.015 €	30	2.115 €		170	306 €	2.421 €
Umwelthaus 1	269.000 €	51.110 €	320.110 €	30	4.802 €		340	612 €	5.414 €
Umwelthaus 2	1.583.000 €	300.770 €	1.883.770 €	30	28.257 €		1.540	2.772 €	31.029 €
Multihalle	870.000 €	165.300 €	1.035.300 €	20	15.530 €		1.540	2.772 €	18.302 €
Sport / Spiel außen	39.600 €	7.524 €	47.124 €	20	707 €			ohne Ansatz	707 €
Mall	383.900 €	72.941 €	456.841 €	20	6.853 €			ohne Ansatz	6.853 €
NER	162.580 €	30.890 €	193.470 €	20	2.902 €			ohne Ansatz	2.902 €
Zusammen	**3.478.180 €**	**660.854 €**	**4.139.034 €**		**62.086 €**			**6.624 €**	**68.710 €**
2. Wohnmobilbereich									
Wohnmobilge-bäude	41.300 €	7.847 €	49.147 €	30	737 €		125	225 €	962 €
Wohnmobil-stellplatz	32.500 €	6.175 €	38.675 €	20	580 €			ohne Ansatz	580 €
Zusammen	**73.800 €**	**14.022 €**	**87.822 €**		**1.317 €**			**225 €**	**1.542 €**
3. Hallen 1									
Volkskunde-museum	56.100 €	10.659 €	66.759 €	10		3.850 €	1.540	2.772 €	6.622 €
Bogensportler	28.500 €	5.415 €	33.915 €	10		1.940 €	760	1.368 €	3.308 €
Pétanque	28.500 €	5.415 €	33.915 €	10		1.940 €	760	1.368 €	3.308 €
Zusammen	**113.100 €**	**21.489 €**	**134.589 €**			**7.730 €**		**5.508 €**	**13.238 €**
4. Hallen 2									
Landschafts-pflege1	103.000 €	19.570 €	122.570 €	10		3.283 €	1.313	2.363 €	5.646 €
Landschafts-pflege 2	103.000 €	19.570 €	122.570 €	10		3.283 €	1.313	2.363 €	5.646 €
Zusammen	**206.000 €**	**39.140 €**	**245.140 €**			**6.565 €**		**4.727 €**	**11.292 €**
5. Sonstiges									
Kaufpreis und Abbruchkosten			212.970 €						
Entwässerung			100.000 €		5.000 €				5.000 €
Heizung, Beleuchtung, Versorgung, tlw. Entsorgung; ohne Ansatz									
Zusammen			**312.970 €**		**5.000 €**				**5.000 €**
Kosten 1-5 gesamt	**3.871.080 €**	**735.505 €**	**4.919.555 €**		**68.403 €**	**14.295 €**		**17.084 €**	**99.782 €**

[1] RND = Restnutzungsdauer, Angabe nach möglicher Hypothekenlaufzeit (Gebäude) und angesetzter Lebens dauer (Hallen, Außenanlagen)

[2] 1,5 % Instandhaltungspauschale nach dem herstellungsorientierten Ansatz

Quelle: Kostenermittlung siehe Tabelle 12 im Anhang VII,
Instandhaltungspauschale und Verwaltungskosten / m²: BImA (2010): Gutachten über den Kaufpreisvorschlag für das Grundstück des ehemaligen Mobilmachungsstützpunktes „Idstedt-Karrenberg“. Rostock

9.2 Einnahmen und Roherträge

Für die Kostendeckung sind die möglichen Einnahmen von zentraler Bedeutung. Für die Gebäudefinanzierung sind jedoch nicht die Gesamteinnahmen von Bedeutung, sondern die Einnahmen, die nach Abzug der verbrauchsabhängigen betriebsbezogenen Kosten und der Fixkosten für Personal etc., die für die Deckung der anlagenbezogenen Kosten zur Verfügung stehen. Diesen Betrag nennt man Rohertrag oder Deckungsbeitrag. Anhand von Referenzbeispielen und Annahmen können diese Beträge für einige Nutzungsbereiche ermittelt werden. In anderen Fällen dienen die Mieteinnahmen zur Deckung der anlagenbezogenen Kosten.
Die Reihenfolge der Betrachtung erfolgt wieder nach Nutzungsbereichen. Innerhalb der Nutzungsbereiche wird der bekannten Gebäudenummerierung der BImA gefolgt.

9.1.7 Bereich Natur und Freizeit erleben

9.2.1.1 Empfang (Haus 1)

Aus den bisherigen Nutzungsvorgaben „Empfang“ kann kein eigenständiger Deckungsbeitrag erwirtschaftet werden. Möglicherweise ist eine Miete für einen Büroraum oder einen kleinen Kiosk zu erzielen.
Es wird ein vorsichtiger Betrag von 200 € / Monat = **2.400 € / Jahr** angesetzt.

Steigerungen der Miete durch Gastronomie / Kiosk, weitere Büronutzung sind denkbar, aber nicht konkret.

9.2.1.2 Pilgerherberge (Haus 2)

Pilgerherbergen kosten in der Regel 3 - 12 € / Ü, die Gebietsgemeinschaft „Grünes Binnenland e.V.“ hält an diesem Standort in einem sanierten Gebäude 12 € für erzielbar[67]. Vorgesehen sind 3 - 4 Schlafsäle für 6 Personen, d.h. 18 - 24 Betten. Der Auslastungsgrad von 40 %, der bei den Jugendunterkünften als Minimum angegeben war, wird in diesem Fall noch ein-mal gesenkt, da die Pilger im Norden im Winter weniger häufig unterwegs sind. Bei einer 25 %-igen Auslastung und 18 Betten errechnen sich 1.643 Übernachtungen. Es ergeben sich Einnahmen in Höhe von 19.716 €. Für die Ermittlung der Kosten wird auf die Modellrechnung Jugendunterkünfte zurückgegriffen, reduziert um die Positionen Personalkosten und Lebensmittel: in der Summe sind dies angenommene Kosten pro Übernachtung von 5,57 €.
Bei Einnahmen von 12 € / Ü stünden nach dieser Beispielrechnung 6,43 € / Ü für die Deckung der übrigen Kosten zur Verfügung.

Wird die angenommene Anzahl an Übernachtungen erreicht, sind jährlich insgesamt rund **10.566 €** zur Deckung übriger Kosten verfügbar.

Sofern die angenommenen Übernachtungen und damit auch Einnahmen erzielt werden können, die konstant gesetzten Zinsen über 30 Jahre durchhalten und Preissteigerungen durch Preiserhöhungen ausgeglichen werden können, sind Sanierung und Betrieb der Pilgerherberge rentierlich.

[67] Interview Gebietsgemeinschaft „Grünes Binnenland e.V.“, Fr. Budach am 3.11.2010

9.2.1.3 Umwelthäuser

Der Leitfaden für Kinder- und Jugendtourismus in Mecklenburg Vorpommern gibt eine Auslastung von 40 % als erzielbare Größe an. Auch diese Angabe wurde in der Praxis bestätigt. In der Potenzialstudie für die ökologische Jugend-Bildungsstätte Ban Horn erreichen alle Referenzbeispiele Auslastungen von 40 % bis 56 % [68]. In der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zum Neubau der Jugendherberge in Ratzeburg wird aktuell (Leuchtturmprojekt der AktivRegionen Juli 2010) von einer Auslastung von 38 % bis 43 % in den Jahren 2011 bis 2022 ausgegangen.

Bei 80 Betten müssten demnach bei einer Mindestauslastung von 40 % 11.680 Übernachtungen insgesamt generiert werden können (146 Übernachtungen pro Bett), bei einer Auslastung von 56 % ergeben sich 16.352 Übernachtungen (204 Übernachtungen pro Bett). Bei einem erzielbaren Preis von rund 27,79 € / Übernachtung[69] können je nach Auslastung Einnahmen zwischen 324.587 und 454.422 € generiert werden.
Welche Kosten müssen mit diesen Einnahmen gedeckt werden und welcher Deckungsbeitrag (Rohertrag) kann erzielt werden?
Für den „Musterbetrieb“ mit 80 Betten und einer 40 %-igen Auslastung liegen leider keine Zahlenangaben vor. Betriebswirtschaftliche Interna können auch nur bedingt in Interviews erfragt werden. Daher muss auf den nicht ganz vergleichbaren Fall „Neubauvorhaben der Jugendherberge in Ratzeburg“ zurückgegriffen werden. Hier sind zwar Zahlenangaben pro Übernachtung angegeben, es handelt sich jedoch um eine Größenordnung von 180 Betten, nicht um 80 Betten, was sich insbesondere bei der Position Personalkosten pro Übernachtung bemerkbar machen kann. Bei den verbrauchsabhängigen Angaben wie Energieaufwand (incl. Wasser), Lebensmittel und Kantinenwaren, Reinigung / Abfallgebühren, Wartungen / Reparaturen und Sonstiges haben wir den jeweils ungünstigsten Ansatz übernommen und einen Abgleich mit den vorliegenden Daten der ADS, insbesondere des Schullandheimes „Ulsnis an der Schlei“, vorgenommen:

Energieaufwand inkl. Wasser:	2,36 € / Ü (Ratzeburg)
Lebensmittel und Kantinenwaren	3,50 € / Ü (Ulsnis, Ratzeburg 3,42 €)
Reinigung / Abfallgebühren	1,40 € / Ü (Ratzeburg)
Wartungen / Reparaturen	1,00 € / Ü (Ratzeburg)
Sonstiges	0,81 € / Ü (Ratzeburg)
Zusammen	**9,07 € / Ü**

Bei den Personalkosten sind bei dem Beispiel Ulsnis 1.900 € pro Bett anzusetzen, was bei 80 Betten 152.000 € ergibt. Umgerechnet auf die zu erzielende Übernachtungszahl (40 % Auslastung = 11.680 Übernachtungen) ergibt sich dann eine Kennziffer von 13,01 € / Ü. Gegenüber dem Wert von 11,54 € / Ü aus der Wirtschaftlichkeitsberechnung der JHD Ratzeburg erscheint der Wert angemessen.

[68] Planungsgruppe Vor Ort (2005): Potenzialstudie für die „Ökologische Jugend - Bildungsstätte Ban Horn“. Bremen

[69] gemittelter Wert aus der Wirtschaftlichkeitsberechnung JH Ratzeburg. Die Größenordnung bei qualitätsvollen Neubauten wurde in der Potenzialstudie Ban Horn bestätigt, - mit etwas geringeren Preisen im Jahr 2004.

Insgesamt errechnen sich Kosten pro Übernachtung von 22,08 € / Ü, den Kosten stehen Einnahmen von 27,79 € / Ü gegenüber.
Der Deckungsbeitrag beträgt somit 5,71 € / Ü x 11.680 Übernachtungen = **66.693 € pro Jahr**. Dieser kann durch eine höhere Auslastung oder eine höhere Bettenanzahl beeinflusst werden.

Die Dächer sind nach den Umbaumaßnahmen photovoltaikfähig. Der Bürgermeister gibt eine konkret erzielbare Miete von 3 € / m² Dachfläche an.
Sofern der Preis sich als stabil erweist, können weitere Einnahmen in Höhe von **5.820 € / Jahr** erzielt werden.

Zusammen stünden im Bereich Umwelthaus dann rund **72.500 € / Jahr** für die anlagebezogenen Kosten zur Verfügung.

9.2.1.4 Multifunktionshalle und Außenbereiche

Für die Nutzung der Multifunktionshalle und der Außenbereiche können noch keine konkreten Einnahmen geschätzt werden. Nutzungsentgelte sind denkbar für:

- Hallennutzung / Belegung nach Stunden
- Veranstaltungen (Kindergeburtstag, Sonderveranstaltungen, Lesungen) nach Stunden
- Grillnutzung nach Stunden
- Spielflächen nach Stunden
- Elemente auf der Mall nach Stunden
- Zelten pro Standplatz

Für genauere Angaben ist ein Betreiberkonzept erforderlich. Das Beispiel NER ErlebnisWald Trappenkamp zeigt, dass zahlreiche Angebote gut angenommen werden.

Für die Nutzung durch Photovoltaik stehen 1.700 m² Dachfläche zur Verfügung. Sofern sich der Preis von 3 € / m² tatsächlich erzielen lässt, entsteht durch die Nettomieteinnahme ein Rohertrag in Höhe von **5.100 € / Jahr**.

9.2.1.5 Naturerlebnisraum

Für die Ermittlung eines Rohertrages für einen Naturerlebnisraum liegen keine Vergleichsdaten vor.

Die Naturerlebnisräume in der Umgebung (Alte Ziegelei Borgwedel, Ekenis, GalloWay und auch Maasholm) arbeiten ehrenamtlich und nehmen keinen Einritt. Somit entstehen den Vereinen keine Personalkosten, es werden jedoch auch keine Einnahmen generiert.

Die laufende Pflege der Flächen wird in der Regel von den Gemeinden (1 €-Jobber, Umwelttdienst) übernommen, technische Infrastruktur ist allein in Maasholm vorhanden. Die Erneuerung von Angeboten und Marketingmaßnahmen / Öffentlichkeitsarbeit werden über Mitgliedsbeiträge und Spenden finanziert, die durch Förderprogramme ergänzt werden (NER, BINGO, LIFE, LEADER+, AktivRegion).

Das NEZ Maasholm ist das größte der ehrenamtlich geführten NERs in der Umgebung. Das NEZ Maasholm hat 2010 zusätzlich 3.000 € mit Übernachtungen in Gruppenhäusern eingenommen und es werden freiberuflich Kescherkurse angeboten. Die laufenden Kosten betragen dort zur Zeit ca. 30.000 - 35.000 € / Jahr (inkl. Strom, Wasser, Ausstellungsräume etc.). Es ist nicht zwischen anlagebedingten Kosten und betriebsbedingten Kosten zu unterschieden.
Die laufende Pflege wird durch 1 €-Jobber geleistet (3 Personen pro Tag, 7 Tage die Woche), dem Verein entstehen keine Kosten. Die Durchführung der sozialen Maßnahmen ist eine entscheidende Kostengröße. Maasholm gibt zur Zeit 10.000 bis 12.000 Besucher (2010) an.
In Maasholm wurde mit einer Anschubförderung durch LEADER+ ein Versuch gestartet, das NEZ hauptamtlich zu führen. Mit professioneller Führung waren doppelt so viele Besucher wie heute zu verzeichnen (20.000 bis 24.000). Nach Auslaufen der Förderung wurde mit dem Betreiber OstseeInfoCenter Eckernförde ein neuer Weg beschritten, der jedoch gescheitert ist. Es konnten nicht alle Gründe belegbar recherchiert werden, doch die fehlenden 1 €-Jobber im Jahr 2009 (laufende Pflege der Anlage) hatten einen wichtigen Anteil. Es wurde ferner der Versuch gestartet, Eintrittsgeld zu generieren: Die Besucherzahlen blieben jedoch hinter den Erwartungen zurück. Das NEZ scheint eine kritische Größe bei einem Schritt hin zur Professionalisierung aufzuweisen.

Die pädagogische Betreuung ist nicht enthalten, da sie von externen Selbständigen angeboten wird.

Die Einnahmen in Maasholm generieren sich aus: Mitgliedsbeiträgen, Spenden und Sponsoren, Zuschüssen der Gemeinde. Ein Schlüssel für die Berechnung eines Rohertrages für die Deckung der anlagebedingten Kosten lässt sich nicht ermitteln. Die Struktur ist auch deutlich unterschiedlich.

Zusätzlich haben wir den NER ErlebnisWald Trappenkamp näher angeschaut, der freundlicherweise Zahlen zur Verfügung gestellt hat, die zwar keine Übertragbarkeit gewährleisten, jedoch einen Blick in die Zukunft erlauben: Mit 330 ha hat der Erlebniswald in Trappenkamp eine ähnliche Größenordnung wie der noch durch die Bundeswehr genutzte Standortübungsplatz Langsee – Neuberend.
Der NER ErlebnisWald Trappenkamp kann ca. 220.000 Besucher pro Jahr generieren. Nach einer Aufwärtsentwicklung stagnierten die Zahlen in den letzten 3 - 4 Jahren auf hohem Niveau. 35.000 Besucher entfallen auf 9 Großveranstaltungen, 4.000 Kinder kamen in einer Ferienaktion und 18.000 Personen in 864 Gruppen mit waldpädagogischer Betreuung.

Die Gesamtkosten betragen rund 1,02 Mio. € / Jahr (ca. 3.090 € / ha), die Personalkosten betragen hiervon 60 % (1.855 € / ha), die Kosten für die Pflege des Geländes machen 20 % aus (618 € / ha), die Bewirtschaftungskosten (inkl. Marketing und Ersatzinvestitionen) weitere 20 % (618 € / ha). Allein für Pressearbeit und Inserate werden ca. 15.000 € / Jahr ausgegeben.

Die Kosten werden durch die Einnahmen gedeckt. Zum „normalen“ Eintrittsgeld (gestaffelt nach Kindern, Erwachsenen, Familien, Gruppen) kommen besondere Leistungen wie Führungen, Bereitstellung von Räumlichkeiten für Kindergeburtstage, Seminarräumen, Köhlerhütten, verschiedene Grillplätze etc.

In Trappenkamp sind die Landesforsten Träger, sie haben Kooperationspartner wie: Landwirtschaftskammer (2 Abteilungen), LLUR, IQSH, Wald- und Naturkindergärten (Landesverband), Pädiko e.V. Kiel, Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Waldjugend, Jägerschaften, Eulenschutz, Falkner, Schlittenhundeverein, Unis und Fachhochschulen, Behindertenwerkstätten, 3 AktivRegionen u.a..

In Ermangelung konkreter Daten lässt sich daher für die Finanzierungsrechnung nur der Betrag ableiten, der unter Anwendung von pauschalierten Daten zur Deckung von Finanzierungskosten und anlagebedingten Bewirtschaftungskosten erzielt werden muss. (Hinweis: Kosten für Personal, verbrauchsbezogene Kosten und Marketing etc. sind zusätzlich zu erbringen.)

9.2.2 Wohnmobilstellplatz

Mit einem attraktiven Standort und guter Einbindung in die Landschaft und einer attraktiven Gesamtanlage kann sich der Standort durchsetzen. Doch wie viele Besucher werden in der Regel angesprochen?
Die Auslastung von Wohnmobilstellplätzen ist sehr unterschiedlich. Die beste Auslastung weisen öffentliche Parkplätze auf (83 Tage je Stellplatz). Aber auch eigenständige Wohnmobilstellplatzanlagen sind im Durchschnitt gut ausgelastet. Durchschnittlich beträgt die Auslastung hier rund 70 Tage / Stellplatz / Jahr.[70]

Berechnung des Übernachtungsvolumens für das optimierte Konzept:

10 Stellplätze x 70 = 700 Belegungen durch Wohnmobile
15 Stellplätze x 70 = 1.050 Belegungen durch Wohnmobile

In der Konkurrenzanalyse (Kap. 4.4) wurde deutlich, dass die Preispolitik sehr unterschiedlich ist. Für die Ermittlung des Deckungsbeitrages liegen Angaben aus Heiligenhafen vor, die die Stadtwerke für die Beantragung als Leuchtturmprojekt berechnet hatten: 40 % der Einnahmen können als Rohertrag angesehen werden.[71]
Hier wird davon ausgegangen, dass abzüglich der Kosten für Strom, Ver- und Entsorgung, Wasser, Personal ein Deckungsbeitrag von 4 € / Wohnmobil erzielt werden kann.
Hieraus ergibt sich ein Deckungsbeitrag von **4.200 € / Jahr bei 15 Stellplätzen**.

Es ergibt sich, dass aus 15 Stellplätzen der Deckungsbeitrag für die Herrichtung der Fläche gut, die Herrichtung des Gebäudes jedoch noch nicht, erwirtschaftet werden kann. Sofern die Anzahl der **Stellplätze auf 20** ansteigen kann, können 1.400 Belegungen und Roherträge in Höhe von **5.600 € / Jahr** erreicht werden.

[70] Sparkassenverband Rheinland-Pfalz (Hrsg.) (2010): Tourismusbarometer Jahresbericht Rheinland-Pfalz 2010. Budenheim, S. 60
[71] Unterlagen für den AktivRegionenBeirat zur Auswahl von Leuchtturmprojekten

9.2.3 Die übrigen Hallen: Bereich Museum, Spiel und Sport sowie Landschaftspflege

In der Halle 6 ist die Nutzung durch das Volkskundemuseum vorgesehen. Das Museum kann maximal einen Pachtpreis von **7.000 € / Jahr** zahlen. Die Halle ist 1.644 m² groß. Dies entspricht einem Quadratmeterpreis von 0,35 € / Monat und liegt weit unter dem angenommenen Wert der BImA von 1 € / m². Der dort angesetzte Wert würde einen Rohertrag von 19.728 € ergeben.

Für die Nutzung durch Photovoltaik stehen 1.700 m² Dachfläche zur Verfügung. Sofern sich der Preis von 3 € / m² tatsächlich erzielen lässt, entsteht durch die Nettomieteinnahme ein Rohertrag in Höhe von **5.100 € / Jahr**.

Auch mit den erhöhten Einnahmen aus der Photovoltaik wird mit den bisherigen Nutzungen der angenommene Mietpreis der BImA nicht erreicht.

In Hallen 8 und 9 ist eine Nutzung durch die örtlichen Vereine (Bogenschützen und Petanque) im Winter vorgesehen. Die Preisverhandlungen sind noch nicht abgeschlossen. Die Miet- / Pachtpreise werden nach den bisherigen Angaben den von der BImA angesetzten Wert von 1 € / m² / Monat nicht erreichen. Bei einer Nutzfläche von 760 m² wären dies je Halle 9.120 € / Jahr. Die Verhandlungen sind noch nicht abgeschlossen, aber mehr als **4.560 €** je Halle werden kaum als Rohertrag zu erzielen sein.

Je Halle 8 und 9 stehen 860 m² Dachfläche für Photovoltaik zur Verfügung. Lässt sich auch hier ein Preis von 3 € / m² erzielen, entsteht durch die Nettomieteinnahme ein Rohertrag in Höhe von **2.580 € / Jahr** je Halle.

In den Hallen 15 und 16 ist eine Nutzung mit dem Titel „Landschaftspflege“ vorgesehen. Ein Nutzer benötigt eine halbe Halle, der andere Nutzer 2 / 3 der Halle.
Einer der Nutzer kann die 1 € / m² bedienen: unter der Voraussetzung, dass Sozialräume zur Verfügung stehen, der Nutzer für die zweite Halle kann lediglich 0,30 € / m² aufbringen.

Es wird hier zunächst von der Annahme ausgegangen, dass eine Halle komplett für 1 € / m² vermietbar ist, für die zweite Halle wird der gleiche Preis wie bei der Halle des Volkskundemuseums angesetzt (0,35 € / m²).

Die Einnahmen (als Miete = Deckungsbeitrag für die anlagebedingten Kosten) betragen bei einer Hallengröße von je NF = 1.313 m² somit **15.756 € / Jahr** und **5.515 € / Jahr**.
Für Photovoltaikanlagen ist sind die Hallen nicht geeignet.

9.2.4 Zusammenstellung der Roherträge / Deckungsbeiträge

In der nachstehenden Tabelle (vgl. Tab. 6) sind die bisher schätzbaren Roherträge / Deckungsbeiträge zusammengefasst. Die Beträge sind steigerbar durch Einnahmen durch Gastronomie, Kiosk, weitere Büronutzungen sowie Erhöhung der angenommenen Belegungszahlen, Hallennutzungsgebühren, Veranstaltungen, Nutzungsgebühren für Grillen / Spielflächen / Zelten und Nutzungsintensivierung / Mehrfachnutzungen der Hallennutzungen.

Tab. 6: Zusammenstellung der erzielbaren Roherträge / Deckungsbeiträge

Nutzungsbereich	Berechnungseinheit	Erzielbarer Rohertrag / Deckungsbeitrag für anlagebedingte Kosten (= Bedienung der Annuität)	Denkbare, ggf. erzielbare weitere Einnahmen
1. Bereich Natur und Freizeit erleben			
Empfang		2.400 €	
Pilgerherberge		10.566 €	
Umwelthaus		66.693 €	
PV Umwelthaus 1		720 €	
PV Umwelthaus 2		5.100 €	
Multihalle			*18.480 €*
PV Multihalle		5.100 €	
Sport / Spiel außen			*2.000 €*
Zeltwiese			*2.000 €*
NER			*Eintritt*
Gastronomie			*1.000 €*
Zusammen		**90.579 €**	**23.*480* €**
2. Wohnmobilbereich			
Wohnmobilstellplatz	20 Stellplätze	**5.600 €**	
3. Hallen 1			
Volkskundemuseum		7.000 €	
PV Volkskundemuseum	3 €/m²	5.100 €	
Pétanque	1 €/m²/mtl./6 Mon	4.560 €	
PV Pétanque	3 €/m²	2.580 €	
Bogensportler	1 €/m²/mtl./6 Mon	4.560 €	
PV Bogensportler	3 €/m²	2.580 €	
Zusammen		**26.380 €**	
4. Hallen 2			
Landschaftspflege 1	1 €/m²/mtl./12 Mon	15.756 €	
Landschaftspflege 2	0,35 €/m²/mtl./12 Mon	5.515 €	
Zusammen		**21.271 €**	
Benennbare, schätzbare Deckungsbeiträge insgesamt Summe 1, 2, 3 und 4		**143.830 €**	

PV – Photovoltaikanlage

Quelle: Eigene Zusammenstellung, Berechnung siehe Text

9.3 Finanzierung

Für den Aufbau einer Finanzierung stehen im Bereich der Erstinvestition Fördermittel von verschiedenen Quellen zur Verfügung. Ausgenommen ist hiervon der Bereich der Hallennutzung (Volkskundemuseum, Pétanque, Bogenschießen, Bunde Wischen, Schleswiger Werkstätten). Da hier lediglich Instandsetzungsmaßnahmen an den Gebäuden stattfinden sollen, sind die Maßnahmen als nicht förderfähig einzustufen. Deshalb erfolgt die Finanzierungsbetrachtung für diese Bereiche gesondert.

9.3.1 Finanzierung der Hallennutzungen

Indoorbereich (Pétanque, Bogensport) und Volkskundemuseum

Die notwendigen Investitionen der Dacheindeckungen vor Installation der Photovoltaikanlagen machen insgesamt Kosten von rund 135.000 € aus. Bei einer Fremdfinanzierung, welche die Investition in den nächsten 10 Jahren amortisiert, ergäben sich beim aktuellen Zinssatz ca. 4,5 % eine Annuität in Höhe von 17.100 €. Gehen wir davon aus, dass die Investition in das Dach die Lebensdauer der Halle auf 20 Jahre erhöht, verringert sich dieser Wert auf 10.400 € (vgl. Tab. 7).

Hinzu kommen jährliche Bewirtschaftungskosten (Instandhaltung und Verwaltungspauschalen) in Höhe von voraussichtlich rund 13.240 €. Die Höhe der Instandhaltungsrücklage würde einfache Baumaßnahmen zur Nutzungsanpassung wie sie Dipl. Ing. Harksen berechnet hat (vgl. Anhang VII) finanzieren. Beispielhaft wurden Renovierungsarbeiten, Beleuchtung, Kleinteile, ggf. kleines Büro genannt. Die Höhe der Verwaltungspauschale mag überzogen erscheinen, es ist jedoch zu beachten, dass auch die indoor-Sportnutzungen sich an den Kosten für den gesamten Gebäudekomplexes beteiligen müssen.

Die Gesamtjahresbelastung beträgt bei 10 Jahren Restnutzungs- und Rückzahlungsdauer 30.338 € / Jahr und bei 20 Jahren Restnutzungs- und Rückzahlungsdauer 23.640 € / Jahr.

Die Mietzahlungen der avisierten Nutzer erreichen demgegenüber nur eine Größenordnung von 26.400 €, so dass trotz der hier mit 3 € / m² angenommenen Mieteinnahmen aus der Photovoltaik bei einer Restnutzungsdauer von 10 Jahren ein jährliches Defizit in Höhe von rund 4.000 € entsteht. Erst wenn eine Restnutzungsdauer von 20 Jahren und die Finanzierungsbedingungen bei Einnahmen und Ausgaben über 20 Jahre konstant sind, wird kalkulatorisch ein positiver Beitrag in Höhe von 2.740 € erzielt.

Bei geringeren Mieteinnahmen durch die Photovoltaik oder steigenden Zinsen geht der Saldo wieder ins Negative.

Es wurde auch die Möglichkeit einer Einmalzahlung ins Spiel gebracht.

Wie realistisch die Variante „Restnutzungsdauer 20 Jahre und gleiche Bedingungen“ (insbesondere bei der verhandelten Photovoltaikeinnahme) ist, kann hier nicht beantwortet werden.

Tab. 7: Finanzierung für den indoor-Bereich und das Volkskundemuseum

	Brutto-kosten	Annuität	Bewirt-schaftungs-kosten, jährlich	jährliche Belastung	Erträge / Mietein-nahmen, jährlich	Saldo
10 Jahre	135.000 €	-17.061 €	-13.240 €	-30.301 €	26.400 €	-3.901 €
20 Jahre	135.000 €	-10.378 €	-13.240 €	-23.618 €	26.400 €	2.782 €

Hallen: Landschaftspflege

Für den Bereich „Landschaftspflege“ ist die Finanzierung der geschätzten Baukosten außerordentlich problematisch. 245.140 € sind jedoch für ca. 200 m², bestehend aus Umkleidebereich, Sanitärbereich, Aufenthalt, Teeküche und Büro, realistisch.
Bei 4,5 % Zinsen, einer Finanzierung ohne Restschuld nach 10 Jahren errechnet sich eine Annuität von rund 31.000 € zuzüglich jährlicher Bewirtschaftungskosten in Höhe von rund 11.300 €. Dies ergibt eine Jahresbelastung von rund 42.300 €.
Verlängert man die Restnutzung und die Finanzierungsperiode auf 20 Jahre, ergibt sich eine jährliche Gesamtbelastung von rund 30.140 € (vgl. Tab. 8).

In beiden Fällen sind die derzeit in der Verhandlung befindlichen Mieten nicht ausreichend. Gerechnet mit 10 Jahren ergibt sich ein Jahresdefizit von 21.000 €, auf 20 Jahre gerechnet eines von rund 8.900 €. Erst wenn eine Miete in Höhe von 1 € auf allen m² der beiden Hallen erreicht wird (rund 31.500 €), erreicht der Saldo mit Einbau der Sozialräume ein leichtes Plus.

Bei allen Berechnungen im Bereich der Hallennutzung blieb bislang der Gesamtkomplex mit seinen Gemeinkostenanteilen außer Acht. Diese Kosten werden hier kalkulatorisch dem Bereich „Natur und Freizeit erleben“ zugeordnet.

Tab. 8: Finanzierung der Landschaftspflege-Hallen

	Brutto-kosten	Annuität	Bewirt-schaftungs-kosten, jährlich	jährliche Belastung	Erträge / Mietein-nahmen, jährlich	Saldo
10 Jahre	245.140 €	-30.981 €	-11.300 €	-42.281 €	21.271 €	-21.010 €
20 Jahre	245.140 €	-18.845 €	-11.300 €	-30.145 €	21.271 €	-8.874 €

9.3.2 Finanzierung des Bereiches Natur und Freizeit erleben

Dieser große Bereich (incl. Wohnmobilbereich) verursacht überschlägig 4,5 Mio. € Kosten. Können die jemals finanziert werden? Welche laufenden Kosten entstehen?

Für die Ermittlung der Modernisierungs- und Instandsetzungskosten wurde nicht der von der BImA bei den Bestandsgebäuden ohne Umbaubedarf angesetzte Wert von 2,50 € / m² angesetzt, sondern eine Pauschale, wie es bei einem herstellungsbedingten Ansatz üblich ist. Bei dieser Methode können die Größen zwischen 1 % und 3 % schwanken. Hier wurde undifferenziert auf alle Herstellungskosten ein Ansatz von 1,5 % gewählt. Es müssen somit kalkulatorisch 63.400 € in Ansatz gebracht werden. Für die Ermittlung der Verwaltungskostenpauschale wurde mangels anderer Vergleichszahlen auf die Daten der BImA zurückge-

griffen. Demnach sind es für diesen Bereich 6.850 €. Insgesamt ergeben sich jährliche Bewirtschaftungskosten von 70.250 €.

Auf der Einnahmenseite konnte bereits zu diesem Zeitpunkt ein Betrag in Höhe von 96.180 € geschätzt werden, der als Rohertrag erzielt werden kann, sofern die Durchschnittsgrößen und die durchschnittlichen Auslastungsgrade der jeweiligen Betriebsteile erreicht werden können.
Die Differenz von rund 25.930 € / Jahr wird jedoch nicht ausreichen, um die Finanzierungskosten von 4,5 Mio. € zu bedienen. Mit welchen Fördersätzen und Zuschüssen kann und muss man rechnen?
Vor einigen Jahren waren Zuschüsse in der Höhe von 80 % der Bruttokosten durchaus zu generieren. Dies zeigen die Beispiele, die in der Potenzialstudie für die Neuausrichtung der ökologischen Jugendbildungsstätte Ban Horn untersucht worden sind. Dies konnte gelingen aufgrund hoher Fördersätze der Deutschen Bundesstiftung Umwelt und mit einer geschickten Kombination unterschiedlicher Fördermittel.
Für den „Fall" „Karrenberg" haben wir eine Proberechnung durchgeführt, die 3,6 Mio. € Fördermittel und rund 900.000 € Eigenanteil ergibt. Sofern der Träger diese Eigenleistung aufbringen kann, sollten die Bemühungen um eine hohe Förderung sofort aufgenommen werden.

Sollte jedoch eine Fremdfinanzierung des 20 % - Anteils erforderlich sein, ergibt sich bei 4,5 % Zinsen über 30 Jahre eine zusätzliche Annuität in Höhe von 57.741 €. In diesem Beispiel wurde die Restschuld jeweils auf 0 gesetzt.[72]
Bei diesem Beispiel müssten – den verbliebenen Rohertrag gegengerechnet - weitere Erträge in Höhe von 35.000 € jährlich zur Kostendeckung generiert werden.

In Frage kämen hierfür Erträge aus der Nutzung

- der Multifunktionshalle (1 € / m² über 12 Monate sind 18.480 € / Jahr),
- der Zeltwiese (2.000 € / Jahr),
- des Sport-, Spiel- und Grillbereiches (2.000 € / Jahr),
- der Mall,
- durch Eintritt (4.000 € / Jahr),
- durch zusätzliche Gastronomie (1.000 € / Jahr),
- durch Großveranstaltungen,
- durch erhöhte Auslastung.

Ganz undenkbar ist es nicht, dass zusätzliche Deckungsbeiträge in dieser Größenordnung generiert werden können. Doch alle weiteren Annahmen darüber können nur zusammen mit einem Betreiber durchdacht werden.

Weitere Stolpersteine bestehen darin, dass die meisten Zuwendungsgeber die Zuschusshöhe erheblich gesenkt haben und jugendtouristische Einrichtungen in Förderprogrammen nicht die höchste Priorität erhalten. Trotz langjähriger Bemühungen waren für die ADS und das Projekt Ban Horn keine Zuschüsse in dieser Höhe zu erzielen.

[72] Es lassen sich unzählige weitere Berechnungen mit anderen Annahmen durchführen.

Dennoch gibt es auch heute noch realisierbare jugendtouristische Projekte mit geringeren Förderhöhen: Wir erinnern an den Neubau der Jugendherberge mit 180 Betten in Ratzeburg, der im Juli als Leuchtturmprojekt ausgewählt wurde. 6,75 Mio. € betrugen die Bruttoinvestitionskosten, der Jugendherbergsverband hat 20 % Bundesmittel, 9,63 % Landesmittel, 7,4 % Kreismittel, 11,1 % Mittel aus der AktivRegion und 51,2 % Eigenmittel aufbringen können. (Es waren keine Angaben über Finanzierungskosten zu erhalten.)

Fazit: Eine Finanzierbarkeit des Projektes ist nicht ausgeschlossen. Doch für eine Konkretisierung bedarf es eines genaueren Betreiberkonzeptes, Sicherheit in den Kosten und Einnahmen, eines guten Zugangs (bestehende Kontakte!!) zu den unterschiedlichsten Fördertöpfen auf Bundes-, Landes- und Kreisebene und einer soliden Eigenkapitaldecke = einen starken Träger, der dieses Projekt realisieren möchte.

10 Fazit

Die Analyse hat gezeigt, dass der Erfolg entscheidend davon abhängt, dass die Ansprüche der Zielgruppen, die Rahmenbedingungen und Trends berücksichtigt werden. Das Anbieten einer Grundinfrastruktur Übernachtung und „Natur pur“ ist nicht ausreichend. Auch im Bereich Kinder- und Jugendtourismus, im Wohnmobiltourismus, in der Umweltbildung werden Angebote hoher Qualität erwartet. Gefragt ist die zielgruppengerechte Weiterentwicklung und eine permanente Modernisierung.
Der vorhandene Gebäudebestand und die Qualität des Außengeländes erfordern erhebliche Investitionen, um dies entsprechend den Ansprüchen der avisierten Zielgruppen zu gestalten.

Die Attraktivität des Gesamtprojektes hängt entscheidend von der Wahl des Themas für Naturerlebnisraum und Umwelthaus ab.
Nur mit einem starken Thema kann das Gelände zu einem echten Anziehungspunkt werden und die erforderliche Anzahl an Gästen anlocken. Dies setzt ein professionell erarbeitetes Konzept für den Naturerlebnisraum voraus. Das Thema sollte zwingend im Kontext mit dem „großen“ Naturerlebnisraum stehen.
Um ein Projekt dieser Größe zu bewältigen, müssen Kooperationen eingegangen werden, bedarf es vieler Partner.
Für den Aufbau, die Pflege und die Entwicklung und Durchführung von Angeboten des Naturerlebnisraumes ist die Kooperation mit Umweltverbänden, regionalen Vereinen, Anbietern von Umweltbildungsangeboten und die Gründung eines Fördervereins unbedingt erforderlich. Nur bei professioneller Bedienung des Bausteins NER bietet dieser die Möglichkeit zur Erzielung von Einnahmen und damit die Grundlage für eine stetige Pflege und Weiterentwicklung.

Um die erforderliche Qualität der Einrichtung und ihrer Angebote zu erhalten, ist für das Umwelthaus ein professioneller Träger Voraussetzung. Es sollte ein Betreiber / Träger gesucht werden, der bundesweit, mindestens aber landesweit agiert. In der Konkurrenzanalyse (Kap. 4) wurden beispielhaft Träger von anderen Einrichtungen benannt (z. B. Jugendherbergswerk, ADS, Naturfreunde, Diakonie). Mit dem Betreiber ist auszuhandeln, wie die Multifunktionshalle gefüllt und ob weitere Bausteine wie beispielsweise Café, Pilgerherberge oder Wohnmobilstellplatz ebenfalls von diesem geführt werden können.

Ob das geplante Projekt mit seinen Bausteinen tatsächlich wirtschaftlich betrieben werden kann, ist beim jetzigen Stand der Planung nicht belastbar zu beantworten. Unter den gesetzten Rahmenbedingungen ergibt die überschlägige Berechnung, dass die zu erwartenden Einnahmen einen Rohertrag erwirtschaften, der die Bewirtschaftungskosten decken kann, nicht jedoch die Finanzierungskosten für die Erstinvestition. Falls es gelingen könnte, durch geschickte Kombination von Zuschüssen und Förderungen in Höhe von 80 % die Gesamtkosten des Bereiches Natur- und Freizeiterleben in Höhe von (brutto) 4,5 Mio. € auf rund 900.000 € zu reduzieren, kann dieser Betrag möglicherweise durch zusätzlich erzielbare Roherträge (vgl. Kap. 9) auch bei Fremdfinanzierung aufgebracht werden. Solch hohe Förderungen sind jedoch kaum mehr realistisch, ein 50 %-iger Anteil des Bruttobetrages ist bereits selten. Auch um dies zu ermöglichen sind Träger vonnöten, die bereits Zugang (Kontakte) zu unterschiedlichsten Stellen (Ministerien, Stiftungen, Geschäftsstellen) haben.

Ferner ist eine Stabilisierung der Nutzung der übrigen Hallen wünschenswert: eine höhere und intensivere Auslastung und damit höhere Mieterträge befördern das Gesamtvorhaben.

Neben einer weiteren Konkretisierung der einzelnen Bausteine und ihrer Kosten ist eine gut durchdachte Finanzierung Voraussetzung, um ein abschließendes Urteil über die Wirtschaftlichkeit des Projekts zu fällen.

Ist das Projekt realisiert, hängt der Erfolg des Projektes neben dem starken Thema und einem guten, finanzstarken Betreiber in erheblichen Maß von einer zielgruppengerechten Vermarktung ab. Gerade im Hinblick auf die schrumpfende Hauptzielgruppe der Kinder und Jugendlichen und auch Familien mit Kindern ist die direkte Ansprache der Zielgruppen und ihrer Multiplikatoren auch über die Grenzen von Schleswig-Holstein hinweg von großer Bedeutung.

Was sind die nächsten Schritte?

- Planungsanzeige zur Klärung der grundsätzlichen Genehmigungsfähigkeit
- Betreibersuche für das Umwelthaus, Pilgerherberge, Café, (evtl. Wohnmobilstellplatz)
- Suche nach Kooperationspartnern zum Aufbau eines Fördervereins Naturerlebnisraum
- Gemeinsam mit dem Betreiber das Nutzungskonzept verfeinern
- Hochbauplanung (ggf. Wettbewerb), Planung für Ver- und Entsorgung, Planung der Freianlagen (außer NER) und Bestimmung der Kosten
- Im Auftrag des Fördervereins ist ein Entwicklungskonzept für die Flächen des Naturerlebnisraumes und seiner Angebote zu erarbeiten, sind die Kosten für die Herstellung zu bestimmen
- Vorklärung Finanzierung zusammen mit dem Betreiber
- Bauleitplanung (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) durchführen

Quellenverzeichnis

Schriftliche Dokumente

Arbeitsgemeinschaft Tourismus in der Flusslandschaft Eider-Treene-Sorge: Protokoll zur Sitzung am 29.09.2009

Arbeitskreis Naturerlebnisräume Schleswig-Holstein (2010): Leitbild. Qualitätssicherung von Naturerlebnisräumen in Schleswig-Holstein

Arbeitskreis Naturerlebnisräume Schleswig-Holstein (2009): Begriffe für die Begriffsdefinition von Naturerlebnisräumen nach § 29 LNatSchG

Arbeitskreis Naturerlebnisräume Schleswig-Holstein (2007): Profil Naturerlebnisräume in Schleswig-Holstein

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) (2010): Gutachten über den Kaufpreisvorschlag für das Grundstück des ehemaligen Mobilmachungsstützpunktes „Idstedt-Karrenberg“. Rostock

Büro Oeding (2010): Rahmenkonzept Natur- und Freizeiterlebnisraum „Idstedter See – Langsee“. Flensburg

Deutscher Tourismusverband e.V. (DTV) (Hrsg.) (2005): Leitfaden. Natur – Erlebnis – Angebote. Entwicklung und Vermarktung. Bonn

Dwif (2009): Tourismusbarometer Schleswig-Holstein. München

Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH (egoh) (Hrsg.) (2004): Reisemobilstellplätze einrichten. Handlungsleitfaden für Schleswig-Holstein. Eutin

Forschungsgemeinschaft Urlaub und Reisen e.V. (Hrsg.) (2009): Reiseanalyse-Trendstudie Urlaubstrends 2020. Kiel

Gärtner, Florian; Hackländer, Nadine (2007): Sporttourismus: Wachstumsmarkt mit Zukunft? – Eine Marktanalyse. Diplomarbeit an der Universität Trier, Fachbereich Geographie. Trier

Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003, veröffentlicht im GVOBl. 2003, S. 57

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz) vom 24. Februar 2010, veröffentlicht im GVOBl. 2010, S. 301

Giesel, Katharina D.; De Haan, Gerhard; Rode, Horst (2001): Umweltbildung in Deutschland: Status und Trends im außerschulischen Bereich. Berlin: Springer

Heydemann, Berndt (1997): Neuer Biologischer Atlas. Eutin, Neumünster: Wachholtz

Hoffmann, Maren (2009): Mehr Zeit, mehr Lebensqualität. In: Manager Magazin vom 4.Juni 2009

Ift-consulting (2009): Machbarkeitsstudie zu den Auswirkungen des Titels „Welterbe der UNESCO“ auf den Tourismus in der Region für das Danewerk und Haithabu. Potsdam

Industrie- und Handelskammer Berlin (2009): Merkblatt Gemeinnützigkeit von Vereinen. Berlin

Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (2007): Bevölkerungsvorausberechnung bis 2025 für Kreise und kreisfreie Städte in Schleswig-Holstein. Kiel

Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (2010): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Kiel

Inspektour (2007): Machbarkeitsstudie „Erweiterung ElbSchloss Bleckede“. Hamburg

Institut für Freie Berufe Nürnberg (2007): Rechtsformen im Überblick. Nürnberg

Institut für Qualitätsentwicklung an Schulen Schleswig-Holstein (IQSH) (Hrsg.) (2009): Thema: Lernorte. Außerschulische Partner stellen sich vor. Kronshagen

Kepplinger, Dietmar (2008): Freizeitverhalten im neuen Jahrtausend. Symposium zum Ausflugstourismus, Stift Göttweig

Landesinstitut Schleswig-Holstein für Praxis und Theorie der Schule; Ministerium für Bildung, Wissenschaft, Forschung und Kultur des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2002): Regionale pädagogische Umwelteinrichtungen in Schleswig-Holstein. In Schleswig-Holstein Natur erleben. Umwelteinrichtungen zwischen den Meeren nutzen. Arbeitspapiere zur Unterrichtsgestaltung. Kronshagen, Kiel

Leven, Ingo & Schneekloth, Ulrich (2007): Die Freizeit: Anregen lassen oder fernsehen. In: World Vision Deutschland e.V.: Kinder in Deutschland 2007. 1. World Vision Kinderstudie. Frankfurt am Main

Lohmann, Martin (2010): Urlaubsreisendetrends 2010. FUR Beitrag zur Eröffnungspressekonferenz der CMT 2010

Lorenz Tourismusberatung GmbH Berlin (2007): Wellness- und Gesundheitstourismus. Aktueller Marktüberblick. Präsentation im Rahmen der IHK Workshopreihe Wellness und Gesundheitstourismus, 3.12.07, Brandenburg. Verfügbar unter http://www.potsdam.ihk24.de/produktmarken/starthilfe/anlagen/pdfs/Lorenz_Wellness-_und_Gesundheitstourismus.pdf, Zugriff am 13.12.2010

Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV) (2009): Rahmenkonzept für die Umweltbildungsarbeit in Brandenburg. Potsdam

Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2002): Regionalplan für den Planungsraum V. Kiel

Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2002): Landschaftsrahmenplan Planungsraum V. Kiel

Ministerium für Wirtschaft des Landes Brandenburg (Hrsg.) (2008): Leitfaden Naturtourismus Brandenburg. Potsdam

Naegele, Gerhard; Reichert, Andreas (2005):Demographischer Wandel und demografisches Altern im Ruhrgebiet: Probleme, Chancen und Perspektiven. In: Arbeit, 4/2005, S. 335-347

Naturpark Schlei e.V. (2010): Naturparkplan Naturpark Schlei. Kappeln

Ostsee-Holstein-Tourismus e.V.: Mobile Ferienorte. Faltblatt. Scharbeutz

Planungsgruppe Vor Ort (2005): Potenzialstudie für die „Ökologische Jugend - Bildungsstätte Ban Horn“. Bremen

Petersen, Thomas (2001): Trends im Freizeitverhalten. AWA-Präsentation, Juli 2001

Robert Koch-Institut (2007): Die Verbreitung von Übergewicht und Adipositas bei Kindern und Jugendlichen in Deutschland Ergebnisse des Kinder- und Jugendgesundheitssurveys (KiGGS). In: Bundesgesundheitsblatt - Gesundheitsforschung – Gesundheitsschutz. Band 50, Nr. 5-6, 2007, S. 736-743.

stadt und land (2005): Multifunktionshalle mit Fitness- und Gesundheitszentrum Amt Schuby. Fleckeby

Sparkassenverband Rheinland-Pfalz (Hrsg.) (2010): Tourismusbarometer Jahresbericht Rheinland-Pfalz 2010. Budenheim

Studienkreis für Tourismus und Entwicklung e.V. (2005): Urlaubsreisen und Umwelt. Tutzing

tfactory (Hrsg.) (2008): Timescout2008. Hamburg

Westfälischer Turnerbund e.V. und Initiative „Sport und Umwelt“ (Hrsg.) (2000): Die Turnhalle der Zukunft. Praxisbeispiele und Perspektiven von umweltgerechten und multifunktionalen Sportstätten. Heidelberg: C.F. Müller Verlag

Windmann, Sven: Eine Hochburg für Wohnmobilisten. In: Flensburger Tageblatt, 29. Juni 2010

Wirtschaftsministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern (2005): Praxisleitfaden für Kinder- und Jugendreisen in Mecklenburg-Vorpommern. Schwerin

Zukunftsinstitut GmbH (2009): Sinnmärkte. Der Wertewandel in den Konsummärkten. Kelkheim

Zukunftsinstitut GmbH (2009): Zukunftsszenarien. Sinnsuche als Wirtschaftsgröße. Schriftenreihe Innovation , Nr. 2 / 2009. Kelkheim

Internetpräsenzen

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR): Bevölkerungsvorausberechnung. http://www.bbsr.bund.de, Zugriff am 15.11.2010

Deutsche Bundesstiftung Umwelt: homepage der Stiftung. http://www.dbu.de, Zugriff am 19.11.2010

Deutscher Pétanque Verband: homepage des Verbandes. http://www.petanque-dpv.de, Zugriff am 23.11.2010

Deutscher Genossenschafts- und Raiffeisenverband e.V. (DGRV): Genossenschaften gründen. http://www.neuegenossenschaften.de, Zugriff am 20.9.2010

Fidelio: homepage des Bewegungsprogrammes für Kinder und Jugendliche mit Übergewicht und Bewegungsmangel. http://www.fit-mit-fidelio.de, Zugriff am 13.12.2010

Gesundheitsregion Nord: homepage der Gesundheitsregion Nord. http://www.gesundheitsregionnord.de, Zugriff am 06.12.2010

Heimann, Andreas: Action statt Abhängen. In: Spiegel Online vom 28. Februar 2006. Zugriff am 16.11.2010

Konsensusgruppe Adipositasschulung im Kindes- und Jugendalter (KgAS): homepage zur Adipositas-Schulung. http://www.adipositas-schulung.de/, Zugriff am 13.12.2010

Landesjugendring Schleswig-Holstein e.V.: Verzeichnis der Jugendfreizeitstätten Schleswig-Holstein. http://jugendfreizeitstaetten.de/, Zugriff am 01.12.2010

Marktplatz Verein: Gemeinnütziger Verein. http://www.marktplatz-verein.de/ vereinsbesteuerung/gemeinnuetzigkeit/vor-und-nachteile/index.php, Zugriff am 13.12.2010

Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MLUR): Bildung für nachhaltige Entwicklung. http://schleswig-holstein.de/UmweltLandwirtschaft/DE/ NachhaltigeEntwicklungEineWelt/01_NachhaltigeEntwicklung/03_BNE/BNE_node.html, Zugriff am 15.11.2010

Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MLUR): Übersichtskarte der NERs in Schleswig–Holstein. http://www.schleswig-holstein.de/ cae/servlet/contentblob/ 619288/publicationFile/NER_Uebersicht_pdf.pdf, Zugriff am 3.12.2010

ProjectM: Studie Reisemobiltourismus. http://www.projectm.de, Zugriff am 18.11.2010

Verband der Campingunternehmer Schleswig-Holstein e.V.: Wohnmobilurlaub Schleswig-Holstein. PDF zugänglich unter ttp://www.vcsh.de/uploads/media/VCSH_Wohnmobil_02.pdf, Zugriff am 06.12.2010

Verkehrsbetriebe Schleswig-Flensburg Gmbh: homepage der Verkehrsbetriebe. http://www.vsf-gmbh.com, Zugriff am 13.12.2010

Wikipedia: Öffentlicher Zweck. http://de.wikipedia.org/wiki/%C3%96ffentlicher_Zweck, Zugriff am 13.12.2010

Interviewpartner

Interview Gebietsgemeinschaft „Grünes Binnenland e.V.“, Fr. Budach, am 03.11.2010
Interview AG Ochsenweg, Hr. Hardt, am 24.09.2010
Interview ADS, Hr. Rodewald am 28.09.2010
Interview Volkskundemuseum, Hr. Turkowski, am 11.10.2010

Telefonat Bunde Wischen, Herr Kämmer, am 8.10.2010
Telefonat Schleswiger Werkstätten, Hr. Schmidt, am 8.10.2010
Telefonat Idstedter Bogensportler e.V., Hr. Becker, am 12.11.2010 und 14.12.2010
Telefonat Idstedter Pétanque Club e.V., Herr Creutzberg, am 14.12.2010
Telefonat MLUR, Hr. Wrage, am 17.08.2010 und 11.11.2010
Telefonat Akademie für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, Geschäftsstelle des Arbeitskreises Naturerlebnisräumen, Fr. Paustian am 9.11.2010
Telefonat Ochsenweg gGmbH, Hr. Roddewig am 24.09.2010 und 7.11.2010

Diverse Interviews mit Vertretern von Naturerlebnisräumen, Jugendunterkünften, Wohnmobilstellplatzbetreibern in Schleswig-Holstein

Anhang

I Genehmigungsfähigkeit und Verträglichkeit geplanter Nutzungen

II Ausstattungsmerkmale von Wohnmobilstellplätzen

III Bestandsaufnahme von Naturerlebnisräumen, Kinder- und Jugendunterkünften sowie Wohnmobilstellplätzen in der Umgebung Idstedts

IV Potenzielle Ansprechpartner: Betreiber von Kinder- und Jugendunterkünften

V Klassifizierung von Einrichtungen des Kinder- und Jugendtourismus

VI Übersicht Rechtsformen

VII Kosten und Finanzierung

I Genehmigungsfähigkeit und Verträglichkeit geplanter Nutzungen

Tab. 9: Genehmigungsfähigkeit und Verträglichkeit geplanter Nutzungen

Nutzungen (geplant)		Genehmigungsfähigkeit*	Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein?	Verträglichkeit mit anderen geplanten Nutzungen**
Übergeordnet		Zivile Nachnutzung kann nur im Rahmen einer Bauleitplanung erfolgen (Vermerk LP 25.11.2008): FNP-Änderung, B-Plan (ggf. vorhabenbezogener Bplan), ggf. Parallelverfahren. Voraussetzung ist die Vereinbarkeit mit den Vorgaben der übergeordneten Planung: landesplanerische, städtebauliche, naturschutzfachliche Aspekte.		
1	**Naturerlebniszentrum/-raum**	gegeben (LEP 2010, Regionalplan Planungsraum V 2002)	allg. Anforderungen nach § 38 LNatSchG, Aufgabe des SO Bund und der Bundeswehrnutzung, Anpassung des FNP	keine Störungen anderer Nutzungen, Empfindlich hinsichtlich Verkehr (Lagerung, Zielverkehr für Sport- und Veranstaltungsangebote)
2	**Jugendherberge** (Umwelthaus)	gegeben (LEP 2010, Regionalplan Planungsraum V 2002)	Umweltverträglichkeit, Konzeptverträglichkeit	allgemein verträglich
2a	**Zeltnutzung**	gegeben (LEP 2010, Regionalplan Planungsraum V 2002)	Konzeptverträglichkeit, kein allg. zugänglicher Zelt- / Campingplatz	Störung der Wohnmobilisten durch Emissionen (Geräusche), empfindlich hinsichtlich Immissionen von Wohnmobilisten, Veranstaltungen und Verkehr z. B. Vereinssportler (Ruhebedürfnis)
3	**Freiflächen für Spiel und Sport**	gegeben	Unterordnung unter Hauptnutzung, keine allg. zugängliche Fläche	Störung von emissionsempfindlichen Nutzungen wie Wohnmobilisten, Zeltende, Pilger, Jugendherbergsgäste (Ruhebedürfnis)
3a	**Freizeitangebote in Hallen** (Boule, Feldbogenschießen)	denkbar (LEP 2010, Regionalplan Planungsraum V 2002)	Umweltverträglichkeit / Angemessenheit am Standort	je nach Zeitpunkt Konflikt: Zielverkehr der Vereinssportler vs. Ruhebedürfnis der Unterkunftsgäste (Jugendherberge, Zeltende, Wohnmobilisten, Pilger)
4	**Pilgerherberge**	gegeben (LEP 2010, Regionalplan Planungsraum V 2002)	Umweltverträglichkeit, Konzeptverträglichkeit	keine Störung anderer Nutzungen, empfindlich bzgl. Immissionen durch Freizeitangeboten, Zeltende / Verkehr (Ruhebedürfnis)

	Nutzungen (geplant)	Genehmigungsfähigkeit*	Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein?	Verträglichkeit mit anderen geplanten Nutzungen**
5	**Treffpunkt** (Verwaltungshaus)	gegeben	als Nebennutzung i.V.m. Hauptnutzung Naturerleben	keine Störungen anderer Nutzungen, unempfindlich gegenüber Immissionen
6	**Photovoltaik-Dachanlage** (Hallen 5 - 9)	grundsätzlich gegeben	zulässige Hauptnutzung in Gebäuden, Verträglichkeit mit Orts- und Landschaftsbild	keine Störung anderer Nutzungen, unempfindlich gegenüber Lärmimmissionen
7	**Abriss der Hallen 10 - 14**	gegeben (Vermerk LP 21.4.2010)		allgemein verträglich
8	**Wohnmobilstellplätze**	denkbar (LEP 2010, Regionalplan Planungsraum V 2002)	Standort an Nordseite kritisch prüfen (Vermerk LP 21.4.2010), Infrastruktur (Ver- / Entsorgung), Umweltverträglichkeit, Konzeptverträglichkeit, räumliche Entflechtung, Anforderungen nach Camping- und Wochenendplatzverordnung	Störung der NER-Nutzung bei hoher Besucherzahl und großem Verkehrsaufkommen (Emissionsquelle), Konflikt: Zielverkehr vs. Ruhebedürfnis lärmempfindlicher Nutzungen wie Jugendherberge, Zeltende, Pilger; empfindlich hinsichtlich Immissionen seitens der anderen Unterkunftsgäste, Freizeitangebote und Lagernutzungen (Ruhebedürfnis); ggf. konkurrierende Zielgruppen / Nutzungskonflikte: Naturerleben vs. Wohnmobile
9	**Veranstaltungshalle** (Halle 5)	denkbar (LEP, Regionalplan Planungsraum V 2002)	Bezug zum Konzept (Hauptnutzung NER)	vereinbar mit NER-Nutzung (thematischer Bezug), keine Störung anderer Nutzungen
9a	**Ochsenwegmuseum** (Halle 6)	denkbar (LEP 2010, Regionalplan Planungsraum V 2002)	Bezug zum Konzept (Hauptnutzung NER)	vereinbar mit NER-Nutzung (thematischer Bezug), keine Störung anderer Nutzungen
9b	**Volkskundemuseum** (Halle 7)	denkbar (LEP 2010, Regionalplan Planungsraum V 2002)	Bezug zum Konzept (Hauptnutzung NER)	vereinbar mit NER-Nutzung (thematischer Bezug), keine Störung anderer Nutzungen

	Nutzungen (geplant)	Genehmigungs-fähigkeit*	Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein?	Verträglichkeit mit anderen geplanten Nutzungen**
10	**Lagerung** (Halle 16-19) Bootslagerung, Lagerung von landwirt. Gerät, Wohnmobil-winterlager	nicht gegeben, wenn gewerbliche Nutzung (Vermerk LP 25.11.2008, 7.5.2009 und 21.4.2010), denkbar: übergangsweise Baurecht auf Zeit bis NER realisiert ist	Baurecht auf Zeit § 9 Abs. 2 BauGB: Folgenutzung Naturerleben, auflösende Bedingung: Umsetzungsstand des NER, Begrenzung d. max. Nutzungszeitraums (zeitliche Frist)	Störung von Freizeitnutzungen durch Immissionen und Verkehrsaufkommen, Störung der NER-Nutzung (vgl. Vermerk LP 21.4.2010)

tendenziell positiv	grenzwertig	tendenziell negativ

* entsprechend den Vorgaben überörtlicher Planung
** sofern Voraussetzungen erfüllt. Verträglichkeit in aktiver und passiver Sicht
LP = Landesplanung

II Ausstattungsmerkmale von Wohnmobilstellplätzen

Infrastruktur auf dem Platz:

- Ausreichende Anzahl von Stromanschlüssen (Norm VDE 0100 mit einer ausreichender Stromabsicherung mit 16 Ampere) (b, c)
- Beleuchtung (a, b, c)
- Sanitäranlagen (Duschen, Brauchwasser- und Fäkalienentsorgung, umweltgerecht) (b, c)
- Frischwasser-Entnahmestelle ausgestattet mit ¾-Zoll-Gewinde (zentrale Station oder Einzelanschlüsse) (b, c)
- Kanalanschluss zur Abwasserentsorgung, Station mit Schlauchanschluss oder Station mit Abwasserauffang in der Fahrbahn (b, c)
- Mülleimer (a, b, c)
- Informationstafeln (Stellplatzbetreiber, -gebühr, -ordnung, Entsorgungsmöglichkeiten, Notruf) und Umgebungsplan (Touristeninformation, Attraktionen, Wanderwege, Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten, Campingplätze etc.), Fahrpläne (a, b, c)
- Kleinere Verkaufseinrichtungen (c)
- Wachmaschine / Trockner (c)

Stellplatz:

- Mindestgröße: Länge 10 m, Breite 5 m (CampingplatzVO mind. 65 m²) (a, b)
- Großzügig geschnittene Plätze (8 x 10 m oder 7 x 11 m) (c)
- Untergrund muss 3,5T - 7,5T Gewicht standhalten (a, b, c)
- Oberflächenentwässerung / -versickerung (a, b, c)
- fester Untergrund (Befahrbarkeit) (a, b, c)
- Rangiermöglichkeit, ausreichende Breite der Fahrwege mind. 5 m (a, b, c)
- Eingrünung (c)
- Ebene Grundfläche (a, b, c)

Umgebung:

- Beschilderung (am Ort, Kennzeichnung des Platzes) (a, b, c)
- Naturnah (a, b, c)
- Ruhig (a, b, c)
- Ereignisreich (Fuß-, Rad-, Wanderwege, Gewässer, touristische Attraktionen, Events, Führungen) (b, c)
- Stadtnah (b, c)
- Gastronomische Versorgung (b, c)
- Tankstelle, Werkstatt (b, c)
- Anbindung an ÖPNV (b, c)
- Attraktive Freizeitgestaltung (Grillplätze, Ballspiele etc.) (b, c)
- Frei zugänglich, ohne Schranke (a, b)

(a) Transitplatz, (b) Kurzzeitstellplatz, (c) Reisemobilhafen

III Bestandsaufnahme von Naturerlebnisräumen, Kinder- und Jugendunterkünften sowie Wohnmobilstellplätzen in der Umgebung Idstedts

Tab. 10: Bestandsaufnahme von Naturerlebnisräumen in der Umgebung Idstedts
(ausgewählt aufgrund räuml. Nähe und inhaltl. Ausrichtung / Angebot)

Bezeichnung	Management	Kooperationspartner	Thema / Ausrichtung	Aktionen / Angebote	Schlafplätze	Küche / Versorgung	Fläche / Raumangebot	Entfernung ehem. Depot
NEZ Maasholm-Oehe-Schleimünde	Träger: Gemeinde Maasholm, Förderverein	Dt. Jugendherbergswerk, Verein Jordsand, freiberufliche Biologen, Natur- und Landschaftsführer, Lighthouse-Foundation, UmweltInfo-Zentrum Eckernförde	Information und Weiterbildung, Ostsee, Schlei, Meereskunde, Klima, Geschichte der Region, Archäologie	Umweltbildungsangebote für Tagesgäste und Kinder- / Jugendgruppen (Strandforscher, Keschern, Steinkunde), Vorträge, Lehrpfad, Ausstellung, Barfuß-pfad, Sinnesgarten, Duftbar, Wind-Wasser-Küstenspielplatz	47	Voll ausgestattete Küche, Selbstversorgung	Ca. 8 ha, Umweltbaus (DJH): 3 1-Bettz., 5 6-Bettz., 2 Seminarräume, Kleingruppenhaus A: 1 2-Bettz., 1 4-Bettz., Tagungsraum, Nebenräume; Kleingruppenhaus B: 1 6-Bettz., 1 2-Bettz., Nebenraum	Ca. 45 km
NER Schulbauernhof Helle	Schulbauernhof Helle e.V.	k. A.	Bioland-Bauernhof, Schule und Landwirtschaft verbinden, Ernährung	Pädagogische Anleitung von Schulklassen in landwirtschaftlicher Umgebung, Gemeinsames Kochen, Brot backen, Bauerngarten pflegen, Umgang mit Tieren, Seminare	Ferienwohnungen: 12 Seminarhaus: 32	Voll ausgestattete Küche, Selbstverpflegung	Ca. 12 ha, 3 Ferienwohnungen, Zeltplatz (20 Pers.), Werkstatt; Seminarhaus: 1 Essz., 1 Seminarraum, 1 Gartenzimmer, 1 Lehrerwohnung mit 2 Schlafz.; 2 Schülerwohnungen mit je 1 2-Bettz., 1 12-Bettz. und 1 Wohnz.; 1 barrierefreies 2-Bettz.	Ca. 40 km

Bezeichnung	Management	Kooperationspartner	Thema / Ausrichtung	Aktionen / Angebote	Schlafplätze	Küche / Versorgung	Fläche / Raumangebot	Entfernung ehem. Depot
NER Naturgärten Ekenis	Arbeits- und Förderkreis Erlebnisraum Naturgärten Ekenis (AFNE) e.V.	k. A.	Feuchtbiotope, natürliche Abwasserreinigung, Gärten, Rosen	Führungen, Wildbienen, Kalendergarten (einheimische Feldblumen), Blumen-Sonnenuhr, Erlebnislabyrinth	-	-	Ca. 2 ha	Ca. 30 km
NER Borgwedel „Alte Ziegelei“	Eigentümer: Gemeinde Borgwedel, Betreuung: Verein zur Betreuung des Naturerlebnisraums Ziegelei e.V.	Industriemuseum Schleswig	Kulturgeschichte und industrielles Erbe, Sukzession	Ständige Ausstellung zur Ziegelherstellung, Leben an der Schlei, Vegetationsentwicklung einer Industriebrache	-	-	Halboffenes Ziegeleigebäude, Trockenschuppen	Ca. 25 km
NER Schleswig GalloWay	Eigentümer: Stadt Schleswig, Pächter: Bunde Wischen e.V., Träger: BUND	Natur- und Landschaftsführer, freiberuflicher Biologe	Extensive Weidewirtschaft: Galloway-Rinder, Sensibilisierung der Sinne	Rundwanderweg mit 8 Erlebnisstationen, Führungen	-	-	Ca. 13 ha	Ca. 7 km
NER Erlebnis-Wald Trappen-kamp	Schleswig-Holsteinische Landesforsten	Planwagen Trojahn, ROPE-EX-COURSE, Falknerei Damm, AOK	Waldpädagogik, Sinneswahrnehmung, Angebote für Familien, KiTas und Schulklassen, Ausbildungsstätte, Vorträge	Waldhaus (Ausstellung), „Kletterwald“ (Hochseilgarten), Hundewald, Wild- / Wildschweingehege, WaldWasser-Welt (Spielen), Schmetterlingsgarten,	Auf Anfrage Waldcamp mit Übernachtung in Jurten	-	Ca. 330 ha	Ca. 98 km

Bezeichnung	Management	Kooperationspartner	Thema / Ausrichtung	Aktionen / Angebote	Schlafplätze	Küche / Versorgung	Fläche / Raumangebot	Entfernung ehem. Depot
Fortsetzung NER Erlebnis-Wald Trappenkamp				Gastronomie; Waldforscherreise (Sinne), Waldcamp (Nachtwanderung, Übernachten), Waldkindergeburtstag, Waldfest, „Hexen! Hexen!“ (Geschichten erzählen), Waldmärchenfest, Waldlaternenfest, Falknershow, Schlittenhundrennen, „Waldtag“, „VIP-Tag“ (Jahreskartengäste), Planwagenfahrten, Seniorenausflug, Waldpädagogik-Zertifikat				
NER Plön Koppelsberg	Jugendpfarramt der nordelbischen evangelisch luth. Kirche	Ev. Jugend-, Freizeit- und Bildungsstätte Koppelsberg, Akademie am See Koppelsberg	Wald, Seenlandschaft, Religion / Glaube, Artenvielfalt	Bolzplatz, Backhaus, Boulebahn, Sportplätze, Hochseilgarten, Fackelwanderung, Wasserlebewesenexkursion, Seminare, „Outdoor-Erlebnis“	242	Voll- oder Halbpension oder Selbstverpflegung möglich	8 Gästehäuser: 1 Einzelz., 37 2-Bettz., 15 3-Bettz., 20 4-Bettz., 7 6-Bettz., 22 Tagesräume, Freizeiträume; Spielhaus: Tischtennis, Kicker, Internetcafé	Ca. 96 km

Bezeichnung	Management	Kooperationspartner	Thema / Ausrichtung	Aktionen / Angebote	Schlafplätze	Küche / Versorgung	Fläche / Raumangebot	Entfernung ehem. Depot
NER Süderlügum Posberg	Gemeinde Süderlügum	k. A.	Biotoptypen	Informationstafeln zu Flora und Fauna	Jugendwaldheim Süderlügum: 34	Jugendwaldheim: Vollverpflegung, voll ausgestattete Küche	Jugendwaldheim: Schlafhaus (5 6-Bettz., 2 2-Bettz.), Küche, Werkstatt, Gruppenraum, Tischtennisraum, Köhlerhütte, Trockenraum	Ca. 66 km

Quelle: Eigene Zusammenstellung nach Institut für Qualitätsentwicklung an Schulen Schleswig-Holstein (IQSH) (Hrsg.) (2009): Thema: Lernorte. Außerschulische Partner stellen sich vor. Kronshagen; Übersichtskarte der NERs in Schleswig–Holstein unter http://www.schleswig-holstein.de/cae/servlet/contentblob/619288/publicationFile/NER_Uebersicht_pdf.pdf, Zugriff am 3.12.2010 sowie Internet- und Literaturrecherche zu den jeweiligen NERs und Unterbringungspartnern

Tab. 11: Bestandsaufnahme von Unterkünften für Kinder und Jugendliche in der Umgebung Idstedts
(ausgewählt aufgrund räuml. Nähe, inhaltlicher Ausrichtung / Angebotsspektrum)

Bezeichnung	Management	Kooperationspartner	Thema / Ausrichtung	Aktionen / Angebote	Bettenzahl und Preis / Ü	Versorgung / Küche	Fläche / Raumangebot	Entfernung ehem. Depot
Schullandheime: pädagogische Einrichtungen für Schulklassen und Gruppen, außerhalb der Ferienzeiten und an Wochenenden auch für außerschulische Gäste (Jugend-, Freizeit-, Sportgruppen) offen, Schulklassen: 5 - 10 Tage Aufenthalt mit diversen Lerninhalten / Erlebnisprogrammen z. B. Umwelterziehung, Gesundheitserziehung, Sport								
ADS Schullandheim „Ulsnis an der Schlei“	ADS Grenzfriedensbund e.V.	Volkskundemuseum Brodersby, Handweberei Goltoft, Geo Step by Step Umweltbildungsverein e.V. Kiel, IQSH[1]	Schlei, Naturerleben, Handwerk, Insekten	meist 4-5 Tage Aufenthalt einer Schulklasse, „Kanadiern“, „Bauernhof ganz nah“, „Angelbau und Posen ganz ohne Technik“, Pfeil- und Bogenbau, „Das große Krabbeln“ (Insektenbeobachtung), Nachtwanderung, Webrahmen erstellen	50, Feb. – Dez., ab 10,10 € (Ü)	Selbstversorgung, vollausgestattete Küche, nach Absprache Vollverpflegung möglich	5-, 6-, 8- und 10-Bettz., 2 2-Bettz. für Betreuer, Waschräume Lehrer / Schüler getrennt, 4 Tagesräume incl. Speiseraum, Tischtennis, Kicker, Tischbillard, TV, Klavier, Discoanlage, Wäschetrockenplatz, Badestrand, Grillplatz, Bolzplatz, Spielfelder VB, BB, FB	Ca. 22 km
ADS Schullandheim „C. C. Christiansen“ Glücksburg (Waldschulheim)	ADS Grenzfriedensbund e.V.	Phänomenta (FL), artefact und Planetarium (GL), Zertifizierte Natur- und Landschaftsführer	Naturwissenschaften, Wald, Wasser, Strand	Walderkundung, Fossilien, Bernstein, Leben in und an der Ostsee, Eiszeit, Gesteinskunde, Projekttage zur nachhaltigen Entwicklung und globalem Lernen	132, Feb.-Anfang Dez., 20 €	Vollverpflegung	2-Bettz. (Betreuer) und überwiegend 6-Bettz. (Schüler), 8 Waschräume für Schüler, 4 Waschräume für Betreuer, 4 Tagesräume, Speisesaal, Tischtennisraum, Kaminzimmer	Ca. 43 km

[1] Institut für Qualitätsentwicklung an Schulen Schleswig-Holstein

Bezeichnung	Management	Kooperationspartner	Thema / Ausrichtung	Aktionen / Angebote	Bettenzahl und Preis / Ü	Versorgung / Küche	Fläche / Raumangebot	Entfernung ehem. Depot
Jugendbildungsstätten: außerschulische Lernorte i.d.R. mit eigenem pädagogischen Programm (inkl. Personal); Kurse, Tagungen, Seminare mit Übernachtungsmöglichkeit								
Bildungsstätte Jugendhof Scheersberg	Deutscher Grenzverein e.V.	-	Tagungen, Seminare; kult., polit., soz. Bildung, Medien, Theater, Kunst, Teambildung	Klassenfahrten: „Team-Training"; internat. Workshops, Theaterschule, „Demokratie stärken", „Werkstatt Bildnerisches Gestalten", „Jugendfilmpreis Schleswig-Holstein 2010", „Tanz mit, Rap mit!"	120, ab 31,50 €	Vollverpflegung	42 Einzelz., 15 Mehrbettz, 4 Säle, 12 Gruppenräume, Kellerbar, Fotolabor, Sporthalle und –plätze, Freilichtbühne, Brotbackhaus, Grillhütte	Ca. 33 km
Freizeitheim und Seminarhaus Bockholmwik	Förde Camping Bockholmwik, Heinrich Nissen	-	Ostsee, Toben, Spielen, Ferienspaß, Familienurlaub	Piratenhöhle, Treckerfahrten, Tretboote, Fahrradverleih, Angeln, „Ostseeforscher" (meeresbiologische Anleitung), Räucherabend (Fisch zubereiten)	97, ab 9,40 € (Ü), ab 21,90 € (VP)	Voll-, Teil-, Selbstverpflegung	1- , 2-, 4-, 6-, 8-Bettz., Waschräume, 2 Tagesräume, Billard; Spielplatz, Spielscheune, Ponyreiten, Feuerstelle, Tischtennis, Spielfeld FB, VB; Strand, angeschlossen an Campingplatz	Ca. 39 km
Gästehaus artefact Glücksburg	artefact gGmbH (mit Beirat), Förderverein	Naturerlebnisraum artefact, Industrie- und Handwerkskammer, InWent gGmbH,	Erneuerbare Energien, energiesparende Architektur, Interkult. Verständnis, Tagungen,	Solarpowerpark, Projekttage „Alles Banane", „Kinder dieser Erde", „Energie vom Acker", „Natur mit allen Sinnen", Power-Rallyes, Sattelschweine,	32, weitere Zimmer in Planung, ab 23 € (Ü/F), ab 35,50 € (VP)	Voll-, Teil-, Selbstverpflegung	8 4-Bettz., 2 Gruppenräume, Werkstatt, Zeltplatz, Außengelände mit Bienenhotel, Sattelschweine, Ausstellung zu Flora / Fauna / Biotoptypen, Lehmwerkstatt, Windkraftanlage, Gewächshaus	Ca. 45 km

Bezeichnung	Management	Kooperationspartner	Thema / Ausrichtung	Aktionen / Angebote	Bettenzahl und Preis / Ü	Versorgung / Küche	Fläche / Raumangebot	Entfernung ehem. Depot
Fortsetzung Gästehaus Glücksburg artefact		Deutsche Stiftung für International Entwicklung, Universität Flensburg	Ausbildung von Solarfachberatern	Komplettangebote inkl. Ausflüge nach Flensburg, Energiefestival, Führungen, Kindergeburtstage, Solarcup 2010, Windräder selbst bauen				
Jugendtagungshäuser: Tagungen und überörtliche Bildungsmaßnahmen (Aus- und Fortbildung von Mitarbeitern, Lehrgänge), i.d.R. keine eigenen Programmangebote und kein pädagogisches Personal, i.d.R. Selbstverpflegung								
Begegnungsstätte Klöndeel Loopstedt	Klöndeel Begegnungsstätte e.V.	-	Wikinger / Archäologie, Geschichte	Kanus, Tagesseminar Wikinger: Wikingerhandwerk und –kunst, Märchenerzählungen (hören und staunen)	30, ab 13,50 € (Ü)	Selbstverpflegung	1 Einzelz., 2 2-Bettz., 2 3-Bettz., 5 4-Bettz., 3 Gruppenräume, Seminarraum, Kamin, Wohnküche, Grill, Tischtennisraum, Spielplatz, Badestelle	Ca. 18 km
Villa Kunterbunt Goltoft	Fam. Feldmann	-	Urlaubs- und Tagungshaus, Wasserwandern	Kanu- und Kajakverleih	22 - 32, 12 € (Ü)	Selbstversorgung, VP auf Anfrage möglich	Wintergarten, 2 Tagesräume, Spiel- / Dachboden, 8 1-4-Bettz., Grillplatz	Ca. 19 km
Tagungshaus Winterrade Borgwedel	Im Dorf e.V.	-	Kanu, Führungen, historische Stätten	Auf Anfrage Komplettprogramm z. B. inkl. Führungen historische Stätten Haithabu / Schleswig, Kanutouren	30, ab 12 € (Ü), ab 26 € (VP)	Voll-, Teil-, Selbstverpflegung	1 Einzelz., 4 2-Bettz., 1 3-Bettz., 3 4-Bettz., 1 6-Bettz., 3 Tagesräume, Beachvolleyballfeld, Bouleplatz, Schaukel	Ca. 22 km

Bezeichnung	Management	Kooperationspartner	Thema / Ausrichtung	Aktionen / Angebote	Bettenzahl und Preis / Ü	Versorgung / Küche	Fläche / Raumangebot	Entfernung ehem. Depot
Jugendtagungshaus Christianslyst **Schullandheim Nottfeld /Süderbrarup**	Sydslesvigs danske Ungdomsforeninger	Grenseforeningen	Sport und Freizeit, Tagungen, Seminare, Gruppenaufenthalte	Spiel- und Sporttag: Radtour, Orientierungslauf, Kanutour auf der Schlei	138, Jan.-Nov., ab 235 DKK; ~ 31 € (VP)	Voll- oder ¾-Verpflegung	1- , 2- , 4- und 6-Bettz., 2 Seminarräume inkl. Präsentationsausstattung, 2 Klassenräume, 2 Gruppenräume, Internetcafé, TV; Spielfelder FB,VB, BB; Freibad, Grillplatz	Ca. 23 km
Jugenderholungs- und Jugendferienstätten: Ferien- und Wochenendfreizeiten z. B. für Gruppenerfahrung, i.d.R. einfache naturnahe Umgebung								
Spejdergarden Tydal Eggebek	Dansk Spejderkorps Sydslesvig	-	Naturerleben, Holz, mit Anmeldung	Holzarbeiten, Pfadfindererlebnisse: Teambildung, „Survivaltraining“	41, ab 7,50 € (Ü), Mindestbetrag für Miete des Hauses 250 €	Selbstversorgung	7 2-Bettz., 11 4-Bettz., 1 10-Bettz., 3 Tagesräume, Spielplatz	Ca. 17 km
Naturfreundehaus Kalifornien	Verein Naturfreundehaus Kalifornien e.V.	Meeresbiologe Dr. R. Dold	Familienurlaub, Umweltbildungsprogramm mit Anmeldung	Halbtägige und ganztägige Angebote: „Strand und Ostsee“, „Bauen und Gestalten“, „Natur zum Essen“, Exkursionen, Naturbeobachtung, Fahrradverleih	96, ab 25 €	Vollverpflegung	2 Einzelz., 6 2-Bettz., 31 3-Bettz., 4 4-Bettz., 5 Tagesräume, TV, Sauna, Tischtennis, Spielplatz, Grillplatz, Lehmbackofen, Kicker	Ca. 90 km

Bezeichnung	Management	Kooperationspartner	Thema / Ausrichtung	Aktionen / Angebote	Bettenzahl und Preis / Ü	Versorgung / Küche	Fläche / Raumangebot	Entfernung ehem. Depot
Jugendherbergen: Vielfältig genutzt von Jugendlichen und Einzelreisenden, Familien mit Kindern und Schulklassen; Tagungen, Lehrgänge, Freizeit- und Ferienaufenthalte, Klassenfahrten								
Jugendherberge Schleswig	Dt. Jugendherbergswerk Landesverband Nordmark e.V.	-	Familienurlaub, Seminare, Tagungen, Wassersport, Archäologie / Geschichte	Wikingertage, Komplettangebot Klassenfahrten „Zeitreise in die Vergangenheit: von Wikingern, Hexen und Pferrersäcken“, „Hatten die Wikinger Hörner an den Helmen?“	123, ab 18,70 € (Ü/F), ab 26,20 (VP)	Frühstück, Vollverpflegung	1 Einzelz., 7 2-Bettz., 17 4-Bettz., 2 5-Bettz., 5 6-Bettz., 4 Tagesräume, Clubraum, Leseraum	Ca. 9 km
Jugendherberge Borgwedel	Dt. Jugendherbergswerk Landesverband Nordmark e.V.	Wikingermuseum Haithabu, Schloss Gottorf, Geo step by step Umweltbildungsverein e.V., Event Nature	Familienurlaub, Seminare, Tagungen, Sport, Wassersport, Schlei, Geschichte / Archäologie, Naturerleben, Teambildung, Handwerk	Komplettangebot Klassenfahrten: „Vom Wikingerland zum Nordseestrand“ (Naturrallye, Haithabu, Sporttag), Projektbausteine (2,5 Std.): „Eiszeit, Steine und Mee(h)r“, „Sonne und Mee(h)r“ (Solarkocher bauen), „Wasserprojekt“, „Netz, Angel, Reuse“, „Das bewegte Klassenzimmer“ (Spiele, Kraftübungen, Ernährung)	286, ab 18,70 € (Ü/F), ab 21,40 € (HP), ab 24,60 € (VP)	Frühstück, Vollverpflegung	2 Einzelz., 20 2-Bettz., 4 3-Bettz., 12 4-Bettz., 2 5-Bettz., 22 6-Bettz., 4 8-Bettz., 10 Tagesräume, Clubräume, Betreuerräume, Bolzplatz, Tischtennis, Grill, Volleyballplatz, Badestelle	Ca. 23 km

Bezeichnung	Management	Kooperationspartner	Thema / Ausrichtung	Aktionen / Angebote	Bettenzahl und Preis / Ü	Versorgung / Küche	Fläche / Raumangebot	Entfernung ehem. Depot
Jugendherberge Kappeln	Dt. Jugendherbergswerk Landesverband Nordmark e.V.	Schwimmbad Kappeln, Event Nature, NEZ Maasholm, Geo step by step Umweltbildungsverein e.V.	Familienjugendherberge, Schlei, Wassersport	„Wasser erleben auf der Schlei“ (Floß bauen, Kajaktour), Schwimm-Trainingslager, Tagesprogramme: Bogenschießen, Löffel schnitzen, Solarenergie, Strandforschertag, Wikingerforschertag, Seefahrertag	166, ab 19,70 € (Ü/F), ab 27,20 € (VP)	Frühstück, Vollverpflegung	10 2-Bettz., 25 4-Bettz., 6 Tagesräume, 2 Clubräume, Kaminzimmer, Beachvolleyball, Bolzplatz, Lagerfeuerstelle, Spielplatz	Ca. 39 km
Jugendherberge „Umwelthaus“ Maasholm	Dt. Jugendherbergswerk Landesverband Nordmark e.V.	NEZ Maasholm-Oehe-Schleimünde	Ostsee, Schlei, Naturerleben, Biologie / Umwelt	In Verbindung mit NEZ: „Was zappelt im Kescher“, „Goldrausch am Ostseestrand: Bernsteinschleifen“, „Naturkunst“, „Was piepste denn da“, Rallyes	33, Hauspreis 279 € / Ü (ab 4 Ü) = ca. 8,50 € / Pers. / Ü	Selbstversorgung	3 1-Bettz., 5 6-Bettz., 2 Tagesräume, TV, Präsentationsausstattung, Naturstrand	Ca. 47 km
Jugendherberge Bad Malente	Dt. Jugendherbergswerk Landesverband Nordmark e.V.	Schattenspringer GmbH (Erlebnispädagogik), KOK-Erlebniswelt	Seminare, Tagungen, Teambildung, Erlebnispädagogik	Komplettangebot für Klassen: „Fit for life“, „Wasser im Team erleben“ (Erlebnispädagogik); „Team Spirit“, „Ihr seid klasse!“ (Teambildung), „Klettern wie ein Eichhörnchen“ (Grundschulen)	209, ab 18,70 € (Ü/F), ab 26,70 € (VP)	Frühstück, Vollverpflegung	13 2-Bettz., 29 4-Bettz., 1-5-Bettz., 5 6-Bettz., 1 8-Bettz., 8 Tagesräume, 6,5 ha Spielgelände mit Bolzplatz, Tischtennis, Volleyballplatz, Grill	Ca. 110 km

Bezeichnung	Management	Kooperationspartner	Thema / Ausrichtung	Aktionen / Angebote	Bettenzahl und Preis / Ü	Versorgung / Küche	Fläche / Raumangebot	Entfernung ehem. Depot
Jugendherberge Ratzeburg	Dt. Jugendherbergswerk Landesverband Nordmark e.V.	Komm.aktiv e.V. (Verein für handlungsorientiertes Lernen), Kidsblitzz (Mobile Kinderbetreuung)	Sport, Naturerleben, Teambildung	Komplettangebot Klassenfahrten ab 5. Klasse „Alle in einem Boot“ (Teambildung, Floßbau), Komplettangebot Kitas / Grundschulen z. B. „Leinen los. Eine Klasse in Aktion“ (Kanu, Kistenklettern, Orientierungslauf), „1001 Nacht“ (Märchen, Kostüme basteln), „Abenteuer Akademie“ (Codes knacken)	130 (geplant: 180 im Neubau), ab 18,70 € (Ü/F), ab 26,20 € (VP)	Frühstück, Vollverpflegung	5 Einzelz., 6 2-Bettz., 1 3-Bettz., 18 4-Bettz., 5 6-Bettz., 1 8-Bettz., 4 Tagesräume, Gruppenleiterraum, Speisesaal, Außenschach, Grill, Tischtennisplatte, Streetball Neubau: 10 2-Bettz., 40 4-Bettz. mit eigenen Sanitäreinrichtungen, 3 Tagesräume, 2 Clubräume, Grillplatz, Badestelle, Spielfeld VB, Spielplatz, Bootslagerung	Ca. 164 km
Mirow 21	DJH-Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.	Seminare: Humboldt-Universität Berlin, Förster, Systemtherapeutin	Familienurlaub, Tagungen, Sport, Naturerleben, Gesunde Ernährung, Teambildung, Entspannung	Lehrerfortbildungen „Mobbing- Gewalt-Prävention“, Klassenfahrten: „Gut drauf in Mirow!“ (Bewegung, Relaxen, gemeinsam Kochen), „Aus Schrot wird Brot“, „Der Graslöwe und seine Detektive“ (4 Elemente entdecken), „I like to move“ (Bewegung), deutsch-polnische Jugendbegegnung	138, ab 21,90 € (Ü/F), ab 25,90 € (HP), ab 27,90 € (VP)	Frühstück, Halb- und Vollpension	2 Einzelz., 4 2-Bettz., 4 4-Bettz., 15 5-Bettz., 4 6-Bettz., 8 Betreuerz., 4 Tagesräume, Speisesaal, 3 Seminarräume, Umweltatelier, Kaminzimmer	Ca. 350 km

Quelle: Eigene Zusammenstellung nach Landesjugendring Schleswig-Holstein e.V.: Verzeichnis der Jugendfreizeitstätten in Schleswig-Holstein und Hamburg. http://jugendfreizeitstaetten.de, Zugriff am 3.12.2010 und Internetrecherche zu den jeweiligen Einrichtungen

Tab. 12: Bestandsaufnahme von Wohnmobilstellplätzen in der Umgebung Idstedts
(nach Stellplatztyp, Ausstattungsmerkmalen und räuml. Qualitäten / Angebot)

Bezeichnung	Management	Stellplätze	Preis / Übernachtung	Strom	Wasser	Sanitär	Ver-/ Entsorgung	Räumliche Qualitäten / Angebote in der Umgebung	Entfernung zum ehem. Depot
Transitplätze									
Busdorf Autohof Wikingerland	Fr. Huchthausen, Hr. Baumgart	4	0 EUR	+	+	+	+	Binnenland, Nähe zu A 7, Kulturangebote Haithabu / Schleswig, Gastronomie, KFZ-Werkstatt	Ca. 15 km
Autohaus Thomsen Kropp	Autohaus Thomsen, Hr. Saß	4	Bis 5 EUR	+	+	-	+	Binnenland, B77, Nähe zu A7, Gastronomie	Ca. 25 km
Wikinger-Hof Kropp	Hotel-Restaurant Wikingerhof	3	0 EUR	+	+	-	-	Binnenland, Nähe zu B77 und A7, Gastronomie	Ca. 25 km
Kropperbusch Kropp	Hotel-Restaurant Kropperbusch, Fr. Bandholz	5	0 EUR	-	-	-	-	Binnenland, B 77, Nähe zu A7, Gastronomie	Ca. 25 km
Bandholz Kropp	Gaststätte Bandholz, Hr. Bandholz	2	0 EUR	-	-	-	-	Binnenland, Nähe zu B77 und A7, Gastronomie	Ca. 25 km
Frahms Gasthof Dörpstedt	Frahms Gasthof, Hr. Hansen	2	0 EUR	-	-	-	-	Binnenland, Gastronomie	Ca. 30 km
Wildpark Eekholt	k. A.	10, ganzjährig	0 EUR	-	-	-	-	Binnenland, am Freizeitpark	Ca. 90 km
Bad Segeberg Winklersgang	Stadt Bad Segeberg	3, ganzjährig	0 EUR	-	-	-	-	Binnenland, Veranstaltungsort Kalkberg, ruhige Lage, Nähe zum Ortskern	Ca. 109 km

Bezeichnung	Management	Stellplätze	Preis / Übernachtung	Strom	Wasser	Sanitär	Ver-/ Entsorgung	Räumliche Qualitäten / Angebote in der Umgebung	Entfernung zum ehem. Depot
Kurzzeitstellplätze									
Maasholm Seglerhafen	Gemeinde Maasholm, Parkplatzwächter	40, ganzjährig	10 EUR	+, 2 EUR / Tag	+	+	+	Wasserstandort Schlei, Mitbenutzung Hafeninfrastruktur, Nähe zum Ortskern: Versorgung	Ca. 45 km
Hafen Wackerballig	Gemeinde Gelting, Betreuung: Hafenmitarbeiter	12, ganzjährig	9 EUR	+	+	+	+	Wasserstandort Flensburger Förde , Mitbenutzung der Hafeninfrastruktur, Gastronomie	Ca. 40 km
Schleswig Stadthafen	Stadtwerke Schleswig, Hafenmeister Hr. Eschen	20	10 EUR	+ 0,5 EUR / kwh	+	+	+	Wasserstandort Schlei, Nähe zum Stadtkern: Einzelhandel, Kultur, Gastronomie	Ca. 9 km
Sörup: Badestelle am Südensee	Gemeinde Sörup	5	4 EUR	+	+	+	+	Wasserstandort Binnenland, Baden, Kiosk, Angeln, Reiten, Naturpfad, in der Nähe: Gastronomie, Versorgung	Ca. 24 km
Kappeln Loitmark: Ferienhof Röhling	Fam. Röhling	2, April - Oktober	k. A.	+	+	+	k. A.	Binnenland (Schlei 1 km), Fahrradverleih, Nutzung Service Ferienhof möglich	Ca. 37 km
Kappeln Ellenberg – Aral Autohof	M. Dierk	25	k. A.	+	+	+	+	Binnenland, Nähe zu Schlei (300 m), Tankstelle, Imbiss	Ca. 35 km
Oeversee: Wohnmobilstellplatz Frörup	Fr. Schnell	4	5 EUR	+ gebührenpflichtig	+	+	+	Binnenland, Naturschutzgebiet Fröruper Berge, Nähe zu Ortskern: Versorgung, Tankstelle, Gastronomie (1 km)	Ca. 19 km
Stellplatz Großsolt	Witt Dachdeckerei	13, März-November	10 EUR	+ 2 EUR / Tag	+	+	+ im Preis enthalten	Binnenland, Wiese, in der Nähe: Versorgung	Ca. 24 km

Bezeichnung	Management	Stellplätze	Preis / Übernachtung	Strom	Wasser	Sanitär	Ver-/ Entsorgung	Räumliche Qualitäten / Angebote in der Umgebung	Entfernung zum ehem. Depot
Reisemobilhäfen									
Schlei-Park Schleswig	Fam. Wölfinger	100 April bis Oktober	10 EUR	+ 3 EUR / Tag	+	+	+	Wasserstandort Schlei, Nähe zum Stadtkern: Einzelhandel, Kultur, Gastronomie	Ca. 9 km
Rendsburg: Reisemobil-Hafen an der Untereider	Deutsche Gesellschaft für Diakonie	44, ganzjährig	11 EUR, (15 EUR: 3-4 Pers. Duschen inkl.)	+ 0,5 EUR / kwh	+	+	+	Wasserstandort Binnenland, Nähe zu Stadtsee und Nord-Ostsee-Kanal, Nähe zum Ortskern: Versorgung, Gastronomie, Kultur, Einzelhandel	Ca. 42 km
Wohnmobilhafen Jagel	Wohnmobile und Transporte Jagel GmbH	31	8 EUR	+	+	+	+	Binnenland, B77, Nähe zur A7, Kiosk, Werkstatt, Ruhezone, Spielpatz	Ca. 18 km
Reisemobilfreundliche Campingplätze (Grundlage: Ostsee-Holstein-Tourismus e.V. (Mobile Ferienorte) und Verband der Campingunternehmer Schleswig-Holstein e.V., eigener Recherche): gesonderter Stellplatzbereich für Wohnmobile, moderne Sanitäranlagen und Ver- und Entsorgungstechnik, Stromanschlüsse (Norm VDE 100), Kinderspielplätze, große Auswahl von Aktionen, Sport und Unterhaltung; Einkaufsmöglichkeiten, teilweise mit Bistros / Restaurant und „Wochenend-Spar-Tarife"/ Sondertarife für Wohnmobilisten									
Haddeby: Wikinger Campingplatz Haithabu	Wolfgang Rataiczak	k. A.	10-12 EUR je Länge	+	+	+	+	Wasserstandort Schlei, Nähe zu Kulturangebot Haithabu / Schleswig	Ca. 14 km
Missunde: Campingplatz Wees	Hr. Nissen	k. A.	8 EUR	+ 2 EUR	+ 2 EUR	+	+	Wasserstandort Schlei, Nähe z. Ortskern: Gastronomie, Versorgung	Ca. 23 km
Barkelsby: Camping Hemmelmark	Hr. von Posern	15, April - September	10 EUR	-	+	+	+	Wasserstandort Eckernförder Bucht, Gastronomie, Mitbenutzung des Campingplatzes	Ca. 38 km
Medelby: Camping Kawan Mitte	Fam. Lund	k. A.	Ab 19,50 EUR (PKW und 2 Erw.)	+ 0,45 EUR / kwh	+	+	+	Binnenland, „Wellnessbereich" (Sauna, Schwimmbad), Mitbenutzung des Platzes	Ca. 45 km

Bezeich-nung	Management	Stell-plätze	Preis / Über-nachtung	Strom	Wasser	Sanitär	Ver-/ Entsor-gung	Räumliche Qualitäten / Angebote in der Umge-bung	Entfernung zum ehem. Depot
Geplante Wohnmobilstellplätze									
Langstedt: Parkplatz Stelkes´s Gasthaus	Gemeinde Langstedt in Kooperation mit Gasthaus	5	?	+	noch in der Klärung			Wasserstandort Binnenland, Gastronomie, Kanueinsatz-stelle	Ca. 13 km
Wanderup: Badesee	Gemeinde Wanderup	8	?	+	noch in der Klärung			Wasserstandort Binnenland, Kiesnachnutzungsgebiet (Leuchtturmprojekt d. Aktiv-Region)	Ca. 21 km
Jarplund: Forum Latvia	?	20	?	+	+	+	+	Binnenland, Fitnesspark (geplant), Nähe zum Orts-kern: Versorgung, Gastro-nomie	Ca. 24 km
Hüsby: Am Ochsen-weg	Gemeinde Hüsby	3	noch in der Klärung					Binnenland, (Rad-) Wandern, Historischer Ochsenweg	Ca. 12 km
Tarp: Am Kreisel Wanderuper Straße	Gemeinde Tarp	10	noch in der Klärung					Binnenland, in der Nähe Gastronomie, Versorgung	Ca. 19 km
Treia	Gemeinde Treia	3	noch in der Klärung					Wasserstandort Binnenland, Kanueinsatzstelle	Ca. 20 km

Quelle: Ostsee-Holstein-Tourismus e.V.: Mobile Ferienorte. Faltblatt. Scharbeutz, Verband der Campingunternehmer Schleswig-Holstein e.V.: Wohnmobilurlaub Schleswig-Holstein. PDF zugänglich unter http://www.vcsh.de/uploads/media/VCSH_Wohnmobil_02.pdf, Zugriff am 6.12.2010; Protokoll zur Sitzung der Arbeitsgemeinschaft Tourismus in der Flusslandschaft Eider-Treene-Sorge, 29.09.2009

IV Potenzielle Ansprechpartner: Betreiber von Kinder- und Jugendunterkünften

- **DJH Schleswig**
  Edda Delfs, Spielkoppel 1 24837 Schleswig
  Tel. 04621-23893

- **Landesverband Nordmark e.V. des Deutschen Jugendherbergswerks**
  Rennbahnstraße 100 22111 Hamburg
  Tel. 040 - 655 995 77

  oder auf Bundesebene:
  Bernd Lampe, Referent für Umwelt und Nachhaltigkeit beim DJH
  Tel. 05231 - 9936-33

- **Landessportverband Schleswig-Holstein**
  „Haus des Sports", Winterbeker Weg 49 24114 Kiel
  Tel. 0431 – 64860
  Fax 0431 - 6486-190
  insbesondere Hr. Thomas Niggemann (Geschäftsführer Vereins- / Verbandsentwicklung, Breitensport) Tel. 0431 - 6486 - 167

- **Diakonisches Werk Schleswig-Holstein**
  Kanalufer 48 24768 Rendsburg
  Tel. 04331 - 593-0
  Fax 04331 – 244

  oder auf Bundesebene:
  Diakonisches Werk der Evangelischen Kirche in Deutschland e. V.
  Stafflenbergstraße 76 70184 Stuttgart
  Tel. 0711 - 2159-0
  Fax 0711 - 2159-288

- **NaturFreunde Deutschlands, Landesverband Schleswig-Holstein e.V**.
  Dieter Neumann, Limkath 5 24782 Büdelsdorf
  Tel. 04331 - 3 25 88
  Fax 04331 - 34 88 51

  oder auf Bundesebene:
  NaturFreunde Deutschlands e.V., Warschauer Strasse 58a 10243 Berlin
  Tel. 030 - 29 77 32 60
  Fax 030 - 29 77 32 80

V Klassifizierung von Einrichtungen des Kinder- und Jugendtourismus

Die Klassifizierungskriterien für Jugendreisen in Mecklenburg-Vorpommern wurden durch den Tourismusverband Mecklenburg-Vorpommern e. V., der AQU Zentrum für Arbeitssicherheit, Qualitätsmanagement und Umweltschutz GmbH (AQU) und der Arbeitsgemeinschaft „Junges Land für Junge Leute" erarbeitet.

Klassifizierungssystem

Mit dem Klassifizierungssystem sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Erfassung der Qualität einer Einrichtung des Kinder- und Jugendtourismus hinsichtlich ihrer Funktionalität, der Einhaltung jugendschutzrechlicher, technischer und umweltrelevanter Standards sowie ökonomischer Effekte und ihrer touristischen Bedeutung,
- Vergleichbarkeit von Einrichtungen unter Beachtung unterschiedlichster Ausgangsbedingungen (Standortbedingungen, Profile, Anlagengrößen usw.),
- Darstellung der unterschiedlichen Niveaus der Qualität von Einrichtungen des Kinder- und Jugendtourismus (Grad der Erreichung des Optimums).

Nachfolgend werden die **Klassifizierungskriterien** genannt. Voraussetzung für das Aushändigen des Qualitätssiegels und die Einführung des QMJ ®-Systems ist die Erfüllung der Basisklassifizierung. Auf dem Ergebnisblatt werden die Abweichungen und Fehler in den Kriterien für die jeweilige Sternekategorie erfasst. Ein Fehler bedeutet, dass dieses Kriterium nicht erfüllt ist. Bei einer Abweichung ist das Kriterium nur teilweise erfüllt. Aus dem Ergebnis ergibt sich die Zuordnung der Sternekategorie.

Die erste Stufe, die Basisklassifizierung, ist unter Punkt 7.1 Qualitätsmanagement Jugendreisen (QMJ) erläutert. Die Teilnahme an der Basisklassifizierung ist Voraussetzung für die 2. Stufe, die Sterneklassifizierung.

Zweite Stufe Sterneklassifizierung

Die Sterneklassifizierung besteht aus:

- dem formlosen Bewerbungsantrag,
- der Schulung der Leiter der Einrichtungen (mind. 1 Tag),
- der Schulung vor Ort und Begehung der Einrichtung nach der Checkliste mit anschließender Erstellung des Auditberichtes und
- bei positivem Auditbericht mit Empfehlung an den TMV zur Übergabe der Sterne.

Bewertet werden die Bereiche Unterkunft, Verpflegung, Mitarbeiter, Informationsgebung, Programm, Marketing, Freizeit, Service und Extras.

Über eine separate Zertifizierung der so genannten „weichen" Faktoren wird derzeit nachgedacht.

1 Stern wird zuerkannt:

u. a. bei ansprechender Möblierung der Zimmer, Vorhandensein von Leiterzimmern mit Waschbecken, Frühstück (außer Selbstversorgerhäuser), Zimmer mit eigenen Sanitäreinheiten; umfassender, zutreffender und verbindlicher Auskunftsfähigkeit der Mitarbeiter; ausreichendem Informationsmaterial zur Freizeitgestaltung bzw. Ausleih von Sport- und Spielgeräten.

2 Sterne werden zuerkannt:

u. a. bei Vorhandensein von Leiterzimmern mit Sanitärzelle, Rezeption, Frühstücksbuffet, der Möglichkeit der Vollverpflegung entsprechend einer jugendgerechten Küche, Kantinen- bzw. Kleinverkauf, der Erreichbarkeit der Einrichtungen des Kinder- und Jugendtourismus (auch außerhalb der üblichen Öffnungszeiten), bei Vorhandensein von Sportanlagen, eines Spielplatzes, eines Fernsehraumes und einer sicheren Unterstellmöglichkeit für Fahrräder.

3 Sterne werden zuerkannt:

u. a. bei Vorhandensein von mindestens 50 % der Zimmer mit eigenen Sanitäreinheiten, Seminarräumen, mindestens 12-Stunden-Besetzung der Rezeption, eines Angebotes von Programmen, eines Getränkeautomaten, eines Snackautomaten, Kinderstühlen und bargeldloser Zahlung.

4 Sterne werden zuerkannt:

wenn eine dokumentierte Organisationsstruktur des Managementsystems vorliegt und an der entsprechenden Schulung für Leiter/-innen teilgenommen wurde. Außerdem müssen vorhanden sein: Seminarräume mit moderner Ausstattung von Seminartechnik, ein entsprechendes Raumangebote für die individuelle Freizeitgestaltung (Hobbyräume, Lese-, Spiel- und Kuschelecken), eine Waschmaschine für Gäste, Kinderbetten und behindertengerechte Zimmer mit entsprechenden Sanitäreinrichtungen.

5 Sterne werden zuerkannt:

bei qualifizierten Serviceleistungen wie z. B. 24-Stunden-Besetzung der Rezeption. Weiterhin müssen vorhanden sein: eine Cafeteria, ein Internetterminal, ein Trockner für Gäste, Gepäckschließfächer, Programmbausteine und Pauschalprogramme mit pädagogischer Anleitung, Sprachkenntnisse des Personals, sowie ein Qualifizierungsmodul für Mitarbeiter.

Quelle: Wirtschaftsministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern (2005): Praxisleitfaden für Kinder- und Jugendreisen in Mecklenburg-Vorpommern. Schwerin, S. 89

VI Rechtsformen im Überblick

Tab. 13: Übersicht Rechtsformen

	Einzelunternehmen	Kommunaler Eigenbetrieb	Eingetragener Verein (e. V.)	Eingetragene Genossenschaft (eG)	Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)	Offene Handelsgesellschaft (OHG)	Stiftung
Rechtsgrundlage	§ 1ff HGB	§§ 101-117 GO, EigVO	§§ 21 - 79 BGB	GenG, §§ 24 – 79 BGB	§§ 705 - 740 BGB	GmbHG, MoMiG, HGB	§§ 105 – 160 HGB	§§ 80 – 88 BGB
Zweck	Gewinnerzielung, wirtschaftliches Unternehmen	öffentlicher Zweck = Sondervermögen der Gemeinde, Gewinnerzielung, wirtschaftliches Unternehmen der Gemeinde	jeder, grundsätzlich kein wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb Sonderfall: wirtschaftlicher Verein, besser: GmbH; gemeinnütziger Verein	Förderung des Erwerbs oder der Wirtschaft der Mitglieder oder deren sozialen oder kulturellen Belange mittels gemeinschaftlichen Geschäftsbetriebs	Vereinigung von Gesellschaftern mit dem Zweck der Verfolgung beliebiger gemeinsamer Interessen	Kapitalgesellschaft , Erreichung jedes gesetzlich zulässigen Zweckes Sonderfall: gGmbH (gemeinnützig)	Betrieb eines Handelsgewerbes	jeder, sofern nicht gesetzeswidrig Sonderfall: gemeinnützige Stiftung, kommunale Stiftung
Gründung	ist nicht formgebunden Unternehmen erfordert nach Art und Umfang einen in kaufmännischer Weise eingerichteten Geschäftsbetrieb Eintragung ins Handelsregister, wenn Kaufmann nach § 1 HBG, Anmeldung beim Gewerbeaufsicht	unterliegt dem kommunalen Satzungsrecht und wird in der Betriebssatzung von Gemeindevertretung beschlossen, Betriebssatzung (Zweck, Name, Höhe des Stammkapitals, Zuständigkeiten)	mind. 7 Mitglieder, schriftliche Satzung, weitere Regelungen können in Geschäftsordnung benannt werden keine notarielle Beurkundung Entstehung durch Eintragung in Vereinsregister (Unterlagen: Satzung, Gründungsprotokoll) Protokollierte Gründungsversammlung: Beschluss der Satzung, Wahl des Vorstandes	mind. 3 Mitglieder, schriftliche Satzung keine notarielle Beurkundung Gründungsprüfung durch Prüfungsverband Entstehung durch Eintragung in Genossenschaftsregister (Unterlagen: Satzung, Bestellung des Vorstandes, Aufsichtsrates; Zulassung zu Prüfungsverband, Gutachten Prüfungsverband)	mind. 2 Gesellschafter, formloser Gesellschaftervertrag (mündlich, schriftlich oder stillschweigend): Festlegung eines gemeinsamen legalen Zwecks keine Eintragung in das Handelsregister	mind. 1 Gesellschafter, notarielle Beurkundung eines Gesellschaftervertrags Entstehung durch Eintragung in das Handelsregister	mind. 2 Gesellschafter, formloser Gesellschaftervertrag (Wille, ein Handelsgewerbe zu betreiben) Gewerbeanmeldung bei Gewerbeaufsicht Eintragung ins Handelsregister	Entstehung durch Stiftungsgeschäft (Bestimmung von Name, Sitz, Organen, Stiftungsvermögen, Satzung) und Anerkennung von Stiftungsbehörde (Innenministerium SH, Gebühr nur bei nicht-gemeinnützigen Stiftungen: 200 - 7.500 EUR) Stiftungssatzung nicht zwingend vorgeschrieben aber i.d.R. vorhanden (regelt u.a. innere Organisation)

	Einzelunternehmen	Kommunaler Eigenbetrieb	Eingetragener Verein (e. V.)	Eingetragene Genossenschaft (eG)	Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)	Offene Handelsgesellschaft (OHG)	Stiftung
Rechtsfähigkeit	als natürliche Person rechtsfähig	keine, handelt stellvertretend für Kommune	als juristische Person rechtsfähig	als juristische Person rechtsfähig	keine juristische Person aber teilrechtsfähig	als juristische Person rechtsfähig	als juristische Person rechtsfähig	als juristische Person rechtsfähig
Mitglieder- bzw. Gesellschafterliste	-	-	führt der e.V. selbst	führt die eG selbst	führt die GbR selbst	Veränderungen meldepflichtig: Handelsregister	führt OHG selbst	-
Gesellschafterwechsel	-	Personalentscheidungen werden intern abgewickelt Mitglieder der Werksleitung werden von Gemeindevertretung bestellt	Eintritt mit Zustimmung des e. V. Kündigung unter Einhaltung der in der Satzung enthaltenen Frist	Eintritt mit Zustimmung der eG, Kündigung zum Ende des Geschäftsjahres (Frist in Satzung), Beendigung der Mitgliedschaft durch Übertragung des Geschäftsguthabens, Ausschluss zum Ende des Geschäftsjahres	nur mit Zustimmung aller Gesellschafter, abweichende Regelungen im Gesellschaftsvertrag möglich	keine Kündigung möglich, Geschäftsanteile sind veräußerlich (notarielle Beurkundung) und vererblich	nur mit Zustimmung aller Gesellschafter	Vorstandswechsel entsprechend der Satzung
Firma	Kaufleute: Sach- oder Personenfirma, z. B. „eingetragener Kaufmann"; Kleingewerbetreibende: keine Firma	Sach- oder Personenfirma, Zusatz „kommunaler Eigenbetrieb" möglich	Sach- und Personenfirma Zusatz „eingetragener Verein" oder „e. V."	Sach- oder Personenfirma, Zusatz „eingetragene Genossenschaft" oder „eG"	führt keine eigene Firma	Sach- oder Personenfirma, Zusatz „mit beschränkter Haftung"	Sach- oder Personenfirma, „offene Handelsgesellschaft" oder „OHG" im Namen enthalten	Firmierung unter Stiftungsnamen
Kapital (aktiv, zum Zweck der Investition)	kein Vorgaben	entspricht dem Gegenstand und Betriebsumfang	kein festes Kapital Mitgliedsbeiträge kraft Satzung	kein festes Kapital jedes Mitglied hat einen Geschäftsanteil zu zeichnen, kein Mindestbetrag für Geschäftsanteil	kein festes Kapital keine Mindesteinlagen	festes Stammkapital: mind. 25.000 € Mindesteinzahlung je Stammeinlage: 25%, insgesamt mind. 12.500 €; Mindestgeschäftsanteil 1 €	kein vorgeschriebenes Mindestkapital	nicht vorgeschrieben, i.d.R. mind. 50.000 € Vermögen bei Gründung bleibt erhalten, Stiftungszweck wird nur mit Erträgen erzielt

	Einzelunternehmen	Kommunaler Eigenbetrieb	Eingetragener Verein (e. V.)	Eingetragene Genossenschaft (eG)	Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)	Offene Handelsgesellschaft	Stiftung
Gesellschaftsvermögen (passiv, verbleibt im Besitz der Gesellschaft)	eigenes Vermögen der Privatperson	Vermögen ist Teil des gesamten Kommunalhaushaltes	eigenes Vermögen des Vereins als juristische Person	eigenes Vermögen der Genossenschaft als juristische Person	Sondervermögen in gesamthänderischer Verbundenheit	eigenes Vermögen der Gesellschaft als juristische Person	eigenes Vermögen der Gesellschaft als juristische Person	eigenes Vermögen der Stiftung, Bar- und Sachvermögen
Austrittsregelungen	-	Anspruch gemäß Betriebssatzung	kein Anspruch	Anspruch auf Rückzahlung der Einlage (Geschäftsguthaben)	Anspruch gemäß Gesellschaftsvertrag, bei Rückzahlung der Einlage 5 Jahre Gefahr der Nachhaftung	Anspruch gemäß Gesellschaftsvertrag, aber Kapitalerhaltung	Anspruch gemäß Gesellschaftervertrag	Anspruch gemäß Satzung
Haftung	unbeschränkte Haftung durch Privatvermögen	übernimmt die Kommune	durch Vereinsvermögen	durch Vermögen der Genossenschaft Nachschusspflicht der Mitglieder in der Satzung regelbar	unmittelbare und unbeschränkte Haftung jedes Gesellschafters für alle Schulden der GbR Beschränkung durch Vereinbarung mit Gläubigern möglich	durch Vermögen der Gesellschaft Nachschusspflicht der Gesellschafter im Gesellschaftsvertrag regelbar	neben der Gesellschaft haften die Gesellschafter persönlich und unbeschränkt mit ihrem Privateigentum	durch das Stiftungsvermögen
gesetzlich vorgesehene Organe	-	Werksleitung (laufende Betriebsführung), Gemeinderat als oberstes Organ, Werksausschuss als beratendes Aufsichtsgremium vermittelt zwischen Rat und Werksleitung	Vorstand, Mitgliederversammlung	Vorstand (mind. 2 Personen), Aufsichtsrat (mind. 3 Personen, Kontrollorgan) und Generalversammlung (alle Mitglieder) für Genossenschaften mit max. 20 Mitgliedern: Vorstand (1 Person), Aufsichtsrat fakultativ	-	Geschäftsführer und Gesellschafterversammlung, Aufsichtsrat fakultativ	-	Vorstand, Zusammensetzung kann vom Stifter bestimmt werden oder entsprechend der Stiftungssatzung

	Einzelunternehmen	Kommunaler Eigenbetrieb	Eingetragener Verein (e. V.)	Eingetragene Genossenschaft (eG)	Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)	Offene Handelsgesellschaft	Stiftung
Geschäftsführung	Gesamtgeschäftsführung i.d.R. durch Inhaber	Werksleitung	Gesamtgeschäftsführungsbefugnis des Vorstands, abweichende Regelungen möglich	Gesamtgeschäftsführungsbefugnis des Vorstands, abweichende Regelungen möglich	Gesamtgeschäftsführungsbefugnis des Vorstands, abweichende Regelungen möglich	Gesamtgeschäftsführungsbefugnis des Vorstands, abweichende Regelungen möglich	Einzelgeschäftsbefugnis für jeden Gesellschafter aber Widerspruchrecht der anderen Gesellschafter, abweichende Regelungen möglich	Vorstand (eingeschränkt durch Satzung und ggf. Aufgabenteilung mit anderen Organen)
Vertretung	-	Werksleitung vertritt die Gemeinde in Angelegenheiten des Eigenbetriebes, Weiteres entsprechend der Betriebssatzung	Gesamtvertretungsbefugnis des Vorstands, abweichende Regelungen möglich	Gesamtvertretungsbefugnis des Vorstands, abweichende Regelungen möglich	Gesamtvertretungsbefugnis aller Gesellschafter, abweichende Regelungen möglich	Gesamtvertretungsbefugnis der Geschäftsführer, abweichende Regelungen möglich	Einzelvertretungsmacht für jeden Gesellschafter, abweichende Regelungen entsprechend Gesellschaftervertrag	Vorstand
Beschlussfassung	-	grundsätzliche Entscheidungen übernimmt der Gemeinderat, ggf. Werksausschuss (Befugnisse entsprechend der Betriebssatzung)	jedes Mitglied hat 1 Stimme, grundsätzlich genügt einfache Stimmenmehrheit, abweichende Regelungen möglich, Abstimmungen i.d.R. in der Jahreshauptversammlung	jedes Mitglied 1 Stimme, Beschlussfassung in der Generalversammlung, bei Unternehmensgenossenschaften kann 1 Mitglied bis zu 10 % der ausgewiesenen Stimmen eingeräumt werden, grundsätzlich genügt einfache Stimmenmehrheit	jeder Gesellschafter hat 1 Stimme, Beschlüsse müssen einstimmig gefasst werden, abweichende Regelungen möglich	Ausübung des Stimmrechts nach Geschäftsanteilen grundsätzlich Beschlussfassung in der Gesellschafterversammlung, üblich sind Mehrheitsbeschlüsse	Widerspruchsrecht jedes Gesellschafters	innerhalb des Vorstandes entsprechend der Regelungen in Stiftungssatzung Genehmigung durch Stiftungsaufsicht notwendig bei Satzungsänderungen, Zusammenlegung von Stiftungen und Aufhebung

	Einzelunternehmen	Kommunaler Eigenbetrieb	Eingetragener Verein (e. V.)	Eingetragene Genossenschaft (eG)	Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)	Offene Handelsgesellschaft	Stiftung
Interne Kontroll- und Informationsrechte	keine Vorgaben	entsprechend der Betriebssatzung Mitbestimmung durch Mitwirkung im Ausschuss, Personalrat	nur in der Mitgliederversammlung Einzelheiten entsprechend der Satzung	Kontrollrechte nur über Aufsichtsrat Auskunftsrecht jedes Mitglieds nur in Generalversammlung 10% der Mitglieder können die Einberufung einer Generalversammlung verlangen (Minderheitenschutz)	durch persönliche Unterrichtung über die Angelegenheit der Gesellschaft und Einsichtnahme in die Bücher	über einen evtl. Aufsichtsrat; persönliches Auskunftsrecht jedes Gesellschafters Gesellschafter, deren Geschäftsanteile 10% des Stammkapitals entsprechen, können die Einberufung einer Gesellschafterversammlung verlangen (Minderheitenschutz)	entsprechend des Gesellschaftervertrages	entsprechend der Stiftungssatzung
Jahresabschluss	i.d.R. innerhalb von 6 Monaten nach Ende des Geschäftsjahres Eingetragener Kaufmann: Bilanzierung Kleingewerbetreibende / Freiberufler: einfache Überschussrechnung	innerhalb von 3 Monaten, spät. 6 Monate nach Schluss d. Wirtschaftsjahres Bilanz, Gewinn- / Verlustrechnung, Lagebericht Wirtschaftsplan vor jedem Haushaltsjahr: Erfolgsplan, Vermögensplan, Stellenübersicht, Zusammenstellung von Verpflichtungen	keine gesetzlichen Bestimmungen, i.d.R. Geschäftsbericht zum Ende eines Geschäftsjahres keine Bilanzierung nötig	Aufstellung durch den Vorstand innerhalb von 5 Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres, Feststellung durch Generalversammlung innerhalb von 6 Monaten Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung	keine gesetzlichen Bestimmungen, i.d.R. Einnahmenüberschussrechnung am Ende des Geschäftsjahres	Aufstellung durch Geschäftsführer innerhalb von 3 Monaten nach Ende des Geschäftsjahres, Feststellung durch Gesellschaft innerhalb von 8 Monaten Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung	i.d.R. innerhalb von 6 Monaten nach Ende des Geschäftsjahres Jahresbilanz, Gewinn- und Verlustrechnung	innerhalb von 8 Monaten nach Ende des Geschäftsjahres Vorlage des Berichtes über Erfüllung des Stiftungszweckes (Jahresabrechnung, Vermögensübersicht oder Prüfbericht anerkannter Fachleute / Verbände)

	Einzelunter-nehmen	Kommunaler Eigenbetrieb	Eingetragener Verein (e. V.)	Eingetragene Genossen-schaft (eG)	Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)	Gesellschaft mit beschränk-ter Haftung (GmbH)	Offene Handelsgesell-schaft	Stiftung
Offenlegung von Jahresab-schluss und Lagebericht	-	Jahresabschluss ist im Anhang des Haushalts-plans der Ge-meinde zu veröf-fentlichen	keine Offenle-gung und Publi-zität, i.d.R. ein-mal jährlich in Jahreshauptver-sammlung	Einreichung des Jahresabschlus-ses, Lageberichts und Aufsichtsratsbe-richts zum Ge-nossenschaftsre gister Veröffentli-chungspflicht nur für große Genossenschaf-ten (Bundesan-zeiger)	-	Einreichung des Jahresabschlus-ses, Lageberichts und Gewinnverwen-dungsvor-schlags / -beschlusses zum Handelsre-gister Hinweis im Bun-desanzeiger auf Handelsregister-einreichung, bei kapitalinten-siven GmbHs Veröffentlichung im Bundesan-zeiger	-	i.d.R. Vorlage des jährlichen Tätigkeitsberich-tes, Vermögens-übersicht, Jah-resabrechnung vor Stiftungsauf-sicht Anzeigepflicht: • Vermögens-änderungen • Gewährung unentgeltli-cher Zuwen-dungen • Eingehen von Verbindlich-keiten • Veräußerun-gen / wesent-lichen Verän-derungen
Prüfung	-	Prüfung durch Gemeindevertre-tung / Bür-germeister (ent-sprechend Sat-zung) Zwischenbericht mind. halbjähr-lich Prüfung des Jahresabschlus-ses durch Ge-meindevertre-tung	-	gesetzliche Prüfung durch Genossen-schaftsverband nur bei eGs mit mehr als 20 Mitgliedern	Bilanzpflicht wenn Umsatz höher als 500.000 € / Jahr oder Gewinn von mehr als 50.000 € / Kalenderjahr	für kleine GmbHs (nach § 267 Abs.1 HGB) keine Prüfungspflicht; bei übrigen: Prüfungspflicht durch Wirt-schaftsprüfer oder vereidigte Buchprüfer	-	Stiftungsaufsicht: • überwacht Einhaltung Stiftungssat-zung • prüft Berichte von Stif-tungsorganen • Abberufung von Mitglie-dern aus wichtigem Grund • Recht auf Unterrichtung

	Einzelunter-nehmen	Kommunaler Eigenbetrieb	Eingetragener Verein (e. V.)	Eingetragene Genossen-schaft (eG)	Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)	Gesellschaft mit beschränk-ter Haftung (GmbH)	Offene Handelsgesell-schaft	Stiftung
Gewinn- und Verlustvertei-lung	-	geht dem Kom-munalhaushalt zu	-	Gewinnvertei-lungsbeschluss der Generalver-sammlung Verteilung nach Dotierung der Rücklagen ent-sprechend der Geschäftsanteile	Verteilung an die Gesellschafter zu gleichen Teilen, abwei-chende Rege-lungen möglich	Gewinnvertei-lungsbeschluss der Gesellschaf-terversammlung Verteilung nach Dotierung der Rücklagen ent-sprechend der Geschäftsantei-le, abweichende Regelungen möglich	jeder Gesell-schafter erhält 4 % des einge-brachten Kapi-tals an Gewinn, der restliche Gewinn und Verluste werden nach Köpfen verteilt, abwei-chende Rege-lungen möglich	-
Rücklagen	möglich	möglich	möglich	gesetzliche Rücklage zur Deckung von Bilanzverlusten, sonstige Ergeb-nisrücklagen möglich Satzung regelt Mindestdotie-rung	möglich	Rücklage für eigene Anteile erforderlich, keine gesetzli-che Rücklage, sonstige Ge-winnrücklagen möglich, Gesell-schaftsvertrag regelt Mindest-dotierung	möglich	möglich
steuerliche Besonderheit	-	-	-	Rückvergütung als Betriebs-ausgabe	-	bei Gemeinnüt-zigkeit gegeben	-	bei Gemeinnüt-zigkeit gegeben
Beratung und Betreuung	-	-	-	durch Ge-nossenschafts-verband	-	-	-	-

	Einzelunternehmen	Kommunaler Eigenbetrieb	Eingetragener Verein (e. V.)	Eingetragene Genossenschaft (eG)	Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)	Offene Handelsgesellschaft	Stiftung
Auflösung und Beendigung	Auflösung wenn Inhaber die wesentlichen Betriebsgrundlagen veräußert oder ins Privatvermögen überführt	gemeindlicher Organisationsakt	Auflösung durch Beschluss in Mitgliederversammlung Liquidation i.d.R. durch Vorstand aufgrund gesetzl. Vorschriften, Erlöschen des Vereins im Vereinsregister nach Meldung der Auflösung Vermögen fällt an in Satzung bestimmte Personen	z. B. durch Beschluss der Generalversammlung, Zeitablauf Liquidation i.d.R. durch Vorstand aufgrund gesetzl. Vorschriften, nach Beendigung der Liquidation Anmeldung des Erlöschens der Firma Verteilung des Reinvermögens an die Mitglieder nach Ablauf eines Sperrjahres	z. B. durch Kündigung, Erreichung oder Unmöglichwerden des Gesellschaftszwecks, Zeitablauf, Insolvenzeröffnung über das Vermögen eines Gesellschafters oder dessen Tod Liquidation wird von den Gesellschaftern bestimmt	z. B. durch Zeitablauf, Gesellschafterbeschluss, gerichtliches Urteil, Insolvenzeröffnung Liquidation durch die Geschäftsführer aufgrund gesetzl. Vorschriften nach Beendigung der Liquidation Anmeldung des Erlöschens der Firma	nach Ablauf des Gesellschaftsvertrages, Beschluss der Gesellschafter, Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Gesellschaft oder einer Entscheidung eines Gerichts	Bei Wegfall des Stiftungszweckes, Auflösungsbeschluss des Vorstandes muss von Stiftungsaufsicht genehmigt werden Vermögen fällt an in Satzung bestimmte Personen; wenn nicht angegeben: an Fiskus des Landes SH oder an anderen nach Landesrecht bestimmten Anfallberechtigten

Quelle: Eigene Zusammenstellung nach Deutscher Genossenschafts- und Raiffeisenverband e.V. (DGRV): Genossenschaften gründen. http://www.neuegenossenschaften.de, Zugriff am 20.9.2010; Wirtschaftsministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern (2005): Praxisleitfaden für Kinder- und Jugendreisen in Mecklenburg-Vorpommern. Schwerin, S. 13f

VII Kosten und Finanzierung

Tab. 14: Überschlägige Kostenschätzung, gegliedert nach Nutzungsbereichen

Kostenermittlung der Gebäude auf Grundlage des BKI: Dipl. Ing. Architekt Nico Harksen, Freiraum: PLANUNGSGRUPPE PLEWA

1. Bereich Natur und Freizeit erleben

1. 1. Empfang Verwaltungsgebäude (ehemalige Wache, Gebäude 1)

Massive Bauweise
Allgemeinzustand gut
Renovierungsarbeiten, energetische Sanierung der Außenwände, Decke
Austausch einiger Fensterelemente
Kleinere Umbauten im Innenbereich, Raumaufteilung

BGF (Bruttogrundfläche) ca.	115	m²	310	€/m²		35.650	€	
NF (Nutzfläche) ca.	90	m²	450	€/m²		40.500	€	
BRI (Brutto Rauminhalte) ca.	435	m³	95	€/m³		41.325	€	
gerundeter Mittelwert:						39.160	€	
zzgl. Ansatz Gebäudetechnik:						6.500	€	
zusammen						45.660	€	
zzgl. Nebenkostenpauschale ca.	13	%	5.936	€	gerundet:	5.900	€	gerundet:
Nettokosten						**51.560**	**€**	**51.600 €**
zzgl. 19 % Umsatzsteuer								9.804 €
Bruttokosten (voraussichtliche Umbaukosten)								**61.404 €**

1.2. Pilgerherberge (ehem. Sozialgebäude, Gebäude 2)

Massive Bauweise
Allgemeinzustand befriedigend
Energetische Sanierung der Außenflächen incl. Geschossdecke
Umbau Sanitärbereich, Neuaufteilung Grundriss
Grundrenovierung im Innenbereich
Abbruch Schornsteine
Ansatz Außenanlagen (Wege, Terrasse etc.)

BGF (Bruttogrundfläche) ca.	210	m²	390	€/m²		81.900	€	
NF (Nutzfläche) ca.	170	m²	480	€/m²		81.600	€	
BRI (Brutto Rauminhalte) ca.	730	m³	110	€/m³		80.300	€	
gerundeter Mittelwert:						81.000	€	
zzgl. Ansatz Gebäudetechnik:						8.000	€	
zzgl. Kücheneinbau (2):						9.000	€	
zzgl. Außenanlagen:						7.000	€	
zusammen						105.000	€	
zzgl. Nebenkostenpauschale 13%					gerundet:	13.650	€	gerundet:
Nettokosten						**118.650**	**€**	**118.500 €**
zzgl. 19% Umsatzsteuer								22.515 €
Bruttokosten								**141.015 €**

2. Umwelthaus / Jugendherberge (ehem. Verwaltungsgebäude, Gebäude 4)

Massive Bauweise
Allgemeinzustand gut
Energetische Sanierung der Außenflächen incl. Geschossdecke
Umbau, Einrichtung Sanitärbereich
Grundriss Veränderungen
Austausch Tür- und Fensterelemente
Einbau Küchenbereich, Erneuerung Technik
Grundrenovierung im Innenbereich
Umgestaltung Außenanlagen (Terrasse, Zugang)

BGF (Bruttogrundfläche) ca.	450	m²	340	€/m²	153.000 €	
NF (Nutzfläche) ca.	360	m²	485	€/m²	174.600 €	
BRI (Brutto Rauminhalte) ca.	1.730	m³	105	€/m³	181.650 €	
gerundeter Mittelwert:					170.000 €	
zzgl. Ansatz Gebäudetechnik:					8.000 €	
zzgl. Kücheneinbau:					7.000 €	
zzgl. Außenanlagen:					3.000 €	
zusammen					188.000 €	
zuzüglich Nebenkostenpauschale 13 %					24.440 €	gerundet:
Nettokosten					**212.440 €**	212.500 €
zuzüglich 19 % Umsatzsteuer					40.364 €	
Bruttokosten					**252.804 €**	
zuzüglich						
PV-kompatibles Dach (neuwertig) pauschal:					50.000 €	
zuzüglich Nebenkostenpauschale 13%					6.500 €	
Nettokosten					**56.500 €**	56.500 €
zuzüglich 19 % Umsatzsteuer					10.735 €	
Bruttokosten					**67.235 €**	

Voraussichtliche Umbaukosten Gebäude 4:	**Netto**	**268.940 €**	**269.000 €**
	MWST		51.110 €
	Brutto		**320.110 €**

3. Umwelthaus / Halle 5 (ehem. Fahrzeughalle)

Massive Bauweise, Mauerwerk, Siporexdecken, Betonsohle, KS-Wände
Allgemeiner Zustand befriedigend
Energetische Sanierung der Außenwände, Decke
Austausch Tür- und Fensterelemente
Je nach Nutzungsanteil kompletter Umbau

Unterkunftsbereich / überschlägige Kosten:		100 %		
BGF (Bruttogrundfläche) ca.	1.580 m²	870 €/m²	1.374.600 €	
NF (Nutzfläche) ca.	1.470 m²	900 €/m²	1.323.000 €	
BRI (Brutto Rauminhalte) ca.	7.083 m³	190 €/m³	1.345.800 €	
gerundeter Mittelwert:			1.350.000 €	
zzgl. Nebenkostenpauschale 13 %			175.500 €	gerundet:
Nettokosten			**1.525.500 €**	1.525.500 €
zzgl. 19% Umsatzsteuer			289.845 €	
Bruttokosten			**1.815.345 €**	
zuzüglich				
PV-kompatibles Dach (Sanierung):	1.700 m²	30 €/m²	51.000 €	
zzgl. Nebenkostenpauschale 13 %			6.630 €	
Nettobetrag			**57.630 €**	57.500 €
zzgl. 19 % Umsatzsteuer			10.950 €	
Bruttobetrag			**68.580 €**	

Voraussichtliche Umbaukosten Gebäude 5:	**Netto**	**1.583.000 €**
	MWST	300.770 €
	Brutto	**1.883.770 €**

4. Volkskundemuseum (Halle 6, ungeheizt)

Massive Bauweise, Mauerwerk, Siporexdecken, Betonsohle, KS-Wände
Allgemeinzustand befriedigend
Erhalt der vorhandenen Raumstruktur
Energetische Sanierung der Außenwände, Decke (Teilbereiche)
Austausch Tür- und Fensterelemente (Teilbereiche)
Kleiner Sanitärbereich
Heizkörper zur Gewährung der Frostfreiheit
Renovierung der vorhandenen Bauteilflächen
Erneuerung der Beleuchtung

	Ansatz Hr. Harksen
Renovierungsansatz Maler, Boden pauschal	10.000 €
Beleuchtungsumbau	12.000 €
Sanitäreinheit (WC)	7.000 €
Aufenthaltsraum / Büro	6.000 €
Austausch Tür- / Fensterelemente (Teilbereiche)	9.000 €
Sonstiges (Heizkörper etc.)	4.000 €
zusammen	48.000 €
zuzüglich 10 % Nebenkostenpauschale	4.800 €
Nettokosten	**52.800 €**
zuzüglich 19 % Umsatzsteuer	10.032 €
Bruttobetrag	**62.832 €**

Der Kostenansatz ist abhängig von den Ansprüchen des Nutzers und müsste von ihm getragen werden.

Kosten für Photovoltaikbereitstellung

PV-kompatibles Dach (Sanierung):	1.700 m²	30 €/m²	51.000 €
zzgl. 10 % Nebenkostenpauschale			5.100 €
Nettokosten			**56.100 €**
zzgl. 19 % Umsatzsteuer			10.659 €
Bruttokosten			**66.759 €**

5. Multifunktionshalle (Halle 7)

Geplante Nutzung: Multifunktionshalle mit Sporthallenbereich incl. Sanitärbereich und Umkleide, Veranstaltungsräume mit Bühnenkonstruktion, Teeküche, sonstige Nebenräume

Massive Bauweise, Mauerwerk, Siporexdecken, Betonsohle, KS-Wände
Allgemeinzustand befriedigend
Energetische Sanierung der Außenwände, Decke
Austausch Tür- und Fensterelemente (Teilbereiche)
Je nach Nutzungsanteil kompletter Umbau unter Beibehaltung der Außenhülle

Anmerkung: Für die Ermittlung der überschlägigen Ausbaukosten wird die vorhandene Halle in drei Hauptbereiche mit unterschiedlichem Ausbaustandard aufgeteilt.

Spielfeldbereich mit Sportboden	390 m²	250 €/m²		97.500 €	
Sanitärbereich, Umkleide, Clubraum etc.	380 m²	650 €/m²		247.000 €	
Multifunktionsbereich (Veranstaltung / Nebenräume)	770 m²	400 €/m²		308.000 €	
Zusätzliche Einbauten:					
a) Bühnenkonstruktion, ohne Vorhang ca.				14.000 €	
b) Grundbeleuchtung Veranstaltung ca.				9.000 €	
c) Beleuchtung Sporthalle ca.				10.000 €	
d) Gastronomiebereich (ohne Profi-Küche) ca.				35.000 €	
e) Rauchabzug, Brandschutz ca.				15.000 €	
f) Sonstige Kleinteile etc. ca.				4.500 €	
zusammen				740.000 €	
zzgl. Nebenkosten:	10 %	74.000 €	gerundet:	74.000 €	gerundet:
Nettokosten				**814.000 €**	814.000 €
zzgl. 19 % Umsatzsteuer				154.660 €	
Bruttokosten				**968.660 €**	
zusätzlich					
PV-kompatibles Dach (Sanierung):	1.700 m²	30 €/m²		51.000 €	
zzgl. 10 % Nebenkosten				5.100 €	
Nettokosten				**56.100 €**	56.000 €
zzgl. 19 % Umsatzsteuer				10.659 €	
Bruttokosten				**66.759 €**	

Voraussichtliche Umbaukosten Gebäude 7 :	**Netto**	**870.000 €**
	MWST	165.300 €
	Brutto	**1.035.300 €**

6. indoor-Sporthallen Boule / Feldbogenschießen (Hallen 8 und 9, ehem. Gerätehallen)

Massive Bauweise
Allgemeinzustand befriedigend
Erhaltung der vorhandenen Raumstruktur
Renovierungsarbeiten, Abbrucharbeiten je nach Nutzung
Austausch Tür- und Fensterelemente
Kleinere Umbauten im Innenbereich bzw. an der Raumaufteilung (Wanddurchbrüche, Beleuchtung)
Sanitärbereiche, Wärmeversorgung nicht vorgesehen
Über die Verlegung von Bodenbelägen muss nach Nutzungsart entschieden werden.

Renovierungsarbeiten (Maler, Fenster, Türen) pauschal:					16.000	€
Herstellung Aufenthaltsraum / Büro					6.000	€
Beleuchtung					12.000	€
Reparaturen, Kleinteile etc.					5.000	€
zusammen					39.000	€
zzgl. Nebenkosten ca.:	10	%	3.900	€	3.900	€
Nettokosten je Halle:					**42.900**	**€**
zzgl. 19 % Umsatzsteuer					8.151	€
Bruttobetrag je Halle					**51.051**	**€**

Der Kostenansatz ist abhängig von den Ansprüchen des Nutzers und müsste von diesem getragen werden.

Kosten für Photovoltaikbereitstellung (Eigentümer) je Halle

PV-kompatibles Dach (Sanierung):	860	m²	30	€/m²	25.800	€	
zzgl. 10 % Nebenkostenpauschale					2.580	€	gerundet:
Nettokosten					**28.380**	**€**	**28.500 €**
zzgl. 19 % Umsatzsteuer							5.415 €
Bruttokosten							**33.915 €**

7. Wohnmobilstützpunkt (ehem. Wartungshalle, Gebäude 24)

Massive Bauweise mit Trapezblechverkleidung im Dachgeschoss
Allgemeiner Zustand sehr gut (Baujahr 1995)
Geringe Renovierungsarbeiten im Innenbereich
Einbau von Sanitäreinrichtungen
Umbau Wandöffnungen (Fenster)
Einbau einer kleinen Gastherme

BGF (Bruttogrundfläche) ca.	148	m²	205	€/m²		30.340	€
NF (Nutzfläche) ca.	125	m²	250	€/m²		31.250	€
BRI (Brutto Rauminhalte) ca.	680	m³	50	€/m³		34.000	€
gerundeter Mittelwert:						31.800	€
zzgl. Ansatz Gebäudetechnik:						5.000	€
zzgl. Nebenkosten:	12	%	4.416	€	gerundet:	4.500	€
Nettokosten						**41.300**	€
zzgl. 19 % Umsatzsteuer						7.847	€
Bruttokosten						**49.147**	€

8. Landschaftspflege-Hallen (Hallen 15 und 16)

Geplante Nutzung: Lager- und Werkhalle für "Schleswiger Werkstätten" bzw. Bunde Wischen"

Stahlrahmenkonstruktion mit Wellblechverkleidung
Keine Beheizung vorhanden
Einfache Torelemente
Bodenausbildung durch Pflasterung
Nur spärliche Gebäudetechnik vorhanden

Anmerkung: Die Hallen bleiben für eine Umnutzung in Ihrer Struktur und Bauweise unverändert (Kaltbereich). Für die Schaffung von Sozialräumen etc. wird ein Teilbereich neu ausgebaut, der von beiden Hallen genutzt werden kann (nahezu Neubau inkl. Beheizung)

BGF (Bruttogrundfläche) ca.	250	m²	750	€/m²		187.500	€	
NF (Nutzfläche) ca.	200	m²	900	€/m²		180.000	€	
BRI (Brutto Rauminhalte) ca.	860	m³	220	€/m³		189.200	€	
gerundeter Mittelwert:						185.500	€	
zzgl. Nebenkosten	11	%	20.405	€	gerundet:	20.000	€	gerundet:
Nettokosten						**205.500**	**€**	**206.000 €**
zzgl. 19 % Umsatzsteuer								39.140 €
Voraussichtliche Umbaukosten Hallen 15 und 16 (brutto, gerundet):								**245.140 €**

9. Außenanlagen, Freiraumgestaltung

Sport-. Spiel-, Zeltwiese ca. 13.500 m²

Asphaltaufbruch	1.500	m²	8	€/m²	12.000	€
Erdarbeiten	pauschal				15.000	€
Anpflanzen, Einsaat	pauschal				9.000	€
zusammen					36.000	€
zzgl. 10 % Nebenkosten					3.600	€
Nettokosten					**39.600**	**€**
zzgl. 19 % Umsatzsteuer					7.524	€
Bruttokosten					**47.124**	**€**

Umgestaltung Haupterschließungszone Mall / Eingangsbereich

Asphaltaufbruch	3.500	m²	8	€/m²	28.000	€
Pflasterung (incl. Frostschutzschicht)	5.400	m²	50	€/m²	270.000	€
Randeinfassung	600	m²	30	€/m²	18.000	€
Einbauten, Pflanzringe	pauschal				15.000	€
Entwässerung					18.000	€
zusammen					349.000	€
zzgl. 10 % Nebenkosten					34.900	€
Nettokosten					**383.900**	€
zzgl. 19 % Umsatzsteuer					72.941	€
Bruttobetrag					**456.841**	€

NER	ca. 4 ha			
Asphaltaufbruch	1.800 m²	8 €/m²	14.400 €	
Bodeneinbau in Abbruch	pauschal		13.000 €	
Vegetationstechnische Bodenbearbeitung	1.800 m²	3 €/m²	5.400 €	
Anpflanzung	pauschal		15.000 €	
Einbauten im Freiraum (Stationen, Bänke, Schilder, Weg)	pauschal		100.000 €	
zusammen			147.800 €	
zzgl. 10 % Nebenkosten			14.780 €	
Nettokosten			**162.580 €**	
zzgl. 19 % Umsatzsteuer			30.890 €	
Bruttokosten			**193.470 €**	
Wohnmobilstellplatz	ca. 6.000 m²			
Erdarbeiten	300 m²	15 €/m²	4.500 €	
Neupflaster	300 m²	25 €/m²	7.500 €	
Schotterrasen (10 Stellplätze)	500 m²	20 €/m²	10.000 €	
Leitungen, Einbau, Mobiliar	pauschal		7.500 €	
zusammen			29.500 €	
zzgl. 10 % Nebenkosten			2.950 €	gerundet:
Nettokosten			**32.450 €**	**32.500 €**
zzgl. 19 % Umsatzsteuer				6.175 €
Bruttokosten				**38.675 €**

gefördert auf Initiative des MLUR durch den Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung ländlicher Räume (ELER)