

Camper-Point / Wohnmobil-Stellplatz „Elb-Oase“

1. Ausgangssituation

Wohnmobil-Stellplätze fördern den Tourismus. Die Stellplatz-Landschaft in Deutschland wird immer bunter. Es tut sich etwas in der Stellplatz-Szene, denn die Zielgruppe der Wohnmobil-Fahrer ist interessant geworden.

Urlaub mit dem Wohnmobil ist ein Erlebnis und steht für ein ganz spezielles Lebensgefühl: Anhalten, verweilen und übernachten, wo es einem gerade am besten gefällt. Touristen, die ihr Bett gleich mitbringen, sind stets auf der Suche nach besonders idyllischen Plätzen, wo sie sich auch unterwegs wie zu Hause fühlen können und die Umgebung Abwechslung für einen gelungenen Urlaub verspricht.

2019 wurden erstmals über 80.000 Freizeitfahrzeuge neuzugelassen. Bereits jetzt gibt es in Deutschland 1,5 Mio. Reisemobile und Caravans. Ein Ende des Trends ist derzeit nicht in Sicht. Und auch wenn wir alle auf diese Erfahrung gerne verzichten hätten: Die Corona-Pandemie hat diesen Trend enorm verstärkt. Der Urlaub im eigenen Land, sogar im eigenen Bundesland hat erheblich an Attraktivität gewonnen. Weltenbummler aller Sterne-Kategorien haben in diesem Jahr ihre Heimat (neu) schätzen und lieben gelernt. Caravaning ist eine Urlaubsform, die in der aktuellen Situation besonders sicher ist, da man per se individuell und nur mit Personen des eigenen Hausstandes verreist und durch eigene Koch- und Sanitäreinrichtungen praktisch überall zuhause und dadurch weitestgehend autark ist. Die Lust zum autarken Urlaub mit dem Wohnmobil ist landesweit zu spüren.

Das anhaltende Wachstum der Caravaning-Branche ist für die inländische Wirtschaft zu einem starken Motor mit enormer Schubkraft geworden. In Deutschland profitieren Bund, Länder und Gemeinden sowie Unternehmen jeder Größe davon. Eine aktuelle Studie des Deutschen Wirtschaftswissenschaftlichen Instituts München e.V. belegt die wirtschaftliche Bedeutung von Camping- und Caravaning-Tourismus in Deutschland. Rund 50 € gibt jeder Reisemobilist pro Tag vor Ort aus. Diese verteilen sich auf den lokalen Einzelhandel, die Gastronomie und die regionalen Freizeitangebote.

2. Stellplatz-Konzept

In Deutschland haben sich drei Stellplatz-Kategorien herauskristallisiert: der Premium-Platz, der Standard-Platz und der Basic-Platz. Grundsätzlich gilt dabei: Alle drei Stellplatztypen werden durch Ihre heterogenen Zielgruppen Gäste finden.

Für die Durchreise auf der Fahrt in den Urlaub reicht ein ruhig gelegener Basic-Platz für eine Nacht völlig aus, und für den Wochenend-Ausflug in eine kleinere Stadt genügt ein Standard-Platz mit Grundausstattung. Wer hingegen einen einwöchigen Wellness-Aufenthalt in einer Therme plant, einen Skiurlaub oder längere Ferien am Meer verbringen will, der freut sich über einen komfortablen Premium-Platz, der in vielen Fällen über eine persönliche Betreuung der Gäste durch einen Betreiber verfügt.

2.1. Standard-Stellplatz „Elb-Oase“ Schönebeck

Reisemobil-Stellplätze der zweiten Kategorie sind in Deutschland weit verbreitet. In den meisten Fällen handelt es sich dabei um umgewidmete Parkplätze, auf denen ein bestimmter Abschnitt für Reisemobile reserviert ist. Einerseits bieten sie ein Mindestmaß an Ausstattung, andererseits bleibt in vielen Fällen der Parkplatz-Charakter erhalten und die Investitionskosten für die notwendigen technischen Installationen (Ticketautomat, Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Stromsäulen, Info-Points) überschaubar.

Ein erschlossener Standard-Stellplatz in attraktiver Lage ist für die Stadt Schönebeck ein Novum. Deshalb planen wir die Einrichtung eines solchen neuen, touristischen Highlights auf einem Teilstück des Schotterplatzes in der Wächterhäuserstraße (TEUTLOFF-Parkplatz) – direkt an der Elbe und dem Elberadweg gelegen und nur einen Steinwurf von Altstadt und Marktplatz entfernt.

Für die zukünftigen Gäste unserer Stadt sind so viele Ziele fußläufig zu erreichen:

- Salzblume / Rathaus / Salzturm / Salzspeicherhäuser
- Skulpturenpark am Elbufer
- Bürgerpark „Salineinsel“ mit Spielplatz + Fitness-Stationen
Fahrradmanufaktur „WELTRAD“
- Ausflugsschiff „Marco Polo“
- Industrie- und Kunstmuseum „iMUSE“
- Stadtführungen und Nachtwächter-Rundgänge

Aber auch Rad- und Kanutouren oder Ausflüge in die nähere Umgebung lassen sich vom zentral gelegenen Stellplatz aus gut organisieren.

- Kurstandort Bad Salzelmen: Ältestes Soleheilbad Deutschlands
- Solepark mit modernen Therapieeinrichtungen in historischen Ambiente
- Gradierwerk / historischer Kurpark / Kunsthof /
- Totes Meer-Salzgrotte / Badelandschaft „Solequell“
- Salzland-Museum
- Ausflugsziel Bierer Berg
 - o Heimattiergarten / Abenteuerspielplatz / Aussichtsturm
 - o Freilichtbühne: Kultur-Highlight „Schönebecker Operettensommer“
- Elbauen-Wälder
- Naherholungsgebiet Plötzky / Pretzien mit 20 idyllischen Waldseen
Technisches Denkmal „Pretziener Wehr“
- Straße der Romanik: Kirche St. Thomas, Pretzien
- Ringheiligtum Pömmelte
- UNESCO-Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe
- Landeshauptstadt Magdeburg

Auf der Webseite www.park4night.com werden die schönsten Orte, auf denen Wohnmobil- und Caravan-Reisende eine Übernachtungsmöglichkeit finden, durch die Nutzer geteilt. Hier findet sich der Platz an der Elbe vor den Wächterhäusern bereits jetzt mit folgenden Bewertungen: „Netter Platz mit schöner Aussicht.“ „Wunderschöner Stellplatz direkt an der Elbe.“ „Man kann gut über Nacht stehen. Direkt an der Elbe.“ „Nachts sehr ruhig.“

2.2. Planung und Ausstattung

Für die Lageplanentwicklung arbeiten wir mit dem renommierten Planungsbüro „Schröder Stellplatzplanung“ aus Rheinland-Pfalz zusammen, welches bereits auf über einhundert erfolgreich realisierte Projekte verweisen kann. Das Genehmigungsverfahren wird durch ein regionales Ingenieurbüro unterstützt.

Die geplante Stellplatzfläche ist gleichzeitig der Ausgangspunkt des Schönebecker Skulpturenweges und damit Teil der „Kunst im Öffentlichen Raum“. Deshalb werden wir in enger Zusammenarbeit mit dem Elbufer Förderverein Schönebeck e.V. die bereits vorhandenen Skulpturen des 8. Internationalen Steinbildhauer-Symposiums 2002 und die PfahlSkulptur 2008 sinnvoll und harmonisch einbeziehen und ihre besondere Bedeutung herausstellen. Der gesamte Platz bleibt für Fußgänger weiterhin öffentlich begehbar. Vorhandene Fußwege bleiben erhalten, so dass es für Spaziergänger zu keinen Einschränkungen kommt.

2.2.1. Platzgestaltung

Die Vor-Ort-Erstbesichtigung am 20.10. 2020 hat folgende Grobplanung als mögliche Zielstellung ergeben:

- Zufahrt für Wohnmobile: Schrankensystem
- befestigtes Ringstraßensystem / Stellplätze: Rasengittersteine
- 30 großzügige Wohnmobil-Stellplätze bis 8 m Länge
- 4 Stellplätze für WoMos bis 14 m Länge

2.2.2. Ausstattung

- automatisches Check In-Terminal
- Stromversorgung
 - o 1 Zentralsäule für die verbrauchsgerechte Bezahlung
 - o 10 Satellitensäulen mit je 4 Anschlüssen für die Stellplatzversorgung
- Wasserver- und entsorgung
 - o Frischwassersäule
 - o Grauwasser-Entsorgung: Edelstahlgrube
 - Anschluss an die Kanalisation wird geprüft
 - mobile Tank-Variante möglich
 - o Schwarzwasser-Entsorgung: vollautomatische Camper:Clean-Station
 - o Frischwasser-Säule
- Toiletten-Container
- Blockhütte: Rezeption und Info-Point
- WLAN / Web-Cam
- E-Bike-Ausleihe und -Ladestation
- Abfallbehälter: schwarz, gelb, blau, braun

Dank dieser Ausstattung eignet sich der Stellplatz gut für einen Aufenthalt von mindestens zwei oder drei Nächten. Zeit, die die Gäste in unserer Stadt verbringen, sie kennenlernen und mit der Inanspruchnahme von Dienstleistungen der verschiedensten Art (Handel, Gastronomie, Kultur) die regionale Wirtschaft unterstützen. Wohnmobil-Touristen sind im Internet äußerst aktiv und können den guten Ruf der Stadt nach außen tragen. Ein kleiner, aber guter Beitrag zum Thema: Tourismus als Wirtschaftsfaktor.

Pro Stellplatz kalkulieren wir 7.000 bis 10.000 €. Die Gesamtfinanzierung in Höhe von 250.000 – 300.000 € ist gesichert.

2.4. Hochwasserkonzept

Um der direkten Elblage und einer möglichen Hochwasserlage gerecht zu werden, sind Umwelt sichernde Maßnahmen zu beachten und vorgesehen. Auch hier profitieren wir von der über 20-jährigen Erfahrung unseres Planungsbüros, die im Rhein-Mosel-Gebiet umfangreiche Erfahrungen und Spezialkenntnisse beim Umgang mit Hochwasser-Situationen auf Stellplätzen sammeln konnten.

Alle Schritte vollziehen wir in enger Zusammenarbeit und Abstimmung mit dem Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW).

Die gesamte Technik (s. Pkt. 2.2.2.) kann bei einer angekündigten Hochwasserlage innerhalb von 48 Stunden entleert bzw. demontiert und beräumt werden. Eine Umweltgefährdung ist somit ausgeschlossen.

2.5. Investoren und Projektpartner



2.6. Standort-Vorteile

- direkt gelegen am Elbufer, der Elbufer-Promenade und dem Elbe-Radweg
- ruhige Lage mit herrlichem 2-Brücken-Blick
- Schönebeck's Stadtzentrum / Altstadt ist mit nur wenigen Schritten erreicht
 - o Touristen-Information „Am Markt“: 500 m
 - o Cafe, Restaurants, Marktplatz, kleiner Wochenmarkt (Mi + Fr), Altstadt: 500 m
 - o Supermarkt: 600 m / Einkaufszentrum: 1.200 m
 - o Bürgerpark „Saline-Insel“ mit Spielplatz + Fitness-Stationen: 1.700 m
- Parken in zentraler Lage vor den Toren der Landeshauptstadt Magdeburg

Der Reisemobil-Tourismus lässt sich hervorragend mit anderen Themen verknüpfen: z.B. Fahrrad- oder Kanuangeboten. Die Elbe und der Elbe-Radweg sind hier selbsterklärend.

Der Camper-Point / Wohnmobil-Stellplatz „Elb-Oase“ bietet sich durch seine zentrale Lage in der attraktiven Naherholungs- und Erlebnisregion Schönebeck als Ausgangspunkt für eine Vielzahl von Natur- und Kultur-Entdeckungen, aber eben auch für verschiedene Rad- und Kanutouren an. Von hier aus können die Gäste die vielfältigen touristischen Highlights in und um Schönebeck, der Salzstadt am Blauen Band der Elbe erkunden.

3. Betreiber-Konzept / Verwaltung

Der Wohnmobil-Stellplatz „Elb-Oase“ wird ganzjährig nutzbar sein. Von November bis März gilt eine eingeschränkte Infrastruktur. Die Hochwasser-Situation ist zu beachten.

Wir werden den Wohnmobil-Stellplatz „Elb-Oase“ nicht unter kommerziellen Aspekten betreiben, sondern streben bei einem Übernachtungspreis von 12 – 14 € / Stellplatz lediglich eine Kostendeckung an. Wir verstehen unser Projekt als einen Beitrag für die Steigerung der touristischen Attraktivität und des Images der Stadt Schönebeck und unserer Region.

Dazu melden wir den Standort auf den einschlägigen Camper-Portalen an und bewerben die Schönebeck-App sowohl digital als auch direkt am Standort. So erhält der potenzielle oder bereits tatsächliche Gast alles Wissenswerte über uns und unsere Region übersichtlich dargestellt: Bilder und regionales Hintergrundwissen, Ausflugsziele und Sehenswürdigkeiten, Öffnungszeiten, Preise, Restaurants, Cafes und Einkaufsmöglichkeiten, Veranstaltungen, aktuelle Nachrichten, einen interaktiver Stadtplan und einen Routenplaner.

Durch regionale Kooperationen kann sowohl für den Nutzer als auch den Kooperationspartner (Innenstadt-Händler, Cafes, Restaurant & Co.) ein echter Mehrwert geschaffen werden. Durch Bewertungen werden Angebote und Informationen authentisch, vertrauenswürdig und nützlich wiedergegeben.

Unsere Aktivitäten werden wir eng mit dem neu aufzulegenden nachhaltigen Marketing-Konzept der Stadt Schönebeck verknüpfen, unseren Teil zur Stärkung bestehender touristischer Strukturen beitragen und mögliche Synergien nutzen und verbessern.

Darüber hinaus arbeiten wir eng mit der Stadt-Information Schönebeck zusammen, um an unserem Info-Point alles Wissenswerte auch in Form von Flyern, Broschüren und weiteren nützlichen Informationen anzubieten.

4. Zeitachse

nach Klärung und Abschluss aller Verträge kann im darauffolgenden Frühjahr mit den Bauarbeiten begonnen werden.

5. Nachhaltigkeit

Caravaning macht nicht nur glücklich, es zählt im Gegensatz zum konventionellen Reisen zum sanften Tourismus. Der Fokus liegt hierbei auf einer möglichst nachhaltigen, authentischen und ökologisch vertretbaren Art des Reisens. Die Vorteile im Vergleich zum konventionellen All-Inclusive-Urlaub liegen augenscheinlich auf der Hand. Sanfter Tourismus ist bestrebt, die sozialen und regionalen Voraussetzungen zu berücksichtigen, steigert das Verantwortungsbewusstsein gegenüber Natur und Umwelt und strebt eine effiziente und minimale Nutzung von Ressourcen an.

Urlaub in der Heimat: Die ökologischste Variante des Reisens.





Landesbetrieb
für Hochwasserschutz
und Wasserwirtschaft
Sachsen-Anhalt

Hochwassergefahrenkarte

Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit (10-jährliches Ereignis – HQ10)*

*Ebbe HQ20

Kartenquellen: Horner/Lebeden

Hochwassergefahrenkarten

Hochwasserrisikokarten

Menü

- Ebenen
- Gehe zu
- Objekt-Information
- Drucken
- Werkzeuge
- Einstellungen



Maßstab: 1 : 5.0

Auf unserer Webseite werden Cookies gemäß unserer Datenschutzerklärung verwendet. Wenn Sie weiter auf diesen Seiten surfen, akzeptieren Sie dies mit Ihrer Interaktion.

Verstanden

Projektion: ETRS89/UTM 6° Zone 32N

Stand der Bearbeitung | Datenschutz | Impressum | Kontakt