

Konzept zur Erweiterung des touristischen Beherbergungsangebotes im Naturpark Hüttener Berge

1. Ausgangslage
2. Standortanalyse des Naturparks Hüttener Berge
 - a. Lage und Erreichbarkeit
 - b. Region Hüttener Berge
 - c. Touristische Vermarktung
 - d. Touristische Nachfrage Hüttener Berge
3. SWOT Analyse Tourismus in den Hüttener Bergen
 - a. Stärken und Schwächen
 - b. Chancen und Risiken
 - c. Fazit SWOT Analyse
4. Ferienhausgebiet in der Gemeinde Klein Wittensee
 - a. Ferienwohnungsmarkt in Schleswig-Holstein
 - b. Ferienwohnungsmarkt im Naturpark Hüttener Berge
5. Fazit / Empfehlung

Erstellt durch

Stefan Borgmann

Geschäftsführer der LTO Eckernförder Bucht GmbH

1. Ausgangslage

Der Naturpark Hüttener Berge liegt in der stark touristisch geprägten Region der Eckernförder Bucht. Aufgrund der steigenden touristischen Nachfrage ist die Auslastung der Beherbergungsbetriebe in der Region bereits sehr gut. Um auch langfristig dieser positiven Entwicklung zu begegnen, muss geprüft werden, ob die Ansiedlung von zusätzlichen Kapazitäten sinnvoll ist. Das Konzept wird durch die LTO Eckernförder Bucht GmbH (LTO) erstellt, da die LTO seit Januar 2010 die Aufgabe der touristischen Vermarktung der Region Hüttener Berge professionell wahrnimmt und über das entsprechende Expertenwissen verfügt.

2. Standortanalyse des Naturparks Hüttener Berge

Im Folgenden wird die Ist-Situation des Naturparks Hüttener Berge dargestellt.

a. Lage und Erreichbarkeit

Die Hüttener Berge liegen inmitten des Städtedreiecks Kiel-Rendsburg-Eckernförde im Nordosten Schleswig-Holsteins. Verkehrlich sind die Hüttener Berge optimal durch die Bundesautobahn A7 in Richtung Norden (Dänemark) und Süden (Hamburg) angebunden. Von der Autobahn führen zwei Verkehrsadern (B203 und L265) den Verkehr in östlicher Richtung durch die Hüttener Berge zu den nahen Ostseestränden. In westlicher Richtung erreicht man weitere Teilbereiche der Hüttener Berge. Im Süden werden die Hüttener Berge durch den Nord-Ostsee-Kanal begrenzt. Im Norden reichen die Hüttener Berge bis an die Region der Schlei.

b. Region Hüttener Berge

Landwirtschaft und wunderschöne, eiszeitlich geprägte Naturlandschaft im Einklang zeichnen die Hüttener Berge aus. Dies ist die Grundlage für die Auszeichnung zur Naturparkregion. Eine erlebbare Endmoränenlandschaft mit sanften Hügeln, zahlreichen Toteisseen und vielen Waldabschnitten machen die Landschaft attraktiv für Einwohner und Gäste. Der Tourismus spielt dementsprechend eine große Rolle in den vielen kleinen und größeren Gemeinden im Naturpark Hüttener Berge.

c. Touristische Vermarktung

Das Amt Hüttener Berge ist für den Bereich Tourismus in der Region gem. § 5 Amtsordnung für die 16 amtsangehörigen Gemeinden zuständig. Das Ziel im Sektor Tourismus ist es, die Wertschöpfung in der Region Hüttener Berge zu erhöhen und somit auch branchenübergreifend die Betriebe in den Gemeinden zu stärken und zu halten. Seit Januar 2010 hat das Amt Hüttener Berge eine touristische Kooperation mit dem Ostseebad Eckernförde geschlossen. Seitdem hat die Eckernförde Touristik & Marketing GmbH (ETMG) erfolgreich die professionelle Vermarktung der Hüttener Berge übernommen. Hierzu gehört u.a. der Betrieb eines Tourist Info Punktes auf dem Aschberg, die enge Zusammenarbeit mit dem Naturparkverein Hüttener Berge sowie die Verbesserung der touristischen Angebote und der touristischen Infrastruktur. Aufgrund der sehr positiven Erfolge, wurde die Kooperation ausgeweitet. Im Jahr 2012 wurde zusätzlich die Lokale Tourismus Organisation (LTO) Eckernförder Bucht gegründet. Insgesamt 33 Gemeinden haben sich mit dem Zweck der touristischen Vermarktung zusammengeschlossen. Zum aktuellen Zeitpunkt (März 2017) werden ca. 680 Objekte in der Region Eckernförder Bucht über die LTO vermarktet und vermittelt. Hierin enthalten sind ca. 110 Objekte im Naturpark Hüttener Berge. Die LTO ist seit 2012 für die Vermarktung der Hüttener Berge zuständig. Im Jahr 2014 wurde ein Tourismusentwicklungskonzept für die Hüttener Berge 2025 in Form einer Sekundaranalyse durch die LTO erstellt.

d. Touristische Nachfrage

Schleswig-Holsteins Ostseeregion und damit auch die touristische Vermarktungseinheit Eckernförder Bucht mit den Hüttener Bergen haben besonders von den Folgen der Wirtschaftskrise profitiert. Der deutsche Urlauber macht seit einigen Jahren verstärkt wieder Urlaub im eigenen Land. Dies wird noch zusätzlich durch die aktuellen Krisenherde in den Urlaubsregionen weltweit (z.B. Türkei, Ägypten, Thailand, Tunesien, ...) verstärkt. Seit dem Jahr 2008 konnten die Nachfragewerte (Anfragen, Reservierungen und Optionen für Übernachtungsurlaube) der LTO bis zum Jahr 2016 um ca. 350% gesteigert werden. Die daraus resultierende Werte für Buchungen konnten im gleichen Zeitraum um ca. 500% gesteigert werden. Die Zahlen der Gästeankünfte sind dementsprechend um ca. 200% und die Übernachtungen um 180% gestiegen. Dies bedeutet für die heimischen Gastgeber einen starken Anstieg der Umsätze (plus 460%), der sich auch für alle indirekt betroffenen Betriebe positiv auswirkt. D.h., dass z.B. auch Bäcker, Gastronomen, Einzelhändler und auch Handwerksfirmen (Instandhaltung der Urlaubsquartiere) von der positiven Entwicklung im Tourismus profitieren.

Um sich auf dem touristischen Markt zu behaupten, setzt die LTO auf moderne und professionelle Medien. Der Einsatz einer zweifach ausgezeichneten Homepage, einem neuen Buchungssystem sowie sozialen Netzwerken (Facebook, Youtube, usw.) gehören ebenso zum Marketingmix wie klassische Anzeigenschaltung. Ein neugestaltetes regionales Urlaubsmagazin und zahlreiche regionale Themenbroschüren runden das Informationsangebot der LTO ab.

Auch die Gastgeber der Hüttener Berge können seit 2010 von dem starken touristischen Partner aus Eckernförde bzw. ab 2012 der LTO profitieren. Die Anzahl der Buchungen konnte bis 2016 um ca. 170% gesteigert werden. Hieraus ergaben sich ca. 180% mehr Gästeankünfte und ca. 190% mehr Übernachtungen, sowie ca. 230% mehr Umsatz.

3. SWOT Analyse Tourismus in den Hüttener Bergen

Im Folgenden wird eine Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken Analyse (SWOT) für den Tourismus der Hüttener Berge durchgeführt.

a. Stärken und Schwächen

Die wesentliche **Stärke** der Hüttener Berge ist der Naturpark und der damit einhergehende naturelle Reiz. Für Freunde des Natur-Urlaubes bietet sich hier ein nahezu unerschöpfliches Angebot. Insbesondere Urlaub auf dem Bauernhof, Fahrradfahren, Wandern, Walken, Reiten und viele Varianten des Wassersports können hier von allen Alters- und Leistungsklassen betrieben werden. Die Natur der Region mit Wäldern, Wiesen, Seen und Feldern, der Rapsblüte, den Herbstimpressionen und der dazugehörigen Tierwelt ist auch für Tagesgäste z.B. aus Hamburg ein wichtiger Naherholungsraum.

Die Nähe zu diversen touristischen Magneten, wie z.B. dem Nord-Ostsee-Kanal, der Schlei, den Städten Rendsburg, Eckernförde, Schleswig und Kiel sowie zu den Stränden der Ostsee ist eine weitere Stärke.

Die Hüttener Berge haben den ländlichen Charme, der insbesondere Gäste aus großen Ballungsgebieten die gewünschte Ruhe und Erholung bieten kann. Sie dienen ferner auch als Naherholung für die gesamte Region.

Eine weitere Stärke sind die vielen Reiter-, Pony- und Urlaubsbauernhöfe, die mit ihrem Angebot eine gute Ergänzung zu dem typischen Strandurlaub in Schleswig-Holstein bieten.

Das reichhaltige kulturelle und touristische Angebot der Region, z.B. Hügelgräber, Kolonistenhof, Kutschfahrten, geführte Touren und vieles mehr, ist attraktiv für Gäste und Einheimische.

Das Angebot des Naturparks ist als qualitative und quantitative **Stärke** vorhanden. Seit der Umsetzung des Besucherlenkungs- und Informationssystem ist der Naturpark Hüttener Berge in nahezu allen Bereichen für den Gast erlebbar.

Die Hüttener Berge sind in direkter Ostseenähe, verfügen selbst jedoch „nur“ über Seen. Da der typische Schleswig-Holsteinische Gast hauptsächlich einen Strand- und Badeurlaub am Meer wünscht, ist dies als Schwäche zu werten und kaum kompensierbar.

Die Gemeinden im Amt Hüttener Berge sind zum Teil sehr klein und sehr ländlich. Gäste, die ein reichhaltiges Programm und ganztägige Unterhaltung wünschen, werden hier eher enttäuscht.

Die Ansprüche der Urlaubsgäste steigen kontinuierlich und verändern sich zunehmend. Der Gast wünscht attraktive, moderne, zum Teil auch barrierefreie Unterkünfte und verstärkt Einzelzimmer für kurze Zeiträume. Viele der Gastgeber können und wollen mit dieser Entwicklung nicht mithalten. Dies ist allerdings ein generelles Problem der Beherbergungsbetriebe in Schleswig-Holstein.

b. Chancen und Risiken

Die Region der Hüttener Berge befindet sich mit ihrem Naturpark wieder im Aufwind. Wie unter Punkt 2d dargestellt, entwickeln sich die touristischen Kennzahlen positiv. Die große **Chance** für die Region ist die positive Weiterentwicklung des Naturparks. Durch die Umsetzung des Besucherlenkungs- und Informationssystem wurden im Naturpark 27 Wander-, Rad- und Skaterouten installiert. Die Region hat durch die neue Infrastruktur erheblich an Attraktivität gewonnen und ist besser zu vermarkten und zu vermitteln. Zusammen mit der neuen Outdoor Akademie der Firma Globetrotter auf dem Aschberg hat sich ein starkes Naherholungsgebiet mit attraktiven ganzjährigen Angeboten für die Quellgebiete Schleswig-Holstein und den Hamburger Raum entwickelt. Die Ansprache neuer Zielgruppen kann hiermit erreicht werden.

Die wesentlichen **Risiken** der zukünftigen Entwicklung können nur zum Teil durch die lokalen Akteure beeinflusst werden.

Verbessert sich die Wirtschaftslage deutlich und stabilisieren sich die oben genannten Urlaubsregionen weltweit wieder, so ist damit zu rechnen, dass die deutschen Urlauber dann weniger Urlaub im eigenen Land machen werden.

Die Urlaubsentscheidungen werden immer kurzfristiger und damit wetterabhängiger getroffen. Hieraus ergibt sich u.a. das Risiko, dass sich mehr Urlauber in den nächsten Jahren für Regionen mit höherer „Sonnengarantie“ entscheiden könnten.

Die Hüttener Berge befinden sich im stetigen Standortwettbewerb mit vergleichbaren touristischen Regionen. Sollten die oben genannten Bemühungen um den Naturpark und die Kooperation der touristischen Akteure nicht umgesetzt werden können, droht ein Bedeutungsverlust auf dem Markt.

c. Fazit SWOT Analyse

| | |
|--|---|
| <p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> - steigende touristische Nachfrage - Naturpark Hüttener Berge - Nähe zu touristischen Magneten - ländlicher Charme - Hofanlagen mit großem Urlaubsangebot - großes kulturelles Angebot - Besucherlenkungs- und Informationssystem - Outdoor Akademie Globetrotter (Aschberg) - Lokale Tourismus Organisation (LTO) | <p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Strand- / Meerlage - zu ländlich, zu wenig Unterhaltungsangebot - nicht angepasstes Gastgeberangebot - zu wenig Quartiere - einige Zielgruppen können nicht ausreichend angesprochen werden |
| <p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einbindung von regionalen Akteuren - Ansprache neuer Zielgruppen - Ausbau von Unterkünften bzw. Verbesserung der Qualität | <p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> - Veränderung des Reiseverhaltens - Reaktion auf schlechte Wetterlagen - Scheitern des Naturparks und der touristischen Kooperationen |

Die Auswertung der SWOT Analyse zeigt, dass die Region Hüttener Berge die Möglichkeit hat, sich auch in Zukunft weiter positiv zu entwickeln. Die Grundvoraussetzung hierfür ist die Fortführung der positiven Zusammenarbeit vom Amt Hüttener Berge, dem Naturparkverein, den touristischen Akteuren und der LTO. Das Amt Hüttener Berge und der Naturparkverein haben die Aufgabe die selbst gesetzten Ziele umzusetzen. Hierdurch kann eine der wesentlichen Schwächen abgebaut werden. Die Gastgeber und die touristischen Akteure müssen ihr Angebot stetig auf Modernität, Qualität und den aktuellen Gästeanspruch prüfen und bei Bedarf anpassen. Hierbei kann die LTO beratend zur Seite stehen. Die LTO muss sich weiterhin um die professionelle Vermarktung auf den modernen Medienkanälen bemühen.

4. Ferienhausgebiet in der Gemeinde Klein Wittensee

Die Gemeinde Klein Wittensee plant die Ausweisung eines Ferienhausgebietes mit 12 Einheiten. Entsprechend der zuvor dargestellten touristischen Entwicklung in der Region Eckernförder Bucht und im Naturpark Hüttener Berge, ist eine steigende Nachfrage eindeutig festzustellen. Die SWOT Analyse des Naturpark Hüttener Berge und das Tourismusentwicklungskonzept 2025 zeigen auf, dass moderne, den zeitgemäßen Wünschen der Zielgruppen angepasste Beherbergungskapazitäten fehlen. Das geplante Ferienhausgebiet liegt unmittelbar am Wittensee, grenzt an einen der Wanderwege des neuen Besucherlenkungs- und Informationssystem und befindet sich direkt an einer Badestelle und einer im Bau befindlichen Bootssteganlage, Badeinsel und Slipanlage. Das Areal ist somit vollständig in die bereits existierende touristische Infrastruktur integriert. Die Planung der Gemeinde Klein Wittensee kann somit dazu beitragen die Schwächen des Naturparks abzubauen, neue und zusätzliche Gäste in die Region zu holen und somit die Wertschöpfung innerhalb der Region zu erhöhen. Hierdurch können Firmenstandorte und Arbeitsplätze in der Region gesichert und eventuell sogar zusätzlich geschaffen werden.

5. Fazit / Empfehlung

Die vorliegende Konzeption kommt zu dem Ergebnis, dass dringend weitere Beherbergungskapazitäten im Naturpark Hüttener Berge benötigt werden. Die Planung der Gemeinde Klein Wittensee tragen dazu bei mehrere erkannte Schwächen der Region abzubauen, wahrt darüber hinaus Chancen neue Zielgruppen zu erschließen, weitere Stärken aufzubauen und reagiert auf die veränderten Ansprüche der Gäste.

Das Ausarbeitung ergibt, dass der Ansatz der Gemeinde im hohen Maße kompatibel zu den Ergebnissen der SWOT Analyse Tourismus der Hüttener Berge ist. Das Vorhaben des Ferienhausgebietes ist daher aus unserer Sicht im vollen Umfang zu befürworten.

Eckernförde, 22. März 2017



Stefan Borgmann, LTO Eckernförder Bucht GmbH