

unsere Motivation:

Wir sehen für die Gemeinde Diemelsee künftig die Tourismusbranche als Haupteinnahmequelle zur Erhaltung einer für die Bürger:innen attraktiven Kommune inkl. Infrastruktur, wie z.B. Schulen und Kindertagesstätten oder auch öffentliche Verkehrsmittel und Angebote zur Freizeitgestaltung. Zur Erhaltung des vorhandenen Lebensstandards und dessen Sicherung für die Zukunft möchten wir mit unserem Wohnmobilhafen unseren Teil für das Allgemeinwohl beitragen und gleichzeitig eine wesentliche touristische Lücke am Diemelsee schließen.

Kurzbeschreibung Projektidee Wohnmobilhafen Diemelsee:

Bei den Wohnmobilsten handelt es sich in der Regel um kaufkraftstarke Gäste, die neben der reinen Übernachtung gerne auch andere Angebote in Anspruch nehmen. Anders als es sich auf den ersten Blick vermuten lässt, legen die verschiedenen Typen von Wohnmobilsten Wert auf Komfort, eine hochwertige Infrastruktur und fußläufige Übernachtungsmöglichkeiten für Freunde und Familie ohne Wohnmobil. Unser Stellplatz soll hier ein Leuchtturmprojekt werden und speziell Gäste mit hohen Ansprüchen anlocken. Dieses Ziel ergänzt sich hervorragend mit den Grundwerten des Naturparks Diemelsee.

Um unseren heimischen Diemelsee auch für die schon seit Jahren aufsteigende Branche der Wohnmobile interessanter zu gestalten, beabsichtigen wir den Bau eines qualifizierten Komfort-Wohnmobilstellplatzes im Ganzjahresbetrieb mit 188 Stellflächen in vier Kategorien, einer Wiese für Camper-Vans sowie je zehn Camping-Pods und sechzehn Mobilheimen/Tiny-Häusern für Besucher:innen der Wohnmobilsten sowie Wanderer/Biker (ab einer Übernachtung buchbar). Das Angebot ergänzt ein angrenzender eigenständig geführter Gastronomie-Betrieb sowie ein Bistro/Kiosk, der für alle Besucher:innen des Diemelsees zugänglich sein wird.

Das nach unserer Einschätzung geeignete und einzig verfügbare Grundstück grenzt an den Schlangenweg direkt gegenüber dem Camping-Platz „Hohes Rad“ und liegt komplett am Uferweg des Diemelsees (Flurstück 162/8 und 214/8 „Aufm Schippenholze“), sowie dem renommierten Diemelsteig und in mittelbarer Nähe zum zukünftigen Greentail.

Der großzügige Blick auf den See von beinahe jedem Stellplatz durch einen Terrassen- und Plateauförmigen Aufbau bieten ebenso wie der unmittelbare Zugang zum Uferbereich und zum Badesee eine erholsame Atmosphäre für jeden ruhesuchenden, naturverbundenen, Wasser- und Angelsport Interessierten Gast.

Das Gesamtkonzept auf dem großen Grundstück basiert auf den folgenden, für uns bedeutungsvollsten, Komponenten Einbindung in die Natur, optimale Infrastruktur auf dem Platz sowie eine Anbindung an die geplante angrenzende Gastronomie. Zum aktuellen Zeitpunkt gehen wir davon aus, dass mangels Alternativen der bisherige PKW-Parkplatz in seiner jetzigen Form für die Tagestouristen bestehen bleiben muss. Sollte sich die Möglichkeit bieten die bisherige Parkfläche in den Wohnmobilhafen zu integrieren, begrüßen wir diese Variante sehr. Dadurch ergäbe sich eine Veränderung in der Flächenausgestaltung, der Flächenbedarf bliebe identisch.

*kalk. Investitionsvolumen (ohne Gastronomie und Kiosk)*

- 1. Bauabschnitt 2,3 Mio € (inkl. anteiliger Mobilheime und Camping-Pods)
- 2. Bauabschnitt 1,4 Mio € (inkl. anteiliger Mobilheime und Camping-Pods)
- Vollständiger Ausbau 4,5 Mio € (inkl. vollständiger Mobilheime, Camping-Pods u. Wellnessbereich)

*kalk. Jahresumsätze:*

- 1. Bauabschnitt 330.000€ p.a. ab 2. vollem Geschäftsjahr nach Vollendung Bauabschnitt
- 2. Bauabschnitt 550.000€ p.a. ab 2. vollem Geschäftsjahr nach Vollendung Bauabschnitt
- Vollständiger Ausbau 700.000€ p.a. ab 2. vollem Geschäftsjahr nach Vollendung Projekt

*Zeitliche Planung:*

- 1. Bauabschnitt: umgehend mit Aushändigung Baugenehmigung (geplante Bauzeit max. 2 Jahre)
- 2. Bauabschnitt: etwa 5 Jahre nach Eröffnung
- Bis zur Vollendung des jetzigen Planungsstands: bei hinreichender Auslastung aller Angebote max. 7 Jahre nach Eröffnung

Wesentliche Kriterien für die Auszeichnung nach Angaben des Deutschen Tourismusverbands e.V. (DTV):

- Überwiegend parzellierter Stellplatz inkl. Stromanschluss und großzügiger Grünfläche pro Stellplatz
- persönliche Gästebetreuung inkl. Beratung über touristische Attraktionen sowie Vermittlung von verschiedenen touristischen Angeboten (in Kombination mit Schranken- und automatisiertem Bezahlsystem)
- Abwasser- und Abfallentsorgung sowie Trinkwasserversorgung vor Ort
- über Standard hinausgehende Sanitäreanlagen
- Zugang zu Geschirrspülbecken, Waschmaschine, Wäschetrockner
- Hunde- und/ oder Fahrrad-Dusche
- Stabiles WLAN in hoher Geschwindigkeit
- Brötchenservice sowie ggf. Lieferservice für weitere Produkte des alltäglichen Bedarfs

erwartete Anzahl von Arbeitsplätzen im Angestellten- und Dienstleistungsverhältnis:

- Betriebsleitung (VZ), Beratungsservice (VZ), Reinigung (30-40Std. wöchentlich), Vor-Ort-Reparatur-Service und Grünalgenpflege (20-30 Std. wöchentlich);
- Brötchen-Service; Liefer-Service Lebensmittel, Friseur, verschiedene Wellness-Angebote, diverse touristische Angebote, z.B.: diverse Sport- und Entspannungskurse, Stand-Up-Paddle, geführte Wanderungen

Verbreiterung der öffentlichen Zuwegung:

Eine Prüfung durch das örtliche Bauamt und die Einschätzung einer erfahrenen Baufirma erfordert eine für alle Verkehrsteilnehmer sichere Zufahrt folgende Maßnahmen: Ausbau auf 6m breite Fläche mittels Schotterstreifen um bei Bedarf auszuweichen. Die vorhandene befestigte Zuwegung befindet sich in einem guten Zustand und bietet eine hinreichende Breite, sofern die zum aktuellen Zeitpunkt bestehenden Überwucherungen entfernt werden. Weiterhin bieten die vorhandenen Katastergrenzen der kommunalen Zuwegung hinreichend Platz für den geplanten Ausbau, aktuell existierende Grenzüberbauungen müssten bis zum Baubeginn überprüft und ggf. behoben werden.

Mehrwert für die Kommune (Quelle: Studie DTV Planungshilfe & dwif-München)

- Einnahmen Kurtaxe für 44.767 kalkulierte Übernachtungen p.a. (2,4 Personen pro Wohnmobil bei 30% ganzjähriger Auslastung) sowie Ab-/Wassergebühren pro verbrauchtem m<sup>3</sup>
- Touristischer Lückenschluss zu umliegenden Seen& Kommunen
- Einfache Übernachtungsmöglichkeit für Wanderer/ Biker vom Diemelsteig und Greentrail
- Kaufkraft Wohnmobilsten: 47,20€ pro Kopf täglich, davon „nur“ 5,60€ Kosten für den Stellplatz  
>> Ausgaben in Höhe von 41,60€ pro Personen im direkten fuß- und fahrläufig zu erreichendem Umkreis für Verpflegung Gastronomie, Lebensmitteleinkäufe, Freizeit/Kultur/Unterhaltung/Sport sowie sonstige Waren und Dienstleistungen