

Planung Freizeitzentrum Heiligenhafen

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Tourismussektor ist ein wesentlicher Wirtschaftsfaktor im Kreis Ostholstein und in ganz Schleswig-Holstein. Die Destination Ostsee konnte sich auch in den letzten Jahren einer wachsenden Beliebtheit, insbesondere auch von deutschen Reisenden, erfreuen. Die quantitativen Ziele der in der Landes-Tourismusstrategie 2025 formulierten Schwerpunkte wurden bereits erreicht. Die dauerhafte Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit der Destination und der Anbieter ist ein wichtiges Ziel der Strategie, dabei müssen Qualität und Nachhaltigkeit im Mittelpunkt stehen.

Folgend bewerten wir die Planung des Neubaus des Ferienzentrums aus Sicht der IHK zu Lübeck insbesondere auf Grundlage übergeordneter Planungen und Konzepte sowie mit dem Blick auf die gesamtwirtschaftliche Entwicklung der Region.

1. Alleinstellungsmerkmale

Mit der Planung des Freizeitzentrums Heiligenhafen wird das bestehende Areal grundlegend modernisiert und die touristische Infrastruktur durch attraktive und saisonverlängernde Angebote ergänzt. Der aktuelle Zustand des Areals kann als modernisierungsbedürftig beschrieben werden. Insbesondere mit Blick auf die in den letzten Jahren vollzogene Neugestaltung des Areals am östlichen Steinwarder ist eine Modernisierung des Ferienzentrums zur Aufrechterhaltung der Wettbewerbsfähigkeit ausdrücklich zu begrüßen. Bei dem Neubau an Wohnungen handelt es sich um ein ergänzendes touristisches Angebot, das in Kombination mit Bowlinganlage, Supermarkt, Restaurationen, Gewerbe und Sky-Bar nicht nur die Attraktivität und Bekanntheit der gesamten Ostseeküste Schleswig-Holsteins steigert sondern auch das Freizeitangebot für die regionale Bevölkerung ergänzt.

2. Einordnung in übergeordnete Planungen

Das Projekt bedient mit seinem Konzept mehrere der Zielgruppen, die in der **Tourismusstrategie 2025** des Landes S-H genannt werden:

- *Natururlauber – sie wollen die Ursprünglichkeit der Natur in Schleswig-Holstein erleben*
- *Familien mit Kindern – gemeint sind vor allem die "Wasserratten" und "Aktivfamilien"*

- *Entschleuniger – sie wollen abschalten, sich verwöhnen lassen und etwas für die Gesundheit tun*
- *Neugierige - sie wollen Land und Leute kennenlernen und verschiedene Aktivitäten ausprobieren*

Das Plangebiet liegt laut **Landesentwicklungsplan 2010** im Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung. In der Fortschreibung des **Landesentwicklungsplans 2018** (Entwurf) heißt es zudem: *Dabei sollen die touristischen Planungen und Maßnahmen im Land insbesondere auf einen Qualitätstourismus und Saison verlängernde Maßnahmen ausgerichtet sein, um die Wachstumspotenziale des Tourismus zu nutzen.*

Im **Regionalplan II** liegt das Plangebiet im Ordnungsraum für Tourismus und Erholung. Dazu wird ausgeführt: *„In den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung sollen vorrangig Qualität und Struktur des touristischen Angebots verbessert, Maßnahmen zur Saisonverlängerung durchgeführt und der Aufbau neuer touristischer Angebote auch im Bereich des höherwertigen Unterkunftsangebotes gefördert werden.“* *„Größere touristische Bauvorhaben und große Freizeitanlagen [...] sollen vorrangig der touristischen Qualitäts- und Profilentwicklung der Region dienen.“*

Zusammenfassend entspricht das geplante Projekt den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und bedient die in der Tourismusstrategie genannten Zielgruppen. Durch den Neubau des Kursaals mit erweitertem Angebot an Freizeitaktivitäten und Gastronomie sowie die Modernisierung der Ladenzeile werden saisonverlängernde Maßnahmen umgesetzt, die der touristischen Profilentwicklung der gesamten Region dienen.

3. **Beitrag zur regionalen Entwicklung**

Mit dem Projekt werden langfristig ca. 65 Arbeitsplätze geschaffen und zusätzliche steuerliche Einnahmen für die Gemeinde generiert. Die Investitionen verbessern nicht zuletzt das infrastrukturelle Angebot im Rahmen von Freizeitaktivitäten und Nahversorgung für die lokale und regionale Bevölkerung. Touristische Investitionen lösen nicht selten positive Effekte auf die örtliche Infrastruktur aus, welche zusammen mit Freizeitangeboten wiederum auch als positive Standortfaktoren für Unternehmen und deren Mitarbeiter gewertet werden, insbesondere wenn es um die Gewinnung von Fach- und Führungskräften geht.

Zusammenfassend begrüßt die IHK zu Lübeck das Projekt und bewertet das Vorhaben als positiven Faktor für die wirtschaftliche Entwicklung der gesamten Region. Mit dem Projekt wird die touristische Infrastruktur um ein attraktives Angebot ergänzt, das mit saisonverlängernden Maßnahmen die Wachstumspotenziale des Tourismus nutzt. Das Projekt steigert zusätzlich die Standortqualität für die regionale Bevölkerung.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Rüdiger Schacht
Stellv. Hauptgeschäftsführer
Geschäftsbereichsleiter Standortpolitik