

POTENZIALANALYSE REISEMOBILSTELLPLÄTZE IN EBERSWALDE

Diana Pinnow, Consultant

"Gefördert aus Mitteln des Bundes und des Landes
Brandenburg im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe:
"Verbesserung der regionalen Wirtschaftsinfrastruktur" -
GRW-Infrastruktur".

Eberswalde, 14. Februar 2023

Alle Bestandteile dieses Dokuments sind urheberrechtlich geschützt. © 2022 dwif
Dieses Dokument ist Teil der Präsentation und ohne die mündliche Erläuterung unvollständig.



Camping ist ein wichtiger
Wirtschaftsfaktor

Campingnachfrage in den Segmenten 2020

126,3 Mio.
Übernachtungen/Tagesreisen



48,6 MIO.
*durch Touristcamper
(auf Campingplätzen)*

ca. 47 €/Tag



47,7 MIO.
*durch Dauercamper
(inkl. VFR)*

ca. 17-20 €/Tag



30,0 MIO.
*durch Reisemobilisten
(inkl. Tagesreisen)*

ca. 39-47 €/Tag

Die Umsätze durch Ausgaben der Camper im Zielgebiet 2020

4.811,3 MIO. € UMSATZ



2.388,0 Mio. €
durch Touristik-
camper (auf
Campingplätzen)



885,8 Mio. €
durch
Dauercamper



1.537,5 Mio. €
durch Reise-
mobilisten
außerhalb von
Campingplätzen

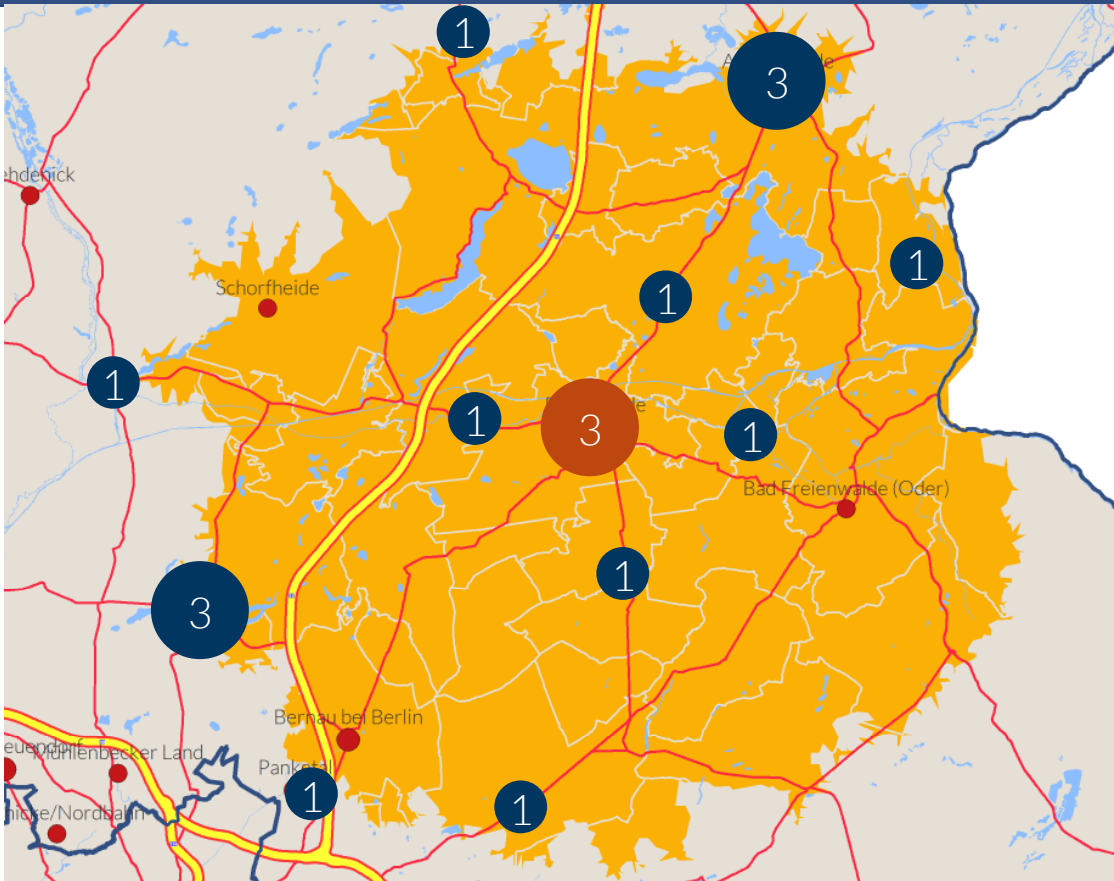
RUND 15,0 MRD. €

Bruttoumsatz durch Campingtourismus in Deutschland im Jahr 2021

Anstieg ggü. 2019: + 1,5 %

Anstieg ggü. 2020: + 6,4 %

18 Stellplätze im Umfeld– Schwerpunkte Angermünde & Wandlitz



3 Reisemobilstellplätze in Eberswalde

mit **10** Standplätzen

(Ø 3,3 Standplätze je Stellplatz)

15 Reisemobilstellplätze im
Umkreis von ca. 30 km mit **165**
Standplätzen

(Ø 11 Standplätze je Stellplatz)

Quelle: dwif 2022, Karte: GfK



Es besteht ein Bedarf an
konkurrenzfähigen Standplätzen
in Eberswalde!



Mehr Nachfrage muss durch
qualitativ hochwertige
Angebote induziert werden!

Anforderungen an einen konkurrenzfähigen Wohnmobilstellplatz



LAGE

- erlebnisnahe Lage – der Wert eines Platzes hängt zum großen Teil von seiner Lage in der Nähe von städtischen Attraktionen ab
- In Eberswalde: möglichst innenstadtnah und gleichzeitig am Wasser mit Radweganschluss

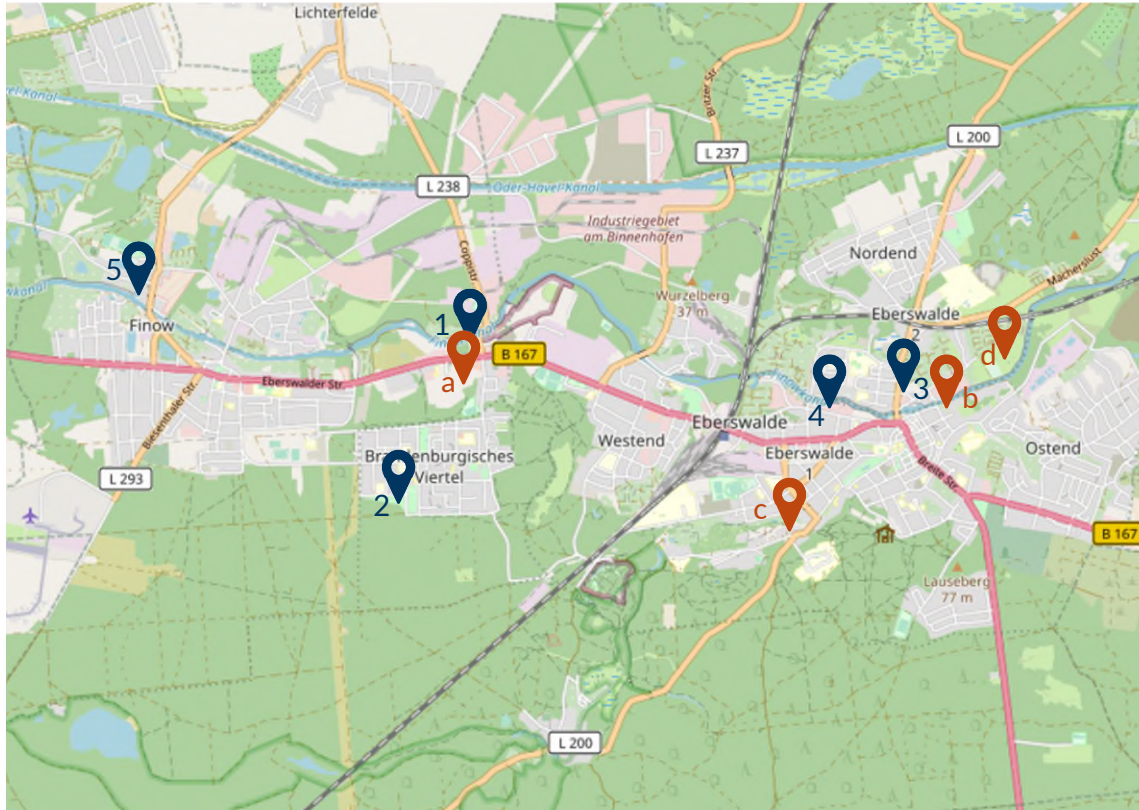
AUSSTATTUNG

- getrennte Ver- und Entsorgung für Frischwasser und Grauwasser
- Stromversorgung
- sanitäre Anlagen – müssen mindestens vorhanden sein
- WLAN

BETRIEB

- groß dimensioniert – Anlagen mit weniger als 10-15 Stellflächen können nicht rentabel bewirtschaftet werden und sind Serviceangebote!
- personelle Betreuung
- voll kommerziell und ganzjährig betrieben
- angemessene, marktübliche Übernachtungsgebühr

Vorgeschlagene Standorte für Reisemobilstellplätze in Eberswalde



Bestehende Stellplätze

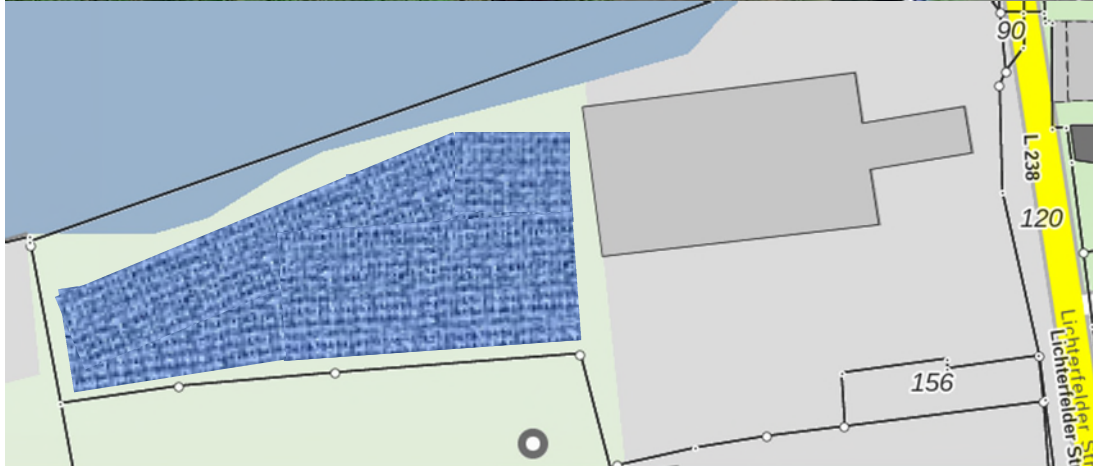
- a. Parkplatz Festplatz (ehemalige Chemische Fabrik)
- b. Parkplatz Marienstraße
- c. Wald-Solar-Heim
- d. Marinapark

Untersuchte Standortvorschläge

- 1. Borsighalle
- 2. Brandenburgisches Viertel – Flämingstraße
- 3. Schleusenstraße (ehem. Recke)
- 4. Parkplatz Bergerstraße
- 5. Messingwerkhafen

2 Standorte im Fokus: Borsighalle und Messingwerkhafen

Lageplan Standort Borsighalle



Quelle: BBViewer, Google Maps; Bilder: dwif 2022

STADTNAHER REISEMOBILSTELLPLATZ



- Städtereisende mit Interesse an Industriekultur
- Wasser- und Radsportinteressierte



- ca. 30 Standplätze für Reisemobile (10 x 5 m)
- 2 Standplätze für extra lange Reisemobile (12 x 5 m)



- 10-15 € /Nacht und Reisemobil, Strom und Wasser nach Verbrauch
- Check-In Terminal, Betreiber oder anliegender Gewerbebetrieb



- Nebenerwerb oder anliegender Gewerbebetrieb
(z. B. Familiengarten)

Hindernisse bei der Umsetzung



- Altlastenverdachtsbereich: **Kontaminierung** im Boden vorhanden, bisher ca. 50 cm unterhalb der Halle aufgefüllt, müsste nochmals saniert werden (hohe Kosten!)
- Zufahrtsschleife (Parkplatz) lässt derzeit **keine sichere Ein- und Ausfahrt** zu – hier müssten PKW-Parkplätze reduziert werden
- Tierschutzgebiet lässt **keinen baulichen Eingriff am Ufer** zu, reduziert potenzielle Stellfläche
- eventuell **begrenzte Betriebsdauer**, bis ein Nutzungskonzept für die Borsighalle vorliegt

Lageplan Standort Messingwerkhafen



Quelle: Stadtentwicklungsamt Eberswalde; Bilder: dwif 2022

CAMPERVAN-STELLPLATZ MIT ZELTWIESE



- Wassersportler*innen mit Campervan
- Wasserwander*innen mit Kanu



- ca. 10 Standplätze für Campervans (10 x 5 m)
- Zeltwiese für ca. 20 Zelte (5 x 4 m)



- 10-15 € /Nacht und Campervan, Strom und Wasser nach Verbrauch
- Check-In Terminal, Betreiber oder anliegender Gewerbebetrieb



- Nebenerwerb oder anliegender Gewerbebetrieb (z. B. Kanuverein)

Hindernisse bei der Umsetzung



- Zufahrt für den regelmäßigen **Verkehr** von Reisemobilen nicht geeignet (Tonnage von > 3,5 Tonnen), Campervan < 3,5 Tonnen
- **Kontaminierung** im Boden vorhanden, müsste saniert werden (hohe Kosten!)
- Unklarheit bezgl. des **Gebäudes**: Nutzung des Gebäudes als Sanitäreanlage oder Verwaltungs- und Lagergebäude möglich?
- Lärm durch angrenzende **Schwerlaststraße**

Handlungsoptionen



Weitere
Standortsuche für
Stellplatzkonzepte

Optimierung der
bestehenden
Stellplätze

Digitalisierung &
Vermarktung

Potenzial und
Nachfrage sind
vorhanden

zentrale Ver-
und
Entsorgung in
Eberswalde
einrichten

Beschilderung;
Platzierung auf
Plattformen &
Stadtmarketing

Ihre Ansprechpartnerinnen



DIANA PINNOW

Consultant

d.pinnow@dwif.de
+ 49(0)30 / 757 94 9-15



REBECCA
SCHWERDT

Consultant

r.schwerdt@dwif.de
+49(0)30 / 757 94 9-27



Büro Berlin	Büro München
Marienstraße 19-20 10117 Berlin	Sonnenstraße 27 80331 München

www.dwif.de

URHEBERSCHUTZ

Alle Rechte vorbehalten. © 2022 dwif
Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes und des Vertrags zwischen auftraggebender und auftragnehmender Institution/Organisation ist ohne Zustimmung des dwif unzulässig und strafbar.