Bild: © Multiart/stock.adobe.com

dwif
WEGWEISEND IM TOURISMUS

ANLAGE 3

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 Touristikcamper (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

Quelle: dwif 2021

dwif
WEGWEISEND IM TOURISMUS

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

Quelle: dwif 2021

dwif
WEGWEISEND IM TOURISMUS

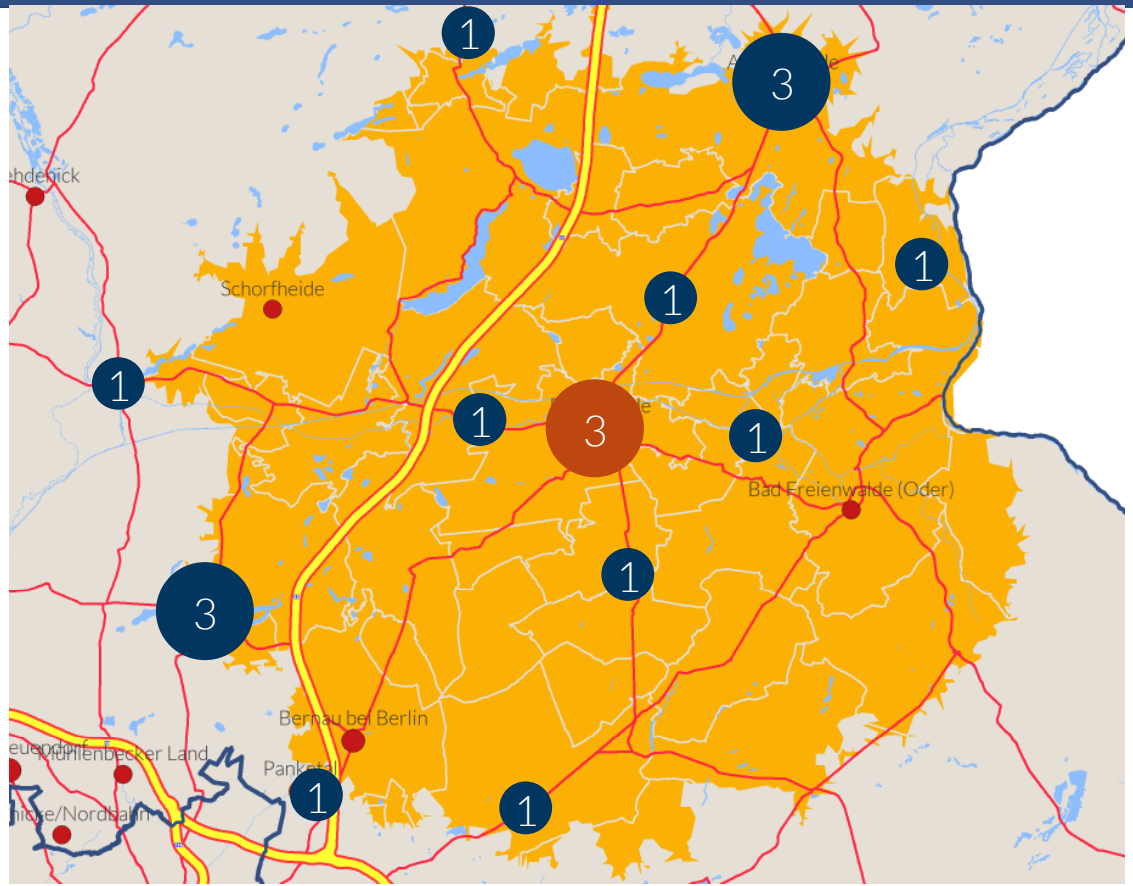
RUND 15,0 MRD. €

Bruttoumsatz durch Campingtourismus in Deutschland im Jahr 2021

Anstieg ggü. 2019: + 1,5 %
Anstieg ggü. 2020: + 6,4 %

Quelle: dwif 2022

18 Stellplätze im Umfeld– Schwerpunkte Angermünde & Wandlitz



Quelle: dwif 2022, Karte: GfK

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)

dwif
WEGWEISEND IM TOURISMUS

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

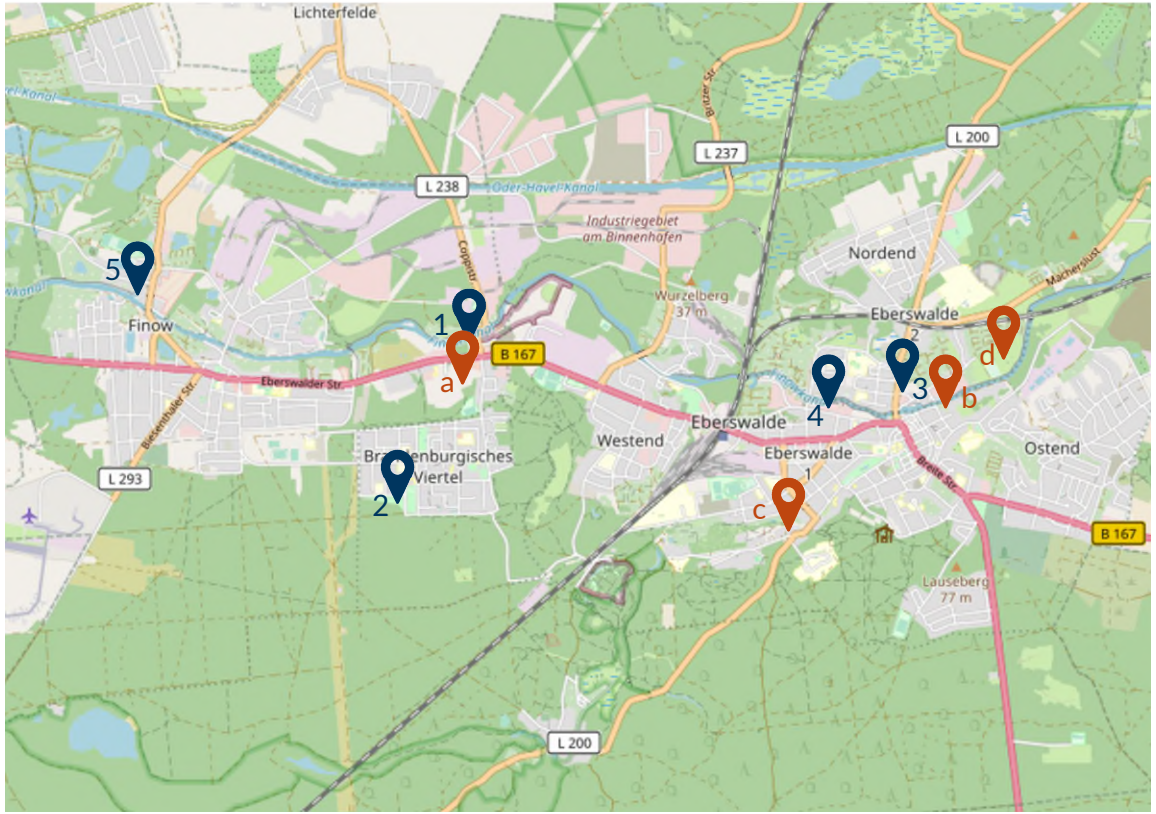
BETRIEB

- 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

Quelle: dwif 2022, Bild: Wohnmobilpark Achtern Diek Grömitz; H.-J. Hess/promobil.de

dwif
WEGWEISEND IM TOURISMUS

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

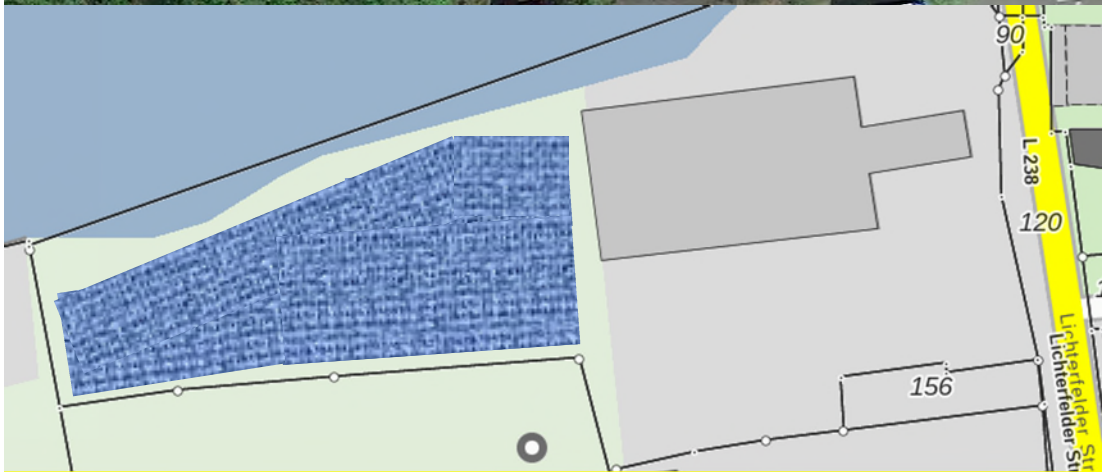
1. Borsighalle
2. Brandenburgisches Viertel – Flämingstraße
3. Schleusenstraße (ehem. Recke)
4. Parkplatz Bergerstraße
5. Messingwerkhafen

Quelle: Open Streetmaps Contributors

dwif
WEGWEISEND IM TOURISMUS

2 Standorte im Fokus: Borsighalle und Messingwerkhafen

Lageplan Standort Borsighalle



Quelle: BBViewer, Google Maps; Bilder: dwif 2022

dwif
WEGWEISEND IM TOURISMUS

Unser Stellplatzkonzept für die Borsighalle

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)

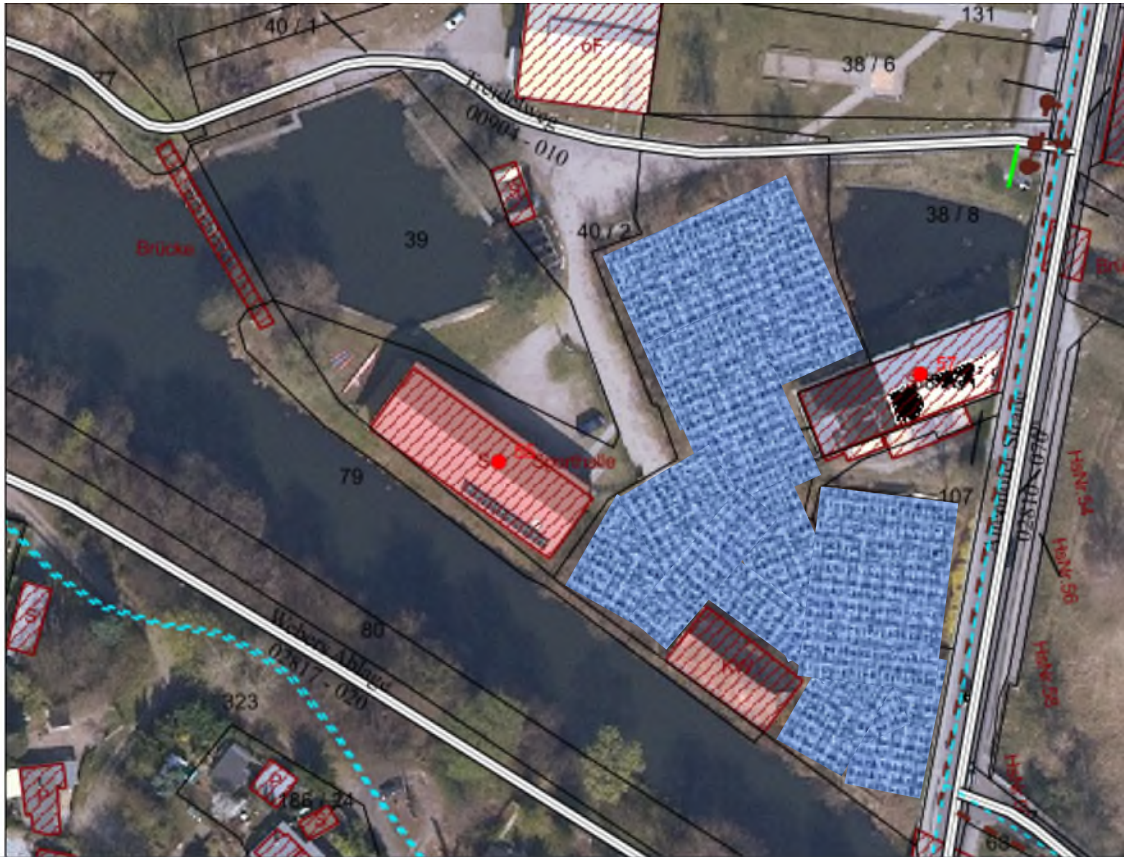
Quelle: dwif 2022; Bild: freepik

Hindernisse bei der Umsetzung

- Altlastenverdachtsbereich: **Kontaminierung** im Boden vorhanden, bisher ca. 50 cm unterhalb der Halle aufgefüllt, müsste nochmals saniert werden (hohe Kosten!)
- Zufahrtschleife (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

Quelle: dwif 2022; Bild: freepik

Lageplan Standort Messingwerkhafen



Quelle: Stadtentwicklungsamt Eberswalde; Bilder: dwif 2022

dwif
WEGWEISEND IM TOURISMUS

Unser Stellplatzkonzept für den Messingwerkhafen

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)

Bild: freepik

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 Sanitäranlage oder Verwaltungs- und Lagergebäude möglich?
- Lärm durch angrenzende **Schwerlaststraße**

Bild: freepik

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

Quelle: dwif 2022, Bild: freepik

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

dwif

WEGWEISEND IM TOURISMUS

Büro Berlin

Marienstraße 19-20
10117 Berlin

Büro München

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.