



Wasserfrontentwicklung der Stadt Bernburg (Saale)

Vorläufiger Endbericht

**Plausibilitätsuntersuchung Stadthafen
und Alternativen**

April 2021



Impressum

Auftraggeber

Bernburger Freizeit GmbH

Lindenplatz 9

06406 Bernburg (Saale)

Inhaltliche Bearbeitung

mediamare consulting

Peter Dörnfeld

Bernd Süßkow

Herderstraße 14

D – 15732 Eichwalde

Tel: +49 30 76 10 12 10

Mobil: +49 177 67 57 858

www.mediamaare.de

doernfeld@mediamaare.de

Texte, Karten, Fotos ©mediamare 2021

Peter Dörnfeld, Dipl. Ing. Bernd Süßkow (Wasserbauingenieur)

Titelbild: WSA Magdeburg

Eichwalde, 14. April 2021

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	4
1.1. Ziel der Untersuchung	5
1.2. Plausibilitätsuntersuchung.....	6
1.3. Vorgehensweise / Methodik	6
1.4. Grundlagenermittlung / Analyse	7
1.5. Wassertourismus in Bernburg (Saale) / in der Region	8
1.5.1. Sportboottourismus	8
1.5.2. Charter- und Hausboote, Kleinbootverleih	9
1.5.3. Muskelbetriebener Wassersport.....	10
1.5.4. Fahrgastschiffahrt	11
1.5.5. Angeln.....	11
1.6. Landseitiger Tourismus in Bernburg (Saale)	12
1.6.1. Radtourismus	13
1.6.2. Reisemobiltourismus.....	14
2. Plausibilitätsansatz: Ideenkonzept Stadthafen Bernburg (Hr. Funda).....	16
2.1. Kostenrahmen „Stadthafen Bernburg“	21
2.1.1. Baubeschreibung	21
2.1.2. Ermittlung der Kosten.....	23
3. Alternative Lösungsansätze	26
3.1. Stadthafen Bernburg – Plausibilitätsbaustein 1	26
3.1.1. Variante A	32
3.1.2. Variante B	32
3.2. Maritime Meile Bernburg – Plausibilitätsbaustein 2:	32
3.3. Touristischer Gesamtentwicklungsansatz	35
4. Handlungsempfehlungen	38
5. Zusammenfassung / Fazit.....	39

1. Einleitung

Die Stadt Bernburg an der Saale ist nicht nur für ihre Bewohner und Besucher hoch attraktiv. Die wunderbare Altstadt und das exponiert liegende Schloss unmittelbar am Fluss gelegen, sind auch für Touristen ein ganz besonderes Highlight in der Region.

Insbesondere die einmalige Wasserlage und auch der Blick vom Wasser auf die Stadt gilt es behutsam zu entwickeln.

Grundlage hierfür ist eine Konzeptidee eines Stadthafens, die bereits vielfach über Medien kommuniziert wurde.

Die Stadt Bernburg an der Saale will sich zum Wasser hin öffnen (Aufwertung der Wasserfront), den Tourismus stärken und den Wassertourismus ausbauen bzw. dafür entsprechende Rahmenbedingungen schaffen.

Der Wassertourismus in Deutschland, hierbei schwerpunktmäßig auf den Gewässern in den neuen Bundesländern, hat sich in den letzten Jahren zu einem wichtigen ökonomischen Faktor entwickelt. Insbesondere in etwas strukturschwächeren, ländlichen Räumen mit naturnahen Gewässerstrukturen, ist ein großes Entwicklungspotenzial zu verzeichnen.

Hierbei gilt es durch gezielte infrastrukturelle Maßnahmen den Wassersport / Wassertourismus weiter zu entwickeln und eine überregionale Vernetzung der unterschiedlichen Reviere zu erreichen.

Die sehr naturnahe Gewässerlandschaft der Saale mit ihrer schiffbaren Anbindung an nahezu alle deutschen und europäischen Gewässer birgt hier besonders im Segment des muskelbetriebenen und auch motorbetriebenen Wassertourismus noch große Schätze, die es behutsam zu bergen und zu entwickeln gilt.

Hierfür ist unter dem Vernetzungsgedanken speziell die Einrichtung von angepassten, in bestimmten Abständen zu schaffenden wasser- und landseitigen Einrichtungen wie Anlegemöglichkeiten mit Ver- und Entsorgungsoptionen wichtig.

Durch diese, auf den gesamten schiffbaren Saaleabschnitten zu definierenden baulichen Maßnahmen werden sich, einhergehend mit relevanten Marketingmaßnahmen, Investoren und Anbieter etablieren können, die in Folge vernetzt die Saale als attraktives Wassersportrevier entwickeln.

Die Grundlagen dieser Entwicklung sind bereits durch die Aktivitäten des „Blauen Bandes“, der regionalen wie lokalen Tourismusinstitutionen wie auch private Aktivitäten (etwa die Törnbrochure „Saaleplan“ von Hr. Funda) geschaffen worden.

Auf diesen Gegebenheiten aufbauend, wurden bereits regionale Förderinstrumente generiert, die punktuell mehrere Anlegemöglichkeiten an der Saale und im Bereich der Stadt Bernburg (Saale) in Aussicht stellen.

1.1. Ziel der Untersuchung

Das generelle Verständnis zur Umsetzung, Gestaltung, Größe, Ausstattung und stetiger finanzieller Unterhaltung des geplanten Stadthafens wird unter den Bürgerinnen und Bürgern, sowie ansässiger Akteure, kontrovers diskutiert.

Der neue Stadthafen sollte vor allem Infrastrukturen und Angebote für sanfte Formen des Wassertourismus (Kanu und Angeltourismus) integrieren. Zudem soll er als attraktiver Aufenthaltsort am Stadthafen fungieren, an dem Aufenthaltsmöglichkeiten, Erlebnisräume (Veranstaltungen), Gastronomie und andere wassertouristische Zusatzangebote Einzug halten. Durch Anknüpfung eines attraktiven Aufenthaltsortes, bietet dieser eine direkte Verbindung von Wasser- mit landseitigem Tourismus in die Stadt zur Nutzung landseitiger Angebote (stunden-/ tageweise).

Das Ziel dieser Untersuchung ist, ein Konzept für die zukünftige Nutzung eines Stadthafens als Wasserwanderliegeplatz mit dazugehörigen Funktionen und Angeboten zu entwickeln. Im Fokus stehen dabei die funktionale und wirtschaftliche Tragfähigkeit. Nach Klärung der gegenwärtigen wirtschaftlichen und touristischen Situation, werden Empfehlungen für Nutzung und Funktion herausgearbeitet. Die Einbeziehung relevanter Akteure soll dazu beitragen, eine konsensuale und zügige Umsetzung der entwickelten synergetischen Nutzungskomponenten zu erreichen. Die Ergebnisse sollen als Grundlage für die weitere Beantragung zur Projektförderung dienen.

Zu eruiierende Kostenstrukturen eines Stadthafens im Bereich der Festwiese sowie ein alternativer Standort sollen zur politischen Umsetzung relevante Entscheidungsgrundlagen liefern.

1.2. Plausibilitätsuntersuchung

Die hier vorliegende Untersuchung soll die Plausibilität als Beurteilungskriterium für ein Wassersport-/ Freizeitprojekt in Bernburg an der Saale erklären.

Als Ergebnis sollte das Projekt für die politischen Entscheidungsträger ergebnisoffen plausibel, einleuchtend, verständlich, begreiflich und sinnvoll begründet sein.

Das Projekt eines in das Land hinein gebauten Stadthafens im Bereich der Festwiese steht zunächst im Fokus der Untersuchung.

So ist es für eine mögliche Umsetzung des Projektes von elementarer Bedeutung, sinnvolle, ergänzende Angebotsstrukturen zu entwickeln wie auch die Integration in räumliche Zusammenhänge zu schaffen.

Weiterhin wird ein alternativer Standort im Bereich des Stadtzentrums definiert, untersucht, bewertet und in einen Gesamtzusammenhang gestellt.

Die gesamten zur Anbindung erforderlichen wasserbaulichen Maßnahmen wie auch die dargestellten Kostenstrukturen wurden mit dem Wasserbauingenieur Bernd Süßkow erarbeitet.

1.3. Vorgehensweise / Methodik

Zu Beginn wurde mit Hilfe einer Umfeldanalyse die aktuelle Situation des Wassertourismus in der Region erfasst. Dabei flossen die Ergebnisse der bereits vorliegenden Untersuchungen, die vom Auftraggeber (AG) zur Verfügung gestellten Unterlagen und Daten, sowie eigene Recherchen, wie z.B. Frequentierungsintensitäten und Wettbewerbsanalysen, ein.

Das vorliegende Stadthafenprojekt von Herrn Funda wurde ausführlich analysiert, in bestimmte Bereiche segmentiert und ein entsprechender Baukostenrahmen ermittelt.



Abb. 1 Befahrung der Saale mit der MS Saalefee 2020 (Quelle: mediamare).

1.4. Grundlagenermittlung / Analyse

- Es wurden bisher nahezu sämtliche Dokumente zum Projekt analysiert und ausgewertet, wie auch weiterführende und ergänzende Primär- und Sekundärliteratur.
- Mit zahlreichen Betreibern und Akteuren an der Saale (Vereine, Anbieter, Institutionen) fanden überwiegend fernmündliche Interviews und informelle Gespräche statt, deren Ergebnisse in die Analyse einfließen.
- Definition relevanter Bootsgrößen und Typen:
Neben den bereits erwähnten muskelbetriebenen Sportbooten (Ruderboote, Kanu und Kajaks, wie auch SUP's) sind auf der Saale motorisierte, offene Sportboote für kleine Tagesausflüge und den Angelsport vorzufinden (überwiegend unter 6m Länge). Größere Motorboote (Daycruiser) und auch Yachten liegen im Trend und sind eher bis 10 m lang.
Generell liegt der Trend eindeutig bei höherpreisigeren Motorbooten und Yachten, die auch bedingt für längere Urlaubsreisen genutzt werden können und nahezu jeglichen Komfort an Bord bieten (Gespräche mit

Bundesverband Wassersportwirtschaft / BootDüsseldorf / Magdeboot / Boot und Fun Berlin).

- Als künftige reviertypische Charterboote (Bemessungsboote) werden neben offenen Sportbooten, Daycruisern auch schwach motorisierte, holländische Stahlverdränger und Hausboote definiert in den Abmessungen zwischen 4 m bis maximal 14,99 m Länge bei einer maximalen Breite von bis zu 5 m. Relevante Durchfahrtshöhen liegen bei Normalwasserstand bei etwas über 4 m durchgehend bis Merseburg.

1.5. Wassertourismus in Bernburg (Saale) / in der Region

Wassertourismus umfasst alle Tourismusangebote, in denen Seen, Flüsse und Kanäle die natürliche Grundvoraussetzung für Tourismusaktivitäten darstellen. Im engeren Sinne ist damit das muskelbetriebene oder motorbetriebene Wasserwandern (einschließlich Segeln) mit Privat- oder Charterbooten gemeint. Ferner gehören dazu Aktivitäten wie Surfen, Wasserski, Tauchen, Angeln und Trendsport wie Stand-Up-Paddling (SUP) sowie die Fahrgastschifffahrt.

Laut einer Befragung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi) ist der Wassertourismus für die Deutschen ein wichtiges Thema. Ein Viertel der Deutschen verbringt den Urlaub oder die Freizeit rund ums Wasser und 83 Prozent sind an wassertouristischen Aktivitäten generell interessiert. Das Gesamtnachfragepotential ist dabei am Größten für die Fahrgastschifffahrt. Ebenfalls beliebte Aktivitäten sind der Besuch von maritimen Großveranstaltungen, Motorbootfahren, Rudern und Kanufahren.

Wasserseitig ist Bernburg (Saale) sowohl für muskelbetriebene als auch für motorbetriebene Boote hoch interessant.

1.5.1. Sportboottourismus

Sportboote werden als motorisierte Wasserfahrzeuge definiert. Diese reichen von offenen Angelbooten mit kleinem Außenbordmotor über sogenannte Daycruiser, die über eine kleine Kajüte für etwa eine Wochenendübernachtung an Bord verfügen bis

hin zu größeren Motorbooten mit Kajüte, Kochgelegenheit und Sanitäreinrichtung zum mehrtägigen Übernachten an Bord. Insbesondere offene Kleinboote, die überwiegend für Angelzwecke genutzt werden, sind in größerer Anzahl auf den für den motorisierten Wassersport zugelassenen Gewässern vorzufinden. Da auf den gesamten umliegenden Gewässerabschnitten eine restriktive Geschwindigkeitsbeschränkung besteht, sind etwa stark motorisierte Sportboote, sogenannte Gleiter, eher selten vorzufinden.

Laut Studie des Bundeswirtschaftsministeriums zu den wirtschaftlichen Potenzialen des Wassertourismus wird die Zahl der Motorboote in Deutschland auf etwa 300.000 geschätzt.

1.5.2. Charter- und Hausboote, Kleinbootverleih

Der Begriff des Charterbootstourismus vereint die gewerbliche Nutzung von Mietbooten, wobei diese immer zeitlich begrenzt ist und gegen Entgelt entliehen werden. Hauptsächlich handelt es sich dabei um Motor- und Segelyachten, sowie Hausboote und Flöße unterschiedlicher Ausprägungen. Unter dem Begriff Hausboote sind auch sogenannte Pontonboote und motorisierte Floß-Hausboote unterzuordnen.

Unter Kleinbootverleih versteht man die stunden- und tagesweise Vermietung überwiegend offener, mit Außenbordmotoren bestückter, führerscheinfreier (unter 15 PS), kleiner Sportboote für begrenzte Ausflugsfahrten, etwa zum Baden oder Angeln. Diese können und sollten auch mit modernen Elektroantrieben ausgestattet sein. Weiterhin fallen unter den Begriff Kleinbootverleih auch Ruder- und Tretboote.

Deutschlandweit werden Hausboote als auch Motorboote- und Yachten besonders in Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern und Berlin gechartert. Gerade bei den Hausbooten ist ein enormeres Wachstum in den letzten 10 Jahren zu beobachten.

Die Form der Flöße und die der Hausboote reichen von einfachen Ausführungen bis hin zu schwimmenden „Häusern“ mit sehr hohem Komfort. In den letzten Jahren hat auch auf dem Wasser ein Umdenken bezüglich nachhaltiger Antriebsformen eingesetzt. Immer häufiger werden gerade kleinere Sportboote mit Elektro-Motoren ausgerüstet wie auch Solarboote. Auch im kommerziellen Charterbereich findet

mittlerweile eine Umorientierung statt – zahlreiche Charterfirmen bieten vereinzelt schon größere Boote mit Elektroantrieben an.

1.5.3. Muskelbetriebener Wassersport

Die Saale bietet zahlreiche Kanu- und Kajakverleihstationen, die insbesondere an den für den motorisierten Wassersport gesperrten Gewässerabschnitten zum Einsatz kommen, jedoch auch in den Bereichen bis zur Mündung in die Elbe. Auch geführte Kanutouren können an mehreren Standorten in Anspruch genommen werden und sind sehr populär.

Zudem wird Stand-Up-Paddeling (SUP) immer beliebter: der Wassersportler steht nach Möglichkeit aufrecht auf einer Art Surfbrett und paddelt mit einem langen speziellen Stechpaddel - ähnlich wie beim Kanu. Hierbei wird die Seite, auf der gepaddelt wird, regelmäßig gewechselt. Diese Sportart erfreut sich immer größerer Beliebtheit, weil man wenig Ausrüstung dafür benötigt und die Investition relativ gering ist.

Das muskelbetriebene Wasserwandern (Kanu- und Ruderboote) erfreut sich seit Jahren immer größerer Beliebtheit und ist auf einem kontinuierlichen Wachstumskurs. Für das muskelbetriebene Wasserwandern sind vor allem naturnahe Fließgewässer mit leichter Strömung und ein möglichst abwechslungsreicher Gewässerverlauf sowie eine durchgängige Befahrbarkeit favorisiert und genutzt.

Die Gesamtzahl der Kanuten in Deutschland wird auf etwa 1,4 Mio. geschätzt. Sie setzt sich aus Kanuten mit Leihbooten und aus Kanuten mit eigenen Booten zusammen. Das Segment Kanusport ist ein Wachstumsmarkt.

Gründe für das Wachstum sind der Trend nach naturverbundenem Wassertourismus sowie verbesserten Angebotsstrukturen (z.B. Kurzreisen, Paddel&Pedal, bed&paddel, SUP, start-boating) und durchgeführte Kampagnen.

Die hervorragende Wasserqualität und der Naturraum bieten einen optimalen Erholungsort. Daher wären zusätzliche Kombiangebote, die das Thema Aktivtourismus in Verbindung mit dem Thema Wasser sowie eine Zielgruppenfokussierung auf Gruppen wie „Familien“ und eine Ausgestaltung der

Kinderfreundlichkeit förderlich. Außerdem ist eine qualitative Weiterentwicklung der vorhandenen Angebote im Kanutourismus, wie zum Beispiel die Entwicklung von geführten Kanuerlebnistouren für verschiedene Zielgruppen (Best Ager, Familien, Gruppen, Incentives, etc.), Events (An- und Abpaddeln, Silvesterpaddeln, Mitternachtspaddeln, etc.) und Pauschalangebote inkl. Übernachtungen, Bootstransport etc. von Nutzen.

1.5.4. Fahrgastschiffahrt

Laut einer Befragung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi) ist der Wassertourismus für die Deutschen ein wichtiges Thema. Das Gesamtnachfragepotential ist dabei für die Fahrgastschiffahrt am größten - die MS Saalefee in Bernburg (Saale) ist als Beispiel hierfür zu nennen. Daneben gibt es noch weitere Anbieter an der Saale, die allerdings insgesamt nur vier Schiffe vorhalten.

1.5.5. Angeln

Die Angelfischerei ist eine beliebte Freizeitbeschäftigung der Deutschen. Bei der Befragung im Rahmen der Marketinginitiative Wassertourismus gaben 17 % (ca. 10,4 Mio.) der deutschen Bevölkerung im Alter zwischen 14 und 70 Jahren an, in den letzten fünf Jahren im Alltag oder im Urlaub geangelt zu haben.

Besonders in den Bundesländern wie Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Schleswig-Holstein, Berlin und Niedersachsen erfreut sich das Angeln großer Beliebtheit.

Letztlich ist der Angeltourismus eher eine Nische und die touristische Attraktivität der Veranstaltung wie auch die Beiträge zum Thema Angeln sind ausbaufähig.

1.6. Landseitiger Tourismus in Bernburg (Saale)

Wie bereits dargelegt, bietet die Vernetzung von wasser- und landseitigen Angeboten die Grundlage für einen erfolgreichen Hafenbetrieb. Die jeweiligen Ansprüche und Bedürfnisse der einzelnen Nutzergruppen im Natur- und Aktivtourismus überschneiden sich teilweise und so kann das Angebot passgenau und dennoch divers gestaltet sein.

Generell ergeben sich zahlreiche Synergien bei der Ausgestaltung der Infrastruktur, der Gestaltung des touristischen Angebots sowie der Vermarktung und Ansprache der Zielgruppen.

Attraktive Wasserwanderliegeplätze stellen somit nicht nur einen Mehrwert für Wassertouristen dar, sondern das gesamte touristische Umfeld profitiert davon und wird aufgewertet. Die Vernetzung der bestehenden Angebote und die Schaffung neuer Angebotspakete heben die Wertschöpfungspotenziale des Tourismus in der gesamten Region, sichern und schaffen nachhaltige Arbeitsplätze.

Der Aktivtourismus, darunter vor allem Radfahren und Wandern sind in Bernburg (Saale) bereits vorhanden. Entsprechende Angebote sollten in Verbindung mit dem Thema Wasser weiterentwickelt werden. Möglich wären Angebotsvernetzungen wie z.B. Paddel und Pedal (Kanu und Rad-Kombinationen), Boat & Bike (Sportboot und Rad / Fahrgastschiffahrt / Rad), Schiffsausflüge mit naturkundlichen Erläuterungen, Wandertour und Fahrgastschiffahrt in jeweils eine Richtung sowie die generelle Schaffung von Erlebnissen am Wasser im Sinne von Events und Festen am und auf dem Wasser.

Auch kulturelle Angebote haben für Urlaubsgäste eine hohe Bedeutung. Ungefähr jede fünfte Reise der Deutschen wird als reine Kulturreise unternommen. Und für mehr als zwei Drittel spielt Kultur im Urlaub als Zusatzangebot eine Rolle. Beliebt sind Kombinationen kultureller Angebote mit anderen Bausteinen, z. B. kulinarischen oder Naturerlebnissen.

1.6.1. Radtourismus

Fahrradfahren ist neben Wandern die beliebteste Aktivität der Deutschen: 25 % fahren im Urlaub Rad. Deutschlandweit werden durch den Radtourismus jährlich über 9,2 Milliarden Euro generiert, u.a. von insgesamt 22 Millionen Übernachtungen. Radurlauber bevorzugen Ferienwohnungen und Privatunterkünfte zur Übernachtung gefolgt von Campingplätzen. Qualitätssysteme verzeichnen einen Bedeutungszuwachs, der Trend geht hin zur Zertifizierung der Radwege und zur Ausweisung fahrradfreundlicher Unterkünfte durch „Bett+Bike“ vom ADFC.

Laut diesem haben die fahrradfreundlichen Betriebe – bezogen auf die gesamten gewerblichen Beherbergungen. Ein weiterer Trend ist die Einführung von Elektrofahrrädern, sog. Pedelecs, was eine Anpassung an den demographischen Wandel darstellt. Dies ist eindeutig ein Wachstumsmarkt, denn seit 2014 hat sich der Anteil an Pedelecs auf Reisen mehr als verdoppelt.

Die Betreiber der Unterkünfte gehen immer mehr auf die speziellen Bedürfnisse der Radurlauber ein, durch radfreundliche Ausstattungen, und indem sie entsprechende Serviceleistungen anbieten. Im Folgenden wird der von Radfahrern erwartete Minimal-Service zusammengefasst:

- ein sicherer und wettergeschützter Stellplatz oder Abstellraum für die Fahrräder
- die Option der Buchung für nur eine Übernachtung
- Trockenraum oder Wäschetrockner für nass gewordene Bekleidung bei Regenwetter

Weitere Serviceangebote umfassen kleinere Reparaturen am Rad sowie die Verfügbarkeit der wichtigsten Werkzeuge und eine Werkstatt in der Nähe, die bei größeren Pannen hilft.

Mehrere überregionale Radwege führen längs der Saale wie auch durch die Stadt Bernburg (Saale). Die Vernetzung dieser unterschiedlichen Tourismussegmente, deren Schnittstelle zum Wasser, ist eine der künftigen Aufgaben für das lokale und regionale Tourismusmarketing

1.6.2. Reisemobiltourismus

Unter Reisemobiltourismus ist das Übernachten in selbst mitgeführten Unterkünften zu verstehen. Dies sind Wohnwagen (Anhänger) und Wohn- bzw. Reisemobile (zum Schlafen oder Wohnen ausgebaute Fahrzeuge).

Die Nutzer von Reisemobilen brauchen verhältnismäßig wenig Platz. Zudem benötigen sie dieselbe Infrastruktur wie die Mieter von Bootslegeplätzen: Strom, Trinkwasser, Müll- und Toilettenentsorgung, Sanitäreinrichtungen sowie Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten.

Zeiten in denen das „Camping“ mit dem „Zelten“ gleichzusetzen waren, gehören der Vergangenheit an. Ein breiteres Angebotsspektrum, immer höhere Anforderungen an die Infrastruktur und vielfältige Service- und Dienstleistungsangebote werden von den Gästen verlangt. Moderne Wohnmobile erfreuen sich immer größerer Beliebtheit. Vor allem bieten die technischen Raffinessen ein hohes Maß an Autarkie gegenüber einer festen Infrastruktur auf Campingplätzen.

Der Bedarf an Stellplätzen für Reisemobile war in Deutschland lange konstant, doch seit einigen Jahren wächst er stark. Abzulesen ist dies an der Liste der Neuzulassungen vom Kraftfahrt-Bundesamt. Wurden im Januar bis Mai 2009 ca. 10.000 Wohnmobile zugelassen, waren es im gleichen Zeitraum 2017 weit über 20.000. Wie in der nachstehenden Abbildung dargestellt, ist das Segment Reisemobile somit eindeutig ein Wachstumsmarkt.

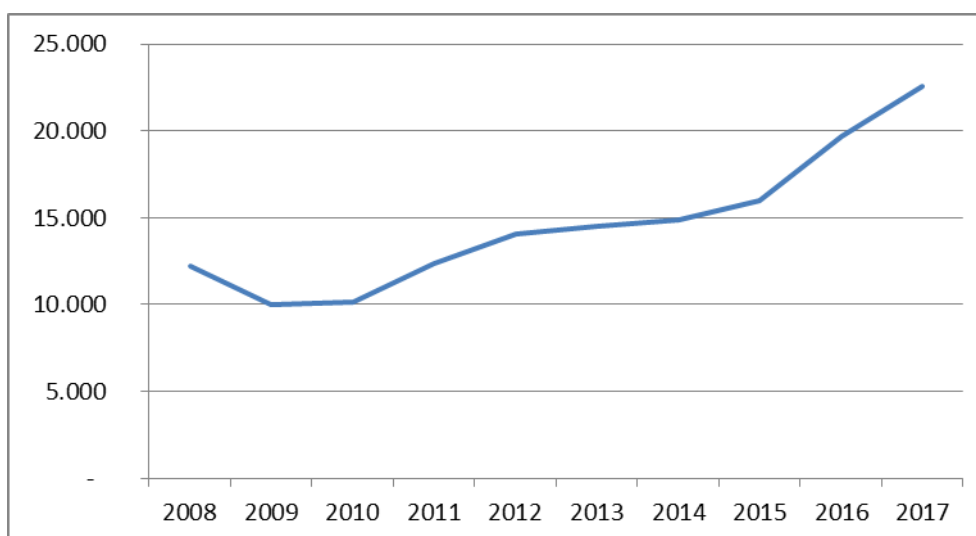


Abb. 2 Neuzulassungen von Wohnmobilen (kumuliert für Januar-Mai des jeweiligen Jahres).

Der durchschnittliche Saisonbetrieb auf Campingplätzen beträgt rund sieben Monate. Wobei die größte Nachfrage in den Monaten Juli und August, gefolgt von Pfingsten, besteht.

Das Hauptmotiv eines Wohnmobiltouristen ist die touristische Nutzung eines Standortes welcher durch eine attraktive Lage und Anbindung gekennzeichnet ist. Wichtige Faktoren, die zur Attraktivität eines Reisemobilstellplatzes beitragen sind die Natur- oder Wassernähe, die Innenstadt- und Zentrumsnähe, die Nähe zu Sehenswürdigkeiten und touristische Attraktionen, der Anschluss an das Rad-, Wasser- und Wanderwegenetz, die komfortable Erreichbarkeit über das Straßennetz, sowie das Vorhandensein kurzer Fußwege zu allen touristischen Angeboten.

Insgesamt ist der Tourismus in Bernburg (Saale) und Umland derzeit ein noch weiter zu entwickelnder Bereich, der noch große Entwicklungspotenziale bietet.

2. Plausibilitätsansatz: Ideenkonzept Stadthafen Bernburg (Hr. Funda)

Die in der Stadt Bernburg (Saale) an der Festwiese ansässige Firma Funda Bootsverleih, Herr Funda, ist seit Jahren sehr aktiv im Bereich kommerzieller Wassersport und Bootsverleih. Von ihm stammt auch das Ideenkonzept Stadthafen. Künftig werden von Herrn Funda mehrere Charterhausboote aus französischer Produktion von Bernburg (Saale) aus auf der Saale eingesetzt. Für Hausboottourismus ist die ruhig fließende Saale mit ihren hervorragenden naturräumlichen Gegebenheiten ein bestens geeignetes Revier mit großen Entwicklungspotenzialen.



Abb. 3 Hausboot der Marke Nautilus (Quelle: mediamare).

Für diese größeren Charterschiffe bedarf es einer Reihe qualifizierter Anlege- und Servicemöglichkeiten, die über einen solchen Stadthafen abgedeckt werden können.

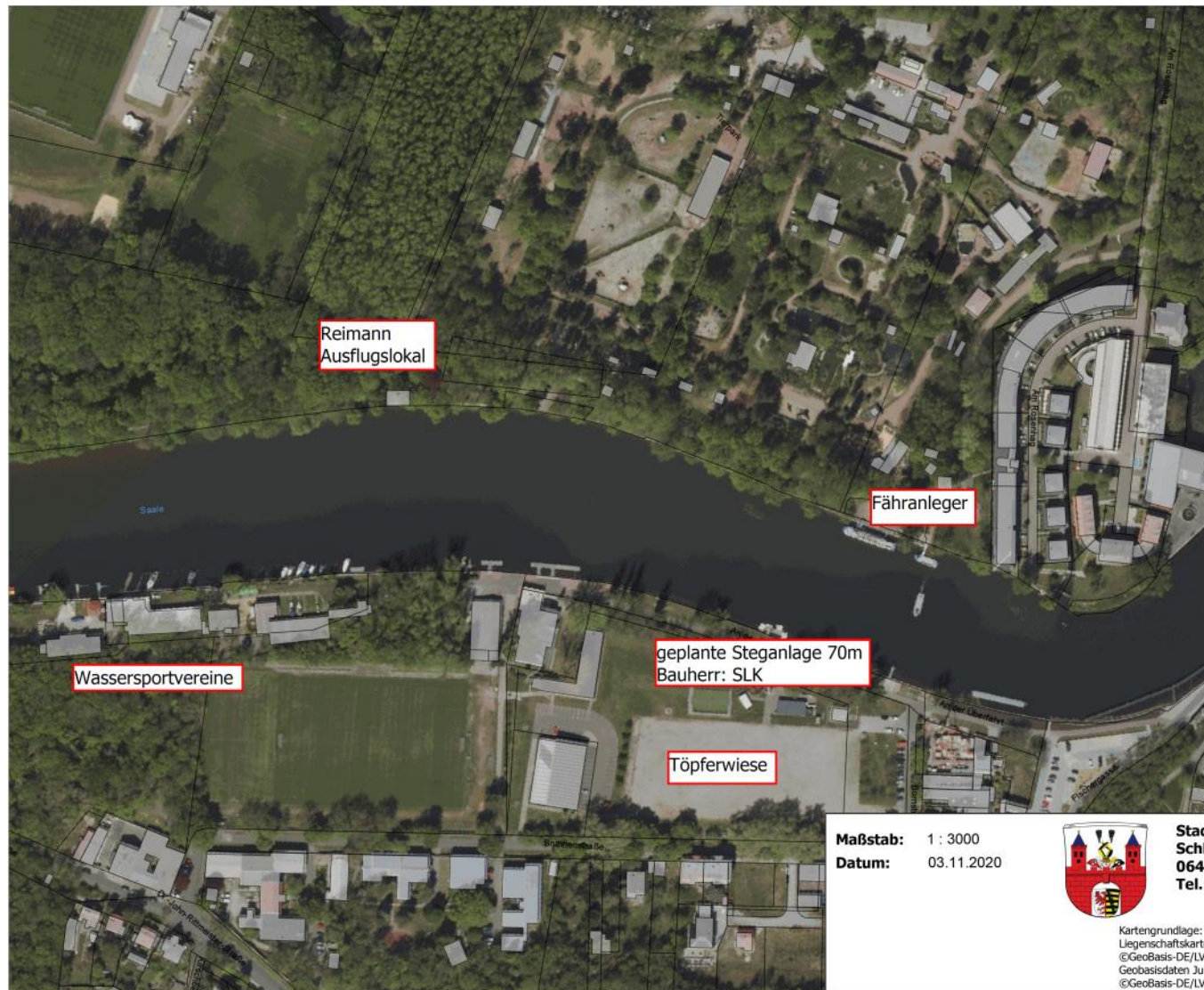


Abb. 4 Luftbild Bernburg (Saale) mit gekennzeichneten Arealen (Quelle: Stadt Bernburg (Saale)).



Abb. 5 Entwurfszeichnung Marina Bernburg (Quelle: Hr. Funda)

- Ein solcher Stadthafen von Herrn Funda wäre ein Leuchtturmprojekt für die Region und könnte zu einem Besuchermagneten werden.
- Der Verfasser der „Konzeptidee“ will damit berechtigte Anstöße zur Entwicklung des Tourismus / Wassertourismus in der Region, auf der Saale und in der Stadt Bernburg (Saale) geben.
- Für ein solch umfangreiches Bauvorhaben (Schaffung neuer Wasserflächen in Verbindung zur Bundeswasserstraße Saale) wäre ein Planfeststellungsverfahren erforderlich, dessen Umfang, Kosten und Zeithorizont nicht kalkulierbar ist.
- Der skizzierte Sportboothafen wäre jedoch viel zu klein, um ihn als kommerzielle Marina auch nur ansatzweise ökonomisch betreiben zu können.
- Der Initiator Herr Funda würde den Stadthafen nicht betreiben wollen.
- Ein abgestimmtes Nutzungs- und Betreiberkonzept wäre notwendig. Hier müssten im Rahmen eines synergetischen Funktionsstrukturmodells die einzelnen, aufeinander abgestimmten, ökonomischen Sektoren in einen synergetischen Zusammenhang gestellt werden, um als Gesamtkonzept ökonomisch tragfähig zu werden.
- Bei einer theoretischen Verdopplung der Fläche und Schaffung von hafenaffinen Bebauungen (hochpreisige Eigentumswohnungen, Ferienwohnungen, Hotelanlage mit Wellness etc.) könnten ggf. über Mischkalkulationen und genauer zu definierende Synergien möglicherweise schmale Renditen generiert werden.
- Zu einem erfolgreich agierenden Marinabetrieb gehören etwa Werften, Reparatur- und Servicebetriebe, die sich meist nicht mit nahegelegener Wohnbebauung vertragen.
- Eine größere Anzahl relevanter PKW-Stellflächen wären notwendig, die nicht im Entwurf verortet wurden.
- Trockendock: Stationäre Krananlage oder Travellift wären sinnvoller und preiswerter.
- Ein städtebaulicher Entwurf wäre notwendig (Erschließung, Baukörper, PKW-Stellflächen, Brücken, etc.).

- Stationäre Tankanlagen wären unter Umweltgesichtspunkten kaum genehmigungsfähig.
- Nach DIN wären die Boxengassenabstände viel zu gering.
- Ein Liegeplatz würde weit über 400.000 Euro kosten.
- Unter stadtplanerischen – kommunalen Entwicklungsgesichtspunkten birgt der Standort der exponierten Festwiese beste Chancen für alternative, nachhaltige und bürgernahe städtebauliche Entwicklungen.

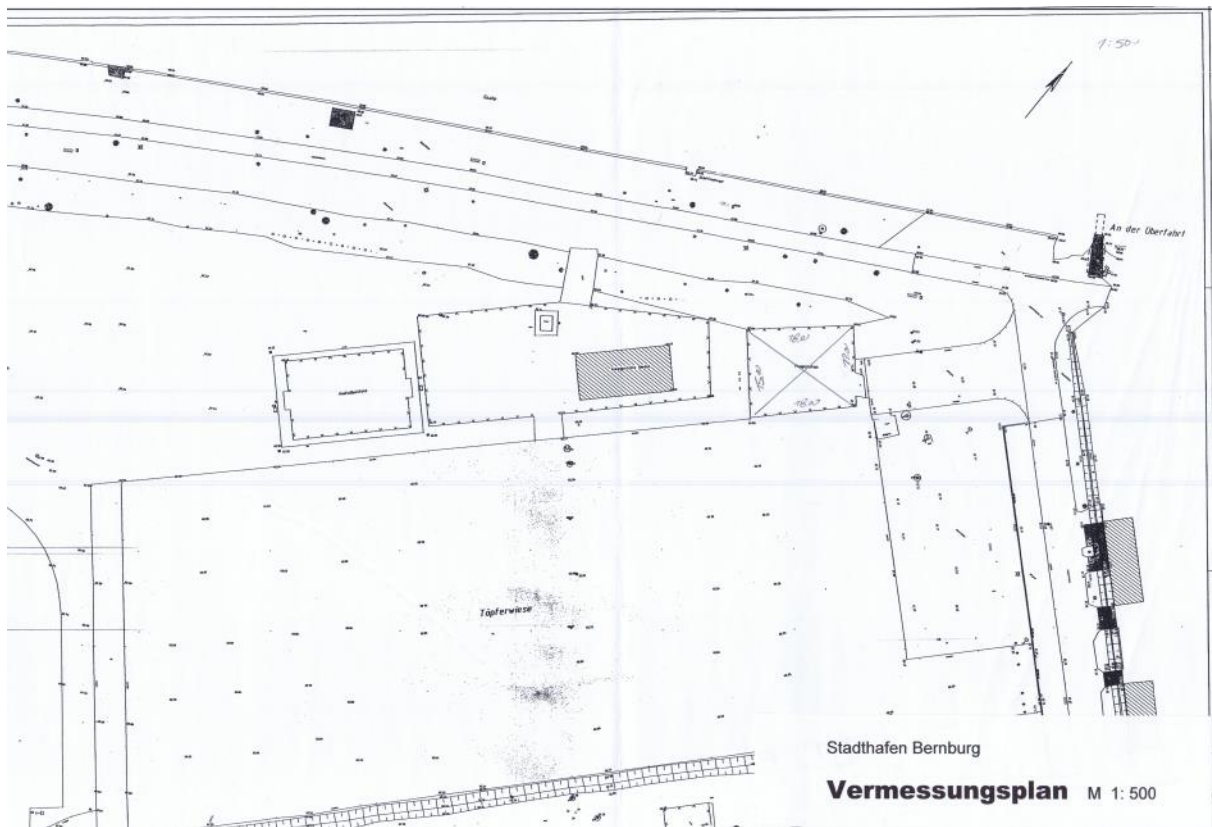


Abb. 6 Stadthafen Bernburg, Vermessungsplan (Quelle: Stadt Bernburg (Saale)).

Nach Analyse der vorliegenden Informationen und Dokumentationen, nach zahlreichen Einzelgesprächen mit relevanten Akteuren und einem sehr ausführlichen informellen Austausch mit dem Initiator dieses Projektes kann festgestellt werden, dass dieses erste Ideenkonzept Stadthafen Bernburg (Saale) nicht plausibel ist.

2.1. Kostenrahmen „Stadthafen Bernburg“

Grundlagen für den vorliegenden Kostenrahmen sind:

- Vermessungsplan M 1:500
- Broschüre „Stadthafen Bernburg – Konzept + Idee“

Aus der Broschüre können Einzelheiten für den geplanten Stadthafen entnommen werden.

2.1.1. Baubeschreibung

Die Freifläche unterhalb des Bernburger Schlosses, unter dem Namen Töpferwiese bekannt, wird derzeit nur unwesentlich genutzt.

Die relevante Fläche hat folgende Hauptabmessungen:

Länge: ca. 125,00 m

Breite: ca. 55,00 m

Es ist angedacht, diese Fläche für eine Hafenanlage zu nutzen. Die Hafenanlage soll so konzipiert werden, dass sie bei Hochwasser als Schutzhafen genutzt werden kann.

Folgende Hauptteile des Stadthafens wurden für die Ermittlung eines Kostenrahmens berücksichtigt:

- (1) Hafen- Ufereinfassung
- (2) Sperrwerk
- (3) Trockendock
- (4) Kran
- (5) Tanklager
- (6) Schwimmsteg Wasserrettung
- (7) Schwimmsteg Liegeplätze
- (8) Gebäude Wasserrettung
- (9) Uferpromenade
- (10) Wohnmobilplatz
- (11) Sanitärgebäude

- (12) Bootslager
- (13) Funktionsgebäude
- (14) Flächenbefestigung
- (15) Klappbrücke
- (16) Straßenbrücke
- (17) Schwimmsteg für Tagesgäste

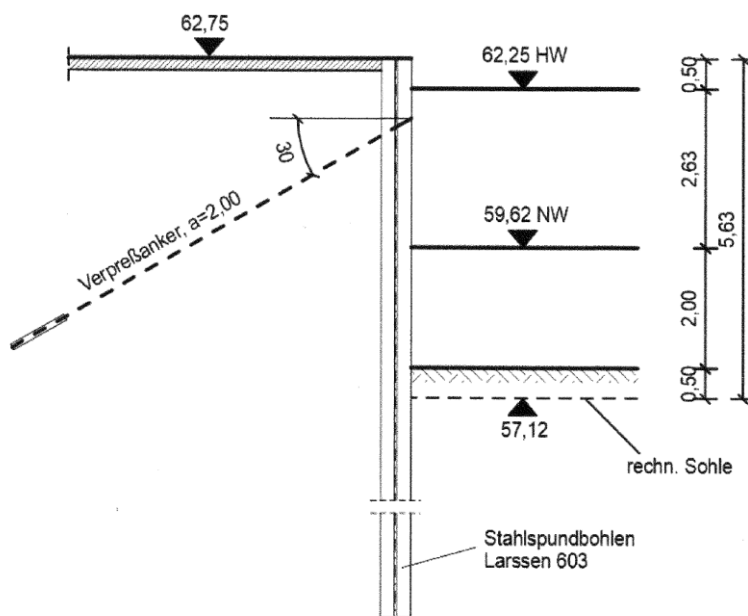


Abb. 7 Regelquerschnitt Hafeneinfassung Stadthafen Bernburg M 1:25 (Quelle: mediamare).

2.1.2. Ermittlung der Kosten

Baudurchführung

(1) Hafen-Ufereinfassung (bis Sperrwerk / freie Standhöhe ca. 5,50m)		
Querschnitt siehe Anlage 4		
1.1 Stahlspuntwand		
Länge	450 m	
Höhe	12,00 m	
Stahlspuntbohlen: Typ Larrsen 603		
650 t Liefern		780.000,00 EUR
1.2 Einbringen der Stahlspuntbohlen		
5.400 m ² x 60,00 Euro		324.000,00 EUR
1.3 Gurt (U-Profile für Befestigung Verankerung)		
2 x U300, L = 450 m		180.000,00 EUR
1.4 Abdeckung		
450 m		200.000,00 EUR
1.5 Anker		
Verpressanker		
L = 10,00 m, Abstand 2,00 m		
225 Stück		675.000,00 EUR
1.6 Erdarbeiten		
29.000,00	m ³	<u>2.175.000,00 EUR</u>
Summe (1)		4.334.000,00 EUR
(2) Sperrwerk		150.000,00 EUR
(3) Trockendock Einfassung, Bodenabdeckung, Tor)		
1 Stück		100.000,00 EUR
(4) Kran		
1 Stück		75.000,00 EUR
(5) Tanklager		65.000,00 EUR
(6) Schwimmsteg Wasserrettung		90.000,00 EUR

(7) Schwimmsteg Liegeplätze	100.000,00 EUR
(8) Gebäude Wasserrettung	150.000,00 EUR
(9) Uferpromenade	750.000,00 EUR
(10) Wohnmobilplatz	400.000,00 EUR
(11) Sanitärgebäude	250.000,00 EUR
(12) Bootslager	300.000,00 EUR
(13) Funktionsgebäude	450.000,00 EUR
(14) Flächenbefestigung	250.000,00 EUR
(15) Klappbrücke	300.000,00 EUR
(16) Straßenbrücke	400.000,00 EUR
(17) Schwimmsteg für Tagesgäste	<u>100.000,00 EUR</u>

Summe (2) bis (17) 3.930.000,00 EUR

Bauvorbereitung

Planung, Prüfung, Gutachten

15% von 8.264.000,00 EUR 1.239.600,00 EUR

Aufwendungen für Reparatur und Instandhaltung nach 10 Jahren

7,5% von 8.264.000,00 EUR 619.800,00 EUR

Zusammenstellung

Baudurchführung	8.264.000,00 EUR
Bauvorbereitung	1.239.600,00 EUR
Aufwendungen nach 10 Jahren	<u>619.800,00 EUR</u>

Gesamtsumme netto 10.123.400,00 EUR

zzgl. 19% Mehrwertsteuer 1.923.446,00 EUR

Gesamtsumme brutto 12.046.846,00 EUR

zum Runden 53.154,00 EUR

Gesamtsumme brutto 12.100.000,00 EUR

Dieser Kostenrahmen ist eine kostenmäßig fundierte Annäherung an eine realistische Kostenberechnung.

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung und Berechnung dieses Kostenrahmens sollten noch mindestens 25 Prozent (Unabwägbarkeiten) zu der berechneten Summe hinzugefügt werden. Es konnte u. a. auf kein Baugrundgutachten, Medienpläne, Erschließungen etc. zurückgegriffen werden.

Die vorliegende Broschüre (Ideenkonzept Stadthafen Bernburg) definiert rund 30 Liegeplätze – das würde pro Liegeplatz Erstellungskosten von rund 400.000 Euro ergeben.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass ein ins Land (Festwiese) gebauter Stadthafen in Bernburg (Saale), außer eines maritimen Alleinstellungsmerkmals, kaum nachhaltige Effekte mit sich ziehen, extrem hohe Investitionen, hohe laufende Betriebs- und Folgekosten generieren würde und in Folge dessen politisch kaum umzusetzen sein wird.

3. Alternative Lösungsansätze

3.1. Stadthafen Bernburg – Plausibilitätsbaustein 1

Da es bereits Förderzusagen für einen uferparallelen Steg für temporäre Gastliegeplätze zwischen dem Zielturm und dem Fähranleger gibt, werden in naher Zukunft dort citynah Liegemöglichkeiten für Wasserwanderer geschaffen.

Unser Ansatz ist ein ebenfalls uferparalleler Steg auf der gegenüber liegenden Saaleseite im Bereich des Tiergartens als der „Stadthafen Bernburg“ mit temporären Gastliegeplätzen.

Diese sollten an entsprechenden Dalben mittels Dalbenschlössern gehalten werden und für extreme Hochwasserereignisse demontierbar sein (per Mobilkran an Land). Nautische, hydrologische und maritime Gegebenheiten sind berücksichtigt worden.

Hierfür werden folgende Servicemerkmale vorgeschlagen:

- Wasser- und Stromanschluss über Münzautomaten
- Beleuchtung, Beschilderung, Rettungsmittel
- Barrierefreiheit ist bei normalen Wasserständen gewährleistet
- Ausgewiesener Bereich für E-Sportboote mit entsprechenden Ladesäulen
- Eine Beleuchtung des parallelen Uferweges ist vorhanden
- Notwendige Sanitäreanlagen könnten über die Einrichtungen im Tierpark qualifiziert und genutzt werden

Was spricht für diesen Standort?

- Genehmigungsfähigkeit: Seitens des WSA wurden bei Einbehaltung eines relevanten Abstandes zur Schifffahrtslinie und zum Manövrierbereich des Fahrgastschiffes keine Einwände angebracht. Auch gibt es an diesem Standort keine Unverträglichkeit mit einer Wohnbebauung
- Relativ einfache und zeitnahe Genehmigungsverfahren sind abzusehen
- Von diesem Standort aus in einem dort angelegten Sportboot ergibt sich ein einmaliger Sichtbezug / Sichtachse zur Burg und der Stadt

- Die notwendigen Wassertiefen in diesem Bereich scheinen für die Etablierung einer Steganlage und das Anlegen von reviertypischen Sportbooten und Yachten ausreichend
- Je nach Länge des Stadthafenanlegers und in Abhängigkeit der zu erwartenden Sportboote könnten sogar mehr Liegeplätze als in dem angedachten Hafenbecken auf der gegenüberliegenden Seite der Saale geschaffen werden
- Beste Voraussetzungen für Förderfähigkeit als Wasserwanderrastplatz

Wasserfrontentwicklung der Stadt Bernburg (Saale)

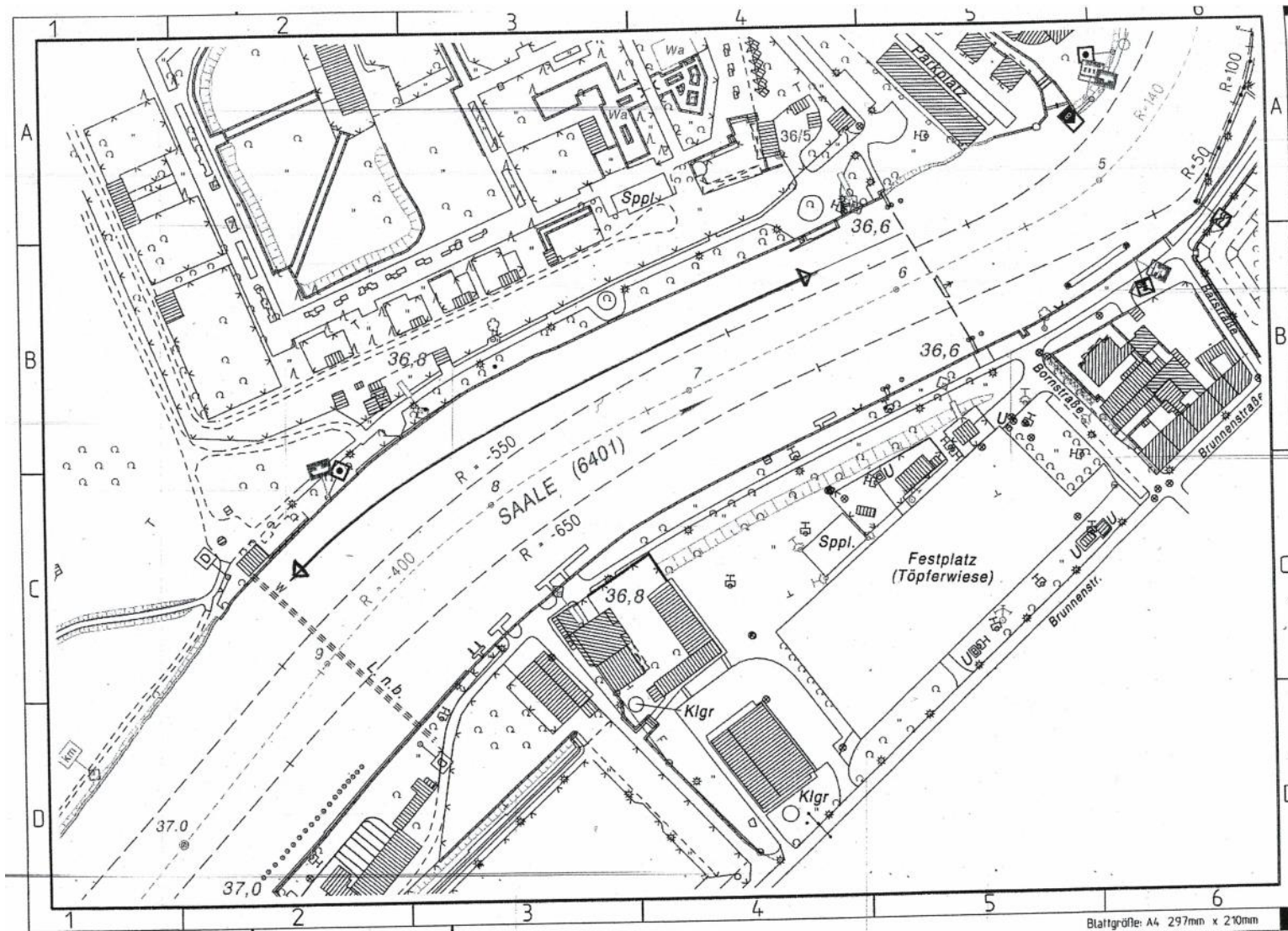


Abb. 8 Vorplanung Stadthafen Bernburg (Quelle mediamare).

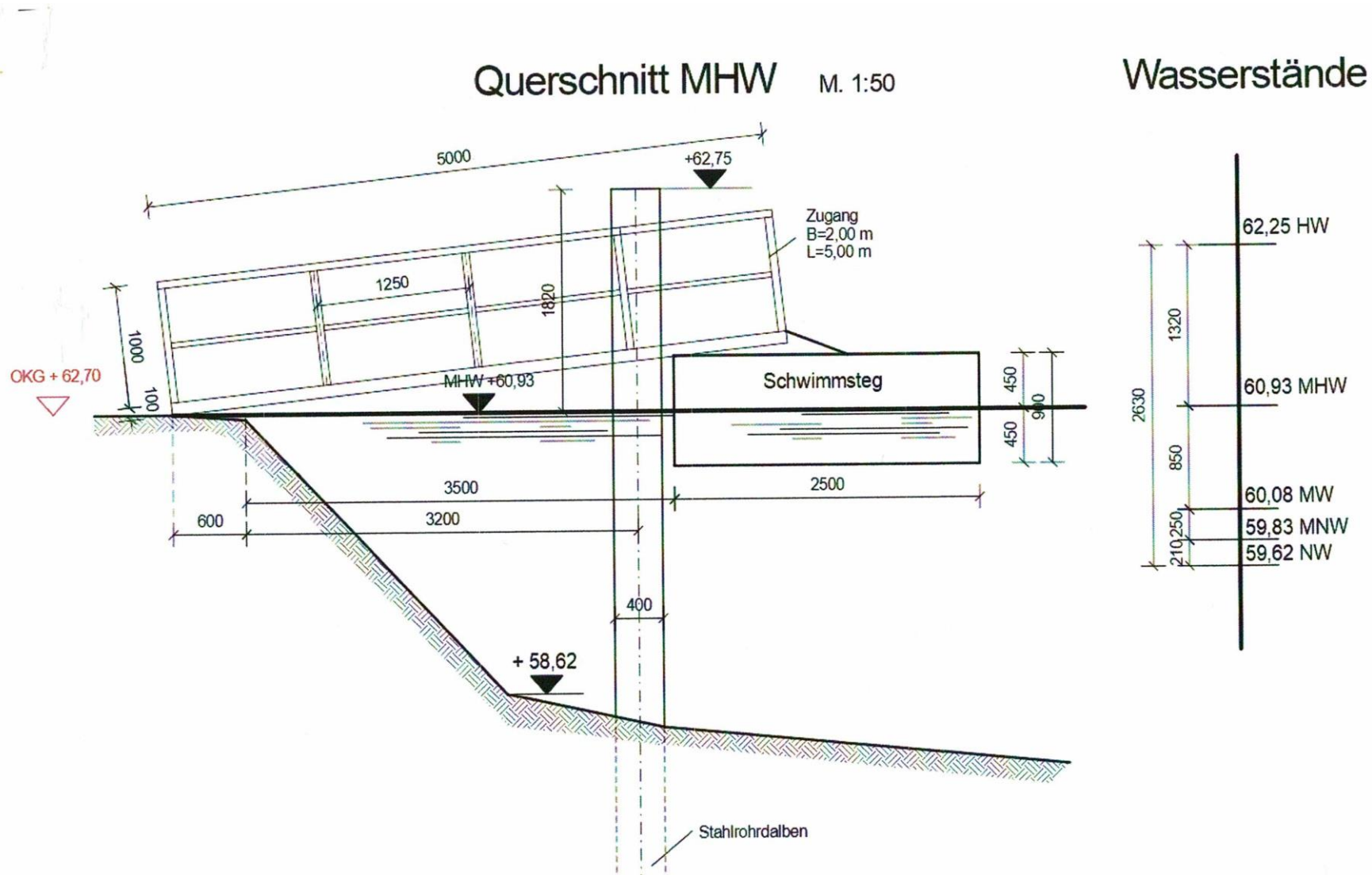


Abb. 9 Vorplanung Steganlage Querschnitt MHW, M 1:50, Stadthafen Bernburg (Quelle mediamare).

Wasserfrontentwicklung der Stadt Bernburg (Saale)

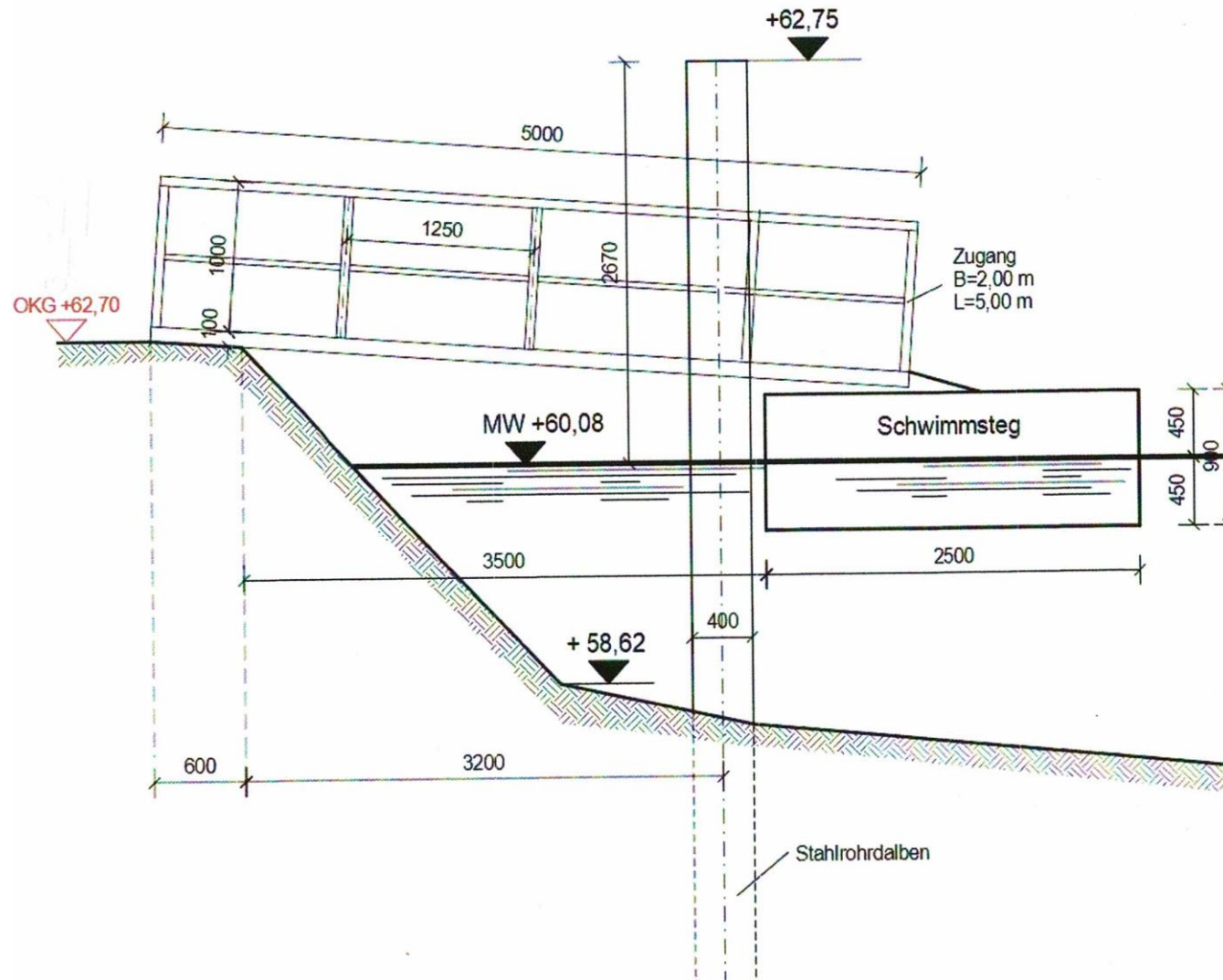


Abb. 10 Vorplanung Steganlage Querschnitt MW, M 1:50, Stadthafen Bernburg (Quelle mediamare).

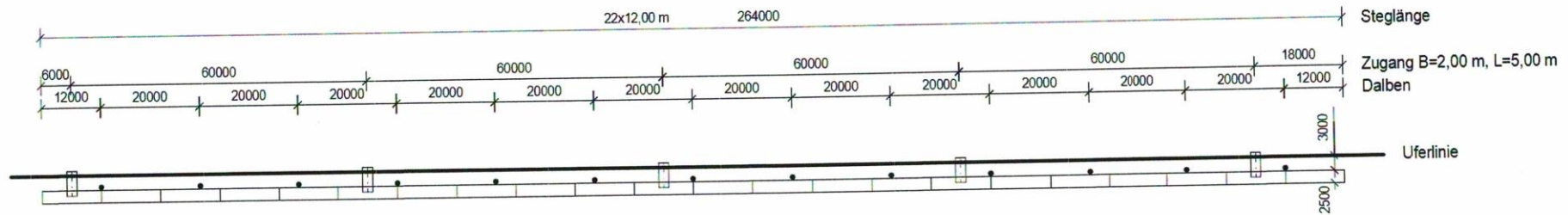


Abb. 11 Vorplanung Steganlage Draufsicht, M 1:1000, Stadthafen Bernburg (Quelle mediamare).

3.1.1. Variante A

Von der Gaststätte Reimann bis zum Bereich Liegeplatz „Saalefee“:

- ca. 200 m Längssteg
- 20 Schwimmstegsegmente je 10 m Länge x 2 m Breite an ca. 10 Dalben
- erschlossen über 5 Zugangsrampen
- Schaffung von rund 25 qualifizierten Liegeplätzen je nach Bootsgröße und Typ

Der Kostenrahmen Wasserbau für die dargestellte Variante A beläuft sich auf rund 560.000 EUR.

3.1.2. Variante B

Diese Variante könnte auch zu einem späteren Zeitpunkt als modulare Erweiterung / Verlängerung von Variante A dienen

- beginnend am Ufer bei Abzweig Krumbholzalle über Gaststätte Reimann bis Bereich vor „Saalefee“
- gesamt rund 280m Längssteg
- 28 Schwimmstegsegmente 10m x 2m an etwa 14 Dalben
- erschlossen über 8 Zugangsrampen
- Schaffung von 9 bis 10 zusätzlichen Liegeplätzen.

3.2. Maritime Meile Bernburg – Plausibilitätsbaustein 2:

Dieser Baustein zur Plausibilität des Projektes ist auf die Einbeziehung / Vernetzung mit touristischen Segmenten, die eine Art Wasserbezug aufweisen, ausgelegt.

Folgende touristische, kaum miteinander vernetzte Angebote und Routen, die in einem überregionalen Kontext zur Stadt Bernburg (Saale) und zur Saale stehen, gibt es bereits und werden u. a. über die Stadtinformation, die Freizeit GmbH und den Tourismusverband Salzlandkreis kommuniziert.

1. Straße der Romanik

2. Blaues Band
3. Lutherweg
4. Oranierroute
5. Saale-Radwanderweg
6. Europa-Radweg R1
7. WelterbeRegion Anhalt – Dessau – Wittenberg



Abb. 12 Touristische Beschilderung an Land in Bernburg (Saale) (Quelle: mediamare).

Bernburg (Saale) hat in den letzten Jahren mit unterschiedlichen Maßnahmen versucht, die Saale erlebbarer, seine Saalefront attraktiver zu gestalten.

Diese vereinzelt Maßnahmen stellen wir auch kommunikativ in einen räumlichen Zusammenhang mit einem neuen zentralen Segment: Dem Projekt „**Stadthafen Bernburg**“.

Das Projekt wird somit zentraler Bestandteil einer parallel zu entwickelnden „**Maritimen Meile Bernburg**“.

Diese maritime Meile könnte etwa in der Altstadt und / oder am Schloss Bernburg, beginnen und über die Schleuse und Saalebrücke bis zum neuen Stadthafen führen mit genau definierten, saalebezogenen Elementen.

Diese maritime Flaniermeile könnte per Rad und / oder zu Fuß, unter Einbeziehung der Fähre, der MS „Saalefee“ und einer Leihboottour genutzt werden.

Um gastronomische Einrichtungen, Verweiloptionen und sonstige Angebote, die in einem Bezug zur Saale stehen, kann die Meile jederzeit ergänzt werden.

Vorschläge bestehender Stationen *Maritime Meile Bernburg* mit maritim-touristischen Bezug

1. Ausgangspunkt Altstadt / Schloss Bernburg / Museum
2. Schleuse Bernburg: ggf. Besichtigung und Führung über WSA
3. Restaurantschiff MS Gröna im Bereich der Saalebrücke als maritime Schiffserlebnisgastronomie
4. Querung Saalebrücke mit verschiedenen Aussichten
5. Saale erleben: vor dem Nienburger Tor
6. Gastronomien „Alter Markt“
7. Fährgasse – Blick auf Saale und Schleuseninsel
8. Spielplatz Saaleufer
9. Tiergarten Bernburg an der Saale
10. Neuer Stadthafen Bernburg an der Uferpromenade
11. Schleusenfahrt mit der MS Saalefee
12. Querung Saale mit Saalefähre
13. Bootstour Verleihstation Funda
14. weiter „an der Überfahrt“ und Brunnenstraße
15. Wassersportvereine und Bella Roma Gastronomie
16. Schifferklausen
17. Erlebnisbad
18. Weiter bis Gröna (derzeitiger Liegeplatz der MS Gröna)
19. Saalesteg und retour bis Bernburg



Abb. 13 MS Gröna auf der Saale (Quelle mediamare).

Die hier chronologisch an der Saale aufgezeigten Stationen, mit der Anbindung eines Stadthafens Bernburg als zentralen Baustein, können in beide Richtungen besucht und natürlich auch segmental genutzt werden.

Eine **Maritime Meile Bernburg** ist ein wesentlicher Baustein zur Gesamtplausibilität des Projektes. Sie verbindet land- wie auch wasserseitige Aktivitäten, ist eine Schnittstelle unterschiedlichster Erlebnisstrukturen und integriert einen künftigen Stadthafen als wesentlichen Bestandteil in das Konzept. Weiterhin kann auf bestehenden Infrastrukturen aufgebaut werden, kommerzielle Akteure können sich mit ihren Angeboten integrieren und eine initiale Umsetzung wird kostenextensiv erfolgen.

3.3. Touristischer Gesamtentwicklungsansatz

Die Stadt Bernburg (Saale) und der gesamte schiffbare Saalebereich sollten im Rahmen eines vernetzten Tourismuskonzeptes (mit Wassertourismus) weiter

entwickelt werden. Das Blaue Band hat wasserseitig bereits hervorragende Arbeit geleistet, jedoch fehlt es bisher an einer Weiterentwicklung und einer notwendigen Vernetzung mit landseitigen Tourismusformen.

Zur wassertouristischen Vermarktung und Befahrung der Saale gibt es den „Rad- und Wasserwanderführer Saale“, den sehr praktischen „Saaleplan“ von Herrn Funda und verschiedene, spezielle Kanuführer wie etwa „Mit dem Kanu unterwegs“ aus dem Pietsch-Verlag, wo die Saale als eines der Top-Reviers beschrieben wird.



Abb. 14 Rad- und Wasserwanderführer Saale.



Abb. 15 Saaleplan, Funda Bootsverleih.

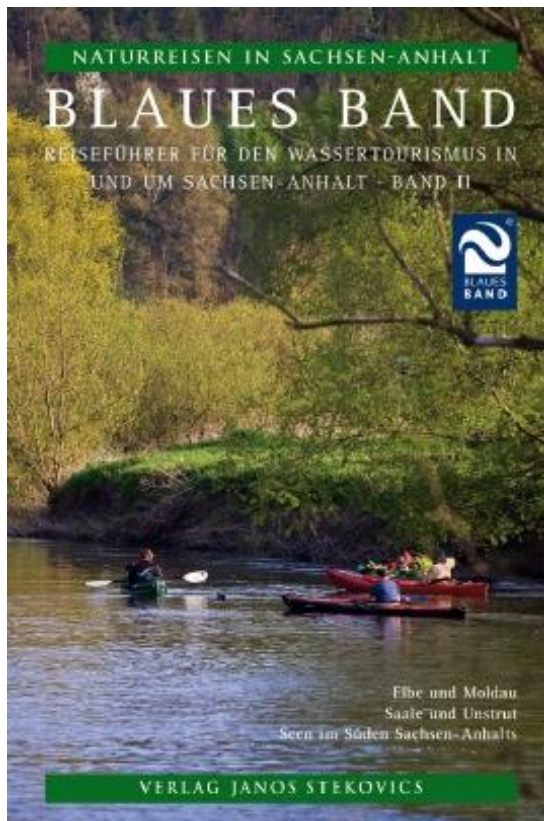


Abb. 16 Kanuführer: Blaues Band.



Abb. 17 Kanuführer: Mit dem Kanu unterwegs.

Für die meisten Motorbootfahrer jedoch ist die Saale ein bisher unbekanntes Revier, obwohl sie als schiffbare Bundeswasserstraße über 124 Kilometer bequem befahren werden kann.

Potenziale sind reichlich vorhanden – sie müssen nur noch entwickelt, vernetzt und in Teilprojekten umgesetzt werden.

4. Handlungsempfehlungen

- Weiterführende Vor- und Genehmigungsplanung Stadthafen Bernburg
- Nutzer und Betreiberkonzept für den Stadthafen
- Beantragung Fördergelder
- Begleitung und Moderation des Bauvorhabens
- Räumliche Vernetzung wassertouristischer Infrastrukturen (Marketingkonzept)
- Einbeziehung lokaler und regionaler Anbieter
- Überregionales Tourismusmarketing „Naturerlebnisraum Saale“
- Initiierung Maritime Meile Bernburg
- Qualifizierung Restaurantschiff MS Gröna mit Betreibereinbindung
- Stationierung im Innenstadtbereich Bernburg (Saale) (Umfeld Schleuse / Saalebrücke)
- Kommunikation wassertouristischer Aktivitäten über wassersportaffine Medien (Wassersportmagazine, maritime Sportbootkartenverlage, Präsentationen auf Bootsmessen wie Magdeboot, Boot und Fun Berlin)

5. Zusammenfassung / Fazit

Generell erscheint - wegen hoher Investitionskosten und offener genehmigungsrelevanter Imponderabilien – ein Stadthafen im Bereich der Festwiese nicht plausibel und umsetzungsfähig. Selbst bei 100prozentiger Bereitstellung der gesamten für den Hafen notwendigen Investitionen durch die öffentliche Hand, wird ein künftiger Betrieb dieses Stadthafens nicht kostendeckend erfolgen können. Für die Stadt blieben dauerhafte Betriebs- und Betreiberkosten.

Trotzdem könnte ein Stadthafen für die Stadt Bernburg (Saale), für die gesamte Region ein Leuchtturmprojekt von überregionaler Ausstrahlung werden, jedoch erst bei Umsetzung einer alternativen, wesentlich kostengünstigeren Variante.

Die aktuelle Bedarfs- und Nachfragesituation nach qualifizierten, serviceorientierten Liegeplätzen, insbesondere im Segment reviertypischer Sportboote und Yachten und Hausbooten, kann als sehr stark bezeichnet werden.

Um einen hochattraktiven „Erlebnisraum Stadthafen Bernburg“ zu schaffen, müssen freizeit- und erholungsrelevante Angebote in Kombination mit hafenspezifischen Segmenten entwickelt werden.

Eine „Maritime Meile Bernburg“ sollte als weiterer Plausibilitätsbaustein parallel zu der Entwicklung des Stadthafens kostenextensiv umgesetzt werden.

Die Synergien, die sich aus der Kombination der beiden Plausibilitätsbausteine ergeben, bieten den politischen Entscheidungsträgern plausible Fakten. Sie werden Arbeitsplätze generieren, den Tourismus insgesamt in der Region fördern, den überregionalen Bekanntheitsgrad steigern und natürlich durch touristische Umwegrenditen das Steueraufkommen steigern.