Öffentliche Sitzung

V73/21

Vorlage

an den Rat der Stadt Helmstedt
über den Verwaltungsausschuss
und den Ausschuss für Tourismus und Kultur

Wohnmobilstellplatz am Maschweg

Die Stadt Helmstedt verfügt über drei Wohnmobilstellplätze mit unterschiedlichem Charakter:

Der **Wohnmobilstellplatz Maschweg** bietet den Wohnmobillisten einen gebührenfreien Stellplatz für ca. 20 Wohnmobile, ca. 3 Minuten von der Bundesautobahn 2 Abfahrt Helmstedt-Zentrum entfernt. Die Innenstadt mit zahlreichen Sehenswürdigkeiten, Einkaufsmöglichkeiten und dem Julius-Bad werden in ca. 10 Gehminuten erreicht. Der Lappwald und das nahe gelegene Waldbad Birkerteich werden fußläufig in ca. 10 Minuten erreicht. Der Stellplatz verfügt über eine Frisch- und Abwassersäule sowie Stromversorgung.

Frischwassergebühr: 1 €/3 Min. Frischwasser
Stromversorgung: 1 €/4 Std. Strom
Grauwasserentsorgung: kostenfrei

Der Untergrund des Platzes besteht aus Mineralgemisch.

Beim **Wohnmobilstellplatz in Bad Helmstedt** auf dem Parkplatz des Brunnentheaters handelt es sich um einen gebührenfreien Stellplatz für 5 Wohnmobile, ca. 4 km vom Zentrum entfernt. Der Stellplatz bietet in naturnaher Umgebung einen ruhigen und entspannten Aufenthalt, frei von Verkehrslärm. Für Wanderungen und Radtouren in den Lappwald ist er der ideale Ausgangspunkt. Ein Ausflug in das Zentrum Helmstedts oder den Lappwaldsee ist ohne weiteres mit dem Rad oder auch für ambitionierte Wanderer zu Fuß möglich. Eine Ver- und Entsorgung mit Strom, Frischwasser und Grauwasserentsorgung sind hier nicht gegeben. Der Untergrund des Platzes besteht aus Asphalt.

Der **Wohnmobilstellplatz in Büddenstedt** bietet den Wohnmobillisten zwei Stellplätze in ruhiger Lage am Sportplatz in Büddenstedt. Für Wanderungen und Radtouren in das renaturierte Tagebaugelände oder einen Ausflug ins Zentrum Helmstedts (10 km, ca. 15 Min. Fahrtzeit) ist er ein idealer Ausgangspunkt. Eine Ver- und Entsorgung mit Strom, Frischwasser und Grauwasserentsorgung sind hier nicht gegeben. Der Untergrund des Platzes besteht aus Asphalt.

Es wird hierzu im Übrigen auf den anliegenden Flyer „Wohnmobilstellplätze“ verwiesen.

Steigerung des Wohnmobiltourismus / Zahlen und Trends

„Der Campingboom wird in Zeiten von Corona noch größer: Für Urlaub mit Wohnmobil und Caravan interessieren sich immer mehr Jüngere und Einsteiger.“ *(Quelle: Camping: Fünf Trends für 2021 | ADAC)*

Wohnmobile liegen nicht erst seit Kurzem im Trend. Dies zeigt ein Blick auf die Entwicklung des Fahrzeugbestands: Von 2015 bis 2020 legte der Bestand an Wohnmobilen in Deutschland nach Zahlen des Kraftfahrt-Bundesamts von gut 390.000 auf knapp 590.000 zu. Das entspricht einem Plus von 50 %. *(Quelle: Statistisches Bundesamt | www.destatis.de)*. Die deutsche Caravaning Branche erwirtschaftete im Jahr 2019 einen neuen Rekord-Umsatz von rund 11,7 Milliarden Euro. Die Gesamterlöse kletterten um 3,9 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. 2019 ist das sechste Jahr in Folge, in dem die Branche ein Rekordergebnis einfuhr. In dieser Zeit hat sich der Umsatz fast verdoppelt. *(Quelle: Caravaning Industrie Verband e.V.-Erhebung | CIVD)*

Laut dem CIVD sind die Neuzulassungen von Reisemobilen und Caravans im April 2020 erneut stark angestiegen. Insgesamt wurden in der Bundesrepublik im März 2020 11.098 Freizeitfahrzeuge neu zugelassen. Das sind herausragende 80,9 Prozent mehr als im selben Monat des Vorjahres. Betrachtet man das Jahr 2021 bis dato insgesamt, so liegen die Neuzulassungen 27,8 Prozent über demselben Zeitraum des Vorjahres. 35.322 Freizeitfahrzeuge wurden seit Jahresbeginn in Deutschland neu zugelassen. *(Quelle: Caravaning Industrie Verband e.V.-Erhebung | CIVD)*

Aktuelle Entwicklungen im Bereich des Wohnmobiltourismus / Ansprüche an zeitgemäße Wohnmobilstellplätze

Moderne Übernachtungsstätten gehen in der Gestaltung über parkplatzähnliche Anlagen mit größeren Parzellen weit hinaus. Es handelt sich um Betriebe mit Freizeitcharakter und Wohlfühlambiente. Die Fahrwege zu und auf dem Platzgelände müssen über eine ausreichende Breite verfügen und für Fahrzeuge bis zu einer Gesamthöhe von maximal vier Metern passierbar sein (Reisemobile können bis zu 12 Meter lang, 2,5 Meter breit und 3,80 Meter hoch sein). Eine landschaftsgerechte Bepflanzung im Außen- und Innenbereich eines Stellplatzes begünstigen sein Erscheinungsbild im Hinblick auf Anlieger, wie auch Reisemobiltouristen. Entsprechende Begrünungsmaßnahmen dienen zum einen der Geländestrukturierung, zum anderen bieten sie auch Schatten oder Sichtschutz. Reisemobiltouristen erreichen ihr Übernachtungsziel nicht selten spätabends. Eine ausreichende Beleuchtung der Wege sowie der Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen sind somit Aspekte des Komforts und der Sicherheit. Die Standplätze sollten eben und mit einer guten Oberflächenentwässerung und -versickerung versehen sein. Die Tragfähigkeit des Untergrunds sollte mindestens für Fahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 3,5 Tonnen ausgelegt sein. Mit diesem Richtwert deckt man 81 Prozent des aktuellen Bestands an Reisemobilen ab. Dennoch ist zu berücksichtigen, dass Reisemobile bis zu 12 Tonnen Gesamtgewicht haben können. Dies entspricht einer Zulassungsquote von 99,9 Prozent aller Reisemobile. Ein entsprechender Hinweis bzw. eine Beschilderung sind bereits an der Zufahrt geboten. Es wird empfohlen, eine Parzellierung oder Markierung der Standplätze vorzunehmen. Diese sollte ein Mindestmaß von 10 x 5 Metern nicht unterschreiten. Premiumstellplätze sollten Parzellengrößen ab 10 x 6 Meter anbieten. Ausreichende Rangierflächen auf den Fahrwegen sind zu berücksichtigen (mind. 5,5 Meter).“ *(Quelle: Auszug aus der DTV Planungshilfe für Reisemobilstellplätze)*

Ist-Situation Wohnmobilstellplatz am Maschweg

Belegung

Seit der Installation einer Ver- und Entsorgungsanlage im Jahr 2015 erfreut sich der Wohnmobilstellplatz an der Masch zunehmender Beliebtheit. In der Hauptsaison von März bis Oktober wird der Platz durchschnittlich von 10 Wohnmobilen und in der Nebensaison durchschnittlich von 5 Wohnmobilen belegt. Wohnmobillisten geben durchschnittlich 35 – 45 € pro Tag in einer Stadt aus.

Gegenwärtig befindet sich dort ein temporär eingerichtetes Corona Drive-In Testzentrum, d.h. Wohnmobillisten können den Platz derzeit nicht nutzen.

Bauliche Situation

Aufgrund steigender Besucherzahlen ist der Untergrund durch das Befahren mit schweren Fahrzeugen in einem schlechten Zustand. Im Frühjahr, Herbst und Winter bei extremen Regen- und Schneewetter gleicht der Platz teilweise einer Schlammwiese. Für einen dauerhaften Fahr- und Rangierverkehr ist der Platz von daher nicht geeignet. Bei der Verwaltung eingegangene Beschwerden sowie mit auswärtigen Wohnmobillisten vor Ort geführte Gespräche ersehen den Ausbau des Platzes als zwingend notwendig an.

Die Verwaltung hat in diesem Jahr darüber hinaus vor Ort Gespräche mit Helmstedter Wohnmobillisten sowie mit einem Vertreter der Helmstedter Firma Hagemann Wohnmobile geführt und diese um ihre Erfahrungen und Eindrücke gebeten. Alle Personen befürworteten den auch aus ihrer Sicht bedarfsgerechten Ausbau des Platzes und eine nach heutigen Standard angepasste Gestaltung. Zur Finanzierung rieten sie, eine Nutzungsgebühr zu erheben, die von Wohnmobillisten auch durchweg akzeptiert werde. Dies könnte über einen Parkscheinautomaten erfolgen. Den Zugang über eine Schranke zu regeln wurde für nicht erforderlich angesehen. Wichtig sei, eine Gelegenheit zur Müllentsorgung vor Ort zu haben.

Rezessionen auf einschlägigen Wohnmobilstellen im Internet bewerten den Wohnmobilstellplatz als einen gut über die BAB 2 erreichbaren, zentral zur Altstadt gelegenen, aber leider sehr einfach ausgestatteten Wohnmobilstellplatz.

Fazit:

Die bauliche Situation des Wohnmobilstellplatzes am Maschweg entspricht aktuell nicht mehr den Standards ansprechender und moderner Stellplätze und hinkt somit der enorm starken Entwicklung im Bereich des Wohnmobiltourismus hinterher. Die Verwaltung unterbreitet von daher folgenden Vorschlag zum

Ausbau des Wohnmobilstellplatzes am Maschweg

Einrichtung von bewirtschafteten Stellplätzen für Wohnmobile

(Profilierung der Fläche, Pflasterung des Untergrundes, Begrünung, Einbau Abwasserrinne, Parkscheinautomat, Müllentsorgung über QR-Code)

Es wird hierzu auf die **Anlage „Ausbau Wohnmobilstellplatz Maschweg“** verwiesen.

Baubeschreibung und Kosten

Entsprechend der Entwicklung des Wohnmobiltourismus sollte der Wohnmobilstellplatz Maschweg als Ganzes angesehen werden und entsprechend den heutigen Vorgaben ausgebaut werden. Der als zentraler Bestandteil erforderliche Einbau einer Abwasserrinne darf nicht isoliert betrachtet werden. Es handelt sich, auch ohne feste Bestandteile um Schmutzwasser, das aus einer Öffnung an der Fahrzeugunterseite herausläuft.

Da jegliche Fehlbedienung/-platzierung ausgeschlossen werden muss, ist die gesamte Stellfläche wasserdicht zu befestigen, mit Mittelgefälle zu versehen und einzufassen, da diese sich unmittelbar im Gewässerbereich befindet. Für die Befestigung der Stellflächen wird die Arbeit mit Öko-Pflaster als sinnvoll erachtet. Die Rangierbewegungen finden nicht auf der Randfläche, sondern vorrangig im mittleren Bereich, der Fahrspur statt. Ist die Fahrspur weiterhin geschottert, wird es unweigerlich zu Schlaglöchern am Bordstein zwischen Fahrspur und Stellfläche kommen. Aus den vorgenannten Gründen wird eine Flächenbefestigung des gesamten Platzes als vorrangig angesehen. Eine Stückelung des Projekts wäre nicht sinnvoll.

Für die Befestigung des Untergrundes auf dem Wohnmobilstellplatz am Maschweg, ausgehend zunächst nur von einer Tränkdecke, wurden in 2018 nach einer ersten Kostenschätzung in die mittelfristige Finanzplanung investive Mittel in Höhe von 30.000 € eingestellt. Verwiesen wird hier auf die V133/18. Hiervon wurden bereits 8.124,33 € für die Anschaffung der Schmutzwasserklappe, Portalanlage und dringend notwendige bauliche Ausbesserungen verausgabt.

Die Ver- und Entsorgungsstation muss insgesamt sinnvoll gebaut, fachlich richtig angeschlossen, vandalismussicher gestaltet und auf künftige Entwicklungen ausgerichtet sein. Daher wird die Einschaltung eines Fachplaners für sinnvoll erachtet (kalkulierte Planungskosten 5.000 €).

Die Kosten für die bauliche Umsetzung der Pflasterung, der Herstellung einer wasserdichten Fläche, dem Einbau und Anschluss einer Abwasserrinne sowie Begrünung betragen kalkuliert 193.500 €.

Vergleichsweise Plätze sind bewirtschaftet, d.h. es wird eine Parkgebühr erhoben. Die Zurverfügungstellung von Mülleimern entspricht dem Standard und sollte künftig vor Ort angeboten werden. Für eine leichte Handhabung wird die Nutzung und der Zugang über einen einheitlichen QR-Code für Parkscheinlösung und Müllentsorgung empfohlen.

Für die Lieferung und den Einbau eines Parkscheinautomaten und der Einrichtung der Müllentsorgung einschließlich technischer Mittel belaufen sich die kalkulierten Kosten auf 13.000 €.

Der Ausbau des Wohnmobilstellplatzes Maschweg kostet folglich gesamt rund 220.000 €.

Finanzierung

Von dem im Haushaltsjahr 2018 eingestellten 30.000 € sind noch übertragene Restmittel i. H. v. 21.875,67 € im Haushalt 2021 verfügbar. Um die zuvor genannten Gesamtkosten i. H. v. 220.000 € finanzieren zu können, wären in den Haushalt 2022 folglich noch gerundet 200.000 € einzustellen.

Zur Refinanzierung dieser einzusetzenden investiven Haushaltsmittel sollte der Stellplatz an der Masch nach erfolgtem Ausbau nicht mehr kostenfrei angeboten werden. Angedacht ist eine Tagespauschale i. H. v. 10,- € pro Wohnmobil einzuführen. Diese Gebühr berücksichtigt ein Parkticket für 24 Stunden sowie die Müllentsorgung.

Es wird entsprechend der Beobachtungen davon ausgegangen, dass von März – Oktober im Durchschnitt 10 Wohnmobile pro Tag und von November – Februar im Durchschnitt 5 Wohnmobile pro Tag den Platz belegen.

Eine durchschnittliche Belegung des Platzes in der Saison mit 2.450 Wohnmobilen zu je 10,- € Parkgebühr, ergibt eine Einnahme i. H. v. 24.500,- € (245 Tage / 10 Wohnmobile).

Eine durchschnittliche Belegung des Platzes in der Nebensaison mit 600 Wohnmobilen zu je 10,- € Parkgebühr, ergibt eine Einnahme i. H. v. 6.000,- € (120 Tage / 5 Wohnmobile).

Über ein Jahr gerechnet ergeben diese Einnahmen zusammen 30.500,- € zzgl. der Strom- und Frischwassergebühr. Diese betrug in 2019 abzüglich der laufenden Kosten 1.328,45 €.

Wird davon ausgegangen, dass pro Jahr Einnahmen i. H. v. 31.500,- erzielt werden, amortisiert sich der Platz bei einem Gesamtinvestitionsvolumen von 220.000 € nach 7 – 8 Jahren.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Ausbau des Wohnmobilstellplatzes am Maschweg wie gemäß der Anlage „Ausbau Wohnmobilstellplatz Maschweg“ in 2022 umzusetzen.

Dafür werden im Nachtragshaushalt 2021 oder 2022 Haushaltsmittel i. H. v. 220.000 € eingestellt.

Die noch verfügbaren Haushaltsmittel 2021 i. H. v. 21.875,67 € werden für die Beauftragung einer Fachplanung eingesetzt. Restmittel sind erneut zu übertragen.

(Wittich Schobert)

Anlagen

Kostenschätzung Ausbau Wohnmobilstellplatz Maschweg
Flyer Wohnmobilstellplätze

Anlage: Kostenschätzung Ausbau Wohnmobilstellplatz Maschweg

1. Bereits verausgabte Mittel für bauliche Maßnahmen u. erfolgte Anschaffungen in 2020	8.124,33 €
Schmutzwasserklappe, Protalanlage, Ausbesserung der Schlaglöcher, setzen von Pollern und Schutzbügeln	
2. Planung	5.000 €
Fachplanung der Ver- und Entsorgungsanlage	
3. Bauliche Maßnahmen und Begrünung	193.500 €
Herstellung von Pflasterung und Einfassung der Platzfläche	171.000 €
Unterbau aufnehmen und entsorgen	
Mineralgemisch als Frostschutz und Tragschichten	
Öko-Pflaster	
Einfassung mit Tiefborden	
Herstellung einer wasserdichten Fläche 60 m ²	8.500 €
Boden aufnehmen	
Frostschutz- und Tragschichten einbauen	
Bitu Tragdeckschicht einbauen	
Einbau und Anschluss einer Abwasserrinne	8.000 €
Einfriedung für Mülltonnen Grundfläche 2x2 m (Doppelstabmatten 1,80 m Höhe, Tor)	1.000 €
Begrünung	5.000 €
4. Bewirtschaftung	13.000 €
Parkscheinautomat (Hard- u. Software) liefern und einbauen (druckt Parkschein und separaten Schein mit QR-Code für Müllentsorgung aus)	8.000 €
Einrichtung der Zutrittskontrolle Müllentsorgung mit QR-Code (Hard- u. Software)	5.000 €
<hr/> Gesamtsumme rund	<hr/> 220.000 €

HELMSTEDT
Stadt der Einheit

www.stadt-helmstedt.de

Maschweg

Gebührenfreier Stellplatz für ca. 20 Wohnmobile, ca. 3 Minuten von der Bundesautobahn 2 Abfahrt Helmstedt-Zentrum entfernt. Die Innenstadt mit zahlreichen Sehenswürdigkeiten, Einkaufsmöglichkeiten und dem Julius-Bad erreichen Sie in ca. 10 Gehminuten. Den Lappwald und das nahe gelegene Waldbad Birkerteich sind fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar. Der Stellplatz verfügt über eine Frisch- und Abwassersäule sowie Stromversorgung.

Frischwassergebühr: 1 €/3 Min. Frischwasser
Stromversorgung: 1 €/4 Std. Strom
Grauwasserentsorgung: kostenfrei

Bad Helmstedt

Gebührenfreier Stellplatz für 5 Wohnmobile auf dem Parkplatz des Brunnentheaters in Bad Helmstedt, ca. 4 km vom Zentrum entfernt. Der Stellplatz bietet in naturnaher Umgebung einen ruhigen und entspannten Aufenthalt, frei von Verkehrslärm. Für Wanderungen und Radtouren in den Lappwald ist er der ideale Ausgangspunkt.

Büddenstedt

Für Wasserliebhaber bietet der Stellplatz am Hallenbad in Büddenstedt mit zwei gebührenfreien Stellplätzen einen idealen Aufenthalt, ca. 10 km vom Zentrum Helmstedt entfernt (15 Min. Fahrtzeit).