

[Bachelorthesis - WS 2013/2014]

Dornröschen, wach auf!

Ein städtebaulich-touristisches Konzept für Eutin-Fissau

Verfasser: Ramona Groß (3025875) | Anika Slawski (3022773)

Betreuer: Prof. Dr. Michael Koch | Dipl.-Ing. René Tribble

Danksagung

An dieser Stelle möchten wir uns bei unseren Betreuern Prof. Dr. Michael Koch und Dipl.-Ing. René Tribble und unseren Gesprächspartnern sowie Unterstützern für ihre Hilfe und nützlichen Hinweise bedanken. Insbesondere Eutins Bauamtsleiter Bernd Rubelt, den Dorfvorstandsmitgliedern Frau Tiesch und Frau Kock sowie dem Touristikforscher Prof. Martin Linne danken wir herzlich für die sehr freundliche und engagierte Unterstützung und den vielen hilfreichen Informationen und Hinweisen.

Ein besonderer Dank gilt zudem unseren Familien und Freunden für ihre Anmerkungen und motivierenden Worte während der Bearbeitung dieser Thesis – eure Hilfe bereicherte unsere Arbeit auf vielfache Weise.

Hinweis zu Gender-Aspekten

Im vorliegenden Text wurde bei Berufs-, Gruppen- und / oder Personenbezeichnungen die männliche Form benutzt. In diesen Fällen ist auch stets die jeweils weibliche Form gemeint.

Inhalt

Einleitung

1. Einleitung	13
1.1 Problemstellung und Planungsanlass	13
1.2 Ziel der Arbeit	14
1.3 Auswahl des Untersuchungsgebietes	14
1.4 Methodik und Aufbau der Arbeit	14

Theorie

2. Bestehende Strukturen von Tourismusdestinationen im nordeuropäischen Raum	17
Definition: Destination	17
2.1. Tourismus, Reisen, Urlaub – eine Begriffsabgrenzung	18
2.2. Anfang und Verlauf der Tourismusentwicklung in Nordeuropa	18
Definition: Reiseintensität	18
Definition: Individual- und Pauschalreise	19
2.3. Die bestehende bauliche Struktur im Tourismussektor und ihre Entwicklung seit 1945	19
2.4. Charakteristika heute bestehender Destinationen	20
2.4.1. Architektur, Formensprache, bauliche Qualität und Identität	20
Definition: Authentizität und Inszenierung	22
2.4.2. Umgang mit der landschaftlichen und städtebaulichen Umgebung	22
2.4.3. Akteure und Planung	23
2.5. Ansprüche gestern, heute und morgen von Touristen an Destinationen	23
2.5.1. Bedürfnisse und ihr Wandel im Tourismus	24
2.5.2. Herausforderungen in der Tourismusbranche heute und morgen	25
3. Regionale Identität	26
3.1. Definition und Charakteristika von Identität	26
3.2. Definition und Charakteristika von regionaler Identität	27
3.2.1. In der Stadtplanung	27
Information: Identität von Landschaften	28
3.2.2. Im Tourismus	28
3.3. Wie wird regionale Identität im touristisch-städtebaulichen Kontext diskutiert?	28
3.3.1. Regionale Identität: Architektur, Landschaft und Kultur als Bestandteile von Tourismus	29
Beispiel: Konzept Wein.Kaltern	31
4. Konzepte zur Herausarbeitung regionaler Eigenschaften und Alleinstellungsmerkmale	32
4.1. Entwicklungsrichtungen regionaler Baukultur	32
4.2. Entwicklung von Kernkompetenzen	33
Definition: Das ursprüngliche, abgeleitete und immaterielle Angebot im Tourismus	34
Definition: Touristisches Gesamtprodukt	34
Definition: Tourismusorte als Marke	35
4.3. Der ressourcen- und marktorientierte Ansatz	35
Beispiel: Kernkompetenzen Almdorf Seinerzeit	35
5. Anforderungen an das Gesamtkonzept	36
5.1. Ansprüche an Authentizität und Standortentwicklung	37
5.2. Ansprüche an Architektur und Landschaft	38
5.3. Anforderungen an die Akteure	38
5.3.2. Anforderungen an die Gemeindevertreter, die Gemeinde und die Politik	39
5.3.3. Anforderungen an Architekten und Planer	39
5.3.4. Anforderungen an die touristischen Akteure und Vertreter	39
Beispiel: Helgoland – Vorgehen in den 1950er Jahren	40

6.	Zusammenfassung der Theorie	42
	Analyse	
7.	Bestandsaufnahme Eutin-Fissau	46
7.1.	Historische, städtebauliche und touristische Entwicklung Fissaus	46
	Entstehung und Entwicklung bis 1900	46
	Entwicklung ab 1900	47
	Entwicklung ab 1950	48
7.2.	Eutin und Fissau heute – Funktionen, Wirtschaft, Bevölkerungsentwicklung und Tourismus	49
	Exkurs: Touristische Entwicklung Deutschlands, Schleswig-Holsteins und Eutins im Zeitraum 2009 bis 2012	50
7.3.	Aktueller Planungsrahmen	50
	Übergeordnete Planung	50
	Aktuelle Stadtentwicklungsprogramme	51
8.	Analyse und Bewertung der Landschafts-, Siedlungs- und Tourismusstrukturen Fissaus	51
8.1.	Natürliches Potenzial nicht ausreichend inszeniert - Analyse der Landschaftsstruktur	53
	Natur- und Landschaftsraum	53
	Seen und Fließgewässer	54
8.2.	Dörfliche Atmosphäre trotz umfassender Heterogenität - Analyse Städtebau, Architektur und Freiraumgestaltung	58
	Städtebau	58
	Architektur und Bausubstanz	61
	Öffentlicher Außenraum und Straßenraum	63
	Privater Außenraum	66
8.3.	Viel Potenzial, doch zu wenig Liebe zum Detail - Analyse des touristischen Angebotes	67
8.3.1.	Für die Gäste nur das Beste? – ÖPNV, Beherbergung, Gastronomie und Versorgung	67
	Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr	67
	Beherbergung	68
	Gastronomie und Versorgung	70
8.3.2.	Keine Langeweile in Fissau! – Sport- und Freizeitangebote	71
	Wander-, Rad- und Reitwege	71
	Badestellen, Wassersport und Schifffahrt	75
	Sonstige Aktivitäten	76
	Freizeitangebote in der Umgebung	76
8.3.3.	Tradition und Geschichte verstecken sich hinter Staub und Laub – der touristische Bereich	79
	Fissauer Fährhaus	79
	Leonhard-Boldt-Galerie	80
	Das Seeschloss-Hotel	81
	Bethesda-Haus / Villa Sonneneck	82
	Kaiser-Wilhelm-Turm	83
	Leonhard-Boldt-Platz	84
9.	Zusammenfassung der Analyse	86
	Natürliches Potenzial nicht ausreichend inszeniert - ein Fazit	86
	Dörfliche Atmosphäre trotz umfassender Heterogenität - ein Fazit	86
	Viel Potenzial, doch zu wenig Liebe zum Detail - ein Fazit	86
	Plan: Defizite und Potenziale	89
	Handlungsschwerpunkte und Leitziele	
10.	In Fissau wird gehandelt	91
10.1.	Kernkompetenzen werden zu Kernzielen	91
	Information: Leonhard Boldt	93

11.	Gesamtort – Facettenreiches Fissau	94
11.1.	Kooperierendes Fissau	94
11.2.	Möblierung und Leitsysteme setzen gestalterische Akzente	95
11.3.	Gehfreundliche, barrierefreie und schöne Geh-, Wander- und Radwege	95
	Exkurs: Fahrradtourismus	96
11.4.	Gut erreichbares Fissau	96
11.5.	Dörfliche Strukturen wahren, Mix der Architekturstile meiden	97
11.6.	Tourismus, auch im Winter willkommen	97
11.7.	Bürger-Laden in Fissau	97
11.8.	Trends und Präferenzen kommen in Fissau an - Regionale Potenziale werden sichtbar	97
12.	Dorfkern – Authentisches Dorf mit eigener Identität	98
12.1.	Ein einladender Empfang in Fissau	98
12.2.	Ein Kern für Fissau	99
12.3.	Mehr Spielplätze und Spielgeräte	99
12.4.	Attraktive Gastronomie in attraktiver Lage	99
13.	Uferbereich – ein Ort der Natur, Historie, Gegenwart und Identität	100
13.1.	Angemessene Informationsvielfalt	100
13.2.	Se(h/e)qualität!	100
13.2.	Attraktive Badestelle - Hamburger Strand	100
14.	Touristischer Bereich – Dornröschen wach auf!	101
14.1.	Offener Empfang	101
14.2.	Belebter und gestalteter Außenraum	102
14.3.	Inszenierter See	102
14.4.	Charmante Badestellen und Liegewiesen	102
14.5.	Neuinterpretiertes Fährhaus und Leonhard Boldt's Galerie	102
14.6.	Seeschloss Hotel nutzt sein Potenzial	103
14.7.	Bethesda-Haus - Nutzungskonzept und Revitalisierung	103
14.8.	Kaiser-Wilhelm-Turm, erwacht aus seinem Schlaf	104
14.9.	Vielfältiger Leonhard-Boldt-Platz	104
15.	Fazit – Ganzheitliches Fissau	105
16.	Erlebbar Geschichte – die Kunst- und Historienroute	106
	Plan: Handlungsschwerpunkte & Leitziele	108
	Plan: Handlungsschwerpunkte im touristischen Bereich	109
17.	Entwurfsszenarien – Dornröschen wacht auf!	111
17.1.	Entwicklungsschwerpunkte und Entwurfsideen	112
18.	Geschlossene Baulücken – die städtebauliche Struktur	114
19.	Mehr Raum für Fuß- und Spaziergänger - die Erschließungskonzepte	114
20.	Detail und Konzeption	116
20.1.	Endlich nutzbar - Straßen- und öffentlicher Außenraum	116
20.2.	Promenade und Erlebnisweg – Parkanlage und Erlebnisweg	119
20.3.	Aktiv! Spiel- und Bewegungspark	122
	Exkurs: Barfuß- und Generationenpark Schmidheim	122
20.4.	Erlebnis mündet in weiter Aussicht - der Kaiser-Wilhelm-Turm	122
20.5.	Kultur pur - das Bethesda-Haus	123
	Exkurs: Sightsleeping Hotel	123
20.6.	Dem Seeschloss-Hotel Raum geben	124
20.7.	Freundliches Fissauer Fährhaus, bespielte Boldt-Galerie und spannender Skulpturenpark	126
20.8.	Neuorientierung! Leonhard-Boldt-Garten	128
	Plan: Entwurfsszenario 1	133
	Plan: Entwurfsszenario 2	134

Resümee und Ausblick	135
Quellenverzeichnis	139
Anhangsverzeichnis	145

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 - Damp 2000	20
Abb. 2 - Weißenhäuserstrand	20
Abb. 3 - Seebäderarchitektur, Beispiel Rügen	20
Abb. 4 - Erlebniswelt, Beispiel Center Park	21
Abb. 5 - Sanierungsbedürftiger Hotelkomplex	21
Abb. 6 - Heterogenität der Architektur	21
Abb. 7 - Beispiel Maritim Hotel in Travemünde	22
Abb. 8 - Beispiel Robinson-Club	25
Abb. 9 - Herausforderungen im Tourismus <i>the palm</i> , Dubai	25
Abb. 10 - Herausforderungen im Tourismus <i>the universe</i> , Dubai	25
Abb. 11 - Beispiel Symbiose von Architektur und Landschaft, Hotel in Meran	30
Abb. 12 - Beispiel Symbiose von Architektur und Landschaft, Hotel in Meran	30
Abb. 13 - Beispiel Seehotel Ambach, Kaltern	30
Abb. 14 - Beispiel Seehotel Ambach, Kaltern	30
Abb. 15 - Beispiel Winecenter, Kaltern	31
Abb. 16 - Beispiel Ortseingang, Kaltern	31
Abb. 17 - Beispiel Weinweg, Kaltern	31
Abb. 18 - Beispiel Kultur - Weintage, Kaltern	31
Abb. 19 - Entwicklungsrichtungen regionaler Baukultur	33
Abb. 20 - Beispiel Almdorf Seinerzeit, Kärnten	36
Abb. 21 - Beispiel Almdorf Seinerzeit, Kärnten	36
Abb. 22 - Beispiel Almdorf Seinerzeit, Kärnten	36
Abb. 23 - Beispiel Almdorf Seinerzeit, Kärnten	36
Abb. 24 - Zerstörung Helgolands nach dem 2. Weltkrieg	40
Abb. 25 - Planung, Aufbau Helgolands	40
Abb. 26 - Aufbau Helgolands: Enge des Fischerdorfes	40
Abb. 27 - Aufbau Helgolands: Farbpalette, Farbschema	41
Abb. 28 - Hummerbuden am Hafen, Helgoland	41
Abb. 29 - Landschaft Helgolands	41
Abb. 30 - Kreis Ostholstein in Schleswig-Holstein	46
Abb. 31 - Lage Eutins im Kreis Ostholstein	46
Abb. 32 - Lage Fissaus in der Holsteinischen Schweiz	46
Abb. 33 - Lage und Verkehrsanbindung Fissaus in Eutin und Umgebung	47
Abb. 34 - Fissau und Umgebung um 1880	47
Abb. 35 - Fissau und Umgebung um 1998	47
Abb. 36 - Gasthof Hopf in der Dorfstraße	48
Abb. 37 - Kaiser-Wilhelm-Turm um 1900	48
Abb. 38 - Fähnanleger Fissau um 1896 (Dampfer Karl-Maria-von-Weber)	48
Abb. 39 - Grandhotel Schwentinetal um 1910	48
Abb. 40 - Bootsanleger Fissauer Färhaus um 1958	48
Abb. 41 - Siedlungsentwicklung Fissaus	49
Abb. 42 - Zonierung des Fissauer Siedlungsraumes	53
Abb. 43 - Knick-, Seen- und Hügellandschaft der Holsteinischen Schweiz	54

Abb. 44 - Uferwanderweg	54
Abb. 45 - Blick auf den Kellersee vom „Uklei-Fährhaus“ in Sielbeck	54
Abb. 46 - Sichtbezüge auf den Kellersee im Uferbereich	55
Abb. 47 - Ausblick auf den Kellersee (Prinzenholzweg - Uferbereich)	55
Abb. 48 - Raumprägende Wirkung des Waldes in der Fissauer Umgebung	56
Abb. 49 - Raumprägende Wirkung der Seen und Gewässer	57
Abb. 50 - Ehemalige Post (Dorfstraße – Dorfkern)	58
Abb. 51 - Fissauer Dorfkirche auf dem ehemaligen Burghügel (Dorfstraße - Dorfkern)	58
Abb. 52 - Piktogramm - Unterschiedliche Bereiche der Dorfschaft Fissau	59
Abb. 53 - Fissauer Siedlungsraum	60
Abb. 54 - Fissau - Entwicklung des Ortskerns	60
Abb. 55 - Landhaus „Holsteinische Schweiz“ (Sielbecker Straße - Dorfkern)	61
Abb. 56 - Feuerwehrspritzenhaus am Dorfteich	61
Abb. 57 - Grundschule „Gustav-Peters-Schule“	61
Abb. 58 - Hof „Feddersen“ (Auestraße - Dorfkern)	61
Abb. 59 - Moderne Architektur im Fissauer Dorfkern	61
Abb. 60 - Modernes Wohnhaus im Uferbereich Fissaus	61
Abb. 61 - Grünfläche in der Auestraße (Dorfkern)	63
Abb. 62 - Straßenraum der Dorfstraße (Dorfkern)	63
Abb. 63 - Straßenraum der Leonhard-Boldt-Straße (tour. Bereich)	63
Abb. 64 - Reetdachhäuser und Straßenraum des Prinzenholzweges (tour. Bereich)	63
Abb. 65 - einfache Möblierung im Uferbereich	63
Abb. 66 - Ehrendenkmal in der Auestraße (Dorfkern)	64
Abb. 67 - Begrüßungsgschild in plattdeutscher Sprache (Sielbecker Landstraße - Dorfkern)	64
Abb. 68 - Wegeverbindung und Einganszonen Fissaus	64
Abb. 69 - Typische Grundstücksabgrenzung mit Feldsteinmauern und Rosen	67
Abb. 70 - Leonhard-Boldt-Straße im Bereich des Seeschloss Hotels (tour. Bereich)	67
Abb. 71 - Abgrenzung der Liegewiese des Seeschloss Hotels (tour. Bereich)	67
Abb. 72 - Abgrenzung privater Liege- und Badebereiche (tour. Bereich)	67
Abb. 73 - Eutiner Hauptbahnhof	68
Abb. 74 - Bushaltestelle in Fissau (Sielbecker Landstraße)	68
Abb. 75 - Linienplan des Eutiner Stadtverkehrs	68
Abb. 76 - Seeschloss Hotel (Leonhard-Boldt-Straße - tour. Bereich)	68
Abb. 77 - Appartementhaus des Seeschloss Hotels	69
Abb. 78 - Bethesda -Haus und Gartenanlagen (Prinzenholzweg - tour. Bereich)	69
Abb. 79 - Campingplatz Prinzenholz in direkter Lage am Kellerseeufer (Prinzenholzweg - tour. Bereich)	69
Abb. 80 - Ferienhof Gröne (Bast - Dorfkern)	69
Abb. 81 - Hotel zum Uklei in Sielbeck	70
Abb. 82 - Pension „Seeblick“ im Uferbereich nahe Sielbeck	70
Abb. 83 - Gasthaus Wittenburg (Dorfstrasse - Dorfkern)	70
Abb. 84 - Ehemaliger Gasthof Hopf um 1907	70
Abb. 85 - Uklei-Fährhaus in Sielbeck	71
Abb. 86 - Beherbergung Gastronomie und Versorgung in Fissau und Sielbeck	72
Abb. 87 - Regionale Identität - Picknick-Platz im Uferbereich mit Reetdach	73
Abb. 88 - Wander- und Radwegenetz im Uferbereich	73
Abb. 89 - Touristeninformationstafel im Uferbereich	73
Abb. 90 - Wander- und Radwege, Kanurouten und Schifffahrten in Fissau und Umgebung	74
Abb. 91 - Hamburger Strand	75
Abb. 92 - Hamburger Strand - Picknickhaus und Dixi-Toilette	75
Abb. 93 - Die <i>Kellersee-Fahrt</i> legt in Fissau an	75
Abb. 94 - Fähranlegersteg in Fissau mit Blick über den Kellersee	76
Abb. 95 - Eutiner Schloss	76
Abb. 96 - Eutiner Schlossgarten	76
Abb. 97 - Das „Jagdschlösschen“ in Sielbeck	77
Abb. 98 - Ausblick auf den Ukleisee vom Jagdschloss aus	77
Abb. 99 - Touristisches Angebot in Fissau, Sielbeck und Eutin	78
Abb. 100 - Fissauer Heimatstube im Dachstuhl der „Gustav-Peters-Grundschule“	79
Abb. 101 - Alte Kalkhütte um 1951	79

Abb. 102 - Fissauer Fährhaus – Eingangsbereich	79
Abb. 103 - Fissauer Fährhaus – Terrasse	79
Abb. 104 - Fissauer Fährhaus und Boldt-Galerie, Spielplatz neben dem Eingangsbereich	80
Abb. 105 - Boldt-Galerie – Terrasse	80
Abb. 106 - Boldt-Galerie - Möblierung der Terrasse	81
Abb. 107 - Boldt-Galerie - Skulpturenausstellung im Garten	81
Abb. 108 - Seeschloss Hotel mit Anbau und Terrasse	81
Abb. 109 - Skulpturen im Garten des Seeschloss Hotels	81
Abb. 110 - Seeschloss Hotel - unpassend wirkender Anbau	81
Abb. 111 - Blick auf den Kellersee von der Terrasse des Seeschloss Hotels	81
Abb. 112 - Das Bethesda-Haus – Außenraum	82
Abb. 113 - Kaiser-Wilhelm-Turm im Dornröschenschlaf	83
Abb. 114 - Weg zum Kaiser-Wilhelm-Turm	83
Abb. 115 - Ausblick vom Kaiser-Wilhelm-Turm auf den Kellersee	83
Abb. 116 - Leonhard-Boldt-Platz - Abgrenzung zur Leonhard-Boldt-Strasse	84
Abb. 117 - Leonhard-Boldt-Platz - Steg und Blick auf den Kellersee	84
Abb. 118 - Leonhard-Boldt-Platz - stark bewachsene Uferkante	84
Abb. 119 - Leonhard-Boldt-Platz - wilde Bepflanzung zum Straßenraum der Leonhard-Boldt-Strasse	85
Abb. 120 - Leonhard-Boldt-Platz - wichtige Sichtbezüge	85
Abb. 121 - Leonhard-Boldt-Platz - undefinierte Wegegestaltung und Bepflanzung	85
Abb. 122 - Leonhard-Boldt-Platz - unzeitgemäße Möblierung	85
Abb. 123 - Kernkompetenz „Landschaft“	92
Abb. 124 - Kernkompetenz „dörfliche Siedlungsstruktur“	92
Abb. 125 - Kernkompetenz „Geschichte und Tradition“	92
Abb. 126 - Bündelung der drei Kernkompetenzen „Landschaft“, „Siedlungsstruktur“ und „Geschichte und Tradition“	94
Abb. 127 - Beispiel Möblierung	95
Abb. 128 - Beispiel Fahrradständer	96
Abb. 129 - Wegetrennung Riemannstraße	96
Abb. 130 - Beispiel Parkplatzgestaltung	96
Abb. 131 - Neuinterpretation regionaler Baukultur, Beispiel Bauernhaus auf dem Ferienhof Gröne	97
Abb. 132 - Beispiel Kunst im öffentlichen Raum	97
Abb. 133 - Beispiel Kunst im öffentlichen Raum	98
Abb. 134 - Beispiel Kunst im öffentlichen Raum	98
Abb. 135 - Eingangsbereich Fissau – Handlungsschwerpunkte	98
Abb. 136 - Übersicht Dorfkern – Handlungsschwerpunkte	99
Abb. 137 - Beispiel Steg zum Herantreten an den See	100
Abb. 138 - Beispiel Steg zum Herantreten an den See	100
Abb. 139 - Hamburger Strand – Handlungsschwerpunkte	100
Abb. 140 - Übersicht touristischer Bereich - Handlungsschwerpunkte	101
Abb. 141 - Beispiel Zäune und Materialien	103
Abb. 142 - Fissauer Fährhaus & Boldt Galerie - Handlungsschwerpunkte	103
Abb. 143 - Neuinterpretation regionaler Baukultur, Beispiel Winecenter, Kaltern	103
Abb. 144 - Seeschloss Hotel – Handlungsschwerpunkte	103
Abb. 145 - Bethesda-Haus – Handlungsschwerpunkte	104
Abb. 146 - Kaiser-Wilhelm-Turm- Handlungsschwerpunkte	104
Abb. 147 - Leonhard Boldt-Platz – Handlungsschwerpunkte	104
Abb. 148 - Leonhard Boldt-Platz -Beispiel Wegeausgestaltung	105
Abb. 149- Leonhard Boldt-Platz -Beispiel Nutzungsmöglichkeit	105
Abb. 150- Leonhard Boldt-Platz -Beispiel Bepflanzung	105
Abb. 151 - Element der Kunst- und Historienroute – Staffelei	106
Abb. 152 - Element der Kunst- und Historienroute - rund um den Cox	106
Abb. 153 - Element der Kunst- und Historienroute - Kunst in der Landschaft nach Ian Hamilton Finlay	106
Abb. 154 - Element der Kunst- und Historienroute - Kunst in der Landschaft nach Ian Hamilton Finlay	107
Abb. 155 - Element der Kunst- und Historienroute - Kunst in der Landschaft nach Ian Hamilton Finlay	107
Abb. 156 - Element der Kunst- und Historienroute - Kunst in der Landschaft	107
Abb. 157 - Übergeordnete Konzeptidee Szenario 1 - <i>in die Landschaft hinausgehen</i>	112
Abb. 158 - Übergeordnete Konzeptidee Szenario 2 - <i>die Landschaft herein holen</i>	112

Abb. 159 - Entwicklungsschwerpunkt im touristischen Bereich	113
Abb. 160 - Schließung der Baulücken mit Wohnnutzung und einem Dorfladen (Szenario 1)	114
Abb. 161 - Gezielter Bruch der städtebaulichen Struktur (Szenario 2)	114
Abb. 162 - Neustrukturierter Parkplatz (Szenario 1)	115
Abb. 163 - Verkehrliche Erschließung (Szenario 1)	115
Abb. 164 - Neustrukturierter Parkplatz (Szenario 2)	116
Abb. 165 - Verkehrliche Erschließung (Szenario 2)	116
Abb. 166 - Moderne Interpretation der ortstypischen Feldsteinmauern	116
Abb. 167 - Moderne Interpretation der ortstypischen Feldsteinmauern	116
Abb. 168 - Beispiel Straßenmöblierung – Beleuchtung	117
Abb. 169 - Beispiel für einen harmonischen, offenen und strukturierten Straßenraum mit Klinkerpflasterung	117
Abb. 170 - Beispiel Straßenraum mit Klinkerpflasterung und Baumallee	117
Abb. 171 - Konzeptskizze Promenadenwirkung (Szenario 1)	118
Abb. 172 - Konzeptskizze Parkwirkung und Grünverbindung (Szenario 2)	118
Abb. 173 - Ausschnitt aus der Schnittansicht - Promenaden Wirkung	119
Abb. 174 - Ausschnitt aus der Schnittansicht - Park Wirkung	119
Abb. 175 - Erlebnissteg (Szenario 1)	119
Abb. 176 - Beispiel Erlebnissteg	120
Abb. 177 - Erlebnisweg (Szenario 2)	120
Abb. 178 - Wegeführung zum Kaiser-Wilhelm-Turm	120
Abb. 179 - Beispiel Erlebnissteg	120
Abb. 180 - Konzeptskizze Wegeverbindungen der wichtigsten touristischen Orte (Szenario 1)	121
Abb. 181 - Konzeptskizze Wegeverbindungen der wichtigsten touristischen Orte (Szenario 2)	121
Abb. 182 - Beispiel Sinnespfad	122
Abb. 183 - Kaiser-Wilhelm-Turm und Parkplatz	122
Abb. 184 - Beispiel spiralartige Erschließung und Wegeführung um den Kaiser-Wilhelm-Turm	123
Abb. 185 - Beispiel Bepflanzungskonzept	123
Abb. 186 - Beispiel Wegeggestaltung	124
Abb. 187 - Promenade vor dem Seeschloss Hotel (Szenario 1)	124
Abb. 188 - Seeschloss-Balkon (Szenario 2)	124
Abb. 189 - Badewiese und Sauna	125
Abb. 190 - Seeschloss Hotel - Liegewiese mit Strandkörben (1910)	125
Abb. 191 - Konzeptskizze drei Ebenen und Sichtbeziehungen zum See	125
Abb. 192 - Beispiel Straßenraum mit Klinkerpflasterung und Baumallee	126
Abb. 193 - Terrasse des Fissauer Fährhauses um 1950	126
Abb. 194 - Beispiel Moderne Möblierung der früheren Möblierung des Fissauer Fährhauses	126
Abb. 195 - Beispiel Gestaltungsmöglichkeit Skulpturenpark	126
Abb. 196 - Beispiel Gestaltungsmöglichkeit Skulpturenpark	127
Abb. 197 - Beispiel Kunst in der Landschaft	127
Abb. 198 - Ausschnitt Fährhaus und Galerie (Szenario 1)	127
Abb. 199 - Ausschnitt Fährhaus und Galerie (Szenario 2)	128
Abb. 200 - Beispiel Kunst in der Landschaft	128
Abb. 201 - Beispiel Wegebelag	128
Abb. 202 - Beispiel Wegebelag aus beigem Ortsbeton	129
Abb. 203 - Beispiel Wegebelag	129
Abb. 204 - Beispiel Strukturierung des Raumes mit Wegen und unterschiedlichen Gräser-Wuchshöhen	129
Abb. 205 - Beispiel Bepflanzungskonzept	129
Abb. 206 - Beispiel Raumstrukturierung durch geschnittene Gehölze	130
Abb. 207 - Beispiel Bepflanzungskonzept mit Efeu	130
Abb. 208 - Beispiel befestigte Uferkante	130
Abb. 209 - Beispiel Steganlage und befestigte Uferkante	131
Abb. 210 - Ausschnitt Leonhard-Boldt-Garten (Szenario 1)	131
Abb. 211 - Ausschnitt Leonhard-Boldt-Garten (Szenario 2)	132

Einleitung

1. Einleitung

1.1. Problemstellung und Planungsanlass

Die Diskussion um die Entwicklung deutscher, touristischer Destinationen erhält vor dem Hintergrund der gesellschaftlichen Veränderungen und Entwicklungen eine neue Relevanz für Stadtplanung und Tourismusforschung. Solche Veränderungen sind beispielsweise die wachsende Konkurrenz der Reisedestinationen infolge der Globalisierung, die neuen Bedürfnisse infolge des demografischen Wandels und die sich wandelnden Wertestrukturen. Architekten, Planer und Tourismusexperten sind sich einig darüber, dass viele und vor allem die seit Aufkommen des Massentourismus gewachsenen Destinationsstrukturen nicht mehr den heutigen Anforderungen an das Reisen gerecht werden.

Insbesondere ein höherer Anspruch der Touristen an Ästhetik und Authentizität von Urlaubsorten erfordern ein Umdenken und Handeln der oftmals städtebaulich und architektonisch heterogenen sowie modernisierungsbedürftigen Destinationen. Gerade im Hinblick auf die Profilierung und Etablierung im Destinationswettbewerb werden ein Überdenken der touristischen Strukturen und Strategien sowie die Aufstellung neuer und ganzheitlicher Konzepte notwendig.

Doch noch immer wirken dabei die verschiedenen, verantwortlichen Disziplinen wie Tourismusforschung, Stadtplanung und Architektur bei der Konzepterarbeitung nicht ausreichend zusammen. Eine ganzheitliche Betrachtung der einzelnen Gemeinden erfordert eine starke Zusammenarbeit der verschiedenen, fachlichen Disziplinen. Einige Experten der jeweiligen Fachrichtungen diskutieren daher neue, ganzheitliche, städtebaulich-touristische Handlungsansätze. Die bestehenden regionalen Potenziale wie Kultur, Tradition, Materialien, Handwerk und Architektur werden dabei aufgegriffen und in ein umfassendes touristisches Konzept eingearbeitet.

1.2. Ziel der Arbeit

Die Arbeit möchte einen fachlichen Beitrag zum allgemeinen Umgang mit wenig zeitgemäßen Tourismusstrukturen in Destinationen leisten und für eine konkrete Dorfschaft als Grundlage und Entscheidungshilfe für künftige planerische Überlegungen dienen. Ziel ist es dabei, bestehende wissenschaftliche Erkenntnisse zur städtebaulich-touristischen Entwicklung praktisch anhand einer norddeutschen Dorfschaft mit traditionsreichen, jedoch modernisierungsbedürftigen, touristischen Strukturen zu nutzen. Dazu soll ein besucher- und ortsgerechtes Konzept entwickelt werden, welches sich auf den Ansatz der regionalen Identität stützt und so die bestehenden städtebaulichen sowie touristischen Defizite des Ortes behebt und Potenziale hervorbringt.

1.3. Auswahl des Untersuchungsgebietes

Als konkrete Destination wird die in Schleswig-Holstein liegende und zur Kreisstadt Eutin gehörige Dorfschaft Fissau betrachtet. Die Dorfschaft befindet sich 3 km nördlich der Kernstadt Eutin, liegt eingebettet in der Holsteinischen Schweiz zwischen dem Großen Eutiner See, dem Kellersee und in der Nähe zum Ukleisee. In Fissau etablierte sich der Fremdenverkehr bereits im 19. Jahrhundert, jedoch erlebte die Dorfschaft in den letzten Jahrzehnten einen Abwärtstrend als touristische Urlaubsdestination. Touristische Potenziale ergeben sich vor allem aus der Lage des Ortes im Naturpark der überregional bekannten Holsteinischen-Schweiz und den bestehenden touristischen Strukturen, die eine lange Geschichte und Tradition als Tourismusdestination besitzen. Ansatzpunkte zur touristischen Entwicklung der Dorfschaft bestehen somit.

1.4. Methodik und Aufbau der Arbeit

Die Arbeit gliedert sich in die vier Teile *Theorie, Analyse, Handlungsschwerpunkte & Leitziele* und die *Entwurfsszenarien (A,B,C,D)*, dies entspricht im Wesentlichen der Chronologie der durchgeführten Arbeitsschritte.

Im Theorieteil der Thesis werden die allgemeinen, theoretischen Grundlagen und Ansätze der Diskussionen um die Verbindung von Tourismus und Stadtplanung erarbeitet. Beschrieben werden hierzu Aussagen der verschiedenen an dem genannten Diskurs beteiligten Autoren zu bestehenden Strukturen von Tourismusdestinationen im nordeuropäischen Raum, zum Wandel der touristischen Ansprüche an Destinationen sowie zu Herausforderungen für die Tourismusbranche. Ergänzt werden diese Ausführungen durch Definitionen der für diese Arbeit wichtigsten touristischen Begriffe.

Im nächsten Schritt werden verschiedene Herangehensweisen bzw. Methoden dargelegt, wie eine touristisch-städtebauliche Entwicklung erfolgen kann. Beginnend mit dem Verständnis von regionaler Identität, sowohl im städtebaulichen als auch im touristischen Kontext, folgen Konzepte zum Herausarbeiten von regionalen Ressourcen und Alleinstellungsmerkmalen.

Der Theorieteil schließt mit der Konkretisierung von Anforderungen an das Gesamtkonzept, an die Standorte sowie an die verschiedenen Akteure. Die theoretischen Darlegungen werden durch drei Best-Practice-Beispiele verdeutlicht.

Die Analyse gliedert sich in zwei Teile. Zunächst werden unter dem Punkt Bestandsaufnahme Rahmendaten, unter anderem Lage, Historie und aktueller Planungsrahmen, dargelegt. Der erste Abschnitt basiert im Wesentlichen auf Erkenntnissen aus der Recherche und den Experteninterviews. Anschließend wird im zweiten Abschnitt der Analyse die eigentliche Untersuchung und Bewertung der Dorfschaft aufgezeigt. Gegliedert ist dieser Analyseabschnitt nach den Punkten Landschaftsstruktur, Siedlungsstruktur und Tourismusstruktur. Beschrieben werden dabei wesentliche landschaftliche, städtebauliche und architektonische sowie touristische Entwicklungen, Gegebenheiten und Angebote. Die Erkenntnisse fundieren vor allem auf einer durchgeführten Vor-Ort-Analyse kombiniert mit Erkenntnissen aus der Literatur und aus den Expertengesprächen. Basierend auf der Vor-Ort-Analyse werden die bestehenden Strukturen hinsichtlich ihrer Nutzung bzw. ihres Angebotes, ihres Zustandes, ihrer Wirkung, ihrer Gestaltung sowie ihrer Potenziale und Defizite bewertet. Ergebnis dieser Analyse und Bewertung ist ein Plan, welcher die Potenziale und Defizite des Ortes und seine Strukturen aufzeigt.

Der erste konzeptionelle Teil dieser Arbeit definiert Leitziele bzw. Handlungsschwerpunkte für die Dorfschaft Fissau. Ergänzend zu den Beschreibungen wurde ein städtebaulicher Gesamtplan im Maßstab 1:5000 mit schematischem Charakter entwickelt.

In der weitergehenden konzeptionellen Arbeit werden die Ergebnisse aus dem Theorie- und Analyse-Prozess gestalterisch angewandt. Der zweite Konzeptteil umfasst daher zwei detaillierte Entwurfsszenarien im Maßstab 1:1000, welche die zuvor entwickelten Handlungsempfehlungen exemplarisch umsetzen. Dabei werden sowohl technische und gestalterische als auch funktionale Aspekte berücksichtigt.

Methodisch wurden neben den Literaturrecherchen, mit Vertreterinnen der Dorfgemeinschaft Fissau Brigitte Tiesch und Elke Kock Interviews geführt, um in Erfahrung zu bringen, welche Entwicklungspotenziale die Bürger für ihre Destination sehen. Der Bauamtsleiter Eutins Bernd Rubelt war ebenfalls ein wichtiger Ansprechpartner, mit dem zwei Gespräche stattfanden. Für das Verständnis der fachlichen sowie touristischen Sichtweisen wurde ein Experteninterview mit dem Touristiker der *Gesellschaft für Tourismusforschung* und ehemaligen Professor für Tourismuswissenschaft Dr. Martin Linne geführt, um auch das Zusammendenken der beiden Disziplinen *Tourismus* und *Stadtplanung* zu praktizieren.

Es wurde leider erfolglos versucht zu weiteren touristischen Akteuren Kontakt aufzunehmen, sodass deren Darlegungen in dieser Arbeit keinen Eingang finden.

Die genannte Vor-Ort-Analyse erfolgte in Form einer eintägigen Stadt- und Ortsbildanalyse in der Dorfschaft und Umgebung.

A Theorie

2. Bestehende Strukturen von Tourismusdestinationen im nordeuropäischen Raum

Um den heutigen Tourismus nachvollziehen, diskutieren und weiterentwickeln zu können, ist es zunächst notwendig das Wesen des Tourismus zu erfassen. Dabei soll im Folgenden eine klare Definition festgelegt, Besonderheiten und Eigenschaften aufgezeigt sowie die Entstehung und Entwicklung des Phänomens Tourismus dargelegt werden. Anschließend werden die heutigen Strukturen des Tourismus beschrieben und einer kritischen Betrachtung unterzogen, bevor die veränderten Ansprüche von Touristen an Destinationen sowie die daraus resultierenden Herausforderungen dargelegt werden.

Definition: Destination

Eine Destination ist die „geographische, landschaftliche, sozio-kulturelle oder organisatorische Einheit mit ihren [touristischen] Attraktionen. Aus ökonomischer Sicht wird in Destinationen ein touristisches Leistungsbündel von verschiedenen Anbietern produziert und gemeinschaftlich angeboten. Von daher gelten sie auch als „Makro-Betriebe“, „kollektive Produzenten“, „touristische Netzwerke“ oder „Wettbewerbseinheiten“, die ihre Leistungen für auswärtige Besucher anbieten.“ (Freyer 2011: 258).

Diese Begriffserklärung verdeutlicht, dass eine Destination nicht nur den Aspekt des Tourismus bedient, sondern gleichzeitig auch als Wirtschaftsstandort, Lebensraum und Verwaltungs- und Gestaltungseinheit zu betrachten ist. Gleichzeitig bezeichnet man eine Einheit erst als Tourismusdestination, wenn ein Mindestmaß an touristischer Infrastruktur vorhanden ist (vgl. Freyer 2011: 259).

Dabei sollte beachtet werden, dass eine Destination, je nach Bezug und Betrachtungspunkt unterschiedlich wahrgenommen und abgegrenzt werden kann. So strukturieren sich Destinationen nach Größe (bestimmter Ort, Region, Land, Kontinent), Geographie (Tropen, Arktis, Wüste, Land, Stadt und Berge, Flüsse, Seen), touristischen Angebotsfaktoren (natürliches und abgeleitetes Angebot, vergleiche hierzu unter Punkt 4.2. die Definition *das ursprüngliche, abgeleitete und immaterielle Angebot im Tourismus*) und vorherrschenden Trägerschaften sowie Organisationsformen (bestimmte Tourismusvereine, Gebietskörperschaften) (Freyer 2011: 259).

2.1. Tourismus, Reisen, Urlaub – eine Begriffsabgrenzung

Der Begriff des Tourismus und der Umstand, den dieser Begriff beschreibt, entstand und entwickelte sich im Laufe des 20. Jahrhunderts. Die Welttourismusorganisation (UNWTO) verfasste 1993 eine Definition, die heute allgemein anerkannt ist und dieser Arbeit zugrunde liegen soll: „Tourismus umfasst die Aktivitäten von Personen, die an Orte außerhalb ihrer gewohnten Umgebung reisen und sich dort zu Freizeit-, Geschäfts-, oder bestimmten anderen Zwecken nicht länger als ein Jahr ohne Unterbrechung aufhalten.“ (Freyer 2011: 2). Der Tourismus beschreibt somit ein Phänomen des Reisens, nämlich den vorübergehenden Aufenthalt an einem anderen Ort und die damit verbundenen Aktivitäten.

Der Begriff des Reisens beschreibt den Aufbruch bzw. das Entfernen vom eigentlichen Wohn- und Lebensort. Das Reiseziel, die Dauer und der Zeitpunkt der Rückkehr können unbestimmt sein (Mundt 2013: 1). Dennoch wird oftmals zwischen Kurzreisen (2-4 Tage) und Reisen (mindestens 5 Tage bis zu 1 Jahr) sowie Tagesausflügen unterschieden (vgl. Freyer 2011: 2-4).

Der Begriff Urlaub beschreibt „die Erlaubnis, ohne das Arbeitsverhältnis damit zu beenden, für eine Zeit die Dienstaufgaben niederzulegen“ (Mundt; Lohmann 1988: 20). Nicht zwangsläufig verreisen Personen während ihres Urlaubes, sodass die Zahl der Urlauber stets größer als die Zahl der Urlaubsreisenden ist (vgl. Mundt 2013: 9).

2.2. Anfang und Verlauf der Tourismusedwicklung in Nordeuropa

Der Anfang der Tourismusedwicklung in Nordeuropa ist auf verschiedene Faktoren zurückzuführen. Diese sowie der Verlauf der Entwicklung werden im Folgenden aufgezeigt.

Der Tourismus war mit dem Ausbau des Schienen- und Schifffahrtsverkehrs, steigenden Löhnen, einer wachsenden wohlhabenden Klasse und der erstmaligen Gewährung von Urlaub zu Zeiten der industriellen Revolution geboren. Zu jener Zeit entwickelten sich in Deutschland vor allem inländische Reiseziele wie die um 1800 eröffneten Seebadestellen in Heiligendamm, Norderney und Travemünde (vgl. Freyer 2011:13).

Der Tourismus, wie er heute verstanden wird, etablierte sich jedoch erst nach dem 2. Weltkrieg, als der Urlaub aufgrund des wirtschaftlichen Aufschwungs der Nachkriegsjahre einen Bedeutungszuwachs erfuhr zu, welcher zu einem regelrechten *Tourismusboom* führte.

Vor allem die Anfangsjahre der sogenannten Reisewelle, die in den 1950er und 1960er Jahren liegen, waren geprägt von einem stetigen und starken Wachstum des Tourismuszweiges (vgl. Freyer 2011: 20). Dieses Wachstum beruhte in erster Linie auf stark gestiegenem Einkommen, der Durchsetzung kürzerer Arbeitstage sowie bezahlter Urlaube und der Entwicklung neuer Kommunikations- und Transportmittel, die das Reisen für immer mehr Bevölkerungsgruppen finanziell, zeitlich und organisatorisch ermöglichten (vgl. Freyer 2011:15).

Nach Angaben der Studie *Reiseanalyse* stieg die Reiseintensität vor allem bis Mitte der 1970er Jahre deutlich an (vgl. Freyer 2011: 109).

Definition: Reiseintensität

Die **Reiseintensität** dient der Beschreibung des Reiseverhaltens eines Landes. Sie gibt an, welcher/welchen Anteil:

- der Gesamtbevölkerung jährlich mindestens eine Urlaubsreise unternimmt (Nettoreiseintensität).
- Reisen an der Gesamtbevölkerung haben (Bruttoreiseintensität) (vgl. Freyer 2011: 108).

Dieser Anstieg ist vor allem auf zunehmende Auslandsreisen zurückzuführen. Die Häufigkeit der Inlandsreise blieb in absoluten Zahlen zwar konstant, sank prozentual jedoch (vgl. Freyer 2011: 20). Bis Mitte der 1970er Jahre unternahmen dreiviertel der Urlauber Individualreisen (vgl. Freyer 2011: 112), der Zuwachs an Auslandsreisen führte jedoch dazu, dass sich ein wachsender Reiseveranstalter- und Reisemittlermarkt etablierte sowie Pauschalreiseangebote zunahm (vgl. Freyer 2011:112).

Definition: Individual- und Pauschalreise

Individualreise: Die Reisenden treffen und organisieren ihre Reiseentscheidung bezüglich Reiseziel, Transportmittel, Unterkunft und Aktivitäten selbst.

Pauschalreise: Die Reisenden treffen ihre Reiseentscheidung durch einen, von einem Reiseveranstalter oder Reisemittler angebotenes Reiseziel und Reisepaket. Der Umfang des Reisepakets kann hinsichtlich der Leistungen variieren und beispielsweise Unterkunft, Transport, Verpflegung und Aktivitäten enthalten. Die Organisation der verschiedenen Leistungen obliegt dabei dem Anbieter der Pauschalreise (vgl. Mundt 2013: 8-9).

Inlandsreiseziele waren vor allem in den ersten Nachkriegsjahren beispielsweise die Nord- und Ostsee, der Schwarzwald und die Alpen. Mit Einsetzen der Auslandsreisen verlagerten sich die Reiseziele der Deutschen auf Spanien, Italien und Griechenland und später auch auf die Türkei (vgl. Freyer 2011: 110). Während die Deutschen immer häufiger in das europäische Ausland reisten, wurden die deutschen Städte Heidelberg, Rothenburg ob der Tauber und die Königsschlösser vermehrt von Reisegruppen aus den USA und später auch Asien bereist (vgl. Deutsches Architektenblatt 2012: 1).

Ab Mitte der 1980er Jahre stagnierte die bis dahin gestiegene Reiseintensität, woraufhin sich der Wettbewerb auf den touristischen Märkten verstärkte. Zudem wurde der Tourismus in Deutschland vermehrt kritisch betrachtet. Thematisiert wurden vor allem seine negativen Folgen auf Ökologie und Soziokultur sowohl im Rahmen des Fern- als auch des Inlandstourismus (Freyer 2011: 20).

2.3. Die bestehende bauliche Struktur im Tourismussektor und ihre Entwicklung seit 1945

Nachdem einige grundlegende und allgemeine Begrifflichkeiten sowie Entwicklungen im Tourismus dargelegt wurden, sollen im Folgenden bauliche Strukturen dieses Sektors aufgezeigt werden (vgl. Punkt 2.4. *Charakteristika heute bestehender Destinationen*).

Die Stimmung des Wiederaufbaus nach dem 2. Weltkrieg, der Wandel der Arbeitswelt, insbesondere der Anstieg des gesetzlichen Urlaubsanspruches sowie der vorherrschende Zeitgeist der Moderne in Design, Kunst und Architektur fand Eingang in die Urlaubsmentalität in Hinblick auf Motive, Werte sowie Architektur. Der gesetzliche Anspruch auf bezahlten Urlaub stieg beständig an, sodass der Urlaub bereits in den 1960er Jahren zu einem der wichtigsten Ereignisse des Jahres zählte und eine zentrale Rolle im gesellschaftlichen Leben einnahm (vgl. Bodenschatz; Romeiß-Stracke (Hrsg.) 2008: 103-105). Das Hauptziel war das Entdecken und Erleben von Neuem, was sich vor allem durch das Erkunden neuer Reiseziele ausdrückte. Orte wie zum Beispiel das Meer der Nord- und Ostsee, die Berge der Alpen, die Natur oder die Kultur, standen im Vordergrund (vgl. Bodenschatz; Romeiß-Stracke (Hrsg.) 2008: 103-105).

Um die wachsenden Touristenströme aufnehmen zu können, begann in den späten 1960er Jahren eine massive Neubautätigkeit zur Erstellung und Erweiterung der touristischen Infrastruktur. Hotel- und Ferienkomplexe, Sport- und Freizeitcenter sowie Promenaden wurden gebaut. Es wurde auf eine hohe Dichte und Funktionalität sowie klare Formen im Sinne des Bauhauses geachtet. Diese Unterkünfte waren zumeist preiswert und entsprachen dem in den 1970er Jahren vorherrschenden Baustil (vgl. Bodenschatz; Romeiß-Stracke (Hrsg.) 2008: 37).

Nicht selten wurden die Massenunterkünfte auf die sogenannte *Grüne Wiese* gebaut, jedoch wurde auch in traditionellen Kurorten die bestehende historische Bäderstruktur abgerissen und durch funktionale, neue Architektur ersetzt. In Anlehnung an die Seebädereultur der Ostsee entstanden in den 1970er Jahren große Ferienkomplexe wie Damp 2000 (s. Abb. 1, S.20) und Weißenhäuser Strand (s. Abb. 2, S.20). Entgegen der bisherigen Seebäderarchitektur (s. Abb. 3, S.20) wandte sich ihre Architektur klar dem Zeitgeist der Zukunft zu und ermöglichte dabei hohe Bettenkapazitäten. Die später errichteten Neubauten wurden meist in Stahlskelettbauweise mit eingeschossigen Nebenbauten für Restaurants und Schwimmhallen hergestellt, vereinzelt entstanden Hotelkomplexe auch in Plattenbauweise (vgl. Bodenschatz; Romeiß-Stracke (Hrsg.) 2008: 103-105).

Neben zahlreichen Neubauten im Sektor der touristischen Infrastruktur in den 1970er und 1980er Jahren führte die andauernde Reisewelle dazu, dass viele Bestandsgebäude umgebaut wurden. Vor allem mittelständische Betriebe, die versuchten dem Zuwachs der touristischen Nachfrage und dem allmählich stärker umkämpften Tourismusmarkt gerecht zu werden, gaben ihren Immobilien durch An- und Umbauten sowie neuen Marketingstrategien ein neues Gesicht, so wurden aus Pensionen Hotels und aus Dörfern Kurorte (vgl. Plattform für Tourismus Architektur (Hrsg.): 1).

In den 1990er Jahren wurde das Portfolio des gebauten Tourismus um „inszenierte Ferien- und Erlebniswelten“



Abb. 1 - Damp 2000 (Quelle: meteo-europ)



Abb. 2 - Weißenhäuserstrand (Quelle: ansichtskarten-center)



Abb. 3 - Seebäderarchitektur, Beispiel Rügen (Quelle: jochen-munz)

und „singuläre Architektur-Ikonen“ erweitert. Es entstanden inszenierte Ferienwelten wie die Center-Parks (s. Abb. 4) und „Wissenswelten“ wie das Science-Center, aber auch zahlreiche Museen. Vor allem diese fanden eine eigene Architektur- und Formensprache und verbanden Kunst, Design und Medien zu einer „eigenen Erzählung und Ausdrucksweise“ (vgl. Romeiß-Stracke 2009, Wettbewerbsfaktor: 9).

Kernaussagen:

- Tourismus, wie er heute verstanden wird, etablierte sich erst nach dem 2. Weltkrieg, aufgrund des wirtschaftlichen Aufschwungs der Nachkriegsjahre
- Reiseziele waren Nord- und Ostsee, der Schwarzwald und die Alpen
- 1960er Jahre: Reiseboom, Entstehung von Massenunterkünften und Großkomplexen
- in den 1990er Jahre entstanden Erlebniswelten

2.4. Charakteristika heute bestehender Destinationen

Die Meisten der im Laufe der Jahrzehnte gewachsenen, touristischen Strukturen bestehen in Deutschland noch heute und stehen aufgrund verschiedener Entwicklungen vor neuen Herausforderungen. Viele der alten Destinationen befänden sich laut Felizitas Romeiß-Stracke im Abstieg auf dem „Destinations-Entwicklungs-Zyklus“ (vgl. Bodenschatz; Romeiß-Stracke (Hrsg.) 2008: 93). Im Folgenden soll daher eine kritische Betrachtung zu eben diesen bestehenden Strukturen dargelegt werden. Ziel ist es, ein umfassendes Bild über die heutigen Problematiken der Destinationen zu gewinnen.

Hierzu werden Aussagen zu Architektur und Formensprache, dem baulichen Zustand sowie einer baulichen Diversität und Identität (vgl. Punkt 3. *regionale Identität*) betrachtet. Auch der Umgang mit Landschaft und Umgebung wird diesbezüglich analysiert.

2.4.1. Architektur, Formensprache, bauliche Qualität und Identität

Mit der Etablierung des Massentourismus haben die Architektur und die landschaftskonforme Gestaltung bei der Destinationsentwicklung nur eine sekundäre Rolle gespielt. Resultat dieser Unterordnung der Bedeutung von Architektur und Landschaft sind die *architektonischen Großsünden* der touristischen Bauten (vgl. Pechlaner; Schön (Hrsg.) 2010: 30). Als Grund dafür wird gesehen, dass die touristische Architektur in erster Linie der Befriedigung der Grundbedürfnisse der Gäste diene.

Die Gestaltung dieser Anlagen spielte zunächst keine zentrale Rolle, da das Hauptinteresse der Landschaft und der Erholung galt. Zumal entsprach vor allem die Gestaltung der neuen Hotelkomplexe der 1970er und 1980er Jahre dem vorherrschenden Zeitgeist (vgl. Bodenschatz; Romeiß-Stracke (Hrsg.) 2008: 37).

So fehlt es vielen Bauten an Komplexität, Vielfalt sowie Abwech-

lung und wird dadurch teilweise als monoton wahrgenommen. Die Gründe für das Festhalten an der Massentourismus-Architektur liegen unter anderem in einer Gestaltungshemmung vieler Investoren, Berater und Architekten. Die Gestaltungshemmung resultiert aus dem unzureichenden Wissen über die touristischen Bedürfnisse sowie zeitgemäße und ästhetische Destinationsgestaltung (vgl. Bodenschatz; Romeiß-Stracke (Hrsg.) 2008: 31).

An den heutigen Strukturen wird die rationale Formsprache kritisiert, die viele Bauten vor allem die der 1970er Jahre innehaben. Auch heute noch ist der Zweck, wie beispielsweise das Schlaf- und Versorgungsangebot oder der Preis, für manche Gäste wichtiger als eine hochwertige Architektur und Ästhetik (vgl. Romeiß-Stracke 2008, Identität: 5).

Des Weiteren herrscht durch unterschiedliche Neuerungen an den Gebäuden und verschiedenen Baustilen eine *architektonische Heterogenität* vieler Tourismusanlagen, woraus unter anderem eine fehlende bauliche Identität resultiert. Seit den 1950er Jahren sind die Strukturen vieler Destinationen relativ ungeplant gewachsen und bilden daher ein nicht zusammenpassendes bauliches Gemenge (s. Abb. 6) (vgl. Bodenschatz; Romeiß-Stracke (Hrsg.) 2008: 15). Viele der traditionellen europäischen Destinationen, die in der Zeit des touristischen Aufschwungs entstanden, sind mittlerweile von Leerstand sowie altersbedingten, baulichen Mängeln betroffen und vielerorts sind daher Sanierungen oder Abrisse nötig (s. Abb. 5) (vgl. Romeiß-Stracke 2009, Wettbewerbsfaktor: 10).

In einigen Destinationen werden zudem die Bedürfnisse der Gäste bei der Ausgestaltung vor allem der Hotelanlagen nicht ausreichend berücksichtigt. Verfolgt werden in solchen Destinationen aufgesetzte Konzepte wie *rustikal* oder *luxuriös*. Problematisch ist zudem, dass in Deutschland die Qualität des Urlaubs stark von den Wetterbedingungen abhängt. In vielen Pensionen und Hotels ist die Aufenthaltsqualität in den Zimmern jedoch mangelhaft, sie richten ihr Angebot vor allem auf umfangreiche Freizeitinfrastrukturen wie Schwimmbäder, Fahrradverleihe und Wassersportangebote aus. Dabei wird verkannt, dass gerade bei schlechtem Wetter, die Zimmer wichtige Aufenthaltsorte für die Gäste werden und daher ebenfalls attraktiv gestaltet sein sollten (vgl. Plattform für Tourismus Architektur (Hrsg.): 1-3).

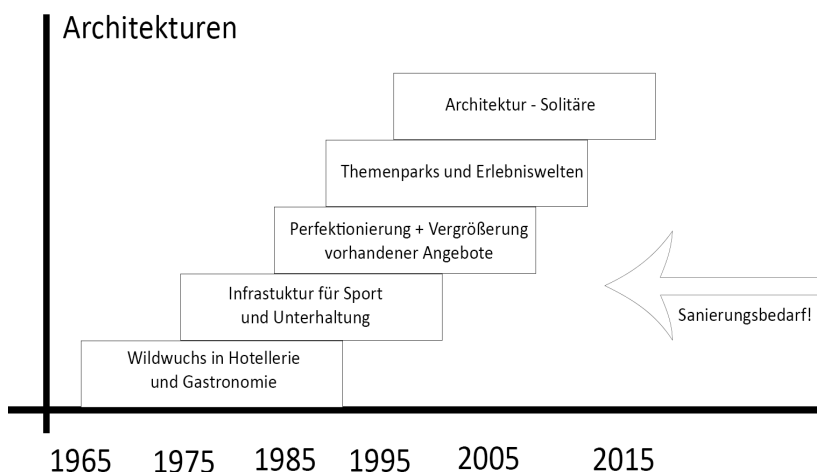


Abb. 6 - Heterogenität der Architektur
(Quelle: regionale Baukultur als Erfolgsfaktor, eigene Darstellung)



Abb. 4 - Erlebniswelt, Beispiel Center Park (Quelle: freiluft-blog)



Abb. 5 - sanierungsbedürftiger Hotelkomplex
(Quelle: pagueraurlaub)

Weiterhin liegt die Problematik vieler bestehender Strukturen darin, dass in zahlreichen Destinationen in den vergangenen Jahrzehnten eine Historisierung der Städte und Infrastrukturen stattfand. Historisierung meint in diesem Zusammenhang die unverhältnismäßige Überformung der bestehenden, geschichtlich bedeutenden Strukturen einer Destination. Mancherorts ging dies soweit, dass die Regionen ihre originalen, regionalen Bauweisen und somit einen Teil ihrer regionalen Identität aufgaben (vgl. Romeiß-Stracke 2008, Identität: 5).

Eine weitere kritische Thematik ist die Vereinheitlichung touristischer Destinationen in Folge der zunehmenden Globalisierung. Vor allem weltweit agierende Reisekonzerne tragen dazu bei, dass Feriendestinationen immer ähnlicher werden und so das Reiseziel selbst an Authentizität und Identität verliert (vgl. Freyer 2011: 34f).

Definition: Authentizität und Inszenierung

„[...]Echt ist, was die Menschen für echt halten. Dies gilt auch und gerade für den touristischen Erfahrungskonsum.“ (Bodenschatz; Romeiß-Stracke (Hrsg.) 2008: 108-109). Authentizität bedeutet Echtheit, Ehrlichkeit, Glaubwürdigkeit, Stimmigkeit und Eigenständigkeit. Inszenieren bedeutet hingegen jemanden oder etwas in Szene zu setzen. Authentizität und Inszenierung sind nicht einander ausschließende Gegenpole, sondern sie stehen in Wechselbeziehungen zueinander. Wenn eine Inszenierung sich auf etwas Authentisches bezieht, wird es von einem Besucher als echt wahrgenommen (vgl. Bodenschatz; Romeiß-Stracke (Hrsg.) 2008: 49-52).

Bezüglich des Raumes bedeutet dies konkret, dass das Bewegen in diesem das eigentliche Erlebnis ist, wenn der Raum dafür inszeniert wurde. Guter Städtebau und gute Architektur waren schon immer Inszenierungen. Es geht hierbei nicht um *Disney*, sondern um Kirchen, Kathedralen und Schlösser, die zum Stadterlebnis und zur Identifikation maßgeblich beitragen und als Inszenierungen für die Menschen erbaut wurden (vgl. Romeiß-Stracke 2011, Kultur: 8-9). Auch der Urlaub ist eine Inszenierung für den Menschen (vgl. Bodenschatz; Romeiß-Stracke (Hrsg.) 2008: 176-177). Sobald ein Ort mehr Gäste aufnimmt, als mehr Betten in persönlichen Haushalten vorhanden sind, entsteht eine Touristendestination, die ein Stück ihrer Authentizität aufgibt (vgl. Romeiß-Stracke 2007, Bewertungsmaßstäbe: 135).

2.4.2. Umgang mit der landschaftlichen und städtebaulichen Umgebung

Bei der Betrachtung einiger bestehender Destinationen, wird deutlich, dass vor allem in der Vergangenheit bei der Planung und Bebauung von Destinationen wenig Rücksicht auf die Umgebung, insbesondere auf schützenswerte, historische Bauten genommen wurde. Beispiel hierfür ist der 1974 fertiggestellte rund 115 m hohe Bau des *Maritim-Hotels* in Travemünde (s. Abb. 7), welcher sich direkt neben dem eher kleinstrukturierten, lang bestehenden *Kursaal-Hotel* befindet. Das Maritim-Hotel lenkt mit seinem dominanten Baukörper die Aufmerksamkeit des Besuchers vom Kursaal-Hotel, welches die frühere Architektur Travemündes widerspiegelt, und vom historischen Leuchtturm Travemündes ab.



Abb. 7- Beispiel Maritim Hotel in Travemünde (Quelle: berndroesich)

Vor allem im Zuge des Massentourismus wurden die Destinationen nicht an ihre Umgebung gestalterisch angepasst, sondern vielerorts fand eine Anpassung der Natur an die touristischen Zwecke statt. So entstanden Promenaden, Seebrücken, Wander- und Radwege sowie Skipisten in ökologisch und ästhetisch empfindlichen Landschaften. Die Architektur einer Destination ist somit nicht nur auf die Unterkünfte, Restaurants und Schwimmbäder beschränkt, sondern auch Rastplätze, Bänke, Tische, Abfallkörbe, Hinweistafeln und Schaukästen prägen das architektonische Gesamtbild der Destination. Ein weiterer Aspekt dieser touristischen Infrastruktur ist, dass die intensive touristische Nutzung den Naturhaushalt in den Regionen beeinflusst und eventuell diesem teilweise schadet (vgl. Linne 2008: 64). Gerade aufgrund der Lage vieler Tourismusbauten in empfindlichen Landschaften bedarf Architektur einer besonderen Aufmerksamkeit bezüglich ihrer Ästhetik (vgl. Romeiß-Stracke 2009, Wettbewerbsfaktor: 6).

2.4.3. Akteure und Planung

Bei der Konzeption von Destinationen besteht nicht nur ein Handlungsbedarf auf städtebaulicher, architektonischer und landschaftsgestalterischer Ebene, sondern auch die Akteure und der Planungsprozess bedürfen einer kritischen Betrachtung.

Bei der Betrachtung der Gründe für die unzureichende Architektursprache und die architektonische Heterogenität sowie die fehlende, bauliche Identität und die damit einhergehende Vereinheitlichung zahlreicher Destinationen, werden drei Fehlentwicklungen der Planung und Akteursstruktur sichtbar.

Als eine Fehlentwicklung kann der Mangel an Kenntnissen über die tatsächlichen Bedürfnisse der Gäste ausgemacht werden. Weiterhin findet keine Reflektion über die Attraktivität sowie Ästhetik der eigenen Destinationen in den Gemeinden statt und als letzte Fehlentwicklung kann der unzureichende Dialog zwischen den verantwortlichen Akteuren der touristischen und städtischen Entwicklung (Tourismusfachleute, Architekten und Planer sowie Politiker) benannt werden (vgl. Romeiß-Stracke 2008: 1, Romeiß-Stracke 2009: 2 und 10, Plattform für Tourismusarchitektur (Hrsg.): 2f).

Das geringe Wissen über die architektonische Wahrnehmung und Präferenzen der Gäste führt zu Unsicherheiten sowie Unstimmigkeiten in der Gestaltung. Vor allem in ländlichen Gegenden resultieren daraus ein konservativer, vermeintlich traditioneller Baustil und die Verwendung von Klischees, Ambiente und regionaler Authentizität (vgl. Punkt 3.) (vgl. Plattform für Tourismus Architektur (Hrsg.): 2).

Auch der Umgang der verschiedenen beteiligten Akteure mit der Planung und Entwicklung von Destinationen benötigt einen veränderten Ansatz. So fanden architektonische Belange in der tourismuswissenschaftlichen Fachdiskussion lange Zeit kaum Beachtung (vgl. Romeiß-Stracke 2008, Identität: 1). Gleichzeitig stößt hierzulande die Disziplin der Tourismusarchitektur auf wenig Interesse bei den Architekten. Dies hat zur Folge, dass ein Austausch zwischen Architekten und Verantwortlichen des Tourismus bisher kaum stattfindet (vgl. Romeiß-Stracke 2009, Wettbewerbsfaktor: 1f). Deutlich wird dies an der Handhabung der Stadt- und Ortssanierung zahlreicher Destinationen, bei der die Bedürfnisse des Tourismus häufig nicht explizit berücksichtigt werden (vgl. Plattform für Tourismus Architektur (Hrsg.): 3).

Zudem verkennen sowohl Betreiber und Tourismusverbände als auch die ortsansässigen Politikverantwortlichen die Bedeutung einer guten Architektur für den Tourismus, weswegen diese auch nicht debattiert wird. Die österreichische Studie *Architektur macht Gäste* von *plato* (Plattform für Architektur im Tourismus) bewies jedoch genau diesen Zusammenhang. In ihrer Folge haben 51% der Betriebe mit anspruchsvoller, zeitgenössischer Architektur überdurchschnittliche wirtschaftliche Erfolge erzielt (gemessen an Umsatz und Besucherzahlen). Nur 7% dieser Betriebe lagen unterhalb des Durchschnittes (vgl. Plattform für Tourismus Architektur (Hrsg.): 2).

Kernaussagen:

- Tourismus Architektur befriedigt in erster Linie die Grundbedürfnisse der Gäste
- fehlende bauliche Identität, Vereinheitlichung touristischer Destinationen
- Planung und Bebauung von Destinationen nahmen in den letzten Jahrzehnten wenig Rücksicht auf die Umgebung, indem die regionale Architektur eines Ortes wenig Beachtung in der Planung von Hotel-Komplexen fand
- Mangel an Kenntnissen über die tatsächlichen Bedürfnisse der Gäste
- keine Reflektion über die Attraktivität sowie Ästhetik der eigenen Destinationen
- unzureichender Dialog zwischen den verantwortlichen Akteuren

2.5. Ansprüche gestern, heute und morgen von Touristen an Destinationen

Die heutigen Strukturen stehen nicht nur vor den Herausforderungen, die sich aus den zuvor beschriebenen Problematiken ergeben, sondern auch im Spannungsfeld der sich wandelnden gesellschaftlichen Bedürfnisse.

Die neuen Trends und Präferenzen der Gesellschaft münden in differenzierte, neue touristische Ansprüche. Diese neuen Ansprüche und der Wandel der Bedürfnisse sollen im Folgenden dargelegt werden. Anschließend werden die daraus resultierenden Herausforderungen aufgezeigt.

2.5.1. Bedürfnisse und ihr Wandel im Tourismus

Seit den 1990er Jahren haben sich die Ansprüche der Touristen an die Destinationen verändert. So geht der Trend weg von einem langen Urlaub im Jahr, hin zu mehreren Kurztrips und Wochenendurlaube (vgl. Bodenschatz; Romeiß-Stracke (Hrsg.) 2008: 37). Die Hauptreisen beanspruchten 1983 17,4 Tage, während 2011 der Haupturlaub lediglich noch 12,9 Tage dauerte (vgl. Mundt 2013: 46). Bei der Betrachtung der Reiseintensität fällt auf, dass diese insgesamt im Vergleich zu 1970 und 1990 gestiegen ist. Altersgruppen von 30-49 Jahren reisen am häufigsten. Ab einem Alter von circa 60 Jahren nimmt die Reisehäufigkeit ab, bis zu diesem Alter ist die Urlaubsintensität konstant. Eines der häufigsten Reismotive ist die Erholung von der Arbeit (vgl. Bodenschatz; Romeiß-Stracke (Hrsg.) 2008: 31-32), allerdings haben sich heute, neben diesem Motiv, eine Vielzahl von weiteren Gründen für einen Urlaub etabliert: (Natur-)Erlebnis, Selbstverwirklichung, Bildung, Sport usw. (vgl. Bodenschatz; Romeiß-Stracke (Hrsg.) 2008: 37). Für einige bedeutet Urlaub *inne-halten* in der schnellen, globalisierten Welt (vgl. Bodenschatz; Romeiß-Stracke (Hrsg.) 2008: 191-192).

Diese sich verändernden touristischen Ansprüche resultieren zum Großteil aus neuen gesellschaftlichen Themen, wie zum Beispiel die Globalisierung. Deren Fortentwicklung offeriert Chancen vor allem für wirtschaftsstarke Metropolen und birgt Risiken vornehmlich für kleine Regionen. Möglicherweise führt die Globalisierung, die auf verschiedene Lebensbereiche Einfluss hat, zum Verlust von Identitäten der Orte und zu dessen Vereinheitlichung. Indem globale Trends zunehmend zusammenwachsen und importiert werden, besteht die Gefahr, dass Destinationen sich weltweit aneinander annähern und ihre eigenen Charakteristika zugunsten dieser Vereinheitlichung aufgeben.

Weitere gesellschaftliche Rahmenbedingungen, die Einfluss auf den Tourismus haben, sind der soziale und demografische Wandel, technologische Entwicklungen sowie das neu gewonnene ökologische Bewusstsein der europäischen Gesellschaft (vgl. Romeiß-Stracke 2008, Identität: 1). Diese Veränderungen führen dazu, dass auch im Tourismus Themen wie zum Beispiel Barrierefreiheit, Energieeffizienz und nachhaltiges Bauen einen Bedeutungszuwachs erfahren (vgl. Deutsches Architektenblatt (Hrsg.) 2012: 1). Durch das zunehmende Bewusstsein der Gesellschaft über die ökologischen Konsequenzen ihres Handelns sowie die zunehmende Präsenz des Klimawandels, wird auch im Urlaub darauf Wert gelegt, möglichst ökologisch und energieeffizient zu reisen und zu übernachten. Diese Entwicklung spiegelt sich in der Tourismus Architektur wider. Ebenso wird es sich mit der Barrierefreiheit verhalten. Der demografische Wandel sorgt in Deutschland dafür, dass gerade die Senioren eine der stärksten Reisezielgruppen sein werden.

Neue Technologie haben ebenfalls keinen unerheblichen Einfluss auf die Angebotsstrukturen von Destinationen. Neue technologische Entwicklungen wie beispielsweise Apps werden sich immer mehr etablieren, worauf sich touristische Orte künftig einlassen müssen.

Im letzten Jahrzehnt sind zudem die ästhetischen Ansprüche der Besucher an ihre Urlaubsdestinationen gewachsen. Übernachtungsmöglichkeiten sollen nicht mehr lediglich die Grundbedürfnisse der Besucher erfüllen, sondern müssen ansprechend gestaltet sein, sodass hier ein Umdenken und eine Neuorientierung erforderlich werden (vgl. Pechlaner; Schön (Hrsg.) 2010: 30).

Empirischen Untersuchungen folgend, ist Kultur ein von Touristen am häufigsten beanspruchtes Angebot und wird künftig weiterhin an Bedeutung gewinnen (vgl. Bodenschatz; Romeiß-Stracke (Hrsg.) 2008: 191-192).

Ein weiterer gesellschaftlicher Wandel ist die Veränderung, aber auch der Bedeutungszuwachs von Werten und Idealen. Es geht dabei nicht nur um zunehmendes Interesse an Kultur, sondern auch um das Erhalten neuer Eindrücke, welche dem Ort oder der Region ein Profil geben. Dieses Profil etabliert sich in den Köpfen der Menschen und der Standort wird somit zum Erfahrungsraum (vgl. Romeiß-Stracke 2011, Kultur: 6-8). Der Aspekt der Erfahrung rückt immer mehr in den Vordergrund. Menschen wollen weniger haben, sondern mehr sein (vgl. Romeiß-Stracke 2011, Experience: 1). Mit dem Trend hin zur Sinnesgesellschaft und dem Wunsch nach Erfahrung-Sammlung, ist auch eine zunehmende Individualisierung immer deutlicher wahrzunehmen (vgl. Plattform für Tourismus Architektur (Hrsg.): 3-4). Im Gegensatz zu der heutigen Entwicklung der Sinnesgesellschaft, verankerte sich seit Ende der 1980er Jahre der Begriff der Erlebnisgesellschaft. Alles sollte ein Erlebnis sein: Man kaufte beispielsweise nicht nur ein Auto, sondern Fahrerlebnis (vgl. Romeiß-Stracke 2003, Spaßgesellschaft: 14).

Damit einhergehend entstanden in den 1990er Jahren, wie bereits aufgeführt, Erlebniswelten verschiedenster Art. Die Steigerung der Erlebnisgesellschaft ist die Spaßgesellschaft. Die Erlebnis- bzw. Spaßgesellschaft wird dadurch charakterisiert, dass sie „extrem“, „elektrisch“, „exotisch“ und „extrovertiert“ ist (vgl. Romeiß-Stracke 2011, Experience: 2). Im Tourismus blühten in der Zeit Clubanlagen (s. Abb. 8) und Massen-Events auf (vgl. Romeiß-Stracke 2009, Wettbewerbsfaktor: 4-5). Seit Anfang der 2000er Jahre findet ein Umdenken bzw. eine Verlagerung hin zur Sinnesgesellschaft statt. Bürger dieser Gesellschaft beabsichtigen Erfahrungen zu erhalten und wenden sich

gegen Oberflächlichkeit (vgl. Romeiß-Strake 2011, Kultur: 6-7). Gewünscht wird hierbei weniger Infrastruktur, weniger Massen-Veranstaltungen, stattdessen mehr Natur, mehr Individualität und mehr Nachhaltigkeit (vgl. Romeiß-Stracke 2010, Alpen: 4). Persönliche Erfahrungen, vor allem um kreative, geistige und körperliche Ressourcen der Persönlichkeit weiterzuentwickeln, werden wichtiger (vgl. Romeiß-Strake 2003, Spaßgesellschaft: 119).

Generell steigt bei bestimmten gesellschaftlichen Gruppen der Wunsch nach authentischem Übernachten sowie das Kennenlernen der besuchten Region (vgl. Plattform für Tourismus Architektur (Hrsg.): 3-4).

Durch die Heterogenisierung der Ansprüche werden diese schwerer steuerbar (vgl. Romeiß-Stracke 2010, Alpen: 5). Aus den neuen gesellschaftlichen Rahmenbedingungen und Veränderungen der touristischen Bedürfnisse ergibt sich ein neuer, heute vorherrschender Tourismustyp.

Dieser sogenannte *Neue Tourist* besitzt eine Vielzahl diverser Charakteristiken und vereint neue gesellschaftliche Werte in sich. Er ist reiseerfahrener, sodass sich seine Ansprüche vor allem an die Qualität der Reiseangebote erhöht. Auch ist er genuss- und erlebnisorientiert sowie technologieorientiert, der *Neue Tourist* bucht auch über das Internet und spontan. Er besitzt ein individuelles und „hybrides Verbraucherverhalten“, sodass für ihn sowohl Last-Minute-Angebote oder Billig-, aber auch Luxusreisen in Frage kommen. Mal isst er hochpreisig mal im niedrigeren Preissegment. Er bevorzugt sowohl teure Kreuzfahrten als auch das „authentische Übernachten“ in einem Baumhaus. In Deutschland sind daher mittlerweile 80% der Betriebe und 50% der Zimmer Individualhotels (Stand Jahr 2000), obwohl der Schwerpunkt derzeit (noch) auf der Kettenhotellerie, aus Gründen des internationalen Einflusses sowie des erhöhten Konkurrenzdrucks, liegt (vgl. Freyer 2011: 89).

2.5.2. Herausforderungen in der Tourismusbranche heute und morgen

Die extreme Wachstumsphase des Tourismus ist seit ca. 10 Jahren vorbei (vgl. Romeiß-Stracke 2009, Wettbewerbsfaktor: 9-10). Hieraus und aus den unter Punkt 2.5.1 *Bedürfnisse und ihr Wandel im Tourismus* genannten Rahmenbedingungen, ergeben sich Herausforderungen für die Tourismusbranche.

Verstärkt werden sich auch die zwei Pole *Globalisierung* und *Regionalisierung* gegenüberstehen, die vor allem im Tourismus zwei einflussreiche Komponenten bilden (vgl. Freyer 2011: 16-18).

So wird die touristische Nachfrage aus Osteuropa, Indien, Japan, China wegen des dortigen zunehmenden wirtschaftlichen Wohlstandes auch in Europa steigen. Diese Gesellschaften haben jedoch aufgrund der kulturellen Unterschiede andere Vorstellungen von Urlaub und Freizeit, denen man ebenfalls gerecht werden möchte (vgl. Romeiß-Stracke 2010, Alpen: 5).

Zudem entstehen neue Reiseziele- und -formen, die zu einer Diversifizierung des Tourismus (Ausweitung des touristischen Sortiments) führen. Zusammen mit der Erschließung neuer Märkte, vor allem in ehemaligen Entwicklungs- und Schwellenländern, resultiert dies in einer höheren Konkurrenz der Destinationen und letztlich in einem starken Verdrängungswettbewerb.



Abb. 8- Beispiel Robinson-Club (Quelle: tui-deutschland)



Abb. 9 - Herausforderungen im Tourismus *the palm*, Dubai (Quelle: eikongraphia)



Abb. 10- Herausforderungen im Tourismus *the universe*, Dubai (Quelle: dubai-report)

Hinzu kommen die bereits unter Punkt 2.5.1. genannten Veränderungen, die auf ökologischer, gesellschaftlicher und städtebaulicher Ebene erfolgen (vgl. Freyer 2011: 80). Deutsche Tourismusregionen stehen heute vor der Aufgabe attraktiv zu bleiben und dabei Architektur, Innenraum- und Freiflächengestaltung zu berücksichtigen (vgl. Deutsches Architektenblatt (Hrsg.) 2012: 1).

In Anbetracht dieser Herausforderungen müssen für kleinere Städte und Regionen, die vorrangig vom Tourismus leben, neue bzw. zeitgemäße bauliche Konzepte gefunden werden (vgl. Bodenschatz; Romeiß-Stracke (Hrsg.) 2008: 200-201). Diese Konzepte sollten gerade in Bezug darauf entwickelt werden, dass traditionelle und historisch gewachsene, europäische Destinationen angesichts der Entwicklungen von touristischen Mega-Projekten wie *the palm* (s. Abb. 9, S.25) oder *the universe* (s. Abb. 10, S.25) in Dubai, zunehmend in den Hintergrund geraten (vgl. Bodenschatz; Romeiß-Stracke (Hrsg.) 2008: 10-12).

Kernaussagen:

- Veränderte Ansprüche der Touristen an die Destinationen
- Diverse Reisemotive: Erholung von der Arbeit, (Natur-)Erlebnis, Selbstverwirklichung, Bildung, Sport, inhalten in der schnellen, globalisierten Welt usw.
- Weitere Einflüsse auf Tourismus haben: der soziale und demografische Wandel (Barrierefreiheit), technologische Entwicklungen, neues ökologisches Bewusstsein (Energieeffizienz), Bedeutungszuwachs von Werten und Idealen
- Trend hin zur Sinnesgesellschaft und Erfahrungs-Sammlung
- Heterogenisierung und Individualisierung der Ansprüche
- Konzeptfindung für kleinere Destinationen notwendig, in Anbetracht der Entwicklungen wie *the palm*

3. Regionale Identität

Ein alternativer Ansatz für kleinere Destinationen zu konkurrenzstarken Megaprojekten ist die Steigerung der regionalen Identität. Dieses Thema ist in den vergangenen zwei Jahrzehnten zunehmend in den Fokus des Interesses gerückt. Grund hierfür ist neben den Auswirkungen der Globalisierung auch der genannte Wettbewerb der Mega-Projekte, mit denen kleine Tourismus-Regionen unter anderem aus finanziellen Gründen nicht konkurrieren können (vgl. IRS (Hrsg.) 1997: 17).

Der Begriff der *regionalen Identität* kann nicht abschließend definiert werden. Um sich jedoch dem Begriff zu nähern, werden im Nachfolgenden zunächst Charakteristika von Identität aufgezeigt, und anschließend im Kontext der Stadtplanung und des Tourismus betrachtet. In einem weiteren Schritt wird ein Diskurs der Fachliteratur um regionale Identität im touristisch-städtebaulichen Kontext angeführt und letztlich ein Best-Practice-Beispiel zur Verdeutlichung des Konzeptes der regionalen Identität dargelegt.

3.1. Definition und Charakteristika von Identität

„Identität kann als Übereinstimmung des Menschen mit sich und seiner Umgebung und als Gegenbegriff zur Entfremdung definiert werden.“ (Bausinger 1980: 19). Deutlich werden in dem Zitat Bausingers zum einen die Auseinandersetzung des Individuums mit der Gesellschaft und zum anderen die Auseinandersetzung des Individuums mit sich selbst.

Weiterhin ist Identität die Interdependenz von Außen- und Innenperspektive. Die äußere meint bestimmte Eigenschaften, wie zum Beispiel einen Fingerabdruck. Unter der inneren Perspektive lassen sich psychische Verarbeitungsformen verstehen. Eine Innenperspektive ist ohne eine Außenperspektive nicht denkbar. Durch den Aufbau einer Relation zwischen der äußeren und inneren Perspektive entsteht eine individuelle Identität (vgl. IRS (Hrsg.) 1997: 17-19).

Die Erfahrungen, die ein Individuum in der Gesellschaft erwirbt, werden zu einem Bestandteil der Identität eines Individuums (vgl. Janßen 1988: 24). Die Identitätsbildung ist ein Prozess, in dem sich das Individuum von der Gesellschaft durch Eigenschaften abhebt (vgl. Ivanisinc 2006: 74).

Zusammenfassend lässt sich also formulieren, dass Identität nicht beständig ist, sondern aus einer laufenden Auseinandersetzung zwischen Mensch bzw. Individuum und Gesellschaft bzw. Umwelt resultiert (vgl. KUB (Hrsg.) 1993: 94).

3.2. Definition und Charakteristika von regionaler Identität

Basierend auf den Darlegungen zum Identitätsbegriff erfolgt nun eine Zuspitzung bezüglich des Begriffs *regionale Identität* im räumlichen Sinne der Stadtplanung sowie eine Ausführung der Anwendung dieses Begriffes im touristischen Kontext.

3.2.1. In der Stadtplanung

Im Folgenden wird der Zusammenhang von Raum, Stadtplanung, Städtebau, Architektur und Identität aufgezeigt. Regionale Identität ist ein Baustein, der von Komponenten wie Klima, Topografie, Landschaft und anderen natürlichen Ressourcen beeinflusst wird. Auch regionstypische, ethnische und kulturelle Faktoren wie Baustoffe und -stile, Mythen und religiöse Strukturen bilden ebenso wie politische Einflüsse und Besitzverhältnisse einen Teil der regionalen Identität.

Sind die genannten Komponenten authentisch und nicht durch zum Beispiel internationale Konzepte versucht worden zu verbessern, so spiegelt die vorhandene Architektur eine Bauform wider, die sich in dieser Region über einen Zeitraum bewährt hat und darüber hinaus im Zusammenhang mit den vorzufindenden Wirtschafts-, Arbeits- und Produktionsweisen steht (vgl. KUB (Hrsg.) 1993: 17).

Hinzu kommt der Einfluss der Ressource *Know-how* als Bestandteil regionaler Identität. In manchen Regionen ist das technisch-handwerkliche Know-how regionalspezifischer und aussagekräftiger als die Bauform selbst. Ein Ort ist etwas Vielschichtiges, etwas historisch Gewachsenes, etwas, das als ein gesellschaftliches Phänomen interpretiert werden kann. So macht jedes historische und ältere Gebäude, einen Bestandteil der Kultur in der Gegenwart aus. Letztlich ist regionales Bauen lediglich ein architektonischer Ansatz, der neben vielen anderen Ansätzen wie modernes oder nachhaltiges Bauen besteht (vgl. KUB (Hrsg.) 1993: 74).

Ein Raum kann, wie in den Darlegungen zum Identitätsbegriff aufgeführt, keine Identität besitzen. Individuen verbinden mit ihrer eigenen Subjektivität Dinge und Räume. Eigenschaften eines Raumes werden folglich nur zu bestimmten Zeiten, von einer bestimmten Personengruppe festgelegt und erkannt (vgl. IRS (Hrsg.) 1997: 18). Regionale Identität bedeutet auch Teilhabe an der kulturellen Bedeutung des Raums. Diese wird dadurch bestimmt wie die Einstellung des Einzelnen und vor allem der sozialen Gruppe zu dem Raum selbst ist (vgl. IRS (Hrsg.) 1997: 20-22). Neben den sozialen und räumlichen Komponenten regionaler Identität ist eine emotionale Dimension nicht zu vernachlässigen. Die Familie, Nachbarn, der Beruf, die Schule fördern ein emotionales Regionalbewusstsein. Vereinfacht gesagt ergibt sich daraus die Formel:

regionale Identität = wer bin ich? (mit allen Eigenschaften, Emotionen etc.) + räumlicher Bezug.

Regionale Identität ist somit ein Begriff, der stark auf dem sozialen Element aufbaut (vgl. Ivanisinc 2006: 68-75). Erzeugt werden kann regionale Identität, indem die Eigenart der Region verdeutlicht und die Unterschiede zu anderen Regionen betont werden. Des Weiteren ist es notwendig die Region als Ganzes zu begreifen und einen Zusammenhang herzustellen, der auch Widersprüche erlaubt (vgl. Brodda; Mose 2002).

Der Anspruch im Städtebau sollte daher sein, eine identitätsstiftende Beziehung von Mensch und ihrer gebauten Umwelt zu fördern. Bedürfnisse und Charakteristika der Bewohner einer Region sollen sich in einem Gebäude reflektieren. Somit wird dem Städtebau eine Symbolik und Aussagekraft zuteil und erfährt eine Bedeutungserweiterung, eine inhaltliche und ästhetische Dimension (vgl. Janßen 1988: 37-39).

Regionale Identität ist gleichzeitig eine regionale Ressource. Die Globalisierung und fortschreitende Europäisierung führen zu einer tiefergehenden Zäsur des Selbstverständnisses der Menschen und zu einem Verlust der bisherigen Identität. Eine deutlich ausgebildete regionale Identität hingegen gibt den Menschen Orientierung und entwickelt sich daher zunehmend für Regionen zu einer zukunftsorientierten Ressource (vgl. Buß 2002: 1-2).

Das dargelegte Verständnis von regionaler Identität verdeutlicht die Vielschichtigkeit des Begriffs. Regionale Identität ist keine Eigenschaft, die der Raum selbst besitzt, sondern ist von der Gesellschaft, die in der Region lebt, verliehen. Hinein spielen Komponenten wie Klima, Topografie, aber auch Politik, Handwerk und technisches Know-how. Regionale Identität entsteht durch soziale Beziehungen und Kommunikation im und über den Raum. Daher ist regionale Identität nichts Beständiges und unterliegt, ähnlich wie touristische Ansprüche, dem gesellschaftlichen und zeitlichen Wandel. Insgesamt kann eine ausgebildete regionale Identität jedoch als Ressource betrachtet werden, wie die nachfolgenden Abschnitte zeigen werden.

Information: Identität von Landschaften

Garten- und Landschaftskultur ist seit Jahrtausenden mit dem Städtebau eng verbunden. Gerade die europäischen Regionalgebiete stehen heute unter einem Wettbewerbsdruck. Daher werden weiche Standortfaktoren, hierzu gehören auch Qualitäten von Kulturlandschaften, immer wichtiger, um sich von anderen Regionen abzusetzen (vgl. DGGL (Hrsg.) 2006: 10-12).

Gärten, Parks, aber auch Ackerländer werden zunehmend als Orte erkannt, an denen sich kulturelles Leben entfalten und Kreativität entwickeln kann. Zudem werden diese Freiräume nun auch als Orte wahrgenommen, die eine (Kultur-) Geschichte erzählen, aus der sich verschiedene, neue Potenziale und Entwicklungsmöglichkeiten vor allem in Richtung *Identität* ergeben. Eine Identifikation der Menschen ist umso leichter hergestellt, je mehr Geschichte der Landschaftsraum erzählt. Hinzu kommt, dass Gärten und Parks eine hohe Anziehungskraft auf Menschen haben. Diese lässt sich auch touristisch nutzen, wertet die Region auf, steht für Lebensqualität sowie kulturelle Tradition und ist letztlich auch Wirtschaftsfaktor (vgl. DGGL (Hrsg.) 2006: 7).

3.2.2. Im Tourismus

Nachdem dargelegt wurde wie regionale Identität im Städtebau, in der Planung und der Architektur erklärt und interpretiert werden kann, wird die *regionale Identität* im Folgenden im Kontext des Tourismus beschrieben. Dabei kann generell gesagt werden, dass die Tourismusbranche den Begriff nicht neu definiert, sondern für sich als Konzeptidee nutzt.

Das Schlagwort *regionale Identität* hat in der aktuellen Diskussion um den europäischen Wettbewerb in der Tourismusbranche an Präsenz gewonnen. Die Landschafts-, Architektur- und Kulturinterpretation trägt dazu bei, das natürliche und kulturelle Erbe einer Region sichtbar zu machen und in ein touristisches Produkt zu verwandeln (vgl. Georg-August-Universität Göttingen (Hrsg.) 2003). Identität wird in jener Diskussion zunehmend als eine Voraussetzung für die wirtschaftliche und damit auch für eine touristische Entwicklung einer Region gesehen. Herausgearbeitete regionale Identität wird im Tourismus immer häufiger als Triebkraft der Regionalentwicklung betrachtet. Mit herausgearbeiteter regionaler Identität ist kein aufgesetztes Konzept gemeint, sondern ein Hervorbringen bereits in der Region vorhandener Ressourcen (vgl. Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung (Hrsg.) 2012).

Kernaussagen:

- Regionale Identität = *wer bin ich?* + räumlicher Bezug
- Regionale Identität ist keine Eigenschaft von einem Raum oder einer Region, sondern wird dem Raum durch die in ihm lebende Gesellschaft verliehen
- Regionale Identität ist eine Ressource einer Region
- Regionale Identität im Tourismus kann als ein Konzept gesehen werden, das das natürliche und kulturelle Erbe einer Region sichtbar macht und in ein touristisches Produkt verwandelt
- Entwicklung eines touristischen Profils durch das Konzept der regionalen Identität

3.3. Wie wird regionale Identität im touristisch-städtebaulichen Kontext diskutiert?

Nachfolgend soll nun, basierend auf dem Wissen über regionale Identität, beschrieben werden wie in der Fachliteratur regionale Identität im städtebaulich-touristischen Kontext diskutiert wird. Hierzu werden städtebauliche, architektonische, landschaftliche sowie kulturelle Aspekte bezüglich des Tourismus betrachtet.

Begonnen wird mit der bereits erwähnten Diplom-Soziologin und Stadtplanerin **Felizitas Romeiß-Strake**, eine der aktivsten Autorinnen dieses Diskurses. Sie vertritt die Auffassung, dass regionale Bauwerke im Tourismus heute einer Neuordnung und Neugestaltung der gewachsenen Tourismus-Destinationen durch ein städtebauliches Konzept sowie einer Sanierung bedürfen. Dies umfasst die Neuordnung von Wegebeziehungen, den Umgang mit Leerstand und Strukturen aus den 1970er Jahren, einen ganzheitlichen Umgang mit Baulücken und der Hotellerie

allgemein (vgl. Romeiß-Stracke 2008, Identität: 6).

Harald Pechlaner, Professor für Tourismusgeografie, und die Autorin **Silvia Schön** sind der Auffassung, dass regionale Baukultur aufgrund der Standortgebundenheit des Tourismus eine wertvolle Ressource zur nachhaltigen Entwicklung einer Destination darstellt. Baustile werden mit dem Ort assoziiert und ein regionaler Baustil trägt maßgeblich zur Identifikationsbildung des Standortes bei (vgl. Pechlaner; Schön (Hrsg.) 2010: 1).

Elisa Innerhofer, die am Lehrstuhl Tourismus, Zentrum für Entrepreneurship tätig ist, bringt hervor, dass „[...] regionale Identität modern interpretiert ein einzigartiges, ästhetisches Phänomen sein und sich zu einem Alleinstellungsmerkmal der touristischen Destination entwickeln kann“ (Pechlaner; Schön (Hrsg.) 2010: 31).

Romeiß-Stracke vertritt diesbezüglich einen ähnlichen Standpunkt, indem sie sagt, dass der Standort dadurch zum Erfahrungsraum werden kann, indem „[...] der Besucher durch seine Bewegung im Raum Dimensionen, Materialien, Licht, Farben, Geräusche und Atmosphäre des Raumes erfährt“ (Romeiß-Stracke 2011, Kultur: 10). Neben diesem Erfahrungsraum erhält der Aspekt der Kultur zunehmende Wichtigkeit (vgl. Punkt 2.5. *Ansprüche gestern, heute und morgen von Touristen*). Neben dem globalen Kulturbetrieb kommt der lokalen und regionalen Kultur sowie der regionalen Architektur mittlerweile das Flair des wirklich Besonderen zu. Denn diese ist nur an diesem Ort erlebbar und damit das Original (vgl. Romeiß-Stracke 2011, Kultur: 10).

Der Soziologe **Bernhard Schäfers** setzt sich ebenfalls mit der Architektur im Kontext der Kultur auseinander, vertritt Romeiß-Strackes Auffassung und bringt es wie folgt auf den Punkt: „Durch ihre dauerhafte Präsenz und sinnliche Dominanz ist Architektur allen kulturellen Medien voraus. Sie ist die durchdringende baukörperliche Gestalt der Gesellschaft, die diese in ihren Generationen, Schichten, Milieus und Funktionssystemen erst sichtbar macht.“ (Romeiß-Stracke 2011, Kultur: 11). Diese Eindrücke können einem Ort bzw. einer Region ein Profil in den Köpfen der Menschen geben. Es sind Raumfolgen, Proportionen, konstruktive Gesetzmäßigkeiten und städtebauliche Prinzipien, die in der Stadt beeindruckend sind. Dies alles kann als die dortige regionale Baukultur wahrgenommen werden (vgl. Romeiß-Stracke 2011, Kultur: 8-11).

Petra Maluck führt weitergehend auf, dass „authentisch-reisen“ für sie bedeutet so zu wohnen, wie es in der Region üblich ist (vgl. Bodenschatz; Romeiß-Stracke (Hrsg.) 2008: 176-177).

Romeiß-Stracke weist darauf hin, dass die Ratlosigkeit, wie mit dem Thema Tourismus und Architektur umzugehen ist, überwunden werden sollte. Dies bedeutet jedoch nicht bestehenden Mustern treu zu bleiben, sondern eine authentische Gestaltung der Hotelanlage zu finden (vgl. Plattform für Tourismus Architektur (Hrsg.):2). Die Stadtplanerin betont jedoch, dass dies nicht bedeutet, dass nur das historische Original wertvoll und anziehend für Touristen ist und die Regionen, die derartige Strukturen nicht aufweisen können, das Nachsehen haben. Bedeutend ist auch moderne Kultur, authentisch aufbereitet (vgl. Romeiß-Stracke 2007, Bewertungsmaßstäbe: 137).

3.3.1. Regionale Identität: Architektur, Landschaft und Kultur als Bestandteile von Tourismus

Da die Architektur, Landschaft und Kultur wichtige Einflussfaktoren für die regionale Identität sind, werden sie im Folgenden explizit erläutert.

Albert Steinecke betont die Wichtigkeit von historischer Architektur und einem schönen Stadtbild. Herausragende Gebäude tragen neben den kulturellen Sehenswürdigkeiten zum Stadterlebnis bei. Architektur hat neben ihrer funktionalen Bedeutung (wie Wohnen, Arbeiten, etc.) auch eine symbolische Bedeutung für den Tourismus inne (vgl. Bodenschatz; Romeiß-Stracke (Hrsg.) 2008: 197).

Felizitas Romeiß-Stracke vertritt eine andere Auffassung als Albert Steinecke. Auch zeitgenössische Architektur trägt zur regionalen Identität bei und kann sich einfügen, selbst wenn sie mit modernen Maßstäben, Formen und Materialien operiert. So kann spektakuläre Architektur an dem richtigen Standort anziehend auf Touristen wirken. Jedoch besteht die Gefahr, dass eine Architektur „global abgekupfert“ und somit der lokale Kontext nicht betrachtet wird. Ebenso verhält es sich mit der Kettenhotellerie, die mit ihren Standardlösungen wenig mit der regionalen Identität zu tun haben (vgl. Pechlaner; Schön (Hrsg.) 2010: 18-19).

Elisa Innerhofer geht auf die Problematik von Landschaft und (Tourismus-) Architektur ein. Die Symbiose von Landschaft und Architektur sind wichtig, um diese Komponenten als regionale Identifikationsmerkmale im Tourismus herauszuarbeiten und nicht dorthin zu gelangen, wo Destinationen ausgetauscht werden könnten. Sie geht davon aus, dass Landschaftsbilder als Kennzeichen von regionaler Identität und touristischen Anbietern oftmals



Abb. 11 - Beispiel Symbiose von Architektur und Landschaft, Hotel in Meran (Quelle: matteothun)



Abb. 12 - Beispiel Symbiose von Architektur und Landschaft, Hotel in Meran (Quelle: matteothun)



Abb.13 - Beispiel Seehotel Ambach, Kaltern (Quelle: studio2)



Abb.14 - Beispiel Seehotel Ambach, Kaltern (Quelle: studio2)

dem Marketing dienen und der Landschaft somit im touristischen Kontext eine hohe Bedeutung zukommt.

Anlagen, die die regionale Identität prägen sind Burgen und Schlösser. Zweifelsohne gewinnen Tourismusdestinationen durch derartige Bauwerke an Attraktivität und Wettbewerbsvorteil. Das Fokussieren auf Traditionelles und Authentisches birgt Potenziale, die künstlich geschaffene Destinationen und Standorte nicht aufweisen können (vgl. Pechlaner; Schön (Hrsg.) 2010: 24-25). Regionale Identität kann vor allem auch durch eine landschaftskonforme Gestaltung und der Verwendung regional verfügbarer Ressourcen erzeugt werden.

Regionale Identität bezüglich Architektur und Landschaft bedeutet auch nachhaltiges Bauen und nachhaltige Raumgestaltung. Dies schließt ein, dass Gebäude und Landschaft miteinander verbunden werden und fließende Übergänge entstehen. „Landschaft dient als Gastgeberin der Architektur“. (vgl. Pechlaner; Schön (Hrsg.) 2010: 30). So wird ein neues, schickes Design zum Negativbeispiel, wenn keine Stimmigkeit zwischen Region und Landschaft besteht und das Gebäude deswegen nicht authentisch wirkt.

Greift die Architektur die durch die Natur vorgegebenen Bedingungen auf, so ergibt sich ein optisches Gesamtbild, auch wenn das Bauwerk architektonisch modern ist. Nachhaltiges Bauen und nachhaltige Raumgestaltung versucht das Gebäude und die Landschaft miteinander zu verbinden. Oftmals sind es natürliche Ressourcen (wie Topografie und Klima), die einer bestimmten Region diesbezüglich einen Vorteil verschaffen (vgl. Pechlaner; Schön (Hrsg.) 2010: 30).

Ein Beispiel für die Harmonie von Landschaft und Architektur ist ein Hotel des Architekten Matteo Thun in Südtirol (s. Abb. 11-12). Dieses liegt an einem Hang am Stadtrand von Meran und ist eingebettet in die für Südtirol typischen Weinberge. Es ergibt sich ein Zusammenspiel von Gebäude, Natur und Grundstück. Dieses Zusammenspiel zeigt sich am deutlichsten durch die sich nach Jahreszeiten verändernde Terrassen- sowie Dachbepflanzung. Dies kann als die genannte Symbiose von Architektur und Landschaft verstanden werden (vgl. Pechlaner; Schön (Hrsg.) 2010: 31). Die Authentizität einer Region entsteht demnach auch aus Harmonie zwischen Landschaft und Architektur.

Johannes Steinhauer geht auf einen anderen Aspekt des Diskurses um regionale Identität im städtebaulich-touristischen Sinne ein. Die symbolische sowie kulturelle Bedeutung eines Bauwerks muss aktiv gestaltet werden (vgl. Pechlaner; Schön (Hrsg.) 2010: 117). Die kulturelle Bedeutung eines Objektes allein genügt Touristen oftmals nicht. Ein Kulturgut muss darüber hinaus eine Geschichte erzählen, an der Erfahrung aktiv teilhaben lassen und authentisch sein, indem es in die bestehende kulturelle Infrastruktur der Destination eingebettet wird.

Anhand des Tourismuskonzeptes der Gemeinde Kaltern wird nachfolgend exemplarisch verdeutlicht, wie die regionale Identität in das übergeordnete touristische Konzept einer Destination eingebunden werden kann.

Beispiel: Konzept Wein.Kaltern

Das Konzept, das für Kaltern erarbeitet wurde, versucht die Identität des Ortes beizubehalten und als Weindorf auszubauen (vgl. *wein.kaltern* Genossenschaft (Hrsg.) 2010: 44-45). Im Mittelpunkt stehen dabei die heimische Rebsorte *Vernatsch* und das Landschaftselement des Kalterersees (vgl. *Bodenschatz; Romeiß-Stracke* (Hrsg.) 2008: 130).

Darauf basierend wurden Maßnahmen auf verschiedenen Handlungsebenen entwickelt, alle mit dem Ziel Wein und Dorf untrennbar miteinander zu verbinden und mit unverwechselbaren Attributen zu versehen (vgl. *wein.kaltern* Genossenschaft (Hrsg.) 2010: 5).

Als Identität des Weindorfs wurden der *Kalterersee* und die *Qualität* ausgemacht (vgl. *wein.kaltern* Genossenschaft (Hrsg.) 2010: 16). Basierend darauf gründete sich 1999 die Projektgruppe *Weindorf Kaltern*, bestehend aus Weinmachern, Touristikern, Bauern und Vertretern des öffentlichen Lebens. Daraufhin wurde das Image bzw. der Name *wein.kaltern* geschaffen und das Augenmerk auf die Weinwirtschaft gelenkt. Hinter diesem Namen steht jedoch Kaltern, also das Dorf in seiner Gesamtheit (vgl. *wein.kaltern* Genossenschaft o.J.).

Architektur

Kaltern zeichnet sich dadurch aus, dass der Ort moderner Architektur gegenüber aufgeschlossen ist und diese an ihre regionalen Gegebenheiten anpasst. Der Wein prägt die Landschaft. Er prägt aber auch die Architektur und somit das Ortsbild.

Beispiel hierfür ist zum einen das Seehotel Ambach aus den 1970er Jahren. Die Landschaft, die dieses Hotel umgibt, ist charakterisiert durch sanft fallende Weinpergeln vom Waldrand bis zum See. Ebenso verhält sich das Gebäude und schmiegt sich als geschwungene Grundrissfigur in die Landschaft ein und respektiert diese so (s. Abb. 13-14).

Ein weiteres Beispiel ist das *Winecenter* der Kellerei Kaltern. Dieses befindet sich zwischen einem alten Kellereibau gegenüber einer altösterreichischen Villa (vgl. *wein.kaltern* Genossenschaft o.J.). Das Winecenter ist ein winkelförmiges, zeichenhaftes Gebilde in der Straßenbiegung. Von außen stellt sich das Gebäude als nach vorne aufsteigende Höhe, die sich dem Verkehr turmartig entgegenzustemmen scheint, dar (vgl. *wein.kaltern* Genossenschaft o.J.). Die spiegelnden Glasfassaden, reflektieren die gegenüberliegenden Altbauten. Als Landmark auf dem Weg von dem Ort Bozen zum Kalterer See, ist das Gebäude zugleich modern, spiegelt das 21. Jahrhundert wider und ist auf die regionale Identität bedacht (vgl. *german-architects* (Hrsg.) o.J.) (s. Abb. 15).

Landschaft

Der Kalterersee, welcher der wärmste Badesees der Alpen ist, wurde als das zentrale Identifikationsobjekt



Abb.15- Beispiel Winecenter, Kaltern (Quelle: *anualadearchitecture*)



Abb.16- Beispiel Ortseingang, Kaltern (Quelle: *Tourismus-Architektur*)



Abb.17- Beispiel Weinweg, Kaltern (Quelle: *Tourismusverein Kaltern*)



Abb.18- Beispiel Kultur - Weintage, Kaltern (Quelle: *Signatenhof*)

der Region ausgemacht (wein.kaltern Genossenschaft (Hrsg.) 2010: 16). Zudem prägt der Wein die Landschaft Kalterns (vgl. wein.kaltern Genossenschaft o.J.). Als Identifikationsmerkmal dient somit auch die Landschaft, die durch Rebhänge charakterisiert werden kann. Die Landschaft wurde zum Beispiel durch einen *Weinweg* (s. Abb. 17, S. 31) in das touristische Konzept integriert. Dieser führt in einer Achterschleife zum Kalterersee, vorbei an Weinreben sowie Weinhöfen und vermittelt an verschiedenen Stellen Weinwissen. Dieses territoriale Leitsystem wurde von einem Architekten konzipiert (vgl. Bodenschatz; Romeiß-Stracke (Hrsg.) 2008: 130).

Die Baupolitik erreichte, dass nur sehr wenig in die Landschaft eingegriffen wurde und sich Neubebauung auf Zentren beschränkt (vgl. Bodenschatz; Romeiß-Stracke (Hrsg.) 2008: 129).

Kultur

Mit der touristischen Entwicklung des Dorfes Kaltern wurde aus einem landwirtschaftlichen Produkt ein kulturelles generiert. Ohne die dahinterstehende Kultur wäre der Wein ein bloßes Produkt. Kaltern ist deshalb ein Ort, an dem Wein und Kultur zur Weinkultur verbunden wurden (vgl. wein.kaltern Genossenschaft (Hrsg.) 2010: 22-24) (s. Abb. 18, S. 31).

Deutlich wird anhand dieses Beispiels, dass das Herausarbeiten von regionaler Identität sich zu einem ganzheitlichen, erfolgreichen Konzept, Image und Namen etablieren kann, indem Stärken der Region definiert werden. Im nachfolgenden Kapitel werden Ansätze aufgezeigt, regionale Eigenschaften zu Kompetenzen einer Destination zu entwickeln.

Kernaussagen:

- Regionale Baukultur stellt aufgrund der Standortgebundenheit eine wertvolle Ressource zur nachhaltigen Entwicklung einer Destination dar
- Neubau muss im Kontext erfolgen, Individuallösungen finden
- regionale Identität modern interpretiert = mögliches Alleinstellungsmerkmal
- regionale Identität im Tourismus bedeutet Wissen über Tourismus Architektur auszubauen
- Architektur hat, neben ihrer funktionalen Bedeutung, eine symbolische Bedeutung für den Tourismus
- Regionale Identität kann sich vor allem durch eine landschaftskonforme Gestaltung und die Verwendung regional verfügbarer Ressourcen ausdrücken
- Authentizität einer Region entsteht aus Harmonie zwischen Landschaft und Architektur
- Kaltern wurde langsam und stilsicher umgebaut, ohne überdimensionierte Architekturen, immer in Hinblick auf regionale Gegebenheiten

4. Konzepte zur Herausarbeitung regionaler Eigenschaften und Alleinstellungsmerkmale

Im Fokus dieser Arbeit steht vor allem die strategische Positionierung von Destinationen über die Architektur und Landschaft in Verbindung mit der regionalen Identität. Hierzu sollen zunächst drei verschiedene Entwicklungsrichtungen regionaler Baukultur aufgezeigt werden. Daraufhin wird das Prinzip der Erarbeitung von Kernkompetenzen dargelegt und abschließend wird der ressourcen- sowie marktorientierte Ansatz dargelegt. Letztlich wird die Theorie wie in vorangegangenen Abschnitten anhand eines Best Practice Beispiels exemplarisch erläutert.

4.1. Entwicklungsrichtungen regionaler Baukultur

Es sind generell drei von Regionen und Standorten eingeschlagene, parallellaufende Entwicklungsrichtungen zum möglichen Umgang mit regionaler Baukultur denkbar.

Als erste Entwicklungsrichtung kann der Versuch, Baudenkmäler, historisch bedeutende Bausubstanz sowie kulturelle und regionale Bautraditionen durch Revitalisierung und Restaurierung zu erhalten, betrachtet werden. Dabei werden Konzepte entwickelt, die die oftmals kostspielige Restaurierung und Pflege mit einer touristischen

Nutzung verbindet.

Dabei werden mehrere positive Effekte freigesetzt. Einerseits wird durch die touristische Nutzung den Gästen der Destination authentisch die regionale Identität und Tradition vermittelt, andererseits erhält die regionale Bauform auch für die Bevölkerung einen Wert (vgl. Pechlaner; Schön (Hrsg.) 2010: 24f). Eine solche Richtung ist jedoch nur einschlagbar, wenn in der Region eine traditionelle Bauweise und erhaltenswerte Bauten vorhanden ist.

Die zweite Entwicklungsrichtung geht über die Restaurierung und Revitalisierung hinaus, indem die traditionellen, historisch und regional gewachsenen Baustile neuinterpretiert werden. Dabei soll die alte Bausubstanz, der regional charakteristische Baustil sowie das regionale Handwerk bewahrt und erhalten, gleichzeitig jedoch mit zeitgenössischer Architektur und Design verknüpft werden. Ziel ist es, die verschiedenen Epochen durch eine dynamische Weiterentwicklung der Charakteristika miteinander zu vereinen. (vgl. Pechlaner; Schön (Hrsg.) 2010: 25f).

Bei der dritten Entwicklungsrichtung wird eine moderne Neuinterpretation des regional Verwurzelten unter der Rückbesinnung auf die regionale Identität angestrebt. Die Architektur kann dabei eine für die Region fremde Formensprache einnehmen, welche sich ästhetisch in die Umgebung integrieren lässt. Die Regionalität dieses Ansatzes zeigt sich in der Verwendung regionaler Ressourcen und in einer landschaftskonformen sowie städtebaulich rücksichtsvollen Gestaltung. Durch die Vereinigung des Neuartigen mit der lokal verankerten Tradition erhält die Destination ein Alleinstellungsmerkmal, das diese zu etwas Einzigartigem werden lässt und die Möglichkeit zur Entwicklung einer regionalen Kernkompetenz bietet (vgl. Pechlaner; Schön (Hrsg.) 2010: 25f).

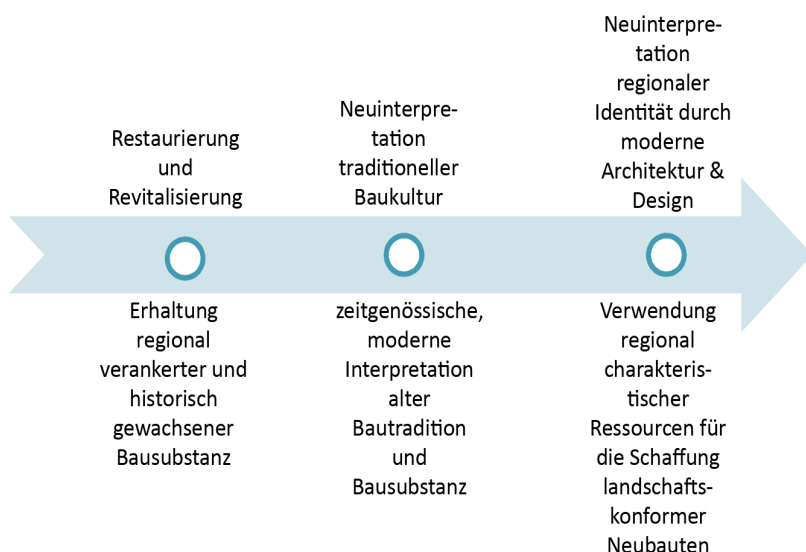


Abb. 19- Entwicklungsrichtungen regionaler Baukultur (Quelle: Baukultur als Erfolgsfaktor im Tourismus, eigene Darstellung)

4.2. Entwicklung von Kernkompetenzen

Der Begriff der *Kernkompetenzen* bezieht sich auf das Weiterentwickeln und Managen regionaler Eigenschaften in touristischen Destinationen. Dies bildet eine Grundlage zur Positionierung im Wettbewerb, zur Abgrenzung gegenüber anderen Destinationen und letztlich zur Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit (vgl. Pechlaner; Schön (Hrsg.) 2010: 24).

Die Kernkompetenz beschreibt dabei nicht eine einzelne Fähigkeit der Destination, sondern ein einzigartiges und demnach in dieser Form nicht bei der Konkurrenz zu findendes Bündel von Fähigkeiten und Ressourcen.

Die Kernkompetenzen einer Region können auf dem regionalem Wissen, den Fähigkeiten und Fertigkeiten, der regionalen Technologie, dem Handwerk und den natürlichen Ressourcen, aber auch auf der geographischen Lage und den klimatischen Bedingungen beruhen. Kernkompetenzen sind dauerhaft, nicht produkt- oder dienstleistungsspezifisch und schwer zu imitieren, sodass die Entwicklung destinationsspezifischer Kernkompetenzen eine Unverwechselbarkeit am Markt schafft. Dennoch lassen Kernkompetenzen, wenn nötig, eine dynamische Anpassung an den Markt zu, da sie ständig ausgebaut, neu kombiniert und fokussiert werden können (vgl. Pechlaner; Schön (Hrsg.) 2010: 26f). Touristische Leistungen zeichnen sich durch eine starke Ortsverbundenheit aus, Kernkompetenzen einer Region sind verantwortlich dafür, dass dieses touristische Leistungsangebot nicht an einem anderen Ort identisch oder duplizierbar ist (vgl. Linne 2008: 33f).

Ein weiterer, ergänzender Ansatz hierzu ist es, das ursprüngliche Angebot einer Destination stärker zu nutzen. Dabei soll das natürliche (beispielsweise geographische und klimatische Bedingungen) und das sozio-kulturelle Angebot (anthropogenes Angebot beispielsweise Tradition, Bräuche, Kultur, Sprache, Mentalität usw.) mit dem abgeleiteten Angebot (touristische Infrastruktur, Freizeitstruktur, spezielle touristische Angebote) verknüpft werden.

Definition: Das ursprüngliche, abgeleitete und immaterielle Angebot im Tourismus

Das touristische Angebot einer Destination wird im Allgemeinen unterschieden in: **ursprüngliches Angebot, abgeleitetes Angebot** und **immaterielles Angebot**. Die örtlichen Tourismusorganisationen kombinieren diese verschiedenen Angebote zu einem Gesamtangebot der Destination (vgl. Freyer 2011: 260f).

ursprüngliche Angebot	abgeleitete Angebot	immaterielles Angebot
<p>umfasst alle Angebote einer Destination, die natürlich gegeben sind und keinen direkten Bezug zum Fremdenverkehr besitzen (vgl. Mundt 2013: 330):</p> <p>Natürliches Angebot: Landschaft, Topografie, Flora, Fauna, Klima, Wetter, Naturdenkmäler</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sozio-kulturelles Angebot: <ul style="list-style-type: none"> • Kultur, Tradition und Brauchtum; • oder Sprache, Mentalität und Gastfreundschaft; • sowie kulturelle, historische, technische Denkmäler • und die allgemeine Infrastruktur: <ul style="list-style-type: none"> • Politik, Soziales, Bildung • Ver- & Entsorgung • allgemeines Kommunikations- & Verkehrswesen (vgl. Freyer 2011: 260f). 	<p>umfasst alle Infrastrukturen, die der touristischen Entwicklung dienen. Sie können vom Anbieter mittelfristig beeinflusst und entwickelt werden und unterscheiden sich in:</p> <ul style="list-style-type: none"> • allgemeine touristische Infrastruktur: <ul style="list-style-type: none"> • Beherbergung, Verpflegung • Reiseberatung und -organisation • Touristisches Transportwesen • Überbetriebliche Tourismusorganisationen zur Institutionalisierung, Kooperation, Verwaltung und Vereinigung der touristischen Einzelangebote • Freizeitinfrastruktur: <ul style="list-style-type: none"> • Sport und Kultur • Attraktionen wie Veranstaltungen und Ausstellungen • Spezielle, touristische Angebote: <ul style="list-style-type: none"> • Leistungen staatlicher anerkannter Kurorte • Messen, Tagungen, Events (vgl. Freyer 2011: 261). 	<p>umfasst die weichen Angebotsfaktoren einer Destination, wie beispielsweise Attraktivität, Image, Erlebnis, Glücksvermittlung und Ambiente. Sie stellen keine greifbaren Güter oder Leistungen dar, sondern sind lediglich subjektiv wahrnehmbar (vgl. Freyer 2011: 262).</p>

Das individuelle Vorhandensein sowie die individuelle Verknüpfung des ursprünglichen und abgeleiteten Angebotes bildet schließlich das touristische Gesamtprodukt einer Destination.

Definition: Touristisches Gesamtprodukt

Das **touristische Gesamtprodukt** besteht „aus allem, was für Touristen hergestellt wird oder was Touristen kaufen.“ (Freyer 2011: 134). Tourismus ist keine isolierte Leistung oder stellt ein isoliertes Produkt dar, sondern bündelt unterschiedliche, touristische Dienstleistungen zu einem Gesamtangebot (vgl. Linne 2008: 36). Das touristische Angebot enthält dadurch eine Reihe von Besonderheiten. So zeichnet sich das touristische Produkt durch Immaterialität, Abstraktheit und Vergänglichkeit aus. Zudem besteht beim touristischen Produkt das Uno-Acto-Prinzip, welches das zeitliche Zusammenfallen der Leistungserstellung, der Leistungsverwaltung und des Leistungskonsums beschreibt. Auch wird das touristische Produkt direkt am Leistungserstellungsort (nämlich der Destination) vom Reisenden verbraucht (vgl. Freyer 2011: 134f).

Definition: Tourismusorte als Marke

Destinationen sind ganzheitlich zu betrachten. Sie sind jedoch, ebenso wie das touristische Gesamtprodukt, eine Sammlung von Teilkomponenten. Ein Ort kann nicht in Form eines Produktes bestehen, da ein Ort in dem Sinne keinen Besitzer hat, der ein Recht zur ganzheitlichen Vermarktung besäße (vgl. Mundt 2013: 363-369).

Anders ist dies bei Destinationen wie Clubanlagen, diese sind genau zu dem Zweck der Vermarktung erbaut worden. Traditionelle Destinationen selbst können nicht als Marke registriert werden bzw. es existiert hierfür kein Markenschutz. Daher wird die Marke durch ein Image, einen Namen, ein Logo oder Qualitätssiegel ersetzt (vgl. *Beispiel: Konzept wein.kaltern*) (vgl. Mundt 2013: 363-369).

4.3. Der ressourcen- und marktorientierte Ansatz

Bei der Etablierung und Vermarktung von Destinationen können unterschiedliche Ansätze gewählt werden. Im Folgenden sollen zwei recht gegensätzliche Herangehensweise der Destinations-Ausbildung dargelegt werden. Einer der Ansätze ist der ressourcenorientierte Ansatz. Dieser verfolgt im Gegensatz zum marktorientierten Ansatz weniger wirtschaftliche Ziele, sondern richtet sich nach den in einer Region vorzufindenden Ressourcen und Kompetenzen. Beim marktorientierten Ansatz richtet eine Region ihre Strategie und somit Profilierung konsequent nach externen Faktoren, nämlich der Markt- und Wettbewerbsentwicklung aus, dahingegen nutzt der ressourcenorientierte Ansatz die internen Potenziale einer Region zur Profil- und Strategieentwicklung.

Die Marktpositionierung beruht beim **marktorientierten Ansatz** auf der Analyse der Marktstruktur und des Wettbewerbs. Dazu werden mittels der Marktforschung Kundenerwartungen abgeschätzt und die aktuelle Wettbewerbsposition überprüft. Anschließend wird die touristische Leistung entsprechend der vermuteten Erwartungen der Kunden entwickelt (vgl. Pechlaner; Schön (Hrsg.) 2010: 28).

Der **ressourcenorientierte Ansatz** verfolgt hingegen das Ziel, innere Potenziale einer Region aufzugreifen und kontinuierlich zu einem eigenen Charakter der Destination zu formulieren und zu etablieren. Dieser Charakter bildet sich dabei aus historischen Ressourcen und Fähigkeiten der Region, die zu Kernkompetenzen entwickelt und letztlich zu einem touristischen Angebot gebündelt werden.

Die Ressourcen bestehen dabei aus Fähigkeiten und Besonderheiten, die regionsspezifisch und historisch gewachsen und auf dem Markt erhältlich sind (z.B. Weinanbau). Die Ressourcen sind den Kernkompetenzen der Region vorverlagert, diese leiten sich aus den Ressourcen ab und bilden kombiniert und gebündelt das jeweilige, einzigartige, touristische Angebot, Produkt bzw. Dienstleistung der Destination.

Im Unterschied zum marktorientierten Ansatz nutzt der ressourcenorientierte Ansatz die Methoden der Marktforschung nicht zur Angebotsaufstellung, sondern zur Evaluation der Kernkompetenzen. (vgl. Pechlaner; Schön (Hrsg.) 2010: 28-29).

Beispiel: Kernkompetenzen Almdorf Seinerzeit

Im Almdorf Seinerzeit wurden in unterschiedlichen Bauschritten 28 traditionelle Almhütten in drei verschiedenen Kategorien errichtet. Hier fand ein Neubau auf traditionelle Art statt.

Das Konzept des Almdorfs Seinerzeit beinhaltet, dass eine regionale Bauweise als wertvolle Kompetenz der Region erkannt und umgesetzt wird und sich so als touristische Besonderheit etabliert. Im Konzept wurden alle Kernkompetenzen, die die Region Kärnten besitzt, gebündelt. Dies umfasst die traditionelle Bauweise, die Verwendung natürlicher Ressourcen aus der Umgebung und das regionale Fachwissen von Handwerk bis Küche (vgl. Pechlaner; Schön (Hrsg.) 2010: 47-48).

(vgl. Pechlaner; Schön (Hrsg.) 2010: 52) (s. Abb. 20-23, S. 36).

Wichtig war es zu den Wurzeln zurück zu kehren, auf alles Unnötige zu verzichten und aus der Einfachheit eine Stärke zu machen. Daher sind sämtliche Hütten nach alten Vorgaben geplant, allerdings mit WC und Sanitäranlagen. Da früher Baumaterialien im Gegensatz zur Arbeitsleistung sehr teuer waren, benötigt die Anlage erhebliches Fachwissen bei der handwerklichen Ausführung. Es war daher von vorneherein notwendig, Fachwissen, aber auch Ressourcen, aus der Region in die Planung und den Betrieb einzubeziehen. So kommt zum Beispiel der Strom aus naheliegenden Wasserkraftwerken, das Wasser aus eigenen Quellen und das Heizwerk wird mit Holzhackschnitzeln aus der



Abb. 20 - Beispiel Almdorf *Seinerzeit*, Kärnten



Abb. 21 - Beispiel Almdorf *Seinerzeit*, Kärnten
(Quelle: mindact.travel)



Abb. 22 - Beispiel Almdorf *Seinerzeit*, Kärnten
(Quelle: mindact.travel)



Abb. 23 - Beispiel Almdorf *Seinerzeit*, Kärnten
(Quelle: mindact.travel)

Umgebung betrieben.

Verschiedene Bauern beliefern die Anlage mit Brennholz für die Öfen und über 20 Landwirte aus der Region versorgen das Almdorf mit Lebensmitteln. So bleiben Geld und Arbeitsleistung in der Region, stellen einen Beitrag zum Erhalt der Natur und der regionalen Lebensweise sowie einen Beitrag zum Erhalt des Charakters der alpinen Kulturlandschaft dar (vgl. Pechlaner; Schön (Hrsg.) 2010: 55-56).

Das Almdorf Seinerzeit gibt es in der Art nur einmal und stellt daher in seiner Gesamtheit ein Alleinstellungsmerkmal dar. Das Dorf benötigt keine Animation, es bietet Zeit für Familie und Ungestörtheit in eigenen vier Wänden (vgl. Pechlaner; Schön (Hrsg.) 2010: 58-59).

Die Quelle für die Besonderheit dieser Destination ist die innovative Idee, identitätsstiftende Werte einer Architektur und einem Design unter Einbezug regional- und organisationspezifischer Kompetenzen zu einem Alleinstellungsmerkmal zu entwickeln. (vgl. Pechlaner; Schön (Hrsg.) 2010: 36).

Kernaussagen:

- **Entwicklungsrichtung regionaler Baukultur:** Revitalisierung / Restaurierung, Neuinterpretation regional gewachsenen Baustile, komplette (moderne) Neuinterpretation
- eine **Kernkompetenz** beschreibt nicht eine einzelne Fähigkeit der Destination, sondern ein einzigartiges und demnach in dieser Form nicht bei der Konkurrenz zu findendes Bündel von Fähigkeiten und Ressourcen
- Kernkompetenzen sind dauerhaft, nicht produkt- oder dienstleistungsspezifisch und schwer zu imitieren, zum Beispiel regionales Wissen, regionales Handwerk, natürliche Ressourcen usw.
- der **ressourcenorientierte Ansatz** nutzt die internen Potenziale einer Region zur Profil- und Strategieentwicklung
- der **marktorientierte Ansatz** richtet eine Region, ihre Strategie und somit Profilierung konsequent nach externen Faktoren, nämlich der Markt- und Wettbewerbsentwicklung, aus
- Im Konzept des Almdorfs Seinerzeit wurden Kernkompetenzen, die die Region Kärnten aufweist, gebündelt: traditionelle Bauweise, Verwendung natürlicher Ressourcen aus der Umgebung, regionales Fachwissen von Küche bis Handwerk

5. Anforderungen an das Gesamtkonzept

In den vorherigen Abschnitten wurde deutlich, dass ein Gesamtkonzept für die Planung, Gestaltung, Bebauung und Vermarktung einer Destination notwendig ist. Im Folgenden soll daher dargelegt werden, welcher Wissensstand bei der Erstellung eines Gesamtkonzeptes in der Fachliteratur bereits gegeben ist, dies dient ansatzweise einer Zusammenfassung bzw. zeigt Schlussfolgerungen der Literatur sowie der vorausgegangenen Kapitel dieser Arbeit auf. Nachdem im folgenden Abschnitt Anforderungen an das städtebaulich-touristisches Konzept, Architektur, Landschaft und verschiedenste Akteure

angeführt werden, folgt ein Best-Practice-Beispiel für ein ganzheitliches Planungsverfahren.

Romeiß-Stracke vertritt die Auffassung, dass Neubau innerhalb eines Gesamtkonzeptes und vor allem im städtebaulichen Kontext erfolgen muss (vgl. Romeiß-Stracke 2008, Identität: 6). Auch sollte, um regionale Identität gestalterisch zu verdeutlichen, eine Beziehung zur landschaftlichen Umgebung und zum Stadtbild hervorgerufen werden (vgl. Bodenschatz; Romeiß-Stracke (Hrsg.) 2008: 33). Gefragt sind lokale, möglichst authentische Lösungen, die behutsame Verbesserung im Bestehenden und die intelligente Ergänzung mit Neuem vornehmen (vgl. Romeiß-Stracke 2009, Wettbewerbsfaktor: 11-12).

In einem Konzept sollte dazu einerseits eine ganzheitliche Betrachtung erfolgen und andererseits sollte für jede Region passende Individuallösungen gefunden werden. Verschiedene Akteure der Region müssen einbezogen werden, um ein klares Profil der Region zu erarbeiten und um Kernkompetenzen (vgl. Kapitel 4.2.) auszumachen.

Touristische Gebäude prägen das Landschaftsbild, sowohl Touristen als auch die Bevölkerung nehmen dies und somit die Identität eines Ortes wahr. Es sollte gerade deswegen bezüglich des Baustils eine gemeinsame, von öffentlichen und privaten Akteuren, festgesetzte Ziel- und Strategieentwicklung beschlossen werden (vgl. Pechlaner; Schön (Hrsg.) 2010: 31). Um das regionale Bewusstsein der Akteure zu fördern, wäre die Veranstaltung von beispielsweise Wettbewerben zum Thema *neue regionale Architektur* denkbar (vgl. Plattform für Tourismus Architektur (Hrsg.): 1).

Gerade weil touristische Orte zumeist auf gewachsenen Strukturen beruhen, sind in das Konzept wichtige Themen wie zum Beispiel Tradition, Innovation, Moden, langfristige Trends, regionale Baustrukturen und Materialien der Region einzubeziehen. Wichtig ist, flexible Lösungen zu finden, da gesellschaftliche Veränderungen auch ein Wandel in den touristischen Bedürfnissen herbeiführen. Ein nachhaltiges, städtebaulich-touristisches Konzept sollte sich an derartige Veränderungen anpassen können (vgl. Bodenschatz; Romeiß-Stracke (Hrsg.) 2008: 23).

Zudem ist Beliebigkeit in der Planung zu vermeiden. Es kommt zu solcher Beliebigkeit, wenn Anbieter eine klare Positionierung scheuen. Auch zeugt dies davon, dass sich nur wenig mit der Geschichte des Ortes auseinandergesetzt wurde und Anbieter die Erwartung einer schnellen Rentabilität haben (vgl. Bodenschatz; Romeiß-Stracke (Hrsg.) 2008: 54).

Ein weiterer Bestandteil des Gesamtkonzeptes ist die Komponente der Kultur. Das Kulturgut muss attraktiv gestaltet und nachhaltig vermarktet sowie verwendet werden (vgl. Pechlaner; Schön (Hrsg.) 2010: 117). Auch Umweltressourcen sollten optimal genutzt werden, sodass diese für die Region langfristig bestehen bleiben. Zudem ist es unter dem Begriff *Nachhaltigkeit* wichtig, einen lebensfähigen, langfristig wirtschaftlichen Betrieb durch stabile Beschäftigung und Einkommenschancen sicherzustellen. Daher kann ein solches städtebauliches sowie touristisches Konzept nicht losgelöst von anderen Wirtschaftsbereichen betrachtet werden (vgl. Mundt 2013: 532-533). Ein weiterer Aspekt ist der technologische Fortschritt. Neue Technologien verändern unsere Erfahrungen und die Wahrnehmungen. Die technologische Weiterentwicklung darf nicht ignoriert werden, sondern ist in das städtebauliche und touristische Konzept einzubeziehen (vgl. Romeiß-Stracke 2011, Kultur: 8).

5.1. Ansprüche an Authentizität und Standortentwicklung

Eine authentische Weiterentwicklung der regionalen Strukturen und des Standortes allgemein ist empfehlenswert (vgl. Pechlaner; Schön (Hrsg.) 2010: 21-22). Ein authentisches und gewachsenes Umfeld kann gegenüber *aus einem Guss Planungen* vorteilhaft sein. Daher sollte sich die Gemeinde um ganzheitliche Ansätze, den Standort betreffend, bemühen. Wichtig sind den Touristen, einer Befragung folgend, nachstehende Aspekte:

- Das Bemühen um stimmiges Ortsbild in den Kernbereichen
- Ein guter Pflegezustand der Grünanlagen
- Sauberkeit im Ort
- Modernisierungsmaßnahmen an Stränden und Promenaden
- Ein guter Zustand der zentralen Parkplätze (als zentraler Haltepunkt)
- gute Erreichbarkeit der Touristeninformation
- auch ein gepflegtes Erscheinungsbild in den Randgebieten und den Einfallstraßen
- ein gutes Angebot an Gastronomie und Einzelhandel
- ein positives Erscheinungsbild des Privateigentums
- Vermeidung von Schilderwäldern an Kreuzungen
- Einheitliches Mobiliar, welches als Gestaltungsmerkmal erfasst wird
- Eine gute Qualität der Infrastruktur im Stadtbereich (vgl. Bodenschatz; Romeiß-Stracke (Hrsg.) 2008: 122)

5.2. Ansprüche an Architektur und Landschaft

Architektur wird zunehmend zu einem wichtigen Marketingfaktor, da diese die Funktion der Visitenkarten, des Zeitgeistes und der Lebensqualität einer Destination erfüllt. Im Tourismus bildet Architektur das Profil einer Destination, ist ein starkes Ausdrucksmittel, kann zu einer Wertsteigerung beitragen und ist als Kommunikation sowie Vermarktung verwendbar (vgl. Bodenschatz; Romeiß-Stracke (Hrsg.) 2008: 21-22). Daher sollten innerhalb eines Gesamtkonzeptes Anpassungen an Bauwerke, insbesondere der Hotellerie, verstärkt betrachtet und kritisch hinterfragt werden. Modernisierungen der Hotel-Betriebe sollten nicht zu marginal oder oberflächlich vorgenommen werden. Diese Veränderungen würden eine Destination letztendlich und langfristig betrachtet nicht zum Erfolg führen (vgl. Bodenschatz; Romeiß-Stracke (Hrsg.) 2008: 114). Selbst in der *ursprünglichen Natur*, also in der Landschaft, ist Architektur in Form von Wegweisern, Kiosken, Informations-Pavillons etc. vorzufinden (vgl. Romeiß-Stracke 2009, Wettbewerbsfaktor: 5-6). Diese Elemente sollten auch als eine Form von Architektur betrachtet und gestalterisch einheitlich und anspruchsvoll entwickelt werden.

Letztlich sollten sich Destinationen auch stärker dahingehend ausrichten, dass der private Wohnbereich das Zentrum des Urlaubs wird, dabei sollte auf verschiedene Lebensstilgruppen eingegangen werden, denn diese haben oftmals unterschiedliche Wohnansprüche und -vorlieben. Freizeitangebote im Freien sollten die Destination abrunden (vgl. Plattform für Tourismus Architektur (Hrsg.): 3).

Kernaussagen:

- Einerseits ganzheitliche Betrachtung und andererseits Realisieren von lokalen, möglichst authentischen und individuellen Lösungen
- flexible Lösungen finden, da gesellschaftliche Veränderungen auch ein Wandel in den touristischen Bedürfnissen herbeiführen
- Beziehung zwischen landschaftlicher Umgebung und Stadtbild hervorbringen
- Kulturgut muss attraktiv gestaltet und nachhaltig vermarktet sowie verwendet werden
- authentische Weiterentwicklung der regionalen Strukturen und des Standortes
- Im Tourismus bildet Architektur das Profil einer Destination, ist ein starkes Ausdrucksmittel

5.3. Anforderungen an die Akteure

Neben den vielfältigen Anforderungen, die durch ein touristisches Konzept unter anderem an Architektur und Landschaft gestellt werden, sind es vor allem die beteiligten Akteure, von denen die Entwicklung touristischer Destinationen maßgeblich beeinflusst wird. Die nachfolgende Betrachtung der einzelnen Anforderungen findet auf verschiedenen Ebenen statt. So werden unter anderem Gemeindevertreter, Politiker, Architekten, Planer, öffentliche und privaten Akteure sowie Vertreter des Tourismus, unter anderem Eigentümer, Tourismusbeiräte und –verbände in die Betrachtung einbezogen.

Vorab sollen jedoch einige allgemeine Aussagen zur Organisation und Struktur des Tourismusmanagement aufgezeigt werden. Auf der **lokalen Ebene**, welche die Orte, Gemeinden und Städte umfasst, wird die Gestaltung des touristischen Angebotes durch die verschiedenen Verbände und Zusammenschlüsse der Tourismusunternehmen und Berufszweige übernommen. Diese sind dabei meist staatlich, gemischt oder privat organisiert und da sie meist (gemeinnützige) Vereine sind, agieren sie nicht umsatzorientiert. Ihr Ziel und ihre Aufgabe ist es, das Erscheinungsbild des jeweiligen Ortes, die Gästebetreuung vor Ort und die Vermarktung sowie Profilierung der Destination zu fördern (vgl. Freyer 2011: 271).

Auf der **regionalen Ebene** agieren die Zusammenschlüsse der verschiedenen Gemeinden, regionalen Betriebe und der Landestourismusverbände als Interessensvertreter für die Mitglieder. Ihr Ziel und ihre Aufgabe besteht in der Herausstellung des gebündelten Tourismusangebotes ihrer Mitglieder sowie die Beratung und Vertretung der Mitglieder nach außen. Zudem fördern und/oder steuern sie Kooperationen, Vermarktungsstrategien und erarbeiten in Arbeitsgemeinschaften überregionale, touristische, öffentliche Angebote, wie beispielsweise touristische Routen. (vgl. Freyer 2011: 272)

Die Anforderungen an die jeweiligen Akteure sollen im Folgenden jeweils genau zugeordnet werden, um möglichst handlungsorientiert zu sein, jedoch beziehen sich einige der Anforderungen auf mehrere oder gar alle Akteure.

5.3.1. Anforderungen an die Gemeindevertreter, die Gemeinde und die Politik

An die Gemeindevertretung stellt sich zunächst die Anforderung, dass sie die bestehenden touristischen Probleme in Hinblick auf den baulichen Zustand und die Architektur, den Städtebau und letztlich auch der Wirtschaft erkennen muss.

Zudem muss der politische Mut aufgebracht werden die Defizite deutlich in der Gemeinde oder vor den Verbänden zu benennen, um anschließend den Handlungsbedarf und -umfang sowie die eingesetzte Strategie realistisch abschätzen zu können. Dazu ist es auch nötig, die tatsächliche wirtschaftliche Bedeutung des Tourismus für die Gemeinde einzuschätzen, anzuerkennen und in die Entscheidungsgrundlage einzubeziehen (vgl. Romeiß-Stracke 2008, Identität: 6-8).

Eine weitere Anforderung an die Gemeinde und Politik, ist ein systematisches, vorausschauendes und eigenverantwortliches Vorgehen bei der touristischen Planung und Entwicklung der Gemeinde. Als kooperatives Mitglied einer ressourcenorientierten Destination sollte die Gemeinde das Gesamtkonzept strategisch verfolgen und steuern. Eine langfristige Planung und Steuerung der Entwicklung schützt die Gemeinde vor unüberlegten *Schnellschüssen* und Investoren, die entgegengesetzt der angestrebten Entwicklungsrichtung agieren (vgl. Romeiß-Stracke 2009, Wettbewerbsfaktor: 11). Zur Förderung einer konzeptionell und gestalterisch einheitlichen Entwicklung der Gemeinde als Destination kann die Gemeinde zudem ein Sanierungsprogramm initiieren. Dieses könnte in den verschiedenen veralteten Destinationen verhindern, dass durch nicht abgestimmte Einzelmaßnahmen dem architektonischen *Misch-Masch* lediglich weitere Schichten zugefügt werden (vgl. Bodenschatz; Romeiß-Stracke (Hrsg.) 2008: 15). Tourismus muss als Kategorie von Raumordnung, von Planen und Bauen Einzug in die Politik finden (vgl. Pechlaner; Schön (Hrsg.) 2010: 31).

5.3.2. Anforderungen an Architekten und Planer

Eine grundlegende Anforderung an die Architekten und Planer besteht darin, dass ihr Interesse für die deutsche Tourismus-Architektur als Tätigkeitsfeld geweckt werden muss (vgl. Romeiß-Stracke 2009, Wettbewerbsfaktor: 2). Zudem ist es notwendig Architekten beispielsweise im Rahmen des Studiums an die Ansprüche des Tourismus heranzuführen. Dadurch würden einerseits frühzeitig ein Verständnis für die Tourismus-Architektur und ihre Ansprüche sowie Besonderheiten, welches derzeit bei vielen Architekten fehlt, vermittelt und andererseits das Interesse für diese Disziplin geweckt werden (vgl. Romeiß-Stracke 2008, Identität: 7).

Wichtig ist weiterhin, dass Architekten vermehrt den (Wissens-) Austausch mit Touristikern, beispielsweise über Schulungen, suchen. Zudem sollten Architekten in der Lage sein, kreative Lösungen zur Finanzierung ihrer Konzepte zu finden, da vor allem die Kosten oftmals guten Projekten finanziell entgegenstehen (vgl. Pechlaner; Schön (Hrsg.) 2010: 18).

5.3.3. Anforderungen an die touristischen Akteure und Vertreter

Zunächst ist es wichtig, dass auch in der tourismuswissenschaftlichen und –politischen Fachwelt die Bedeutung der Architektur für den touristischen Erfolg einer Destination erkannt wird und so in die fachlichen Diskussionen des Tourismus aufgenommen wird (vgl. Romeiß-Stracke 2008, Identität: 2). Dies sollte dazu führen, dass Architektur als Gestaltungs-, aber auch Vermarktungs- und Kommunikationsinstrument genutzt wird und so die Profilbildung der Destination unterstützt (vgl. Bodenschatz; Romeiß-Stracke (Hrsg.) 2008: 22).

Ebenso wie für die Gemeinden ist es auch für die einzelnen touristischen Betriebe von Bedeutung, dass sie ein eigenes und gegebenenfalls in das regionale Gesamtkonzept integriertes Konzept für sich überlegen. Dabei sollten sie aus der Unternehmenskultur sowie den strategischen und strukturellen Vorgaben ein Betriebskonzept ableiten, bei dessen Umsetzung die Architekten und Raumausstatter dann unterstützend wirken (vgl. Bodenschatz; Romeiß-Stracke (Hrsg.) 2008: 56).

Letztlich müssen Touristiker zudem die tatsächlichen ästhetischen Bedürfnisse und Ansprüche ihrer Gäste berücksichtigen und sich dazu ein möglichst umfangreiches Wissen aneignen (vgl. Romeiß-Stracke 2008, Identität: 7). Auch hier könnten Schulungen den Nachholbedarf aufbereiten und gleichzeitig den ebenso notwendigen, verstärkten Austausch mit Architekten fördern (vgl. Pechlaner; Schön (Hrsg.) 2010: 21).

So fordert die Umsetzung eines ressourcenorientierten Ansatzes (vgl. Punkt 4.3.) eine Kooperationen der verschiedenen Akteure, vor allem der privaten, wirtschaftlichen und gemeinnützigen Akteure des Tourismus und Gemeindevertreter, aber auch der allgemeinen wirtschaftlichen und gemeinnützigen Interessensverbänden der Destination, der Bevölkerung sowie der Architekten und Planer (vgl. Pechlaner; Schön (Hrsg.) 2010: 27).



Abb. 24 - Zerstörung Helgolands nach dem 2. Weltkrieg
(Quelle: ndr)



Abb. 25 - Planung, Aufbau Helgolands (Quelle: ndr)



Abb. 26 - Aufbau Helgolands: Enge des Fischerdorfes
(Quelle: insulaner)

Zudem sollte eine gemeinsame, abgestimmte und breitaufgestellte Öffentlichkeitsarbeit geleistet werden. Die Aufstellung gemeinsamer Qualitätskriterien und Rahmenbedingungen sowie die Schaffung von Weiterbildungsmöglichkeiten für beteiligte Akteure optimiert auch die gemeinsame Produktentwicklung der Destination. Letztlich wird deutlich, dass um die Region als Image oder Name authentisch, touristisch vermarkten zu können, die Bevölkerung für den Wert ihrer Region und Baukultur vielerorts zunächst sensibilisiert werden muss und in die Entwicklung und Angebotsaufstellung integriert werden sollte (vgl. Pechlaner; Schön (Hrsg.) 2010: 125).

Beispiel: Helgoland – Vorgehen in den 1950er Jahren

Als ein Beispiel eines ganzheitlichen Planungsverfahrens dienen an dieser Stelle der Aufbau und die Bebauung Helgolands in den 1950er Jahren.

Die Besonderheit der Aufgabe des Wettbewerbs für Helgoland 1952 lag darin, einen zusammenhängenden Gesamtentwurf zu liefern, da die Insel durch die Bombardierung im 2. Weltkrieg sowie der versuchten Sprengung durch die Briten 1947 erhebliche Zerstörungen aufwies. (vgl. Website der Rickmers Hotelbetriebs KG (Hrsg.) o.J.) (s. Abb. 24). Hierbei sollten eine komplette Neustrukturierung sowie Neugestaltung erfolgen und die drei wichtigsten Fragen beantwortet werden:

- Wie kann der ehemalige Charakter der Insel auch in der Neubebauung wieder aufgenommen werden? (vgl. *Neuinterpretation* bei dem Punkt 4.1. *Entwicklungsrichtungen regionaler Baukultur*)
- Wie kann der Totalverlust der alten Bausubstanz als Chance für infrastrukturelle Verbesserungen umgesetzt und genutzt werden?
- Wie soll mit der durch den Krieg veränderte Gestalt der Insel umgegangen werden? (vgl. *Helgoland Touristik* (Hrsg.) 2013).

Auf dem 40-seitigen Ausschreibungstext wurden die städtebaulichen und architektonischen Mängel des alten Helgolands und die Zerstörung beschrieben. Des Weiteren waren auch aktuelle Anforderungen, wie zum Beispiel dass Neubauten nicht über drei Geschosse aufweisen sollten, aufgeführt (vgl. Höhns 1990: 38). An dem Wettbewerb waren alle deutschen Architekten und Städtebauer sowie Studierende teilnahmeberechtigt (vgl. Höhns 1990: 43-44).

Das Preisgericht favorisierte diejenigen Beiträge, die architektonisch der Moderne verpflichtet waren und städtebaulich die Kleinmaßstäblichkeit der Insel, die diese vor dem 2. Weltkrieg aufwies, verfolgten (s. Abb. 26, 28). Zwei Entwürfe wurden mit höherrangigen Preisen gleichberechtigt ausgezeichnet. Sieben weitere Entwürfe wurden prämiert und angekauft. Sechs Entwürfe kamen in die engste Auswahl. Jeder dieser Bei-

träge steuerte wichtige Ideen zum Aufbau der Insel bei. Derartige Anregungen waren beispielsweise die stufenweise Bauabwicklung, Anregungen zur Umlegung der Grundstücksverhältnisse oder zur Energieversorgung sowie Formfindung (vgl. Höhns 1990: 51- 52). Ziel war es dem modernen Standard zu entsprechen, dabei aber die ehemaligen städtebaulichen Strukturen des Vorkriegszustands aufzugreifen. So stellt sich eine sehr homogene Architektur, die sich an historischen Maßen orientiert und die Dichte des alten Fischerdorfes aufnimmt, dar (vgl. Rickmers Hotelbetriebs KG (Hrsg.) o.J.). Die Enge der Bebauung bildet einen Kontrast zu der Weite des Meeres (Höhns 1990: 12). So wurde ein Ensemble geschaffen, das sich durch Geschlossenheit im Großen bei gleichzeitiger Individualität im Kleinen auszeichnet (vgl. Helgoland Touristik (Hrsg.) 2013). Die Farbgestaltung der einzelnen Gebäude auf Helgoland wurde von einem Hamburger Künstler entworfen. Dafür erschuf dieser eine eigene Farbpalette (vgl. Rickmers Hotelbetriebs KG (Hrsg.) o.J.) (s. Abb. 27).

Vorgehen bei der Planung und Bebauung

Vor der konkreten Planung wurde für den Aufbau eine kleine unparteiische Arbeitsgruppe eingerichtet. Basierend auf dieser Arbeitsgruppe wurde die Helgoländer Aufbau GmbH gegründet, dessen wichtigstes Organ die Technische Kommission (Teko) war (s. Abb. 25). In dem Zuge wurde die Wohnungsbaugesellschaft Schleswig-Holstein, die den gesamten privaten Wohnungsbau auf der Insel betreute, in die Planung einbezogen (vgl. Höhns 1990: 70-74).

Für die Bebauung Helgolands wurden diverse Pläne erstellt und dem Aufbau der Insel zugrunde gelegt. Hierzu gehörten eine Satzung über die Farbgestaltung sowie diverse Pläne, die unter anderem die Topografie, öffentliche und private Besitze darstellten (vgl. Höhns 1990: 95-104).

Generell galt für die Pläne, dass sie flexibel fortgeschrieben werden sollen (Höhns 1990: 95-96). Alle Wünsche und Forderungen, vom Fischer bis zum Bundesfinanzminister, sollten erfasst werden.

Damit die Planung nicht zu schematisch wurde, wurden verschiedene Architekten mit dem Entwerfen der Gebäude beauftragt, trotzdem sollte das Konzept abgestimmt sein (vgl. Höhns 1990: 70-74).

In Modellen wurde die spätere Wirkung der Bauten detailliert überprüft (vgl. Höhns 1990: 95-96).

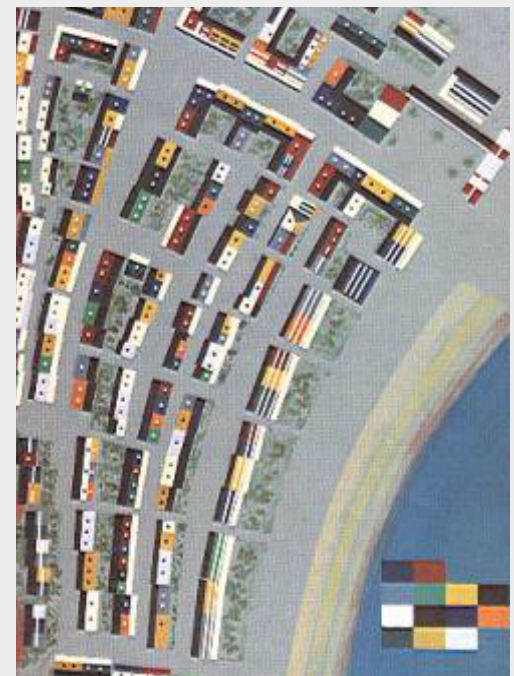


Abb. 27- Aufbau Helgolands: Farbpalette, Farbschema (Quelle: helgolandart)



Abb. 28- Hummerbuden am Hafen, Helgoland (Quelle: co-meniuslasstunsreisen)



Abb. 29- Landschaft Helgolands (Quelle: ndr)

Kernaussagen:

- **Gemeinde:** Erkennen der bestehenden touristischen Probleme (baulicher Zustand, Städtebau und Wirtschaft); systematisches, vorausschauendes und eigenverantwortliches Vorgehen
- **Planer, Architekten:** Interesse für die Tourismusarchitektur; frühzeitiges Heranführung an dieses Themengebiet
- Wissens-Austausch zwischen Architekten und Touristikern
- **Akteure des Tourismus:** Bedeutung der Architektur für den touristischen Erfolg einer Destination erkennen
- Berücksichtigung der tatsächlichen ästhetischen Bedürfnisse und Ansprüche der Gäste
- das Planungsverfahren Helgolands war einmalig; trotz der neuen finanziellen Mitteln infolge des Wirtschaftswunders wurde im Maßstab der Insel entsprechend geplant und keine überdimensionierten Projekte realisiert; vor der Bebauung fanden viele, gut durchdachte Planungsschritte statt

6. Zusammenfassung der Theorie

Zusammenfassend wird deutlich, dass neue Umgangsweisen und neue Konzepte für die städtebaulich-touristische Aufstellung vieler Destinationen erforderlich werden. Grund hierfür sind einerseits städtebauliche, architektonische und touristisch-konzeptionelle Mängel in verschiedenen bestehenden Destinations-Strukturen und andererseits sich wandelnde Ansprüche und Herausforderungen an die Destinationen durch die Gäste sowie gesellschaftliche Entwicklungsprozesse (Globalisierung, Demografie etc.).

Die Bezugnahme auf regionale Identität der Orte stellt dabei eine mögliche Herangehensweise bzw. Haltung zur Begegnung dieser Veränderungsprozesse dar. Sie wird vor allem jenen Entwicklungen gerecht, die eine Ausrichtung der Destination nach Individualität und Authentizität fordern. Die regionale Identität zur Stärkung des Ortes im Wettbewerb zu nutzen ist dabei kein gänzlich neuer Ansatz. Die Beispiele vom Almdorf Seinerzeit und Wein-Kaltern zeigten, dass vor allem in kleineren Destinationen diese Strategie des Regionalen die Potenziale der Destinationen positiv stärken und so erfolgreich weiterentwickeln können. Am Beispiel Helgolands wird deutlich, dass dabei die bestehenden Strukturen und das angestrebte städtebaulich-touristische Konzept ganzheitlich zu betrachten sind.

Da sich die Nachfragetrends jedoch diversifizieren, sind anderenorts Ansätze erforderlich, die vor allem auf Prestige, Erlebnis und internationale Aussagekraft setzen. Es entstehen touristische Großprojekte wie the palm in Dubai. Auf jene Entwicklungen wurde im Rahmen dieser Arbeit nur ansatzweise eingegangen.

Grund hierfür ist, dass sich in dieser Arbeit auf den Ansatz der regionalen Identität konzentriert werden soll, da insbesondere deutsche Destinationen eher kleine touristische Strukturen aufweisen. Im Folgenden wird daher die Dorfschaft Fissau bei Eutin näher betrachtet, deren regionale Identität herausgearbeitet und zur Stärkung der bestehenden Strukturen Fissaus betont werden soll.

B Analyse

Der im Theorie-Teil dieser Arbeit beschriebene Ansatz der Nutzung regionaler Identität zur strategischen und konzeptionellen Weiterentwicklung historisch gewachsener Tourismusdestinationen, wird wie bereits dargelegt im Folgenden an der Schleswig-Holsteinischen Dorfschaft *Fissau* angewandt.

Dazu werden nachstehend zunächst im Rahmen einer Bestandsaufnahme wesentliche Rahmendaten zur Dorfschaft Fissau und der umgebenden Region dargelegt. Betrachtet werden dabei die historische und touristische Entwicklung der Dorfschaft, die heutige funktionale, wirtschaftliche und touristische Situation Fissaus und Eutins sowie aktuelle Planungen und Stadtentwicklungsvorhaben. Anschließend wird die Dorfschaft hingehend ihrer Landschafts-, Siedlungs- und Tourismusstrukturen detailliert analysiert, beschrieben und bewertet. Ergänzend zu den Darlegungen der Literatur, wurde eine Stadt- und Ortsbildanalyse vorgenommen, die nachfolgend in Form von Bewertungskästen zu unterschiedlichen Themen Eingang findet. Die Defizite und Potenziale, die durch das genannte methodische Vorgehen erörtert werden konnten, sind in einem Plan der Bestandsanalyse gestalterisch zusammengefasst (s. Plan Bestandsaufnahme - Defizite und Potenziale, S. 89). Ziel der Analyse ist es, neben dem Aufzeigen von Potenzialen und Defiziten, aus der bestehenden Struktur Fissaus Rückschlüsse auf die regionale Identität des Ortes zu ziehen.

Die Potenziale und Defizite, aber auch die Rückschlüsse auf die regionale Identität bilden im darauffolgenden Konzeptteil dieser Arbeit die Grundlage zur Erarbeitung von Handlungsempfehlungen und eines gestalterisch-konzeptionellen Entwurfsszenarios.



Abb. 30 - Kreis Ostholstein in Schleswig-Holstein

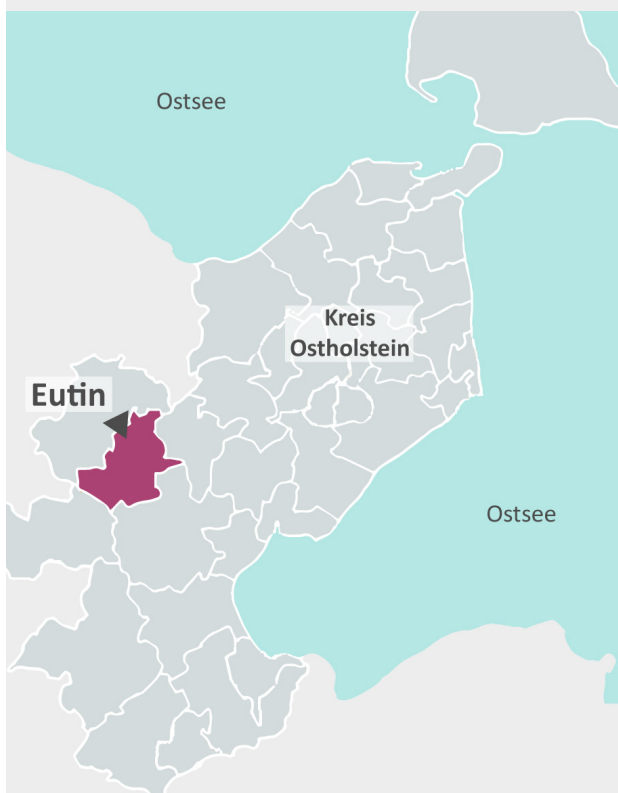


Abb. 31 - Lage Eutins im Kreis Ostholstein



Abb. 32 - Lage Fissau in der Holsteinischen Schweiz

7. Bestandsaufnahme Eutin-Fissau

Fissau zählt neben den Dorfschaften *Sielbeck*, *Sibbersdorf* und *Neudorf* zum Eutiner Stadtgebiet, welches insgesamt rund 41,4 km² (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) 2006: 1) und 17 107 Einwohner umfasst (vgl. Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (Hrsg.) 2013: 4).

Lage und Verkehrsanbindung

Eutin befindet sich im südöstlichen Teil Schleswig-Holsteins zwischen der schleswig-holsteinischen Landeshauptstadt *Kiel* und dem Oberzentrum *Lübeck* (Eutin-Kiel 45 km, Eutin-Lübeck 35 km) (Stadt Eutin (Hrsg.) 2013: 3) sowie in kurzer Entfernung zur schleswig-holsteinischen Ostseeküste (s. Abb. 30). In direkter Umgebung liegen die Orte *Malente*, *Kassedorf*, *Bosau* und *Süsel* (s. Abb. 32).

Naturräumlich ist Eutin in die Hügel-, Wald- und Seenlandschaft der *Holsteinischen Schweiz* eingebettet und umgeben vom *Großen Eutiner See*, *Kleinen Eutiner See*, *Kellersee* und *Ukleisee* (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) 2006: 3). Die Dorfschaft Fissau ist nördlich der Eutiner Kernstadt zwischen dem Nordufer des *Großen Eutiner Sees*, der südlichen Zunge des *Kellersees* und dem Südufer des *Ukleisees* gelegen (s. Abb. 33).

Eutin ist in Ost-West-Richtung über die B76 (Lübeck-Kiel) und in Nord-Süd-Richtung über die Landstraßen L 163, L 174, L 176, L 184 und L 57 an das regionale Straßennetz angebunden. Die Bundesautobahn A1 im Osten des Kreisgebietes Ostholsteins, welche von Eutin aus über die B76 erreichbar ist, schließt Eutin zudem an das überregionale und internationale Straßennetz (Europastraße E47 Mitteleuropa – Skandinavien) an. Vor allem für den Tourismus der Eutiner Region ist die Verknüpfung an das Schienennetz der Deutschen Bahn durch die Regionalbahnlinie Kiel-Lübeck von Bedeutung (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) 2006: 3).

7.1. Historische, städtebauliche und touristische Entwicklung Fissaus

Entstehung und Entwicklung bis 1900

Der Name *Fissau* leitet sich vom Familiennamen eines der ältesten Adelsgeschlechter des Landes *Viscowe*, *Vizowe* ab, die ihren Sitz bereits um 1201 im heutigen Fissau hatte (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) 2000: 5). Als wichtiger ritterlicher Standort in der Region stand auf dem Hügel in der ursprünglichen Mitte des Dorfes eine mittelalterliche Burg (Prühs 1993: 5). Heute findet sich auf dieser Anhöhe die Fissauer Dorfkirche.

Fissau wurde ein autarkes, wohlhabendes Bauerndorf, in dem neben Landwirtschaft auch Bienenzucht und Gartenbau betrieben wurde. Am nahegelegenen Kellersee wurde zudem Kalk abgebaut und gebrannt. Zur Aufwertung des Ortsbildes wurden im Straßenumfeld Alleen angepflanzt (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) 2000: 5) und die Straßendecke, zunächst noch mit Makadam, ausgebaut (vgl. Trüpfner Gondesens Partner (Hrsg.) 2005: 19). Zudem gab es verschiedene Wirtshäuser und ein Kaffeehaus. 1838 wurde der *Gasthof Hopf* errichtet, welcher Fremdenzimmer, eine Poststelle, einen Kaufmannsladen, eine Kohlehandlung und ein Ausspann anbot und seit 1928 bis heute als *Gasthof Wittenburg* durch die Familie *Wittenburg*

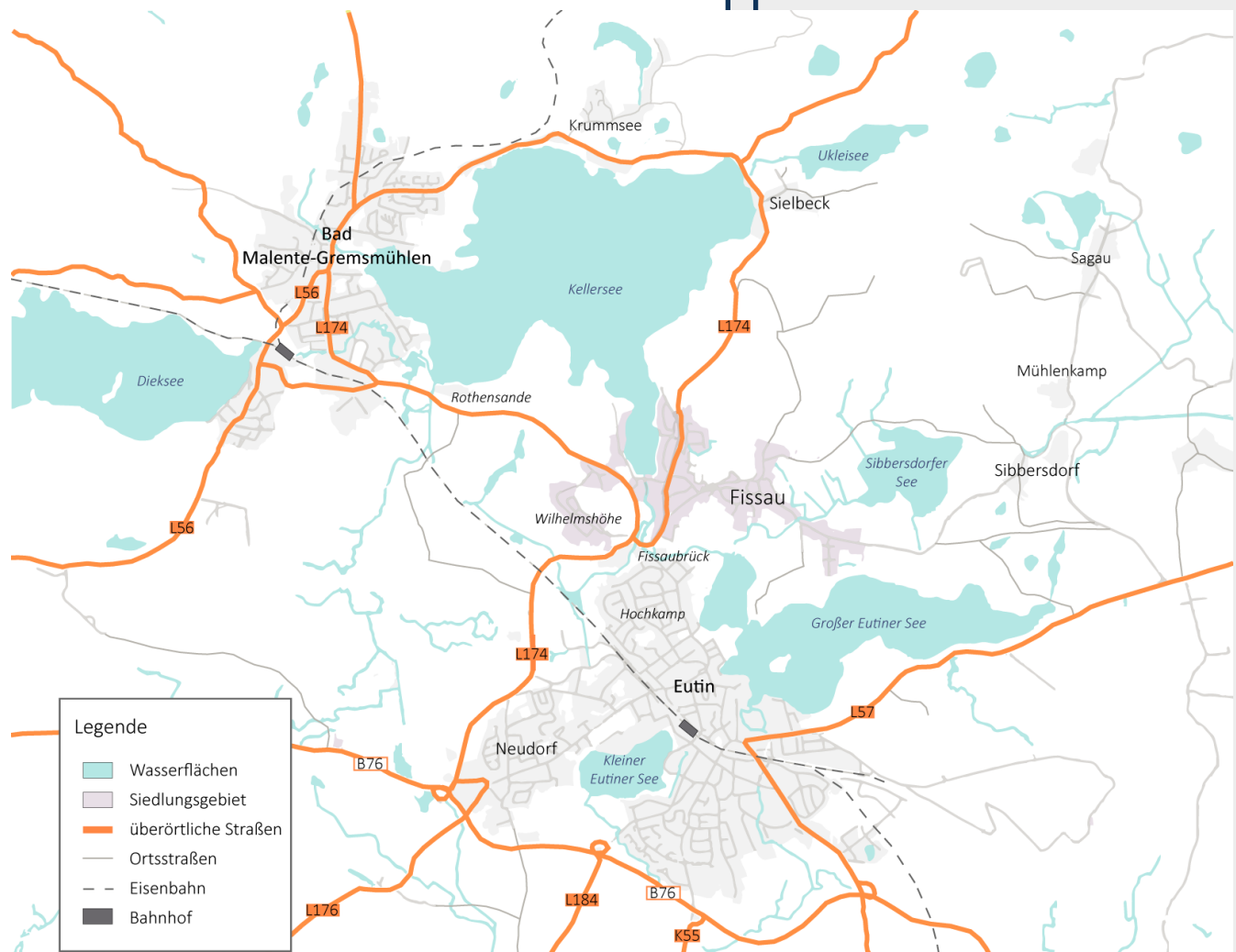


Abb. 33 - Lage und Verkehrsanbindung Fissaus in Eutin und Umgebung

betrieben wird (vgl. Punkt 8.3.1.). Zu den Höfen siedelten sich verarbeitende Betriebe wie Räuchereien, Mühlen, Meiereien, Schmieden, Stellmachereien sowie ein Schuster und ein Bootsbauer an (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) 2000: 5).

1882 begann mit der Etablierung der Schifffahrt am Kellersee als erster befahrbarer See der Holsteinischen Schweiz die touristische Entwicklung Fissaus (vgl. Expertengespräch Dorfvorstand). Mit der Errichtung des *Kaiser-Wilhelm-Turmes* am südwestlichen Kellerseeufer (s. Abb. 113, S. 83) wurde Fissau zu einem beliebten Ausflugsort sowohl für einfache Bürger als auch für Persönlichkeiten wie *Wilhelm von Humboldt* oder *Johann Heinrich Voss* (vgl. Fleischer 2005).

Entwicklung ab 1900

Um 1908 begann mit der Errichtung des Hotels *Grandhotel Schwentinetal*, dem heutigen *Seeschloss Hotel*, und dem Ausbau des bis dahin bestehenden Feldweges zur *Fährhausstraße* durch den 1874 geborenen Landschaftskünstler *Leonhard Boldt* die Bebauung des südlichen Kellerseeufers und die Festigung des touristischen Rufs des Ortes. Boldt initiierte zudem die Anlegung verschiedener Wanderwege in der Eutiner Region sowie die Gestaltung der Seebucht (vgl. Leonhard Boldt Galerie o.J.). Sowohl Eutin als auch Fissau verstanden es in den folgenden Jahrzehnten vom stetig ansteigenden Reiseaufkommen zu profitieren.

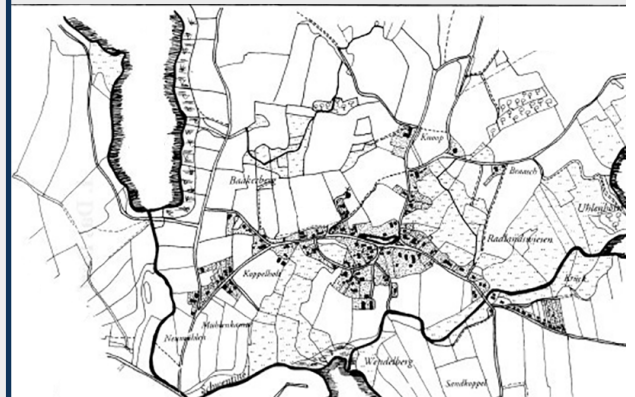


Abb. 34 - Fissau und Umgebung um 1880 (Quelle: Gestaltungsfibel)



Abb. 35 - Fissau und Umgebung um 1998 (Quelle: Gestaltungsfibel)



Abb. 36 - Gasthof Hopf in der Dorfstraße



Abb. 37 - Kaiser-Wilhelm-Turm um 1900

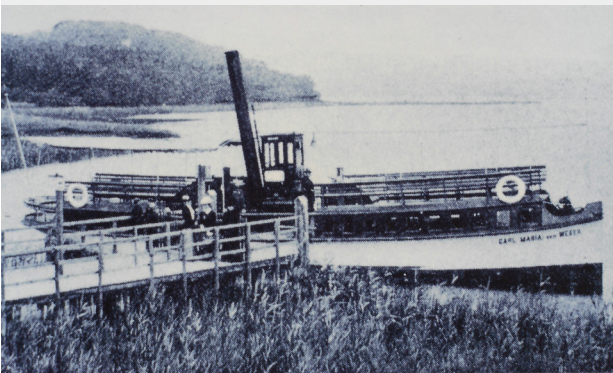


Abb. 38 - Fähranleger Fissau um 1896
(Dampfer Karl-Maria-von-Weber)



Abb. 39- Grandhotel Schwentinetal um 1910



Abb. 40- Bootsanleger Fissauer Fährhaus um 1958

1930 zerstörte ein Großbrand einen Großteil des Ortes, wobei auch mehrere alte Reetdachhäuser ausbrannten (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) 2000: 5). 1933 wurde Fissau neben den Dorfschaften Neudorf und Sibbersdorf im Zuge der Aufhebung der Landgemeinden in das Eutiner Stadtgebiet eingemeindet, kurze Zeit später folgte die Eingemeindung Sielbecks im Jahre 1937 (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) 2012: 7).

Entwicklung ab 1950

Während der Nachkriegszeit erfuhr Fissau eine Aufsiedlung der Ortschaft, so wurde bereits 1951 in der Straße *Mörken* Wohnraum für Flüchtlinge und eine Siedlung für kinderreiche Familien in der Straße *Am Seescharwald* gebaut. 1968 wurde die heutige Kirche auf dem ehemaligen Burghügel errichtet (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) 2000: 5f).

In den folgenden Jahren sind Einfamilienhaussiedlungen am Kellersee, entlang der *Sielbecker Landstraße* und an der *Auestraße* entstanden (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) 2000: 7), welche in den 1980er Jahren durch Siedlungen am *Wiesrain/Schwentineblick* und später in östlichen Lagen entlang des *Sandfeldweges* ergänzt wurden (vgl. GEWOS 2012: 13 und Abb. 41). Die Siedlungsentwicklung seit der Nachkriegszeit führte dazu, dass Fissau heute nahezu mit den ehemaligen Eutiner Stadtgrenzen verfließt (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) 2012: 7).

Wie in vielen norddeutschen Ferienregionen (vgl. Punkt 2.2. *Anfang und Verlauf der Tourismusentwicklung in Nordeuropa*) lässt sich in den 1960er, 1970er und 1980er Jahren neben der starken baulichen Tätigkeit im Ort auch die Blütezeit des Tourismus in Fissau feststellen. Vor allem die private Zimmervermietung nahm zu jener Zeit bis Mitte der 1980er Jahre eine große touristische Bedeutung ein (vgl. Expertengespräch Dorfvorstand). Für die weitere Entwicklung des Fremdenverkehrs in Fissau und Eutin waren unter anderem der Bau des *Hauses des Kurgastes* (1967) sowie der Bau des Hallenbades (1970) von Bedeutung (vgl. Trüper Gondesen Partner (Hrsg.) 2005: 92). Ab Mitte der 1980er Jahre ließ das touristische Interesse nach, seitdem befindet sich der Tourismus in Fissau im Abschwung (vgl. Expertengespräch Dorfvorstand).

Rückschlüsse - Historische städtebauliche und touristische Entwicklung in Fissau

- Fissau blickt zurück auf eine lange Dorfgeschichte
 - Sitz des ältesten Adelsgeschlechtes Schleswig-Holsteins
 - ritterlicher Standort mit einer mittelalterlichen Burg
 - traditionell war das Dorf spezialisiert auf Landwirtschaft und Handwerk
-
- See-Schifffahrt und Wanderwege besitzen eine lange Tradition
 - Tourismus Fissaus ist seit jeher am Kellerseeufer beheimatet
 - touristischer Höhepunkt in den 1970er und 1980er Jahren
 - heutige Strukturen verlieren an Interesse

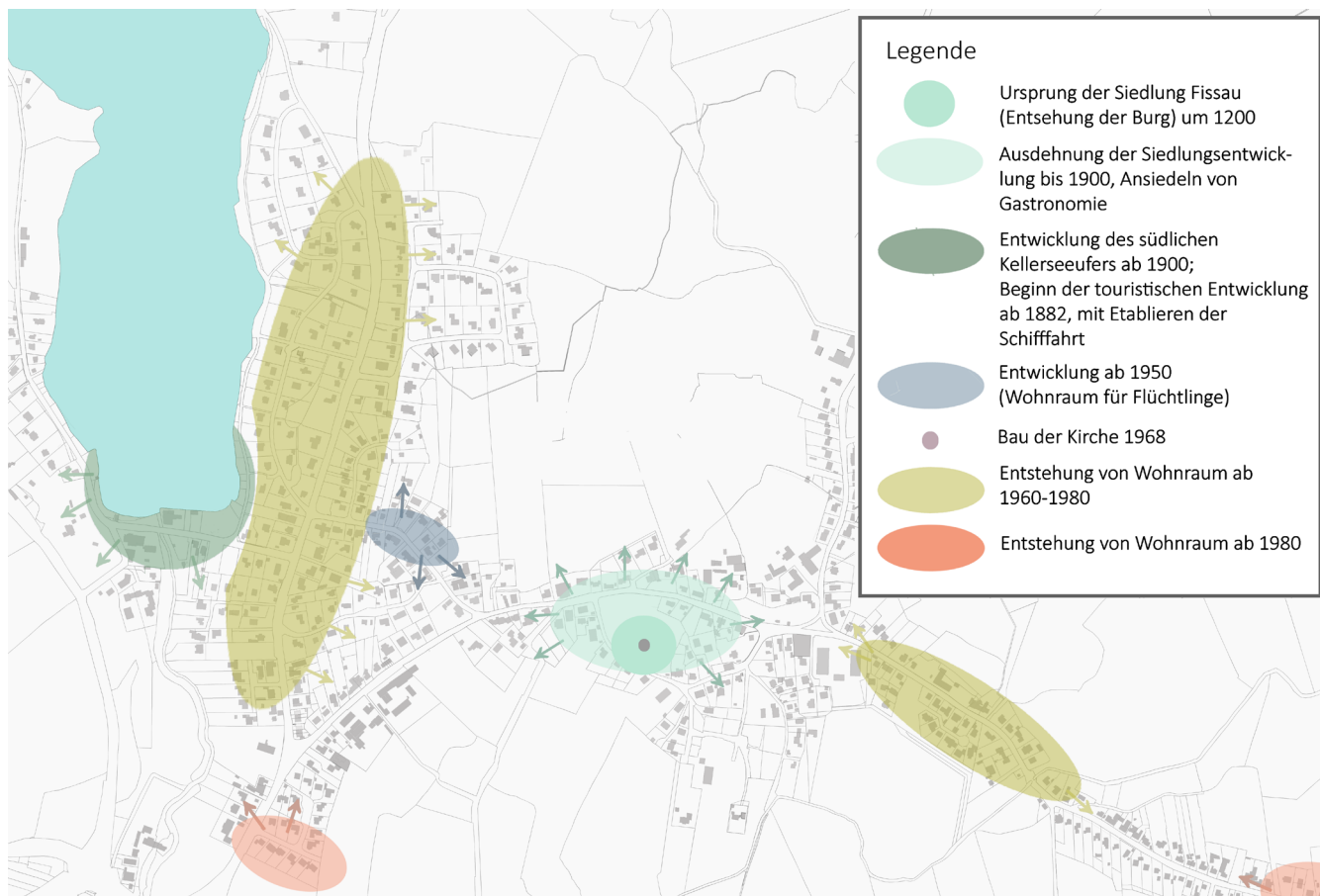


Abb. 41 - Siedlungsentwicklung Fissaus

7.2. Eutin und Fissau heute – Funktionen, Wirtschaft, Bevölkerungsentwicklung und Tourismus

Aufgrund der exponierten Lage inmitten der Eutiner Seenplatte und der Erholungslandschaft der Holsteinischen Schweiz ist Fissau ein beliebter Wohnort aber auch ein Ferien- und Wochenendaufenthaltort (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) 2000: 22). Die Betriebe sind daher vor allem der Tourismus- und Freizeitwirtschaft zuzuordnen. Neben vereinzelten kleineren und mittleren Handwerksbetrieben ist zudem ein international agierender, familiengeführter Produktionsbetrieb für Eisportionierer und verschiedene Gastronomieartikel mit dem Schwerpunkt Eisverkauf in Fissau ansässig.

Eutin stellt aufgrund der Beschäftigungs- und Einkaufsmöglichkeiten sowie der kulturellen Angebote einen wichtigen Bezugspunkt für die Fissauer dar. Als Kreisstadt des Kreises Ostholstein erfüllt Eutin die Funktion eines Mittelzentrums im zentral-örtlichen Gefüge. Prägende Wirtschaftszweige sind vor allem der Fremdenverkehr, aber auch kleinere und mittlere Handwerksbetriebe. Als Kreisstadt bildet der Verwaltungsbereich einen weiteren wichtigen Beschäftigungszweig, zudem ist Eutin seit den 1960er Jahren Ausbildungsstandort der Polizei (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) 2006: 3). Neben der starken Verbindung zum Eutiner Kernbereich bestehen zudem wichtige Pendel-Beziehungen nach Kiel, Lübeck und Hamburg als Arbeits- und Weiterbildungszentren (vgl. Expertengespräch Dorfvorstand).

Insgesamt lässt sich im Eutiner Stadtgebiet eine Tendenz zur Überalterung beobachten. Während die Zahl der älteren Einwohner zwischen 65 und 75 Jahren künftig weiter zunehmen wird, sinkt die Zahl der unter 20-Jährigen kontinuierlich ab (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) 2006: 19). Anders als im Eutiner Kerngebiet ist seit 1945 in Fissau kein Rückgang, sondern ein stetiger Anstieg der Bevölkerungszahl zu beobachten (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) 2000: 85).

Abschätzungen zur heutigen touristischen Situation und Entwicklung Eutins und Fissaus lassen sich aus Daten zur touristischen Entwicklung Deutschlands, Schleswig-Holsteins und Eutins des *Statistischen Amtes für Hamburg und Schleswig-Holstein* ableiten (vgl. Exkurs, S.50).

Dabei ist festzustellen, dass sich das touristische Interesse an Eutin in den Jahren von 2009 bis 2011 insgesamt rückläufig entwickelt hat. Laut der Studie *Tourismus im ländlichen Raum* von Hartmut Rein und Alexander Schuler blieb der Anteil des Landurlaubes in Schleswig-Holstein in den Jahren 2010 und 2011 jedoch konstant (vgl. Rein, Schuler (Hrsg.) 2012: 31). Ländliche Urlaubsregionen, zu denen Fissau zu zählen ist, stellen somit generell ein attraktives Urlaubsziel für viele Deutsche dar.

In dem Jahr 2012 verzeichnete Eutin wieder einen Touristenzuwachstum, was sich unter anderem durch die Zunahme der Übernachtungen um rd. 20% zeigt. Dieser Zuwachs des Tourismus in Eutin ab 2012, das generelle Interesse am Landurlaub und die 2016 in Eutin stattfindende Landesgartenschau (vgl. Punkt 7.3.) bilden somit Ansatzpunkte, von denen Fissau aufgrund seines relativ hohen Angebotes an touristischer Beherbergung und deren besonderen Lagen kurzfristig profitieren kann (vgl. Punkt 8.3.). Von besonderer Bedeutung werden dabei die Kurz- oder Wochenendausflügler und gegebenenfalls auch Tagestouristen sein. Um langfristig einen stabilen und sich positiv entwickelnden touristischen Sektor in Fissau zu ermöglichen, sind die bestehenden Strukturen jedoch ganzheitlich zu entwickeln. Dabei gilt es, sich an den in Punkt 2.5.1 beschriebenen, veränderten touristischen Bedürfnissen hinsichtlich der Familien- und Altersgerechtigkeit sowie der Authentizität und gestalterische Attraktivität zu orientieren.

Exkurs: Touristische Entwicklung Deutschlands, Schleswig-Holsteins und Eutins im Zeitraum 2009 bis 2012:

Im Juli 2012 bestehen in Schleswig-Holstein 4320 touristische Betriebe mit 180.763 Betten. Im Vergleich zu 2009 stellt dies insgesamt eine Zunahme von rund einem Prozentpunkt dar (vgl. Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (Hrsg.) 2011:1).

In Eutin gibt es 2009 18 Betriebe mit 726 Betten. 2010 besitzt Eutin 16 Betriebe und 560 Betten (vgl. Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (Hrsg.) 2011: 9). Der Rückgang um mehr als 150 Betten ist eine Folge der Schließung zweier großer Betriebe (vgl. Punkt 8.3.1. *Beherbergung*).

Eutin verzeichnet im Kalenderjahr 2011 insgesamt 10.693 Ankünfte, was rund 12% weniger als zum Vorjahr sind. Auch die Zahl der Übernachtungen erfährt einen Rückgang von rund 14% im Vergleich zu 2010. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer der Touristen in diesem Jahr beträgt 2,8 Tage (Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (Hrsg.) 2012:3).

Im Kalenderjahr 2012 erfährt Eutin als touristischer Ort wieder einen erheblichen Zuwachs. Die Anzahl der Ankünfte steigt um rund 47%, auch die Anzahl der Übernachtungen steigt um rund 20% auf insgesamt 36.133 Übernachtungen. Lediglich die Aufenthaltsdauer sinkt von 2,8 auf 2,3 Tage (Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (Hrsg.) 2013: 3)

Rückschlüsse- aktuelle touristische Entwicklung Fissaus

- insgesamt rückläufiges touristisches Interesse an Eutin-Fissau
- niedrige Aufenthaltsdauer
- abnehmende Bettenzahl

--> **Ausrichtung auf Kurzurlauber und Tagesgäste**

--> **Potenziale: Destination für Landurlauber, Landesgartenschau**

7.3. Aktueller Planungsrahmen

Übergeordnete Planung

Direkte Aussagen zur touristischen Entwicklung der Region Eutin-Fissau werden durch übergeordnete Programme und Planungen wie dem *Regionalplan* (2004), dem *Landschafts- und Landschaftsrahmenplan* (2003), dem *Regionalen Entwicklungskonzept* (2010) und dem *Tourismusentwicklungskonzept Holsteinische Schweiz* (2010) getroffen. Wichtigste Ziele sind dabei der Erhalt der Natur und Landschaft als Grundlage der touristischen Attraktivität der Region sowie der Erhalt und die Weiterentwicklung des bestehenden touristischen Angebotes.

Eine wichtige Basis zum Erreichen dieser Ziele ist die Betonung der wirtschaftlichen Bedeutung des Tourismus im Regionalplan. Konkret wird gefordert, den Tourismus zur Sicherung des wirtschaftlichen Wachstums nachhaltig sowie sozial, ökologisch und kulturell rücksichtsvoll weiterzuentwickeln und dazu die Kulturlandschaft und das Kultur- sowie Freizeitangebot zu erhalten bzw. zu vernetzen und auszubauen (vgl. Landesplanung Schleswig-Holstein (Hrsg.) 2004: 19). Gestärkt wird der Tourismus in der Region zudem durch die Ausweisung des Fissauer Siedlungsraumes und des Kellersees als *Ordnungsraum für Tourismus und Erholung* im Regionalplan (vgl. Landes-

planung Schleswig-Holstein (Hrsg.) 2004: 18). Weitere konkret formulierte Ziele sind für Fissau und Sielbeck (vgl. Landesplanung Schleswig-Holstein (Hrsg.) 2004: 46):

- vordringlich, die qualitative Aufwertung des Gebietes für Erholung und Tourismus,
- eine zurückhaltende Entwicklung der beiden Ortsteile sowie
- die Durchführung von Maßnahmen zur Qualitätsverbesserung des touristischen Angebotes im Beherbergungsgewerbe und zur Ergänzung des Bettenangebotes.

Im Landschaftsplan Eutin werden zudem, beruhend auf einer umfassenden Bestandsermittlung, Maßnahmen zum Schutz der Natur- und Landschaft sowie zur Förderung der landschaftsgebundenen Erholung formuliert. Gleichzeitig werden Qualitätsziele für das Landschaftsbild und die Freiflächen definiert (vgl. Trüpfers Gondesens Partner (Hrsg.) 2005: 25). Die Qualitätsziele sehen vor, die „Schönheit der Natur und das Gefühl für Heimat und Identität“ (Trüpfers Gondesens Partner (Hrsg.) 2005: 210) zu bewahren und wiederherzustellen. Außerdem ist die Erhaltung und Neuanlage parkartiger Strukturen zum Schutz und zur Pflege der erholungswirksamen Freiflächen und Parks an den Seeufern und zur landschaftlichen Untergliederung der Stadt- und Siedlungsteile ein weiteres Ziel der landschaftsplanerischen Entwicklung (vgl. Trüpfers Gondesens Partner (Hrsg.) 2005: 210).

Aktuelle Stadtentwicklungsprogramme

Die Stadt Eutin strengt derzeit verschiedene Programme und Stadtentwicklungsprozesse an, die die Weiterentwicklung und Stärkung sowohl des Stadtgebietes als auch des Tourismus zum Ziel haben.

Ein Schlüsselprojekt ist dabei die 2016 stattfindende *Landesgartenschau*, in deren Rahmen die innenstadtnahen Grünflächen und Freiräume sowie die historischen Gartenflächen des *Eutiner Schlosses* am Großen Eutiner See, der historische Stadtkern und weitere Stadträume freiraum- und landschaftsplanerisch entwickelt werden (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) 9.2012: 1-4).

Ein weiteres wichtiges Ziel ist zudem der Erhalt und die Sanierung des historischen Altstadt-Ensembles. Dazu strebt die Stadt Eutin eine Aufnahme in das Städtebauförderprogramm *Städtebaulicher Denkmalschutz* an (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) 9.2012: 4f).

Beide Vorhaben basieren auf dem 2012 beschlossenen *Integrierten Stadtentwicklungskonzept Eutins (ISEK)*, welches die Grundlage für die Stadtentwicklung und der dazu nötigen Entscheidungen für Politik, Verwaltung und Bürger bildet (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) 2012: 2-4). Die wichtigsten Herausforderungen sieht das ISEK in der Stärkung der Bedeutung Eutins in der Region, der Bewältigung des Strukturwandels, der Herausforderungen des demografischen Wandels sowie in der Entwicklung nachhaltiger Strukturen in Kultur und Freizeit sowie dem Klimaschutz und der Klimaanpassung (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) 2012: 4).

Zusätzlich formuliert das ISEK Defizite, Potenziale und Handlungsempfehlungen für die Entwicklung des Eutiner Tourismus, wobei das Eutiner Kerngebiet fokussiert wird. Die vier Eutiner Dorfschaften, darunter Fissau, wurden in der Aufstellung des ISEK mitbetrachtet, jedoch konzeptionell nicht einbezogen.

8. Analyse und Bewertung der Landschafts-, Siedlungs- und Tourismusstrukturen

Als Grundlage für die folgende Analyse und Bewertung der Siedlungs- und Landschaftsstrukturen Fissaus hinsichtlich ihrer regionalen Identität dienen die Erkenntnisse über die Merkmale ländlicher Räume von *Rein* und *Schuler* aus ihrer Untersuchung zum *Tourismus im ländlichen Raum* (vgl. Rein, Schuler (Hrsg.) 2012). Rein und Schuler zeigen in ihrer Untersuchung, dass der ländliche Raum wesentliche Merkmale besitzt und zudem durch den Einsatz regionaler Baumaterialien und Ressourcen geprägt ist.

Im Rahmen ihrer Untersuchung trafen sie Aussagen zu Merkmalen des schleswig-holsteinischen Dorf- und Landschaftsraumes, die für die Betrachtung der Fissauer Siedlungs- und Landschaftsstrukturen als Bewertungsgrundlage dienen. Hintergrund ist dabei, zu überprüfen, ob Fissau einerseits diese definierten Merkmale aufweist und so die schleswig-holsteinische, dörfliche Identität bereits sichtbar ist, und andererseits ob über diese Merkmale hinaus eigene dorftypische Merkmale in der Siedlungs- und Landschaftsstruktur Fissaus bestehen.

In der folgenden Analyse werden Erkenntnisse, welche sich aus der Fissauer Struktur zur regionalen Identität des Ortes schließen lassen, im Rahmen von sogenannten grau hinterlegten *Rückschlüsse-Kästen* gesondert dargelegt.

Ein wesentliches Merkmal im Dorf und Landschaftsraum sind **Hecken**. Eine regionale Besonderheit in Schleswig Holstein stellen die sogenannten *Knicklandschaften* dar. Sie bestehen meist aus landwirtschaftstypischen Laubgehölzen wie Weißdorn oder Hainbuche (vgl. Rein, Schuler (Hrsg.) 2012: 54).

Als lineare Gestaltungselemente prägen zudem **Alleen** den dörflichen und landschaftlichen Raum, wobei es auch bei der Anlegung und Pflanzenwahl der Alleen regionale Unterschiede aufgrund der verschiedenen klimatischen Bedingungen gibt (vgl. Rein, Schuler (Hrsg.) 2012: 55f).

Regionale Besonderheiten bestehen auch bei den **Zäunen** und **Mauern**, die ein wichtiges, raumbildendes Element im Dorf darstellen. Im norddeutschen Raum werden dabei traditionell vorwiegend für die Einfriedung der Grundstücke Mauern mit Findlingen und Feldsteinen oder Zäunen aus Kiefernholz oftmals als einfache Senkrechtlatten-Zäune genutzt. Maschendrahtzäune, Betonelemente und grell-angemalte Zaunelemente wirken hingegen in historisch gewachsenen, norddeutschen Dörfern unpassend (vgl. Rein, Schuler (Hrsg.) 2012: 58).

Die meist zurückhaltende **Wegegestaltung** ist im norddeutschen Raum traditionell durch die Verwendung von Feldsteinpflaster oder Klinker charakterisiert. Nebenwege können dabei auch als einfache Erdwege angelegt sein, welche für dörfliche Strukturen typische Begleitvegetation zulassen (vgl. Rein, Schuler (Hrsg.) 2012: 58).

Die **baulichen Strukturen** in Schleswig Holstein lassen sich nicht ausschließlich auf einen typischen Haustyp begrenzen. Lediglich architektonische Teilelemente des Gebäudes können ähnlich wie bereits die zuvor beschriebenen Freiraumelemente als regionaltypisch klassifiziert werden. Auch hier ist dies meist zurückzuführen auf die Verwendung von in der Region vorkommenden Baumaterialien und Handwerkskünsten.

So lassen sich beispielsweise Unterschiede bei der **Fassaden- und Dachausbildung** sowie der **Bauform** aufzeigen. In Schleswig Holstein sind verstärkt Klinkerfassaden üblich. Einfamilienhäuser im dörflichen Raum werden dabei meist klassisch mit einem Voll- und einem Dachgeschoss oftmals in Massivbauweise errichtet. Typisch ist auch eine Dacheindeckung mit roten Tonziegeln. Reetdachhäuser finden sich vor allem in den Küstenregionen der Nord- und Ostsee (vgl. Varlemann, Bau-fi-Nord (Hrsg.) 2013).

Rückschlüsse - Merkmale im ländlichen Raum Schleswig-Holsteins:

Frei- und Landschaftsraum:

- Hecken, Knicks und Alleen
- Zäune und Mauern aus Findlingen und Kiefernholz; Maschendrahtzäune, Betonmauern und Metallzäune wirken unpassend
- Wegegestaltung aus Feldsteinpflaster, Klinkerpflaster, teilweise einfache Erdwege mit Begleitvegetation

Bauliche Strukturen:

- EFH meist in Massivbauweise mit einem Vollgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss
- oftmals Klinkerfassaden
- Dacheindeckung mit roten Tonziegeln
- Reetdachhäuser an Ost- und Nordseeküste

Das Dorfgebiet wurde zur Analyse und Bewertung der Landschafts- und Siedlungsstrukturen, aber auch zur darauffolgenden Analyse der Tourismusstrukturen in drei räumlich-funktionale Zonen unterteilt, welche aufgrund ihrer Struktur und Funktion eine unterschiedlich hohe Bedeutung für die touristische Ortsentwicklung besitzen. Unterschieden wird zwischen dem Dorfkern (hell-grau-grün), dem Uferbereich (grau-grün) und dem touristischen Bereich (dunkel-grau-grün).

Der **touristische Bereich** bildet aufgrund seiner direkten Lage am Kellersee, der Bündelung verschiedener touristischer Einrichtungen sowie als historischer Ursprung des Fissauer Tourismus das touristische Zentrum des Dorfes. Hier bestehen die größten, touristischen Potenziale, weswegen dieser Bereich im Rahmen dieser Arbeit den Schwerpunkt bildet.

Auch dem **Uferbereich** kommt aufgrund seiner landschaftlichen Potenziale und Freizeitmöglichkeiten eine starke Bedeutung für die Entwicklung des Fissauer Fremdenverkehrs zu.



Abb. 42- Zonierung des Fissauer Siedlungsraumes (Eigene Darstellung)

Der **Dorfkern** ist insofern relevant, dass einerseits vereinzelt Beherbergung und gastronomische Angebote in jenem Bereich bestehen und andererseits der Dorfkerne als historischer Ursprung Fissaus Rückschlüsse auf die bauliche und kulturelle Identität des Ortes zulässt. Zudem stärkt ein attraktiver Ortskern das touristische Angebot für die Gäste.

Die rötlich unterlegten Flächen dienen vorwiegend dem **Wohnen** und sind nicht relevant für die touristische Entwicklung Fissaus, weswegen sie im Folgenden nicht weiter betrachtet werden.

8.1. Natürliches Potenzial nicht ausreichend inszeniert - Analyse der Landschaftsstruktur

Natur- und Landschaftsraum

Wie bereits zu einem früheren Zeitpunkt dieser Arbeit dargelegt, liegt die Eutiner Dorfschaft Fissau naturräumlich im Naturpark der Holsteinischen Schweiz. Der Naturpark der Holsteinischen Schweiz bildet mit rund 75.300 Hektar den größten Naturpark Schleswig-Holsteins und umfasst die Gemeindeteile der Kreise Ostholstein, Plön und Segeberg (vgl. Landesplanung Schleswig-Holstein (Hrsg.) 2004: 35).

Geformt wurde dieser Naturraum durch die jüngste Eiszeit, die sogenannte Weichseleiszeit. Geprägt ist der Naturpark durch eine Seen- und Hügellandschaft mit zahlreichen Niederungen, Fluss- und Bachläufen sowie Laubwäldern und Wiesen (vgl. Trüpfner Gondesens Partner (Hrsg.) 2005: 4). Anthropologische Einflüsse ergänzen das landschaftliche Bild der Holsteinischen Schweiz um Gärten und Obstgärten, die durch Feldsteinmauern und Hecken gefasst werden, um als Kieswege ausgebaute Rad- und Wanderwege sowie Knicks (s. Abb. 44, S.54) (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) 2000: 22ff).

Das Klima der Region lässt sich aufgrund der Nähe zum Meer als ein feucht temperiertes, ozeanisches Klima charakterisieren mit relativ kühlen Sommern und warmen Wintern. Die mittlere Temperatur beträgt im Jahr 8°C, im Sommerhalbjahr sind es durchschnittlich 15°C (vgl. Trüpfner Gondesens Partner (Hrsg.) 2005: 13f). Speziell das



Abb. 43 - Knick-, Seen- und Hügellandschaft der Holsteinischen Schweiz



Abb. 44 - Uferwanderweg



Abb. 45 - Blick auf den Kellersee vom „Uklei-Fährhaus“ in Sielbeck

Klima in Eutin ist aufgrund seiner topografischen Beschaffenheit, der Nähe zur Ostsee, den Seen, aber auch der geschützten Lage in der Holsteinischen Schweiz geeignet für Klimakuren (vgl. Trüpfner Gondesens Partner (Hrsg.) 2005: 15). So wurde Eutin 1993 als heilklimatischer Kurort eingestuft (vgl. Trüpfner Gondesens Partner (Hrsg.) 2005: 93).

Die gesamte Eutiner Region wurde als *Zone für Fremdenverkehr und Erholung* ausgewiesen. Das Eutiner Stadtgebiet einschließlich der Ortslagen Fissau, Sielbeck und Neudorf sind zudem als *Vorranggebiete für Erholung in landschaftlich geprägten Bereichen* festgesetzt (vgl. Trüpfner Gondesens Partner (Hrsg.) 2005: 77).

Im Fissauer Siedlungsraum und der nahen Umgebung befinden sich zudem verschiedene Biotope und wertvolle faunistische Lebensräume, wie beispielsweise die Uferbereiche des Kellersees, der *Uklei Hangwald* sowie der ehemalige Standort der *Alten Kalkhütte* (vgl. Punkt 8.3.; s. Abb. 101, S.79) (vgl. Trüpfner Gondesens Partner (Hrsg.) 2005: 73).

Die *Fissauer Bucht*, welche sich im nordwestlichen Bereich des Großen Eutiner Sees direkt angrenzend an den *Seeschaarwald* befindet, ist zudem als *FFH-Gebiet* ausgewiesen (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) (Langfassung) 2012: 30). Der *Seeschaarwald* ist zusammen mit dem *Seepark*, welcher auf der südwestlichen Seite des Großen Eutiner Sees und der Kernstadt liegt, ein wichtiger Naturraum zwischen der Eutiner Kernstadt und Fissau (s. Abb. 49, S. 57). Als grüne Verbindung mit integrierten Sportangeboten (z.B. Tennis, Fußball) kommt ihnen eine hohe naturräumliche und funktionale Bedeutung zu (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) (Langfassung) 2012: 95-96). Innerhalb der Landesgartenschau 2016 soll dieser Bereich in seiner Funktion und der Inszenierung des Wasserbezuges gestärkt werden. Im Rahmen dieser Arbeit werden daher trotz ihrer funktionalen und naturräumlichen Relevanz für den Fissauer Tourismus keine näheren Aussagen zur Entwicklung dieses Bereiches getroffen.

Seen und Fließgewässer

Die Seen und Uferzonen der Eutiner Region sind als wichtige Lebensräume für Flora und Fauna als Landschaftsschutzgebiet nach §18 LNatSchG ausgewiesen (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) 2012: 16). Neben ihrer naturräumlichen Bedeutung kommt ihnen zudem eine wichtige Funktion für den Tourismus zu.

So stellen der **Große Eutiner See**, welcher direkt an den Eutiner Stadtkern grenzt, und der **Kleine Eutiner See**, welcher sich im süd-westlichen Stadtbereich befindet, wichtige Kalt- und Freiluftschnesen für die Stadt dar. Darüber hinaus bietet vor allem der Große Eutiner See verschiedene Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten (vgl. Punkt 8.3.2.) (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) 2012: 7).

Eine ähnliche Funktion hat auch die **Schwentine**, welche vom Bungsberg über Eutin nach Kiel verläuft und letztlich in die Ostsee mündet. Einerseits verbindet sie die Eutiner Seenlandschaft, dient ihr als Wasserablauf und beherbergt mit ihrer naturbelassenen Uferzone zahlreiche Biotope mit Feuchtwiesen und Röhrichten (vgl. Trüpfner Gondesens Partner (Hrsg.) 2005: 22f), andererseits bildet sie als ausgebauter Wasserwanderweg ein attraktives, touristisches Angebot (vgl. Punkt 8.3.2.).

Der **Kellersee** mit seiner Größe von ca. 560 Hektar bildet für die Dorfschaften Fissau und Sielbeck ein wichtiges touristisches Potenzial. Der Ausbau der touristischen Infrastruktur in unmittelbarer Ufernähe (vgl. Punkt 8.3.2.) führte dazu, dass beide Dorfschaften heute von der überregionalen Bedeutung des Sees als Freizeit- und Erholungsort profitieren (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) 2012: 17).

Das Ufer des Kellersees ist charakterisiert durch die geschwungene Uferlinie mit zahlreichen kleinen Buchten (vgl. Trüper Gondesen Partner (Hrsg.) 2005: 52). Zudem ist der See weitgehend natürlich ausgebildet, wodurch sich an seinem Ufer Ufergehölze, schmale Röhrichtgürtel, Großseggenrieder, Staudenfluren sowie Bruch- und Hangwaldpartien befinden (vgl. Trüper Gondesen Partner (Hrsg.) 2005: 57).

Das touristische Potenzial des Kellersees und der Landschaft wird bereits in Ansätzen für den Fissauer Tourismus inszeniert und genutzt.

Im definierten **Uferbereich** des Kellersees wird die Qualität des Kellersees touristisch-konzeptionell eingebunden durch die Einrichtung eines öffentlichen Badestrandes, welcher unter Punkt 8.3.2. *Badestellen, Wassersport und Schifffahrt* der Analyse genauer beschrieben wird, die Betreibung eines Gastronomiebetriebes in Sielbeck als Pendant zum unter Punkt 8.3.3. beschriebenen Restaurant *Fissauer Fährhaus* und durch die Möblierung des Uferweges mit Sitzbänken und touristischen Leitsystemen. Die touristische Nutzung des Uferbereiches und Inszenierung des Sees stellt somit ein Potenzial dar, welches jedoch ausbaufähig ist.

Zudem lassen sich im definierten Uferbereich des Kellersees teilweise interessante Sichtbeziehungen auf den See und in die Landschaft finden, die durch die Einrichtung von Ruhebänken hervorgehoben werden. Besondere Ausblicke auf den Kellersee aufgrund ihrer topografisch erhöhten Lage bieten die Straßen *Zum Ukleisee* und *Ellhorn* sowie der Rastplatz gegenüber der *Wilhelmshöhe*. Die Siedlungsentwicklungen des letzten Jahrhunderts und eine Zunahme der Bewaldung führte jedoch dazu, dass ehemals wertvolle Sichtbeziehungen, wie beispielsweise vom *Jagdschloss* auf den Kellersee, vom *Hochkamp* auf den Großen Eutiner See und vom *Kaiser-Wilhelmturm* auf den Kellersee, weitgehend verloren gingen (s. Abb. 46) (vgl. Trüper Gondesen Partner (Hrsg.) 2005: 96f).

Im definierten **touristischen Bereich** ist der Versuch ebenfalls wahrnehmbar, das touristische Potenzial der Wasserlage zu nutzen und zu inszenieren. So befinden sich verschiedene touristische Strukturen von Gastronomie über Beherbergung bis Freizeitangebote im touristischen Bereich in direkter Wasserlage (vgl. Punkt 8.3. *Analyse des touristischen Angebotes*). Die starke Nutzung der Uferkante in jenem Bereich beeinflusst die Inszenierung des Sees hinsichtlich Sichtbeziehungen und Zugänglichkeit der Uferzone derzeit jedoch negativ.



Abb. 46 - Sichtbezüge auf den Kellersee im Uferbereich



Abb. 47 - Ausblick auf den Kellersee
(Prinzenholzweg - Uferbereich)

<p>Verknüpfung des Uferbereiches und der Landschaft Der Uferbereich und die Landschaft bilden vielerorts harmonische Übergänge, diese werden u.a. durch Baumgruppen, Hecken und Zäune strukturiert. [+] Die Verzahnung mit der Landschaft ist am Uferbereich gut zu bewerten. [+]</p>	<p>Sichtbeziehungen sind an verschiedenen Orten im Uferbereich vorhanden, könnten jedoch stärker inszeniert werden. [-]</p>
<p>Gestalteter und genutzter Uferbereich Im Uferbereich gibt es vor allem bei Sielbeck ausreichend Bestand an touristisch nutzbarer Infrastruktur (Beherbergung, Gastronomie, Kiosk). Sie sind in einem attraktiven Zustand. [+] Die Uferzone ist durch ansprechende Oberflächenmaterialien gestaltet. [+] Die Grünanlagen im Uferbereich sind insgesamt in einem guten Pflegezustand. [+]</p>	<p>/</p>
<p>Veraltete und unzureichende Informations- und Wegetafeln im Uferbereich Informationseinrichtungen im Uferbereich sind dezent, maßstabsgerecht, unaufdringlich sowie abgestimmt in der Farb- und Materialwahl. [+]</p>	<p>Jedoch gibt es nur sehr wenige und veraltete Informations- und Wegetafeln. [-]</p>
<p>Wenig ansprechende Ruhe- und Kommunikationszonen im Uferbereich Ruhe- und Kommunikationszonen sind in ausreichender Zahl vorhanden. [+] Papierkörbe und Ruhebänke sind vorhanden. [+] Die Möblierung ist abgestimmt, es gibt keine Typenvielfalt und das Mobiliar befindet sich in einem ausreichenden Zustand. [+]</p>	<p>Die Gestaltung des Mobiliars wirkt nicht zeitgemäß und ist wenig ansprechend. [-]</p>
<p>Keine Inszenierung des Seeblickes In Fissau sind die Übergänge von Landschaft und bebautem Raum durch Baumgruppen, Hecken und Zäune strukturiert. [o]</p>	<p>Zwischen Uferkante und Landschaft sind wenig harmonische Übergänge. [-] Aufgrund der Bebauung und der starken Bepflanzung des Ufers mit Hecken fehlen wichtige Sichtbezüge auf den See und in die Landschaft. [-]</p>

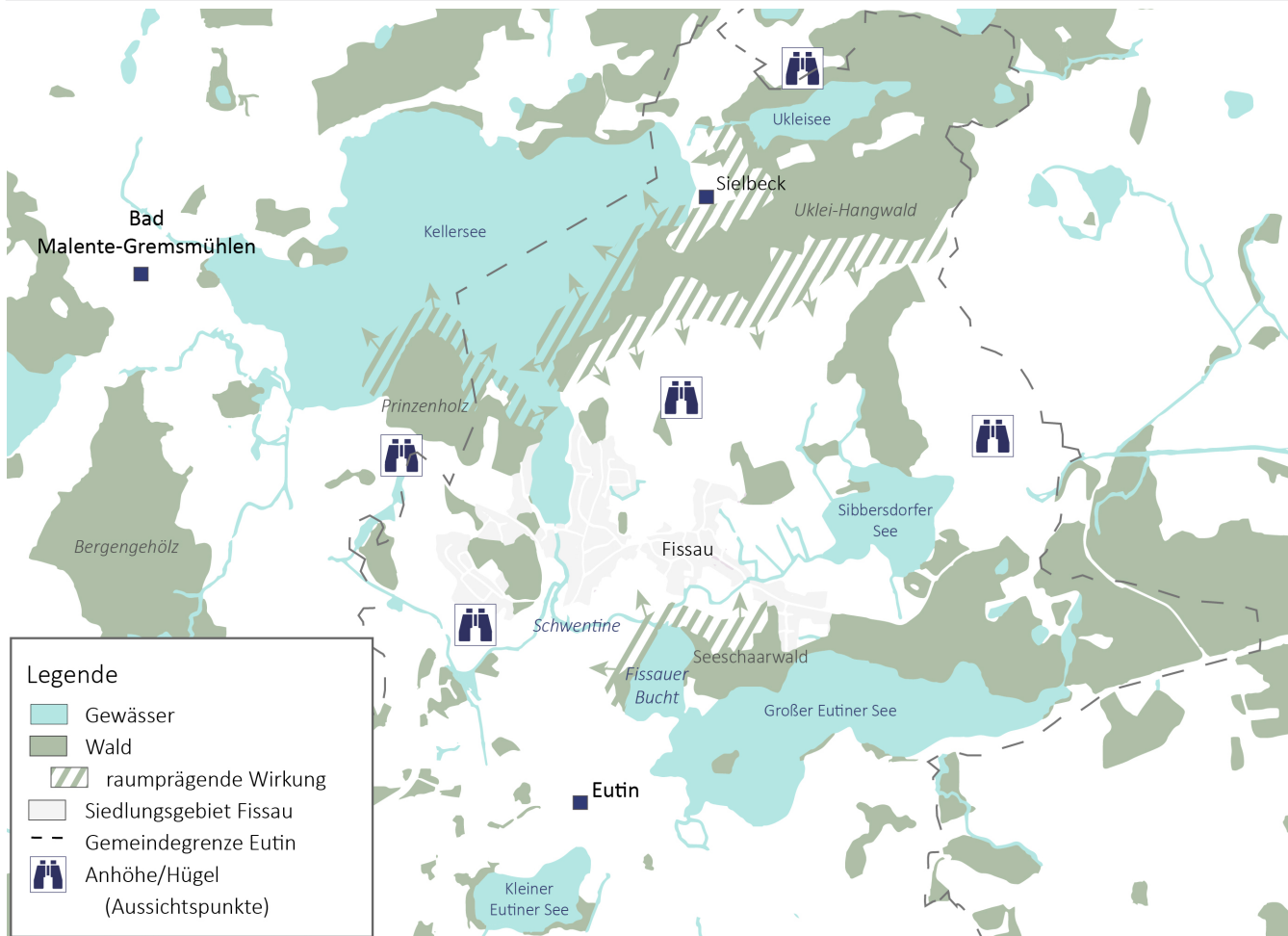


Abb. 48 - Raumprägende Wirkung des Waldes in der Fissauer Umgebung

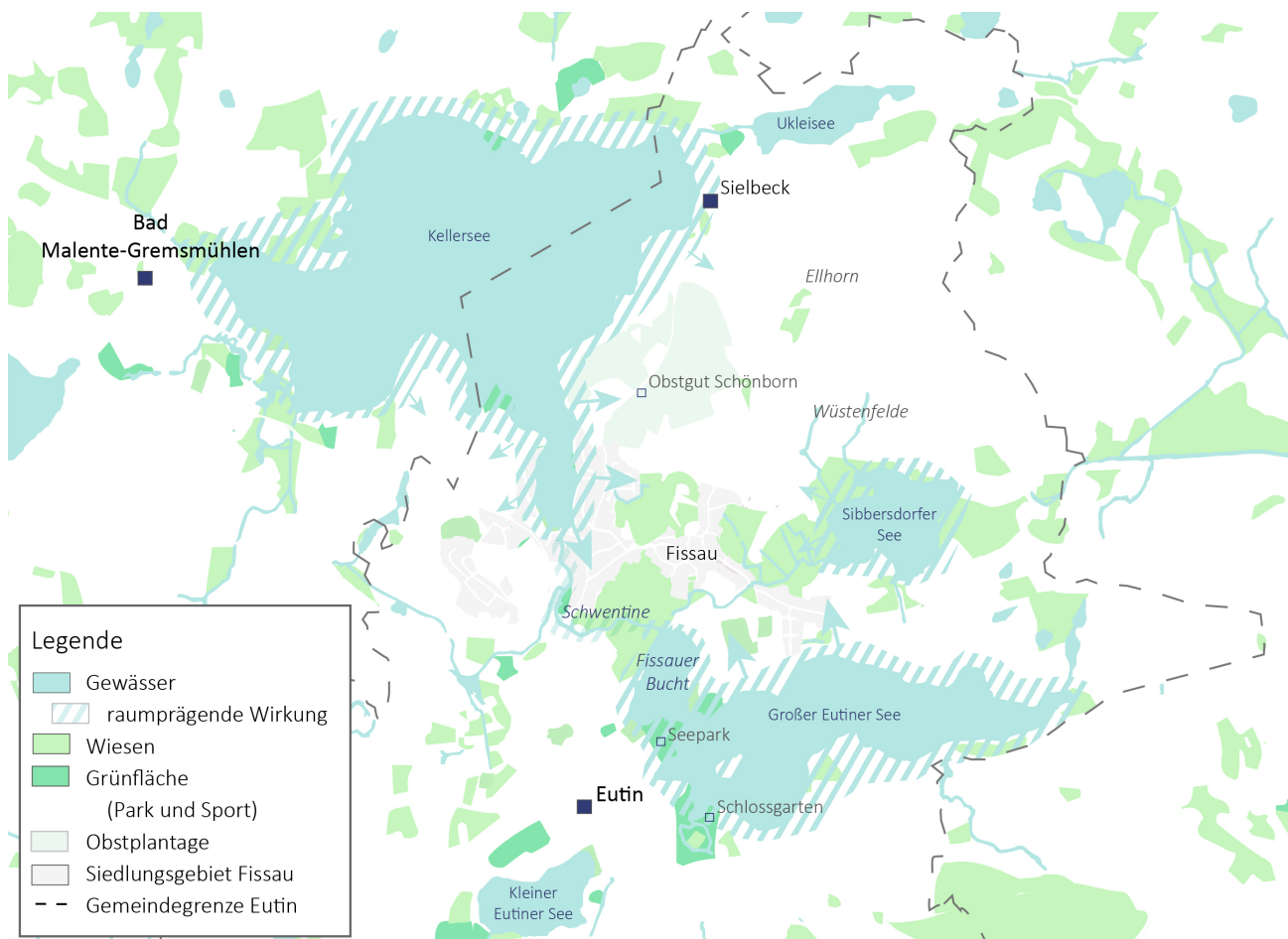


Abb. 49 - Raumprägende Wirkung der Seen und Gewässer

Rückschlüsse – Analyse der Landschaftsstruktur

Naturraum Holsteinische Schweiz:

- attraktive Seen- und Hügellandschaft
- zahlreiche Niederungen, Fluss- und Bachläufe sowie Wiesen und Laubwälder
- Knicklandschaft
- Gärten, insbesondere Obstgärten
- Feldsteinmauern und Hecken

Klima:

- kühle Sommer, warme Winter
- geeignet für Klimakuren (Heilklimatischer Ort seit 1993)

Landschaftliche Funktionsräume:

- *Zone für Fremdenverkehr und Erholung & Vorranggebiet für Erholung in landschaftlich geprägten Bereichen*
- Fissauer Bucht ist FFH-Gebiet
- Seeschaarwald und Seepark als wichtiger Verbindungs- und Erholungsraum
- Biotop- und wichtige faunistische Lebensräume (Uferbereich Kellerssee, Hangwald von Uklei, Alte Kalkhütte)
- Uferzonen als *Landschaftsschutzgebiet nach §18 LNatSchG* ausgewiesen

Großer Eutiner See:

- Großer Eutiner See bietet und nutzt Potenziale zur Nutzung für Freizeit- und Tourismus

Schwentine:

- Ausbau als attraktiver Wasserwanderweg
- übernimmt wichtige naturräumliche Funktionen
- naturbelassene Uferzone

Kellerssee:

- überregional bekannt als Freizeit- und Erholungsstandort
- geschwungene Uferlinie mit zahlreichen kleinen Buchten



Abb. 50 - Ehemalige Post (Dorfstraße- Dorfkern)



Abb. 51 - Fissauer Dorfkirche auf dem ehemaligen Burghügel (Dorfstraße- Dorfkern)

8.2. Dörfliche Atmosphäre trotz umfassender Heterogenität - Analyse Städtebau, Architektur und Freiraumgestaltung

Städtebau

Die dörfliche Struktur Fissaus als relativ wohlhabendes, historisch gewachsenes Bauerndorf ist weitgehend erhalten. Vor allem die Baustruktur im Bereich des Dorfkerns geben Hinweise auf den Ursprung der dörflichen Entwicklung. Die Siedlungsentwicklungstätigkeiten im 20. Jahrhundert führten jedoch dazu, dass sich ein zweiter baulicher Schwerpunkt um das südliche Kellersseeufer sowie entlang der *Sielbecker Landstraße* entwickelte (vgl. Punkt 7.1.).

Trotz einer an den alten Siedlungskern (Dorfkern) angepassten Straßenraumgestaltung besitzt der neuere Siedlungsbereich, der auch den touristischen Bereich umfasst, eine andere räumliche Wirkung. Grund hierfür sind einerseits die Trennung der Ortsbereiche durch die *Sielbecker Landstraße* sowie die lockere Bebauungsstruktur und andererseits die dominante Wirkung des Kellerssees und vor allem der touristischen Betriebe in der *Leonhard-Boldt-Straße* (vgl. Punkt 8.3.3.; s. Abb. 53).

Die jüngere Siedlungsentwicklung führte zudem zu einer engen städtebaulichen Verknüpfung Fissaus mit der Eutiner Kernstadt im Bereich der *Riemannstraße* und der *Sielbecker Landstraße*, wo eine Grün- und Freiflächenzäsur kaum noch vorhanden ist.

Dörfliche Bebauungsstruktur

Die Baustruktur ist geprägt durch eine lockere Bebauung mit hauptsächlich Einfamilienhäusern. [+]
 Die Dimensionierung der Gebäude ist zumeist angemessen und die Proportionen im Straßenraum wirken überwiegend ausgewogen. [+]
 Das Verhältnis zwischen natürlichen und gebauten Elementen ist durch die lockere Bebauung ausgeglichen. [+]
 Die Bebauungsstruktur unterstützt den dörflichen Charakter Fissaus. [+]

An der *Sielbecker Landstraße* finden sich vereinzelt Mehrfamilienhäuser. [o]

Historisch gewachsenes Dorf mit eigener Identität

Die regionale, bauliche Identität ist erkennbar. [+]
 Die Strukturen wirken überwiegend behutsam weiterentwickelt. Auf Natur und Landschaft wird Rücksicht genommen. (+)
 Das Ortsbild ist teilweise aufeinander abgestimmt, sodass sich insgesamt ein harmonisches und homogenes Ortsbild ergibt. (o)

Die Bebauung erscheint gelegentlich ungeplant. (-)

Eine Frucht ohne Kern

/

Der Dorfkern ist gestalterisch und optisch wenig herausgearbeitet. [-]
 Eine gestalterisch verstärkte Fußgänger- und Fahrradorientierung findet überwiegend nicht statt. [-]



Abb. 52 - Piktogramm - Unterschiedliche Bereiche der Dorfschaft Fissau



Abb. 53 - Fissauer Siedlungsraum (Quelle:openstreetmap)

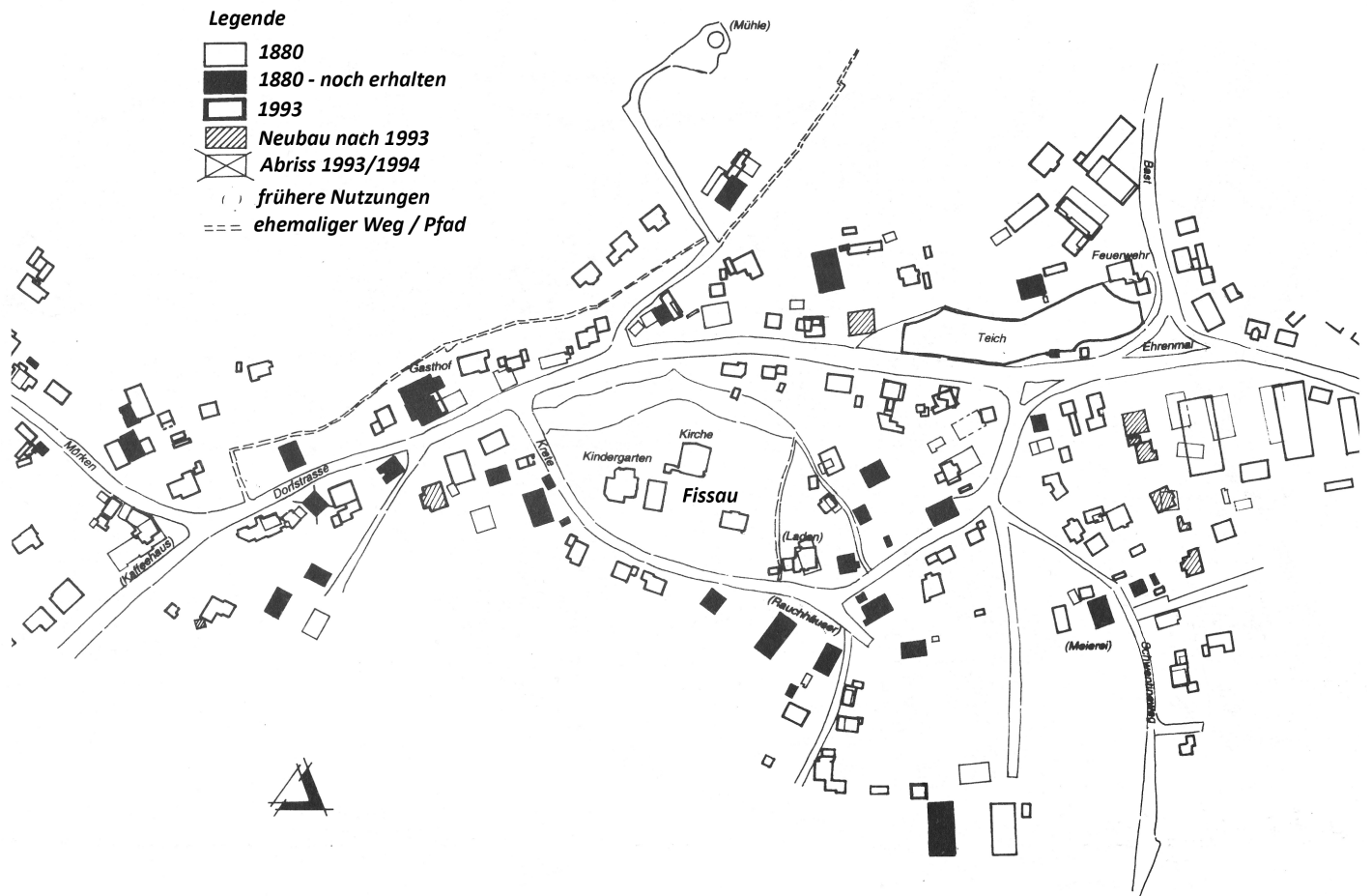


Abb. 54 - Fissau- Entwicklung des Ortskerns (Quelle: Gestaltungsfibel)

Architektur und Bausubstanz

Insgesamt ist Fissau geprägt durch ein Gemisch verschiedener Haustypen, Baustile und Baualter (Stadt Eutin (Hrsg.) 2000: 9). Neben Einfamilienhäusern der 1970er und 1980er Jahre weist der Fissauer Gebäudebestand vereinzelt zeitgenössische Architektur, Gründerzeitbauten und alte reetgedeckte Bauernhäuser auf. Die Siedlungsstruktur wirkt dabei historisch gewachsen, wodurch das architektonische Ortsbild nicht negativ durch diese Heterogenität beeinflusst wird.

Nahezu alle Bauten sind eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss ausgebildet. Die Dachformen sind in Fissau vielfältig, dominierend sind dabei jedoch Sattel- und Krüppelwalmdächer. Die Fassadengestaltung ist überwiegend durch Rotklinker- und Putzfasaden geprägt (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) 2000: 7-9).

Positiv wirkt auf das Ortsbild vor allem der relativ große Bestand gut erhaltener, älterer Bausubstanz, wie zum Beispiel einige Wohngebäude der Gründerzeit und über 100 Jahre alte Höfe (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) 2000: 7). Im gesamten Fissauer Siedlungsraum finden sich zudem ältere, reetgedeckte Bauernhäuser, welche teilweise in Fachwerkbauweise errichtet wurden. Die meisten dieser Bauten, wie beispielsweise der *Beuthiner Hof* sowie drei Wohnhäuser an der *Sielbecker Landstraße* und im *Prinzenholz*, sind gemäß §1 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes in die Denkmalkartei aufgenommen (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) 2000: 7). Zudem sind im Ortskern ein Gasthof aus dem Jahre 1853, ein altes Feuerwehr-Spritzenhaus am Dorfteich sowie die alte Grundschule erhalten (s. Abb. 56 und 57) (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) 2000: 9).

Wie zahlreiche ländliche Regionen Deutschlands, büßte auch Fissau im Laufe des 20. Jahrhunderts im architektonischen Bereich Teile seines dörflichen Charakters ein. So bildeten bis zum Ende des 19. Jahrhunderts Hausgruppen von drei bis sechs Gebäuden zahlreiche, das Fissauer Ortsbild prägende Höfe (s. Abb. 58) (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) 2000: 7).

Heute sind viele dieser Gebäudegruppen nicht mehr oder nur noch einzelne Bauten des Ensembles erhalten. Zurückzuführen ist dies auf den Bedeutungsverlust traditioneller Bauernhausformen aufgrund sich wandelnder Wohn- und Betriebsanfordernisse. Die im Rahmen der Siedlungserweiterung ausgewiesenen Neubaugebiete trugen ebenfalls dazu bei, dass sich viele dörfliche Ortsbilder veränderten. Zuzügler, die preisgünstige Immobilien oder Bauland erwarben, wie beispielsweise junge Familien, Zweitwohnbesitzer oder Rentner, veränderten zudem die ursprüngliche Sozialstruktur (vgl. Rein, Schuler (Hrsg.) 2012: 67f).



Abb. 60 - Modernes Wohnhaus im Uferbereich Fissaus



Abb. 59 - Moderne Architektur im Dorfkern



Abb. 55 - Landhaus „Holsteinische Schweiz“ (Sielbecker Landstraße - Dorfkern)



Abb. 56 - Feuerwehrspritzenhaus



Abb. 57 - Grundschule „Gustav-Peters-Schule“



Abb. 58 - Hof „Feddensen“ (Austraße - Dorfkern)

Vielfalt im Ort – Gestaltung und Materialien

Die Gebäude haben überwiegend eine schlichte, unaufdringliche Form und sind zumeist eingeschossig mit einem ausgebauten Dachgeschoss. [+]

Die Gebäude weisen vereinzelt verzierte Veranden, Fensterlaibungen und Dachübergänge auf. [+]

Das Baualter, die Baustile und die Materialien der Gebäude sind überwiegend gemischt. [o]

Fassaden:

Die meisten Gebäude des Dorfkerns haben verputzte Fassaden oder Fassaden aus Rotklinker. [+]

Die Fassaden sind überwiegend in einem guten Pflegezustand, eine energetische Sanierung ist nicht immer gegeben und aus gestalterischen Gründen auch nicht immer ratsam. [+]

Die Fassadenfarbgebung und -materialität der einzelnen Bauten wirken abgestimmt [+].

Dach:

Überwiegend besitzen die Fissauer Bauten ein Satteldach, vereinzelt jedoch ein Spitzdach. Zudem gibt es im Fissauer Dorfkern wenige Krüppelwalmdächer und selten Flachdächer. [+]

Material:

Im Dorfkern findet sich eine Vielzahl an verschiedenen Materialien. [o]

Es sind Fassaden aus Stein, Putz und Ziegel zu finden.

Holz und Eisen sind einerseits in den Fassaden und Fenstern der älteren Gebäude, aber auch der moderneren Gebäude vorzufinden.

Auch Glas, Sand und Kalk sind in verschiedenen Verwendungformen vorhanden.

Nebengebäude:

Die Gestaltung der Nebengebäude ist überwiegend harmonisch auf das Hauptgebäude abgestimmt. Die Nebengebäude sind zudem mehrheitlich in einem guten Pflegezustand und wirken nicht störend. [+]

Harmonisches Ensemble trotz verschiedener Architekturstile

Im Dorfkern gibt es wenige störende Bauten [+].

Vereinzelt sind alte Scheunen, Bauernhöfe und Reetdachhäuser vorhanden. Sie sind in einem guten Pflegezustand und beeinflussen das dörfliche Bild Fissaus positiv. [+]

Trotz der verschiedenen Baustile und Alter der Gebäude entfaltet der Dorfkern eine vielfältige und ansprechende Ensemblewirkung. [+]

Authentisches Dorf mit eigener Identität

Die Bauten scheinen teilweise restauriert, zeitgenössisch weiterentwickelt oder neu interpretiert. [+] (vgl. Punkt 4.1.)

Eine architektonische Historisierung findet nicht statt, auch Klischees sowie unpassende, überdimensionierte Elemente werden nicht verwendet. [+] (vgl. Punkt 2.4.1.)

Die regionale Identität ist erkennbar. [+] (vgl. Punkt 3.)

Alt und Neu im Uferbereich– Regionale Architektur mit neuem Stil

Das Ensemble des Uferbereichs stellt sich trotz Vielfalt der Baualter und Baustile harmonisch und homogen dar. [+]

Klischees wurden nicht verwendet. Eine Historisierung der Architektur und Stile findet nicht statt. [+] (vgl. Punkt 2.4.1.)

Die regionale Identität ist erkennbar. [+] (vgl. Punkt 3.)

Unpassende bzw. überdimensionierte Elemente sind nicht vorhanden. [+]

Die Gebäude entlang der Uferzone sind überwiegend in einem guten Pflegezustand. [+]

Die Fassaden sind teilweise saniert und weisen eine abgestimmte Farbgebung und Materialwahl auf. [+]

Insgesamt sind wenig störende Gebäude oder sonstige Störfaktoren in der Umgebung des Ufers vorhanden. [+]

/

Die vorhandenen Mehrfamilienhäuser und Betriebe bilden ein ungewohntes Bild im, durch Einfamilienhäuser geprägten Dorfkern. [-]

/

Die privaten Grundstücke sind sehr groß und mit hochpreisigen Häusern bestückt. [o]
Das Baualter und die architektonische Sprache der Gebäude sind sehr heterogen. [o]
Ein einheitliches städtebauliches Konzept ist nicht erkennbar, dennoch erscheint die Bebauung geplant. [o]

Öffentlicher Außenraum und Straßenraum

Im öffentlichen Raum des gesamten Ortes sind Säume begrünt und die Flächen insgesamt wenig versiegelt. Kleinere Grünflächen definieren den **Straßenraum** im gesamten Ortsbereich (s. Abb. 61).

Der Straßenraum entlang der Sielbecker Landstraße wird durch eine Baumallee definiert. Im **Dorfkern** hingegen sind nur noch einzelne Restbäume der ehemals angelegten Allee erhalten (s. Abb. 62) (vgl. Trüpfner Gondesen Partner (Hrsg.) 2005: 19). Zurückgegriffen wird dabei auf traditionelle Baumarten zur Gestaltung des Straßenraumes wie Dorflinden, Eichen, Kastanien aber auch Obstbäume (vgl. Trüpfner Gondesen Partner (Hrsg.) 2005: 275).

Eingangszonen nach Fissau bestehen an der Malenter Landstraße, an der Sielbecker Landstraße aus Richtung Sielbeck und an der Sielbecker Landstraße aus Richtung Eutin (s. Abb. 68, S. 64). Aus Eutin kommend ist die Eingangszone an der Sielbecker Landstraße durch ein Begrüßungsschild definiert (s. Abb. 67, S. 64). Als Verbindung zwischen Eutin und Sielbeck ist zu erwarten, dass insbesondere die beiden Eingangszonen an der Sielbecker Landstraße von Tagestouristen durchquert werden, sodass die Außenwirkung des Ortes in jenen Bereichen von besonderer Bedeutung ist.

Parkplätze für Wanderer aber auch Tagesgäste finden sich an den Waldrändern des Prinzenholzes, am Fissauer Fährhaus, im Dorf kern beim Kirchhügel sowie an der Kreuzung der Schwentinebrücke in Fissaubrück (vgl. Trüpfner Gondesen Partner (Hrsg.) 2005: 94) (s. Abb. 68, S. 64).

Die **Gehwege** im öffentlichen Straßenraum sind nahezu im gesamten Ort als wassergebundene Wegedecke angelegt. Eine Ausnahme stellt der Klinkerpflaster entlang der Sielbecker Landstraße dar (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) 2000: 9).

Fußläufige Wegeverbindungen bestehen zwischen dem Fissauer Dorf kern und dem Kellersee, zwischen Fissau und Eutin, zwischen Fissauer Dorf kern und Prinzenholz sowie zwischen Fissau und Sielbeck (s. Abb. 68, S. 64).

Ruheplätze sind im touristischen Bereich, im Uferbereich entlang des Seeuferrundweges sowie im Dorf kern nahe dem Dorf teich eingerichtet.

Als **Möblierung** finden sich im öffentlichen Raum einfach gestaltete Holzparkbänke, grüne Plastikmüllbehälter sowie schlicht-weiße Straßenlaternen (s. Abb. 65).

Abgesehen von einem öffentlichen Spielplatz im Dorf kern in der *Auestraße* Ecke *Goldblöcken* bestehen private **Spielanlagen** im touristischen Bereich auf dem Gelände des *Fissauer Fährhauses*, des *Bethesda-Hauses* sowie des *Campingplatzes Prinzenholz*.



Abb. 61 - Grünfläche in der Auestraße (Dorf kern)



Abb. 62 - Straßenraum der Dorfstraße (Dorf kern)



Abb. 63 - Straßenraum der Leonhard-Boldt-Straße (tour. Bereich)



Abb. 64 - Reetdachhäuser und Straßenraum des Prinzenholzweges (tour. Bereich)



Abb. 65 - einfache Möblierung im Uferbereich



Abb. 66 - Ehrendenkmal in der Austraße (Dorfkern)



Abb. 67 - Begrüßungsschild in plattdeutscher Sprache (Sielbecker Landstraße- Dorf kern)

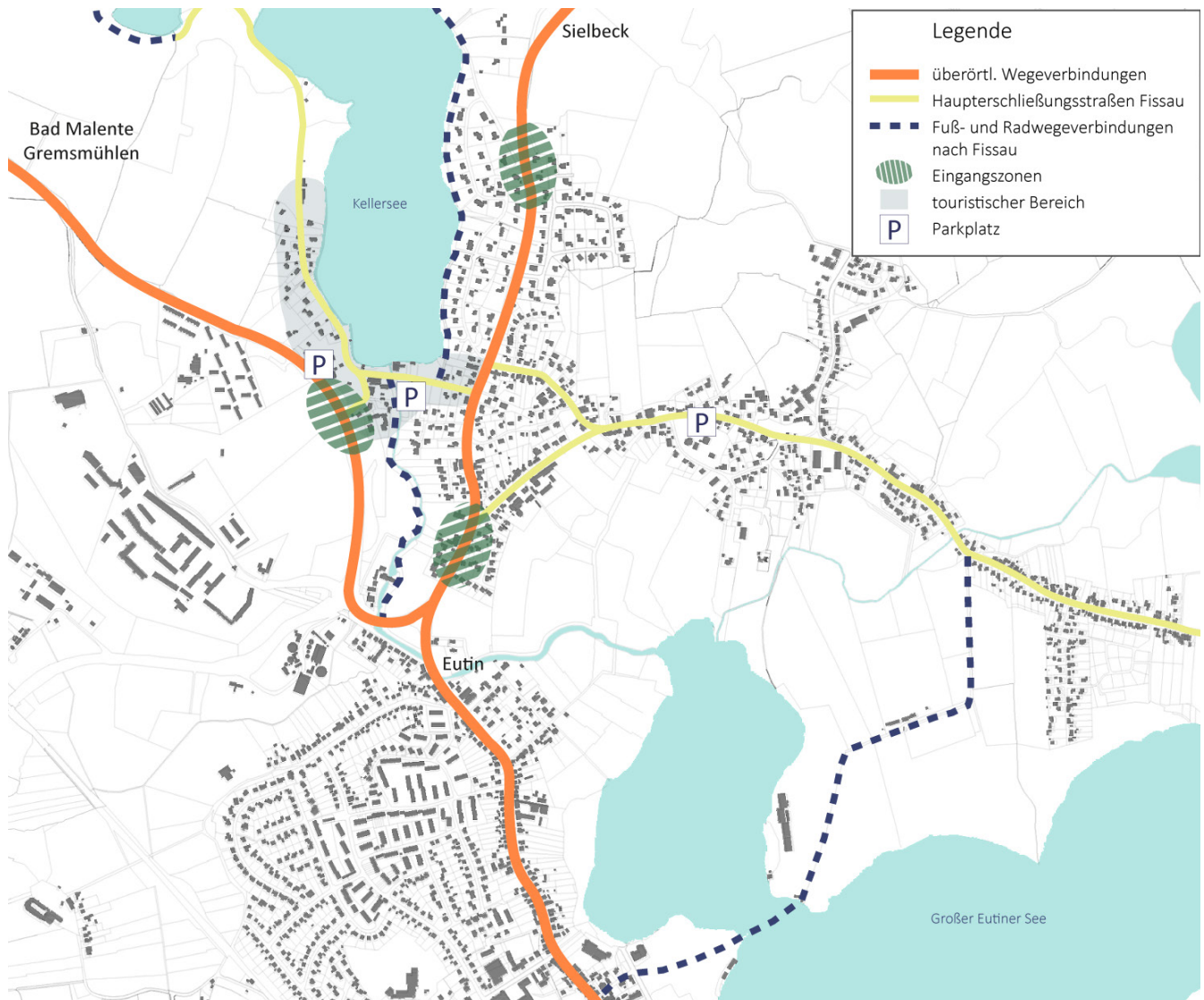


Abb. 68 - Wegeverbindung und Eingangszonen Fissaus

Mängel im Straßenbelag

Der Straßenbelag im Untersuchungsraum ist insgesamt in einem guten Zustand. [+]

Lediglich im touristischen Bereich ist der Straßenbelag in einem weniger guten Zustand, was sich durch Schlaglöcher und Unebenheiten zeigt. [-]

Ein zurückhaltender Empfang in Fissau

Der Eingang der Kernzone an der Sielbecker Landstraße, Ecke Dorfstraße ist durch ein Willkommensschild optisch qualitativ gestaltet und gekennzeichnet. [+]
Das Schild strahlt zudem durch seine Reeteindeckung und seinen plattdeutschen Gruß eine Verbundenheit zur Identität des Ortes aus. [+]

Der Eingangsbereich des Dorfkernes ist nicht deutlich genug wahrnehmbar, da das Schild alleine wenig auffallend ist. [-]

<p>Vorhandene, aber teilweise unattraktive Parksituationen Zentrale Parkplätze sind ausreichend vorhanden und fußläufig zu erreichen. [+]</p>	<p>Die Parkplätze an der Gastronomie Wittenburg sowie an der Kirche im Dorfkern sind in einem guten Zustand. [o] Die Gestaltung der Parkplätze ist im touristischen Bereich trotz Gliederung und Bepflanzung vornehmlich unattraktiv. [-]</p>
<p>Schöne aber gehunfreundliche Gehwege Die Gehwege im Dorfkern weisen insgesamt ein ansprechendes, einheitliches und abgestimmtes Oberflächenmaterial auf. [+]</p>	<p>Die Barrierefreiheit ist aufgrund der Materialität, fehlender Rampen und teilweise nicht abgesenkter Bordstein nicht ausreichend gegeben. [-] Der Pflegezustand ist teilweise und besonders im touristischen Bereich mangelhaft. [-]</p>
<p>Alles ist verbunden... Fußläufige Verbindung zwischen Kellersee und Dorfkern sind vorhanden und gut ausgestaltet. [+]</p> <p>Fußläufige Verbindung zwischen Fissau und Eutin sind vorhanden und gut ausgestaltet. [+] Auch eine Ausschilderung ist vorhanden und befindet sich in einem guten Zustand. [+]</p> <p>Eine fußläufige Verbindung zwischen dem Fissauer Dorfkern und dem Prinzenholz ist vorhanden. [+]</p> <p>Eine fußläufige Verbindung zwischen Fissau und Sielbeck ist mit dem Uferrundweg vorhanden und gut ausgestaltet. [+] Eine Ausschilderung ist vorhanden und befindet sich in einem guten Zustand. [+]</p>	<p>Diese sind jedoch nicht ausreichend barrierefrei und nicht ausreichend bzw. nicht eindeutig ausgeschildert. [-]</p> <p>Es besteht keine Trennung zwischen Fuß- und Radweg. [-]</p> <p>Die Ausschilderung ist jedoch nur teilweise vorzufinden.[o] Die Ausgestaltung der Wege ist nicht ausreichend barrierefrei. Die Wege sind in einem nicht guten Zustand. [-]</p> <p>Eine Beleuchtung ist nicht vorhanden. Die Notwendigkeit ist jedoch nicht unbedingt gegeben. [o] Die Ausgestaltung der Wege ist nicht ausreichend barrierefrei. [-]</p>
<p>Sauberkeit wird in Fissau groß geschrieben Der Ort vermittelt insgesamt den Eindruck von Sauberkeit. [+]</p>	<p>/</p>
<p>Möblierung setzt keine gestalterischen Akzente Die Möblierung ist im gesamten Ort aufeinander abgestimmt. [+] Die Ruhebänke und Papierkörbe befinden sich in einem gepflegten, funktionsfähigen Zustand. [+] Papierkörbe und Laternen sind in ausreichender Zahl vorhanden. [+]</p>	<p>Die Gestaltung des Mobiliars wirkt nicht mehr zeitgemäß und ist wenig ansprechend. [-] Insgesamt sind zu wenige Ruhebänke im Dorfkern eingerichtet. [-] Fahrradabstellmöglichkeiten bestehen im Dorfkern nicht. [-]</p>
<p>Grünanlagen - bereits auf dem richtigen Weg Die Grünanlagen im Dorfkern weisen überwiegend einen guten Pflegezustand auf. [+] Die Gestaltung fügt sich harmonisch in das Gesamterscheinungsbild des Ortes ein. [+] Kleinere Grünflächen (bspw. die Verkehrsinsel Ecke Bast, Austraße, Dorfstraße) definieren den Raum. [+]</p>	<p>Insgesamt gibt es im Dorfkern wenige Grünanlagen. [-]</p>
<p>Öffentlicher Raum bietet wenig Aufenthaltsqualität – Plätze und Ruheorte Insgesamt weist der öffentliche Raum des Dorfkerns eine atmosphärische Wirkung auf. [+]</p>	<p>Ein öffentlicher Platz ist im Dorfkern nicht vorhanden. [-] Es gibt im Dorfkern lediglich eine Ruhe – und Kommunikationszone nahe des Dorfteiches an der Dorfstraße. Diese ist jedoch nicht ausreichend barrierefrei, wirkt ungepflegt und wenig gestaltet. [-]</p>
<p>Kunst im öffentlichen Raum Das bestehende Ehrenmal auf der Verkehrsinsel Ecke Bast, Austraße und Dorfstraße befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand. [+]</p>	<p>Brunnenanlagen, Skulpturen oder Kunst im öffentlichen Raum sind im Dorfkern nicht vorhanden. [-]</p>
<p>Mehr Spielplätze und Spielgeräte, bitte! Der Kinderspielplatz im Dorfkern befindet sich in einem guten Pflegezustand und weist attraktive, gut gepflegte Spielgeräte auf. [+] Auch der gestalterische Gesamteindruck ist positiv. [+]</p>	<p>Im öffentlichen Raum sind einzelnes Spielmobiliar und Spielmöglichkeiten nicht vorhanden. [-]</p>

Privater Außenraum

In den privaten Außenräumen finden sich Dorflinden, Eichen, Kastanien und Obstbäume aber auch Eichen, Buchen, Birken, Eschen, Ahorn und Weiden (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) 2000: 9). Insgesamt wirken die privaten Außenräume lebendig und harmonisch. Aufgrund fließender Gartengrenzen werden vielerorts eine Raum-Parkwirkung sowie fließende Übergänge zwischen Landschaft und Garten erzeugt (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) 2000: 18ff). Zahlreiche Grundstücke sind durch Feldsteinmauern oder Holzzäune eingefasst (s. Abb. 69, S. 67) (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) 2000: 9).

Vor allem im touristischen Bereich besteht jedoch eine starke Materialvielfalt zur Abgrenzung der privaten Grundstücke. Insgesamt wirkt der touristische Bereich nicht offen und wichtige Blickbeziehungen und Uferzugänge werden durch die Abgrenzungen des privaten Raumes vor allem der touristischen Betriebe (Fissauer Fährhaus und Seeschloss Hotel) stark beeinträchtigt (s. Abb. 71 und Abb. 72, S. 67).

<p>Privater Außenraum unterstützt die örtliche Identität Zur Gestaltung des Außenraumes werden heimische Pflanzen verwendet. [+] Die (Vor-) Gärten weisen einen überwiegend guten Pflegezustand auf und tragen zu einem harmonischen Gesamteindruck im Straßenraum bei. [+]</p>	/
<p>Harmonische Wirkung im Dorfkern Die Hecken und Zäune im Dorfkern befinden sich überwiegend in einem guten und gepflegten Zustand und bilden, trotz der Verwendung vielfältiger Materialien, einen überwiegend einheitlichen Eindruck im Straßenraum. [+] Bevorzugte Materialien sind Hecken, Stein und Holzzäune. [+]</p>	/
<p>Disharmonie im touristischen Bereich</p>	<p>Der touristische Bereich wirkt aufgrund zahlreicher Grundstücksabgrenzungen mit Zäunen, Hecken und Mauern nicht offen und harmonisch. [-] Dabei besteht ein starker Materialmix. Bevorzugt werden dabei Hecken, Mauern und Holzzäune, aber auch Maschendrahtzäune sind vielfach im touristischen Bereich zu finden. [-] Die Abgrenzungen befinden sich teilweise in einem eher ungepflegt wirkenden Zustand. [-]</p>

Rückschlüsse - Analyse Städtebau, Architektur und Freiraumgestaltung

Städtebau:

- lockere Bebauung
- historisch gewachsene Strukturen
- fließender städtebaulicher Übergang mit Eutiner Kerngebiet
- touristischer Bereich und Dorfkern besitzen jeweils einen eigenen städtebaulich-atmosphärischen Charakter

Architektur und Bausubstanz:

- EFH, eingeschossige Massivbauweise, ausgebautes Dachgeschoss
- ursprünglich Bauernhäuser und Hausgruppen/Höfe
- vorwiegend Sattel- und Krüppelwalmdächer
- Fassaden aus rotem Klinker, aber auch Putzfassaden
- Reet, Ziegel und Klinker als wichtige örtliche Materialien

Straßenraum, öffentlicher und privater Außenraum

- starke Begrünung durch Alleen, begrünte Säume, Gärten, Hecken ->Park- und Gartenwirkung
- Baumarten vorwiegend Linden, Eichen, Kastanien, Obstbäume
- zurückhaltende, schlichte Möblierung vorwiegend aus Holz
- Grundstückseinfassung vorwiegend aus Holz und Feldsteinmauern (meist Zyklopenbauweise)
- Reet auch im Freiraum

8.3. Viel Potenzial, doch zu wenig Liebe zum Detail - Analyse des touristischen Angebotes

Nachfolgend wird das bestehende touristische Angebot Fissaus betrachtet. Die Eutiner Dorfschaft Sielbeck und die Eutiner Kernstadt stellen dabei wichtige nähere Ausflugsziele dar. Aufgrund der kurzen Distanzen bestehen zwischen Fissau, Sielbeck und Eutin starke Synergieeffekte bezüglich der Kultur-, Freizeit-, Gewerbe-, Hotel- und Gastronomieangebote, weswegen diese in der Analyse berücksichtigt werden.

Die Analyse des touristischen Angebotes gliedert sich in drei thematische Oberpunkte. Zunächst wird die übergeordnete touristische Infrastruktur wie die ÖPNV-Anbindung, Beherbergungs- und Gastronomieangebote betrachtet. Nachfolgend wird das Freizeitangebot Fissaus und der Umgebung beschrieben. Anschließend werden die touristischen Strukturen und Angebote des als definierten touristischen Bereiches nochmals aufgegriffen und aufgrund ihrer besonderen Relevanz für den Fissauer Tourismus detailliert untersucht und ausführlich bewertet.

8.3.1. Für die Gäste nur das Beste? – ÖPNV, Beherbergung, Gastronomie und Versorgung

Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr

Fissau liegt rd. 2,7 km von Eutin entfernt und ist mit dem öffentlichen Angebot über den Stadtbus 5502, die Regionallinie 5506 und 5507 (Bad Malente) erreichbar. Die Linie 5502 verbindet das Stadtzentrum unter der Woche stündlich mit Fissau und Sibbersdorf. Die Linie 5503 verkehrt unter der Woche alle zwei Stunden in Richtung Malente, die Linie 5504 fährt sechs Mal am Tag und wird als Ringlinie durch das Charlottenviertel und das südliche Wohngebiet geführt (s. Abb. 75, S. 68) (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) (Langfassung) 2012: 20). Mit der Bushaltestelle *Fissau Fährhaus* ist der touristische Bereich insbesondere die Leonhard-Boldt-Straße gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Auch das Zentrum des Dorfkerns verfügt im Bereich des Kirchhügels über eine Bushaltestelle (*Fissau, Gasthaus*) (s. Abb. 74, S. 68).

Zwischen Fissau und der Innenstadt bzw. dem Eutiner Bahnhof besteht aufgrund der geringen Frequenz keine optimale Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Im Bahnhof sind ein Touristeninformationscenter der Deutschen Bahn, eine Radstation, ein Fahrkartenschalter, ein Imbiss sowie eine öffentliche Toilette eingerichtet (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.): 4).

Das lediglich 6 km entfernte Sielbeck ist in wenigen PKW-Minuten und mit dem ÖPNV (Stadtbus 5502) sowie der Kellerseefahrt zu erreichen (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) (Langfassung) 2012: 21). Mit seiner Lage am nordöstlichen Kellerseeufer kann Sielbeck zudem auch über die Uferrundwege von Fissau aus leicht fußläufig oder per Rad erreicht werden.



Abb. 69 - Typische Grundstücksabgrenzung mit Feldsteinmauern und Rosen



Abb. 70 - Leonhard-Boldt-Strasse im Bereich des Seeschloss Hotels (tour. Bereich)



Abb. 71 - Abgrenzung der Liegewiese des Seeschloss Hotels (tour. Bereich)



Abb. 72 - Abgrenzung privater Liege- und Badebereiche (tour. Bereich)

Bahnhof Eutin: „Wo is´n Fissau?“

Die Deutsche Bahn gibt Hinweise auf das touristische Angebot der Holsteinischen Schweiz. [+] Im Bahnhof und auf dem Vorplatz sind ausreichend Sitzmöglichkeiten vorhanden. [+]

Eine Empfangssituation ist kaum wahrzunehmen. [-] Ein Übersichtsplan über Sehenswürdigkeiten im Ort und in der Umgebung ist nicht sichtbar. [-] Hinweisschilder Richtung Stadtzentrum sowie nach Fissau und Sielbeck fehlen. [-] Der zentrale Busbahnhof ist nicht barrierefrei und für Ortsfremde nicht übersichtlich beschildert. Relevante Buslinien z.B. zum Eutiner Ortskern oder nach Fissau und Sielbeck sind nicht unmittelbar erkennbar. [-]

Ausbaufähiges Verkehrsnetz

Ein zentraler Omnibusbahnhof ist in Fissau nicht vorhanden. [-] Die Busse fahren von Fissau aus unregelmäßig, selten und so, dass der Zug nach Lübeck nicht rechtzeitig erreicht werden kann. [-] Ein Beispiel für nicht tourismusgerechte Verbindung ist die Fahr-situation an einem Freitag/ Samstag. Die letzte reguläre Verbindung vom Omnibusbahnhof zum Fissauer Fährhaus erfolgt an einem Freitag zwischen 18.00 Uhr und 19.00 Uhr, die erste an einem Samstag um 10:30 Uhr. [-]



Abb. 73 - Eutiner Hauptbahnhof
(Quelle: BusBahnBilder.de)



Abb. 74 - Bushaltestelle „Fissau, Fünf Linden“
(Sielbecker Landstraße)



Abb. 76 - Seeschloss Hotel
(Leonhard-Boldt-Straße - tour. Bereich)



Abb. 75 - Linienplan des Eutiner Stadtverkehrs (Quelle: NOB)

Beherbergung

In Fissau gibt es verschiedene Beherbergungen. Direkt am Kellersee gelegen, in dem definierten touristischen Bereich, liegt das **Seeschloss Hotel**. Dem Eigentümer des Seeschloss Hotels gehört zudem das **Haus Bethesda**, ein Reetdachhaus im Garten des Hotels, das als Ferienwohnung vermietet wird, eine Ferienwohnung im Obergeschoss des Nebengebäudes des Hotels sowie das zweier-Apartment **Seehaus**, welches direkt am Kellerseeufer gelegen ist (vgl. Betriebsgesellschaft „Wilhelmshöhe“ GmbH (Hrsg.) o.J.). Das Seeschloss Hotel und das Bethesda-Haus werden im Punkt 8.3.3. genauer behandelt.

Der **Campingplatz Prinzenholz** liegt ca. 500 m vom Seeschloss Hotel entfernt, direkt am westlichen Ufer des Kellerses. Er ist mehrfach von Stadt, Kreis, Land und ADAC beispielsweise als „Vorbildlicher Campingplatz in der Landschaft“ ausgezeichnet worden (s. Abb. 80) (vgl. Trüpfner Gondesen Partner (Hrsg.) 2005: 250).

Insgesamt besitzt der Campingplatz 150 Stellplätze, eine Sauna, Spielplatz, Badestelle, verschiedene Sportplätze, die Möglichkeit zum Surfen und einen privaten Bootshafen mit Slipanlage. Der naturnah gestaltete Platz wirbt damit, dass Ökologie und Kinder im Vordergrund stehen (vgl. Naturpark-Camping Prinzenholz (Hrsg.) o.J.).

Eine weitere Beherbergungsmöglichkeit, die zu dem Komplex Seeschloss Hotel und Bethesda-Haus gehört, ist das **Kurhotel auf der Wilhelmshöhe**. Hier werden Doppel- und Einzelappartements sowie verschiedene Wellnessmöglichkeiten wie ein Schwimmbad, eine Sauna, ein Bewegungsbad etc. angeboten (vgl. Trüpfner Gondesen Partner (Hrsg.) 2005: 251).

Südlich, an das Seeschloss Hotel anschließend, befindet sich das **Hotel Wiesenhof**, welches seit rund 4 Jahren leer steht. Es bietet daher heute keine Übernachtungsmöglichkeiten, stellt jedoch eine Potenzialfläche zur touristischen Entwicklung des Ortes dar (vgl. Expertengespräch Dorfvorstand).

Eine weitere Beherbergung bietet der im Dorfkern liegende **Ferienhof Gröne** (s. Abb. 80). Hier werden Ferien auf dem Bauernhof angeboten. Insgesamt hat der Hof acht Appartements für zwei bis sieben Personen, eine Sauna, ein Solarium, ein Kamin, eine Bibliothek, eine Liegewiese, einen Strandkorb, eine Grillwiese sowie diverse Angebote für Kinder. Hierzu zählen ein Streichelzoo, ein Trampolin, Tischtennisplatten und eine Spielscheune (vgl. Gröne (Hrsg.) o.J.).

Im Dorfkern Fissau besteht weiterhin die Möglichkeit, im **Gast- und Appartementshaus Wittenburg**, welches sich neben dem historischen Gasthaus befindet, zu übernachten. Hier werden zwei Appartements geboten (vgl. Tourismuszentrale Holsteinische Schweiz (Hrsg.) 2013).

Hinzukommend befinden sich in Fissau diverse **private Anbieter von Ferienwohnungen**. Dies sind das *Landhaus Holsteinische Schweiz* (s. Abb. 55, S. 61), die *Ferienwohnung am Kellerssee Fam. Vogel*, das *Haus Piontek*, das *Haus Godewind*, die *Ferienwohnung Bitterling*, die *Ferienwohnung Am Blessenstein*, das *Haus Schwentine*, die *Ferienwohnung Carstensen*, die *Ferienwohnung Günther*, die *Ferienwohnung Angelika Severin* und das *Haus am Walde* (s. Abb. 86, S. 72) (vgl. Tourismuszentrale Holsteinische Schweiz (Hrsg.) 2013 - Naturschön).

Das Beherbergungsangebot in der **Eutiner Kernstadt** umfasst, seitdem das Hotel *Residenz* geschlossen ist und das *Voß-Haus* nach einem Brand nicht mehr existiert, lediglich 16 Betriebe. Im Rahmen einer Hotelstandortstudie bemüht sich die Stadt Eutin um Investoren und die Initiierung neuer Hotelprojekte (vgl. Expertengespräch Bernd Rubelt).

Dahingegen ist das Beherbergungsangebot in **Sielbeck** gemessen an der Größe des Dorfes sehr umfangreich. So sind mehrere Beherr-



Abb. 77 - Appartementshaus des Seeschloss Hotels



Abb. 78 - Bethesda-Haus und Gartenanlagen (Prinzenholzweg- tour. Bereich)



Abb. 79 - Campingplatz Prinzenholz in direkter Lage am Kellersseeufer (Prinzenholzweg- tour. Bereich)



Abb. 80 - Ferienhof Gröne (Bast- Dorfkern)

bergungsbetriebe ansässig, die sich auf die Anfangszeit des Tourismus am Kellersee datieren lassen, sowie einige später eingerichtete Pensionen (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) o.J.). Dazu zählen das:

Hotel zum Uklei (1890) und Anbau (circa 1970)
Ferienhaus Uklei (1913)
Pension Seeblick

Teilweise modernisierungs- / sanierungsbedürftige Hotellerie

In Fissau sind ausreichend Übernachtungsmöglichkeiten vorhanden. [+]

Der äußere Eindruck variiert zwischen gepflegt und weniger gepflegt sowie einladend und eher weniger einladend. [o]
Vor allem im touristischen Bereich sind die teilweise sanierungs- bzw. modernisierungsbedürftigen Fassaden und die eher uneinheitliche sowie unharmonische Gestaltung einzelner Angebote auffallend. [-]

Lückenhaftes Leitsystem

Das Hotelleitsystem ist lesbar und schlüssig. [+]
Die Parkschilder sind gut lesbar. [+]

Ein umfassendes Leitsystem zu allen Beherbergungs- und Gastronomieangeboten ist nicht gegeben. [-]
Ein Parkleitsystem ist nicht vorhanden. [-]



Abb. 81 - Hotel zum Uklei in Sielbeck



Abb. 82 - Pension "Seeblick" im Uferbereich nahe Sielbeck



Abb. 83 - Gasthaus Wittenburg (Dorfstrasse- Dorf kern)



Abb. 84 - Ehemaliger Gasthof Hopf um 1907
(Quelle: Gestaltungsfibel)

Gastronomie und Versorgung

Das gastronomische Angebot Fissaus umfasst zwei Betriebe. Zum einen ist dies das **Fissauer Fährhaus**, welches sich am Kellerseeufer befindet, zum anderen die **Gaststätte Wittenburg**, die sich im Dorfkern etabliert hat. Das Fissauer Fährhaus wird im Punkt 8.3.3. genauer beschrieben, da dieses aufgrund seiner direkten Lage am Kellersee im touristischen Bereich einer präziseren Untersuchung bedarf und daher separat betrachtet und bewertet wurde.

Das **Gasthaus Wittenburg** befindet sich an der Dorfstraße in unmittelbarer Nähe des Kirchhügels (s. Abb. 83). Bereits 1838 erbaut, wurden in dem Gebäude bis 1902 vor allem Kolonialwaren verkauft. 1902 wurden die ersten Fremdenzimmer eingerichtet, zudem eine Poststelle und eine Kohlehandlung. Auch der Kaufmannsladen bestand weiterhin. Bis Mitte der 1920er Jahre nutzten vor allem Studenten des Technikums den Gasthof als Stammlokal. Seit 1928 wird der ehemalige *Gasthof Hopf* (s. Abb. 84) über mehrere Generationen von der Familie Wittenburg geführt, welche das Gebäude umbaute und einen großen Saal für Veranstaltungen und Betriebsfeste einrichteten. Sein heutiges Aussehen erhielt der Gasthof Wittenburg durch einen erneuten Umbau in den 1968er Jahren. Nach vielen Jahrzehnten erarbeitete sich das Gasthaus Wittenburg eine anekdotenreiche Geschichte, so kann sie erzählen von den „studentischen Ausschweifungen“ der 1920er Jahre, von Musika-

benden und Betriebsfeiern der 1930er Jahre, von der Unterbringung von englischen, nach Nazigrößen suchenden Offizieren nach dem Krieg und auch von der Aufnahme zahlreicher Flüchtlinge (vgl. gasthauswittenburg (Hrsg.) 2011).

Im **Eutiner Stadtkern** bestehen gastronomische Angebote vor allem in der historischen Altstadt und an der Stadtbucht.

Sielbeck besitzt mit dem Hotel und Gastronomiebetrieb *Uklei-Fährhaus* ähnlich wie Fissau einen Fähranleger, der die Kellerseefahrt mit einem attraktiven, gastronomischen Angebot kombiniert. Zudem verfügt Sielbeck über das seit 1800 ansässige *Forsthaus am Ukleisee*.

Die **Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs** ist in Fissau nicht ausreichend gewährleistet. Nur für einen Teil der Fissauer Wohngebiete ist eine quartiersnahe, fußläufig erreichbare Versorgung durch den in der Riemannstraße ansässigen Lebensmittelladen *TOPKAUF* gesichert (vgl. GMA (Hrsg.) 2013: 29). Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels reicht dieses Angebot nicht aus, da für einen Großteil des Fissauer Siedlungsgebietes die Erreichbarkeit nur mit Verkehrsmitteln gegeben ist.



Abb. 85- Uklei-Fährhaus in Sielbeck

<p>Müdes Urgestein - Gastronomie in Fissau Es gibt im Fissauer Dorfkern eine ausreichende Zahl an gastronomischen Betrieben. [+] Die Gastronomie wirkt insgesamt abgestimmt auf das Gesamterscheinungsbild des Kernbereichs. [+] Gastronomie besitzt eine lange Tradition und Geschichte im Ort. [+]</p>	<p>Der gastronomische Betrieb im Dorfkern weist keine einladende Atmosphäre auf. [-] Die Außengastronomie wirkt unattraktiv. [-]</p>
<p>Musterschüler – Gastronomie in Sielbeck Die Gastronomie im Uferbereich (Sielbeck) ist abgestimmt auf das Gesamterscheinungsbild der Uferzone und weist eine attraktive Fassadengestaltung auf. [+] Die Außengastronomie ist ebenfalls ansprechend gestaltet. [+]</p>	<p>Der gastronomische Betrieb im Dorfkern weist keine einladende Atmosphäre auf. [-] Die Außengastronomie wirkt unattraktiv. [-]</p>
<p>Keine Einkaufsmöglichkeiten!</p>	<p>Im Dorfkern bestehen keine Einkaufsmöglichkeiten. [-]</p>

8.3.2. Keine Langeweile in Fissau! – Sport- und Freizeitangebote

Im Fissauer Siedlungsbereich sowie in der näheren Umgebung in Sielbeck und im Eutiner Kerngebiet finden sich zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Diese umfassen sowohl Wander-, Rad- und Reitwege, als auch Badestellen und Wassersportangebote sowie weitere kleinere Angebote.

Wander-, Rad- und Reitwege

Die in die Landschaft führenden Rad- und Wanderwege sind wichtige Verbindungen für den Tourismus und die Einwohner der Dorfschaften. Teilweise führen diese durch wertvolle Landschaftsräume, sodass eine barrierefreie Ausgestaltung nicht möglich ist. Die einzelnen Wander- und Radwege sind an verschiedenen Stellen miteinander verknüpft, sodass sich Rundwege ergeben (s. Abb. 90, S. 74). (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) 2012: 11)

Zu den Naturparkwanderwegen gehört beispielsweise die Route *Kellersee* mit insgesamt 16,3 km (vgl. Trüpfner Gondesen Partner (Hrsg.) 2005: 93), welche einen Uferrundwanderweg mit Stichwe-

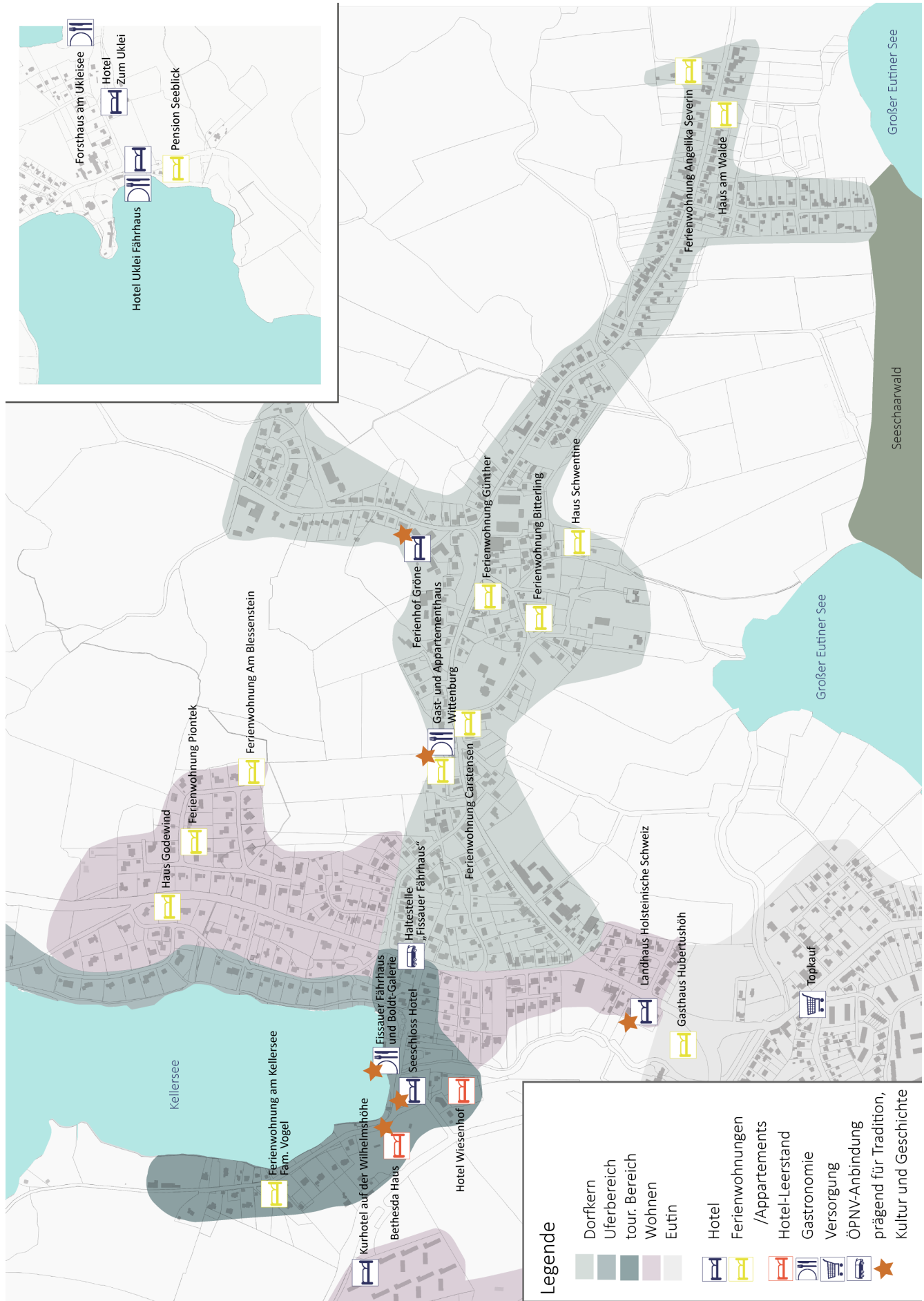


Abb. 86 - Beherbergung Gastronomie und Versorgung in Fissau und Sielbeck

gen in das Siedlungsgebiet darstellt. Teilbereiche sind als Naturlehrpfad ausgebildet (vgl. Trüpfner Gondesen Partner (Hrsg.) 2005: 35).

Der Wander- und Radweg *Waldfrieden* mit 27,2 km (vgl. Trüpfner Gondesen Partner (Hrsg.) 2005: 93) beginnt am *Uklei-Fährhaus* und verläuft auf der Route des *Europäischen Fernwanderwegs* über das *Kellerseeufer* sowie entlang des Ufers des Großen Eutiner Sees und schwenkt dann zum *Ukleisee*.

Der Europäische Fernwanderweg *E1 Nordkap-Adria* verläuft von Malente über Sielbeck und Fissau, wo er sich am Nord- und Ostufer des Kellersees entlang zieht (vgl. Trüpfner Gondesen Partner (Hrsg.) 2005: 93).

Die Landschaft der Holsteinischen Schweiz ist neben dem Wandern auch für längere und kürzere **Radtouren** geeignet. Verschiedene Routen führen durch Fissau beziehungsweise sind von dort aus leicht erreichbar. Dies sind zum einen vier Radrundwege, die unterschiedliche thematische Aspekte der Holsteinischen Schweiz betrachten und erlebbar machen, zum anderen gibt es zwei Radfernwege. Den *Mönchsweg*, der die Kirchengeschichte Schleswig-Holsteins sowie die Verbindung von Ost- und Nordsee darstellt, und die *Holsteinische Schweiz Radtour*, dessen Ausgangs- und Zielpunkt in Eutin liegen (s. Abb. 90, S. 74).

Die Radwanderrouten in Eutin und Fissau werden im ISEK als generell ausbaufähig beschrieben. Insbesondere die Wegeanbindungen der Holsteinischen Schweiz an die Ostseebäder sind schwer befahrbar und die Ostsee ist hauptsächlich über einen Weg entlang der B76 zu erreichen (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) 2012: 18).

Insgesamt gibt es zudem fünf Reitwege durch und um Fissau, die in ihrer Länge zwischen 1,7 und 4,4 km variieren. Sie führen durch das *Beutiner Holz*, durch den *Seeschaarwald*, durch das *Sibbersdorfer Holz*, nach *Wüstenfelde* und durch das *Prinzenholz* (vgl. Trüpfner Gondesen Partner (Hrsg.) 2005: 104-109).



Abb. 87 - Regionale Identität - Picknick-Platz im Uferbereich mit Reetdach

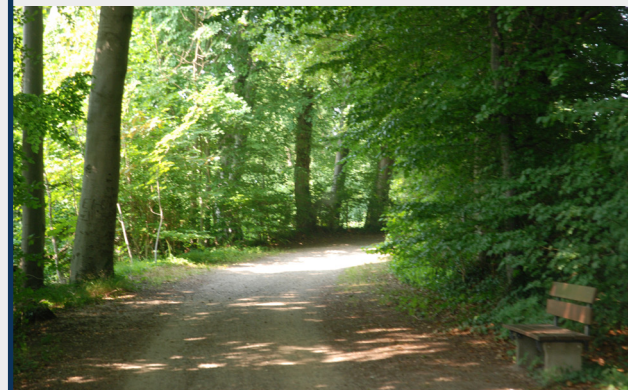


Abb. 88 - Wander- und Radwegenetz im Uferbereich



Abb. 89 - Touristeninformationstafel im Uferbereich

Wege, nicht frei von Barrieren

Die Wegebeschaffenheit ist insgesamt gut. Der Boden sowie die Bepflanzung befinden sich in einem gepflegten Zustand. [+] Ruheplätze sind in ausreichender Zahl vorhanden und sind in einem gepflegten Zustand. [+] Das Mobiliar ist einheitlich, wobei genügend Mülleimer und eine angemessene Ausschilderung vorhanden sind. [+] Die touristische Radwegeschilderung macht einen positiven Gesamteindruck. [+]

Die Wege sind teilweise nicht ausreichend barrierefrei gestaltet. [-]
Beleuchtung ist teilweise nicht vorhanden. [-]
Die Ausschilderung ist einigerorts unübersichtlich. [-]

Vorhandenes, aber wenig attraktives Fußgängerleitsystem

Die Gestaltung des touristischen Fußgängerleitsystems ist in der gesamten Kernzone abgestimmt. [+] Die touristischen Übersichtskarten sind deutlich sichtbar und an stark frequentierten Punkten (z.B. Kirche, Kreuzungen, Parkplatz) platziert. [+] Der Stadtplan ist attraktiv und übersichtlich gestaltet. Für historische und touristische Sehenswürdigkeiten sowie Freizeiteinrichtungen wurden einheitliche Symbole verwendet. [+] Der Pflegezustand ist insgesamt gut. [+]

Die Lesbarkeit und Erkennbarkeit des Fußgängerleitsystems ist ausreichend. [o]
Touristische Informationen an historischen bzw. bedeutenden Gebäuden und Museen wie z.B. der Kirche, dem Schlosshotel, dem Fährhaus oder der Kalkhütte sind nicht vorhanden. [o]
Die touristischen Übersichtskarten sind im Dorfgebiet teilweise unterschiedlich und wirken teilweise gestalterisch nicht zeitgemäß. [o]
Das Fußgängerleitsystem ist insgesamt wenig attraktiv gestaltet. [-]

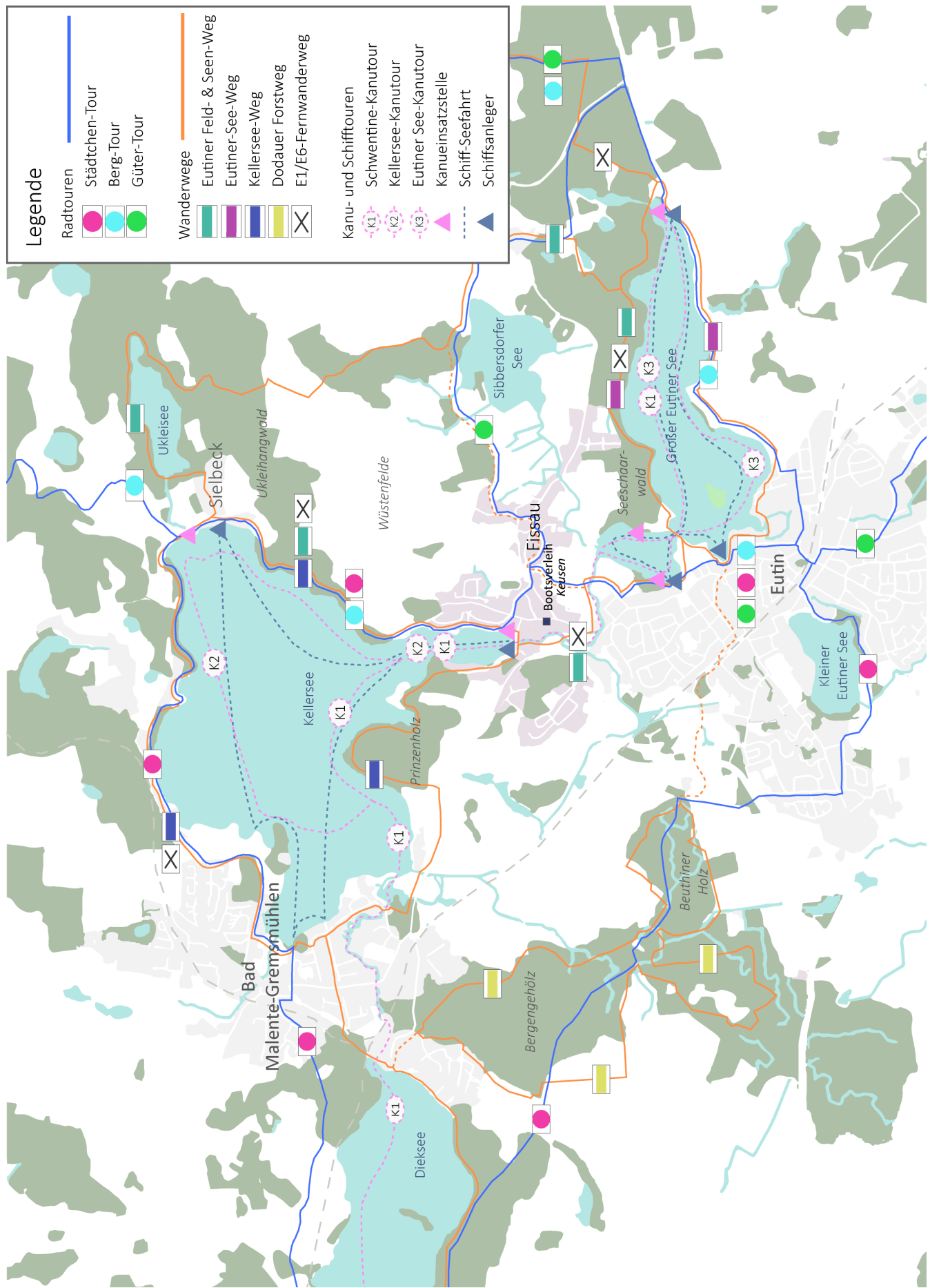


Abb. 90 - Wander- und Radwege, Kanurouten und Schifffahrten in Fissau und Umgebung

Badestellen, Wassersport und Schifffahrt

Rund um den Kellerssee bestehen **Badestellen**, einige sind öffentlich zugänglich, der Großteil befindet sich jedoch auf den privaten Grundstücken des Seeschloss Hotels.

Im definierten **Uferbereich** befindet sich in fußläufiger Nähe zum touristischen Bereich am östlichen Kellersseeufer die öffentliche Badestelle *Hamburger Strand* (vgl. Abb. 91 und 92). Der Hamburger Strand liegt in einer der zahlreichen kleinen Buchten des Sees und ist als natürliche Badestelle mit Liegewiese und flachem Einstieg angelegt.

Am westlichen und südlichen Kellersseeufer bieten zudem der *Campingplatz Prinzenholz* und das *Seeschloss Hotel* weitere ausgebaute, jedoch private Bade- und Liegewiesen. Das Angebot des Campingplatzes wird aufgrund der exklusiven Lage nicht weiter betrachtet. Ebenso wurden private Badestellen der Anwohner nicht in der Bewertung berücksichtigt. Die Bade- und Liegewiesen des Seeschloss Hotels werden im Punkt 8.3.3. - *Seeschloss Hotel* bewertet.

Potenziale für öffentlich zugängliche Badestellen und Liegewiesen des **touristischen Bereiches** befinden sich auf dem *Leonhard-Boldt-Platz* und werden daher unter dem Punkt 8.3.3. - *Leonhard-Boldt-Platz* separat betrachtet.



Abb. 91 - Hamburger Strand



Abb. 92 - Hamburger Strand- Picknickhaus und Dixi-Toilette

Öffentliche Badestelle mit ausbaufähigen Potenzialen

Im Uferbereich sind einige private Liegewiesen und Badestellen u.a. des Campingplatzes Prinzenholz vorhanden. [+] Eine öffentliche Badestelle und Liegewiese (Hamburger Strand) ist vorhanden und ausgewiesen. [+] Die Badestelle ist gut zugänglich, zu Fuß erreichbar und die Wasserfläche ist gut einsehbar. [+] Die Zugänge ins Wasser am Hamburger Strand sind ausgebaut und Schattenplätze vorhanden. [+] Infrastrukturen wie Sanitäranlagen und Umkleidemöglichkeiten sind vorhanden. [+] Die Möblierung ist einheitlich, auch Sitzbänke sind ausreichend vorzufinden. [+]

Der Pflegezustand bzw. die Attraktivität der Liegewiese, der Bepflanzung, der Wege sowie der Sanitäranlagen (Dixi-Toiletten) ist unzureichend. [-] Infrastrukturen wie ein Steg, die Trennung von Schwimmer- und Nicht-Schwimmer-Bereichen, ein Bademeister in fußläufiger Nähe sind nicht gegeben. [-] Die öffentliche Badestelle ist nicht barrierefrei und nicht im Ort ausgeschildert. [-]

Dixi-Klos für den Gast

Öffentliche Toiletten sind am Hamburger Strand vorhanden und gut erreichbar. [+]

Der äußere Zustand wirkt ungepflegt und nicht einladend (Dixi-Toiletten). [-] Ein barrierefreier Zugang ist nicht möglich. [-]

Neben Badestellen und Liegewiesen wird die Seenlage der Region durch vielfältige Wassersportangebote genutzt.

In Fissau wird vor allem das Leihen von Kanus, auch für Mehrtagestouren auf der Schwentine von Eutin bis Kiel (vgl. Tourismuszentrale Holsteinische Schweiz (Hrsg.) 2013 – Tipps und Ziele), ermöglicht. Kanus und Kajaks werden dazu vom an der Sielbeker Landstraße ansässigen Familienbetrieb *Keusen* angeboten. Einsatzstellen für Kanus befinden sich am *Haus des Kurgastes*, an der *Schwimhalle Eutin* in der Fissauer Bucht, an der *Neumühle*, an der *Schwentine* und am *Kellerssee*. In Fissau wird zudem der *Leonhard-Boldt-Platz* oft als Rastplatz von Kanufahrern genutzt (vgl. Trüper Gondesen Partner (Hrsg.) 2005: 101).

Des Weiteren bietet der Kellerssee Möglichkeiten zum Windsurfing. Startplätze dazu bestehen am Campingplatz Prinzenholz und



Abb. 93 - Die Kellerssee-Fahrt legt in Fissau an



Abb. 94 - Fähranlegersteg in Fissau mit Blick über den Kellersee

am Sielbecker Kellerseeufer (vgl. Naturpark-Camping Prinzenholz (Hrsg.) o.J.) (vgl. Abb. 79, S. 69).

Im touristischen Bereich Fissau an der *Leonhard-Boldt-Straße* startet zudem von April bis Oktober vier Mal täglich die *Kellerseefahrt*. Anlegepunkt ist das Fissauer Fährhaus (vgl. 5-Seen-Fahrt und Kellersee-Fahrt GmbH (Hrsg.) 2013) (vgl. Abb. 99, S.78).

Sonstige Aktivitäten

Weitere Angebote in Fissau sind Kutschfahrten, umfassende Nordic-Walking-Möglichkeiten, die vorhandenen Angelseen und der *Natur-Erlebnis-Raum* (vgl. Tourismuszentrale Holsteinische Schweiz (Hrsg.) 2013 – Tipps und Ziele). Dies ist ein auf insgesamt 40 Hektar Fläche, etablierter Erkundungspfad, der u.a. das *Beutiner Holz* und das *Elfenmoor* umfasst. Zu sehen sind dort ein *Insektenhotel*, ein Trockenrasenbiotop, *Eiszeitpflaster* und weitere verschiedene Waldstationen (vgl. Erlebnis Natur e.V. (Hrsg.) 2013).

Erneuerungsbedürftiger Bootsanleger

Der Bootsanleger am Fissauer Fährhaus befindet sich in einem intakten Zustand. [+]
Ein Geländer, ein Fahrplan sowie Aus- und Beschilderungen sind vorhanden. [+]

Der Steg wirkt veraltet und teilweise ungepflegt und ist nicht barrierefrei. [-]

Wetterabhängige Freizeitangebote

Viele der Freizeitangebote in Fissau und der Region stehen im direkten Natur- und Landschaftsbezug. [+]
Die Freizeitangebote sind durch den Tourismus geprägt und richten sich auf ihn aus. [+]

Die Angebote sind zumeist nur auf Sommermonate ausgelegt und somit wetterabhängig. [-]



Abb. 95 - Eutiner Schloss (Quelle: Schloss-Eutin)

Freizeitangebote in der Umgebung

Neben den touristischen Angeboten in Fissau und der direkten Umgebung bestehen weitere touristische Angebote im Nachbardorf Sielbeck sowie im Ortskern Eutin. Die Lage in der Holsteinischen Schweiz lässt darüber hinaus zahlreiche Tagesausflüge zum Erkunden des Landschaftsraumes und seiner Seenplatten zu. Ein weiteres ebenfalls in der holsteinischen Schweiz gelegenes Ausflugsziel stellen dabei *Plön* und die *Plöner Seenplatte* dar. Binnen 30 Minuten Fahrzeit mit dem PKW sind zudem die Ostseebäder der Lübecker Bucht wie *Grömitz* oder *Timmendorfer Strand* erreichbar (vgl. GEWOS (2012): 6).

Der **Eutiner Stadtkern** ist aufgrund seines kulturellen Angebotes, seiner historischen Altstadt und seines historischen Schlossensembles mit seinen Garten- und Parkanlagen am See überregional bekannt (vgl. Abb. 95 und 96).

Um die historische Altstadt und das Schlossensemble erlebbar zu machen, werden verschiedene Führungen wie beispielsweise der *Nachtwächter-Rundgang* oder die *Schlossgarten-Führungen* angeboten (vgl. Tourismuszentrale Holsteinische Schweiz (Hrsg.) 2013: Eutin). Im Eutiner Schlossensemble sind zudem die *Kreis- und Landesbibliothek*, ein *Ostholstein-Museum* sowie eine Freilichttribüne fest etabliert (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) 2012: 19).

Darüber hinaus finden in Eutin diverse kulturelle Veranstaltungen statt, welche zahlreiche Tages- und Kurzurlauber in die Stadt ziehen. Die größten und wohl bekanntesten sind die *Eutiner Festspiele*, die *Weber-Tage* und ein *Blues- und Kleinkunstfest* (Zweckverband Tourismuszentrale Holsteinische Schweiz (Hrsg.) o.J., Veranstaltungen).



Abb. 96 - Eutiner Schlossgarten (Quelle: Eutiner Schloss)

Neben einem Kino finden zudem Lesungen, Theater und kleine Konzerte in Eutin statt (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) 2012: 19) (s. Abb. 99, S. 78). Eutin verfügt weiterhin über ein breites Angebot an Freizeitaktivitäten mit touristischen Qualitäten, wie beispielsweise das *historische Seeschwimmbad* in der Fissauer Bucht (s. Abb. 99, S. 78) oder das Angebot an Kutsch- und Kanufahrten.

In der *Kaiser-Wilhelm-Straße* am höchsten Punkt der Stadt befindet sich zudem ein Aussichtsturm (s. Abb. 99, S. 78). Der ehemalige Wasserturm ist heute ein Kulturdenkmal und bietet von seiner Aussichtsplattform den Besuchern einen weiten Blick in die Landschaft und über die Stadt (vgl. Trüpfner Gondesen Partner (Hrsg.) 2005: 248).

Mit der *Großen-Eutiner-Seen-Fahrt* und der *5-Seen-Fahrt* wird zudem die direkte Seenlage touristisch genutzt. Die 5-Seen-Fahrt verbindet Eutin über 12 km Wasserweg mit den Anlegestellen Malente-Gremsmühlen, Plön-Fegetasche sowie den Eutiner Dorfschaften Sielbeck und Fissau (vgl. 5-Seen-Fahrt und Kellersee-Fahrt GmbH (Hrsg.) 2013) (vgl. Abb. 90, S. 74).

Das um 1885 entstandene **Sielbeck** etablierte sich früh als touristische Destination in der Holsteinischen Schweiz. Bereits 1928 wurde es zum Kurort ernannt (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) o.J.). Eine besondere touristische Attraktivität in Sielbeck besitzt das 1776 errichtete *Jagdschlösschen* (s. Abb. 97).

Ursprünglich als spätbarockes Lusthaus erbaut, wurde es von Gesellschaften des Eutiner Hofes nach der Jagd aufgesucht. Bereits im 19. Jahrhundert stellte es ein beliebtes Ausflugsziel für Gäste dar. Heute ist das Jagdschlösschen Veranstaltungsort für Konzerte, auch im Rahmen des Eutiner Konzertsommers, Ausstellungen und Feiern, aber auch Gottesdiensten.

Das Jagdschlösschen ist gartenkünstlerisch in die Landschaft eingebunden und ließ bis ins 20. Jahrhundert hinein sowohl die Sicht auf den Ukleisee als auch den Kellersee zu.

Rund um den mit Buchen und Eichen bewaldeten Ukleisee gibt es weitere touristisch attraktive Wanderwege, die bereits bedeutende Persönlichkeiten wie *Tischbein* und *Humboldt* anzogen (vgl. Tourismuszentrale Holsteinische Schweiz (Hrsg.) 2012: Eutin-Jagdschlösschen).

Sage vom Uklei:

Wo jetzt das Jagdschlösschen steht, befand sich ein Schloss, in dem ein junger Ritter lebt. Dieser begegnete beim Jagen oft einer Tochter eines armen Bauern. Er verliebte sich in sie, doch sie lehnte zunächst ab, weil sie nur die Tochter eines armen Bauern ist. Der Ritter gab der Frau ein Versprechen vor dem Altar in einer kleinen Kapelle: Der Himmel solle ihn vernichten, wenn er nicht seine Treue hält. Er hielt sie nicht und wollte eine reiche Herzogin heiraten. Als diese vor dem Altar standen, erschien der Geist der vor Elend gestorbenen jungen Bauerstochter. Plötzlich fing es an zu regnen und die Kapelle verschwand in dem See. Nur ein kleines Mädchen, die Braut und der Pfarrer konnten gerettet werden (vgl. Tourismuszentrale Holsteinische Schweiz (Hrsg.) 2012: Eutin-Jagdschlösschen).



Abb. 97 - Das „Jagdschlösschen“ in Sielbeck



Abb. 98 - Ausblick auf den Ukleisee vom Jagdschlösschen aus



Abb. 99 - Touristisches Angebot in Fissau, Sielbeck und Eutin

8.3.3. Tradition und Geschichte verstecken sich hinter Staub und Laub – der touristische Bereich

Die nachfolgenden touristischen Angebote, Betriebe und Institutionen besitzen für den Fissauer Tourismus eine besondere Relevanz und bilden die Basisangebote des Tourismus in Fissau. Sie werden daher im Folgenden separat und detailliert betrachtet und bewertet.

Im Bereich des **Dorfkerns** und des **Uferbereiches** stellen die *Fissauer Heimatstube* und der Standort der *Alten Kalkhütte* ein interessantes Ziel für Gäste dar (s. Abb. 101).

Die *Fissauer Heimatstube* wurde auf Initiative des Dorfvereins *Fissau-Sibbersdorf* 1991 als Heimatmuseum eröffnet (vgl. *Holsteinische Schweiz* (Hrsg.) o.J.). Sie liegt im Fissauer Ortskern untergebracht im Dachgeschoss der *Gustav-Peters-Grundschule* am Sandfeldweg. Hier sind Ausstellungsstücke aus der dörflichen Wohn- und Arbeitswelt vergangener Tage zusammengetragen (Zweckverband Tourismuszentrale *Holsteinische Schweiz* (Hrsg.) o.J. *Heimatstube*). Die Besucher erhalten Einblicke in das Leben der Bauern, Landarbeiter, Handwerker und Hausfrauen im späten 19. und frühen 20. Jahrhundert der Region.

Die *Alte Kalkhütte* befand sich am östlichen Kellerseeufer nahe des Kalkhüttenweges. Erstmals erwähnt wurde sie 1916. Zu diesem Zeitpunkt war die Kalkhütte ein Hotel bzw. eine Pension. Zuvor schien die Alte Kalkhütte eine Stätte des Kalkabbaus gewesen zu sein, hierzu gibt es jedoch keine genaueren Angaben (vgl. *Naturpark Holsteinische Schweiz* (Hrsg.) o.J.). Bis Anfang der 70er Jahre war die Alte Kalkhütte ein beliebtes Nacht- und Ausflugslokal mit dem Namen *Bambus-Bar*, welches 2010 abgerissen wurde. Heute ist an der Stelle lediglich noch Wald vorzufinden (vgl. Expertengespräch Dorfvorstand).

Im definierten touristischen Bereich stellen vor allem das **Fissauer Fährhaus** als gastronomisches Angebot, das **Seeschloss Hotel** als Beherbergungsbetrieb und die **Leonhardt Boldt Galerie** und das **Bethesda-Haus** bedeutende touristische Strukturen dar.

Der Fokus der Betrachtung wird dabei auf die städtebaulich-architektonische Wirkung der Anlagen gesetzt, da sich wie bereits im Punkt 8.2. beschrieben, der touristische Bereich von der Wirkung des Gesamtortes unterscheidet.

Fissauer Fährhaus

Die Geschichte des Fissauer Fährhauses beginnt 1909, als der 1874 geborene Kunstmaler *Leonhard Boldt* ein Grundstück am Kellersee erwarb (vgl. Punkt 10.1. Information: *Leonhard Boldt*). 1915 ließ Leonhard Boldt am Kellersee ein Holzhaus errichten, das er dem *Segelverein OSVE* zur Verfügung stellte. 1926 ließ Boldt das Fissauer Fährhaus nach den Plänen des Malenter Architekten *Alfred Schulze* bauen. 9 Jahre später verkaufte Boldt das gesamte Anwesen an die Stadt Eutin, woraufhin sich als Pächter des Fährhauses das Ehepaar *Schewe* fand (vgl. *Vitaparc AG* (Hrsg.) o.J. - *Geschichte des Fissauer Fährhauses*).



Abb. 100- Fissauer Heimatstube im Dachstuhl der „Gustav-Peters-Grundschule“



Abb. 101 - Alte Kalkhütte um 1951 (Postkarte)



Abb. 102 - Fissauer Fährhaus - Eingangsbereich



Abb. 103 - Fissauer Fährhaus - Terrasse



Abb. 104 - Fissauer Fährhaus und Boldt-Galerie
Spielplatz prägt den Eingangsbereich



Abb. 105 - Boldt-Galerie- Terrasse

In den 1960er Jahren wurde das Fährhaus um eine Veranda erweitert und 1961 übernahm der Hotelkaufmann *Dieter Loose* die Pacht. Mitte der 70er Jahre wurden Küche und Sanitärräume neu gestaltet und weitere Modernisierungen erfolgten. Das Haus wurde zu einem renommierten Gastronomiebetrieb, welcher im gesamten holsteinischen Raum bekannt ist. In den 1980er Jahren fand erneut eine Modernisierung statt und der Baustil wurde zunehmend den Plänen Boldts angepasst. Bis in die 1990er Jahre blieb das Fährhaus in der Pacht von Dieter Loose, bevor es an *Burkhard Ohlmann* überging, in dessen Besitz es sich derzeit befindet (vgl. Vitaparc AG (Hrsg.) o.J. - Geschichte des Fissauer Fährhauses). Heute wirbt das Fissauer Fährhaus mit heimischer, frischer sowie regionaler Küche, Fisch- und Weinspezialitäten sowie hausgemachten Torten (vgl. Vitaparc AG (Hrsg.) o.J.).

Leonhard-Boldt-Galerie

Die heutige *Leonhard-Boldt-Galerie*, welche direkt am Kellersee neben dem Fissauer Fährhaus und dem Bootsanleger der Kellerseeefahrt liegt, befindet sich in den Räumlichkeiten des ehemaligen Atelierhauses *Leonhard Boldts*. Entworfen wurde dieses von dem Architekten *Alfred Schulze*. Seit 2010 werden die Räumlichkeiten als Kunstausstellungsfläche genutzt (vgl. Leonhardt-Boldt-Galerie o.J.). Samstags und sonntags ist die Galerie für Besucher geöffnet (vgl. Vitaparc AG (Hrsg.) 2013 – Rausch der Farben und Formen).

Unattraktive Gastronomie in Top-Lage

Das Fissauer Fährhaus ist eingeschossig, besteht aus Fachwerk, hat ein spitzes Satteldach, einen Anbau sowie rote Dachpfannen. [+] Auf dem Grundstück des Fissauer Fährhauses ist ein Spielplatz vorhanden. [+]

Die Gastronomie ist nicht abgestimmt auf das Gesamterscheinungsbild des touristischen Bereichs. [-]
Die gastronomischen Betriebe im touristischen Bereich weisen eine unattraktive Fassadengestaltung auf. [-]
Der gastronomische Betrieb im touristischen Bereich wirkt dunkel und wenig zeitgemäß. [-]
Die Außengastronomie ist nicht attraktiv gestaltet. Die Materialien und Oberflächentexturen sind sehr vielfältig. Dies bezieht sich auf Zäune, Pflanzen, Böden und Fassaden. [-]
Die Möblierung ist teilweise kaputt und wirkt veraltet. [-]
Der Spielplatz stört die Sichtbezüge von der Leonhardt-Boldt-Galerie auf den Kellersee. Die Abgrenzung durch Zäune und Hecken wirkt übertrieben. [-]

Marktpotenziale werden nicht genutzt

Das Angebot des Fissauer Fährhaus ist als gehobene Küche zu bezeichnen. Die Gerichte sind im oberen Preissegment und umfassen große Portionen. [o]
Das Angebot ist somit auf eine begrenzte Gästeklientel ausgerichtet und spricht vor allem junge Personen und Familien wenig an. [-]
Es fehlen kleine und preiswertere Gerichte. [-]
Die Öffnungszeiten sind unzureichend. Der Betrieb eröffnet erst am Abend, wodurch die Gästepotenziale der Kellerseeefahrt, welche direkt angrenzend ablegt, nicht genutzt werden. Im Winter ist das Fährhaus geschlossen. [-]

Boldt-Galerie knüpft an seine künstlerischen Wurzeln an

Die Leonhard-Boldt-Galerie besitzt aufgrund ihrer direkten Lage am Kellerseeufer neben dem Fissauer Fährhaus ein hohes touristisches Potenzial. [+] Der Außenraum ist durch die Aufstellung von künstlerischen Skulpturen und der gastronomischen Nutzung durch das Fissauer Fährhaus gut genutzt. [+]

Insbesondere zum benachbarten Leonhard-Boldt-Platz wirkt die Bepflanzung und Abgrenzung des Grundstückes störend (ungeschnittene Pflanzen, zahlreiche Nadelgewächse). [-]

Das Seeschloss Hotel

Das heute über 100 Jahre alte *Seeschloss Hotel* wurde 1908 als *Grandhotel Schwentinetal* eröffnet. Als zweites Hotel am Kellersee trug es zu jener Zeit zum Ruf der Holsteinischen Schweiz als Ferienregion bei. Heute ist es das älteste Hotel der Holsteinischen Schweiz (vgl. Vitaparc AG (Hrsg.) o.J.).

Bis 1923 wurde das Hotel Seeschloss als Warteraum für Schifffahrtsgäste genutzt. Nachdem es an die *Altonaer Krankenkasse* verkauft wurde, blieb es für Passanten verschlossen (vgl. Vitaparc AG (Hrsg.) o.J.). Anschließend befand es sich lange Zeit im Besitz einer Stiftung der Katholischen Kirche (vgl. Expertengespräch Dorfvorstand). Letztlich wurde es wieder als ein Beherbergungshotel eingerichtet und erhielt 1980 ein separates Tagungsgebäude mit sechs Veranstaltungsräumen.

Heute ist das Seeschloss Hotel ein 3-Sterne-Superior-Hotel mit 43 Zimmern sowie einer überdachten Terrasse im Freien (vgl. Vitaparc AG (Hrsg.) o.J.). Zudem besitzt das Seeschloss Hotel verschiedene Bade- und Liegewiesen unmittelbar am Uferbereich des Kellersees (s. Abb. 99, S. 78). Aufgrund ihrer direkten Lage im touristischen Bereich und der damit verbundenen Präsenz im öffentlichen Raum sowie der Relevanz für die Fissauer Gäste werden die privaten Badestellen des Seeschloss Hotels in der nachfolgenden Bewertung unter dem Punkt *Unattraktive Badestellen für die Gäste* einbezogen.



Abb. 109 - Skulpturen im Garten des Seeschloss Hotels



Abb. 111 - Blick auf den Kellersee von der Terrasse des Seeschloss Hotels



Abb. 106 - Boldt-Galerie - Möblierung der Terrasse



Abb. 107 - Boldt-Galerie- Skulpturenausstellung im Garten



Abb. 108- Seeschloss Hotel mit Anbau und Terrasse



Abb. 110- Seeschloss Hotel- unpassend wirkender Anbau

Seeschloss Hotel verschenkt sein Potenzial

Das Seeschloss Hotel hat drei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss, der Hauptbau ist im gründerzeitlichen Stil. [+]
Das Seeschloss Hotel besitzt eine große, zum See gerichtete Terrasse. [+]
Das Seeschloss dominiert durch seine Lage, Größe und Wirkung den touristischen Bereich. Dies ist als Potenzial zu sehen. [+]
Im Außenraum des Hotels befinden sich Skulpturen. [+]

Die Möblierung des Außenraumes besitzt eine unterschiedliche Wirkung. Einerseits befinden sich dort zeitgemäße Sitzmöglichkeiten, andererseits durch eine Brauerei gesponserte Sonnenschirme. [o]
Das Hotel besitzt einen Anbau aus den 1970er/1980er Jahren. Dieser wirkt in seiner derzeitigen Ausgestaltung unpassend. [-]
Die Vermarktung des Hotels ist teilweise unzureichend. So wird im Touristen-Informationscenter Eutins dieses Hotel nicht nach außen beworben. [-]

Unattraktive private Badestellen für die Gäste

Die Badestellen sind sauber, als solche ausgewiesen und gut erreichbar. [+]
Ein Parkplatz und eine Bushaltestelle sind in fußläufiger Nähe. [+]

Insgesamt ist die Möblierung einheitlich, jedoch unattraktiv und nicht zeitgemäß. Die Anzahl der Sitzbänke ist nicht ausreichend. [-]
Teilweise sind Steganlagen vorhanden, diese befinden sich überwiegend in einem mangelhaften Zustand. [-]
Eine Trennung in Schwimmer- und Nicht-Schwimmerbereich wird nicht vorgenommen. [-]
Infrastrukturen wie ein Bademeister, sanitäre Anlagen, Umkleidekabinen, ein Kiosk mit Eisverkauf sind nicht vorhanden. [-]
Die Bepflanzung ist oftmals nicht ausreichend gepflegt. [-]
Die Einsehbarkeit der Wasserflächen ist teilweise unzureichend, dies hat vor allem für Eltern mit Kindern Bedeutung. [-]
Die Zugänglichkeit zu den Flächen ist durch Zäune und Hecken nicht gegeben und ist teilweise nicht barrierefrei. [-]
Sichtbeziehungen auf den Kellersee werden durch die Bepflanzung und die Abgrenzung mit Zäunen und Hecken teilweise gestört. [-]



Abb. 112 - Das Bethesda-Haus- Außenraum

Bethesda-Haus / Villa Sonneneck

Das im definierten touristischen Bereich liegende und zum Komplex des Seeschloss Hotels gehörende *Haus Bethesda* (früher: *Waldesruh*) ist im Flächennutzungsplan als *Sondergebiet für ein Hotel* ausgewiesen (vgl. Trüpfner Gondesens Partner (Hrsg.) 2005: 276f).
Das Bethesda-Haus wurde früher als ein Schwestern-Erholungsheim von der katholischen Kirche genutzt, welches alleinerziehende Mütter mit Kindern aufnahm. Heute wird das seit Januar 2013 zum Verkauf stehende Gebäude (vgl. Expertengespräch Dorfvorstand), für Künstler der Eutiner Festspiele genutzt. Die Innenmöblierung des Gebäudes wurde von dem ehemaligen Eutiner *Hotel Residenz* übernommen (vgl. sh:z (Hrsg.) 2011). Über das Grundstück führt ein Wegerecht zur Erschließung des Kaiser-Wilhelm-Turmes (vgl. Expertengespräch Dorfvorstand).

Glanzstück des Kellersees derzeit ungenutzt

Das Bethesda-Haus besitzt aufgrund seiner Hanglage am südwestlichen Kellerseeufer ein hohes touristisches Potenzial. [+]
Die Lage und die Ausgestaltung des Grundstückes als Terrasse ermöglicht Sichtbeziehungen auf den Kellersee und in die Landschaft. [+]
Die Architektur des Gebäudes fügt sich harmonisch in die städtebauliche Struktur des touristischen Bereiches ein und bildet gemeinsam mit dem Seeschloss Hotel ein gründerzeitliches Ensemble. [+]

Der Außenraum ist stark verwildert, die Bepflanzung behindert die Zugänglichkeit und Nutzbarkeit des Grundstückes. [-]
Auf dem Grundstück befinden sich derzeit nicht genutzte Spielgeräte sowie ein nicht nutzbarer Bolzplatz (Maulwurfshügel). [-]
Der über das Grundstück verlaufende Weg zum Kaiser-Wilhelm-Turm ist verwildert und derzeit touristisch nicht zugänglich. [-]
Eine touristische Nutzung des Gebäudes ist derzeit nicht ausreichend gegeben. [-]

Kaiser-Wilhelm-Turm

Der *Kaiser-Wilhelm-Turm* befindet sich auf einer Anhöhe oberhalb der Straße *Prinzenholz* gegenüber der *Wilhelmshöhe* und ist als *Kulturdenkmal nach § 5 (1) DSchG* klassifiziert (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) 2000: 7). Errichtet wurde der Turm 1898 zu Ehren *Kaiser Wilhelm I*, dem ersten Kaiser des neu gegründeten Deutschen Reiches und König von Preußen. Beim Bau des Turmes waren verschiedene lokale Baumeister und Handwerker beteiligt. Der Kaiser-Wilhelm-Turm wurde rasch zu einem beliebten Ausflugsziel, so wurde nach Fertigstellung des Turms ein Pferde-Omnibusverkehr zwischen dem *Voss-Haus* und dem Turm eingerichtet. Persönlichkeiten wie *Wilhelm von Humboldt* und *Johann Heinrich Voss* genossen bereits die Aussicht vom Turm über die Landschaft (vgl. Fleischer 2005).

Nach dem 1. Weltkrieg wurde der Turm geschlossen, da aufgrund des Brennstoffmangels die hölzerne Innentreppe abgetragen wurde. 1926 wurde das Bauwerk in die Denkmalliste eingetragen und ab Mitte der 1930er Jahre durch die Stadt Eutin verwaltet. In den folgenden Jahrzehnten folgten zahlreiche Nutzungs- und Besitzerwechsel. So wurde das Grundstück dem Krankenhausdirektor *Heidmüller* für 10 Jahre überlassen und in den 1960er Jahren an eine Stiftung verkauft. In den 1990er Jahren wurde der Turm für Kletterübungen genutzt. 1997 gab es einen Grundstücks- und Turmwettbewerb. 2003 bestanden seitens der Stadt Eutin und Bad Malente Bemühungen, den Turm einer touristischen Nutzung zuzuführen. Naturschutzrechtliche Belange verhinderten diese Durchführung bislang jedoch, sodass auch heute keine Nachnutzung des Turmes etabliert wurde (vgl. Fleischer 2005).

Der Verbund *AktivRegion Schwentine-Holsteinische Schweiz* prüft und erarbeitet derzeit die Etablierung einer Themenroute für sieben Aussichtstürme der Region Holsteinische Schweiz. Neben Aussichtstürmen beispielsweise in Plön, Malente, Gömnitz und auf dem Bungsberg würde auch der Kaiser-Wilhelm-Turm in Fissau sowie der Wasserturm in Eutin im Rahmen der Realisierung der Turmroute instandgesetzt und touristisch nutzbar gemacht werden. (vgl. LAG AktivRegion Schwentine-Holsteinische-Schweiz e.V. 2013 und vgl. s:hz.de (Hrsg.) 2011-Themenroute von Turm zu Turm)



Abb. 113- Kaiser-Wilhelm-Turm im Dornröschenschlaf



Abb. 114- Weg zum Kaiser-Wilhelm-Turm



Abb. 115- Ausblick vom Kaiser-Wilhelm-Turm auf den Kellersee

Turm im Dornröschenschlaf

Der Turm besitzt aufgrund seiner erhöhten Lage und der damit einhergehenden Sichtbeziehungen in die Landschaft ein starkes touristisches Potenzial. [+]

Die Turmuine ist ungenutzt und stark von Bäumen und Gebüsch umwachsen. [-]

Vom Uferbereich und touristischen Bereich aus ist der Turm nicht wahrnehmbar. [-]

Der Kaiser-Wilhelm-Turm ist nicht zugänglich. [-]



Abb. 116 - Leonhard-Boldt-Platz- Abgrenzung zur Leonhard-Boldt-Strasse



Abb. 117- Leonhard-Boldt-Platz- Steg und Blick auf den Kellersee



Abb. 118 - Leonhard-Boldt-Platz- stark bewachsene Uferkante

Leonhard-Boldt-Platz

Im touristischen Bereich in der *Leonhard-Boldt-Straße* befindet sich direkt an das Kellerseeufer und das Fissauer Fährhaus angrenzend eine öffentliche, als Park ausgestaltete Grünfläche, der *Leonhard-Boldt-Platz*. Aufgrund ihrer Lage an der südöstlichen Kellerseespitze gewährt sie einen attraktiven Ausblick in die Landschaft und besitzt somit ein hohes touristisches Potenzial.

Die Grünfläche ist von einem feinen Wegenetz durchzogen und mit Ruhebänken, einem Picknickplatz sowie einer touristischen Informationskarte ausgestattet. Verschiedene Bäume sowie einige wild wachsende Gehölze fassen den Raum. Die letzte Gestaltung fand 1981 durch den *Fremdenverkehrsverein Eutin* statt.

<p>Platz in Top-Lage In fußläufiger Nähe befinden sich ein Parkplatz und eine Bushaltestelle. [+] Die Bodenmaterialien sind gestalterisch angenehm und passen zum restlichen Ortsgefüge. [+]</p>	<p>Die Grünfläche ist überwiegend gut zugänglich und barrierefrei ausgestaltet. Einer der Zugänge ist jedoch sehr abschüssig und weist starke Unebenheiten auf. [o] Eine Aus- und Beschilderung des Platzes ist nicht vorhanden. [-]</p>
<p>Nutzungspotenziale nicht erkannt? - Potenzial der Wasserlage verkannt! Schattenplätze sind durch die vorhandenen Bäume ausreichend vorhanden. [+]</p>	<p>Die Grünfläche ist nicht als Liegewiese und Badestelle ausgestaltet und genutzt. Es gibt keine Trennung von Schwimmer- und Nicht-Schwimmerbereichen; Sanitäreinrichtungen oder Umkleidekabinen sind nicht vorhanden. [-] Die Wasserflächen sind durch die wild wachsende Bepflanzung teilweise schlecht einsehbar, dies hat v.a. für Eltern mit Kindern Bedeutung. [-] Ein Steg ist vorhanden, befindet sich jedoch in einem unattraktiven Zustand. [-]</p>
<p>Unzeitgemäße Möblierung Ein Picknick-Tisch und Sitzbänke sind in ausreichender Zahl vorhanden, die Möblierung ist dabei überwiegend einheitlich und auch eine touristische Informationstafel ist vorhanden. [+]</p>	<p>Die Möblierung setzt keine gestalterischen Akzente, besitzt kein eigenes Design und wirkt nicht zeitgemäß. [-] Die touristische Informationstafel ist gestalterisch wenig ansprechend. [-]</p>
<p>Wilde Bepflanzung Der Leonhard-Boldt-Platz ist sauber. [+]</p>	<p>Die Grünfläche wirkt wenig gestaltet und die Bepflanzung ist überwiegend in einem ungepflegten Zustand. [-] Aufgrund der wuchernden Bepflanzung sind die Sichtbezüge zum Wasser teilweise und vor allem aus Richtung der Leonhard-Boldt-Straße verstellt. [-] Die Uferkante ist wenig ausgebaut, sodass Zugänge zum Wasser nicht vorhanden sind. [-]</p>



Abb. 119- Leonhard-Boldt-Platz - wilde Bepflanzung zum Straßenraum der Leonhard-Boldt-Straße



Abb. 120- Leonhard-Boldt-Platz- wichtige Sichtbezüge zugewachsen



Abb. 121- Leonhard-Boldt-Platz- undefinierte Wegegestaltung und Bepflanzung



Abb. 122- Leonhard-Boldt-Platz- unzeitgemäße Möblierung

Rückschlüsse - Analyse des touristischen Angebotes

ÖPNV-Anbindung, Beherbergung, Gastronomie und Versorgung:

- Anbindung Fissaus über 3 Stadtbuslinien
- geringe Taktung
- verschiedene Serviceeinrichtungen im Eutiner Bahnhof
- unübersichtliche Empfangssituation am Bus-/Bahnhof
- großer Bestand an traditionellen Beherbergungs- und Gastronomieeinrichtungen (Bethesda-Haus, Fissauer Fährhaus, Seeschloss Hotel, Campingplatz Prinzenholz, Kurhotel Wilhelmshöhe, Ferienhof Gröne, Gasthof Wittenburg,
- leerstehender Hotel-Betrieb Wiesenhof
- umfangreiches, teilweise veraltetes Angebot an Gästezimmern und -appartements
- unzureichendes Versorgungsangebot

Sport- und Freizeitangebote:

- Wanderwege: u.a. *Route Kellersee, Waldfrieden, Europäischer Fernwanderweg E1 Nordkap-Adria*
- Radwege: u.a. *Mönchsweg, Holsteinische Schweiz Radtour*
- verschiedene Reitwege
- wenige öffentlich zugängliche Badestellen (*Hamburger Strand*)
- zahlreiche private Badestellen (*Seeschloss Hotel, Campingplatz Prinzenholz, Anwohner*)
- umfangreiches Angebot an Wassersportmöglichkeiten (Windsurfen, Kanu und Kajak, Kellerseefahrt und 5-Seen-Fahrt)
- Fissauer Heimatstube, Kutschfahrten, Nordic-Walking-Möglichkeiten, Angelseen, Natur-Erlebnis-Raum
- Tagesausflugsmöglichkeiten: Holsteinische Schweiz, Plöner Seenplatte, Ostseebäder der Lübecker Bucht
- Eutin: historische Altstadt und Schlossanlage, Freilichttribüne, Aussichtsturm, diverse Stadtführungen, diverse kulturelle Veranstaltungen (*Eutiner Festspiele, Weber-Tage, Blues Fest*), Kino, Lesungen, Theater, Schwimmbad, Kanu und Kajak, Segeln
- Sielbeck: Jagdschlösschen, Kellerseefahrt-Anleger, Wanderwege

Der touristische Bereich:

- Fissauer Heimatstube beherbergt Zeugnisse der Fissauer Dorfgeschichte und somit touristisches Potenzial
- Alte Kalkhütte stellt sich mit dem Kalkabbau als interessanter Teil der Fissauer Dorfgeschichte dar
- Fissauer Fährhaus weist eine lange Tradition als touristischer Betrieb auf und stellt sich sowohl als Ursprungs-ort des Fissauer Tourismus als auch des Wirkens des Landschaftskünstlers Leonhard Boldt dar
- Leonhard-Boldt-Galerie knüpft an das Wirken des Künstlers an und transportiert es durch die Ausstellung von Kunst in die heutige Zeit
- Seeschloss Hotel bildet den Ursprung der touristischen Beherbergung in Fissau und besitzt eine interessante Geschichte, ansprechende Architektur sowie dominierende räumliche Wirkung
- Tradition und Geschichte sowie die Hanglage des Bethesda-Hauses umfassen ein hohes, ungenutztes touristisches Potenzial
- Kaiser-Wilhelm-Turm war zu Bebauungszeiten ein touristisch anziehender Ort, dieses Potenzial besteht bei entsprechender Wiedernutzung und Inszenierung auch heute
- Leonhard-Boldt-Platz befindet sich an einer hochattraktiven Lage am Kellerseeufer mit umfassenden Nutzungsmöglichkeiten

9. Zusammenfassung der Analyse

Natürliches Potenzial nicht ausreichend inszeniert – ein Fazit

Fissau ist in eine wertvolle und touristisch sehr attraktive Landschaft eingebettet, welche mit ihren Besonder- und Eigenheiten die Basis der regionalen Identität der Region bildet. Die Landschaft der Holsteinischen Schweiz bietet dabei die für Schleswig-Holstein typischen Knickstrukturen, darüber hinaus jedoch vor allem durch den Wechsel zwischen Seen und Hügeln, Wald und Wiesen eine eigene, in Schleswig-Holstein einzigartige Landschaftsstruktur. Die Ausweisungen verschiedener Bereiche als Zone für Fremdenverkehr und Erholung, Vorranggebiet für Erholung und als Landschaftsschutzgebiet zeigen, dass die Qualität der Landschaft bereits erkannt ist und langfristig geschützt und weiterentwickelt werden soll.

Harmonische Übergänge zwischen Landschaft und Siedlungsraum bestehen sowohl im **Dorfkern** als auch im **Uferbereich** Fissaus, welcher mit seiner naturbelassenen und geschwungenen Uferkante sowie des natürlich wirkenden Wegenetzes ansprechende Verzahnungen zwischen Landschaft und Siedlung schafft. Sichtbeziehungen auf den Kellersee sind an verschiedenen Stellen des Uferbereiches gegeben, jedoch nicht ausreichend inszeniert. Im definierten **touristischen Bereich** sind Sichtbeziehungen auf den Kellersee zwar ebenfalls vorhanden, diese werden jedoch durch die starke Nutzung und Bebauung der Uferkante durch private Badestellen mit Steganlagen, Zäunen, aber auch einer teilweise ungepflegt wirkenden, umfangreichen Bepflanzung gestört.

Dörfliche Atmosphäre trotz umfassender Heterogenität – ein Fazit

Baulich gelang es Fissau weitestgehend, seine Struktur als historisch gewachsenes Bauerndorf zu erhalten und eine eigene Identität in seiner Siedlungsstruktur, aber auch in seinem Selbstverständnis aufzuweisen. Dabei sind sowohl in der Architektur als auch in der Frei-, Straßen- und Landschaftsraumgestaltung regionale Merkmale des norddeutschen Raumes wie beispielsweise der Einsatz von Reet und Klinker zu erkennen, welche die dörfliche Atmosphäre des Ortes unterstützen.

Die Heterogenität der Bebauung bezüglich Architekturstil, Baualter und Bauform prägt das Ortsbild Fissaus im Dorfkern, im Uferbereich und im touristischen Bereich. Sowohl im **Dorfkern** als auch im **Uferbereich** wirkt diese Heterogenität bislang wenig störend, da der Bestand gut erhaltener, älterer Bausubstanz sowie der einheitlich wirkende Straßen- und Außenraum eine harmonische Atmosphäre schaffen. Im **touristischen Bereich** wirkt die Heterogenität der Baustile vor allem der bestehenden touristischen Strukturen (Seeschloss Hotel und Fissauer Fährhaus) negativ, da sie als wichtige Solitäre die räumliche Wirkung des touristischen Bereiches dominieren. Zudem unterscheiden sich der **Dorfkern** und der **touristische Bereich** in ihrer städtebaulich-atmosphärischen Wirkung. Diese unterstreicht jedoch die jeweilige funktionale Bedeutung des **Dorfkerns** als Dorfmittelpunkt und des touristischen Bereiches als touristisches Zentrum und ist daher als Potenzial zu sehen.

Der **Dorfkern** ist zwar in seiner baulichen Struktur erhalten geblieben, jedoch heute nicht ausreichend erkenn-

und erlebbar. Grund hierfür ist einerseits eine relativ zurückhaltende Gestaltung des Außenraumes, andererseits fehlen für einen Dorfkern typische Funktionen, wie ein kleiner Dorfladen, ein Bäcker oder eine Post. Zudem ist sowohl die **Eingangszone** an der Sielbecker Landstraße als auch die Eingangszone an der Malenter Landstraße gestalterisch nicht ausreichend inszeniert, um als touristischer Ort interessant und einladend zu wirken.

Anders als die baulichen Strukturen des Ortes weisen die Freiraumelemente überwiegend Homogenität auf. Auch hier gelang es dem dörflichen und regionalen Charakter des Ortes, entsprechende Elemente zu nutzen und so eine dörfliche Atmosphäre zu erzielen. Fissau besticht dabei mit der harmonischen Gestaltung der privaten Gärten, der dabei eingesetzten regional typischen Pflanzen, Feldsteinmauern und Holzzäune, aber auch der dörflich wirkenden Straßenraumgestaltung. Die wassergebundene Wegedecke der Gehwege unterstreicht diese dörfliche Wirkung ebenfalls, jedoch ist der Pflegezustand teilweise im **Dorfkern** und insbesondere im **touristischen Bereich** nicht ausreichend.

Die Möblierung im öffentlichen Raum des **Dorfkerns**, des **Uferbereiches** und des **touristischen Bereiches** Fissaus ist zwar der dörflichen Atmosphäre entsprechend einheitlich und dezent, wirkt jedoch nicht zeitgemäß, weist teilweise einen mangelhaften Pflegezustand auf und entfaltet keine positive gestalterische Wirkung. Zudem fehlt es insbesondere im Dorfkern und im touristischen Bereich an attraktiv gestalteten Ruheplätzen.

Viel Potenzial, doch zu wenig Liebe zum Detail – ein Fazit

Das touristische Angebot in Fissau und Umgebung ist vielfältig vorhanden und birgt Potenziale zu einer Weiterentwicklung des Ortes. Insgesamt fehlt es derzeit jedoch an einer entsprechenden Inszenierung, Vermarktung und konzeptionellen Nutzung der Angebote. So ist das touristische Freizeitangebot zwar sehr umfassend, richtet sich jedoch überwiegend auf die Sommermonate aus. Die Empfangssituationen am Bus- und Regionalbahnhof und den wichtigsten Einfallstraßen in den Ort sind nicht ausreichend besucherfreundlich gestaltet. Funktionale Standards wie ansprechende barrierefreie und öffentliche Toiletten, Fahrradabstellmöglichkeiten, aber auch barrierefreie Wege und Zugänge fehlen im **Ufer- und touristischen** Bereich oftmals.

Für den Fissauer Tourismus bildet vor allem die naturräumliche Attraktivität des Kellerses das wichtigste natürliche touristische Potenzial. Im definierten **Uferbereich** Fissaus wird die Attraktivität der Landschaft und des Kellerses durch eingerichtete Wander- und Radwege, eine öffentliche Badestelle und einer attraktiven Gastronomie in direkter Uferlage in Sielbeck genutzt. Auch die Kellersseefahrt und die verschiedenen Möglichkeiten für Kanutouren zielen auf die Anziehung von natur- und sportinteressierten Gästen ab. Im touristischen Bereich besitzt vor allem die öffentliche Grünanlage Leonhard-Boldt-Platz durch seine Lage an der südöstlichen Kellersseespitze und sein abschüssiges Gelände einen touristisch wertvollen Charakter als Liegewiese und Park. Auch die Leonhard-Boldt-Straße, welche direkt am Ufer des Kellerses entlang läuft, kann durch eine entsprechende Gestaltung eine reizvolle Wirkung auf Besucher erzielen.

Jedoch mangelt es sowohl in der **Uferzone** als auch im **touristischen Bereich** an gestalterischen und funktionalen Details. So ist die öffentliche Badestelle Hamburger Strand im Uferbereich bislang wenig attraktiv ausgestaltet, es fehlen ein Steg, eine ansprechende Liegewiese und einladende sanitäre Einrichtungen. Der Leonhard-Boldt-Platz wirkt in seiner derzeitigen Gestalt wenig gepflegt und unstrukturiert. Die Nutzungspotenziale als Liege- und Badewiese werden derzeit nicht ausgeschöpft und die wertvollen Sichtbeziehungen auf den See durch die Bepflanzung negativ beeinflusst. Der Straßenraum der Leonhard-Boldt-Straße ist derzeit nicht attraktiv gestaltet, so sind die Fußwege zu schmal, eine ausreichende Trittfestigkeit und Gehfreundlichkeit sind nicht gegeben. Zudem wird die Nutzung und Inszenierung des Kellersseeufers durch die privaten und eingezäunten Flächen nicht ausreichend ermöglicht.

Dennoch ist im touristischen Bereich der touristische Schwerpunkt des Ortes spürbar. Hier ist eindeutig eine Bündelung der Angebote wie Gastronomie, Beherbergung, Campingplatz und Aussichtsturm auszumachen. Zudem weisen die ansässigen touristischen Betriebe, wie das Fissauer Fährhaus, das Seeschloss Hotel oder das Bethesda-Haus eine lange Tradition und als touristischer Ursprung Fissaus eine hohe Bedeutung für den Fissauer Tourismus auf. Ihre Potenziale ergeben sich vor allem aus der attraktiven Lage am Kellersseeufer. Insbesondere das Seeschloss Hotel und das Bethesda-Haus weisen zudem eine ansprechende Architektur auf, jedoch ist ihre Bausubstanz sanierungsbedürftig und der Anbau des Seeschloss Hotels bedarf einer Modernisierung oder Neuinterpretation. Das Fissauer Fährhaus besticht durch seine unmittelbare Lage am Kellersseeufer und dem angeschlossenen Fähranleger der Kellersseefahrt. Die Architektur und die Außenraumgestaltung wirken jedoch insgesamt unharmonisch und veraltet. Zudem ist das derzeitige gastronomische Angebot nicht mehr zeitgemäß. Nachfragepotenziale, die sich aus den Gästeströmen der Kellersseefahrt bilden, werden durch schlechte Öffnungszeiten nicht abgeschöpft. Weitere bestehende Strukturen im touristischen Bereich, welche bei entsprechender Nutzung und Inszenierung

starke touristische Potenziale aufweisen, sind der Kaiser-Wilhelm-Turm und das Bethesda-Haus. Beide werden derzeit jedoch nicht genutzt.

<p>Trends und Präferenzen im Tourismus sind nur teilweise in Fissau angekommen Die neuen Trends wie Architektur und Kunst sind in Fissau teilweise wahrnehmbar. [+]</p>	<p>Design, Regionalität und Authentizität als neue Trends sind nur wenig wahrnehmbar und erkennbar. [-] Nicht deutlich sichtbar ist ein ganzheitliches touristisches Angebot, das auf individuelle Wünsche der Touristen eingeht. So zeigt beispielsweise die Boldt-Galerie Kunst, hat jedoch noch zu wenig Bedeutung in dem Fissauer bzw. Eutiner Raum. [-]</p>
<p>Regionale Potenziale bleiben unsichtbar Die Gesellschaft wird, dem ersten Eindruck nach, wiedergespiegelt und ist authentisch. [+] Es besteht auch teilweise eine Harmonie zwischen Landschaft, Architektur und touristischen Infrastrukturen. [+]</p>	<p>Regionale Identität wird jedoch nicht als touristisches Konzept sichtbar genutzt, regionale Eigenschaften werden nicht kommuniziert und treten nicht deutlich hervor. [-] Kernkompetenzen und ein Alleinstellungsmerkmal, falls vorhanden, werden ebenfalls nicht deutlich. [-]</p>

Insgesamt stellt Fissau derzeit keine touristische Destination mehr dar – besitzt jedoch zahlreiche Potenziale, welche sich aus den naturräumlichen, baulichen und touristischen Strukturen ergeben. Um sich künftig wieder zu einer touristisch attraktiven Destination zu entwickeln, muss Fissau aus seinem Dornröschenschlaf erwachen und sich touristisch sowie städtebaulich neu positionieren.

Im Rahmen der Analyse konnten verschieden Ressourcen und Kernkompetenzen des Ortes festgestellt werden, welche zur Ausarbeitung eines touristischen, ressourcenorientierten Konzeptes geeignet erscheinen und somit einen Ansatzpunkt zur Neupositionierung Fissaus bieten.

Die **landschaftliche Struktur** der Holsteinischen Schweiz und die **Lage Fissaus** am Kellerseeufer sind eine touristisch wertvolle Ressource der Region und tragen zur Identität des Ortes bei.

Eine weitere wichtige Kernkompetenz bildet der **dörfliche Charakter** Fissaus. Dieser spiegelt sich in den architektonischen und städtebaulichen Strukturen z.B. in den gut erhaltenen, alte Höfe und Bauern- und Reetdachhäuser sowie verschiedene Gründerzeitbauten im touristischen Bereich und im Dorfkern wieder. Aber auch in der Straßenraumgestaltung und der Mentalität der Bewohner zeigt sich das dörfliche Ambiente. im Selbstverständnis der Bewohner, welche sich mit Vorliebe als „Fissauer“ und nicht als „Eutiner“ bezeichnen

Letztlich besteht eine weitere Kernkompetenz in der **Tradition und Geschichte** des gesamten Ortes, welche sich aus den verschiedenen, individuellen Geschichten und Biografien der einzelnen Betriebe, Bewohner und des gesamten Ortes bildet. Anzuknüpfen ist dabei vor allem an die Heimatstube, welche über zahlreiche Informationen über das Handwerk, den Kalkabbau und den Familiengeschichten Fissaus verfügt, aber auch das Leben und Wirken des Landschaftskünstlers Leonhard Boldt, welches bereits in Ansätzen im Rahmen der Leonhard-Boldt-Galerie gewürdigt und für den Gast sichtbar gemacht wird. Auch die bestehenden touristischen Betriebe prägen die Geschichte des Ortes durch ihre traditionsreiches Bestehen und Wirken.

Nachfolgend werden Handlungsempfehlungen und Leitziele zur touristischen Neupositionierung Fissaus formuliert und beschrieben. Die ausgemachten Kernkompetenzen werden dabei gestärkt sowie zu einem Alleinstellungsmerkmal gebündelt.

Plan Bestandsanalyse - Defizite und Potenziale



Plan Bestandsplan - touristischer Bereich

C Handlungsschwerpunkte & Leitziele

10. In Fissau wird gehandelt

Im Folgenden soll nun das für Eutin-Fissau erarbeitete Konzept dargelegt werden. Dieses basiert auf der Vor-Ort-Analyse, den Recherchen zu Eutin und Fissau sowie auf den theoretischen Grundlagen. Begonnen wird dabei mit der Darlegung der Herangehensweise an die Konzepterstellung sowie der Beschreibung des konzeptionellen Ansatzes zur touristischen Positionierung Fissaus. Darauffolgend werden konkrete Handlungsempfehlungen für den Gesamtort Fissau, den Dorfkern, den Uferbereich und letztlich den touristischen Bereich gegeben. Auf letztgenanntem liegt der Schwerpunkt dieses Kapitels. Begleitend verortet der Plan *Handlungsschwerpunkte und Leitziele* die vorgeschlagenen Maßnahmen grafisch (s. S. 108 und S. 109, S. 81).

10.1. Kernkompetenzen werden zu Kernzielen

Zur städtebaulichen und touristischen Neupositionierung Fissaus müssen die in der Analyse beschriebenen Defizite, Potenziale, Ressourcen und Kernkompetenzen aufgegriffen und zu einem ganzheitlichen Konzept geformt werden (vgl. Punkt 4.3.).

Dazu sind drei Schritte notwendig:

- die Revitalisierung und Neuinterpretation der bestehenden baulichen und touristischen Strukturen (vgl.

Punkt 4.1.),

- die Ausarbeitung eines touristischen Konzeptes, welches die regionale Identität durch die Bündelung der bestehenden Ressourcen und Kompetenzen zu einem Alleinstellungsmerkmal stärkt und touristisch attraktiv entwickelt (vgl. Punkt 4.3.),
- die Vermarktung des touristischen Gesamtangebotes und die Aktivierung der bestehenden Investoren-, Eigentümer- und Anwohnerkräfte sowie der Aufbau von kooperativen Netzwerken zwischen den Akteuren des Ortes aber auch der Umgebung (vgl. Punkt 5.3.).

Der erste Schritt sollte vor allem die Stärkung des touristischen Bereiches durch eine gestalterische und strategische Weiterentwicklung der bestehenden Strukturen verfolgen. Auch der Dorfkern und Uferbereich benötigt eine Weiterentwicklung, welche jedoch behutsamer vornehmlich durch revitalisierende Maßnahmen erreicht werden kann. Letztlich sollte der definierte touristische Bereich, der Uferbereich und der Dorfkern stärker miteinander verbunden werden.

Zur Erreichung des zweiten Schrittes werden die in der Analyse beschriebenen Kernkompetenzen und Ressourcen (vgl. Punkt 9.) aufgegriffen, gebündelt und auf diese Weise zu einem Alleinstellungsmerkmal Fissaus herausgearbeitet. Das Konzept beruht dabei vor allem auf drei Kernkompetenzen der Region:



Abb. 123 - Kernkompetenz „Landschaft“

Fissau befindet sich in einer landschaftlich attraktiven und einmaligen Lade in der Holsteinischen Schweiz. Wesentliche Ressourcen dieses vielfältigen, natürlichen Angebotes sind einerseits der Kellersee und andererseits die Wälder und Wiesen der Holsteinischen Schweiz insbesondere der Ukleihangwald und das Prinzenholz. Sie sind vor allem für den touristischen Bereich und den Uferbereich Fissaus raumprägend. Aber auch der Große Eutiner See und der Sibbersdorfer See prägen die räumliche Umgebung Fissaus vor allem im Bereich des Dorfkerns (ursprüngliches Angebot).

Mit der gut erhaltenen, dörflichen Siedlungsstruktur Fissaus sowohl hinsichtlich des Erhalts alter Bausubstanz als auch einer regionalspezifischen und dörflichen Außen- und Straßenraumgestaltung verfügt Fissau zudem über eine baulich-architektonischen Ressource. Richtig inszeniert, ist auch diese touristisch attraktiv und ein Wiedererkennungswert im Destinationswettbewerb.



Abb. 124 - Kernkompetenz „dörfliche Siedlungsstruktur“



Abb. 125 - Kernkompetenz „Geschichte und Tradition“

Die dritte Ressource und Kernkompetenz Fissaus bildet sich aus dem bestehenden abgeleiteten und immateriellen Angebot. Das abgeleitete Angebot bezieht sich dabei auf die bestehenden touristischen Betriebe (Fissauer Fährhaus, Seeschloss Hotel, Bethesda-Haus, Gasthof Wittenburg und der Kaiser-Wilhelm-Turm), welche aufgrund ihrer attraktiven Architektur, Lage und ihrem Traditionsreichtum wichtige Faktoren zur Positionierung der Destination sind, jedoch zunächst einer passenden Weiterentwicklung ihres Konzeptes bedürfen.

Das immaterielle Angebot bezieht sich auf die bestehende Tradition und Geschichte des Dorfes. Dazu zählen die geschichtliche Entwicklung Fissaus vom Adelssitz über einem Ritterstandort, Bauerndorf und wohlhabendem Bauerndorf zu einem touristischen Anziehungspunkt in der Holsteinische Schweiz bis zum heutigen Dasein als beliebter Wohnort, aber auch der ehemals bestehende Handwerk, der Kalkabbau, der Obstanbau. Fissau war zudem lange Reiseziel verschiedener Dichter, wie Humboldt und Tischbein, vor allem aber das Wirken des Landschaftsmalers Leonhard Boldt prägt die Historie des Ortes auf einmalige Weise.

Information: Leonhard Boldt

Der gelernte Frisör Leonhard Boldt, dessen Lebensmotto stets *sei fröhlich!* war, entdeckte bereits in seiner Jugend sein Talent zum Zeichnen und Malen. Sein Ziel, mit der Kunst Geld zu verdienen, verfolgend, bestand Boldt 1900 die Prüfungen für den Zeichenunterricht an höheren Schulen. Er unterrichtete ab diesem Zeitpunkt zwei Jahre an der Technischen Hochschule in Berlin-Charlottenburg, bis ein königlicher Kammersänger Boldt ermutigte, als Kunstmaler seinen Weg zu machen. So reiste er nach München, Rom, Paris und London. Mit den Skizzen und Studien kehrte er zurück in sein inzwischen in Fissau am See (neben dem Fährhaus) errichtetes Atelier, um dort die Ölbilder nach seinen in der Natur gefertigten Vorlagen zu zeichnen.

Ab 1910 hatte Boldt seine ersten Ausstellungen in Berlin mit den Titeln *Herbstabend in Ostholstein*, 1911 *Ostholsteiner Seenlandschaft*, 1912 *Abend am Kellersee* und *Mittag* und 1913 *Kampfflugzeuge über den Wolken*. In den folgenden Jahren zeichnete Boldt einige wichtige Persönlichkeiten wie den Papst Pius X und Landschaftsbilder, immer auch um seine Umgebung zu studieren und zu analysieren.

Leonhard Boldts Wirken in Eutin-Fissau

„Von Kindesbeinen an war seine Phantasie beansprucht durch Landschaft, Dorfschaft und Einzelpersonlichkeiten.“ (Vitaparc AG (Hrsg.), Leonhard Boldt). Ihm gefiel bereits als Kind die Unwegsamkeit der Strecke von der Schule zum Prinzenholz nicht. Schon zu der Zeit plante er Verbesserungen für diesen Weg.

Seit 1906 lebte Leonhard Boldt in Fissau. Er hatte im Seeschloss Hotel ganzjährig das Turmzimmer mit dem Blick auf den Kellersee gemietet. In dieser Zeit entwickelte Boldt für Fissau einen Gesamtplan, dessen Durchführung er maßgeblich initiierte und finanzierte.

1907 erwarb Boldt die für die spätere Leonhard Boldt-Straße erforderlichen Flächen. Der Ausbau der Straße wurde kurz darauf begonnen. Später wurde das Badehaus (späteres Atelier) errichtet. Es folgte nun der Bau des Fissauer Fährhauses. Für Boldt hatte das Fährhaus eine besondere Bedeutung. In diesem wurde vielfach über Gott, die Welt und über Kunst debattiert. 1932 wurde dann der von Boldt geplante Wanderweg von der Kalkhütte bis zum Fissauer Fährhaus realisiert, bevor 1934 eine weitere Wegführung nach Boldts Plänen am Südufer des Großen Eutiner Sees verwirklicht, jedoch erst 1970 vollendet wurde.

In Anerkennung seiner Verdienste ernannte die Stadt Eutin Leonhard Boldt im Dezember 1950 zum Ehrenbürger der Stadt (vgl. Vitaparc AG (Hrsg.), Leonhard Boldt).

Zusammengefasst verfügt Fissau über folgende drei Kernkompetenzen, welche zu einem ganzheitlichen touristisch-städtebaulichen Konzept kombiniert werden sollten:

Kernkompetenzen:

- Einzigartige Landschaft
 - Holsteinische Schweiz mit Seen und Hügeln, Wiesen und Wäldern und Knicks
- Dörflicher Charakter
 - Bauliche Strukturen (Höfe, Bauernhäuser, etc.)
 - Straßenraumgestaltung (wassergebundene Wegedecke, Bepflanzung)
 - Mentalität der Bewohner (Ruhe, Gelassenheit)
- Geschichte und Tradition:
 - Handwerk, Obstanbau (u.a. Holsteiner Cox), Kunst (Leonhard Boldt) und Kultur (lange mit Eutin Reiseziel verschiedener Dichter und Denker, z.B. Humboldt, Tischbein etc.), traditionsreiche Tourismusbetriebe (Gasthof Wittenburg, Fährhaus, Seeschloss Hotel, Kellerseefahrt, Bethesda-Haus)

Durch die Kombination dieser Kernkompetenzen miteinander soll für Fissau ein Alleinstellungsmerkmal entstehen, welches sich auf die regionale Identität beruft (vgl. Punkt 4.2 *Entwicklungen von Kernkompetenzen*). Dies geschieht indem die Geschichte des Ortes sichtbar gemacht wird und die regionale Identität, welche vor allem auf der Landschafts- und Siedlungsstruktur beruht, herausgestellt wird.

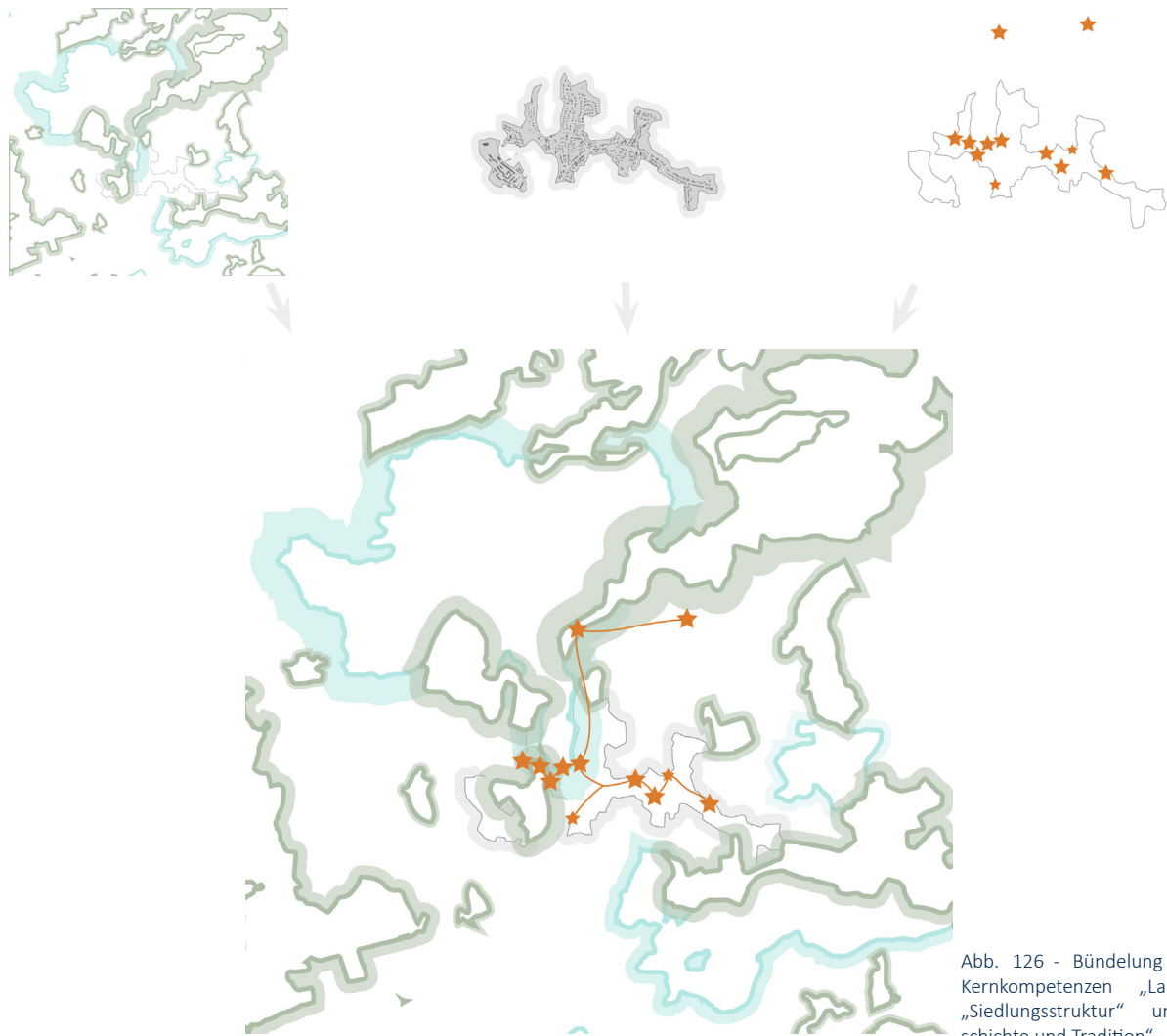


Abb. 126 - Bündelung der drei Kernkompetenzen „Landschaft“, „Siedlungsstruktur“ und „Geschichte und Tradition“

Das Sichtbarmachen der Geschichte und das Herausstellen der regionalen Identität wird durch die Einrichtung einer Kunst- und Historienroute ermöglicht (vgl. Punkt 16.). Die Kunst- und Historienroute weist dabei an geschichtsprägenden Punkten auf die Geschichte und Tradition sowie das Wirken bedeutender Persönlichkeiten hin und führt dabei den Besucher durch die gesamte Umgebung Fissaus. Auf diese Weise werden die erörterten Kernkompetenzen Landschaft, Geschichte und Tradition (Kultur) sowie Siedlungsstruktur miteinander verbunden und gemeinsam für den Besucher in Szene gesetzt und zu einem Alleinstellungsmerkmal kombiniert (s. Abb. 126).

Die bestehenden Strukturen Fissau (touristische Betriebe und private und öffentliche Räume) sind als Komponenten der beschriebenen Kernkompetenzen Teil des Alleinstellungsmerkmals und werden daher ebenfalls durch die Route stärker inszeniert. Um dabei dem Anspruch der Touristen an Authentizität und Ästhetik gerecht zu werden, sollen nachfolgend Handlungsempfehlungen formuliert werden, die durch revitalisierende Maßnahmen eine Aufwertung dieser Strukturen zum Ziel haben. Anschließend wird das Konzept der Kunst- und Historienroute beschrieben.

11. Gesamtort – Facettenreiches Fissau

Um die genannte Ganzheitlichkeit zu gewährleisten, werden im Folgenden, untergliedert in verschiedene Themenbereiche, umfassende Handlungsmaßnahmen für den Gesamtort dargelegt.

11.1. Kooperierendes Fissau

Insgesamt müssen bestehende Kooperationen zwischen politischen, touristischen und zivilen Akteuren Fissaus, aber auch Eutins und der umliegenden Gemeinden wie Bad Malente-Gremesmühlen oder Plön intensiviert werden. In Fissau sind dies vor allem die politischen Vertreter, zu denen unter anderem der Dorfvorstand aber auch der Bauamtsleiter Eutins zählen, sowie touristische Akteure wie der Eigentümer des Seeschloss Hotels, des Fis-

sauer Fährhauses, des Bethesda-Hauses, des Campingplatzes Prinzenholz und des Ferienhofes Gröne. Auch der Gutshof Schönborn (Obstbauer der Apfelsorte *Holsteinische Cox*), die Betreiber der Fissauer Heimatstube, der Bootsverleih *Keusen* oder der Eislöffelhersteller *Stöckel* und die Bewohner Fissaus sind in der Lage die touristische und städtebauliche Entwicklung Fissaus durch Engagement und Ansprüche aktiv zu gestalten.

Wie in Punkt 5.3. genannt, sollten die verschiedenen Akteure die Ausarbeitung eines gebündelten Tourismusangebotes verfolgen, welches durch die Kombination der jeweiligen touristische Angebote und finanziellen sowie politischen Kräfte die Destinationen im nationalen Destinationswettbewerb stärkt. Dabei sollte insbesondere beachtet werden, Fissau nicht von der touristischen Entwicklung Eutins abzugrenzen, sondern ein ganzheitliches Marketing für die Dorfschaft in Zusammenarbeit mit der Eutiner Kernstadt zu etablieren. Zur Erarbeitung eines allumfassenden Marketings ist es ratsam eine Übersicht über alle (kulturellen) Veranstaltungen der Umgebung im Internet und als Informationen an starkfrequentierten Straßen, in den Hotels und auf den Wanderrouten zu errichten. Hinzukommend können *Geo-Catching-Angebote* und informierende *Apps* etabliert werden.

11.2. Möblierung und Leitsysteme setzen gestalterische Akzente

Weiterhin wurde in der Analyse deutlich, dass das bestehende Mobiliar in der gesamten Dorfschaft nicht mehr zeitgemäß und gestalterisch wenig attraktiv wirkt (vgl. Punkt 8.2.). Um die Identität des Ortes zu stärken, sollte ein eigenes Corporate Design für die Möblierung des gesamten Dorfes entwickelt werden. Das gestalterische Konzept für das Mobiliar sollte dabei optische Akzente setzen und das Gesamtbild hinsichtlich der Identität positiv beeinflussen. Auch die Ausschilderung der Wege könnte ausgeweitet werden bzw. eine Erneuerung erfahren. Diese sollte im Einklang mit der restlichen Möblierung erfolgen (s. Abb. 127). Eine Überarbeitung des Wege-, Fußgänger-, Hotel- und Parkleitsystems ist notwendig. Dieses sollte sich deutlicher, übersichtlicher sowie offensichtlicher darstellen.

Wichtig ist es, touristische Informationstafeln an Eingangssituationen und Haltebuchten sowie an allen weiteren wichtigen Punkten zu etablieren. Das kulturelle Angebot, wie die Leonhard-Boldt-Galerie, der Kaiser-Wilhelm-Turm, der Hamburger Strand und der Leonhard-Boldt-Platz, sollte hierbei in der Ausschilderung berücksichtigt werden.

11.3. Gehfreundliche, barrierefreie und schöne Geh-, Wander- und Radwege

Die Darstellung der Wanderwege in der Analyse verdeutlicht, dass diese zum einen nicht barrierefrei und zum anderen wenig befestigt sind (vgl. Punkt 8.2.). Daher sind eine stärkere Befestigung, eine Begradigung, eine Ausbesserung der Unebenheiten sowie eine Absenkung der Bordsteine zur Erhöhung der Trittfestigkeit sowie der Barrierefreiheit notwendig. Durch festere Boden- und Untergrundmaterialien kann dies gewährleistet werden. Zur Barrierefreiheit



Abb. 127 - Beispiel Möblierung (Quelle: landezine)



Abb. 128 - Beispiel Fahrradständer
(Quelle: Magazin für Gartendesign)



Abb. 129 - Wegetrennung Riemannstraße



Abb. 130 - Beispiel Parkplatzgestaltung (Quelle: pictokon)

kann weiterhin eine ausreichende Beleuchtung gezählt werden. Diese sollte an wichtigen und starkfrequentierten Stellen sowie an siedlungsnahen Wegen angebracht werden.

Gerade im Hinblick auf den demografischen Wandel ist Barrierefreiheit aus Gründen der Wegesicherheit besonders wichtig. Diesbezüglich sollte auch eine übersichtliche und seniorengerechte Beschilderung in Eutin-Fissau etabliert und die Wegebreiten ausgebaut werden, sodass ein Nebeneinandergehen wenigstens in Kernbereichen gegeben ist.

Da der Radtourismus in der Region sehr beliebt ist, sollte eine entsprechende Infrastruktur sowie Möblierung geschaffen (s. Abb. 128) und ebenfalls die Radroutenausschilderungen ausgeweitet werden. Außerdem ist es empfehlenswert, eine Rad- und Gehwegtrennung an starkfrequentierten Straßen wie der Riemannstraße vorzunehmen (s. Abb. 129).

Exkurs: Fahrradtourismus

Im Jahr 2011 fuhren 84,4 Prozent der deutschen Radurlauber auf deutschen Routen. Bei Urlaubern aus dem Ausland liegt Radfahren bei den sportlichen Aktivitäten mit 19,0 Prozent an der Spitze. Durch die Ausgaben deutscher Fahrradtouristen generiert der Fahrradtourismus in Deutschland Bruttoumsätze in Höhe von rund 9,2 Milliarden Euro. Jährlich werden rund 153 Millionen Fahrradausflüge und 22 Millionen fahrradtouristisch motivierte Übernachtungen getätigt (vgl. Stiftung für Zukunftsfragen (Hrsg.) 2012: 23).

11.4. Gut erreichbares Fissau

Wie ebenfalls in der Analyse unter Punkt 8.3. dargelegt, sind die Busverbindungen zwischen Eutiner Kernstadt und Fissau zu bemängeln. Die Taktung der Verbindungen sollte erhöht oder durch saisonale Shuttlebusse oder sogenannte Anrufsammeltaxis ergänzt werden. Die Verbindungszeiten sollten zudem mit den Zeiten anderer Verkehrsmittel wie den Regionalbahnen abgestimmt sein.

Ebenso muss sich der Eutiner Bahnhof, der für einige Touristen den Ankunftsort in dem Eutiner Stadtgebiet bildet, attraktiver darstellen. Eine Empfangssituation sollte durch Schilder und eine einladende Gestaltung geschaffen werden. Weiterhin ist es wichtig, die Eutiner Dorfschaften aber auch das kulturelle und touristische Angebot sowie Sehenswürdigkeiten Eutins, der Ortschaften und der Umgebung deutlich auszuschildern (vgl. 11.2).

Eine einheitliche und übersichtliche Gestaltung des Busbahnhofes, steigerte ebenfalls die Empfangssituation für Ortsfremde. Hierzu gehört auch das Gewährleisten von Barrierefreiheit, die durch das Absenken von Bordsteinen erfolgen kann.

Auch Parkplätze können die Empfangssituation vor allem jener Gäste, die mit dem Auto anreisen, maßgeblich prägen. Ratsam ist es daher ein strukturierendes und einheitliches Parkplatzgestaltungs-konzept zu entwickeln (s. Abb. 130). Diese Maßnahme betrifft sowohl für den Parkplatz im definierten touristischen Bereich als auch den Stellplatz im Dorfkern (vgl. Punkt 8.2.).

11.5. Dörfliche Strukturen wahren - Mix der Architekturstile vermeiden

Um dem Konzept der regionalen Identität im Tourismus gerecht zu werden, sind der dörfliche Charakter und die historische Bausubstanz zu erhalten. Zur Wahrung der bestehenden architektonischen Potenziale (vgl. Punkt 8.2.) sollte bei einer energetischen Sanierung der Bausubstanz gründlich abgewogen werden, ob eine energetische Fassadensanierung keine zu starken Eingriffe in die ursprüngliche Gebäudegestaltung mit sich zieht. Gegebenenfalls können Maßnahmen im Bereich der Haustechnik zu ähnlichen energetischen Ergebnissen wie eine energetische Fassadensanierung führen, aber die gestalterische Qualität der Fassade besser wahren. Zudem ist eine Revitalisierung bzw. Modernisierung oder auch eine moderne Neuinterpretation einiger Bauten ratsam (vgl. 4.1.). Bei künftigen Planungen sollte außerdem darauf Wert gelegt werden, eine zunehmende Vielfalt der Architekturstile zu vermeiden (s. Abb. 131).

11.6. Tourismus, auch im Winter willkommen

Bezüglich des touristischen Angebots ist neben dem Ausbau der genannten Rad- und Wanderwege für den Gesamtort auch das Etablieren eines Angebots in den Wintermonaten notwendig. Möglichkeiten hierfür bestünden darin, das vorhandene Hotelangebot durch zum Beispiel Wellness- und Schwimmbereiche sowie kulturelle Veranstaltungen zu ergänzen.

11.7. Bürger-Laden in Fissau

Neben dem kleinem Lebensmittelgeschäft *Topkauf* an der Riemannstraße wäre eine weitere, fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeit wünschenswert. Infolge des demografischen Wandels hin zu einer zunehmend älter werdenden Bevölkerung ist ein gut ausgebautes Nahversorgungsnetz mit kurzen Wegen sowohl für die Bewohner als auch die Touristen erstrebenswert. Denkbar ist beispielsweise ein kleiner Dorfladen im Stile der früheren Tante-Emma-Läden, welcher im Eigenengagement der Bürger geführt wird und als Treffpunkt für die Bürger fungiert.

11.8. Trends und Präferenzen kommen in Fissau an - Regionale Potenziale werden sichtbar

Die durchgeführte Vor-Ort-Analyse zeigte, dass in Eutin-Fissau aktuelle Trends wie der Wunsch nach authentischem Reisen, Barrierefreiheit, ökologischen Ansprüchen, Naturerlebnis, Selbstverwirklichung, dem Bedarf nach einem Erfahrungsraum und zunehmender Individualisierung nur in Ansätzen berücksichtigt werden. Während die Region mit ihrer besonderen Natur den Gästen zwar ein Naturerlebnis bietet und die dörfliche Atmosphäre Fissaus sowie die traditionsreichen Betriebe das Gefühl der Authentizität des Ortes vermitteln, wird beispielsweise Barrierefreiheit nicht berücksichtigt. Auch das zunehmende Interesse der Touristen, die im Urlaub zur Ruhe kommen und die Region authentisch erfahren wollen, an Kunst, Kultur und Architektur (vgl. Punkt 2.5.1) wird in Fissau nicht



Abb. 131 - Neuinterpretation regionaler Baukultur, Beispiel Bauernhaus auf dem Ferienhof Gröne, Fissau



Abb. 132 - Beispiel Kunst im öffentlichen Raum (Quelle: Stuttgart Finlay)



Abb. 133 - Beispiel Kunst im öffentlichen Raum
(Quelle: arras)



Abb. 134 - Beispiel Kunst im öffentlichen Raum
(Quelle: artgallery)

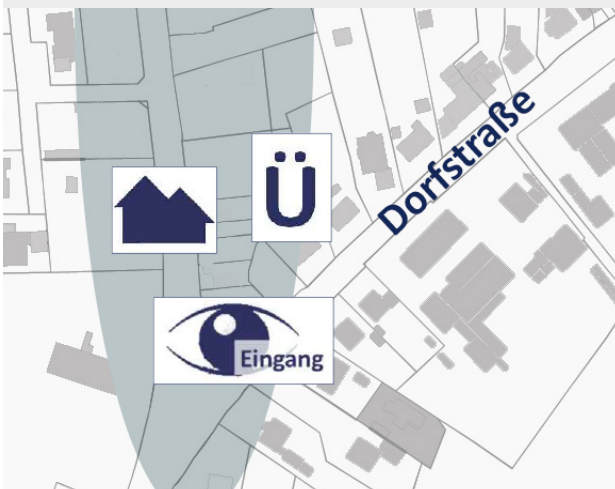


Abb. 135- Eingangsbereich Fissau- Handlungsschwerpunkte

ausreichend befriedigt.

Bei weiteren Entwicklungen der Dorfschaft sollten diese Trends und Ansprüche, aber auch die Authentizität, Regionalität, welche sich in Fissau vor allem in der Historie und Tradition des Ortes ausdrückt, Eingang in das touristische Konzept finden (vgl. Punkt 3. *Regionale Identität*). Hierzu müssen Kernkompetenzen sowie regionale Eigenschaften herausgearbeitet werden (vgl. Punkt 4.2. und Punkt 10.1.) und künftig in den Vordergrund treten.

Eine Möglichkeit die aktuellen Trends und Präferenzen der Touristen sowie dem Anspruch nach regionaler Identität gerecht zu werden, kann in Fissau beispielsweise durch das Etablieren von Kunst im öffentlichen Raum erfolgen. Künstlerische Installationen oder Skulpturen im öffentlichen Raum können die Gestalt bzw. Darstellung der Dorfschaft positiv beeinflussen (s. Abb. 132-134). Dabei könnte mit der Leonhard-Boldt-Galerie kooperiert werden und auf diese Weise an das Wirken des Künstlers Leonhard Boldt (vgl. unter Punkt 10.1.) angeknüpft werden. Eine detailliertere Ausführung zur Herausarbeitung und Umsetzung findet sich im Punkt 16. *Erlebbare Geschichte – die Kunst- und Historienroute*.

Kernempfehlungen - Gesamtort:

- Aufbau einer Kooperationsbasis und eines einheitlichen Marketings zur Erarbeitung eines gebündelten Tourismusangebotes
- Entwicklung eines Corporate Designs zur gestalterischen Akzentuierung der Möblierung im gesamten Dorf
- Ausschilderung kultureller Angebote
- Etablieren qualitativ hochwertiger Wege
- Vermeidung von Materialvielfalten
- Empfangssituationen sowohl an Parkplätzen als auch am Bahnhof stärken und ausbauen
- Ausbau der öffentlichen Verkehrsanbindungen
- Dörfliche Strukturen erhalten, revitalisieren, neuinterpretieren und architektonische Stilmixe vermeiden
- Touristische Angebote für den Winter etablieren
- Aktuelle Trends des Tourismus aufgreifen und im regionalen und authentischen Maßstab entwickeln
- Kunst im öffentlichen Raum etablieren

12. Dorfkern – Authentisches Dorf mit eigener Identität

12.1. Ein einladender Empfang in Fissau

Die Eingangssituation des Dorfkerns muss besser ausgestaltet werden, um eine einladende Wirkung zu entfalten. Hierzu könnte das vorhandene Eingangsschild Fissaus durch weitere gestalterische Mittel, zum Beispiel einem Vier-Jahreszeiten-Bepflanzungskonzept oder Beleuchtungselementen, verbessert werden. Auch das Einrichten einer touristischen Informationstafel und einer Haltebucht können die Attraktivität steigern. Zur Eingangszone gehören jedoch auch der private Außenraum sowie die Fassaden der Gebäude, die

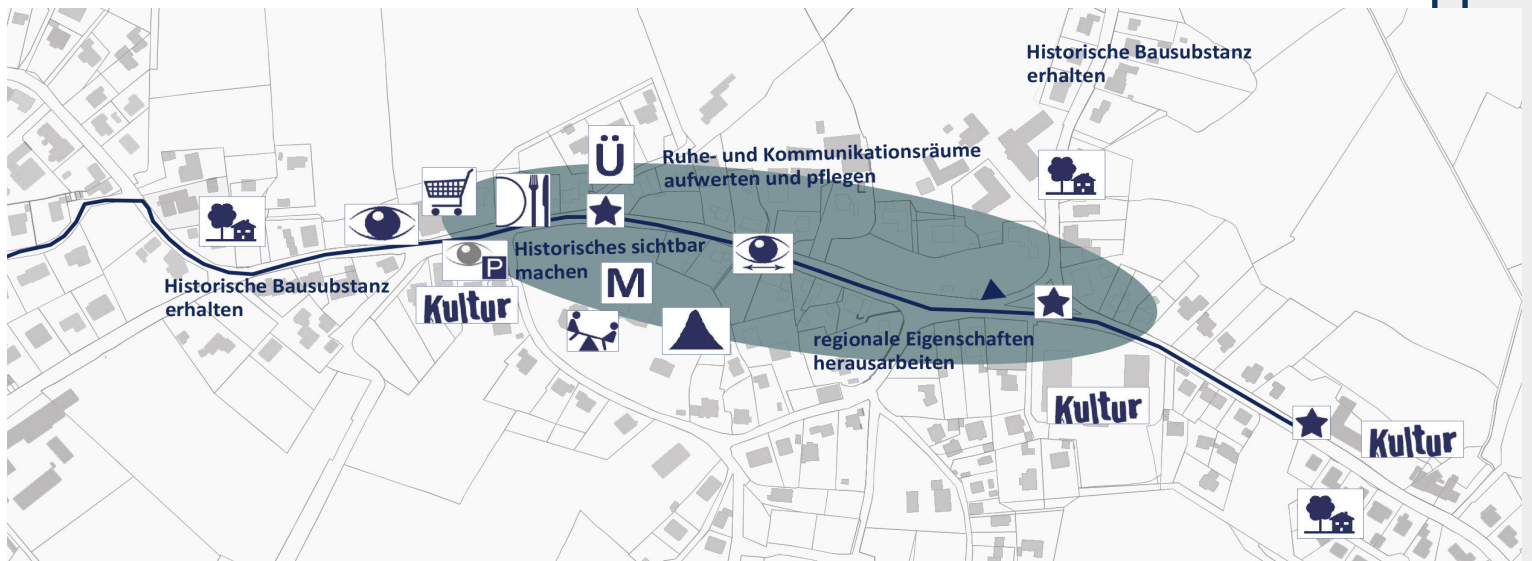


Abb. 136- Übersicht Dorf kern- Handlungsschwerpunkte

dem Besucher einen ersten Eindruck vermitteln. Diese müssen sich in diesem Bereich Fissaus ebenfalls attraktiver darstellen. Die Mehrfamilienhäuser und die wirtschaftlichen Betriebe, die sich an der Sielbecker Landstraße befinden, sollten stilistisch sowie gestalterisch aufgewertet und dem regionalen Baustil angenähert werden. Wenigstens sollte jedoch, aus Gründen der repräsentativen Wirkung, der Außenraum gepflegter und gestaltet auftreten. Der Raum der Sielbecker Landstraße und zum Teil auch die Dorfstraße müssen als Eingangszone und Aushängeschild des Ortes Fissau wahrgenommen und als solches entwickelt werden (s. Abb. 135).

12.2. Ein Kern für Fissau

Dem Zentrum des Dorfkerns, das zwischen Kirchhügel, der Gastronomie Wittenburg und dem Ehrendenkmal, entlang der Dorfstraße ausgemacht werden konnte, muss deutlicher hervortreten (vgl. Punkt 8.2.).

Vorstellbar ist diesen Bereich zu stärken, in dem der Kirchhügel offener und prägnanter gestaltet wird. Hierzu zählt ebenfalls die Nutzungserweiterung des Platzes durch der Integration eines Cafés. Denkbar wäre zudem die Geschichte der ehemaligen Burg, als Dorfursprung sichtbar zu machen (vgl. Punkt 7.1.) und zu inszenieren (s. Abb. 136).

Weiterhin könnte die Kernzone gestalterisch bis an den Dorfteich herangeführt werden, indem breitere Gehwege, mehr Beleuchtung sowie Sitzmöglichkeiten in dem Bereich etabliert werden und ein anderer Belag als im restlichen Dorfkern gewählt wird. Der Teich sollte zu diesem Zweck zugänglich gemacht werden und zum Verweilen einladen. Bestehende Ruhe- und Kommunikationsräume, hierzu zählen einzelne Parkbänke oder Gruppen von Sitzmöglichkeiten, sollten optisch aufgewertet sowie gepflegt werden und sich gestalterisch an das neue Design des Gesamtortes anpassen.

12.3. Mehr Spielplätze und Spielgeräte

Ein Spielplatz oder wenigstens einige Spielgeräte sollten in zentraler Lage, ggf. im Dorfmittelpunkt etabliert werden. Derzeit gibt es bereits qualitativ gute Spielmöglichkeiten im Dorfkern. Diese befinden sich jedoch abseits des Kerngebietes und sind daher um zentrale Spielmöglichkeiten in der Dorfschaft zu ergänzen.

12.4. Attraktive Gastronomie in attraktiver Lage

Die Gastronomie bzw. das Gasthaus Wittenburg braucht ein jüngeres und moderneres Auftreten und eine stärkere Außenwirkung. Dies bezieht sich vor allem auf den heute wenig einladenden Außenbereich, der sich durch wenig Platz und durch nicht ansprechendes Mobiliar darstellt (vgl. Punkt 8.3.). Gerade in Anbetracht des Bestehens der Gastronomie Wittenburg seit über 100 Jahren, sollte Geschichte an dem Ort erfahrbar und diese konzeptionell genutzt werden.



Abb. 137 - Beispiel Steg zum Herantreten an den See
(Quelle: Günter Mader, Freiraumplanung)



Abb. 138 - Beispiel Steg zum Herantreten an den See
(Quelle: Günter Mader, Freiraumplanung)

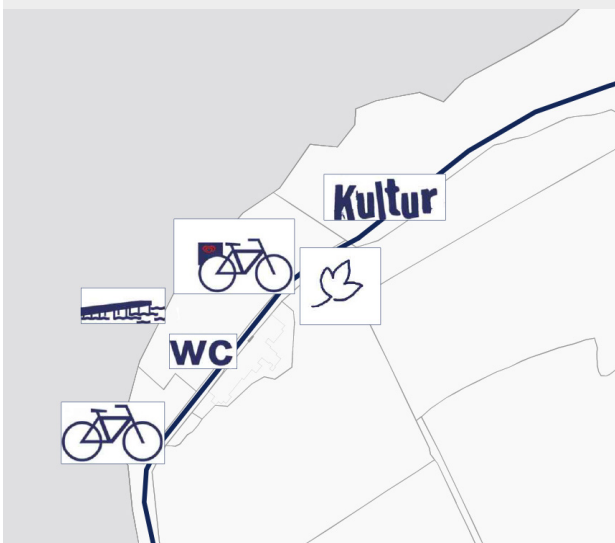


Abb. 139 - Hamburger Strand- Handlungsschwerpunkte

Kernempfehlungen - Dorfkern:

- Empfangssituation stärken und inszenieren
- Prägnante Gestaltung Kernbereichs bis zum Dorfteich
- Spielmöglichkeiten in zentraler Lage einrichten
- Etablieren eines Dorfladens, der von den Fissauer Bürgern selbst geführt und betrieben wird
- Stärkung der Gastronomie Wittenburg, vor allem Stärkung des Außenbereichs

13. Uferbereich – ein Ort der Natur, Historie, Gegenwart und Identität

13.1. Angemessene Informationsvielfalt

Entlang der Uferzone sollte eine Ausweitung der Informationsvielfalt über den Ort selbst stattfinden. Dies bezieht sich auf die geschichtlichen Ereignisse, die dem Ort sowie der Region innewohnen. Explizit soll unter anderem über den Kalkabbau, den Holsteinische Cox und das Wirken Leonhard Boldts entlang des Kellerseeufers informiert werden, wodurch der Charakter der Region und die Identität gestärkt werden kann (vgl. Punkt 16. *Erlebte Geschichte - die Kunst- und Historienroute*).

13.2. See- und Sehqualität!

Wichtig für eine zunehmende Inszenierung der Ressource *Kellersee* ist das Schaffen von Sichtbezügen. Wünschenswert ist einen fließenden Übergang zwischen verschiedenen Landschaftselementen und gebauter Umwelt herzustellen, da die Authentizität einer Region auch aus der Harmonie zwischen Landschaft und Architektur entsteht (vgl. Punkt 3.3.1.). Dies kann durch das Etablieren von stärkeren Sichtbezügen an gut gewählten Stellen sowie kleineren Plattformen an der Uferkante erfolgen. Von denen aus kann der Besucher auf den See blicken oder an das Seeufer herantreten. Durch die Stege und Aussichtsplattformen können zusätzliche gestalterische Akzente gesetzt und die Beziehung zum See gestärkt werden, sodass sich eine deutlich inszenierte, regionale Ressource herausbildet (s. Abb. 137-138).

13.3. Attraktive Badestelle - Hamburger Strand

Ein wichtiges Element des definierten Uferbereichs ist die ausgewiesene Liegewiese und Badestelle *Hamburger Strand*. Für den komfortableren Einstieg in das Wasser, sollte ein Steg eingerichtet werden. Durch eine stärkere Pflege der Bepflanzung, eine Verbesserung der Barrierefreiheit und das Etablieren von öffentlichen Toiletten, findet eine Aufwertung dieses Ortes statt. Hinzu kommt ein mobiler Eisservice eingerichtet werden (s. Abb. 139).

Kernempfehlungen - Uferbereich:

- Bewahren des Landschaftsbildes und der Naturlandschaft
- Ausweitung der Informationsvielfalt über den Ort und dessen Geschichte
- Schaffen von Sichtbezügen in die Natur und Inszenierung des Sees
- Aufwertung der Badestelle Hamburger Strand

14. Touristischer Bereich – Dornröschen wach auf!

„Die Leonhard-Boldt-Straße und die Straße Prinzenholzweg können als das touristische Zentrum Fissaus definiert werden. Diese Bereiche weisen touristisches Potenzial auf, dessen Nutzung und Weiterentwicklung im privatwirtschaftlichen sowie kommunalen Eigeninteresse liegen müssten.“ (Expertengespräch Martin Linne).

Ohne eine touristische Weiterentwicklung, ist künftig kein bzw. ein sinkendes touristisches Interesse an der Dorfschaft Fissau zu erwarten (vgl. Expertengespräch Martin Linne). Um dem entgegenzuwirken, muss zum einen die Kommune bzw. die Stadt investieren, um zum Beispiel Straßenbeläge zu erneuern und zum anderen müssen private Eigentümer in ihre veralteten Baustrukturen sowie Institutionen investieren, um weiterhin attraktiv zu bleiben und künftig ein touristisches Wachstum zu erlangen.

14.1. Offener Empfang

Der Schwerpunkt des touristischen Bereichs befindet sich entlang der Leonhard-Boldt-Straße zwischen Leonhard-Boldt-Platz, Fissauer Fährhaus, Seeschloss Hotel und Bethesda-Haus. Dieser Bereich muss stärker hervorgebracht werden und eine einladende Wirkung innehaben, die verdeutlicht, dass der Gast willkommen ist. Weiterhin sollte eine besondere Wirkung, vor allem an der Leonhard-Boldt-Straße angestrebt werden, wofür dementsprechende Bodenmaterialien zu wählen sind.



Abb. 140- Übersicht touristischer Bereich- Handlungsschwerpunkte

14.2. Belebter und gestalteter Außenraum

Der öffentliche Außenraum des touristischen Bereichs bedarf einer besonderen Pflege. Hier muss die Bepflanzung stärker beschnitten und ausgedünnt werden. Zur Erhöhung der Außenraumqualität müssen zudem gestalterische Akzente, zum Beispiel durch die Möblierung und die Verwendung heimischer Pflanzen gesetzt werden. Weiterhin sollten die Verkehrsberuhigungen entweder dezenter ausgestaltet oder andere Möglichkeiten der Verkehrsberuhigung in Betracht gezogen werden (vgl. Punkt 19.).

Empfehlenswert ist eine touristische Information oder Säule zu errichten, an der Touristen alles Wissenswerte über Kulturelles, ihren Standpunkt und weitere Veranstaltungen finden. Ergänzt werden kann dieses Angebot durch einen Internet-Service und eine informierende *App*.

Bezüglich des Außenraums sollte auf eine einheitliche Gestaltung Wert gelegt werden. Hierzu müssen die oftmals privaten Zäune, die jedoch den öffentlichen Außenraum maßgeblich prägen, gleichartig gewählt und die Anzahl derer auf ein Minimum reduziert werden. (s. Abb. 141).

14.3. Inszenierter See

Außerdem ist es für den Tourismus in Fissau, wie bereits im Abschnitt Uferbereich aufgeführt, wichtig Sichtbezüge zum See zu schaffen. Blickachsen sowie der Zugang zum Wasser können durch Freischneiden der Bepflanzung oder das Entfernen dieser geschaffen werden, um so Barrierewirkungen zu vermeiden. Für den Tourismus ist die Inszenierung der Ressource *Kellersee*, ähnlich wie bei dem Beispiel aus den Grundlagen des Kalterersees (vgl. Punkt 3.3.1.) unumgänglich. Durch eine Inszenierung und das Schaffen von Blickachsen wird das landschaftliche Element des Kellersees hervorgehoben und als starke Kompetenz des touristischen Bereichs ausgebaut.

14.4. Charmante Badestellen und Liegewiesen

Eine öffentliche Badestelle sowie eine Liegewiese im definierten touristischen Bereich zu etablieren, ist ratsam. Diese kann auf dem Leonhard-Boldt-Platz entstehen, welcher im touristischen Bereich ausgeschildert und als Badestelle sowie Liegewiese ausgewiesen werden sollte.

Die privaten Badestellen und Stege, die im touristischen Bereich vornehmlich zum Seeschloss Hotel gehören, sollten ihre Zugänge ins Wasser ausbauen, sichern und insgesamt attraktiver gestalten.

Des Weiteren sind die vorhandenen Stege auf ihre Funktionsfähigkeit zu prüfen. Auch hier gilt, dass private Eigentümer sich ihrer ufer-gestaltenden Aufgabe bewusst und dieser gerecht werden. Das bedeutet ebenfalls Sichtbezüge durch den Abbau von Hecken und Zäunen zu schaffen.

Kernempfehlungen - Touristischer Bereich (öffentlicher Raum)

- Schaffen einer einladenden Empfangssituation mit offener Promenaden-Wirkung
- Der öffentliche Außenraum muss hinsichtlich der Oberflächenmaterialien, Bepflanzung, Möblierung sowie Verkehrsberuhigung gepflegt und neu gestaltet werden
- Inszenierung des Sees durch Sichtbezüge, Vermeidung von Barrierewirkungen
- Etablieren einer öffentlichen, gut zugänglichen Badestelle und Liegewiese

Nachdem Maßnahmen aufgezeigt wurden, die vornehmlich den öffentlichen Raum betreffen, werden im Folgenden Empfehlungen für die wichtigsten Institutionen des definierten touristischen Bereichs dargelegt.

14.5. Neuinterpretiertes Fährhaus und Leonhard Boldt's Galerie

Das Fissauer Fährhaus, wie es sich heute darstellt, bedarf mindestens einer Revitalisierung der Fassade, wenn möglich sollte jedoch eine Neuinterpretation der Identität des Fissauer Fährhauses stattfinden (vgl. Punkt 4.1.). Als Beispiel für gelungene Architektur kann das in den Grundlagen genannte Beispiel *wein.kaltern* angeführt werden (vgl. Punkt 3.3.1.) (s. Abb. 142).

Die verschiedenen Baustile, die sich heute in dem Gebäude finden, müssen innerhalb der Revitalisierung oder Neuinterpretation zu einem Potenzial gebündelt werden und, obwohl sie aus unterschiedlichen Epochen stam-

men, zusammengehörig wirken.

Die Verwendung von Klischees sollte generell vermieden werden (vgl. Punkt 2.4.3). Heute finden sich im Außenbereich des Fissauer Fährhauses Holzbänke, wie man sie im Harz erwartet und eine Palme wie in südlicheren Regionen.

Über eine Neumöblierung bzw. Neudekoration des Außenbereichs sollte daher nachgedacht werden. Eine neue Gestaltung sollte sich harmonisch, regional und offen darstellen (s. Abb. 143).

Des Weiteren ist auch das bestehende Konzept zu überdenken. Andere, längere Öffnungszeiten und ein moderneres Angebot, das nicht nur im hochpreisigen Segment liegt, sind in Anbetracht der zunehmenden Individualisierung von Bedürfnissen (vgl. Punkt 2.5.1.) empfehlenswert. Weiterhin ist über einen Eisverkauf im Sommer nachzudenken. Der bestehende Bootsanleger ist zu erneuern. Hierdurch kann ebenfalls die Beziehung zum See gestärkt werden.

Im Bereich der Leonhard-Boldt-Galerie kann die Geschichte des Landschaftsmalers besonders hervorgehoben werden, da der Künstler an diesem Ort in Fissau seine Werke erstellte.

14.6. Seeschloss Hotel nutzt sein Potenzial

Für das Seeschloss Hotel ist ebenfalls eine Revitalisierung bzw. Modernisierung der Fassaden zu raten. Jedoch ist von einer Neuinterpretation abzusehen, da sich das Gebäude insgesamt harmonisch darstellt. Die verschiedenen, vorhandenen Baustile müssen ebenso wie beim Fissauer Fährhaus zu einem Potenzial vereint werden. Bei künftigen Entwicklungen gilt es im Maßstab des Gebäudes und der Umgebung zu berücksichtigen und das Auftragen eines weiteren Layers bzw. Baustils zu vermeiden (vgl. Punkt 5.3.2). Auch der Außenbereich des Seeschlosses kann durch das Ersetzen der Bierwerbung attraktiver wirken. Wie bereits genannt, sollte das Hotel seine privaten Badestellen für die Gäste stärker pflegen (s. Abb. 144).

14.7. Bethesda-Haus - Nutzungskonzept und Revitalisierung

Für das dieses Jahr verkaufte Bethesda-Haus ist zunächst eine neue Nutzung zu finden. Entsprechend der Festlegung der betreffenden Fläche als *Sondergebiet für ein Hotel* (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) 2005: 276) im Flächennutzungsplan ist hier eine touristische Nutzung für die Gesamtentwicklung des Bereichs (vgl. Punkt 8.3.3.) wünschenswert. Denkbar wäre hier neben der Nutzung als Hotel, eine kulturelle und touristisch attraktive Einrichtung zu etablieren. Möglich wäre ein Pendant zum Jagdschlösschen am Ukleisee zu schaffen. Auch andere Varianten wie die Kombination aus Hotel- und Appartementszimmern oder alternative Betreiberkonzepte sind für das Bethesda-Haus vorstellbar.

Für die langfristige Nutzbarkeit des Gebäudes selbst, sind die Fassaden zu modernisieren. Weiterhin muss die Bepflanzung auf dem Grundstück entwildert, die Wege bzw. die Treppe zugänglich und der vorhandene Spielplatz wieder nutzbar gemacht werden (s. Abb. 145, S. 104).



Abb.141- Beispiel Zäune und Materialien (Quelle: landezine)

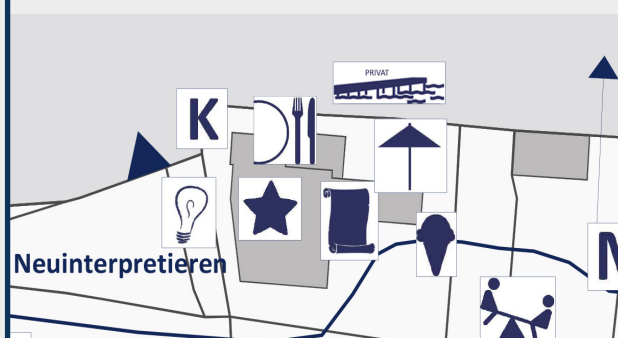


Abb. 142 - Fissauer Fährhaus & Boldt Galerie Handlungsschwerpunkte



Abb. 143- Neuinterpretation regionaler Baukultur, Beispiel Winecenter, Kaltern (Quelle: wein.kaltern)

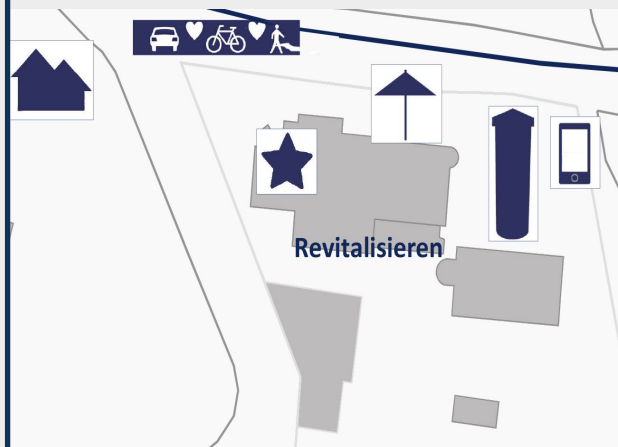


Abb. 144- Seeschloss Hotel- Handlungsschwerpunkte

Nutzung etablieren

Abb. 145- Bethesda-Haus- Handlungsschwerpunkte

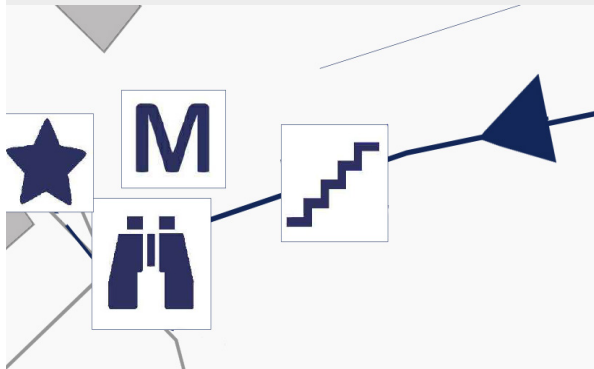


Abb. 146 - Kaiser-Wilhelm-Turm- Handlungsschwerpunkte



Abb. 147- Leonhard Boldt-Platz- Handlungsschwerpunkte

14.8. Kaiser-Wilhelm-Turm erwacht aus seinem Schlaf

Der Kaiser-Wilhelm-Turm, der mit seiner Lage auf einer Anhöhe einen Blick über den kompletten Kellersee ermöglichen würde, ist wie in der Analyse bereits dargelegt (vgl. Punkt 8.3.3.), nicht zugänglich und befindet sich im *Dornröschen-Schlaf*. Der Turm ist gerade wegen seines Potenzials als Alleinstellungsmerkmal (vgl. Punkt 16.) erreichbar zu machen und seine Geschichte sollte für den Besucher erlebbar werden. Weiterhin ist er als Aussichtsplattform zu inszenieren und auszuschildern. Die Sichtbeziehungen, die einst Wilhelm von Humboldt mit „lieblich zum Auge“ (vgl. Fleischer 2005) betitelte, müssen wieder hergestellt werden.

14.9. Vielfältiger Leonhard-Boldt-Platz

Der Leonhard-Boldt-Platz kann aufgrund seiner Lage als Eingangssituation zum Kellersee verstanden werden. Daher nimmt diese städtische Fläche eine wichtige Funktion in diesem Gebiet ein. Durch eine Aufwertung dieses Bereiches in Kombination mit einer Ausweitung der Nutzungsmöglichkeiten kann die Anziehungskraft auf Touristen erhöht werden. Durch eine ansprechende Gestaltung könnte der komplette Platz zu einem attraktiven Anziehungspunkt in der Fissauer Region werden (s. Abb. 147).

Die Zugänge zum Leonhard-Boldt-Platz müssen verbessert werden. Des Weiteren sollten auf dem Platz Zugänge zum Wasser geschaffen werden. Dies könnte durch das Freischneiden des Ufers, das Ausgestalten einer Uferkante mit Sitzmöglichkeiten sowie durch eine Art Treppenanlage erfolgen. Wichtig ist weiterhin den Platz zu ordnen, klar zu gliedern und Blickbeziehungen zum See zu schaffen. Hierzu muss die Bepflanzung beschnitten, gepflegt sowie teilweise neu angelegt und ausgedünnt werden (s. Abb. 148).

Die Wege auf dem Platz müssen definiert werden. Gegebenenfalls sind Stufen und Rampen zu etablieren, um die Barrierefreiheit und die Zugänglichkeit an einigen sehr abschüssigen Stellen zu gewährleisten.

Auf dem Platz selbst muss eine neue Nutzungsmöglichkeit, zum Beispiel das Ausweisen als Badestelle und Liegewiese, geschaffen werden. Hierfür müsste die Einsehbarkeit der Wasserflächen durch Beschnitt der Bepflanzung erhöht werden. Außerdem ist das Vornehmen einer Abtrennung des Schwimmbereichs aufgrund der Schifffahrt empfehlenswert. Der vorhandene Steg ist zu erneuern und ggf. auszubauen (s. Abb. 149).

Langfristig und kontinuierlich muss die Bepflanzung gepflegt werden. Hierzu müssen jedoch einige Pflanzen des heutigen Platzes entfernt oder beschnitten werden. Andere müssen neu angelegt werden, sodass ein ganzheitliches Pflanzkonzept entsteht. Denkbar wäre den Leonhard-Boldt-Platz in für Fissau typischen gartenartigen Strukturen auszugestalten. Generell ist, wie in der Analyse dieser Arbeit bereits erwähnt, der Erhalt und die Neuanlage parkartiger Strukturen zum Schutz und zur Pflege der erholungswirksamen Freiflächen und Parks an den Seeufern sowie zur landschaftlichen Untergliederung der Stadt- und Siedlungsteile ein weiteres Ziel der landschaftsplanerischen Entwicklung in Eutin (vgl. Stadt Eutin (Hrsg.) 2005: 210) (s. Abb. 150).

Es ist ratsam, gerade in Hinblick auf die Badestelle und Liegewiese, öffentliche Toiletten und ggf. Umkleidekabinen einzurichten. Diese könnten sich zum Beispiel auf dem Parkplatz gegenüber des Fissauer Fährhauses befinden. Andererseits bestünde die Möglichkeit eine nette Toilette im Fissauer Fährhaus einzurichten. Das Konzept der Netten Toilette besteht darin, dass privatwirtschaftliche Betriebe wie Gastronomie, Hotels oder Ladengeschäfte ihre sanitären Einrichtungen unentgeltlich der Öffentlichkeit zu Verfügung stellen. Dadurch ist es nicht mehr nötig, dass die Stadt ein öffentliches Toilettenhaus errichtet, stattdessen unterstützt die Stadt die Betriebe finanziell bei der Pflege und der Instandhaltung der Toiletten.

Kernempfehlungen - Touristischer Bereich (touristische Institutionen)

- Neuinterpretation des Fissauer Fährhauses, harmonische, regionale und offene Darstellung, Vermeidung der Verwendung von Klischees, Überarbeitung des Konzeptes
- Geschichte des Landschaftsmalers an der Leonhard-Boldt-Galerie erlebbar machen
- Revitalisierung des Seeschloss Hotels, Anbau farblich dem Hauptgebäude anpassen, künftig im Maßstab des Gebäudes und der Umgebung entwickeln
- Revitalisierung des Bethesda-Hauses, finden eines Nutzungskonzeptes
- Den Kaiser-Wilhelm-Turm zugänglich machen, Sichtbeziehungen herstellen und als Alleinstellungsmerkmal herausarbeiten
- Leonhard-Boldt-Platz als Eingangsfunktion stärken, zugänglich und begehbar machen, neue Nutzungsmöglichkeit und Gestaltung etablieren

15. Fazit – Ganzheitliches Fissau

Die vorgeschlagenen Maßnahmen verdeutlichen die Wichtigkeit, einen Ort ganzheitlich als Destination zu betrachten und ihn in einem gestalterischen Kontext zu entwickeln, um genannte Materialvielfalten zu vermeiden (vgl. Punkt 5.). Gerade in den Einrichtungen mit großem touristischen Potenzial, wie dem Fissauer Fährhaus, dem Seeschloss Hotel und dem Bethesda-Haus, spiegeln sich die vorherrschenden Probleme der veralteten Strukturen, der Verwendung von Klischees und der Material- und Stilmixe wider. Anhand dieser Einrichtungen zeigt sich auch die Problematik der Kommunikation zwischen den verschiedenen Akteuren, auf die in Punkt 5.3. dieser Thesis bereits Bezug genommen wurde.

Zur Entwicklung des Fissauer Tourismus bedarf es eine Investitionsbereitschaft sowohl der politischen als auch touristischen Akteure. Diese kann möglicherweise durch einen Impuls oder eine Initialzündung gefördert werden. Als Impuls und Initialzündung denkbar ist beispielsweise, die Erhöhung des Wettbewerbsdruckes durch die Ansiedlung eines weiteren touristischen Akteurs aber auch erste handlungsorientierte Planungs- und Maßnahmenumsetzung der Stadt.

Hinzukommend wird ein Konzept von Gemeindeseite aus benötigt, wodurch ein Entwicklungswunsch verdeutlicht wird und welches

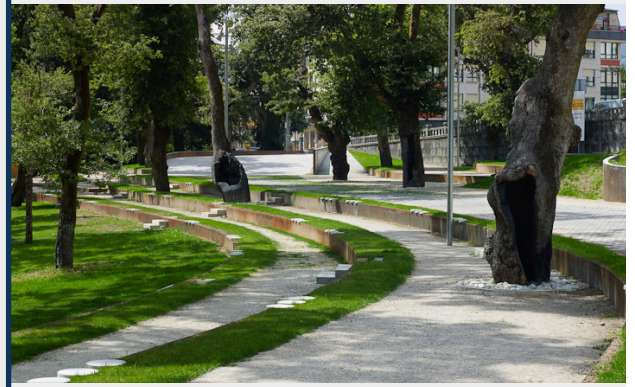


Abb. 148 - Leonhard Boldt-Platz -Beispiel Wegeausgestaltung (Quelle: landezine)



Abb. 149 - Leonhard Boldt-Platz -Beispiel Nutzungsmöglichkeit (Quelle: landezine)



Abb. 150 - Leonhard Boldt-Platz-Beispiel Bepflanzung (Quelle: landezine)



Abb. 151- Element der Kunst- und Historienroute- Staffelei
(Quelle: ruhrnachrichten, eigene Darstellung)



Abb. 152 - Element der Kunst- und Historienroute - rund um den Cox (Quelle: werbewoche.ch)



Abb. 153- Element der Kunst- und Historienroute- Kunst in der Landschaft nach Ian Hamilton Finlay (Quelle: johnyatesdandad)

die Richtung der bevorstehenden Entwicklung aufzeigt.

Für die touristische Neuaufstellung sind Kooperationen der verschiedenen Akteure, vor allem der privaten, wirtschaftlichen, touristischen und politischen Akteure, notwendig. Aber auch verschiedene Interessensverbände Fissaus bzw. Eutins, die Bevölkerung sowie Architekten und Planer sind in eine städtebaulich-touristische Neuaufstellung der Dorfschaft einzubeziehen (vgl. 4.3). Als Beispiel für ein gutes Planverfahren, eine umfassende Abwägung der Weiterentwicklung sowie der Kooperation verschiedener Akteure und Institutionen kann das Planverfahren auf Helgoland in den 1950er Jahren herangezogen werden (vgl. Punkt 5.).

Insgesamt bedarf es einer allumfassenden Betrachtung und behutsamer und revitalisierender Maßnahmen, die an Defizite und Potenziale anknüpfen, sowie einer Stärkung der regionalen Eigenschaften und Ressourcen. Wie bereits unter Punkt 10.1. ist dazu beispielsweise die Einrichtung einer Kunst- und Historienroute zur Bündelung der Kernkompetenzen zu einem Alleinstellungsmerkmal denkbar. Im Folgendem wird daher die Kunst- und Historienroute als eine denkbare Lösung beschreiben.

16. Erlebte Geschichte – die Kunst- und Historienroute

Eine Möglichkeit, die beschriebenen Kernkompetenzen Fissaus zu einem attraktiven Alleinstellungsmerkmal der Region zu bündeln, ist das Etablieren einer Kunst- und Historienroute.

Mit der Kunst- und Historienroute, welche sich durch die gesamte Dorfschaft und Umgebung zieht, können die Geschichte und Kultur Fissaus inszeniert und für den Besucher sichtbar gemacht werden. Gleichzeitig wird dadurch die Kernkompetenz der Kultur und Geschichte mit der Kernkompetenz der Landschaft und der dörflichen Siedlungsstruktur, durch die die Route verläuft, verbunden. Idee ist es, die Orte, die eine besondere landschaftliche oder dörfliche Atmosphäre oder eine besondere Historie aufweisen, durch die Route miteinander zu verknüpfen und auf diese Weise, ähnlich wie der Weinweg in Kaltern (vgl. unter Punkt 3. *Beispiel: Konzept Wein.Kal-tern*), dem Besucher darzubieten.

Integriert werden in diese Route bestehende Institutionen, wie der Kaiser-Wilhelm-Turm, das Bethesda-Haus oder die Heimatstube, aber auch der Uferbereich des Kellersees oder der Wasserlauf der Schwentine nach Eutin sowie der Seeschaarwald sind beispielsweise in die Route integrierbar. Dabei bieten sich Kooperationen mit der Eutiner Kernstadt an, welche mit dem Eutiner Schloss ebenfalls über landschaftliche und kulturelle Anziehungspunkte verfügt.

Der folgende Routenverlauf verdeutlicht beispielhaft den möglichen Verlauf der Kunst- und Historienroute mit möglichen eingebundenen Stationen (s. Plan Handlungsempfehlungen, S. 108).

Die Route beginnt am Fissauer Fährhaus, erstreckt sich über die Leonhard-Boldt-Galerie, über den Leonhard-Boldt-Platz, entlang des östlichen Ufers, verweist auf die zu etablierenden Plattformen am Kellerseeufer und streift den ehemaligen Standpunkt der Alten Kalkhütte.

Eine Abzweigung der Route führt den Besucher zu dem Obst-

hof Schönborn, wo die berühmte Apfelsorte, der Holsteinsche Cox, gezogen wurde und endet am Ukleisee bzw. dem Jagdschlösschen in Sielbeck.

Auf der anderen, der westlichen Seite des Kellerseeufers, passiert die Route das Seeschloss Hotel, das Bethesda-Haus und den Kaiser-Wilhelm-Turm.

Weiterhin zieht sich diese in den Dorfkern Fissaus und stellt dort das ehemals ansässige Handwerk (Räuchereien, Mühlen, Meierei, Schmieden, Stellmachereien, Schuster und Bootsbauer) sowie die Ursprünge Fissaus bzw. die Geschichte der ehemaligen Burg dar. Gegebenenfalls ist auch eine Kooperation mit heute vorherrschenden Unternehmen wie zum Beispiel dem in Fissau ansässigen, weltweit agierenden Familienbetrieb und Eislöffelhersteller *Stöckel* herzustellen.

Vorbild für dieses Konzept ist der neoklassizistische Landschafts- bzw. Dichtergarten *Stonypath*, auch *Little Sparta* genannt, des Künstlers und Dichters Ian Hamilton Finlay in Dunsyre (Großbritannien). Finlay legt der Landschaft und freien Natur eine erweiterte, kulturelle Ebene über, indem er Gedichte, Zitate, Metaphern und Sagen in Form von Steintafeln, Statuen oder Figuren in den gärtnerischen Kontext setzt. Die Naturlandschaft wird auf diese Weise, ohne die Natur selbst zu verändern, zu einer geistigen Kulturlandschaft. Dahinter verbirgt sich die Überzeugung, „daß sich der Mensch als kulturelles Wesen nicht der unbändigen Natur unterwerfen darf.“ (Weilacher 1999: S. 88).

Dem Fissauer Naturraum wird durch das Sichtbarmachen der künstlerischen und handwerklichen Vergangenheit des Ortes eine kulturelle Bedeutungsschicht übergelegt, die den Besucher dazu einlädt, über die Natur, die Landschaft und den Ort nachzudenken und so neu wahrzunehmen. Dazu können in die Natur gestellte Statuen, Kunstwerke, aber auch einfache und interpretationsreiche Gegenstände, wie ein leerer Bilderrahmen im Uferschilf, eine in die Landschaft gestellte Staffelei, oder ein Hammer im Busch, diese Interaktion zwischen Mensch und Natur, Gegenwart und Vergangenheit stimulieren (s. Abb. 153 - 156). Auf diese Weise wird beispielsweise (Hobby-)Maler die Möglichkeit geboten, mit der fest aufgestellten Staffelei Boldts Passion nachzuvollziehen und sich selbst im Malen und Analysieren der Landschaft zu probieren (s. Abb. 151).

Diese landschaftskünstlerischen Elemente können durch Informationstafeln ergänzt werden, welche die Ereignisse und Geschichten des jeweiligen Ortes beschreiben und auf die Historie und Tradition Fissaus sowie das Wirken verschiedener Persönlichkeiten wie Leonhard Boldt hinweisen. Durch Rätsel und Spiele, wie zum Beispiel *Rund um den Cox* (s. Abb 152), ist zudem eine kindgerechte Ausgestaltung der Route möglich. Auch *Geo-Catching-Angebote* und eine informierende sowie interaktive *App*, die zum Beispiel historische Bilder des Ortes zeigt, können in die Route integriert werden.

Mit der Route werden somit verschiedene Nutzerbedürfnisse angesprochen und die Einmaligkeit des Ortes auf vielfältige Weise inszeniert.

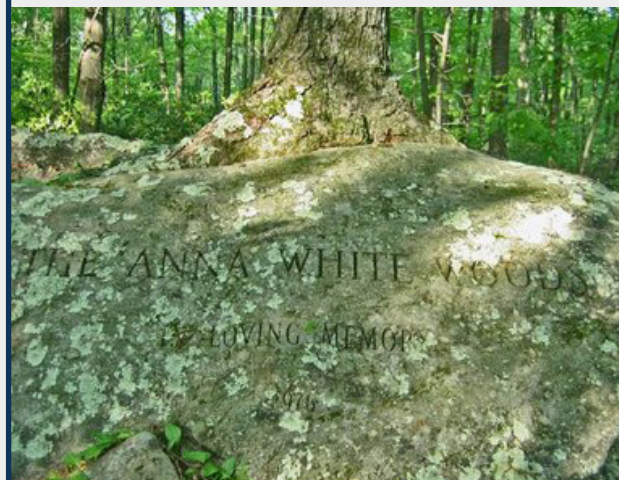


Abb. 154- Element der Kunst- und Historienroute- Kunst in der Landschaft nach Ian Hamilton Finlay (Quelle: nycgarden)



Abb. 155- Element der Kunst- und Historienroute- Kunst in der Landschaft nach Ian Hamilton Finlay (Quelle: Stuttgart Finlay)



Abb. 156- Element der Kunst- und Historienroute- Kunst in der Landschaft (Quelle: europe kunst im oeffentlichen Raum)

Plan Handlungsschwerpunkte & Leitziele

Plan Handlungsschwerpunkte im touristischen Bereich

D Entwurfsszenarien

17. Entwurfsszenarien – Dornröschen wacht auf!

Im Folgenden runden zwei Entwurfsszenarien für den touristischen Bereich Fissaus den konzeptionellen Teil der Arbeit ab und zeigen mögliche strategische, konzeptionelle und gestalterische Entwicklungsperspektiven des Tourismus auf. Bei Themenschwerpunkten, in denen sich die Szenarien wesentlich unterscheiden, wird dies durch eine Differenzierung im Text nach Szenario 1 und Szenario 2 verdeutlicht. In Punkten, in denen sich die Entwurfsmaßnahmen gleichen, wird keine Differenzierung vorgenommen .

Übergeordnetes Ziel beider Szenarien ist es, den touristischen Bereich, der den Schwerpunkt des touristischen Angebotes und Potenzials Fissaus bildet, durch neuinterpretierende und revitalisierende Maßnahmen strategisch und gestalterisch zu stärken. Konzentriert wird sich dabei einerseits auf die Entwicklung des durch die Seeuferlage geprägten Außenraumes durch städtebaulich-gestalterische Maßnahmen. Andererseits sollen konzeptionelle Anstöße zur Nutzungsentwicklung des traditionsreichen touristischen Bestandes geboten und Umsetzungsmöglichkeiten für das ausgemachte Alleinstellungsmerkmal in diesem Bereich konkretisiert werden. Die zuvor beschriebenen Handlungsempfehlungen und Ziele finden auf diese Weise eine exemplarische Umsetzung.

Die Herausforderung des Szenarios liegt darin, die bestehenden Strukturen behutsam strategisch und gestalterisch weiterzuentwickeln, um die vorhandene Identität des Raumes und die traditionelle Strukturierung nicht zu überformen. Daher werden Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt, die den Raum in seinen individuellen Potenzialen und Bedürfnissen berücksichtigt und stärkt.

Die Entwurfsszenarien sollen den planenden Institutionen und privaten Akteuren Entwicklungsmöglichkeiten des Fissauer Tourismus aufzeigen und als Grundlage weiterer Diskussionen und Überlegungen sowie Entscheidungen dienen.

Entwurfsleitziele:

Stärkung sowie gestalterische und strategische Weiterentwicklung des touristischen Bereiches, durch

- städtebauliche-gestalterische Weiterentwicklung des Außenraumes und des touristischen Bestandes durch revitalisierende und neuinterpretierende Maßnahmen unter Berücksichtigung der regionalen Identität
- das Aufzeigen von Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten des traditionsreichen touristischen Bestandes,
- Umsetzungsmöglichkeiten des Alleinstellungsmerkmals beruhend auf den regionalen Kernkompetenzen Natur und Landschaft sowie Geschichte und Kultur.

17.1. Entwicklungsschwerpunkte und Entwurfsideen

Um die genannten Entwurfsleitziele zu erreichen, definiert das Szenario sechs räumliche Entwicklungsschwerpunkte.

Die bestehenden touristischen Institutionen und der öffentliche Außenraum soll durch gezielte Maßnahmen im Rahmen dieser Entwicklungsschwerpunkte teilweise revitalisiert und teilweise neuinterpretiert werden. Die zwei erarbeiteten Szenarien verfolgen dabei verschiedene aber aneinander angelehnte, konzeptionelle Ideen.



Abb. 157 - übergeordnete Konzeptidee Szenario 1- *in die Landschaft hinausgehen*

Übergeordnete konzeptionelle Idee des **Szenario 1** ist es, dem Besucher mit einem neu angelegten Erlebnissteg (vgl. Punkt 20.2.) die Möglichkeit zu bieten, auf den See hinaustreten zu können und dadurch die Landschaft als Kernkompetenz der Region in neuer Form wahrnehmen zu können. Der touristische Bereich wird auf diese Weise in die Landschaft hineingetragen und erweitert. Die Stärke dieses Szenarios liegt in seinem Detailreichtum, während die Herausforderung darin liegt, die bestehenden Strukturen behutsam strategisch und gestalterisch weiterzuentwickeln, um die vorhandene Identität des Raumes und die traditionelle Strukturierung nicht zu überformen (vgl. Punkt 3.).

In **Szenario 2** besteht die konzeptionelle Idee darin, die Landschaft durch die Anlegung eines Parks und eines Erlebnisweges im Bereich der Leonhard-Boldt-Straße in den touristischen Bereich fließen zu lassen. Das Szenario 2 hat seine Stärke in der konzeptionellen Ausrichtung. Auch hier besteht die Herausforderung darin, den identitätsvollen touristischen Bereich nicht zu überformen. Die Neustrukturierung des Raumes durch ein parkartiges Pflanz- und Wegekonzept verändert zwar die derzeitige Gestalt und Funktion des Raumes, jedoch knüpft dies an die ursprüngliche Gestaltung des touristischen Bereiches um 1900 an. Wie Abbildung 190, S.125 verdeutlicht, war der touristische Bereich zu jener Zeit geprägt durch eine weitläufige Wiesenfläche. Der Straßenraum ordnete sich der landschaftlichen Wirkung unter und war auf eine einfache Wegedecke beschränkt.



Abb. 158 - übergeordnete Konzeptidee Szenario 2- *die Landschaft herein holen*

Im Rahmen dieser Entwicklungsschwerpunkte, sollen die bestehenden touristischen Strukturen und der öffentliche Außenraum durch gezielte Maßnahmen teilweise revitalisiert und teilweise neuinterpretiert werden. Aufbauend auf diesen Konzeptideen wurden folgende Punkte als wesentliche Entwurfsideen der definierten Entwicklungsschwerpunkte herausgearbeitet:

- **Seeufer und Straßenraum:**
 - Szenario 1:** Einrichtung einer Promenade und eines Erlebnissteiges zur Stärkung des Potenzials der Lage am Seeufer.
 - Szenario 2:** Anlegen eines Grünraumes anstelle des heutigen Straßenraums zur Stärkung der landschaftlichen Verknüpfung.
- **Kaiser-Wilhelm-Turm:**
 - Revitalisierung des Kaiser-Wilhelm-Turms als überörtlich bekannter touristischer Anziehungspunkt.
- **Leonhard-Boldt-Platz:**
 - Szenario 1:** Einrichtung einer öffentlichen Badestelle und eines temporären Freilichtkinos zur Stärkung des Leonhard-Boldt-Platzes in seiner Funktion als attraktive öffentliche Grünfläche, sowie Erweiterung der Fläche hin zur Leonhard-Boldt-Galerie und zum Fissauer Fährhaus sowie in östlicher Richtung.
 - Szenario 2:** Einrichtung einer öffentlichen Badestelle und Öffnung der Fläche zur Leonhard-Boldt-Galerie sowie zum Fissauer Fährhaus; Entstehung einer parkartigen Fläche; Anlegen eines geschwungenen Weges zur Attraktivitätssteigerung und Stärkung der Funktion des Platzes als östlicher Eingang zum Kellersee.
- **Fissauer Fährhaus und Boldt-Galerie:**
 - Ausbau des kulturellen Angebotes durch die Umgestaltung des Außenbereiches zum Skulpturengarten als Startpunkt der Kunst- und Historienroute.
- **Seeschloss-Hotel:**
 - Revitalisierende Maßnahmen der Bausubstanz und des Außenraumes zur Stärkung des Seeschloss-Hotels als traditionsreicher Beherbergungsbetrieb.
- **Bethesda-Haus:**
 - Revitalisierung des Bethesda-Hauses als Kulturzentrum- und Beherbergungsbetrieb.

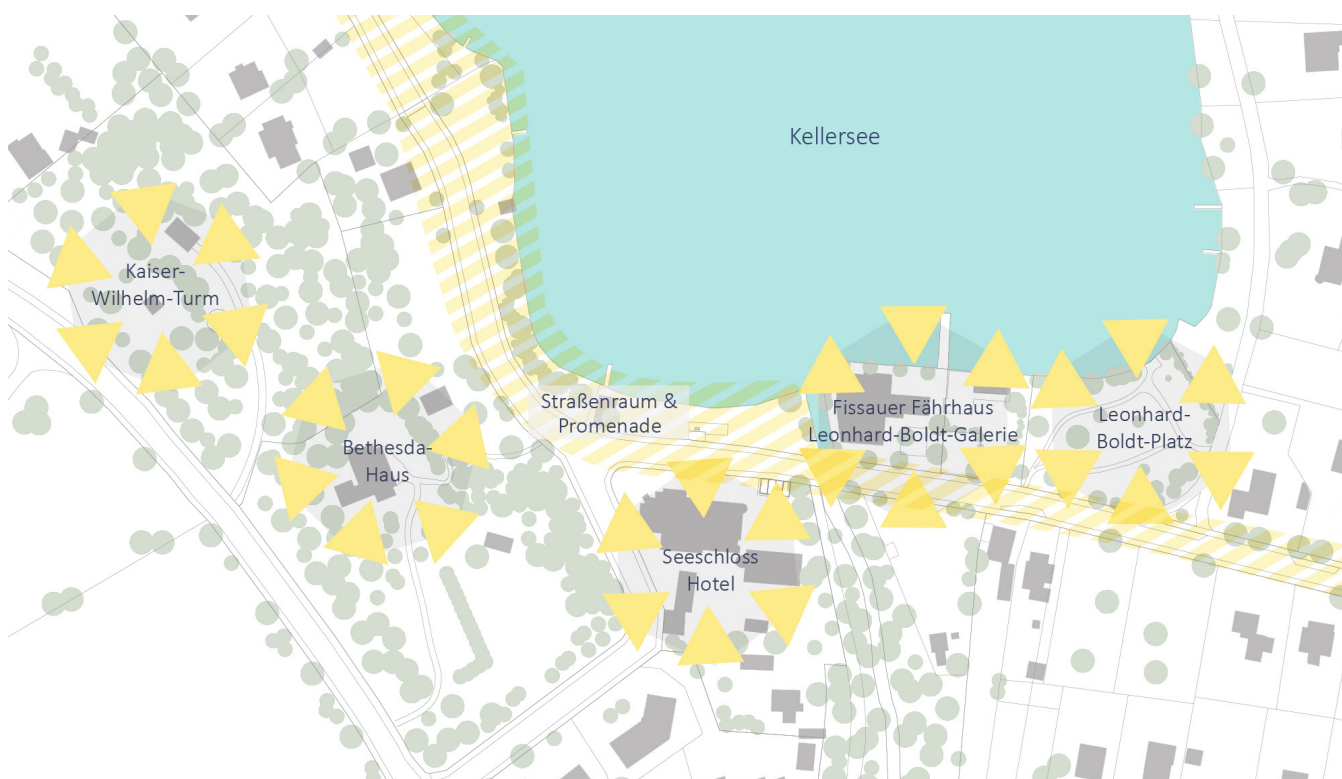


Abb. 159 - Entwicklungsschwerpunkte der Entwurfsszenarien

Zur touristischen Entwicklung Fissaus liegt den Entwurfsideen als Leitkonzept die unter Punkt 16. *Erlebbar Geschichte – die Kunst- und Historienroute* beschriebene Kunst- und Historienroute zugrunde, in die sowohl der Erlebnisweg als auch der Erlebnisweg integriert wird. Die Route dient als Instrument, die Kernkompetenzen Fissaus *Natur* und *Landschaft* sowie *Kultur* und *Geschichte* zu einem Alleinstellungsmerkmal des Ortes zu bündeln. Durch die gezielte Akzentuierung naturräumlicher, geschichtlicher oder künstlerisch interessanter Orte des **touristischen Bereiches**, des **Uferbereiches** sowie des **Dorfkerns** wird die einmalige Symbiose von Landschaft und Natur, Kultur und Geschichte in Fissau für den Besucher sicht- und erlebbar.

Die Kunst- und Historienroute wird daher auch in der folgenden Erläuterung der wesentlichen Entwurfsideen und der daraus resultierenden Maßnahmen für den touristischen Bereich aufgegriffen, um mögliche Umsetzungsmöglichkeiten aufzuzeigen.

Zunächst erfordert das gewünschte Entwurfsziel eine kurze Beschreibung der dazu notwendigen Veränderungen der städtebaulichen Struktur und der verkehrlichen Erschließung. Die konzeptionellen Details der Entwurfsideen werden im Anschluss dargelegt.

18. Geschlossene Baulücken – die städtebauliche Struktur



Abb. 160 - Schließung der Baulücken mit Wohnnutzung und einem Dorf Laden (Szenario 1)

Szenario 1

Die lange Tradition als Ausflugsziel und die ländliche Identität des Ortes sind an der Baustruktur ablesbar. Städtebaulich sind somit lediglich die derzeitigen Baulücken perspektivisch zu schließen. In Bezug zur baulichen Umgebung ist hier vornehmlich Wohnnutzung anzusiedeln, denkbar wäre jedoch auch ein kleiner Dorf Laden. Die Gebäude sollten sich durch die Wahl regionaler Materialien und Baustile in ihre Umgebung einpassen (s. Abb. 160).

Szenario 2

Im Entwurfsszenario 2 wird ebenfalls eine Schließung der bestehenden Baulücken in der Leonhard-Boldt-Straße angestrebt. Für das linke Baufeld ist dabei ebenfalls eine Bebauung mit Wohnnutzung oder einem kleinen Dorf Laden wünschenswert. Das rechte Baufeld hingegen wird zur Ermöglichung des Erschließungskonzeptes (vgl. Punkt 19.) zu einem Parkplatz umfunktioniert. Dieser Bruch in der baulichen Struktur signalisiert, dass ab diesem Abschnitt ein neuer und andersartiger Bereich beginnt (s. Abb. 161).



Abb. 161 - gezielter Bruch der städtebaulichen Struktur zum Signalisieren eines neuen Bereichs (Szenario 2)

19. Mehr Raum für Fuß- und Spaziergänger - die Erschließungskonzepte

Der Wegeverlauf der Leonhard-Boldt-Straße und des Prinzenholzweges entlang des südwestlichen Kellerseufers birgt ein großes, bisher nicht ausreichend genutztes Potenzial für eine attraktive Ufergestaltung. Um die Uferlage touristisch effizient zu nutzen, sollte den Gästen Raum zum Spazieren und Flanieren geboten werden (vgl. Punkt 14.1.). In ihrer derzeitigen Ausgestaltung bilden die beiden Straßen trotz verkehrsberuhigender Maßnahmen jedoch einen unattraktiven Bewegungsraum vor allem für Fußgänger. Die gravierendsten Defizite liegen dabei in den schmalen und zudem unwegsamen Fußwegen. Aufgrund des begrenzten Flächenangebotes ist daher eine Umstrukturierung der derzeitigen Verkehrsführung im Bereich des Prinzenholzweges und der Leonhard-Boldt-Straße erforderlich, die im Folgenden beschrieben wird (vgl. Punkt 14.2.).

Derzeit sind der Prinzenholzweg und die Leonhard-Boldt-Straße beidseitig befahrbar. Wesentliche Verkehre sind aus Richtung der Malenter Straße in Richtung Campingplatz Prinzenholz und der anliegenden Grundstücke des Prinzenholzweges sowie in Richtung Sielbecker Landstraße zum Parkplatz gegenüber des Fissauer Fährhauses zu erwarten. Aus Richtung der Sielbecker Landstraße bewegen sich die Verkehre vornehmlich zur Erschließung der anliegenden Grundstücke der Leonhard-Boldt-Straße, lediglich ein geringer Teil hat den Parkplatz oder den Prinzenholzweg zum Ziel.

Szenario 1

Ziel des Erschließungskonzeptes in Szenario 1 ist es, den Verkehrsraum zu beruhigen und Flächen für eine Ausweitung der Gehwege zu sichern und dadurch einen Spazier- und Flanierweg mit Promenadencharakter zu etablieren. Möglich wäre dazu die verkehrliche Beruhigung eines Bereiches des Prinzenholzweges und der Leonhard-Boldt-Straße durch eine Tempobegrenzung auf 20 km/h sowie eine Abschwächung der bisherigen verkehrlichen Trennung durch Angleichen der Höhenniveaus der Gehwege und der Fahrbahn (vgl. Punkt 20.1.).

Der Verkehrsraum im Bereich des Prinzenholzweges und des westlichen Teilstückes der Leonhard-Boldt-Straße Richtung Malenter Straße ist dabei beidseitig befahrbar (Teilstück A – grüne Schraffur). Vor dem Seeschloss-Hotel und dem Fissauer Fährhaus (Teilstück B – rosa Schraffur) ist der Verkehrsraum jedoch nur auf einer Seite befahrbar (Malenter Landstraße/Prinzenholzweg Richtung Sielbecker Landstraße) und ermöglicht so die Erschließung des Parkplatzes gegenüber des Fissauer Fährhauses (s. Abb. 163).

Der Straßenraum der Leonhard-Boldt-Straße zwischen Sielbecker Landstraße und Parkplatz (Teilstück C – blaue Schraffur) bleibt zur Erschließung der anliegenden Grundstücke beidseitig befahrbar. Der Straßenraum im Bereich des Seeschloss-Hotels und des Fissauer Fährhauses wird auf diese Weise beruhigt, die Erschließung des Parkplatzes dennoch gesichert und ein breiter Ausbau der Fußgängerbereiche ermöglicht.

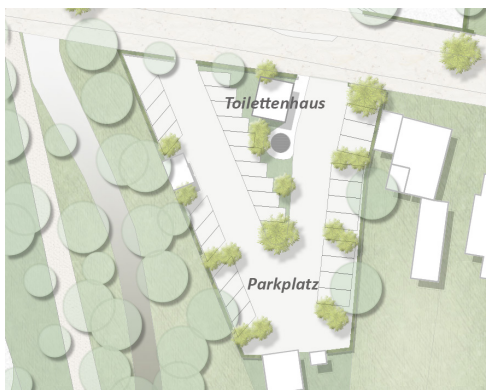


Abb. 162 - neustrukturierter Parkplatz (Szenario 1)

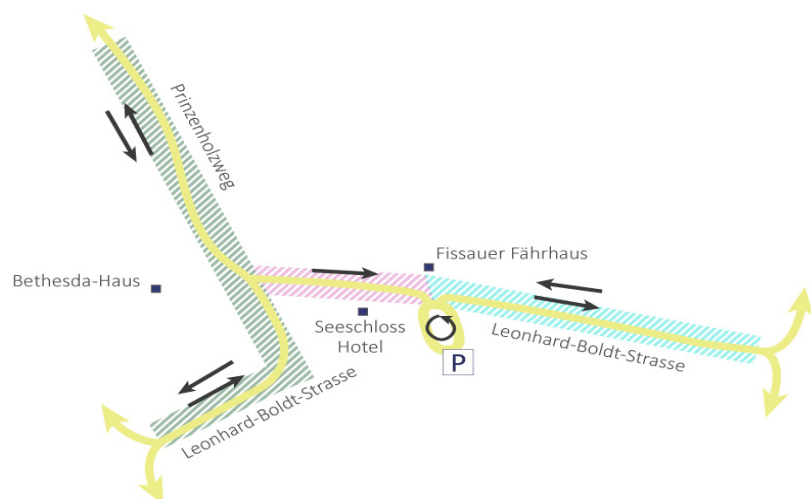


Abb. 163 - verkehrliche Erschließung (Szenario 1)

Szenario 2

Die Entwurfsidee des Szenarios 2 erfordert einen Raum, der frei von Verkehr ist. Die Erschließungsvariante sieht daher eine Ausgestaltung der Leonhard-Boldt-Straße zwischen der Kreuzung Prinzenholzweg und Leonhard-Boldt-Platzes als reinen Fußgängerbereich vor. Der derzeit bestehende Parkplatz gegenüber des Fissauer Fährhauses wird dazu auf das östliche, unbebaute Grundstück verlegt (s. Abb. 164 und 165). Hier wird Platz für rund 25 Stellplätze sein.

Der Bereich zwischen dem neuen Parkplatz und der Sielbecker Landstraße (Teilstück C – blaue Schraffur) ist in beide Richtungen befahrbar, ein 2m breiter Weg sichert zudem die Erschließung der Einfamilienhäuser westlich des Parkplatzes. Der heute bestehende Parkplatz wird in diesem Szenario zum Spiel- und Bewegungspark umgenutzt (vgl. Punkt 20.3.).

Der Prinzenholzweg bleibt im Gegensatz zur Leonhard-Boldt-Straße in Szenario 2 unverändert, in beidseitiger Richtung befahrbar. Die Geschwindigkeit wird jedoch durch eine Tempo-30-Zone begrenzt und beidseitig der Fahrbahn ein Fußweg angelegt. In den Bereichen des Prinzenholzweges, wo der Weg zum Kaiser-Wilhelm-Turm beginnt und wo der Weg hoch zum Bethesda-Haus führt, werden Zebrastreifen

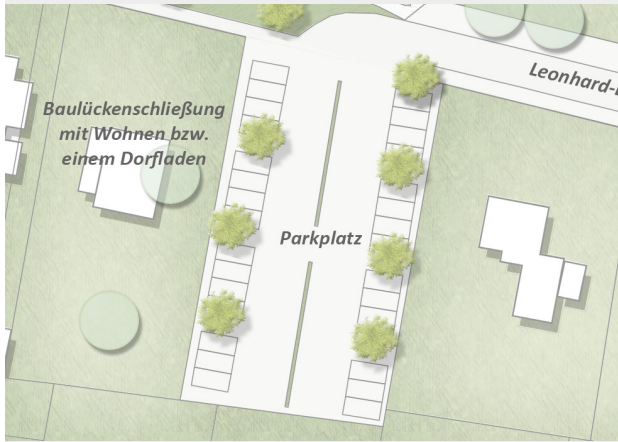


Abb. 164 - neustrukturierter Parkplatz (Szenario 2)

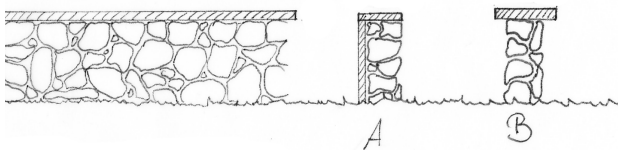


Abb. 166 - moderne Interpretation der ortstypischen Feldsteinmauern (eigene Zeichnung)



Abb. 167 - moderne Interpretation der ortstypischen Feldsteinmauern

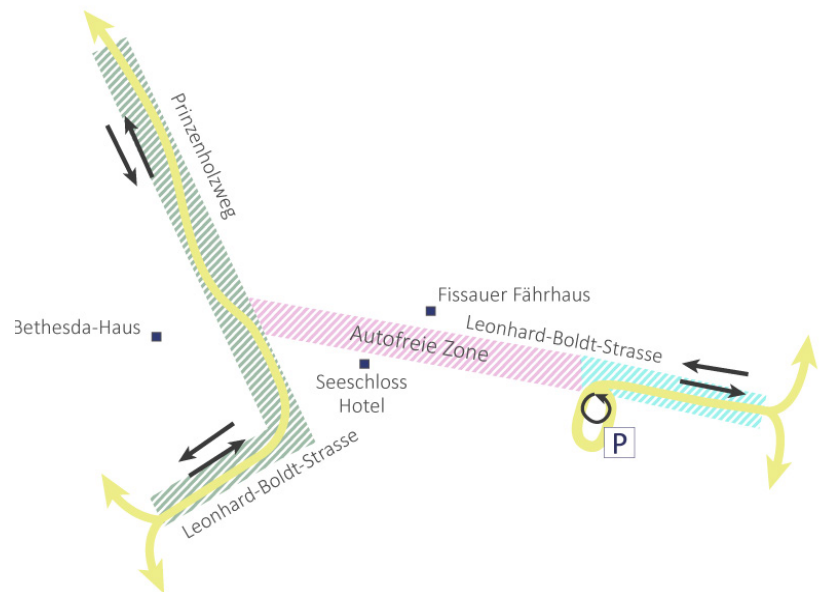


Abb. 165 - verkehrliche Erschließungsvariante (Szenario 2)

eingrichtet, sodass den Fußgängern dort ein Vorrecht im Straßenraum zukommt.

Im Zuge dieser Erschließungsvariante wird die Möglichkeit eröffnet, die bereits sanierungsbedürftige Schwentnebrücke zu einer reinen Fußgängerbrücke umzubauen. Die Schließung der Leonhard-Boldt-Straße für den motorisierten Verkehr bietet zudem Raum zur Einrichtung einer kurzen Promenade im Bereich des Seeschloss Hotels (vgl. Punkt 20.2.).

20. Detail und Konzeption

20.1. Endlich nutzbar - Straßen- und öffentlicher Außenraum

Sowohl für Szenario 1 als auch für Szenario 2 gilt grundsätzlich, dass der öffentliche und private Außenraum langfristig gepflegt werden muss, um eine einladende und harmonische Atmosphäre für Gäste und Anwohner zu schaffen. Die Abgrenzungen zum privaten Raum tragen dabei zu einer vorteilhaften Definition der Leonhard-Boldt-Straße (Szenario 1) beziehungsweise des Erlebnisweges (Szenario 2) und des Prinzenholzweges bei. Hier sollte auf beschnittene und gepflegte Bepflanzungen und einheitliche Materialien für Zäune und Mauern geachtet werden. Bevorzugt sollten dabei Hecken aus einheimischen Gehölzen genutzt werden, aber auch Mauern aus Feldsteinen (s. Abb. 166, 167), wie sie für den Ort typisch sind, und Holzzäune bilden identitätsvolle Grundstücksbegrenzungen (vgl. Punkt 11.3.). Die langfristige Pflege der Bepflanzung ist vor allem im Szenario 2 von großer Bedeutung, um wertvolle Sichtbeziehungen nicht zu verstellen.

Eine weitere Aufwertung des Raumes kann durch die sinnvolle Nutzung attraktiver Möblierung erzielt werden. In beiden Entwurfsszenarien sind dazu Abfalleimer und Sitzmöglichkeiten zu installieren. Die teilweise beschädigten und unattraktiven Beleuchtungseinrichtungen sollten im gesamten touristischen Bereich durch dezente, aber zeitgemäße Laternen ersetzt werden (s. Abb. 168) (vgl. 11.2.).

Szenario 1

Der Straßenraum im Bereich Prinzenholzweg und Leonhard-Boldt-Straße erhält mit den verkehrsberuhigenden Maßnahmen die Gestalt eines einheitlichen und offenen Raumes mit geringer Nutzungstrennung.

Der Belag des Straßenraumes ist entsprechend des dörflichen Charakters des Ortes zu wählen, möglich wäre eine Pflasterung mit Klinkern. Unterschiedliche Verlegetechniken und die Nutzung verschiedener, vorzugsweise einheitlicher Materialien können dabei zur Strukturierung des Verkehrsraumes genutzt werden (s. Abb. 170). Dem motorisierten Verkehr ist dabei ein Bewegungsraum mittig des Straßenraumes zuzusprechen, den Fußgängern sind Bewegungsräume beidseitig anzuschließen. Das Abweichen von den ortstypischen wassergebundenen Wegedecken der Fissauer Gehwege (vgl. Punkt 8.2.; s. Abb. 63, S. 63) ist dabei kein Bruch mit der dörflichen Identität, sondern unterstreicht den eigenen Charakter des touristischen Bereiches. Zudem gewährleisten steinerne Materialien eine höhere Trittfestigkeit und somit Barrierefreiheit. Durch das Entfallen von Bordsteinen wird der Raum vor allem für Gehbehinderte zugänglicher (vgl. Punkt 11.3.). Um den Straßenraum zusätzlich in seiner Wirkung als Promenade zu definieren, besteht die Möglichkeit, eine Baumreihe anzupflanzen (s. Abb. 173, S. 119).

Der Parkplatz wird in Szenario 1 durch einen barrierefreien Belag neustrukturiert (s. Abb. 130, S. 96). Die Lage des Parkplatzes gegenüber des Fissauer Fährhauses erfordert zudem eine strukturierte Abgrenzung zum Straßenraum durch Hecken oder Gehölzsträucher. Weiterhin sollte der Betonschutz der Straßenlaternen überdacht werden. Darüber hinaus sollte, wie bereits in Punkt 14.9. angeführt, das Etablieren einer öffentlichen, sanitären Anlage auf der Fläche verfolgt werden.

Szenario 2

Die Leonhard-Boldt-Straße wird in Szenario 2 durch das Anlegen von Rasenflächen und das Pflanzen von Bäumen zu einer Grünverbindung ausgestaltet (s. Abb. 172, S. 118). Die Bäume, Rasenflächen und ein Fußgänger-WegeNetz strukturieren den Raum, sodass sich anders als in Szenario 1 keine Promenadenwirkung sondern eine parkähnliche Wirkung ergibt (s. Abb. 174, S. 119).

Das Wegenetz besteht aus der für Fissau typischen, wassergebundenen Wegedecke und stärkt somit die Identität sowie den Parkcharakter dieses Bereiches. Der gesamte Wegeverlauf wird barrierefrei ausgestaltet, wobei leichte Steigungen aufgrund der Topografie nicht zu vermeiden sind und zur Erhaltung der Identität und des Charakters des Raumes nicht ausgebessert werden sollten. An den Straßenübergängen des Prinzenholzweges werden zu diesem Zweck die Bordsteine abgesenkt, sodass ein barrierefreier Raum entsteht.

Im Rahmen des zweiten Szenarios wird die erörterte Kern-



Abb. 168 - Beispiel Straßenmöblierung- Beleuchtung



Abb. 169 - Beispiel für einen harmonischen, offenen und strukturierten Straßenraum mit Klinkerpflasterung (Quelle: Landezine-Worpswede)



Abb. 170 - Beispiel Straßenraum mit Klinkerpflasterung und Baumallee (Quelle: Landezine- Worpswede)

kompetenz der Natur und Landschaft aufgegriffen und in ein ganzheitliches Konzept integriert. Durch die Ausgestaltung der Leonhard-Boldt-Straße zu einem Park fließt die Landschaft in den touristischen Bereich über. Das Volumen der Bäume verleiht dabei dem südlichen Ufer des Kellersees einen Rahmen und stellt gleichzeitig einen Gegenpol zum starken Element Kellersee dar. Der See aber auch die Landschaft erfahren dadurch eine stärkere Inszenierung.

Von besonderer Bedeutung sind dabei die Sichtbeziehungen auf den See und in die Landschaft. Diese werden an markanten Stellen wie dem Eingang zum Leonhard-Boldt-Platz gezielt zugelassen, aber an anderen Punkten wissentlich verstellt. Das Erlangen des Blickes auf den See wird auf diese Weise immer wieder zu einer Besonderheit beim Durchqueren der Raumsequenz des touristischen Bereiches.

Auf der Grünfläche gegenüber des Fissauer Fährhauses ist wie in Szenario 1 eine sanitäre Anlage geplant. Der verlegte Parkplatz wird wie in Szenario 1 durch längliche, helle Bodenplatten gestaltet (s. Abb. 130, S. 96). In seiner Mitte werden sich zwei Grünelemente (Hecken oder Beete) befinden, diese strukturieren und gestalten den neuen Stellplatz. Der Außenraum des Prinzenholzwegs bleibt im weitesten Sinne wie er heute besteht, wird jedoch neben den genannten pflegerischen Maßnahmen ergänzt durch einen beidseitig verlaufenden Fußweg ergänzt. Die Beschaffenheit der Straße muss ausgebessert werden und erhält dadurch eine freundlichere und offenere Gestaltung.

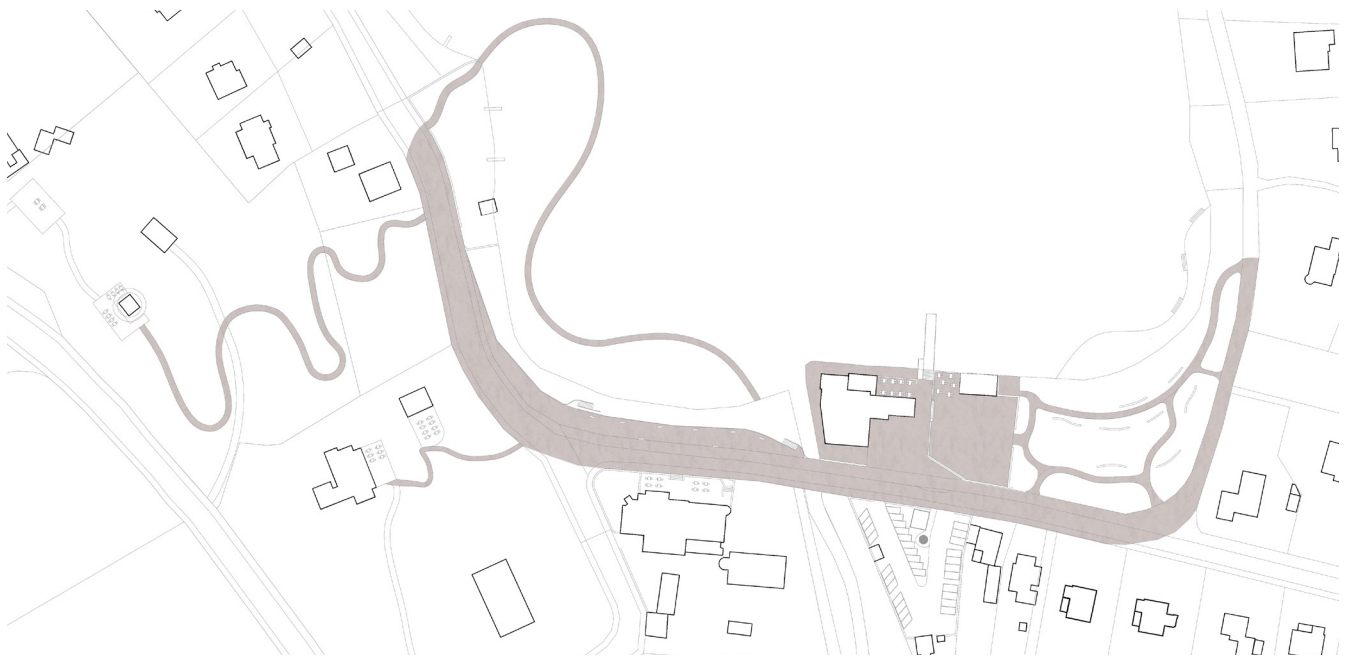


Abb. 171 - Konzeptskizze Promenadenwirkung (Szenario 1)

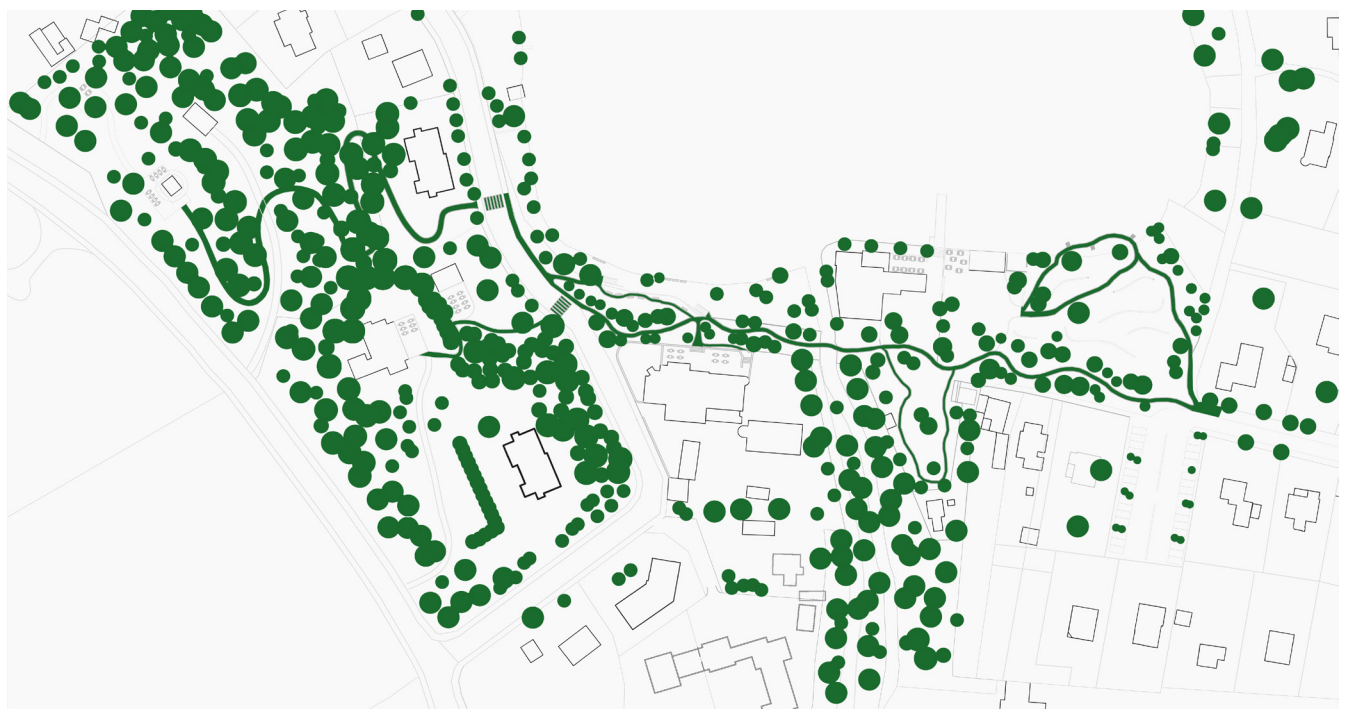


Abb. 172 - Konzeptskizze Parkwirkung und Grünverbindung (Szenario 2)



Abb. 173 - Ausschnitt aus der Schnittansicht - Promenaden Wirkung (Szenario 1)



Abb. 174 - Ausschnitt aus der Schnittansicht - Park Wirkung (Szenario 2)

20.2. Promenade und Erlebnisweg – Parkanlage und Erlebnisweg

In Szenario 1 und Szenario 2 wird im westlichen Uferbereich des Kellersees der Straßenraum durch eine Aufschüttung ergänzt, um eine dem Straßen- und Uferverlauf folgende Promenade auszugestalten (vgl. Punkt 14.1.).

In Szenario 1 zieht sich diese Promenade bis zum Verlauf der Schwentine, in Szenario 2 bis zum Eingang des Seeschloss Hotels. Durch zwei Stufenanlagen wird die Promenade in beiden Varianten mit der Liegewiese, die sich gegenüber des Seeschloss Hotels befindet, verbunden und so der direkte Zugang zum Uferbereich ermöglicht. Eine Rampenanlage gewährleistet zudem die Barrierefreiheit. Die Ausdünnung der Uferbepflanzung in jenem Bereich eröffnet den Spaziergängern den Blick über den Kellersee, Sitzmöblierung lädt zum Verweilen ein (s. Abb. 127, S. 95; vgl. Punkt 11.2.).



Abb. 175 - Erlebnisweg (Szenario 1)

Szenario 1

Im ersten Szenario wird die Inszenierung des westlichen Uferbereiches des Kellersees zusätzlich durch die Einrichtung eines Steges unterstützt (s. Abb. 175). Der sogenannte Erlebnissteg verläuft als geschwungener, 2-m-breiter Steg entlang des westlichen Uferbereiches beginnend an der Promenade der Leonhard-Boldt-Straße bis zur Badestelle des Seeschloss Hotels über das Wasser. Unterbrochen vom Straßenverlauf des Prinzenholzweges wird der Steg im nördlichen Bereich des derzeitigen Bolzplatzes wieder aufgegriffen und weitergeführt. Zwischen den Bäumen schwingt sich der Steg den Hügel hinauf bis zum Kaiser-Wilhelm-Turm und ermöglicht dessen Erschließung (s. Abb. 178, S. 120).



Abb. 176 - Beispiel Erlebnissteg
(Quelle: Landezine- „Path in the forest“)

Szenario 2

Gegensätzlich zum über das Wasser geführten Erlebnissteg des ersten Szenarios, richtet sich der in Szenario 2 erarbeitete Erlebnisweg (s. Abb 177) ins Innere des touristischen Bereiches. Er bietet dem Besucher nicht die Möglichkeit, in die Landschaft hinauszutreten, sondern die Landschaft wird in den touristischen Bereich übertragen. Der Erlebnisweg dieser Entwurfsvariante beginnt im Bereich des Leonhard-Boldt-Platzes und verläuft als geschwungener, nicht befahrbarer Spazierweg entlang des Leonhard-Boldt-Platzes, der Leonhard-Boldt-Galerie, des Fissauer Fährhauses und des Spiel- und Bewegungsparks. Mit einer Fußgängerbrücke, die sich im Design an dem Erlebnissteg orientiert (vgl. Szenario1), wird der Weg über die Schwentine und anschließend am Seeschloss Hotel vorbei geführt. Hier hat der Besucher die Wahl auf dem Weg zu bleiben und zum Prinzenholzweg zu gelangen oder an den Schloss Balkon gegenüber des Seeschloss Hotels heranzutreten und dort zu verweilen. Vom Schloss Balkon aus hat der Besucher die Möglichkeit eine der beiden öffentlichen Treppe herab zu gehen und auf Seeuferniveau herunter zu treten. Im Bereich des Leonhard-Boldt-Platzes tritt der Erlebnisweg für einen kurzen Ausschnitt auf den See und ermöglicht als Steg die Zugänglichkeit der Wasserfläche für badende Besucher.

Dem Szenario 1 gleichend schwingt sich der Erlebnissteg auf der westlichen Seite des Prinzenholzweges zwischen den Bäumen den Hang zum Kaiser-Wilhelm-Turm hoch. In Szenario 2 beginnt dieser jedoch im südlichen Bereich des derzeitigen Bolzplatzes und verläuft dadurch auf einem anderen Weg als der Erlebnissteg aus Szenario 1 (s. Abb. 178). Der geschwungene Verlauf des Weges zwischen den Bäumen des Hanges hindurch eröffnet stets neue Sichtbeziehungen.



Abb. 177 - Erlebnisweg (Szenario 2)

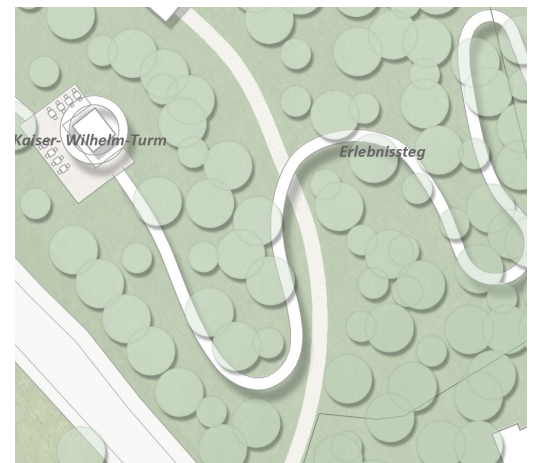


Abb. 178 - Wegführung zum Kaiser-Wilhelm-Turm
(aus Szenario 2)

Die Ausgestaltung des Steges sollte dabei dezent gehalten werden, so ist die Brüstung lediglich als einfacher Handlauf auszugestalten. Wie bereits erläutert, wird mit der Einrichtung des Erlebnissteiges, der touristische Bereich in die Landschaft erweitert. Der Steg ermöglicht dem Besucher das Heraustreten auf das Wasser und in die Landschaft und so die Uferlandschaft und den See neu wahrzunehmen.

Szenario 1 und 2

Sowohl in Szenario 1 als auch in Szenario 2 bezieht sich das prägnante Entwurfs-element des Erlebnissteiges beziehungsweise Erlebnisweges auf das Wirken Leonhard Boldts, der viele der Fissauer und Eutiner Wanderwege plante (vgl. Punkt 10.1. Information: Leonhard Boldt). Sinnbildlich wird somit das Wirken Boldts im Rahmen des Erlebnissteiges und Erlebnisweges weitergeführt und ein einmaliger Anziehungspunkt in der Region geschaffen. Die Integration von Erlebnissteg und Erlebnisweg in die Kunst- und Historienroute (vgl. Punkt 16.) ermöglicht das Aufgreifen und Sichtbarmachen der Geschichte und Tradition des Ortes als identitätsstiftende Kernkompetenz Fissaus und verstärkt somit die touristische Attraktivität.



Abb. 179 - Beispiel Erlebnissteg
(Quelle: Landezine- „Path in the forest“)

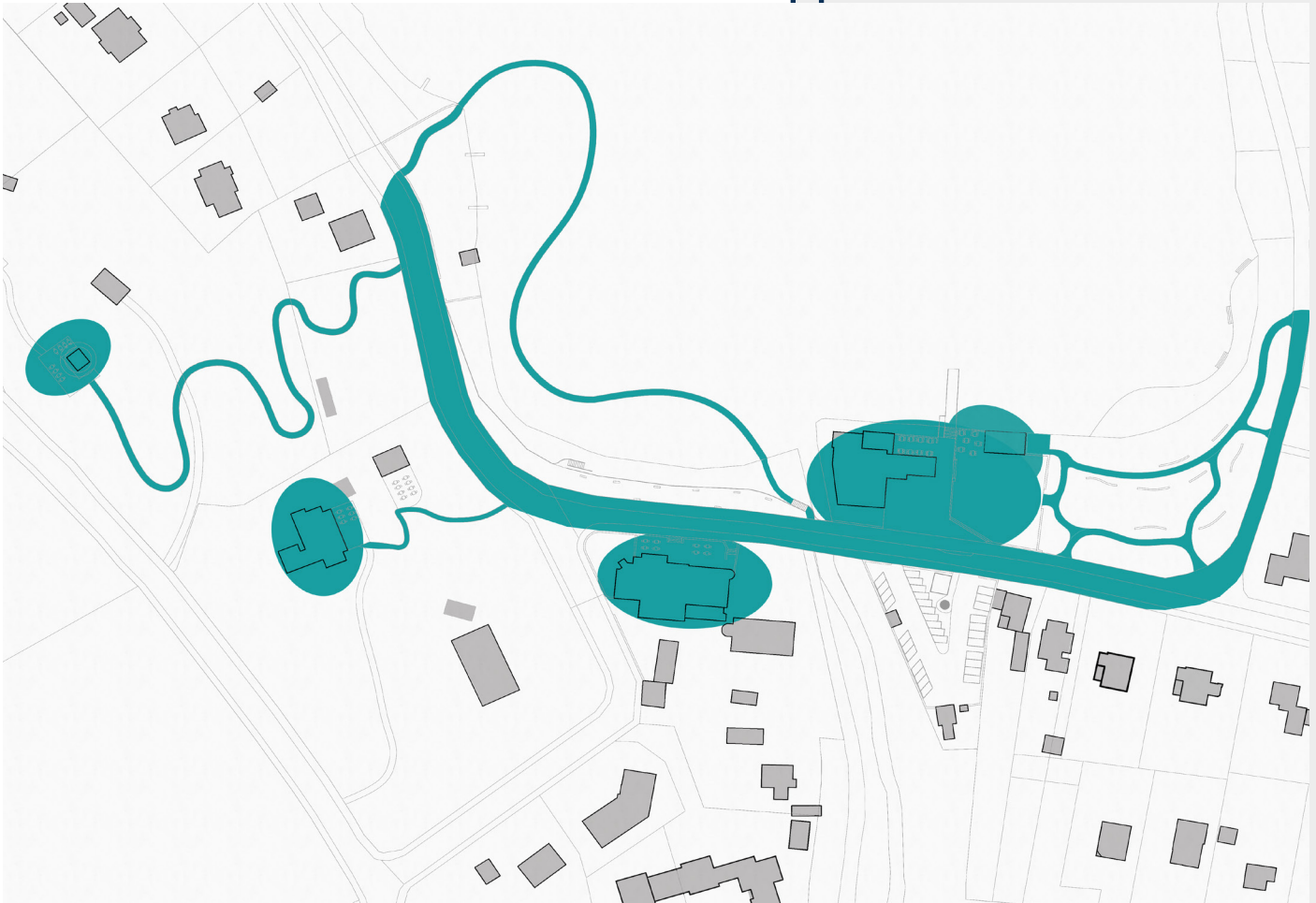


Abb. 180 -Konzeptskizze Wegeverbindungen der wichtigsten touristischen Orte über die Promenade und den Erlebnisweg (Szenario 1)

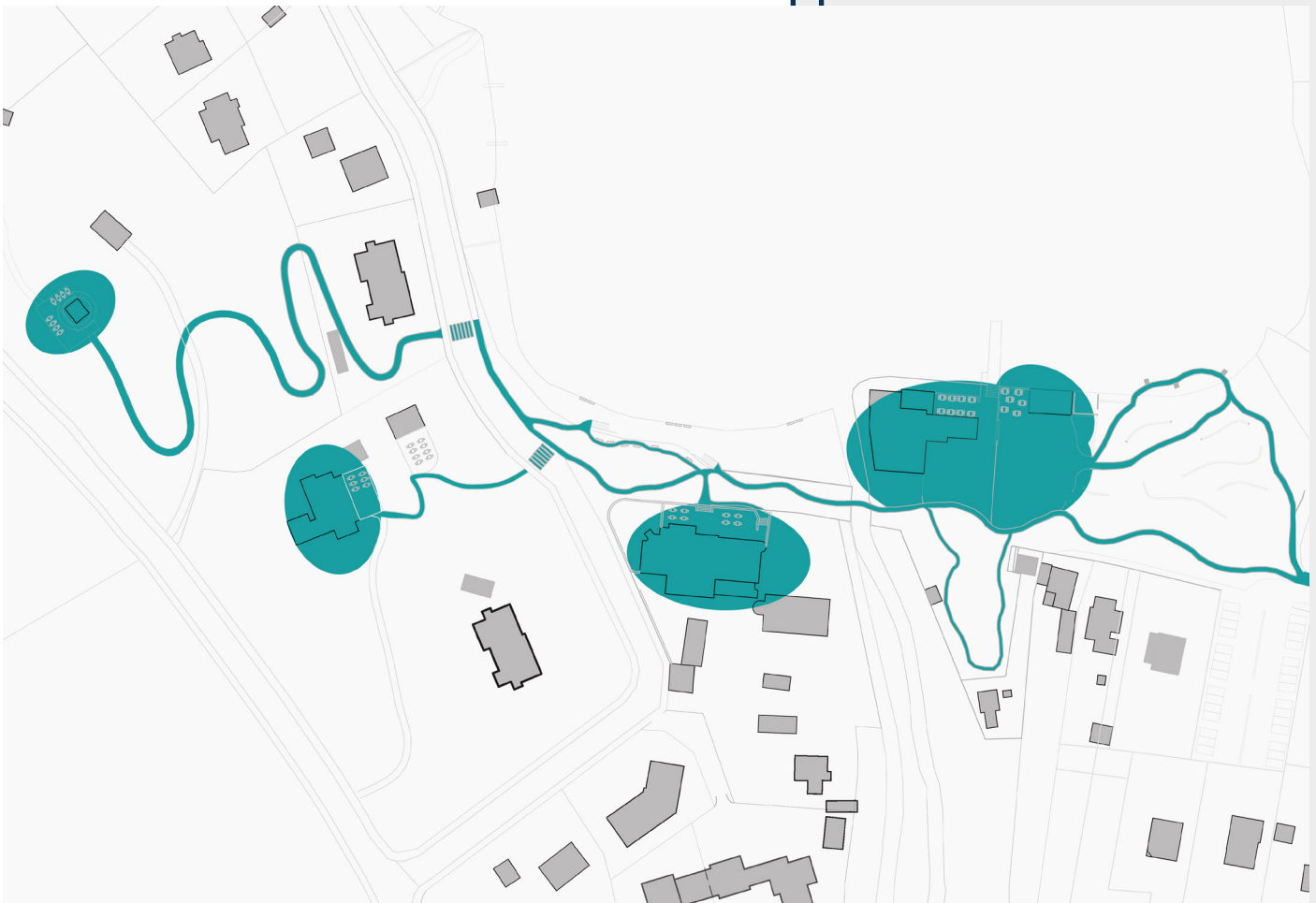


Abb. 181 -Konzeptskizze Wegeverbindungen der wichtigsten touristischen Orte über den Erlebnisweg(Szenario 2)



Abb. 182 - Beispiel Sinnespfad (Quelle: archispace.de)

20.3. Aktiv! Spiel- und Bewegungspark

In Szenario 1 wird auf der Fläche des derzeitigen Bolzplatzes, der sich im privaten Besitz auf dem Grundstück des Bethesda-Hauses befindet, ein *Spiel- und Bewegungspark* gestaltet (s. Abb. 182). In Szenario 2 befindet sich der Spiel- und Bewegungspark auf der Fläche gegenüber des Fissauer Fährhauses, indem der dort bestehende Parkplatz auf eines der unbebauten Grundstück im westlichen Bereich der Leonhard-Boldt-Straße verlegt wird (vgl. Punkt 19.).

Mit verschiedenen Spiel- und Fitnessgeräten sowie beispielsweise einem Sinnespfad bietet der Park allen Altersgruppen ein Angebot an Bewegungsmöglichkeiten und wird so verschiedenen touristischen Ansprüchen und derzeitigen demografischen Veränderungen gerecht (vgl. 2.5.1.). Umgesetzte Beispiele bestehen bereits in verschiedenen Dorfschaften und können dem Park als Vorbild dienen.

Exkurs: Barfuß- und Generationenpark Schmidheim

In der Gemeinde Dahlem wurde ein insgesamt 5.000 m² großer Barfuß- und Bewegungspark eingerichtet. Auf insgesamt 15 Stationen, darunter eine Boule-Bahn, ein Kräutergarten, ein Insektenhotel, ein Kneippbecken, ein Labyrinth u.v.m., können Besucher spielen, erkunden, lernen und trainieren, aber auch entspannen. Der Park wurde innerhalb von zwei Jahren durch die Schmidheimer Bevölkerung ehrenamtlich realisiert und durch Sponsoren „aus Industrie und Handwerk“ unterstützt sowie durch die LEADER-Region Eifel gefördert (vgl. IG Schmidheim e.V. (Hrsg.) 2013).

20.4. Erlebnis mündet in weiter Aussicht - der Kaiser-Wilhelm-Turm

Zur Revitalisierung des Kaiser-Wilhelm-Turms ist es erforderlich diesen zugänglich zu machen. Die Erschließung wird dabei, wie unter Punkt 20.2. beschrieben, durch den Erlebnissteg beziehungsweise Erlebnisweg gewährleistet, zusätzlich wird das Grundstück des Turmes freigeschnitten und mit dem angrenzenden Rastplatz an der Malenter Straße verbunden (s. Abb. 183).

Im zweiten Weltkrieg wurde die hölzerne Treppe aus Not an Brennholz abgetragen, so dass die innere Erschließung des Turmes derzeit nicht gewährleistet ist (vgl. 8.3.3.). Um dieses geschichtliche Ereignis nicht zu überformen, wird keine neue Treppe installiert. Stattdessen besteht die Möglichkeit den Erlebnissteg/ -weg spiralartig außen am Turm hochzuführen (s. Abb. 184). Das Dach des Turmes kann dabei als Aussichtsplattform ausgebaut werden, welche einen weiten Blick über die Holsteinische Schweiz und den Kellersee ermöglicht.

Zusätzlich zu der Aussichtsplattform kann ein Café oder eine kleine Wein- und Cocktailbar als wirtschaftliche Nutzung des Turms etabliert werden. Diese könnten verstärkt regionale Produkte, wie beispielsweise Wein vom Ingenhof, der sich lediglich 10 km nördlich des Kaiser-Wilhelm-Turms befindet.

Der Turm wird darüberhinaus in die Kunst- und Historienroute als wichtige, historische Station aufgenommen. Eine Geschichtstafel,



Abb. 183 - Kaiser-Wilhelm-Turm und Parkplatz (aus Szenario 1)

eine fest installierte Staffelei auf dem Dach des Turmes oder auch Bildnisse bekannter Dichter und Künstler, die jenen Blick bereits Anfang des 19. Jahrhunderts nach Errichtung des Turmes genossen, würden die Geschichte für die Besucher sichtbar machen und so die regionale Identität hervorbringen (vgl. Punkt 3.).

Im Rahmen des Projektes *Turmroute Holsteinische Schweiz* der *AktivRegion Holsteinische Schweiz* würde der Kaiser-Wilhelm-Turm ein wichtiger, touristischer Anziehungspunkt für Tagesausflügler und Durchreisende in Fissau werden und zu Synergieeffekten für die anderen bestehenden Fissauer Tourismusangebote führen (vgl. Expertengespräch Bernd Rubelt und vgl. LAG AktivRegion Schwentine-Holsteinische-Schweiz e.V. 2013).

20.5. Kultur pur - das Bethesda-Haus

Die weitere Entwicklung des Bethesda-Hauses, das derzeit als Unterkunft für Künstler des Eutiner Kulturkreises zwischengenutzt wird und kürzlich an einen neuen Eigentümer verkauft wurde, ist derzeit noch ungewiss. Für die touristische Entwicklung Fissaus sollten daher Schritte unternommen werden, die die touristische Nutzung der Immobilie sichern und zu einer Revitalisierung des Standortes als Beherbergungsbetrieb führen. Durch die Festsetzung der Fläche als Sondergebiet für ein Hotel im Flächennutzungsplan wurde planungsrechtlich bereits ein erster Schritt zur Sicherung der touristischen Nutzung des Bethesda-Haus vorgenommen (vgl. Punkt 8.3.3. und vgl. Trüpfner Gondesens Partner (Hrsg.) 2005: 276f). Diese Festsetzung sollte durch einen Bebauungsplan letztlich planerisch umgesetzt werden.

Die Revitalisierung des Bethesda-Hauses als Beherbergungsbetrieb wäre vor allem hinsichtlich der Erhöhung des Wettbewerbes im touristischen Bereich und letztlich der Investitionsbereitschaft der bestehenden touristischen Akteure dienlich. Ein mögliches Konzept wäre es, Beherbergung, Apartments und kulturelle Nutzungen im Bethesda-Haus zu kombinieren. Als Vorbild zur Konzeptaufstellung könnten die bayrischen *Sightsleeping-Hotels* dienen.

Exkurs: Sightsleeping-Hotel

Das Sightsleeping-Hotel ist eine eingetragene Hotel-Marke in Bayern. Hotels können sich die Marke geben lassen, wenn sie ihren Gästen ein kulturell oder architektonisch besonderes Übernachtungserlebnis bieten, beispielweise Übernachtung in einem alten Schloss, einer Mühle oder auch einem Museum. Das Hotelangebot selbst wird auf diese Weise bereits ein Reisegrund und ein besonderes Reiseerlebnis (vgl. Pechlaner; Schön (Hrsg.) 2010: 88).

Die Geschichte des Bethesda-Hauses als ehemaliges Schwestern-Erholungsheim sowie als Unterkunft für Künstler der Eutiner Festspiele kann durch das Interieur und kleinere Inszenierungen in Fluren und auf den einzelnen Zimmern dargestellt werden. Dies bietet zudem die Möglichkeit, das Bethesda-Haus mit seiner langen Tradition und Geschichte in die Kunst- und Historienroute aufzunehmen.



Abb. 184 - Beispiel spiralförmige Erschließung und Wegeführung um den Kaiser-Wilhelm-Turm



Abb. 185 - Beispiel Bepflanzungskonzept



Abb. 186 - Beispiel Wegeggestaltung (Quelle: Günter Mader, Freiraumplanung)

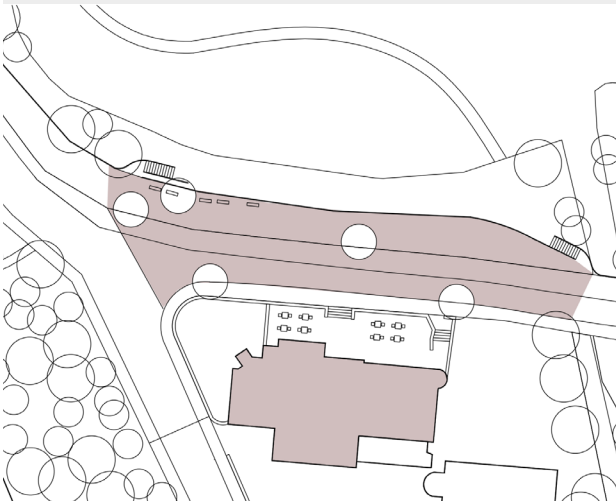


Abb.187- Promenade vor dem Seeschloss Hotel (Szenario 1)



Abb. 188 - Seeschloss-Balkon (Szenario 2)

Bei einer Beibehaltung des Wegerechtes vom Gelände des Bethesda-Hauses zum Kaiser-Wilhelm-Turm besteht dabei die Möglichkeit, den Erlebnissteg an die Wegeführung des Bethesda-Hauses anzuschließen und so zu einem Kunst- und Historien-Rundweg auszuformen.

Als konzeptionelles Pendant zum Veranstaltungsangebot des Jagdschlösschens könnten beispielsweise Lesungen, Theatervorführungen, Konzerte oder Filmvorführungen (Winterprogramm des Freilichtkinos) im Neubau des Bethesda-Hauses stattfinden. Wichtig ist dabei, dass durch eine enge Kooperation zwischen den verantwortlichen Akteuren des Jagdschlösschens und den kulturellen Einrichtungen der Eutiner Kernstadt das Programm terminlich und inhaltlich abgestimmt wird, um unnötigen Konkurrenzdruck in gegenseitige Synergieeffekte umzuwandeln (vgl. Punkt 11.1).

Gegebenenfalls erfordert eine ausgebaute Nutzung des Bethesda-Haus auch eine bauliche Erweiterung. Um die historische Gestalt des Bethesda-Hauses zu wahren, sollte ein möglicher Neubau als Solitär auf dem Grundstück errichtet werden, beispielweise am Fuß des Hügels oder im südlichen Bereich des Grundstückes (s. Entwurfsplan Szenario 1 und Szenario 2). Der Neubau sollte in seiner Gestaltung sowohl Bezug zum Bethesda-Haus als auch zu den regionalen Gestaltungsprinzipien nehmen.

Zudem ist der Außenraum des Bethesda-Hauses durch eine Ausdünnung der Bepflanzung wieder zugänglich zu machen und attraktiv zu gestalten (s. Abb. 185, S. 123). Aufgrund der Hanglage empfiehlt es sich, die Außenanlage terrassenartig zu strukturieren.

20.6. Dem Seeschloss-Hotel Raum geben

Das Seeschloss Hotel trägt zu dieser Aufwertung des ganzen touristischen Bereichs bei, indem die Fassaden des Hauptgebäudes saniert und der Anbau modernisiert werden und so die städtebauliche Attraktivität der Uferzone erhöht wird. Der Anbau ist dabei behutsam weiterzuentwickeln und an die gestalterische Wirkung des Hauptgebäudes anzupassen. Möglich wäre beispielweise ein weißer Anstrich, um den derzeit negativ anmutenden Kontrast der unterschiedlichen Architekturstile zu schwächen (vgl. 11.4., vgl. 14.6.).

Der Außenraum des Seeschloss-Hotels erfährt vor allem durch die Neustrukturierung des Straßenraumes und der Einrichtung einer Promenade (Szenario 1) beziehungsweise einer parkartigen Ausgestaltung (Szenario 2) und das Etablieren des *Seeschloss-Balkons* eine Weiterentwicklung. So benötigt die Außenterrasse des Seeschloss Hotels keine Maßnahmen, da die Eingangssituation des Seeschloss Hotels durch den Umbau des Straßenraumes zu einer Promenade beziehungsweise zu einem Park ausreichend gestärkt wird. Dazu ist es erforderlich, das Appartementshäuschen auf der Wiese aufzulösen und die Fläche zusammen mit Teilen der westlichen Uferböschung einer öffentlichen Nutzung freizugeben.

In beiden Entwurfsvarianten wird die private Badestelle auf Höhe des Bootshaus am Prinzenholweg in seiner Funktion gestärkt. Dazu werden die Steganlagen erneuert und durch Ausdünnung der Bepflanzung die Wasserfläche besser einsehbar zu gestalten. Eine halbhohle, geschnittene Hecke strukturiert die Badewiese und

grenzt sie zum öffentlichen Straßenraum deutlich ab, ohne Sichtbeziehungen zum See zu beschränken (vgl. Punkt 14.4.). Das derzeit als Bootshaus genutzte Backsteinhäuschen direkt am Kellerseeufer könnte zu einer Sauna umgenutzt werden und das Wellness-Angebot im touristischen Bereich ergänzen. Die Lage des Bootshauses bietet dazu eine romantische Atmosphäre (vgl. Punkt 11.5.).

Die sich heute im Besitz des Seeschloss Hotels befindende, gegenüber des Hotels gelegene Grünfläche wird in diesem Entwurf im ersten und zweiten Entwurfsszenario öffentlich zugänglich und durch zwei Treppenanlagen, die in das Park-Wegesystem des Erlebnisweges beziehungsweise in die Promenade eingebunden sind, erschlossen (s. Abb. 187 und 188, S. 124). Hierdurch ergeben sich ausgehend vom Seeschloss Hotel drei Ebenen im Außenraum.

Die erste ist die Terrasse des Seeschloss Hotels, diese ist erhöht und bietet einen Blick auf den See. In Szenario 1 werden an dieser Stelle Bäume ausgespart, sodass Sichtbeziehungen deutlich hervortreten. Die zweite Ebene ergibt sich durch das Herantreten an die Promenade (Szenario 1) beziehungsweise dem Seeschloss Balkon (Szenario 2) und ist mit Bänken gestaltet.

Die dritte Ebene bildet die Wiese, die nahezu auf Wasserniveau liegt, und von wo aus sich andersartige Sichtbeziehungen als von den anderen beiden Ebenen ergeben (s. Abb. 191). Die Wiese soll in ihrer derzeitigen Gestalt als Liegewiese erhalten bleiben, jedoch öffentlich zugänglich gemacht werden. Zudem ist das Aufstellen von Strandkörben denkbar, wie es bereits zur Gründungszeit des Seeschloss Hotels (um 1900) auf dieser Wiese üblich war (s. Abb. 190).

Durch diese Vielschichtigkeit, die der Raum, ausgehend vom Seeschloss Hotel, durch die Ebenen annimmt und den sich dadurch wechselnden Sichtbeziehungen, wird der See deutlich inszeniert.

Die öffentliche Fläche soll sich an die Gestaltung um 1900 anlehnen, jedoch modern interpretiert werden. Um die Einsehbarkeit der Fläche etwas einzuschränken und um eine gewisse Intimität zu wahren, wird in **Szenario 2** eine halbohohe Hecke gepflanzt. Diese verdeutlicht ebenfalls die verschiedenen Ebenen und dient der Raumstrukturierung. Ebenso wie die Terrasse des Hotels durch ein Gelände abgegrenzt ist, wird der Seeschloss Balkon durch einen Zaun strukturiert.



Abb. 191 - Konzeptskizze drei Ebenen und Sichtbeziehungen zum See



Abb. 189 - Badewiese und Sauna



Abb. 190 - Seeschloss Hotel - Liegewiese mit Strandkörben (1910)



Abb. 192 - Beispiel Straßenraum mit Klinkerpflasterung und Baumallee (Quelle: Landezine- Worpsswede)



Abb. 193 - Terrasse des Fissauer Fährhauses um 1950



Abb. 194 - Beispiel Moderne Interpretation der früheren Möblierung des Fissauer Fährhauses



Abb. 195 - Beispiel Gestaltungsmöglichkeit Skulpturenpark

20.7. Freundliches Fissauer Fährhaus, bespielte Boldt-Galerie und spannender Skulpturenpark

Das Fissauer Fährhaus sollte anders als das Seeschloss Hotel nicht nur saniert und revitalisiert, sondern architektonisch weiterentwickelt und gegebenenfalls neuinterpretiert werden. Sowohl die Bau-substanz als auch der Außenraum wirken in ihrer derzeitigen Form dunkel und veraltet (vgl. Punkt 14.5.).

Um den Eingangsbereich und dessen Ausstrahlung zu stärken und einladender zu gestalten, wird das Grundstück des Fissauer Fährhauses zum Straßenraum hin in beiden Entwürfen geöffnet (s. Abb. 198 und 199). Dazu wird im Eingangsbereich auf eine Abgrenzung zum Straßenraum durch Hecken, Zäune oder Mauern im ersten Szenario nahezu und im zweiten Szenario völlig verzichtet. Der Bodenbelag, der im Bereich der Außengastronomie am Seeufer derzeit bereits aus Klinkerpflaster besteht, wird bis zum Straßenraum verlegt. Ein neues Beleuchtungs- und Pflanzkonzept unterstreicht die Eingangssituation zusätzlich und schafft eine einladende und offene Atmosphäre (s. Abb. 185, S. 123).

Die Außengastronomie des Fissauer Fährhauses bleibt in ihrer derzeitigen Lage bestehen (vgl. 8.3.3.), erhält jedoch durch eine einheitliche Möblierung ein gemeinsames Auftreten. Die Möblierung lehnt sich dabei an die Außengastronomie des Fissauer Fährhauses in den 1950er Jahren an, wird jedoch modern interpretiert (s. Abb. 193 und 194).

Der Bootsanleger wird unter Berücksichtigung der traditionellen Gestaltung als gradliniger, hölzerner Seesteg mit weißer Brüstung saniert und modernisiert und als identitätstiftendes Merkmal der Kellerseefahrt gewahrt (s. Abb. 94, S. 76). Eine Rampe ermöglicht zudem einen barrierefreien Zugang.

Beiden Szenarien gemeinsam ist zudem die Umgestaltung der Grünfläche der Boldt-Galerie zu einem Skulpturenpark (s. Abb. 195). Dazu wird der derzeitige Spielbereich aufgelöst und durch freistehende Spielgeräte ersetzt. Der Bodenbelag könnte einheitlich als Kiesdecke gewählt werden (s. Abb. 195 und 196). Denkbar ist auch, einen Teil des Grundstückes als Rasenfläche zu erhalten.

Das Fissauer Fährhaus, die Boldt-Galerie und der Skulpturenpark bilden den Startpunkt der Kunst- und Historienroute (vgl. 16.). Da sich hier die Geschichte und das Wirken Boldts konzentrieren, sollte sein Lebenswerk und Lebenslauf durch eine künstlerische Installation, kombiniert mit Informationstafeln, für den Gast sichtbar begonnen werden.

Wesentliche Unterschiede der Entwurfsszenarien in diesem Bereich bestehen in der Abgrenzung des privaten Raumes (Fissauer Fährhaus) zum offenen Raum sowie der Zugangsmöglichkeiten zu den Grundstücken des Fissauer Fährhauses und der Leonhard-Boldt-Galerie.

So wird in Szenario 1 im Bereich des Außenraumes der Boldt-Galerie das Grundstück mit halbhoher Hecken oder Mauern zur Straße klar abgegrenzt (s. Abb. 195, S. 126). Das Grundstück selbst wird zudem durch eine halbhohe Mauer zwischen der Terrasse des Fissauer Fährhauses

und dem Außenraum der Boldt-Galerie strukturiert. Der Zugang zum Skulpturenpark wird durch eine Treppe und eine Rampe zwischen Terrasse des Fissauer Fährhauses und Leonhard-Boldt-Galerie sowie durch eine diagonale Treppe im südwestlichen Bereich des Grundstückes der Leonhard-Boldt-Galerie auch von der Straße aus gewährleistet.

In Szenario 2 wird das gesamte Grundstück der Leonhard-Boldt-Galerie und des Fissauer Fährhauses letztlich nur durch den vorbeiführenden, geschwungenen Weg und einzelne Bäume strukturiert sowie abgegrenzt (s. Abb. 199, S. 128). Hierdurch verschmelzen die drei Flächen des Fährhauses, der Galerie und des Leonhard-Boldt-Platzes zu einem attraktiven und offenen Bereich. Ähnlich wie in Szenario 1 bestehen in Szenario 2 eine Treppe und eine Rampe zwischen Fissauer Fährhaus und Skulpturenpark um die Barrierefreiheit zu ermöglichen. Szenario 2 verzichtet jedoch auf die diagonale Treppe und sieht an dieser Stelle die Anpflanzung von Bäumen vor. Der Besucher kann in diesem Szenario entweder über den Leonhard-Boldt-Platz oder über den Bereich des Fissauer Fährhauses den Skulpturenpark erreichen oder er sucht sich von dem geschwungenen Weg aus, der den Skulpturenpark streift, seinen eigenen Weg durch die vereinzelt gepflanzten Bäume. Lediglich an der östlichen Seite des Grundstückes der Leonhard-Boldt-Galerie wird durch eine Hecke der Zugang vom Leonhard-Boldt-Platz auf den geplanten Weg gelenkt.



Abb. 196 - Beispiel Gestaltungsmöglichkeit Skulpturenpark



Abb. 197 - Beispiel Kunst in der Landschaft

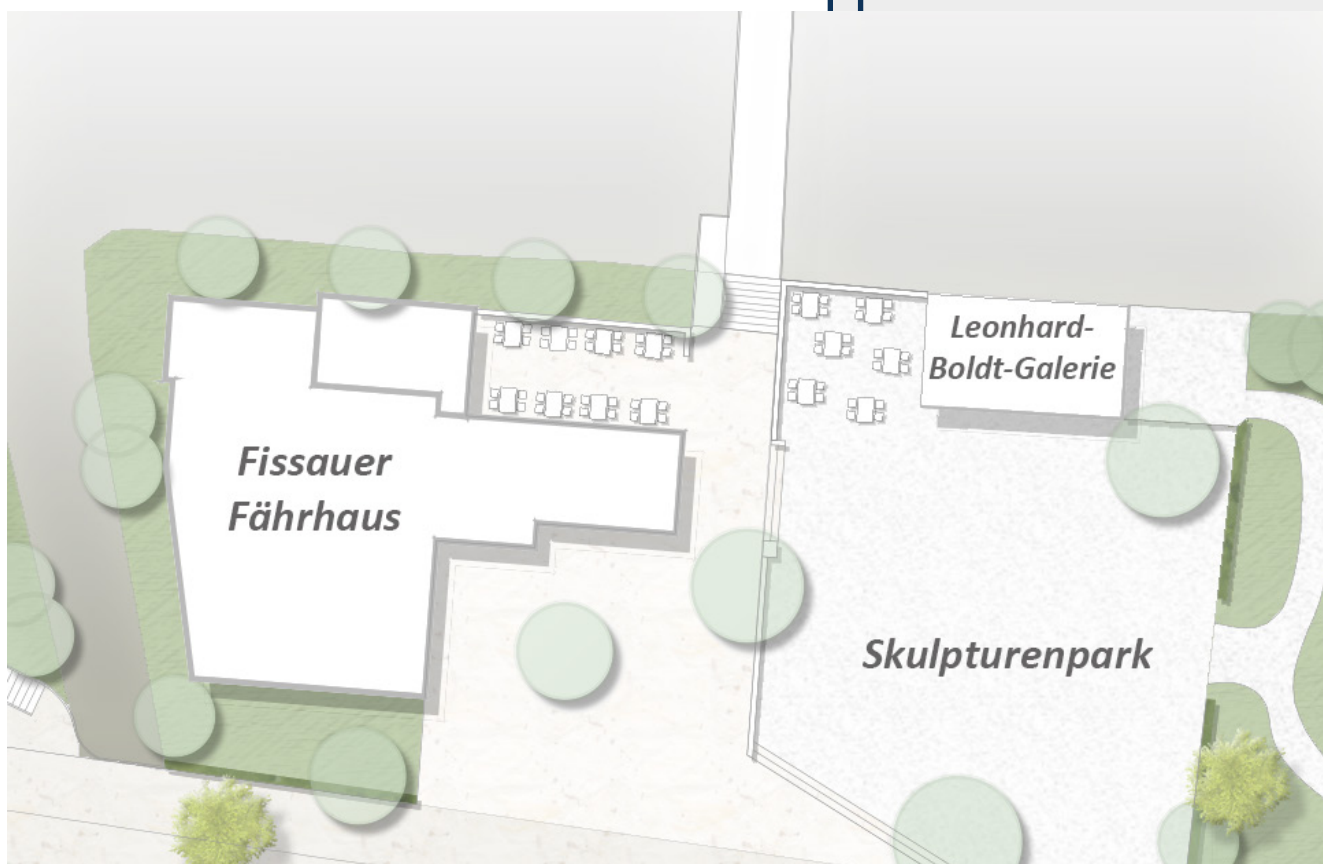


Abb. 198 - Ausschnitt Fährhaus und Galerie (Szenario 1)



Abb. 199 - Ausschnitt Fährhaus und Galerie (Szenario 2)

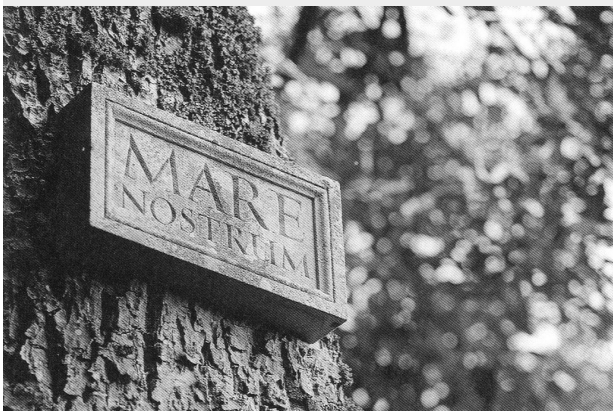


Abb. 200 - Beispiel Kunst in der Landschaft



Abb. 201 - Beispiel Wegebelag

20.8. Neuorientierung! Leonhard-Boldt-Garten

Zur touristischen Entwicklung des Leonhard-Boldt-Platzes wird eine konzeptionelle Neuorientierung der öffentlichen Grünfläche vorgenommen. Die Leitidee besteht darin den heutigen Leonhard-Boldt-Platz zum *Leonhard-Boldt-Garten* zu entwickeln. Dazu wird das Grundstück des Fissauer Fährhauses, ehemaliger Wohn- und Arbeitsort Leonhard Boldts, mit dem Leonhard-Boldt-Platz verbunden und die derzeit natürlich und teilweise ungepflegt wirkende Grünfläche und Uferkante des Platzes durch gestalterische Maßnahmen klar strukturiert (s. Abb. 200).

Durch die Öffnung des Grundstückes des Fissauer Fährhauses zum Leonhard-Boldt-Platz in Entwurfsszenario 1 und Entwurfsszenario 2 wird dem Skulpturenpark und somit der Kunst- und Historienroute das Überfließen in den öffentlichen Raum ermöglicht. Künstlerische und informative Installationen im Leonhard-Boldt-Garten aber auch im Ufer- und touristischen Bereich sowie im Dorfkern regen den Betrachter dazu an, die Landschaft in ihrer ästhetischen und kulturellen Wirkung bewusst wahrzunehmen (s. Abb. 200) (vgl. Punkt 11.8. und Punkt 16.). Zudem gelingt es auf diese Weise den bereits in den Grundlagen dieser Arbeit beschriebenen Trends im Tourismus hinsichtlich einer authentischen und ästhetischen Inszenierung der Destination, kultureller Bildung sowie Naturerlebnissen zu folgen (vgl. Punkt 2.5).

Gleichzeitig wird mit der Umgestaltung zum *Leonhard-Boldt-Garten* ein Identitätsmerkmal der Fissauer Region aufgenommen. In dem

traditionellen Bauerndorf kam der Landwirtschaft aber auch dem Gartenbau in der Vergangenheit eine starke Bedeutung zu (vgl. Punkt 7.1.). Dieser traditionelle Wert des Gartens spiegelt sich auch heute noch in den gepflegt wirkenden Gärten der Fissauer Bewohner wieder. Die Umstrukturierung und Umgestaltung des heutigen Leonhard-Boldt-Platzes bereichert somit den Ort um einen weiteren, öffentlich zugänglichen Garten.

Eine konkrete Maßnahme zur Strukturierung des Platzes ist in beiden Entwurfsszenarien das Anlegen eines neuen, klaren Wegekonzeptes. Zudem werden die beiden bereits bestehenden Zugänge an der Leonhard-Boldt-Straße und am Leonhard-Boldt-Weg durch einen weiteren Zugang an der Leonhard-Boldt-Straße und durch einen Zugang am Grundstück des Fissauer Fährhauses ergänzt (s. Abb. 200). Für den Wegebelag sind barrierearme Materialien zu wählen. Denkbar sind eine feste und regelmäßig zu pflegende Ausgestaltung als wassergebundene Wegedecke oder eine Wegedecke aus beigem Ort beton (s. Abb. 202-204). Die Wegekanten werden mit dorftypischem Feldstein definiert.

Weiterhin wird der Park in beiden Entwurfsszenarien durch die Anlage von Stufenbändern in einzelne Räume strukturiert. Diese dienen als Sitz- und Liegemöglichkeit.

Der Uferbereich wird ebenfalls durch Stufenbänder sowie einer befestigten Uferkante (s. Abb. 208-209, S. 130-131), einem Picknickbereich im östlichen und einem Kanuanleger im westlichen Teil des Platzes definiert.

Eine weitere Aufwertung erfährt der Leonhard-Boldt-Platz durch ein neues Bepflanzungskonzept. Dieses sieht überwiegend heimische und ortstypische Pflanzen vor und unterstreicht die strukturierende Wirkung des Wegeverlaufes und der Stufenbänder durch unterschiedliche Wuchshöhen, Farben sowie geschnitten und freiwachsenden Gehölze (s. Abb. 205-207). Die bestehenden Pflanzen werden teilweise entfernt und ausgedünnt. Besonders an der Leonhard-Boldt-Straße beschränkt die ausladende und wild wachsende Bepflanzung derzeit wichtige Sichtbezüge zum Wasser und auf die Grünfläche sowie die Zugänglichkeit des Gehweges der Leonhard-Boldt-Straße. Die Gehölze und Sträucher sollten daher teilweise entfernt und stärker beschnitten werden, um dem Fußgänger spannende Sichtbezüge zum Wasser zu eröffnen (vgl. Punkt 14.3. *Inszenierter See*). Möglich wäre es zudem in **Szenario 1** die Sträucher durch eine bodennahe Efeudecke zu ersetzen, um zwischen Straßenraum und Parkfläche eine klar definierte Abgrenzung zu schaffen (s. Abb. 207). In **Szenario 2** wird hierauf verzichtet, da eine optische Abgrenzung von Bereichen an diesem Ort nicht gewollt ist, um die offene Wirkung des Platzes zu stärken.

Die Entwurfsvarianten unterscheiden sich im Bereich des Leonhard-Boldt-Platzes im Wesentlichen im Wege- und Zugangskonzept der Grünfläche, in der räumlichen Abgrenzung der Fläche sowie den Zugangsmöglichkeiten der Uferkante.

Szenario 1

In Szenario 1 wird die Grünfläche des Leonhard-Boldt-Gartens im östlichen Bereich erweitert. Dazu bestünde die Möglichkeit, die derzeit privaten, an den Leonhard-Boldt-Platz angrenzenden Grundstücke in eine öf-



Abb. 202 - Beispiel Wegebelag aus beigem Ort beton

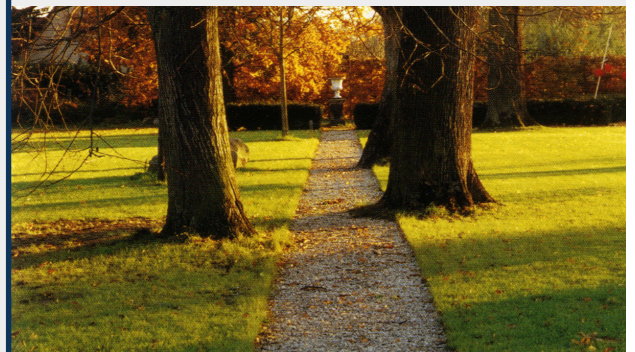


Abb. 203 - Beispiel Wegebelag

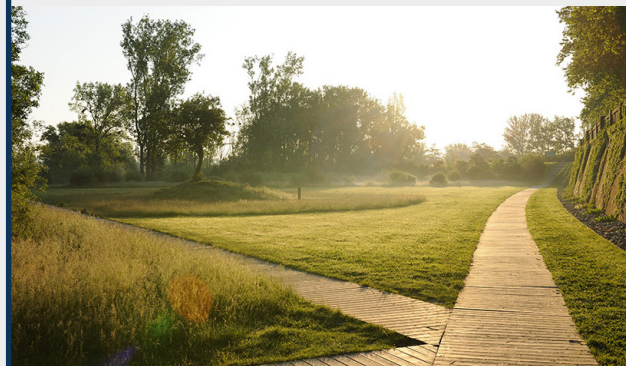


Abb. 204 - Beispiel Strukturierung des Raumes mit Wegen und unterschiedlichen Wuchshöhen der Gräser

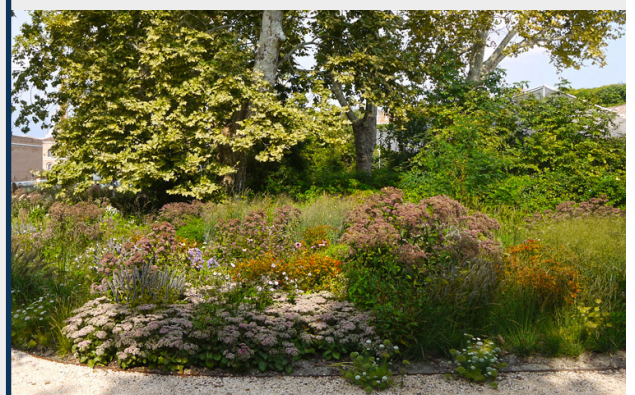


Abb. 205 - Beispiel Bepflanzungskonzept



Abb. 206 - Beispiel Raumstrukturierung durch geschnittene Gehölze

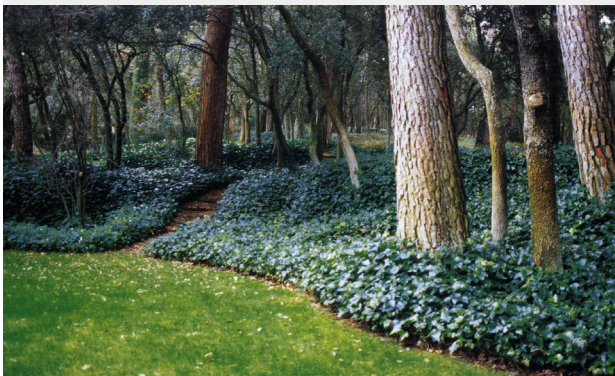


Abb. 207 - Beispiel Bepflanzungskonzept mit Efeu



Abb. 208 - Beispiel befestigte Uferkante

fentliche Nutzung zu überführen und in die Parkgestaltung zu integrieren.

Der bestehende Zugang zum Leonhard-Boldt-Garten im Bereich der Leonhard-Boldt-Straße würde im Entwurfsszenario 1 durch einen Zugang am Grundstück der Leonhard-Boldt-Galerie und des Fissauer Fährhauses sowie drei weiteren Zugängen im Bereich des Leonhard-Boldt-Weges ergänzt werden (s. Abb. 210). Vor allem die Zugänge im Bereich des Leonhard-Boldt-Weges verstärken dabei die Verknüpfung des touristischen Bereiches mit dem definierten Uferbereich.

Das sich dadurch ergebende Wegesystem bietet Raum für eine Liegewiese am Kellerseeufer. Diese Liegewiese wird durch einen dem Uferverlauf folgendem Steg erweitert, wodurch die konzeptionelle Idee des *Heraustretens in die Landschaft* aufgegriffen wird. An der östlichen Uferkante ermöglicht der dem Uferverlauf folgende Steg den Zugang zum Wasser und definiert die öffentliche Badestelle des Platzes.

Durch seine geschwungene Form ermöglicht der Steg zwei Nutzungen. So kann der östliche Stegbereich als Einstiegsmöglichkeit für Schwimmer genutzt werden (s. Abb. 210). Der westliche Teil des Steges ermöglicht durch eine breitere Stegfläche die Einrichtung eines temporär nutzbaren Freilichtkinos oder Freilichttheaters. Die bereits beschriebenen Stufenbänder im Leonhard-Boldt-Garten dienen dabei als Publikumsrang.

Räumlich wird der Leonhard-Boldt-Garten im Entwurfsszenario 1 durch bestehende und neu zu pflanzende Bäume gefasst. Gleichzeitig werden einige Bestandsbäume zugunsten der Sichtbeziehungen auf das Wasser und zugunsten der neuen Zugänge entfernt.

Die Erweiterung des künftigen Leonhard-Boldt-Gartens in den östlichen Bereich stärkt die räumliche und funktionale Wirkung der öffentlichen Grünfläche, aber auch die Attraktivität des gesamten touristischen Bereiches. Als offener und nutzbarer öffentlicher Garten wird zudem die Wirkung des Kellersees inszeniert und das Ufer für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Szenario 2

Im zweiten Entwurfsszenario erfährt der Platz vor allem eine räumliche Erweiterung durch die Umgestaltung der Leonhard-Boldt-Straße zu einem Park- und Spazierweg und der Öffnung der Grünfläche zum Grundstück der Leonhard-Boldt-Galerie. Die Grünfläche wird dabei ebenfalls wie im Szenario 1 durch ein geschwungenes Wegenetz und Stufenbänder strukturiert. Der Hauptzugang zu Leonhard-Boldt-Garten wird von der Leonhard-Boldt-Straße aus erfolgen und den Besucher durch den Garten und am Seeufer entlang leiten. Ein weiterer Zugang besteht wie im Szenario 1 vom Skulpturenpark im Bereich der Leonhard-Boldt-Galerie aus. Ein sich auf das Wasser hinaus schwingender Steg gewährleistet zudem den Zugang zur Wasser- und Uferkante. Dieser Steg ragt 6 m auf das Wasser hinaus und ist 1,5 m breit.

An drei Stellen sind Leitern angebracht, dadurch bestehen hier Bademöglichkeiten. Denkbar wäre auch den Steg auf- und abzusenken, sodass dieser sich an einigen Stellen nur noch knapp über Seeniveau befindet und den Eingang in das Wasser auf diese Weise gewährleistet (s. Abb. 211).

Mit der Leitidee der Kunst- und Historienroute und der Umgestaltung des Leonhard-Boldt-Platzes zum Leonhard-Boldt-Garten bieten beide Entwurfsszenarien die Möglichkeit, Fissau in die Landesgartenschau 2016 (vgl. Punkt 7.3. *Aktueller Planungsrahmen*) als Teilprojekt zu integrieren. Der öffentliche Garten, der Erlebnissteg beziehungsweise Erlebnisweg und die Route würde Besucher in den Ort führen und die Kooperation zwischen den Eutiner und Fissauer Tourismusinstitutionen stärken (vgl. Punkt 11.1. *Kooperierendes Fissau*). Ein erster, notwendiger Impuls zur städtebaulich-touristischen Entwicklung Fissaus könnte auf diese Weise gesetzt werden.



Abb. 209 - Beispiel Steganlage und befestigte Uferkante



Abb. 210 - Ausschnitt Leonhard-Boldt-Garten- (Szenario 1)

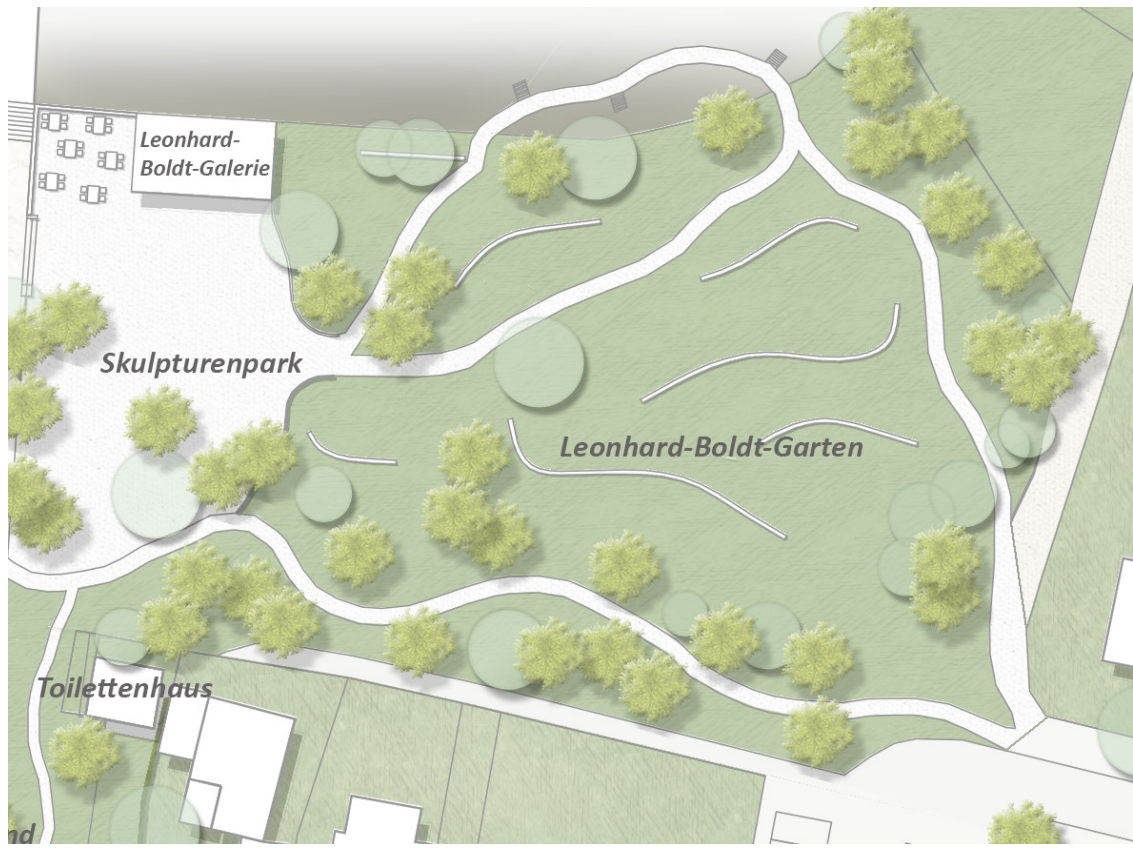


Abb. 211 - Ausschnitt Leonhard-Boldt-Garten- (Szenario 2)

Plan Entwurfsszenario 1

Plan Entwurfsszenario 2

Resümee & Ausblick

Die vorliegende Bachelorarbeit zeigt die heute vorherrschenden Interdependenzen von Städtebau und Tourismus sowie deren Auswirkungen und gibt sowohl theoretisch als auch konzeptionell Handlungsempfehlungen im Umgang mit sanierungsbedürftigen Destinationen.

Vor allem veraltete Destinationen kämpfen zu Zeiten der Globalisierung und der damit einhergehenden vielfältigen Reisemöglichkeiten um ihre Existenz im Destinationswettbewerb. Sanierungsbedürftige Betriebe sowie veraltete Strukturen und Konzepte stören dabei die eigene Wettbewerbsposition. Häufig mangelt es zudem zwischen den entscheidenden Akteuren und Disziplinen an Kooperation, Engagement und Verantwortungsbewusstsein. Darüber hinaus bestehen Anpassungsschwierigkeiten an die heutigen Bedürfnisse und Ansprüche der Touristen. Sowohl hinsichtlich der Ästhetik der Betriebe als auch der geforderten Authentizität und Individualität des Urlaubsortes können viele Destinationen ihre Gäste oftmals auch aus Unkenntnis nicht vollends befriedigen.

Der stetige Wandel der Bedürfnisse und Trends erfordert nach wie vor den Destinationen Flexibilität und Wandelbarkeit ab, jedoch ist es gerade vor dem Hintergrund der zunehmenden Diversifizierung wichtig, das Angebot langfristig und ganzheitlich aufzubauen und ein Alleinstellungsmerkmal zu entwickeln, um sich vom Destinationswettbewerb abzuheben.

Dazu erwies sich im Rahmen der Arbeit der ressourcenorientierte Ansatz als eine adäquate Methode zur Aufstellung des touristischen Konzeptes für kleinere und ländlichere Destinationen. Er fördert die Ausrichtung der Angebotsaufstellung auf langfristigen Bedürfnisänderungen der Touristen. Da der Ansatz vor allem auf die Nutzung und Stärkung regionaler Ressourcen und Kompetenzen basiert, richtet sich das touristische Konzept gleichzeitig nach der die Region bestimmenden Identität aus. Dadurch gewinnt die Destination einerseits an Authentizität und andererseits hilft dieser Ansatz, der Destination Einmaligkeit zu verleihen. Sowohl die touristischen Strukturen als auch die Region, vor allem die lokale Wirtschaft, profitieren davon.

Auf Basis dieses Ansatzes und der Ergebnisse der fachlichen Diskussion über den Umgang mit historisch gewachsenen Destinationen konnte für Fissau ein ortsspezifisches und auf den existierenden Potenzialen beruhendes Konzept zur touristischen Revitalisierung des Ortes erarbeitet werden.

Das im Rahmen dieser Thesis erstellte städtebaulich-touristische Konzept baut auf den Ressourcen der einmaligen Landschaft sowie der authentischen, dörflichen Atmosphäre und Siedlungsstruktur auf. Als sehr altes ehemaliges Bauerndorf, aber auch als ehemaliger Ritterstandort und ehemaliges Reiseziel verschiede-

ner Dichter und Künstler, verfügt Fissau zudem über eine spannende und einzigartige Geschichte, welche derzeit jedoch wenig in der Eigendarstellung des Ortes sichtbar ist. Diese Geschichte und Tradition findet als kulturelle Ressource ebenfalls in dem touristischen Konzept Eingang, wobei das Leben und Wirken Leonhard Boldts in Fissau und Umgebung die thematische Basis des Konzeptes bildet.

Eine praktische Umsetzung erfährt das Konzept, indem die Kompetenzen Landschaft und Natur, dörfliche Siedlungsstruktur sowie Geschichte und Tradition in einer Kunst- und Historienroute integriert und auf diese Weise zu einem Alleinstellungsmerkmal gebündelt werden. Die Kunst- und Historienroute stellt nur eine Möglichkeit der Bündelung dieser Kompetenzen dar, wird aber aufgrund der leichten Umsetzbarkeit und den verschiedenen Weiterentwicklungs- und Anpassungsmöglichkeiten z.B. durch eine Erweiterung der Route von den Autoren favorisiert. Da zum Beispiel auch die Eutiner Kernstadt sowie Sielbeck über historisch oder landschaftlich interessante Orte verfügen, bestehen zudem Kooperationsmöglichkeiten mit der Umgebung.

Die disziplinübergreifende Fachdiskussion über den Umgang mit gewachsenen, sanierungsbedürftigen touristischen Strukturen verdeutlicht, dass neben der Herausbildung eines Alleinstellungsmerkmals auch grundlegende Aspekte wie Planung, Gestaltung, Städtebau und touristische Infrastruktur in der Konzeptentwicklung und Marktpositionierung der Destination berücksichtigt werden sollten.

In Fissau treten sowohl bei den städtebaulichen und architektonischen als auch den touristischen Strukturen verschiedene Defizite auf. Mit Hinblick auf das Bewahren der regionalen Identität, die sich unter anderem in der gebauten Struktur widerspiegelt, können diese jedoch im gesamten Ort durch revitalisierende Maßnahmen, Investitionen und etwas mehr Liebe zum Detail relativ einfach behoben werden. Vor allem im definierten touristischen Bereich am südlichen Kellerseeufer entlang der Leonhard-Boldt-Straße, welcher den Kern des Fissauer Tourismus bildet, besteht jedoch der Bedarf, über revitalisierende Maßnahmen hinaus eine Weiterentwicklung und Neuinterpretation der bestehenden baulichen und touristischen Strukturen durchzuführen. Möglichkeiten zu einer solchen Restrukturierung des touristischen Bereiches zeigen die zwei erarbeiteten Entwurfsszenarien unter Bezugnahme auf die Handlungsempfehlungen auf.

Mit der übergeordneten konzeptionellen Idee des ersten Entwurfsszenarios, den Besucher mit einem über den See geschwungenen Erlebnissteg in die Natur zu führen und diesen in die Kunst- und Historienroute zu integrieren, werden die drei Kernkompetenzen verbunden und definiert. Auch das zweite Entwurfsszenario verfolgt das Ziel, die Kompetenzen zu verbinden, erreicht dies jedoch, indem die Natur über einen neuangelegten Park in den touristischen Bereich fließt.

Aus Sicht der Verfasser gelingt es dem zweiten Szenario stärker als dem ersten, dem Ort einen erweiterten Charakter zu geben und den touristischen Bereich mit der Kernkompetenz der Natur zu verbinden. Die Umstrukturierung des Straßenraumes zu einem öffentlichen Park und die damit einhergehende Etablierung eines reinen Fußgängerbereiches würden dazu führen, dass der touristische Bereich für die Gäste als qualitativer Aufenthalts- und Bewegungsraum nutzbar wird.

Das erste Entwurfsszenario besticht hingegen mit dem Erlebnissteg, der die Verbindung des touristischen Bereiches mit der Natur auf charmante und behutsame Art und Weise herstellt. Insgesamt erfährt der touristische Bereich durch die Etablierung einer Promenade, breiterer Gehwege, sowie einer Reduzierung des Verkehrs zudem eine klare Strukturierung und offene sowie einladende Atmosphäre. Der Erlebnissteg und die Erweiterung des Leonhard-Boldt-Platzes sowie die Einrichtung eines Badesteges und Freilichtkinos/-theaters ermöglichen darüber hinaus eine stärkere öffentliche Nutzung und Zugänglichkeit des Kellerseeufers. Vor allem vor dem Hintergrund der regionalen Identität wirkt dieses behutsame und dennoch effektive Eingreifen in die Struktur des touristischen Bereiches überzeugend.

Insgesamt erreicht das städtebaulich-touristische Konzept mit seinen Handlungsschwerpunkten und konzeptionellen Ansätzen der Entwurfsszenarien eine Stärkung der gesamten Ortschaft, insbesondere des touristischen Bereiches sowie eine stärkere Verbindung der drei definierten Ortsbereiche, Dorfkern, Uferbereich und touristischer Bereich. Mit der Umsetzung dieses ganzheitlichen Konzeptes wird ein erster Impuls gesetzt, der weitere Eigeninitiativen und Handlungsansätze der privaten und politischen Akteure nach sich ziehen.

Um jedoch das übergeordnete Ziel des Konzeptes dieser Arbeit, das Etablieren eines Alleinstellungsmerkmals, erreichen zu können, ist die Umsetzung und Realisierung aller Maßnahmen, sowohl der revitalisierenden als auch der neuinterpretierenden, in ihrer Gesamtheit notwendig. Hier kommt allen beteiligten Akteuren die Aufgabe zu, kooperativ, offen, innovativ und kreativ die Dorfschaft weiterzuentwickeln. Kooperationsmöglichkeiten bestehen dazu unter anderem in der Umsetzung der Kunst- und Historienroute, aber auch der Integration dieser und des Leonhard-Boldt-Gartens in die 2016 in Eutin stattfindende Landesgartenschau. Als Ortsteil Eutins ist es sowohl für die Eutiner Kernstadt als auch für die Dorfschaft Fissau ratsam diese Möglichkeit einer gemeinsamen Positionierung wahrzunehmen. Letztlich müssen aber vor allem die Hauptakteure des definierten touristischen Bereichs

eine engagierte, initiative und verantwortungsbewusste Rolle übernehmen.

Durch die Präsentation der Ergebnisse dieser Arbeit vor dem Fissauer Dorfvorstand im Januar oder Februar 2014 wird der erarbeitete Planungs- und Entwicklungsansatz zur Diskussion gestellt und entfaltet auf diese Weise erste Impulswirkung. Um diese zu einer konkreten Aktivität zu lenken, ist ein darauffolgendes Abstimmungsverfahren des weiteren Vorgehens mit den verschiedenen Akteuren zu empfehlen. Dem Eutiner Bauamt sollte dabei eine koordinierende und richtungsweisende Rolle zukommen. Parallel hierzu ist es ratsam frühzeitig Kontakt zu den Akteuren, zunächst vornehmlich des definierten touristischen Bereichs, aufzunehmen, um Gespräche über die Möglichkeiten und Herangehensweisen zu führen.

Die Dorfschaft Fissau war ein sehr angenehmes Arbeitsumfeld, indem merklich Interesse und Engagement für das Thema besteht. Durch das sehr freundliche und intensive Engagement der Dorfvertretung und des Eutiner Bauamtes wurde die Arbeit positiv unterstützt und ermöglicht. Es wird sehr spannend zu verfolgen, wie in Zukunft mit den Ergebnissen der Arbeit umgegangen wird und ob es der Dorfschaft gelingt ihre Kompetenzen und Ressourcen in ein erfolgreiches, ganzheitliches Konzept einzubringen.

Quellen

Literaturverzeichnis

Bausinger, H. (1980): Heimat und Identität. In: Bausinger, H.; Köstlin, K. (Hrsg.): Heimat und Identität – Probleme regionaler Kultur. Neumünster: Wachholtz.

Buß, E. (2002) : Regionale Identitätsbildung. Zwischen globaler Dynamik, fortschreitender Europäisierung und regionaler Gegenbewegung. Hamburg, London, Münster: Lit Verlag.

DGGL (Hrsg.) (2006): Regionale Gartenkultur. Über die Identität von Landschaften. München: Verlag Gerorg D.W. Callwey.

Erlebnis Natur e.V. (Hrsg.) (2013): Natur Erlebnis Raum. AlsterWerk MedienService.

Fleischer, J. (2005): tabellarischer Ablauf. Aus: Fissauer Heimatstube, Eutin.

Freyer, W. (2011): Tourismus. Einführung in die Fremdenverkehrsökonomie. München: Oldenburg Wissenschaftsverlag GmbH, 10.Auflage, Bibliothek der Wirtschaftswissenschaften.

GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH (2012): Wohnungsmarktkonzept Eutin – Endbericht. Hamburg, April 2012.

GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (Hrsg.) (2013): Einzelhandelskonzept für die Stadt Eutin. Hamburg, Januar 2013.

Gröne (Hrsg.) (o.J.): Ferienhof Gröne. Urlaub im Herzen der Holsteinischen Schweiz.

Höhns, U. (1990): Eine Insel im Aufbau. Helgoland 1952-62. Mit Beiträgen von Niels Gutschow und H.P. Rickmers. Otterndorf; Helgoland: Niederelbe-Verlag H.Huster.

- Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2004): Regionalplan 2004 für den Planungsraum II. Schleswig-Holstein Ost, Kreisfreie Stadt Lübeck, Kreis Ostholstein. Landesplanung in Schleswig-Holstein, Heft 30.
- IRS (Hrsg.) (1997): Raum und Identität. Potentiale und Konflikte in der Stadt- und Regionalentwicklung. Erkner.
- Ivanisin, M. (2006): Regionalentwicklung im Spannungsfeld von Nachhaltigkeit und Identität. Wiesbaden: Deutscher Universitätsverlag.
- Janßen, M. (1988): Städtebau und Identität. Berlin: Universitätsdruckerei der Technischen Universität Berlin.
- Linne, M. (2008): Ein Produkttypologischer Ansatz. Hamburg: IDT-Verlag.
- Knox, P.; Mayer, H. (2009): Kleinstädte und Nachhaltigkeit. Konzepte für Wirtschaft, Umwelt und soziales Leben. Basel, Boston, Berlin: Brinkhäuser Verlag.
- Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung (Hrsg.) (2012): Tourismusstrategie 2015. Halbzeitbilanz und Weiterentwicklung. Mainz: Görres Druckerei und Verlag GmbH.
- Mundt, J.W. (2013): Tourismus. 4. Auflage, Wien, München: Oldenbourg Wissenschafts Verlag.
- Mundt, J.W.; Lohmann, M. (1988): Erholung und Urlaub, Starnberg, München: Studienkreis für Tourismus.
- Naturpark-Camping Prinzenholz (Hrsg.) (o.J.): Naturpark-Camping Prinzenholz.
- Pechlaner, H.; Schön, S. (Hrsg.) (2010): Regionale Baukultur als Erfolgsfaktor im Tourismus. Nachhaltige Vermarktung von Destinationen, Berlin: Schmidt.
- Prühs, E.G. (1993): Geschichte der Stadt Eutin. Eutin.
- Rein, H.; Schuler, A. (Hrsg.) (2012): Tourismus im ländlichen Raum. Wiesbaden: Springer Gabler.
- Romeiß-Stracke, F.; Bodenschatz, H. (Hrsg.) (2008): TourismusArchitektur. Baukultur als Erfolgsfaktor. Berlin: E. Schmidt.
- Romeiß-Strake, F. (2003): Abschied von Spassgesellschaft –Freizeit und Tourismus im 21. Jahrhundert. München: Büro Wilhelm Verlag.
- Stadt Eutin (BPW baumgart + partner) (Hrsg.) (2012): Integriertes Stadtentwicklungskonzept. Stadt Eutin.
- Stadt Eutin (Hrsg.) (2010): 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eutin.
- Stadt Eutin (Hrsg.) (2006): Flächennutzungsplan der Stadt Eutin – Erläuterungsbericht.
- Stadt Eutin (Hrsg.) (2000): Fibel zur Gestaltung und Entwicklung von Fissau und Sibbersdorf.
- Tourismuszentrale Holsteinische Schweiz (Hrsg.) (2013): Eutin. Führungen. Touren. Erlebnisse.
- Tourismuszentrale Holsteinische Schweiz (Hrsg.) (2013): Holsteinische Schweiz. Naturschön. Braunschweig: Westermann Druck.
- Tourismuszentrale Holsteinische Schweiz (Hrsg.) (2013): Holsteinische Schweiz. Tipps & Ziele im Naturpark.
- Tourismuszentrale Holsteinische Schweiz (Hrsg.) (2012): Eutin. Jagdschlößchen. Idyll am Ukleisee.
- Trüper Gondesens Partner (Hrsg.) (2005): Landschaftsplan Eutin. Genehmigungsfähige Fassung. Überarbeitete Fassung, Lübeck.
- Vitaparc AG (Hrsg.) (2013): Im Rausch der Farben und Formen.

Weilacher, U. (2012): Zwischen Landschaftsarchitektur und Land Art. Basel: Birkhäuser – Verlag für Architektur.

5-Seen-Fahrt und Kellerssee-Fahrt GmbH (Hrsg.) (2013): 5-Seen-Fahrt. Schippern – eten – trinken. Kellerssee-Fahrt. Lübeck: Schipplick + Winkler.

Internetquellen

Betriebsgesellschaft Wilhelmshöhe GmbH (Hrsg.) o.J.: Residenz Wilhelmshöhe, Eutin. Online verfügbar unter: <http://www.wilhelmshoehe-eutin.de/start.php>, aufgerufen am 11.10.2013.

Brodda, Y. ; Mose, I. (2002): Regionalentwicklung, Regionalisierung, regionale Identität - Perspektiven für die Region Südharz. Online verfügbar unter: http://www.karstwanderweg.de/sympo/5/mose_brodda/, aufgerufen am 03.10.2013.

Gasthaus Wittenburg (Hrsg.) (2011): Im Herzen der Holsteinischen Schweiz. Gasthaus Wittenburg. Online verfügbar unter: <http://www.gasthauswittenburg.de/kontakt.htm>, aufgerufen am 01.10.2013.

German-architects (Hrsg.) (o.J.): Projekt. Winecenter Kaltern. Online verfügbar unter: http://www.german-architects.com/de/projekte/30883_winecenter_kaltern/all/indexAZ, aufgerufen am 24.04.2013.

Gerog-August-Universität Göttingen (Hrsg.) (2003): Presseinformation: Tagung: „Regionale Identität, Tourismus und Landschaftsinterpretation“. Online verfügbar unter: <http://www.uni-goettingen.de/de/3240.html?cid=999>, aufgerufen am 03.10.2013.

Helgoland Touristik (Hrsg.): Städtebaulicher Rundgang auf Helgoland. Online verfügbar unter: <http://www.helgoland.de/service/pressebereich/presseberichte-2013/presseberichte-aus-dem-jahr-2013/staedtebaulicher-rundgang-auf-helgoland.html>, aufgerufen am 03.10.2013.

Holsteinische Schweiz (Hrsg.) (o.J.): Fissauer Heimatstube. Online verfügbar unter: <http://www.holsteinische-schweiz.de/fissauer-heimatstube>, aufgerufen am 28.06.2013.

IG Schmidheim e.V. (Hrsg.) (2013): Baustelle Barfuß- und Generationenpark Schmidheim. Online verfügbar unter: <http://www.ig-schmidheim.de/pages/barfuss--und-generationenpark.php>, aufgerufen am 12.10.2013.

Inseltouristik (Hrsg.) (o.J.): Insel-Helgoland. Online verfügbar unter: <http://www.inseltouristik.de/wyk-foehr-in-sel-helgoland.html>, aufgerufen am 03.10.2013.

LAG AktivRegion Schwentine-Holsteinische Schweiz e.V. (Hrsg.) (2013): Übersicht über gebundene Fördermittel – Bad Malente-Gremsmühlen-20.02.2013. Online verfügbar unter: <http://www.aktivregion-shs.de/projekte.html>, aufgerufen am 11.10.2013.

Leonhardt-Boldt-Galerie (Hrsg.) (o.J.): Kunst und Kultur am Kellerssee in der Leonhard Boldt Galerie. Online verfügbar unter: <http://www.leonhard-boldt-galerie.de/>, aufgerufen am 28.06.2013.

Leonhard Boldt Galerie (Hrsg.) (o.J.) : Skizze der Persönlichkeit- Anmerkungen zur künstlerischen Entwicklung Boldts und seiner landschaftsgestalterischen Ideen. Online verfügbar unter: <http://www.leonhard-boldt-galerie.de/impresum/>, aufgerufen am 05.09.2013.

Naturpark Holsteinische Schweiz (Hrsg.) (o.J.) : Weitere Routenvorschläge. Von Bad Malente rund um den Kellerssee. Online verfügbar unter: http://www.naturpark-holsteinische-schweiz.de/04_ichmoechte/VonBadMalenter-undumdenKellerssee.htm, aufgerufen am 11.10.2013.

Plattform für Tourismusarchitektur (Hrsg.) (o.J.): Die neue Plattform. Online verfügbar unter: <http://www.tourismusarchitektur.de/main.html>, aufgerufen am 03.10.2013.

Pfalz Express (Hrsg.) (2012): Tourismustag 2012. Regionale Identität, Kultur und Natur ist Schlüssel für nachhaltigen Tourismus. Online verfügbar unter: <http://www.pfalz-express.de/tourismustag-2012-regionale-identitat-kul>

tur-und-natur-ist-schlüssel-für-nachhaltigen-tourismus/, aufgerufen am 03.10.2013.

Romeiß-Stracke, F. (2008): Architektur stiftet regionale Identität. Online verfügbar unter: <http://www.tourismus-architektur.de/downloads.html>, aufgerufen am 04.04.2013.

Stadt Eutin (Hrsg.) (o.J.): Sielbeck stellt sich vor. Online verfügbar unter: <http://www.vg-eutin-suesel.de/Stadt-Eutin/Stadt/Dorfschaften/Sielbeck>, aufgerufen am 09.04.2013.

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2012): Beherbergung im Reiseverkehr in Schleswig-Holstein im Dezember 2011. Gäste und Übernachtungen im Fremdenverkehr. Statistisches Jahrbuch. Online verfügbar unter: http://www.statistik-nord.de/uploads/tx_standdocuments/JB11SH_gesamt.pdf, aufgerufen am 11.10.2013.

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2013): Beherbergung im Reiseverkehr in Schleswig-Holstein im Dezember 2012. Gäste und Übernachtungen im Fremdenverkehr. Statistische Berichte. Online verfügbar unter: http://www.statistik-nord.de/uploads/tx_standdocuments/JB12SH_gesamt.pdf, aufgerufen am 11.10.2013.

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2011): Beherbergungskapazitäten für den Fremdenverkehr in Schleswig-Holstein am 1. Juli 2010. Statistische Berichte. Online verfügbar unter: http://www.statistik-nord.de/uploads/tx_standdocuments/G_IV_2_j10_S.pdf, aufgerufen am 11.10.2013.

Varlemann, O. (2013), Baufi-nord (Hrsg.) Hausbau. Welche Bauweisen und Haustypen sind typisch für Schleswig-Holstein? Online verfügbar unter: http://www.baugeld-sh.de/html/bauweise_schleswig-holstein.html, aufgerufen am 05.09.2013.

Vitaparc AG (Hrsg.) (o.J.): Geschichte des Fissauer Fährhauses und Seeschloss am Kellersee. Online verfügbar unter: <http://www.fissauer-faehrhaus.de>, aufgerufen am 28.06.2013.

Vitaparc AG (Hrsg.) (o.J.): Leonhard Boldt. Kunstmaler und Landschaftsgestalter. Online verfügbar unter: <http://www.leonhard-boldt-galerie.de/leonhard-boldt/>, aufgerufen am 18.09.2013.

Vitaparc AG (Hrsg.) (o.J.): Restaurant Fissauer Fährhaus & Hotel SeeSchloss am Kellersee. Online verfügbar unter: <http://www.seeschloss-am-kellersee.de/pages/unsere-beiden-restaurants.php>, aufgerufen am 11.10.2013.

Website der Rickmers Hotelbetriebs KG (Hrsg.) (o.J.): Die Architektur des Wiederaufbaus. Online verfügbar unter: <http://www.insulaner.de/geschichten/das-hotel/architektur/>, aufgerufen am 03.10.2013.

Wein.Kaltern Genossenschaft (Hrsg.) (2010): wein.kaltern das Konzept. Online verfügbar unter: <http://www.wein.kaltern.com/de/default.asp?ID=9>, aufgerufen am 23.04.2013.

Wein.Kaltern Genossenschaft (Hrsg.) (2010): wein und kaltern & sofort. Online verfügbar unter: <http://www.wein.kaltern.com/de/konzept-2010-2015.html>, aufgerufen am 23.04.2013.

Zweckverband Tourismuszentrale Holsteinische Schweiz (Hrsg.) (o.J.): Fissauer Heimatstube. Online verfügbar unter: <http://www.holsteinischeschweiz.de/fissauer-heimatstube>, aufgerufen am 10.09.2013.

Zweckverband Tourismuszentrale Holsteinische Schweiz (Hrsg.) (o.J.): Veranstaltungen in Eutin. Online verfügbar unter: <http://www.holsteinischeschweiz.de/eutiner-highlights>, aufgerufen am 10.09.2013.

Zeitschriftenartikel

Deutsches Architektenblatt (Hrsg.) (2012): Tourismus und Baukultur. Eine glückliche Verbindung. Deutsches Architektenblatt 07/12.

Romeiß-Stracke, F. (2011.): Architektur in der Experience Economy. Erschienen in: „Modulor“ Magazin 8/2011 Themenheft Baukultur vs. Tourismus.

Romeiß-Stracke, F. (2010): Tourismus in den Alpen – eine immerwährende Erfolgsgeschichte? Erschienen in: Alpenvereinsjahrbuch 2010.

sh:z Schleswig-Holsteinischer Zeitungsverlag GmbH & Co. KG (Hrsg.) (2011): Landtag unterstützt neue Eutiner Oper. Artikel vom 11.03.2011. Verfasser: bu. Online verfügbar unter: <http://www.shz.de/nachrichten/lokales/ostholsteiner-anzeiger/artikeldetails/artikel/landtag-stuetzt-neue-eutiner-oper.html>, aufgerufen am 07.09.2013.

sh:z Schleswig-Holsteinischer Zeitungsverlag GmbH & Co. KG (Hrsg.) (2011): Themenroute von Turm zu Turm. Artikel vom 06.09.2011. Verfasser: whe. Online verfügbar unter: <http://www.shz.de/nachrichten/themen/schleswig-holstein/aktivregion-21/themenroute-von-turm-zu-turm-id582826.html>, aufgerufen am 05.10.2013.

Stadt Eutin (Hrsg.) (2012): Stadtentwicklung Eutin. Newsletter Nr.1 September 2012.

Stiftung für Zukunftsfragen (Hrsg.) (2012): Forschung aktuell. Ausgabe 236, 33. Jahrgang.

Vorträge

KUB (Hrsg.) (1993): Bau – Kultur – Region. Regionale Identität im wachsenden Europa. Symposiumsbericht. Bregenz, Linz: Österreichischer Kunst- und Kulturverlag.

Romeiß-Strake, F. (2011): Kultur als Standortfaktor – Chancen und Potentiale. Vortrag. Tagung „Zukunft : Lebensqualität : Kultur“ in Salzburg am 6.Juni 2011.

Romeiß-Stracke, F. (2009): Wettbewerbsfaktor Architektur. ITB Kongress – Session Tourismus und Architektur. o.O.

Expertengespräche

Expertengespräch mit Dr. Martin Linne, ehemaliger Lehrbeauftragter und Professor für Tourismuswirtschaft an verschiedenen Fachhochschulen, Gesellschaft für Tourismusforschung, am 02.08.2013. (Das Protokoll befindet sich im Anhang).

Expertengespräch mit dem Fissauer Dorfvorstand, Brigitte Tiesch (Dorfvorsteherin) und Elke Kock, am 07.08.2013. (Das Protokoll befindet sich im Anhang).

Expertengespräch mit Bernd Rubelt, Bauamtsleiter von Eutin, am 24.09.2013. (Das Protokoll befindet sich im Anhang).

Anhang

Anhangsverzeichnis

Anhang 1:

Expertengespräch mit Dr. Martin Linne, ehemaliger Lehrbeauftragter und Professor für Tourismuswirtschaft an verschiedenen Fachhochschulen, Gesellschaft für Tourismusforschung, am 02.08.2013.

146

Anhang 2:

Expertengespräch mit dem Fissauer Dorfvorstand , Brigitte Tiesch (Dorfvorsteherin) und Elke Kock am 07.08.2013.

148

Anhang 3:

Expertengespräch Bernd Rubelt, Bauamtsleiter von Eutin, am 24.09.2013.

151

Expertengespräch mit Dr. Martin Linne, ehemaliger Lehrbeauftragter und Professor für Tourismuswirtschaft an verschiedenen Fachhochschulen, Gesellschaft für Tourismusforschung, am 02.08.2013.

Welche aktuellen Trends im Tourismus sehen Sie?

- einerseits geht der Trend zum Authentischen, Kleinen und Individuellen, jedoch existiert auch die Strömung hin zum Luxuriösen, zum Großen usw.
- der neue Tourist nutzt beide Angebote und mischt seine Ansprüche
- Den Typus des neuen Tourist kennt man schon seit längerer Zeit, er zeichnet sich durch sein heterogenes Konsumverhalten aus
- Er möchte Authentizität und Luxus, sein Konsumverhalten ist also wenig vorhersehbar, weswegen das touristische Angebot nicht an der Nachfrage ausgerichtet werden sollte, sondern an den Potenzialen (anders als bei der herkömmlichen Produktvermarktung)

Welche Differenzen gibt es zwischen Touristikern und Stadtplanern sowie Architekten? Welche Aufgaben stehen ihnen im Zuge dieses Wandels bevor?

- Touristiker und Planer müssen mehr aufeinander zugehen und kommunizieren
- Die Tourismuswissenschaft versucht dies regelmäßig herauszuarbeiten
- Dies muss jedoch auch auf niedriger Ebene, innerhalb der Verwaltung der Kommune, geschehen
- Die verschiedenen Abteilungen (Planungsamt und Touristeninformation) einer Behörde müssen zusammenarbeiten, um das gegenseitige Fachwissen profitabel zu nutzen
- Planer und Touristiker sprechen oftmals verschiedene Sprachen, dabei könnten sie jeweils gutes Wissen liefern
- Der Planer kann vom Touristiker lernen: Was ist touristisch wertvoll in den Räumen? Welche Angebote müssen noch etabliert werden? Es ist wichtig, dass die Orte eine Geschichte erzählen, dies vergessen Planer häufig
- Der Touristiker kann vom Planer lernen: Was ist bereits vorhanden und wie kann dies genutzt werden? Der Touristiker kann vom Wissen des Architekten profitieren und dies beispielsweise zum Aufbau einer Geschichte und der Struktur hinter der Anlage nutzen
- Touristiker und Architekten müssen miteinander sprechen, um das Fachwissen zu erhalten

Wie kann ein touristisches Konzept, das sich auf regionale Identitäten beruft, etabliert werden? Wie können Kernkompetenzen aufgebaut bzw. herausgearbeitet werden? Welche Möglichkeiten gibt es hierfür in Fissau?

- Ein Alleinstellungsmerkmal ist etwas, das kein anderer Ort in dieser Form aufweist, etwas Einzigartiges, das nicht örtlich austauschbar ist
- Eine Möglichkeit ist, regionale Produkte anzubieten, die es nur dort gibt
- Hierfür müssen vielerorts die Servicekräfte geschult werden, sodass diese die regionalen Produkte anbieten und erklären können
- Die Präsenz des Regionalen hängt somit von der Vermarktung ab

Zu Fissau:

- Es gibt rund 1200 deutsche Städte, von denen aus man auf einen See schauen kann, dies ist somit kein Alleinstellungsmerkmal
- Wichtig ist die Suche nach der Geschichte, der Historie des Ortes
- ist dort etwas passiert, das den Ort geprägt hat? Warum sollte jemand in Fissau Urlaub machen wollen?
- Der Kaiser-Wilhelm-Turm und das Jagdschlösschen haben Potenzial für ein Alleinstellungsmerkmal

Welche Potenziale sehen Sie in Fissau? Wie würden Sie die Dorfschaft touristisch weiterentwickeln? Was braucht Fissau, um wieder touristisch attraktiv zu werden?

- Generell können ältere Ortsteile Potenzial haben, sie müssen sich jedoch dementsprechend darstellen
- Fissau ist heute noch kein touristischer Ort bzw. nicht mehr
- Blickachsen sowie Zugänge zum Wasser müssen geschaffen werden

- Die Zäune präsentieren sich falsch. Der Jägerzaun kann schön wirken, auch wenn er alt ist, er muss aber z.B. durch die Anpflanzung in Szene gesetzt werden
- Heute wird das Potenzial in Fissau nicht genutzt
- Als Erstes muss das hergerichtet werden, was vorhanden ist
- Das Mobiliar muss instand gesetzt und Bepflanzung gepflegt werden (Einwohner müssen aufgerüttelt werden)
- Derzeit gibt es offensichtlich auch keine Bademöglichkeit, das touristische Angebot wird nicht ausreichend angepriesen
- Dornröschenschlaf beschreibt den Ort sehr gut
- Der offensichtlich größte Eigentümer ist nicht in der Lage bzw. will nicht investieren, daraus folgt, dass die Angebote verkümmern, diese müssten jedoch dringend belebt werden
- Dafür müssen Eigentümer aktiviert werden und Initialzündung geschaffen werden
- Die Kommune oder Stadt wird nicht investieren, wenn nicht auch die Privaten bereit sind, Geld zu investieren
- Für den Boldt-Platz gilt, dass es nicht alleine reicht, diesen schön zu gestalten, er braucht eine neue, attraktive Nutzung
- Gegebenenfalls können hier terrassenartige Strukturen geschaffen werden
- Denkbar wäre eine Verbindung des Platzes mit einer schicken Außengastronomie, also eine Verbindung von Fissauer Fährhaus und Leonhard-Boldt-Platz zu schaffen
- Die Dorfschaft muss aufwachen, durch einfache Maßnahmen kann schon viel erreicht werden: stutzen, pflegen, aufräumen usw.

Wie würden Touristiker mit dieser Aufgabe, ein touristisches Konzept zu entwickeln, umgehen?

- Normalerweise beauftragen Gemeinden oder Kommunen Gutachter oder Touristiker
- mit einem Gutachten des touristischen Potenzials, dabei werden die Potenziale analysiert und diese Nutzungsmöglichkeiten bzw. Entwicklungsmöglichkeiten in einer SWOT-Analyse aufgezeigt
- Hier findet eine möglichst vollständige Bestandsaufnahme des touristischen Angebotes statt
- Es erfolgt dann eine Analyse der Marktentwicklung und Tendenzen sowie die Analyse der touristischen Entwicklung allgemein und ortsbezogen (über die Übernachtungszahlen, Klassifizierung der Beherbergungsbetriebe und Betriebsstrukturen)
- Im Rahmen der studentischen Arbeit würde ich den Fokus auf das Prüfen des städtebaulichen Potenzials und seine Entwicklungsmöglichkeiten legen
- Welche Strukturen gibt es in Fissau? Wie ist das touristische Potenzial im kleinen Rahmen herauszuarbeiten?
- Hierzu können die Strategie und Entwicklungspotenziale der Holsteinischen Schweiz als touristischer Rahmen genutzt werden

Wie würden Sie weiterhin methodisch vorgehen?

- Zu prüfen ist, welchen touristischen Anteil bzw. welche Funktion Fissau im Eutiner Tourismuskonzept einnimmt. Weiterhin ist zu prüfen, wie sich das auf Ebene der Holsteinischen Schweiz verhält
- Weiter ist herauszufinden, wie die Besitze in dem Bereich sind (private oder städtische Flächen)

Expertengespräch mit dem Fissauer Dorfvorstand , Brigitte Tiesch (Dorfvorsteherin) und Elke Kock am 07.08.2013.

Gespräch und Besuch der Fissauer Heimatstube

Wie sehen Sie Fissau, wie hat sich Fissau geschichtlich entwickelt?

- Fissau war früher ausschließlich ein Bauerndorf
- Bei Ausgrabungen, vor dem Bau der Kirche ab 1954, wurden Burgreste gefunden
- In Fissau gab es einiges an Handwerk:
- Das Haus Hinrichsen: Obst- und Gemüsebetrieb
- Die Sattlerei gehörte im Dorf Herrn Kloth, er hat national seine Sättel etc. verkauft
- Es gab eine Schmiede bis in die 1960er Jahre
- Einen Schuster gab es bis in die 1940er Jahre „Schuhe seit 1826“
- Der Bäcker ist auch seit den 1960er Jahren nicht mehr im Dorf
- Kaufmann Mass war bis ca. Mitte der 1970er Jahre in Fissau ansässig
- Auch gab es einen Milchladen
- Und eine Klempnerei gegenüber der Heimatstube (Herr Vogler)
- Heute ist Fissau vor allem Wohnstandort und aufgrund der Lage die Edelgegend Eutins (viele Ärzte, Anwälte usw. ziehen her)
- es sind auch noch viele Flächen frei und der Generationswechsel steht bevor
- die meisten arbeiten in Hamburg, Eutin oder Lübeck
- Junge Leute ziehen jedoch meist fort
- Eutin ist für Fissau der Mittelpunkt, dort wird eingekauft, gearbeitet, ausgegangen; in Fissau wird nur gewohnt

Was ist typisch Fissau? Was grenzt Fissau von Eutin und der Holsteinischen Schweiz ab?

- Es gibt noch ein unbebautes Grundstück genau zwischen Eutin und Fissau, seit Jahren versucht der Besitzer dies zu bebauen, jedoch kämpfen die Bewohner Fissaus dafür, dass es weiterhin unbebaut bleibt, da es nur noch die einzige optische Grenze zwischen Eutin und Fissau ist, dies ist ein Versuch Fissau abzugrenzen
- Die Kanuvermietung sowie die Rad- und Wanderwege sind das Besondere in Fissau, das die Dorfschaft vom Rest abgrenzt

Sehen Sie sich als FissauerInnen oder EutinerInnen?

- „Als Eutinerin? Auf gar keinen Fall! Hier ist man Fissauer!“
- Wir schützen Fissau und halten die Hand auf die Entwicklung Fissaus, vielleicht macht das Fissau auch so interessant für Leute, die her ziehen möchten.

Was würden Sie sich für Fissau wünschen, damit es touristisch Attraktiver ist?

- Mehr Kultur
- stärkere Nutzung des Wassers/der Seen
- mehr Familienfreundlichkeit
- mehr Werbung in Eutin für das Seeschloss

Wie würden Sie die Bewohner Fissaus beschreiben aus Sicht eines Touristen?

- Die Fissauer trifft man nicht auf der Straße

Wie ist die Haltung der Fissauer zu einer touristischen Entwicklung des Ortes?

- Die Fissauer versuchen zu bewahren und eher wenig weiterzuentwickeln
- Die touristische Entwicklung interessiert wahrscheinlich nicht

Gibt es spannende Geschichten und Personen, etwas Spezielles in der regionalen Küche oder Produkte in Fissau?

- 1930 gab es einen großen Dorfbrand
- Leonhard Boldt, der Maler, portraitierte angeblich sogar den Papst
- Der Landesminister Herr Asbach wohnte in Fissau
- Die Reiterin Marie Krag und Carl-Piel, der Sänger vom Kellersee ebenfalls
- Es gibt den international agierenden Industriebetrieb Stöckel
- In Fissau wurde der Holsteiner Cox auf dem Obstgut Schönborn entwickelt
- Zwischenzeitlich war der Hof runtergewirtschaftet, wurde dann später wieder erneuert und wiedergenutzt
- Weiter gibt es den *Großen Hans*, das ist Pudding mit Rosinen, Speck und Kirsch-/Pflaumensoße und wird im Wasserbad gekocht
- Die Küche ist eher bäuerlich als durch Fisch geprägt, es wird eher Holsteiner Sauerfleisch gegessen

Welche kulturellen Ereignisse finden in Fissau bzw. in der Dorfgemeinschaft statt?

- Am 1. Mai wird ein Maibaum und an Weihnachten ein Tannenbaum auf dem Kirchengelände aufgestellt
- Jedes Jahr gibt es dort zudem das Kirchwahlfest
- Fissau Dorfkern und Fissau am Kellersee sind wie zwei verschiedene Orte
- die Bewohner haben untereinander nicht viel miteinander zu tun
- Die Bewohner des Kellersees halten sich sehr zurück und raus
- Es gibt in Fissau einen Chor und eine Kaffeerunde im Gemeindehaus der Kirche
- Einen Dorfplatz gibt es nicht, alle dörflichen Aktivitäten finden auf der Kirchenwiese statt
- Früher fanden im Gasthof Wittenburg auch Feste im Festsaal statt
- Der Dorfverein ist im Vergleich zu anderen Dorfschaften Eutins sehr aktiv
- Es gibt zudem den Sportverein TSV-Fissau und einen Motorradclub

Was wissen Sie über die geschichtliche Entwicklung des Tourismus in Fissau?

- Die Anfänge liegen bei dem Kellerseetourismus um 1880 durch die Bootsfahrten
- Initiator des Tourismus am Kellersee war Leonhard Boldt, er entwickelte auch zahlreiche der Wanderwege und hatte die Uridee des Tourismus am Kellersee
- Um 1900 war der Tourismus in Fissau sehr groß
- Der Höhepunkt des Tourismus lag um 1970/1980
- Zu jener Zeit vermieteten viele private Bewohner im Sommer Zimmer unter
- Nach 1980 kam dann der Abschwung

Können Sie uns etwas zur Geschichte des Seeschloss Hotels, des Fissauer Fährhauses, des Bethesda-Hauses, des Boldt-Platzes und des Kaiser-Wilhelm-Turms und seine Eigentümer erzählen?

- Das Seeschloss und Haus Bethesda gehörte lange Zeit zu einer Stiftung der katholischen Kirche
- Anschließend übernahm Herr Loose die Anlagen
- Zu seiner Zeit war das Fissauer Fährhaus eine tolle Adresse
- Später wurde es von Herrn Ohlmann nicht/wenig weiterentwickelt
- Der Eigentümer des Haus Bethesda, des Fissauer Fährhauses, der Boldt-Galerie und des Seeschloss Hotels ist heute Herr Ohlmann (Senior), er führt es noch, sein Sohn arbeitet bereits mit und wird es gegebenenfalls übernehmen
- Vor einigen Jahren gab es zwischen dem Dorfvorstand und dem Eigentümer Gespräche über Entwicklungsmöglichkeiten des Tourismus und seiner Hotels, darunter waren folgende Ideen:
- Umnutzung des Parkplatzes zu einer temporären Bühne (transportabel), Einrichten einer Einbahnstraße aus der Brücke (zur Verkehrsberuhigung)
- Probleme sind auch, dass es nur eine schlechte ÖPNV-Anbindung gibt (nur alle 2 Stunden fahren Busse, abends gar nicht)
- „Das Fissauer Fährhaus war früher eine gute Adresse“
- Hat heute schlechte Öffnungszeiten (die Küche ist von 18.00 Uhr bis 20.00 Uhr geöffnet und im Winter geschlossen)
- Es gibt nur ein Angebot im hochpreisigen Segment
- Es hat keinen Schick mehr, möchte aber so rüberkommen (Preise)

- Kleinigkeiten zu Essen fehlen beim Fährhaus, falsche Marktidee
- Es spricht als Zielgruppe auch nur die ältere Bevölkerung an
- Das Haus Bethesda ist eine Ecke für sich. Es strahlte immer Ehrfurcht aus!“
- Steht seit 10-15 Jahren leer
- War mal ein Schwestern-Wohnheim von der katholischen Kirche
- Haben auch Frauen mit Kindern aufgenommen, Mütter und Kinder gepflegt
- Wird derzeit durch den Kulturverbund zwischengenutzt – für die Fissauer Festspiele können die Artisten des Sommerorchesters dort unterkommen
- Die Boldt-Galerie wurde erst vor 3-4 Jahren eröffnet, dort werden Kunstausstellungen und Vernissagen abgehalten
- Der Kaiser-Wilhelm-Turm wurde 1890 gebaut
- Nach dem 2. Weltkrieg wurde das Holz der Treppe rausgerissen und als Feuerholz genutzt
- Seitdem ist es innen leer und nicht mehr nutzbar
- Das Buschwerk um den Turm war früher viel niedriger, wurde jedoch nicht gepflegt oder geschnitten, so dass die Bäume teilweise höher sind als der Turm selber
- der Naturschutzbund will nun eine Abholzung verhindern bzw. verbieten
- „dass er nicht entwickelt wird, scheint eine finanzielle Geschichte zu sein.“
- „zudem ist es mit den Bodenrechten schwierig, da der Kaiser-Wilhelm-Turm derzeit nicht richtig betreten werden kann. Die Treppen liegen auf dem Grundstück des Haus-Bethedas, dies steht derzeit jedoch zum Verkauf“
- Es gab Versuche ihn wieder instand zu setzen, diese verliefen sich aber im Sand
- Das Wiesenhof Hotel steht seit 4-5 Jahren leer

Welche touristisch interessanten Orte gibt es noch in Fissau?

- Das Feddersen Haus bzw. der Hof Montessori, der Eigentümer wohnt in München
- Sucht Nutzung und Mieter
- Einige Projektideen bestanden bereits (Gemeinschaftsnutzung, Generationsübergreifendes Wohnen usw.)
- Diese Projektideen verliefen ebenfalls im Sande
- Derzeitige und ehemalige Gastronomien in Fissau sind:
 - Fissaubrück
 - Wittenburg
 - Gistes Höh
- Bis vor 3 Jahren bestand noch das Gebäude der Alten Kalkhütte
- Die Alte Kalkhütte war ganz früher ein Gastronomiebetrieb mit eigenem Bootsanleger
- Später (in den 1970er/1980er Jahre) wurde sie zur Bar bzw. zum Nachtlokal die Bambusbar und hatte in Eutin am längsten offen
- Hotels in Eutin waren oder sind:
 - Das kleine Hotel, ist eine Pension mit 7 Betten
 - Das Hotel Residenz, ist mittlerweile geschlossen
 - Das Foss Haus ist abgebrannt, der Besitzer tut sich schwer wieder ein Hotel zu entwickeln, möchte Appartements daraus machen
 - Eutin hat keine Hotels
- Es gibt noch das Gut Immenhof (eigentlich Hof Rotensande), das liegt zwischen Fissau und Bad Malente am westlichen Kellerseeufer, hier wurde einmal eine Fernseh-Serie gedreht
- Dieses Gut wurde verkauft, der neue Eigentümer möchte es touristisch entwickeln und ein Hotel erbauen
- gegebenenfalls ist dies ein Impuls für Fissau und das Seeschloss Hotel

Expertengespräch Bernd Rubelt, Bauamtsleiter von Eutin, am 24.09.2013.

Wie sind die privaten und öffentlichen Grundstücksverhältnisse entlang der Leonhard-Boldt-Straße und für den Leonhard-Boldt-Platz?

- die Flurstücke des Fissauer Fährhauses sind im Besitz der Stadt und durch Erbpacht dem Hotel- und Gastronomiebetreiber überlassen
- der Boldt-Platz ist im städtischen Besitz
- die Uferzonen sind teilweise im privaten Besitz und sonst im Besitz des Landes (der Kellersee ist ebenfalls im Besitz des Landes)
- im Bereich der privaten Uferzonen gibt es Konflikte zwischen Land und Eigentümer bezüglich der Stege, da aufgrund des Artenschutzes keine Veränderungen an den bestehenden Stegen zugelassen werden, so können keine Modernisierungen vorgenommen werden

Welche Erfahrungen konnten Sie mit dem bisherigen Eigentümer/Betreiber des Seeschloss Hotels, des Bethesda-Hauses und des Fissauer Fährhauses bezüglich der Weiterentwicklung des Standortes machen?

- Der Betreiber hält an dem bisherigen Konzept und der bisherigen Positionierung des Angebotes fest, obwohl jenes nicht mehr funktioniert und einer Weiterentwicklung bedarf
- Nur, wer investiert, kann erwarten, dass der Wert einer Immobilie steigt, Tourismus bedeutet immer in Vorleistung zu gehen
- Das Bethesda-Haus wurde verkauft, bisher gab es einen Konsens, es als Beherbergungsbetrieb aufrecht zu erhalten, dies ist planungsrechtlich bisher im Flächennutzungsplan durch die Festlegung als SO-für Hotel (seit 2013 rechtskräftig) gesichert. Ein B-Plan besteht bisher jedoch nicht
- Die Stadt pflegt jedoch Bestrebungen einen aufzustellen, wenn bauliche Veränderungen vorgenommen werden sollen
- Für den Kaiser-Wilhelm-Turm wurde ein Turmkonzept von der Aktiv-Region erarbeitet
- Es gibt auch Jemanden, der das gerne betreiben würde, braucht jedoch eine Wegesicherung

Wie sehen Sie den Tourismus in Fissau? Ist die Stadt bereit dort zu investieren?

- Die Stadt ist bereit, Maßnahmen durchzuführen und auch durch planungsrechtliche Schritte diese zu unterstützen, jedoch müssen auch Private bereit sein zu investieren, da diese in erster Linie einen Gewinn davon haben
- So wäre die Stadt dazu bereit im Rahmen der Sanierung der Leonhard-Boldt-Brücke auch die restliche Straße zu sanieren
- Die Kosten des Straßenumbaus würden dabei jedoch zu 75% auf Private umgelegt werden, da vor allem die Anlieger und die Betreiber der touristischen Betriebe davon profitieren
- Die Stadt versucht durch kleinere Maßnahmen den Standort zu stärken, so wurde im Bereich des Hamburger Strandes Fahrradstände und ein Schutzhaus errichtet sowie weitere Fahrradstände auf dem Leonhard-Boldt-Platz (Co-finanziert, teilweise durch Mittel der Metropolregion)
- Die Position der Stadt ist jedoch vordergründig Impulse zu geben, wie beispielsweise mit der Landesgartenschau zur Weiterentwicklung der städtischen Flächen oder mit dem Kauf des Bahnhofes, die dann private Eigentümer ebenfalls zu Investitionen ermutigen sollen
- Eine solche Entwicklung, bei Impulssetzung, ist im Bereich Fissaus jedoch nicht zu erwarten

- Derzeitiger Ansatz der städtischen Strategie:
- Berücksichtigung des Projektentwicklungsdreiecks (Standort, Idee, Kapital)
- Diskussion, um Möglichkeiten und Ideen aufrecht zu erhalten, Anreize schaffen und Möglichkeiten aufzeigen durch beispielsweise die Hotelstudie (potenzielle Investoren), Machbarkeitsstudie (Vertrauen der Bank wecken, diese sind meist Geldgeber und wollen ein wirtschaftliches Konzept)
- Stadt versucht so, Ideen plausibel zu machen und Standorte zu qualifizieren

Welche Pläne gibt es bezüglich eines Hotels in Eutin?

- Nicht sicher, die Stadt plant nicht selbst, sie hat lediglich Standorte über die Hotelstudie qualifiziert

Wie ist die Wasserqualität des Kellensees zu bewerten?

- Es ist von einer hohen Wasserqualität durch die Frischwasserzufuhr der Schwentine, der Bachläufe und der Größe des Sees auszugehen
- Die Wasserqualität wird regelmäßig begutachtet

Was ist charakteristisch für Fissau aus Ihrer Sicht?

- Positiv:
- Ist vor allem das Zusammenspiel aus Landschaft, historischen Ackerbauflächen, Knicklandschaften und die Seenlandschaft
- das Dorf ist fast romantisch geprägt und touristisch reizvoll
- Der historische Dorfkern und die historische Struktur des Ortes konnten in weiten Teilen erhalten werden und sind auch heute noch ablesbar, wenn auch heute teilweise überformt
- Fissau ist etwas Eigenständiges und grenzt sich von Eutin ab

- Negativ:
- Ist die starke Zersiedelung (Entwicklung entlang der Straßen und des Sees)
- „Architektonisch ist alles da“ und teilweise nicht sinnvoll ergänzt
- Es sind keine Infrastrukturen vorhanden (es ist ein *Fahrdorf*)
- Das Dorf ist zwiegespalten

