DEUTSCHE MARINA CONSULT

DMC

Städtische Wasserflächen inwertsetzen- neue Chancen für Tourismus und Wirtschaft

Professor Dr. Heiner Haass, Architekt BDA
DEUTSCHE MARINA CONSULT. DMC

Mülheim an der Ruhr, 27.04.2006

DEUTSCHE MARINA CONSULT

DMC

Städtische Wasserflächen inwertsetzen- neue Chancen für Tourismus und Wirtschaft

I Was sind städtische Wasserflächen?
II Historische Entwicklung der Stadt am Wasser
III Welche Nutzungen sind an Wasserflächen möglich
IV Freizeit bringt städtischen Wasserflächen Gewinn
V Instrument zur Potentialanalyse städtischer Wasserflächen
VI Wie arbeiten Marinas als Teil städtischer Wasserflächen
VII Schluss

DEUTSCHE MARINA CONSULT

DMC

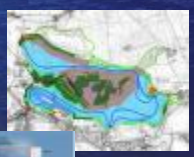
DEUTSCHE MARINA CONSULT

Die DEUTSCHE MARINA CONSULT ist ein einzigartiges Beratungs- und Planungsunternehmen für Konzepte und Planungen für Wassertourismus und Marinaanlagen. Unser Arbeitsansatz ist ganzheitlich, d.h. wir arbeiten in Architektur, Stadtplanung, Tourismus/ Wirtschaftsförderung, Wasserbau und Umweltplanung u. a. m.

Leistungsangebote:

Wassertourismusentwicklung

- Wassertouristische Konzepte und Netzwerke
- Wassersportentwicklungspläne
- Standortanalysen und Machbarkeitsstudien
- Nautische Kapazitätsberechnungen
- Umweltplanungen
- Städtebauliche Revitalisierung von Wasserfronten



Marinaplanung und Marinaarchitektur

- Entwurf, Planung, Konstruktion und Bauüberwachung von Marinaanlagen
- Maritime Architektur für Wohnungs- und Gewerbebauten
- Design Corporate Identity für Marinaanlagen
- Facility Management für Marinaanlagen
- Wirtschaftlichkeitsberechnungen
- Entwicklungs- und Planungsberatung

DEUTSCHE MARINA CONSULT

DMC

Was sind städtische Wasserflächen?

- Die Entwicklung von städtischen Wasserfronten ist ein weltweites Phenomen
- Die meisten Kommunen wenden der Wasserfront den Rücken zu

Barcelona – puerto de la paz

Barcelona – ramb la del mar

Waterfront - seattle

Barcelona – portvell

DEUTSCHE MARINA CONSULT

Was sind städtische Wasserflächen?

- Die historische Entwicklung der Siedlungen am Wasser ist vergessen
- Die meisten Wasserfronten waren vom Handel und der Industrie genutzte Flächen im Zentrum der Stadt

Benares Ganges

Sydney Wasserfront

Hamburg Jungfernstieg

Rio - Wasserfront

DEUTSCHE MARINA CONSULT

Was sind städtische Wasserflächen?

Die Potentiale der Umwandlung der Identität und Image der Stadt sind weitgehend unbekannt

Baltimore - Wasserfront

Dubai - Wasserfront

Dubai - Wasserfront

Chicago Wasserfront

Boston Wasserfront

DEUTSCHE MARINA CONSULT

DMC

Die historische Entwicklung der Stadt am Wasser?

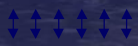
1. **Ansiedlung am Wasser** (Mitte des 12. Jahrh.)

2. **Verbindung der Siedlung zum Wasser. Bauen der Häfen und Wasserfronten**
   (Mitte des 18. Jahrh.)

3. **Trennung des Hafens durch die Industrialisierung** (19. / 20. Jahrh.)

4. **Die Wegdrehung von der Wasserfront** (Mitte des 20. Jahrh.)

5. **Neue Identität der Stadt und Entwicklung der Wasserfront** (heute, gegenwärtig)



DEUTSCHE MARINA CONSULT

DMC

Welche Nutzungen sind an Wasserflächen möglich?

Kulturelle Nutzungen:

Galerien, Museen, Ausstellungen, Theater, Oper, Schauspielhaus, Kino, Seebühne, Schiffsmuseum

Gastronomische Nutzungen:

Restaurant, Bistros, Cafe, Eiscafe, Biergarten, Kneipen etc.

Sport und Freizeit:

Sportplätze und Sportanlagen, Spielplätze, Badestrände, Seebäder, Wassersportanlagen für alle Bootssportarten, Liegewiesen, Liegeflächen, Sitzbereiche, Wander- und Radwege, Inlineskaterwege

Kommunikative Nutzungen:

Fuß- und Radwege, Promenaden, Vereine, Treffs, Freizeiteinrichtungen, Parks, Grillplätze, Picknickplätze, Aussichtspunkte, Lehrpfade, Terrassen und Treppen, Sitzbereiche an, auf und über Wasser, Grünbereiche, botanische und/oder maritime Gärten, Ruhebereiche

Unterhaltung/ Events:

Arena, Festplatz, Bühnen, Seebühnen, Tierpark, Aquarium, Diskotheken, Casinos, Vergnügungs- Freizeitparks Schiffsanleger, Verkaufsausstellungen/ Messen am Wasser

Freizeitwohnen als Nutzungsart:

Camping, Apartments, Strandhotels, Pensionen, Ferienwohnungen, Ferienhäuser, Wohnmobil-Stellplätze, Schwimmende Häuser

Freizeit- und Tourismusangebote:

Büros, Agenturen, Informationsstände, Taxi-/ Transportunternehmen, Fahrdienste, Sportbootschulen, eventuell Veranstaltungen, Bootsvermietung/ Charter

Shops und Waren:

Passagen/Malls, Geschäfte, Shops, Kioske, maritimer Fachhandel

und viele andere mehr

DEUTSCHE MARINA CONSULT

DMC

Freizeit am Wasser und Wassertourismus als wichtigste Nutzungen

Nutzen des Wassertourismus

- Erhöhung der Touristenzahl (Bootstouristen)
- Erhöhung des Images der Region (nicht nur das touristische Image)
- allgemeine Förderung durch Entwicklung und Erhaltung
- Entwicklung von Infrastruktur und Städtebau (Verkehr, Handel, Hotels)

- Schaffung von Arbeitsplätzen
- Verbindung und Integration der Region mit dem europäischen wassertouristischen Netzwerk
- das Element „Wasser“ ist Katalysator für die regionale/städtebauliche Entwicklung (z.B. Wasserfrontentwicklung)

DEUTSCHE MARINA CONSULT

DMC

Instrument zur Potentialanalyse städtischer Wasserflächen

• **Welche Freizeit / Tourismusangebote sind für eine Wasserfläche möglich?**

- Art der Nutzung
- Größe und Kapazität von Freizeit/ Tourismus
- Ortung der Infrastrukturen
- Management, Finanzierung, Instandhaltung etc.
- Integration mit anderen Nutzungen (Netzwerke)
- Basisdaten für die Stadt- und Wasserfrontplanung

Boating facility in ...Saale Arch...

• **Das Schema und die Methode to um Wasserfronten zu analysieren:**

Schritt 1:	→	Schritt 2:	→	Schritt 3:	→	Schritt 4:
Klassifizierung in Typ der Kommune		Analyse der Potentiale für die Entwicklung		detaliertre tourist-ische Analyse der Wasserfront		Fortsetzung der Entwicklung der Wasserfront

DEUTSCHE MARINA CONSULT

DMC

7 verschiedene Typen von Kommunen am Wasser

Typ 1: Meer, Küstenlage - Tourismusnutzung
Typ 2: Meer, Küstenlage - gewerbliche Nutzung
Typ 3: Fluss, Kanal - keine maritime Nutzung
Typ 4: Fluss, Kanal - wirtschaftliche Nutzung, kein Hafen
Typ 5: Fluss, Kanal - wirtschaftliche Nutzung mit Hafen
Typ 6: See, Talsperre - Freizeitnutzung
Typ 7: See, Talsperre - kaum wirtschaftliche Nutzung

Kriterien der Typen:

- Art des Gewässers (Meer, Fluss, See)
- Nutzung der Wasserfront
- Art des Uferausbaus
- Maß der wirtschaftlichen Bedeutung
- Anbindung an ein Gewässersystem
- Maß der historischen Bedeutung
- Identität mit dem Wasser (Meer, Fluss, See)

DEUTSCHE MARINA CONSULT

DMC

4 Beispiele der Potentialanalyse für Wasserflächen

Fast 80 % der deutschen Städte mit Wasserflächen befinden sich an Flüssen und Kanälen.

	Bernburg	Passau	Trier	Verden
Schritt 1	Typ 4	Typ 4	Typ 3	Typ 3
Schritt 2	Klasse 2 von 3	Klasse 3 von 3	Klasse 2 von 3	Klasse 3 von 3
Schritt 3	30 von 48	39 von 48	23 von 48	30 von 48
Eignung für Wassertourismus	mittel	hoch	niedrig	mittel - hoch
Schritt 4 (Vorgänge)	Entwicklung der Stadtstruktur am Wasser	Integration der Wasserfront in die Stadtstruktur/ -infrastruktur	schwierige Entwicklung der Wasserfront	Entwicklung der detaillierten Infrastruktur des Tourismus

DEUTSCHE MARINA CONSULT

DMC

Luftbild / Lageplan

Entwicklungsbeispiele

Bernburg / Saale

Ausschnitt Arch.:

Wasserfront mit Schloß Arch.:

Promenade/ Infrastruktur Arch.:

Passau / Donau

Ausschnitt Arch.:

Arch.:

DEUTSCHE MARINA CONSULT

DMC

Luftbild / Lageplan

Entwicklungsbeispiele

Trier / Mosel

Ausschnitt Arch.:

Sitztreppe am Wasser Arch.:

schwimmende Bühne an der Wasserfront Arch.:

Verden / Aller

Ausschnitt Arch.:

Bootsanlegestelle Arch

DEUTSCHE MARINA CONSULT

"Freizeit bringt städtischen Wasserflächen Gewinn!"

Das ist die Überschrift für alle Investoren und Manager

- Keine Wasserfront ohne Freizeitnutzungen!
- Wasserflächen sind die Grundlage für städtisches Leben und Freizeit
- Freizeit schafft attraktive Wasserfronten mit vielen Annehmlichkeiten

Vancouver - Wasserfront

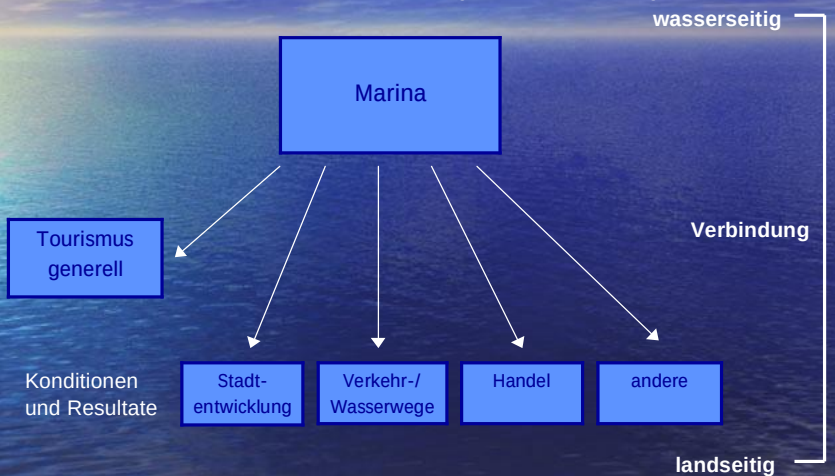
Vancouver - Wasserfront

DEUTSCHE MARINA CONSULT

"Freizeit bringt städtischen Wasserflächen Gewinn!"

Wirtschaftliche Strukturen der Freizeit am Wasser

Das Wasser als Medium für die gesamte Entwicklung



DEUTSCHE MARINA CONSULT

Wie arbeiten Marinas als Teil städtischer Wasserflächen?

5 Erfolgsfaktoren

1.) **Marinas** sind ein kleiner Teil der Stadt-struktur aber ein großer Imagefaktor für die Stadt

2.) **Marinas** bieten eine Bandbreite an attraktiven Nutzungen

3.) **Marinas** sind die "Vorzeigebühne" für das städtische Wasserfrontleben/ -events

4.) **Marinas** führen die Städte zu einem besseren Image und Marketing

5.) **Marinas** sind die Basis für das wirtschaft-liche Leben der Stadt

Sydney - Wasserfront

Abu-Dhabi- Wasserfront

DEUTSCHE MARINA CONSULT

Wirtschaftliche Ergebnisse von Marinas

Wirtschaftliche Effektevon Marinas

- 9 Besucher/ 1Boot an der Marina/ Wasserfront
- ca. 20 - 30 € Kosten pro Person/ Boot/ Tag
- 1 Liegeplatz ca. 3 direkte/ indirekte Arbeitsplätze/ 600 Jobs für eine Marina mit 200 Liegeplätzen
- 1 Liegeplatz ca. 7.000 – 9.000 € Umsatz pro Jahr in der Marina
- Zunahme der wirtschaftlichen Effekte in der Sommer-saison
- Maximiert das Image der Region /Stadt
- Beschleunigung der gesamten Entwicklung

Dubai - Wasserfront

Dubai - Palmeninsel

DEUTSCHE MARINA CONSULT

DMC

Wirtschaftliche Ergebnisse von Marinas

Gewinne der Marinas/ Wasserfronten

- Zunahme der Touristenzahl (pro Boot)
- Steigerung des Image der Region (nicht nur das Image durch den Tourismus)
- Eingehen von öffentlicher Förderung durch die Entwicklung und Instandhaltung
- Entwicklung der infrastrukturellen und städtischen Systeme (Verkehr, Handel, Hotels)
- Zunahme der Arbeitnehmeranzahl
- Verbindung und Integration der Region zu einem europäischen Netzwerk des Wasertourismus
- das Element “Wasser“ als Beschleunigung für die regionale/ städtische Entwicklung (Wasserfront = Entwicklung).

Chicago - Wasserfront

San Francisco - Wasserfront

DEUTSCHE MARINA CONSULT

DMC

Wirtschaftliche Ergebnisse von Marinas

Wirtschaftliche Effekte von Marinas (Wasserwege Inland)

- **direkte Effekte**
- Bootsfahrer geben aus ~ 5 – 15 € / Person / Tag
- Arbeitseffekte

Vollzeitarbeit:	~ 80 Liegeplätze	= 1 Arbeitsplatz
Teilzeitarbeit:	~ 200 Bootüberfahrt	= 1 Arbeitsplatz
Saisonarbeit:	~ 1 Firma im nautischen Tourismus	= 1 Arbeitsplatz

- Nutzungszunahme durch nautischen Tourismus von ~ 500 Booten = ~ 38 T €
- 1 Bootsliegeplatz = Umsatz 5 T € pro Jahr

2. indirekte Effects

- Umsätze durch Waren/ Geschäfte
- Umsätze durch Gastronomie
- Umsatze durch Warenherstellung
- Umsätze durch Transport
- Umsätze durch touristischen Service
- Umsätze durch Events / Festival an der Wasserfront
- Umsätze durch Besitz an der Waserfront

Sydney - Wasserfront

DEUTSCHE MARINA CONSULT

DMC

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!