

Herr
Ortbürgermeister
Hubert Paschke

16. Februar 2022

Antrag zur Ortsratssitzung am 17. März 2022
Planung und Umsetzung eines Baumhaushotels bzw. Baumchalets in Mardorf

Sehr geehrte Herr Paschke,

ich beabsichtige in der Nähe des Steinhuder Meeres in der Gemarkung Mardorf ein Baumhaushotel bzw. Baumchalets zu errichten.

Einen Konzeptentwurf mit weiterführenden Informationen habe ich als Anlage beigefügt.

Derzeit habe ich noch kein Grundstück für mein Vorhaben.

Ich bitte Sie um die Aufnahme in die Tagesordnung und würde mich sehr freuen, wenn Sie mich bei der Grundstückssuche und weiteren Umsetzungsschritten unterstützen könnten.

Vielen Dank im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

Isabelle Wolf

BAUMCHALETs

Steinhuder Meer

Vorstellung Projektidee & Parameter zum Standort

01 Hintergrund und Gründungsidee

Hintergrund

Inspiriert wurde ich auf der Suche nach meinem Projekt von meiner eigenen Lebensreise....

Ursprünglich aus dem Tourismus-Bereich kommend und lange auf der Suche nach der eigenen Projekt-idee. Die Kombination aus Interesse für besondere Übernachtungsangebote/ Architektur und der Natur haben mich meiner Idee näher gebracht. Dazu kam die viel verbrachte Zeit in der heimischen Natur in den letzten zwei Jahren und somit auch der Steinhuder Meer-Region. Bewusst wurde mir dabei, wie schön es hier ist, doch eine wirklich besondere Form einer Übernachtungsmöglichkeit, um dieses zu erleben, fehlte hier bislang.....

.....daraus entstand meine **Gründungsidee:**

Einen einzigartigen Raum für besondere Erlebnisse hier in der Natur für andere Menschen zu schaffen – dieses in Form einer außergewöhnlichen Übernachtungsmöglichkeit im Bereich Glamping (= Campingerlebnis mit Hotelkomfort).

Die Idee, ein Baumhaus-Hotel bzw. Baumchalets am Steinhuder Meer zu kreieren, war damit geboren!

02 Trends im Tourismus

- Trendforschungsschwerpunkte: Gesundheit, Erlebnisse, Nachhaltigkeit, Demographie, „Endlich Ruhe“
- Deutsche Zentrale für Tourismus (DZT) sieht auch für Incoming große Chance im Natur – und Aktivurlaub
- Zukunftsforscher Dr. Eike Wenzel bezeichnete „Glamping“ bereits vor Corona als wichtigsten Tourismustrend für die nächsten Jahre
- Auswirkungen von Covid 19 auf das Tourismusverhalten → Naturtourismus und individuelles Reisen ohne Masse
- Laut „Tourismuskonzept Steinhuder Meer 2030“ (März 2020) wird ein Potential in der Entwicklung von außergewöhnlichen Übernachtungsmöglichkeiten gesehen und eine Umsetzung empfohlen z.B. in Form von Tiny Houses, schwimmenden Unterkünften, Tipis, Bauwagen, Schlaffässern, **Baumhaushotels**, Baumzelten u.v.w.; originelle Unterkünfte sind beliebt und bislang in der Region kaum zu finden
- Die Beobachtung der positiven Buchungslage diverser Baumhaushotel-Anbieter spricht ebenfalls für die oben genannte Entwicklung (eigene Recherche)

03 Warum ein Baumhaushotel?

- Individueller Naturtourismus ohne Masse kombiniert mit Erlebnischarakter, Komfort & Einzigartigkeit
- Außergewöhnliche Übernachtungsmöglichkeit & besondere Urlaubsarchitektur
- #Auszeit: Flucht aus Alltag – rein in die Natur - Auftanken
- #BaumRaum: „Jedes Baumhaus ist ein erfüllter Kindheitstraum!“ - Freiheit & Abenteuer für kleine und große Abenteurer
- Vogelperspektive – Bäume erklimmen, um Überblick zu behalten und Welt aus neuen Blickwinkeln sehen (wie in „Club der Toten Dichter“)
- Rückzugsort, Seele baumeln lassen, Ruhe, Entspannung, Wohlbefinden, Geborgenheit, Gemütlichkeit
- Klein, aber fein - Komfort, aber kein Hoteltrubel, kein Animationsprogramm, aber dafür ein Fernglas 😊

04 Wirtschaftliche Effekte für die Region

- Außergewöhnliche Übernachtungsmöglichkeit wie das Baumhaushotel/ Baumchalets wertet das touristische Angebot der Region auf
- „Quartier gibt Ausschlag über das Ferienziel“ – durch das neu geschaffene attraktive Angebot ergibt sich ebenfalls für die Tourismusregion die Chance, mehr in den Fokus zu rücken
- Erhöhung der Wertschöpfung
- USP & Imageaufwertung
- Neue Zielgruppen erreichbar
- Eventuelle Möglichkeit der Erweiterung bestehender Anlagen wie Hotels, Campingplätze oder Jugendherberge (je nach Standort)

05 Baumhaushotels in Deutschland

- 1. Baumhaushotel im Jahr 2005 (Abenteuerpark Kulturinsel Einsiedel im Spreewald)
- Mittlerweile über 50 Baumhaushotels / Chalets/ Resorts in Deutschland, davon momentan ca. 15 in Niedersachsen
- Architektur verschiedenster Art: von modern über märchenhaft, natürlich bis rustikal
- Themenschwerpunkte unterschiedlich, aber eins haben alle gemeinsam: Das Besondere in der NATUR
- Nähe der geplanten Baumchalets zu anderen Standorten in Niedersachsen:
 - Stade, Cuxhaven, Otterndorf, Elbinsel Krautsand, Lütetsburg, Worpsswede
 - Sottrum, Bad Zwischenahn, Dörverden (Wolfscenter), Bispinger Heide, Wolfsburg
 - Rinteln, Aerzen, Uslar
 - Bad Harzburg

06 Ausgewählte Beispiele (konzeptähnlich)



Baumgeflüster
in Bad Zwischenahn

06 Ausgewählte Beispiele (konzeptähnlich)



Lütetsburg Lodges - Ostfriesland

06 Ausgewählte Beispiele (konzeptähnlich)



Elbinselhof Krautsand

07 Architektur & Bauweise

- Die geplanten Baumchalets sind moderne Baumhäuser auf Stelzen im gehobenen Tiny-House-Stil, die mit viel Komfort ausgestattet sind
- Geplant sind je nach Standortbedingungen 3-4 Baumchalets sowie ein „Chalet-Zentrum“, wünschenswert mit einer generellen Möglichkeit zur Erweiterung der Anlage (denkbar wäre an dieser Stelle dann auch ein Mix aus „hohen“ Baumchalets auf Stelzen und „tiefen“ Baumchalets am Boden hinsichtlich Barrierefreiheit)
- Moderner Baustil, vorzugsweise mit „Satteldach“ – Wohnfläche von ca. 35-50 qm auf zwei Ebenen für 1-4 Personen oder mehr (siehe Beispiele)
- Baumchalets aus natürlichen Materialien bzw. mit nachhaltiger Bauweise

07 Architektur & Bauweise

- Komfort im Chalet: Schlafzimmer mit Doppelbett und Schlafloft für 2 weitere Personen, Bad mit Fußbodenheizung, kleine, vollausgestattete Küche, Terrasse (evtl. mit Badewanne / Hot Tub), Kamin & Glasfronten
- Design: Innenausstattung soll „Pur & Natürlich“ sein – „Meer“-Stil
- „Chalet-Zentrum“ mit Mini-Rezeption / Büro, Küche, „Bar zur Selbstbedienung“, Raum für verschiedene Veranstaltungen (z.B. Yoga-Retreat, Fotoworkshop), WC & Dusche, Lager
- Möglichkeit einer Grill – bzw. Gemeinschaftsecke
- Wildblumenwiese zum Entspannen, Holzschaukel & Liegeplätze
- Auf einen Spielplatz soll bewusst verzichtet werden

08 Parameter für das Grundstück

- Grundstück sollte eine zentrale, jedoch auch ruhige Lage vorweisen, vorzugsweise direkt am Meer mit „Meer- bzw. Seeblick“ oder in zweiter / dritter Reihe oder ähnlich
- Attraktives Grundstück mit mindestens 2000 qm Grundstücksgröße und altem Baumbestand / Wald
- Wünschenswerter Standort wäre Mardorf, da hier die natürlichen Gegebenheiten die Art der Unterkunft unterstreichen
- Gute Infrastruktur wie Freizeiteinrichtungen, Gastronomie etc. sollten in der Nähe sein
- Nähe zu bereits erschlossenen Einrichtungen wie Wohnhäusern, Campingplatz, Golf-/Sportplatz, Jugendherberge zwecks geringer Erschließungskosten / Haustechnik
- Herausforderung: Generell freie bzw. zur Verfügung stehende Grundstücke zu finden, Naturschutzaufgaben und B-Plan

09 Wer bin ich und was bringe ich mit?

- Ausbildung zur Reiseverkehrskauffrau im TUI ReiseCenter Wunstorf
- Studium Tourismuswirtschaft (FH), Schwerpunkte: Destinations-Management & Marketing
- Diplomarbeit im Bereich Naturtourismus
- Weserbergland Tourismus e.V. – Projektleiter Marketing
- TourismusMarketing Niedersachsen (TMN) – Stationen im Bereich ServiceQualität & Produktmanagement: Planung, Entwicklung und Umsetzung neuer Marketingkampagnen für den Bereich Gesundheitstourismus, Städtereisen sowie Golfreisen in Niedersachsen
- Verschiedene Praktika / Auslandsaufenthalte
- Shop-Managerin im Weinfachhandel Vinum Schloss Landestrost
- Grundschule Eilvese: AG-Angebot „Weltreise“ seit 2020
- Mama, Ehefrau und „Familienmanagerin“

09 Wer bin ich und was bringe ich mit?

- Ausgeprägte Dienstleistungs- und Serviceorientierung sowie kundenorientierte Denkweise
- Begeisterung für Architektur, Natur & Einzigartigkeit
- Großer Erfahrungsschatz und Einschätzung von Übernachtungsmöglichkeiten (nat. und int.)
- Begeisterung für Länder und Menschen
- Mein eigener Bezug zur Region / Heimat
- Viele Ideen kombinierbar, die meinen Interessen entsprechen (Natur, Aktiv, Kräuter, Kochen, Yoga etc.)
- Liebe für natürlichen „Luxus“
- Mein Netzwerk & Kooperationen
- Arbeite gern mit Menschen und im Team
- „Möchte gern anderen etwas Gutes tun!“ - Soziale Ideen sollen einfließen

Können Sie mich bei der Grundstückssuche
unterstützen?

Ich würde mich freuen!

Isabelle Wolf
Dipl.-Kffr. (FH)
Kleeblattstraße 5
31535 Neustadt
0172 / 51 46 733
isabelle_wolf@gmx.net