

## **Berichtsvorlage**

zur Behandlung im: **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**

zur Kenntnis im: **OBR Weststadt**

---

**Betreff: Einrichten von Wohnmobilstellplätzen**

Bezug: Antrag 533/2011 der SPD-Fraktion

Anlagen: 1 Bezeichnung: Stellungnahme des Bürger- und Verkehrsverein

---

### **Zusammenfassung:**

Wegen knapper innerstädtischer Flächen ist die Ausweisung spezieller Flächen für Wohnmobilstellplätze im direkten Umfeld der Altstadt schwierig. Aufgrund der bestehenden Infrastruktur und der Betriebsmöglichkeit durch den BVV hält die Verwaltung aufgrund der bestehenden Infrastruktur sowie der Möglichkeit der Koppelung an den Betrieb des Campingplatzes eine Ausweitung der bestehenden Wohnmobilstellplätze am Campingplatz hinsichtlich des Nutzungszeitraums über die bestehenden Betriebszeiträume (Winternutzung) für die sinnvollste Lösung. Im Hinblick auf die Investitionen der Stadt Tübingen in den nächsten Jahren und die vergleichsweise geringe Anzahl der potenziellen Nutzerinnen und Nutzer schlägt die Verwaltung jedoch vor, die Ausweitung des bestehenden Angebotes bis auf weiteres zurück zu stellen

### **Ziel:**

Information des Gemeinderates über die Möglichkeiten zur Unterbringung von Wohnmobilisten

**Bericht:**

1. Anlass / Problemstellung

Die SPD-Gemeinderatsfraktion ersucht mit ihrem Antrag vom 03.11.2011 die Verwaltung eine Station für Wohnmobilstellplätze einzurichten.

2. Sachstand

Die Anforderungen an gute Wohnmobilstellplätze sind vielfältig und beeinflussen stark die Akzeptanz. Kriterien sind z.B.: gute Ausschilderung, An- und Abfahrbarkeit 24 Stunden täglich (auch für große Wohnmobile > 7,5 t, bis 12 Länge und 3,65 m Höhe), Trinkwasser-Entnahme- oder Anschlussmöglichkeit, Entsorgungsstation zur Entsorgung der Fäkalienkassetten/-tanks, Stromversorgung an jedem Stellplatz oder für mehrere gemeinsam, ebene Stellplätze, ausreichende Rangierflächen, Beleuchtung, Abfallentsorgung, Zentrumsnähe, gute Anbindung an den ÖPNV, kurze Fußwege zu den innerstädtischen und/oder touristischen Zielen u.v.a.m.

Die Anlage von Wohnmobilstellplätzen erfordert somit einen je nach Standort unterschiedlich hohen finanziellen Aufwand für die Infrastruktur sowie im weiteren Betrieb.

Auf dem Gelände des Campingplatzes stehen derzeit etwa 8 Abstellmöglichkeiten mit den entsprechenden Infrastruktureinrichtungen während der Betriebszeiten (01. April bis 31. Oktober) zur Verfügung. Wohnmobilisten haben im Allgemeinen einen hohen Anspruch an die angebotenen Plätze hinsichtlich Preisgestaltung, Lage und Ausstattung. Nach Auskunft des BVV sind diese daher auch nicht vollständig ausgelastet und werden alternativ auch mit „normalen“ Campingbesuchern belegt.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass innerstädtisch keine Flächen für Wohnmobile reserviert werden sollten, da die zur Verfügung stehenden Flächen begrenzt sind und hier immer eine Nutzungskonkurrenz mit anderen Parkplatznutzern (Kundinnen und Kunden, Bewohnerinnen und Bewohner, etc.) besteht. Vor diesem Hintergrund kommen aus Sicht der Verwaltung im Wesentlichen zwei geeignete Plätze in Frage: Der Festplatz und eine Ausweitung der bestehenden Wohnmobilstellplätze auf einen ganzjährigen Betrieb im Bereich des Campingplatzes. Andere bestehende Parkierungsflächen wie beispielsweise in Bebenhausen oder im Bereich der Reutlinger Wiesen sind aufgrund der deutlich schlechteren Einbindung in das städtische Umfeld weniger geeignet.

In der Stellungnahme des BVV werden die wesentlichen Vor- und Nachteile der beiden Standorte aufgelistet. Die Verwaltung teilt die grundsätzlichen Aspekte des BVV. Auf dem Festplatz stehen alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen derzeit nur in der nordöstlichen Ecke zwischen Freibad und Sportplätzen Erschließungseinrichtungen zur Verfügung. Die Einrichtung der Infrastruktur wäre hier voraussichtlich mit einem höheren Aufwand verbunden. Darüber hinaus könnten an dieser Stelle nachteilige Überschneidungen mit möglichen Messennutzungen erfolgen, da der Standort in dem für Messen relevanten Bereich liegt. Da eine Umsetzung der Pläne über den Ausbau des Festplatzes derzeit kurzfristig nicht geplant ist, können hier auch keine Synergien bei Baukosten oder der Neuorganisation von Flächen erreicht werden. Darüber hinaus ist in diesem Bereich das Thema soziale Kontrolle (Vandalismusschäden) und Betrieb nur mit einem höheren Aufwand von städtischer Seite zu bewerkstelligen. Die KST hat sehr deutlich eine Betreuung von entsprechenden Einrichtungen mit dem derzeitigen Personal abgelehnt.

Ein Ausbau der bestehenden Wohnmobilplätze am Campingplatz hätte dagegen den Vorteil, dass er zumindest über einen wesentlichen Teil des Jahres im Zusammenhang mit dem be-

stehenden Campingplatz bewirtschaftet werden könnte und sich daher insbesondere beim Betrieb Synergien ergeben würden. Die Wohnmobilisten könnten die bestehende Infrastruktur des Campingplatzes zumindest in den Sommermonaten nutzen. Für eine Nutzung der Plätze über die Betriebszeiten des Campingplatzes hinaus müssten zum Einen die Leitungen frostfrei verlegt werden und eine spezifische Zugangsregelung unter Abtrennung der restlichen Flächen eingerichtet werden (Schranksanlage).

Für eine Vergrößerung der Anzahl müsste das bestehende Bootshaus verlagert werden, da im Campingplatz keine Flächenreserven mehr zur Verfügung stehen.

3. Vorgehen der Verwaltung

Die Verwaltung hält den hohen Aufwand zur Einrichtung von zusätzlichen ganzjährig betreibbaren Wohnmobilplätzen im Hinblick auf die Investitionen der Stadt Tübingen in den nächsten Jahren und die Anzahl der potenziellen Nutzerinnen und Nutzer für zu hoch. Es wird daher vorgeschlagen, die Ausweitung des bestehenden Angebotes entsprechend zurück zu stellen.

4. Lösungsvarianten

Sofern der Gemeinderat die Ausweitung des Angebotes in den künftigen Haushaltsberatungen diskutieren möchte, wird die Verwaltung Aufwand und Kosten entsprechend zusammenstellen und zu den Beratungen zur Verfügung stellen.

5. Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für Herstellung und Ausstattung sind noch nicht ermittelt. Es ist aber davon auszugehen, dass je nach Umfang der Maßnahme Kosten in einer Größenordnung von über 100.000 € entstehen werden. Dazu kommen Aufwendungen für den laufenden Betrieb, der nach einer ersten Einschätzung in sich nicht wirtschaftlich sein wird. Da sich der BVV nicht in der Lage sieht, die Investitions- und laufenden Kosten einer Verbesserung zu tragen, müsste im weiteren Verfahren über Betrieb und Kostenträgerschaft mit dem BVV verhandelt werden.

6. Anlagen

Anlage 1: Stellungnahme des Bürger- und Verkehrsvereins

Bürger- und Verkehrsverein  
**tübingen**

---

Tourist & Ticket-Center  
An der Neckarbrücke 1  
72072 Tübingen

Tel: 07071 – 91360  
Fax: 07071 – 35070  
mail@tuebingen-info.de  
www.tuebingen-info.de

**An den Vorsitzenden des Gemeinderats  
Herrn Oberbürgermeister Boris Palmer  
und an die Damen und Herren Mitglieder  
des Gemeinderats**

---

**Stellungnahme des Bürger- und Verkehrsvereins Tübingen  
zum Antrag der SPD-Gemeinderatsfraktion vom 3.11.2011**

---

## Die neuere Campingplatzgeschichte

Der Bürger- und Verkehrsverein Tübingen betreibt seit 1985 den Tübinger Campingplatz „Neckarcamping Tübingen“ in Eigenregie. Der Platz wurde, nachdem die Stadt ihn schließen wollte, vom BVV im Rahmen eines Erbbauvertrages von der Stadt Tübingen auf 50 Jahre gepachtet. Die Ablösesumme für die darauf befindlichen (alten, nicht Instand gesetzten) Gebäude betrug damals 100.000 DM.

Ziel des BVV war es damals wie heute, der Stadt Tübingen den Campingplatz zu erhalten, um neben den Angeboten für die klassischen Übernachtungsgäste (Hotels, Gasthöfe, Pension, Ferienwohnungen etc.) auch die touristische Zielgruppe der Camper, Zelttouristen und später der Wohnmobilisten in Tübingen anzusprechen und mit einem Angebot „bedienen“ zu können.

Zu Beginn (1987) wurde vom BVV für ca. 500.000 DM ein neues Sanitärgebäude errichtet, welches im Jahr 2009/2010 erneut für viel Geld saniert und modernisiert, mit behindertengerechten Familienbädern, einer Entsorgungsstation für Chemie-Toiletten, einer Wertstoffinsel und mit einer Solarthermie-Anlage zur Wärme- und Warmwassergewinnung versehen wurde.

Das Gelände wurde mit einer Natursteinmauer gegen den Hang abgesichert und im Jahr 2011 mit einem neuen Wasserleitungssystem und zahlreichen Spendersäulen zur Entnahme von Wasser ausgestattet.

Das auf dem Platz befindliche Rezeptions- und Gaststättengebäude (Hülle und Technik) ist noch in altem Zustand. Gaststätte und Küche wurden vor einigen Jahren saniert und neu eingerichtet.

Nächste „Baustelle“ ist das auf dem Platz befindliche alte Wohnhaus (Wohnhaus der Campingwartfamilie), das modernen Erfordernissen in keiner Weise mehr entspricht. Das Dach ist undicht, die Wände feucht, die Heizung defekt und die Energiebilanz miserabel. Das muss im Jahr 2012 angegangen werden. Der BVV rechnet mit einer weiteren Sanierungssumme von 150.000 Euro.

Insgesamt erforderte der Erhalt und Unterhalt des Campingplatzes dem BVV bislang Investitionen von mehr als einer Million Euro ab. Der Campingplatz ist mit mehr als der vollen Punktezahl als Drei-Sterne-Platz vom DTV klassifiziert. Der vierte (mögliche) Stern wurde abgelehnt, um die Kundenanforderungen nicht zu hoch zu schrauben.

Neckarcamping Tübingen wird bislang als Saisonplatz geführt. Die Öffnungszeiten sind: 31.03.2012 bis 31.10.2012. Während der Öffnungszeiten kommen selbstverständlich auch Wohnmobilisten als Gäste auf den Platz. Im Winter ist der Platz geschlossen. Die Überlegungen, den Platz auch im Winter für Wohnmobilisten zu öffnen, bestehen, wurden aber aus Kostengründen ergebnisoffen vertagt. Es wäre für Tübingen und die Nachfrager zwar wünschenswert, jedoch würden dem BVV dann weitere Personal- und Energiekosten entstehen, die von der vermuteten Nachfrage bzw. durch zu veranschlagende Womo-Stellplatzgebühren nur in geringem Umfang kompensiert werden könnten. Weitere laufende Kosten kann der BVV sich keinesfalls leisten.

## Gästestruktur des Neckarcampings Tübingen

Die Statistik des Neckarcampings Tübingen beweist, dass die Gästestruktur für einen Campingplatz ziemlich untypisch ist. Warten andere Campingplätze mit durchschnittlichen Aufenthaltsdauern von 5-6 Tagen oder mehr auf (Feriencamping), so bringt es der Neckarcamping Tübingen „nur“ auf durchschnittlich 1,7 Übernachtungen (Städtetourismus). Dies zeigt, dass – wie in der Tübinger Hotellerie – auch auf dem Campingplatz der **typische Städtetourismus** mit einer durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von ca. zwei Übernachtungen stattfindet.

Neben dem klassischen Städtetouristen tummeln sich übers Jahr jedoch auch etliche Transitgäste auf dem Neckarcamping, die von Norden gen Süden oder umgekehrt unsern Platz als Zwischenstation nutzen.

Außerdem ist unser Campingplatz beliebte Basis für Personen, die Angehörige in einer der Kliniken haben und diese längere Zeit begleiten. Auch für Handwerker auf Montage ist der Neckarcamping beliebte und preiswerte Unterkunft.

## Camping-Statistik 2011 - Tübingen

Monat	Ankünfte		Übernachtungen		Ausländeranteil	Aufenthaltsdauer / Tage	Aufenthaltsdauer / Tage
	Insgesamt	Ausland	insgesamt	Ausland	in % (ÜN)	insgesamt	Ausländer
April	411	105	1166	147	12,6	2,8	1,4
Mai	478	144	1124	218	19,4	2,4	1,5
Juni	862	291	2313	435	18,8	2,7	1,5
Juli	1216	649	2871	1110	38,7	2,7	1,7
August	1199	615	2509	1016	40,5	2,1	1,7
Sept.	606	191	1539	368	23,9	2,5	1,9
Oktober	265	62	787	105	13,3	3,0	1,7
<b>Gesamt</b>	<b>5037</b>	<b>2057</b>	<b>12.309</b>	<b>3399</b>	<b>27,61</b>	<b>2,44</b>	<b>1,65</b>

## Typologie des Wohnmobilisten

In der Praxis haben sich folgende Hauptgruppen von Wohnmobilstellplätzen entwickelt:

- **Transitplatz** Einfacher Übernachtungsplatz, oft ohne jeden Komfort.
- **Kurzreiseplatz** Für Wohnmobile ausgewiesene Stellflächen, häufig mit Ver- und Entsorgungseinrichtungen ausgestattet.
- **Wohnmobilhafen** Stellflächen mit gehobener Ausstattung, die ausschließlich Wohnmobilen vorbehalten sind.

## Basisdaten zum Wohnmobiltourismus

„Wohnmobilisten sind ausgeprägte Individualisten. Sie suchen Ziele abseits der ausgetretenen Pfade des Massentourismus und sind finanziell weitgehend unabhängig. Sie bevorzugen innerhalb von Deutschland vor allem Kurzreisen und sind gerade deshalb für den Deutschlandtourismus ausgesprochen attraktiv. Einige Campinganlagen können die Ansprüche dieser Klientel allerdings nur zum Teil erfüllen. (...) Deshalb suchen Wohnmobilisten vermehrt nach Alternativen. Es ist daher an der Zeit für eine neue Infrastruktur, die selbstverständlich auch von Campingunternehmern geschaffen werden kann. Etliche Stellplätze, direkt vor den Schranken solcher Anlagen, zeugen davon. Heute präsentiert sich der Wohnmobiltourismus in Deutschland mit weit über 3.000 Stellplätzen vielfältiger und lebendiger denn je. (...) Der Caravaning Industrie Verband e.V. (CIVD) gibt die Zahl der in Deutschland zugelassenen Wohnmobile mit 440.000 an, rechnet man die ausländischen Wohnmobilisten (Incoming) dazu, dürften die insgesamt 1,35 Millionen in Europa existierenden Wohnmobile relevant sein. Da mindestens jeweils zwei, oft drei und mehr Personen an Bord sind, verbringen allein in Deutschland mehr als eine Million Menschen ihre Freizeit in einem Wohnmobil. (...)

Wohnmobilisten sind überaus reise-aktiv. Über 90 Prozent verreisen zweimal und mehr pro Jahr für eine Dauer von mindestens fünf Tagen. Fast 40 Prozent unternehmen sogar vier und mehr längere Reisen pro Jahr. Hinzu kommen bei 40 Prozent der Befragten zusätzlich zu den längeren Reisen auch noch mehr als fünf Kurzreisen im Jahr. Dabei sind die Nebensaisonzeiten besonders beliebt. Um diese Reisenden als Gäste gewinnen zu können, bedarf es wohnmobilmgerechter Angebote. Destinationen, die sich dem Trend zum Wohnmobiltourismus verschließen, geht von vornherein ein Teil der potenziellen Kunden verloren. Die durchschnittlichen Ausgaben eines Wohnmobilisten liegen – zusätzlich zu den Stellplatzgebühren – bei 40 Euro pro Tag und Person (BMW-Studie Nr. 587\*). Die Forderung nach wohnmobilmgerechten Angeboten zeigt in immer mehr Ländern Europas Wirkung: Seit Mitte der neunziger Jahre entwickelten sie sich erst in Frankreich und Italien, dann in Deutschland. So ist eine vielfältige Stellplatz-Szenerie mit zahlreichen Übernachtungsplätzen bei Gaststätten und Hotels, auf Weingütern, bei Freizeitparks, Museen, bei Bädern und Thermen, auf Bauernhöfen und bei Wohnmobil-Händlern, aber auch auf öffentlichen Parkplätzen und eigens eingerichteten Wohnmobilhäfen auch vor Campingplätzen entstanden.“ (Aus „Planungshilfe für Wohnmobilstellplätze in Deutschland, DTV 2011“)

## **Die „Wohnmobil-Stellplatz-Frage“ in Tübingen**

Noch vor einigen Jahren wurde das Angebot auf dem Campingplatz als ausreichend für die damals bestehende Nachfrage nach Wohnmobilstellplätzen befunden.

Mittlerweile hat sich die Tourismussaison in Tübingen auch auf die Monate November und Dezember erweitert. Diese Monate spielen für den Tourismus nach Tübingen wieder eine Rolle, wenn auch nicht in dem Maße, wie dies die Hauptsaisonmonate tun. Demzufolge ist also eine Nachfrage nach Stellplätzen während der Schließzeiten des Neckarcampings evident.

Diese Nachfrage kann entweder

- a) durch den Bau eines neuen Wohnmobil-Kurzreiseplatzes (oder Transitplatzes) oder
- b) durch den Ausbau des bestehenden Angebotes auf dem Neckarcamping Tübingen befriedigt werden.

### **a) der Bau neuer Wohnmobil-Stellplätze**

Im Zuge der Planungen für den Umbau des Festplatzes im Jahr 2009 wurden vom zuständigen Planungsamt sechs Wohnmobil-Stellplätze (deren geplante Ausstattung ist mir unbekannt) vorgesehen (siehe Anlage 2). Der Vorschlag, dort gleich Reisemobilplätze vorzusehen, kam vom BVV. Es schien uns die einfachste und günstigste Lösung, da der Umbau des Festplatzes bzw. des Parkplatzes dort sowieso geplant war. Diese Pläne sind mittlerweile wohl in den Schubladen gelandet.

- Baukosten (sind eventuell bereits vom Planungsamt eruiert?)
- Betrieb mit Parkschein (?)
- Bei Ausstattung mit Ver-/Entsorgungsstationen evtl. Betrieb mit Münzautomaten (?) Letzteres erfordert Personal für Instandhaltung, Hotline zur Meldung von Defekten, Müllentsorgung etc.

### **Vorteile:**

Anbindung an ÖPNV gegeben  
Lage unmittelbar an der Europastraße  
Keine Ökozone

### **Nachteile:**

Keine Ausstattung?  
Keine Beaufsichtigung / Vandalismus?  
Wer ist zuständig bei Defekten der Anlage / Sauberkeit?  
Ausschilderung notwendig  
Konkurrenz für den Betrieb des Neckarcampings, dessen Profit (falls es einen gibt) unmittelbar die Touristinformation bzw. das Tourismusmarketing Tübingens finanziert → in städtischem Interesse

#### **b) Ausbau des bestehenden Angebotes auf dem Campingplatz**

Eine Wohnmobilstation **vor der Schranke** des Neckarcampings kommt leider aus Platzgründen (Rapenberghalde) nicht in Frage. Aber es besteht natürlich die Möglichkeit, den Neckarcamping selber in die Lage zu versetzen, das gesamte Jahr über Wohnmobilisten aufnehmen zu können (Winteröffnung).

Dies ist mit zusätzlichem Personalaufwand (Platzwart + Reinigungskraft) und Energieaufwand bei Nutzung der bereits vorhandenen Infrastruktur möglich.

Bei eingeschränktem zusätzlichem Personalbedarf könnte das Ziel mit der Neu-Errichtung einer voll-automatischen Schrankenkontrolle (ähnlich wie Parkhaus), sowie der Errichtung von 5-6 frostsicheren Ver- und Entsorgungsstationen auf dem Platz erreicht werden. In diesem Falle bliebe das Sanitärgebäude im Winter geschlossen.

#### **Vorteile:**

Anbindung an den Stadtverkehr gut

Fußläufigkeit in Altstadt

Leihfahrräder next-bike vor Ort

Ausstattung des gesamten Platzes kann mitgenutzt werden

Ausschilderung vorhanden, kann allerdings durch Reisemobilplatz-Logo ergänzt werden.

Beaufsichtigter Platz

#### **Nachteile:**

Innerhalb eines Campingplatzes

Der Campingplatzbetreiber BVV sieht sich jedoch im Moment leider nicht in der Lage, mehr Investitionen zu tätigen noch mehr laufende Kosten zu tragen.

---

Aus tourismuspolitischer Sicht wäre ein solcher Ausbau des bestehenden Campingplatzes sinnvoll. Aber auch die Schaffung von zusätzlichen Wohnmobilstellplätzen andernorts ist durchaus zu begrüßen, um eine Abwanderung der Gäste nach Rottenburg oder in eine andere Nachbargemeinde zu vermeiden.



.....  
Gabriele Eberle

Geschäftsführerin, Tübingen, den 05.01.2012