

Nutzungskonzept „Strandperle“ Arneburg

Inhalt

1. Ausgangslage
2. Zielsetzung
3. Baumaßnahmen/ Investitionen
4. Kosten/ Kauf/ Pacht
5. Über uns
6. Impressum

1. Ausgangslage

Die Stadt Arneburg zählt neben Stendal, Wischer, Werben und Tangermünde zu den touristischen Anziehungspunkten der Region östliche Altmark.

Diese landwirtschaftlich geprägte Region hat ein festes Urlaubspotenzial, welches allerdings, unserer Meinung nach, noch nicht annähernd ausgeschöpft ist.

In großen Ferienhausportalen (Fewo-direkt, Airbnb usw.) kommen die Region Altmark und die Stadt Arneburg nur selten vor bzw. nur wenige Ferienunterkünfte sind dort zu finden.

Der Elbe-Fahrradweg führt der Stadt einige Touristen zu, welche allerdings nur kurz in der Stadt verweilen und daher für eine Ferienwohnung nur bedingt interessant sind.

Ein großer Teil der Besucher Arneburgs kommen aus dem direkten Umland. Sind also nicht als Touristen, sondern eher als Tagesausflügler anzusehen, die ein paar schöne Stunden in Elbnähe verbringen wollen.

Dieser Umstand minimiert die Mundpropaganda, die für Arneburg sehr wichtig ist solange Arneburg nicht als klassisches Ferienziel an Bedeutung gewonnen hat, um neue Besucher anzulocken. Reisewillige suchen nicht nur im Internet nach geeigneten Reisezielen, auch die Empfehlung von anderen Reisenden (die in ihrer Heimat von den Erlebnissen in der Altmark berichten) kann ausschlaggebend für einen Besuch der Altmark sein. Zur Weiterentwicklung des touristischen Sektors in Arneburg ist es daher unbedingt nötig, dass Arneburg auch überregional als Reiseziel in Szene gesetzt wird und attraktive Unterkünfte bietet, jenseits von Monteurzimmern und Radtouristenunterkünften.

Die Ferienwohnung in der ehemaligen Strandperle in Arneburg soll genau in diese Nische passen. Mit einer einzigartigen Unterkunft sollen Urlauber aus ganz Deutschland angelockt werden. Die Strandperle am Yachthafen zu Arneburg, die seit Ihrer Errichtung als gastronomische Einrichtung genutzt worden war, bietet dazu ideale Voraussetzungen.

Das Gebäude liegt im Naturschutzgebiet direkt an der Elbe und mit freiem Blick auf die Elbauen. Lage und Bauweise der Strandperle bieten Naturliebhabern, Vogelkundlern, Ruhesuchenden, Hundebesitzern, Kulturreisenden, Angel- sowie Wassersportlern ideale Bedingungen. Der Ausblick durch das Panoramafenster auf den kleinen Sportboothafen lässt das Herz von Bootsurlaubern und maritimen Naturen höher schlagen. Auf der großen Terrasse der Strandperle könne Besucher die Seele baumeln lassen und den Ausblick genießen. Die Elbauen laden Spaziergänger auf ausgedehnte Touren ein. Bedürfnisse nach Ruhe und Entspannung können, ebenso wie die Lust nach aktiver Freizeitgestaltung, befriedigt werden.

Somit liegt eine Nutzung als exklusive Ferienwohnung nahe, welche nicht nur ein Aushängeschild für Stadt und Region darstellen wird, sondern auch für Dienstleistungsunternehmen (Restaurants, Museen etc.) förderlich ist.



2. Zielsetzung

Die Strandperle bietet von der Größe, der Lage und der Anbindungen an kulturelle und kulinarische Orte, ideale Voraussetzungen für eine ökonomisch positive und langfristig erfolversprechende Nutzung als Ferien- und Freizeitunterkunft.

Eine exklusive Inneneinrichtung soll in Verbindung mit der einzigartige Lage/Aussicht und einer mehrschichtigen Marketingkonzeption eine hohe Auslastung sicherstellen.

Zu den Marketingstandpfeilern werden eine professionelle Internetseite, mehrere Social Media-Präsenzen, bewegte Imagewerbung im digitalen Outdoorbereich und die Eintragung in mehrere Vermieterportale gehören.

Exklusivität, eine gehobene und gemütliche Ausstattung, moderate Preise und die Lage werden zusammen mit einer fürsorglichen Behandlung des Gastes für positive Bewertungen sorgen, welche die Auslastung zusätzlich erhöhen und für ein wohlwollendes Image des Ferienhauses sorgen wird.

3. Baumaßnahmen/ Investitionen/ Kosten

Bad:

Das Bad wird im Bereich der bisherigen Küche neu entstehen und einem modernen, gehobenen Stil folgen. Hierzu gehören eine große, ebenerdige Duschkabine mit Regendusche, in der zwei Personen Platz haben sowie die Installation einer Saunakabine, wenn der Platz dafür ausreichend ist.

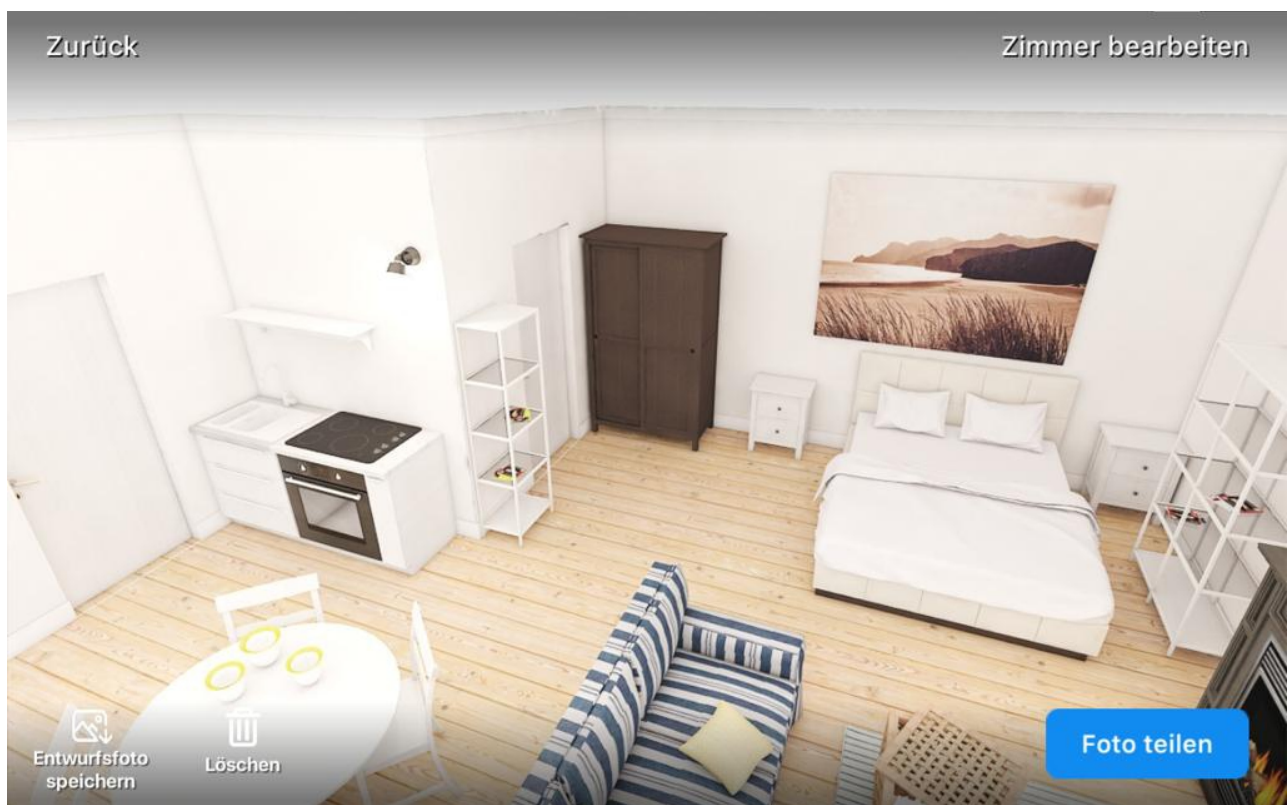
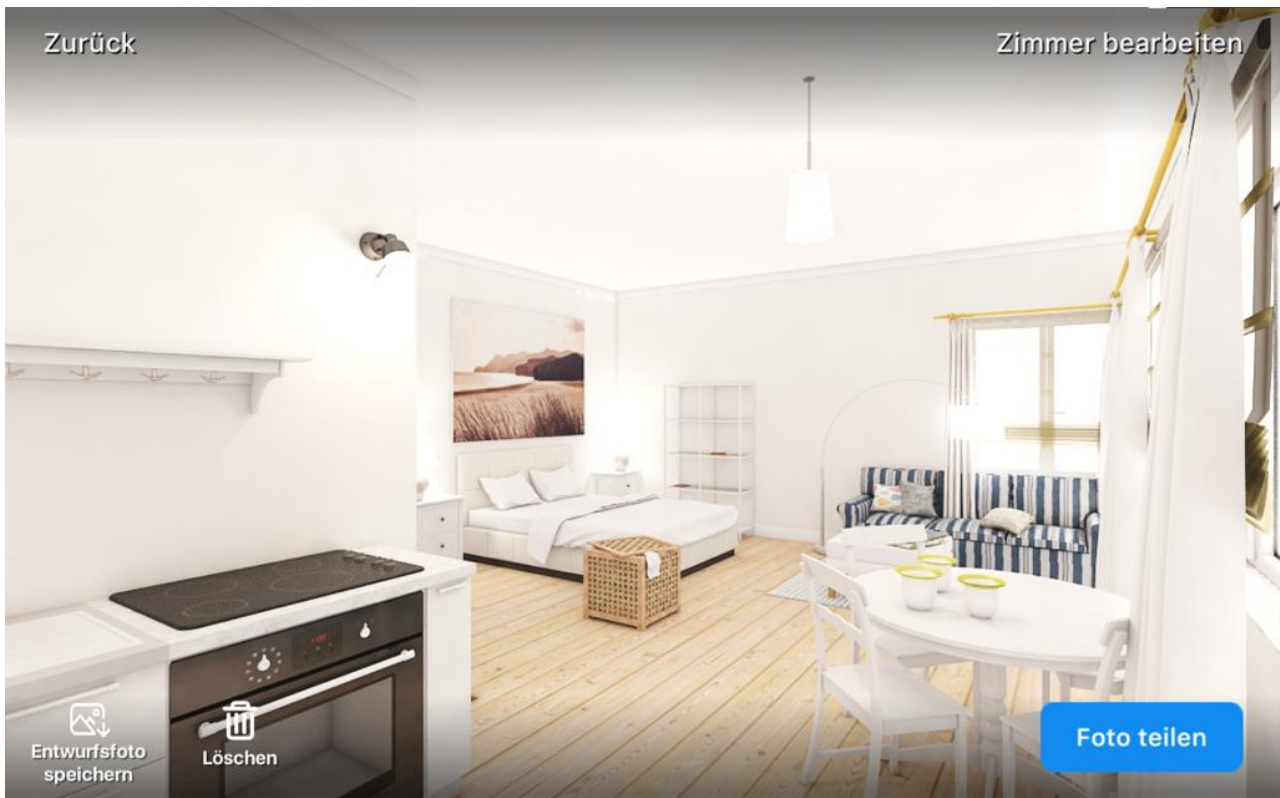
Wohnbereich/Schlafbereich

Die gesamte Fläche wird mit einem hellen Holzboden ausgelegt und erfährt so eine optische Vergrößerung der Gesamtfläche. Das große Bett wird der zentrale Punkt im Raum sein. Helle und hochwertige Möbel verschaffen einen optimalen ersten Eindruck und erhöhen das Wohlbefinden während des gesamten Aufenthalts.

Ein gemütlicher Lesesessel wird zusammen mit der beruhigenden Umgebung Buchliebhaber zu gewinnen wissen und einen bleibenden Eindruck hinterlassen.

Geplant ist weiterhin ein Fernglas in der Unterkunft zur Verfügung zu stellen, welches Vogelkundler, Naturliebhaber und Hobbyastronomen von der Unterkunft überzeugen soll.

Eine kleine Küchenzeile wird im Bereich der Eingangstür entstehen, damit sich die Gäste kleinere Mahlzeiten selbst zubereiten können. Ein Esstisch am großen Panoramafenster lädt zum Verweilen und gemütlichen Speisen ein.



Außenbereich

Ein entscheidendes Vermietungsargument wird die Terrasse und der einmalige Ausblick auf Elbe und Natur sein.

Mit einer maritimen und dezenten Begrünung durch Gräser in Töpfen wird die Plattform aufgewertet und findet in einer großen Lounge inklusive Pavillon seine gemütliche Vollendung. Liegestühle werden für ein ausgiebiges Sonnenbad aufgestellt.

Die Beplankung des Gebäudes soll eine neue Gestaltung bekommen, welche mit der Stadt abgestimmt werden soll.

Unsere Vorschläge sind die Freilegung der Holzoptik, in dem die alte und abblätternde blau-weiße Bemalung entfernt wird, und die transparente Veredlung des Holzes, sodass der Charme des Holzes schon bei dem ersten Blick des Gastes auf das Haus wirken kann.

Als zweite Variante erwägen wir eine Kombination aus Weiß und einem helleren Graublau.

Schlussendlich soll der Außenbereich mit ausgewählten Elementen verschönert werden, welche dezent den maritimen Gedanken des Gesamtkonzeptes folgen sollen.

Hierzu zählen unter anderem eine neue Außenbeleuchtung.

4. Kosten / Kauf / Pacht

Die Umbaukosten belaufen sich unserer Analyse nach auf ca. 50 TEUR.

Hierbei sind die Kosten für die Aufarbeitung der Holzaußenfassade mit inbegriffen, sodass der Stadt im Fall von Pacht keine Kosten entstehen.

Bezüglich Kauf oder Pacht sind wir für alle Optionen offen und möchten hier den offenen Dialog mit der Stadt suchen.

5. Über uns

Wir sind Kristin und Florian Lühr und betreiben zusammen mit unserem Team die Firma Digital Media Altmark in Stendal, welche sich dem Außenmarketing verschreiben hat.

Hierfür betreiben wir LED Videowände und LED Monitore an 30 verschiedenen Standorten.

Weiterhin gestalten und füttern für die Social Media Präsenzen von mittlerweile über 30 regionalen und überregionalen Unternehmen, Gemeinden, Städten und Vereinen.

In den Bereich Ferienunterkünften betreuen wir den Vertrieb und das Marketing eines Ferienhauses auf Rügen und betreiben selber mit Erfolg ein Ferienhaus in Wischer.

Dieses Ferienhaus hat uns das Potenzial unserer Region erkennen lassen. Viele Besucher haben uns eine neue Perspektive auf unsere Heimatregion gegeben und uns die Schönheit der Natur und das Privileg der Ruhe erkennen lassen.

Daher lässt sich optimistisch sagen, dass die Altmark als Urlaubsstandort zu überzeugen weiß.

6. Impressum

Nutzungskonzept erstellt durch

Kristin & Florian Lühr

Priesterstraße 11

D – 39576 Stendal

Te.: 0174 6106075