



VIER-TORE-STADT
NEUBRANDENBURG



MV 
tut gut.





6.1 Informationen zu möglichen touristischen Angeboten am Reitbahnsee

Minifußballgolfanlage:

Stefan Volkmann

Wohnmobilstellplatz:

Jana Schumann (Camping Car Park)

Räumliche Einordnung 1/2



Reitbahnsee

Im Norden: Gartenanlage

Im Osten: Badestelle, Tennisanlage

Im Süden: Gartenanlage, Kiosk 2000 (zum Verkauf), Wasserskianlage mit Gastronomie, Spielplatz, Hundeauslauffläche

Im Westen: Bahnschienen mit unbeschränktem Bahnübergang

Räumliche Einordnung 2/2



-  ausgewiesene Hundefreilauffläche (mit Hundetütenspender) ca. 17.700 m²
-  tatsächlich nutzbare Fläche ca. 5.000 m²
-  Reisemobilstellplatz
Variante 1 ca. 4.000 m²
Variante 2 ca. 2.050 m²
(mögliche Erweiterung auf ca. 6.650 m²)
-  Fußballgolfanlage

Am Reitbahnsee - Variantenuntersuchung
Reisemobilstellplatz und Fußballgolfanlage

FB 2 Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
Abt. Stadtplanung

Juli 2023 M 1:2500

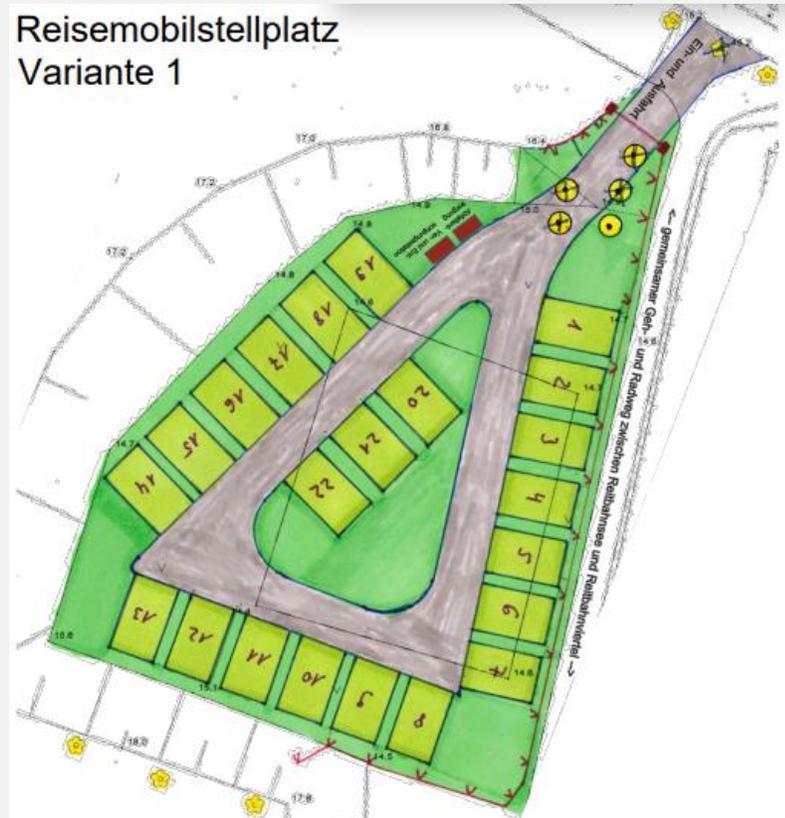
Minifußballgolfanlage



VIER-TORE-STADT
NEUBRANDENBURG



Wohnmobilstellplatz, Variante 1



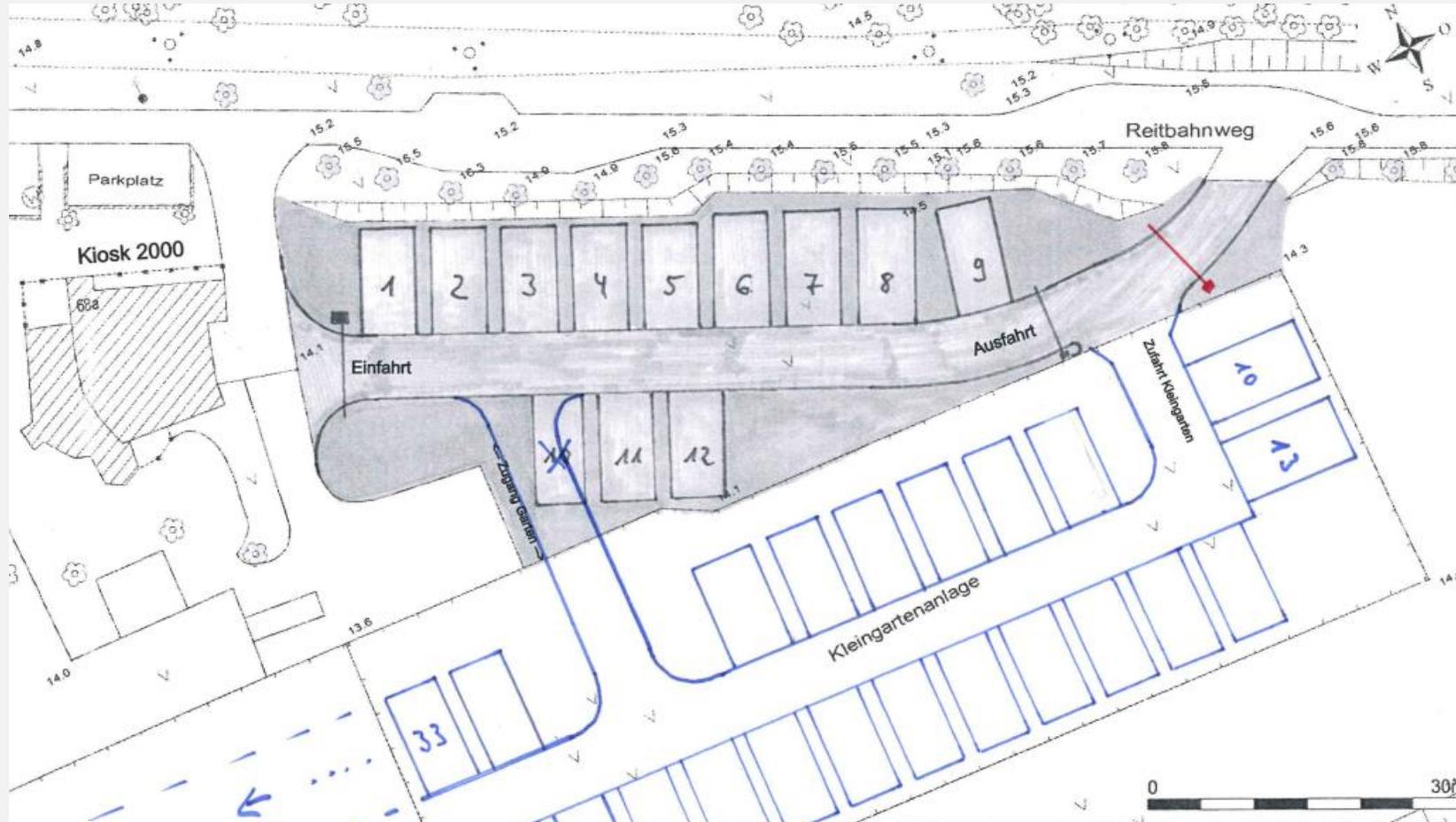
Wohnmobilstellplatz, Variante 1



Reitbahnweg, südlich Wasserskianlage

- ca. 4.000 m² große Fläche (ohne Böschungen), dreiseitig von bis zu 3 m hohen Böschungen umgeben
- gemeinsame Ein- und Ausfahrt über eine Schrankenanlage
- Fällung bzw. Umsetzen von Bäumen notwendig
- Wasserskianlage (inkl. Gastronomie) und Minifußballgolfanlage in unmittelbarer Nachbarschaft
- Aktuelle Nutzung: Hundeauslauffläche (Verkleinerung vs. Verlagerung der Hundeauslauffläche!?)
- Lage am Ende des Reitbahnweges: Die Fahrbahn ist 3 bis 4 m breit. Es gibt 3 Ausweichstellen, an denen die Fahrbahn auf ca. 5,50 m aufgeweitet ist. Ein etwa 200 m langer Teilabschnitt muss jedoch ohne Ausweichmöglichkeiten befahren werden.

Wohnmobilstellplatz, Variante 2



Wohnmobilstellplatz, Variante 2



VIER-TORE-STADT
NEUBRANDENBURG





Wohnmobilstellplatz, Variante 2

Reitbahnweg, östlich Kiosk 2000

- ungenutzte ca. 2.050 m² große Fläche für etwa 12 Wohnmobile
- > mögliche Erweiterung auf ca. 6.650 m²
- > ACHTUNG: für Erweiterung Rückbau von Kleingärten notwendig
(aktuell sind 7 Kleingärten verpachtet -> untergenutzte Gartenlage mit Leerstand)
- Ein- und Ausfahrt über getrennte Schrankenanlagen
- Kiosk 2000 als unmittelbarer Nachbar
- Blick auf Wohnblock sowie Baumreihe (kein Seeblick)

Bauplanungsrecht: sonstige Vorhaben im Außenbereich nach § 35 (2) im Einzelfall zu prüfen – Vorprüfung ergab, dass keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange zu erwarten ist, **Ausnahme: Naturschutz** (Abstimmung/Einvernehmen mit der UNB/Landkreis MSE erforderlich)

Eigentümerin der Flächen:
Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg







Agenda

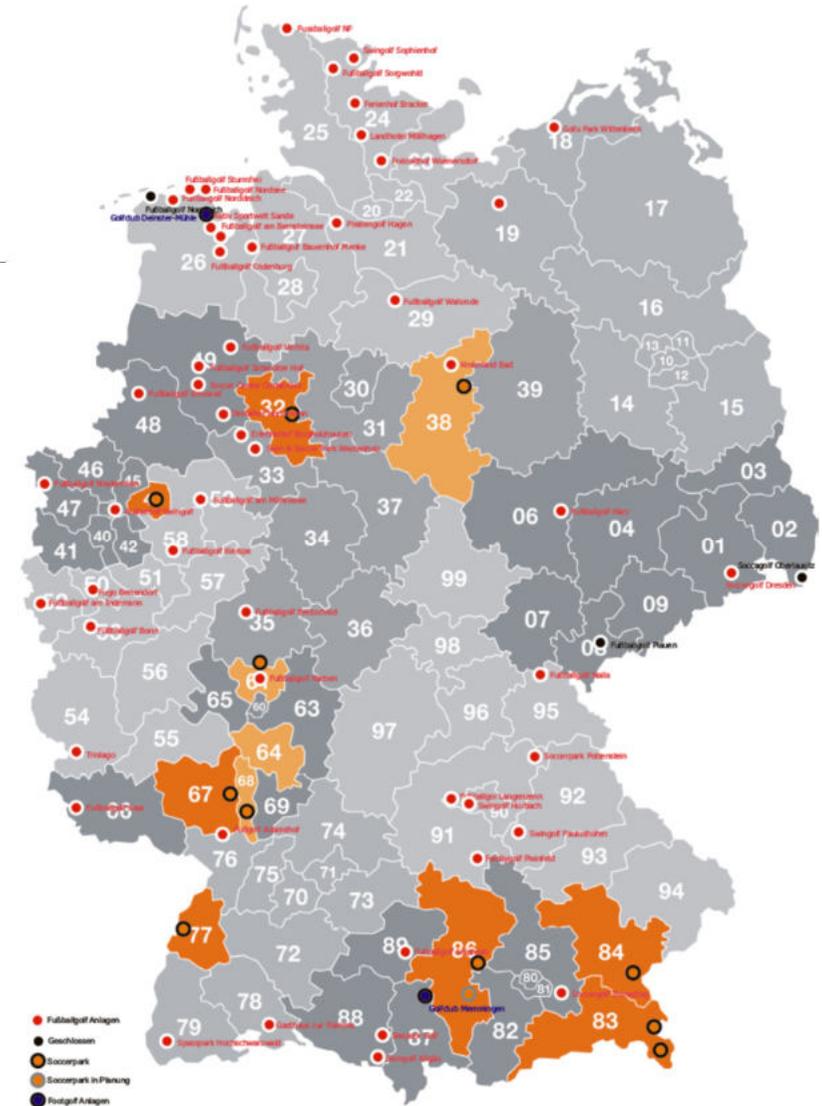
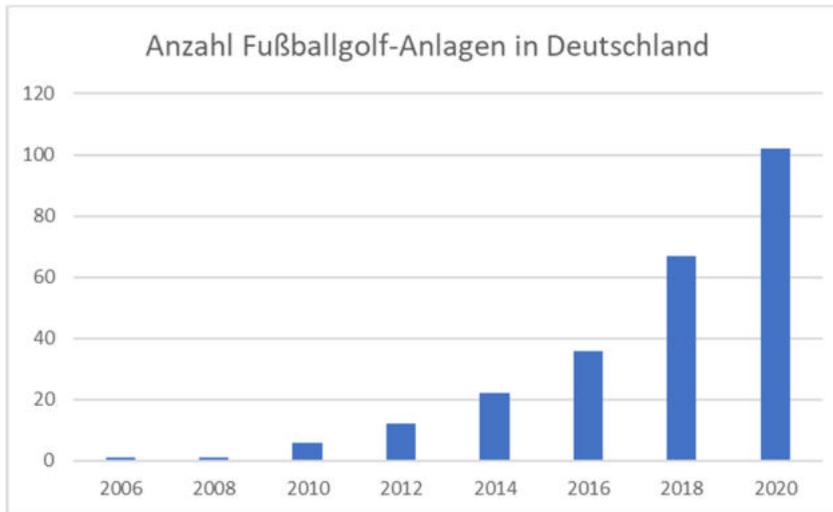
- Begrüßung und Vorstellung
- Nutzen für Gemeinde und Region
- Entwicklung von Fußballgolf
- Wer sind wir?
 - Unsere Werte
 - Unsere Marke
 - Ein starkes Verbund
 - Eine wachsende Community
- Fazit

Nutzen für Gemeinde und Region

- Aufwertung des Freizeitangebotes
 - Generationenübergreifender Anziehungspunkt
- Steigerung des Bekanntheit- und Beliebtheitsgrades der Gemeinde
 - Touristenattraktion
- Attraktive Werbeplattform
 - Einbeziehung von regionalen Unternehmen
- Einnahmen
 - Gewerbesteuer

Wirtschaftsfaktor für die Region!

Entwicklung Fußballgolf



2019

FG Concept GmbH

Alex Kober (44) ist seit 1995 selbständig im Bereich „Mode, Sport- und Trendprodukte“ und seit 1999 für die von ihm gegründete Cobra GmbH als Geschäftsführer tätig.

2003 wurde im Rahmen eigener Unternehmenserweiterungen mit der Umsetzung von „Ballsport-Kombinations-Konzepten“ begonnen. Bis 2005 wurden hierzu mehr als 500 verschiedene Möglichkeiten analysiert und bei entsprechender Umsetzbarkeit, anschließend diversen Praxistests unterzogen.

2006 eröffnete man den Soccerpark in Dirmstein, die erste und bis 2009 auch einzige Fußballgolf-Anlage Deutschlands.

2009 wird Alex bei der Standort-Initiative „Deutschland – Land der Ideen“ für die Idee und Umsetzung des „Soccerpark Dirmstein“ vom damaligen Bundespräsidenten Horst Köhler ausgezeichnet.

Zwischen 2009 und 2015 war Alex an zehn Standorten bei insgesamt 225 Bahnen in Planung und Umsetzung beteiligt und stand für mehr als zehn weitere Anlagenbetreiber als „Erstberater“ zur Seite.

Der 3-fache Weltmeister gilt als Pionier des Fußballgolfs in Deutschland und ist Board-Mitglied der WFGA.

Stephan Stiens (50) eröffnete 2011 Deutschlands größte Fußballgolf-Anlage, den Soccerpark in Inzell.

Stephan hat 22 Jahre lang verschiedene Managementaufgaben in einem weltweit operativen Konzern ausgeübt und verfügt über eine sehr große betriebswirtschaftliche Erfahrung.

Der gebürtige Belgier war beruflich u. a. als Exportleiter und Business Manager weltweit tätig. Er ist Mitglied im Vorstand des Deutschen Fussballgolf Verbandes und ebenfalls Board-Mitglied der WFGA, wo er vorrangig die Internationalisierung des Fußballgolfs vorantreibt.



Unsere Werte

Leidenschaft

Sie vertrauen uns Ihre wertvolle Freizeit an, welche wir mit Leidenschaft für Sie gestalten wollen

Überzeugung

Die Überzeugung, das Richtige zu tun, um das Richtige zu erhalten.

Respekt

Der respektvolle Umgang auf und um den Platz ist ein fester Bestandteil unseres Sports

Fairness

Nur wer fair agiert, verdient sich den Respekt und das Lob aller Beteiligten.



Unser Versprechen

Die Welt ist schnelllebig. Wir sind umgeben von modernsten Technologien, die unser Leben leichter machen, oder es zumindest sollen. Wir stehen unter Zeitdruck und die Zeit abzuschalten, wird immer geringer.

Gerade in solchen Situationen, ist es wichtig, seine freie Zeit so zu gestalten, dass ein optimaler Ausgleich zu unserem täglichen Arbeitsleben stattfindet.

Wenn Menschen uns ihre Freizeit anvertrauen, dann versteht es sich von selbst, dass wir ihnen die Möglichkeit bieten, allen Stress abzulegen, und **eine schöne Zeit mit Freunden oder der Familie zu verbringen**. Dabei bleibt jeder Gast der Gestalter seiner Freizeit, wir schaffen lediglich die Grundlagen dafür: das **qualitativ hochwertige Konzept** des Soccerparks, mit **Fußballgolf als Herzstück**, ermöglicht es Jedermann und –frau, die Freizeitgestaltung selbst in die Hand zu nehmen und sportliche Höchstleistungen oder einfach nur Stunden des Späßes und des Zusammenseins zu genießen.

Überlassen Sie uns die Arbeit und genießen Sie Ihr Vergnügen!

Sport, Spiel, Spaß für Jedermann!



Sport, Spiel, Spaß für Jedermann!

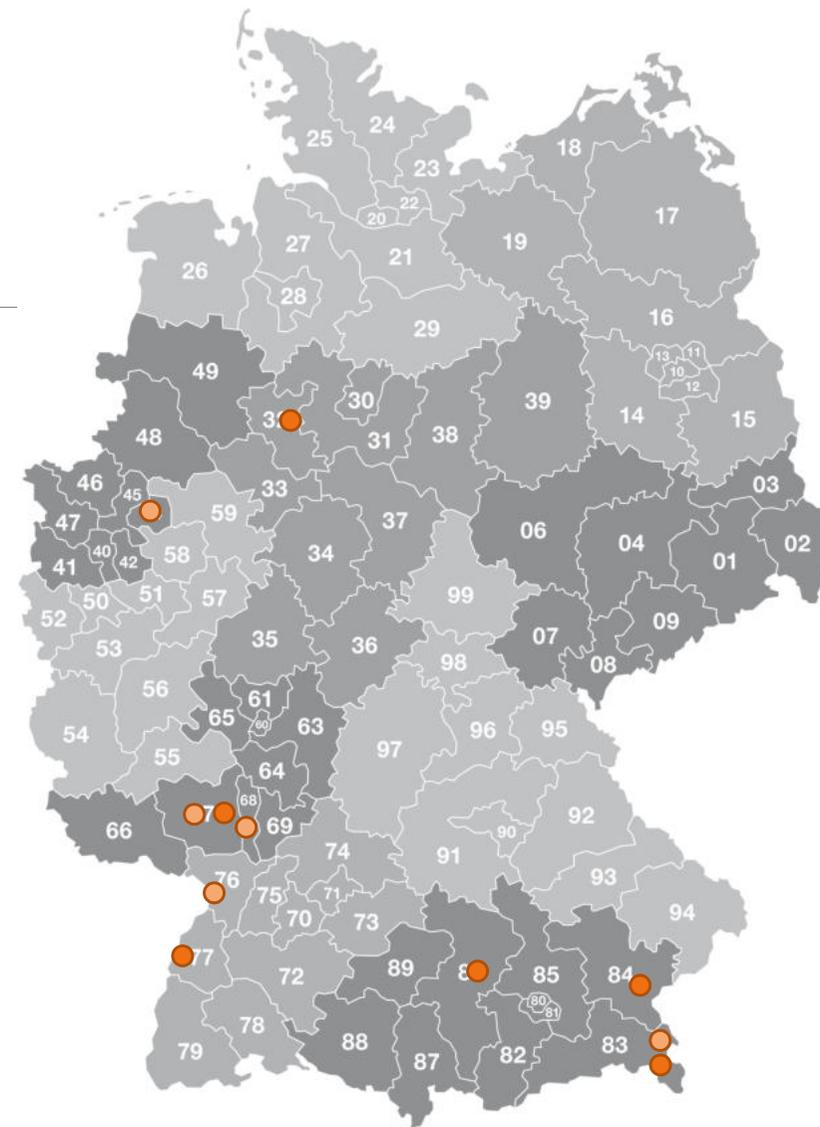


Nachhaltige Ausführungen

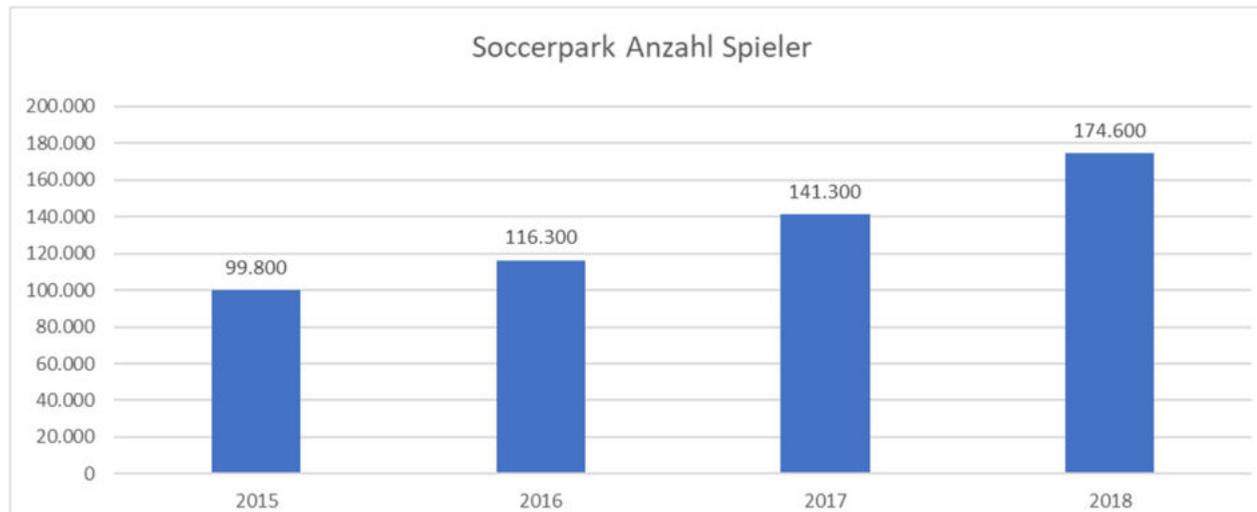


Ein starker Verbund

- 2006 : Soccerpark Dirmstein
- 2009 : Soccerpark Bayern
- 2011 : Soccerpark Inzell
- 2012 : Soccerpark Rehling
- 2012 : Soccerpark Detmold
- 2015 : Soccerpark Ortenau
- 2016 : Soccerpark Dortmund
- 2016 : Soccerpark Rhein-Neckar
- 2016 : Soccerpark Waging
- 2018 : Soccerpark Wetterau



Eine wachsende Community



Fazit



Konzept



Gelände



Betreiber



Partner



Finanzierung



Genehmigung



1er réseau européen d'aires d'étape et d'aires de services



Ihr Wohnmobilstellplatz mit Camping-Car Park in Neubrandenburg

CAMPING-CAR PARK : Zahlen, Daten, Fakten

685.000

Mitglieder

80

Markenbotschafter

Mehr als **400** Stellplätze mit und **100** Neueröffnungen in 2022



102

Mitarbeiter

12.619

Parzellen

116.632

Neukunden in 2022

+ 7.600.000 € an unsere Partner 2022 überwiesen vom Kundendienst



42

mehrsprachige Berater



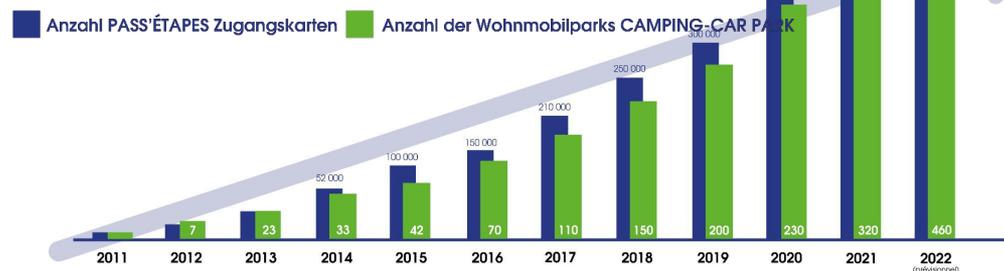
5.110h

Stunden telefonische Verfügbarkeit Kundenbetreuung und Verkauf

2022: Netzwerk mit 400 Stellplätzen



Das Netz von Stellplätzen wächst ständig :



Wohnmobilsten



Die Wohnmobilsten : Ein wirtschaftlicher Vorteil für Ihre Region

Was suchen Wohnmobilsten?

- Ihr Wohnmobil nutzen, wann immer sie wollen, **FREIHEIT**.
- So nah wie möglich an den **POINTS OF INTEREST** parken (Stadtzentrum, Strände...).
- Alle **2 Tage** das Grauwasser und den Fäkalientank ihres Fahrzeugs entleeren.
- Alle **2 Tage** den **TRINKWASSER-BEHÄLTER** auffüllen.
- Zugang zu **W-LAN zu** haben.
- **WOHNMOBIL-FREUNDLICH** parken (Park-Erlaubnis, Ebener & verfestigter Fläche, wenig Umgebungslärm, Reservierungsmöglichkeit)
- Auf einfache Weise lokale **TOURISTISCHE** Informationen erhalten.



BERATUNG & UNTERSTÜTZUNG

Wir begleiten Sie mit unserer Fachkenntnis bei der Umsetzung und Planung Ihres Projekts.



ANLAGENBAU & INSTALLATION

Wir fertigen alle Anlagen in unseren Werkstätten in Pornic, Frankreich und installieren diese bei Ihnen vor Ort und sorgen für die Instandhaltung sowie auf Wunsch für die normgerechte Wartung



KOMMUNIKATION & WERBUNG

Wir kommunizieren direkt auf versch. Kanälen mit unseren 685.000 Kunden. Wir bewerben dabei aktiv Ihren Stellplatz, Ihre Gemeinde und die Region.. Newsletter, Straßenkarte, Mailings, Umfragen



Partnerservice

Unsere Kommunalen Partner erhalten von uns fertig aufbereitete Daten zu Ihrem Stellplatz. Zudem sprechen wir regelmäßig mit Ihnen über die Entwicklung und Perspektiven.



BETRIEB:

Wir stellen den kundenseitigen Betrieb Ihres Stellplatzes und den Kundenservice für Ihre Besucher 24/7 sicher. Alle Abwicklungen übernehmen wir



Angebot Betrieb

CAMPING-CAR PARK: Leistung inklusive

- Umfassender Betrieb Ihres Stellplatzes. **Keine Verwaltung oder Bereitschaftsdienst** mehr notwendig
- Ein **hoch verfügbarer Kundendienst** für europäische Reisemobilisten (9 Sprachen werden gesprochen), **365 Tage/Jahr von 07:00h bis 24:00h** (**durchschnittliche Antwortzeit: 25 Sek**)
- **Reservierungsfunktion** für Fahrer (**App, Internet, Email, Tel**)
- **Reklamations Management**
- **Erhebung und Abrechnung + sep Ausweisung der Kurtaxe o.ä.**
- **SICHERHEITSWARNUNGEN** (z.B. Überschwemmungen möglich)
- begleitende **Registrierung und Bewertung** auf allen **Stellplatz-Portalen** (Deutschland und international)



Angebot Werbung

CAMPING-CAR PARK: Marketing inklusive

- Die **Bewerbung** Ihrer Region und die Hervorhebung **touristischen Vorzüge** Ihres Gebietes
- **2 x Newsletter** pro Woche an registrierte Fahrer 680.000
- **CCP Straßenkarte kostenlos** an Kunden (Auflage 250.000 Stück)
- Erstellung **Themenrouten**, national & international
- Hervorhebung **regionaler Events** und Veranstaltungen
- Regelmäßiger Austausch zur Aktualisierung lokaler Angebote
- **PROJEKT:** autom. Information der Fahrer bei Einfahrt
- Tools: App, Internetseite, Straßenkarte CCP
- **PROJEKT:** Integration lokaler Tourismuskarten in APP CCP



Angebot Partnerservice

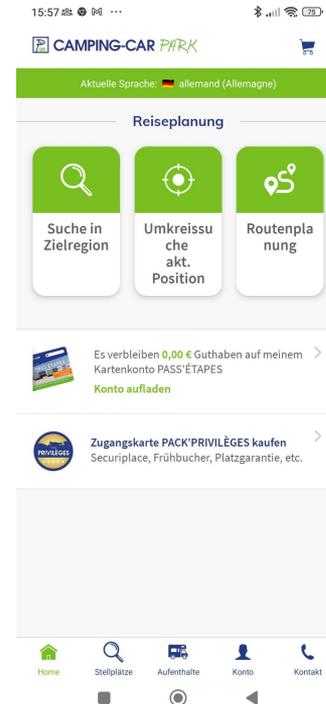
CAMPING-CAR PARK: Auswertungen inklusive

- Umsätze und **Frequentierung Statistiken** (1x Jahr)
- Interner Vergleich mit ähnlichen Stellplätzen
- Vorschläge zur Optimierung
- **Vorschläge** zu Entwicklung der Stellplatzgebühren
- 2 x jährliches **Feedback**: vor & nach der Hauptsaison
- Eigenes **Portal mit geschütztem Zugang zur Einsicht** in aktuelle Situation (Belegung live, Statistiken, Reservierungen)
- Konsortialgespräch 1 x Jahr
- **Technische Unterstützung** für Sie **365 Tage/Jahr**



Unsere APP von CAMPING-CAR PARK

- **Reservierung** eines Standplatzes
- **Echtzeit-Zugriff auf die Verfügbarkeit** von über 400 Rastplätzen, Fotos
- **GPS-Koordinaten, Bewertungen, Dienstleistungen** und Sehenswürdigkeiten in der Nähe
- **Routenführung**
- **interaktive Karten**
- **Zahlungsfunktion**
- Abfrage des persönlichen Kontos (vergangene, aktuelle und zukünftige Aufenthalte).



bereits 560.000 x heruntergeladen



CAMPING-CAR PARK Geräte

Zugangsbereich besteht immer aus:

1x Zahlungsautomat

1 x Schranke

2 x Magnetstreifen im Boden

2 x Kartenleser (Einfahrt/Ausfahrt)

Optional:

Gitterkörper für Einfahrt und Ver- und Entsorgungsanlage



Aufwendungen/Anteil der Gemeinde:

- 1) Fläche bereitstellen
- 2) Herstellung Stellplatz Tiefbau
- 3) Kauf Infrastruktur

- 4) Grünflächenpflege
- 5) Versorgungskosten

Aufwendungen/Anteil der CAMPING-CAR PARK:

- 1) Planung erstellen + Bauberatung
- 2) Aufbau und Inbetriebnahme
- 3) Kundenservice und Abrechnung/Inkasso
- 4) Marketing & örtliche Partnerschaften/Kundenvorteile
- 5) 365 Tage/Jahr Kundenservice (08:00- 23:00 Uhr)
- 6) Werbemaßnahmen:
(Straßenkarte CAMPING-CAR PARK, Referenzierungen Newsletter, Mailings, Messen)
- 7) Wartungen (wenn gewünscht), sonst 365 Tage/Jahr
techn. Support
- 8) Statistiken für Partnergemeinde erstellen

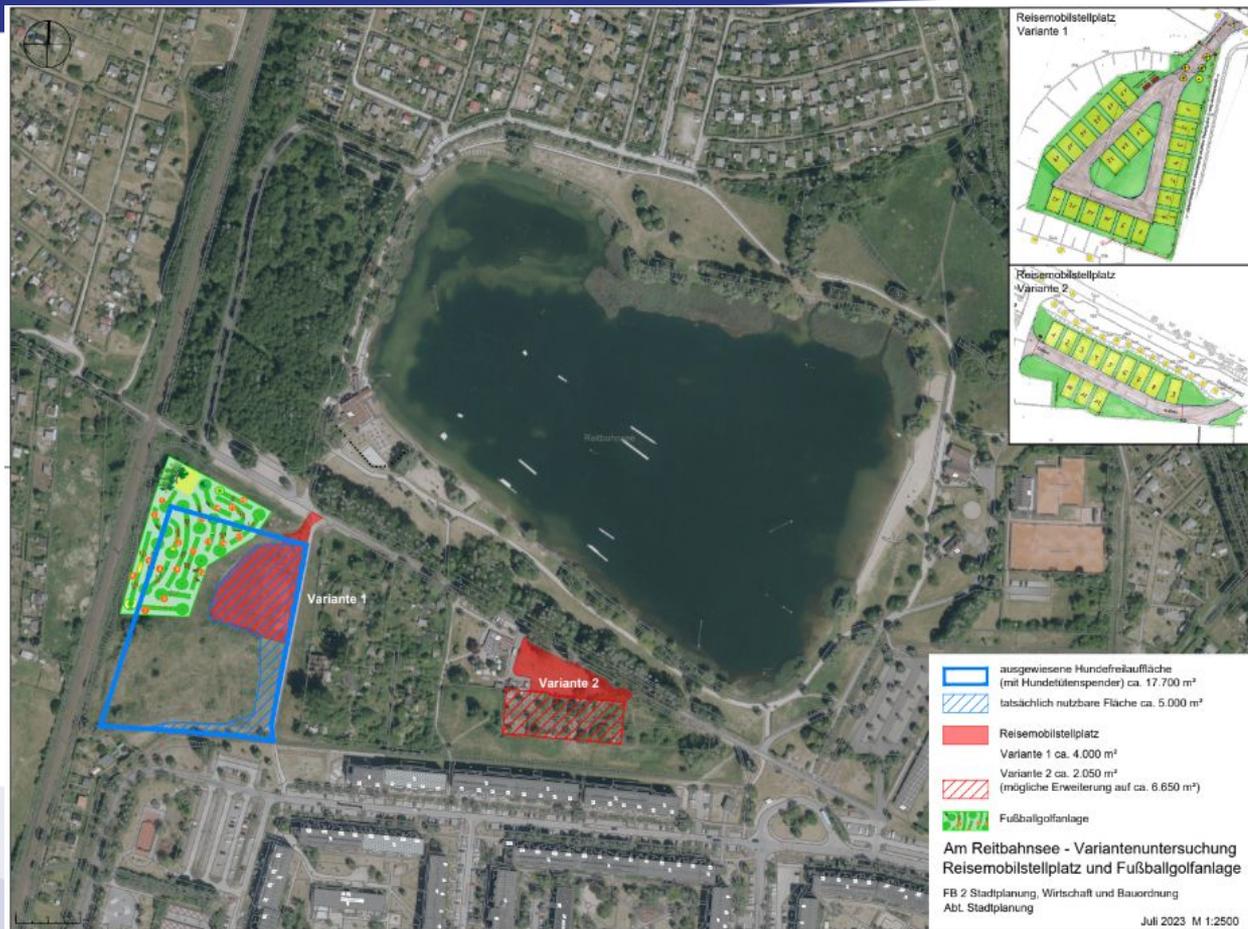
$\frac{2}{3}$
der Einnahmen

wirtschaftliche
Verknüpfung des Erfolges

$\frac{1}{3}$
der Einnahmen



Varianten für Neubrandenburg



Gestaltungsbeispiele :



Best Practice - Tipps



gepflegte Infrastruktur

ggf. Grünschnitt oder Laubentsorgung
bei Moosansatz 1 x Jahr mit Tuch über Geräte gehen



gute Standplatz Markierung

wir beraten Sie dabei



Standplätze eben und verdichtet

bei 5 x 8 m mind 33% der Fläche



eine lesbare Beschilderung

wir haben individuelle Beschilderungen für Sie fertig



Stromsäulen

für jeden Stellplatz 1x CEE Dose



Ver- und Entsorgung innerhalb der Stellplätze

am besten in Richtung Ausfahrt, unser Planerteam hilft



eine gute Referenzierung auf Web-Portalen

übernehmen wir für Sie



Örtliche Partnerschaften anstreben

machen wir mit Ihnen zusammen