

**LAG Aktivregion Schwentine-Holsteinische Schweiz e.V.**

**Projektvorschlag**

**Projekt-Titel: Natur-Glamping auf dem Hof Viehbrook**

**Projektträger:**

**Name: hejmo GmbH**

**Ansprechpartner: Jochen Bader**

**e-mail: jochen@domo-camp.org**

**Telefon: 0151-50648858**

**Fax: -**

**Anschrift: Gaußstraße 19b  
22765 Hamburg**

**Rechtsform: GmbH**

**Nur bei Baumaßnahmen auszufüllen:**

**Ist Antragsteller = Eigentümer der Fläche, die das Projekt betrifft? ja  nein**

**Falls nein: Welche vertragliche Beziehung hinsichtlich der Nutzung besteht?**

Pachtvertrag zwischen Hejmo GmbH und Hof Viehbrook ist in Vorbereitung.

Gegebenenfalls sind auch weitergehende Regelungen denkbar.

## Teil 1 – Inhaltliche Beschreibung

### **Projekthinhalte (Beschreibung der geplanten Einzelmaßnahmen):**

Unter dem Namen “Natur-Glamping” plant die hejmo Gmbh ein Pilotprojekt für klimafreundlichen und innovativen Tourismus auf dem Gelände vom Hof Viehbrook (Viehbrooker Weg 6, 24619 Rendswühren) im Kreis Plön.

Auf der bereits in der Bauleitplanung erfassten Fläche des Hof Viehbrook sollen 15 Glamping-Zelte, sowie eine komplette Camp-Infrastruktur realisiert werden (Sanitäreanlagen; Infrastruktur wie Strom, Frischwasser/Abwasser und Beleuchtung; überdachter “Dorfplatz” und Dekoration).

Das Natur-Glamping Camp soll jährlich von Mitte Mai bis Mitte September buchbar sein und bietet Platz für bis zu 50 Personen/Betten. Angedachter Beginn ist der Mai 2021.

Glamping ist ein Kofferwort aus den Begriffen Glamourös und Camping, gemeint ist damit komfortables Zelten. Wir bringen diese Art zu Übernachten an besondere Orte in unmittelbarer Nähe zur Natur.

Die hejmo Gmbh sieht sich mit dem Projekt “Natur-Glamping” als Vorreiter eines ökologisch nachhaltigen Naturtourismus, welches individuelles Reisen abseits vom Massentourismus ermöglicht. Das erste Natur Glamping Camp im Hof Viehbrook wäre ein Pilotprojekt, welches aufzeigt das nachhaltiger Naturtourismus vorrangig im Binnenland möglich ist. Dieses Camp könnte als Multiplikator und Vorbildfunktion für weitere Standorte in der AktivRegion Schwentine Holsteinische Schweiz fungieren. Gerade für ländlich gelegene Rest- und Gutshöfe könnte dies in Zukunft ein monetärer Zuverdienst sein und den Tourismus und die Wirtschaft im Binnenland sukzessive fördern. Die Pilotprojekte-Phase ist auf 5 Jahre angelegt.

### **Projektpartner (Auflistung von Kooperationspartnern) und Art der Beziehung (finanziell / inhaltlich):**

Hof Viehbrook: Flächenbereitstellung und Kooperationspartner zur Projektdurchführung (Investitionen in Auf-/Ausbau der Flächeninfrastruktur, Pachteinnahme & Gewinnanteil)

hejmo GmbH: Projektdurchführung und Campinfrastruktur (Investitionen in Zelte und Campausstattung, Materialmieteneinnahme & Gewinnanteil) Die Firma hejmo GmbH tritt als Pächter für die Fläche im Hof Viehbrook auf, übernimmt bzw. koordiniert die Konzeptionierung und Vermarktung der Camps, koordiniert den Auf- und Abbau und leitet hauptverantwortlich den Camp-Betrieb.

## **Bei investiven Maßnahmen: Aussagen zu den Umweltauswirkungen:**

Das gesamte Campkonzept ist vor dem Hintergrund nachhaltigen Strategien entwickelt. Zum Einsatz kommen ausschließlich natürliche Materialien wie Holz, Baumwolle, recycelte oder recyclingfähige Produkte und Werkstoffe.

Energie wird aus der vorhandenen (und ggf. zusätzlichen) Solaranlagen gewonnen. Die Sanitäreinheiten sollen mit komfortablen Ökotoiletten betrieben werden, was eine Trennung von Fest- und Flüssigstoffen und eine besser Verwertung ermöglicht. Über die vorhandene / den geplanten Bau einer Kläranlage kann das Grauwasser vor Ort aufbereitet und für die Bewässerung von Pflanzen und den Betrieb von Waschmaschinen wiederverwendet werden.

Vorgesehen ist auch ein transparentes CO<sub>2</sub>-Controlling aller investiven Maßnahmen sowie des Betrieb des Camps, um unvermeidbare Klimawirkungen transparent darzustellen, wo möglich zu minimieren oder zu kompensieren.

Weiterhin werden die Umweltauswirkungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft.

## **Erklärungen zur Nachhaltigkeit des Projektes**

**(Folgekosten-Berechnung - Wer trägt die Folgekosten?**

**Wie wird die Maßnahme gesichert und nach Projektende weitergeführt?):**

### **Hinweis:**

***Bei einnahmeschaffenden Investitionen ist eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung notwendig!***

Ziel ist die langfristige Etablierung eines touristischen Projekts, dass sich für seine Gäste insbesondere dadurch auszeichnet, dass es „Draußen“ stattfindet – ohne dabei auf ein gewisses Maß an Komfort zu Verzicht. Die Unterbringungsqualität orientiert sich eher an einem Hotelzimmer/Hostel als an einem Campingzelt – entsprechend ist auch die Preisgestaltung ausgelegt. Die hejmo GmbH hat vergleichbare Glamping-Angebot bereits andernorts erfolgreich realisiert und ist entsprechend zuversichtlich das Angebot entsprechend zu vermarkten.

Gleichzeitig steht der Erlebnischarakter, das Erleben der Umgebung und der Natur im Fokus. Hier bieten sich weitere zusätzliche Einnahmemöglichkeiten durch den Aufbau entsprechender Angebote (z.B. Touren, Workshops, Seminare). Im Kontext des Hof Viehbrook sind das insbesondere der Bauernhofbetrieb mit Tierzucht, Landwirtschaft, sowie das angeschlossene Restaurant „mels“ und der Hofladen, aber auch die angeschlossene Schmiede.

Eine Projektkalkulation mit 5-Jahresplanung ist diesem Schreiben im Anhang angefügt.

## **Welche regionale Ausstrahlung hat das Projekt?**

Das Projekt wird von seinen Initiator\_innen (Jeremias Haberland, Kirsten Harms und Jochen Bader) als Pilot- für weitere Folgeprojekte angesehen, die auch an anderen Orten in Schleswig Holstein ein Beispiel für nachhaltigen Binnenlandtourismus sein wollen.

## **Worin liegt der innovative Ansatz?**

Der Campingtrend nimmt in den letzten Jahren immer weiter zu. Immer mehr Menschen sehnen sich nach einer Auszeit in der Natur, nach einem Urlaub abseits der touristischen Hotspots.

Bauernhöfe sind gleichfalls schon länger begehrte Urlaubsziele – insbesondere für Familien mit Kindern. Der verfügbare Platzangebot für touristische Nutzung (z.B. Ferienwohnungen) ist i.d.R. begrenzt und nur bedingt erweiterbar. Zudem konzentriert sich die Nachfrage in der Regel auf die Sommermonate, so daß auch eine Investition in diesen Bereichen oft nur schwer refinanzierbar ist.

## **Teil 2 – Zeitplanung**

**Beginn der Maßnahme: 1. Mai 2021**

**Ende der Maßnahme: 31. Dezember 2021**

### **Projekttablauf (Geplante Arbeitsschritte / Meilensteine):**

Anpassung des bereits bestehenden Bauantrags  
Aufbau des Camps ab Anfang Mai 2021  
Eröffnung geplant zu Ende Mai / Pfingsten 2021  
Betrieb bis Mitte/Ende September  
jährliche Wiederholung

## **Teil 3 – Projektkosten und Finanzierung**

**siehe beigefügter Kosten- und Finanzierungsplan**

## Teil 4 – Projekteinordnung

Das Projekt ist eindeutig einem Kernthema und einem Maßnahmebereich der IES zuzuordnen:

### Klimawandel und Energie:

- Regionaler Kompetenzaufbau und Verantwortung Klimawandel und Energie**
  - Grundlagenschaffung und Beratung
  - Modellprojekt
- Wärmewende AktivRegion**
  - Potenzialermittlung und Beratung
  - Modellprojekt
- Klima- und generationsgerechte Mobilität**
  - Mobilitätskonzept, Beratung und Kommunikation
  - Modellprojekt

### Nachhaltige Daseinsvorsorge:

- Strategische Daseinsvorsorge**
  - Konzept und Kommunikation
  - Modellprojekt
  - Förderung ehrenamtliches Vereinsengagement
- Ortskernattraktivierung**
  - Leitbilder und Kommunikation
  - Inwertsetzung Räume und Gebäude

### Wachstum und Innovation:

- Regionale Wertschöpfungsimpulse und Innovationsanreize**
  - Stärkung regionaler Wertschöpfung und Wertschöpfungsketten
  - Gründungsimpulse Innovation
- Nachhaltige Tourismusentwicklung:  
Strategien, Angebotsqualifizierung und Marketingstärkung Tourismus**
  - Qualifizierung Angebotsstruktur
  - Strategien, Stärkung Vernetzung und Marketing
- Inwertsetzung und –haltung Tourismusinfrastrukturen**
  - Anpassung, Aufwertung und Ergänzung touristischer Infrastrukturen
  - Werterhalt Tourismusinfrastrukturen

### Bildung:

- Verbesserung Bildungs- und Kulturzugänge und Bildungsübergänge**
  - Stärkung Vernetzung, Transparenz und Zugänge
  - Erleichterung Bildungsübergänge
- Sicherung und Ergänzung Bildungs- und Kulturangebote**
  - Erhalt Bildungs-/Kulturangeboten
  - Ergänzung Bildungs-/Kulturangebote

## Teil 5 – Projektziele

### **EU-Querschnittsziel „ Chancen-Gleichheit und Nichtdiskriminierung“**

Das Projekt leistet einen Beitrag zur Nichtdiskriminierung in Bezug auf Geschlecht, Rasse oder ethnische Herkunft, Religion oder Weltanschauung, einer Behinderung, des Alters oder der sexuellen Ausrichtung

	<u>Besonders berücksichtigte Zielgruppen</u>	<u>Begründung</u>
<input type="checkbox"/>		

**Das Projekt leistet einen Beitrag zur Erreichung folgender Ziele der AktivRegion:** *(kursiv = übernommenes Landesziel)*

#### Klimawandel und Energie:

	<u>Schwerpunktziele</u>	<u>Schwerpunktindikatoren</u>	<u>Zielwert bis 2020</u>
<input type="checkbox"/>	Aufbau kommunaler und regionaler Kompetenzen und Strukturen im Bereich Klimaschutz und Energie inkl. nachhaltiger Mobilität, Erarbeitung von Entscheidungsgrundlagen	Anzahl der Gemeinden mit analytischen und konzeptionellen Grundlagen Klima / Energie inkl. nachhaltiger Mobilität <i>Anzahl der an Projekten beteiligten Kommunen</i>	20
<input checked="" type="checkbox"/>	Stärkung des gesellschaftlichen Bewusstseins für Klimabelange durch konkrete Klimaschutz-/Energiespar-/Effizienzprojekte	Anzahl Projekte	6
<input checked="" type="checkbox"/>	Durchführung von investiven Modellprojekten mit Übertragbarkeitsansätzen für andere Kommunen / Träger	Übertragbarkeitsansätze je Modellprojekt auf mindestens eine weitere Kommune; Modellprojektanzahl	5

#### Nachhaltige Daseinsvorsorge:

	<u>Schwerpunktziele</u>	<u>Schwerpunktindikatoren</u>	<u>Zielwert bis 2020</u>
<input type="checkbox"/>	Grundlagenschaffung integrierter regionaler Konzepte zur zukunftsfähigen Daseinsvorsorge; Erarbeitung von Entscheidungsgrundlagen	Anzahl der Gemeinden mit analytischen und konzeptionellen Grundlagen <i>Anzahl der an Projekten beteiligten Kommunen</i>	30

<input type="checkbox"/>	Leitbildprozesse und / oder Ortsentwicklungskonzepte	Anzahl der Gemeinden <i>Anzahl der an Projekten beteiligten Kommunen</i>	15
<input type="checkbox"/>	Modellprojekte zur Daseinsvorsorge durch Anpassung, Schaffung von Einrichtungen und Angeboten	Anzahl Modellprojekte	6
<input type="checkbox"/>	Durchführung von investiven Modellprojekten mit Übertragbarkeitsansätzen für andere Kommunen / Träger	Übertragbarkeitsansätze je Modellprojekt auf mindestens eine weitere Kommune; Modellprojektanzahl	6
<input type="checkbox"/>	Ehrenamt, Vereins- und bürgerschaftliches Engagement durch Qualifizierung und Verbesserung der Bedingungen für die Ausübung stärken	Anzahl Projekte	9

### Wachstum und Innovation:

	<u>Schwerpunktziele</u>	<u>Schwerpunktindikatoren</u>	<u>Zielwert bis 2020</u>
<input type="checkbox"/>	Erhöhung der wirtschaftlichen Aktivitäten und Wertschöpfung; neue Wertschöpfungsketten, Innovations- und Gründungsanreize	Anzahl Unternehmensneugründungen / Start-Ups Neue Ketten	6
<input checked="" type="checkbox"/>	Qualifizierung und Vernetzung touristischer Angebote, Stärkung des regionalen Marketings	Anzahl touristischer Kooperationen	6
<input checked="" type="checkbox"/>	Innovative Lösungen für die Inwertsetzung und den Erhalt von touristischen Infrastrukturen	Anzahl an Konzepten und Projekten	5

### Bildung:

	<u>Schwerpunktziele</u>	<u>Schwerpunktindikatoren</u>	<u>Zielwert bis 2020</u>
<input type="checkbox"/>	Vernetzung im Bildungs- und Kulturbereich, Schaffung einer höheren Transparenz bezüglich des vorhandenen Angebots	Teilnehmer an Vernetzungsveranstaltungen mit Bildungs- und/oder Kulturbezug	50
<input type="checkbox"/>	Verbesserung der Übergänge im lebenslangen Bildungsweg	Anzahl Projekte	5

### Schwerpunkt- und kernthemenübergreifende Ziele:

	<u>Schwerpunktziele</u>	<u>Schwerpunktindikatoren</u>	<u>Zielwert bis 2020</u>
<input type="checkbox"/>	Stärkung regionale Ausrichtung und Identität - Projekte mit min. teilregionalem Bedarf und entsprechender Ausrichtung (als Richtwert	Mindestens 50 % der Fördersumme aller Projekte	50 %



	gelten 30 % der Regionsfläche oder Einwohnerzahl)		
<input checked="" type="checkbox"/>	Entwicklung / Erprobung modellhafter Ansätze (Konzepte, Aktivitäten und Umsetzungsprojekte mit Modellcharakter in der Region)	Anzahl an Projekten: - vorbereitend - umsetzend	6 6
<input type="checkbox"/>	Schaffung von Arbeitsplätzen im ländlichen Raum	Anzahl geschaffener Arbeitsplätze	10

### Weitere Anmerkungen:

### Ort, Datum:

Hamburg, 2. Dezember 2020

### Stempel + Unterschrift des Antragstellers:

*Jochen Fiedler*

### Bei Rückfragen steht Ihnen zur Verfügung:

Günter Möller  
Regionalmanager der LAG AktivRegion Schwentine-Holsteinische Schweiz e. V.  
c/o Haus des Kurgastes  
Bahnhofstr. 4 A  
23714 Bad Malente-Gremsmühlen  
Tel.: 0 45 23 / 8 83 72 67      Fax: 0 45 23 / 8 83 72 68  
e-mail: [moeller@aktivregion-shs.de](mailto:moeller@aktivregion-shs.de)