



Montenius

Rennsteigstadt Oberhof

Tourismuskonzept 2030

*Fortschreibung des Ganzheitlichen Entwicklungskonzepts
aus dem Jahr 2006*

Vorgelegt von:

Montenius Consult

Diesterwegstraße 29
51109 Köln

Tel.: 0221-94 65 35 33
info@montenius.de
www.montenius.de

Bearbeitung:

Dipl.-Betriebswirt (DH) Christoph Schrahe

M.Sc. Sporttourismus und Erholungsmanagement Lukas Nikolaus Melzer

Köln | Oberhof, 25.10.2021

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Inhaltsverzeichnis	2
1 Vorbemerkung.....	6
2 Ganzheitliches Entwicklungskonzept 2006.....	7
3 Rahmenbedingungen für die Touristische Entwicklung	9
3.1 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung.....	9
3.1.1 Regionalplan Südwestthüringen	9
3.1.2 Landesentwicklungsprogramm (LEP) Thüringen 2025.....	10
3.2 Tourismusstrategie Thüringen 2025.....	11
3.3 Tourismuskonzeption Thüringer Wald 2025.....	12
3.4 Rahmenkonzept UNESCO-Biosphärenreservat.....	13
3.5 Städtische Planungen.....	14
3.5.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Oberhof	14
3.5.2 Flächennutzungsplan.....	16
3.5.3 Bebauungspläne	17
3.5.3.1. B-Plan „Gräfenrodaer Straße“	17
3.5.3.2. B-Plan Sondergebiet „Golfareal Schuderbachswiese“ (in Aufstellung)	18
3.5.3.3. B-Plan Sondergebiet „Rennschlitten- und Bobbahn / Fallbachhang“ (in Aufstellung)	18
3.5.3.4. B-Plan „Schlossbergvillage“	18
3.6 Weitere Studien.....	19
3.6.1 Studie zur Fortentwicklung der Thüringer Heilbäder und Kurort.....	19
3.6.2 Entwicklungskonzeption Wintersport-Tourismus im Thüringer Wald	19
3.6.3 Konzeption Sommersport-Tourismus in Thüringen	20
3.6.4 Touristische Wanderwegekonzeption Thüringen 2025	20
3.6.5 MTB-Konzeption Thüringer Wald	21
3.7 Klimatische Entwicklung.....	22
4 Ausgangssituation	25
4.1 Lage, Anbindung, Einzugsgebiet.....	25
4.2 Aktuelles touristisches Angebot	29
4.2.1 Gastgewerbe: Beherbergungsangebot.....	29
4.2.2 Gastgewerbe: Gastronomisches Angebot.....	31
4.2.3 Besucher- und Freizeitattraktionen	31

4.2.3.1.	H2Oberhof.....	31
4.2.3.2.	Erlebnispark Oberhof.....	31
4.2.3.3.	Exotarium.....	32
4.2.3.4.	Kletterwand Oberer Hof.....	32
4.2.3.5.	Glasstube Oberhof.....	32
4.2.3.6.	Kletter- und Eventhalle.....	32
4.2.3.7.	Skigebiet Fallbachhang.....	32
4.2.3.8.	Bikepark Fallbachhang.....	32
4.2.3.9.	Alte Golfwiese.....	32
4.2.3.10.	Naturrodelbahn Oberhof.....	32
4.2.3.11.	Rennsteiggarten.....	32
4.2.4	Sportanlagen.....	33
4.2.4.1.	Biathlonstadion.....	33
4.2.4.2.	Rennschlitten- und Bobbahn.....	33
4.2.4.3.	Skisporthalle.....	33
4.2.4.4.	Schanzenanlage im Kanzlersgrund.....	33
4.2.4.5.	Schanzenanlage am Wadeberg.....	33
4.2.5	Touristische Wegenetze.....	34
4.2.5.1.	Loipen, Skiwanderwege und Skirollerstrecken.....	34
4.2.5.2.	Mountainbikestrecken, Rennradstrecken und Fernradwege.....	34
4.2.5.3.	Wanderwege, Winterwanderwege.....	35
4.2.6	Aktivitäten, Veranstaltungen und Events.....	37
4.2.7	Sonstige Einrichtungen.....	37
4.2.8	Architektur, Ortsbild.....	38
4.2.9	Shopping, Einzelhandel.....	39
4.3	Projekte in Umsetzung.....	40
4.3.1	The Grand Green Familux Resort.....	40
4.3.2	Grüne Mitte Oberhof – Kurpark.....	40
4.3.3	Grüner Strom für weiße Sportanlagen.....	41
4.3.4	Ausbau Bikepark Oberhof.....	42
4.4	Touristische Nachfrage.....	43
4.4.1	Ankünfte und Übernachtungen.....	43
4.4.2	Besuchszahlen.....	45

4.5	Wettbewerbsanalyse.....	46
4.6	Organisation der Tourismusarbeit.....	48
4.7	Marktpotenziale und ausgewählte Trends.....	49
4.8	Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Profil (SWOT).....	53
5	Grundlagen der zukünftigen Tourismusentwicklung in Oberhof.....	58
5.1	Touristische Leitsätze und Entwicklungsziele.....	58
5.1.1	Leitsätze.....	58
5.1.2	Zielstellungen und Strategien.....	59
5.2	Künftige Themen und Zielgruppen.....	60
5.3	Positionierung.....	62
6	Handlungsfelder, Projekte, Massnahmen.....	64
6.1	Infrastruktur, Mobilität, Ortsbild.....	66
6.1.1	Aktuelle Projekte im Bereich Infrastruktur, Mobilität, Ortsbild.....	66
6.1.1.1	Panogleiter – Zipline Oberhof.....	66
6.1.1.2	Wegebahn „Oberhof-Express“.....	66
6.1.1.3	Baumwipfelpfad/Erlebnisbrücke.....	67
6.1.1.4	Revitalisierung des historischen 9 - Lochgolfplatzes.....	68
6.1.2	Immersive Besucherattraktion zum Thema Sport.....	69
6.1.3	Flutlichtloipe.....	72
6.1.4	Nightwalk Thüringer Wald.....	73
6.1.5	Erweiterung des alpinen Skigebietes.....	75
6.1.6	Prädikatsschleifen Wandern.....	76
6.1.7	Trailpark Oberhof.....	77
6.1.8	Weitere Projektideen.....	78
6.1.9	Naturerlebnispunkte.....	79
6.1.10	Berg- und Walderlebnispark.....	80
6.1.11	Wintersport-Park Oberhof.....	83
6.2	Gastgewerbliche Betriebe.....	84
6.2.1	Aktuell geplante Projekte im Beherbergungsbereich.....	84
6.2.1.1	OSTARA Waldresort Oberhof.....	84
6.2.1.2	EXPLORER Hotel Oberhof.....	85
6.2.1.3	Erweiterung Berghotel.....	86
6.2.1.4	Erweiterung AWO Sano.....	86

6.2.1.5.	Erweiterung Obere Schweizer Hütte	86
6.2.2	Initiative Gastronomie.....	86
6.2.3	Camping.....	87
6.2.4	Baumhaushotel.....	88
6.3	Angebote, Veranstaltungen	89
6.3.1	Augmented Reality-Tour	89
6.3.2	Etablierung Event- und MTB-Destination Oberhof	89
6.3.3	Erlebnis- und Schlechtwetter-Angebote.....	90
6.4	Vermarktung.....	91
6.4.1	Strategische Marketingplanung und Kommunikationskonzept.....	91
6.4.2	Online-Buchbarkeit und -Ticketing.....	91
6.4.3	Innenmarketing und Kommunikation mit der Bevölkerung	92
6.4.4	Sonstige Maßnahmen im Bereich Vermarktung.....	92
6.4.5	Marktforschung, Monitoring	92

1 VORBEMERKUNG

Im Dezember 2006 wurde durch die Arbeitsgemeinschaft *ift* Freizeit- und Tourismusberatung GmbH und Baur Consult ein *Ganzheitliches Entwicklungskonzept für die Rennsteigstadt Oberhof* vorgelegt, welches der Stadtrat einstimmig bestätigte und welches daher seither den Leitfaden für Stadt- und Tourismusentwicklung darstellt. Ausgangspunkt für dessen Erstellung war die Erkenntnis, dass die zwischen 1990 und 2005 im Bereich der touristischen Infrastruktur umgesetzten Maßnahmen nicht optimal aufeinander abgestimmt waren, u.a. weil es bis dato an einem übergeordneten Zielrahmen mangelte. Die Stadt verfügte über kein allgemein getragenes touristisches Entwicklungs- und über kein Stadtentwicklungskonzept. Die mit den hoch geförderten Infrastrukturmaßnahmen angestrebten Ziele wurden deshalb nicht wie gewünscht erreicht und Oberhof registrierte gegen den Markttrend eine sinkende touristische Nachfrage.

Der Trend der sinkenden Marktanteile konnte auch nach Erstellung des Entwicklungskonzepts nicht umgekehrt werden. Zwar wurden weiterhin umfangreiche Investitionen in die Sportstätten getätigt und auch das Ortsbild verbessert, aber die touristischen Angebotsdefizite wurden nur zum Teil behoben. Zudem gab es Rückschläge, wie die Stilllegung des Bahnhofs Oberhof mit dem Fahrplanwechsel am 10. Dezember 2017 oder die Schließung des Wintersportmuseums.

Nach nunmehr 15 Jahren bedarf das Entwicklungskonzept einer Fortschreibung bzw. Aktualisierung. Nicht nur, weil sich Oberhof seither in seinem Erscheinungsbild und seiner Angebotsstruktur verändert hat, sondern auch, weil sich Märkte und Zielgruppen auch in Folge allgemeiner gesellschaftlicher Entwicklungen gewandelt haben. Der Anspruch des nach wie vor führenden Tourismusortes im Thüringer Wald ist jedoch unverändert: auch eine im nationalen Wettbewerbsumfeld führende Position einzunehmen.

Die Zeichen dafür, dass Oberhof dieses Versprechen endlich einlösen kann, stehen besser als je zuvor. Die Rolle des dafür entscheidenden Impulses kommt der Entscheidung der österreichischen Hoteliersfamilie Mayer zu, in Oberhof ein luxuriöses Familienhotel zu errichten. Dies hat auch den Blick anderer Investoren auf Oberhof verändert bzw. Oberhof überhaupt erst in deren Fokus gerückt. So gibt es neben dem bereits im Bau befindlichen Familienhotel für Oberhof aktuell mehr und konkretere Projekte im Beherbergungsbereich als jemals zuvor.

Aufgabe der Fortschreibung des Tourismuskonzepts ist es also auch, die nunmehr eingeleitete Trendwende zu verstetigen. Dabei hilft auch der Blick zurück auf die Gründe für die lange Stagnation, um ausgehend davon und unter Berücksichtigung der anstehenden Angebotsveränderungen sowie übergeordneter tourismuspolitischer Zielsetzungen und touristischer Strategien konkrete dafür Lösungsansätze zu entwickeln, den Tourismus in Oberhof langfristig gesehen vom Tropf der Förderung zu befreien. Dabei gilt es trotz der partiellen Verzahnung selbstverständlich klar zu differenzieren zwischen der Rolle Oberhofs für den Leistungssport und jener als Feriendestination.

Mit der Fortschreibung des touristischen Teils des Ganzheitlichen Entwicklungskonzepts wurde die Firma Montenius Consult beauftragt. Dieses fortgeschriebene *Tourismuskonzept 2030* legen wir hiermit vor.

Köln/Oberhof im Oktober 2021



Christoph Schrahe
Geschäftsführender Inhaber

2 GANZHEITLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT 2006

Wer sind wir, was sind unsere Interessen und welche Visionen und Leitbilder für unser Handeln leiten sich daraus ab? Das waren die Fragen, die am Beginn der Erarbeitung des Ganzheitlichen Entwicklungskonzepts standen und die unter Einbeziehung der Oberhofer Bürger in einem umfangreichen Beteiligungsprozess beantwortet wurden.

Aufbauend auf dieser Leitbildentwicklung sowie einer tiefgehenden Bestandsanalyse, die zu dem Schluss kam, dass es in Oberhof eine grundlegende Neuorientierung der touristischen Angebotsstruktur bräuchte, wurden gemeinsam mit den Bürgern Strategien und konkrete Maßnahmen und Projekte for-

muliert. Die Projekte im Bereich des Tourismus folgten dabei dem Leitgedanken, Oberhof in der Zukunft nach Möglichkeit auf eigene Füße zu stellen. Insofern lag der Fokus auf Projekten, die auch rein privat finanzierbar gewesen wären. Folgende Leitsätze wurden formuliert:

Leitsätze aus dem Ganzheitlichen Entwicklungskonzept 2006:

Oberhof ist die **herausragende Region für Tourismus und Sport** in den deutschen Mittelgebirgen.

Wir haben ganzjährig ein **vielfältiges, zeitgemäßes, marktgerechtes und qualitativ hochwertiges** Angebot für Gäste, die Erholung und sportliche Aktivität suchen.

Wir bieten eine **reizvolle Natur**, die sommers wie winters durch den Rennsteig erlebbar ist, ein **gesundes Höhenklima, reine Luft und verlässlichen Schnee**.

Wir bieten durch unseren Olympiastützpunkt **Spitzensportler zum Anfassen** und eine weltweit einmalige Konzentration von Sportstätten, die Austragungsort **hochkarätiger Spitzensportveranstaltungen** sind.

Ausgehend von einer über **100-jähriger Tradition** im Tourismus entwickeln wir ein ganzheitliches Konzept für einen **attraktiven und funktionalen Ort und eine neue Ortsmitte**.

Wir Oberhofer leben vom Tourismus und entwickeln den Tourismus gemeinsam mit **Herz und Leidenschaft** zum Wohle aller.

Aus den Leitsätzen und weiteren Workshops wurden relevante Themen für die Tourismusentwicklung Oberhofs und Strategien abgeleitet, mit denen

die gesteckten Ziele erreicht werden sollten. Diese sind in der folgenden Tabelle dargestellt.

Basis Zielgruppenbetrachtung	Basis Workshop und Strukturanalyse
Wellnessangebote ausweiten	Kooperation verbessern
Gesundheitsangebote kreieren	Zugang zu Sportanlagen optimal regeln
Animation bieten	Ausreichendes Angebot Ski alpin schaffen
Kindgerechtere Betriebe schaffen	Dienstleistungsmentalität verbessern
Freizeitattraktionen ergänzen	Spezielle Angebote, u.a. für Familien initiieren
Sportangebote im Sommer ausdehnen	Erschließung, Ambiente, Ortsbild optimieren
All-Inclusive anbieten	Veranstaltungen besser nutzen
allgemein zielgruppengerechte Angebote bieten	Qualität verbessern

Diese Handlungsfelder wurden zu den folgenden acht strategischen Säulen zusammengefasst

- Die Kooperation der Oberhofer Akteure beleben und in Kundennutzen übertragen.

- Das Wintersportangebot kapazitätsmäßig und zielgruppenorientiert ausbauen.
- Oberhof zu einem reizvollen Ziel für Familien entwickeln.

- Bebauung, Verkehr und Erschließung im Sinne der Bürger und Gäste optimieren.
- Das Thema Wandern verstärkt besetzen und qualitativ aufwerten.
- Das Mega-Thema Gesundheit unter Nutzung der sportlichen Reputation Oberhofs besetzen
- Alleinstellung des Themas Sport stärker nutzen.
- Veranstaltungen stärker in Wert setzen und sinnvoll ergänzen.

Für jede dieser acht strategischen Säulen wurden im Rahmen von Workshops unter reger Beteiligung der Oberhofer Bürger sowie touristischer Akteure aus Oberhof und Umgebung, Vertretern des Thüringer Wirtschaftsministeriums, des Deutschen Skiverbandes, des Thüringer Skiverbandes, der Thüringer Tourismus GmbH sowie der FH Erfurt Maßnahmenideen entwickelt und anschließend durch die beauftragten Büros fachlich untersetzt und ergänzt. Dabei flossen auch die in den Workshops gemeinsam mit den Bürgern erarbeiteten Stärken, Schwächen sowie die Erkenntnisse aus den durch die Gutachter durchgeführten Analysen ein.

Als Ergebnis wurde empfohlen, mit einigen herausragenden Impulsprojekten zusätzliche touristische Leuchttürme in Oberhof zu schaffen und diese durch begleitende Maßnahmen zu flankieren. Betriebe und Angebote im Umfeld können über Marketingverbünde und Angebotsnetzwerke direkt von der Strahlkraft dieser Leuchttürme profitieren.

Die Impulsprojekte sollten dazu dienen, in größerem Umfang zusätzliche Nachfrage, also eine signifikante Steigerung der Übernachtungszahlen in Oberhof auszulösen. Die begleitenden Maßnahmen sollten demgegenüber eher dem Erhaltungsmarketing dienen, dazu, den Gast vor Ort zufrieden zu stellen und somit seine Wiederbesuchsabsicht zu sichern.

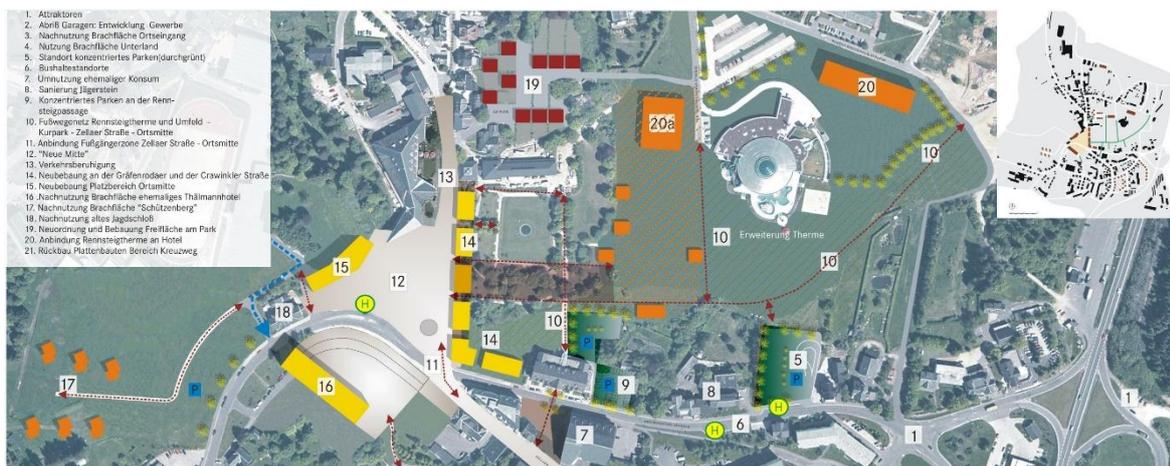
Folgende Impulsprojekte wurden vorgeschlagen:

- Oberhof „All-inclusive“-Card
- Neupositionierung Rennsteig-Therme
- Vier-Sterne-Hotel und Plaza an der Rennsteig-Therme
- Rennsteig-Skiarena Oberhof
- Bergerlebnispark Rennsteig
- Rennsteig-Ferienpark
- Rennsteig-Golfplatz Oberhof

Als ergänzende Maßnahmen im Bereich Tourismus wurden vorgeschlagen:

- Wegekonzepktion und Arbeitsgruppe "Wege-netze"
- Eissportangebote schaffen
- Animations- und Betreuungsangebote schaffen/optimieren
- Kindgerechte Wintersportangebote
- Wetterunabhängige Spielangebote
- Abenteuerspielplatz
- Streichelzoo/Wildpark/Reiten
- Zielgruppenorientierte Spezialisierung des Gast-gewerbes
- Nahverkehrsangebote optimieren
- Qualifizierung Wanderführer
- Konzeption zur touristischen Nutzung der Sport-anlagen mit projektbegleitender Arbeitsgruppe
- Mega-Thema Gesundheit besetzen
- Stärkere Inwertsetzung von Events
- Seminare, Tagungen akquirieren.

Die folgende Abbildung gibt einen Überblick über die seinerzeit im Stadtzentrum vorgeschlagenen städtebaulichen Maßnahmen.



3 RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DIE TOURISTISCHE ENTWICKLUNG

Das Land Thüringen hat eine Reihe von Konzeptionen für die Entwicklung des Tourismus insgesamt, bestimmter Marktsegmente und einzelner geografischer Regionen erarbeiten lassen. Aber auch die Zielsetzungen der allgemeinen Regionalentwicklung setzen in einer stark touristisch geprägten Region wie dem Thüringer Wald Leitplanken für die Entwicklung dieser Querschnittsbranche. In der Folge wird ein Überblick über die Inhalte relevanten übergeordneten Konzeptionen gegeben und es werden deren Auswirkungen auf eine mögliche zukünftige Entwicklung des Tourismus in Oberhof skizziert.

3.1 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

3.1.1 Regionalplan Südwestthüringen

Der Regionalplan bestätigt die Sonderstellung Oberhofs und ebnet den Weg für eine umfangreiche Weiterentwicklung der touristischen Infrastruktur.

Speziell für Oberhof sind im RP-SW folgende Grundsätze und Ziele formuliert:

- Der Rennsteig als Kammweg im Thüringer Wald hat entscheidende Bedeutung für den Tourismus, Sport und Kultur, sowohl für den Wandertourismus als auch für das spezielle Sportanliegen, insbesondere für den Wintersporttourismus.
 - Die Funktion der Stadt Oberhof als national und international anerkanntes Wintersportzentrum sowie als Leistungszentrum für den Wintersport soll gesichert und weiterentwickelt werden.
 - Die standörtlichen Voraussetzungen für die Nachwuchsausbildung sollen erhalten und verbessert werden.
 - Die Stadt Oberhof ist ein international bekanntes Zentrum des Wintersportes (Nordischen Skisport, Biathlon sowie des Bob- und Schlittensports) und besitzt zahlreiche Sporteinrichtungen, besonders für den Wintersport (z.B. DKB-Skisporthalle, Schanzenanlage am Rennsteig/Kanzlersgrund, Biathlonstadion, Rennschlitten- und Bobbahn), der weiteren touristischen Infrastruktureinrichtungen eine überregionale Bedeutung als Sport- und Tourismuszentrum.
 - Oberhof hat sich als Entwicklungsschwerpunkt (Bundesleistungszentrum im Olympiastützpunkt Thüringen) etabliert. Mit Erhaltungs- und Ausbaumaßnahmen zur Verbesserung der Sportanlagen aber auch Neubaumaßnahmen zur Ergänzung/Komplettierung der Sportanlagen wird ein Beitrag zur Anpassung an internationale Standards geleistet und somit eine Vielzahl von nationalen und internationalen Veranstaltungen weiter zu ermöglichen. So soll Oberhof weiter als Leistungssportzentrum für Wintersportarten regional übergreifend entwickelt, ausgebaut und gefördert werden.
 - Das Sportgymnasium als einziges Wintersportgymnasium Thüringens soll neben der allgemeinen gymnasialen Ausbildung vorzugsweise für die Ausbildung von Nachwuchstalenten traditioneller Nordischer Disziplinen erhalten und profiliert werden und somit seine überregionale Bedeutung zu sichern.
 - Damit verfügt Oberhof über gute Voraussetzungen, um auch zukünftig den Anforderungen des Leistungs- und Breitensportes entsprechen zu können. Hochleistungssport in verschiedenen Wintersportdisziplinen und insbesondere die Weltcupveranstaltungen sowie der Winter(sport-) Tourismus haben überregionale Bedeutung für Thüringen erlangt.
- Mit der Festlegung der Gemarkung als Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung soll das vorhandene Tourismus- und Erholungspotential einschließlich der notwendigen Infrastruktur gesichert und unter Berücksichtigung der Entwicklungs- und Schutzziele des Naturparks Thüringer Wald sowie des Biosphärenreservates Vessertal-Thüringer Wald ausgewogen weiterentwickelt werden. Entsprechend der Landestourismuskonzeption Thüringen kann einzig

der Thüringer Wald als Destination für den Tourismus in Thüringen bewertet werden. Der touristische „Leuchtturm“ Oberhof hat dabei eine besondere Bedeutung. Daher sind bestehende Angebotslücken

wie beispielsweise höherwertige Hotellerie, touristische Infrastruktur oder moderne Sportanlagen zukünftig bereitzustellen.

3.1.2 Landesentwicklungsprogramm (LEP) Thüringen 2025

Im Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025) wird ebenfalls explizit auf die herausgehobene Stellung der Stadt Oberhof als sportliches und touristisches Zentrum im Thüringer Wald hingewiesen.

Wörtlich heißt es zu Oberhof im LEP: „Die Stadt Oberhof hat aufgrund ihrer Infrastrukturausstattung für den Leistungs- und Spitzensport, ihrer touristischen Infrastruktureinrichtungen in Verbindung mit der Lage am Rennsteig (Skisportthalle, Schanzanlage am Rennsteig/Kanzlersgrund, Biathlonstadion, Rennschlitten- und Bobbahn, Bundesleistungszentrum im Olympiastützpunkt Thüringen, Sportgymnasium u. ä.) sowie als Veranstaltungsschwerpunkt (Welt- und Europameisterschaften, Weltcups, Rennsteiglauf u. ä.) eine überregionale Bedeutung als Sport- und Tourismuszentrum. Die landesplanerische Ausweisung als Zentrum für die überregional bedeutsame Tourismus- und Sportentwicklung trägt zur Sicherung dieses Standorts mit seinen überregionalen Funktionen bei.

Maßnahmen zur Erhaltung, Verbesserung und Komplettierung der Sportanlagen, insbesondere zur Anpassung der Sportanlagen an internationale Standards, sowie der touristischen Infrastruktur, insbesondere Beseitigung des Mangels an qualitativ hochwertigen Übernachtungskapazitäten, tragen ebenso zur Umsetzung der Erfordernisse der Raumordnung bei, wie Maßnahmen zur Aufwertung des Stadtbilds. Die Aufrechterhaltung und qualitative Weiterentwicklung der Funktionen erfordert aufgrund der Auswirkungen des Klimawandels den verstärkten Einsatz energieintensiver Maßnahmen, wie z. B. den Einsatz von Beschneiungsanlagen. Klimaschädliche Auswirkungen könnten durch eine möglichst klimaschonende Gestaltung der Ausbaumaßnahmen bei gleichzeitiger Umrüstung vorhandener Anlagen vermindert werden. [...]“.

3.2 Tourismusstrategie Thüringen 2025

Die Landestourismusstrategie legt großen Wert auf touristische Leitmotive und -produkte, die auf den Markenkern der Familienmarke Thüringen einzahlen. Der Rennsteig ist Leitprodukt des Reisemotivs Sehnsucht.

Die Tourismusstrategie Thüringen 2025 aus dem Jahr 2017 positioniert Thüringen touristisch als Familienmarke unter dem Slogan: „In Thüringen entdeckt man auf engstem Raum eine einzigartige Verbindung aus prägender deutscher Kulturgeschichte und herrlichen Landschaften“, kombiniert mit den Kernwerten „naturverbunden“, „inspirierend“, „zugänglich“ und „kulturprägend“.

Produkte und Angebote, die auf die Tourismusmarke Thüringen-entdecken.de einzahlen wollen, müssen mindestens drei dieser vier Markenkernwerte sowie alle fünf Markenregeln (prägend, spezifisch, verbindend, geschichtenerzählend, stilistisch) erfüllen.

Dadurch sowie u.a. durch eine Qualifizierung des Gastgewerbes, eine Steigerung des Tourismusbewusstseins und den Ausbau der Digitalisierung soll die Qualität des touristischen Angebots gesteigert werden.

Dazu sollen die anfallenden Aufgaben künftig zielgerichteter den Ebenen zugewiesen werden, die sie am besten erfüllen können. Regionale und lokale Tourismusorganisationen sollen in diesem Prozess gestärkt werden, um passende Produkte und Angebote entwickeln zu können.

Diese sind den Leitthemen Natur und Aktiv sowie Städte und Kultur zuzuordnen. Deren Vermarktung erfolgt jedoch nicht themen-, sondern produkt- und motivbasiert. Dazu wurden die vier folgenden Reisemotive identifiziert und ausgewählt und mit entsprechenden Leitprodukten gekoppelt:

- Kennerschaft mit dem Leitprodukt Weimar (Europäische Kulturstadt)

- Faszination mit dem Leitprodukt Wartburg (Ort der Weltgeschichte)
- Sehnsucht mit dem Leitprodukt Rennsteig (Bedeutungsvolle Route)
- Neugierde mit dem Leitprodukt Erfurt (Stadt-Geheimtipp).

Ergänzt werden die Leitprodukte durch Referenzprodukte, wie den Biathlon-Weltcup in Oberhof im Reisemotiv Faszination, und lokale bzw. regionale Kompetenzbeweise.

Als Querschnittsthemen fungieren die Themen Barrierefreiheit, Nachhaltigkeit, Kulinarik und Service sowie „Gute Arbeit“ (bezogen auf die Arbeitsbedingungen im Tourismus).

Basierend auf den wertebasierten Sinus-Milieus wurden dazu die folgenden Leitzielgruppen identifiziert und ausgewählt:

- Konservativ-Etabliertes Milieu
- Liberal-Intellektuelles Milieu
- Sozial-Ökologisches Milieu
- Adaptiv-Pragmatisches Milieu.

Ziel für Oberhof sollte es gemäß der Landestourismusstrategie sein, die vorhandenen Leit- und Referenzprodukte zu stärken und weiterzuentwickeln und sich durch zusätzliche Kompetenzbeweise (bspw. durch Qualifizierung im Gastgewerbe) zu profilieren. Zusätzlich können neue Angebote und Produkte entwickelt werden, die auf den Markenkern Thüringens einzahlen.

Dazu müssen lokal die entsprechenden Rahmenbedingungen geschaffen werden, um Querschnittsthemen wie die Arbeits-, Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie den Grad der Digitalisierung zu steigern.

3.3 Tourismuskonzeption Thüringer Wald 2025

Die regionale Tourismuskonzeption orientiert sich stark an den Vorgaben der Landestourismusstrategie. Als touristischer Nachfrageschwerpunkt im Thüringer Wald ist Oberhof durch drei von vier Produktmarken repräsentiert.

Die Tourismuskonzeption Thüringer Wald 2025 wurde parallel zur Landestourismusstrategie erarbeitet, sodass beide Strategien auf dieselben Ziele hinwirken und sich v.a. in ihren Marken- und Marketingstrategien und Organisationsstrukturen gegenseitig unterstützen.

Dazu wurden Schlüsselprojekte entwickelt, von denen insbesondere die Umstellung auf eine Produktmarkenstrategie von höchster Bedeutung ist. Analog zur Landesebene wurden hierzu vier prägende Produktmarken mit den jeweiligen Schaufensterprodukten identifiziert und definiert:

- Kulturregion Wartburg
- Aktivregion Rennsteig
- Naturregion UNESCO-Biosphärenreservat
- Eventregion Oberhof.

Anhand derer sollen konkrete Reiseanlässe für den Gast geschaffen werden. Neben Zielen im Marketing sowie in der Organisation und Finanzierung sollen künftig vor allem die Gästezufriedenheit und Wertschöpfung im Tourismus durch attraktive Angebote erhöht werden.

Gemäß der vier Produktmarken wurden Maßnahmen entwickelt, die zur Erreichung der gesteckten Ziele beitragen sollen. Dazu gehören u.a. die Optimierung und Qualitätssicherung des touristischen Wegenetzes, die zielgruppengerechte Qualifizierung der Leistungsträger, die Optimierung des Mobilitäts- und ÖPNV-Angebots mit Ausweitung des Rennsteig-Tickets, die Akquise von Leitinvestitionen und die Entwicklung neuer Produkte und Angebote, wie Waldwellness und Boulderhallen als qualitatives und innovatives Ganzjahresangebot.

Für die Eventregion Oberhof wird ein Erhalt der Weltcup in Verknüpfung mit einer stärkeren touristischen Inwertsetzung angestrebt. Zusätzlich sollen die vorhandenen Sportstätten besser touristisch nutzbar gemacht werden und hinsichtlich ihres Erlebnischarakters ausgebaut werden. Als Sommergroßveranstaltung kann neben dem Rennsteig-Lauf ein Bike-Event mit überregionaler Strahlkraft etabliert werden.

Zusätzlich sollen Strategien zur Ganzjahresnutzung von Sportstätten und ein Nachhaltigkeitskonzept für den DSV-Bundesstützpunkt Biathlon entwickelt werden. Parallel wird eine Verbesserung der Zusammenarbeit zwischen Sportverbänden, Sportstätten, Tourismus und Leistungsträgern sowie die Gewinnung von Sponsoring/Crossmarketing-Partnern im Bereich Getränke-Hersteller, Outdoor-Hersteller, Testcenter o.ä. angestrebt.

3.4 Rahmenkonzept UNESCO-Biosphärenreservat

Das Rahmenkonzept UNESCO-Biosphärenreservat Thüringer Wald 2021-2030 wird derzeit noch erarbeitet. Touristisch liegt der Fokus auf der Schaffung qualitätsvoller Naturerlebnisangebote sowie der Optimierung der Organisationsformen.

Nach einer Erweiterung des Biosphärenreservats Thüringer Wald auf eine Fläche von 337 km² im Sommer 2018 ist dieses erneut von der UNESCO anerkannt worden.

Derzeit werden mittels eines Rahmenkonzeptes die Weichen für die Entwicklung in den nächsten zehn Jahren gestellt. Bei dem Rahmenkonzept soll es sich um mehr als nur einen Handlungsrahmen handeln, vielmehr versteht sich das Konzept als regionale Entwicklungsstrategie für Nachhaltigkeit.

Ziel ist es, die Chancen aufzuzeigen und einen Mehrwert für die Region zu schaffen. Der Prozess findet unter intensiver Beteiligung der zentralen Akteure und der Öffentlichkeit statt. Das Rahmenkonzept soll noch im Jahr 2021 fertiggestellt werden.

Im Handlungsfeld Tourismus wurden bislang u.a. folgende Ziele definiert:

- Wiederbelebung von touristischen Leerständen
- Fachkräftegewinnung u. -ausbildung
- Entwicklung einer Strategie für den Wintertourismus im Klimawandel
- Qualifizierung, Aufwertung und nachhaltige Sicherung der touristischen Infrastruktur und der naturbetonten Outdoor-Angebote
- Aufwertung vorhandener und Entwicklung neuer Ganzjahresangebote
- Sicherung und Stärkung der zertifizierten Erholungs- und Kurorte
- Produkt- und Angebotsentwicklung besonderer Naturerlebnisangebote
- Klimafreundliche Entwicklung der touristischen Mobilität (Erweiterung und Optimierung Rennsteig-Ticket)
- Touristische Vermarktung über leistungsfähige touristische Organisationsformen
- Stärkere Vernetzung der Akteure
- Ausbau der Partner-Initiative im Bereich Gastgewerbe.

Um diese Ziele zu erreichen, wurden drei Leitprojekte entwickelt:

- Zertifizierung als Qualitätswanderregion mit Qualitätsoffensive im Gastgewerbe, thematischer Profilierung, Aufbau eines Wanderhütten-

Netzes und Schaffung von Aussichtspunkten und Sichtachsen

- Bildung einer interkommunalen touristischen Organisationsform
- Schaffung eines Naturerlebnis-Highlights.

Unterstützt werden die Leitprojekte durch weitere (Pilot-)Projekte, u.a. Willkommens- und Informationsorte, Angebotsentwicklungen im Bereich Waldbaden, Bergwiesenblüte, Heilwälder und Gesundheitstourismus sowie ungewöhnliche Übernachtungsmöglichkeiten in der Natur.

3.5 Städtische Planungen

Der Erstellung des Ganzheitlichen Entwicklungskonzepts folgten eine Reihe weiterer städtischer Planungen. Die wichtigsten werden nachfolgend zusammenfassend erläutert.

Im Sommer 2007 beantragte die Stadt Oberhof mit mehreren Standorten die Aufnahme in die Projektinitiative „GENIAL zentral – Entwicklung innerstädtischer Brachflächen“, die alle im Bereich der künftigen neuen Ortsmitte liegen. Dem Antrag auf Aufnahme Oberhofs in die Projektinitiative wurde im November 2007 entsprochen.

Nach dieser Entscheidung erfolgte in Abstimmung zwischen der Stadt, den zuständigen Ministerien des Freistaates Thüringen, dem Thüringer Landesverwaltungsamt und der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen die Festlegung zur Durchführung eines städtebaulichen Ideenwettbewerbes „Oberhof 2015“ als Grundlage für die Realisierung von nachhaltigen Stadtentwicklungsprojekten in Oberhof.

Dieser 2009 durchgeführte Ideenwettbewerb war Auftakt für eine Reihe von Planungen und Maßnahmen für die Ortsentwicklung. Aus dem Ideenwettbewerb selbst wurden der 1. bis 3. Bauabschnitt realisiert. Es folgten:

- Fortschreibung Verkehrskonzept (2010)
- Handlungskonzept Wintersport- und Tourismuszentrum Oberhof (2010)
- Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Oberhof (2014)
- Integriertes Wärmeversorgungskonzept für die Stadt Oberhof (2014)
- Infrastrukturentwicklungskonzept – Oberhof 2020 (2014)
- Regionales Entwicklungskonzept „Entwicklung Oberzentrum Südthüringen“ (in Bearbeitung)
- Flächennutzungsplan Stadt Oberhof (seit Juni 2020 (wieder) in Bearbeitung)
- ISEK – Integriertes Stadtentwicklungskonzept (seit Juni 2020 in Bearbeitung).

Zudem wurden jüngst einige Bebauungspläne erarbeitet, die touristisch relevante Bereiche betreffen (siehe Kapitel 1.1.1)

3.5.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Oberhof

Das ISEK wird derzeit noch erarbeitet. Im Handlungsfeld Tourismus liegt der Fokus auf der qualitätsvollen, zielgruppengerechten und nachhaltigen Entwicklung von Angeboten im Bereich Naturerlebnis und Beherbergung. Zudem soll Oberhof als Leuchtturm für (Spitzen-)Sport gestärkt werden.

Derzeit wird parallel zur Fortschreibung des Tourismuskonzepts durch das Büro QUAAS STADTPLANER ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Oberhof erarbeitet. Bisher erfolgte hier die Grundlagenanalyse sowie die Vorstellung und Diskussion in der Lenkungsgruppe. Die sich dabei herauskristallisierten Ergebnisse im Rahmen einer Stärken- und Schwächen-Analyse sowie die davon abgeleiteten Ziele, jeweils gegliedert nach den identifizierten Handlungsfeldern, werden nachfolgend aufgeführt (vgl. Abbildung 1 bis Abbildung 5). Die Ausführungen stellen jedoch lediglich einen

Zwischenstand dar und sind nicht abschließend. Nach der Durchführung der Zukunftswerkstatt (Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 15.10.2020) wird das ISEK weiter präzisiert und schlussendlich dem Stadtrat zur Beschlussfassung übergeben. Die Ziele der einzelnen Handlungsfelder werden, wenn im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung zielführend, im Flächennutzungsplan Beachtung finden. Dies ist bereits zum Teil im Vorentwurf erfolgt, es bedarf jedoch einer weiteren Präzisierung, sobald das finale ISEK für die Stadt Oberhof vorliegt.

Abbildung 1: Handlungsfeld „Städtebauliche Entwicklung und Wohnen“

Ziele
<ul style="list-style-type: none"> - Innenentwicklung durch Brachflächenrevitalisierung und Nutzung von Baulücken zur Schaffung von neuem Wohnraum und touristischen Angeboten - Steigerung der städtebaulichen Qualität mit regionaltypischer Gestaltung und Schaffung von neuen Raumkanten im Stadtzentrum - Aufwertung des Stadtbilds insbesondere der ortsbildprägenden Gebäude und Freiräume sowie der Stadteingänge - Stärkung der Mitte durch städtebauliche und landschaftliche Verknüpfung von „Ober“- und „Unterland“ in Verbindung mit der Weiterentwicklung von Fußwegeverbindungen und der Belebung der Fußgängerzone - Weiterentwicklung der grünen Achse ausgehend vom Kurpark mit Aufenthalts- und Verweilqualitäten - Schaffung von neuem Wohnraum, insbesondere kleiner Wohneinheiten für Beschäftigte in Tourismusbranche und hochwertigem Wohnraum für Führungskräfte - Aufwertung der baulichen Anlagen und des Umfelds von Sportstätten und Setzen von architektonischen Highlights - Entwicklung einer eigenständigen baukulturellen Identität der Stadt

Quelle: Begründung Umweltbericht FNP Oberhof auf Basis QUAAS STADTPLANER: „ISEK Oberhof 2020“

Abbildung 2: Daseinsvorsorge und soziale Infrastruktur

Ziele
<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der sozialen Einrichtungen - Entwicklung von Erweiterungsperspektiven für Kindergarten (ggf. Neubaustandort)

Quelle: Begründung Umweltbericht FNP Oberhof auf Basis QUAAS STADTPLANER: „ISEK Oberhof 2020“

Abbildung 3: Handlungsfeld Verkehr, Mobilität und technische Infrastruktur

Ziele
<ul style="list-style-type: none"> - Neuordnung des ruhenden Verkehrs für Großveranstaltungen und Überarbeitung des Parkleitsystems - Verbesserung / Aufwertung der ÖPNV-Anbindung - Errichtung von E-Ladestationen für Fahrräder - Einrichtung von öffentlichen WLAN-Hotspots für Touristen - Ausweisung neuer Wohnmobilstellplatzflächen - Reaktivierung Bahnhofpunkt Oberhof - Verbesserung der Barrierefreiheit

Quelle: Begründung Umweltbericht FNP Oberhof auf Basis QUAAS STADTPLANER: „ISEK Oberhof 2020“

Abbildung 4: Handlungsfeld Kultur, Tourismus, Freizeit und Sport

Ziele
<ul style="list-style-type: none"> - innovative und zielgruppenspezifische Angebote für Aktivurlauber und Gesundheitstouristen, Familien, Tagungen, Tagestouristen für das ganze Jahr - Angebote für Tage im Winter ohne Schnee - Erweiterung des Unterbringungsangebots durch vielfältige, zeitgemäße und hochwertige Angebote - Touristische Nutzbarkeit der Sportstätten erhöhen, Qualifizierung und Sicherung des Trainings- und Wettkampfbetriebs - Oberhof als Leuchtturm für (Spitzen-)Sport und Tourismus in Thüringen und Mitteldeutschland stärken - Gemeinsame Marketingausrichtung der Stadt in Kooperation mit lokalen Akteuren - Attraktivierung der Wanderwege durch familienfreundliche Routen, Themenrouten und Gastronomie - Wiederernennung als „Staatlich anerkannter Luftkurort“ - Hotelneubau zur Stärkung der Therme und Erweiterung des Übernachtungsangebots - Optimierung der Betriebskosten und Wirtschaftlichkeit von Sportstätten - Fokus auf regionale, qualitativ hochwertige Produkte - Behindertensport als neue Zielgruppe - Förderung von nachhaltigen Tourismus, ressourcenschonenden Angeboten, slow travel - Veranstaltungsangebot ausweiten und durch Begleitangebote ergänzen

Quelle: Begründung Umweltbericht FNP Oberhof auf Basis QUAAS STADTPLANER: „ISEK Oberhof 2020“

Abbildung 5: Handlungsfeld Landschaft, Natur und Klima

Ziele
<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt, Pflege und Entwicklung von Kulturlandschaft und Wald als wichtiger Standortfaktor - Gestalterische Verbindung von Landschaft und Sportstätten - Ausbau der Nutzung regenerativer Energien im gesamten Stadtgebiet (z.B.: Biomasse, Holz, Sonnenenergie) - Erhöhung der Energieeffizienz der Bestandsgebäude insbesondere der Wohngebäude durch energetische Sanierung - weitgehende Vermeidung der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlichen Flächen als Bauflächen - Naturorientierte Tourismus- und Freizeitangebote

Quelle: Begründung Umweltbericht FNP Oberhof auf Basis QUAAS STADTPLANER: „ISEK Oberhof 2020“

3.5.2 Flächennutzungsplan

Der in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan für die Gemarkung der Stadt Oberhof zeigt der Stadt Entwicklungsmöglichkeiten für die kommenden 10 – 15 Jahre auf und sichert diese entsprechend.

Der Flächennutzungsplan sichert die weitere geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Oberhof.

Da der Ort fast ausschließlich vom Tourismus abhängig und die Bedeutung von Oberhof weit über

seine Grenzen, nicht zuletzt durch die hochkarätigen Sportveranstaltungen, bekannt ist, konzentriert sich die Ausweisung von Planungsflächen auf folgende Schwerpunkte:

Intensivierung der Ortsentwicklung

- Nachnutzung der Brachflächen innerhalb der Ortsbebauungsgrenze
- Aufwertung und Gestaltung der Ortsmitte als Verweil- und Kommunikationsbereiche
- Rückbau bzw. Abriss störender Gebäude und Neubebauung dieser Bereiche
- Ausweisung von ausreichendem preiswertem und attraktivem Wohnraum, von Betriebswohnungen und altersgerechtem Wohnraum
- Erhalt und Ergänzung der Grünbereiche und Parkanlagen
- Erweiterung des Angebotes für den ruhenden Verkehr innerhalb des Ortes sowie Ausbau des Fußwegenetzes einschließlich Verkehrsberuhigung Weiterentwicklung und Ausbau des Tourismus als Wirtschaftsfaktor
- Ergänzung und Erweiterung der Übernachtungsangebote durch Hotels und Ferienhausanlagen
- Ergänzung und Verbesserung der Freizeit- und Sportangebote für den Sommer, wie z. B. Bau einer Gondelbahn, Anlage eines Bergerlebnisparks, Baumwipfelpfad (Bereich Schlossberg), u. ä.
- Ergänzung Angebote für den Winter, z. B. Loipe Schlossbergkopf, beschneite Loipen
- Erweiterung der Angebote vorhandener Anlagen, wie Ausbau der LOTTO Thüringen ARENA am Rennsteig zur Nordic Sports Area

- Erweiterung des Freizeit- und Kulturangebotes
- Ausbau des Angebotes für Kinder, Jugendliche und jungen Familien
- Revitalisierung des historischen 9 – Lochgolfplatzes.

Verträglichkeit der Siedlungsentwicklung mit dem Landschaftsraum

- klare Abgrenzung zwischen Ortschaft und Landschaft
- Ortseingangsgestaltung
- Beachtung der Schutzzonen
- Erhalt und Pflege der Kulturlandschaft
- Ausbau des Wander-, Wege- und Loipennetzes.

Die Leitidee ist, dass Oberhof ein „grünes“ Zentrum mit vielen Anknüpfungspunkten an die umliegenden Berge und Bewaldung bekommt. Der direkte Bezug von Stadtplatz und umgebender Landschaft des Thüringer Waldes ist das Besondere und Einmalige am Oberhofer Zentrum. Künftig soll der Platz im Sommer wie im Winter direkter Startpunkt vielfältiger Aktivitäten in und um Oberhof sein (Skipisten, Wanderungen, Skating, Klettern, Kinderspiel, Erholung, Spaziergänge, Wettkampfstätte). Als nahezu unbebaute Aue teilt der Grünzug, wie in der Geschichte Oberhofs schon immer, Oberland und Unterland. Als großzügig gestalteter Parkraum bietet er viele Möglichkeiten des Sports und der Freizeit direkt in der Stadt zur Erholung sowie als Kulisse für Veranstaltungen und Sportereignisse.

3.5.3 Bebauungspläne

Für verschiedene touristisch relevante Bereiche Oberhofs hat die Stadtverwaltung in der jüngeren Vergangenheit Bebauungspläne aufgestellt. Teilweise befinden sich diese noch in Aufstellung.

3.5.3.1. B-Plan „Gräfenrodaer Straße“

Die Stadt Oberhof beabsichtigt, den Bereich auf der Nordseite der Gräfenrodaer Straße mit den Grundstücken Gräfenrodaer Straße 5-7 und 9-11 auf einer Flächengröße von insgesamt ca. 2,6 Hektar zu entwickeln. Die östlich des Bestandsobjektes Nr. 5-7 bestehende Brachfläche soll zur Wiederherstellung eines geschlossenen Ortsbildes und entsprechend

den städtebaulichen Erfordernissen des Standortes möglichst zügig einer neuen baulichen Nutzung zugeführt werden und zwar bevorzugt einer Wohn- und Hotelnutzung. Zudem soll für den einzigen Nahversorgungsbetrieb Oberhofs die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine angemessene Erweiterung der Verkaufsfläche geschaffen werden.



3.5.3.2. B-Plan Sondergebiet „Golfareal Schuderbachswiese“ (in Aufstellung)

Durch die ökologisch verträgliche Wiederherstellung des historischen Golfplatzes soll in Verbindung mit einer Revitalisierung des ehemaligen Golfhotels und der Erweiterung des AwoSano-Ferienzentrums die touristische Attraktivität Oberhofs weiter erhöht werden. Während mit dem Golfplatz weitere Sommeraktivitäten geschaffen werden können, tragen ein erweitertes AwoSano-Ferienzentrum und ein revitalisiertes Golfhotel zur Verbreiterung des Beherbergungsangebotes in der Rennsteigregion bei. Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB, so dass jegliche Änderung, Erweiterung oder Wiedererrichtung von Nutzungen ein Bauleitplanverfahren nach § 8 BauGB erfordert. Sowohl der be-

stehende B-Plan „Schuderbachs Wiesen“ soll aufgrund der geänderten Planungsziele und des größeren Plangebiets ersetzt werden.

Durch den das Planverfahren betreibenden Herzoglichen Golfclub Oberhof e.V. (HGCO) wurden seit 2010 auf der Basis von Fachplanungen intensive Abstimmungen mit den zuständigen Behörden und die Golfplatzthematik kritisch begleitenden Naturschutzverbänden geführt worden. Aktuell zeichnet sich ab, dass die Bereiche für die Erweiterung AwoSano und den Golfplatz getrennt werden, da für den Bereich Golfplatz mit erheblichen Widerständen seitens des Naturschutzes zu rechnen ist.

3.5.3.3. B-Plan Sondergebiet „Rennschlitten- und Bobbahn / Fallbachhang“ (in Aufstellung)

Zu Veranlassung und Zielen dieses Bebauungsplanes heißt es in der Begründung: Der Bebauungsplan „Rennschlitten- und Bobbahn/Fallbachhang“ wird durch die Stadt Oberhof aufgestellt, um die vorhandene Rennschlitten- und Bobbahn zu sichern und die bauplanungsrechtliche Grundlage für notwendige Modernisierungen/Erweiterungen, welche zur Durchführung der 2023 stattfindenden Weltmeisterschaft im Rennrodeln notwendig werden, vorzubereiten. Weiterhin erfolgt die Sicherung der baulichen und technischen Anlagen für die Winter- und Sommernutzung des Fallbachhanges (z.B. Alpinski und Bikepark). Gleichzeitig werden auch für diesen Bereich des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen für erforderliche Ergänzungen und Erweiterungen geschaffen, um die touristische Nutzung weiter zu etablieren und zukunftsfähig aufzustellen.

Mit entsprechenden Maßnahmen, wie dem Neubau und der Modernisierung des gesamten Umfeldes der Rennrodel- und Bobbahn (Neubau der Eingangsbeiche, Neu- und Erweiterungsbauten an diversen

Starthäusern, Neubau eines Nachwuchs- und Trainingszentrums, Neu- und Erweiterungsbau von Versorgungspunkten und Funktionsbereichen, Erweiterung des Zielhauses sowie Neubau von Verkehrsanlagen zur Neuordnung von Zuschauer- und Kfz-Verkehr) und der Verbesserung der Infrastruktur sowie der Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten des Fallbachhanges (Neubau Liftanlage und Beschneiungsanlage inkl. Beschneiungsteich (Umsetzung abgeschlossen) und Neuanlage von weiteren Bikepark-Trials [nur untergeordnet in diesem Bereich]) sollen die touristische Attraktivität der Stadt Oberhof und die Attraktivität als Wintersport- und Leistungszentrum für den Wintersport weiter erhöht werden. Hierzu liegen die bereits zuvor konkret genannten Maßnahmen vor, welche zum Teil bereits in Umsetzung sind, bzw. zeitnah umgesetzt werden sollen oder nunmehr auch sind. Aber auch darüber hinausgehende Baumaßnahmen werden durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes, im Rahmen der getroffenen Festsetzungen, zukünftig möglich sein.

3.5.3.4. B-Plan „Schlossbergvillage“

Zum B-Plan „Schlossbergvillage“ gibt es bisher lediglich den Aufstellungsbeschluss. Das Verfahren wird durch das Berghotel betrieben.

3.6 Weitere Studien

3.6.1 Studie zur Fortentwicklung der Thüringer Heilbäder und Kurorte

Ende des Jahres 2019 hat das Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitale Gesellschaft die ift Freizeit- und Tourismusberatung mit der Erstellung einer Studie zur Fortentwicklung der Thüringer Heilbäder und Kurorte beauftragt.

Basierend auf umfangreichen Analysen, Beteiligungsformaten und Befragungen wurden für die 18 Kurorte Ortsprofile inkl. Handlungsempfehlungen entwickelt.

Ergänzt werden diese durch konkrete Handlungsvorschläge und Maßnahmen für verschiedene Standorttypen, die Landesebene sowie für den Thüringer Heilbäderverband.

Die Vorstellung der Ergebnisse erfolgt im Rahmen des Thüringer Heilbädertages am 6. September 2021.

Da Oberhof seinen Status als staatlich anerkannter Luftkurort im Jahr 2015 verloren hat, ist die Stadt nicht Gegenstand der Studie. Im Hinblick auf die geplante Re-Prädikatisierung als Luftkurort werden im Rahmen des vorliegenden Tourismuskonzepts die Ortsmerkmale von Oberhof jedoch analog zur Methodik in der Kurortestudie erhoben. Eine Übernahme in eine etwaige Ergänzung der Kurortestudie um Oberhof wäre dadurch problemlos möglich.

3.6.2 Entwicklungskonzeption Wintersport-Tourismus im Thüringer Wald

Im Auftrag des Thüringer Ministeriums für Wirtschaft, Technologie und Arbeit erstellte das Institut für Natursport und Ökologie an der Deutschen Sporthochschule Köln unter Federführung von Prof. Dr. Ralf Roth 2007 eine Konzeption für die Entwicklung des Wintersport-Tourismus im Thüringer Wald.

Hintergrund war die große wirtschaftliche Bedeutung des Wintersport-Tourismus für die Region bei gleichzeitig schwieriger werdenden Rahmenbedingungen in Folge wärmerer und schneeärmerer Winter und sich verändernden Ansprüchen der Gäste.

Ziel der Konzeption war es, die Grundlage für eine zukunftsfähige Entwicklung des wintertouristischen Angebots zu legen. Dazu wurden ausgehend von einer detaillierten Bestandserhebung, einer Darstellung der Klimaentwicklung, einer Markt-, Potenzial- sowie Terrainanalyse einschließlich der Berücksichtigung naturschutzfachlicher Aspekte verschiedene Projekt- und Maßnahmenvorschläge erarbeitet.

Der Fallbachhang wurde seinerzeit als einer der beiden am besten geeigneten existierenden Standorte für den alpinen Skisport bewertet. Grundsätzlich wurde aber eine Unterversorgung mit gut ausgebauten, modernen alpinen Skigebieten konstatiert und die Schaffung von „Leuchtturm-Angeboten“ angeregt, die über die Grenzen des Thüringer Waldes ausstrahlen und neue Kunden bedienen.

Entsprechende Projektvorschläge für neue Skigebiete am Schneekopf bei Gehlberg und am Eselsberg zwischen Masserberg und Goldisthal erwiesen sich zwischenzeitlich als nicht realisierbar. Der Ausbau des Fallbachhangs zur Rennsteig-Skiarena (wie im Ganzheitlichen Entwicklungskonzept skizziert) wurde ebenfalls empfohlen.

Zu den weiteren Maßnahmenvorschlägen zählten:

- Kostenfreies Skifahren unter 14
- Klimafreundlich Skifahren
- Nordic Sports Area Grenzadler/Skilanglaufhalle
- Ganzjahresangebot „Rennsteig-Loipe“
- Loipenfinanzierung/Loipenticket
- Schneesichere Kleinliftanlage.

Allgemeine Empfehlungen umfassten ein Parkraumkonzept insbesondere am Rennsteig (u.a. Einführung Tagesparkausweis), allgemein verbesserte Dienstleistungen im Bereich Service und Kundenfreundlichkeit, Investitionen in regelmäßigen Winterdienst sowie ein konstruktives Vorgehen anhand abgestimmter und einheitlicher Richtlinien bei der Genehmigung und Förderung von Projekten.

3.6.3 Konzeption Sommersport-Tourismus in Thüringen

Analog zur Wintertourismus-Studie erstellte die Deutsche Sporthochschule Köln 2009 eine Konzeption für den Sommersport-Tourismus im Bundesland Thüringen. Auftraggeber war auch in diesem Fall das Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Technologie und Arbeit.

Basierend auf einer Bestands- und Potenzialanalyse zu den touristisch relevanten Sportarten Radfahren, Wandern, Reitsport, Golf, Klettern, Wassersport und Luftsport wurden Handlungsfelder identifiziert und ein Maßnahmenkatalog erarbeitet. Die Handlungsfelder bezogen sich auf übergreifende Maßnahmen, die zur sporttouristischen Gesamtentwicklung des Freistaates Thüringen als nötig erachtet wurden. Für Oberhof relevant waren dabei folgende Handlungsfelder:

- Aufbau eines MTB-Wegenetzes
- GPS-Datenbank und individuelle Angebote für Rennradfahrer
- Ausbau der Eventstruktur im MTB- und Rennradbereich
- Optimierung der begleitenden Infrastruktur von Wanderwegen
- Neue Golfplätze bzw. Vernetzung der bestehenden Anlagen
- Online-Kletterführer Thüringen (das Gebiet am Kanzlersgrund ist eines der wichtigsten Thüringer Areale).

Die für Oberhof besonders relevanten Maßnahmenvorschläge umfassten:

- Go Biking! MTB-Region Thüringen als Gesamtkonzept
- Thüringer Trails – Kompaktes Singletrail-Angebot: Die landschaftlichen Potenziale durch starke Höhenunterschiede und schmale attraktive Wege in der Region um Oberhof im Thüringer Wald sollen durch ein kompaktes singletrail-orientiertes Streckenkonzept genutzt werden.
- Renn' mit dem Rad – Marathonfahrten durch Thüringen: Konzeption von Marathonstrecken, die anhand von GPS-Daten verortet werden und als Download verfügbar oder über einen aktiven Routenplaner individuell planbar sind.
- Mit Fingerspitzengefühl am Pulsschlag der Natur: Die Region um die Klettergebiete Kanzlersgrund, Lauchgrund und Tambach-Dietharz hätte das räumliche Potenzial, um sich als Destination im Klettertourismus entsprechend zu positionieren und sollte zielgruppengerecht als das Klettergebiet in Thüringen beworben werden.

3.6.4 Touristische Wanderwegekonzeption Thüringen 2025

Die Touristische Wanderwegekonzeption Thüringen 2025 hat die Profilierung und nachhaltige Stärkung des Angebotes „Wandern in Thüringen“ zum Ziel. Rund um das Leitprodukt Rennsteig sollen weitere, qualitativ hochwertige Rundtouren entwickelt werden.

Ziel der Wanderwegekonzeption ist es, das rund 17.000 km lange Wanderwegenetz zu einem landesbedeutsamen und tragfähigen Wegenetz zu entwickeln und auch die dazugehörige Infrastruktur nachhaltig und zielgruppengerecht zu gestalten.

Thüringen will seinen Gästen künftig attraktive Wanderungen bieten, die die Kultur- und Natur-Attraktionen des Landes einbinden und für Wanderer erschließen. Die Top-Routen sind dabei das dauerhaft gepflegte, koordinierte touristische Wegenetz in Thüringen mit klar definierten Zuständigkeiten. Das Wander-Angebot soll dadurch national konkurrenzfähig werden und als Aushängeschild des Thüringer Tourismus fungieren.

Zur Erreichung der Kernziele wurden folgende weitere Ziele formuliert:

- Stärkung von Bekanntheit und positivem Image von Thüringen als attraktivem Zielgebiet für das Wandern
- Verdichtung des touristischen Wanderwegenetzes inkl. nachhaltiger Sicherung von Erhalt und Qualität
- Qualifizierung des Wanderangebotes der Reisegebiete und der Nationalen Naturlandschaften
- Aufbau eines zukunftsfesten, digitalen Wegemanagements, Qualitätssicherung, Umsetzungsmanagement
- Nutzung und Inwertsetzung der erkannten Potenziale
- Berücksichtigung der Ansprüche von Familien mit kleinen Kindern

- Entwicklung eines ergänzenden barrierefreien Angebotes

Dadurch sollen künftig vor allem die Zielgruppen der Gelegenheitswanderer und ambitionierten Wanderer angesprochen und überzeugt werden. Auch die sozio-demografischen Zielgruppen der Familien mit Kindern und Menschen mit Handicaps haben eine hohe Bedeutung.

Strategisch sollen die genannten Ziele durch eine Konzentration auf leistungsfähige Produkte mit hoher Qualität erreicht werden. Dazu wurden Wanderwege nach Prioritäten kategorisiert und landesweite Leitwege, darunter der Rennsteig, selektiert.

Diese müssen besondere Qualitätsansprüche erfüllen und erschließen idealerweise ein oder mehrere herausragende Wanderziele im Land Thüringen (z.

B. Großer Beerberg und Schneekopf), die ebenfalls in Ziele mit nationaler Bedeutung, herausragender Erlebnisqualität und weitere wichtige Top-Wanderziele kategorisiert wurden.

Damit knüpft die Wanderwegekonzeption stark an die Schwerpunktsetzung der landesweiten Tourismusstrategie an.

Eine besondere Bedeutung bei der Umsetzung spielen die Einbindung des Forsts, die überregionale Koordinierung von Fernwanderwegen sowie ein flächendeckendes digitales Wegemanagement.

Für Oberhof im Speziellen geht es darum, den Rennsteig als profilierte Fernroute durch attraktive Halbtages- und Tages-Rundtouren zu ergänzen, um vor allem die Zielgruppe der Gelegenheitswanderer zu erreichen.

3.6.5 MTB-Konzeption Thüringer Wald

Daneben existiert eine Mountainbikekonzeption für den Thüringer Wald, in deren Zentrum der Rennsteig steht, der als radtouristisch ganzjährig attraktives Angebot weiterentwickelt werden soll. Zusätzlich soll das bislang kaum ausgebaut Mountainbike-Wegenetz durch ausgeschilderte Strecken- und Rundtouren erweitert werden.

3.7 Klimatische Entwicklung

Für Ganzjahresdestinationen mit starkem Fokus auf Aktiv- und Naturerlebnisangebote wie die Stadt Oberhof sind die klimatischen Gegebenheiten und Entwicklungen wesentliche Angebots- und Nachfragefaktoren.

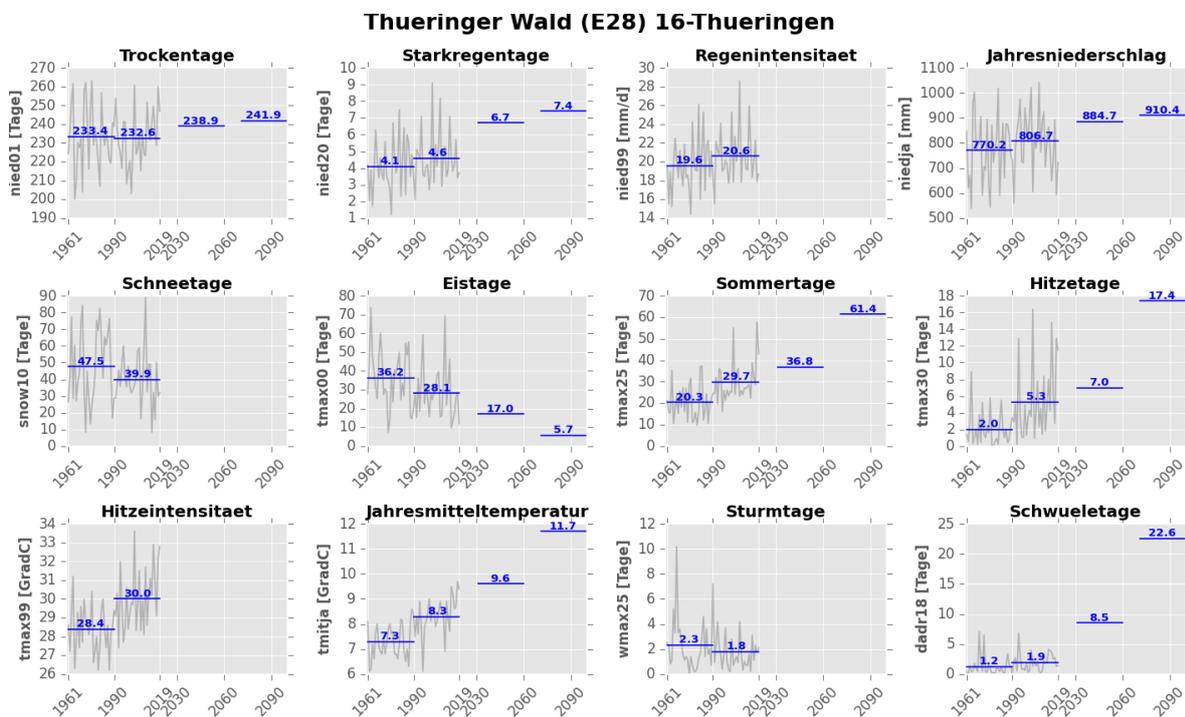
Das Umweltbundesamt hat für sein Klimainformationssystem zwölf touristisch besonders relevante Parameter identifiziert und analysiert. Auf Basis von Daten des Deutschen Wetterdienstes wird zum einen die Entwicklung der einzelnen Parameter seit 1961 sowie die prognostizierte zukünftige Entwicklung bis 2090 für alle deutschen Reisegebiete dargestellt.

Für die Zukunft (2031-2060 und 2071-2100) wurden vier Klimaprojektionen mit verschiedenen Klimamodellen berechnet, beruhend auf dem sogenannten

RCP 8.5 Szenario. Dies beschreibt einen starken Klimawandel in Folge von ungebremsten Treibhausgasemissionen durch die Menschen („Weiter-wie-bisher-Szenario“). Die Zukunftswerte sind mit großen Unsicherheiten behaftet und unterliegen hohen Schwankungsbreiten in Abhängigkeit der gewählten Szenarien und Modelle.

Die jeweiligen Werte für die einzelnen Reisegebiete ergeben sich bei den Beobachtungswerten aus einer Interpolation von Stationswerten auf die Gitterpunkte und dem Mittel über alle Gitterpunkte innerhalb eines Reisegebietes.

Abbildung 6: Entwicklung ausgewählter Klimakennzahlen seit 1961 und bis 2090 im Reisegebiet Thüringer Wald



Quelle: Klimainformationssystem des Umweltbundesamtes 2021

Demnach ist die Jahresmitteltemperatur bereits in den vergangenen 30 Jahren um rund ein Grad gestiegen. Auch für die kommenden Jahrzehnte wird ein überdurchschnittlich starker Anstieg der Temperaturen und damit verbunden auch der Sommer- und Hitzetage sowie der Hitzeintensität prognostiziert.

Ebenso ist von einer Zunahme der jährlichen Niederschlagssummen auszugehen, wobei diese Entwicklung mit einer großen räumlichen und zeitlichen Variabilität und Unsicherheit behaftet ist. Gleichzeitig wird jedoch erwartet, dass auch die Zahl der Trockentage künftig leicht zunimmt. Dies ist auf ein ver-

ändertes Niederschlagsregime mit höheren Regenintensitäten und einer Zunahme an Starkregenerereignissen zurückzuführen.

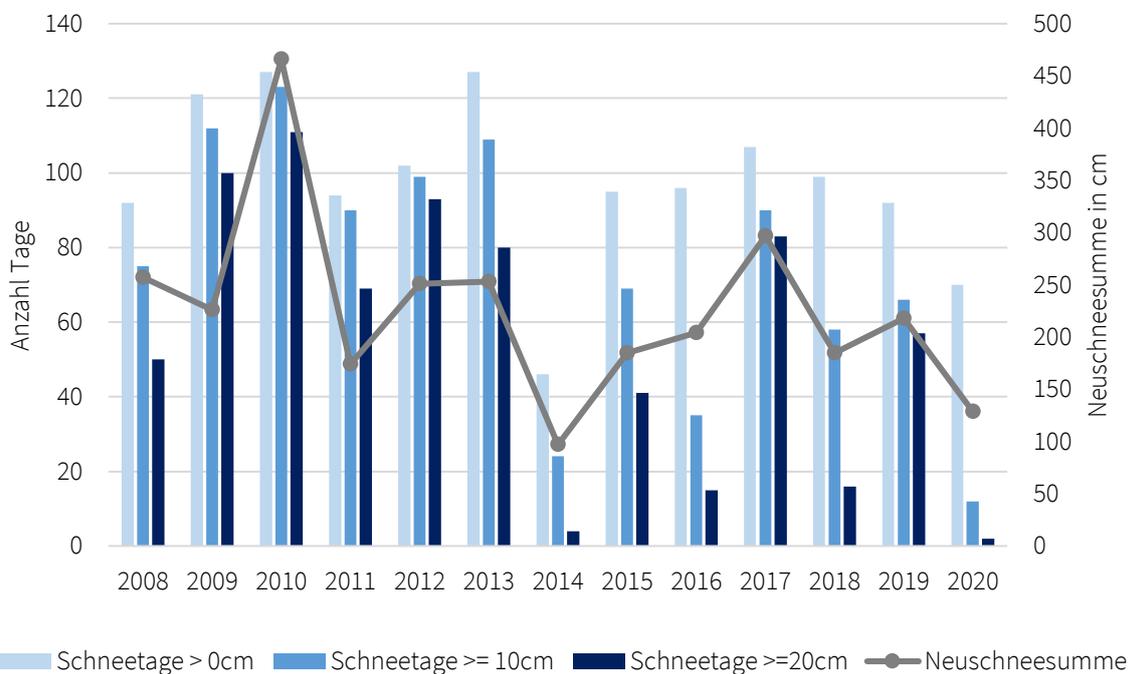
In Kombination mit den ebenfalls stark steigenden Sommertemperaturen in Städten und der daraus resultierenden Hitzebelastung als Push-Faktor erwächst aus den zunehmend wärmeren und sonnigeren Sommern in den Mittelgebirgen ein wachsendes Potenzial für eine erfolgreiche Entwicklung des Sommertourismus. Auch eine klimatisch bedingte Verlängerung üblicher Saisonzeiten birgt Potenziale für die Entwicklung bestehender und neuer touristischer Angebote.

Für den Schnee- und Wintertourismus lässt die Entwicklung langfristig allerdings eher einen Rückgang erwarten. Für Wintersportgebiete ohne technische Beschneigung (wie z. B. Skilanglauf auf dem Renn-

steig-Skiwanderweg, Winterwandern, Schneeschuhlaufen) ist die natürliche Schneedeckendauer der zentrale Parameter, der über die Dauer der Wintersportsaison entscheidet, die zur Wirtschaftlichkeit der dazugehörigen Infrastrukturen und Angebote einen nicht unerheblichen Beitrag leistet.

Dazu wurde im Rahmen der vorliegenden Tourismuskonzeption die Anzahl an Tagen mit einer Schneehöhe von mindestens einem, zehn bzw. 20 Zentimeter(-n) im Winterhalbjahr (Anfang November bis Ende April) in den vergangenen 13 Jahren seit 2008 analysiert. Als Grundlage dienen – mangels durchgehender Verfügbarkeit von Daten näher gelegener Stationen – die Messdaten der Station Ilmenau-Frauenwald des Deutschen Wetterdienstes, die auf einer Höhe von 768 Metern – ca. 50 m tiefer als das Stadtzentrum Oberhofs – rund 15 Kilometer südöstlich von Oberhof liegt.

Abbildung 7: Entwicklung der Anzahl der Schneetage und Neuschneesumme im Winterhalbjahr von 2008 bis 2020 an der Messstation Ilmenau-Frauenwald (768m)



Quelle: eigene Darstellung Montenius Consult auf Basis CDC/DWD 2021

Die Anzahl der Schneetage pro Jahr ist seit 2008 starken Schwankungen unterworfen. Im Jahr 2010 wurde an insgesamt 111 Tagen eine Schneehöhe von mindestens 20 Zentimetern verzeichnet. Im Jahr 2020 konnte eine solche Schneehöhe lediglich an zwei Tagen gemessen werden. Der langjährige

Durchschnitt liegt bei etwas mehr als 55 Tagen pro Jahr.

Eine Schneehöhe von über zehn Zentimetern, die je nach Beschaffenheit von Schnee und Untergrund bereits zum Rodeln und Langlaufen ausreicht, wurde an der Messstation Ilmenau-Frauenwald in



den vergangenen 13 Jahren an durchschnittlich 74 Tagen pro Jahr gemessen (2010: 123 Tage; 2020: 12 Tage). Eine Trendanalyse zeigt eine durchschnittliche Abnahme der Anzahl der Schneetage in diesem Zeitraum von 5,7 Tagen pro Jahr – sowohl für eine Schneehöhe von zehn Zentimetern als auch für eine Schneehöhe von 20 Zentimetern.

Aufgrund der hohen jährlichen Variabilität der Schneetage und der Kürze des Beobachtungszeitraums sind diese Daten statistisch nicht signifikant.

Die Neuschneesumme fungiert als weiterer wichtiger Klimaparameter in Wintersportdestinationen. In den vergangenen 13 Jahren fielen an der Messstation Ilmenau-Frauenwald jährlich zwischen 97 (2014) und 466 (2010) Zentimeter Neuschnee. Im langjährigen Mittel betrug die Neuschneesumme 226 Zentimeter pro Jahr. Deren Entwicklung unterliegt ebenfalls einer hohen zeitlichen Variabilität. Eine Trendanalyse deutet – jedoch ohne statistische Signifikanz – darauf hin, dass die Neuschneesumme jährlich um rund zehn Zentimeter rückläufig ist.

Bei der Prognose zukünftiger Wintersportmöglichkeiten wird häufig außer Acht gelassen, dass viele Skigebiete heutzutage technisch beschneit werden und die natürliche Schneedecke und Neuschneesumme somit an Relevanz für die Anzahl der erzielbaren Betriebstage verloren haben. Faktisch spielt Naturschnee in vielen Skigebieten gar keine Rolle

mehr, da man sich komplett auf die technische Beschneigung verlässt. In Oberhof gilt das für den Fallbachhang, dessen Beschneiungsanlage jüngst erweitert wurde. Auch die Wettkampfstrecken der Rennsteig-Arena werden technisch beschneit.

Auch für die technische Beschneigung bedarf es allerdings gewisser klimatischer Voraussetzungen, nämlich ausreichend kalter Temperaturen. Diese sogenannte Grenztemperatur (Temperatur, ab der Beschneigung möglich ist) wurde durch den technischen Fortschritt in den letzten Jahren immer weiter nach oben verschoben. Ergab es noch vor 15 Jahren erst bei minus 4°C Sinn, die Beschneigung zu starten, so gibt es heute bereits Schnee-Erzeuger, die bei minus 1°C wirtschaftlich Schnee erzeugen.

Im Bereich der Sportanlagen für den Wintersport wird zunehmend auch mit Schneedepots gearbeitet, die eine Präparierung von Strecken im Herbst bzw. Frühwinter ermöglichen, auch wenn die Temperaturen noch keine technische Beschneigung erlauben.

Auch temperaturunabhängige Beschneigungssysteme kommen an Wettkampfstätten und inzwischen vereinzelt auch an touristisch genutzten Anlagen zum Einsatz, z. B. in Winterberg (temperaturunabhängige Beschneigung von sechs Pisten) – dort sind sie wegen ihres hohen spezifischen Energiebedarfs nicht unumstritten.

4 AUSGANGSSITUATION

Oberhof verfügt über eine bevorzugte Lage, eine gute Verkehrsanbindung und eine umfangreiche touristische Infrastruktur, kann diese Vorzüge bislang jedoch nicht in Nachfragewachstum verwandeln und verlor daher in den letzten 15 Jahren weiter an Marktanteilen. Wettbewerber punktet vielerorts mit marktgerechteren Investitionen, während der fortwährende Ausbau der Oberhofer Leistungssportstätten keine entsprechenden touristischen Impulse setzte. Aktuell befinden sich jedoch endlich auch touristische Leuchtturmprojekte in der Umsetzung und lassen erwarten, dass Oberhof bei den Gästezahlen verlorenen Boden gut macht.

Oberhof zählte 2019 insgesamt 1.650 Einwohner. Seit 2012 ist die Einwohnerzahl nur geringfügigen Schwankungen unterworfen, obwohl es jedes Jahr eine hohe Zahl an Zu- und Fortzügen gibt. Kurz nach der Wende wurden 1991 mit fast 2.500 Menschen die höchste Einwohnerzahl erreicht. Bis 2009 ging diese Zahl kontinuierlich auf 1.513 zurück. Dieser negative Trend konnte also gestoppt werden.

Prägend für Ortsbild und Wirtschaft Oberhofs sind der Tourismus und Leistungssport mit ihren entsprechenden Infrastrukturen.

Die Tourismusintensität ist mit rund 260.000 die mit Abstand höchste in ganz Thüringen und eine der

höchsten in Deutschland. Der Tourismus ist daher als Wirtschaftsfaktor von überragender Bedeutung.

Oberhof ist zudem Olympiastützpunkt für Biathlon, Bobsport, Nordische Kombination, Rennrodeln, Skeleton, Skilanglauf und Skispringen und verfügt über die entsprechenden Sportanlagen, die in den vergangenen 15 Jahren mit enormen Summen weiter ausgebaut und modernisiert wurden und werden – aktuell im Hinblick auf die Weltmeisterschaften im Rennrodeln und Biathlon, die beide 2023 in Oberhof stattfinden werden.

4.1 Lage, Anbindung, Einzugsgebiet

Oberhof ist ein zentraler Ort im Naturpark „Thüringer Wald“, liegt auf rund 815 Meter Höhe und verfügt für einen Mittelgebirgsort über eine hervorragende Verkehrsanbindung und ein verhältnismäßig bevölkerungsreiches Einzugsgebiet.

Südlich des Ortes verläuft der „Rennsteig“, der den Kamm des Gebirges darstellt. Die Stadt liegt auf einer Hochfläche, weshalb es im bebauten Gebiet keine großen Höhenunterschiede gibt. Direkt ans Stadtgebiet grenzt südlich der 904 m hohe „Schützenberg“. Etwa vier Kilometer südöstlich liegen mit dem 983 m hohen „Großen Beerberg“ und dem 978 m hohen „Schneekopf“ die beiden höchsten und bekanntesten Berge Thüringens. Südwestlich von Oberhof liegen auch zwei Rennsteigpässe - der „Grenzadler“ (ehemalige Sächsisch-Preußische Grenze) und das „Rondell“. Sie waren seit alters her Übergänge von Handelsstraßen.

Die Stadt liegt im nordöstlichsten Ausläufer des Landkreises Schmalkalden-Meiningen und grenzt im Südwesten an die Städte Steinbach-Hallenberg und Zella-Mehlis. Im Osten grenzt die Stadt an die Landgemeinde Geratal im Ilm-Kreis und die kreisfreie Stadt Suhl. An die zum Landkreis Gotha gehörenden Gemeinden Luisenthal und Ohrdruf grenzt Oberhof im Norden.

Straßenverkehr

Die Stadt Oberhof ist sehr gut an den überregionalen Verkehr angebunden. So tangiert die Landesstraße 3247 von Suhl/Zella-Mehlis nach Gotha die Ortslage. Oberhof selbst ist über jeweils eine Abfahrt nördlich sowie östlich des Ortes daran angebunden. Richtung Gotha erreicht man die Bundesautobahn 4, welche eine wichtige Ost-West Verbindung darstellt. Richtung Suhl/Zella-Mehlis gelangt man zur Bundesautobahn 71, welche nach Norden bzw. Süden verläuft. Über die A71 hat Oberhof auch eine gute Anbindung an den Flughafen Erfurt-Weimar.

Ruhender Verkehr

Folgende Parkplätze sind in der Ortslage von Oberhof vorhanden:

Parkplätze für den Einkaufs- und Wirtschaftsverkehr

- Am Parkplatz 45 Stellplätze
- Oberer Hof 100 Stellplätze
- Tegut 56 Stellplätze



- Stadtverwaltung 15 Stellplätze
- Gräfenrodaer Straße 7 Stellplätze
- Zellaer Straße 5 Stellplätze

Summe: 228 Stellplätze

Parkplätze für Touristen

- Wadeberg 500 Stellplätze
- Gründle 300 Stellplätze
- Therme 100 Stellplätze
- Zellaer Straße 150 Stellplätze
- Gräfenrodaer Straße 120 Stellplätze (Parkhaus Busbahnhof) *

Summe: 1170 Stellplätze

*) Zukünftig werden an diesem Standort ca. 120 Pkw-Stellplätze angeboten (nach Fertigstellung der aktuellen Baumaßnahme), wodurch die momentan angespannte Situation an innerstädtischen Parkplätzen deutlich verbessert wird.

Weitere Parkplätze befinden sich am „Grenzdler“ (ca. 400 Stellplätze), an der „Tambacher Straße“ Richtung „Grenzdler“ (ebenfalls ca. 400 Stellplätze), an der L 3247, am Rondell (ca. 200 Stellplätze) und an der L 1129 Richtung „Schmücke“.

Schienenverkehr

Die durch das Plangebiet führende Bahnstrecke Erfurt-Suhl-Schweinfurt-Würzburg gehört zu den großräumig bedeutsamen Schienenverbindungen, die die Oberzentren untereinander und mit dem europäisch bedeutsamen Schienennetz verbinden. Der ursprüngliche Bahnhof von Oberhof befindet sich in ca. 2 km Entfernung südlich der Ortslage. Er wird aber als Haltepunkt durch die Bahn aktuell nicht mehr bedient. Nächster Haltepunkt ist der Bahnhof Zella-Mehlis, von wo aus Busverbindungen nach Oberhof bestehen. Als „Bahnhof Oberhof“ gilt derzeit der Busbahnhof von Oberhof direkt im Ort.

Im Flächennutzungsplan sind die Flächen für „Bahnanlagen“, also die Bahnstrecke Erfurt-Suhl-Schweinfurt-Würzburg und der Bereich des ehemaligen Bahnhof Oberhof als solche dargestellt. Der überwiegende Teil der Bahnstrecke verläuft in der Gemarkung Oberhof durch den „Brandleitetunnel“.

Der Bahnhof in Erfurt fungiert als nationale Drehscheibe im Bahnverkehr für die Stadt Oberhof. Von dort kann Oberhof mit dem RE7 nach Zella-Mehlis und der anschließenden Busverbindung in rund 80 Minuten Fahrtzeit erreicht werden. Von Leipzig aus

beträgt die Fahrtzeit rund 130 Minuten, von Nürnberg aus rund 170 Minuten und von Berlin aus rund 200 Minuten.

Öffentlicher Personennahverkehr

Oberhof ist mit Buslinien an den Nahverkehrsbe- reich und darüber hinaus angeschlossen und wird mehrmals werktags angefahren. Dies erfolgt durch die MBB (Meininger Busbetriebs GmbH), die NVG (Nahverkehrsgesellschaft des Landkreises Gotha mbH) und die SNG (Städtische Nahverkehrsgesellschaft mbH Suhl/Zella-Mehlis. So werden derzeit folgende Linien bedient:

- Linie 422: Oberhof-Zella-Mehlis-Suhl und zu- rück,
- Linie 454: Schmalkalden-Steinbach-Hallenberg- Oberhof und zurück,
- Linie 860: Gotha-Ohrdruf-Oberhof und zurück sowie
- Linie R: Suhl über Zella-Mehlis-Rondell oder Schmiedefeld-Krztg. Rennsteig nach Schmücke- Gehlberg-Gräfenroda und zurück.

Im Berufs- und Schülerverkehr ist die Versorgung ausreichend. Bei sportlichen Großveranstaltungen sowie in der Wintersaison kommen zusätzlich Pen- del- und Shuttlebusse zum Einsatz.

Der Busbahnhof von Oberhof befindet sich in zen- traler Lage von Oberhof („Gräfenrodaer Straße“).

Zusätzlich dazu befinden sich Haltestellen im Be- reich der Sportanlagen (Rennschlitten- und Bob- bahn, Biathlon-Stadion) sowie am Rondell. Weitere Haltestellen sind in der Ortslage vorhanden.

Luftverkehr

Der nächstgelegene Flughafen ist der Flughafen Er- furt Weimar. Oberhof kann von dort über die A71 in rund 45 Minuten per PKW (64 km) erreicht werden. Regelmäßige Flugverbindungen bestehen innerhalb Deutschlands nach Hamburg, Karlsruhe, München, Nürnberg, Paderborn, Rostock und Sylt. Internatio- nal werden Flüge nach Bulgarien, Spanien, Ungarn, Irland, Slowenien und in die Türkei angeboten.

Einzugsgebiet

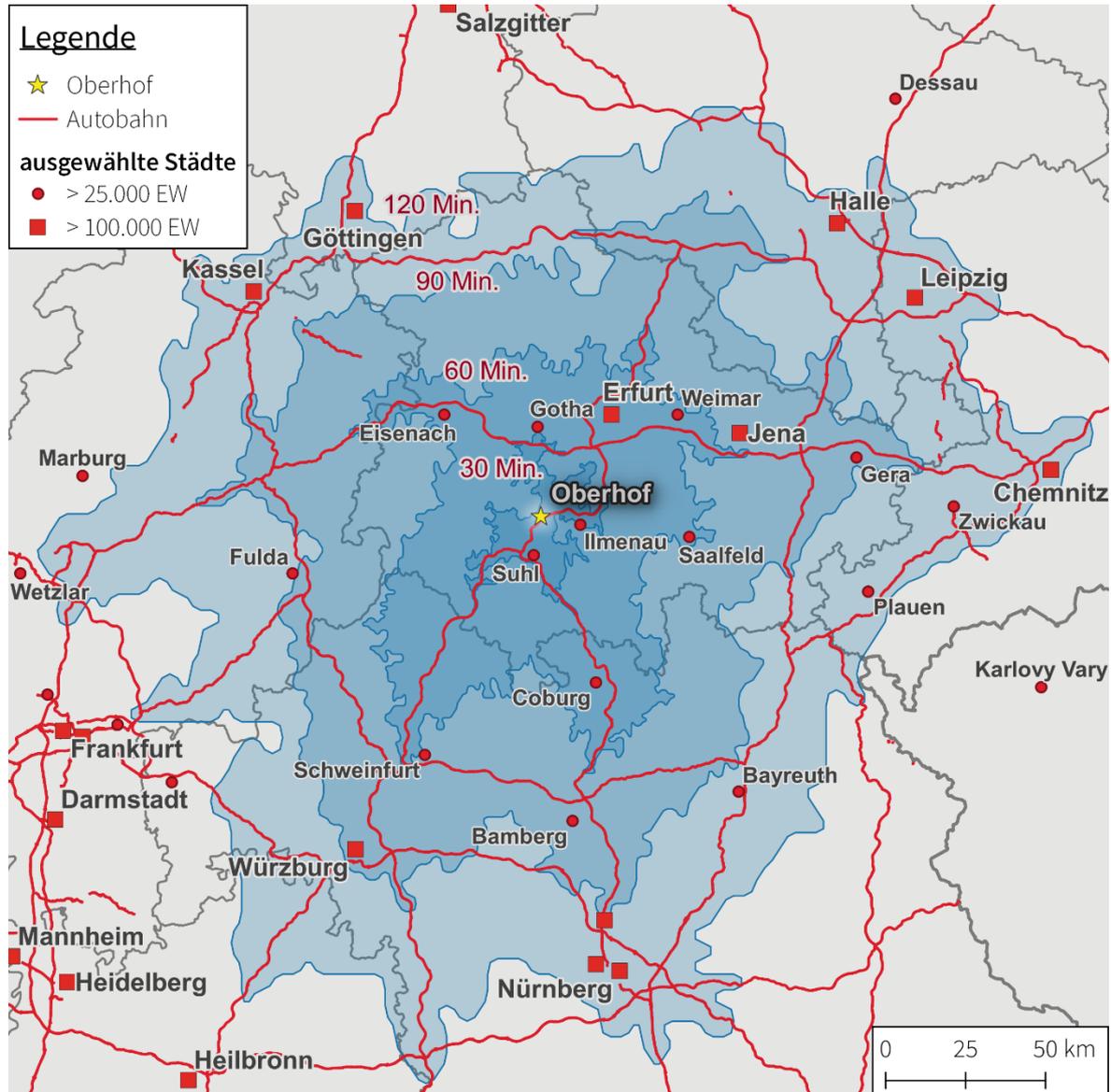
Aufgrund der hervorragenden überregionalen Ver- kehrsanbindung ist das Einzugsgebiet der Stadt Oberhof per PKW vergleichsweise großflächig.

Aus Städten wie Ilmenau und Suhl kann Oberhof in weniger als 30 Minuten Fahrtzeit erreicht werden.

Insgesamt leben in diesem Radius rund 180.000 Personen. Innerhalb von 60 Minuten kann Oberhof bereits aus der Landeshauptstadt Erfurt und Mittelstädten, wie Gotha, Weimar, Eisenach und Coburg, erreicht werden. Im Süden reicht das Einzugsgebiet in diesem Radius bereits bis ins nördliche Bayern, im

Westen bis ins östliche Hessen. Rund 1,2 Millionen Personen leben in dieser Zone. Innerhalb einer Fahrtzeit von 60 Minuten können folglich knapp 1,4 Millionen Personen Oberhof von ihrem Wohnort aus erreichen.

Abbildung 8: Einzugsgebiet der Stadt Oberhof, Fahrtzeitzonen 30, 60, 90 und 120 PKW-Minuten



Quelle: eigene Darstellung Montenius Consult, erstellt mit QGIS

Tabelle 1: Bevölkerung im Einzugsgebiet nach Fahrzeitzonen

Standort	Fahrzeit-Zone in Min.	Einwohner	Einwohner kumuliert
Oberhof	0-30	180.239	
	31-60	1.210.251	1.390.490
	61-90	2.300.398	3.690.888
	91-120	6.153.961	9.844.850

Quelle: eigene Berechnungen Montenius Consult auf Basis WorldPop 2021

In den Fahrzeitzonen bis 120 Minuten liegen zudem die Großstädte Jena, Kassel, Göttingen, Halle, Leipzig, Chemnitz, Würzburg sowie die Metropolregion Nürnberg. In Summe leben in den Fahrzeitzonen zwischen 60 und 120 Minuten rund 8,5 Millionen Personen, sodass Oberhof für insgesamt knapp zehn Millionen Menschen innerhalb von zwei Stunden per PKW erreichbar ist.

Diese zehn Millionen Menschen verfügen zusammen über eine Kaufkraft von rund 218 Milliarden Euro. Damit liegt die durchschnittliche Kaufkraft pro Einwohner mit rund 22.100 Euro deutlich unter dem bundesweiten Durchschnitt von 23.766 Euro im Jahr

2020. Dies trifft vor allem auf den Nahbereich innerhalb von 30 Minuten Fahrzeit zu, in dem die Kaufkraft bei nur rund 20.400 Euro pro Einwohner liegt.

Tabelle 2: Kaufkraft im Einzugsgebiet nach Fahrzeitzonen

Standort	Fahrzeit-Zone in Min.	Kaufkraft in Mio. €	Kaufkraft pro EW in €
Oberhof	0-30	3.681	20.422
	31-60	25.713	21.246
	61-90	50.504	21.955
	91-120	137.752	22.384

Quelle: eigene Berechnungen Montenius Consult auf Basis GfK 2021

Im Gegenzug profitiert Oberhof dank seiner Lage im Thüringer Wald von einem sehr touristisch geprägten Umfeld. Aufgrund des verglichen mit urbanen Räumen dünn besiedelten Nahbereichs kommt den in der Region verweilenden Urlaubern hohe Bedeutung für touristische Angebote und Attraktionen in der Stadt Oberhof zu. Diese Urlaubsortstarter nehmen jedoch in der Regel nur vergleichsweise geringe Anfahrtsdauern in Kauf, um im Rahmen eines Tagesausflugs von ihrem Urlaubsort aus startend die Umgebung und deren Angebote zu erkunden.

Tabelle 3: Ankünfte und Übernachtungen im Einzugsgebiet nach Fahrzeitzonen im Jahr 2019

Standort	Zone in Min.	Ankünfte 2019	Ankünfte 2019 kumuliert	Übernachtungen 2019	Übernachtungen 2019 kumuliert
Oberhof	0-15	165.299		459.955	
	16-30	308.016	473.315	690.787	1.150.742

Quelle: eigene Berechnungen Montenius Consult auf Basis Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2021

Im Umkreis von 15 Minuten Fahrzeit rund um Oberhof befindet sich mit Zella-Mehlis lediglich eine weitere Gemeinde, für die das Statistische Landesamt Thüringens im Jahr 2019 touristische Übernachtungen ausweist. Dadurch wurden im Jahr 2019 in dieser Zone inkl. Oberhof insgesamt rund 165.000 Gästeankünfte registriert. Diese Gäste tätigten insgesamt rund 460.000 Übernachtungen.

In die Zone zwischen 16 und 30 Minuten Fahrzeit fällt insbesondere die touristische Nachfrage in den Städten Ilmenau und Suhl. Diese verzeichneten im

Jahr 2019 rund 160.000 bzw. rund 275.000 Übernachtungen in gewerblichen Beherbergungsbetrieben mit zehn oder mehr Betten.

Die touristischen Angebote und Attraktionen Oberhofs sind daher jährlich für rund 475.000 Gäste im Rahmen eines Tagesausflugs mit weniger als 30 Minuten Fahrzeit (einfache Strecke) von ihrem Urlaubsort aus erreichbar. Diese Gäste verweilen durchschnittlich 2,4 Nächte an ihrem Urlaubsort und generieren dadurch insgesamt rund 1,15 Millionen Übernachtungen.

4.2 Aktuelles touristisches Angebot

Die Entwicklung des touristischen Angebots in Oberhof stand auch nach 2006 im Schatten des Ausbaus der Anlagen für den Leistungssport. Das gilt zumindest für den Bereich der touristischen Attraktionen. Im Gastgewerbe vollzog sich hingegen eine kontinuierliche Qualitätsverbesserung und Marktberingung. Stark gewandelt hat sich auch das Ortsbild.

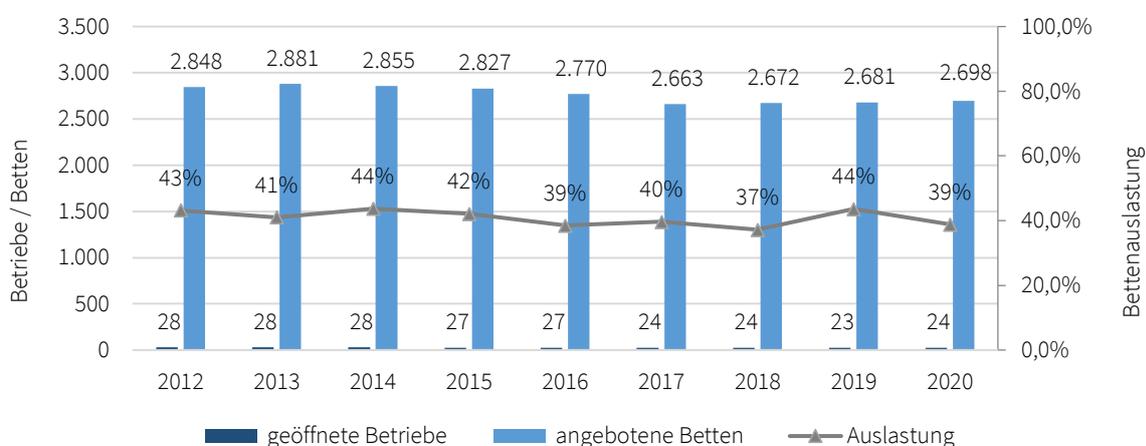
4.2.1 Gastgewerbe: Beherbergungsangebot

Oberhof kann über alle Segmente hinweg rund 3.500 Gäste beherbergen, den Großteil davon in Hotels, die zunehmend höher klassifiziert und zielgruppenspezifisch zertifiziert sind.

Die Stadt Oberhof verfügte 2020 über 2.698 Betten in meldepflichtigen Beherbergungsbetrieben mit zehn Betten oder mehr. Ausweislich der Statistik der Stadt Oberhof, die auch die nicht-gewerblichen

Klein- und Privatquartiere erfasst, waren es 2020 insgesamt 2.986 Betten. Damit verfügt Oberhof über das umfangreichste Bettenangebot im Thüringer Wald.

Abbildung 9: Entwicklung des touristischen Angebots in der Stadt Oberhof von 2012 bis 2020



Quelle: eigene Darstellung Montenius Consult auf Basis Thüringer Landesamt für Statistik 2021

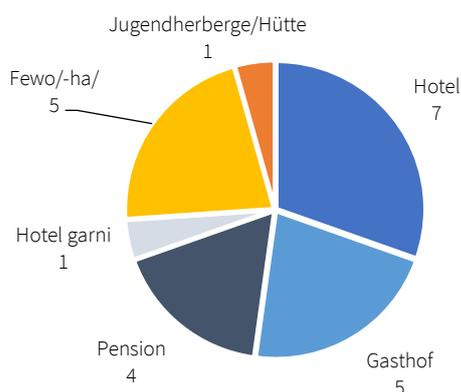
Jedoch ist die Anzahl der angebotenen Betten seit 2012 rückläufig. Insgesamt verringerte sich das Bettenangebot in diesem Zeitraum um 150 Betten. Dies ist zurückzuführen auf einzelne Betriebsschließungen, insbesondere in der Mitte des vergangenen Jahrzehnts. Im Jahr 2020 verfügte Oberhof noch über 24 gewerbliche Beherbergungsbetriebe. Zusätzlich zur amtlichen Statistik des Landes Thüringen weist die statistische Erhebung der Stadt Oberhof weitere 56 Klein- und Privatquartiere, vorwiegend Ferienwohnungen, aus.

Trotz der Verknappung des Angebots war auch die Auslastung des verbliebenen Bettenangebots seit 2012 zunächst rückläufig. Die durchschnittliche Bet-

tenauslastung in den gewerblichen Beherbergungsbetrieben sank von 43% im Jahr 2012 um sechs Prozentpunkte auf 37% im Jahr 2018. Im Jahr 2019 stieg die Bettenauslastung auf 44% und lag damit deutlich über dem Durchschnitt des Landkreises Schmalkalden-Meiningen von 35,3%.

Das gewerbliche Beherbergungsangebot der Stadt Oberhof ist geprägt von Betrieben aus der Hotellerie. 17 der 23 im Jahr 2019 erfassten Betriebe sind der Hotellerie zuzuordnen. Bei den restlichen Betrieben handelt es sich vorwiegend um größere Ferienwohnungs- bzw. Ferienhauseinrichtungen. Hinzu kommt laut städtischer Tourismusstatistik eine Vielzahl kleinerer Beherbergungsbetriebe mit weniger als zehn Betten, insbesondere Ferienwohnungen und Pensionen.

Abbildung 10: Betriebe nach Betriebsart in der Stadt Oberhof im Juli 2019



Quelle: eigene Darstellung Montenius Consult auf Basis Thüringer Landesamt für Statistik 2021

Nicht nur optisch prägt das AHORN Panorama Hotel die Stadt Oberhof. Mit seinen 1.156 Betten verfügt das Hotel über nahezu die Hälfte der Gesamtbettenkapazität der Stadt Oberhof (laut FNP der Stadt Oberhof beträgt die Bettenzahl 923). Insgesamt entfallen 69% des Bettenangebots und 73% der registrierten Übernachtungen auf Hotels.

Weitere große Betriebe in Oberhof sind:

- Aparthotel Oberhof: 216 Betten
- AWO SANO Ferienzentrum: 208 Betten
- Sporthotel Oberhof: 174 Betten
- Berghotel Oberhof: 127 Betten
- Hotel Thüringenschanze: 118 Betten
- Schlossberghotel Oberhof: 108 Betten.

Anfang des Jahres 2022 ist zudem die Eröffnung des Familienhotels Grand Green Resort mit einer Gesamtkapazität von rund 540 Betten geplant.

Zusätzlich verfügt die Stadt bereits heute über zwei Wohnmobilstellplätze. Der Wohnmobilstellplatz in der Zellaer Straße bietet Platz für rund 60 Wohnmobile und beherbergte 2019 rund 800 Fahrzeuge für insgesamt rund 1.700 Nächte.

Der Caravanstellplatz am Biathlonstadion ist im Eigentum des Zweckverbandes Thüringer Wintersportzentrum, der es seinerseits an die Oberhofer Sportstätten GmbH verpachtet hat. Der Platz kann bis zu 50 Caravans aufnehmen. 2019 verzeichnete er rund 1.100 Fahrzeuge und 1.600 Nächte.

Die Qualität und zielgruppengerechte Ausrichtung der Betriebe im Gastgewerbe steht im Fokus der

Landestourismusstrategie. Entsprechende Zertifizierungen und Klassifizierungen dienen als Indikator und wichtige Instrumente in der Vermarktung.

Oberhof verfügt derzeit über acht DEHOGA-klassifizierte Betriebe im 3- bis 4-Sterne-Bereich. Mit der Villa Silva und dem Schlossberghotel gibt es zwei Betriebe im gehobenen Segment.

Es gibt, bis auf das Hotel Gründle, keine Hotels auf einem 2** Niveau mehr.

Tabelle 4: Zertifizierungen im Gastgewerbe in der Stadt Oberhof

Initiative	Betriebe
DEHOGA	Villa Silva ****S Schlossberghotel **** AHORN Panorama Hotel***S Hotel Traumblick ***S Garni Aparthotel Oberhof*** Hotel Thüringenschanze*** Wagners Sporthotel Oberhof*** Gästehaus Quisisana*** Garni
Bett + Bike	Aparthotel Oberhof AWO SANO Ferienzentrum Berghotel Oberhof Hotel Zum Gründle Pension Haus am Waldesrand
Wanderbares Deutschland	AHORN Panorama Hotel Aktiv-Pension Hotel Thüringenschanze Schlossberghotel Oberhof Sporthotel Oberhof
TOP-Gastgeber Thüringen	Berghotel Oberhof
Kinderhotels	Familux Resort Oberhof (ab 2022)

Quelle: hotelstars.eu, bettundbike.de, wanderbares-deutschland.de, thuringen-entdecken.de; Stand: 9.7.2021

Zusätzlich sind jeweils fünf Betriebe mit den Qualitätssiegeln „Bett + Bike“ oder „Wanderbares Deutschland“ ausgezeichnet, die besonderen Service für Radfahrer und Wanderer garantieren. Das Berghotel Oberhof ist Premiumpartner der TTG und damit Teil der Marke „TOP-Gastgeber Thüringen“.

4.2.2 Gastgewerbe: Gastronomisches Angebot

Die Entwicklung der Oberhofer Gastronomie ist ambivalent. Einerseits gibt es mittlerweile gastronomische Highlights, andererseits ging das Angebot in der Breite zurück.

Oberhof verfügte mit Stand 2006 im Ortsbereich über rund 30 Gastronomiebetriebe mit 1.850 Sitzplätzen im Innenbereich und 535 Terrassenplätzen. Stand 2021 sind es noch 24 Betriebe (keine aktuellen Angaben zur Kapazität verfügbar). Im Außenbereich der Gemarkung befinden sich nach wie vor sechs Gaststätten und bewirtschaftete Hütten (Thüringer Hütte am Grenzadler, Obere Schweizerhütte, Café

Enzian am Rennsteiggarten, Forsthaus Sattelbach, Bergbaude Veilchenbrunnen, Walk In im AWO Sano an der Golfwiese).

Als Folge der Corona-Pandemie sind Betriebsschließungen nicht auszuschließen, bei einigen Betrieben bestehen dazu konkrete Absichten.

4.2.3 Besucher- und Freizeitattraktionen

„Tourismus braucht Attraktionen“ – dieser Binsenweisheit der Reisebranche folgend, kommt den Besucher- und Freizeitattraktionen eine wichtige Rolle zu. Oberhof konnte sein entsprechendes Angebot in den vergangenen Jahren erweitern.

Zwischenzeitlich erlaubte die im Ganzheitlichen Entwicklungskonzept angeregte und in der Folge eingeführte Oberhof „All Inclusive-Card“ die kostenlose Nutzung diverser Oberhofer Freizeitattraktionen. Mittlerweile wurde diese Karte wieder durch ein traditionelles Gästekartenmodell abgelöst, bei denen die Gäste in eintrittspflichtigen Attraktionen lediglich Rabatte erhalten. Kostenlos sind Angebote der Tourist-Information, wie z. B. geführte Wanderungen.

Neben einigen neuen Angeboten wie dem Bikepark gab es auch vorübergehende (Therme 2008-2014) und dauerhafte Schließungen (Wintersportmuseum).

In der Folge sind die Oberhofer Attraktionen nach ihrer Entfernung vom Ortszentrum sortiert aufgeführt.

Die Sauna & Wellness-Oase bietet acht unterschiedliche Saunen und ein hochwertiges Ambiente, hat allerdings eine Kapazitätsgrenze von lediglich rund 100 Gästen.

4.2.3.2. Erlebnispark Oberhof

Der 2020 im Bereich des 2015/16 neu gestalteten Kurparks zwischen Haus des Gastes und Therme eröffnete Erlebnispark bietet einen Kletterturm, eine regional thematisierte, rund 3.000 m² umfassende Adventure-Golf-Anlage und einen kleinen Biergarten. Im Winter wird eine Kunsteisbahn angeboten. Auf dem Kletterturm können gleichzeitig rund 100 Gäste aktiv sein, beim Adventure-Golf rund 80 Gäste. Investor und Betreiber Axel Müller nutzt die Anlagen sowie weitere Infrastrukturen in Oberhof auch für die Durchführung von Events und Veranstaltungen. Demzufolge sind die Zielgruppen Urlaubsgäste, Event- und Tagungsgäste bzw. Gruppen sowie Schulklassen.

4.2.3.1. H2Oberhof

Die frühere Rennsteig-Therme wurde energetisch saniert, die Wasserflächen im Hinblick auf eine Reduzierung der Betriebskosten verkleinert und die Therme neu als Wellness-Bad positioniert. In seiner heutigen Form eröffnete das Erlebnisbad 2014

Die Badelandschaft bietet Ihnen im Innenbereich neben dem Erlebnisbecken mit Wasserfall und Grotte auch drei Whirlpools und eine 110 m lange Riesenröhrenrutsche – als Zugeständnis an jüngere Besucher, die auch ein Babybecken und einen Innenspielplatz mit Kletterturm vorfinden. Im Außengelände bietet die Therme ein beheizbares Schwimmbaden, eine Liegewiese, ein Beachvolleyballplatz und einen Kinderspielbereich.

Abbildung 11: Erlebnispark Oberhof



Quelle: <https://golfkletterpark.de/adventuregolf/>

4.2.3.3. Exotarium

Auf einer Fläche von rund 600 m² befinden sich zahlreiche Terrarien und Aquarien, das Amazonas-Großaquarium fasst 40.000 Liter Wasser. Fachvorträge und Präsentationen ergänzen das Angebot.

4.2.3.4. Kletterwand Oberer Hof

An der Außenwand des Event- und Shoppingcenters Oberer Hof befindet sich eine Kletterwand, die von Sport Luck betrieben wird.

4.2.3.5. Glasstube Oberhof

Die Glasstube bietet neben 300 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche ein Schau-Atelier in dem Gäste erleben können, wie einfache Glasröhren und -stäbe in Glaskunst verwandelt werden. Besucher können auch selbst beim Blasen einer Glaskugel oder dem farbigen Dekorieren kreativ sein.

4.2.3.6. Kletter- und Eventhalle

In der Kletter- und Eventhalle des Ahorn Panorama Hotel Oberhof, die auch öffentlich genutzt werden kann, befinden sich Einrichtungen für:

- Tennis, Squash, Badminton,
- Volleyball und eine
- Kletterwand.

4.2.3.7. Skigebiet Fallbachhang

Die Doppelsesselbahn am Fallbachhang wurde 2018 durch eine fix geklemmte Vierersesselbahn ersetzt (Förderbandeinstieg, Fahrgeschwindigkeit 2,0 m/s, Förderleistung 2.088 Pers./h). Ab dem Winter 2020/21 kann die 800 Meter lange Piste dank 16 neuer Schneekanonen innerhalb von 48 Stunden grundbeschnitten werden. Im Bereich der Talstation gibt es einen Übungsbereich mit eigenem Förderband, im oberen Bereich einen Snowpark mit eigenem Schleppseil.

4.2.3.8. Bikepark Fallbachhang

Seit 2014 gibt es am Fallbachhang einen Bikepark, der 2020 nach einem umfangreichen Umbau in seiner heutigen Form eröffnet wurde. Der Fallbachlift ist während der Bike-Saison freitagsnachmittags sowie samstags und sonntags geöffnet. Der Park bietet insgesamt elf Strecken über 8,5 Kilometer, einen Pumptrack und einen Airbag-Jump. Zu den Serviceangeboten zählen Verleih und Waschplatz.

Abbildung 12: Streckenplan Bikepark



Quelle: <https://bikepark-oberhof.de/strecken>

4.2.3.9. Alte Golfwiese

An der Alten Golfwiese sind im Winter Skifahren, Snowtubing und Rodeln möglich. Rodler und Snowtuber gelangen mit einem Zauberteppich zum Start der Abfahrt, für den Skibetrieb stehen zwei Umlaufbühllifte zur Verfügung.

Dank Kunststoffmatten ist Tubing ganzjährig möglich, im Winter auch unter Flutlicht in den Abendstunden. Es gibt einen Skiverleih und vier Skischulen bieten hier Kurse für Anfänger an.

Mit sogenannten Xraycern, einer Art vierrädrigen Schlitten, der durch Gewichtsverlagerung gelenkt wird, kann man die Rodelwiese nun auch im Sommer hinunterfahren.

4.2.3.10. Naturrodelbahn Oberhof

Die rund zwei Kilometer lange Rodelbahn führt vom Rondell am Rennsteiggarten mit bis zu 12 Prozent Gefälle hinunter zum Bahnhof Oberhof. Die Benutzung ist kostenpflichtig. Der im Preis inbegriffene Shuttlebus fährt vom Bahnhof alle 20 Minuten wieder zurück an den Startpunkt. Die Bahn ist bei ausreichender Naturschneelage in Betrieb.

4.2.3.11. Rennsteiggarten

Auf einer Fläche von ca. 7 Hektar zeigt der botanische Garten ca. 4.000 verschiedene Pflanzenarten aus den Gebirgen Europas, Asiens, Nord- und Südamerikas, Neuseelands und aus der arktischen Region.

4.2.4 Sportanlagen

Die am Olympiastützpunkt Oberhof durch das Thüringer Wintersportzentrum betriebenen Sportstätten sind Ort imageprägender Veranstaltungen wie insbesondere des Biathlon-Weltcups und Trainingsstätten von Thüringer Top-Athleten.

In die Sportstätten wurde nach 2006 weiter in großem Umfang investiert und im Hinblick auf das WM-Jahr 2023 wurden jüngst weitere 58 Millionen Euro verbaut. Die Existenz der dann auf einen absolut zeitgemäßen Stand gebrachten Anlagen ist somit langfristig gesichert.

Für die Top-Veranstaltung gilt das zumindest mittelfristig. Die IBU hat Oberhof neben der Weltmeisterschaft vom 6. bis 17. Februar 2023 auch den Zuschlag für die Weltcups 2022, sowie 2024 bis 2026 gegeben.

Die Sportanlagen sind zum Teil nur für Leistungssportler nutzbar. Touristische Relevanz haben sie daher primär über die Veranstaltungsbesucher und im Rahmen von Führungen (siehe 4.2.6). Ausnahmen bilden die Skihalle und die Rodelbahn (s.u.) sowie die Loipen sowie Skirollerstrecken.

4.2.4.1. Biathlonstadion

Im Zuge der Biathlon-Weltmeisterschaft 2023 wird das Biathlonstadion umfangreich modernisiert und ausgebaut. Der Gesamtumfang der Maßnahmen, die vom Freistaat Thüringen und dem Bund gefördert werden, beläuft sich dabei auf 26,2 Millionen Euro.

Das Stadion soll durch weitere perspektivische Maßnahmen (bspw. Bike-Events, Konzerte, Funsport) auch in potentiell freien Zeiträumen stärker genutzt werden. Nach Abschluss der Arbeiten, der spätestens Ende 2022 erfolgt, wird das Stadion eine Kapazität von 16.500 Plätzen aufweisen. Insgesamt wird die Zuschauerkapazität dann 27.500 Personen betragen (statt wie bisher 20.000).

Neben einem neuen Streckenlayout wird die Anlage dann auch über Schneedepot mit einer maximalen Lagerungskapazität von 15.000 m³ und eine modernisierte Beschneiungsanlage verfügen.

4.2.4.2. Rennschlitten- und Bobbahn

Die 1354 m lange Bahn wurde 1971 als zweite Kunsteisbahn der Welt eingeweiht. Die Anlage gilt durch ihr anspruchsvolles und selektives Kurvenprofil als eine der schwersten Bahnen im internationalen Vergleich. Die Vereisungssaison dauert von Oktober bis Februar. Die Generalsanierung, die mit Investitionen

von 31,5 Mio. Euro verbunden ist, soll im Jahr 2022 vollständig abgeschlossen sein.

Die Bahn ist alljährlich Austragungsort von Weltcuprennen. Eine touristische Nutzung findet außer bei den Veranstaltungen in Form von Taxibobfahrten und Sommerbobbetrieb statt.

4.2.4.3. Skisporthalle

Die Skisporthalle wurde 2009 als bisher einzige Skilanglaufhalle in Mitteleuropa eröffnet, die Baukosten betragen 14 Mio. Euro. Sie bietet eine Laufstrecke von bis zu 1.755 m. Durch eine konstante Temperatur von -4°C und einer genau regelbaren Luftfeuchtigkeit bietet sie 365 Tage im Jahr optimale Schneequalität. Ergänzt wird sie durch die im Jahre 2011 angegliederte Schießhalle mit vier Schießbahnen für Kleinkaliber und Luftgewehr. Der Streckenverlauf in der Anlage folgt im Wesentlichen dem natürlichen Geländeverlauf für Langläufer.

Die Halle bietet umfangreiche Zugangszeiten für Hobbyläufer und Breitensportler und darüber hinaus auch während des Trainings der Leistungssportler Zugang zum Besucherbalkon.

4.2.4.4. Schanzenanlage im Kanzlersgrund

Sie besteht aus der Großschanze „Hans Renner“ (HS 140) sowie der Normalschanze „Rennsteig“ (HS 100). Im Frühjahr 2013 begann der Umbau der Anlage. Die Normalschanze wurde abgerissen und komplett neu erbaut. Zudem wurden die Ausläufe beider Schanzen 2015 zu einem Aufsprunghang verbunden. Im September 2018 erfolgte die Fertigstellung des neuen Kampfrichterturmes, der dem Design der Normalschanze angeglichen wurde.

Zuletzt fand hier 2010 ein Weltcup der Nordischen Kombination statt. In 2019 fand mit dem Sommer Grand Prix der nordischen Kombinierer erstmals nach neun Jahren wieder ein größeres Event statt.

4.2.4.5. Schanzenanlage am Wadeberg

Die Kinder- und Jugendschanzen am Wadeberg dienen ausschließlich Trainingszwecken und Nachwuchswettkämpfen.

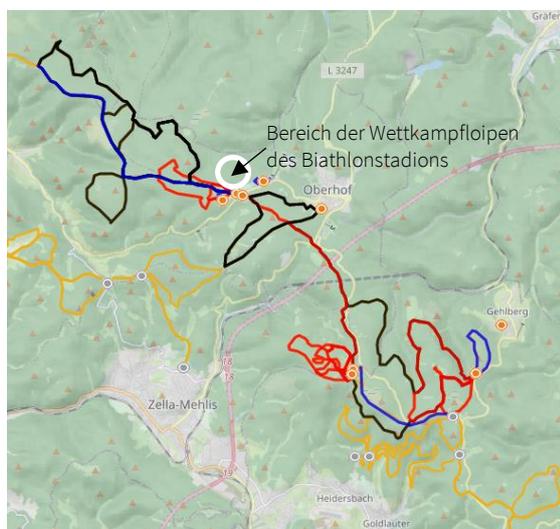
4.2.5 Touristische Wegenetze

Die touristischen Wegenetze bilden das unverzichtbare Rückgrat einer Mittelgebirgsdestination, in denen die Bewegung in der Natur zentrale Aktivität der Gäste ist. Oberhof bietet ein umfangreiches Loipenangebot und Winterwanderwege im Winter sowie Skirollerstrecken, markierte Wanderwege und ausgewiesene Touren für Mountainbiker und Rennradfahrer.

4.2.5.1. Loipen, Skiwanderwege und Skirollerstrecken

Rund um das Biathlonstadion herum gibt es ein insgesamt 103,6 km langes Strecken-/ Loipennetz, das sich vom Wachsenrasen bis Adler erstreckt und in zehn Streckenabschnitte mit unterschiedlichen Längen und Schwierigkeitsgraden unterteilt ist. Weiterhin stehen ideale Laufstrecken auf den Rollerbahnen am Grenzadler für Training und Wettkampf sowie auch für den Freizeitsport zur Verfügung, wo vor allem Skiroller- und Inlineskating möglich ist. Eine Lernloipe gibt es am Grenzadler. Die Loipe am Sportplatz wird seit dessen Umbau nicht mehr gespurt. Mögliche Varianten zur Eröffnung einer weiteren Lernloipe werden derzeit geprüft. Wegen seiner Höhenlage zählt es zu den schneesichersten Loipenarealen des Thüringer Waldes. Technisch beschneit werden nur die Strecken des Biathlonstadions, deren Nutzung jedoch vor allem Leistungssportlern vorbehalten ist.

Abbildung 13: Oberhofer Loipen



Quelle: <https://www.loipenportal.de/thueringerwald>

Darüber hinaus besteht eine Anbindung an den Rennsteig Skiwanderweg. Mit 142 Kilometern ist er

der längste Fernskiwanderweg Mitteleuropas. Seit 2013 ist der Rennsteig Skiwanderweg durchgängig beschildert und vom Deutschen Skiverband zertifiziert.

Am Grenzadler steht seit 2014 das Rennsteighaus ganzjährig für Gäste und Sportler zur Verfügung. Dort finden Sie nicht nur eine Ruhemöglichkeit, sondern auch sanitäre Anlagen wie Toiletten und Duschen sowie Spinte und Wachsraum.

Das Multifunktionsgebäude am Grenzadler ist eines, von sechs sogenannten Rennsteighäusern entlang des Skiwanderweges. Weitere Rennsteighäuser entstanden in Tambach-Dietharz/Neue Ausspanne, Schmiedefeld am Rennsteig, Masserberg, Neuhaus am Rennweg und Lehesten/Brennersgrün.

4.2.5.2. Mountainbikestrecken, Rennradstrecken und Fernradwege

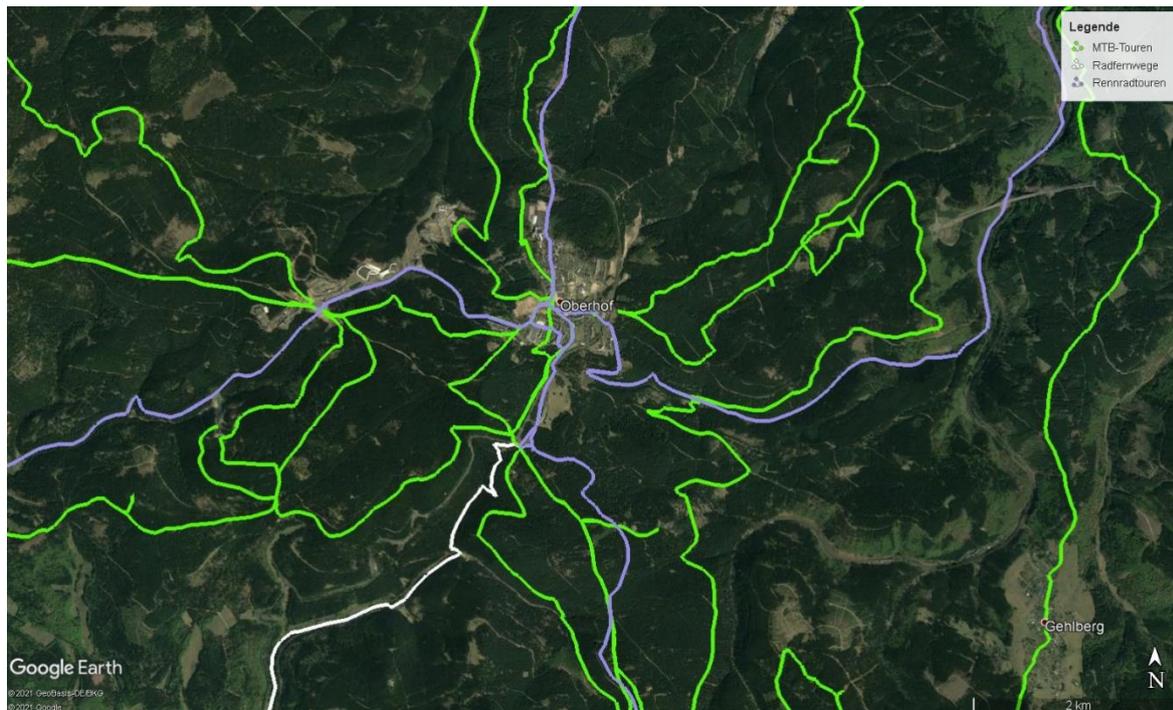
Im Gegensatz zu den Loipen und Skiwanderwegen sind die Strecken für Mountainbiker und Rennradfahrer nicht beschildert. Die Tourenverläufe können aber auf dem Tourenportal des Thüringer Waldes (auf das von der Oberhofer Webseite nicht verlinkt wird) als GPX- oder KML-Dateien heruntergeladen werden. Dies hat sich für diese Zielgruppen als vollkommen ausreichend erwiesen.

Die acht Mountainbikeschleifen rund um Oberhof, die zusammen auf rund 27 Kilometer Länge kommen, sind über den Rennsteig-MTB-Trail mit zahlreichen weiteren Touren außerhalb Oberhofs vernetzt.

Das gilt auch für die fünf Rennradtouren mit ihren insgesamt 552 Kilometer Länge.

An klassischen Radfernwegen gibt es den Rennsteig-Radwanderweg und den Rhön-Rennsteig-Radweg, der als Verbindungsweg am Rondell endet.

Abbildung 14: Radtouristisches Netz rund um Oberhof



Quelle: Eigene Darstellung auf Basis Google Earth und www.tourenportal-thueringer-wald.de

4.2.5.3. Wanderwege, Winterwanderwege

Oberhof liegt am Rennsteig. Der 168 Kilometer lange Höhenwanderweg erstreckt sich vom Eisenacher Stadtteil Hørschel an der Werra bis nach Blankenstein an der Saale und führt auf Oberhofer Gemarkung vom Grenzdler über das Rondell in Richtung Beerberg, also nicht durch die Ortslage. Er ist einer der bekanntesten Weitwanderwege Deutschlands und mit jährlich ca. 100.000 Touristen wohl der meistbegangene Weitwanderweg Deutschlands.

Für in Oberhof verweilende Urlauber sind insbesondere die Wege rund um den Ort relevant. Hier führt das Tourenportal Thüringer Wald folgende Strecken als Top-Wege auf:

- Rundwanderweg - Naturerlebnispfad Oberhof - Thüringer Wald: 1,2 km
- Rundwanderweg - "Waldlehrpfad" - Oberhof Thüringer Wald: 1,7 km
- Rundwanderweg - "Zum Ausgebrannten Stein": 9,3 km
- Rundwanderweg – „Allee der Olympiasieger und Weltmeister“: 7,1 km – mit Infotafeln mit den Namen von Spitzensportlern sowie zusätzliche Informationen über ihre Leistungen.

- Themenweg Moorlehrpfad Schützenberg 0,3 km.

Abbildung 15: Schützenbergmoor



Quelle: Paul Hentschel

Darüber hinaus sind in Oberhof zahlreiche weitere Wege ausgewiesen, wie beispielsweise der 4,1 km lange Kleine Sportstättenweg, die 5,7 km lange Historische Sportstättenwanderung, der 8,1 km lange Rundweg zum Veilchenbrunnen oder über den Rennsteig bis zum Schneekopf.

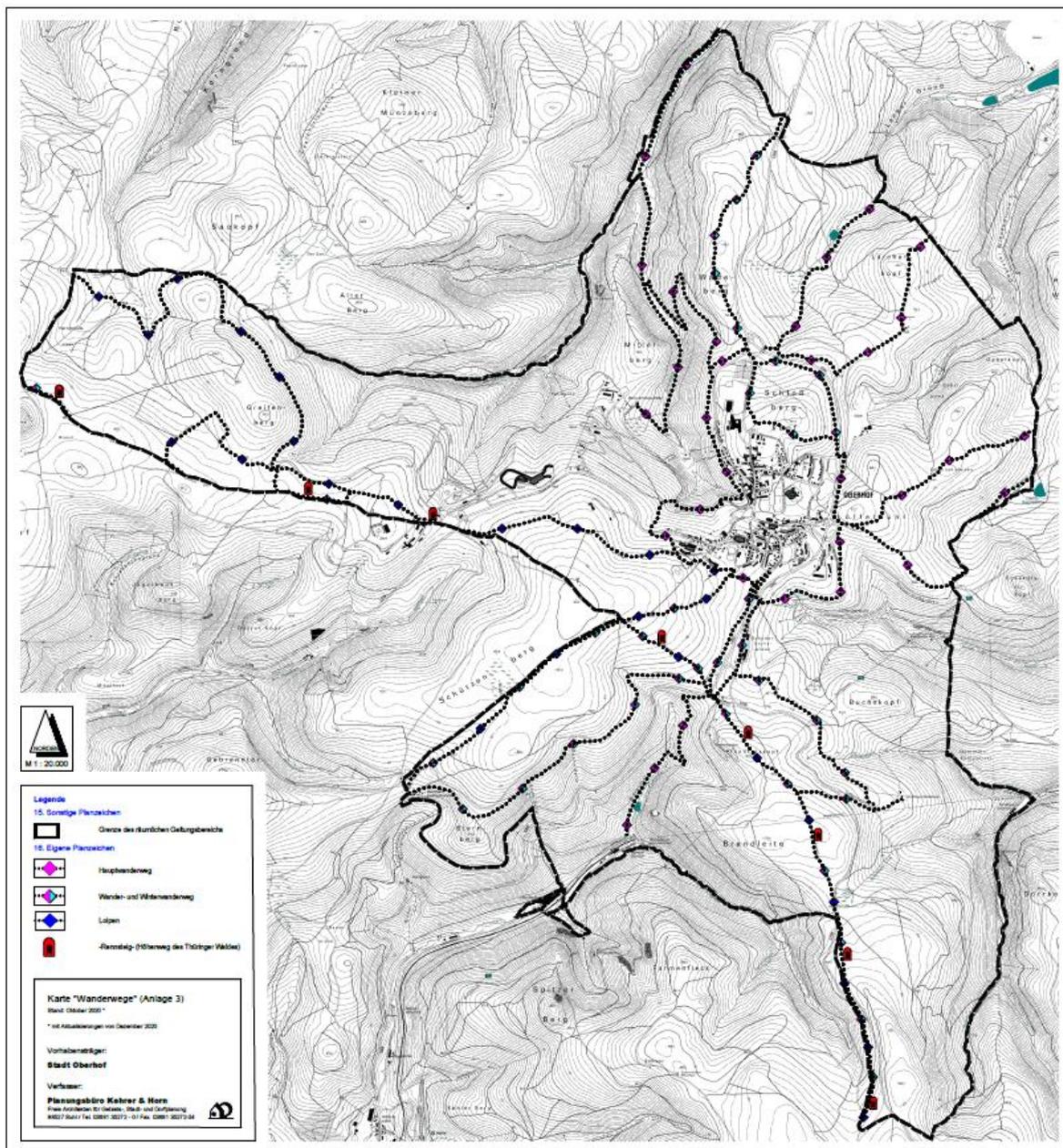
Außerdem sind drei barrierefreie Rundtouren von zwei bis drei Kilometer Länge ausgewiesen.

Bislang ist keiner der genannten Wege vom Deutschen Wanderinstitut e.V. als „Premiumweg“ oder vom Deutschen Wanderverband als „Qualitätsweg Wanderbares Deutschland“ ausgezeichnet. Eine solche Zertifizierung befindet sich derzeit in Planung.

In und um Oberhof werden außerdem vier Winterwanderwege mit insgesamt gut 14 Kilometer Länge gespurt. Sie führen vom Rondell in den Ort, zum **Abbildung 16: Karte Wanderwege**

Grenzdler, zum Forsthaus Sattelbach und zum Veilchenbrunnen.

Auch der Rundweg (Allee der Weltmeister und Olympiasieger) sowie der Herrenweg zum Gasthaus Wegscheide werden als Winterwanderwege präpariert und ausgewiesen, jedoch nicht als solche über die Webseite der Stadt Oberhof beworben. Der Rundweg ist zeitgleich der erste Thüringer Winterradweg.



Quelle: Stadt Oberhof, BEGRÜNDUNG / UMWELTBERICHT zum FLÄCHENNUTZUNGSPLAN der STADT OBERHOF

4.2.6 Aktivitäten, Veranstaltungen und Events

Die herausragenden Events Oberhofs, die außer für Oberhof auch für den Thüringer Wald und das gesamte Bundesland Thüringen imageprägend ist, sind der Biathlon-Weltcup bzw. die Biathlon-Weltmeisterschaften. Auch der Rennrodel-Weltcup bzw. die Rennrodel-Weltmeisterschaften beschenken dem Ort neben vielen Zuschauern auch umfangreiche mediale Aufmerksamkeit. Darüber hinaus finden in Oberhof auch eine Reihe kleinerer Veranstaltungen statt und der Ort bietet seinen Gästen ein umfangreiches Aktivprogramm.

Zu diesen weiteren Veranstaltungen zählen der Sommer Grand Prix der nordischen Kombinierer, der Rennsteiglauf oder der Bikepark Bash. In Oberhof werden von privaten Dienstleistern außerdem verschiedene Aktivitäten für Gäste bereitgestellt. Hierzu zählen der Ski- und Snowboardunterricht, der Skiverleih, der Mountain-Bike-Verleih, geführte Ortsrundgänge, Wanderungen sowie Sportstättenbesichtigungen, Kutsch- und Pferdeschlittenfahrten.

Darüber hinaus besteht für die Touristen die Möglichkeit, sich beim „Biathlonschießen für Jedermann“ und beim „Gäste-Bobfahren“ auszuprobieren. Insbesondere die letztgenannten Angebote sind als besonderes Merkmal für Oberhof zu bezeichnen, da diese letztlich nur aufgrund der vorhandenen Spitzensportanlagen durchführbar sind.

4.2.7 Sonstige Einrichtungen

Mit dem Ahorn Panorama Hotel verfügt Oberhof über das größte Tagungshotel in Thüringen. Insgesamt fassen die in Oberhof angebotenen Seminar- und Tagungsräume fast 3.000 Teilnehmer. Die Tourist-Information bietet ein umfangreiches Serviceangebot.

Allein das Panorama Hotel verfügt über 19 Seminar- und Tagungsräume, inklusive der angegliederten Eventhalle für Veranstaltungen mit bis zu 600 Personen. Im Hotel selbst können Räume für Veranstaltungen mit bis zu 340 Personen kombiniert werden – und diese Personen auch im Hotel beherbergt werden. Insgesamt fassen die Räumlichkeiten fasst 1.500 Personen und es steht umfangreiche Tagungstechnik zur Verfügung.

Das Berghotel Oberhof bietet in seinen sechs Veranstaltungsräume Platz für insgesamt rund 350 Teilnehmer und bis zu 218 Teilnehmer im größten Saal. Mit 81 Zimmern und Suiten bestehen auch angemessene Beherbergungskapazitäten im Haus, das unterschiedlichste Tagungspauschalen anbietet.

Das Haus des Gastes in der Ortsmitte bietet drei zusammenlegbare Säle mit bis zu 256 m² Fläche und entsprechende Tagungstechnik. Veranstaltungen mit bis zu rund 300 Personen sind hier möglich.

Ebenfalls sechs Seminarräume für insgesamt maximal 290 Teilnehmer bietet das Sporthotel Oberhof.

Insgesamt sieben Räume für maximal rund 500 Teilnehmer sind es im AWO SANO Ferienzentrum. Der größte Raum fasst hier bis zu 200 Teilnehmer.

Die Tourist Information im Haus des Gastes am Kurpark ist an jedem Wochentag von 9-12 und von 13-17 Uhr geöffnet. Zum Service der Oberhof Information zählen:

- Gratis Internet & WLAN
- Zimmervermittlung
- Souvenir Shop
- Kinderspielzimmer
- Wanderkarten & Wegeinformationen.

Die Gäste können hier auch Zimmer sowie Bobfahrten & Ice-Rafting, Biathlonschießen für Gäste und geführte Wanderungen sowie Sportstättenführungen buchen.

Mit der Oberhofer Tagespost publiziert die Oberhof Information eine täglich aktuelle Information zu Veranstaltungen, Wetter und angebotenen Aktivitäten.

Ein rundes Dutzend Webcams ermöglicht es, sich aktuell über die aktuelle Wetterlage in Oberhof zu informieren.

4.2.8 Architektur, Ortsbild

Das Ortsbild ist in den vergangenen Jahren in Ordnung gebracht worden, die nach der Wende eingeleitete Transformation des Ortes ist weitgehend abgeschlossen.

Nach fast 30 Jahren ist der Oberhofer Ortskern nunmehr frei von Bauruinen. Stadtplatz und Straßenzüge wurden beginnend mit der Zellaer Straße neugestaltet und viele Bestandsgebäude saniert und optisch aufgewertet.

Eine wesentliche Rolle kam dabei der LEG Thüringen zu, die Grundstücke in der Stadt aufkaufte, freimachte und einer neuen Nutzung zuführte. Herausragendes Ergebnis dieses Standortmanagements ist der Bau des Familux Resort auf der Fläche des ehemaligen Hotels Schützenberg, die lange brachlag.

Auf einer der freigeräumten Flächen nördlich der Gräfenrodaer Straße (ehemals Villa Nix und Hotel Jägerstein) entsteht ein Mitarbeiterwohnhaus des Familux Resort. Für das Grundstück an der Ecke Crankwiler Straße gibt es einen Interessenten, der hier ein Hotel errichten möchte. Für die letzte Freifläche neben der Aktiv-Pension sucht die LEG ebenfalls nach einem Hotelinvestor, u.a. mit dem Verweis auf den direkten Bezug zur Therme. Alternativ wird hier am Rand der touristischen Zone auch betreutes Wohnen in Erwägung gezogen.

Eines der letzten Grundstücke, das noch nicht ver-

kauft und in konkreter Planung ist, befindet sich gegenüber dem Familux Resort zwischen Alter Suhlener Straße und Tambacher Straße (früher Standort des Hotel Rennsteig und etwas dahinter das sogenannte Ernst-Thälmann-Haus). Hier wird ganz wichtig sein, dass die Stadt zukünftig klug entscheidet, was in welcher Architektur und welche Funktion dort als letzter Lückenschluss angesiedelt werden soll.

In etwas weniger prominenter Lage befindet sich oberhalb vom Haus des Gastes ein Parkplatz und angrenzend daran eine letzte Brache, ein ehemaliger Handwerksbetrieb, der bis zur WM 2023 noch abgerissen wird. Hier ergibt sich die Möglichkeit, einen Durchstich der Straße Am Parkplatz zur Dr.-Curt-Weidhaas-Str. und damit zur Therme zu schaffen. Damit könnten die Therme und die Hotels dahinter besser an den Ort angebunden und die Sackgassensituation aufgehoben werden.

Dafür soll der Parkplatz des Tegut (und des daneben entstehenden Hotels) an die Gräfenrodaer Straße angebunden und die Dr.-Curt-Weidhaas-Str. angebunden werden, um einer zukünftigen Erweiterung des Kurparks Platz zu machen (siehe 6.1.1).

Abbildung 17: Relevante Planungen für das Ortsbild



Quelle: Open Street Map

Die folgenden Abbildungen zeigen Ansichten des Ortskerns vom Juli 2021. Die jeweiligen Perspektiven sind in der Karte auf der vorherigen Seite kenntlich gemacht.

Abbildung 18: Ansicht 1



Quelle: Stadt Oberhof

Abbildung 19: Ansicht 2



Quelle: Stadt Oberhof

Abbildung 20: Ansicht 3



Quelle: Stadt Oberhof

Abbildung 21: Ansicht 4



Quelle: Stadt Oberhof

4.2.9 Shopping, Einzelhandel

Das Angebot an Einkaufsmöglichkeiten ist insgesamt beschränkt und konzentriert sich auf das Oberland.

Im Oberdorf gibt es entlang im Oberen Hof und in der Theo-Neubauer-Str. drei Sportfachgeschäfte. Ansonsten gibt es dort noch ein Bekleidungs-geschäft, Bleys Holzstube, in der Holzschnitzereien und Holzbearbeitungsbedarf verkauft werden, die Glasstube, einen Souvenirladen sowie einen Zeitungs-laden und eine Bäckerei. Im Oberen Hof finden sich ein Süßwarengeschäft, ein Glasfachhandel. Souvenirs werden auch gegenüber im Haus des Gastes verkauft.

Der Lebensmittelmarkt (TEGUT) in der Gräfenrodaer Straße ist das einzige Lebensmittelgeschäft. Im gleichen Gebäude ist ein weiteres Sportfachgeschäft untergebracht. Eine Apotheke findet sich in der Zellaer Straße, weitere Einzelhandelsangebote gibt es dort nicht. Ein begrenztes Warenangebot bietet außerdem die Total-Tankstelle am Ortseingang.

4.3 Projekte in Umsetzung

Die in der Folge aufgeführten Projekte sind aktuell bereits im Bau oder die Umsetzung wurde durch konkrete Planungsaufträge bereits angestoßen. Sie sind im Prinzip also bereits dem aktuellen touristischen Angebot zuzurechnen.

Die Bauarbeiten am Biathlonstadion und an der Rodelbahn sind weitgehend abgeschlossen und werden hier nicht dargestellt.

Angaben dazu finden sich in den Kapiteln 4.2.4.1 und 4.2.4.3.

4.3.1 The Grand Green Familux Resort

Status: im Bau, Eröffnung Frühjahr 2022

Mit einem Investitionsvolumen von 50 Millionen Euro errichtet die österreichische Hoteliersfamilie Mayer ein luxuriöses Familienhotel mit 540 Betten, für das mit 140.000 Nächtigungen pro Jahr gerechnet wird und das 140 Mitarbeiter beschäftigen soll. Es bietet 3 Restaurants, über 1.000 m² Wellnessanlage, 2.000 m² Indoor-Spielbereich mit Softplayan-

lage auf zwei Stockwerken, Kino & Theater, Familien-Bowlingbahn, Turnhalle und GoKart-Bahn. Im Nassbereich entstehen ein Infinity-Pool, eine 100 Meter langen Reifen-Wasserrutsche und ein Kinderpool. Geplant sind 110 Familiensuiten und 15 Chalets und außerdem Skiübungs- und Windelskihänge sowie Naturlehrpfad und die Außenspielbereiche.

Abbildung 22: Rendering Familux Resort



Quelle: Familux Resort

4.3.2 Grüne Mitte Oberhof – Kurpark

Status: in Umsetzung, Fertigstellung bis 2024 erwartet

Die Stadt Oberhof beabsichtigt den Kurpark in der Stadtmitte von Oberhof weiter zu entwickeln. Nach der Umgestaltung des Stadtplatzes soll Oberhof ein

neues andersartiges „grünes“ Zentrum mit vielen Anknüpfungspunkten an die umliegenden Berge

und Natur bekommen. Im Zentrum der neuen grünen Mitte soll hierbei der an den Stadtplatz angrenzende Kurpark stehen.

Der direkte Bezug von Kurpark und umgebender Landschaft des Thüringer Waldes soll das Besondere und Einmalige am Oberhofer Zentrum werden. Nach Umgestaltung des Kurparks wird dieser das grüne Zentrum des Ortes mit ansprechender Aufenthaltsqualität, aber auch Ausgangspunkt für zahlreiche Aktivitäten.

Der zukünftige Kurpark soll modellhaft unter nachhaltigen und ökologischen Aspekten gestaltet werden. Ziel der Planung ist eine naturnahe Parkgestaltung, die in besonderer Weise den Bezug zur Flora und Fauna des Thüringer Waldes und des an den Ort angrenzenden UNESCO-Biosphärenreservates herstellt. Im Mittelpunkt der Gestaltung werden hierbei für die Höhenlage Oberhofs typische, einheimische Pflanzenarten stehen. Teile der Grünanlagen, die als Bergwiesen ausgebildet werden, zeigen den großen Artenreichtum des Thüringer Waldes.

In Zusammenarbeit mit dem Rennsteiggarten Oberhof, der über 4.000 gebirgstypische Pflanzenarten beheimatet, sollen sich bereits im Kurpark und damit dem Zentrum Oberhofs ausgewählte, gebirgstypische Pflanzen wiederfinden. Der künftige Kurpark soll auch Ausgangspunkt für Wanderungen in die angrenzende Natur und Landschaft sein und somit als „Tor zum Biosphärenreservat“ fungieren. So werden Themen wie Waldumbau unter den Aspekten des Klimawandels, einheimische Pflanzenarten (z.B. Oberhofer Schlossbergfichte), die Moore der Kammagen (z.B. NSG Schützenbergmoor mit dem Moorlehrpfad), das UNESCO-Biosphärenreservat und der Naturpark Thüringer Wald den Gästen und Besuchern informativ nahegebracht.

4.3.3 Grüner Strom für weiße Sportanlagen

Status: in Planung

Das vom Thüringer Wintersportzentrum betriebene Projekt sieht vor, die Abwärme, welche bei der Kühlung von Skihalle und Rodelbahn entsteht, für die Erwärmung von Wasser zu nutzen und dieses mittels eines Fernwärmenetzes für die Beheizung von des Sportgymnasiums, der Therme sowie der Wohnungen der städtischen Wohnungsbaugesellschaft zu nutzen. Zusätzlich könnten auch bestehende oder neue Hotels wie das geplante Ostara an das fernwärmenetz angeschlossen werden. Ergänzt werden soll das energetische Konzept durch ein Blockheizkraftwerk und eine Holzhackschnitzelanlage. Bestandteil des Konzepts ist auch der Bau einer Halle für die Schneelagerung (die bestehenden Außendepots sollen erhalten bleiben) sowie die Integration von Photovoltaik.

Mit diesem energetischen Konzept soll der Bedarf an Primärenergie um 50 Prozent gesenkt werden (von mehr als 16 Mio. Kilowattstunden pro Jahr auf etwas mehr als acht Millionen, was mit einer Einsparung von 2.640

Das im Rahmen der nachhaltigen Regionalentwicklung im Biosphärenreservat Thüringer Wald eingereichte Projekt beinhaltet die modellhafte Planung der Gestaltung des Kurparks unter nachhaltigen und ökologischen Aspekten als neue Grüne Mitte Oberhofs. Das Vorhaben ist damit nicht nur für die Stadt Oberhof von Bedeutung, es unterstützt gleichzeitig die Zielstellungen des UNESCO-Biosphärenreservats.

Aktuell wird derzeit für die hier ausgeschriebenen Leistungen von Baukosten in Höhe von brutto ca. 430.000 € (brutto) ausgegangen. Hinsichtlich der avisierten Kurparkentwicklung wird von einer Projektlaufzeit von 2021 bis 2024 ausgegangen.

Abbildung 23: Plangebiet Kurpark



Quelle: Stadt Oberhof

Perspektivisch soll der Kurpark über den gezeigten Bereich hinaus um die Therme herum weiterentwickelt werden. Dazu könnte die Weidhasstraße an der Therme abgeschnitten werden.

Tonnen CO₂ pro Jahr verbunden werden. Auch die Energiekosten der betroffenen Anlagen würden nennenswert sinken. In einer Variante mit Batterie für Netzpufferung würden sie von knapp 900.000 auf deutlich unter 100.000 Euro sinken (minus 92,5 Prozent).

Die Kosten wurden 2018 auf 14,2 Mio. Euro geschätzt.

Abbildung 24: Konzept der Trassenführung der geplanten gekoppelten Wärmeversorgung



Quelle: Stadt TWZ

4.3.4 Ausbau Bikepark Oberhof

Status: umgesetzt, weiterer Ausbau geplant

Oberhof hat den Trend des MTB-Tourismus erkannt und mit einem Ausbau des bestehenden Bikeparks am Fallbachhang auf die steigende Nachfrage reagiert.

Nach langer Planung hat der Zweckverband Thüringer Wintersportzentrum ab Anfang 2020 rund eine halbe Million Euro in den Bikepark investiert.

Dadurch wurde das Streckenangebot um etwa sieben Kilometer auf nunmehr zehn Kilometer erweitert, darunter ein Family Flowtrail mit einer Länge von zwei Kilometern.

Zusätzlich wurde das bestehende Angebot um eine neue Jumpline, einen Pumptrack und einen Air Bag-Jump ergänzt. Künftig wird durch die Neuerungen eine breitere, erlebnisorientierte Zielgruppe angesprochen. Das neue Konzept ist nicht nur auf Profis und Amateure, sondern bewusst auch auf Familien, Anfänger und Kinder zugeschnitten.

Seit der Fertigstellung der Maßnahmen verzeichnet der Bikepark einen deutlichen Anstieg der Besucherzahlen.

Darüber hinaus plant der Zweckverband Thüringer Wintersportzentrum auch im Biathlonstadion die Anlage von Mountainbikestrecken. Ein entsprechendes Konzept existiert bereits und sieht neben dem Streckenausbau auch die Integration von Mountainbike-Events vor, um die Auslastung der Anlage in den Sommermonaten zu steigern. Für die weiteren Planungen hat der Zweckverband im Jahr 2020 rund 100.000 Euro in den Haushalt eingestellt.

4.4 Touristische Nachfrage

4.4.1 Ankünfte und Übernachtungen

Oberhof konnte in den vergangenen 15 Jahren – wie schon in den Jahren vor Erstellung des Ganzheitlichen Entwicklungskonzepts 2006 – nicht von dem Boom des Deutschlandtourismus bzw. der positiven Entwicklung der touristischen Nachfrage in Thüringen insgesamt profitieren. Die Nachfrage stagniert seit rund 20 Jahren.

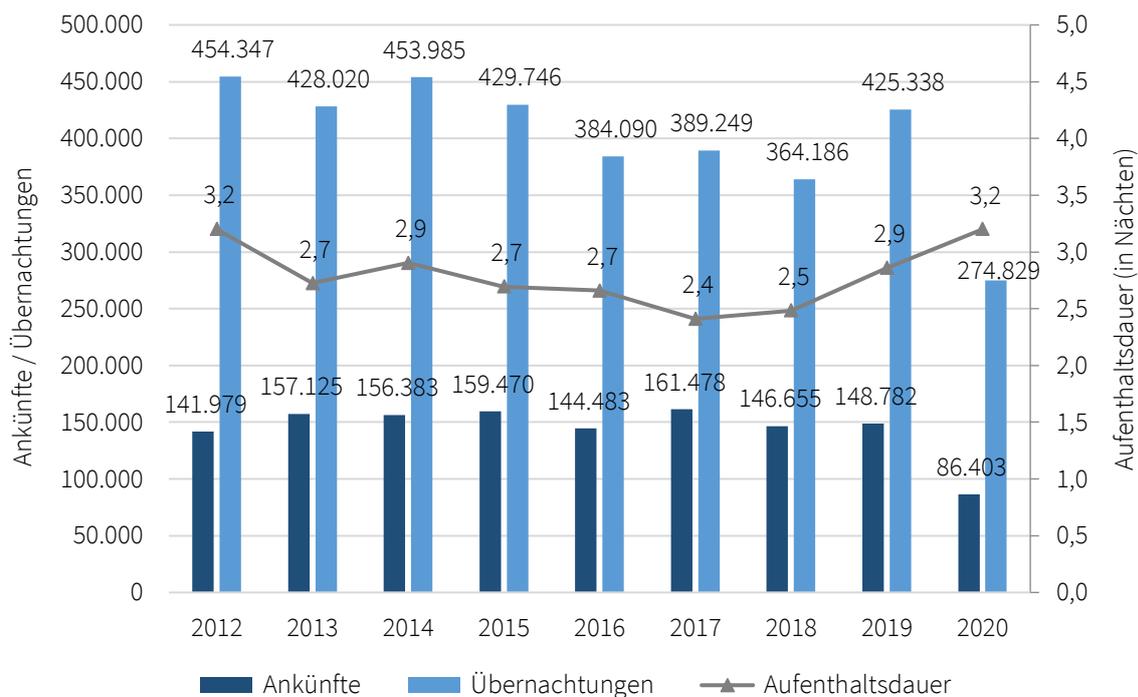
Die Nachfrage in den von der amtlichen Statistik erfassten Beherbergungsbetrieben stagniert trotz einiger Schwankungen seit 2012 weitestgehend. Während die Anzahl der Gästeankünfte von 141.979 im Jahr 2012 auf 148.782 im Jahr 2019 leicht stieg, ging die Zahl der Übernachtungen in demselben Zeitraum von 454.347 auf 425.338 um rund sechs Prozent zurück. Dennoch ist Oberhof nach wie vor die nächtigungsstärkste Kommune im Thüringer Wald.

Diese Schwankungen stehen in einem engen Zusammenhang mit der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer der Gäste. Diese sank von 3,2 Nächten im Jahr 2012 auf 2,4 Nächte im Jahr 2017 und stieg in

den beiden darauffolgenden Jahren wieder auf 2,9 Nächte an.

Ausgehend von 425.338 Übernachtungen im Jahr 2019 und einer Bevölkerung von 1.608 Personen (Stand: 31.12.2018) beträgt die Tourismusintensität der Stadt Oberhof, die als Indikator der relativen Bedeutung des Tourismus in einer Kommune fungiert und die Übernachtungen pro 1.000 Einwohner misst, 264.514. Damit rangiert Oberhof neben zahlreichen Orten und Inseln an Nord- und Ostsee sowie einzelnen Kur- und Bergferienorten unter den Top 50 in Deutschland.

Abbildung 25: Entwicklung der touristischen Nachfrage in der Stadt Oberhof von 2012 bis 2020



Quelle: eigene Darstellung Montenius Consult auf Basis Thüringer Landesamt für Statistik 2021

Im Jahr 2020 brach die Nachfrage nach touristischen Übernachtungen pandemiebedingt auf rund 65%

des Vorjahresniveaus ein. Dieser Wert liegt deutlich über dem Landes- und Bundesdurchschnitt. In den

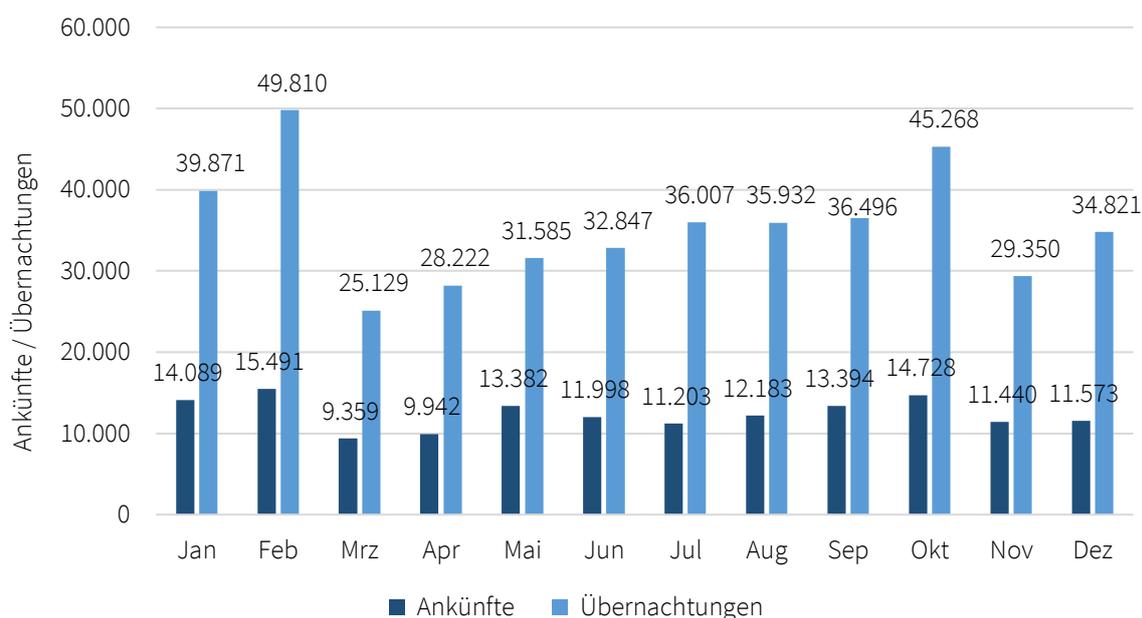
Monaten August bis Oktober kam es sogar zu einer Überkompensation, sodass die Übernachtungszahlen der Vorjahresmonate übertroffen werden konnten. Dies unterstreicht die nach wie vor herausragende Bedeutung Oberhofs als naturnahes, inländisches (Kurz-)Urlaubsreiseziel.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die zeitliche Verteilung der Ankünfte und Übernachtungen im Jahr

2019. Oberhof kann demnach als Ganzjahresdestination gesehen werden.

Die höchste Nachfrage verzeichnet Oberhof während der Winter- und Herbstferien in den Monaten Februar und Oktober. Auch im Monat Januar, in dem traditionell der Biathlon-Weltcup in Oberhof gastiert, erzielen die Betriebe in der Stadt eine überdurchschnittlich hohe Nachfrage.

Abbildung 26: Saisonalität der touristischen Nachfrage in der Stadt Oberhof im Jahr 2019



Quelle: eigene Darstellung Montenius Consult auf Basis Thüringer Landesamt für Statistik 2021

Zuletzt entfielen rund 45% der Übernachtungen auf das Winterhalbjahr (November-April) und damit deutlich mehr als in der Reiseregion Thüringer Wald (37%). Dies zeigt die hohe Bedeutung des Wintertourismus für die Stadt Oberhof. Im Winter 2019 fand rund jede achte Übernachtung im Thüringer Wald in Oberhof statt, im Sommer 2019 rund jede zwölfte Übernachtung.

Allerdings unterliegt die Nachfrage in den Wintermonaten witterungsbedingt im langjährigen Vergleich einer wesentlich höheren Variabilität. In schneearmen Wintern zeigt sich dies anhand einer deutlich geringeren Nachfrage.

Oberhof ist abhängig vom Inlandtourismus. Gäste aus dem Inland tätigten 2019 über 95% aller Übernachtungen in den gewerblichen Beherbergungsbetrieben der Stadt Oberhof.

Tabelle 5: Übernachtungen Reisegebiet Thüringer Wald und Stadt Oberhof nach Saisonzzeiten in den Jahren 2012 und 2019

	2012		2019	
	Winter*	Sommer	Winter*	Sommer
Thüringer Wald	1.679.958	2.682.598	1.609.683	2.687.429
Oberhof	218.392	231.067	191.280	213.919
Anteil Oberhof	13,0 %	8,6 %	11,9 %	8,0 %

Quelle: eigene Berechnungen Montenius Consult auf Basis Thüringer Landesamt für Statistik 2021; *) inkl. November u. Dezember des Vorjahres

Lediglich etwas mehr als 5.000 Gäste besuchten Oberhof aus dem Ausland, vermutlich zum größten Teil Sportler und ihre Betreuer sowie Medienvertreter während der Wintersportveranstaltungen.

Nach dem inländischen Markt sind Polen, die Schweiz und Österreich die wichtigsten ausländischen Quellmärkte für Oberhof.

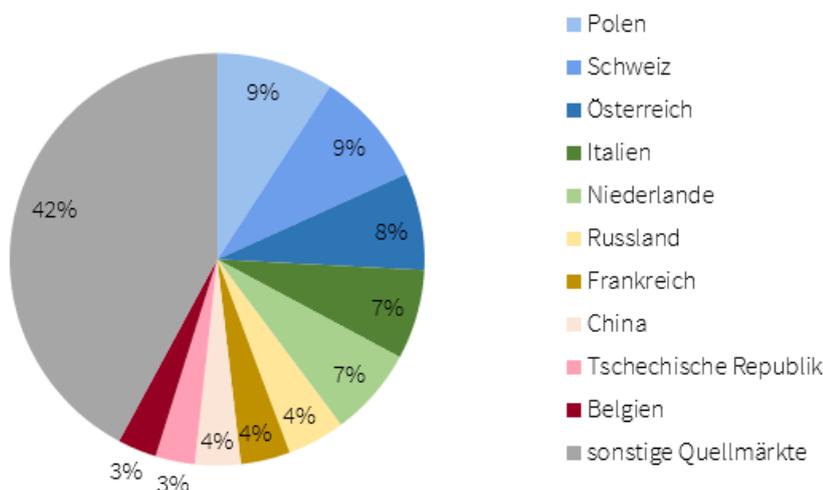
Abbildung 27: Übernachtungen nach Herkunft in der Stadt Oberhof im Jahr 2019

Übernachtungen gesamt 2019



■ Übernachtungen Deutschland
■ Übernachtungen Ausland

Übernachtungen ausländische Quellmärkte



Quelle: eigene Darstellung Montenius Consult auf Basis Thüringer Landesamt für Statistik 2021

Durch die Ausrichtung des Berghotels auf das Wellness-Segment und eine aktive Vermarktung des Angebots, insbesondere im Raum Erfurt, beträgt der Anteil der Wellnessreisenden in Oberhof inzwischen schätzungsweise rund acht Prozent.

Mit einem Anteil von 70% bilden Aktivurlauber die größte Gästegruppe. Vor allem der Anteil der Mountainbiker und Radfahrer ist, bedingt durch den neuen Bikepark und die Entwicklung des E-Bikes, in den letzten Jahren stark gestiegen. Bei den verbleibenden 22% handelt es sich vorwiegend um ruhessuchende Gäste.

4.4.2 Besuchszahlen

Neben den Übernachtungsgästen verzeichnet Oberhof eine hohe Zahl an Tagesausflüglern. Genaue Daten dazu wurden bislang nicht erhoben, es dürfte sich in Jahren mit schneereichen Wintern aber um eine hohe sechstellige Zahl handeln.

Ausdruck der Relevanz des Tagesausflugsverkehrs sind auch die nachfolgend dargestellten Besuchszahlen von Veranstaltungen und touristischen Attraktionen:

- Therme H2Oberhof: ca. 100.000 Besuche p.a.
- Weltcupveranstaltungen
 - Biathlon: ca. 65.000 Zuschauer p.a.
 - Rennrodeln: ca. 10.000 Zuschauer p.a.
- Sesselbahn Fallbachhang:
 - Bikepark (Sommerbetrieb): 5.000 Besucher (2016, Ausbau lässt mittlerweile höhere Zahl erwarten)
 - Skibetrieb (Winter): 25.000 Besucher (2016/17)
- Gästefahrten Rennrodelbahn: ca. 3.500 p.a.
- Skihalle: 13.000 Breitensportler und 9.000 nationale/internationale Leistungssportler (2016/17)
- Rennsteiggarten: 35.000 Besucher
- Exotarium: keine Angaben.

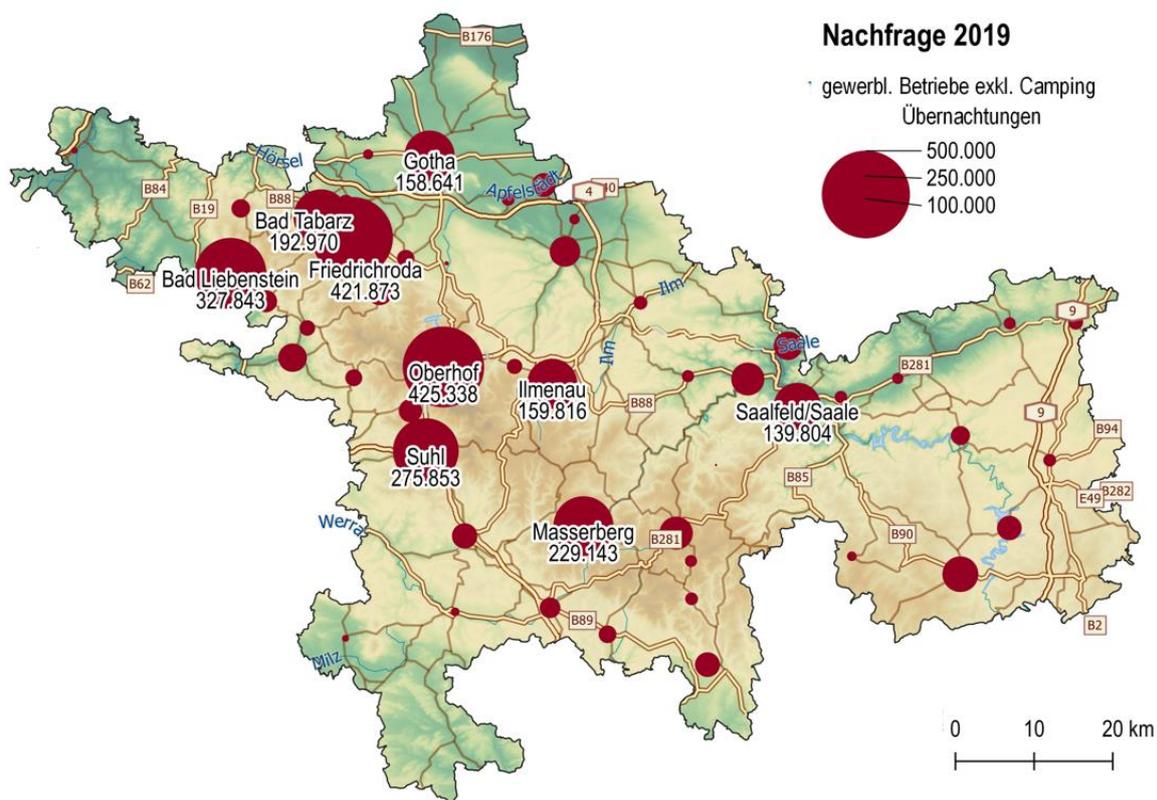
4.5 Wettbewerbsanalyse

Oberhof ist im Wettbewerb der touristischen Destinationen in den vergangenen Jahren ins Hintertreffen geraten und hat in großem Umfang Marktanteile eingebüßt. Alle Investitionen in die Sportstätten blieben ohne erkennbaren Effekt für die touristische Nachfrage. Die Wettbewerber investierten in Infrastruktur für touristische Gäste und sorgten so für Folgeinvestitionen im Beherbergungsbereich. Der Effekt waren teils erhebliche Nachfragesteigerungen.

Gemessen an absoluten Übernachtungszahlen ist Oberhof nach wie vor der touristische Hotspot des Thüringer Waldes. Mit 425.338 Übernachtungen rangierte Oberhof im Jahr 2019 knapp vor dem Heilklimatischen Kurort Friedrichroda auf Platz 1 der nächstigungsstärksten Kommunen im Reisegebiet.

Ebenfalls sechsstelligen Übernachtungszahlen verzeichneten Bad Liebenstein, Suhl, Masserberg, Bad Tabarz, Ilmenau, Gotha und Saalfeld/Saale. Neben Gotha und Suhl ist Oberhof die einzige Kommune, die nicht zumindest in Teilen hoch prädikatisierter Kurort ist.

Abbildung 28: Übernachtungen im Reisegebiet Thüringer Wald im Jahr 2019 nach Gemeinden



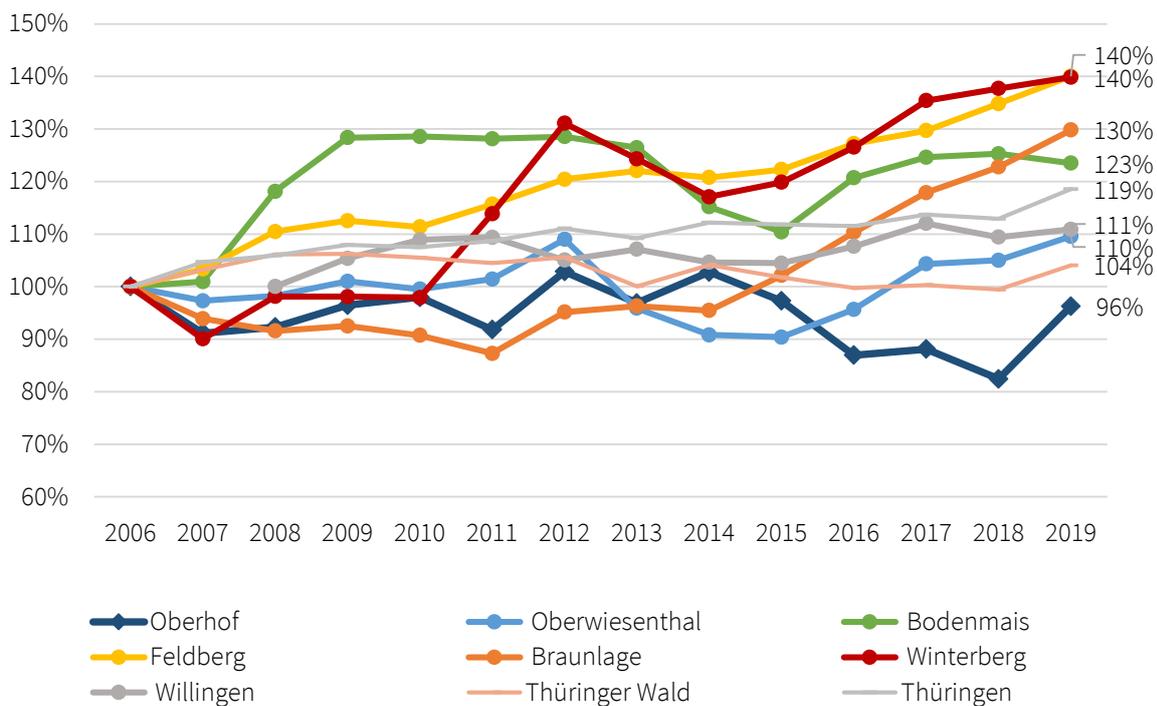
Quelle: eigene Darstellung Montenius Consult auf Basis Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2021

Im Gegensatz zu Oberhof verzeichnete das Reisegebiet Thüringer Wald seit 2012 einen leichten Anstieg der Übernachtungsnachfrage. Während die Nachfrage nach touristischen Übernachtungen in Oberhof zwischen 2012 und 2019 um vier Prozent sank, stieg diese in demselben Zeitraum im gesamten Reisegebiet um vier Prozent. Eine etwas dynamischere Nachfrageentwicklung zeigt sich auf Landesebene,

die Anzahl der Übernachtungen stieg seit 2012 um 19%.

Für einen Vergleich relevanter Wettbewerber auf kommunaler Ebene wurden die nächstigungsstärksten Zentren und Ganzjahresdestinationen (mit Skibetrieb) in den großen deutschen Mittelgebirgen ausgewählt und in ihrer Entwicklung einander gegenübergestellt.

Abbildung 29: Entwicklung Übernachtungen Wettbewerber 2006 bis 2019 (2006 = 100%)



Quelle: eigene Darstellung Montenius Consult auf Basis Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2021, Braunlage auf Basis Kurstatistik, Oberwiesenthal ab 2012 inklusive Camping

Als einziger der sieben ausgewählten Orte konnte Oberhof zwischen 2006 und 2019 keinen Zugewinn an Übernachtungen verzeichnen. Alle anderen Orte steigerten die Anzahl ihrer Gästeübernachtungen in diesem Zeitraum um zehn bis 40 Prozent. Bei einer entsprechenden Steigerungsrate hätte Oberhof 2019 bereits 620.000 Übernachtungen verzeichnet.

Auffällig ist, dass die beiden Orte mit den größten alpinen Skigebieten in den deutschen Mittelgebirgen die höchsten Steigerungsraten aufwiesen. Die Skigebiete Feldberg und Winterberg kommen beide auf mehr als 400.000 Gästeeintritte. Die beiden Skigebiete sind in den vergangenen 15 Jahren modernisiert worden, dass Winterberger Areal in erheblichem Maße, dieses wurde vor allem auch deutlich erweitert.

Am Feldberg sorgten darüber hinaus die Eröffnung des Badeparadies Schwarzwald und die solide finanzierte Hochschwarzwald-Card, die kostenloses Skifahren und kostenlosen Zutritt ins Badeparadies bot und von der Mehrzahl der Betriebe angeboten wurde, für die überaus positive Entwicklung.

Der Ort mit den nach Winterberg umfangreichsten Veränderungen des alpinen Wintersportangebots

war Braunlage, das zum Winter 2013/14 das Skigebiet am Wurmberg erheblich erweiterte (neue Pisten, zusätzliche Liftanlagen) und mit einer Beschneigungsanlage versah. Seit 2006 konnte Braunlage die Übernachtungen um 30 Prozent steigern.

Auch Bodenmais (starker Fokus auf Wellnesshotels, keine nennenswerten Veränderungen im Skigebiet, aber Top-Ausbauzustand seit 2005), Oberwiesenthal (keine nennenswerten Angebotsveränderungen im Ort selbst, aber das Skigebiet am benachbarten Keilberg, der mit einem gemeinsamen Skipass auch für Oberwiesenthaler Gäste zugänglich ist, wurde erheblich erweitert und modernisiert) und Willingen (keine Erweiterung, aber umfassende Modernisierung des Skigebietes) verbuchten eine positivere Entwicklung als Oberhof.

Der Marktanteil Oberhofs an den Top 7-Mittelgebirgsdestinationen sank von 10,1 Prozent 2006 auf 7,9 Prozent in 2019 – ein Verlust von 22%.

Die alpinen Skigebiete der aufgeführten Wettbewerber bieten mit elf (Arber) bis 27 Abfahrtskilometern (Feldberg und Winterberg) erheblich mehr Pistenvielfalt als Oberhof (1 km Abfahrten).

4.6 Organisation der Tourismusarbeit

Die beiden wesentlichen Akteure im Oberhofer Tourismus sind die rein städtische Tourismus GmbH sowie der Zweckverband Thüringer Wintersportzentrum (TWZ).

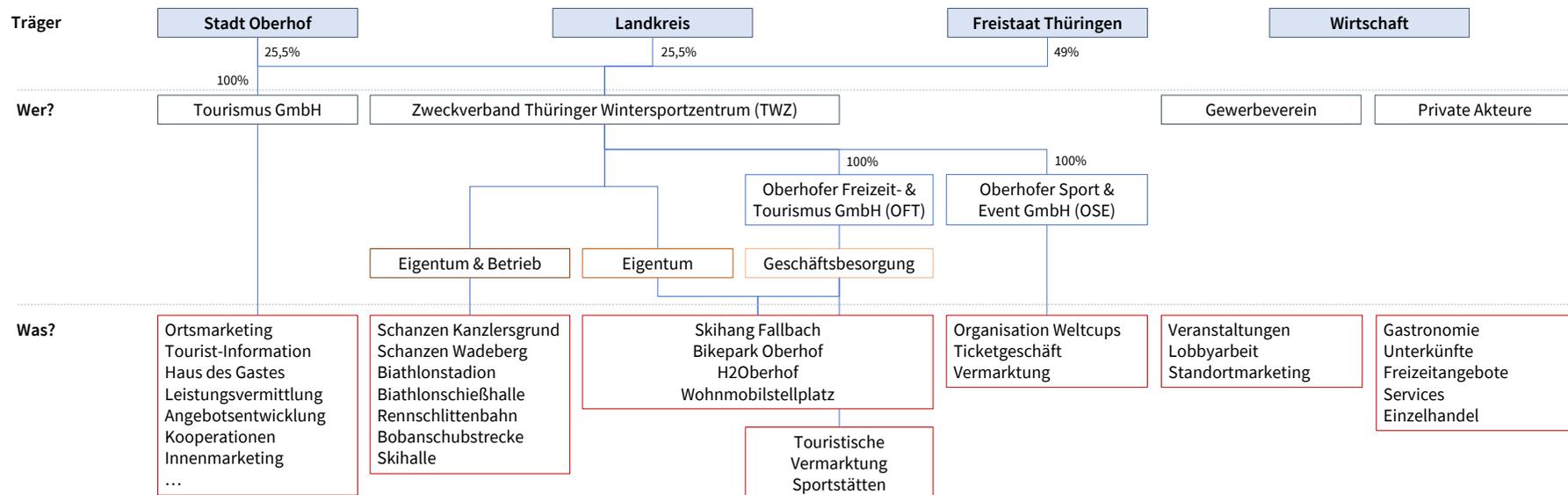
Die städtische Tourismus GmbH gibt es seit dem 1. Januar 2021. Zuvor wurden der Betrieb der Tourist-Information und die Betreuung der Oberhof Card von 2014 bis 2020 durch die OFT GmbH besorgt, mit der die Stadt einen Dienstleistungsvertrag hatte. Zwischen Stadt und dem Alleingesellschafter der OFT, dem TWZ hatte es immer wieder Unstimmigkeiten gegeben,

nicht zuletzt, weil Zuständigkeiten unklar geregelt waren. Auch Hotels und Gastronomen waren nicht mehr zufrieden. Die bisherige Arbeit der neuen GmbH kann nach überwiegend vom Lockdown geprägten sieben Monaten noch nicht beurteilt werden.

Beendet hat die Stadt Oberhof zum Jahresanfang 2021 das Engagement in der Tourismusgemeinschaft

"Ferienregion Oberhof". Vor 20 Jahren hatten sich Oberhof und neun Nachbarorte, unter anderem Steinbach-Hallenberg und Zella-Mehlis zusammengeschlossen. Mit einem jährlichen Budget sollte ein gemeinsames Image aufgebaut und die Südthüringer Region vorangebracht werden. Allerdings erwies sich das zur Verfügung stehende Budget als zu klein für ein wahrnehmbares Marketing.

Abbildung 30: Organigramm der Tourismusarbeit in Oberhof



Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Angaben der Stadt Oberhof

4.7 Marktpotenziale und ausgewählte Trends

Aus den aktuellen Trends und Marktentwicklungen lassen sich besondere Chancen und Handlungserfordernisse für die Tourismusentwicklung einer Destination ableiten. Nachfolgend ist eine Auswahl wichtiger Trends, die für die Stadt Braunlage relevant sind, aufgeführt.

Allgemeine Trends:

- Klimawandel
- Demographischer Wandel und Barrierefreiheit
- Digitalisierung
- Wertewandel
- Gesellschaftliche Segmentierung
- Erlebnisorientierung
- Geänderte Mobilitätsansprüche
- Änderungen im Reiseverhalten: Alles immer schneller und kürzer.
- Rationalisierungsdruck sowie geringer werdende Budgets
- Fachkräftemangel in allen Branchen
- Größere Einheiten mit umfassendem Angebotsspektrum, Thematisierung und Clusterbildung.

Trends im **Tourismusmarketing** und in der **Kommunikation**:

- Änderungen im Informations- und Buchungsverhalten: Online-Kommunikation, „mobile first“, 24/7, Social Media, QR-Codes, digitale Infopoints, Virtual-, Augmented Reality.
- Daraus resultieren neue Aufgaben für Touristische Organisationen bzw. ein veränderter Fokus ihrer Arbeit: Zentrale Datenbank, zukunftsfähiges Datenmanagement, fortlaufende Anpassung an neue Entwicklungen. Immer wichtiger werden Content, Bildwelten, Storytelling. Für die Erstellung und permanente Pflege umfassender Inhalte sind personelle und finanzielle Ressourcen erforderlich.

Hinzu kommen die Auswirkungen der Corona-Krise, die sich im Informations-, Buchungs- und Reiseverhalten der Deutschen niederschlagen. Potenzielle langfristige Auswirkungen sind:

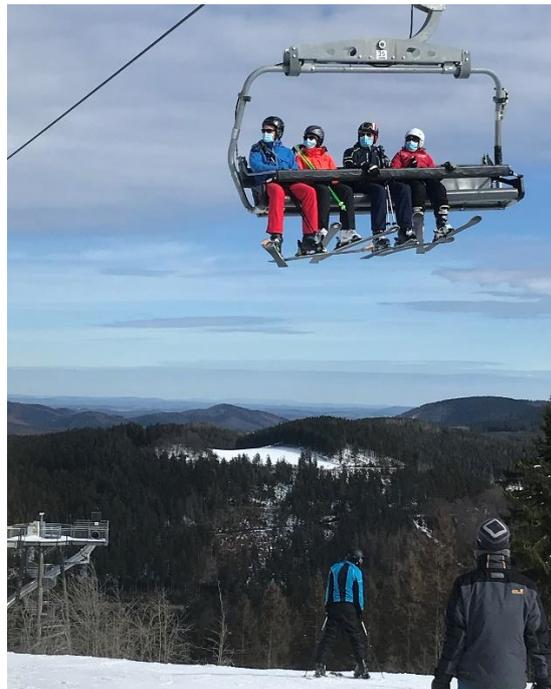
- Stärkung von Destinationen im Inland, naturbezogener Tourismus
- Steigendes Hygiene-, Sauberkeits-, Gesundheits- und Qualitätsbewusstsein der Gäste
- Wachsendes Bedürfnis nach Sicherheit und Flexibilität

- Zunahme Individualverkehr
- Erhöhte Preissensibilität durch ggf. niedrigeres verfügbares Einkommen (kurzfristig)

Die Potenziale und Marktdaten relevanter Marktsegmente für Oberhof sind:

Wintersport

- 1.400 Skilifte (85 % in BY, BW, NW), 12.000 km Loipen
- 339 Mio. Wintersporttage p.a. durch 27,7 Mio. Wintersportler in Deutschland ab 14 Jahren (38,4 %)
- Hauptsportarten: 30 % Ski Alpin (8,1 Mio. Sportler, 103 Mio. Tage p.a.), 28 % Winterwandern, 23 % Rodeln, 21 % Skilanglauf (5,8 Mio. Sportler, 92 Mio. Tage p.a.)
- Ski Alpin als populärste Wintersportart
- Hauptreiseziele Deutschland (Allgäu, Oberbayern, Schwarzwald) und Österreich
- 77 % der Wintersportler reisen mit dem eigenen PKW an



- Modernisierungen statt Neuerschließungen im Bereich Ski Alpin



- Wachsende Bedeutung anderer Wintersportarten (z.B. Langlauf, Winterwandern)
- Internet als Informationsquelle wird wichtiger, Schneesicherheit gewinnt an Bedeutung
- Technische Innovation bei der Beschneigung bislang schneller als Klimawandel.

Mountainbiken:

- 15 Mio. Deutsche fahren MTB in der Freizeit
- 9,4 Mio. Deutsche haben Interesse an MTB im Urlaub
- Hohe Reisebereitschaft (40 % mit mehr als 10 Tagesausflügen pro Jahr, mehr als die Hälfte mit mehrtägigem Aufenthalt)
- Männerdominierter Sport (88 %)
- Sportliche Aktivität steht im Urlaub im Vordergrund, kaum Nebenaktivitäten
- Übernachtungen v.a. in Unterkünften des mittleren und niedrigen Preissegments
- 57 % wünschen sich Lift für Bergauffahrt
- Etablierung als Breitensport
- Über 1 Mio. verkaufte E-MTB pro Jahr.



Wandern:

- 370 Mio. Tagesausflüge pro Jahr
- 28 % wandern bei Urlaubsreisen im Inland
- 8,7 Mio. Wanderurlaube
- 7,4 Mrd. Euro Bruttoumsatz
- Altersgruppe mit den meisten Wanderern: 50-59-Jährige (ca. 30 %)
- aktives Naturerlebnis, Förderung von Bewegung und Regeneration, genießen frischer Luft und Ruhe, Ich-Zeit, Neues entdecken, soziale Kontakte
- beliebteste Wanderregionen sind Mittelgebirge (65 %)
- Information vorab: Online, persönliche Empfehlungen, Printmedien

- vor Ort: Karten, Wegweiser, digitale Angebote (Apps, Karten, Touchpoints)
- Angebotsfaktoren: Wegequalität, Landschaft, Beschilderung, spezialisierte Gastbetriebe.



Geschäftsreisende, MICE:

- 13 Mio. Geschäftsreisende pro Jahr mit insgesamt 195 Mio. Geschäftsreisen, davon 10,3 Mio. Übernachtungsreisen
- 412 Mio. Teilnehmer bei 2,9 Mio. Veranstaltungen, davon 7,9 % Sport- und Kulturveranstaltungen
- durchschnittliches Ausgabeverhalten: 162 Euro pro Tag
- Unterkunftsart: 86 % übernachten in 3- oder 4-Sterne-Hotels, Sharing Economy und Serviced Apartments im Trend
- Substitution von Geschäftsreisen durch Online-Tools, Webmeetings, -konferenzen und -schulungen
- wachsende Bedeutung nachhaltiger / grüner Angebote
- Aktivitäten: stärkere Verschmelzung von Arbeits- und Freizeitwelt, Nachfrage nach Rahmenprogrammen steigt

Gesundheit, Wellness:

- 3,3 Wellness- und Gesundheitsurlaube durch Deutsche pro Jahr
- ca. 110 Mio. Übernachtungen in Heilbädern und Kurorten
- wachsende Bedeutung des Themas Gesundheit
- niedrigschwellige, individuelle Angebote gefragt
- Zielgruppen: Paare sind nach wie vor die größte Zielgruppe, Zunahmen bei Familien, sinkender Anteil bei Alleinreisenden
- Motivation: Genuss und persönliches / seelisches Wohlbefinden rücken in den Vordergrund



- wachsende Nachfrage im Kur- und Patiententourismus erwartet (Kur als Pflichtleistung der Krankenkassen)

Natur:

- 38 Mio. mit Interesse an Aufenthalt in der Natur im Urlaub
- 31 Mio. Urlaubsreisen mit Aufenthalt in der Natur im Jahr 2017 (2011: 11 Mio.)
- 90 % der Natururlauber kommen aus dem Inland
- beliebte Reiseziele: Nationale Naturlandschaften (Nationalparks, Naturparks, Biosphärenreservate, Wildnisgebiete)
- Informationen: Printprodukte, Internet, persönliche Empfehlungen
- Besuchsmotive: Landschaft und Natur, gesunde Klima / gute Luft, gute Erfahrungen in der Vergangenheit
- Unterkunftsart: Ferienwohnungen, Jugendherbergen, Hotels
- Aktivitäten: Spaziergehen, Naturziele besuchen, Radfahren und Wandern

Events und Veranstaltungen:

- 21 Mio. mit Interesse an Eventbesuch im Urlaub
- 412 Mio. Teilnehmer bei 2,9 Mio. Veranstaltungen, davon 7,9 % Sport- und Kulturveranstaltungen
- Zielgruppen: v.a. junge und erwachsene Singles und Paare
- Volksfeste als besucherstärkste Events in Deutschland
- vorwiegend Kurzreisen mit Übernachtung in Hotels oder privaten Unterkünften
- Aktivitäten: Veranstaltungs-, Konzert- oder Eventbesuch, Zeit mit der Familie verbringen, Sehenswürdigkeiten besuchen
- Effekte: imageprägende Wirkung von (Sport-)Großveranstaltungen für Destinationen, Steigerung des Bekanntheitsgrades



Die nachfolgende Tabelle zeigt die Potenziale der touristisch relevanten Segmente für die Stadt Oberhof unterteilt in das aktuelle Marktvolumen, die bisherige bzw. langfristige Nachfrageentwicklung, die Bewertung der Infrastruktur und die Angebote der Stadt Oberhof sowie die aktuellen (Markt-) Trends der Segmente.

Das größte Potenzial für die Stadt Oberhof liegt in den Marktsegmenten Radreisende, MTB und E-Bike, Wandern und Winter. Die Angebote für das Marktsegment Radtourismus, Mountainbike und E-Bike sowie Natur sind insgesamt gut, sodass zukünftig die Angebote für diese potenzialträchtigen Marktsegmente ausgebaut und weiterentwickelt sollen. Das Marktsegment Winter hat auch ein hohes Potenzial, insbesondere vor dem Hintergrund der konkret geplanten Projekte im Beherbergungsbereich.

Tabelle 6: Potenziale der Segmente

Marktsegment	Radreisende, MTB und E-Bike	Wandern	Winter	Geschäftsreisende, MICE	Gesundheit Wellness	Natur	Events und Veranstaltungen
Marktvolumen	<ul style="list-style-type: none"> - 34,3 Mio. Radausflügler - 5,4 Mio. Radreisende - 9,4 Mio. Interesse an MTB im Urlaub 	<ul style="list-style-type: none"> - 370 Mio. Tagesausflüge - 8,7 Mio. Wanderurlaube 	<ul style="list-style-type: none"> - 339 Mio. Wintersporttage durch Deutsche 	<ul style="list-style-type: none"> - 10,3 Mio. Übernachtungsgeschäftsreisende - 412 Mio. Teilnehmer bei Veranstaltungen 	<ul style="list-style-type: none"> - 2,7 Mio. Wellnessreisende 	<ul style="list-style-type: none"> - 56% Aufenthalt in der Natur bei Urlaub im Inland 	<ul style="list-style-type: none"> - 21 Mio. mit Interesse an Eventbesuch im Urlaub
Nachfrageentwicklung (Trend)	↗	↗	→	↗*	↗	↗	↗*
Infrastruktur, Angebote Oberhof	↗	↗	LL: ↑/Alpin: →	↗	↗	↗	↑
Trends	<ul style="list-style-type: none"> - 29 % der Ausflügler nutzen Elektroräder (23% 2018, 18% 2017) - Information: Wachsende Bedeutung von Apps (51%), Tourenportalen (57%), Printmaterial bleibt konstant - MTB: Etablierung als Breitensport, beliebtere Freizeitaktivität als Fußball (IfD Al lensbach 2017) - Über 1 Mio. verkaufte E-MTB pro Jahr 	<ul style="list-style-type: none"> - Information vorab: Online, persönliche Empfehlungen, Printmedien - vor Ort: Karten, Wegweiser, digitale Angebote (Apps, Karten, Touchpoints) - Angebotsfaktoren: Wegequalität, Landschaft, Beschilderung, spezialisiertes Gastgewerbe - Motive: aktives Naturerlebnis, Bewegung und Regeneration, frische Luft, Ruhe, Ich-Zeit, Neues entdecken, soziale Kontakte 	<ul style="list-style-type: none"> - Modernisierungen statt Neuerschließungen im Bereich Ski Alpin - Wachsende Bedeutung anderer Wintersportarten (z.B. Langlauf, Winterwandern) - Internet als Informationsquelle wird wichtiger, Schneesicherheit gewinnt an Bedeutung 	<ul style="list-style-type: none"> - Nachhaltigkeit und Digitalisierung - Wachstum hybride Veranstaltungen und Nutzung mobile Anwendungen, Live-Streams, Video-Konferenzen - Corona-Pandemie: Veranstalter prognostizieren weiteres Wachstum hybrider und räumlich verteilter Veranstaltungen 	<ul style="list-style-type: none"> - Naturnah, nachhaltig, individuell - Entspannung, Achtsamkeit, Digital Detox, Entspannen in der Natur 	<ul style="list-style-type: none"> - 71 % der deutschsprachigen Bevölkerung interessieren sich für „in der Natur aufhalten“ - Aktivitäten im Naturtourismus: Wandern, Tierbeobachtungen, Naturexkursionen, Winterwandern, Radfahren, Reiten - Anhaltender Megatrend „Neo-Ökologie“ (Sehnsucht nach Natur) 	<ul style="list-style-type: none"> - hohe Abhängigkeit von Witterungsbedingungen - wachsende Bedeutung von „Side-Events“ bei Sportgroßveranstaltungen (Messen, Tagungen, Meet n Greet etc.) - ggf. Konfliktpotenzial zu anderen Gästegruppen
Künftiges Potenzial	+++	+++	++	+	++	+++	++

Quelle: Zusammenfassung Montenius Consult auf Basis ADFC Radreiseanalyse, fitreisen.de, Reise Analyse Business 2019, Meeting- & Eventbarometer 2018/2019, Statista 2019 GfK Destination-Monitor Deutschland 2019, Wandermonitor 2018/2019, Deutscher Wanderverband 2019, Wandertourismus Deutschland BTE 2018; *) unsicher wegen Nachwirkung Covid 19

4.8 Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Profil (SWOT)

Oberhof hat in den vergangenen 15 Jahren eine Vielzahl der 2006 noch bestehenden Schwächen aufgearbeitet. Einige Baustellen sind indes noch verblieben – und neue hinzugekommen.

Die Ergebnisse der durchgeführten Analysen, Expertengespräche und Vor-Ort-Besuche sind in ein SWOT-Profil und auch in die künftigen Ziele und Strategien eingeflossen.

Darüber hinaus ist die tourismusfachliche Einschätzung durch Montenius Consult in die Beurteilung eingeflossen.

Zunächst erfolgt jedoch eine Analyse, inwieweit die im Ganzheitlichen Entwicklungskonzept 2006 formulierten Impulsprojekte und Empfehlungen umgesetzt wurden. Da diese Maßnahmenvorschläge seinerzeit von vorhandenen Stärken und Schwächen ausgingen, zeigt die Gegenüberstellung ebenfalls noch verbleibende Handlungserfordernisse.

Tabelle 7: Plan-Ist-Vergleich Impulsprojekte aus Ganzheitlichem Entwicklungskonzept 2006

Projekt 2006	Beschreibung	Status quo
Oberhof „All-inclusive“-Card	Die Karte sollte Gästen die kostenlose Nutzung der wichtigsten Oberhofer Attraktionen ermöglichen, finanziert über einen Beitrag der Vermieter pro Übernachtung.	Karte wurde eingeführt, war allerdings wegen im Vergleich zu erfolgreichen Wettbewerbern zu geringer Beitragshöhe und zu geringer Partizipation der Betriebe unterfinanziert, so dass die teilnehmenden Attraktionen ausstiegen.
Neupositionierung Rennsteig-Therme	In dem parallel zur Erarbeitung des ganzheitlichen Entwicklungskonzepts durch die Firma Kannewischer Management AG erstellten Gutachten zu den Möglichkeiten der wirtschaftlichen Optimierung der Rennsteigtherme wird eine strategische Weiterentwicklung vom "Freizeitbad mit Sauna" zum "Zentrum für Erholung und Gesundheit" empfohlen.	Im Anschluss an die Kannewischer-Studie folgten noch mehrere weitere Neuplanungen. Der Umbau der 2008 geschlossenen (!) Therme erfolgte primär unter dem Primat der Betriebskostenreduzierung. Das sorgte für einen Rückgang der Besuchszahlen, aber für eine Erhöhung des Kostendeckungsgrad (stieg auf 81,1% in 2016, 84,7% in 2017 und 83% in 2018 ¹)
Vier-Sterne-Hotel und Plaza an der Rennsteig-Therme	Die Angebots-, Markt- und Wettbewerbsanalysen haben als eine wesentliche Schwäche Oberhofs das Fehlen von Vier-Sterne Hotels identifiziert. Vor dem Hintergrund der seinerzeit vordringlichen Zielsetzung, die Nutzungsfrequenz der Rennsteig-Therme zu erhöhen, sollte ein solches Haus bevorzugt im Umfeld der Therme entstehen.	Oberhof hat inzwischen zwei Vier-Sterne-Hotels (aus Bestand heraus), ein weiteres ist im Bau. Allerdings steht keines in der Nähe der Therme. Die LEG ist nach wie vor bemüht, ein Grundstück in Thermenähe entsprechend zu entwickeln.
Rennsteig-Skiarena Oberhof	Eine Erweiterung des alpinen Skigebietes vom Fallbachhang in Richtung Ort sollte nicht nur dessen Attraktivität steigern, sondern auch Verkehrsprobleme lösen und in größerem Umfang Übernachtungsgäste ansprechen (die mehr als einen Hang benötigen). Außerdem sollten damit qualitative Defizite (lange Wartezeiten) behoben werden.	Die Zahl der Eintritte ist gegenüber den frühen Nullerjahren rückläufig. Ob der Ausbau der Förderkapazität durch die neue Sesselbahn dies dreht, bleibt abzuwarten. Positiv ist die Erweiterung der Beschneiungsanlage zu werten. Die grundlegenden Probleme eines singulären und isolierten Hanges bestehen unverändert.

¹ Quelle: Thüringer Landtag, Drucksache 6/6474, 23.11.2018, Kleine Anfrage der Abgeordneten Liebetrau (CDU) und Antwort des Thüringer Ministeriums für Bildung, Jugend und Sport

Bergerlebnispark Rennsteig	Unter diesem Schlagwort wurden Ideen für diverse Angebote zusammengefasst: Naturbademöglichkeiten, MTB Funpark, Sommerrodelbahn, MTB-Downhill, Skifliegen für Jedermann, Adventure Golf, Abenteuerangebote, Naturcamps, Wald, Fels, Abenteuerspielplatz.	Diverse Angebote wurden realisiert (Bikepark, Pumptrack, Adventure-Golf, Kristallturm) oder sind konkret in Planung (Zip-line).
Rennsteig-Ferienpark	Oberhof wurde vor dem Hintergrund des völligen Fehlens solcher Angebote in Thüringen und seines herausragenden Images als prädestinierter Standort für die Ansiedlung eines Ferienparks betrachtet. Empfohlen wurde eine Positionierung im Vier-Sterne-Bereich, rund 200.000 bis 250.000 Übernachtungen wurden avisiert in Form echter Neukunden, da andere Zielgruppen bedient würden als durch die Bestandsbetriebe.	Mit dem Familux Resort wird die Idee, einen Beherbergungsbetrieb mit Resort-Charakter anzusiedeln umgesetzt. Die avisierten 140.000 Übernachtungen kommen auch an die 2006 avisierte Größenordnung heran und die Betreiber setzen ganz klar darauf, neue Zielgruppen für Oberhof zu erschließen.
Rennsteig-Golfplatz Oberhof	Dieses aus dem historischen Golfplatz heraus zu entwickelnde Projekt wurde im Verbund mit entsprechenden Beherbergungsangeboten empfohlen.	Die Reaktivierung des historischen Golfplatzes ist weiterhin in der Planung, die Realisierung offen.

Quelle: Eigene Darstellung

Fazit: Oberhof ist mit den 2006 definierten Impulsprojekten ein gutes Stück vorangekommen, das Familux Resort der Familie Mayer, die Investitionen von Herrn Axel Müller sowie die umfangreichen Verbes-

serungsmaßnahmen der Bestandshotellerie tragen dazu maßgeblich bei. Manches bleibt indes noch zu tun, das gilt auch im Hinblick auf die seinerzeit vorgeschlagenen ergänzenden Maßnahmen:

- ☹ Wegekonzeption und Arbeitsgruppe "Wegenetze": Im Jahr 2018 wurde der Rundweg Oberhof zur Allee der Olympiasieger und Weltmeister ausgebaut. Ehemalige und aktive Spitzensportler sind dort mittels Informationsstelen und von den Sportlern gepflanzten Bäumen verewigt. Zusätzlich sollen künftig Klimaterrainwege ausgewiesen werden.
- ☹ Eissportangebote schaffen: Im Erlebnispark am Kurpark wird im Winter immerhin Schlittschuhlaufen auf Kunsteis geboten.
- 😊 Animations- und Betreuungsangebote schaffen/optimieren: Die Tourist- Information bietet ein umfangreiches Programm an Aktivitäten, eine Kinderbetreuung im eigentlichen Sinne wurde nicht realisiert. Allerdings entsteht mit dem Familux Resort nun ein Betrieb, der ganz stark auf Kinderbetreuung und -animation setzt und insofern entsteht ein Angebot für Zielgruppen, die Entsprechendes suchen.
- 😊 Kindgerechte Wintersportangebote: Installation eines Förderbandes im Lernbereich am Fallbachhang, Förderband für Snowtubing und Rodeln an der Golfwiese.
- 😊 Wetterunabhängige Spielangebote: In der früheren Tennishalle des Hotels Panorama entstand die YOKI AHORN Kinderwelt, eine Indoor Spielwelt mit 1200 m² Fläche für Kinder bis 16 Jahren.
- ☹ Abenteuerspielplatz: kein Angebot
- ☹ Streichelzoo/Wildpark/Reiten: kein Angebot
- ☹ Zielgruppenorientierte Spezialisierung des Gastgewerbes: Durch die Höherpositionierung einiger Gastronomiebetriebe ist das Angebotsspektrum insgesamt erweitert worden.
- ☹ Nahverkehrsangebote optimieren: Der Verlust des eigenen Bahnhofs und die teilweise Reduzierung von Taktfrequenzen haben leider zu einer Verschlechterung des ÖPNV-Angebots geführt. Die Stadt ist hier allerdings nur eingeschränkt handlungsfähig.
- ☹ Qualifizierung Wanderführer: Im Jahr 2013 wurden Schulungen angeboten, diese wurden jedoch nach der Umstrukturierung der Tourismusarbeit eingestellt. Die Tourismus GmbH plant derzeit die Wiederaufnahme der Schulungen und die Beschäftigung mehrerer Wanderleiter.

- ☹ Konzeption zur touristischen Nutzung der Sportanlagen mit projektbegleitender Arbeitsgruppe: Die Nutzungsmöglichkeiten der Sportanlagen haben sich gegenüber 2006 nicht wesentlich verändert.
- ☹ Mega-Thema Gesundheit besetzen: nicht seitens Stadt umgesetzt, aber Einzelbetriebe fokussieren das Thema Wellness
- ☹ Stärkere Inwertsetzung von Events: nicht umgesetzt
- ☹ Seminare, Tagungen akquirieren: nicht seitens Stadt umgesetzt, aber Einzelbetriebe fokussieren das Thema Tagungen und Webseite oberhof.de listet Tagungsmöglichkeiten auf.

Tabelle 8: Stärken und Schwächen

Stärken	Schwächen
Lage, Erreichbarkeit <ul style="list-style-type: none"> ▪ gute Anbindung an den überregionalen Straßenverkehr ▪ vergleichsweise großflächiges und bevölkerungsreiches Einzugsgebiet 	Lage, Erreichbarkeit <ul style="list-style-type: none"> ▪ keine direkte Anbindung an den Schienenverkehr mehr ▪ insgesamt unzureichendes ÖPNV-Angebot ▪ geringe Kaufkraft im Einzugsgebiet, besonders im Nahbereich
Naturräume, Landschaft, Wege <ul style="list-style-type: none"> ▪ naturräumlich attraktive Lage im Biosphärenreservat Thüringer Wald ▪ Rennsteig als überregional bekannter Fernwanderweg ▪ umfangreiches und schneesicheres Netz an Loipen und Skiwanderwegen ▪ Landschaftliche Vielfalt mit Wald, Fels, Moor, Hochflächen und Kerbtälern 	Naturräume, Landschaft, Wege <ul style="list-style-type: none"> ▪ keine qualifizierten Premium- bzw. Qualitäts-Wanderwege ▪ geringer Singletrail-Anteil bei den Mountainbike-Strecken ▪ oftmals fehlende Aussichten ▪ kein touristisch nutzbares Angebot an Flutlichtloipen
Ortsbild <ul style="list-style-type: none"> ▪ Neu gestalteter Stadtplatz ▪ Ansprechendes Ambiente im Oberdorf ▪ Störungen durch Ruinen sind behoben, Raumkanten werden zunehmend geschlossen 	Ortsbild <ul style="list-style-type: none"> ▪ In den Randbereichen immer noch teils wenig ferientouristensadäquate Bebauung ▪ Weite Flächen um die Therme wirken immer noch wie Brachen
(Freizeit-)Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> ▪ vielseitiger und kürzlich ausgebauter Bikepark ▪ hochmoderne Sportstätten, Skihalle mit hoher Alleinstellung und Verfügbarkeit für Gäste ▪ modernes Wellness-/Erlebnisbad ▪ abwechslungsreiches, weiter wachsendes Angebot an Outdoor-Attraktionen und Aktivitäten 	(Freizeit-)Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> ▪ Alpine Skigebiete bieten zu wenig Abwechslung und liegt abseits vom Ort ▪ Insgesamt geringe Auslastung und touristische Nutzung der Sportstätten, keine langfristige Planung von touristischen Veranstaltungen möglich, wegen Vorfahrt Kaderathleten ▪ Schlechtwetterangebote nur für wenige Zielgruppen ▪ H2O nach wie vor mangelhaft mit Beherbergungsbetrieben verzahnt (von den Hotels bekommt die Therme weniger als ein Prozent Gäste)

Stärken	Schwächen
Kultur, Museen, Veranstaltungen	Kultur, Museen, Veranstaltungen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Austragungsort internationaler Sportgroßveranstaltungen (Biathlon, Rodeln, Nordische Kombination) mit hoher Strahlkraft 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mangel an dauerhaft zugänglichen Angeboten (Wintersportmuseum wurde geschlossen)
Shopping, Einzelhandel	Shopping, Einzelhandel
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umfangreiches Angebot und hohe Kompetenz im Bereich Sport 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Angebot beschränkt sich fast ausschließlich auf den Sportfachhandel
Beherbergung, Gastronomie	Beherbergung, Gastronomie
<ul style="list-style-type: none"> ▪ ganzjährig hohe Nachfrage, schwach ausgeprägte Saisonalität ▪ breit gefächertes Beherbergungsangebot mit Angeboten im 4-Sterne-(Superior-)Segment, nur noch ein Hotel im 2**-Segment ▪ AHORN Panorama mit größtem Tagungsangebot in Thüringen ▪ erhebliche Erweiterung der Bettenkapazität im gehobenen Segment durch Grand Green Family Resort mit Zielgruppe ausschließlich Familien ▪ Zertifizierungen in der Hotellerie (jeweils 5x Bett + Bike und Wanderbares Deutschland) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Betriebsschließungen im Gastgewerbe ▪ Stagnation der Nachfrage in den Beherbergungsbetrieben ▪ fehlendes Campingangebot ▪ geringe Auslastung der bestehenden Wohnmobilstellplätze ▪ kaum hochwertiges gastronomisches Angebot, zu wenig Berücksichtigung von Gesundheitsaspekten (bspw. in Therme) ▪ wenige „Kompetenzbeweise“ im Gastgewerbe
Gesundheitsinfrastruktur/-angebote	Gesundheitsinfrastruktur/-angebote
<ul style="list-style-type: none"> ▪ gute Luft → Potenzial zum Luftkurort ▪ Attraktiver Wellnessbereich im H2O ▪ Zahlreiche Physiotherapeuten als Folge der Funktion als Olympiastützpunkt 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ aktuell kein hochprädikatisierter Kurort ▪ kein Klinikangebot, keine expliziten Gesundheitsangebote.
Profilierung, Positionierung, Marketing	Profilierung, Positionierung, Marketing
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rennsteig als Leitprodukt im Landesmarketing ▪ landesweit hoher Bekanntheitsgrad ▪ Über Oberhof hinaus imageprägende Veranstaltungen ▪ hohe Präsenz im Tourenportal Outdooractive bzw. Thüringer Wald 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Starke Fokussierung auf Sportstätten macht blind für Kundenbedürfnisse ▪ fehlende Kontinuität im Marketing und Vertrieb auf der Ortsebene ▪ Bikepark und Skihang werden strukturell bedingt nicht ausreichend professionell vermarktet ▪ Imageprobleme in Folge der Förderpolitik der vergangenen Jahrzehnte (bzw. deren Kommunikation)

Tabelle 9: Chancen und Risiken

Chancen	Risiken
Ortsbezogen	Ortsbezogen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Reprädikatisierung als Luftkurort ▪ Weltmeisterschaften Rodeln und Biathlon 2023 ▪ Impulswirkung durch Familux Resort (bereits erkennbar) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verschärfung der Dysbalance von Beherbergungsangebot, Gastronomiekapazität, Freizeitinfrastruktur, Parkraum ▪ Fortdauer der Kompetenzstreitigkeiten und Interessenkonflikte beim Infrastrukturbetrieb ▪ Hohe Abhängigkeit von Zuschüssen für die Aufrechterhaltung diverser Angebote
Marktseitig	Marktseitig
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kur als Pflichtleistung der Krankenkassen ▪ Änderung des Reiseverhaltens: mehr, kürzer, spontaner ▪ steigendes Umweltbewusstsein → vermehrte Nachfrage nach naturnahen, inländischen Reisezielen ▪ starkes Wachstum in Naturerlebnis- und Aktivreise-Segment (Wandern, Radfahren etc.) ▪ wachsende Bedeutung von Authentizität, Heimat, Sicherheit und Ruhe ▪ Sommerhitze in den Städten sorgt für Renaissance der Sommerfrischen in den Bergen ▪ New Work, Stadtflucht – auch im Zusammenhang mit Covid 19 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fachkräfteverfügbarkeit und Nachfolgeproblematik im Gastgewerbe ▪ klimatische Veränderungen gefährden natürliche Grundlage des Wintertourismus ▪ Corona → wegbrechende Angebote in Beherbergung, Gastronomie, Einzelhandel und Veranstaltungen ▪ pandemiebedingt vorübergehend eingeschränkte Kaufkraft ▪ steigende Ansprüche der Gäste (Qualität, Dienstleistungen, Digitalisierung) ▪ dauerhafte Refinanzierung von touristischen Infrastrukturen, Aufgaben und Wegenetzen ▪ hohe Anforderungen an Umweltverträglichkeit, Naturschutz und Nachhaltigkeit drohen notwendiges Wachstum beim Angebot zu verunmöglichen

5 GRUNDLAGEN DER ZUKÜNFTIGEN TOURISMUSENTWICKLUNG IN OBERHOF

Das vorliegende Konzept trifft zunächst grundlegende Aussagen zu den Grundlagen der Weiterentwicklung des Tourismus in der Stadt Oberhof. Es bildet somit einen grundlegenden Orientierungsrahmen für alle touristischen Akteure im engeren und weiteren Sinne. Die formulierten Leitsätze, Ziele und Strategien sowie die daraus abgeleiteten Themen, Zielgruppen und Positionierungsansätze gelten für einen Zeithorizont von rund zehn Jahren, also bis etwa 2030. Das vorliegende fortgeschriebene touristische Entwicklungskonzept Oberhof nimmt dabei Bezug auf das Ganzheitliche Entwicklungskonzept von 2006.

5.1 Touristische Leitsätze und Entwicklungsziele

Wer sind wir, was können wir, was wollen wir? Bevor es in die Definition konkreter Maßnahmen geht, müssen die Eckpfeiler abgesteckt werden, an denen sich das Handeln der touristischen Akteure ausrichtet.

5.1.1 Leitsätze

Im Ganzheitlichen Entwicklungskonzept wurden 2006 Leitsätze für die touristische Entwicklung formuliert. Diese Leitsätze sollten eine klare Aussage treffen, was die Stadt Oberhof im Kern ausmacht und das Dach bilden, unter dem sich alle Oberhofer – Bürger, Unternehmer und touristische Anbieter – mit ihren jeweils individuellen Wünschen und Zielen wiederfinden können sollten. Die Sätze wurden demzufolge bewusst allgemein gehalten. Sie stellten eine nach innen gerichtete normative, wertorientierte Grundlage für die Ableitung konkreter Einzelziele und Maßnahmen dar und waren nicht als Werbebotschaft zu verstehen, die nach außen getragen werden soll.

Diese Sätze haben nichts von ihrer grundlegenden Aussagekraft verloren, wurden vor dem Hintergrund der Entwicklungen der vergangenen 15 Jahre aber wie folgt aktualisiert:

1. Oberhof ist im Thüringer Wald und in Mitteldeutschland die Nr. 1 bei den Themen Bergerlebnis mit Wintersport, Mountainbiken, Wandern.
2. Wir haben ganzjährig ein vielfältiges, zeitgemäßes, marktgerechtes und qualitativ hochwertiges Angebot für Gäste, die Erholung und sportliche Aktivität suchen und wir bedienen unterschiedliche Bedürfnisse, Motive und Lebensstile.
3. Wir verfügen über eine reizvolle Natur, die sommers wie winters durch den Rennsteig erlebbar ist, ein gesundes Höhenklima, reine Luft und verlässlichen Schnee.
4. Wir haben durch unseren Olympiastützpunkt Spitzensportler zum Anfassen und eine weltweit einmalige Konzentration von Sportstätten, die Austragungsort hochkarätiger Spitzensportveranstaltungen sind.
5. Ausgehend von einer über 100-jähriger Tradition im Tourismus verfolgen wir den eingeschlagenen Weg der Entwicklung eines attraktiven und funktionalen Ortes und einer lebendigen Ortsmitte weiter.
6. Wir Oberhofer leben vom Tourismus und entwickeln den Tourismus gemeinsam mit Herz und Leidenschaft zum Wohle aller. Dabei wollen wir in Zukunft am Markt präsenter sein und unserer Leidenschaft durch einen emotionaleren Auftritt Ausdruck verleihen, um dadurch unsere Positionierung, unsere Alleinstellungen und den Charakter der bei uns möglichen Aufenthalte wirksamer zu vermitteln.

5.1.2 Zielstellungen und Strategien

Seit 2006 wurden im Rahmen verschiedenster Planungen und Konzeptionen auch immer wieder die Ziele der Orts- und Tourismusentwicklung hinterfragt, zuletzt im Rahmen des ISEK. Dabei hat sich stets herauskristallisiert, dass in Oberhof das Ziel einer dynamischen Weiterentwicklung als touristische Destination ganz oben auf der Agenda steht und Konsens aller Akteure ist – ein Vorteil im Standortwettbewerb.

An folgenden Zielen richtet sich die Tourismusarbeit für die kommenden Jahre aus:

- Nachhaltige Weiterentwicklung und Ausbau des Tourismus als Wirtschaftsfaktor
- Ergänzung und Erweiterung der Übernachtungsangebote durch Hotels und Ferienhausanlagen sowie innovativer Beherbergungskonzepte, unterstützt von einem weiterhin aktiven Ansiedlungsmanagement. Ein weiterer Bettenausbau ist zu befürworten, wenn mit zusätzlichen Angeboten die Ansprache bisher nicht oder kaum bedienter Zielgruppen möglich wird.
- Ergänzung und Verbesserung der bestehenden Freizeit- und Sportangebote für den Sommer und den Winter sowie Ausbau der wetterunabhängigen Angebote
- Erweiterung der Angebote und der touristischen Nutzung vorhandener (Sport-) Anlagen
- Erweiterung des Freizeit- und Kulturangebotes
- Sicherung und Ausbau eines breiten gastronomischen Angebots
- Ausbau des Angebotes für Kinder, Jugendliche und jungen Familien
- Weitere Optimierung der Aufenthaltsqualität in allen öffentlichen Bereichen
- Gewinnung neuer Zielgruppen
- Inwertsetzung der noch vorhandenen Potenzialflächen
- Verbesserung der Verkehrssituation und verkehrlichen Anbindung
- Sicherung von Wohnraum für Beschäftigte der Tourismusbranche
- Prädikatisierung als „Staatlich anerkannter Luftkurort“
- Privatisierung von touristischen Infrastrukturen, wo marktüblich und erfolgversprechend
- Sicherung und Ausbau des Einzelhandelsangebotes.
- Optimierung der Kommunikation auch im Hinblick auf das Image von Oberhof.

Die Aufwertung, Ergänzung und Erweiterung des touristischen Angebots erfolgt unter Berücksichtigung prägender und ortsspezifischer Gesichtspunkte und folgt zudem den Markenkernwerten und -regeln der Tourismusmarke Thüringen, auf die die zu schaffenden Produkte und Angebote gezielt einzahlen. Dies geschieht beispielsweise über Qualifizierungen im Gastgewerbe und gewährleistet eine Berücksichtigung im reichweitenstarken touristischen Landesmarketing.

Um Verbesserungen im Freizeit-, Sport- und auch Beherbergungsangebot langfristig zu sichern und effektiv zu kommunizieren, werden entsprechende Qualifizierungen und Zertifizierungen angestrebt. Dies und eine Orientierung an den nachfolgend definierten touristischen Leitthemen tragen dazu bei, die thematische Profilierung Oberhofs im Tourismus zu schärfen.

Darüber hinaus bedarf es einer stärkeren Vernetzung der touristischen Akteure in der Stadt und Region, um vorhandene und entstehende Synergien zu nutzen. Dazu gehören neben Verwaltung, Politik und den touristischen Leistungsträgern auch die vor Ort agierenden Sportverbände und Betreiber der Sportstätten. Ziel ist es, die Zusammenarbeit in der Stadt zu stärken und daraus neue Produkte mit Mehrwert für den Gast zu schaffen.

Dies geschieht unter dem Dach einer leistungsfähigen touristischen Organisation, die in enger Zusammenarbeit mit anderen städtischen Aufgabenfeldern die ganzheitliche Stadtentwicklung im Blick hat und eine Steigerung der Arbeits-, Wohn- und Aufenthaltsqualität gleichermaßen anstrebt. Sowohl branchenspezifische als auch gesamtgesellschaftliche Trends und Entwicklungen, wie die Digitalisierung, der demographische Wandel und der Wertewandel, finden bei der Erreichung dieser Ziele ihre Berücksichtigung.

5.2 Künftige Themen und Zielgruppen

Aus den Leitsätzen wurden im Ganzheitlichen Entwicklungskonzept relevante Themen für die Tourismusedwicklung Oberhofs abgeleitet. Diese Themenfelder werden in der vorliegenden Fortschreibung vor dem Hintergrund der definierten Ziele und der identifizierten Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken aktualisiert.

In den vergangenen 15 Jahren hat die Bedeutung einzelner Themen für den Tourismus weiter zugenommen. Insofern bedarf es einer Anpassung des Themenkatalogs aus 2006. So spielt die Nachhaltigkeit eine immer wichtigere Rolle auch bei der Destinationsentscheidung von Gästen. Sie ist eine zusätzliche Qualitätsdimension und ebenso wie diese ein Querschnittsthema. Das Thema Genuss/Kulinarik ist nicht nur allgemein wichtiger geworden, es muss insbesondere vor dem Hintergrund aktueller Schwächen in diesem Bereich in Oberhof gezielt angegangen werden und ergänzt daher ebenfalls den Themenkatalog. Das gilt auch für das Thema Shopping.

Dem ohnehin boomenden Segmenten des Wohnmobil- und Campingurlaubs hat die Corona-Pandemie einen weiteren Schub verliehen, auch dieses Thema sollte aktiver besetzt werden. Das Thema Attraktionen wird nicht mehr als eigenständiges Thema gesehen, vielmehr gilt es, in allen Themenbereichen durch entsprechende Highlights dem formulierten Anspruch als führende Tourismusdestination gerecht zu werden.

Als übergeordnetes Leitthema fungiert gemäß der Stärken Oberhofs und den Zielen der Landestourismusstrategie auch künftig das Thema „Natur und Aktiv“.

Tabelle 10: Touristische Themen für Oberhofer Gäste

Touristische Themen aus Ganzheitlichem Entwicklungskonzept	Aktuelle Ergänzungen und Konkretisierungen	Anmerkungen
Sport	Faszination Spitzensport	Die Sportstätten sind Bühne für außergewöhnliche Erlebnisse bei Sportevents auf Weltklasseniveau, bei ganzjährigen Aktivitäten auf den Spuren der Sportstars und bei Führungen, Besichtigungen und Begegnungen.
Wintersport	Wintererlebnis	Schnee und damit verbundene Erlebnismöglichkeiten sprechen auch breite Zielgruppen an, die ggf. keinen Bezug zu den Spitzensportthemen haben, daher sollten diese auch gesondert adressiert werden.
	Mountainbike	Die Zielgruppen differenzieren sich immer weiter aus und daher gilt es, sich auch angebotsseitig breit aufzustellen, neben Downhill eben auch Singletrail und X-Country
	Fun- und Trendsport	Mit seinen entsprechenden Angeboten kann Oberhof auch Zielgruppen gewinnen, die auf eher naturbezogene Themen nicht anspringen.
Erholung	Naturerlebnis	Hier geht es eher um entschleunigtes Erleben der natürlichen Umgebung, das Zielgruppen suchen, die nicht unbedingt mit Wanderern in eine Schublade gesteckt werden wollen. Auch Umweltbildung ist hier drunter zu fassen.
Gesundheit	Gesundheit und Wellness	Zieht kaufkräftige Zielgruppen für die die Umgebung des Wellnessbetriebs auch mal völlig irrelevant ist. Oberhof bietet gesundes Klima als Mehrwert.
Wandern	bleibt Thema	Als ganzjähriges Premium-Wanderparadies mit zertifizierten Wanderwegen und entsprechender Vermarktung (auch bei Jüngeren) könnte Oberhof seine Zielgruppen in diesem Segment erweitern und gegenüber Wettbewerbern in anderen Mittelgebirgen aufholen.

Touristische Themen aus Ganzheitlichem Entwicklungskonzept	Aktuelle Ergänzungen und Konkretisierungen	Anmerkungen
Veranstaltungen	bleibt Thema	Tagen im Grünen, Tagen im angenehmen Klima, Tagen in der Heimat der Spitzensportler, Oberhofs Position als herausgehobener Ort für Veranstaltungen liegt auf der Hand.
Ambiente	bleibt Thema	Querschnittsthema, das immer wichtiger wird
	Shopping	Zunehmend wichtiges Thema für Reisende, in Oberhof noch nicht besetzt
	Wohnmobilurlaub/ Camping	Corona hat den ohnehin boomenden Markt weiter angeheizt, wird von Oberhof noch nicht hinreichend bearbeitet
	Genuss/Kulinarik	Wird immer mehr zum Reiseanlass, in Oberhof immer noch Nachholbedarf
Qualität	bleibt Thema	Die Qualitätserwartungen sind stetem Wandel unterworfen und daher bleibt auch dieses Thema stets hochaktuell
Kooperation	bleibt Thema	Intern, extern – es bleibt verbesserungsfähig
	Nachhaltigkeit	Als „e-Bike / e-Roller / e-Car Nachhaltigkeits-Modellregion profilieren – aufgrund des zunehmenden Nachhaltigkeitsdenken und Umweltbewusstseins und der steigenden Nachfrage nach e-Mobilitätsangeboten einschließlich Serviceinfrastruktur.

Die Leitzielgruppen orientieren sich künftig am Zielgruppenansatz der thüringischen Landestourismusstrategie, die zukünftig das vom SINUS-Institut entwickelte, wertorientierte Zielgruppenmodell der SINUS-Milieus im Destinationsmarketing einsetzt.

Für den Rennsteig, der das Leitprodukt des Reisetivs Sehnsucht ist, ist das Sozialökologische Milieu die Kernzielgruppe. In der Marktbearbeitung sollte diese ergänzt werden durch das Adaptiv-Pragmatische Milieu, das ebenfalls im Fokus der Landestourismusstrategie steht und deren Mitglieder eine

überdurchschnittliche Affinität zum Thema Natur und Aktiv haben. Seit Beginn der Corona-Pandemie hat dieses in nahezu allen Milieus an Bedeutung gewonnen.

Als Ausrichter des Biathlon-Weltcups und weiterer sportlicher Großveranstaltungen ist thematisch auch das Segment der Event- und Veranstaltungsgäste eine der Hauptzielgruppen Oberhofs. Gruppenreisende, vor allem im Rahmen von Klassen- und Vereinsfahrten, zählen bereits heute zu den Zielgruppen. Zusätzliches Potenzial besteht im Segment der Wohnmobilisten und Campingurlauber.



5.3 Positionierung

Oberhof sollte das, was in den vergangenen 15 Jahren passiert ist und das, was aktuell passiert, zum Anlass nehmen, seine Positionierung grundlegend zu überdenken, mindestens aber erheblich zu modifizieren.

An dieser Stelle könnte man zunächst nochmal die Frage stellen, warum die Zahl der Übernachtungen in Oberhof trotz unbestreitbarer Fortschritte beim Angebot seit mehr als 15 Jahren stagniert, warum Oberhof also statistisch gesehen keinen Fuß nach vorne gekommen ist? Warum die Füße, die das Wachstum des touristischen Gesamtmarktes getragen haben, alle woanders hingelaufen sind?

Liegt es vielleicht gerade an der starken Fokussierung auf die Sportstätten? Ist das immerwährende Mantra, man müsse die Sportstätten stärker in Wert setzen nicht durch die Fakten längst widerlegt? Wird das Potenzial derer, die Nächte in Oberhof buchen, um Sportstättenwanderungen zu machen, nicht schon seit 20 Jahren voll ausgeschöpft und wächst schlicht nicht mehr und ist es nicht irrelevant, ob Oberhof am Weltcupwochenende 5.000, 10.000 oder 20.000 Betten verkaufen könnte, wenn es nur 3.000 hat?

Die Oberhofer sind zurecht stolz auf ihre Sporthelden und -heldinnen und für die Thüringer ist Biathlon-Weltcup in Oberhof wie das Lauberhorn-Rennen für die Schweizer und die Streif für die Skination Austria. Aber der touristische Markt ist ein Nachfragermarkt. Wenn der Fisch den Wurm an den 360 Nicht-Weltcup Tagen trotz aller Bemühungen 20 Jahre lang nicht (vermehrt) gefressen hat, dann scheint er ihm schlicht anderswo besser zu schmecken und statt mehr vom Gleichen sollte man dem Fisch vielleicht auch mal in Oberhof einen anderen Wurm anbieten.

Mit dem Familux Resort passiert jetzt genau das. Diese Ansiedlung hat aber nichts mit dem sportstättengetriebenen Denken zu tun, sondern ist komplett vom Markt her gedacht. Es gibt eine kaufkräftige Zielgruppe, die luxuriöse Familienhotels sucht, zu diesen aber nicht länger als 3-4 Stunden fahren will. Oberhof liegt im Zentrum eines riesigen bisher nicht entsprechend versorgten Marktes und bot ein ausreichend großes Grundstück in guter Mikrolage und mit bester überregionaler Verkehrsanbindung. Sportstätten? Weltcup? Für den Investor und seine zukünftigen Gäste allenfalls ein Nice to have. Der Effekt? Ein Drittel Übernachtungssteigerung auf einen Schlag, das die Stagnation von 20 Jahren vergessen machen wird.

Man sollte sie aber nicht vergessen, sondern diese Ansiedlung sollte neben einem Impuls für die Statistik auch einer für das Denken sein, dafür, das Denken konsequent am möglichen Gast auszurichten.

Kitzbühel hat diesen Wandel schon vor 20 Jahren in Gang gesetzt. Der Ort hatte sich zu lange auf dem Ruhm der Streif ausgeruht und die Infrastruktur veralten lassen. Trotz all der Meriten wanderten die Skifahrer ab in andere, modernere, komfortablere Skigebiete. Urlauber sind eben keine Rennfahrer. Als Kitzbühel das erkannt hatte und so massiv in die Qualität investierte, dass es dabei eine Spitzenposition erreichte, stellte sich auch der touristische Erfolg (wieder) ein.

Und noch etwas: Oberhof ist unter den jeweiligen Top-Orten der Mittelgebirge mit nennenswertem Schneesportangebot derjenige mit der geringsten Einwohnerzahl und der bisher geringsten Übernachtungszahl. Eine Herausforderung für die zukünftige Entwicklung wird sein, sowohl die Zahl der Übernachtungen als auch die der Einwohner über jene Schwelle zu heben, die eine Binnennachfrage schafft, die bestimmte Betriebe des Einzelhandels oder des Dienstleistungssektors benötigen, um eine Ansiedlung erfolgreich erscheinen zu lassen. Erst dann ließen sich auch Themen wie Shopping erfolgversprechend bearbeiten. Winterberg hat sich durch seine dem Kurortstatus gedankten verkaufsoffenen Sonntage als regionale Shoppingdestination positioniert. Dies sichert ein Angebot, das auch die Übernachtungstouristen sehr schätzen. Die Einwohnerzahl zu steigern, würde also auch dem Tourismus helfen. Insofern sollte dieses Thema gezielt angegangen werden, z.B. 1.000 zusätzliche Einwohner bis 2030.

Im Sprech einer Landestourismuskonzeption klingt das dann ungefähr so:

Gemäß der zuvor identifizierten Stärken Oberhofs und der definierten Ziele und Zielgruppen positioniert sich Oberhof als gut erreichbares und naturverbundenes Reiseziel mit qualitativ hochwertigen und nachhaltigen Aktiv- und Naturerlebnisangeboten für alle Altersgruppen mit und ohne Schnee.

Vor dem Hintergrund einer zukunftsorientierten Regionalentwicklung setzt Oberhof Schwerpunkte im



Ganzjahrestourismus und ist Aushängeschild einer touristisch geprägten Region, in der das Thema Aktivurlaub im Vordergrund steht.

Um auch in der Sommer- und Nebensaison bei den Gästen mit Diversität und einer breiten Zielgruppenansprache zu punkten, verbreitert Oberhof sein touristisches Angebot.

Zeitgleich versteht Oberhof sich weiterhin als nationaler Leuchtturm im Wintersport, insbesondere in den nordischen Sportarten und bei Sportgroßveranstaltungen.

Oberhof erkennt Trends, Chancen und Potenziale im Tourismus frühzeitig und positioniert sich mit entsprechenden Maßnahmen als Vorzeigeregion für das deutsche Mittelgebirge.

Dies betrifft im Sinne einer ganzheitlichen, nachhaltigen und verträglichen Entwicklung auch die Wohn- und Arbeitsbedingungen für die einheimische Bevölkerung und die Beschäftigten im Tourismus, die

zugleich als wichtige Markenbotschafter Oberhofs fungieren.

Dank ihres hohen Bekanntheitsgrades und ihrer Profilierungseigenschaften hat die Stadt Oberhof das Potenzial, die führende Rolle im Thüringer Wald einzunehmen und eine starke touristische Marke zu bilden. Die wichtigste Aufgabe einer leistungsstarken Tourismusmanagement- und -marketing-Organisation der Stadt Oberhof wird es sein, dieses Profil klar zu formulieren und dieses unter Einbindung der zentralen Partner im Tourismus über alle Kanäle erfolgreich nach innen und außen zu kommunizieren.

Oberhof wirbt bei seinen potenziellen Gästen mit aktiv- und naturtouristischen Erlebnissen und Emotionen und hält dieses Versprechen dank attraktiver, innovativer und vielfältiger Angebote, die eng miteinander verknüpft und leicht zugänglich sind.

6 HANDLUNGSFELDER, PROJEKTE, MASSNAHMEN

Nach Jahren der Veränderungen in kleinen Schritten erlebt Oberhof mit der Realisierung des Familux-Resort aktuell eine Phase der Transformation. Diesen Schwung gilt es zu nutzen, um auch weitere, für die touristische Zukunft von Oberhof elementare Projekte auf den Weg zu bringen. Tourismus braucht Attraktionen – daher konzentrieren sich die Maßnahmen des vorliegenden Tourismuskonzepts auf die Bereiche Infrastruktur, Mobilität, Ortsbild sowie gastgewerbliche Betriebe.

Wenn Oberhof weiterhin die Nummer 1 beim Thema Bergerlebnis und Wintersport im Thüringer Wald und für Mitteldeutschland sein will und dabei auch noch mehr jüngere, zahlungskräftige Zielgruppen bzw. Lifestylegruppen gewinnen will, dann muss sie weiter gezielt in die Infrastrukturen, Angebote und in die Vermarktung investieren. Aber auch die Betriebe sind gefordert bei Investitionen, Qualität und Lifestyle. Insofern richtet sich das nachfolgend dargestellte Handlungspaket nicht nur an die Stadt Oberhof mit ihrer Tourismus GmbH, sondern auch an alle Betriebe und weiteren Akteure im Tourismus, wie das TWZ und die OFT bzw. OSE².

Aus den strategischen sowie Zielgruppen-Überlegungen ergeben sich folgende Handlungsfelder:

- Infrastruktur, Mobilität, Ortsbild
- Gastgewerbliche Betriebe
- Angebote, Veranstaltungen
- Vermarktung.

Die zugehörigen konkreten Projekte und Maßnahmen werden auf den folgenden Seiten vertiefend erläutert.

Dabei werden sowohl Maßnahmen aufgeführt, die in Oberhof bereits in Planung sind oder als Ideen in der Diskussion, als auch neue, im Rahmen des vorliegenden Tourismuskonzepts entwickelte Maßnahmenideen. Auch Anregungen aus dem ISEK (wie z. B. Bau einer Gondelbahn, Anlage eines Bergerlebnisparks, Baumwipfelpfad (Bereich Schlossberg), u. ä.) wurden aufgegriffen.

Ein nach wie vor heiß diskutiertes Thema in Oberhof ist die touristische Nutzung der Sportanlagen.

Auch wenn die grundsätzliche Empfehlung lautet, sich vom sportstättengetriebenen Denken zu lösen, da deren Betreiber erkennbar nicht gewillt (oder in der Lage) ist, eine intensivere und auch relevante Nutzung zu ermöglichen, so sollen hier doch kurz einige Ideen u. a. aus den Beteiligungsprozessen im Rahmen des ISEK aufgelistet werden:

- Ein zentrales Anliegen der Oberhofer Tourismusbranche ist die Möglichkeit zur Nutzung der beschneiten Loipen durch die Gäste. Da diesem Anliegen in den vergangenen 15 Jahren nicht entsprochen werden konnte, sollte man ggf. darüber nachdenken, einfach Loipen zu beschneien, auf denen keine leistungssportliche Nutzung stattfindet. Ein Modell, das in diversen Destinationen in Deutschland und Österreich gang und gäbe ist.
- Da das Training nicht (oder nur in Ausnahmefällen) bei Dunkelheit stattfindet, könnte im Biathlonstadion zumindest Nachtlanglaufen angeboten werden (gegen Gebühr). Alternativ könnten selbstverständlich auch beschneite Touristenloipen beleuchtet werden.
- Die Arena könnte außerhalb der winterlichen Trainings- und Wettkampfperiode für Open-Air-Konzerte genutzt werden. Events wie Rock am Ring zeigen, dass auch Standorte in Mittelgebirgen für Musikfestivals geeignet sind, wenn die entsprechende Infrastruktur vorhanden ist.
- Als regelmäßige sommerliche Nutzung des Stadions wurde zudem eine E-Go-Kart-Strecke angeregt.

² Es war nicht Aufgabe des Tourismuskonzepts, die aktuellen Organisationsstrukturen zu bewerten. Wir möchten an dieser Stelle aber doch darauf verweisen, dass die Oberhofer Struktur, bei der eine eigentlich für den Leistungssport konzipierte Organisation (Zweckverband TWZ) als Eigentümer und Betreiber ausschließlich touristischer Infrastrukturen (Therme, Skihang, Bikepark,

Wohnmobilhafen) in Erscheinung tritt, so in keinem anderen deutschen Wintersportort zu finden ist. Thermen und Wohnmobilhäfen sind allerdings häufig in öffentlicher Trägerschaft. Bei Skigebieten und Bikeparks ist das die absolute Ausnahme, diese werden i. d. R. als kommerzielle Anlagen privatwirtschaftlich betrieben.

Grundsätzlich scheint der gefühlte Engpass bei der touristischen Nutzung der Sportanlagen weniger ein Mangel an Ideen als vielmehr struktureller Natur zu sein. Betrieb und Vermarktung von klassisch touristischen Infrastrukturen wie einem Skihang, einem Bikepark und einer Therme durch die Tochtergesellschaft einer eigentlich für den Leistungssport zuständigen Organisation sind deutschlandweit einmalig. Auch die Durchführung eigener, artfremder Veranstaltungen ist zumindest ungewöhnlich.

Betrachtet man die touristische Entwicklung Oberhofs im Vergleich mit dem relevanten Wettbewerb (vgl. Abbildung 29), lässt sich kein positiver Beitrag dieser speziellen Herangehensweise zum touristischen Erfolg der Destination Oberhof ableiten. Sie scheint im Gegenteil eher ein Hemmschuh für die marktgerechte und davon ausgehend erfolgreiche Weiterentwicklung des Angebots zu sein. So hätte ein privater Betreiber am Fallbachhang im Jahr 2019 keine fix geklemmte Sesselbahnanlage mehr realisiert, sondern ein kuppelbares System, ggf. sogar als Gondelbahn.

Vor diesem Hintergrund lohnt eine Betrachtung marktüblicher Betreiberkonstellationen bei den in Oberhof vorhandenen Infrastrukturtypen:

- Alpines Skigebiet/Bikepark: Die überwiegende Mehrheit der führenden alpinen Skigebiete in den deutschen Mittelgebirgen und Alpen wird rein privat betrieben (z. B. Winterberg, Willingen, Arber, Geißkopf), es gibt auch kommunale Minderheitsbeteiligungen an einer privaten Gesellschaft (Wurmberg/Braunlage) oder kommunale Mehrheitsbeteiligungen mit Verpachtung an einen privatwirtschaftlichen Betreiber (z. B. Steinach). Die Ausnahme sind kommunale Zweckverbände (Skizentrum Mitterdorf und Ochsenkopf in Bayern). Selbst wenn Kommunen Mehrheits- oder Alleineigentümer sind, werden stets professionelle Betreiberorganisationen aufgebaut, die das Tagesgeschäft unabhängig gestalten können (z. B. Bayerische Zugspitzbahn AG). Je höher der kommunale Einfluss oder derjenige „artfremder“ Betreiber, desto geringer i. d. R. der Erfolg, weil es an Marktorientierung und Kostendisziplin mangelt.
 - ➔ Die Empfehlung lautet daher, eine Privatisierung des Fallbachhangs samt Bikepark durchzuführen, entweder vollumfänglich (Verkauf) oder teilweise in Form einer Verpachtung an einen privaten Betreiber mit ausgewiesener Kompetenz in diesem Segment.
- Therme: Wegen des regelmäßig defizitären Betriebs und des (zumindest teilweisen) Grundversorgungscharakters werden Thermen häufig rein kommunal betrieben. Aber auch per se nicht wirtschaftlich zu betreibende Thermen werden häufig durch professionelle, spezialisierte Betreiberfirmen gemanagt, deren finanzielles Risiko durch einen Zuschuss reduziert, aber nicht gänzlich ausgeschlossen wird, was dafür sorgen kann, dass sich eine stärkere Kundenorientierung für die Betreibergesellschaft auch finanziell lohnt, bzw. das Gegenteil ein ebensolches Risiko birgt.
 - ➔ Die Empfehlung lautet daher, die Bedingungen einer Vergabe des Betriebs der Therme an eine spezialisierte Betreiberfirma zu prüfen.
- Biathlonstadion: Ein Biathlonstadion ist eine klassische Leistungsportanlage, ähnlich wie ein Fußballstadion. Auch Fußballstadien befinden sich häufiger in öffentlicher Trägerschaft, beispielsweise in Form kommunaler GmbHs. Solche Trägergesellschaften vermarkten in der Regel die Sportstätte, nicht aber die Veranstaltungen, die in dieser Sportstätte stattfinden. Diese werden von einer spezialisierten Veranstaltungsfirma durchgeführt und vermarktet, welche die Veranstaltungsstätte vom Sportstättenrentner anmietet.
 - ➔ Die Empfehlung lautet daher, dass sich das TWZ (bzw. die OSE) mit Ausnahme ggf. der klassischen Wintersportevents (Biathlon -Weltcup etc.) aus dem Veranstaltungssegment zurückzieht und sich auf die Vermarktung der Veranstaltungsstätte beschränkt.
- Skihalle: In Mitteleuropa gibt es keine zweite Skilanglaufhalle, es gibt daher auch keine üblichen Betreiberkonstellationen.
 - ➔ Die Skihalle war von Beginn an primär als Trainingsstätte für den Spitzensport konzipiert und das spiegelt die gegenwärtige Betreiberkonstellation auch angemessen wider. Das touristische Potenzial ist zudem begrenzt. Selbst kommerziell erfolgreiche alpine Skihallen ziehen zwischen März und September kaum touristische Besucher, sondern fast ausschließlich Leistungssportler. Im Gegensatz zu diesen Skihallen bietet Oberhof in der touristischen Saison während des Winters aber Freiluftloipen, das Hallenangebot ist also auch dann touristisch nicht relevant. Daher wird empfohlen, am bisherigen Betriebsmodell festzuhalten.

6.1 Infrastruktur, Mobilität, Ortsbild

6.1.1 Aktuelle Projekte im Bereich Infrastruktur, Mobilität, Ortsbild

Die folgenden Vorhaben werden in Oberhof aktuell bereits diskutiert. Der Stand reicht dabei vom Ideenstadium bis zu konkreteren Planungen, für die bereits Machbarkeitsstudien vorliegen.

6.1.1.1. Panogleiter – Zipline Oberhof

Status: Machbarkeitsstudie

Die Planungen sehen eine 761 Meter lange Zipline vor, die mit drei Linien von einem Startturm im Bereich des Hotels Panorama hinüber in Richtung Talstation des Fallbachlifts führt. Maximaler Bodenabstand wären rund 69 Meter, die maximale Geschwindigkeit rund 73 km/h. Entsprechende Anlagen sind

im Harz (Rappbodetalsperre), im Sauerland (Altastenberg) und im Allgäu (Alspitze) teils sehr erfolgreich. Die Kapazität würde rund 120 Personen pro Stunde betragen.

Abbildung 31: Projekt Panogleiter – Zipline Oberhof



Quelle: Adrenaline Constructions, Machbarkeitsstudie Zipline Oberhof

6.1.1.2. Wegebahn „Oberhof-Express“

Status: Idee

Eine zentrale Schwäche von Oberhof und ein Hindernis bei der stärkeren Inwertsetzung der Sportstätten, ist deren Lage in einer Distanz von rund zwei Kilometern vom Stadtzentrum. Daher gibt es die Idee einen Shuttleverkehr mittels einer Wegebahn einzurichten. Zwei solcher Bahnen kosten neu mit Zugmaschine und zwei Hänger für je 50 Personen ca. 800.000 Euro (je 400.000 Euro). Diese könnten auf einem etwa fünf Kilometer langen Fahrweg vom Stadtplatz via, Hotel Panorama, Therme, Stadtplatz, Alte Ohrdruffer Straße, Rodelbahn, Bergstation Fallbachhang und Skihalle zum Biathlonstadion/Grenzdler verkehren. Die Steigung der asphaltierten Stre-

cke entlang der Rodelbahn könnten die Wegebahnen bewältigen. Nur rund 600 Meter der Streckenführung würden über die L1128 verlaufen, negative Auswirkungen auf den überörtlichen Straßenverkehr wären somit minimiert. Eine Refinanzierung könnte über Fahrkarten und über die Kurtaxe erfolgen. Darüber hinaus könnten sich die profitierenden Anlieger, allen voran das TWZ als Betreiber von Skihalle, Bikepark/Skihang und Therme an den Kosten beteiligen.

Für die Gäste ergäben sich zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten: Rück- oder Zubringer bei Streckenwanderungen, bei der Sportstättenwanderung und

bei der Nutzung der touristischen Angebote der Sportstätten. Das Angebot würde zur Reduzierung des Individualverkehrs und des Stellplatzbedarfs

führen und hätte daher insbesondere bei Betrieb der Wegebahn mit Elektromotor auch eine ökologische Komponente.

Abbildung 32: Beispiel für eine Wegebahn³



Quelle: www.borkum.de

6.1.1.3. Baumwipfelpfad/Erlebnisbrücke

Status: Idee

In den vergangenen Jahren sind in Deutschland mehr als ein Dutzend Baumwipfelpfade entstanden. Größter Betreiber ist die Firma Erlebnis Akademie AG, die europaweit insgesamt elf Baumwipfelpfade betreibt, davon fünf in Deutschland. Ein zentrales Kriterium bei der Standortwahl ist dabei die Distanz zum nächsten Baumwipfelpfad, die 150 km nicht unterschreiten sollte. Der zu Oberhof nächstgelegene Baumwipfelpfad befindet sich in nur gut 40 km Luftlinie im Hainich in Thüringen. Der Baumwipfelpfad Steigerwald ist auch nur etwas mehr als 90 km entfernt.

Es erscheint daher wenig aussichtsreich, das Projekt eines Baumwipfelpfads weiterzuverfolgen, denn ein Großteil des potenziellen Quellgebiets für dessen Gäste wird bereits durch die bestehenden Anlagen bedient. Es ist auch fraglich, ob das Land einen zweiten Baumwipfelpfad in Thüringen fördern würde, da dieser dem geförderten Projekt im Hainich Konkurrenz machen würde.

Eine weitaus höhere Alleinstellung hätte eine Erlebnisbrücke, wie es sie im Harz bereits an der Rappbodetsperre, im Hunsrück in Mörsdorf, in Bad Wildbad im Schwarzwald und in Tirol in Reute gibt. Eine weitere Brücke ist derzeit in Willingen (Sauerland) geplant. Die 2019 eröffnete Brücke in Heldringen (Nordthüringen) ist mit 180 m Länge und 23 m Höhe eine eher kleinere Anlage.

In Oberhof böten verschiedene Standorte die Voraussetzungen zur Schaffung einer außergewöhnlichen Brücke. So etwa vom Wadeberg zum Mittelberg (weitgehend parallel zur Zip-Line), von den Schanzen im Kanzlersgrund zum Dürrer Kopf (potenzielle touristische Nutzung der Sesselbahn an den Schanzen), über den Flößgraben (Zugang vom Rennsteiggarten) oder über den Lubenbach.

Angesichts dessen wird empfohlen, eher die Idee einer Erlebnisbrücke weiter zu verfolgen, als die eines Baumwipfelpfades.

³ Für Oberhof würde sich als Design selbstverständlich ein Bob eher anbieten.

6.1.1.4. Revitalisierung des historischen 9 - Lochgolfplatzes

Status: in Planung

Durch die ökologisch verträgliche Wiederherstellung des historischen Golfplatzes soll die touristische Attraktivität Oberhofs weiter erhöht werden.

Aktuell wird durch den Herzoglichen Golfclub Oberhof e.V. (HGCO) ein B-Plan Verfahren vorangetrieben. Wegen des erheblichen Widerstandes seitens des Naturschutzes ist eine Realisierung fraglich.

Möglicherweise wäre das Konzept einer Nutzung der Flächen für niederschwelligere Angebote wie Swin-Golf oder Fußballgolf, mit dem breitere Zielgruppen angesprochen würden, aussichtreicher – zumal ein 9-Loch Platz für echte Golfer natürlich nur eingeschränkt attraktiv ist.

Abbildung 33: Bebauungsplan Sondergebiet „Golfareal Schuderbachswiese“



Quelle: Stadt Oberhof, Bebauungsplan Sondergebiet „Golfareal Schuderbachswiese“, Vorentwurf (Stand März 2020)

6.1.2 Immersive Besucherattraktion zum Thema Sport

Status: Projektidee im Rahmen des Tourismuskonzepts

Oberhof fehlt – insbesondere seit Schließung des Wintersportmuseums – ein zentraler Ort, an dem Besucher in die bewegte und sportlich ruhmreiche Geschichte Oberhofs, seiner Sporthelden und -heldinnen sowie seiner mitreißenden Wintersportevents und die Faszination seiner Sportstätten eintauchen können – anschaulich, spannend, ganzjährig und bei jedem Wetter. Daher entstand die Idee zur Schaffung einer immersiven Erlebniswelt, die inhaltlich und vom Erlebnischarakter her weit über ein klassisches Wintersportmuseum hinausginge. Immersiv bedeutet nichts anderes als einzutauchen in ein Thema bzw. Erlebnis. Erreicht wird dies durch den Einsatz modernster Präsentationstechniken und Szenografie. Eine der führenden Kreativagenturen für die Gestaltung immersiver Erlebnisse ist die Berliner Firma Tamschick Media & Space.

Tamschick Media & Space hat im Rahmen des vorliegenden Tourismuskonzepts eine erste Projektskizze erarbeitet, die als Grundlage für die weitere Entwicklung der Idee einer solchen immersiven Erlebniswelt dienen kann. Für die Ergänzung um technische und gestalterische Vorschläge eines Raumkonzeptes, eine grobe Hardwareplanung und Budgetierung sowie eine Beratung und Empfehlung zur wei-

teren Vorgehensweise müsste inklusive eines halbtägigen Workshops ein Budget von 9.500 Euro veranschlagt werden.

Neben einem Erlebnisbereich zum Thema Sport könnte es auch einen Informationsbereich zum Biosphärenreservat geben, in dem das Thema Natur im Fokus steht – neben dem Sport das zweite große touristische Thema für Oberhof.

Für eine Umsetzung wäre als erste Orientierung mit einem Budget von insgesamt rund 15 Mio. Euro zu rechnen. Dies basiert auf folgenden Annahmen: Ein immersiv inszenierter Ausstellungsbereich kostet rund 3.700 Euro/m². Für eine Gebäudehülle fallen standardmäßig mit 1.500 Euro/m² an. Wenn das Gebäude architektonisch herausragen soll, was unbedingt anzustreben wäre, selbstverständlich mehr. Geht man von insgesamt 6.000 Euro/m² und 1.500 m² Ausstellungsfläche aus sowie rund 500 m² Nebenflächen (Büro, Sanitär, Foyer...), dann ergibt das rund 11 Mio. Euro (1.500x6.000+500x2500). Wegen steigender Baupreise sollte man für einen Realisierungshorizont von fünf Jahren von einer Preissteigerung von gut 30 Prozent ausgehen. Kommerzielle Flächen (Shops, Gastronomie) kämen dazu ggf. hinzu.

Abbildung 34: Projektskizze immersive Besucherattraktionen zum Thema Sport

ARCHITEKTURKONZEPT 1

Die Natur im Haus

Die nördliche indoor Natur Erlebniswelt Oberhof ist sichtbares Zeichen für die innige Verbindung von Oberhof mit der Natur ringsum und seiner ruhmreichen Sportgeschichte.

Im Tal werden die Besuchenden mit regionaler Erlebnisküche und ereignisreichem Sport-Shopping empfangen.

In den Hügeln der Erlebniswelt wird Sportgeschichte geschrieben. Hier werden Spitzenleistungen, technische Innovationen und Persönlichkeiten vorgestellt die den Ort prägten.

Auf den Gipfeln der Indoorerlebniswelt können die Besuchenden nordische Sportarten interaktiv ausprobieren und sich an den Spitzenleistungen der Heroes messen.

Nach dem Abstieg über die Außenseite des Hauses gelangen die Besuchenden wieder in den Shop und zur Gastronomie wo auf die Highlights, die Wanderungen und weitere Erlebnisorte der Region hingewiesen wird.

Dies ist auch der Ausgangsort für geführte Touren und Wanderungen.



Quelle: Tamschick Media & Space



ARCHITEKTURKONZEPT 2

Nordisches Stadion

Die ganze Welt des nordischen Sports in einem Indoor Stadion.

Eine geschlossene Doppelspirale erlaubt es den Besuchenden endlos durch die nordischen Sportweiten zu flanieren.

Der interaktive Parkour führt die Besuchenden zunächst auf einem Zeitstrahl durch die Spitzenleistungen der Oberhofer Sportwelt.

In der Interaktiven Erlebniswelt können die Besuchenden an vielfältigen Exponaten ihre Leistungen mit Oberhofer Bestmarken vergleichen.

Zurück am Ende der Doppelspirale gelangen die Besuchenden in den Shop wo außerdem auf die Highlights, die Wanderungen und weitere Erlebnisorte der Region hingewiesen wird.

Dies ist auch der Ausgangsort für geführte Touren und Wanderungen.



IM TAL_SHOP&EAT

Shopping, Erlebnisgastronomie und Ausgangspunkt für Touren in die Region.

Mit Olympia Shopping, in der Sieger Bar und in einer Gondel der Erlebnisgastronomie beginnen oder beenden Sportfans den Besuch in der nordischen Erlebniswelt und nehmen neben Andenken, Einkäufen auch gute Tourentips mit in den Tag.

An dieser Stelle ist auch der Treffpunkt für geführte Wanderungen.



ÜBER DEN WIPFELN_SPORT AUSSTELLUNG

Ein Museum im Zeichen des Spitzensports, der Natur und der Tradition.

Im Sportmuseum bekommen die Spitzenleistungen der Sportler im Kontext ihrer Zeit und ihrer Materialien nochmal eine ganz andere Bedeutung.

In der Hall of Fame leben Oberhofer Legenden und ihre Leistungen weiter.



IN HÖHEREN LAGEN_INTERAKTIVE SPORTAUSSTELLUNG

Interaktiv an Mitmachstationen Spitzenleistungen erleben.

An den Interaktiven Stationen können sich die Besuchenden spielerisch mit Oberhofer Spitzenleistungen messen.



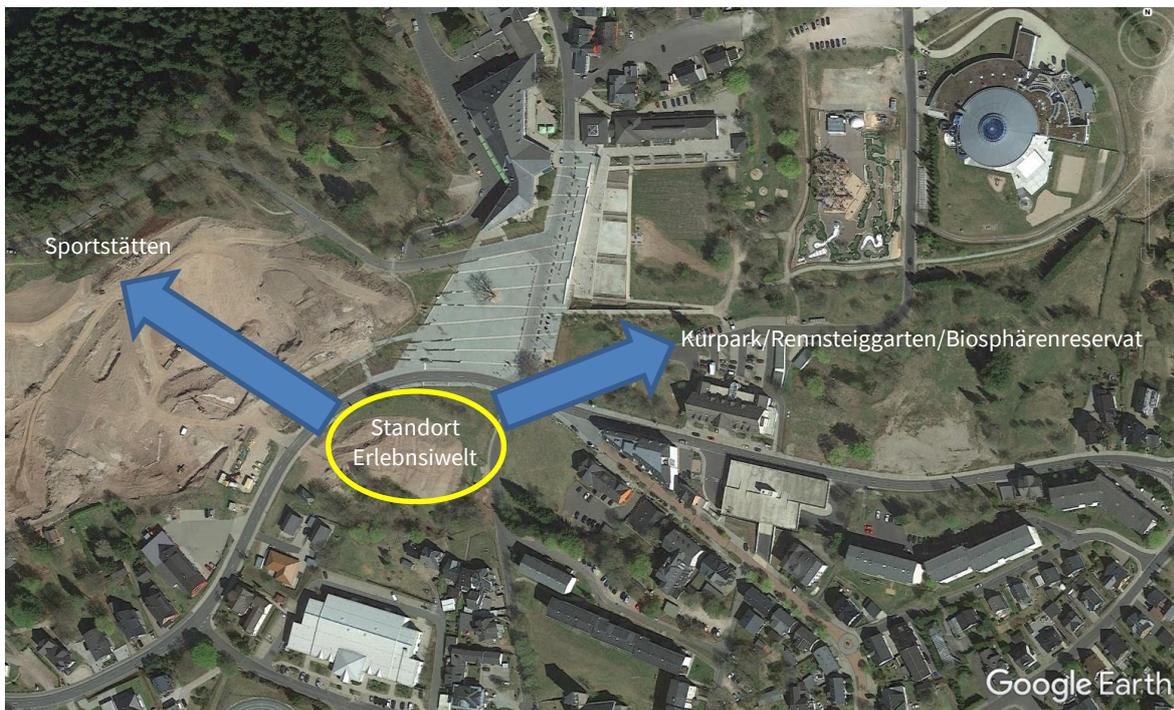
TAMSCHECK MEDIA & SPACE. COPYRIGHT TAMSCHECK MEDIA & SPACE. IMMER 2017 WWW.TAMSCHECK.COM. ALL RIGHTS RESERVED. THIS DOCUMENT IS FOR ILLUSTRATION PURPOSES ONLY.

Quelle: Tamschick Media & Space

Prädestinierter Standort wäre die Fläche auf dem früher das Hotel Rennsteig stand, gegenüber Stadtplatz und dem neuen Familux Resort. Von hier aus könnten Besucher der Erlebniswelt im Anschluss an ihren Besuch aufbrechen zum realen Erlebnis sportlicher Aktivitäten und der Sportstätten einerseits (in Richtung Westen) oder des Biosphärenreservats in

Form eines Biosphären Gartens im erweiterten Kurpark sowie dem Rennsteiggarten in Richtung Osten. Mit der Lage direkt am Schnittpunkt dieser beiden Zonen könnte die Erlebniswelt auch eine Scharnierfunktion übernehmen und zum logischen Ausgangspunkt für das Erleben des gesamten Oberhofer Angebotspektrums werden.

Abbildung 35: Standortvorschlag Erlebniswelt



Quelle: Tamschick Media & Space

6.1.3 Flutlichtloipe

Status: Projektidee im Rahmen des Tourismuskonzepts

Obwohl es im Biathlonstadion Beleuchtungsanlagen gibt, fehlt in Oberhof ein durchgängig für Touristen nutzbares Flutlichtloipenangebot. Zwar ist eine touristische Nutzung der Loipen rund um das Biathlonstadion grundsätzlich vorgesehen, in der Praxis steht es aber nur äußerst selten zur Verfügung. Für den Gast ist abendliches Langlaufen unter Flutlicht daher nicht planbar und insofern besteht hier eine Angebotslücke.

Im Gegensatz zu Oberhof verfügen nämlich die meisten renommierten Wintersportorte der deutschen Mittelgebirge über beleuchtete Loipen, die bei entsprechender Schneelage verlässlich für den touristischen Gast zur Verfügung stehen. Allein im Bayerischen Wald gibt es 13 beleuchtete Loipen. Teilweise werden diese Loipen sogar beschneit, obwohl keine leistungssportliche Nutzung stattfindet.

In Oberwiesenthal ist das Betreten und Befahren der Spitzensportanlage täglich zwischen 7 und 18:30 Uhr möglich. In den Trainingszeiten von Montag bis Samstag zwischen 8 und 11 sowie zwischen 14 und 17:30 Uhr besteht eine vorrangige Nutzung durch die Leistungssportler des Bundesstützpunkts. Außerhalb dieser Trainingszeiten ist eine touristische Nutzung erlaubt, sofern aufgrund von Wettkampfveranstaltungen keine Sperrung vorliegt. In der Wintersportsaison 2020/2021 bestand eine kostenlose Nutzung, das soll zur kommenden Saison geändert werden.

Die folgende Tabelle fasst einige Merkmale ausgewählter Angebote an anderen Mittelgebirgsstandorten zusammen.

Tabelle 11: Merkmale von Flutlichtloipen

Ort	Länge	Häufigkeit	Zeit	Gebühr	Sonstiges	Nutzung
Westfeld	4,0 km	2 x wöchentlich	18-20 h	5,00 €/Tag	beschneit	rein touristisch
Winterberg	1,1 km	k.A.	k.A.	5,00 €/Tag*		rein touristisch
Willingen	2,5 km	k.A.	k.A.	k.A.	beschneit	Vereinsanlage
Zwiesel	1,5 km	täglich	bis 21 h	frei	Klass.&Skat.	rein touristisch
Neurittsteig	3,0 km	di, do, fr	18.30-21 h	frei		rein touristisch
Oberwiesenthal	23,5 km	täglich	bis 18.30 h	frei	beschneit	Sport+Touristen
Braunlage	2,0 km	täglich	18-20 h	frei		rein touristisch

Quelle: Eigene Recherchen, *) Alternativ Jahresmitgliedschaft für 30,00 Euro

Ausgehend von den aufgezeigten Beispielen wäre eine etwa zwei Kilometer lange beleuchtete Spur hinreichend. Im Optimalfall wäre eine solche Spurt direkt an den Ort angebunden.

Sofern dies nicht möglich ist, sollte es zumindest eine unmittelbare Anbindung an einen Parkplatz geben. Unter Berücksichtigung der Positionierung Oberhofs sollte das Angebot täglich bis 21 Uhr verfügbar sein.

6.1.4 Nightwalk Thüringer Wald

Status: Projektidee im Rahmen des Tourismuskonzepts

Wie viele andere Mittelgebirgsdestination auch, hat Oberhof das Problem, dass das Angebot an Aktivitäten am Abend und in der Nacht sehr eingeschränkt ist. Darüber hinaus hat Oberhof mit den Sportstätten zwar eine gewisse Alleinstellung, diese konnte jedoch bislang nicht in touristische Nachfrageschwäche umgewandelt werden. Andere Angebote mit echtem Alleinstellungscharakter fehlen.

Ein Angebot, das für Deutschland etwas gänzlich Neues darstellen würde und außerdem für eine Belegung der Abend- und Nachtstunden sorgt, wäre daher eine perfekte Ergänzung. Mit einem Nightwalk würden genau diese beiden Kriterien erfüllt und Oberhof könnte sich am touristischen Markt auch bei ganz neuen Zielgruppen in Stellung bringen.

Ein Nightwalk ist ein immersives Erlebnis bei dem die Besucher nach Einbruch der Dunkelheit entlang eines illuminierten Pfades durch die Natur verschiedene, mit aufwändigen Licht- und Soundeffekten inszenierte Bereiche erleben, welche einer Storyline folgend relevante lokale und regionale Themen in künstlerischer Form aufgreifen, auch in interaktiver Form und mit Projektionen von eigens produzierten filmischen Inhalten. Die Idee der Nightwalks stammt aus Kanada. Dort gibt es inzwischen sieben solcher Nightwalks. In Europa gibt es bislang nur zwei in Frankreich: Les Gets (eröffnet 2020) und Rochefort (eröffnet 2021).

Mit Whistler, Les Gets und Tremblant befinden sich drei Standorte in Skigebieten und werden auch dort ganzjährig betrieben. Die Inszenierungen werden dabei jahreszeitlich angepasst und erreichen bis zu 250.000 Besucher pro Jahr.

Typischerweise haben die Nachspaziergänge eine Länge von rund vier Kilometern entlang derer innerhalb von 1,5 bis zwei Stunden 9-12 Stationen passiert werden. Die Ticketpreise betragen z. B. in Les Gets 19 Euro für Erwachsene und 10 Euro für Kinder.

Für die Produktion und Installation ist von Kosten zwischen 2,5 und 3,5 Mio. Euro auszugehen. Die evtl. notwendige Geländeerschließung und Infrastruktur kommen normalerweise hinzu, könnten aber in Oberhof entfallen, da es vorhandene Wege und ausreichend Parkmöglichkeiten gibt, die in den Abendstunden bislang weitgehend ungenutzt sind.

Denkbar wäre in Oberhof ein Parcours vom Grenzdler (Parkplätze, Gasthof Thüringer Hütte, Schanzenbaude) hinunter in den Kanzlersgrund, Bergfahrt mit der Sesselbahn und über den Höhenrücken des Schützenberges zurück zum Ausgangspunkt (3,8 km). Durch die Einbeziehung der Sesselbahn ließen sich ggf. aus dem freien Betretungsrecht des Waldes resultierende Schwierigkeiten bei der Erhebung von Eintrittsgeld umgehen. Der Start des Nightwalks Alta Lumina in Les Gets befindet sich ebenfalls rund zwei Kilometer vom Ortszentrum entfernt.

Abbildung 36: Lumina Nightwalk



Quelle: www.momentfactory.com



Quelle: www.momentfactory.com

6.1.5 Erweiterung des alpinen Skigebietes

Status: Noch nicht umgesetztes Impulsprojekt aus Tourismuskonzept 2006

Das 2006 vorgeschlagene Projekt wurde u. a. mit dem Verweis auf das Trinkwasserschutzgebiet nicht weiterverfolgt. Der bestehende Fallbachhang, der dort jüngst ergänzte Bikepark und auch die Rennschlittenbahn befinden sich im Wasserschutzgebiet der Zone III. Wie die jüngsten Baumaßnahmen in diesem Bereich zeigen, besteht die grundsätzliche Möglichkeit, im Wasserschutzgebiet der Zone III Sportanlagen zu errichten. Insofern sollte ein Ausbau des vorhandenen Skigebietes genehmigungsfähig sein, wenn sich dieser auf das Wasserschutzgebiet der Zone III beschränkt. Diese Einschränkung berücksichtigt die abgebildete Skizze für einen möglichen Skigebietsausbau.

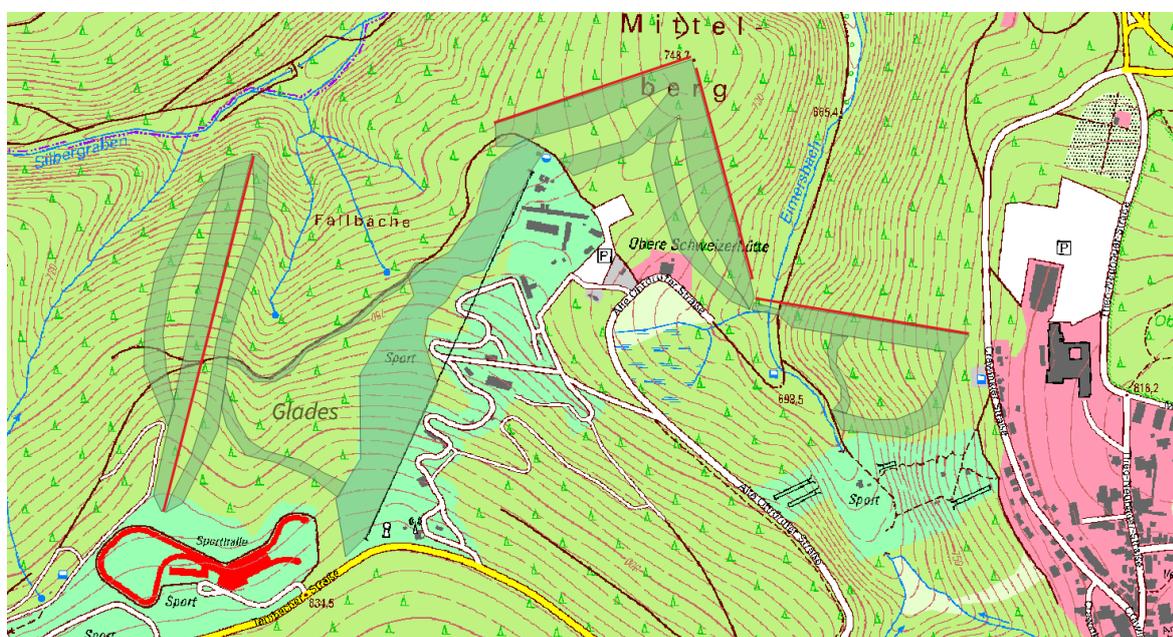
Sie berücksichtigt ferner kostensenkende Maßnahmen wie den Verzicht der Querung der L1128 und der Alten Ohrdruffer Straße. Das Grobkonzept beinhaltet folgende Elemente:

- Kuppelbare Sesselbahn mit drei leichten bis mittelschweren Pisten auf dem Höhenrücken westlich des Fallbachhangs (677-812 m), Anbindung über eine Piste/Skiweg, die auch als leichte Umfahrung des Fallbachhangs dient.
- Zwei Tellerlifte am Mittelberg als Skischaukel mit vier leichten Pisten für Anfänger

- Fix geklemmte Sesselbahn am Westhang des Wadebergs mit schwarzer, roter und blauer Piste und dadurch Herstellung einer Anbindung an den Parkplatz Wadeberg mit seiner Kapazität von 2.300 Gästen, die aktuell an 51 Wochen im Jahr weitgehend ungenutzt bleibt. Auch das Hotel Panorama würde angebunden. Die Sesselbahn könnte außerdem den Rücktransport der Zip-Line-Nutzer übernehmen.

Mit diesen Maßnahmen würde das Pistenangebot von einer auf 13 Pisten erweitert. Die Höhendifferenz würde von 115 auf 155 m erweitert, die Transportkapazität der Lifte von 245.900 auf 905.780 erhöht, also fast vervierfacht. Als Besonderheit könnten der Waldbereich zwischen Fallbachhang und kuppelbarer Sesselbahn für das Off-Piste Skifahren zwischen den Bäumen hergerichtet werden, indem er vom Unterholz befreit wird. Solche sogenannten Glades stellen in den Mittelgebirgsskigebieten vieler Länder besondere Erlebnisräume dar, die gerade auch für sportliche Skifahrer reizvoll sind, denen die Mittelgebirgspisten ansonsten nicht genügend Herausforderung bieten. Oberhof hätte mit einem solchen Terrain deutschlandweit Alleinstellung. Inklusive Beschneigungsanlagen dürften der skizzierte Ausbau für max. rund 20 Mio. Euro zu realisieren sein.

Abbildung 37: Grobkonzept für den Ausbau des alpinen Skigebietes Oberhof



Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der TK 1:10.000

6.1.6 Prädikatsschleifen Wandern

Mit dem Rennsteig verfügt Oberhof über ein touristisches Produkt mit überregionaler Bekanntheit, das entsprechend als Leitprodukt und Aushängeschild der Destination Thüringen und Thüringer Wald fungiert. Daneben mangelt es jedoch vor allem an attraktiven Halbtages- und Tages-Rundtouren für Wanderer mit fester Unterkunft in Oberhof und Tagesgäste.

Um im nationalen Wettbewerb der Mittelgebirgsdestinationen bestehen zu können, bedarf es zielgruppengerechter und qualitativ hochwertiger Wegenetze, die die Besonderheiten der jeweiligen Natur- und Kulturlandschaft gekonnt in Szene setzen.

Statt auf einem möglichst umfangreichen und damit pflegeintensiven Wegenetz sollte der Fokus daher auf wenigen ausgewählten Wegen liegen, die individuell und damit zielgruppengerecht kombiniert werden können und zudem eine attraktive Anbindung der Stadt Oberhof an das Leitprodukt Rennsteig bieten.

Das dazu benötigte Wegenetz mit Anbindung an den Rennsteig und weitere natur- und aktivtouristische Highlights der Region, wie Beerberg, Schneekopf und Ohratal Sperre ist bereits vorhanden, ebenso wie entsprechend beschilderte und beworbene Strecken- und Rundtouren. Im nächsten Schritt muss das Angebot aufgewertet und entsprechend qualifiziert werden, um die Attraktivität der Region zu steigern und neue Besuchsanlässe zu schaffen. Besonders Themenrouten bieten einen Anreiz für Absteher und die Möglichkeit, die Attraktivität der Wanderdestination Thüringer Wald abseits des Rennsteigs zu kommunizieren sowie die Kernthemen Natur und Aktiv noch stärker zu inszenieren.

Neue aktivtouristische Angebote und eine gesteigerte Qualität des regionalen Wanderwegenetzes können dazu beitragen, die Aufenthaltsdauer der Gäste sowie der Durchreisenden auf dem Rennsteig in der Stadt Oberhof zu erhöhen.

Als Vermarktungs- und Qualitätsmanagementsysteme haben sich in Deutschland die Zertifizierungen des Deutschen Wanderinstituts (Premium-Wander- und Spazierwege und -regionen) sowie des Deutschen Wanderverbandes (Qualitätswanderwege und -regionen) etabliert. Oberhof und dessen Umfeld verfügen bislang noch über keine entsprechend qualifizierten Wege.

Je nach Zertifizierung werden verschiedene Anforderungen an die Beschaffenheit des zu zertifizierenden

Weges gestellt, dazu gehören u. a. auch die Beschilderung und Möblierung, Aussichten und Sichtachsen, die Einbindung von Sehenswürdigkeiten, Hütten und anderen gastronomischen Angeboten sowie z. T. die Barrierefreiheit.

Die Umsetzung und Ausweisung der Qualifikation bestimmter Wege muss in enger Abstimmung mit dem Forst und den regionalen und überregionalen touristischen Akteuren erfolgen. Im Rahmenkonzept des Biosphärenreservats Thüringer Wald wird bereits eine Qualifizierung der Region als Qualitätswanderregion angestrebt, um sich im regionalen und nationalen Wettbewerb zu behaupten und zu vermarkten.

Dazu gehört auch ein digitales Wegemanagement, das eng verbunden ist mit der Präsenz auf beliebten Online-Plattformen wie Outdooractive und Komoot.

Die Plattformen zählen zu den beliebtesten Inspirationsquellen für Wanderer. Outdooractive zählt alleine in Deutschland rund eine Million Mitglieder. Das eigene Wegenetz kann darüber mit vergleichsweise geringem Aufwand reichweitenstark präsentiert werden und mit Attraktionen und Serviceangeboten im Umfeld verknüpft werden.

Eine aktuelle und gut gepflegte Datenbank ist daher ein zentrales Tool des Marketings und der Besucherlenkung. Die integrierte Kommentar- und Bewertungsfunktionen ermöglicht zudem eine fortlaufende Qualitätskontrolle.

Auf Outdooractive wird das Wanderwegenetz rund um Oberhof aktuell durch den Regionalverbund Thüringer Wald e.V. beworben. Diesen reichweitenstarken Auftritt gilt es, in Kooperation zwischen Stadt und Region weiter auszubauen und zu pflegen.

Darüber hinaus müssen in Oberhof im Hinblick auf die geplante Prädikatisierung als Luftkurort Klimaterrainwege ausgewiesen werden. Diese existierten in Oberhof bereits und es ist naheliegend, sich bei der Ausweisung am damaligen Streckennetz zu orientieren.

6.1.7 Trailpark Oberhof

Durch den Ausbau des Bikepark Oberhof ist die Nachfrage in diesem Segment stark gestiegen. Der Aufbau eines Trailpark bietet die Möglichkeit, die bereits heute vorhandene Kompetenz Oberhofs im Bereich Mountainbike zu erweitern und neue, zahlungskräftige Zielgruppen zu erschließen.

Im Gegensatz zum Wanderwege- und Loipennetz ist das Wegenetz für Mountainbiker in und um Oberhof nicht beschildert.

Das Tourenportal des Thüringer Waldes weist rund um Oberhof acht Mountainbikeschleifen mit einer Gesamtlänge von 27 km aus. Vier Touren werden auch über die Webseite Oberhofs beworben. Eine Verlinkung zum Tourenportal besteht jedoch derzeit noch nicht, sollte künftig aber implementiert werden, um den Informationsgehalt für den Gast zu erhöhen und Synergien aus der Zusammenarbeit mit der Region zu nutzen.

Mit dem Ausbau des Bikepark Oberhof hat die Stadt ihr Angebot an Mountainbiker bereits signifikant erweitert und attraktiviert. Neben dem Bikepark profitiert auch das Gastgewerbe vor Ort in Form einer gestiegenen Nachfrage.

Um die geschaffene Themenkompetenz im Bereich Mountainbike weiter auszubauen und neue Zielgruppen in diesem stetig wachsenden Segment anzusprechen, bedarf es einer weiteren Diversifizierung des Angebots.

Neue Zielgruppen können vor allem durch ein attraktives und abwechslungsreiches Netz aus Strecken- und Rundtouren mit längeren (Single-)Trail-Passagen angesprochen werden. Auch für die rasant gewachsene Zielgruppe der E-Bike-Fahrer und Tourenradler stellen solche Elemente einen Mehrwert gegenüber „breiten Waldautobahnen“ dar.

Ein Trailpark bietet die Möglichkeit, die vorhandenen Rund- und Streckentouren rund um Oberhof mit neuen und eigens für Radfahrer geschaffenen Single-Trail-Passagen zu kombinieren. Diese enthalten verschiedene Elemente, wie beispielsweise Sprünge, Anliegerkurven, Wurzel- und Steinpassagen.

Als nationaler Maßstab dient der Trailpark Winterberg. Dieser nutzt ebenfalls bereits vorhandene Wald-, Forst- und Schleppwege und kombiniert diese mit rund 20 km flowiger Trails, die von leicht bis schwer klassifiziert sind. Dadurch entsteht ein Streckennetz von insgesamt 40 km Länge, das vorwiegend aus familientauglichen Routen besteht,

aber auch fahrtechnisch anspruchsvolle Trails für Experten und Ausdauernde zu bieten hat.

Die Runden sowie die darin enthaltenen Trails lassen sich nahezu beliebig kombinieren, sodass die Schwierigkeit und Länge der Tour dem Fahrkönnen und der Ausdauer der Gäste angepasst werden können.

Entsprechend wichtig ist eine gute Beschilderung der jeweiligen Runden, Trails und deren Kombinationsmöglichkeiten.

Dadurch erlaubt der Trailpark eine gezielte Lenkung der Nutzer und trägt dazu bei, eine illegale Nutzung von Wegen, eine Zerschneidung der Landschaft und potenzielle Nutzerkonflikte, insbesondere zwischen Wanderern und Mountainbikern, zu vermeiden.

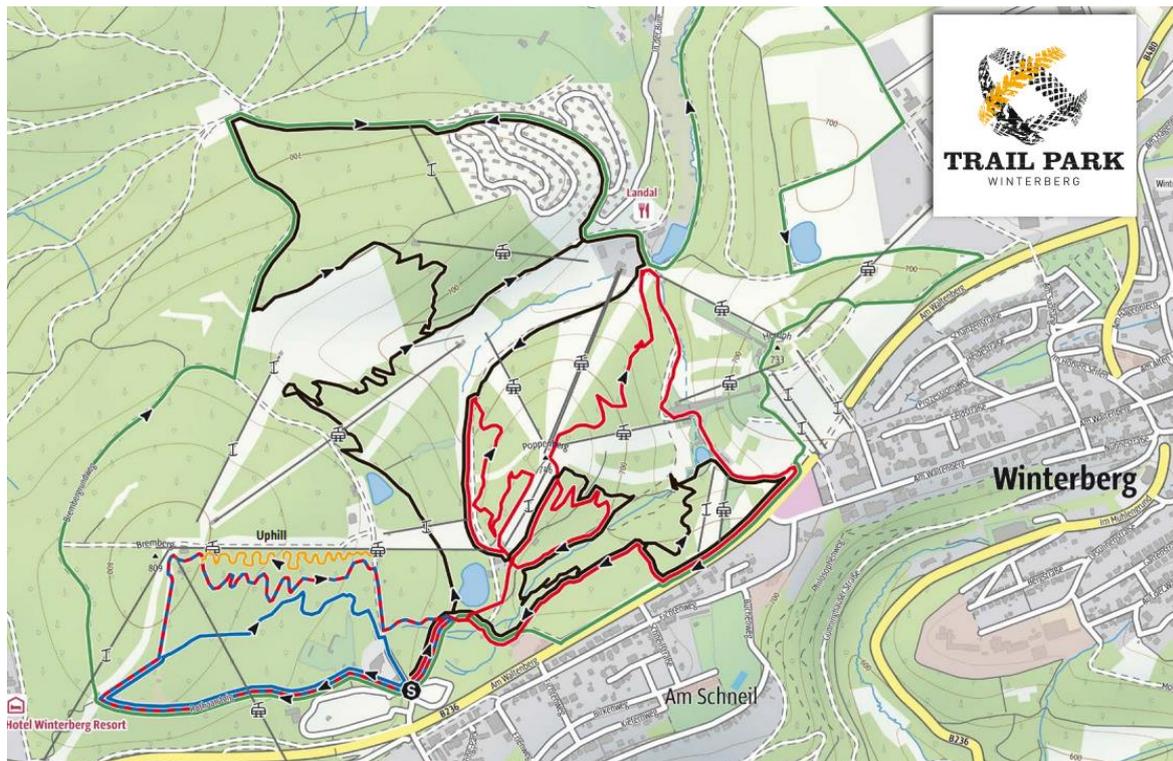
In Oberhof eignet sich hierzu vor allem das Areal rund um das Biathlonstadion. Dieses ist bereits Bestandteil mehrerer Mountainbikeschleifen und wetegetechnisch gut erschlossen. Trail-Passagen könnten in Absprache mit dem Forst auf rückgebauten Wander- oder Schleppwegen oder in den Waldinseln im Umfeld des Stadions entwickelt werden.

Zudem strebt der Zweckverband Thüringer Winter sportzentrum die Errichtung eines weiteren Bikepark im Bereich des Biathlonstadions an. Eine Anbindung in Richtung des bereits bestehenden und liftunterstützten Bikepark am Fallbachhang ist ebenfalls möglich.

Davon profitieren neben den Betrieben im direkten Umfeld des Trailpark und dessen Strecken auch weitere Leistungsträger, die die Chance nutzen und attraktive Erlebnis- und/oder Natur-Aktiv-Pauschalen unter Einbeziehung des neuen Angebots entwickeln.

Im Rahmen einer solchen Entwicklung sollte auch die Einbindung Oberhofs in den Gültigkeitsbereich des Rennsteig-Tickets und damit die kostenlose Nutzung des ÖPNV für die Gäste und deren Räder weiterverfolgt werden.

Abbildung 38: Streckennetz des Trailpark Winterberg



Quelle: Ferienwelt Winterberg – die eingezeichneten Aufstiegshilfen sind im Sommer nicht in Betrieb.

Die Entwicklungsabsicht des Thüringer Wintersportzentrum Oberhof zur Multifunktionsnutzung der LOTTO Thüringen ARENA am Rennsteig zielt auf eine Nutzungserweiterung des Areals für den Mountainbike- Sport ab. Die Nutzung soll sowohl dem professionalen Sport als auch dem touristischen Zweck dienen. Hierzu sollen Mountainbike-Strecken in den

Bereichen zwischen bereits vorhandenen Skistrecken und unter Einbeziehung dieser umgesetzt werden. Die Umsetzung der Strecken soll vergleichbar denen des LOTTO Thüringen BIKEPARK Oberhof, naturverträglich erfolgen. Mit dieser Maßnahme soll eine weitere Attraktivitätssteigerung des Standortes erfolgen.

6.1.8 Weitere Projektideen

Das Potenzial Oberhofs erschöpft sich nicht in den bisher aufgezeigten Attraktionen. Insbesondere durch die zusätzlichen Gäste, die das Familux Resort und ggf. weitere neue Hotels nach Oberhof bringen werden, wird eine Zusatznachfrage nach Freizeitangeboten am Ort entstehen.

Ein solches Angebot könnte eine Sommerrodelbahn sein, die besonders authentisch im Bereich zwischen Rennschlittenbahn und Skihang platziert werden könnte. Das Gelände ermöglicht hier eine rund 700 Meter lange Bahn, was im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit eine ideale Länge darstellt. Eine solche Bahn würde es bis zu 500 Personen pro Stunde ermöglichen, das Erlebnis Bobfahren nachzuempfinden – viel mehr (und wesentlich günstiger) als beim exklusiven Taxibob bzw. Icraft. Darüber hinaus könnte die Rodelbahn vom Rondell zum Bahnhof im Sommer für einen Betrieb mit Mountain Carts

nutzen. Dazu bedürfte es wie im Winter eines Shuttles zum Bergtransport der Teilnehmer und der Carts. Da hierbei zwingend die Miete des Fahrgeräts als Teil eines Pauschalpreises angeboten würde, wären im Gegensatz zum Rodeln wesentlich höhere Preise durchsetzbar (ca. 20 Euro) und ein wirtschaftlicher Betrieb auch bei geringeren Frequenzen als denen beim Rodeln realistisch. In diesem Bereich wäre auch die Platzierung von Attraktionen wie einer Flyline oder eines Flying Coasters denkbar. Deren „Fluggäste“ könnten ebenfalls per Shuttle wieder zum Rondell transportiert werden.

6.1.9 Naturerlebnispunkte

Natur und Aktiv sind die Themenschwerpunkte des Tourismus in Oberhof. Um diese Positionierung zu festigen, hat sich Oberhof zum Ziel gesetzt, ganzjährig attraktive Angebote in diesen Bereichen zu entwickeln, die vor allem auch die Zielgruppe der Familien, Kinder und Jugendlichen anspricht.

Oberhof verfügt über große naturräumliche Potenziale, die jedoch bisher nur in Teilen durch entsprechende Angebote erschlossen sind. Dabei zählt das Naturerlebnis und der Aufenthalt in der freien Natur zu den meistgenannten Reismotiven der Deutschen. Einerseits soll es möglichst naturbelassen sein, andererseits will der Gast aber auch in der Natur unterhalten werden und aktiv sein.

Ziel ist es, die vorhandene Landschaft und ihr touristisches Potenzial zu nutzen, und insbesondere die Möglichkeiten für naturnahe Sommeraktivitäten weiter auszubauen.

Dazu sollen verschiedene Aktivitäten mit Elementen der (Natur-)Erlebnisinszenierung verbunden werden. Die Maßnahmen orientieren sich vor allem an den Zielgruppen der Familien sowie der gesundheitsbewussten Natursportler und Aktivurlauber. Durch die nachfolgenden Maßnahmen erfährt Oberhof eine Aufwertung als attraktive Tourismusdestination, die insbesondere zur Erschließung neuer Zielgruppen sowie zur Erhöhung der Aufenthaltsdauer der Gäste vor Ort beitragen soll:

- Waldkugelbahn: Die Waldkugelbahn überträgt das Prinzip des beliebten Holzspielzeugs in die Größe der realen Welt. Große Kugelbahnelemente können an einem abschüssigen Hang im Wald mit gewissen Freiheitsgraden arrangiert werden. Gespielt wird mit Holzkugeln, die käuflich erworben werden. Eine ideale Strecke wäre der Weg vom Stadtplatz zur Oberen Schweizer Hütte.



Quelle: <https://www.hall-wattens.at/de/kugelwald.html#group-1>

- Wasserspiel: Wasserspielplätze erfreuen sich äußerst großer Beliebtheit und können auch als eintrittspflichtige Areale konzipiert werden. Ein solches Areal könnte bei der Erweiterung des Kurparks mitgedacht werden.
- Waldbaden: Waldbaden (Shinrin Yoku) ist die Kunst, sich durch all unsere Sinne mit der Natur zu verbinden. An japanischen Universitäten ist Waldmedizin ein anerkanntes Forschungsgebiet. Seit etlichen Jahrzehnten untersucht man dort die Auswirkungen, die ein Aufenthalt im Wald auf menschliche Psyche und Physis hat untersucht. Demnach verbessert bereits ein kurzes Waldbad Atmung, Puls und Blutdruck. Die Wälder am Schützenberg oder am Wadeberg würden sich gut dafür eignen und eine „Waldbadeanstalt“ wäre eine perfekte Ergänzung im Rahmen der Reprädikatisierung als Kurort.
- Barfußwandern: Ein Barfußwanderweg könnte ein weiteres Element des erweiterten Kurparks darstellen. Auch Barfußwandern hat durch die Stimulierung von Fußreflexzonen einen gesundheitsfördernden Aspekt, ist aber vor allem wegen der Sinneseindrücke beim Gehen über unterschiedlichste Untergründe beliebt – gerade auch bei Kindern.
- Rutschenwanderweg: Entlang eines bergab führenden Wanderweges werden Edelstahlröhrenrutschen platziert, die den Streckenverlauf abkürzen und die Wanderung als Erlebniselement bereichern. Röhrenrutschen sind auch bei Nässe nutzbar und in Edelstahlausführung haben diese sehr geringe Instandhaltungskosten. Die Benutzung erfolgt auf eigene Gefahr, der Betrieb kommt ohne Personal aus. Ein möglicher Verlauf wäre zwischen Bergstation Fallbachlift und Oberer Schweizer Hütte.

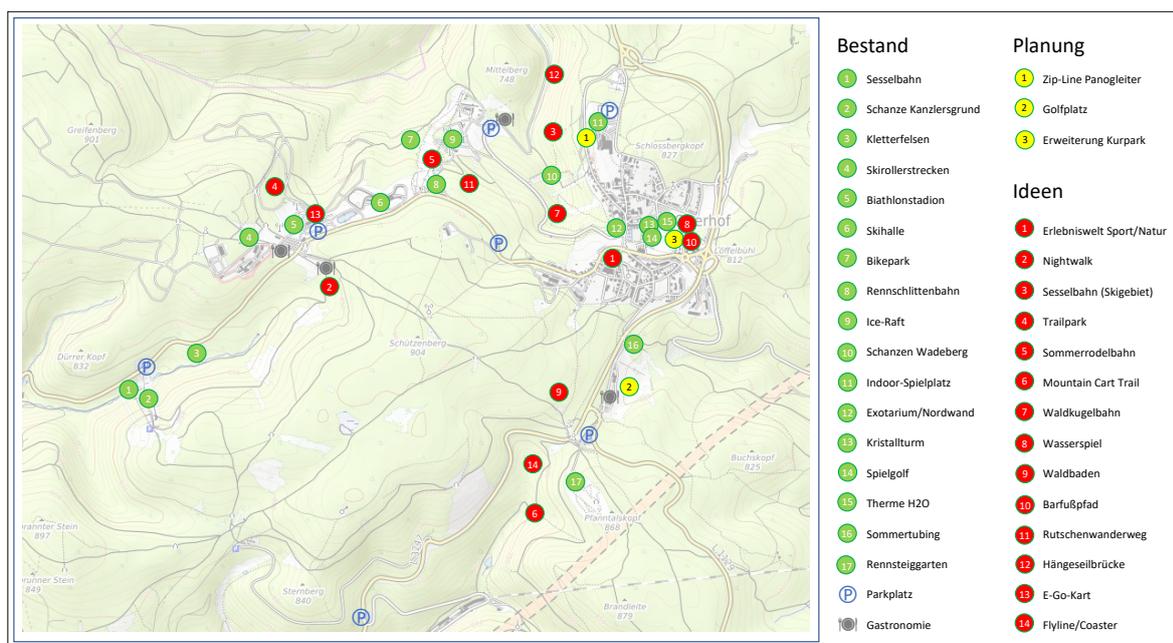
6.1.10 Berg- und Walderlebnispark

Dieses Projekt ist als Synthese aus den zuvor skizzierten Projekten und Maßnahmen zu verstehen. Der Berg- und Walderlebnispark soll dezentral platzierte Elemente zu einem durchgängigen Erlebnis zusammenfassen, verbunden mit dem Ziel, dass daraus eine Attraktivität erwächst, die höher als jene der Summe seiner Einzelteile wäre.

Der Schnee zieht im Winter zahlreiche Tagesbesucher aus einem Umkreis bis zwei Stunden Fahrzeit. Dafür werden umfangreiche Infrastrukturen vorgehalten, insbesondere Parkplätze. Im Sommer fehlt

ein entsprechender Magnet, die Infrastrukturen bleiben weitgehend ungenutzt. Dabei hat Oberhof bereits heute eine Vielzahl von Attraktionen, weitere sind konkret geplant und auf den vorhergehenden Seiten wurden zusätzliche Ideen dargestellt.

Abbildung 39: Lage von Points of Interest (Sommer) – Bestand, Planungen, Ideen



Quelle: Eigene Darstellung Montenius Consult

Daraus entstand die Idee, diese zahlreichen *Points of Interest* miteinander zu verbinden – auch im Zusammenhang mit dem Thema innerörtliche Mobilität und öffentlicher Nahverkehr – und so die teils räumlich voneinander isolierten Punkte zu einem Berg- und Walderlebnispark zu verschmelzen. Einem Park, den sich die Besucher in ähnlicher Weise wie einen klassischen Erlebnispark erschließen können. Mit dem Unterschied, dass man sich nicht durch inszenierte Kulissen, sondern durch echte Natur bewegen würde und die Attraktionen überwiegend mit den natürlichen Potenzialen wie Wald, Topografie und Wasser spielen. Aber auch mit dem, was an gebauter Infrastruktur in der Landschaft vorhanden ist, insbesondere den Sportstätten.

Die Verbindung könnte mit einem Rope-Taxi erfolgen. Das Rope-Taxi ist eine Neuentwicklung im Seilbahnbereich. Aufbauend auf der Technik der herkömmlichen Einseilumlaufbahn unterscheidet es sich von dieser durch folgende wesentliche Eigenschaften:

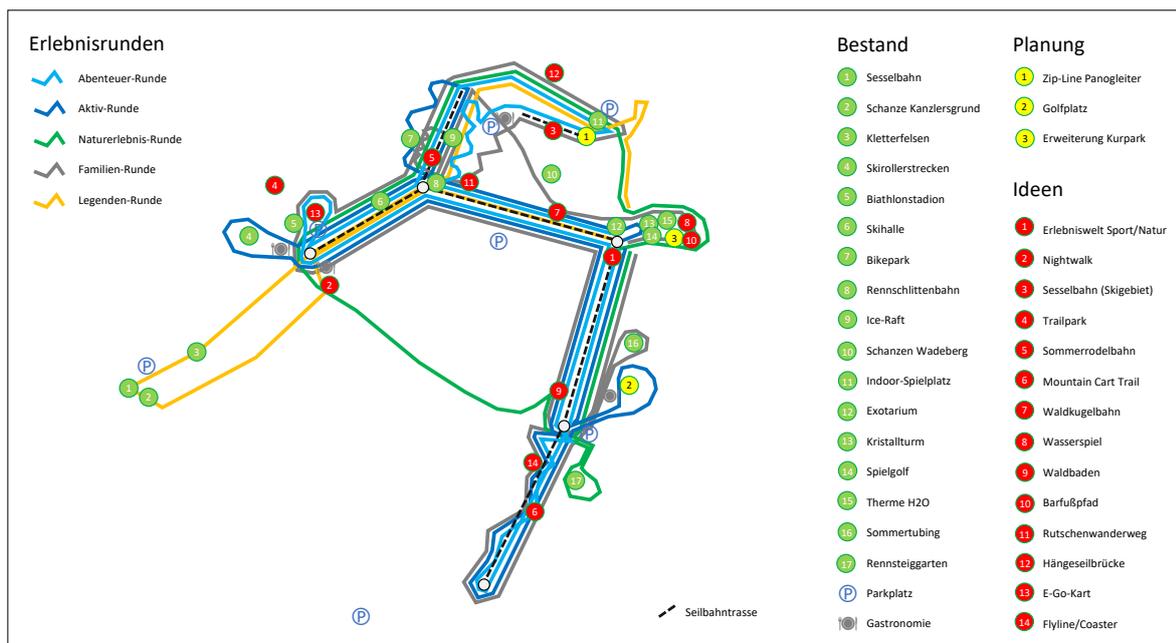
- Die Gondeln kommen in den Stationen vollständig zum Stehen, dadurch ist absolute Barrierefreiheit gewährleistet.
- Der Betrieb der Stationen ist u.a. in Folge der stehenden Gondeln personalfrei möglich, was eine erhebliche Reduzierung der Betriebskosten bedeutet.
- Die Gondeln verlassen die Stationen nur, wenn Fahrgäste in den Stationen Gondeln anfordern

- **Naturerlebnis-Runde:** Nach einem Besuch in der Ausstellung zum Biosphärenreservat erkundet man auf dieser Runde den Barfußpfad im Kurpark und nach einem Abstecher ins Exotarium wandert man am Schloßberg entlang zur Hängeseilbrücke über die man den Mittelberg und die Sesselbahn Fallbachhang erreicht. Mit dieser und dem anschließenden Rope-Taxi zum Grenzadler erreicht man den Rennsteig, über den man die knapp zwei Kilometer zur Station Rondell läuft (optional via Schützenbergmoor), wo ein Waldbad Entspannung und intensives Naturerlebnis bietet. Nach einem Besuch im Rennsteigergarten, geht es per Rope-Taxi zurück nach Oberhof.
- **Familien-Runde:** Start wäre in der Naturlausstellung im Erlebniszentrum in der Ortsmitte. Es folgt eine Runde durch den Kurpark (Wasserspielplatz, Spielgolf, Barfußpfad). Anschließend entlang der Waldkugelbahn per Pedes zum Sessellift Fallbachhang, der zum Start der Sommerrodelbahn hochschwebt. Nach ein, zwei Runden auf der Sommerrodelbahn gelangt die Familie über den Rutschenwanderweg zur Talstation der

Sesselbahn Wadeberg, die hoch zur Hängeseilbrücke führt (oben potenziell Abstecher in den Indoor-Spielplatz). Über die Brücke geht es zum Mittelberg hinüber. Von dort läuft man kurz zum Fallbachlift hinunter, von dessen Bergstation man noch einen Abstecher in den Schneespielbereich der Skihalle macht. Dann schwebt die Familie per Rope-Taxi zum Grenzadler, wo die Mini-E-Go-Karts ausprobiert werden. Das Rope-Taxi bringt Eltern und Kinder dann zum Rondell, wo Sommertubing und eine Mountain Cart-Abfahrt den Tag beschließen.

- **Legenden-Runde:** Nach der Einstimmung in der Erlebniswelt zum Thema Sport geht es per Rope-Taxi direkt zum Biathlonstadion, wo es via Audioguide spannende Hintergrundinfos zum Maracana Thüringens gibt. Optional macht man von hier einen Abstecher in den Kanzlersgrund. In der Skihalle schaut man vom Besucherbalkon den Langläufern zu und schwebt mit dem Fallbachlift entlang der Rennschlittenbahn talwärts. Über die Hängeseilbrücke erreicht man den Wadeberg (alte Bobbahn) und läuft entlang der Allee der Olympiasieger zurück in die Ortsmitte.

Abbildung 41: Themenrunden durch den Berg- und Walderlebnispark



Quelle: Eigene Darstellung Montenius Consult

Natürlich könnten alle Runden auch von den Parkplätzen am Rondell und am Grenzadler begonnen werden, auch vom Bahnhof aus und teils vom Parkplatz Wadeberg aus. Mit dem skizzierten Berg- und

Walderlebnispark würde Oberhof ein Konzept umsetzen, dass es in dieser Form weltweit noch nicht gibt – und das weitgehend basierend auf bereits vorhandenen Attraktionen und Infrastrukturen.

6.1.11 Wintersport-Park Oberhof

Das zuvor skizzierte Rope-Taxi brächte selbstverständlich auch im Winter einen erheblichen Nutzen, da es die Sport- bzw. Veranstaltungsstätten, Loipeneinstiege, alpinen Skigebiete und Wintererlebnisbereiche mit dem Ortskern und dem Bahnhof verbinden würde. Zudem könnte die erste Sektion die Funktion einer Sportbahn übernehmen und als Nukleus für die Bildung weiterer Wintersportangebote fungieren.

Vielleicht könnte die Anbindung des Bahnhofs via Rope-Taxi an die Stadt und die Sportstätten sogar dafür sorgen, dass am Bahnhof auch wieder Züge halten, ggf. sogar Wintersport-Sonderzüge.

Aber auch ohne Zughalte würde die Sektion vom Bahnhof zum Rondell die Rodelbahn bedienen. Um diese Sektion noch besser auszulasten, käme hier grundsätzlich auch die Schaffung einer Skipiste in Frage. Ein solcher zusätzlicher Alpinbereich könnte durch zwei Liftanlagen ergänzt werden:

- Ein Lift am Schützenberg, der dort ein, zwei sehr leichte Pisten erschließt (gute Ergänzung für den Skischulbetrieb auf der Golfwiese)
- Eine Anlage an der Brandleite, die sowohl leichte, mittelschwere als auch schwere Hänge erschließen würde.

Mit einer Höhenlage zwischen 665 und 885 Metern würden Abfahrten von bis zu 220 Höhenmetern ermöglicht.

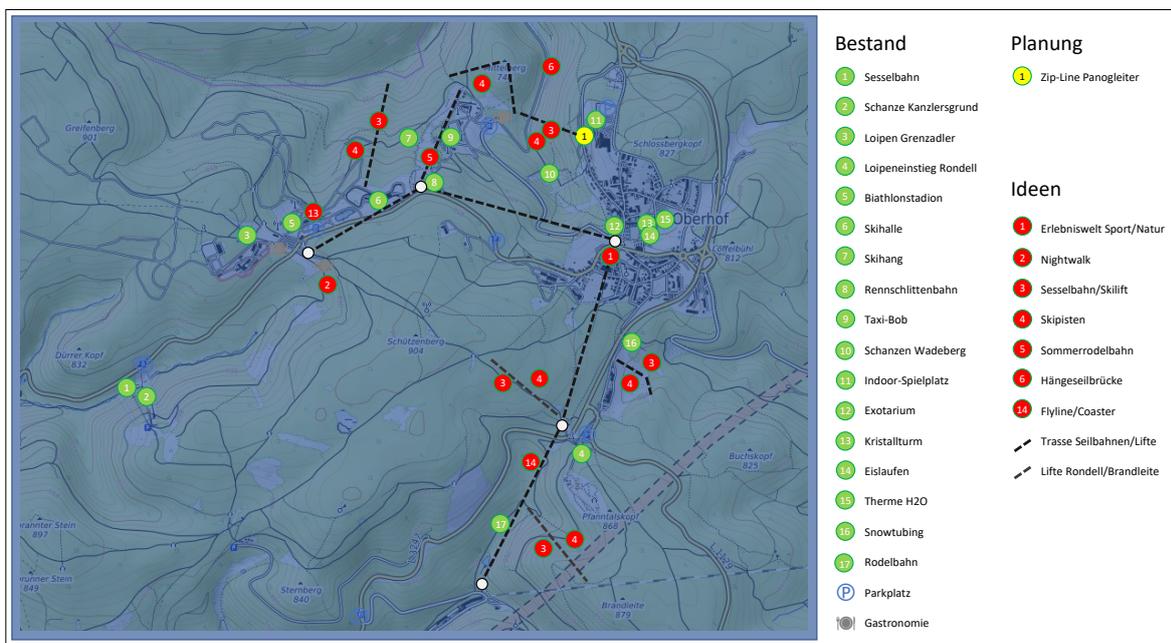
Die zweite Sektion würde insbesondere als Verbindung zwischen Ortskern und dem Loipeneinstieg am Rondell fungieren, aber auch als Zubringer zur Golfwiese.

Die dritte Sektion würde Autofahrten der Ortsgäste zum Fallbachhang entbehrlich machen. Zusammen mit der vierten Sektion würden auch Veranstaltungsbesucher bedient.

Oberhof würde so insgesamt viel näher an seine Sportstätten heranrücken, sowohl für Gäste als auch Eventbesucher wäre das eine enorme Verbesserung. Die Verkehrsreduzierung würde auch positive ökologische Aspekte mit sich bringen.

Insgesamt sprechen also viele Punkte dafür, die Idee des Transportsystems weiterzuverfolgen. Der erste Schritt könnte hierbei eine Kontaktaufnahme mit den relevanten Ministerien sein.

Abbildung 42: Elemente Wintersport-Park Oberhof – Bestand, Planungen, Ideen



Quelle: Eigene Darstellung Montenius Consult

6.2 Gastgewerbliche Betriebe

6.2.1 Aktuell geplante Projekte im Beherbergungsbereich

Die aktuell geplanten Projekte im Beherbergungsbereich zählen zusammengenommen weitere rund 600-650 Betten, die für mindestens etwa 100.000 zusätzliche Übernachtungen sorgen dürften, so dass Oberhof unter Berücksichtigung des demnächst eröffnenden Familux-Resorts dann auf rund 650.000 bis 700.000 Übernachtungen kommen könnte.

Mit den aktuellen geplanten Vorhaben wird Oberhof auf insgesamt rund 4.200 Betten und 110 Wohnmobilstand-

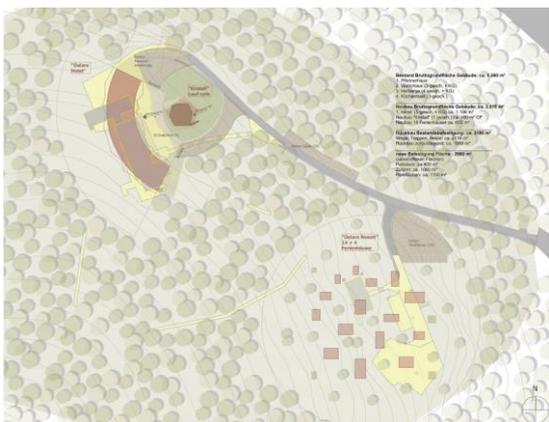
plätze kommen und damit wieder die Beherbergungskapazität der 80er Jahre haben, als Oberhof 4.500 Betten zählte.

6.2.1.1. OSTARA Waldresort Oberhof

Status: in Planung, vom Stadtrat befürwortet, komplexes Genehmigungsverfahren

Auf dem Gelände der ehemaligen Herberge Walter Ulbrichts soll ein neues Biohotel mit 140 Betten als zentraler Neubau entstehen. Unmittelbar daneben ist ein „Pavillon“ geplant, der als Eingang unterhalb des Hotels liegt und außer einem Café Angebote rund um das Thema Langlaufen bieten soll. Weiterhin sind 14 Holzhäuser mit ca. 70 Betten auf dem

Waldgrundstück eingeordnet. Das Hotel ist als Massivholzbau mit Holz vom Grundstück und aus benachbarten Wäldern geplant. Vorhabenträger und Grundeigentümer ist Herr Thomas Machts, Geschäftsführer der in Thüringen ansässigen MACHTS GmbH.



Quelle: Ostara GmbH

6.2.1.2. EXPLORER Hotel Oberhof

Status: in Planung

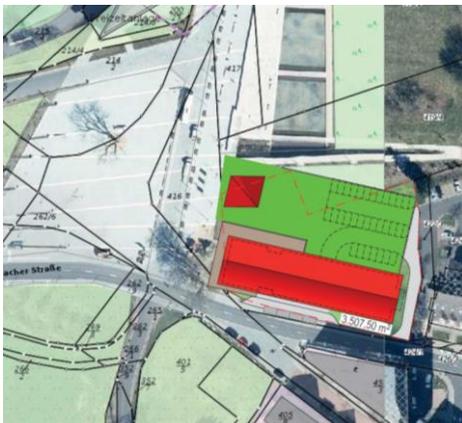
Die Explorer Hotels des Oberstdorfer Hoteliers Jürnjakob Reisl gibt es bislang in neun bekannten Destinationen der deutschen und österreichischen Alpen. Die Hotels haben standardmäßig rund 200 Betten, einen kleinen Spa-/Saunabereich und positionieren sich als trendige Basislager für sportliche Urlauber, im Sommer, wie im Winter. Lounge und Bar sind der kommunikative Mittelpunkt des Hotellebens, wo sich die Gäste treffen, über Freizeitaktivitäten informieren und an der Werkbank das Sportequipment einstellen.

Die Explorer Hotels setzen auf nachhaltiges Wirtschaften im Einklang mit natürlichen Ressourcen. Der Nutzen, den die Explorer Hotels für die Region haben ist, dass sie keine zusätzliche Infrastruktur schaffen – eher im Gegenteil. Sie bringen neue Gäste

in die Destinationen und tragen so zum Wertschöpfungsprozess der vorhandenen Infrastruktur bei – in Oberhof kann das konkret die fußläufig erreichbare Therme sein. Für den Bau der Hotels werden überwiegend Partner aus der Region herangezogen, der bewusste Verzicht auf ein hoteleigenes Restaurant stärkt die ortsansässigen Betriebe, und auch das Sport- und Freizeitangebot wird mit regionalen Partnern realisiert.

Die Explorer Hotels haben es sich zur Aufgabe gemacht, höchsten ökologischen Anforderungen gerecht zu werden. Als zertifizierte Passivhaus-Hotels sind sie nach dem ökonomisch nachhaltigen Prinzip gebaut: Minimierung der Energieverluste und Maximierung der Energiegewinne.

Abbildung 44: Lage, Rendering und Gestaltungsbeispiel Explorer-Hotel



Quelle: Explorer Hotels

6.2.1.3. Erweiterung Berghotel

Status: Vorplanung

Das Berghotel Oberhof plant im hinter dem Haus liegenden Wünscher Park die Errichtung eines Wellnessbereichs sowie freistehender Ferienhäuser für je vier Personen, jeweils mit eigener Terrasse. Vorhandene, parkseitig gelegene Hotelzimmer sollen in Ferienapartments umgebaut werden. Der Park soll naturnah und regionaltypisch gestaltet werden. Im

nördlichen Teil des Grundstücks ist perspektivisch die Erweiterung des Hotels angedacht. Aktuelle Nutzungsideen sind ein Apartmenthaus mit 35 Einheiten oder eine Kombination aus Personalunterkünften und Ferienwohnungen mit bis zu 70 Nutzungseinheiten.

6.2.1.4. Erweiterung AWO Sano

Status: in Planung, offene Grundstücksfragen

Das Haus, das die ASWO 2008 übernahm und erfolgreich als Familienferienstätte positionierte. Das Haus erreicht mit 70 Prozent eine hervorragende Auslastung. Dazu tragen auch die mehr als 100 Schulklassen bei, die hier jährlich Freizeiten verbringen. Nun soll das Haus mit seinen aktuell 208 Betten

um weitere 140 Betten erweitert werden. Ursprünglich war die Eröffnung des Erweiterungsbaus zur Biathlon-WM 2023 geplant, wegen noch offener Grundstücksfragen musste dieser Termin verschoben werden.

6.2.1.5. Erweiterung Obere Schweizer Hütte

Status: Vorplanung

Für den Bereich der „Oberen Schweizerhütte“ werden durch aktuell laufende Planungen Voraussetzungen dafür geschaffen, dass die touristische Nutzung weiter betrieben und zeitgemäß verbessert und ausgebaut werden kann. So ist hier vorgesehen,

eine alternative Beherbergung zur bereits vorhandenen Pension umzusetzen. Geplant sind als ergänzende Übernachtungsmöglichkeit Schlaftonnen mit entsprechenden Nebenanlagen aufzustellen.

6.2.2 Initiative Gastronomie

Die Kapazitätsengpässe in der Gastronomie wurden als eine aktuelle Schwäche Oberhofs identifiziert. Mit der Erweiterung des Bettenangebots, teils in Häusern ohne eigene Gastronomie, und mit der aktuell in Folge der Covid 19-Pandemie drohenden Schließung weiterer Gastronomiebetriebe wird sich dieses Problem verschärfen, wenn nicht entsprechend gegengesteuert wird. Daher bedarf es einer konkreten Initiative für den Erhalt und Ausbau des Gastronomieangebots.

Zwar werden von den zukünftig bis zu 1.200 zusätzlichen Übernachtungsgästen, die sich an Vollbelegungstagen in Oberhof aufhalten werden, mindestens rund 2/3 in Häusern mit Gastronomie und rund die Hälfte im auf Vollpension setzenden Familux-Resort aufhalten – trotzdem sind noch spürbarere Engpässe im gastronomischen Platzangebot absehbar. Eine Rolle wird dabei auch spielen, dass nicht jeder verfügbare Platz für jeden einen Platz suchenden Gast in Frage kommt. Es muss auch einen – zumindest annähernden – Match zwischen gesuchter und

angebotener Qualität geben – sonst entsteht Unzufriedenheit trotz doch noch ergatterter Mahlzeit.

Es wird daher vorgeschlagen, auf eine Erweiterung des Gastronomieangebots hinzuwirken. Dazu könnte seitens der Stadt Oberhof in einem ersten Schritt eine Befragung der ansässigen Gastronomen durchgeführt werden: Wie sind die aktuellen Sitzplatzkapazitäten im Innen- und Außenbereich? Bestehen Planungen zu Erweiterung/Reduzierung des Sitzplatzangebots oder zur Schließung bestehender/Eröffnung neuer Betriebsstätten? Mussten Sie in

der Vergangenheit Gäste wegen Platzmangels abweisen?

Die Ergebnisse könnten in einem Round-Table-Gespräch mit Vertretern der Stadtverwaltung und Tourismus GmbH mit den Oberhofer Gastronomen sowie ggf. Vertretern von DEHOGA und IHK erörtert werden, verbunden mit dem Ziel, aus einer solchen Runde heraus konkrete Lösungsansätze zu entwickeln.

Es könnte außerdem erwogen werden, ein Gastronomiekonzept erstellen zu lassen, das neben den Quantitäten auch die Qualität der Angebote in den Fokus nimmt und mit dem zu erwartenden zukünftigen Zielgruppenmix in Oberhof abgleicht um daraus konkrete Empfehlungen für vielversprechende Gastromkonzepte abzuleiten, die neu in Oberhof angesiedelt werden könnten. Dies sollte in Kombination mit der Identifikation potenzieller Standorte geschehen (Leerstände in Bestandsgebäuden, Brachflächen). Basierend darauf könnte die Suche nach Investoren und Betreibern gestartet werden, natürlich zunächst Oberhof-intern. Ansonsten auch thüringenweit mit Unterstützung von DEHOGA, IHK und LEG.

Als vielversprechender Standort für eine Gastronomieansiedlung drängt sich das Grundstück an der

Tambacher Straße gegenüber dem Familux-Resort auf.

Aktuelle Planungen bestehen zur Eröffnung eines Cafés und einer Bar mit Veranstaltungsbereich im ehemaligen Hotel Oberland.

Zukünftig sollen über das Tourismusmarketing des Landes vorwiegend Produkte kommuniziert werden, die eine hohe Qualität aufweisen. Betriebe aus dem Gastgewerbe, die sich durch herausragende Service- und Angebotsqualität kennzeichnen, können sich als TOP-Gastgeber und damit als Markbotschafter Thüringens qualifizieren lassen. Ein klares Betriebskonzept, eine sehr gute Onlinereputation auf Bewertungsplattformen, ein gut funktionierendes Beschwerdemanagement, Mitarbeiterweiterbildungen sowie die Barrierefreiheit des Angebotes und Nachhaltigkeit sind wichtige Ansätze für einen erfolgreichen Bewerbungsprozess.

Die städtische Tourismusorganisation sollte die lokalen Betriebe künftig aktiv in diesem oder vergleichbaren Qualifizierungsprozessen unterstützen, um auch als Stadt von zusätzlichen, reichweitenstarken Vertriebskanälen zu profitieren und eine höhere Qualität im Gastgewerbe gezielt zu fördern.

6.2.3 Camping

Im Segment der Hotellerie verfügt Oberhof bereits über ein vielfältiges und umfangreiches Angebot. Im Bereich Camping ist das Angebot hingegen noch ausbaufähig. Es gibt zwar zwei Wohnmobilstellplätze in Oberhof, diese werden der gewachsenen Nachfrage und den steigenden Ansprüchen in diesem Segment jedoch kaum gerecht.

Die Wohnmobilstellplätze in der Zellaer Straße und am Grenzadler verfügen zusammen über rund 110 Stellplätze. Am Biathlon-Stadion ist die Verfügbarkeit der Plätze jedoch aktuell wegen Bauarbeiten eingeschränkt, während die Stellplatzanlage im Stadtzentrum aufgrund ihrer Gestaltung und Lage an der L3247 nur bedingt für längere Aufenthalte geeignet ist.

Der Campingplatz am Lütschestausee mit 300 Stellplätzen (davon 150 Touristik-Camping) liegt auf Frankenhainer Gemarkung, sodass Oberhof über keinen eigenen Campingplatz verfügt.

Die in den Segmenten Camping und Wohnmobil vorhandenen Potenziale kann Oberhof daher bislang nur unzureichend nutzen. Die Anzahl der zugelassenen Wohnmobile hat sich in den vergangenen zehn Jahren nahezu verdoppelt, auch der Bestand

an Caravans ist signifikant gewachsen. Trotz mehrmonatigem Lockdown beliefen sich die Übernachtungsrückgänge auf Campingplätzen bundesweit im Jahr 2020 auf lediglich fünf Prozent. Vielerorts gab es sogar Zuwächse.

Ziel ist es, die Potenziale in den genannten Wachstumsmärkten künftig stärker zu nutzen und durch zielgruppenspezifische Beherbergungsangebote neue Impulse im Übernachtungstourismus zu setzen. Dazu sollen die vorhandenen Standorte touristisch stärker in Wert gesetzt werden, beispielsweise in Form von Parzellierungen und Begrünungen sowie der Installation von Lärm- und Sichtschutzmaßnahmen. Zugleich muss eine intensivere Vermarktung der Angebote über die Webseiten von Stadt, Region und einschlägiger Portale erfolgen.

Zeitgleich kann durch die Ansiedlung eines vornehmlich auf Touristcamping ausgerichteten Campingplatzes die Beherbergungskapazität Oberhofs signifikant ausgebaut und neue Zielgruppen angesprochen werden. Hierzu gilt es geeignete, naturnahe Flächen in Stadtrandlage mit guter Anbindung und idealerweise in städtischem Eigentum zu identifizieren und über eine Machbarkeitsstudie unter Berücksichtigung planungs- und baurechtlicher Voraussetzungen zu qualifizieren.

Neben Stellplätzen für Reisemobile, Caravans und Zelte sollte ein modernes und zielgruppengerechtes Angebot auch fest installierte und/oder mobile Mieteinheiten umfassen. Besondere und alternative Beherbergungsformen, wie Glamping, Tiny Houses, Schäferwagen und Jurten, können als Leuchtturmangebote auf betrieblicher Ebene fungieren.

Als potenzieller Standort – wenn auch wegen der Lage im Außenbereich mit hohen Planungshürden versehen – empfiehlt sich die rund zehn Hektar umfassende Hochfläche auf dem Löffelbühl östlich der L 3247, die fußläufig zur Therme gelegen ist.

Abbildung 45: Potenzialfläche Camping



Quelle: TK 1:10.000

6.2.4 Baumhaushotel

Übernachten in Baumhäusern erlebt in den letzten Jahren einen Boom. Dieser folgt dem allgemeinen Trend nach der Suche nach außergewöhnlichen Quartieren. Aus Betreibersicht sind das hohe erzielbare Preisniveau bei verhältnismäßig geringen Investitionen sehr interessant.

Für Oberhof mit seiner waldreichen Umgebung würde ein Baumhaushotel eine sehr passende Ergänzung zum bestehenden Beherbergungsangebot darstellen. Man würde auch hiermit eine zusätzliche und zahlungskräftige Zielgruppe erschließen. Ein prädestinierter Standort wäre entlang der Crankler Straße, da sich hier am Abhang des Wadebergs schöne Blicke gen Westen eröffnen und eine

Versorgung über bestehende Hotelbetriebe wie z. B. das Hotel Panorama möglich wäre.

Für die Umsetzung der Idee eines Baumhaushotels sollte durch die Stadt oder die LEG ein privater Investor zu finden sein, da es sich um ein potenziell wirtschaftliches Projekt handelt.

Abbildung 46: Baumhaus im Fichtenwald



Quelle: ddp/Patrice Hauser/hemis.fr

6.3 Angebote, Veranstaltungen

6.3.1 Augmented Reality-Tour

Der Spitzensport und seine Aushängeschilder sind wichtige Identifikationsfiguren für die Stadt Oberhof und tragen maßgeblich zu dessen Bekanntheit bei. Inszeniert werden deren Geschichten und Leistungen in der Allee der Olympiasieger und Weltmeister. Der Einsatz moderner Technik bietet die Möglichkeit, das Besucherlebnis der Gäste weiter zu steigern.

Die Stelen entlang der Allee der Olympiasieger und Weltmeister sind bereits mit QR-Codes versehen, die es dem Gast ermöglichen, auf dem eigenen Smartphone bzw. Endgerät zusätzliche Informationen zu den jeweiligen Sportlern und Sportlerinnen abzurufen. Diese sind bislang jedoch fast ausschließlich in Text- und Bildform verfügbar.

Augmented Reality Anwendungen eröffnen Destinationen heute völlig neue Möglichkeiten, historische und moderne Bilder und Informationen miteinander verschmelzen zu lassen. Über das Smartphone oder Tablet lassen sich neben Texten und Bildern auch Videos in die reale Ansicht von Gebäuden oder Landschaften projizieren – eine herausragende, allerdings technisch anspruchsvolle Möglichkeit der Information und Emotion und dadurch ein besonderes Aha-Erlebnis für den Nutzer.

Die Geschichte der Stadt Oberhof als Zentrum des Winter- und Spitzensports ist erzählenswert. Die digitale Aufbereitung dieser Geschichte und deren

Stätten kann das touristische Angebot weiter aufwerten und berücksichtigt dabei mit dem Storytelling, der Emotionalisierung und Digitalisierung zentrale Trends in Gesellschaft und Tourismus. Die Gäste erhalten dadurch einen neuen, zeitgemäßen und authentischen Zugang zur (Sport-)Geschichte Oberhofs.

Mögliche Anknüpfungspunkte für ein solches virtuelles Angebot sind neben den Sportlern und ihren Leistungen auch die Sportstätten und deren Umgebung. Im Rahmen einer Konzeptentwicklung gilt es, neben potenziellen Standorten auch verwertbares Bild- und Datenmaterial zu identifizieren. Die technische und inhaltliche Umsetzung wird anschließend ausgeschrieben. Denkbar ist u.a. die Entwicklung einer eigenen App oder auch eines Podcasts, der die Gäste auf eine Reise zu den bedeutenden Momenten der Sportgeschichte Oberhofs und den dazugehörigen Orten mitnimmt.

6.3.2 Etablierung Event- und MTB-Destination Oberhof

Oberhof ist Austragungsort bedeutender Wintersportgroßveranstaltungen. Diese Events sind Publikumsmagneten und damit wichtige Marketing- und Wertschöpfungsinstrumente, konzentrieren sich jedoch vorrangig auf die Wintermonate. Eine starke Positionierung im Aktiv-Sport und ein wachsendes Angebot im Bereich Mountainbike schaffen Ansätze für neue aufmerksamkeitsstarke Events, auch außerhalb der Wintersaison.

Die Themenkompetenz Oberhofs im Bereich Mountainbike beruht bislang nahezu ausschließlich auf dem fortlaufend ausgebauten Bikepark am Fallbachhang. Die Anlage eines zusätzlichen Trailparks kann die MTB-Kompetenz Oberhofs weiter ausbauen und neue Zielgruppen erschließen (s. Projekt „Trailpark Oberhof“).

Um das weitestgehend neu entstandene und noch zu entwickelnde Angebotsportfolio in diesem Segment der breiten Öffentlichkeit und damit auch neuen, interessierten Zielgruppen bekannt zu machen, bedarf es u.a. prestigeträchtiger und reichwei-

tenstarker Veranstaltungen. Dabei kann es sich sowohl um Zuschauerveranstaltungen, wie Weltcups, als auch um Teilnahme-Events, wie beispielsweise Mountainbike-Festivals in Kooperation mit namhaften Firmen, handeln.

Beide Veranstaltungsformate gewährleisten eine entsprechende Präsenz in der Szene und den darin relevanten Medien. Zudem bringen sie je nach Größe eine entsprechende touristische Strahlkraft mit sich und fördern das Image Oberhofs als MTB-Destination.

Um diesem gerecht zu werden, müssen auch auf einzelbetrieblicher Ebene zielgruppengerechte und



qualitativ hochwertige Angebote und Services entwickelt werden. Dazu gehören u.a. Verleihe, Ladestationen, Gepäck- und Transportservices, Serviceleistungen oder Guides. Damit einher geht die Zertifizierung weiterer Betriebe als fahrradfreundliche Unterkunft (Bett & Bike).

Zusätzlich können Betriebe in Kooperation mit dem Bikepark und anderen Natur- und Aktivangeboten in Oberhof buchbare Pauschalen entwickeln, die dem

Gast auch ohne Buchung einer Pauschalreise einen guten Einblick in die Angebotspalette bieten.

Dadurch kann das Mountainbiken z.B. auf einfache Art und Weise mit einem mehrtägigen Aufenthalt vor Ort sowie mit anderen Aktivitäten, wie beispielsweise einem Thermenbesuch, im Rahmen eines Aktiv-Wochenend-Programms (3 h Fahrtraining, Eintritt in die Therme und 2 ÜN mit HP) gekoppelt werden.

6.3.3 Erlebnis- und Schlechtwetter-Angebote

Mit dem Wellnessbad und dem Exotarium verfügt Oberhof bereits heute über attraktive und zielgruppengerechte Schlechtwetter-Angebote. Allerdings stößt vor allem das Wellnessbad bereits heute in Stoßzeiten an seine Kapazitätsgrenzen. Ziel ist es, das Indoor- und Erlebnis-Angebot gezielt unter Berücksichtigung der definierten Positionierung und Zielgruppen Oberhofs auszubauen, um Bestands- und Neukunden mit authentischen Erlebnissen zu begeistern.

In einem Ideenfindungs-Prozess können unter Beteiligung potenzieller Partner mögliche Infrastrukturen, Angebote und Programme eruiert und einer gezielten Markt- und Wettbewerbsanalyse unterzogen werden.

Anschließend müssen für die identifizierten und erfolgsversprechenden Anlagen- bzw. Betriebskonzepte geeignete Standorte identifiziert und Investoren sowie Betreiber akquiriert werden.

Ziel ist es, zwei bis drei Schlechtwetter-Angebote zu entwickeln. Dazu gehören könnte im Sinne einer ganzjährigen Angebotsentwicklung für Kinder und Jugendliche im Bereich von Freizeit- und Aktivangeboten z.B. eine Boulderhalle oder -Box.

Infrastrukturen alleine reichen heute jedoch nicht mehr aus, um den Gast ins Zielgebiet zu locken. Es müssen emotionale und wertebasierte Angebote und Erlebnisse geschaffen werden, um Tages- und Übernachtungsgäste zu generieren.

Diese müssen auf den Markenkern Oberhofs einzahlen und entsprechend authentisch und außergewöhnlich sein. In der Wintersaison können dies beispielsweise exklusive Fahrten mit dem Pistenbully sein, die einen actiongeladenen Einblick hinter die Kulissen des Wintersportzentrums Oberhof erlauben.

Im Rahmen der Angebotsentwicklung müssen zunächst geeignete Partner identifiziert werden, die im Rahmen ihrer personellen Ressourcen entsprechend ausgefallene und erlebnisorientierte Angebote zur Verfügung stellen können. Dazu gehören die Betriebe und Leistungsträger vor Ort, aber ggf.

auch das Wintersportzentrum, die dort trainierenden Sportler oder auch der Forst.

6.4 Vermarktung

6.4.1 Strategische Marketingplanung und Kommunikationskonzept

Seit Beginn des Jahres 2021 hat die Stadt Oberhof eine neue Tourismus GmbH. Die Stadt hat die Fäden bei der Vermarktung damit wieder selbst in der Hand, nachdem die Vermarktung in den vorangegangenen 20 Jahren unter Federführung einer interkommunalen Arbeitsgemeinschaft kaum von Erfolg geprägt war. Um dies in Zukunft zu vermeiden, bedarf es eines einheitlichen und zukunftsfähigen Kommunikationskonzepts sowie einer strategiegeleiteten Marketingplanung.

Damit der Auftritt künftig über alle Kanäle, nach außen und nach innen, tatsächlich aus einem Guss ist, muss es ein ganzheitliches, integriertes Kommunikations- und Markenkonzept geben, das allen Agenturen und Partnern eine klare, einheitliche, professionelle Linie vorgibt.

Ziel ist ein unverwechselbarer kommunikativer Auftritt gemäß der Positionierung der Stadt Oberhof und ihrer Attraktionen. Dabei muss emotional der Nerv der Zielgruppen getroffen und ein innovatives Zeichen in der Umsetzung des Kommunikationsauftritts und der Kampagnen gesetzt werden.

Die Botschaften für Web, Print, Social Media, Kampagnen und vor Ort in der Tourist-Information müssen einerseits aufeinander abgestimmt sein, aber dennoch nach Märkten, Zielgruppen und Medien differenziert sein. Die Hauptherausforderung dabei

sind die sich ständig verändernden Rahmenbedingungen, die eine fortlaufende Erfolgskontrolle und Anpassungen im Marketing-Mix unerlässlich machen.

In Workshops können gemeinsam mit den zentralen Akteuren im Tourismus Ideen und Anforderungen an eine anschließend auszuschreibende Marketing- und Kommunikationsstrategie erstellt werden. Eine solche Strategie dient im Anschluss als Grundlage für eine gezielte Maßnahmenplanung mit Fokussierung auf Kernthemen und dazu passenden Content. Voraussetzung hierfür ist ein umfassender und nachhaltig verwalteter Content-Pool.

Ein Leitfaden zum Corporate Design dient zugleich auch für die Partner und Betriebe als Orientierung im Außenauftritt und schafft Identifikation und Zugehörigkeit.

6.4.2 Online-Buchbarkeit und -Ticketing

Die Webseite der Tourismus GmbH Oberhof bietet Gästen bereits die Möglichkeit, teilnehmende Unterkünfte online zu buchen. Auch viele Betriebe vertreiben ihre Leistungen und Angebote längst im Internet, jedoch benötigen auch einige noch Impulse und Hilfestellung, um die für sich bestmögliche Lösung zu identifizieren. Zudem werden neben der Buchung von Übernachtungsangeboten künftig auch online buchbare Erlebnisse, Eintrittskarten (z.B. für die Lifтанlagen) oder Veranstaltungstickets immer wichtiger.

Die Nutzung von Online-Vertriebskanälen hat einerseits eine bessere Auslastung der anbietenden Betriebe und Einrichtungen zum Ziel und soll zugleich Vertriebs- und Betriebsprozesse optimieren. Als Marketing- und Vertriebsinstrument der Besucherattraktionen und in Zeiten sehr hoher Nachfrage kann ein solches System auch zur Steuerung von Besucherströmen, z.B. durch die Vergabe von Zeitfenstern, und damit zur Besucherlenkung und letztlich zur Zufriedenheit der Besucher beitragen, indem unnötige Wartezeiten oder Überfüllungen vermieden werden.

Moderne Channel-Management-Systeme sorgen dabei dafür, dass Echtzeitbuchungen nicht zu Doppelbuchungen führen und bieten auch Tools für das Pricing- bzw. Yieldmanagement an. Dafür braucht es auf betrieblicher Seite Know-How, das beispielsweise im Rahmen regelmäßig angebotener Schulungen zur technologischen Weiterentwicklung durch Partner und/oder Vertreter der relevanten Plattformen vermittelt werden kann.

Zu den bekanntesten und verbreitetsten Anbietern zählen je nach Segment Plattformen wie Feratel, Bookingkit oder Regiondo.

6.4.3 Innenmarketing und Kommunikation mit der Bevölkerung

Oberhof verfügt über mehr Gästebetten als Einwohner, dennoch ist vor allem die lokale Bevölkerung ein wichtiger Botschafter der Destination Oberhof. Um das Bewusstsein für touristische Belange zu schärfen und Vorbehalten und Missverständnissen vorzubeugen, bedarf es einer stärkeren Einbindung in touristische Prozesse.

Aufenthaltsqualität ist nicht nur ein Mehrwert für Gäste, sondern fördert auch die Lebensqualität der einheimischen Bevölkerung. In Zeiten des Fachkräftemangels ist dies wiederum ein wichtiger Standortfaktor, mit dem die lokalen Betriebe im „Wettstreit“ um qualifiziertes Personal punkten können.

Aus diesem Grund sollte die lokale Bevölkerung mit ihren Wünschen und Anregungen in die Entwicklung touristischer und öffentlicher Infrastrukturen und Angebote eingebunden werden.

Der Grundstein für eine konstruktive Beteiligung und eine breite Unterstützung geplanter Vorhaben ist die Information. Regelmäßige Newsletter oder Rundbriefe, Mappen oder Broschüren für Einheimischen mit Informationen rund um den Tourismus und dessen Bedeutung für Oberhof, öffentliche Veranstaltungen zu touristischen Projekten und Tage der Offenen Tür in Betrieben und Einrichtungen fungieren je nach Vorhaben als geeignetes Format. Zugleich sollten auch Befürchtungen, Vorbehalte und

Anregungen aus der Bevölkerung Gehör finden, z.B. in Form eines öffentlichen „Kummerkastens“.

Neben der lokalen Bevölkerung umfasst die Innenkommunikation auch die Betriebe und Leistungsträger vor Ort. Oberhof ist in seiner weiteren touristischen Entwicklung darauf angewiesen, dass die Akteure an einem Strang ziehen und sich über gemeinsame Entwicklungsziele definieren. Regelmäßiger und konstruktiver Austausch ist die Grundlage für ein kooperatives Zusammenwirken der Betriebe. Runde Tische, Stammtische oder Offene Foren bilden hierfür eine geeignete Bühne, deren Organisation der Tourismus GmbH Oberhof obliegt. Zudem sollte auch – insbesondere im Vorfeld wegweisender touristischer Entscheidungen und Prozesse – ein Expertengremium, bestehend aus den wichtigsten Anspruchsgruppen, einberufen werden.

6.4.4 Sonstige Maßnahmen im Bereich Vermarktung

Neben der lokalen Bevölkerung und den Leistungsträgern und Betrieben vor Ort sind auch der Spitzensport und die ihn ausübenden Sportlerinnen und Sportler wichtige Markenbotschafter der Destination Oberhof.

Gemeinsam mit ihnen ist es möglich, emotionalisierte und personalisierte Inhalte für die eigene Webseite und andere Vermarktungs- und Vertriebskanäle zu generieren, um dadurch eine bessere Ansprache der Zielgruppen in den Kernthemen zu er-

reichen. Hierzu müssen zunächst geeignete Markenbotschafter, die die Positionierung Oberhofs und die Werte der definierten Zielgruppen repräsentieren, identifiziert und angesprochen werden.

Im Sinne eines kooperativen Marketings und einer Bündelung vorhandener finanzieller und personeller Ressourcen wird zudem eine stärkere Zusammenarbeit mit anderen reichweitenstarken Partnern angeregt. Dazu gehört in Oberhof und dessen Umfeld vor allem der Regionalverbund Thüringer Wald e.V.

6.4.5 Marktforschung, Monitoring

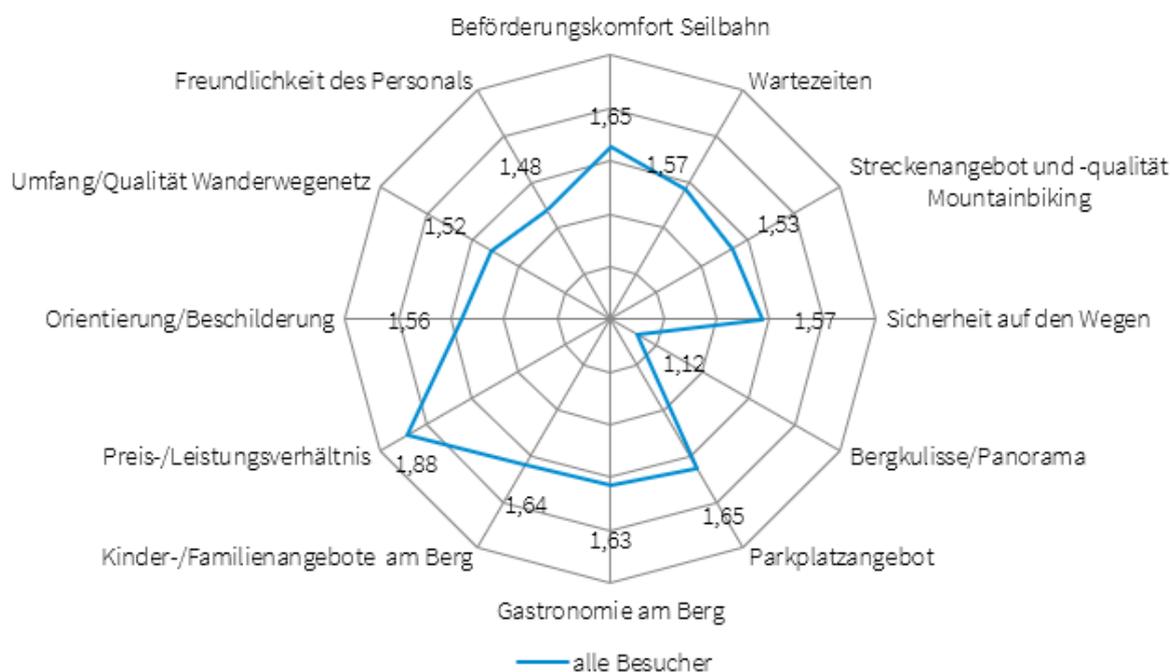
Gemessen an der Tourismusintensität zählt Oberhof zu den fünfzig Gemeinden in Deutschland mit der höchsten Bedeutung des Tourismus. Befragungen, Zählungen und darauf aufbauende Studien können dazu beitragen, diese Bedeutung herauszustellen, seine Gäste und deren Anforderungen besser kennenzulernen und damit unerkannte Potenziale zu nutzen.

Sowohl im Marketing und Vertrieb als auch in der Produkt- und Angebotsentwicklung ist es für touristische Leistungsträger unerlässlich, die Zielgruppe und deren Reise- und Nutzungsverhalten genauestens zu kennen.

Regelmäßig durchgeführte **Gästabefragungen** (z.B. in Kooperation mit dem lokalen Gastgewerbe) erlauben u.a. Einblicke in die Struktur (Volumen Tagesausflügler, Übernachtungsgäste) und Soziodemographie der Nachfrager und deren Reiseentscheidungsverhalten sowie in Stärken und Schwächen der Destination Oberhof und seiner touristischen Angebote. Dadurch können Gästewünsche und -anforderungen, bestehende Angebotslücken und aktuelle Trends und Entwicklungen frühzeitig erkannt werden.

Die im Rahmen einer solchen Befragung erhobenen Daten können anschließend auch als Datengrundlage für die Berechnung des **Wirtschaftsfaktors Tourismus** erhoben werden. Dieser gibt Auskunft über die aus dem Tourismus erzielte Wertschöpfung am Standort Oberhof und beziffert zusätzlich die Anzahl der geschaffenen (Vollzeit-)Arbeitsplätze und die entstandenen fiskalischen Effekte. Eine Quantifizierung der finanziellen Bedeutung des Tourismus für die Stadt Oberhof steigert nicht nur das Bewusstsein für den Tourismus und dessen Akzeptanz, sondern dient zugleich als schlagkräftiges Argument für eine leistungsstarke Tourismusförderung.

Abbildung 47: Angebotsbewertung im Rahmen einer Gästabefragung



Quelle: Montenius Consult 2021

Potenzialbefragungen – ob bundes- oder landesweit – liefern neben Einblicken in das Entscheidungsverhalten der Gäste auch Informationen zum Bekanntheitsgrad und Image sowie zur Themeneignung und -kompetenz Oberhofs aus Sicht seiner potenziellen Besucher. Ebenso können mögliche Hinderungsgründe für einen Besuch identifiziert und anschließend ausgemerzt werden.

Die Vorbereitung, Durchführung und Auswertung solcher Marktforschungsvorhaben obliegen nicht allein der Tourismus GmbH Oberhof. Partner können sowohl die Betriebe vor Ort als auch die Tourismusorganisationen auf Regional- und Landesebene oder die IHK sein. Die TTG als Landestourismusorganisation veröffentlicht neben Auswertungen der amtlichen Beherbergungsstatistik und bundesweiten Studien auch Studien für das Land Thüringen

und seine Reiseregionen und Destinationen, darunter u.a. die Reiseanalyse für das Land Thüringen und Destination Brand.

Destination Brand bietet auch für einzelne Regionen und Orte einen großen Mehrwert und trifft Aussagen zur kundenorientierten Themenkompetenz eines Reiseziels. Die Ergebnisse dienen der Profilierung, der Erfolgsmessung von Maßnahmen sowie dem Benchmarking. Über die TTG kann eine solche Studie zu vergünstigten Konditionen in Auftrag gegeben werden.

Mit geringem organisatorischem und finanziellem Aufwand sind **Kennzeichen- und Postleitzahlenerhebungen** verbunden. Die großen touristischen Attraktionen in Oberhof, wie das Wellnessbad, der Bikepark oder das Skigebiet, können dadurch wertvolle Informationen zu ihren Besuchern und deren Herkunft generieren. Mittels dieser Informationen lassen sich Aussagen zur Strahlkraft, zum Einzugsgebiet und zur Abschöpfung einer Attraktion in bestimmten Zonen im Umfeld treffen. Im zeitlichen Verlauf kann der Einfluss bestimmter Maßnahmen aufgezeigt und evaluiert werden.