


TOURISTISCHER MASTERPLAN FÜR DAS GEBIET GAISSAU/HINTERSEE

Ein Bericht von Kohl & Partner

FUSCHLSEEREGION
salzkammergut

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union

 Bundesministerium
Landwirtschaft, Regionen
und Tourismus

 LE 14-20
Entwicklung für den Ländlichen Raum

 LAND
SALZBURG

 LEADER

 Europäische
Landwirtschaftsfonds für
die Entwicklung des
ländlichen Raums:
Hier investiert Europa in
die ländlichen Gebiete.

Ausarbeitung:

Kohl & Partner GmbH
Hans-Gasser-Platz 9
9500 Villach, AUSTRIA
Tel. 0043 (0)4242 21123
Fax 0043 (0)4242 29553
E-Mail: martin.mayerhofer@kohl.at
www.kohl.at

Ergeht an:

Fuschlsee Tourismus GmbH
Mag. (FH) Hildegund Schirlbauer
Lebachstrasse 1
5322 Hof bei Salzburg, AUSTRIA

Projektleitung:

Mag.^{FH} Martin Mayerhofer

Datum:

18. November 2020


KOHL & PARTNER
HOTEL UND TOURISMUS CONSULTING

Ausgangslage und Zielsetzung

Kohl & Partner hat für die Fuschlseeregion einen touristischen Masterplan mit Fokus auf das Gebiet Gaißau/Hintersee erstellt. Auslöser war indirekt der ehemalige Eigentümer, welcher das Skigebiet nicht mehr in Betrieb nahm.

Zielsetzung der touristischen Masterplanung war, die Bedeutung eines „touristisch-bespielten“ Berges Gaißau/Hintersee für die Region zu prüfen und deren Zukunfts-Chancen auszuloten. In enger Zusammenarbeit mit der Region sollte in Folge ein gemeinsames Zukunftsbild erarbeitet werden, aus welchem die Nutzung für Sommer und Winter hervorgeht.

Mit dem finalen Masterplan als Zielbild der Region können politische Entscheidungsträger und private Investoren angesprochen werden, um eine proaktive Vorwärtsstrategie in Gang zu setzen.

Zum Prozess

Der Gesamtprozess startete, neben den tourismusspezifischen Analysen zur Region, mit umfassenden Einzelgesprächen mit den touristischen und regionalen EntscheidungsträgerInnen.

Diese Vorarbeiten dienten unter anderem auch der gemeinsamen Zukunftswerkstatt, an welcher über 200 BürgerInnen der Region teilnahmen, um ihre Vision über die Zukunft von Gaißau/Hintersee zu erarbeiteten.

Der Gesamtprozess wurde durch eine Steuerungsgruppe aus VertreterInnen von Politik und Tourismus begleitet und laufend reflektiert. Die finalen Ergebnisse wurden vorab den BürgermeisterInnen der Region und in Folge dem Landeshauptmann von Salzburg präsentiert. Der Masterplan war Grundlage für Gespräche mit potenziellen Investoren, die über die finale Vision informiert wurden.

Die hier zusammengefassten Ergebnisse dienen der Information von Interessierten und vor allem Mitwirkenden der Region, denen hiermit nochmals ausdrücklich gedankt sei!

Rahmenbedingungen

Das Gästepotenzial der Region setzt sich zusammen aus den touristischen Ankünften, der einheimischen Bevölkerung sowie den SalzburgerInnen die die Region als Naherholungsraum genießen. Sie umfasst über 3 tsd. Betten (davon rd. 1/3 im unmittelbaren Umfeld), was für ein Skigebiet überschaubar ist. Daher sind zusätzliche Gästebetten in unmittelbarer Nähe anzustreben. Das große Potenzial an Einheimischen, SalzburgerInnen sowie Gästen aus dem angrenzenden Oberösterreich ist grundsätzlich gut, jedoch konzentriert sich die Nutzung meist auf Wochenenden und Ferienzeiten mit entsprechend attraktiven Witterungsverhältnissen. Dies führt zu einer stark schwankenden Auslastung, welche für Betreiber und Gäste nicht zielführend ist.

Neben dem klassischen alpinen Skilauf sind die alternativen Bewegungsangebote am Berg im Steigen. Diese Zielgruppen reichen jedoch für einen funktionierenden Tourismus in Bezug auf Nächtigungsbetriebe nicht aus. Ein Beleg für die Bedeutung des klassischen Skigebiets sind die verlorenen Nächtigungen der letzten Winter im Ausmaß von rd. einem Drittel.

Durch den starken Multiplikatoreffekt des Nächtigungstourismus wären ohne alpinen Skilauf auch Gastronomiebetriebe am und beim Berg gefährdet. Letztendlich wären die Auswirkungen bis in den Handel und die Zulieferbetriebe massiv spürbar. Zur Erhaltung der touristischen Struktur in der Region ist somit ein funktionierender Seilbahnbetrieb zwingend erforderlich.

Gaißau/Hintersee entspricht mit seinem vielschichtigen Angebot am Berg absolut den Trendanforderungen der Gäste von heute. Regionalität, authentische Produkte, Gesundheit, Natur und Nachhaltigkeit sind die großen Trendparameter.

Auch in Bezug auf einen funktionierenden und attraktiven Lebensraum in der Arbeit, Wohnort und Tourismus im Einklang stehen, leistet ein funktionierender Seilbahnbetrieb einen wesentlichen Beitrag.

In Bezug auf die Mitbewerber muss festgehalten werden, dass es eine Vielzahl an

Bergangeboten im regionalen und überregionalen Umfeld gibt. Für Gaißau/Hintersee gilt, die Position des Großen unter den kleinen Skigebieten zu halten, und mit entsprechenden Ergänzungsangeboten auszubauen. Als Geheimtipp der vergangenen Jahre kann es in Zukunft mit Sicherheit dadurch punkten, dass es nicht um Massen- sondern um Qualitätstourismus geht.

Positionierung

Die Ergebnisse der Masterplanung wurden rund um die der Zukunftswerkstatt aufgebaut. Zusammengefasst waren diese:

- Der Ausbau der Infrastruktur (inkl. Parkplätze)
- Authentisch zu bleiben und die Regionalität in den Vordergrund zu stellen.
- Den Fokus auf Naturliebhaber sowie Aktiv-Gäste und Familien legen.



Ergänzend sollte die Kommunikation mit den zukünftigen Eigentümern/Betreibern gestärkt werden, um gemeinsam in und für die Region die Angebote auszubauen.

Auf Basis dieser Ziele wurde von Kohl & Partner als Kern der Masterplanung folgende Positionierung abgeleitet:

Gaißau-Hintersee ist DAS Gebiet für Familien im Naherholungsraum von Salzburg (auch Bayern und Oberösterreich) für Einheimische, Mitarbeiter und Gäste der Region.

Das Gebiet zeichnet sich sowohl im Sommer als auch im Winter als kompaktes und familiäres Gebiet aus.

*persönlich ** authentisch ** leistbar ** nicht überlaufen ** naturnah*

Diese Positionierung soll dem Gebiet die grundlegende Richtung geben, die sich in den Angebotsthemen wiederfinden. Als „Naturnaher Ganzjahres-Erlebnisberg für Familien“ sollen sowohl die Angebote im Winter – mit dem Kernangebot Ski Alpin und den Ergänzungsangeboten Tourenski, Rodeln, Langlauf und Winterwandern – als auch im Sommer – rund um Kernthemen Wandern und Bike – weiterentwickelt werden. Für die Stärkung des empfohlenen und anzustrebenden Sommerbetriebes der Bergbahn müsste eine Erlebnisattraktion am Berg geschaffen werden. Diese sollte entsprechend der Positionierung auf Familien mit Kindern ausgerichtet sein und naturnahe das Thema Bewegung stärken. Empfohlen wird ein kleiner, Spiel- und Erlebnispark mit einem Waldseil-Erlebnispfad.

Schrittweise Entwicklung

Für eine schrittweise Entwicklung des Bergangebots sowie nachhaltige Weiterentwicklung des Seilbahnbetriebes muss zuallererst eine Beschneidung das Ski-Alpin-Angebot absichern. Ein wirtschaftlicher Seilbahnbetrieb erfordert garantierte Betriebstage die, wie dargestellt, auch für das Überleben der Hotellerie essenziell sind. Ergänzungsthemen runden das Gesamtangebot ab, können aber den Hauptfrequenzbringer (Ski Alpin) nicht ersetzen.

In den Folgejahren sind schrittweise und zielgerichtet die Aufstiegsanlagen zu erneuern, um die Gäste entsprechend schnell und mit mehr Komfort auf den Berg zu bekommen. Ob eine

moderne und sichere bzw. familientaugliche Aufstiegshilfe in ferner Zukunft finanzierbar ist, wird von der Entwicklung und den Finanzierungsmöglichkeiten der Investoren abhängen.

Die derzeitige Erschließung des Gebiets von zwei Seiten stärkt die Nächtigungsbetriebe im unmittelbaren Umfeld. Überregional ist das Gebiet von beiden Seiten aus gut erreichbar.

Für die strategische Entwicklung des Berges gäbe es grundsätzlich verschiedene Varianten, wo ein Zentrum errichtet wird. Final muss dies von den Angebotspartnern festgelegt werden. Aus fachtouristischer Sicht sollte ein Zentrum am Berg entstehen, welches vor allem im Sommer zentraler Zielpunkt für Gäste ist und die erwähnten Attraktionen bereitstellt. Dieses Zentrum sollte von beiden Seiten gut erreichbar und Ausgangspunkt für diverse Aktivitäten sein. Wichtig ist auch, eine entsprechend leistungsstarke Gastronomie an diesem zentralen Punkt zu etablieren.

Für den wirtschaftlichen Betrieb ist zu hinterfragen, ob alle Aufstiegsanlagen langfristig in Betrieb gehalten werden, oder ob eine Fokussierung auf wenige, jedoch entsprechend lange und leistungsstarke Bahnen erfolgt.

Ausblick

Die schrittweise und nachhaltige Entwicklung des Berges erfordert eine gute und kooperative Zusammenarbeit. Der erste „Kraftakt“ ist mit den Vereinbarungen mit den Grundstückseigentümern gelungen, ebenso sind die Genehmigungen für den Winterbetrieb 2020/21 nahezu abgeschlossen. Für die weitere Entwicklung als ganzjähriger Erlebnisberg bedarf es eines weiterführenden Schulterchlusses der Eigentümer, der Region sowie sämtlichen Angebotspartnern am Berg. Eine reine Inbetriebnahme des alpinen Skilaufs wäre aus Sicht von Kohl & Partner zu kurz gegriffen, und entspricht auch nicht den Ergebnissen der Zukunftswerkstatt.

Etwaigen Befürchtungen, dass ein Zusammenspiel zwischen Land-, Forst- und Tourismus-Wirtschaft (auch aufgrund von gefällten Gerichtsentscheidungen) nicht möglich wäre, sollte lösungsorientiert begegnet werden. Viele Regionen leben dies vor und zeugen von einem funktionierenden Zusammenspiel dieser Branchen.

Kohl & Partner empfiehlt den regionalen Akteuren eine Arbeitsgruppe zu installieren, die sich gemeinsam um die Weiterentwicklung des touristischen Angebots kümmert, und die die verschiedensten Akteure (vom Hüttenwirt, den Pferdekutschenanbietern bis zum Hotelier und der Bergbahn) involviert.

Schlussbemerkung

Wir wünschen der Region und insbesondere den neuen Seilbahnbetreibern viel Erfolg in der weiteren touristischen Entwicklung, sodass im Sinne der Masterplanung ein umfassendes, gut funktionierendes Freizeitangebot entsteht.

Villach, 18. November 2020



Mag.^{FH} Martin Mayerhofer