

# Golfsport in der Planungsregion Vorpommern

Steinbeis-Transferzentrum, Greifswald  
- Freizeit, Tourismus und Regionalforschung -  
Makarenkostr. 22  
17489 Greifswald  
Tel. (03834) 864540 Fax: (03834) 864501  
steingru@uni-greifswald.de

Bearbeiter:  
Prof. Steingrube  
Anne Ziebarth

## *Inhaltsübersicht*

<b>1</b>	<b><i>Einführung</i></b> .....	<b>5</b>
<b>2</b>	<b><i>Die Entwicklung des Golfsports</i></b> .....	<b>6</b>
2.1.	<b>Golfsport global</b> .....	<b>6</b>
2.2.	<b>Golfsport national</b> .....	<b>8</b>
2.3.	<b>Golfsport regional</b> .....	<b>13</b>
2.4.	<b>Problembereiche des Golfsports in Deutschland</b> ....	<b>14</b>
<b>3</b>	<b><i>Golf und Tourismus</i></b> .....	<b>16</b>
3.1.	<b>Wandel der Strukturen im Golfsport</b> .....	<b>17</b>
3.2.	<b>Boomender Nischenmarkt „Golf-Tourismus“</b> .....	<b>17</b>
3.3.	<b>Golfanlagen als Attraktionsfaktor</b> .....	<b>20</b>
3.4.	<b>Entwicklungsperspektiven</b> .....	<b>21</b>
<b>4</b>	<b><i>Golfanlagen</i></b> .....	<b>23</b>
4.1.	<b>Trägerschaft von Golfanlagen</b> .....	<b>23</b>
4.2.	<b>Infrastrukturelle Ausstattung</b> .....	<b>24</b>
4.3.	<b>Golf-Anlagentypen und touristische Angebotstypen oder „Vom Golfplatz zur Golf-Destination“</b> .....	<b>26</b>
4.4.	<b>Umwelt- und Umfeldanforderungen</b> .....	<b>29</b>
4.5.	<b>Umweltauswirkungen von Golfanlagen</b> .....	<b>30</b>
4.6.	<b>Kosten</b> .....	<b>32</b>
<b>5</b>	<b><i>Der „Golfer“</i></b> .....	<b>34</b>
5.1.	<b>Sozio-demogr. und ökonomische Merkmale</b> .....	<b>34</b>
5.2.	<b>Reiseverhalten</b> .....	<b>35</b>
5.3.	<b>Verhaltensweisen und Wertungen der Golfspieler auf den Plätzen Vorpommerns</b> .....	<b>36</b>



<b>6</b>	<b><i>Golfsport und Golfanlagen in Vorpommern.....</i></b>	<b>38</b>
6.1.	<b>Rahmenbedingungen.....</b>	<b>38</b>
6.2.	<b>Bestandsaufnahme.....</b>	<b>39</b>
6.3.	<b>SWOT-Analyse.....</b>	<b>42</b>
6.4.	<b>Bedarfseinschätzung.....</b>	<b>47</b>
<b>7</b>	<b><i>Empfehlungen zur regionalen Schwerpunkt- bildung von Golfanlagen in Vorpommern.....</i></b>	<b>50</b>
7.1.	<b>Golfanlagen auf Rügen.....</b>	<b>51</b>
7.2.	<b>Golfanlagen auf Usedom.....</b>	<b>51</b>
7.3.	<b>Golfanlagen auf Fischland-Darß-Zingst.....</b>	<b>55</b>
7.4.	<b>Golfanlagen im Hinterland Vorpommerns.....</b>	<b>56</b>
<b>8</b>	<b><i>Fazit.....</i></b>	<b>60</b>
	<b><i>Literaturverweise.....</i></b>	<b>63</b>



## *Vorwort*

Diese Studie ist durch den GFV (Golfsportförderverband Neue Bundesländer e.V) angeregt und auf Wunsch des Planungsverbandes Vorpommern erstellt worden. Sie sollte einerseits die Entwicklung und Besonderheiten des Golfsports mit seinen spezifischen räumlichen Implikationen erörtern und andererseits eine auf das Verbandsgebiet bezogene grobe räumliche Präferenzanalyse für mögliche Golfplätze vornehmen.

Doch der Golfsport hat während der Bearbeitungszeit dieser Studie – zumindest aus der Perspektive Mecklenburg-Vorpommerns – eine bemerkenswerte Entwicklung vollzogen: Es sind nicht nur zahlreiche fundierte Analysen zum Golfsport durchgeführt und veröffentlicht worden, sondern die praktizierte Lobby- und Öffentlichkeitsarbeit hat zu einer deutlichen Verbesserung des Kenntnisstandes über den Golfsport insgesamt sowie auch seiner generellen Akzeptanz bzw. zu einem deutlichen Rückgang von Vorbehalten geführt. Damit hat sich eigentlich ein Teil der Aufgabenstellung dieser Studie erübrigt und demzufolge werden hier die allgemeinen Aussagen auch nur noch kurz skizziert.

Hinsichtlich des zweiten Teiles der Aufgabenstellung muß deutlich darauf hingewiesen werden, daß das Verbandsgebiet den Bezugsraum bildet. Wegen dieser regionalen Perspektive wurde eine Bewertung von potenziellen **Standortbereichen** vorgenommen. Eine parzellenscharfe Aussage ist auf dieser Bezugsebene nicht möglich. Das bleibt stets den konkreten Vorhaben vorbehalten.

In diesem Zusammenhang ist stets zu berücksichtigen, daß es nicht die Aufgabe des Planungsverbandes ist, aktiv in die Standortplanung von Golfplätzen einzugreifen. Es bleibt nach wie vor der Initiative von Investoren und möglichen Betreibern überlassen, Vorhaben – dann allerdings mit konkreten Standorten – prüfen und bewerten zu lassen.

Diese Studie ist unter Mitarbeit einiger Geographie-Studenten der Universität Greifswald entstanden. Einen ganz wesentlichen – insbesondere fachlich-sportspezifischen - Anteil am Zustandekommen und Fortgang der Arbeiten hat dabei Frau Anne Ziebarth übernommen.

Dankenswerterweise stand uns auch der Geschäftsführer des GFV, Herr Rudolph, mit seinen Erfahrungen und Kenntnissen während der gesamten Bearbeitungsphase zur Verfügung.

Prof. Steingrube



# 1 Einführung

Der Golfsport erfreut seit vielen Jahren einer wachsenden Medienpräsenz: Es wird nicht nur in Sportnachrichten und –sendungen über große Golfturniere berichtet, sondern man liest von Golf-Schnupperkursen, in vielen Regionen werden neue Golfplätze eröffnet, die Jugend propagiert Golf als chic und Senioren entdecken zunehmend diese Aktivität als Freizeitbetätigung, die man auch noch im höheren Alter aktiv betreiben kann.

Der Golfsport ist dabei, eine bemerkenswerte Entwicklung durchzumachen: Sowohl auf globaler wie auch auf nationaler Ebene lässt sich ein ungebrochener Aufwärtstrend erkennen. Davon profitieren nicht nur die Golfclubs selber sowie die Golfartikelhersteller, sondern der Tourismus hat diese sportliche Betätigung als (neue) Attraktion entdeckt: Der Golf-Tourismus boomt seit etlichen Jahren und gilt auch mittelfristig als sicherer Wachstumsmarkt.

Für ein Bundesland wie Mecklenburg-Vorpommern, welches bereits in früheren Zeiten stark tourismus-orientiert war und heute mehr denn je von dieser Branche abhängig ist, stellt dieses Marktsegment ein attraktives Potential dar - und so verwundert es nicht, wenn in diesem Land vielerorts lautstark nach dem Bau neuer Golfanlagen verlangt wird.

## **Anliegen dieser Studie**

Diese Studie hat das Ziel, die Entwicklung des Golfsports in der Planungsregion Vorpommern mit den damit verbundenen Chancen und Risiken zu analysieren und Empfehlungen für ein regionales Golfplatz-Standortsystem zu geben.

Es werden Areale aus regionaler Perspektive vorgeschlagen, in denen der Bau von Golfanlagen wirtschaftlich langfristig erfolgreich erscheint. Eine parzellenscharfe Festlegung von Mikrostandorten kann auf dieser Ebene nicht vorgenommen werden und bleibt in jedem Fall dem konkreten Vorhaben vorbehalten.



## 2 Die Entwicklung des Golfsports

War Golf zu Beginn des letzten Jahrhunderts noch eine Sportart, die hauptsächlich nur in Großbritannien betrieben wurde, so ist die Situation heute eine grundlegend andere: Golf hat sich in etlichen Ländern als Breitensport etablieren können und verzeichnet weltweit seit Jahrzehnten einen starken Zulauf. Der Golfsport mitsamt seinen wirtschaftlichen Effekten gilt als Wachstumsmarkt und bildet in einigen Regionen und Ländern den zentralen Hoffnungsträger für einen wirtschaftlichen Aufschwung.

Diese positive Entwicklung hat viele Ursachen, doch von ganz besonderer Bedeutung war der vergleichsweise einheitlich soziale Wandel in den Industrieländern, dessen wesentliches Merkmal eine grundlegende Werteververschiebung gewesen ist: die Anhebung der Bedeutung von „Freizeit“ zu Lasten der Wertigkeit der „Arbeit“ als Grundbedürfnis. Der Erlebniswert in der Freizeit mit besonderen Schwerpunkten auf Naturerleben sowie individuelle und nahezu beliebige Aktivitätenmöglichkeiten - wobei bewegungsorientierte Betätigungen wiederum eine zentrale Stellung einnehmen - in selbstbestimmter Entscheidung stehen ganz oben in der Bedeutungsskala.

### 2.1. Golfsport global

Der weltweit insgesamt positive Trend läßt sich statistisch sowohl in absoluten Zahlen der organisierten Golfspieler als auch durch die Anzahl der laufend neu errichteten Golfplätze belegen.

Diese Entwicklung vollzog sich allerdings auch innerhalb der Gruppe der Industrienationen nicht einheitlich, sondern räumlich sehr unterschiedlich:

- In den U.S.A ist – ebenso wie in Kanada, Großbritannien und Japan – das Golfspiel zu einem Volkssport geworden. Auch in Skandinavien gilt Golf als Breitensport. Demgegenüber tun sich die Mitteleuropäer etwas schwer mit dem Gedanken, Golf als Sport für jedermann zu sehen.
- In absoluten Zahlen betrachtet gibt es die meisten organisierten Golfspieler in den U.S.A. Die über 27 Millionen organisierten Spieler entsprechen einem Bevölkerungsanteil von über 9%, d.h. etwa jeder 11. US-Amerikaner spielt Golf (vgl. Tab. 1).



**Tabelle 1: Golfspieler in ausgewählten Ländern**

<i>Land</i>	<i>Organisierte Golfspieler</i>	<i>Anteil an Bevölkerung in %</i>
USA*	27.400.000	9,2
Japan*	15.356.000	12,0
Kanada*	4.895.000	15,3
England**	937.451	1,6
Schweden	604.466	6,7
Australien*	483.752	2,4
Deutschland	483.172	0,6
Frankreich	359.141	0,6
Irland	267.390	6,7
Niederlande	251.000	1,6
Spanien	233.708	0,6
Schottland	231.376	4,6
Dänemark	129.692	2,6
Norwegen**	125.000	2,5
Finnland	105.576	2,1
Österreich	86.366	1,1
Wales	70.728	2,4
Island	12.528	4,2

(Quelle: [www.golf.de/dgv](http://www.golf.de/dgv))

\* Daten von 2003; \*\* Werte geschätzt

- In relativen Werten ist die Verbreitung in Kanada und Japan noch stärker, dort spielt sogar jeder 6. bzw. 7. Einwohner Golf.

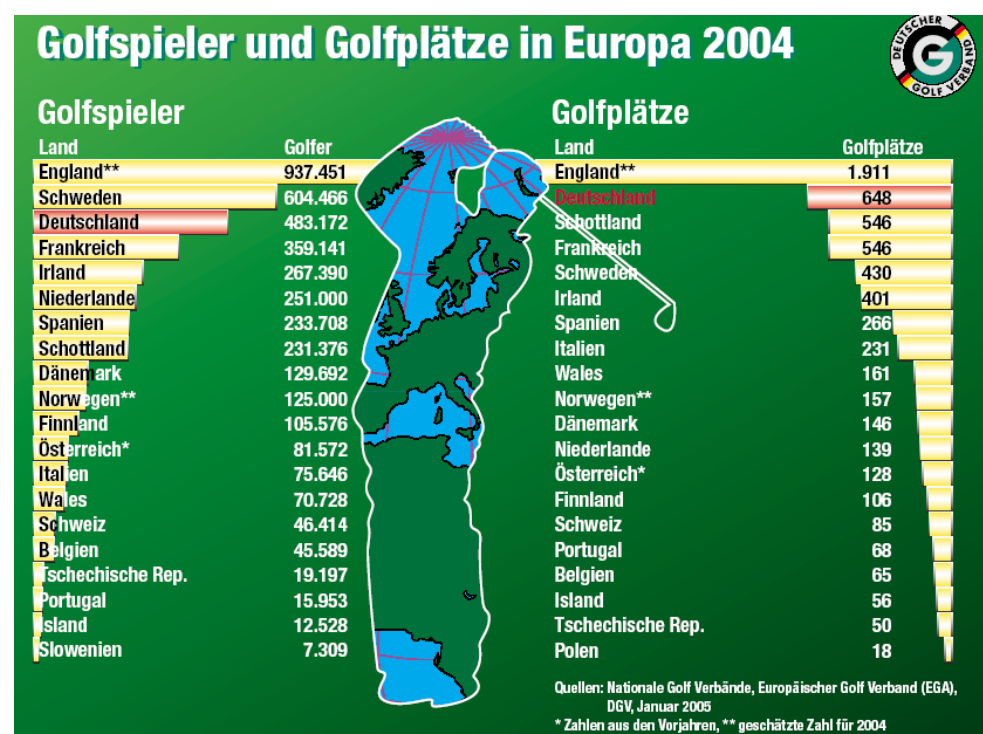
In Japan hat der Golfsport darüber hinaus eine besondere Entwicklung vollzogen: Nach der „Entdeckung“ des Golfspiels in den 1980er Jahren setzte ein regelrechter Golfanlagen-Bauboom ein. Vielmals wurden die sogenannten Driving-Ranges (Abschlaganlagen zu Übungszwecken) inmitten von Großstädten angelegt. Diese Übungsanlagen sind zum Teil mehrstöckig und 24 Stunden am Tag geöffnet.

- Hinsichtlich der Anzahl an Golfspielern sind in Europa auch die nordeuropäischen Länder herauszuheben. In Schweden liegt der Anteil der golfspielenden Bevölkerung über 6%. Damit gibt es in diesem einwohnerschwachen Land mehr aktive Spieler als in Deutschland (vgl. Tab. 1 sowie auch Abb. 1)



In etlichen Regionen Europas ist der Golfsport zu einem bedeutenden Wirtschaftsfaktor herangewachsen. Golfanlagen werden oftmals nicht nur von der einheimischen Bevölkerung benutzt, sondern auch von Gästen. Für etliche Plätze und damit ganze Regionen sind die „fremden“ Spieler viel bedeutsamer als die „eigenen“, das heißt, eigentlich sind derartige Golfanlagen als touristische Einrichtungen zu betrachten. Als solche Golf-Tourismusregionen haben sich in Europa u.a. die Costa del Sol (Spanien) und die Algarve (Portugal) entwickelt.

**Abbildung 1: Golfspieler in Europa** (Quelle: www.golf.de/dgv)



## 2.2. Golfsport national

Der Golfsport hat nach dem 2. Weltkrieg innerhalb Deutschlands zunächst eine sehr unterschiedliche Entwicklung genommen:

- Im Westen Deutschlands hat sich der Golfsport zwar quantitativ geringer als in vielen anderen westlichen Industrieländern, aber in der Grundstruktur analog vollzogen. Dort können viele Golfclubs auf eine mittlerweile über hundertjährige Tradition verweisen.
- Demgegenüber war die Entwicklung im Gebiet der ehemaligen DDR 40 Jahre lang konsequent unterbrochen worden. Die Anzahl



Golf spielender Bürger war sehr überschaubar, da sie ihren Sport nur auf Plätzen in Polen oder in der Tschechoslowakei ausüben konnten.

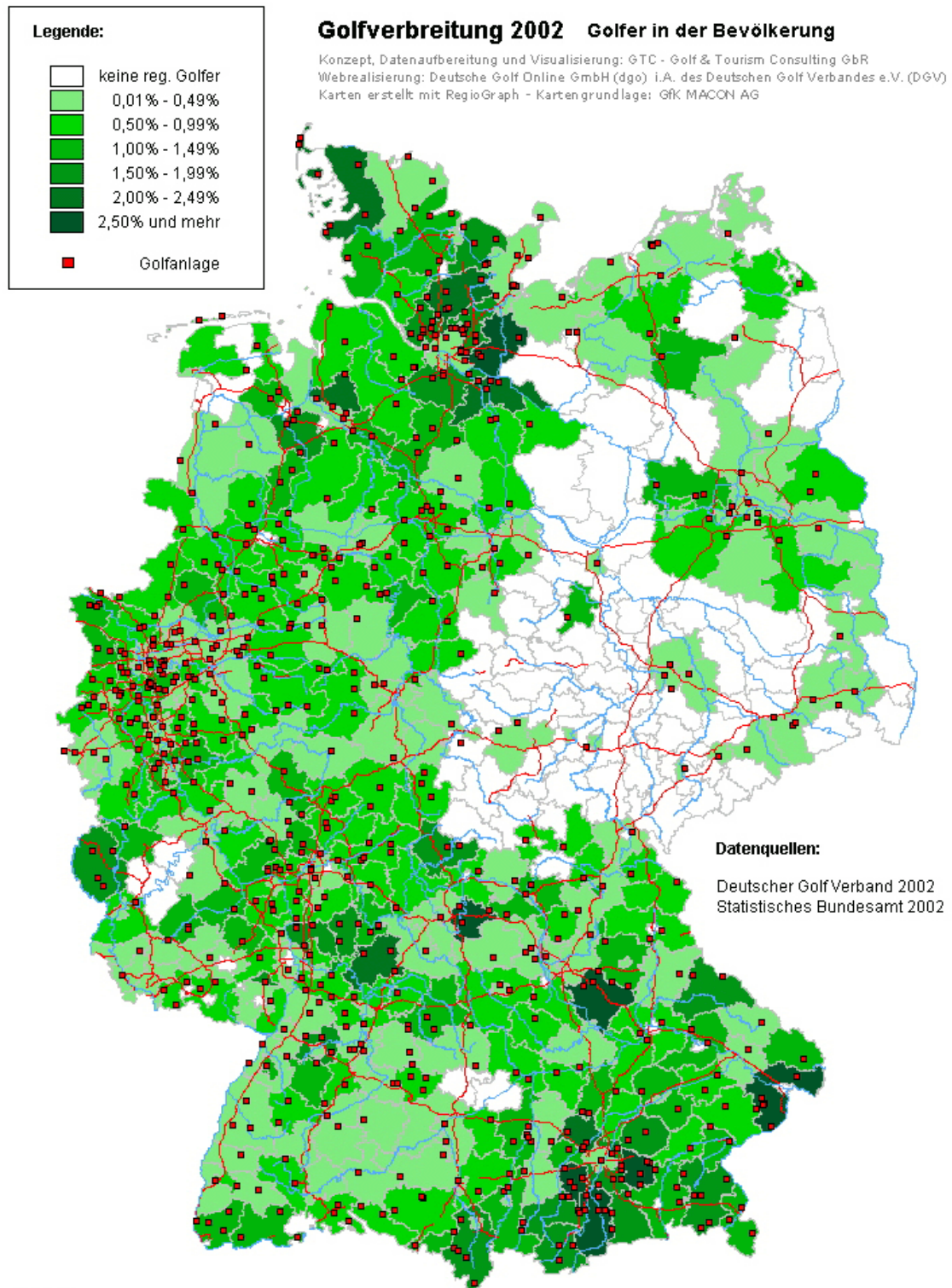
Nach der Wende setzte in Ostdeutschland sofort ein starker Golfplatz-Bauboom ein. Aber viele Vorhaben sind mit vollkommen überzogenen Vorstellungen, mit Spekulationsabsichten, mit einem laienhaften Vorgehen oder auch mit Misswirtschaft Hand in Hand gegangen, so daß zahlreiche Projekte scheiterten.

Auch heute noch, 15 Jahre nach der Öffnung für den Golfsport, besteht in Deutschland ein ganz erhebliches Gefälle: Abbildung 2 (eine aktuelle Karte für 2005 gibt es als Beilage im „Golf Club-Magazin“, Heft März/April 2005; die Standortverteilung hat sich nicht grundlegend verändert) weist deutlich aus, dass die neuen Bundesländer noch immer weit hinter der Entwicklung in Westdeutschland zurückliegen. Hierfür gibt es zahlreiche Ursachen:

- Das Bevölkerungsvolumen ist in Ostdeutschland sehr viel geringer (17 Millionen gegenüber 64 Millionen).
- In 15 Jahren können 40 Jahre Entwicklung kaum nachgeholt werden.
- Die Kaufkraft ist in Ostdeutschland erheblich niedriger, d.h. es fehlen Privatpersonen, die Golfclubs über ihre Mitgliedsbeiträge finanzieren können.
- Der Golfsport ist in der Bevölkerung nicht verankert, da er nicht betrieben werden konnte. Die Nachfrage wird noch immer stärker durch Zugezogene aus dem Westen als durch einheimische Ostbürger getragen.
- Die Motivation zur Ausübung des Golfsports ist unterschiedlich: Im Westen war es eine Prestige-Angelegenheit, die inzwischen allerdings auch dort an Bedeutung verliert, in Ostdeutschland dominiert hingegen ganz stark die sportliche Komponente.

Eine Sonderstellung nahmen in Ostdeutschland von Beginn an die Gebiete um die größeren Städte ein; insbesondere das Umland von Berlin profitierte ganz wesentlich von den überfüllten Berliner Golfclubs.



**Abbildung 2: Golfanlagen in Deutschland (Quelle: www.golf.de/dgv)****Hinweis:**

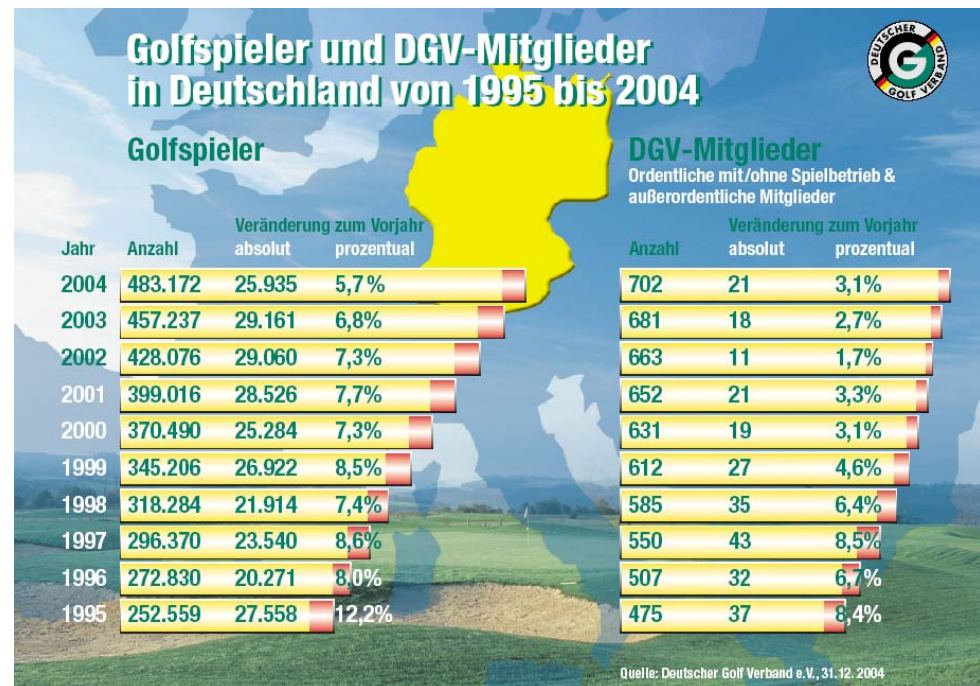
Wohnorte der in Deutschland organisierten Clubgolfer werden nicht zentral erfaßt. Die Clubgolfer wurden bei dieser Darstellung daher dem Kreis zugeordnet, in dem der Heimatgolferclub liegt. Der tatsächliche Wohnort jedes Clubgolfers und seine Mobilität kann daher nicht in vollem Umfang abgebildet werden. VcG-Golfer sind mit Ihrem tatsächlichen Wohnort in die Darstellung eingegangen.



Gegenwärtig (2004) gibt es in Deutschland 483.172 Personen, die als organisierte Golfer registriert sind, das entspricht etwa 0,58% der Bevölkerung.

**Abbildung 3: Entwicklung der Golfspieler in Deutschland**

(Quelle: www.golf.de/dgv)



Diese vergleichsweise geringe Golferquote für Deutschland insgesamt und die noch erheblich „zurückhängenden“ ostdeutschen Bundesländer suggerieren ganz deutlich, dass hier ein Markt auf weitere Erschließung und Entwicklung wartet.

Entwicklungen, die einen weiteren starken Anstieg der Golfspielerzahlen in Deutschland erwarten lassen, sind:

- Golf galt - insbesondere in Deutschland - als elitäre Sportart: Jedoch scheinen nun die jahrzehntelangen Bemühungen, den Golfsport als einen Breitensport zu etablieren, zu fruchten: Die Anzahl der organisierten Golfspieler hat sich seit 1992 mehr als verdoppelt und mittlerweile liegt Golf auf Rang 15 unter den Sportvereinen in Deutschland (vgl. Abb. 4).
- Gerade unter Jugendlichen erfreut sich Golf wachsender Beliebtheit. Der Deutsche Golfverband umwirbt seit etlichen Jahren mit offensiven Kampagnen – wie beispielsweise dem Projekt “Abschlag Schule“ – gezielt die nachwachsende Generation. Der Erfolg dieser Strategie(n) wird sich allerdings erst in ein paar Jahren deutlich zeigen.



Abbildung 4: Sportarten in Deutschland (Quelle: www.golf.de/dgv)



- Die vielbeschworene Globalisierung wird über die (teilweise erzwungenen) Wirtschaftskontakte zu den USA auch zur Übernahme der dort verbreiteten Verhaltensweisen der Führungskräfte führen.
- Immer mehr Sportler aus allen möglichen Sportarten betreiben – mehr oder weniger öffentlich und publikumswirksam – nach ihrer aktiven Zeit Golf (medienwirksame „Vorbildfunktion“).
- Golfsport kann auch im hohen Alter betrieben werden – insofern entwickelt sich unsere Gesellschaft in ihrer stark zunehmenden „statistischen Überalterung“ automatisch zu einem wachsenden potenziellen Klientel des Golfsports.
- Die bereits bestehende Umweltsensibilisierung breiter Bevölkerungsschichten, der zunehmende Drang in die „freie Natur“, das wachsende Bedürfnis nach Bewegung in der Freizeit, die steigende Bedeutung von Gesundheit und Entspannung – all diese Bedürfnisse begünstigen die weitere Entwicklung des Golfsports.



### 2.3. Golfsport regional

In Ostdeutschland liegt die Golferquote immer noch deutlich niedriger als in den alten Bundesländern.

Mecklenburg-Vorpommern bildet dabei zwar keine Ausnahme, doch hier liegen mehrere günstige Voraussetzungen vor, die die Entwicklung des Golfsports positiv vorantreiben werden.

**Abbildung 5: Organisierte Golfspieler in den einzelnen Bundesländern**  
(Quelle: www.golf.de/dgv)



Zwei ganz entscheidende Rahmenbedingungen werden die weitere Entwicklung in Mecklenburg-Vorpommern stark begünstigen:

- die **naturräumliche Ausstattung**

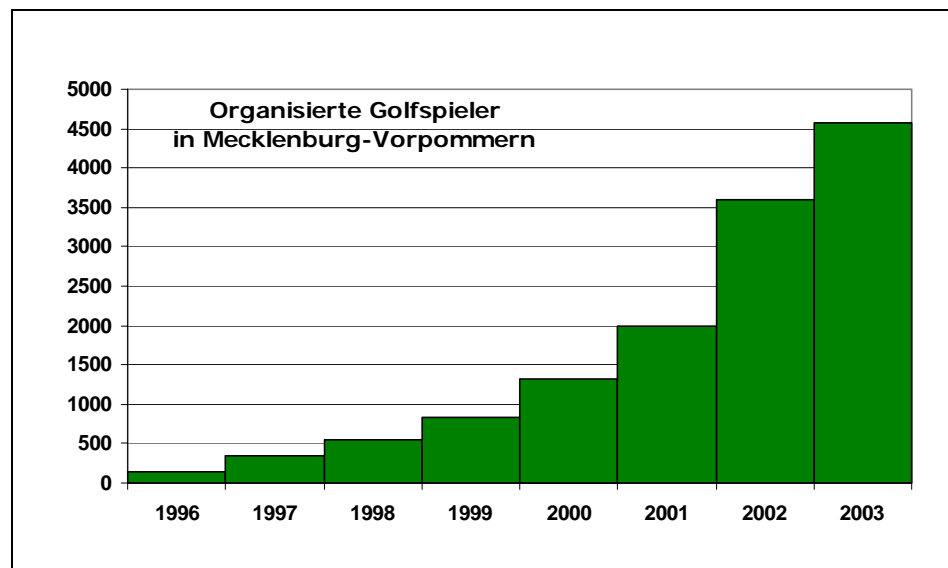
MV verfügt nicht nur über große, freie Flächen, sondern bietet mit seinem lebhaft bewegten Relief und weitläufigen Wald- und Seenlandschaften sowie der Küste ideale Voraussetzungen für die Anlage und Gestaltung von Golfplätzen.

- die **boomende Tourismusbranche**

Golf wird mehr und mehr (auch) im Urlaub betrieben. Die wachsende Zahl der Touristen in MV bildet für bestehende Golfanlagen ein ganz erhebliches Potenzial zeitweiliger Gastspieler und damit für die Neueinrichtung von Golfplätzen ein großes Potenzial.

Insgesamt ist eine aus tourismusgeographischer Sicht erfreuliche Zunahme der offiziellen Mitglieder in den Golfclubs Mecklenburg-Vorpommerns zu verzeichnen, welches als positiver Trend für die Zukunft gesehen werden kann.

**Abbildung 6: Entwicklung der Golfspieler in MV**



## 2.4. Problembereiche des Golfsports in Deutschland

Trotz der generell recht guten Perspektiven für die Entwicklung des Golfsports in Deutschland bestehen einige Problembereiche, die im Zusammenhang mit dem Bau von Golfanlagen zu berücksichtigen sind.

- **Akzeptanz**

An erster Stelle steht das Problem der Akzeptanz und der korrekten wirtschaftlichen Einschätzung einer Golfanlage. Sowohl in der Bevölkerung als auch in der Verwaltung findet man immer noch eine zunächst ablehnende Haltung zum Bau von Golfanlagen. Diese beruht zumeist sowohl auf Unkenntnis als auch auf Vorurteilen.

- **Klima-, Wetter- und Temperaturverhältnisse**

Diese sind nicht nur für die Golfspieler selbst ein Thema, sondern auch für die Golfplatzbetreiber: Je ungünstiger die klimatischen Bedingungen, desto teuer sind Pflege und Instand-

haltung des Platzes (je nach geographischer Lage behindern lange, niederschlagsreiche Wintermonate sowie mögliche Sturmschäden einerseits oder Hitze- und Trockenperioden (Wasserbedarf!) in den Sommermonaten andererseits den Betrieb).

Der Golfer selbst spielt in aller Regel lieber bei gutem Wetter - dieses ist auch der Grund, warum ganzjährig bespielbare Golfdestinationen so beliebt und erfolgreich sind. Bei näherer Betrachtung stellt man aber fest, dass das „Schönwetter-Prinzip“ nicht überall greift: In Skandinavien ist der Golfsport weit verbreitet, obwohl dort nicht ganzjährig gespielt werden kann. Und natürlich gibt es auch unter Golfern eine Gruppe, die offensiv zu viel „Sonne und sommerliche Temperaturen“ meidet bzw. meiden muß.

- **Zutrittsbarrieren**

Da nur wenige Golfplätze in Deutschland für alle Spieler, also auch die ohne eine sogenannte „Platzreife“, zugänglich sind, gehen viele Marktsegmente verloren. Dieses ist hauptsächlich in Deutschland problematisch, da hier bislang eine strenge Regelung praktiziert wird. In Ländern wie zum Beispiel Schweden oder England ist das Golf spielen ohne Platzreife und Clubmitgliedschaft möglich. Schätzungen gehen von einem enormen Potential aus, so etwa 1 Mio. „freie Golfer“ in England. Je nach Spielbedingungen kann man also ein sehr unterschiedliches Golfpotential erreichen. Fördert einerseits eine liberale Spielpolitik das Auftreten von Neugolfern und Gästen, die Golfspielen „einfach mal ausprobieren“ wollen, kann andererseits durch starke Reglementierung ein qualitativ hochwertigeres und sportlicheres Publikum angezogen werden.



### 3 Golf und Tourismus

Der Tourismus gilt mittlerweile nicht nur weltweit als größte Wirtschaftsbranche, sondern vor allen Dingen als ein Wirtschaftszweig, dem – eigentlich von allen Seiten - ein weiteres Wachstum vorausgesagt wird.

Immer mehr Menschen verreisen, aber auch immer mehr Länder, Regionen und Orte sehen im Tourismus eine wirtschaftliche Perspektive und die Anzahl konkurrierender Tourismusziele (Destinationen) wächst schneller als die Anzahl der Gäste. Damit ist der Tourismus schon seit langem eindeutig ein Nachfrage-Markt, d.h. der Gast kann zwischen einer großen Auswahl von Alternativen nach seinen persönlichen Kriterien entscheiden.

Der Konkurrenzkampf wird immer schärfer und der Tourismus führt den Begriff „Globalisierung“ in aller Deutlichkeit vor Augen: Die touristischen Angebote ähneln einander immer stärker, weil natürlich jede Destination den Gästen genau das bieten will, was diese (vermeintlich) wünschen. Damit werden die Reiseziele immer austauschbarer. Für Touristen zählt primär die Erfüllung ihrer Vorstellungen – und das möglichst zu einem guten Preis-Leistungsverhältnis. Es wird für sie zunehmend unwichtiger, wohin sie reisen. Das bedeutet: Usedom steht beispielsweise nicht etwa nur mit Rügen und ggf. noch mit Sylt oder anderen Nord- und Ostseeinseln in Konkurrenz, sondern für die potenziellen Gäste bilden Mallorca ebenso wie auch Kuba oder die Seychellen eine ernsthafte Alternative. Kriterien wie das Preis-Leistungsverhältnis oder sogar die Erreichbarkeit sprechen nicht mehr eindeutig zu Gunsten der jeweils näher gelegenen Destinationen.

Vorpommern ist mit Rügen und Usedom im deutschen Tourismusmarkt fest etabliert, d.h. beide Inseln sind seit langem wichtige und beliebte Reiseziele. Doch vor dem Hintergrund des sich erheblich verschärfenden Wettbewerbs sind auch diese Gebiete gezwungen, sich den rasch verändernden Gästewünschen anzupassen. Die Liste der Ausstattungsmerkmale, die Touristen heutzutage als selbstverständliche Angebote in ihren Reisezielen voraussetzen, wird immer umfangreicher. Die „Halbwertszeit“ von Attraktionen, die einzelnen Destinationen mit neuen Angeboten einen gewissen Wettbewerbsvorteil verschaffen, wird immer kleiner. Die konkurrierenden





Orte und Regionen ziehen in immer kürzeren Zeitspannen mit gleichen oder gleichwertigen Angeboten nach.

### 3.1. Wandel der Strukturen im Golfsport

Der Golfsport hat sich schon seit langem von einer reinen vereinsbezogenen Aktivität gelöst. Golf spielt man nicht nur in „seinem“ eigenen Club oder ggf. als Gast bei einem Bekannten, sondern Golf wird mehr und mehr als Freizeitaktivität auch im Urlaub ausgeübt.

Damit veränder(te)n sich einerseits die Strukturen des Golfsports selbst und andererseits führt(e) diese Entwicklung auch zu neuen Impulsen im Freizeit- und Tourismusmarkt.

Die in Deutschland langsam gewachsenen und scheinbar fest etablierten **Strukturen des** in Vereinen organisierten **Golfsports** haben sich in den vergangenen zehn Jahren erheblich verändert. Mittlerweile gibt es neben den reinen Privatclubs, die ihren Platz in eigener Regie betreiben und nahezu ausschließlich selbst nutzen, eine Vielzahl von neuen Betriebs- und Organisationsformen. Dadurch ist einerseits die Zugänglichkeit von Golfplätzen sehr viel leichter geworden und andererseits sind die Anpassungs- und Reaktionsmöglichkeiten auf sich verändernde Nachfragestrukturen deutlich flexibler geworden. Im internationalen Vergleich hinkt Deutschland allerdings beträchtlich hinter anderen Ländern her.

### 3.2. Boomender Nischenmarkt „Golf-Tourismus“

Vor dem Hintergrund des generell veränderten Reiseverhaltens und der wachsenden Nachfrage nach Golf sportmöglichkeiten hat sich im touristischen Bereich in den vergangenen Jahren ein großer, neuer Markt entwickelt. Golfreisen haben sich nicht nur als Nischenmarkt fest etablieren können, sondern der **Golf-Tourismus** boomt. Seitdem TUI 2003 in das „Golfgeschäft“ eingestiegen ist („In diesem Jahr ... hat der Golf sport in der Reisebranche seinen Durchbruch geschafft“ (ta 2003, S. 15)), glauben immer mehr daran, daß der Golf sport international ein Wachstumsmarkt darstellt. Diese große Bedeutung kann man neben den Meldungen in der einschlägigen Fachpresse an weiteren Indikatoren ablesen; so z.B.

- an der Fülle der Spezialkataloge namhafter Reiseveranstalter, die als Vollsortimenter gelten (von Airtours über Dertour und Thomas Cook Reisen bis hin zu TUI),



- an den zahlreichen Beilagen namhafter bzw. weit verbreiteter Zeitungen und Zeitschriften, die sich dem Golf-Tourismus widmen (beispielhaft seien hier genannt: SZ 2000; ta 2003; fvw 2003); hier läßt sich auch ablesen, daß der Aufschwung des Golf-Tourismus bereits vor fast 20 Jahren einsetzte (z.B. FAZ 1989 oder 1991);
- an der Tatsache, daß auch Fluggesellschaften mit Spezial-Flyern reagieren (so. z.B. LTU 2005).

Weil Golftouristen allgemein als Urlauber den oberen Preissegmenten zuzuordnen sind und weil sie generell als ausgabe-freudig gelten, versuchen immer mehr Destinationen, sich als Golf-Region zu positionieren.

Die deutschen Destinationen sind im internationalen Wettbewerb der Golfreisen durch zwei Nachteile gehandicapt:

- Der Golfsport ist in Deutschland in der Bevölkerung (noch) nicht so tief verankert wie in anderen Ländern und damit gilt Deutschland im Ausland auch nicht als typisches Zielgebiet für Golfreisen.
- Deutschland ist im globalen Vergleich klimatisch benachteiligt. Golfer gelten zwar als durchaus wetterfeste Sportler, doch wenn sich alternative Möglichkeiten bieten, dann wählen auch Golfer wärmere Regionen.

Somit bemühen sich deutsche Tourismusregionen primär um den heimischen Markt. Dennoch zieht Spanien die meisten deutschen Golfer an (vgl. Abb. 6).

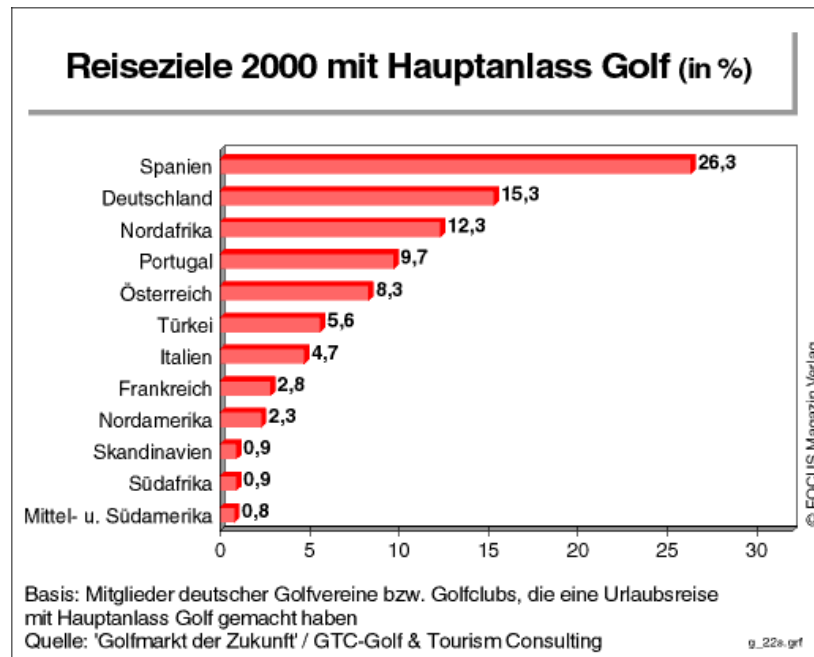
Dass Golfreisen vielfach als Kurzreisen durchgeführt werden, kommt der deutschen Tourismusbranche sehr entgegen. So ist derzeit festzustellen, daß Deutschland - trotz vieler Einschränkungen - bei den golfenden **Kurz**-Urlaubern vor Spanien das Lieblingsziel bildet (vgl. Abb. 7).

Generell reisen deutsche Golfer in die Regionen und Bundesländer, die auch von anderen Touristen am häufigsten bereist werden, nämlich Bayern, Mecklenburg-Vorpommern, Schleswig-Holstein. Absoluter Marktführer der Golfreisen ist Bayern mit fast der Hälfte des gesamten Marktes, einerseits wegen der hohen Golfplatzdichte und gut ausgebauten Infrastruktur, andererseits vermutlich aber

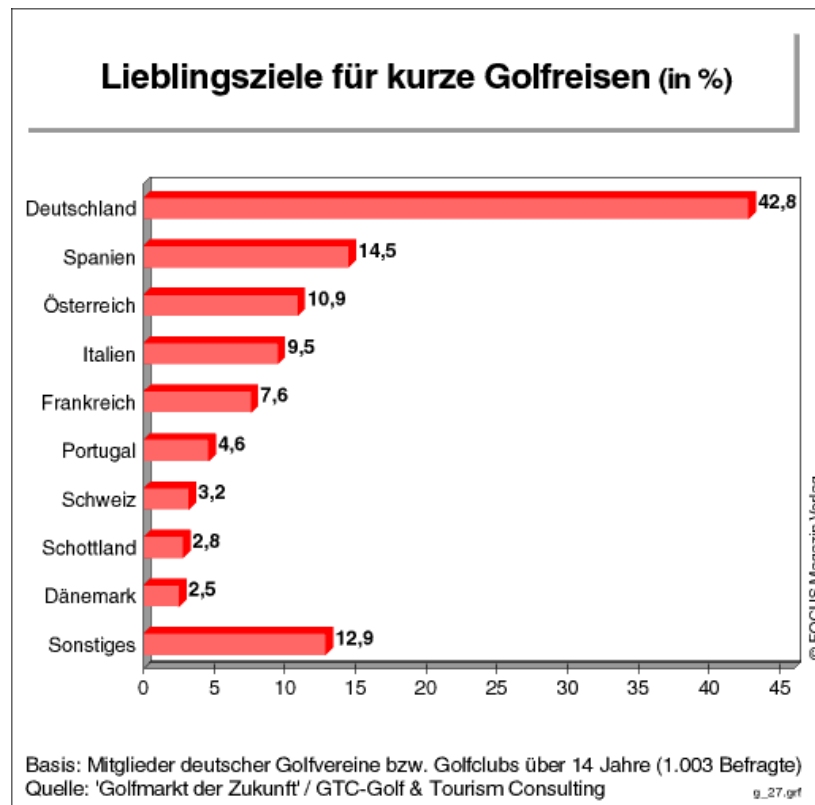


auch wegen des Golf-Resorts „Bad Griesbach“, das sich international profilieren konnte. Rang zwei – allerdings mit extrem großem Abstand - nimmt Mecklenburg-Vorpommern ein (9,1% gegenüber Bayern mit 49,1% Marktanteilen; Quelle: Focus-Golfstudie, 2002).

**Abbildung 6: Reiseziele von Golfern** (Quelle: Focus 2002)



Den Golf-Tourismus haben in Deutschland mittlerweile viele Regionen als Markt für sich entdeckt. Schleswig-Holstein hat bereits unter dem Begriff „Golfküste“ ein Konzept ausgearbeitet, das die Errichtung von 23 Golfanlagen an der Ostseeküste und in der Holsteinischen Schweiz vorsieht (o.V. 2004 oder [www.golfkueste-schleswig-holstein.de](http://www.golfkueste-schleswig-holstein.de) ).

**Abbildung 7: Kurz-Reiseziele von Golfern** (Quelle: Focus 2002)

### 3.3. Golfanlagen als Attraktionsfaktor

Neben diesem Kerngeschäft des reinen Golf-Tourismus haben sich aber mindestens ebenso gravierende Veränderungen für eigentlich alle touristischen Destinationen ergeben: Mit der rasch wachsenden Anzahl von Golfspielern wächst natürlich auch jene Gruppe von Personen, die im Urlaub gerne Golf spielen würden, dieses aber nicht zum primären Inhalt ihrer Reise machen. Damit stellen diese Gäste an ihre Urlaubsziele ganz neue Anforderungen, nämlich die Möglichkeit, Golf spielen zu können.

Natürlich hat der Tourismusmarkt auf diese Nachfrage reagiert: Neu auf den Markt drängende Destinationen haben diesen Bedarf bereits in ihren Planungen berücksichtigen können, die „alten“, etablierten Tourismusregionen mußten (oder müssen) nachbessern. Somit ist heute festzustellen, daß ein Golfplatz als Ausstattungsangebot für die Gäste keine Besonderheit mehr darstellt, sondern eigentlich vorausgesetzt wird.

Im Klartext:

**Golfplätze gelten mittlerweile als Grundausstattung für  
Tourismusregionen.**

Auch Tourismusregionen, die nicht auf Nischenmärkte spezialisiert sind, sondern die sich „nur“ im nationalen Markt mit einem gemischten Gästespektrum behaupten wollen, müssen zukünftig Golfanlagen als touristische Infrastruktur bereitstellen.

Für Regionen, die durchgängig auf ein etwas zahlungskräftigeres Klientel setzen, gilt die Forderung nach Golfsport-Anlagen umso stärker.

### **3.4. Entwicklungsperspektiven**

Der Golf-Tourismus – obwohl ein Nischenmarkt, aber eben ein überaus lukrativer - wird sich zweifellos fest als Marktsegment im Tourismus etablieren. Mittlerweile tummeln sich im internationalen Golf-Geschäft nicht mehr nur Sparten-Anbieter, sondern auch die ganz großen Reiseveranstalter.

Da Deutschland bzw. die deutschen Destinationen in diesem hart umkämpften Markt eine nur sehr nachgeordnete Rolle spielen und künftig auch kaum bedeutsamer werden, sollten sich die Aktivitäten vorrangig am Binnentourismus orientieren. Nichtsdestotrotz kann sich der eine oder andere Standort – aufgrund seiner räumlichen Lage, wegen bestehender persönlicher und geschäftlicher Verbindungen oder aus anderen marketing-strategischen Erwägungen heraus – dennoch dem Incoming-Tourismus widmen.

Grundsätzlich ist festzustellen:

- Die Nachfrage nach Golf-Angeboten/-paketen/-reisen wird weiterhin steigen.
- Dabei wird sich eine starke Streuung der Interessen ergeben: vom „Einmal-Schnupperer“ über den „normalen Anfänger“ bis hin zum „fast professionellen Fortgeschrittenen“ sowie vom extrem sportlich Motivierten über den Trend-Mitläufer bis hin zum Single-Gast, der auf diese Art Kontakte sucht.



Das bedeutet für den einzelnen Anbieter, ein klares Zielgruppen-Marketing betreiben zu müssen, und Destinationen müssen ein deutliches Profil entwickeln oder einen fein abgestimmten Angebots-Mix zusammenstellen.

- Auf der Angebotsseite wird es eine Vielzahl von neuen Mischformen und Angebotselementen geben. Der Markt zwingt zu kreativen Ideen und so werden viele exotische oder Nischenangebote entstehen: vom Beach-Golfen und Winter-Golfen bis zu Kooperationen mit den Krankenkassen, die Golf als Teil einer Reha-Maßnahme anerkennen.
- Auch organisatorisch und infrastrukturell werden neue Wege beschritten werden: vom sich ganz langsam entwickelnden reinen Golfplatz, der zwar vorwiegend als „Betriebsanlage“ genutzt wird, der dem geringen Touristenaufkommen in ländlichen Gebieten aber dennoch zur Verfügung steht, bis hin zu mobilen und künstlichen Driving Ranges und Putting-Greens in touristischen Hochburgen.



## 4 Golfanlagen

Golfanlagen werden stets von einem Träger unterhalten und betrieben. Für diese Trägerschaft gibt es unterschiedliche Organisations- und Rechtsmodelle (s. Kap. 4.1).

Die Anlagen selbst umfassen heute infrastrukturell weit mehr als nur einfach einen Golfplatz, der seinerseits wiederum mit etlichen Kriterien in verschiedene Arten gegliedert werden kann (vgl. Kap. 4.2). Die Bandbreite der möglichen Ausgestaltung ist extrem groß, sie reicht tatsächlich vom einfachen Platz ohne jeglichen Komfort bis zum von der Umgebung „komplett abgeschlossenen“ Golf-Resort (s. Kap. 4.3).

Golfanlagen können – wenn sie rentabel betrieben werden sollen – nicht an jedem beliebigen Ort errichtet werden: Es gibt durchaus auch zu berücksichtigende Platz- bzw. Anlagen-Anforderungen (s. Kap. 4.4).

Lange Zeit galten Golfanlagen als stark umweltbelastend oder gar -schädigend. Doch diese platte Grundhaltung ist mittlerweile einer angemessenen Einschätzung gewichen (s. Kap. 4.5).

Die Finanzierung von Golfanlagen (s. Kap. 4.6) ist das vermutlich größte Problem und die Ursache für das Scheitern zahlreicher Vorhaben, die zwar auf den Weg gebracht, dann aber nicht umgesetzt worden sind.

### 4.1. Trägerschaft von Golfanlagen

Es haben sich drei typische Formen als Trägerschaftsmodelle von Golfanlagen herausgebildet. Es treten Vereine, Unternehmen und Körperschaften als Träger auf.

- Die Trägerschaft eines Golfplatzes oblag bislang üblicherweise einem **Verein**, bis in die 1970er Jahre war dieses Modell in Deutschland der „Normalfall“. Auch danach bildeten Vereine die Keimzellen jeglichen Golfsports, denn nur Vereine durften die Handicaps vergeben und der Golfverband auf Bundesebene nahm nur Vereine als Mitglieder auf.

Auf dem Verbandstag 2003 des Deutschen Golfverbandes (DGV) wurde mit einer Satzungsänderung beschlossen, daß



auch Betreibergesellschaften in den DGV aufgenommen werden können. Damit ist für die Inbetriebnahme eines Golfplatzes nicht mehr ein Verein als (Hintergrund-) Organisationsform erforderlich.

- Neue Golfanlagen werden seit nunmehr fast 30 Jahren überwiegend von privatwirtschaftlich arbeitenden **Unternehmen** errichtet und betrieben. Dabei können Errichtung und Betrieb durchaus von unterschiedlichen Gesellschaften vorgenommen werden.
- Möglich, aber die absolute Ausnahme in Deutschland, ist der Betrieb einer Golfanlage durch öffentliche Gebietskörperschaften (also Stadt oder Gemeinde). In Schottland, Irland, England, Schweden und den USA ist dieses Trägerschaftsmodell weit verbreitet. Diese bieten in aller Regel dann auch öffentlich zugängliche Plätze (Public Course) an.

#### 4.2. Infrastrukturelle Ausstattung

Golfplätze umfassen mehrere infrastrukturell und funktional klar von einander unterscheidbare Einheiten. Zum einen sind es die Spiel- und Übungsanlagen, zum anderen allgemeine und spezifische, betriebstechnische Infrastruktureinrichtungen.

Als solche Infrastruktureinrichtungen – je nach Ausbaustand mehr oder weniger vollständig – sind zu benennen (nach SCHEMEL; ERBGUTH 2000, S. 383):

- Clubhaus (mit Gastronomie, Verwaltung, Sanitär- und Umkleieräume, Golfgeschäft)
- Geräte- und Lagerschuppen für den Maschinenpark sowie für die sonstigen Ausrüstungsgegenstände (Abschlagsmarkierungen, Fahnenstangen, Bänke, Schilder usw.)
- Abschlag- und Regenhütten
- Schuppen für Pumpanlagen der Bewässerung
- Parkplatz mit 100-150 Stellflächen
- Zufahrtsstraße(n)

Das Kernstück einer jeden Anlage bilden die Spielplätze. Die übliche Einteilung orientiert sich an der Anzahl der Löcher und Spielbahnen. Traditionell spielt man auf 9-, 18- und 27-Loch-Anlagen. Damit ist





zunächst andeutungsweise eine Größenordnung vorgegeben. Die konkrete Ausgestaltung ergibt sich weiterhin durch die Bahnlängen und die landschaftsarchitektonischen Ansprüche.

Zur allgemeinen groben Orientierung lassen sich die Plätze noch einmal differenzieren in (vgl. hierzu ausführlicher GMH 1996):

- **Kurzplatz** („Pitch- und Putplatz“), der Bahnlängen zwischen 60 und 110 m nur zu Übungszwecken bietet;
- **Public Course** ist ein vollwertiger Standardplatz, der seinen Namen nur trägt, weil er einerseits nicht über Vereinsmitgliedschaften den Zugang regelt, sondern eben „öffentlich“ zugänglich ist, und andererseits mit vergleichsweise geringen Mitteln errichtet und gestaltet worden ist; er gilt demzufolge als „wenig anspruchsvoll“;
- Der **klassische Standardplatz** ist jene Art, die eigentlich überall anzutreffen ist: Je nach landschaftlichem Potenzial sind diese Plätze möglichst vielfältig gestaltet worden – etwas aufwändiger als ein Public Course, aber letztendlich doch „nur“ Standard.
- Der **Meisterschaftsplatz** erfordert mehr als einen perfekt gepflegten Golfplatz. An diese Plätze werden weitergehende Anforderungen gestellt, wie beispielsweise eine hinreichende Hotelkapazität, die Einbindung in ein überregionales Verkehrsnetz und eine maximale Distanz von 30 Autominuten zu einem Ballungsgebiet (GMH 1996, Kap. 1.3, S. 14).

Da niemand als fertiger Golfspieler geboren wird, muß es Übungsmöglichkeiten geben. Diese werden im Golfsport als **Driving Range** bezeichnet. Zum Training unterschiedlicher Schläge gibt es auch verschiedene Übungsflächen:

- die eigentliche Driving Range als Abschlag-Übungswiese (ca. 80 x 200m)
- ein **Übungsgrün**, um das Einlochen wie beim Minigolf zu üben,
- ein **Annäherungsgrün** und
- einen **Übungsbunker**.



Im Zuge der Popularisierung des Golfsports war (und ist es weiterhin) notwendig, den zahlreichen Neulingen eine große Anzahl von Driving Range Möglichkeiten zu bieten. Als multifunktionale Übungszentren ist demzufolge das sog. **Golfodrom** konzipiert worden. Durch geschickte Anordnungen in Oval- oder Kreisform kann eine hohe Anzahl von Spielern auf verhältnismäßig kleiner Fläche gleichzeitig üben.

### **4.3. Golf-Anlagentypen und touristische Angebotstypen oder „Vom Golfplatz zur Golf-Destination“**

Die bestehenden Golfanlagen in den alten Bundesländern sind (bzw. waren) als **Privatgolfclubs** für ihre Mitglieder konzipiert. Im Vordergrund stehen hier das Golfspiel sowie der gesellschaftliche Kontakt. Attraktivität für Gastspieler (Golftouristen) war kein Ziel bei der Gründung und Konzeption der Anlagen und auf Gäste waren diese Privatclubs auch kaum eingestellt. Somit war und ist bei Wettspielen die Unterbringung der Gast-Spieler häufig ein Problem.

Diese Ausgangssituation hat sich in den letzten Jahren grundlegend geändert, weil die touristische Bedeutung des Golfsports erkannt worden ist, die „Marktmechanismen“ sofort diese neue Nische analysiert und mittlerweile auch sehr erfolgreich bearbeitet haben. Neue Golfplätze werden daher häufig mit großzügigen Hotelanlagen ausgestattet; Pool, Sauna und allgemeine Wellness-Angebote sind bei diesen Anlagen nahezu selbstverständlich. Damit ist die Entwicklung von einer reinen Sportanlage zu einem Anziehungspunkt für (Golf-) Touristen eingeleitet und vielerorts bereits konsequent vollzogen.

Golfanlagen als reine Sportanlagen sind für Golfer nicht unattraktiv, entbehren jedoch der touristischen Attraktion. Die Erweiterung des Sportangebotes um weitere, individuell nutzbare Einrichtungen verstärkt verständlicherweise die Attraktivität. Die neuen touristisch geprägten Kombi-Anlagen entwickeln sich in ganz unterschiedliche Richtungen.



## ***Golf-Hotel***

Golf-Hotels entstanden zunächst, um das beschriebene „Übernachtungs- und Versorgungsproblem“ zu lösen. Funktional sind diese vorrangig auf die Bedürfnisse von Golfspielern ausgerichtet. Da aber auch Golfer nicht immer und ausschließlich Golf spielen, „mußten“ die Golf-Hotels im Laufe der Zeit ihr Angebot ständig erweitern – im wesentlichen parallel zum allgemeinen Anstieg der Ausstattungsanforderungen im höherpreisigen Tourismussegment. Zwei Richtungen, die allerdings einen großen Überlappungsbereich aufweisen, haben sich dabei herausgebildet:

- ***Golf und Wellness ( oder: Spa = sanus per aquam)***

Hier werden Wellness-Anlagen von hoher Qualität und Maßnahmen der gesundheitlichen Behandlung und Vorsorge angeboten. Sowohl die klassischen Behandlungen als auch im Trend liegende asiatische Therapien werden offeriert. Die Nachfrage ist zum einen beim Spieler selbst vorhanden, zum anderen bei nicht Golf spielenden Mitreisenden. Durch die finanziell überdurchschnittliche Potenz des Golftouristen ist ein rentabler Betrieb wahrscheinlich, die Nebensaison kann aufgewertet werden.

- ***Golf und andere Sportarten***

Hierfür eignen sich Anlagen für Individualsport wie Tennis, Reiten und Segeln - je nach naturräumlichen Gegebenheiten. Vorpommern ist für dieses Angebot gut gerüstet, stehen doch große Flächen sowie auch „Wasser“ zur Verfügung. Aber auch sog. „Indoor-Sportarten“ wie Tischtennis oder Ballspielmöglichkeiten erhöhen die touristische Attraktivität. Angesprochen sind hier überwiegend Familien, da für nicht-golfende Kinder der Urlaub sonst schnell langweilig wird. Die Golfer selbst haben in aller Regel zu wenig Zeit, um sich anderen Sportarten zu widmen. Insbesondere das Segeln ist eine Freizeitaktivität, die durchaus auf dasselbe Klientel abzielt, das aber wegen des hohen notwendigen Zeitbedarfs nur selten von Golfern ausgeübt wird. Das bedeutet, die Segel-Golf-Kombination bietet sich eigentlich nicht für Golf-Hotels, sondern eher für Golf-Resorts an.



**Abbildung 8: Arten von Golfanlagen**

<b>Art der Anlage</b>	<b>Aktivitäten, Angebotspalette</b>	<b>Tourismusform</b>
<b>Golfplatz/ -anlage</b>	<b>Golf spielen/trainieren, üben, „schnuppern“</b>	<b>Tagestourismus</b>
<b>Golf-Hotel</b>	<b>Golf spielen, Übernachtung, Verpflegung</b>	<b>Übernachtungs- tourismus (Kurzreisen)</b>
<b>Golf-Resort</b>	<b>Golf spielen, Übernachtung, Verpflegung weitere Freizeitaktivitäten (Wellness, Sport ..)</b>	<b>Übernachtungs- tourismus (Kurzreisen, Golfurlaub)</b>
<b>Golf- Destination</b>	<b>wie Golf-Resort, nur „großräumiger“ (= Region) und konkurrierende Leistungs-Anbieter</b>	<b>Übernachtungs- tourismus (Golfurlaub)</b>

Quelle: in Anlehnung an LORENZ 2003

### **Golf-Resort**

Die Kernanliegen und Bedürfnisse der Golfer im Auge behaltend, dabei aber gleichzeitig die Entwicklungen im Bereich der Golf-Hotels aufgreifend und erweiternd – so haben sich einige sehr hochwertige Golf-Anlagen im Golf-Tourismus positioniert und mittlerweile auch etabliert.

Der Golf- und Country-Club Land Fleesensee bildet hier ein aktuelles Beispiel in Mecklenburg-Vorpommern.

Die Resort-Philosophie besteht darin, den Gästen ein Komplett-Angebot zu unterbreiten, damit sie die eigene Anlage nicht verlassen (müssen). Das bedeutet, Golf-Resorts müssen mehrere Golfplätze unterschiedlichen Schwierigkeitsgrades und landschaftlicher Gestaltung bieten. Darüber hinaus gehend natürlich alles, was Gäste während eines ggf. längeren Aufenthaltes benötigen.



#### 4.4. Umwelt- und Umfeldanforderungen von Golfanlagen

Golfplätze zählen zu den extrem großflächigen Freizeitanlagen. Das bedeutet, sie benötigen viel Platz.

Durch geschickte Platz- und Landschaftsgestaltung lassen sich zwar auch auf kleineren Flächen die notwendigen Einrichtungen realisieren, aber gerade die landschaftliche Großzügigkeit ist eines der wichtigsten Kriterien für die Wahrnehmung und Bewertung von Anlagen. Insofern werden die Investoren und Betreiber jeweils bemüht sein, ihr Vorhaben möglichst groß zu planen. Dieses Bestreben steht im Einklang mit den naturschutzfachlichen Erfordernissen, die auf größeren Anlagen ebenfalls leichter erfüllt werden können.

Allgemein werden von Golfern Plätze bevorzugt, die eine eindrucksvolle, wenn nicht gar spektakuläre Kulisse zumindest an einigen Spielbahnen bieten. Das Spektrum reicht hier von sog. Inselgrüns, die über eine Wasserfläche oder Sandwüste erreicht werden müssen, hochgelegenen Abschlagpositionen oder Grüns über Schluchten bis hin zu Golfschlägen an den Rand des offenen Meeres. Bäche, Seen verschiedenster Größe, Lichtungen und auch Ausblicke auf diese oder ähnliche Naturschönheiten bilden den Charakter eines Platzes und haben entsprechend ihre Anhänger.

Infolge des globalen Angebots im Golf-Tourismus steigen die Ansprüche der Golfer in diesem Punkt beständig. Da immer neue Destinationen mit neuen Golfangeboten in den Wettbewerb drängen, teilweise wirklich mit fast einzigartigen landschaftlichen Kulissen (nicht überall auf der Welt werden die Umweltbelange hinreichend beachtet), ist es eine Illusion zu glauben, in Deutschland durch eine geschickte landschaftsarchitektonische Gestaltung des Platzes ein Alleinstellungsmerkmal im internationalen Golf-Tourismus erreichen zu können.

Golfplätze sind für die allgemeine Öffentlichkeit zugänglich, d.h. sie werden nicht durch Zäune o.ä. Einrichtungen abgesperrt. Damit können auch Nichtgolfer die natürlichen Schönheiten erfahren.

##### **Regionaler Aspekt:**

Vorpommern verfügt über eine einzigartig vielfältige Landschaft und ein unglaubliches Reservoir an natürlichen Ressourcen. Eine überwiegend wellige Landschaft mit charakteristischen Söllen und



Wäldern, die sich gut in eine Golfanlage integrieren lassen. Der Reichtum an Binnenseen sowie die Ostseeküste sind prädestiniert für die Anlage von Golfplätzen.

Das Vorkommen seltener Vogel- und Pflanzenarten ist in der weitläufigen Landschaft schon eher die Regel. Dieses bei bestehenden und geplanten Golfanlagen noch mehr in den Vordergrund zu rücken, könnte weitere Golfspieler binden, deren Belangen bisher zum Beispiel im bayerischen oder nordwestdeutschen Raum entsprochen wurde und die diese Region unter dem Aspekt „Natur pur“ noch nicht kennen.

### **Service**

Im Service muss eine große Chance für die golftouristisch wirksamen Anlagen in Vorpommern gesehen werden; denn nach wie vor wird Deutschland und (leider) auch Mecklenburg-Vorpommern als „Dienstleistungswüste“ gebrandmarkt. Gerade die angesprochene ältere Generation weiß zusätzliche Dienstleistungen zu schätzen. Auch Familien mit Kindern können zu Stammgästen werden, weil sie hier die liebevolle und kompetente Betreuung ihrer Kinder oder den fachgerechten Umgang mit ihren Tieren erfahren haben. Derartige Angebote auszubauen ist jedoch kostenintensiv, da qualifiziertes Personal schwer zu finden und bei saisonaler Beschäftigung kaum an die Anlage zu binden sein wird. Dennoch kann in diesem Bereich neben allem, was man bauen und unterhalten kann, ein Image aufgebaut und damit eine langfristige Kundenbindung und Auslastung erreicht werden.

## **4.5. Umweltauswirkungen von Golfanlagen**

Die grundsätzlich negative Einschätzung von Golfanlagen in Bezug auf ihre Umweltauswirkungen scheint überwunden. Grundsatzdiskussionen, wie sie noch in den 1990er Jahren geführt wurden („Schaffen oder zerstören Golfplätze Lebensraum?“ – WALKHOFF 1990, S.25), sollten heute eigentlich nicht mehr notwendig sein. Im Laufe der letzten Jahre sind die Platzgestaltung und -behandlung den naturschutzfachlichen Erfordernissen sehr weit entgegengekommen.



Die ganz offenkundige „Belastung“ besteht bei Golfanlagen in ihrem Flächenbedarf. Ein Golfodrom (reiner Übungsplatz) weist bereits einen Durchmesser von 350 bis 400 Metern auf. Für einen 18-Loch Standardplatz sind als Richtwert mindestens 60 ha zu veranschlagen, in reich gegliederten Kulturlandschaften gelten sogar 75 ha als Mindestgröße (SCHEMEL/ERBGUTH 2000, S. 397) und eine gut ausgestattete 27-Loch Meisterschaftsanlage kann durchaus schon auf 130 ha kommen.

Doch die seit vielen Jahren zur Orientierung verbreitete Drei-Drittel-Regel wird heutzutage schon vielfach „unterboten“. Diese Regel besagt, daß höchstens ein Drittel der Gesamtfläche sportfunktional genutzt werden soll. Ein Drittel kann für die Rauhezonen zwischen den Bahnen genutzt und ein Drittel soll als ökologische Ausgleichsfläche angelegt werden.

Generell gilt, daß eine Golfanlage möglichst großflächig angelegt werden soll. Denn je mehr Platz zur Verfügung steht, desto leichter kann möglichen Konflikten ausgewichen werden.

Bei der Platzgestaltung werden grundsätzlich Bestände in Flora und Fauna als schützenswerte Bereiche in den Golfplatz integriert. Sie werden überwiegend als „Biotopzonen“ gekennzeichnet und dürfen nicht betreten werden.

Die Umweltauswirkungen von Golfanlagen sind durch eine bauleitplanerische, gesetzliche Basis zur Genehmigung geregelt. Im Zuge der sogenannten Umweltverträglichkeitsprüfung (die „UVP“) werden alle Belange des Umweltschutzes und mögliche Beeinträchtigungen infolge des Baus einer Anlage miteinander und untereinander abgewogen. Die Architekten neuerer Anlagen bedienen sich hierbei umfangreicher Gutachten über vorkommende, schützenswerte Bestände und bauen diese gleich in ihren Platzentwurf mit ein. Ziel ist es, die Bilanz von unvermeidbaren Eingriffen in den Naturhaushalt und Ausgleichsmaßnahmen positiv zu gestalten, bei negativer Eingriffs- Ausgleichsbilanz wird die Genehmigung in der Regel versagt.

Regionaler Aspekt:

In Mecklenburg-Vorpommern war dieses Ziel relativ leicht zu erreichen: Durch die bis zur Wende betriebene Intensiv-Landwirtschaft mit allen negativen Folgen für Böden, Wasser, Flora und



Fauna ist die Herstellung einer Kulturlandschaft ohne oder mit relativ wenig „Gift“ und Erhalt von vorhandenen Biotopen bzw. Schaffung neuer Schutz- und Entwicklungsbereiche eine unter naturräumlichen Aspekten positiv zu wertende Maßnahme. Diese sonst sehr kostenintensive Hürde im Genehmigungsverfahren ist in MV daher ein geringeres Problem als beispielsweise in dicht besiedelten, nicht landwirtschaftlich intensiv genutzten Gebieten.

Für die Platzbehandlung stehen den Platzpflegern, den sog. „Greenkeepern“ heute wesentlich bessere, biologisch abbaubare Pflege- und Düngemittel zur Verfügung; diese bilden lediglich einen „Kostenfaktor“.

In besiedelten Gebieten kommt in der Nachbarschaft zu Golfplätzen der Aspekt „Lärm“ durch die Pflegemaschinen hinzu. Das kann durch zeitlich angepaßte Einsätze behoben werden, geht allerdings bei stark frequentierten Plätzen zu Lasten der Nutzungszeiten. Verkehrsbelastungen durch einmalige Events wie Deutsche oder Internationale Meisterschaften sind hinnehmbar, der normale Spieltag einer 18-Lochanlage wird ca. 100 An- und Abfahrten - verteilt über 10 Stunden - erreichen.

#### **4.6. Kosten**

Der Golfsport gilt als teure Freizeitaktivität. Die entweder als Mitgliedskosten für einen Verein und/oder die unmittelbar anfallenden Spielkosten (Greenfee) haben einen sehr handfesten Hintergrund: Golfplätze benötigen viel Platz, die Flächen müssen zunächst bei der Neuanlage gestaltet und dann während des laufenden Betriebes gepflegt werden.

Wegen der nur geringen Normierung von Plätzen und den somit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten gibt es verständlicherweise keine verallgemeinerbaren Kostenaussagen. Aus Erfahrungswerten lassen sich lediglich vage Orientierungsgrößen herausfiltern, die ihrerseits wieder die große Spannweite belegen.

Als ganz grobe und vage Anhaltspunkte sollen nachfolgend einige Hilfwerte genannt werden.





**Errichtungskosten für neue Plätze:**

- Herstellungskosten eines Public Course, bei dem besondere architektonische Gestaltungsmaßnahmen unterbleiben, liegen für einen 9-Loch Standardplatz bei etwa 0,7 Mio. Euro (GMH 1996, Kap. 1.3, S. 13).
- Herstellungskosten für einen 18-Loch Golfplatz auf Rügen: 3,5 Mio. Euro (IREK 2004, S. 89)

**Betriebskosten:**

Als Orientierungswerte für die laufende Unterhaltung der Flächen und den Spielbetrieb dienen folgende Beispiele:

- Für Rügen werden die Kosten im 1. Vollbetriebsjahr (Personalkosten, Pachten und Mieten, Platzpflege und Gebäudeunterhalt, Verwaltungs- und Werbekosten) für einen 18-Loch Golfplatz auf 776 T€ geschätzt (IREK 2004, S. 83 f.).
- Mündliche Aussage von Herrn Rudolph (Geschäftsführer des Golf-sportförderverbandes Neue Bundesländer e.V.):  
etwa 500 T€ jährlich
- Mündliche Aussage von Herrn Born (Präsident des Golfverbandes MV):  
“Es gibt auch ganz günstige Varianten, so daß man sogar unter 300 T€ kommt.“



## 5 Der „Golfer“

Natürlich ist es nicht möglich, die Golf spielende Bevölkerung der Welt oder auch Deutschlands als einheitliche Gruppe mit uniformen Eigenschaften zu charakterisieren. Diese Zielgruppe ist keinesfalls homogen, sondern ihre Ansprüche und Verhaltensweisen unterscheiden sich unter anderem nach Alter, Motivation und Clubzugehörigkeit. Steht beispielsweise für die Mitglieder eines alt ehrwürdigen Clubs das gesellschaftliche Beisammensein samt Geschäftsbeziehungen im Vordergrund, so hat es vielleicht für die Mitglieder des VgC (Verein clubfreier Golfspieler) einen größeren Reiz, das sportliche dynamische im Sport zum Mittelpunkt zu machen.

Da aber der Golfsport bereits ein boomender Markt ist und sich für den Tourismus zu einem wichtigen Nischenmarkt entwickelt, gibt es zahlreiche Marktanalysen, die sich um eine Beschreibung der schon Golf spielenden und der potenziell für diesen Sport anfälligen Personen bemühen. Die wichtigsten Aussagen derartiger Untersuchungen werden hier in komprimierter Form dargestellt (Quellen: FOCUS 2002; GTC 2001; IREK 2004 sowie eine eigene Erhebung 2002).

### 5.1. Sozio-demographische und ökonomische Merkmale

Golf kann man bis ins hohe Alter betreiben – das ist eine der Kernbehauptungen der Vertreter dieser Sportart. Die Alterstruktur der aktiven Golfer bestätigt diese Aussage: Die Altersgruppe „55+“ ist auffallend stark vertreten, der Anteil der 45- bis 65-Jährigen ist fast doppelt so hoch wie in der Gesamtbevölkerung.

Die demographische Entwicklung Deutschlands – d.h. die starke Zunahme der älteren Jahrgänge - wird sich somit positiv auf die Entwicklung des Golfmarktes auswirken.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt in der Altersgruppe 22-49 Jahre. Diese sind in aller Regel Personen, die noch nicht lange Golf spielen, die Golf als Trendsport für sich entdeckt haben. Da diese Gruppe stark wächst und gleichzeitig die Verbände eine offensive Jugendarbeit betreiben, ist davon auszugehen, daß die Gruppe der Golfer sich in den nächsten Jahren ganz erheblich – statistisch – verjüngen wird.



Golfer sind überwiegend verheiratet (75,9% im Unterschied zum Bundesdurchschnitt mit 46,8%) und gehören zu den so genannten „empty nesters – Eltern“, deren Kinder den Haushalt bereits verlassen haben.

Die meisten Golfspieler zählen zu den Besserverdienenden, denn immerhin erzielen über 60% von ihnen ein Monatsnettoeinkommen von über 3.250 €.

Golfer weisen ein hohes Bildungsniveau auf: Einen Akademikeranteil von 46% erreicht keine andere Sportart.

Unter touristischen Gesichtspunkten ist diese Zielgruppe der Golfer bzw. Golf-Interessierten äußerst attraktiv, da sie finanziell gut versorgt, konsumfreudig, mobil und ihrer Freizeit besonders aktiv sowie in ihrer Reiseplanung zeitlich vergleichsweise unabhängig ist.

## 5.2. Reiseverhalten

Zwei von drei Golfern (66%) spielen auch in ihrem Urlaub Golf. Aber gezielte Golfreisen in Deutschland sind **Kurzreisen**.

Golfer unternehmen gerne und häufig (68%) Tagesausflüge zu fremden Golfplätzen.

Golfer sind nicht nur mobil und aktiv, was sich in ihrem Tagesausflugs- und Urlaubsverhalten niederschlägt, sondern sie sind auch willens und in der Lage, im Urlaub wesentlich mehr Geld auszugeben als der durchschnittliche Tourist. Wird bei einem Tagesausflug generell mit einem Wert von 16 bis hin zu 30 € pro Kopf (je nach Region und Erhebungsmethodik) gerechnet, so sind es beim Golftouristen deutlich mehr, nämlich über 81 €.

Hier ist allerdings darauf hinzuweisen, daß das Geld hauptsächlich in den Golfsport und in den Gastronomiebereich fließt: So macht der Greenfee-Anteil durchschnittlich 39,43 € aus. Dennoch ist deutlich zu erkennen, dass selbst unter Ausklammerung des Greenfees die Ausgaben eines Golftouristen pro Tagesausflug höher sind als die eines Normaltouristen.

Als Übernachtungsgast ist der Golftourist wirtschaftlich noch attraktiver: Die durchschnittlichen Ausgaben liegen hier zwischen 174,40 € für Pauschalreisen und 189,92 € für Individualreisen pro Tag. Damit wird deutlich, wie viel mehr der Golfer als Gast bringt,



der normale Tourist bezahlt in Deutschland zwischen 60 und 95 € pro Tag.

Golfer sind Qualitätstouristen: Besonders wichtig sind ihnen „ein reibungsloser Ablauf des Golfspiels“, „die Gestaltung des Platzes“ und die „gute Servicequalität der übrigen Bereiche“.

### 5.3. Verhaltensweisen und Wertungen der Golfspieler auf den Plätzen Vorpommerns

Im Jahre 2002 ist eine Befragung der Golfer auf den drei Plätzen Vorpommerns durchgeführt worden.

Die allgemeinen Strukturmerkmale entsprachen dabei im wesentlichen den oben beschriebenen Aussagen. Wichtiger waren in dieser Erhebung die jeweils subjektive Bewertung der Situation auf den Plätzen, das aktionsräumliche Verhalten der Golfer und deren Einschätzung verschiedener Standortmodelle.

Die Ergebnisse sind sehr eindeutig und aussagekräftig:

- Auffallend ist auf allen Plätzen der sehr hohe Anteil an Golf-Paaren: Beide Partner spielen Golf!  
Dazu die Aussage eines Experten: Die Deutschen sind im internationalen Vergleich bekannt für dieses „Partner-Verhalten“; im Gegensatz zu den großen Golf-Ländern üben in Deutschland **auffallend viele Partner gemeinsam** den Golfsport aus.
- Der Balmer Golfplatz wird als sehr attraktiv hochgelobt.
- Der Platz in Neuhof wird hingegen nur als Notlösung hingegenommen.
- Generell werden das Golfplatzangebot als viel zu gering in Mecklenburg-Vorpommern eingestuft und jeweils **weitere Platzangebote** in zumutbarer Entfernung **gewünscht**.
- Für Rügen und für Usedom wurde aber klar herausgestellt, daß die Platz-Alternativen **auf der jeweiligen Insel** geboten werden müssen.
- Von den Neuhofer Golfern kam deutlich die Aussage, daß **auf (!!)** der Halbinsel **Fischland-Darß-Zingst** ein „eigener“ Golfplatz errichtet werden müsse.



Hinsichtlich der Bewertung unterschiedlicher Standortverteilungsmodelle von Golfplätzen zeigte sich folgendes Ergebnis:

- Das **Etappen-Modell** wurde kategorisch **verworfen**

Hier bestand die Idee, ein hinreichend dichtes Netz von Golfplätzen – beispielsweise linienhaft an der Küste entlang oder auch jeweils in zumutbarer Entfernung entlang anderer Pfade – räumlich so anzuordnen, daß ein „Wandern/Weiterziehen“ in Etappen von einem Platz zum nächsten möglich wäre. Mit diesem Modell ließen sich strukturell benachteiligte Gebiete in den Tourismus einbeziehen.

Als schwerwiegender Nachteil dieses Modells wurde von den Golfern angesehen, daß dabei jeweils ein Hotelwechsel stattfinden müßte.

- Das **Stern-Modell** (räumliche Konzentration oder Clusterbildung) wurde **eindeutig favorisiert**.

Diese Variante geht davon aus, daß Golfer von ihrem Quartier aus, mehrere – natürlich unterschiedlich gestaltete – Plätze in zumutbarer Entfernung erreichen können. Im Idealfall liegt ein Platz dabei direkt am Hotel (Modell Golf-Hotel).

- Die direkte Nachfrage, ob mehrere alternative Plätze in jeweils zumutbarer Entfernung auch tatsächlich bespielt werden würden, wenn dem Hotelkomplex doch schon ein „eigener“ Platz angegliedert sei, ist ganz eindeutig bejaht worden: Golfer wollen nicht mehrere Tage lang den gleichen Platz bespielen, sondern wechseln können!

Die Aussagen zur zumutbaren Entfernung bleiben verständlicherweise etwas vage, weil die Bereitschaft, Anfahrtswege in Kauf zu nehmen, stark von der Attraktivität der jeweiligen Plätze abhängt. Dennoch kristallisierten sich „mentale“ Schwellenwerte heraus:

- **Anfahrtswege sollen 30 Minuten nicht überschreiten !**

Längere Wege sind von den meisten Golfern als nicht mehr akzeptabel bezeichnet worden.

Im IREK (2004, S. 34) werden auf der Basis einer Benchmark-Analyse anhand von Best-Practice-Beispielen für die Standortplanung sogar nur 20-30 Minuten Isochronen zugrunde gelegt.



## 6 Golfsport und Golfanlagen in Vorpommern

### 6.1. Rahmenbedingungen

In Vorpommern leben gegenwärtig etwa 490.000 Menschen. Legt man die Golfspielerquote von Mecklenburg-Vorpommern (0,26% im Jahre 2003) zugrunde, so müßte es in Vorpommern 1274 potenzielle Golfspieler geben. Damit ließe sich ziemlich genau ein typischer Privatclub betreiben.

Doch das Gebiet Vorpommerns ist zu groß, als daß es sich mit einem einzigen – wenn auch möglichst zentral gelegenen – Platz versorgen ließe.

Selbst, wenn man unterstellt, daß in Vorpommern die bundesdeutsche Golferquote (fast 0,5%) erreicht würde, käme man rechnerisch auf eine Anzahl von nur zwei möglichen Golfclubs.

Die Annahme, daß es in der vorpommerschen Bevölkerung überproportional viel Besserverdienende gibt und deshalb mit einer deutlich geringeren Anzahl von Mitgliedern ein Golfclub tragbar wäre, ist unrealistisch. Das Gegenteil trifft eher zu: Diese Region gilt als extrem wirtschaftsschwach und damit gibt es hier eine geringere Anzahl zahlungskräftiger Einwohner.

Feststellung:

**In Vorpommern können keine Golfplätze betrieben werden, deren Unterhalts- und Betriebskosten vorrangig von „einheimischen“ Clubmitgliedern aufgebracht werden müssen.**

Demzufolge werden in Vorpommern andere Betreibermodelle realisiert und – neben Clubmitgliedern – andere Nutzergruppen gesucht werden müssen. Als eine solche Gruppe kommen die Touristen in Betracht. Mit etwa 12 Millionen Übernachtungen pro Jahr bilden in Vorpommern die Touristen ein sehr großes Nutzer-Potenzial für Golfplätze.

Das bedeutet:

**In Vorpommern muß jede Standortplanung von Golfplätzen eine touristische Nutzung nicht nur als Notwendigkeit zur Kenntnis nehmen, sondern die Touristen bilden in dieser Region die Hauptnutzer und müssen deshalb als Zielgruppe mit ihren spezifischen Rahmenbedingungen und Bedürfnissen bereits in der Planungsphase berücksichtigt werden.**

Dieser Ansatz wird hier konsequent verfolgt.



## 6.2. Bestandsaufnahme

Im Gebiet des Planungsverbandes Vorpommern ist im Jahre 1995 auf Usedom der erste Golfclub gegründet worden und 1998 ging der erste Golfplatz in Betrieb. Derzeit bestehen drei beispielbare Anlagen. Für 5 Standorte ist jeweils ein Raumordnungsverfahren (ROV) bereits positiv abgeschlossen worden und für 7 weitere Planvorhaben ist ein ROV aktuell in Vorbereitung. (vgl. Abb. 9)

Darüber hinaus hat es seit 1993 insgesamt 21 Planungsansätze gegeben, die – unterschiedlich weit vorangetrieben – dann aber nicht weiter verfolgt worden sind.

### ***Bestehende Anlagen:***

- **Golfpark Balmer See Insel Usedom**

17429 Neppermin

Drewinscher Weg 1

Tel: 038379/ 281 99 (Herr Heilmann) - Fax: 038379/ 282 22

Internet: [www.golfpark-usedom.de](http://www.golfpark-usedom.de)

- Gegründet 1995, Eröffnung 1998
- 27-Loch Anlage  
(drei 9-Lochplätze, die beliebig zu jeweils 18-Loch-Meisterschaftsplätzen kombiniert werden können)
- 6-Loch Kurzplatz
- eine Erweiterung ist geplant
- Betrieb zusammen mit einem Hotelkomplex

- **Golfclub Rügen Schloss Karnitz e.V.**

18574 Karnitz

Dorfstraße 2

Tel: 038304/12420 - Fax: 038304/12420

Internet: [www.golfclub-ruegen.de](http://www.golfclub-ruegen.de)

- Gegründet 1996
- 18-Loch Anlage mit 9-Loch Kurzplatz



- **Golfanlage „Zum Fischland“**

18311 Neuhof

Pappelallee 23 a

Tel: 03821/894610 - Fax: 03821/894611

Internet: [www.golf-fischland.de](http://www.golf-fischland.de)

- Gegründet 1999
- 9-Loch-Anlage, Erweiterung um 18 Loch geplant
- Golfschule zusammen mit GC Karnitz.

Auf Rügen gibt es zwei weitere 9-Loch-Plätze, die allerdings nur zu Übungszwecken genutzt werden können. Sie sind in Ferienanlagen integriert und werden weder professionell betrieben noch öffentlich vermarktet.

### ***Standorte mit positiv abgeschlossenen ROV:***

- Sagard-Neddesitz
- Sassnitz-Mukran (18 + 9 Loch)
- Garz Rosengarten (9 Loch)
- Neuenkirchen Lebbin (18 Loch) auf Rügen
- Süderholz-Kaschow (18 Loch) - ohne ROV zugestimmt

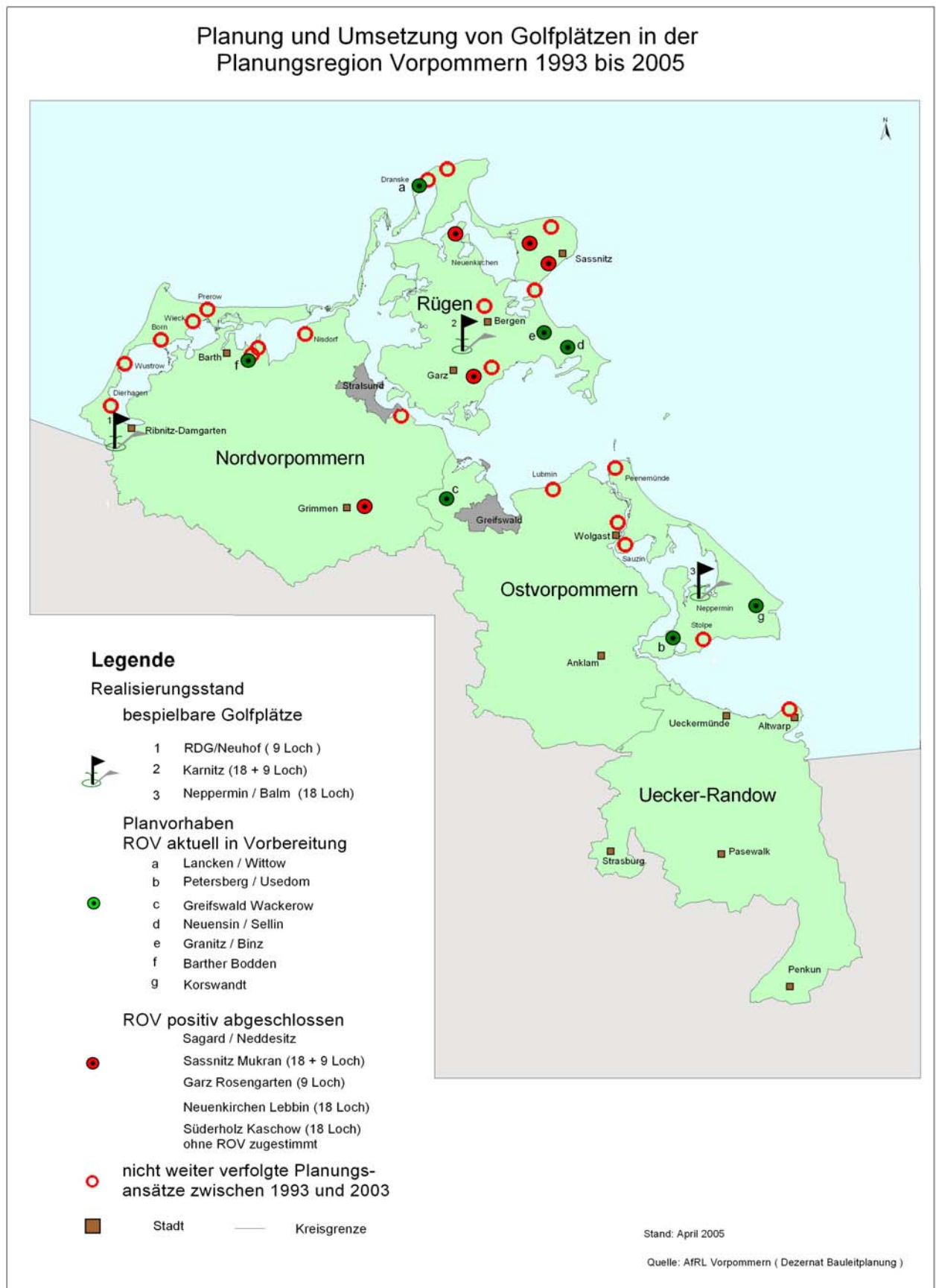
### ***Standorte, für die aktuell ein ROV in Vorbereitung ist:***

- Golfanlage Lancken/Wittow (Rügen): 18 + 6 Loch, Golfhotel
- Golfplatz Neuensien (Rügen): 18 Loch
- Golfplatz Granitz (Rügen): 18 Loch
- Golfplatz Petersberg (Usedom): 18 Loch + Übungsanlage, Hotel
- Golfplatz Korswandt (Usedom): 18 Loch
- Golf- und Ferien-Resort Barther Bodden: 18 + 9 Loch, Golfhotel
- Golfpark Greifswald Wackerow: 18 + 9 Loch, Hotel
- Golfpark Peenetal (Lüssow) (in Abb. 9 noch nicht aufgenommen)





Abbildung 9:



Diese hohe Anzahl von ROV für Golfplätze belegt, daß offenkundig eine starke Nachfrage nach weiteren Anlagen besteht. Doch andererseits deutet die noch höhere Anzahl von 21 nicht weiter verfolgten Planungsansätzen deutlich auf ein grundlegendes Problem hin: Entweder gibt es in Vorpommern – wie auch immer geartete - starke Realisierungsprobleme, so daß Investoren rasch „das Handtuch werfen“, oder nicht alle Vorhaben sind wirklich ernsthaft betrieben worden, sondern wurden aus irgendwelchen anderen Beweggründen in Gang gesetzt.

### 6.3. SWOT-Analyse

Um die spezifischen Stärken und Potenziale, aber auch die mit der weiteren Entwicklung verbundenen Risiken besser abwägen zu können, werden nachfolgend die unterschiedlichen Kriterien und Möglichkeiten in Form einer SWOT-Analyse (strengths-weaknesses-opportunities-threats = Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken) dargestellt (vgl. zusammenfassend Abb. 10) und diskutiert.

#### ***Die Stärken***

Als Stärken der Region Vorpommern für einen Ausbau weiterer Golfanlagen sind zu nennen:

- In der Region gibt es noch - vergleichsweise – **viele und große Flächen**, die problemlos, d.h. **ohne** gravierende **Auflagen** (nicht kostenintensiv, nicht investitions-behindernd) und in Ausnahmefällen sogar ohne ROV als Golfplatzflächen umgewidmet und genutzt werden können.
- Das **landschaftliche Potenzial** ist hoch. Die lange Küstenlinie bietet dabei hervorragende Möglichkeiten, Golfanlagen mit ganz eigenen, spezifischen Charakteristika zu gestalten (**Küste bzw. Wasser als Standortvorteil**).

Eine attraktive Landschaft (zumindest als Kulisse) ist eine notwendige Voraussetzung für einen dauerhaft erfolgreichen Betrieb eines vorwiegend touristisch genutzten Golfplatzes.

- Es ist bereits ein sehr **hohes Touristenaufkommen** vorhanden, das als Nutzerpotenzial der Anlagen in Betracht kommt. Die



derzeitigen Gäste in den Tourismusorten Vorpommerns sind in ihrer Quantität hinreichend und in ihrer „Qualität“ (soziodemographischen Struktur; MV bietet eine überproportionale Anzahl an 4-/5-Sterne-Hotels) günstig für die Errichtung weiterer Golfanlagen in der Region.

### **Die Schwächen**

Den Stärken stehen aber auch einige sehr gewichtige Schwächen gegenüber:

- Die **Erreichbarkeit** der Region – in ihrer peripheren Randlage innerhalb Deutschlands - ist generell als **schlecht** zu bewerten, weil diese Randlage nicht durch eine überdurchschnittliche verkehrstechnische Erschließung wettgemacht wird. Da der Golf-sport vorwiegend als Kurzurlaub ausgeübt wird, spielt eine schnelle und gute Verkehrsanbindung eine ganz entscheidende Rolle.

Die Ausübung des Golfsports impliziert eine doch schon gewichtige Größe an zusätzlichem Gepäck; demzufolge neigen „reine“ Golftouristen überproportional dazu, mit dem Pkw anzu-reisen. Die Ende 2005 endlich durchgängig befahrbare Autobahn Lübeck-Stettin (A20) wird zweifellos für die Region die generelle Erreichbarkeit verbessern. Doch es ist eine relative Ver-besserung der Situation: zwar deutlich besser als vorher, aber im Vergleich mit anderen Regionen nach wie vor vollkommen unzureichend.

Außerdem werden die beiden wichtigsten touristischen Destinationen - die Inseln Usedom und Rügen – von der A20 nur bedingt profitieren: Als Inseln werden beide immer ihre „Flaschenhals-Problematik“ mit den Brückenverbindungen behalten.

- Die Erfahrungen der letzten Jahre belegen noch weit verbreitete **Vorbehalte dem Golf-sport** gegenüber. Diese negative Grundhaltung besteht nach wie vor sowohl in der breiten Öffent-lichkeit als auch bei Schlüsselpersonen und Entscheidungs-trägern. Es handelt sich hier zweifellos um ein Kommunikations-problem, das sich mit einer verbesserten Öffentlichkeitsarbeit beheben ließe.



- Es gibt eine ausgeprägte, **regions-interne Uneinigkeit** im Gebiet des Planungsverbandes Vorpommern. Projekte, die der gesamten Region zugute kämen, können durch „Kirchturmspolitik“ und durch persönliche Neidgefühle sabotiert werden.
- In den neuen Bundesländern ist durch die Möglichkeit der verkürzten ROV eigentlich eine vergleichsweise günstige Planungssituation gegeben. Dennoch wird immer wieder Unmut über vermeintliche Planungshürden geäußert und die 21 nicht weiter verfolgten Planungsabsichten scheinen derartige Unterstellungen zu belegen. Bei näherer Betrachtung einzelner Verfahren offenbart sich allerdings eher das Gegenteil: Das „Problem“ besteht auf Seiten der Investoren- und Antragsteller. Viele nicht weiter verfolgte Vorhaben bzw. ROV sind in der Vergangenheit – vorsichtig formuliert – halbherzig betrieben worden. Planungs- und Investitionsabsichten sind oftmals laienhaft oder auch nur, um langfristige, möglicherweise anders geartete Ziele umsetzen zu können, eingeleitet worden. Teilweise handelte es sich einfach auch um vollkommen unrealistische Träumereien, nicht aber um handfeste Planungsabsichten oder seriöse Investoren. In derartigen Fällen sind dem Planungsverband hinsichtlich seiner Eingriffsmöglichkeiten jedoch Grenzen gesetzt.

Das heißt, als „Schwäche“ wird der Region vorgehalten, daß einige Vorhaben laienhaft und blau-äugig, voreilig oder wenig finanziell abgesichert auf den Weg gebracht worden sind.

### **Die Risiken**

Folgende Rahmenbedingungen bilden die mit einem offensiven Angebotsausbau verbundenen Risiken:

- **Fehlplanungen und Fehlinvestitionen** im Zusammenhang mit Golfanlagen können der Region einen hohen **Imageschaden** zufügen. Wohl kaum ein Investor, der wegen (offenkundiger) Dummheit oder Unkundigkeit keinen Erfolg hatte, wird der Öffentlichkeit eigenes Unvermögen als Ursache mitteilen, sondern statt dessen wird vielfach „der Region“ (den dortigen Rahmenbedingungen, Entscheidungsträgern, Planungsinstanzen usw.) der „schwarze Peter“ zugeschoben.



Hier wären sicherlich in einigen Fällen die in anderen Bundesländern im jeweiligen Landesraumordnungsgesetz vorgesehenen Auflage- und Festlegungsmöglichkeiten (zeitliche Befristungen, Notwendigkeit der Offenlegung der Betreiber- und Vorhabens-träger, u.ä.) hilfreich.

Dieses vermeintliche Risiko des Imageschadens sollte allerdings nicht zu hoch bewertet werden, denn bei Golfplätzen bleiben im Falle eines Scheiterns während der Errichtungsphase in aller Regel keinerlei sichtbare, das Landschaftsbild störende „Investitionsruinen“ zurück.

Ein etwas anders gelagertes Risiko ergibt sich aus der allgemeinen touristischen Konkurrenzsituation zu Schleswig-Holstein. Die dortigen Tourismusverbände haben ebenfalls den Golfsport als attraktives Zugpferd im Wettbewerb um Touristen entdeckt (vgl. das Konzept „Golfküste“ unter [www.golfkueste-schleswig-holstein.de](http://www.golfkueste-schleswig-holstein.de)). Sie verfügen gegenüber Vorpommern über den großen Vorzug der räumlichen Nähe zum Touristen-Quellgebiet Hamburg und sie können naturräumlich nahezu vergleichbare Standorte einbringen: Die Küstenlage, die in Vorpommern als starkes Attraktions-Argument eingesetzt werden sollte, vermögen auch die Plätze in Schleswig-Holstein zu bieten (vgl. hierzu das Clubporträt des Golf Club Fehmarn unter der Überschrift „Meerumschlungen“; Quelle: HAUSE/STENGEL 2005).

Diese Konkurrenz in Schleswig-Holstein stellt kein grundsätzliches Risiko für die Errichtung von Golfanlagen in Vorpommern dar, sondern „nur“ eine Erschwernis für einen wirtschaftlich erfolgreichen Betrieb von Golfplätzen, die vorrangig auf Touristen als Nutzer setzen müssen.

Beide vorgetragenen Einwände abwägend ist festzuhalten, daß es für die Region Vorpommern keine grundlegenden oder schwerwiegenden Risiken im Zusammenhang mit der Errichtung von Golfplätzen gibt.



## **Die Chancen**

Chancen, die sich aus einem verbesserten Golfplatz-Angebot ergeben, sind:

- Die infrastrukturelle Angebotspalette zur Ausübung sportlicher Freizeitaktivitäten wird erhöht und das führt zu einer deutlichen touristischen **Attraktivitätssteigerung** der Region.
- Da in vielen Ländern der Golfsport weiter als in Deutschland verbreitet ist, kann ein verbessertes Golfangebot die Bemühungen um **mehr internationale Gäste** unterstützen. Insbesondere die „Golf begeisterten“ Nachbarländer Dänemark und Schweden bieten hier ein großes Potenzial im Incoming-Sektor.
- Golf ist eine Aktivität, die das ganze Jahr über ausgeübt werden kann. Insofern wird jede Erweiterung des Golfangebotes eine Maßnahme zur **Saisonverlängerung** darstellen.
- Durch eine Ausweisung einer realistischen Anzahl potenzieller Standortbereiche, die aus Sicht der Raumordnung für Golfanlagen geeignet erscheinen, erhalten potenzielle Investoren, die sich im Rahmen dieser positiv ausgewiesenen Standortoptionen bewegen, ein hohes Maß an **Planungssicherheit**.

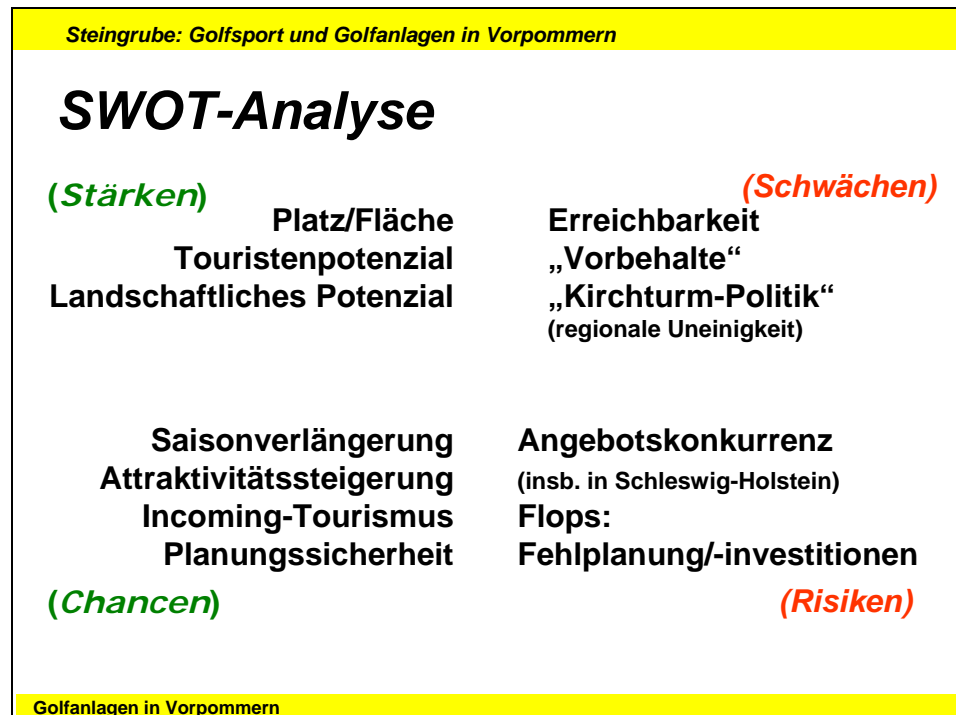
## **Fazit:**

In der Gesamtschau der Vor- und Nachteile zeigt sich, daß die mit einem erweiterten Golfplatzangebot verbundenen Stärken und Chancen deutlich überwiegen.

Das heißt, wenn das finanzielle Risiko der Errichtung von Golfplätzen ohnehin beim Investor und ggf. beim Betreiber liegt, so geht die Region durch eine Öffnung dem Golfsport gegenüber keinerlei Risiken ein, sondern sie kann dabei nur gewinnen !



Abbildung 10: SWOT-Analyse



#### 6.4. Bedarfseinschätzung

Die hier vorgenommene Einschätzung des akuten und mittelfristigen Bedarfs an Golfanlagen für Vorpommern berücksichtigt die bereits vorgetragenen Rahmenbedingungen und Einschätzungen. Daraus ergeben sich „zwangsläufig“ folgende Konsequenzen, die das anzustrebende Standortssystem maßgeblich beeinflussen:

- Wegen der geringen absoluten Einwohnerzahl kann der Golfsport in Vorpommern nicht die traditionelle Clubsport-Idee favorisieren, sondern wird mit neuen Organisationsformen andere, offene Konzepte realisieren müssen.

**Eine Erhöhung der Anzahl an Golfanlagen dient somit nicht primär der Versorgung der einheimischen Bevölkerung, sondern ist vorrangig als Verbesserung des touristischen Infrastrukturangebots zu betrachten.**

Insofern ist weder eine absolute räumliche Gleichverteilung noch eine an den Bevölkerungsschwerpunkten orientierte Standortverteilung sinnvoll. Statt dessen orientiert sich die anzustrebende

Golfplatz-Verteilung sehr stark an der räumlichen Verteilung des Tourismus, also an den **Tourismushochburgen** und dabei insbesondere an den Standorten bzw. der Häufung von Beherbergungsbetrieben im oberen Preissegment.

- Wenn Golfanlagen von privaten Investoren errichtet und privatwirtschaftlich betrieben werden sollen, dann muß die jeweilige Standortwahl den Marktanforderungen folgend nachfrageorientiert vorgenommen werden. Das bedeutet, die Interessen (Ansprüche, Wünsche) der Golfspieler – der Gast ist König (!!)- müssen vorrangig berücksichtigt werden. Somit sind in erster Linie die Wege zwischen den Beherbergungsstätten und den Golfplätzen zu minimieren. Folglich müssen die Plätze **möglichst nah an** die entsprechenden **Beherbergungsverdichtungen** gelegt werden.
- Die Interessen der Raumordnung, beispielsweise der Wunsch, mit Golfanlagen ungünstige regionalwirtschaftliche Strukturen zu verbessern, werden von den Investoren sicherlich nicht prioritär übernommen werden.
- Es gibt genügend Beispiele dafür, daß Golfanlagen im Zusammenspiel mit weiteren infrastrukturellen Einrichtungen tatsächlich starke positive regionalwirtschaftliche Effekte bewirken; doch als erste Keimzelle, als Initialzündler oder gar **als alleiniger Impulsgeber** für strukturelle Veränderungen sind Golfplätze **nicht geeignet**.
- Da der Golf-Tourismus ein eigenes Marktsegment darstellt, das in Vorpommern erst noch erschlossen werden soll, und da des weiteren das potenzielle Golf-Klientel unter den derzeitigen Gästen in Mecklenburg-Vorpommern räumlich nicht gleichverteilt auftritt (sowohl die Verteilung der Gäste insgesamt als auch das Standortsystem der 4- und 5-Sterne-Hotels weist deutliche Schwerpunkte auf), kann die Bedarfsschätzung **nicht anhand einfacher „Rechenregeln“** - beispielsweise basierend auf den aktuellen Übernachtungszahlen - vorgenommen werden. Statt dessen ist den jeweils spezifischen Raumverhältnissen einerseits und der Gästestruktur mit ihren Verhaltensweisen und Wünschen andererseits Rechnung zu tragen.





Quoten und Anteilswerte eignen sich lediglich als erste vage Orientierungsgrößen zur Einschätzung eines möglichen Potenzials.

In einer groben räumlichen Gesamtschau ergibt sich für die Region Vorpommern folgende Schwerpunktbildung:

- In einer **ersten Ausbauphase** müssen die Golfanlagen die Tourismushochburgen bedienen. Somit müssen diese Anlagen an der **Küste** bzw. auf den großen **Inseln** errichtet werden.
- Das rückwärtige Binnenland wird in einer zweiten Phase erschlossen und ausgestattet. Wenn der Nachfragedruck steigt - das kann sowohl durch eine sehr hohe touristische Nachfrage geschehen als auch durch ein rasches Anpassungsverhalten der einheimischen Bevölkerung (Steigerung der Quote der Golfspieler) verursacht werden – werden Golfplätze im Binnenland errichtet.

Hier wird dann das für Golfspieler sehr wichtige Auswahlkriterium zum Tragen kommen: die Attraktivität der naturräumlichen Kulisse.

In dieser **zweiten Entwicklungsphase** werden deshalb das **Peenetal** und das **Recknitztal** bzw. die jeweils unmittelbar angrenzenden Gebiete als Areale für Golfplätze in Erwägung zu ziehen sein.

Sofern die Nachfrage aus der einheimischen Bevölkerung bereits zu diesem Zeitpunkt hinreichend stark entwickelt sein sollte, käme ein potenzieller Standort in unmittelbarer Nähe zu **Greifswald** oder Stralsund in Betracht. Greifswald wäre hier zu favorisieren, da Greifswald hinreichend weit von Usedom und Rügen entfernt liegt, Stralsund hingegen könnte durch das Rügener Golfplatzangebot länger mit versorgt werden.



## 7 Empfehlungen zur regionalen Schwerpunktbildung von Golfanlagen in Vorpommern

Wenn der Tourismus in Vorpommern weiterhin eine so zentrale Rolle einnehmen soll wie bisher, dann müssen die Angebote auch (weiterhin) permanent den Wünschen und Forderungen der Gäste angepasst werden. Darauf zu achten, nicht den Anschluß zu verpassen und im Angebot den Konkurrenten vielleicht sogar einen Schritt voraus zu sein, das ist eigentlich die Aufgabe der einzelnen Destinationen (Orte, Regionen). Doch Angebote mit überregionaler Bedeutung sollten einvernehmlich zwischen allen beteiligten Akteuren geplant werden.

Golfplätze gehören mittlerweile zur Grundausstattung einer Tourismusregion. Wenn Vorpommern seine bisherige herausragende Stellung im deutschen Tourismus beibehalten will, dann müssen umgehend weitere öffentlich zugängliche Golfplätze geschaffen werden (zu den vorgeschlagenen räumlichen Schwerpunktbereichen vgl. Abb. 11).

In der Region gibt es bislang nur drei Golfplätze. Doch die direkte Nachfrage und das Potenzial im derzeitigen Touristenaufkommen belegen, dass schon heute eine deutlich höhere Anzahl von Golfplätzen ausgelastet werden könnte: Rein rechnerisch - an den Übernachtungszahlen im Tourismus orientiert - ließen sich schon heute fast 10 Golfplätze betreiben. Unter Berücksichtigung der Präferenzen von Golfspielern und der räumlichen Ungleichverteilung im Standortsystem der hochpreisigen Beherbergungsbetriebe könnten **derzeit etwa 7 bis 8 Golfplätze** problemlos ausgelastet werden.

Wegen der „Tourismus-Orientierung“ (vgl. Kap. 6.4) müssen im ersten Schritt die **beiden großen Inseln sowie die Halbinsel Fischland-Darß-Zingst unverzüglich** besser mit Golfplätzen versorgt werden. Mit einem angemessenen Angebot ausgestattet und bei geschickter, nicht konkurrierender Marktpositionierung werden sich sowohl Rügen als auch Usedom als Golf-Destinationen vermarkten können. Dabei sollte sich Rügen beispielsweise auf die Quellregionen Schweden und Usedom auf den Großraum Berlin orientieren. Usedom könnte sich wegen des Naturparks stärker naturräumlich positionieren und auch als „Sport-Insel“ profilieren,



während Rügen seinen Schwerpunkt im Gesundheitsmarkt (Wellness und Reha) suchen sollte.

### **7.1. Golfanlagen auf Rügen**

Für Rügen ist im Juni 2004 ein umfassendes „Integriertes Regionales Entwicklungskonzept Golf auf Rügen“ erstellt und abgeschlossen worden. Diese Studie ist sorgfältig recherchiert, durchgeführt und öffentlich diskutiert worden.

Im Ergebnis werden für Rügen insgesamt 5 Golfplätze als sinnvoll erachtet. Diese Anzahl erscheint angemessen und deckt sich mit unserer Einschätzung.

Da in diesem Entwicklungskonzept bereits konkrete Standorte analysiert und bewertet worden sind, erübrigt sich hier eine nähere Darstellung der Situation auf Rügen.

Grundsätzlich ist allerdings folgendes festzuhalten:

- Das „IREK Golf auf Rügen“ ist solide und korrekt durchgeführt worden.
- Die Ergebnisse und Standortbewertungen sind begründet und nachvollziehbar dokumentiert.
- Den Empfehlungen dieser Studie sollte unbedingt gefolgt werden – jede neue Grundsatzdiskussion würde der von außen gerne unterstellten Planungsunsicherheit wieder Vorschub leisten. Darüber hinaus würde die Destination Rügen damit wertvolle Zeit im Wettbewerb um Gäste verlieren.

### **7.2. Golfanlagen auf Usedom**

Die Anlage „Golfpark Balmer See“ in der Gemeinde Neppermin auf Usedom, die drei kombinierbare 9-Lochplätze mit Driving Range sowie ein Golf- und Landhotel umfaßt, kann als „Erfolgsmodell“ angesehen werden: Diese Anlage arbeitet (wirtschaftlich) sehr erfolgreich und kann die stark wachsende Nachfrage zeitweise nicht mehr angemessen befriedigen.

Demzufolge sollten auf Usedom unverzüglich weitere Anlagen entstehen.



Das touristische Übernachtungsvolumen auf Usedom beträgt derzeit etwa 7,5 Mio. (lt. utg-Pressemeldung vom 4.12.2004). Da hierin aber die Privatgäste (VFR-Reisende = visiting friends and relatives) einbezogen sind, und diesen nicht automatisch unterstellt werden kann, daß sie eine Golf-Affinität wie die normalen Touristen aufweisen, liegt der nachfolgenden ersten Grob-Kalkulation ein defensives Vorgehen zugrunde.

**Mittelfristig** wird das Touristenvolumen auf **Usedom** insgesamt **vier Golfplätze** auslasten können. Die Insel wird damit eine Angebotsbreite erreichen, die auch die Entwicklung des (neuen) Attraktionssegmentes Golf-Tourismus ermöglicht. Es sollten diese vier möglichen Plätze jedoch nicht alle gleichzeitig, sondern in Etappen errichtet werden. Der **erste Schritt mit zwei zusätzlichen Golfanlagen** muß aber unverzüglich in Angriff genommen werden.

Bei der Standortplanung der neuen Golfplätze müssen folgende **Rahmenbedingungen** bedacht werden:

- Wegen der Größe der Insel wird das Golfplatz-Angebot nicht von einem einzigen Zentrum aus erbracht werden können.
- Die in Balm bestehende Anlage kann – zunächst - den gesamten Südteil der Insel versorgen. Die Entfernung zu den Kaiserbädern ist noch tolerabel.
- Der Nordwestteil der Insel wird mit einem eigenen, neuen Standort ausgestattet werden müssen.
- Der Nord-Standort darf nicht zu weit in Richtung **Peenemünde** gewählt werden, weil ein solches Angebot **zu peripher** (randlagig) wäre, denn
  - o das Touristenaufkommen von Peenemünde, Karlshagen und Trassenheide ist zu gering,
  - o Zinnowitz und Koserow als gewichtige Tourismuszentren wären bereits weit entfernt,
  - o ein Spielerzustrom von Freest über den Peenestrom hinweg ist unwahrscheinlich, da Golfspieler die Plätze nicht zu Fuß, mit dem Fahrrad oder per Boot aufsuchen, sondern mit dem PKW anreisen, und
  - o von Wolgast werden in der Hauptsaison wegen der verkehrstechnischen Engpaßsituation keine Touristen kommen (eine



Ortsumgehung und neue Brücke werden die Verkehrssituation nicht grundlegend verbessern), und die Einwohnerzahl von Wolgast ist nicht hinreichend groß, um in der Nebensaison durch einheimische Spieler einen Platz auszulasten.

Der Raum Peenemünde kommt für einen Golfplatz nur dann in Betracht, wenn sich das Touristenaufkommen durch eine neue Ferien- oder Hotel-Großanlage erheblich steigern ließe und der Golfplatz zur direkten Versorgung eines solchen Zentrums konzipiert würde.

- Analog wäre auch ein extremer Süd-Standort wie beispielsweise der im ROV befindliche „Golfplatz Petersberg“ zu randlagig. Das Aufkommen im Südzipfel der Insel ist zu gering, eine quantitativ erwähnenswerte Nachfrage vom Festland (Anklam, Vorpommersche Dorfstraße) ist illusorisch und von der Insel käme aus den Kaiserbädern nur so lange ein Zustrom, wie dieser nicht von Balm-Neppermin oder einem neuen Standort abgefangen wird.

Nachfolgend werden Standortbereiche vorgeschlagen, eine parzellenscharfe Ausweisung potenzieller Areale kann im Rahmen dieser Studie, die sich auf das gesamte Verbandsgebiet bezieht, nicht geleistet werden. Dennoch werden hier – zumindest im Falle von Usedom – für die Standortbereiche bereits folgende Kriterien berücksichtigt:

- die „Verfügbarkeit“ von Flächen (ausreichende Größe; Vereinbarkeit mit Schutzzonen)
- die notwendige Attraktivität der Landschaft sowie
- eine hinreichende Reliefenergie, um die für eine anspruchsvolle Platzgestaltung notwendigen Eingriffe in die vorhandene Landschaft zu minimieren.

Als **Standortbereiche** für neue Golfplätze auf Usedom kommen folgende Areale in Betracht (die Reihenfolge beinhaltet keine Gewichtung):

- Raum **Balm-Neppermin**

Das vorhandene Angebot in **Neppermin** sollte erweitert werden. Dabei ist kleinräumig zu sondieren, ob eine direkte Erweiterung der vorhandenen Anlage in Balm oder eine zweite Anlage in „Sichtweite“ – ebenfalls mit Blick auf den Balmer See – sinnvoller ist.



Sofern der im ROV befindliche Golfplatz Petersberg tatsächlich realisiert wird, werden mögliche Investoren prüfen, ob eine Erweiterung in Neppermin kurzfristig tragfähig oder erst mittelfristig realisiert werden sollte.

Im direkten Vergleich mit dem Standort Usedom-Petersberg ist eine Erweiterung in Neppermin in jedem Fall zu präferieren, da dann auch Synergie-Effekte zu erwarten sind.

- Raum **Halbinsel Gnitz** (Neuendorf/Lütow)

Auf der Inselmitte ist ein zweiter Standort erforderlich. Sinnvoll erscheint der Raum Zinnowitz, da

- Zinnowitz selbst bereits über eine Profilierungslinie im Sportbereich verfügt und dementsprechend ein Klientel anzieht, das in starkem Maße auf ein Golfangebot reagieren würde,
- von diesem Standort aus auch der Norden der Insel mit versorgt werden kann,
- in Lütow bereits ein Ferienzentrum besteht,
- hinreichend freie, unnutzbare Flächen zur Verfügung stehen,
- die Krumminer Wiek und/oder das Achterwasser von der erhöhten Halbinsel-Lage eine hervorragende Kulisse abgeben.

- Raum **Garz**

Im näheren Umfeld des Flugplatzes Heringsdorf kann „im Windschatten“ der angekündigten Hotel- und Freizeit-Großanlage „Vital-Welt“ eine weitere Golfanlage entstehen.

Diese Anlage sollte aber nur in direktem Zusammenhang mit der Realisierung der Großanlage errichtet werden. Sie kann zwar auch die Nachfrage aus den Kaiserbädern abdecken helfen, aber dafür kommt ebenso gut der vorhandene Komplex in Neppermin in Betracht.

- Raum „**unmittelbare Nähe zu den Kaiserbädern**“

Bei weiterhin wachsender Nachfrage sollte unmittelbar zur Versorgung der Kaiserbäder eine Anlage in direkter Nachbarschaft (im rückwärtigen Raum) entstehen. Wegen der Bodenpreise und der Flächennutzungskonkurrenz wird es allerdings schwierig werden, hinreichend große Flächen zu finden.



Ein naturräumlich hervorragend geeignetes Areal (sehr gute Reliefenergie, Ufer-Lage mit Blick auf den Schmollensee), das derzeit landwirtschaftlich genutzt wird, befindet sich in Sellin.

In Korswandt ist ein ROV bereits in Vorbereitung.

### 7.3. Golfanlagen auf Fischland-Darß-Zingst

Das Touristenaufkommen auf Fischland-Darß-Zingst würde problemlos einen Golfplatz auslasten können.

Diese Halbinsel wird bislang nur durch einen kleinen Platz (9-Loch) in Neuhof (Golfclub „Zum Fischland“ e.V.) versorgt. Die Akzeptanz (Auslastung) Neuhofs resultiert ausschließlich aus dem Fehlen alternativer Plätze. Die Mehrzahl der Spieler kommt von der Halbinsel. Ein Platzangebot auf Fischland-Darß-Zingst wird von allen Gast-Golfspielern in Neuhof eingefordert.

Vor diesem Hintergrund würde ein Anlagenausbau in Neuhof keine Attraktivitätssteigerung darstellen, die touristisch für die Region wirksam würde.

Deshalb muß **Fischland-Darß-Zingst** mit einem **eigenen Golfplatz** versorgt werden. Der Standort sollte **unbedingt auf der Halbinsel** - idealerweise zwischen Prerow und Zingst - gewählt werden.

Es sind zwar bislang schon sechs Planungsansätze auf der Halbinsel in Angriff genommen, aber aus unterschiedlichen Gründen jeweils nicht weiter verfolgt worden. Dennoch sollte kein Versuch unterbleiben und keine mögliche Fläche ungeprüft bleiben, um nicht doch noch ein Areal für einen Golfplatz auf der Halbinsel zu finden. Die Fläche zwischen Prerow und Zingst scheint nach wie vor eine ideale Lösung zu sein – zumal hier die Eigentümerverhältnisse auch günstig sind.

Der Standort „Barther Bodden“ auf dem Festland wäre auch wieder nur ein Kompromiß, der keine neuen Impulse setzen würde. Er böte zwar für die Gäste auf Fischland-Darß-Zingst eine Alternative zum Golfplatz in Neuhof und würde auch angenommen werden, aber es bliebe der verkehrstechnische Engpaß auf der Brücke und der grundsätzliche Umstand, daß die Spieler unnötig weite Wege zurücklegen müßten. Vom Touristenpotenzial auf Rügen ist kein Zulauf zu erwarten.



## 7.4. Golfanlagen im Hinterland Vorpommerns

Die Festland-Gebiete Vorpommerns weisen - im Vergleich mit den Inseln - ein viel zu geringes eigenes Tourismusvolumen auf, um einen Golfplatz rentabel betreiben zu können.

**Von den Gästen auf den Inseln würden Festland-Plätze nicht aufgesucht werden, weil**

- für sie der jeweilige Anfahrtsweg zu weit wäre,
- auch für die scheinbar noch günstig gelegenen Orte in Nähe der Brücken die Verkehrsstaue im Umfeld der Brücken die zeitliche Erreichbarkeit unkalkulierbar und in der Hauptsaison immer noch unzumutbar lang gestalten.

Mögliche, für Vorpommern vergleichsweise gut erreichbare Standorte **in Nähe der A20** werden ebenfalls nicht genügend Spieler anziehen können, weil die potenziellen Gäste - sowohl aus dem Quellgebiet Hamburg und Lübeck (→ in Schleswig-Holstein werden offensiv neue Plätze gebaut !!) als auch aus dem Großraum Berlin kommend – mit zahlreichen Golfanlagen vor den Toren ihrer Stadt versorgt sind (vgl. die bundesweite Übersichtskarte Abb. 2).

Wenn die rasche Erreichbarkeit das entscheidende Kriterium für die Platzwahl ist, dann sind alle Plätze Vorpommerns grundsätzlich im Nachteil; auch jene, die sich möglicherweise direkt an der A20 ansiedeln wollen. Wenn aber die Gäste bereit sind, eine längere Anreise in Kauf zu nehmen, dann ist es nur ein gradueller Unterschied, ob sie in der unmittelbaren Nähe der A20 bleiben oder bis auf die Inseln durchfahren. Bei dieser Entscheidung werden vorrangig andere Kriterien (wie z.B. Attraktivität der Anlage, Image, Umfeld und sonstiges Freizeitangebot), nicht aber die Erreichbarkeit ausschlaggebend sein. Da die Insel-Anlagen zweifellos ein breiteres und damit attraktiveres Umfeld bieten können, müßten „A20-Standorte“ andere, ganz herausragende Merkmale (USP; Alleinstellungsmerkmale) vorweisen können. Die Suche bzw. das Schaffen von derartigen Attraktionen (Alleinstellungsmerkmalen) ist aber eine permanente Aufgabe und meistens vergebliche Suche, so daß man nicht davon ausgehen sollte, daß ausgerechnet an diesen Standorten das Gelingen könnte, was an anderer Stelle schon seit langem versucht wird.





Das landschaftlich reizvolle Küstengebiet um **Ueckermünde** wird zwar touristische Tagesausflügler aus dem Großraum Stettin anziehen können, aber Golfspielern werden bereits heute auf polnischer Seite attraktive Plätze (Binowo Park) geboten.

Daß potenzielle Spieler aus dem Berliner Raum über die A20 nun verstärkt die Ueckermünder Heide aufsuchen werden, ist ebenfalls unwahrscheinlich, weil für diese Gäste die Golfanlage bei Stettin deutlich rascher zu erreichen ist.

Die beiden Städte **Greifswald und Stralsund** sind in der Region zwar relativ einwohnerstark, ihre Bevölkerungszahl und -struktur reicht aber dennoch bei weitem nicht aus, um über eine Club-Orientierung eine hinreichende Grundaustlastung eines Platzes erzielen zu können.

Die Idee, über eine direkte Einbindung der Universität Greifswald - beispielsweise durch ein Ausbildungs- oder Spezialisierungsangebot bei den Sportwissenschaften - eine kalkulierbare Grundaustlastung sicher zu stellen, ist mit der Entscheidung der Universität, das Institut für Sportwissenschaften zu schließen, hinfällig geworden.

Das Touristenaufkommen in beiden Hansestädten ist vorrangig durch Tagesausflügler und Bustouristen geprägt. Beide Gruppen kommen als potenzielle Golfspieler kaum in Betracht.

Natürlich ziehen beide Hochschulorte durch ihre Tagungen und sonstigen Veranstaltungen auch ein Klientel an, das möglicherweise einen Golfplatz aufsuchen würde. Doch diese Anzahl ist weit davon entfernt, einen wirklich großen Teil zur Auslastung eines Platzes beitragen zu können.

Zur Einordnung: Für eine finanziell tragbare Lösung werden etwa 25.000 Runden pro Jahr benötigt. Bei etwa 250 (realistischen) Spieldagen im Jahr wären 100 Runden pro Tag erforderlich. Es werden aber nur ganz wenige Tagungen mit einer so hohen Teilnehmerzahl von der Universität durchgeführt.

Für dieses Vorhaben wäre der Ausbau einer Golfanlage in Teilschritten zu überlegen bzw. ernsthaft zu kalkulieren. Eine Driving Range als infrastruktureller Anfang ist allgemein ein möglicher Weg.



Doch Anlagen, bei denen ein derartiger Einstieg erfolgreich verlaufen bzw. geplant ist, liegen stets in einem räumlichen Umfeld, das ein Vielfaches (im Vergleich zu Greifswald-Stralsund) an Einwohnern als Spieler-Potenzial bereitstellt (Düsseldorf, Frankfurt a.M. – vgl. NEUMANN 2003, S. 41).

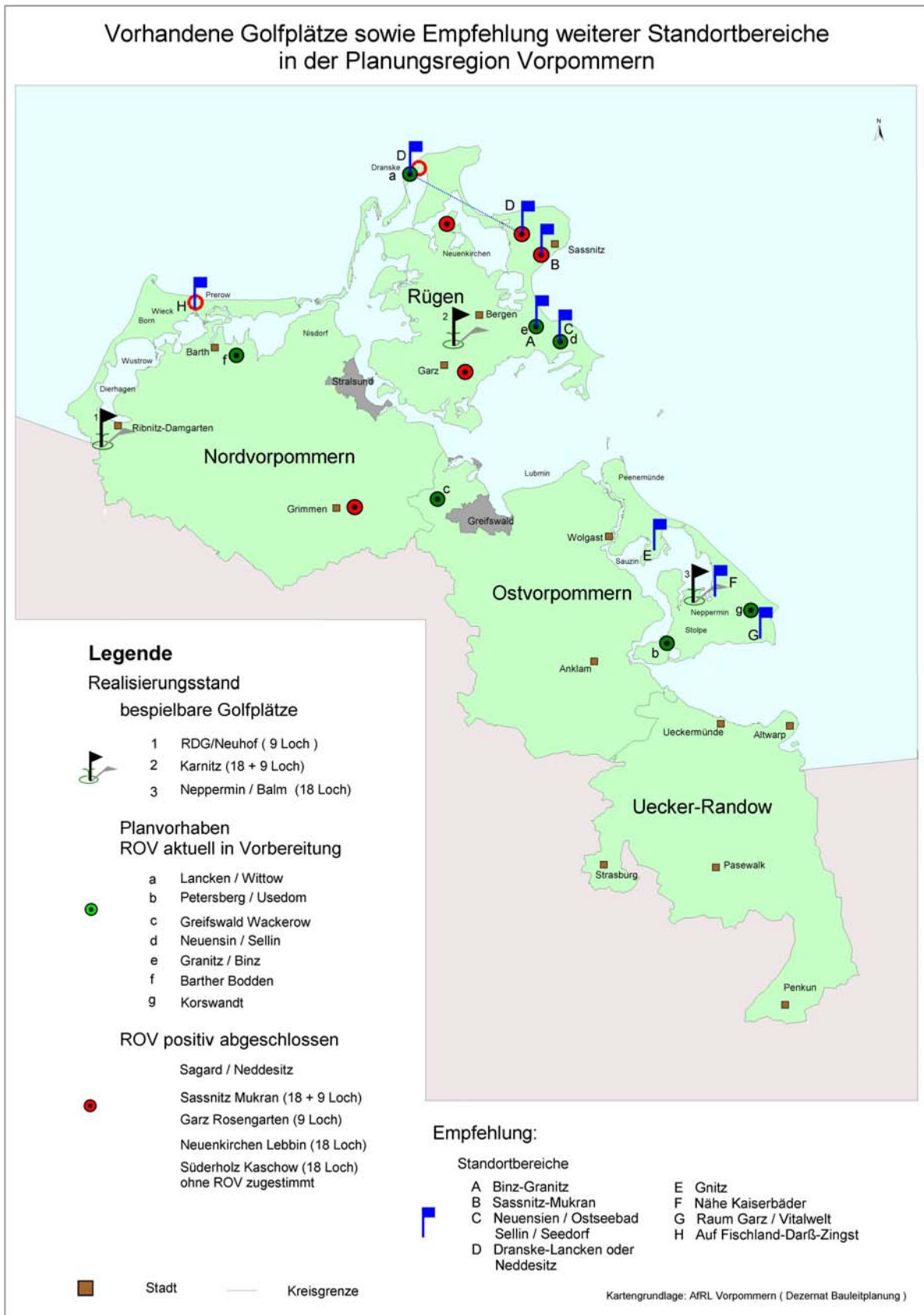
Natürlich gibt es immer wieder Beispiele dafür, daß vermeintlich ungünstige Standorte sich doch erfolgreich am Markt behaupten können. Das sind Ausnahmen, die auf ganz unterschiedlichen, nicht planbaren Sonderbedingungen beruhen, wie beispielsweise:

- persönliche Beziehungen zur Golfer-Szene, wodurch ein festes Klientel oder bestimmte attraktive Spieler und Turniere eingeworben werden können;
- eine starke finanzielle Absicherung, die es erlaubt, lange Jahre der defizitären Anfangsphase zu überstehen;
- ein langsamer sukzessiver Ausbau durch Betriebe, die einen großen Teil der anfallenden Errichtungs- und Unterhaltsarbeiten in „Eigenleistung“ erbringen können und den Platz auch vorwiegend selbst nutzen wollen; derartige Anlagen müssen in den Anfängen nicht wirtschaftlich arbeiten und sie müssen auch nicht den hohen touristischen Anforderungen genügen; damit handelt es sich allerdings auch nicht um eine Maßnahme zur Steigerung der touristischen Attraktivität der Region;

Solche Ausnahmefälle gibt es und solche Initiativen sollten auch nicht behindert werden. Da aber die Wahrscheinlichkeit eines wirtschaftlichen Erfolges und gleichzeitig auch touristischen Effektes vergleichsweise gering ist, sollte es auch den Initiatoren bzw. Investoren überlassen bleiben, zu beweisen, daß ihr Konzept entgegen allen Erwartungen aufgeht. Öffentliche Gelder sollten in solch ein Investitions-Pokerspiel nicht eingebracht werden.



Abbildung 11:



## 8 Fazit

In Vorpommern werden – auch mittelfristig - sowohl aufgrund der geringen Einwohnerzahl als auch wegen der vergleichsweise ungünstigen sozio-ökonomischen Bevölkerungsstruktur keine reinen Privat-Golfclubs betrieben werden (können). Die drei bislang vorhandenen Golfplätze „leben“ von einer touristischen Nutzung.

### **Golfplätze**

#### **als Grundausrüstung der touristischen Infrastruktur**

Wenn weitere Golfanlagen errichtet und betrieben werden sollen, dann können diese nur wirtschaftlich arbeiten, wenn sie das in der Region bereits vorhandene Touristenaufkommen als Spielerpotenzial nutzen.

Da Golfplätze im Tourismus mittlerweile keine wirkliche touristische Attraktion darstellen, sondern schon zur Grundausrüstung touristischer Freizeitangebote – im höheren Preissegment – zählen und da bereits heute eine Nachfrage nach (mehr) Möglichkeiten Golf zu spielen vorhanden ist, besteht in Vorpommern ein akuter Mangel an Golfplätzen. Golf-Tourismus hat sich als lukrativer Nischenmarkt schon fest etabliert und gilt auch mittelfristig als starker Wachstumsmarkt. Somit wird der Nachfragedruck – auch in Vorpommern - weiter steigen.

Mit der Errichtung und dem Betrieb von Golfanlagen sind – bei seriöser und fachkompetenter Planung, Umsetzung und Ausführung – keine gravierenden Umweltbelastungen verbunden. Im Gegenteil: Wegen der kontrollierten Flächenbewirtschaftung gelten Golfplätze als weniger umweltbelastend und wegen der gezielten Anlage von Biotopen teilweise sogar als „umweltfreundlicher“ als beispielsweise normal bewirtschaftete Agrarflächen. Da weiterhin das finanzielle Risiko immer bei den Investoren und Betreibern liegt, geht die Region Vorpommern keinerlei Risiko ein, wenn sie sich den Interessen des Golfsports gegenüber offen zeigt und – möglichst rasch – die Errichtung neuer Golfanlagen unterstützt.

Weil Golfanlagen primär von Touristen genutzt werden sollen bzw. müssen und nicht so sehr der Versorgung der eigenen Bevölkerung dienen werden, sind bei der Standortplanung auch vorrangig die Wünsche und spezifischen Anforderungen der touristischen Nutzer zu berücksichtigen.



### **Golfplatz-Cluster**

Golfspieler bevorzugen bzw. erwarten mehr als nur einen Golfplatz, auf dem sie spielen können. Drei alternative Plätze gelten als ein schon gutes Ensemble. Andererseits möchten Golfspieler ihr Quartier nicht wechseln, nur um verschiedene Plätze zu bespielen. Das bedeutet, die neuen Golfanlagen sollten räumlich keinesfalls gleichmäßig über die Region verteilt werden, sondern es sollten Angebotskonzentrationen (Cluster) entstehen.

Mit einer Clusterbildung eröffnet sich für die jeweilige(n) Region(en) die Möglichkeit zur Imagebildung.

Als Gebiete für derartige Clusterbildungen kommen aufgrund ihres hohen Touristenaufkommens und ihres Angebots mit zahlreichen 4- und 5-Sterne-Hotels die beiden großen Inseln, Rügen und Usedom, in Betracht. Beide verfügen über ein Potenzial, das vier oder fünf Golfplätze möglich erscheinen lässt. Doch diese Anzahl sollte in Etappen ausgebaut werden.

**Rügen** ist etwas im Vorteil: Zum einen, weil dort bereits ein IREK erarbeitet worden ist, dessen Ergebnis möglichst rasch umgesetzt werden sollte. Zum anderen verfügt Rügen mit seiner direkten Fähranbindung nach Schweden über einen direkten Zugang zu einem wichtigen potenziellen Quellmarkt für Golf-Touristen.

**Usedom** bietet ein ähnliches Potenzial und besitzt mit dem „Vorzeige-Golfclub“ in Balm bereits ein etabliertes Zentrum für den weiteren Ausbau. Sinnvoll ist in jedem Fall eine weitere Anlage auf dem Gnitz sowie ein Platzangebot nahe bei den Kaiserbädern.

Zwischen beiden Inseln wird sich - bei einer abgestimmten Entwicklung und Marktpositionierung – keine unmittelbare Konkurrenzsituation ergeben, sondern es lassen sich durchaus beide mit unterschiedlichen Zielgruppen plazieren.

In der Tourismus-Hochburg **Fischland-Darß-Zingst** vermag die gegenwärtige Nachfrage ebenfalls einen Golfplatz auszulasten. Der Platz bei Neuhof (Golfclub „Zum Fischland“ e.V.) wird nur als Notlösung – als nächstgelegene Möglichkeit - von den Gästen auf der Halbinsel genutzt. Eine neue Anlage sollte unbedingt auf (!) Fischland-Darß-Zingst geschaffen werden. Das Vorhaben bei Barth wäre ebenfalls nur eine Behelfslösung, dieser Platz würde seine Nutzer nahezu ausschließlich auf der Halbinsel werben.



Mit einer ersten Grundversorgung auf Rügen, Usedom und Fischland-Darß-Zingst wäre ein Standortsystem geschaffen, das durch die Konzentration jeweils hinreichend stark wäre, um das Angebot als mehr als nur eine Grundversorgung bewerben zu können. Diese drei Gebiete würden einander nicht gegenseitig sabotieren.

Anders gestaltet sich die Situation in den übrigen Gebieten Vorpommerns. Dort ist gegenwärtig nirgends ein hinreichendes Touristenaufkommen vorhanden (und dieses Gefälle zwischen Inseln/Küste und Hinterland wird sich auch mittelfristig nicht grundlegend verschieben), so daß ein wirtschaftlich annähernd erfolgreicher Betrieb eines Golfplatzes nicht zu erwarten ist.

### ***Vielfalt des Angebots***

Natürlich sind Golfplätze keine „wirtschaftlichen Selbstläufer“, sondern sie müssen - ebenso wie alle anderen Angebote im Tourismus auch - in das jeweilige regionale Tourismusangebot integriert werden.

Grundsätzlich sind kreative Modelle gesucht; sowohl organisatorischer Art als auch im Hinblick auf die Zielgruppen. Somit ist auch ein Platzangebot denkbar, das Anlagen in unterschiedlichen Ausbaustufen umfaßt.

Grundsätzlich gilt: Das Golfplatzangebot dient der Attraktivitätssteigerung im Tourismus. Somit ist es nur konsequent, wenn die Errichtung der Infrastruktur als förderfähige Maßnahme eingestuft wird.



## Literaturverweise:

- ARL** (Akademie für Raumforschung und Landesplanung) (Hrsg.) 1991: Großflächige Freizeiteinrichtungen. Funktion, Auswirkungen und Beurteilungsmaßstäbe. Selbstverlag der ARL, Hannover.  
(=Arbeitsmaterial der ARL)
- BEYER**, Sebastian u.a. 2003: Golfplätze – ökologisch besser als ihr Ruf. Fallbeispiele aus der Region Leipzig. Abschlußbericht eines Projektseminars der Universität Leipzig.
- BIENER**, Kurt 1986: Freizeit und Sport. Lifetime-Sport. Habegger Verlag. Derendingen-Solothurn, Schweiz.
- FOCUS** 2002: Der Markt des Golfsports. Daten-Fakten-Trends.  
Als Download verfügbar unter [www.medialine.de/golf](http://www.medialine.de/golf)
- GFV** (Golfsportförderverband Neue Bundesländer e.V.) 2001: Analyse zum Entwicklungsstand des Baus von Golfanlagen in den neuen Bundesländern im Zeitraum von 1990-2000 unter raumordnerischen Gesichtspunkten. Arbeitsgruppe Golf und Ökologie. (= Informationen des GFV, Heft 2/2001)
- GFV** (Golfsportförderverband Neue Bundesländer e.V.) 1998: Sicherung von Standorten für Golfanlagen. Arbeitsgruppe Golf und Ökologie. (= Informationen des GFV, Heft 1/1998)
- GMH** (Golf Management Handbuch) 1996, hrsgg. Pfaff Marketing GmbH, Sinn-Edingen.
- GOEDECKE**, Otto 1991: Golfplatzplanungen im Raum München – Erfahrungen und Konsequenzen für die Landes- und Regionalplanung. In: Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.): Großflächige Freizeiteinrichtungen, S. 51-58. (= Arbeitsmaterial 175)
- GRÜGER** 1993: Das Golfrevier Bodensee. In: Raumplanung, Band 63, S. 241-249.
- GTC** (Golf&Tourism Consulting) (Hrsg.) 2005: Golfmarkt der Zukunft 2005. Landsberg (= Süddeutsche Zeitung Edition).
- GTC** (Golf & Tourismus Consulting) (Hrsg.) 2001: Golfmarkt der Zukunft. München.
- HAUSE**, Kolja; **STENGEL**, Stefan von 2005: Meerumschlungen – Clubporträt Golf Club Fehmarn. In: Golf Club-Magazin, Heft Nr. 5, Seite 4-8.
- IREK** (Integriertes Regionales Entwicklungskonzept „Golf auf Rügen“) 2004: Endbericht. Als Manuskriptdruck verfügbar.



- LORENZ**, Andreas 2002: Chancen und Entwicklungspotenzial des Golflandes MV. Vortrag auf der Mitgliederversammlung des Golfverbandes MV in Heiligendamm am 23.3.2002
- Müller**, Axel 1999: Vergleichende Untersuchung von in den neuen Bundesländern entstandenen Golfanlagen unter landschaftsplanerischen Gesichtspunkten. Unveröffentlichte Diplomarbeit an der FH Erfurt.
- NEUMANN**, Jürgen W. 2003: Eine Driving-Range ist eine Goldgrube.“ Interview in der Frankfurter Rundschau am 5.7.2003, S. 41.
- o.V.** 2004: Golfküste Schleswig-Holstein. Entwicklung und Vermarktung des Golf-Tourismus an der Ostseeküste Schleswig-Holsteins. Vortrag auf der ITB-Berlin. (siehe hierzu auch: [www.golfkueste-schleswig-holstein.de](http://www.golfkueste-schleswig-holstein.de))
- PREISSMANN**, Rainer 1997: Öffentliche Golfplätze. Entwicklungschancen in Deutschland. In: Stadt und Grün, Heft 2/97, S. 83-92.
- SCHEMEL**, Hans-Joachim 2000: Regionalisierung und Golfsport. In: Raumforschung und Raumordnung, Heft 58, S. 55 – 62.
- SCHEMEL**, Hans-Joachim; **ERBGUTH**, Wilfried 2000: Handbuch Sport und Umwelt. Ziele, Analysen, Bewertungen, Lösungsansätze, Rechtsfragen. 3. vollst. überarbeitete Auflage. Meyer&Meyer Verlag, Aachen.
- SCHULZ**, Heinz; **Hardt**, Gunther 1996: Boden- und Grundwasserbelastung durch Dünge- und Pflanzenschutzmittel auf Golfplätzen im Vergleich zur Landwirtschaft. Hrsgg. vom Dt. Golf Verband e.V. Wiesbaden.
- STOLBERG-SCHLOEMER**, Britta 2002: Qualität im Golf-Tourismus. Konzeption für die Nordeifel auf Basis nationaler Trends. Unveröff. Dissertation in der Phil. Fakultät der TH Aachen.
- WALKHOFF**, Gabriele 1990: Schaffen oder zerstören Golfplätze Lebensraum ? In: FAZ vom 24.11.1990, S. 25.
- WIMI** (Wirtschaftsministerium MV) 2004: Landestourismuskonzeption Mecklenburg-Vorpommern 2010. Eigenvertrieb des Wirtschaftsministeriums, Schwerin.





**Zeitungen/Zeitschriften mit Beilagen sowie Prospektmaterial:**

FAZ (Frankfurter Allgemeine Zeitung) 1989: Golf international.  
Verlagsbeilage am 3.4.1989.

FAZ (Frankfurter Allgemeine Zeitung) 1991: Golfsport international.  
Verlagsbeilage am 26.3.1991.

FVW (Zeitschrift für die Tourismuswirtschaft) 2003: Schwerpunktthema:  
Golffreien. Heft 27/2003.

Golf Club-Magazin 2005: Heft Nr. 3/4 (März/April).

LTU 2005: LTU greens. Der Flugplan für Golfer. Stand Januar 2005.

SZ (Süddeutsche Zeitung) 2000: Golf spielen. Sonderbeilage, Ausgabe  
2/2000.

TA (touristik aktuell) 2003: Schwerpunktthema Golffreien. Heft 41/2003.

**Internet-Quellen:**

Deutscher Golfverband: [www.golf.de](http://www.golf.de) ; eingesehen am 3.4.2005

Ostsee-Holstein-Tourismus e.V.: [www.golfkueste-schleswig-holstein.de](http://www.golfkueste-schleswig-holstein.de)

Golfanlage „Zum Fischland“: [www.golf-fischland.de](http://www.golf-fischland.de)

Golfclub Rügen Schloß Karnitz: [www.golfclub-ruegen.de](http://www.golfclub-ruegen.de)

Golfpark Balmer See Insel Usedom: [www.golfpark-usedom.de](http://www.golfpark-usedom.de)

