

## 8 Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

### Herleitung des Nutzungskonzeptes

Das Nutzungskonzept des Kleinen Schlosses beruht vor allem auf der Weiterentwicklung der vorhandenen Nutzung und Fortführung der bereits geplanten Maßnahmen in den in der Sanierung befindlichen Bereiche. Angestrebt wird die Entwicklung von Konzeptbausteinen, durch welche ein Gesamtkonzept entsteht, welches auf die Zielgruppe von Tagestouristen und Einwohner der Stadt ausgerichtet ist.

Analog zur Vorgehensweise beim Großen Schloss werden zunächst die Anforderungen aus den vorhandenen Konzepten für das Kleine Schloss zusammengefasst. Zu beachten sind insbesondere die Richtlinien und Anforderungen des Denkmalschutzes des Schlosses und der Gartenanlage, sprich der Sachgesamtheit. Die jeweiligen Bestimmungen sind im Rahmen der Planungsphase der Sanierungsmaßnahmen je Vorhaben zu bestimmen und mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Harz und des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie des Landes Sachsen-Anhalt abzustimmen.

Ein weiterer Aspekt, den es zu diskutieren gilt, ist die Verschließbarkeit bzw. die Regulation der Begehbarkeit der Gärten zum Schutz vor Vandalismus.

Im Fokus der Entwicklung müssen Angebote stehen, welche die Verweildauer und die Aufenthaltsqualität der Besucher des Kleinen Schlosses erhöhen. Die Nutzbarkeit der Angebote des Schlosses und der Gärten für die Einwohner der Stadt Blankenburg sollen in besonderer Weise Berücksichtigung finden. Über die Angebotsentwicklung hinaus gehend muss ein besonderes Augenmerk auf die Vermarktungsstrategien der Schlösser und der Stadt Blankenburg (Harz) gelegt und mit den neu entstehenden Angeboten weiterentwickelt werden.

#### Anforderungen aus Konzepten

- Richtlinien und Anforderungen des **Denkmalschutzes** (Schloss- und Gartenanlage)
- Eintritt in die Gärten, Verschließbarkeit
- Nutzung für **Einwohner** der Stadt
- Angebote, die die **Verweildauer** und Aufenthaltsqualität erhöhen
- **Vermarktungsstrategien** müssen sich dem Angebot anpassen
- Entwicklung und Integrierung eines Konzeptes, was die **vorhandene Nutzung** entsprechend ergänzt

➡ **Ergänzung der vorhandenen und geplanten Nutzung**

➡ **Abgrenzung zur Konkurrenz durch Inhalte und Vermarktung**

### Schlussfolgerungen für die Ableitung des Konzeptes

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

---

Die vorhandene und bereits geplante Nutzung gilt es sinnvoll zu ergänzen. Im Folgenden wird aufgezeigt, welche Defizite die Angebote des Kleinen Schlosses aufweisen. Diskutiert werden Angebote, die die Verweildauer und die Aufenthaltsqualität erhöhen. Zu diesen Angeboten könnten die folgenden zählen.

Abbildung 149: Weiterentwicklung der Leistungen - was fehlt bisher?



Quelle: Eigene Darstellung

Durch die Kombination der verschiedenen oben dargestellten Nutzungsarten wird das Kleine Schloss zu einem Anziehungspunkt für verschiedene touristische Zielgruppen. Zudem wird das Konzept des Großen Schlosses ergänzt. Durch die bedachte und abgestimmte Wahl der unterschiedlichen Nutzungsarten stehen die Angebote der beiden Schlösser nicht in Konkurrenz zueinander, sondern ergänzen sich, sodass sich das Schlossensemble zu einer städtischen Destination entwickeln kann. Mit dem künftigen Angebot müssen die Ansprüche und Erwartungen der Reisenden erfüllt und im Idealfall übertroffen werden. Als Bindeglied der beiden Schlösser fungieren die Schlossgärten und der Schlosspark. Durch das Gesamtangebot gelingt die Erstellung eines Alleinstellungsmerkmals und somit auch die Abgrenzung zur Konkurrenz. Im weiteren Verlauf wird das Nutzungskonzept des Kleinen Schlosses genauer dargestellt. Hierbei kann es sich in dieser Phase des Projektes nur um Nutzungsideen und Gestaltungsvarianten und nicht um final durchgeplante Vorhaben handeln.

Im nächsten Schritt gilt es die möglichen Gestaltungsvarianten unter Berücksichtigung der Entwicklungen im Rahmen des Gesamtkonzeptes näher zu definieren und zu bestimmen. Die unterschiedlichen Varianten zur Durchführung der einzelnen Vorhaben gilt es vorab mit den beteiligten Akteuren und Genehmigungsbehörden, Fördergebern und künftigen Betreiber im Detail abzustimmen und zu planen.

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

---

## 8.1 Nutzungskonzept

Das touristische Angebot des Kleinen Schlosses ist ein wichtiger Baustein im Gesamtkonzept der „Schlösser und Gärten Blankenburg (Harz)“. Die Angebote des Kleinen Schlosses und damit auch immer zusammenhängend die Angebote der gestalteten Gärten (Barockgarten, Berggarten und Fasanengarten) richten sich vor allem an Tagesbesucher und die Einwohner Blankenburgs. Ferner ergänzen sie das Angebot des Großen Schlosses für die Übernachtungsreisenden.

Zudem erfüllt das Kleine Schloss in Hinblick auf das Gesamtensemble eine „Portalfunktion“. Der Zugang zu den Gärten und dem Gesamtensemble ist im Kleinen Schloss durch die Tourismusinformation und ebenso durch den nahegelegenen Zugang zum Barockgarten gegeben. In der Tourismusinformation erhält der Reisende alle wichtigen Informationen zum touristischen Angebot der Schlösser und Gärten und der Stadt Blankenburg (Harz). Das Kleine Schloss ist damit einer von zwei Startpunkten, um das Ensemble der Schlösser und Gärten zu erleben.

### 8.1.1 Das Kleine Schloss Blankenburg

Das Kleine Schloss Blankenburg wurde 1725 als fürstliches Gartenhaus im barocken Baustil errichtet. Einzelne Bereiche des Schlosses, insbesondere das Hauptschloss, sind derzeit in Nutzung. Die Flügel des Schlosses werden derzeit saniert bzw. müssen noch saniert werden. Ziel ist es, das Gebäude in seiner Gesamtheit einer touristischen Nutzung zu zuführen. Im Hauptgebäude des Kleinen Schlosses ist die Tourismusinformation der Stadt Blankenburg am Harz mit einem Informationspunkt der Harzer Wandernadel untergebracht. In dem Saal des Schlosses finden bereits regelmäßig Veranstaltungen und Trauungen statt.

#### SÜD-OST-FLÜGEL KLEINES SCHLOSS

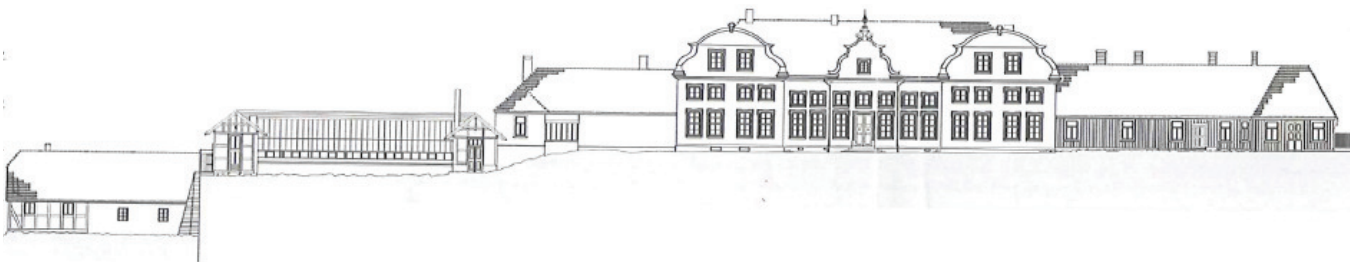


Abbildung 150: Nord-Ost-Ansicht Kleines Schloss Blankenburg (Gartenseite);  
Quelle: Architekturbüro Bartl

Der Süd-Ost-Flügel des Kleinen Schlosses Blankenburg (Harz) befindet sich derzeit im Rohbau. Teilbereiche werden zurzeit als Lager für Stühle oder für die Arbeitsgeräte der Gärtner genutzt. Dieser Flügel

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

---

verfügt insgesamt über drei Ebenen. Die Ebene 0 (Erdgeschoss) ist von der Straßenseite aus zugänglich, die Ebene +1 (Obergeschoss 1) kann von der Gartenseite separat betreten werden. Das Dachgeschoss dieses Flügels befindet sich auf der Ebene +2 (Obergeschoss 2) und ist über die Ebene +1 zugänglich. Die Planungen zur Nutzung des Süd-Ost-Flügels beziehen sich auf das Kleine Schloss (Hauptgebäude) und den Süd-Ost-Flügel. Die Ebenen 0 und +1 sollen in Nutzung gebracht werden. Die Ebene +2 gilt es zu sanieren. Eine Nutzung ist hier auf Grund der Gebäudestruktur zunächst nicht geplant.

Im Erdgeschoss des Hauptgebäudes des Kleinen Schlosses befindet sich derzeit die Tourismusinformation. Sie ist ebenerdig von der Straßenseite aus zugänglich. Der Eingang ist barrierefrei. Im hinteren Bereich befindet sich eine Station der Harzer Wandernadel. Des Weiteren stehen hier Spinte und sanitäre Bereiche den Gästen zur Verfügung. Über die Tourismusinformation gelangt der Besucher in die nächste Ebene (Obergeschoss 1). Hier befindet sich der Saal und aktuell noch Verwaltungsbereiche. Diese Ebene ist von der Gartenseite aus ebenerdig zugänglich. Die darüber liegende Etage (Obergeschoss 2) beherbergt derzeit Bereiche, die noch ausgebaut werden müssen und nur als provisorisches Lager dienen. Im dritten Obergeschoss befindet sich die Heizungstechnik.

An das Hauptgebäude schließt sich das ehemalige Wohnhaus an, welches im Jahr 2018 saniert wurde und nun die Verwaltungsbereiche des Blankenburger Tourismusbetriebes beherbergt. Gleiches gilt für den Bereich der ehemaligen Orangerie. Dieser ist von der Gartenseite aus ebenerdig zugänglich. Auf dieser Seite befindet sich auch der Orangerieplatz. Unter und neben der Orangerie befinden sich die ehemaligen Pferdeställe. Hier erfolgt der Zugang in den unteren Ebenen entweder über die Orangerie oder ebenerdig über die zur Straße hin gerichtete Seite. Beide Bereiche befinden sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Abbildung 151: Außenansicht Kleines Schloss - Orangerie und ehemaliges Wohnhaus



Quelle: Planungsring Architekten und Ingenieure GmbH (2018)



# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

---

## 8.1.2 Bausteine des Konzeptes

Die auf den folgenden Seiten dargestellten Grundrisse zeigen die geplante und teilweise schon bestehende Nutzung für das Kleine Schloss. Die vorhandene Nutzung des Kleinen Schlosses soll ergänzt und in das Gesamtkonzept integriert werden. Darüber hinaus ist der enge Bezug des Kleinen Schlosses zu den Gärten, hier vorrangig zum Barockgarten, zu berücksichtigen. Die Weiterentwicklung der Nutzung des Kleinen Schlosses kann nicht losgelöst von der Nutzung der Gärten betrachtet werden.

Der Fokus der bisherigen Nutzung des Kleinen Schlosses liegt zum einen auf der Nutzung durch den Blankenburger Tourismusbetrieb, mit der Tourismusinformation und den Verwaltungsbereichen, sowie der Nutzung des Saals und des Barockgartens für Veranstaltungen und Hochzeiten. Neben diesen Angeboten sollen in den folgenden Jahren vor allem Angebote geschaffen werden, durch welche sich die Verweildauer und die Aufenthaltsqualität der Besucher erhöht. Die Nutzungsbausteine lassen sich in Leistungsbereiche und Funktionsbereiche unterteilen.

Funktionsbereiche:

- Verwaltungsbereiche BTB
- Verwaltungsbereiche Harzer Wandernadel
- Archivbereiche
- Lagerbereiche für die Gärtner, Stuhllager
- Technikbereiche
- Sanitärbereiche

Leistungsbereiche

- Tourismusinformation
- Informationspunkt der Harzer Wandernadel
- Aufenthaltsbereiche für Radreisende
- Veranstaltungsbereiche
  - Raum der Stille
  - Großer Saal mit Außenbereich
- Gastronomiebereich mit Orangerieplatz
- Ausstellungsbereiche

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

---

Die Beschreibung der Bausteine des Gesamtnutzungskonzeptes des Kleinen Schlosses erfolgt im Detail in den folgenden Kapiteln nach Gebäudeteilen.

- Süd-Ost-Flügel
- Hauptschloss
- Ehemaliges Wohnhaus
- Ehemalige Orangerie

Mit den Angeboten des Kleinen Schlosses werden dabei unterschiedliche Zielgruppen angesprochen. Insgesamt kann das Angebot in sechs unterschiedliche Bereiche unterteilt werden.

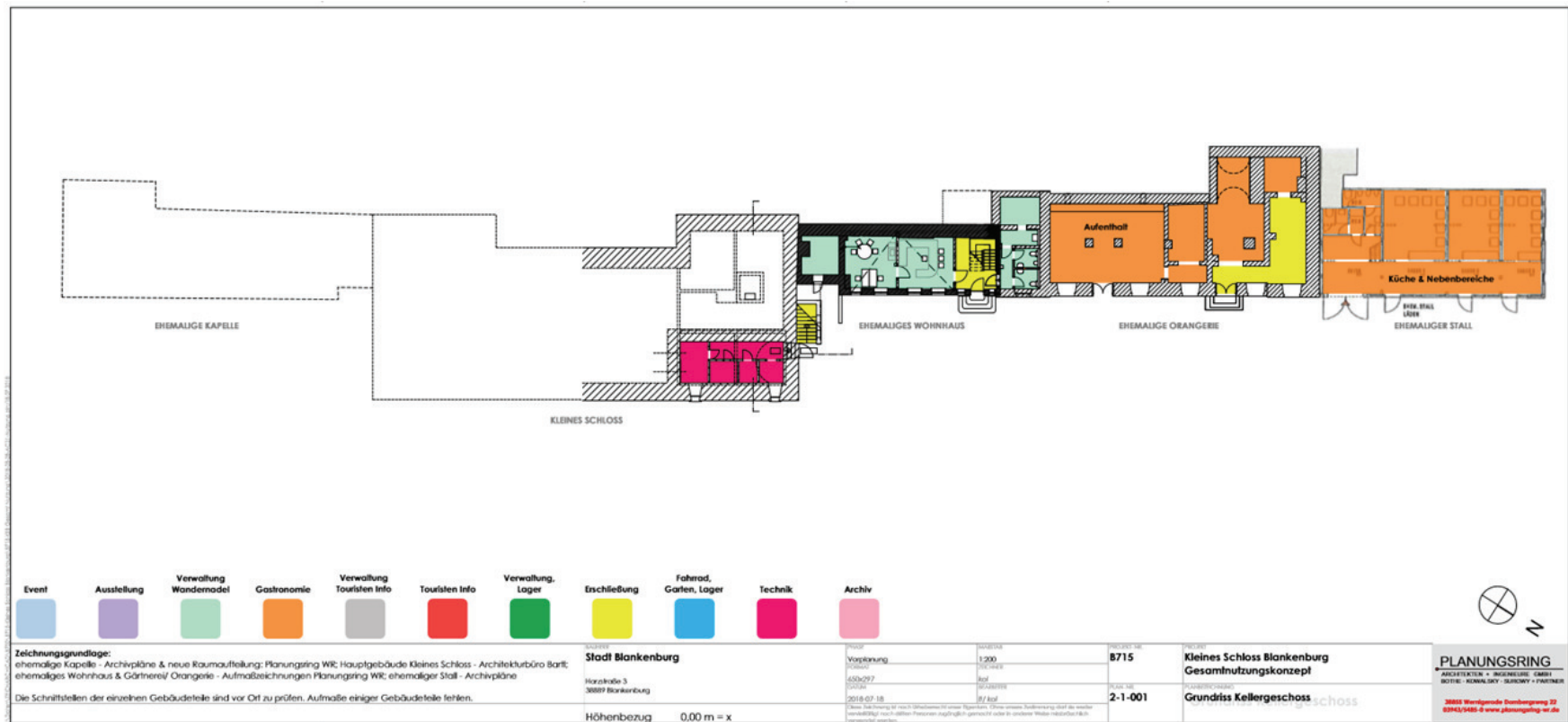
BEREICHE	ZIELGRUPPEN
Event / Veranstaltungen	Einwohner
	Hochzeitspaare
	Individualreisende (Natur & Aktiv, Kulturreisende)
Verwaltung / Lager / Technik	Blankenburger Tourismusbetriebe
	Harzer Wandernadel
Museum / Ausstellung	Individualreisende (Natur & Aktiv, Kulturreisende)
	Gartentouristen
Gastronomie und Tourismusinformation	Individualreisende (Natur & Aktiv, Kulturreisende)
	Harzreisende
	Familienreisende
Fahrradbereich	Einwohner
	Aktivreisende (Radtouristen)

Daraus ergeben sich die folgenden Zielgruppen:

- **Individualreisende**
  - Harztouristen
  - Aktiv- und Naturreisende (inkl. Gartentouristen und Radreisenden)
  - Gartentouristen
  - Familienreisende (mit Kindern, Großeltern mit Enkeln)
- **Hochzeitspaare**
- **Einwohner** der Stadt Blankenburg (Harz)

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

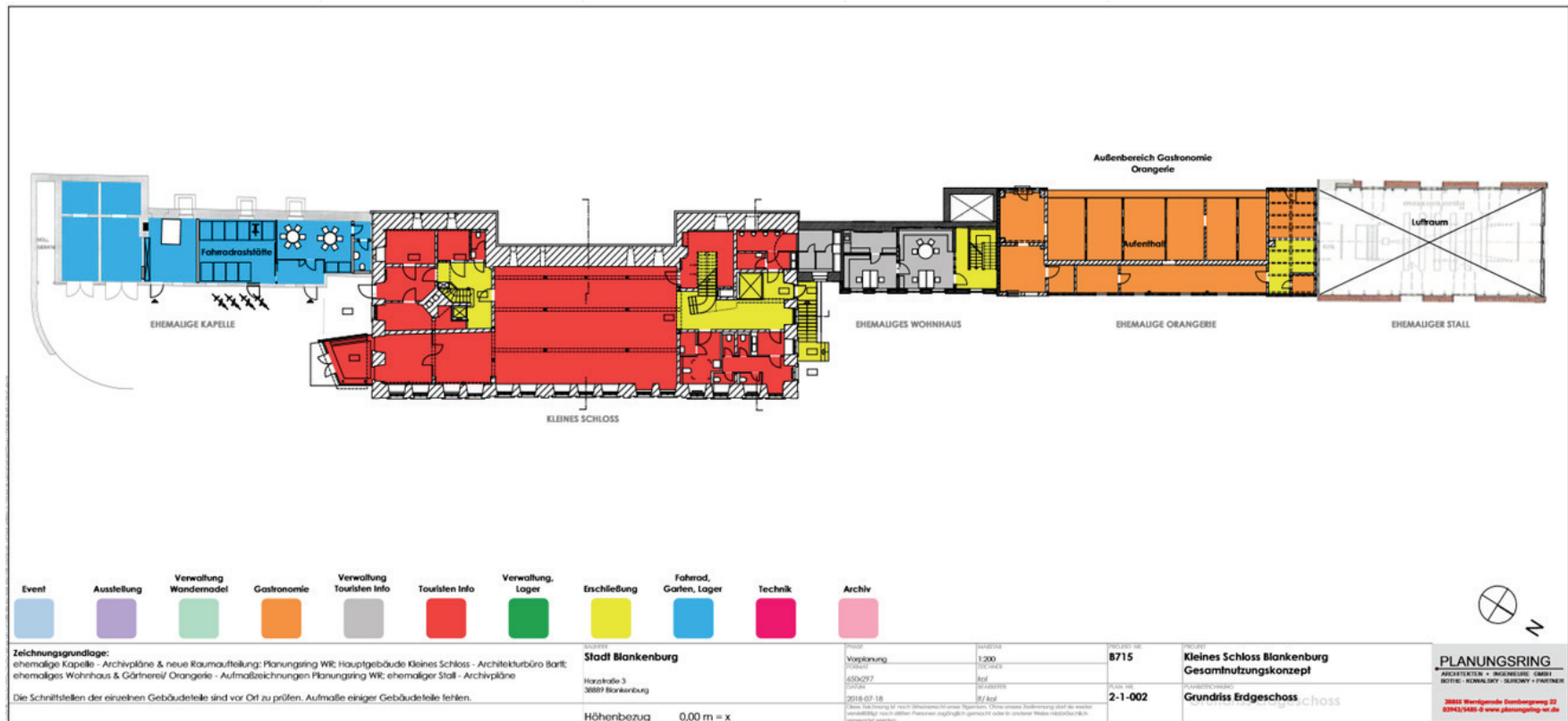
Abbildung 152: Nutzung - Kellergeschoss Kleines Schloss



Quelle: Planungsring GmbH (2018)

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

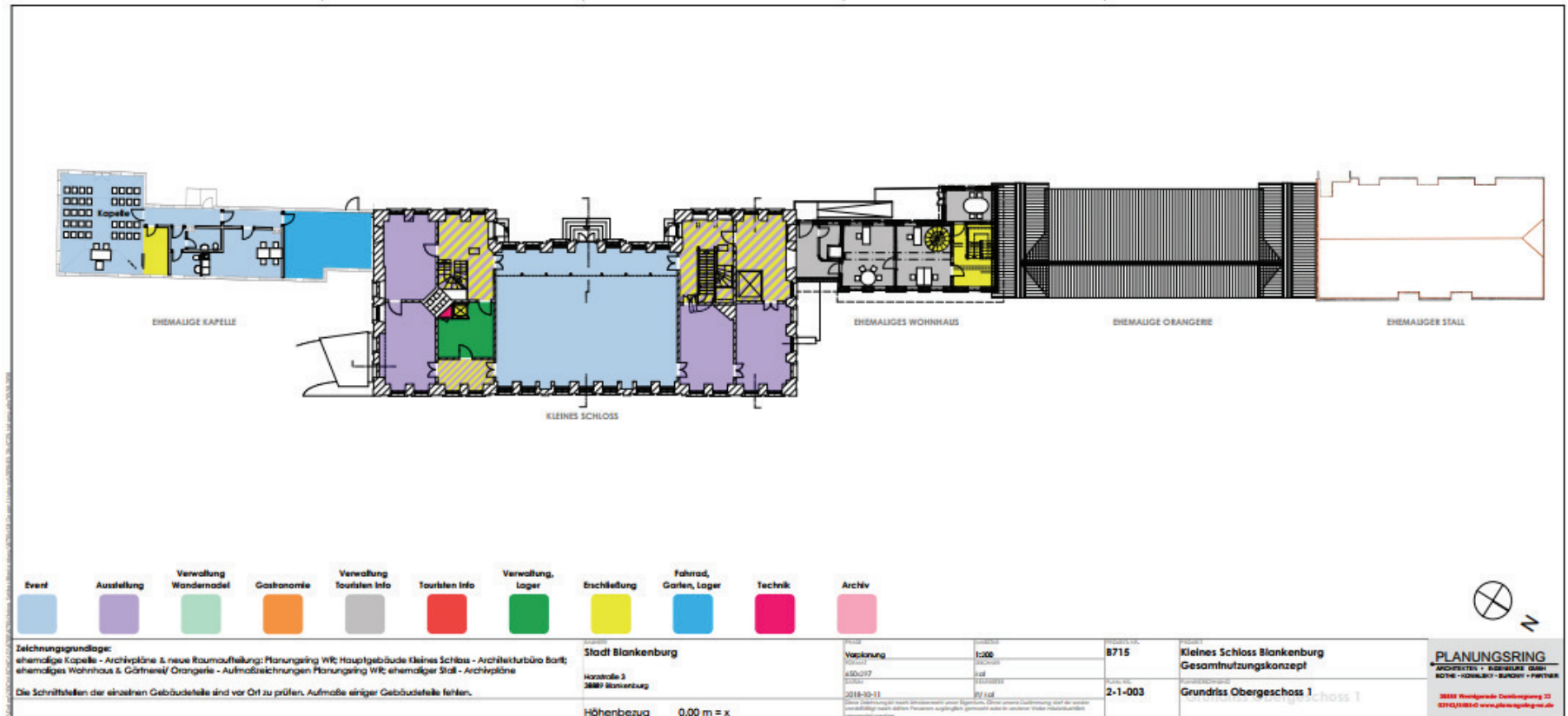
Abbildung 153: Nutzung - Erdgeschoss Kleines Schloss



Quelle: Planungsring GmbH (2018)

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

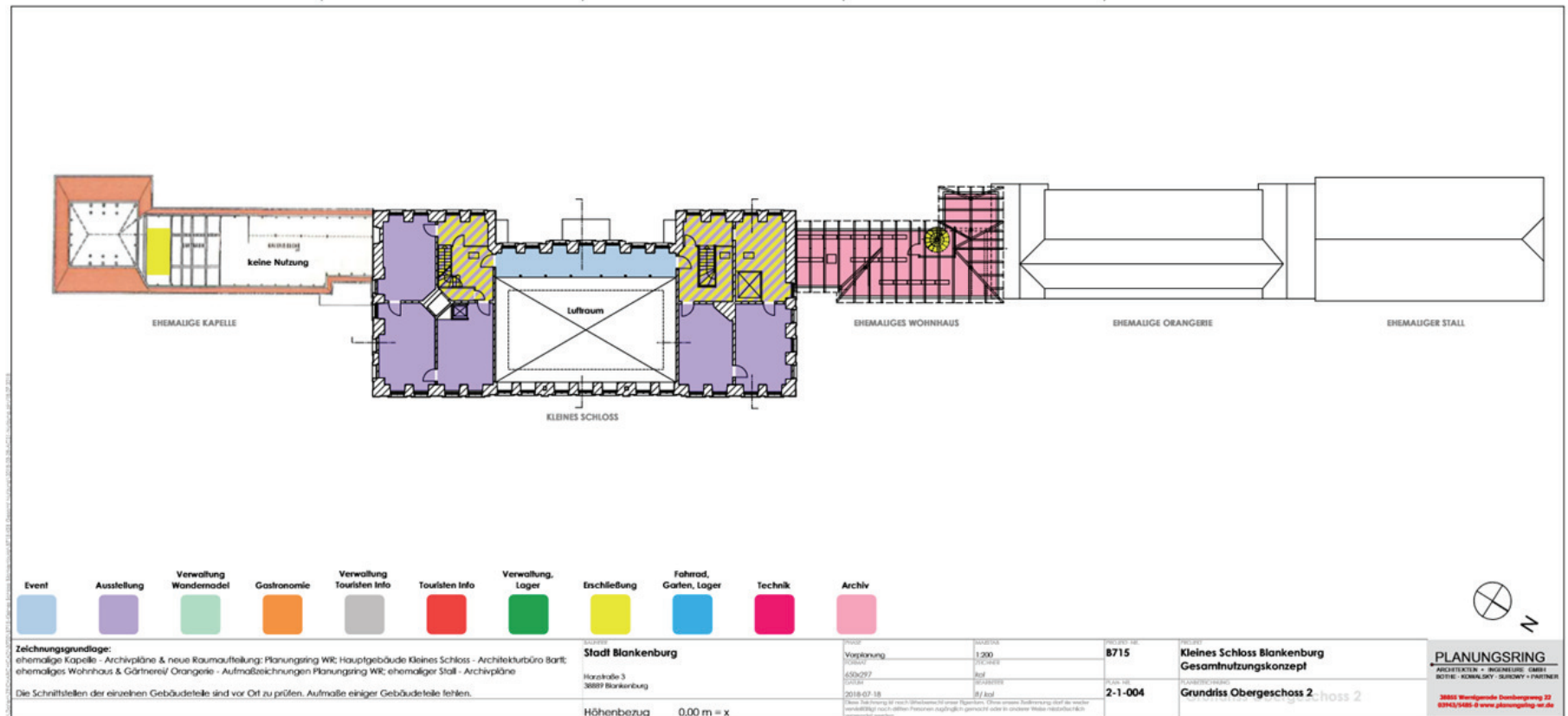
Abbildung 154: Nutzung - Obergeschoss 1 - Kleines Schloss



Quelle: Planungsring GmbH (2018)

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

Abbildung 155: Nutzung - Obergeschoss 2 Kleines Schloss

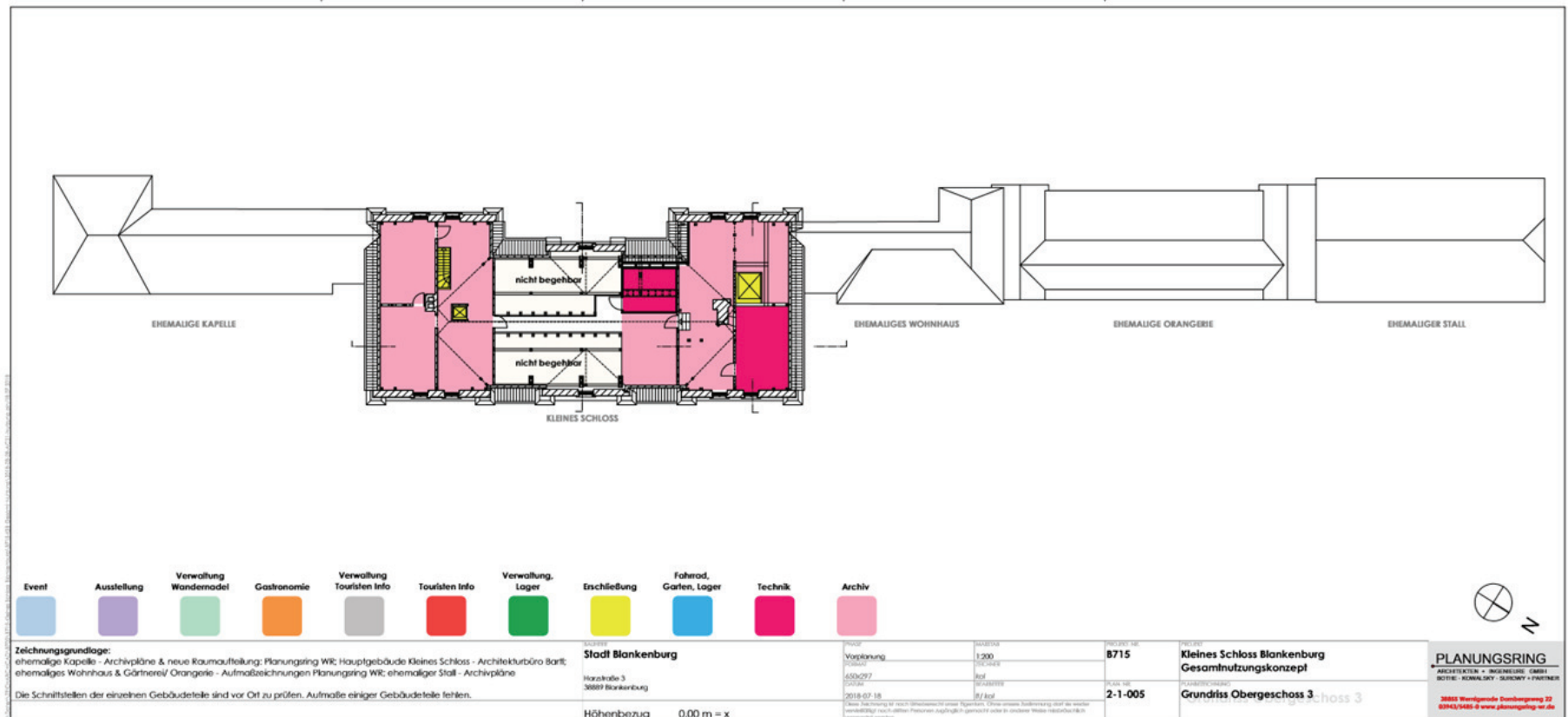


Quelle: Planungsring GmbH (2018)



# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

Abbildung 156: Grundriss Obergeschoss 3 kleines Schloss



Quelle: Planungsring GmbH (2018)

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

---

## 8.1.2.1 Süd-Ost-Flügel – Bereich für Radtouristen

Mit den Angeboten im Süd-Ost-Flügel werden hauptsächlich Radreisende angesprochen, die mit ihrem eigenen Fahrrad unterwegs sind. Weitere Bereiche dieses Flügels werden dem Veranstaltungsbereich zugeordnet oder beherbergen u.a. Lagerbereiche für die Ausrüstung der Gärtner. Die Herleitung dieser Nutzungsvarianten erfolgt über die Betrachtung der Zielgruppen, ebenso wie über die räumlichen Gegebenheiten.

### 8.1.2.1.1 Zielgruppe Fahrradreisende

#### 8.1.2.1.1.1 Radtourismus in Sachsen-Anhalt

Im Masterplan Tourismus Sachsen-Anhalt 2020 heißt es: „Für Sachsen-Anhalt bieten sich gleichwohl gute Chancen im Thema Radwandern durch den Elberadweg und Wandern durch die Wanderdestination Harz. (...) Wohl aber bietet das Thema durch die Herausstellung von wettbewerbsfähigen Angeboten gute Chancen für eine eigenständige Kundenansprache. Zudem bieten die Angebote im Radwander- und Wanderbereich eine gute Möglichkeit für die regionale Vernetzung von Aktiv- und Kulturangeboten.“<sup>248</sup> Radtourismus wird als Trendthema für das Tourismusland Sachsen-Anhalt eingeschätzt, insbesondere wenn die Destination als Anbieter auftritt und das Thema für eine zielgerichtete Kundenansprache nutzt. Der Tourismusstrategie des Landes zur Folge kommt dem Thema Aktivtourismus eine Funktion als „Vernetzungsthema zur Unterstützung des Kulturtourismus“ zu, da Kulturreisende sich ebenfalls für Themen des Aktivtourismus interessieren und die unterschiedlichen Themenbereiche während ihres Aufenthaltes gerne miteinander verbinden. Als grundlegende Themen für die Entwicklung des Tourismus im Land werden die Bereiche Qualität und Barrierefreiheit angesehen. Dies bedeutet für die Initiatoren eines touristischen Angebotes, dass es notwendig ist, die Wünsche und Erwartungen der jeweiligen Zielgruppe zu kennen und die Angebote dementsprechend zugeschnitten und spezialisiert zu entwickeln und zu realisieren. Daher werden im Masterplan für den Bereich „Radfahren“ die folgenden Maßnahmen gefordert:

- Verbesserung der Infrastruktur und Angebot: Verzahnung mit Investitionsschwerpunkten der neuen Förderperiode.
- Kontinuierliche Aktualisierung und Pflege des Radwegebestandes und der Beschilderung
- Schaffung von buchbaren Produkten sowie Vertriebsvorbereitung für ausgewählte eigene und Fremdkanäle
- Weiterentwicklung und stärkere Verzahnung von Angeboten in Kombination mit Rad & Kultur (Projekt Radkultour)<sup>249</sup>

---

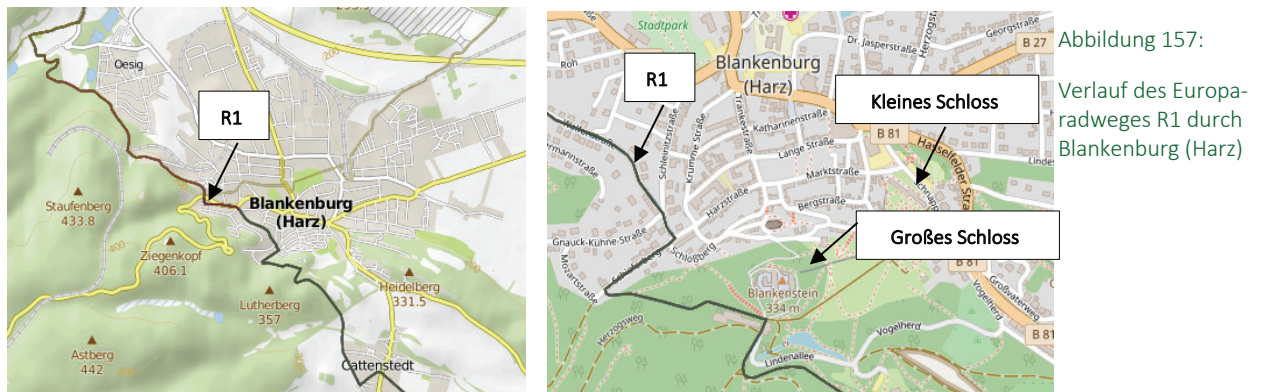
<sup>248</sup> Ministerium für Wissenschaft und Wirtschaft (o.J.), S. 24

<sup>249</sup> Vgl. ebd.

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

Auch als verbindende bzw. komplementäre Angebote zur Straße der Romanik werden Angebote für Radtouristen gesehen.

Als Beitrag zur Förderung der Nachhaltigkeit im Tourismus gilt es entsprechende Angebote (Verleihstationen, E-Bike-Ladestationen, etc.) zu etablieren.<sup>250</sup> Mit dem Europaradweg R1 ist Blankenburg eine



Quelle: Bikemap GmbH

Station entlang eines Radwanderweges der Kategorie 1.

Nach Aussagen des BTB wird der R1 schon gut nachgefragt und das Kleine Schloss von Radfahrern als Station auf ihrem Weg angesteuert. Zudem gehören Mountain- und E-Biker neben den Radwanderern zu den relevanten Zielgruppen.

## 8.1.2.1.1.2 Zielgruppe Radtouristen

Radtouristen in Deutschland sind ein dynamisch wachsendes Urlaubssegment. Die Auswertung eines Online-Panels des ADFC ergab eine Steigerung der Radreisenden von 2014 (4 Mio.) zu 2016 (5,2 Mio.) um 30 %. Zudem wurden insgesamt 150 Mio. Tagesauflüge von Radreisenden unternommen. Eine Radreise ist meist eine individuell organisierte Reise (88 %). Reisen, die rein von einem Veranstalter organisiert werden, machen 7 % des Radreisemarktes aus. Fünf Prozent der Reisen wurden teilweise mit Hilfe eines Veranstalters organisiert. Für Reiseveranstalter sind dabei vor allem ältere Reisende und Pedelec-Nutzer die relevanten Zielgruppen. Insgesamt ist der Trend der Individualreisen im Radtourismus steigend.

Rund 13 % (2016) der Radreisenden nutzen ein Pedelec oder E-Bike. Gegenüber dem Vorjahr ist das eine Steigerung um 2 %.

Pedelec-Nutzer unterscheiden sich deutlich von anderen Radreisenden:

<sup>250</sup> Ministerium für Wissenschaft und Wirtschaft (o.J.), S. 41

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

- Sie sind deutlich älter (54,3 Jahre zu 47,6 Jahre)
- Eher weiblich (Anteil Frauen mit Pedelec 53 %, bei Radreisenden nur 34 %)
- Häufiger mit dem Partner (67 % vs. 54 %) unterwegs
- Reisen häufiger mit dem Pkw (57 % vs. 39 %) an
- Nutzen häufiger die Angebote von Veranstaltern (14 % vs. 9 %)

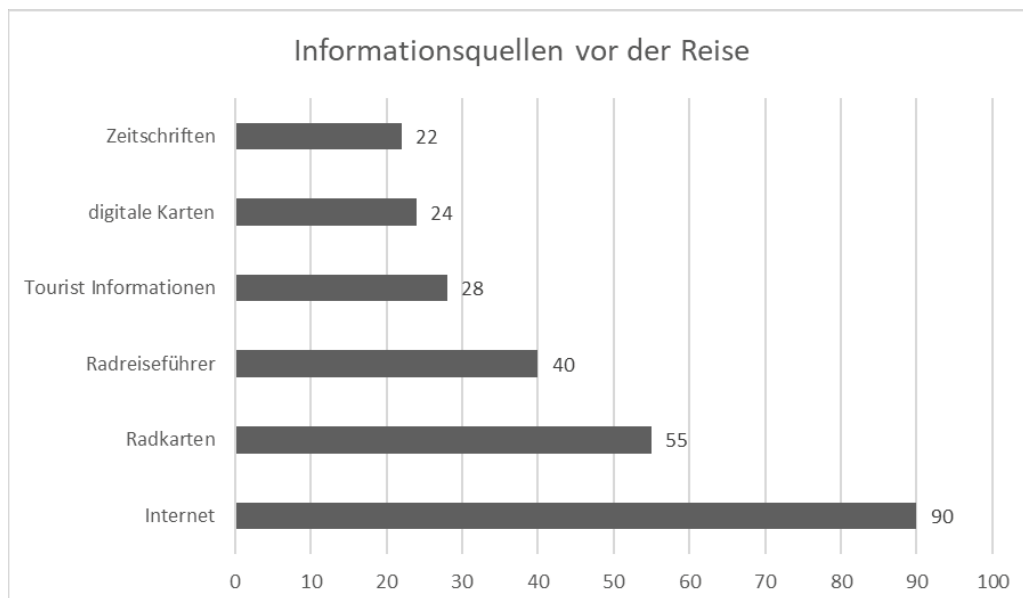
Ein Mietrad nutzen ca. 7 % der Reisenden. Das Hauptmotiv für das Ausleihen eines Mietrades ist, dass somit kein Transport des Fahrrads nötig wird. Die Entscheidungsfindung bei der Wahl eines Mietrades wird in erster Linie von der Qualität bestimmt. Weiterhin spielen eine große Auswahl und eine gute Auffindbarkeit des Fahrradverleihs am Urlaubsort eine wichtige Rolle bei der Entscheidung, ein Fahrrad zu mieten. An dritter Stelle der entscheidenden Kriterien stehen ein aktuelles Mietradmodell und die Verfügbarkeit von Zusatzartikeln.

Eine Radreise wird zumeist mit anderen Reise- / Urlaubsformen kombiniert. 46 % der Radreisenden verbinden ihren Urlaub mit einer Städtereise, 39 % mit einem Wanderurlaub und 38 % mit kulturellen Aspekten. Eine untergeordnete Rolle spielen Themen, wie Fitness, Gesundheitsurlaub und Shoppingurlaub.

## Informationsquellen vor und während der Reise

Die mit Abstand wichtigste Informationsquelle vor der Reise ist das Internet. Die Bedeutung von digitalen Karten, Online-Tourismusinformationen und Reiseblogs wird zunehmend größer.

Abbildung 158 .Nutzung von Informationsquellen vor der Radreise in Prozent; Angaben in %

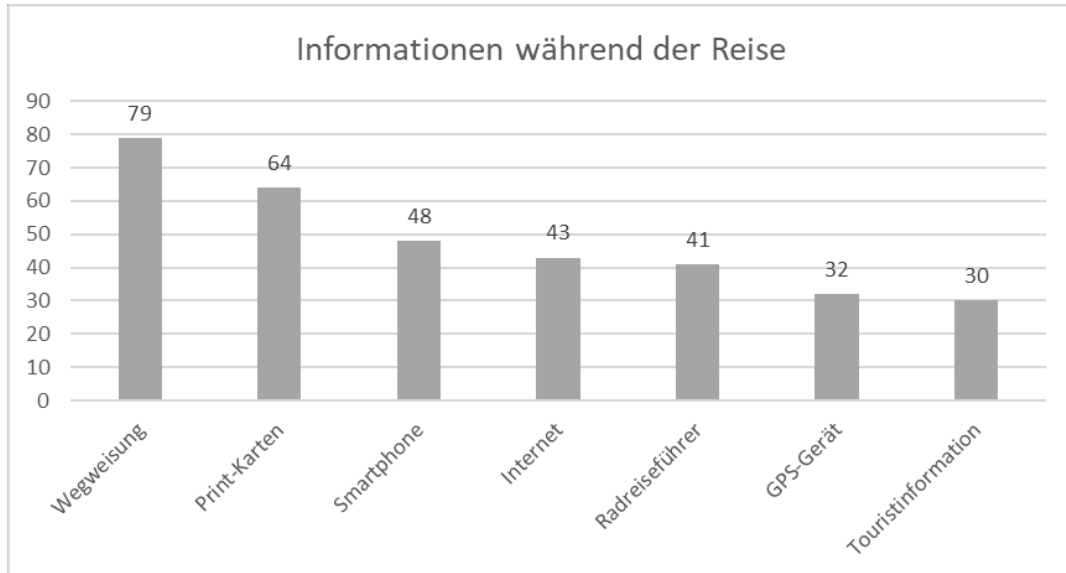


Quelle: eigene Darstellung in Anlehnung an ADFC-Travelbike-Reiseanalyse 2017

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

Während der Reise orientiert sich der Tourist vor allem an der Wegweisung. Printkarten werden von 64 % genutzt, 48 % lassen sich von ihrem Smartphone leiten.

Abbildung 159: Informationsnutzung während der Reise in Prozent; Angaben in %

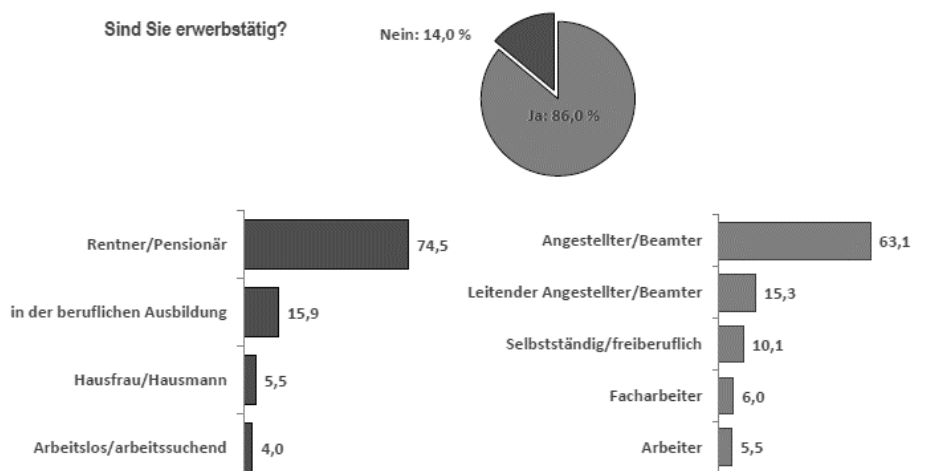


Quelle: eigene Darstellung in Anlehnung an ADFC-Travelbike-Reiseanalyse 2017

## 8.1.2.1.1.3 SOZIO-DEMOGRAPHISCHE MERKMALE DER RADTOURISTEN

Das Durchschnittsalter der Radreisenden 2015 betrug 47,6 Jahre. Die Hälfte der Reisenden macht die Altersgruppe zwischen 45-64 Jahren aus. Nur 9,4 % sind älter. Die 25 bis 44-Jährigen machen 37,1 % dieser Zielgruppe aus.

Abbildung 160: Erwerbstätigkeit der Radreisenden



Quelle: ADFC-Travelbike-Reiseanalyse 2017

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

---

Die Mehrheit der Radreisenden in Deutschland verfügt über einen hohen Bildungsabschluss. 44,8 % haben ein abgeschlossenes Fach- oder Hochschulstudium, 16,7 % haben das Abitur bzw. die Hochschulreife erlangt. 86 Prozent dieser Zielgruppe sind erwerbstätig. Sie verfügen über ein Netto-Haushaltseinkommen zwischen 2.000 und 4.000 € (34,1 %) bzw. über ein Haushaltseinkommen über 4.000 € (23,5%).

## RELEVANTE TRENDS IM RADTOURISMUS

Pedelec / E-Bike	Größere Nutzung von E-Bikes als Reiseräder. Ältere Radreisende sind eher mit Pedelecs unterwegs und mit stärkerer Nachfrage nach inländischen Reisezielen
Smart Biking	Steigende Nutzung von Smartphones, klassische Radkarten und Wegweisung verlieren dabei nicht an Bedeutung
Flüsse und Berge	Flussrouten nach wie vor vorn – aber topographisch anspruchsvolle Routen gewinnen an Bedeutung
Lang und kurz	Mehrere Länder verbindende Europarouten und werden beliebter bei gleichzeitiger Nachfrage nach schlüssigen Themenrouten in der Region
Kurzreisen	Kurzreiseanteil hat sich um 5 % erhöht
Sterntouren	Sterntouren von einer festen Unterkunft nehmen leicht zu
Qualität	Erlebte Qualität wird relativ hoch bewertet
Nachhaltigkeit	Anreiseverhalten bleibt ökologischer als bei anderen Reisearten <sup>251</sup>

---

<sup>251</sup> Vgl. ADFC-Travelbike-Reiseanalyse 2017, S. 6 ff.



# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

---

## 8.1.2.1.2 Süd-Ost-Flügel - Gestaltung des Angebotes

Auf Grundlage der ersten Analyse und der Trendentwicklungen in diesem Reisesektor zeigt sich, dass das Thema Radtourismus für die Stadt Blankenburg am Harz künftig ein relevantes touristisches Marktsegment darstellen kann.

Um das Potenzial dieses Tourismusbereiches für das Kleine Schloss Blankenburg (Harz) zu nutzen, sollte ein Angebot für Radtouristen entstehen, welche mit ihrem eigenen Fahrrad unterwegs sind, da diese Gruppe den Großteil der gesamten Zielgruppe der Radreisenden ausmacht. Ein Verleih von Rädern wird künftig bereits im Bahnhofsgebäude angeboten. Eine entsprechende Kooperation ist denkbar.

Radreisende verbinden ihren Aufenthalt gerne mit anderen touristischen Themen wie Kultur oder Natur. Daher ist die Erstellung entsprechender Angebote für die Stadt Blankenburg (Harz) interessant. Die Themenvielfalt, welche hier zielgruppenorientiert geboten werden kann, verfügt über ein großes Potenzial. Eine entsprechend hohe Nachfrage ist in diesem Bereich zu generieren. Mit ihrem hohen Qualitätsanspruch wird sich diese Zielgruppe gut in das spätere Gesamtkonzept der Schlösser und Schlossgärten integrieren lassen und auf eine Vielzahl der touristischen Angebote der Stadt im Bereich Kultur- und Naturtourismus zurückgreifen.

### 8.1.2.1.2.1 Gestaltung des Angebotes in der Ebene 0

Um ein auf diese Zielgruppe maßgeschneidertes Angebot im Süd-Ost-Flügel des Kleinen Schlosses zu etablieren, sollten Radtouristen künftig die Möglichkeit haben, die folgenden Angebotsbausteine in Anspruch zu nehmen.

#### **Baustein I: Werkstatt- / Aufenthaltsraum**

Ein geeigneter Raum für Reparaturen und Einstellarbeiten an den Rädern würde das Segment der Reisenden ansprechen, welches mit ihren eigenen Rädern unterwegs ist. Ein entsprechender Servicebereich und Aufenthaltsraum wäre ein fixer Anlaufpunkt für die Radreisenden. Die Realisierung und der Betrieb dieser Räumlichkeiten könnte z.B. in Zusammenarbeit mit dem Betreiber des Fahrradverleihs realisiert werden.

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

---

Das Angebot für Radreisende könnte folgende Bestandteile enthalten:

- Spezialwerkzeuge für Fahrräder
- Ersatzschläuche, Flickzeug und Basiswerkzeug zum Kauf
- Aufenthaltsmöglichkeiten für Radreisende mit verlässlichen Öffnungszeiten mit WC und Getränkeautomaten
- Eine möglichst überdachte Abstellanlage im Sichtbereich
- Werkstattraum mit Werkbank
- Abstellraum für Fahrräder mit verschließbaren Boxen
- Ggf. Trockenmöglichkeit für Kleidung und Ausrüstung

## **Baustein II: Informationsmöglichkeiten – Multimedia-Wall**

Im Bereich der Tourismusinformation waren bereits Multimedia-Wände zur Information der Touristen angedacht. Diese waren im Eingangsbereich und im hinteren Bereich der Tourismusinformation vorgesehen.

Die Idee wird an dieser Stelle wieder aufgegriffen. Digitale Informationsmedien nehmen im Radtourismus als Informations- und Reiseplanungsmedium zusehends zu. Zudem spielt die individuelle Reise- bzw. Routenplanung in diesem Tourismussegment eine große Rolle. Eine Multimedia-Wand mit Touchscreen, auf der die Reisenden auf relevante Informationen zugreifen, ihre eigenen Routen zusammenstellen und sich dann auf ihr Smartphone senden können, wäre ein zukunftsorientierter Leistungsbau- stein, womit sich die Stadt von anderen Destinationen im Radtourismus unterscheiden könnte.

Informationen über

- Radrouten mit unterschiedlichen Schwierigkeitsgraden
- POIs entlang der Route → Verknüpfung zu anderen Reisearten (Kultur, Natur, etc.)
- Die aktuelle Wetterlage
- Gastronomische Einrichtungen entlang der Route
- Geführte Stadtrouten
- Digitale Radwanderkarten
- Reparaturwerkstätten für größere Reparaturen
- Informationen über den ÖPNV
- Inspirationen anderer Reisender (Social-Media-Wall)

könnten auf der digitalen Wand verfügbar sein.

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

---

Wichtig ist hierbei eine Schnittstelle zum eigenen Smartphone, um die Informationen über die geplanten Routen von unterwegs abrufen zu können.

Entsprechendes Kartenmaterial könnte zusätzlich zu der digitalen Variante in der Tourismusinformation angeboten werden.

## **Baustein III: Sportler-Verpflegung**

Auch die Verpflegung der Reisenden spielt eine wichtige Rolle. Diese könnte in Zusammenarbeit mit dem späteren Betreiber des geplanten Gastronomiebereiches im Kleinen Schloss realisiert werden.

Angeboten werden sollten:

- Angebot saisonaler und regionaler Küche
- Angebot eines vitamin- und kohlenhydratreichen Frühstücks
- Ein Nachfüllangebot, z.B. für alkoholfreie Getränke und Softdrinks
- Lunchpaket zum Mitnehmen
- Außengastronomie

Bei diesem Angebot könnte ein direkter Bezug zur Geschichte der Stadt, z.B. dem Obstanbau, hergestellt werden.

Mit einer Möglichkeit zum kostenlosen Auffüllen von Wasserflaschen mit Leitungswasser könnte ein Bezug zu dem Thema Wasser und Blankenburg hergestellt werden. Vielleicht wäre hier auch eine Zusammenarbeit mit dem Hersteller des „Blankenburger Wiesenquell“ denkbar.

## **Baustein IV: Außenbereich**

Vor dem Süd-Ost-Flügel wäre die Nutzung des Außenbereichs denkbar. Hier könnten die Fahrräder abgestellt werden, eine Ladestation für E-Bikes errichtet oder ein Aufenthaltsbereich für die Reisenden geschaffen werden. Vielleicht ist hier auch die Kombination eines Aufenthaltsbereiches im Freien mit der Verbindung eines auf die Zielgruppe abgestimmten gastronomischen Angebots möglich.

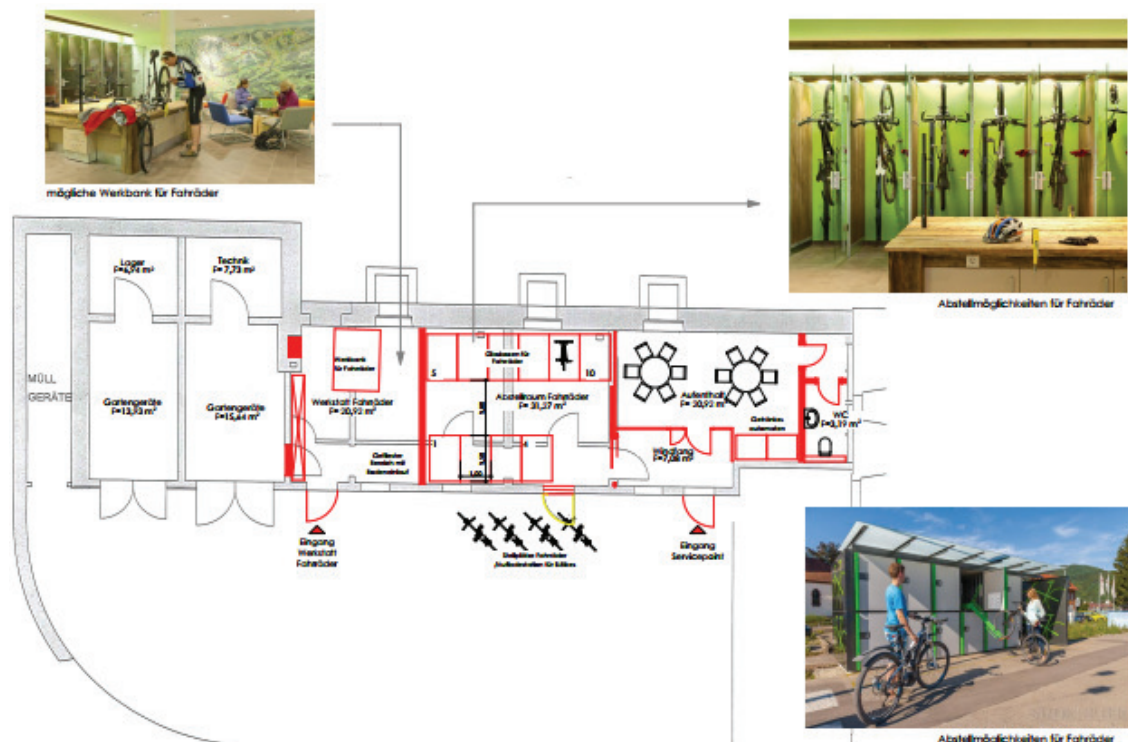
Ein Verleih von Fahrrädern ist in dem Bahnhofsgebäude in Blankenburg (Harz) geplant. Eine (Marketing-)Kooperation wird angestrebt, um das Angebot der Stadt für Radreisende zu bündeln und gemeinschaftlich zu präsentieren.

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

## Funktionsbereiche

Neben den für Touristen zugänglichen Bereichen werden in der Ebene 0 auch Räume als Funktionsbereiche benötigt. So sollen in einem Teil dieser Ebene Räume für Technik und als Lager für die Gartengeräte der Gärtner entstehen.

Abbildung 161: Süd-Ost-Flüge Ebene 0



Quelle: Planungsring Architekten und Ingenieure GmbH (2018)

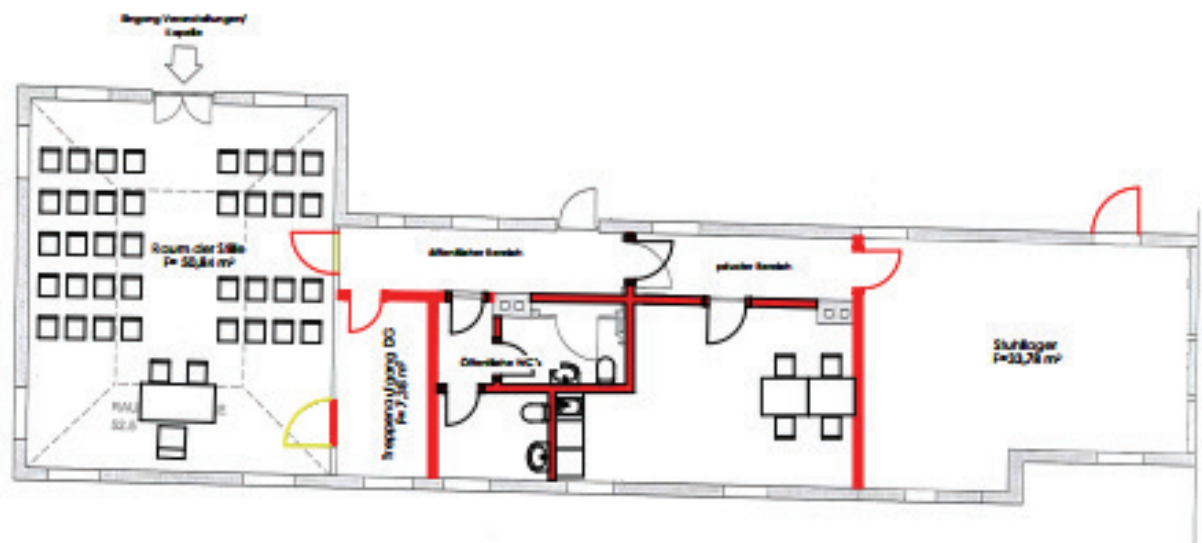
### 8.1.2.1.2.2 Gestaltung des Angebotes in der Ebene 1

Der Zugang zur Ebene 1 des Süd-Ost-Flügels erfolgt über die Gartenseite. Hier ist ein direkter Zugang zur Kapelle und ein Zugang, welcher mittels einer Rampe barrierefrei gestaltet wird, zu den sanitären Bereichen vorgesehen. Hier ist geplant, die historische Kapelle wiederherzustellen und somit die originale Substanz des Schlosses wieder für Besucher zugänglich zu machen. Die Kapelle soll als Raum der Stille und für Hochzeiten im kleinen Kreis genutzt werden. An einer Trauung in der Kapelle des Kleinen Schlosses können dann Gesellschaften bis zu 30 Personen teilnehmen. Dieses Angebot wird ein weiterer Baustein für die Etablierung der Stadt Blankenburg (Harz) als Hochzeitstadt werden.

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

Von dem Kapellenraum aus zugänglich wird ein öffentlicher Bereich geschaffen, welcher ebenso von der Gartenseite erreicht werden kann. Hier entstehen öffentliche WCs. Ein WC wird behindertengerecht gestaltet. Daneben schließt sich der private Bereich / Personalbereich an. Für das Personal, u.a. die Gärtner, wird hier ein Aufenthaltsraum mit einer Teeküche und ein Personal-WC zur Verfügung gestellt. Des Weiteren werden in diesem Flügel Lagerbereiche, u.a. für die Stühle, welche bei den Veranstaltungen in den Gärten benötigt werden, untergebracht.

Abbildung 162: Süd-Ost-Flügel Ebene 1

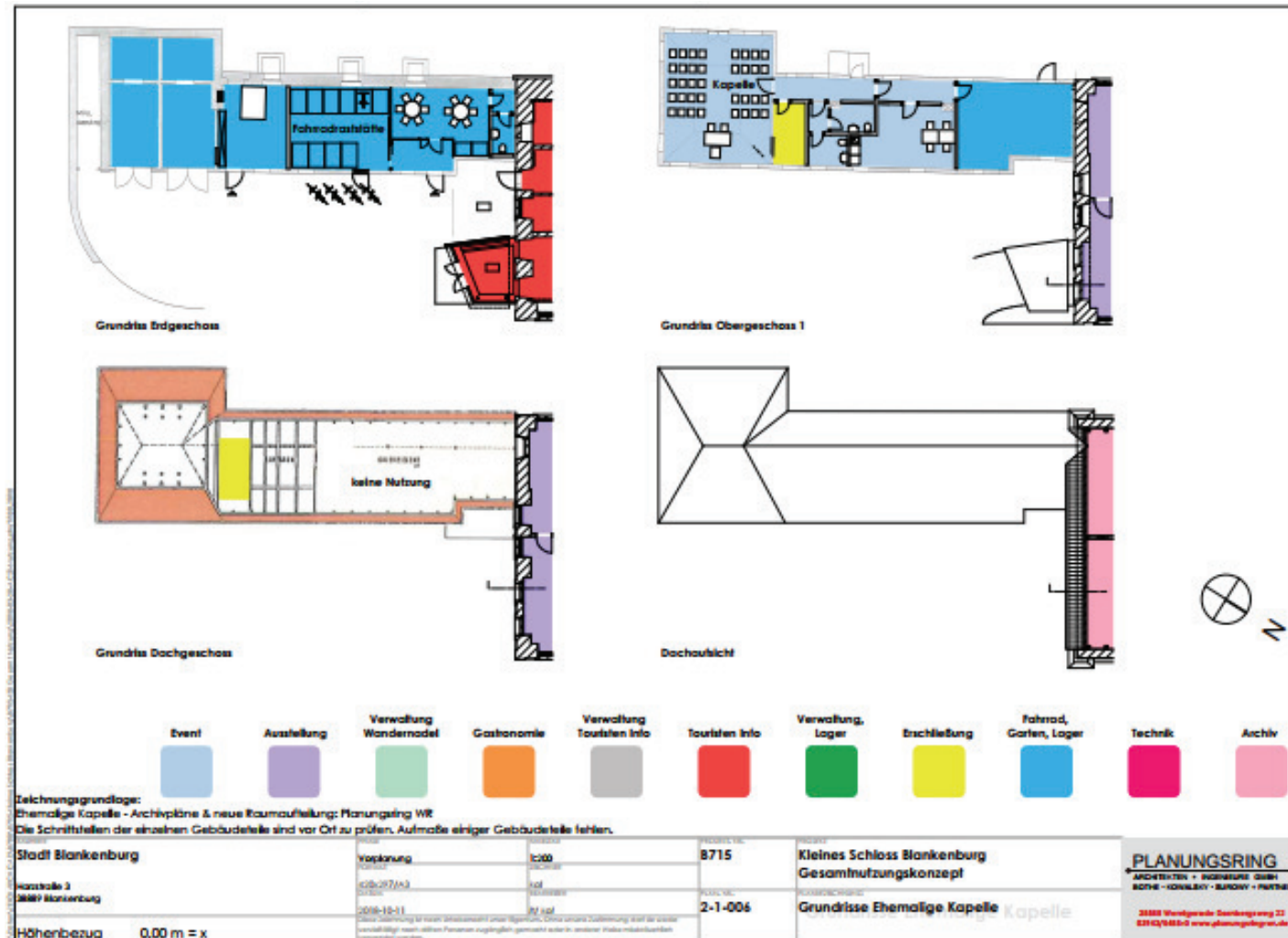


Quelle: Planungsring Architekten und Ingenieure GmbH (2018)

Die oberen Bereiche dieses Flügels sind auf Grund ihrer Beschaffenheit nicht für eine Nutzung geeignet und werden daher nur in der Sanierung, um eine geschlossene Gebäudehülle zu schaffen, nicht aber in der Planung der Nutzung berücksichtigt.

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

Abbildung 163:  
Nutzung Süd-Ost-  
Flügel



Quelle: Planungsring Architekten und Ingenieure GmbH (2018)



# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

---

## 8.1.2.2 Hauptschloss - Tourismusinformation, Veranstaltungssaal und Ausstellungsbereiche

### 8.1.2.2.1 Tourismusinformation und Harzer Wandernadel

Die Touristinformation ist bereits im Erdgeschoss des Kleinen Schlosses ansässig. Die Touristinforma-

Abbildung 164: Siegel  
Tourismusinformation



Quelle: Landestourismusverband Sachsen-Anhalt e.V.

tionen „(...) nehmen vor, während und nach dem Aufenthalt eine entscheidende Rolle ein, sie unterstützen den Gast bei der Urlaubsplanung, bei der Wahl des Reiseziels und sind bei der Unterkunftssuche behilflich. Während des Aufenthaltes versorgen sie den Gast mit Informationen zu Highlights und Angeboten und geben hilfreiche Tipps. Die Kompetenz- und Aufgabenfelder der Touristinformationen lassen sich heutzutage nicht nur auf einfache Service-Anfragen der Gäste reduzieren, viele Anforderungen in Bezug auf Leistung, Service und Qualität haben sich gesteigert.“<sup>252</sup>

Für die Besucher steht die Information zurzeit zu den folgenden Öffnungszeiten zur Verfügung:

#### Mai – Oktober:

Montag – Samstag 10 – 17 Uhr  
Sonntag und Feiertag 14 – 17 Uhr

#### November – April:

Montag – Freitag: 10 -17 Uhr  
Samstag 10 – 15 Uhr

Abbildung 165: Logo Harzer Wandernadel



Quelle: Harzer Wandernadel (o.J.)

Neben der Touristinformation steht den Besuchern im Erdgeschoss ein Infopunkt der Harzer Wandelnadel zur Verfügung. Die Harzer Wandelnadel ist ein System zur Auszeichnung von aktiven Wanderern. Das heißt die Wanderer können mittels Erreichens und Dokumentierens der verschiedenen Wanderziele die

---

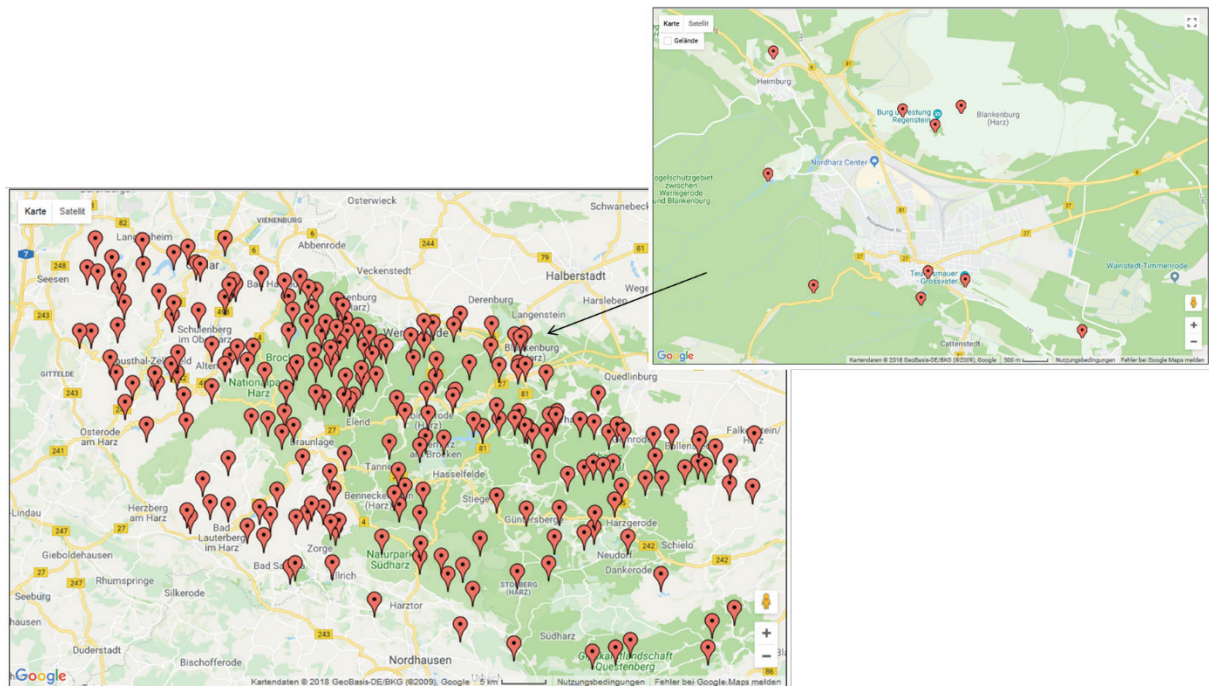
<sup>252</sup> Tourismusverband Sachsen-Anhalt e.V. (LTV) (o.J.): <https://www.tourismusverband-sachsen-anhalt.de/de/i-marke/die-i-marke-des-deutschen-tourismusverbandes.html>

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

Harzer Wandernadel in unterschiedlichen Graden als Auszeichnung erhalten.<sup>253</sup>

Mit der Harzer Wandernadel können Reisende den gesamten Harz erwandern und ihn in seiner ganzen Bandbreite erleben. Die Harzer Wandelnadel umfasst 222 Stempelstellen an beliebten und sehenswerten Orten.<sup>254</sup>

Abbildung 166: Stempelstellen der Harzer Wandernadel



Quelle: Eigene Darstellung nach [www.harzer-wandernadel.de](http://www.harzer-wandernadel.de); google maps

„Die Touren zu den einzelnen Stempelstellen unterscheiden sich in Länge, Schwierigkeitsgrad und Höhenlage, so dass sowohl Familien mit Kindern aber auch Senioren und ambitionierte Wanderer sich bald eine Harzer Wandernadel anstecken können.“<sup>255</sup> Durch das Sammeln der Stempel können verschiedene Prämien, wie z.B. T-Shirts, Abzeichen oder Titel eingelöst werden und die Wanderer werden interaktiv mittels drei verschiedener Karten zu den schönsten Orten des Harzes geführt.

<sup>253</sup> Vgl. Wikipedia (2018): [https://de.wikipedia.org/wiki/Harzer\\_Wandernadel#cite\\_note-HwnHp-2](https://de.wikipedia.org/wiki/Harzer_Wandernadel#cite_note-HwnHp-2)

<sup>254</sup> Gesund älter werden im Harz e.V. (2018): <https://www.harzer-wandernadel.de/>

<sup>255</sup> Gesund älter werden im Harz e.V. (2018): <https://www.harzer-wandernadel.de/>

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

## 8.1.2.2.2 Veranstaltungssaal

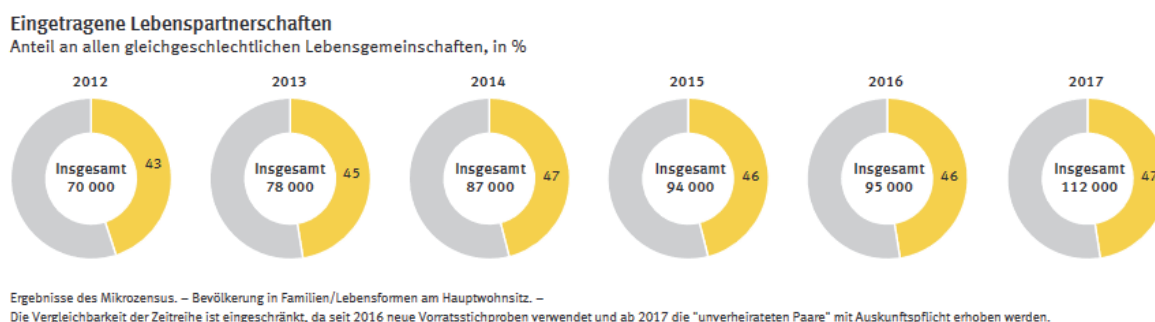
Der Blaue Saal im Hauptschloss wird für Veranstaltungen der Stadt Blankenburg (Harz), wie Neujahrsempfänge, oder auch für Hochzeiten genutzt. Neben der Möglichkeit der Trauung im Saal können die Hochzeiten ebenso im Barockgarten nahe des Kleinen Schlosses stattfinden.

Im „Integrierten Stadt- und Regionalentwicklungskonzept“ der Stadt Blankenburg (Harz) wird das Thema Hochzeit als einer der touristischen Schwerpunkte der Stadt beschrieben. Als klare Zielstellung wird formuliert, dieses Angebotssegment in der Stadt und insbesondere in den Schlössern weiter zu fokussieren und hierzu gar eine eigene touristische „Produktlinie“ zu entwickeln. Notwendig hierfür ist eine professionelle Kundenorientierung und die Sicherung von Qualitätsstandards bei den einzelnen Angebotsbausteinen.<sup>256</sup> Daher wird im Folgenden zunächst die Zielgruppe betrachtet und anschließend das Angebot im Kleinen Schloss Blankenburg beschrieben.

### 8.1.2.2.2.1 Zielgruppe Hochzeitspaare

In Deutschland hat sich die Zahl der Eheschließungen zwischen 1950 und 2016 von 750.452 auf 410.426 Eheschließungen fast halbiert. In Sachsen-Anhalt wurden im Jahr 2016 10.465 Ehen geschlossen. Die Ehe zählt auch heute noch zu der wichtigsten Form des Familienlebens in Deutschland. 70 % aller Eltern mit einem Kind sind verheiratet. 2013 gab es 17,6 Mio. Hinzu kommt die steigende Bedeutung von eingetragenen Lebenspartnerschaften.

Abbildung 167: Eingetragene Lebenspartnerschaften in Deutschland (2012-2017)



Quelle: Statistisches Bundesamt (2018): [https://www.destatis.de/DE/Publikationen/StatistischesJahrbuch/Bevoelkerung.pdf?\\_\\_blob=publicationFile](https://www.destatis.de/DE/Publikationen/StatistischesJahrbuch/Bevoelkerung.pdf?__blob=publicationFile), S. 66

<sup>256</sup> WENZEL & DREHMANN PEM GmbH, (2015), S. 67 f.

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

Die beliebtesten Hochzeitsmonate in Sachsen-Anhalt sind der August, Mai, Juni und Juli.<sup>257</sup> Folglich unterliegen Angebot und Nachfrage in diesem Segment einer starken Saisonalität.

Das Alter der Heiratswilligen steigt zusehends. Das durchschnittliche Alter der heiratenden Männer liegt bei ca. 38 Jahren. Bei dieser Statistik wurden die vorherigen Lebensformen beachtet. Das heißt Männer, die vor der Ehe ledig waren, heirateten mit ca. 34 Jahren, verwitwete nochmal mit ca. 64 Jahren und geschiedene mit ca. 50 Jahren. Bei den Frauen liegt das Durchschnittsalter bei 35 Jahren. Frauen, die vor der Ehe ledig waren, heirateten mit ca. 31 Jahren, die verwitweten mit ca. 55 Jahren und die geschiedenen mit ca. 47 Jahren.

Abbildung 168: Durchschnittliches Heiratsalter

	Durchschnittliches Heiratsalter in Jahren							
	Männer				Frauen			
	insgesamt	Familienstand vor der Eheschließung			insgesamt	Familienstand vor der Eheschließung		
ledig		verwitwet	geschieden	ledig		verwitwet	geschieden	
1990 .....	31,1	27,9	56,9	40,5	28,2	25,5	47,3	37,0
2000 .....	35,0	31,2	60,8	44,4	31,9	28,4	50,2	40,8
2005 .....	36,5	32,6	61,3	45,8	33,3	29,6	50,9	42,4
2010 .....	37,3	33,2	62,6	48,0	34,1	30,3	52,9	44,7
2012 .....	37,7	33,5	63,3	48,9	34,6	30,7	53,9	45,6
2013 .....	37,8	33,6	63,8	49,3	34,7	30,9	54,4	46,0
2014 .....	37,8	33,7	64,0	49,6	34,8	31,0	55,0	46,4
2015 .....	37,9	33,8	64,2	50,1	35,0	31,2	55,4	46,7

Quelle: Städtisches Jahrbuch 2017 S. 59

Für die Betreiber besonderer Locations ist das Hochzeitssegment ein lukrativer Markt, da meist eine hohe Ausgabebereitschaft der Paare besteht. Jedoch ist der Wettbewerb in diesem Marktsegment hoch, ebenso wie die Ansprüche der Hochzeitspaare, also der Zielgruppe an das Angebot. Die meisten Hochzeiten werden von den Frauen geplant. Ihnen ist eine persönliche Beratung wichtig. Die Erwartungshaltungen an die eigene Hochzeit steigen nicht zuletzt dadurch, dass sich die künftigen Bräute im Internet über Trendthemen informieren und bereits vor der Suche nach einer geeigneten Location sehr konkrete Vorstellungen und Wünsche mitbringen. Brautpaare suchen häufig vor Ort nach empfohlenen Dienstleistern und Anbietern. Dies bedeutet, dass der Hochzeitsmarkt ein stark regionalisierter Markt ist. Hauptsächlich werden Dienstleister gebucht die vor Ort sind.

Die durchschnittlichen Kosten für eine Hochzeit liegen bei ca. 17.500 €. Der Großteil des Budgets fließt dabei in die Hochzeitsfeier. Die Lokalität für die Feier wird in der Nähe des Trauungsortes gebucht. Besten falls befinden sich beide an einem Ort. Die Ausgaben für Speisen und Getränke belaufen sich auf eine Höhe von 50 bis 85 Euro pro Person. Auch für die Miete des Veranstaltungsortes wird meist

<sup>257</sup> Mitteldeutscher Rundfunk (2018): <https://www.mdr.de/sachsen-anhalt/hochzeit-sachsen-anhalt-statistik-100.html>

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

---

ein höheres Budget eingeplant, insbesondere, wenn es sich um eine besondere Location wie ein Schloss handelt.

## ÜBERBLICK

Anbieter	Regionale Anbieter werden bevorzugt.
Organisation	Meistens organisieren die künftigen Bräute die Trauung und die Feier.
Budget	Pro Gast: 50-85 €, hinzu kommen Saalmiete und die Kosten der Trauung, den Fotografen, das Rahmenprogramm etc.
Informationen	Informationen werden mittels des Internets gesucht. Auf persönliche Empfehlungen wird besonderer Wert gelegt.
Altersstruktur	Das Alter der Hochzeitspaare steigt stetig.
Zweite Ehen	Viele verwitwete und geschiedene Menschen heiraten erneut.
Qualität	Hohe Ansprüche an die Lokalität und Dienstleistungen/Services sind vorhanden.

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

---

## 8.1.2.2.2 Gestaltung des Angebotes

Der Veranstaltungssaal des Kleinen Schlosses liegt im ersten Obergeschoss. Im sogenannten „Blauen Saal“ finden standesamtliche Hochzeiten statt. Zunächst war der Saal nur eine Ausweichmöglichkeit, für Hochzeiten, die aufgrund von schlechtem Wetter vom Barockgarten nach drinnen verlegt werden mussten. Mit der Zeit erfreute sich der Saal bei Hochzeitspaaren wachsender Beliebtheit, sodass er heute eine etablierte Hochzeitslocation der Stadt ist. Die Saalmiete beträgt 300 Euro, wobei die Bestuhlung inbegriffen ist. Die Standesamtsgebühren sind allerdings exklusive. Zu beachten ist ebenso, dass in der Kapelle im Süd-Ost-Flügel die Möglichkeit zur Durchführung von standesamtlichen Trauungen etabliert werden soll. Außerdem ist es möglich die Trauungen im Barocken Schlossgarten zu vollziehen. Somit wird auch hier wieder die Verbindung zu den Schlossgärten hergestellt.

Abbildung 169: Hochzeiten im Kleines Schloss und dem Barockgarten



Quelle: Hochzeitsportal Sachsen-Anhalt (2018): <https://hochzeit-sachsen-anhalt.de/dienstleistung/firmensuche.php?showdetails=433&offset=0&branche=12345678938>; [https://www.google.com/imgres?imgurl=https%3A%2F%2Fmeinhochzeitsratgeber.de%2Ftl\\_files%2Fimages%2FKundenbilder%2FBranchenbuch%2FBurgen%2520und%2520Schloesser%2FS%2FSchloss%2520Blankenburg%2F8-Schloss-Blankenburg.jpg&imgrefurl=https%3A%2F%2Fmeinhochzeitsr#](https://www.google.com/imgres?imgurl=https%3A%2F%2Fmeinhochzeitsratgeber.de%2Ftl_files%2Fimages%2FKundenbilder%2FBranchenbuch%2FBurgen%2520und%2520Schloesser%2FS%2FSchloss%2520Blankenburg%2F8-Schloss-Blankenburg.jpg&imgrefurl=https%3A%2F%2Fmeinhochzeitsr#); Schlosshotel Blankenburg (2018): <https://www.schlosshotel-blankenburg.de/feiern-und-hochzeiten/hochzeit-im-schloss>

Des Weiteren wird der Saal für Veranstaltungen der Stadt, wie Empfänge oder Jubiläen, genutzt. Eine Nutzung des Saales für private Familienfeiern o.ä. soll nicht fokussiert werden. Es soll ganz bewusst eine touristische Übernutzung des Saals vermieden werden. Viel mehr werden öffentliche Veranstaltungen, wie Gesprächsabende mit Gästen, Buchvorstellungen oder Lesungen regelmäßige Veranstaltungsformate im Kleinen Schloss sein. Wichtig ist bei den Veranstaltungen ein regionaler und kultureller Bezug und dass die Veranstaltungsformate insbesondere für Einwohner der Stadt Blankenburg (Harz) interessant sind.



# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

## 8.1.2.2.3 Ausstellungsbereiche

In der Ebene +1 und +2 sind Bereiche für Ausstellungen geplant. Hier sollen sowohl eine dauerhafte als auch Wechselausstellungen untergebracht werden. Einige der Räume sind bereits mit entsprechenden Anschlüssen für die Ausstellungstechnik ausgestattet, andere müssen noch saniert werden. Dafür zu erarbeiten ist die Ausstellungskonzeption, erste Ansätze hierfür gibt es bereits. Durch das Angebot an Ausstellungen werden sowohl Kulturreisende als auch typische Harzreisende angesprochen. Die Zielgruppen werden im Folgenden zunächst näher definiert. Darauf folgt eine Beschreibung des möglichen Ausstellungsangebotes im Kleinen Schloss mit Bezug zu den Schlossgärten.

### 8.1.2.2.3.1 Zielgruppe Kulturreisende / Harzreisende

„Das Bundesland Sachsen-Anhalt hat sich seit Beginn der 1990er Jahre zu einer festen Größe im deutschen Tourismus entwickelt. Bis 2005 hat es seine Übernachtungszahlen von 3 auf 6 Millionen verdoppeln, die Ankünfte von rund 1 auf 2,5 Millionen fast verdreifachen können.“<sup>258</sup> Dabei ist der Harz für Kulturreisende eines der bekanntesten Reiseziele Deutschlands. Die Kulturreisenden sind die wichtigste Zielgruppe für den deutschen Tourismus.

Abbildung 170: Überblick Nachfrage Tagestourismus in den Reisegebieten Sachsen-Anhalts



Quelle: inspektour GmbH (2017)

Sachsen-Anhalt konnte im Jahr 2015 ca. 58,8 Mio. Tagesreisende zählen. Das Harzvorland und den Harz besuchten 11,8 Mio. Dabei fanden im Harz ca. 9,5 Mio. Übernachtungen in Betrieben und ca. 4 Mio. Übernachtungen bei Bekannten und Verwandten statt.

<sup>258</sup> Ministerium für Wirtschaft und Arbeit des Landes Sachsen-Anhalt, Kulturtourismus in Sachsen-Anhalt (2006) [https://www.hs-harz.de/user-mounts/319\\_m2395/Studien\\_Tourismus\\_LSA/23\\_Kulturtourismus.pdf](https://www.hs-harz.de/user-mounts/319_m2395/Studien_Tourismus_LSA/23_Kulturtourismus.pdf)

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

---

Kulturreisende im Allgemeinen lassen sich anhand ihrer Reismotive in drei Kategorien aufteilen:

- **Kulturtouristen:** Der Reiseanlass ist der Besuch von Kulturveranstaltungen und -einrichtungen, sowie die Besichtigung von Denkmälern. Dabei werden mehrere Besuche von Kulturgütern miteinander verknüpft.
- **Gelegenheits-Kulturtouristen:** Der Reisegrund ist nicht kulturbezogen, aber es werden mehrere kulturelle Ziele während der Reise einplant und besucht. Diese kulturellen Besuche erfolgen im Rahmen von Erholungsurlauben, dem Besuch von Verwandten und Bekannten oder der Geschäftsreise.
- **Zufalls-Kulturtouristen:** Der Besuch von kulturellen Einrichtungen zählt zu den touristischen Aktivitätsformen. Dabei wird der Besuch eher kurzfristig entschieden.<sup>259</sup>

## SOZIO-DEMOGRAFISCHE MERKMALE VON KULTUR- UND HARZREISENDEN

Kulturtouristen lassen sich dem Alter nach in zwei Hauptgruppen unterteilen. Die erste Gruppe liegt zwischen 40 und 59 Jahren und die zweite Gruppe über 60 Jahren. Die älteren Urlauber sind meist flexibler, da keine Kinder mehr im Haus und sie dadurch nicht an Ferienzeiten gebunden sind.<sup>260</sup> Das Einkommen von Kulturreisenden liegt bei mind. 2.500 € im Monat pro Haushalt. Die Kultururlauber haben Abitur und meist auch einen Universitätsabschluss. Sie arbeiten in einem Beamtenverhältnis, sind Selbstständig oder Rentner. Die Urlauber, die Sachsen-Anhalt besuchen, stammen hauptsächlich aus den westdeutschen Bundesländern. Quellgebiete sind Nordrhein-Westfalen und Niedersachsen, Sachsen und Bayern. Gerne verreisen die Sachsen-Anhalter aber auch im eigenen Bundesland. Dabei nutzen Sie zu 78 % den PKW als Verkehrsmittel. Nur 11 % nutzen Bus und Bahn.

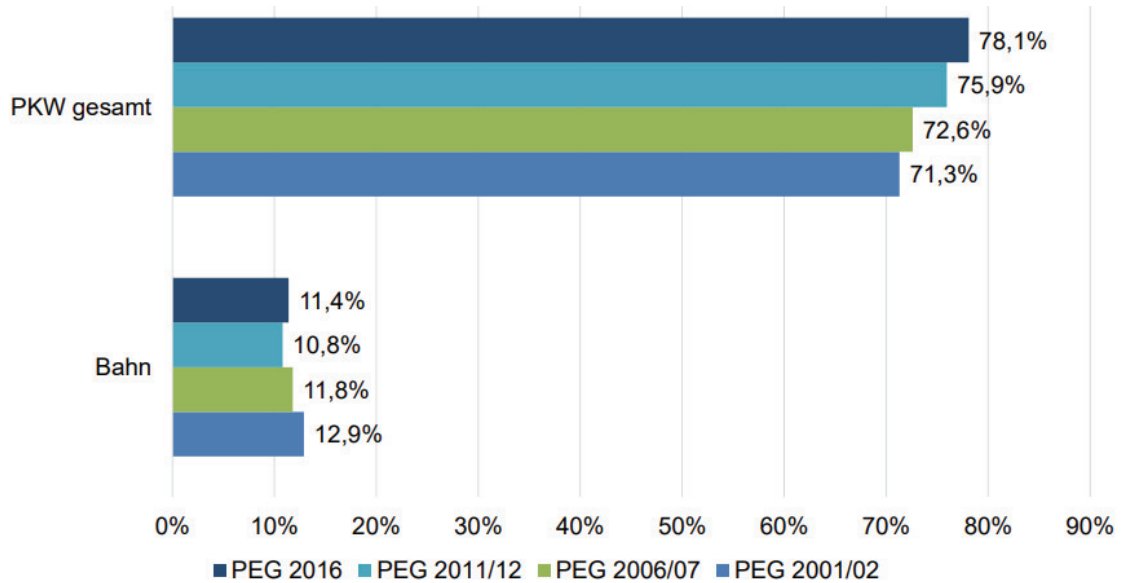
---

<sup>259</sup> Vgl. Ministerium für Wirtschaft und Arbeit des Landes Sachsen-Anhalt, Kulturtourismus in Sachsen-Anhalt (2006): [https://www.hs-harz.de/user-mounts/319\\_m2395/Studien\\_Tourismus\\_LSA/23\\_Kulturtourismus.pdf](https://www.hs-harz.de/user-mounts/319_m2395/Studien_Tourismus_LSA/23_Kulturtourismus.pdf)

<sup>260</sup> vgl. Ministerium für Wirtschaft und Arbeit des Landes Sachsen-Anhalt (2004), S. 49

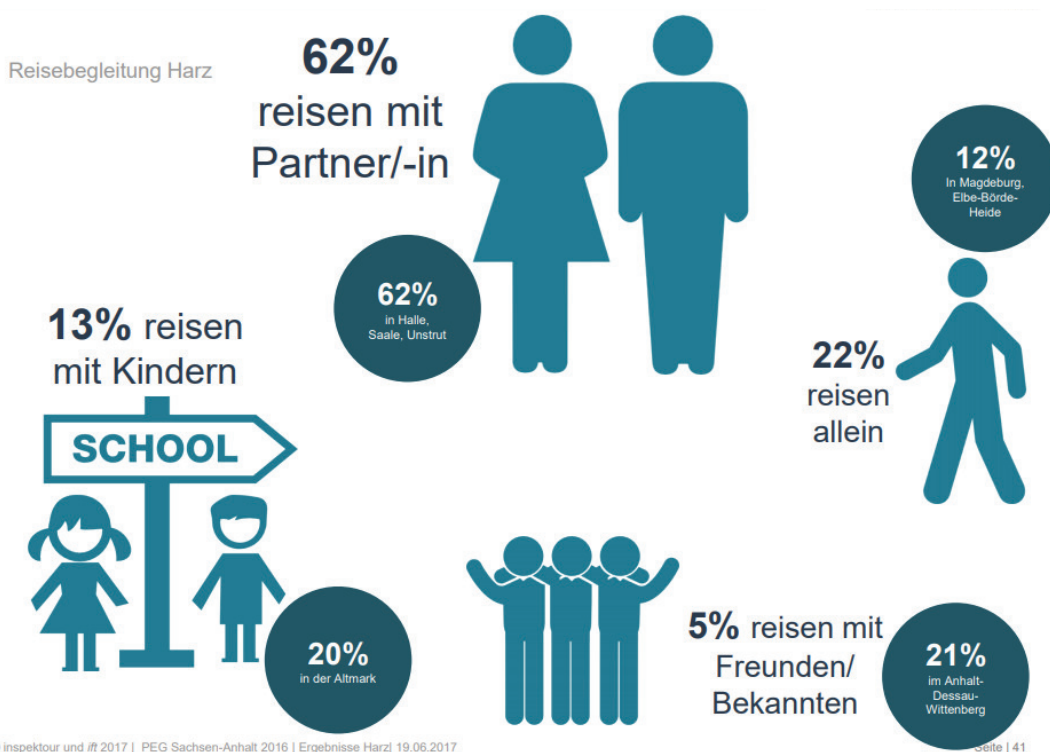
# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

Abbildung 171: Verkehrsmittel zur Anreise



Quelle: inspektour GmbH (2017)

Abbildung 172: Reisebegleitung



Quelle: inspektour GmbH (2017)

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

---

Als Reisebegleitung wird zu 62 % der Partner gewählt. 22 % reisen alleine, 13 % mit Kindern und nur 5 % der Harzreisenden reisen mit Freunden oder Bekannten.<sup>261</sup>

Als Reiseziel werden zumeist bereits bekannte Regionen ausgewählt. Diese haben die Ansprüche der Kulturreisenden schon einmal erfüllen können. Insgesamt haben Kulturtouristen sehr hohe Ansprüche an ihr Reiseziel. Deshalb muss der Urlaubsort gleich beim ersten Besuch zu 100 % überzeugen. Geschieht dies nicht, findet keine wiederholte Reise in diese Region statt. Die Wahl des Reiseziels wird aber auch durch Empfehlungen von Bekannten und Freunden beeinflusst. Bei der Buchung der Reise wird zumeist nur die Unterkunft gebucht.

Eintritte und andere Ausgaben werden direkt vor Ort bezahlt. Pauschalreisen werden von Kulturtouristen eher selten genutzt. Als Unterkünfte werden bevorzugt Hotels gebucht. Zu den täglichen Aktivitäten gehören Besichtigungen, Führungen und Ausflüge in die Region. Außerdem interessieren sie sich für objektbezogene Informationsmaterialien.<sup>262</sup>

## RELEVANTE MERKMALE BEI KULTURREISENDEN

Anzahl Kurzreisen	Ca. 11,8 Mio.
Altersgruppe	Kulturreisende sind 40 oder älter.
Kulturelles Interesse	Nur 3 % der Reisenden sind ausschließlich an kulturellen Angeboten interessiert.
Reiseaktivitäten	Beliebt sind auch Aktivitäten, wie Rad fahren und Essen gehen.
Organisation	Die meisten kulturellen Aktivitäten von Reisenden finden eher spontan statt. Dabei haben andere Reiseaktivitäten einen größeren Stellenwert.
Qualität	Höchste Qualität wird vorausgesetzt

---

<sup>261</sup> vgl. Ministerium für Wirtschaft und Arbeit des Landes Sachsen-Anhalt (2004), S. 49ff.; Kobernu., J.-F.

<sup>262</sup> vgl. Kobernuß., J.-F. (o.J.), S. 5; Ministerium für Wirtschaft und Arbeit des Landes Sachsen-Anhalt (2006), S. 45ff.

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

---

## 8.1.2.2.3.2 Gestaltung des Angebotes

Zurzeit ist im Kleinen Schloss nur ein kleiner Raum mit einer Ausstellung zu finden. Die vorhandenen Ausstellungsmöglichkeiten werden bisher nicht genutzt. Dafür muss ein eigenes Konzept entwickelt werden, in dem die Themen und die Art der Ausstellungen zu definieren sind. Ebenso sollten Sonderausstellungen zu besonderen Themenschwerpunkten geplant und hierfür die Möglichkeiten geschaffen werden. Dabei ist zu empfehlen jedes Jahr eine Sonderausstellung in der Hauptsaison zu organisieren. Die Sonder- und Dauerausstellungen sind, wie in der Benchmarkanalyse beschrieben, ein fester Bestandteil des touristischen Angebotes von Burgen und Schlössern und bei den Besuchern beliebt.

Im Rahmen der Konkurrenzanalyse wurde das Schloss Moritzburg als Best-Practise-Beispiel für Ausstellungen herangeführt. Das Schloss Moritzburg war der Drehort für das Märchen „Drei Haselnüsse für Aschenbrödel“. Neben einigen Dauerausstellungen zu unterschiedlichen Themen ist heute insbesondere die Winterausstellung zur Filmgeschichte des Schlosses eine Erfolgsgeschichte.

Abbildung 173: Schloss Moritzburg / Ausstellung



Quelle: Wikimedia Commons (2018): [https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Schlo%C3%9F\\_Moritzburg\\_im\\_Winter\\_11.JPG](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Schlo%C3%9F_Moritzburg_im_Winter_11.JPG); T-Online (2018): [https://www.t-online.de/leben/reisen/reisetipps/id\\_82724772/sj\\_3/moritzburg-das-sehen-sie-in-der-neuen-aschenbroedel-ausstellung.html](https://www.t-online.de/leben/reisen/reisetipps/id_82724772/sj_3/moritzburg-das-sehen-sie-in-der-neuen-aschenbroedel-ausstellung.html)

„Liebevoll nachgebildete Filmszenen, Originalkostüme und multimediale Inszenierungen vermitteln die Magie des Films. Am Ende des Rundgangs lockt die Schlossküche mit leckerem Kaffee und Kuchen. Für große und kleine Fans hält der Museumsshop liebevolle Kleinigkeiten bereit.“<sup>263</sup>

---

<sup>263</sup> Schloss Moritzburg, Dr. Striefler, (2018): <https://www.schloss-moritzburg.de/de/veranstaltungen-ausstellungen/ausstellungen/drei-haselnuesse-fuer-aschenbroedel/>

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

---

Außerdem dürfen Kostüme angezogen werden, wodurch sich der Besucher selbst als Teil der Ausstellung fühlen kann. Allein diese Ausstellung, die nur im Winter von November bis März für Publikum zugänglich ist, lockt pro Saison 700.000 Besucher an. Der Eintritt in die Winterausstellung beträgt für Erwachsene 8,00 €, für Kinder 6,50 € und für Schulklassen 1,00 €. Die Interaktivität der Ausstellung und der Bekanntheitsgrad des Films, sowie der Burg als Filmkulisse sind der Grund für den jährlich wiederkehrenden Erfolg der Ausstellung.

Ziel einer Ausstellung im Kleinen Schloss sollte es sein, die Geschichte des Schlossensembles und der Stadt Blankenburg (Harz) erlebbar zu machen. Wichtig ist dabei, dass die Geschichte für jeden Besucher multisensual erlebbar und greifbar wird, um somit die Besucher auch auf einer emotionalen Ebene anzusprechen. Dies kann u.a. mit Multi-Media-Wänden, Filmausschnitten oder Frage- und Tastspielen für Kinder und Erwachsene erreicht werden. Auch an dieser Stelle sei wieder auf die Integration der Schlossgärten als mobilen Bereich der Ausstellung in das Gesamtkonzept hingewiesen werden. Weitere Ausführungen hierzu folgen im Kapitel 9.2.2.3 zum Nutzungskonzept der Schlossgärten.

Im Kleinen Schloss sind ebenfalls wechselnde Sonderausstellungen zu empfehlen, um auch Wiederkehrern einen Anreiz für einen erneuten Besuch zu geben. Hierfür bieten sich u.a. folgende Themen an:

- Besondere Frauen
- Geschichte der Gartenkunst
- Feste und Mode
- Theater

## **Geschichte der Gartenkunst**

Blankenburg blickt auf eine Jahrtausend alte Historie zurück, auch in Bezug auf die Gartenkunst. Als Beispiel einer Ausstellung in diesem Themengebiet sei die Ausstellung im Schloss Neuburg am Inn zu erwähnen. Dieses Schloss war ursprünglich ein Gartenschloss, verfiel dann zur Ruine und wird nun als Künstlerschloss genutzt. Ab dem Jahr 1992 wurde dort u.a. ein Künstlererholungsheim betrieben.<sup>264</sup> 1998 ging das Schloss dann in den Besitz des Landkreises Passau über.

---

<sup>264</sup> Landkreis Passau, Gartenkunst im Passauer Land (o.J.): [http://gartenkunst-im-passauer-land.de/html/publikationen\\_neuburg.html](http://gartenkunst-im-passauer-land.de/html/publikationen_neuburg.html)



# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

---

Abbildung 174: Schloss Neuburg am Inn



Quelle: Tobias Hoiten (o.J.) <https://www.tobiashoiten.de/2017/12/13/5-gruende-warum-ich-das-passauer-land-entdecken-moechte/>

In den ehemaligen Räumlichkeiten wurde eine Landkreisgalerie errichtet. Ebenso nimmt der Landkreis Restaurierungsmaßnahmen vor. Diese umfassen auch den Paradiesgarten und den ehemaligen Renaissancegarten.<sup>265</sup> „Im Garten verbinden sich Kunst und Natur, Wachstum und Jahreszeiten bringen Veränderung, die Seele fühlt sich befreit.“<sup>266</sup>

Abbildung 175: Schlossgarten Neuburg am Inn



Quelle: <http://landkreisgalerie.de/rueckblick-neuburg-am-inn-burg-gartenschloss-und-kunstlerschloss>

Der Garten ist das verbindende Element der beiden Schlösser in Blankenburg (Harz). In der Ausstellung im Kleinen Schloss könnte z.B. die Geschichte der Gartenkunst in engem Bezug zu Blankenburg (Harz) thematisiert werden. Schloss Neuburg am Inn vereint die Ausstellung im Schloss mit Führungen durch

---

<sup>265</sup> Dr. Hartleb, W., Rückblick: Gartenzauber auf Schloss Neuburg (2018) <https://wilfried-hartleb.de/gartenzauber-auf-schloss-neuburg/>

<sup>266</sup> Gabriele Uerscheln, 2006, Meisterwerke der Gartenkunst



# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

---

die Gärten. Die Dauerausstellung zeigt die gesamte Geschichte des Schlosses und der Gärten. Die Geschichte der Gärten wird dann durch die Führungen für den Besucher greifbarer.

Abbildung 176: Ausstellung Schloss Neuburg



Quelle: Landkreisingalerie Passau (2018): <http://landkreisingalerie.de/rueckblick-neuburg-am-inn-burg-gartenschloss-und-kunstlerschloss/>

## Themen der einzelnen Führungen

1. Die Gartenanlagen früher – heute
2. Ein optischer Spaziergang durch die Gartenanlagen mit dem eigenen Fotoapparat
3. Wie aus einer mittelalterlichen Burg ein Gartenschloss wurde
4. Die Geschichte einer Verwandlung<sup>267</sup>

Eine solche Verbindung ist ebenfalls für die Schlösser und Gärten in Blankenburg (Harz) denkbar.

## Besondere Frauen

Beim Thema „Besondere Frauen“ könnten die Geschichten einflussreicher Frauen erzählt werden, die in direktem Zusammenhang mit der Historie Blankenburgs (Harz) stehen. Eine der bedeutendsten

---

<sup>267</sup> Bayerns Passauer Land, Gartenzauber auf Schloss Neuburg (2018): <https://www.passauer-land.de/gartenzauber-auf-schloss-neuburg/>

## Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

---

Frauen aus Blankenburg war die Herzogin Christine Luise zu Öttingen. Sie war die Großmutter von Kaiserin Maria Theresia, von der preußischen Königin Elisabeth Christine, der dänischen Königin Juliane, sowie des Zaren Peter II. In Blankenburg (Harz) wurde die Prinzessin Frederike Luise geboren. Diese wurde später die Königin von Griechenland und war Mutter der spanischen Königin Sophia und des ehemaligen Königs von Griechenland. In der Ausstellung könnte neben den Persönlichkeiten der Frauen auch ihr Einfluss auf die Gartenkunst dargestellt werden. Dies wäre wiederum eine gute Überleitung zu der Hauptausstellung im Kleinen Schloss und den Ausstellungen im Schlossgarten.

Als Beispiel für eine Ausstellung, welche zu dem Thema „Besondere Frauen“ in den Mittelpunkt passt, sei die Sonderausstellung ‚Frauen, Kunst und Macht‘ auf Schloss Ambras angeführt. Thematisiert werden drei Habsburgerinnen, die den Einfluss der Dynastie sicherten. Diese waren Margarete von Österreich, Maria von Ungarn und Katharina von Österreich.

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

Abbildung 177: Maria von Ungarn, Margarete von Österreich, Katharina von Österreich



Abbildung 178:  
Ausstellungsraum  
Schloss Ambras

Quelle: <https://blog.innsbruck.info/de/events/frauen-kunst-und-macht-sonderausstellung-auf-schloss-ambbras/>

Alle drei Frauen hatten Einfluss auf die Politik und waren Kunstliebhaberinnen. Die Ausstellung an sich zeigt über 100 Exponate. Genau wie auf Schloss Ambras kann die Schlossanlage in Blankenburg auf eine Geschichte mit Starken Frauen zurückblicken, die genug Material für eine Ausstellung bieten.

## Thema Feste und Mode

Eine bedeutende Ausstellung zum Thema Mode befindet sich im Residenzschloss in Dresden. „Die Ausstellung „Kurfürstliche Garderobe“ führt mit originalen Gewändern der Zeit um 1550 bis 1650 die kostbare Fürstenmode der Renaissance und des Frühbarocks vor Augen, wie sie bis auf wenige Ausnahmen sonst nur noch in Bildnissen der großen Herrscher jener Epoche zu belegen ist. Seit dem Zweiten Weltkrieg im Depot verwahrt, werden 27 Herrscherkostüme, darunter sechs vollständige Kostümensembles

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

---

und vier Damenkleider im Nordflügel des Residenzschlosses erstmals wieder der Öffentlichkeit zugänglich sein.“<sup>268</sup> Für die Besucher werden die einzelnen Ausstellungsstücke über Medienstationen erlebbar. Die Ausstellung wird mit verschiedenen Waffensets abgerundet.

Abbildung 179: Ausstellungsobjekte Dresdner Residenzschloss



Quelle: <https://ruestkammer.skd.museum/ausstellungen/kurfuerstliche-garderobe/>; <https://wsimag.com/fashion/29890-kurfuerstliche-garderobe>

Ein fester Bestandteil des höfischen Lebens in den Schlössern Blankenburgs (Harz) waren u.a. Feste und Veranstaltungen zu besonderen gesellschaftlichen Anlässen. Diese sind als weiteres Thema, unter Einbezug der Modeerscheinungen aus den verschiedenen epochalen Zeiten denkbar. Bekannte Feste und Veranstaltungen waren unter anderen der Blankenburger Karneval, barocke Feuerwerke und königliche Jagden. Für diese Anlässe gab es die verschiedensten Kleidungsstücke. In dieser Ausstellung könnten den Besuchern einige nachgebildete Kleidungsstücke zur Anprobe und für Fotozwecke zur Verfügung gestellt werden. Ebenfalls bietet sich an, Szenen aus den Festen mittels Requisiten und lebensgroßer Figuren nachzustellen und so diese für die Besucher miterlebbar zu machen. Dazu bieten sich auch Vertonungen und Filmausschnitte an.

## Thema Theater

Ein weiteres Thema, welches die Inhalte für eine weitere Sonderausstellung liefern könnte, ist das Theater. Dieses wurde in Blankenburg (Harz) von einer Frau geprägt. Friederike Caroline Neuber, die aus dem sächsischen Reichenbach stammte, hatte mit ihren Gastspielen im Blankenburger Schloss schon in jungen Jahren Ruhm erlangt.

---

<sup>268</sup> Dresden, Macht und Mode (2017): <https://www.dresden.de/de/tourismus/information/news/neuen-dauerausstellung-macht-und-mode-im-residenzschloss-dresden.php>



# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

---

Als Besonderheit könnten neben einem festen Bestandteil der Ausstellung auch auf eine „lebende Ausstellung“ zurückgegriffen werden. So könnten diese Gastspiele neben in der Ausstellung festgehaltenen Bildern auch durch Schauspieler erneut zum Leben erweckt werden.

Abbildung 180: Barockfest Großes Schloss

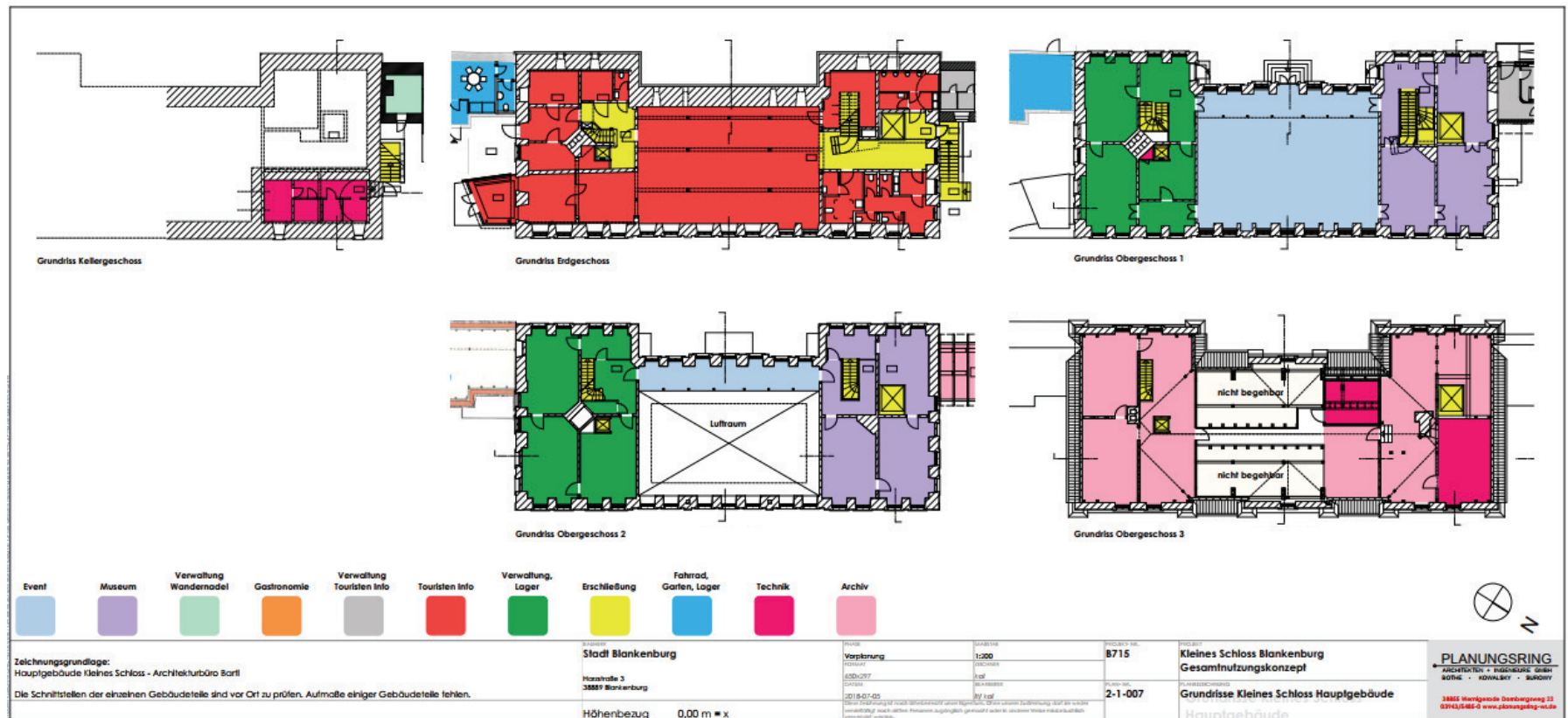


Quelle: Rettung Großes Schloss Blankenburg e.V.

Die Ausstellung im Kleinen Schloss ist als Startpunkt der gesamten Ausstellung zu betrachten. Weitere Ausstellungsbereiche finden die Gäste in den Gärten. Das „System der besonderen Orte“ ist eine mobile Ausstellung, die die Gäste auf unterschiedliche Art und Weise durch die Geschichte der Schlösser und der Stadt Blankenburg (Harz) führen wird. Die mobilen Ausstellungssysteme werden im Kapitel 9 Nutzungskonzept der Schlossgärten näher erläutert.

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

Abbildung 181: Nutzung Hauptgebäude



Quelle: Planungsring Architekten und Ingenieure GmbH (2018)

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

---

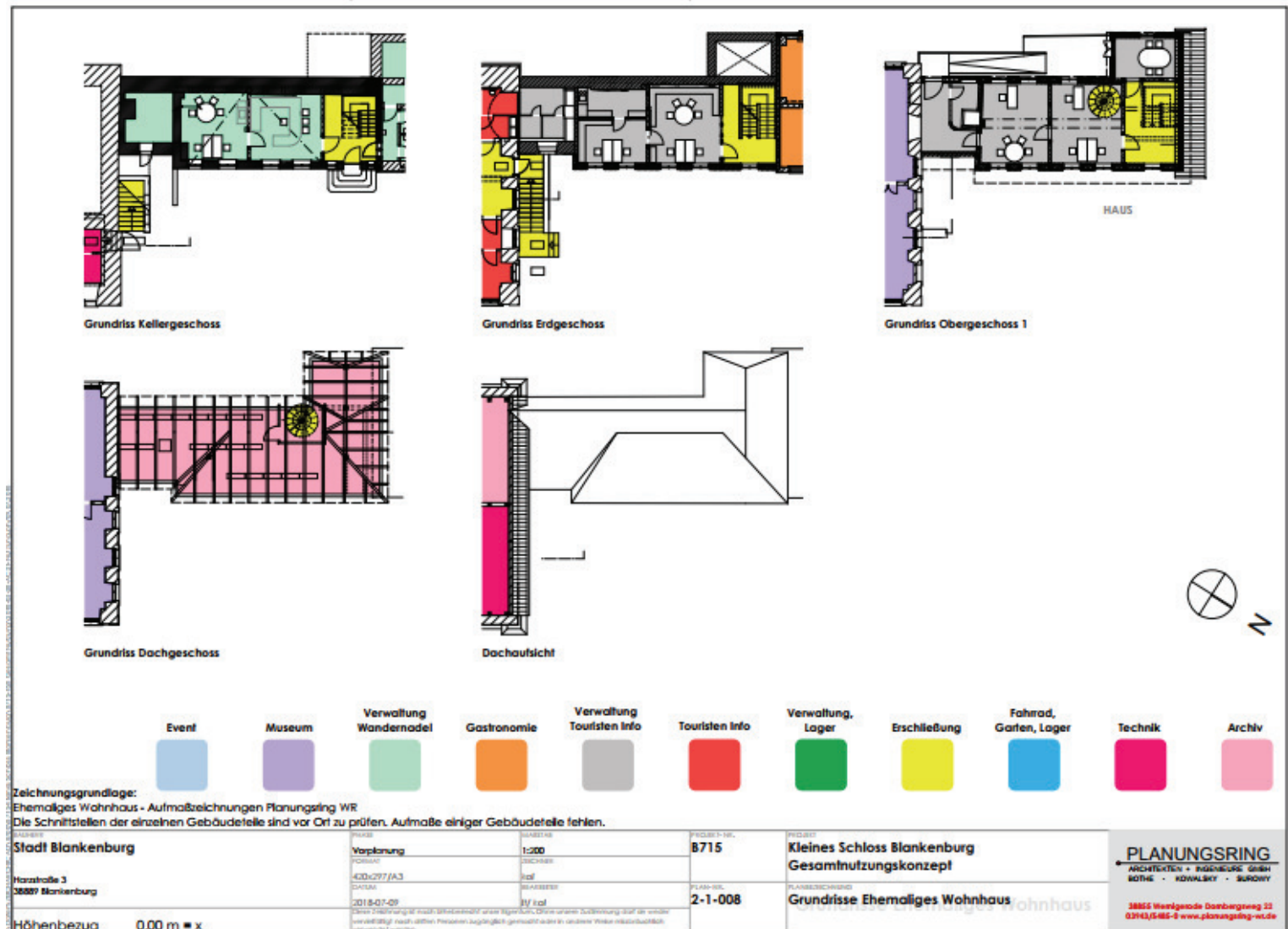
## **8.1.2.3 Verwaltungsbereiche - Ehemaliges Wohnhaus**

Die Verwaltung der Tourismusinformation bzw. der Blankenburger Tourismusbetriebe werden im ehemaligen Wohnhaus des Kleinen Schlosses angesiedelt. Dieser Verwaltungsbereich ist im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss untergebracht. Im zweiten Obergeschoss des ehemaligen Wohnhauses liegt das Archiv. Im Kellergeschoss ist seit Herbst 2018 die Verwaltung der Harzer Wandernadel ansässig. Weiterer Platz für das Archiv ist im dritten Obergeschoss und im Dachgeschoss vorhanden. Im dritten Obergeschoss und im Kellergeschoss wird zudem die Technik untergebracht.



# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

Abbildung 182: Nutzung  
ehemaliges Wohnhaus



Quelle: Planungsring Architekten und Ingenieure GmbH (2018)

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

## 8.1.2.4 Gastronomie – Ehemalige Orangerie

In der ehemaligen Orangerie des Kleinen Schlosses soll ein Gastronomiebereich entstehen. Die Orangerie befindet sich im Kellergeschoss und im Erdgeschoss. Der ehemalige Orangeriebereich verfügt über ein Glasdach, welches wiederhergestellt werden soll. Dieser Gebäudebereich wäre somit komplett lichtdurchflutet.

Für das Kellergeschoss sind unterschiedliche Nutzungsvarianten noch zu diskutieren. Der Bereich des ehemaligen Pferdestalls kann entweder mit 40 Sitzplätzen ausgestattet oder als Küchenbereich genutzt werden. Im Erdgeschoss können mit verschiedenen Bestuhlungsvarianten entweder 57 oder 60 Sitzplätze geschaffen werden. Als Außenbereich des Restaurants wird der Orangerieplatz dienen. Der direkte Zugang erfolgt hier über das Erdgeschoss oder den Gartenbereich. Hier können 48 oder mehr Sitzplätze geschaffen werden. Die folgenden Abbildungen zeigen mögliche Bestuhlungsvarianten dieser Bereiche.

Abbildung 183: Bestuhlungsvarianten Erdgeschoss

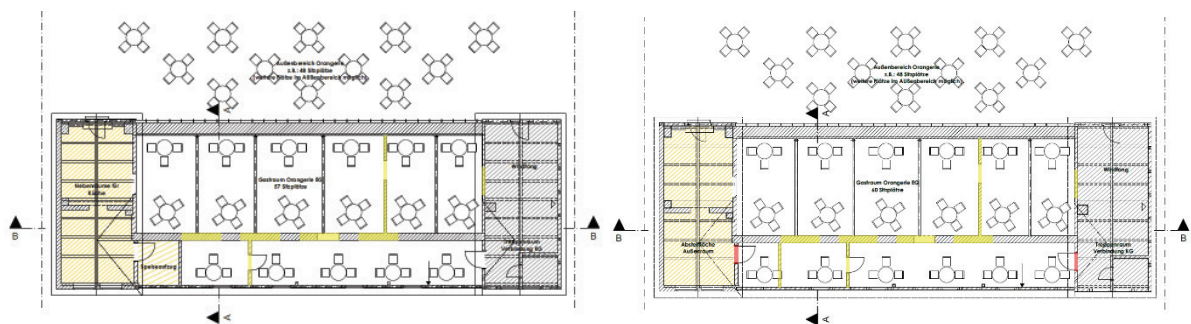
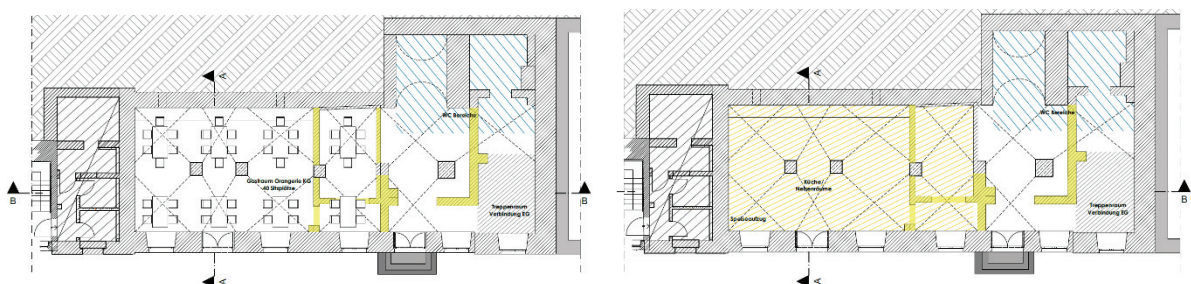


Abbildung 184: Bestuhlungsvariante Kellergeschoss



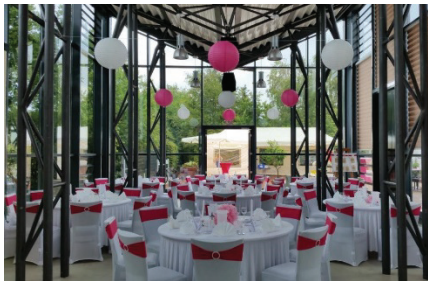
Quelle: Planungsring Architekten und Ingenieure GmbH (2018)

In Anlehnung an das Restaurant GenussZeit aus dem Großen Schloss sollte auch das Café im Kleinen Schloss qualitativ hochwertig und stilvoll gehalten werden. Zur Gestaltung werden die untenstehenden Beispiele als geeignet angesehen. Bei der Gestaltung des Angebots sollte hier auf die qualitative Hochwertigkeit der Speisen und Getränke, ebenso wie auf die Qualität der Ausstattung und des Service geachtet werden.

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

Der Außenbereich soll in etwa im Stil des Innenbereiches gehalten sein. Die Besonderheit des Außenbereiches ist, dass die Besucher auf die Schlossgärten blicken können. Dementsprechend sollte auch der Bereich mit Pflanzen und Dekorationselementen dekoriert sein. An eine ansprechende Beleuchtung ist ebenso zu denken. Die Namensgebung für die Orangerie und die anliegende Terrasse könnte Verweilzeit lauten. Damit wird die Assoziation zum Großen Schloss geschaffen. Der Gast soll sich im Restaurant rundum in eine andere Zeit versetzt fühlen und dort gerne verweilen wollen. Bei der Entwicklung des Gastronomiebereiches sollte frühzeitig mit potenziellen Pächtern gesprochen werden, um die Herstellung der Nutzungsfähigkeit durch entsprechende Sanierungsmaßnahmen am späteren Betreiberkonzept zu orientieren.

Impressionen für eine mögliche Raumgestaltung sind:



Orangerie  
Magdeburg



Orangerie  
Oranienbaum



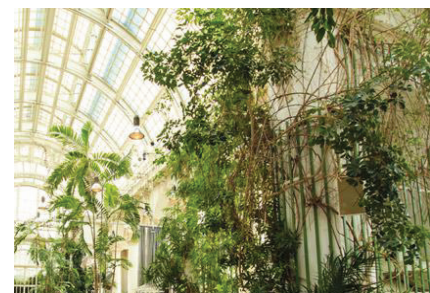
Orangerie  
Weihen-  
stephan



Orangerie  
Schweriner  
Schloss



Orangerie  
Merseburg



Orangerie  
Hofgarten  
Wien

Quelle Bild 1: <https://www.orangerie-magdeburg.de/>

Quelle Bild 2: <http://www.cafe-am-markt-oranienbaum.de/>

Quelle Bild 3: <http://www.fink-magazin.de/orte/orangerie/>

Quelle Bild 4: <https://www.schweriner-schloss-localitaeten.de/veranstaltungen/hochzeiten/>

Quelle Bild 5: [https://www.mdm-online.de/LGSuche\\_load.do?pk=%2523JfC%252BVqtYtZk%253D](https://www.mdm-online.de/LGSuche_load.do?pk=%2523JfC%252BVqtYtZk%253D)

Quelle Bild 6: <https://www.livingathome.de/balkon-garten/7708-bstr-ausgewaehlte-wintergarten-cafes/8070-img-hofgarten-wien>



# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

---

Die Orangerie in Magdeburg steht nur zur Vermietung zur Verfügung. Die Eventlocation bietet dabei Platz für 50 bis 85 Personen. Geworben wird mit einer im Grünen gelegenen, modernen und dennoch romantischen Location. Die Vermieter helfen bei der Organisation der Veranstaltung.

Die Orangerie in Oranienbaum ist ein dreigliedriges Gebäude. Im Mittelteil befinden sich Wohnungen. Der Ost- und Westteil stehen im Sommer zur Vermietung zur Verfügung. Jeder Teil bietet Platz für bis zu 150 Personen. Allerdings wird die Location nur vom 15. Juni bis zum 15. September vermietet. Die Veranstaltungsmöglichkeiten beinhalten Familienfeiern, Tagungen, Empfänge und Konzerte.

Mietpreise:

- Bis 2 Stunden: 300 €
- Ab 2 Stunden 1.100 € (inkl. Reinigungskosten)

Bei dieser Orangerie steht ebenfalls eine Wiese zur Verfügung. Diese kann für folgende Preise gemietet und für Empfänge, freie Trauungen und Familienfeiern genutzt werden.

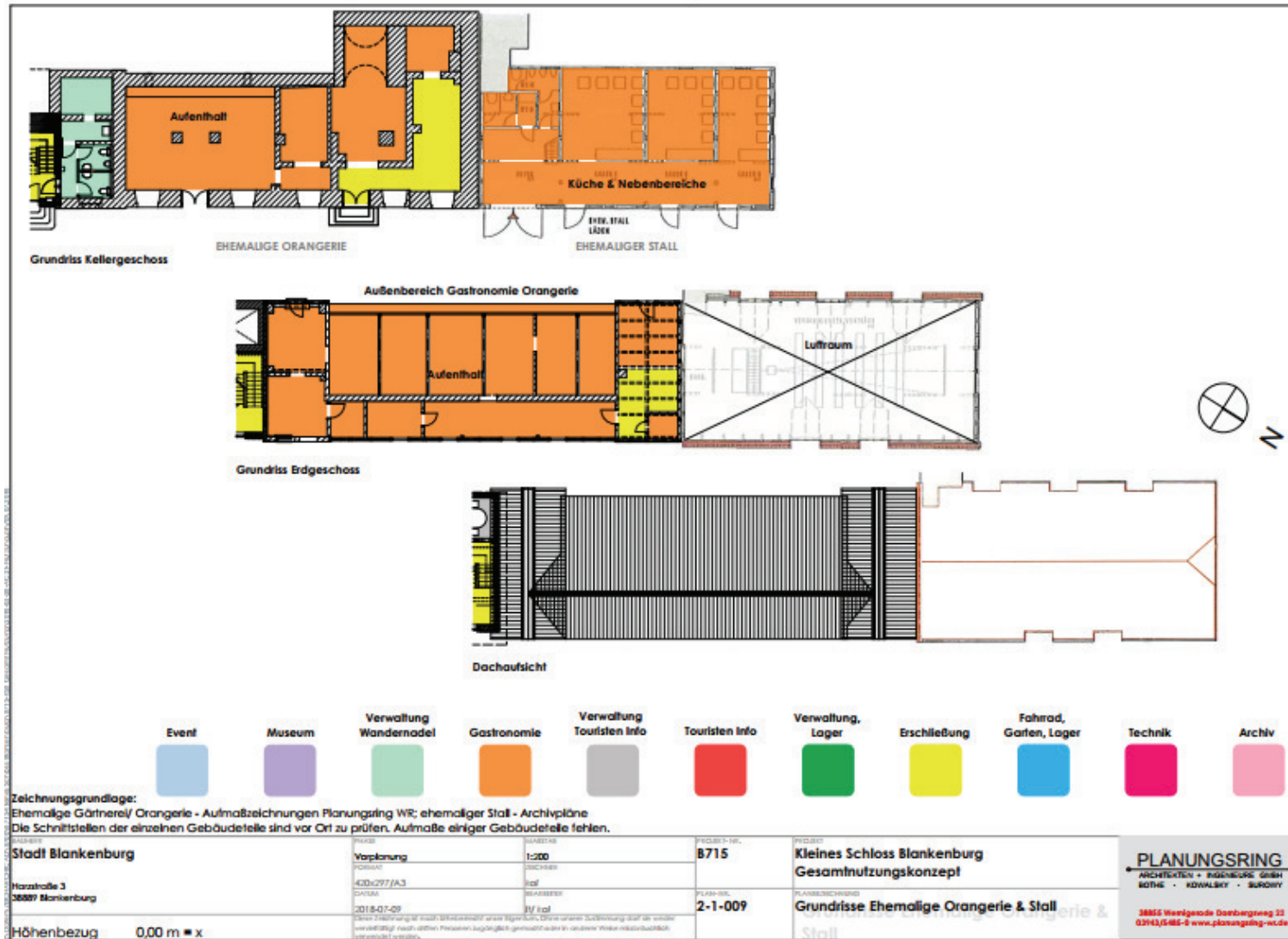
- bis 2 Stunden: 250 €
- ab 2 Stunden: 500 €

Eine reine Nutzung als Vermietung der Orangerie des Kleinen Schlosses für Veranstaltungen wird im Gegensatz zu den obigen Beispielen nicht als sinnvoll angesehen. Die Nutzung der Räumlichkeiten für einen Gastronomiebereich ist wichtig, um die Verweildauer und die Aufenthaltsqualität der Besucher zu erhöhen.

## Gestaltungsvorschläge für die Gastronomie in der Orangerie

- ✓ Helle und offene Räume mit großen Fensterfronten
- ✓ Einbeziehung von regionalen Produzenten
- ✓ Eventgastronomie - z.B. Angebot von historischen Gerichten
- ✓ Deutsche Küche, die internationale Einflüsse mit einbindet
- ✓ Saisonspezifische Anpassung der Speise- und Getränkekarte
- ✓ Professionell ausgebildetes Personal

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg



Quelle: Planungsring Architekten und Ingenieure GmbH (2018)

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

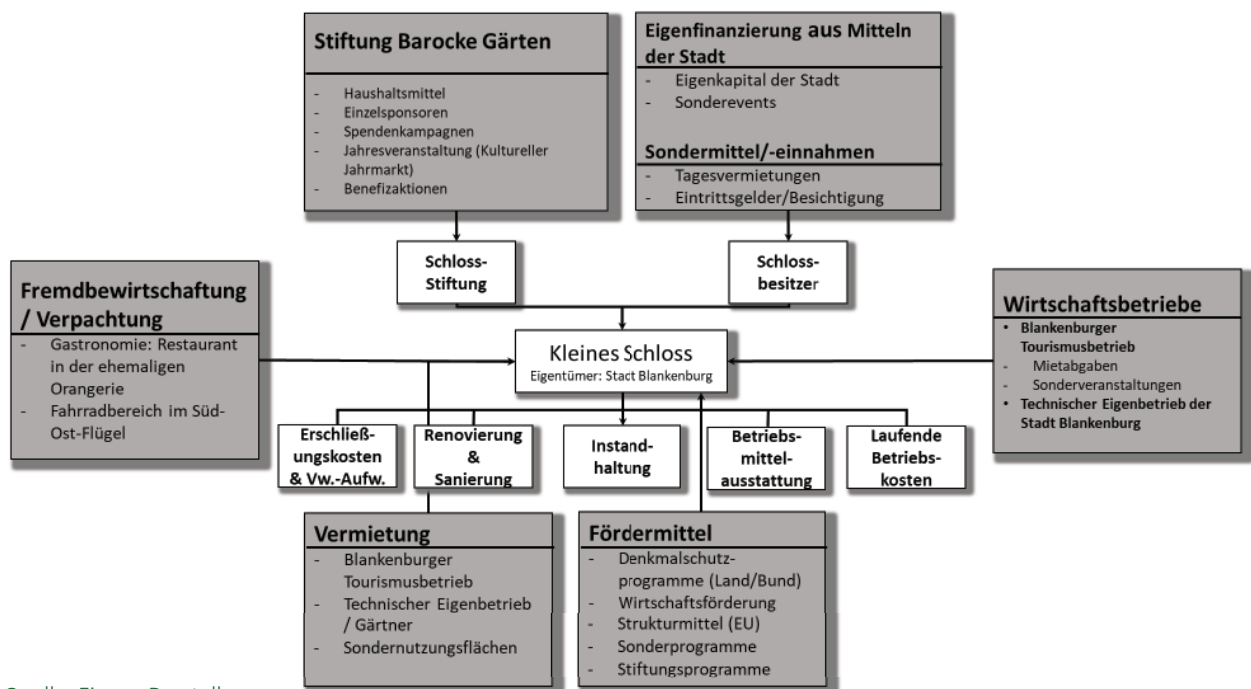
## 8.1.3 Betriebskonzept

Das Kleine Schloss befindet sich im Eigentum der Stadt Blankenburg (Harz) und wird über die Stiftung Barocke Gärten verwaltet.

Es ist zudem Verwaltungssitz des Blankenburger Tourismusbetriebs. Durch den BTB wird die Tourismusinformation betrieben und die Veranstaltungen, wie z.B. Hochzeiten organisiert bzw. betreut. Neben den Aufgaben im Kleinen Schloss verfügt der BTB zudem über ein großes Spektrum weiterer Tätigkeitsfelder außerhalb der Schlösser und Gärten, welche von hier aus organisiert werden.

Im Wesentlichen gilt es, für die Zukunft zu klären, wie die Bereiche des Kleinen Schlosses, welche nach und nach in Nutzung genommen werden sollen, bespielt werden. Hierzu zählt z.B. der Ausstellungsbereich, der Gastronomiebereich und der Bereich für Radfahrer im Süd-Ost-Flügel. Originäre touristische Aufgaben sollten beim BTB angesiedelt werden. Hier wird vor allem die Ausstellung zu gezählt.

Abbildung 185: Betriebskonzept und Finanzierungsströme Kleines Schloss



Quelle: Eigene Darstellung

Hierfür sind dann durch die Stadt die notwendigen finanziellen und personellen Ressourcen zur Verfügung zu stellen. Die Refinanzierung kann sicherlich zu einem Teil durch die Einnahmen aus Eintrittsgeldern für die Ausstellung gelingen. Dennoch werden die auf der Grundlage der prognostizierten Besucherzahlen und der realisierbaren Eintrittspreise ermittelten Einnahmen der Ausstellungen und der Gärten nicht genug erwirtschaften, um die Betriebskosten zu decken. Mit einer notwendigen Be-

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

---

zuschussung der Stadt ist zu rechnen. Die Höhe der notwendigen Unterstützung durch die Stadt Blankenburg ist abhängig von den tatsächlichen Realisierungskosten. Es ist damit zu rechnen, dass die Stadt Blankenburg als Eigentümer des Kleinen Schlosses und der Gärten besonders in den ersten Jahren auf das Einwerben von Spenden und Fördergelder für Investitionen angewiesen ist.

An dieser Stelle sei auf die Schwankungen auf Grund der Saisonalität der Angebote der Schlösser und Gärten hingewiesen. Diese wird u.a. Auswirkungen auf die Einnahmen und die Personalkosten haben. Dabei sollten die Zeiten mit weniger Besucherverkehr für Reparaturarbeiten, Wartung und Instandhaltung, sowie Weiterbildungen des Personals genutzt werden.

Für den Gastronomiebereich wird empfohlen, die gesamte Einheit an einen Pächter zu vermieten. Es ist vorstellbar, dass der Gastronomiebereich durch einen externen Pächter auch ganzjährig geöffnet werden kann. In den ersten Jahren wird nur eine sehr geringe Pacht zu erzielen sein, da die Ausstattung des Gastronomiebereichs nicht durch die Stadt erfolgen kann und der Pächter hier selbst investieren muss. Ebenso ist es vorstellbar, dass der Radbereich durch einen externen Pächter betrieben wird.

Die Gärten werden auch künftig weiterhin durch den Technischen Eigenbetrieb gepflegt und durch den Blankenburger Tourismusbetrieb vermarktet. Künftig sollen die Gärten durch ein verschließbares System geschützt werden. Ein Eintrittssystem wird ebenfalls etabliert. Die Höhe des Eintritts, die Staffelung der Preisklassen und die Regelungen in Kombination mit Veranstaltungen oder dem Besucher anderer Blankenburger Sehenswürdigkeiten, gilt es noch zu klären. Orientierung bieten die Beispiele für Eintritte in vergleichbare Gartenanlagen, welche im Kapitel 9.1.2.5 gegeben werden. Auch eine Verrechnung der Eintrittspreise mit gastronomischen Leistungen oder Souvenirs, die in der Tourismusinformation erworben werden können, ist denkbar.



## 8.1.4 Finanzanalyse

Da sich das Kleine Schloss und die Schlossgärten im Eigentum der Stadt befinden und durch Mittel der Stadt finanziert werden, erfolgt in diesem Kapitel eine gemeinsame Betrachtung der Finanzen dieser beider Bausteine.

### 8.1.4.1 *Einnahmen Gärten und Kleines Schloss*

Die Kalkulation der Einnahmen setzt sich zusammen aus den Bereichen Eintritt in die Gärten, Eintritt in die Ausstellung im Kleinen Schloss und den Einnahmen aus Vermietungen und Spenden.

Die Einnahmen im Bereich der Gärten setzt sich zusammen aus dem durchschnittlich erzielten Eintrittspreis und den prognostizierten Besucherzahlen. Die Besucherzahlen orientieren sich an dem im Kapitel 9.1.3 errechneten Besucherpotenzialen im Zielgebiet. Der durchschnittlich erzielte Eintrittspreis beruht auf einer Schätzung auf Grund der Preisgestaltung vergleichbarer Gartenanlagen.

Die Einnahmen im Bereich Ausstellung des Kleinen Schlosses werden mit den gleichen Zahlen kalkuliert. Die Prognose der Besucherzahlen ist damit sehr konservativ. Vergleichbare Einrichtungen erzielen höhere Besucherzahlen. Eine moderate Steigerung der Besucherzahlen mit den Jahren und dem laufenden Bekanntheitsgrad ist ebenso kalkuliert. Das Schloss Neuenburg verzeichnete im Jahr 2017 56.150 Besucher, das Kunstmuseum Moritzburg 75.200 und die Burg Falkenstein 75.250 Besucher.

Einnahmen aus Vermietung, u.a. Benutzungsgebühren für Hochzeiten und sonstige Feiern, Benutzungsgebühren Parkplätze, Erträge aus Mieten und Pachten. Die Spendengelder setzen sich zusammen aus der Spendenkasse und zweckgebundene Spenden durch Unternehmen, z.B. für die Restaurierung der Putten.

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

Abbildung 186: Kalkulation der Einnahmen

Jahr	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Besucherzahl	30.000	35.000	43.000	45.000	50.000	60.000	80.000	90.000	100.000	107.000
Eintritt Gärten (Durchschnitt)	4,00 €	4,00 €	4,50 €	5,00 €	5,50 €	6,00 €	6,00 €	6,50 €	6,50 €	7,00 €
<b>Einnahmen Gärten</b>	<b>120.000,00 €</b>	<b>140.000,00 €</b>	<b>193.500,00 €</b>	<b>225.000,00 €</b>	<b>275.000,00 €</b>	<b>360.000,00 €</b>	<b>480.000,00 €</b>	<b>585.000,00 €</b>	<b>650.000,00 €</b>	<b>749.000,00 €</b>
Jahr	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Besucherzahl	30.000	35.000	43.000	45.000	50.000	60.000	80.000	90.000	100.000	107.000
Eintritt Ausstellung Kleines Schloss (Durchschnitt)	4,00 €	4,00 €	4,50 €	5,00 €	5,50 €	6,00 €	6,00 €	6,50 €	6,50 €	7,00 €
<b>Einnahmen Ausstellung Kleines</b>	<b>120.000,00 €</b>	<b>140.000,00 €</b>	<b>193.500,00 €</b>	<b>225.000,00 €</b>	<b>275.000,00 €</b>	<b>360.000,00 €</b>	<b>480.000,00 €</b>	<b>585.000,00 €</b>	<b>650.000,00 €</b>	<b>749.000,00 €</b>
Jahr	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Miete Vermietung (Durchschnitt)	60.000,00 €	65.000,00 €	70.000,00 €	75.000,00 €	80.000,00 €	85.000,00 €	90.000,00 €	95.000,00 €	100.000,00 €	105.000,00 €
<b>Einnahmen Miete Vermietung</b>	<b>60.000,00 €</b>	<b>65.000,00 €</b>	<b>70.000,00 €</b>	<b>75.000,00 €</b>	<b>80.000,00 €</b>	<b>85.000,00 €</b>	<b>90.000,00 €</b>	<b>95.000,00 €</b>	<b>100.000,00 €</b>	<b>105.000,00 €</b>
Jahr	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Spenden (Durchschnitt)	6.000,00 €	7.000,00 €	8.000,00 €	9.000,00 €	10.000,00 €	11.000,00 €	12.000,00 €	13.000,00 €	14.000,00 €	15.000,00 €
<b>Einnahmen Spenden</b>	<b>6.000,00 €</b>	<b>7.000,00 €</b>	<b>8.000,00 €</b>	<b>9.000,00 €</b>	<b>10.000,00 €</b>	<b>11.000,00 €</b>	<b>12.000,00 €</b>	<b>13.000,00 €</b>	<b>14.000,00 €</b>	<b>15.000,00 €</b>
<b>Gesamteinnahmen pro Jahr</b>	<b>306.000,00 €</b>	<b>352.000,00 €</b>	<b>465.000,00 €</b>	<b>534.000,00 €</b>	<b>640.000,00 €</b>	<b>816.000,00 €</b>	<b>1.062.000,00 €</b>	<b>1.278.000,00 €</b>	<b>1.414.000,00 €</b>	<b>1.618.000,00 €</b>

Quelle: Eigene Darstellung

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

## 8.1.4.2 Kosten für das Kleines Schloss

Abbildung 187: Investitionen Kleines Schloss

Bereich	Maßnahme	Kosten	Zeitraumen
4. Bauabschnitt	Außenfassade und Fenster	1.950.000,00 €	2021 - 2023
6. Bauabschnitt	Fertigstellung Orangerie / Scheune - Herstellung Nutzungsfähigkeit	1.650.500,00 €	2021 - 2023
5. Bauabschnitt	Ausbau Obergeschoss	1.837.500,00 €	2024 - 2026
7. Bauabschnitt	Sanierung Süd-Ost-Flügel	2.137.600,00 €	2024 - 2026

Quelle: Eigene Darstellung

## 8.1.4.3 Kosten für die Schlossgärten

Für die Schlossgärten gilt es die Kosten für den Pflegeaufwand, also dem „laufenden Betrieb“ der Gärten und die Investitionskosten für die Umsetzung des Konzeptes zu kalkulieren.

Für die Kalkulation des Pflegeaufwandes werden Pflegeklassen als Grundlage herangezogen. „Aufgrund der unterschiedlichen Anforderungen an die Qualität der Pflege und Unterhaltung des öffentlichen Freiraums wird dieser in 4 verschiedene Pflegeklassen eingeteilt.“<sup>269</sup> Kriterien für die Einteilung in Pflegeklassen sind dabei die Lage, die Art und Häufigkeit der Nutzung und die Funktion der Gärten bzw. Parkanlagen. Den Pflegeklassen werden Leistungen und die Häufigkeit ihrer Durchführung zugeordnet. Hieraus ergibt sich der notwendige Aufwand zur Pflege der Arten der Gärten innerhalb der Pflegeklassen. Zu den Leistungen zählen:

- Maßnahmen der Verkehrssicherheit
  - Sichtkontrolle aller baulichen Anlagen (inkl. Wege)
  - Kontrolle von Spielplätzen
  - Baumkontrolle
  - Kunstwerke
  - Herstellen der Verkehrssicherheit
- Sauberkeit / Hygiene
  - Gesamtanlage von Unrat säubern
  - Papierkörbe leeren
  - Wasserflächen abfischen
  - Beseitigung von Verunreinigungen
  - Wege- und Platzflächen fegen
- Saisonale gärtnerische Tätigkeiten
  - Rasenmähd
  - Laubbeseitigung von Rasenflächen
  - Beseitigung von Wildwuchs
  - Formhecken schneiden

<sup>269</sup> Stadtwirtschaftliche Dienstleistungen Schwerin (2016), S. 5

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

---

- Pflegeschnitt Gehölze
- Baumpflege
- Unterhaltung baulicher Einrichtungen / Ausstattung
  - Wasserspiele, Verschmutzungen beseitigen
  - Kunstwerke
  - Reinigung von baulichen Anlagen
  - Reparaturleistungen

Die Einteilung und Beschreibung der einzelnen Pflegeklassen finden sich in der nachfolgenden Abbildung.

Die gestalteten Gärten werden der Pflegeklasse 1 zugeordnet. Hierzu zählen

- Berggarten mit 7.414 m<sup>2</sup>
- Terrassengarten mit 9.445 m<sup>2</sup>
- Fasanengarten 5.905 m<sup>2</sup>

Der Schlosspark erstreckt sich über ein Gebiet von 276.756 m<sup>2</sup>. Da die Nutzung des Schlossparks noch sehr unterschiedlich stark ausgeprägt ist, wird hier der Ansatz gewählt, die intensiv zu pflegende Fläche von 10.000 m<sup>2</sup> mit der Pflegeklasse 2 und eine Fläche von 266.756 m<sup>2</sup> mit der Pflegeklasse 3 zu bewerten.

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

Abbildung 188: Pflegeklassen für öffentliches Grün - Klassen 1 bis 4

Kategorie	Pflegeklasse 1 (intensive Pflege)	Pflegeklasse 2 (normale bis reduzierte Pflege)	Pflegeklasse 3 (extensive Pflege)	Pflegeklasse 4 (sporadische Pflege)
Lage	Flächen in herausragender Lage, mit hohem Anspruch an das Erscheinungsbild und die Sauberkeit, mit z. T. hochwertiger Ausstattung	Flächen in wichtiger Lage im Stadtteil, mit gleich hohem Anspruch an Sauberkeit	Flächen, die überwiegend Randbereiche betreffen, mit geringem Anspruch an das Erscheinungsbild bzw. wenig Einfluss auf das Stadtbild	Abstandsflächen, Stadtrandbereiche, mit wenig bzw. ohne Einfluss auf das Stadtbild
Art und Häufigkeit der Nutzung	intensive und häufige Nutzung	normale bis häufige Nutzung	keine oder wenig Nutzung	seltene Nutzung
Funktion	überwiegend hoher Repräsentationswert	geringer Repräsentationswert	untergeordneter Repräsentationswert	geringer bzw. kein Repräsentationswert
Beispielflächen	Promenaden, Plätze, exklusive Park- und Grünanlagen, Spielplätze, Sportplätze	Wohngebietsparks, untergeordnete Grün- und Parkanlagen und Grünflächen	Verkehrsgrün, vorwiegend begleitende Strauch- und Wiesenflächen (Randbepflanzungen / Grünflächen)	Wald-, Biotop- und Ausgleichsflächen

Quelle: Stadtwirtschaftliche Dienstleistungen Schwerin (2016) S.5 ff.

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

Für die Bewertung des Pflegeaufwandes werden Kosten vergleichbarer Anlagen und Betreiber herangezogen. Im Nachfolgenden werden die Pflegeklassen 1 bis 3 betrachtet und die Kosten für die Schlossgärten Blankenburgs errechnet.

Tabelle 8: Kosten pro Pflegeklasse

Pflegeklasse	Kosten pro m <sup>2</sup>	Beschreibung
1	1,20 € bis 4,50 €	Exklusive Grünanlagen
2	1,20 € bis 4,50 €	Untergeordnete Grünanlagen, wenig repräsentative Grünflächen
3	1,00 € bis 2,50 €	Verkehrsgrünflächen mit Rasen, Blumenwiesen, Randgrün

Quelle: Stadtwirtschaftliche Dienstleistungen Schwerin (2016), S. 18 f.

Wenn diese Kosten in Abstufungen als Ausgangswerte für den Pflegeaufwand genommen werden, stellt sich der Pflegeaufwand in den Schlossgärten pro Jahr, wie folgt, dar.

Gartenanlage	Fläche (m <sup>2</sup> )	Kostenansatz	Gesamtkosten pro Garten
Berggarten	7.414	4,00 €	29.656,00 €
Terrassengarten	9.445	4,00 €	37.780,00 €
Fasanengarten	5.905	4,00 €	23.620,00 €
Schlosspark (50 %) (Pflegeklasse 2)	10.000	3,00 €	30.000,00 €
Schlosspark (50 %) (Pflegeklasse 3)	266.756	2,00 €	533.512,00 €
<b>Gesamtsumme</b>			<b>654.568,00 €</b>

Nach weiteren Berechnungen der Stadtverwaltung ist für den gesamten Pflegeaufwand in den Gärten ein Personalaufwand von mind. 8 Gärtnern von Nöten. Hierbei wurde allerdings ein größeres Gebiet betrachtet, weitere Bereiche, welche im Rahmen dieser Studie nicht betrachtet wurden, sind bei der Berechnung des Personalaufwandes inbegriffen. Bei diesem Ansatz würden dann noch Kosten für Materialien und Geräte hinzukommen. Die Berechnungen in diesem Konzept orientieren sich an den grundlegenden Aussagen der LAGA-Konzeptionen zur Größe der gestalteten Gärten und des Schlossparks.

Neben den laufenden Pflegekosten müssen ebenso die Kosten für Investitionen in der Finanzplanung berücksichtigt werden. In den kommenden Jahren sind verschiedene Investitionen in den Gärten und vor allen in die Infrastruktur in und dem Schlosspark geplant. Diese sind in der folgenden Abbildung nach Maßnahmen im Bereich Landschaftsarchitektur, Tiefbau und Hochbau dargestellt und mit entsprechenden Kosten und dem jeweiligen geplanten Zeitrahmen dargestellt.

Die Planungen für diese Maßnahmen liegen vor. Um die Vorhaben realisieren zu können, ist die Stellung von Förderanträgen notwendig. Die angestrebte Förderquote dieser Maßnahmen liegt bei 90 %, die Eigenmittel stellt die Stadt zur Verfügung.

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

Abbildung 189: Investive Maßnahmen Schlossgärten

<b>Schlossgärten</b>		<b>Kosten</b>	<b>Zeitraumen</b>
<b>Bereich</b>	<b>Maßnahme</b>		
Landschaftsarchitektur	Terrassengarten und Orangerieplatz	957.870,00 €	2021 - 2022
	Berggarten / Mühlengarten / Rosenwinkel	641.315,00 €	2019 - 2020
	Fürstengrund	471.140,00 €	2021 - 2022
	Schlosspark	1.115.505,00 €	2020 - 2022
	Fasanengarten	115.380,00 €	2019 - 2020
	Schnappelberg / nördliche Vorfläche Kleines Schloss	197.540,00 €	2022 - 2023
	Baunebenkosten	765.250,00 €	2019 - 2026
Tiefbau	Neue Anbindung B81 - Straße zum Vogelherd	782.000,00 €	2022 - 2023
	Wiederherstellung Weg durch den Schlossgarten Teil 1	387.000,00 €	2024 - 2025
	Rückbau Hotelzufahrt - Weg durch den Schlossgarten	92.000,00 €	2024 - 2025
	Wiederherstellung Weg durch den Schlossgarten Teil 2	396.000,00 €	2025 - 2026
	Gehweg Schnappelberg am Parkplatz Schlossgarten	31.000,00 €	2025 - 2026
Hochbau	Sanierung Zwingerturm und Stützmauer	322.000,00 €	2023 - 2024
	Installation Videoüberwachung	100.000,00 €	2023 - 2024
	Sanierung Parkwärterhaus	806.300,00 €	2024 - 2025

Quelle: Eigene Darstellung

Zu diesen Maßnahmen kommen die Investitionen für die Ausstellungsbereiche im Kleinen Schloss und den Gärten hinzu. Die Kosten für den Ausstellungsbereiche im Schlosspark können die Kosten nur grob geschätzt bzw. hier zunächst einmal ein Budget in die Planungen für diesen Bereich eingestellt werden, da die Ausführung dieses Projektbausteinen noch genau geplant und abgestimmt werden muss. Die Hinterlegung mit den tatsächlichen Kosten ist zu diesem Zeitpunkt daher noch nicht möglich. Als Budget wird zunächst ein Betrag von 500.000 € eingestellt. Erneuerungen, Erweiterungen oder Sonderausstellungen sollten bei der detaillierten Planung ebenso einkalkuliert werden. Ein jährliches Budget für die Sonderausstellungen wird dabei empfohlen.

Die folgende Tabelle zeigt die Investitionskosten nach Jahren unterteilt. Diese fließen dementsprechend in die folgende Finanzplanung ein.



# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

Abbildung 190: Investitionen Schlossgärten nach Jahren

Schlossgärten		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	gesamt
Landschaftsarchitektur	Terrassengarten und Orangerieplatz			800.000,00 €	157.870,00 €				957.870,00 €
	Berggarten / Mühlengarten / Rosenwinkel	204.620,00 €	436.695,00 €						641.315,00 €
	Fürstengrund			350.000,00 €	121.140,00 €				471.140,00 €
	Schlosspark		863.305,00 €	150.000,00 €	102.200,00 €				1.115.505,00 €
	Fasanengarten	115.380,00 €							115.380,00 €
	Schnappelberg / nördliche Vorfläche Kleines Schloss				197.540,00 €				197.540,00 €
	Baunebenkosten	180.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	162.460,00 €	22.790,00 €			765.250,00 €
	Neue Anbindung B81 - Straße zum Vogelherd				258.790,00 €	523.210,00 €			782.000,00 €
Tiefbau	Wiederherstellung Weg durch den Schlossgarten Teil 1						387.000,00 €		387.000,00 €
	Rückbau Hotelzufahrt - Weg durch den Schlossgarten						92.000,00 €		92.000,00 €
	Wiederherstellung Weg durch den Schlossgarten Teil 2							396.000,00 €	396.000,00 €
	Gehweg Schnappelberg am Parkplatz Schlossgarten							31.000,00 €	31.000,00 €
Hochbau	Sanierung Zwingerturm und Stützmauer					322.000,00 €			322.000,00 €
	Installation Videoüberwachung					100.000,00 €			100.000,00 €
	Sanierung Parkwärterhaus						500.000,00 €	306.300,00 €	806.300,00 €
		500.000,00 €	1.500.000,00 €	1.500.000,00 €	1.000.000,00 €	968.000,00 €	979.000,00 €	733.300,00 €	7.180.300,00 €

Quelle: Eigene Darstellung

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

## 8.1.4.4 Investitionsplanung

Die nachfolgende Tabelle fasst die Investitionsplanungen der Schlösser und Gärten zusammen. Sie sind nach Jahresabschnitten mit den jeweiligen Kosten in den Jahren der Investition und der Abschreibungsdauer dargestellt. Investitionen nach dem Jahr 2026 sind hier nicht berücksichtigt, da sich diese noch nicht in der Planung befinden.

Abbildung 191: Investitionsgegenstände (Gesamtinvestition)

Investitionsgegenstand	Anschaffungsaufwand	Ansch.- Jahr	AfA Jahre
1 Mobile Ausstellung	500.000,00 €	2020	4
2 Ausstellung Kleines Schloss	500.000,00 €	2020	4
3 Hochbau Zwingerturm	322.000,00 €	2023	50
4 Hochbau Parkwärterhaus Teil 1	500.000,00 €	2024	50
5 Hochbau Parkwärterhaus Teil 2	306.300,00 €	2025	50
6 Landschaftsarchitektur Teil 1	1.500.000,00 €	2020	10
7 Landschaftsarchitektur Teil 2	1.500.000,00 €	2021	10
8 Landschaftsarchitektur Teil 3	741.210,00 €	2022	10
9 Landschaftsarchitektur Teil 4	22.790,00 €	2023	10
10 Tiefbau Teil 1	258.790,00 €	2022	10
11 Tiefbau Teil 2	523.210,00 €	2023	10
12 Tiefbau Teil 3	479.000,00 €	2024	10
13 Tiefbau Teil 4	427.000,00 €	2025	10
14 Kleines Schloss Teil 1	1.200.200,00 €	2021	50
15 Kleines Schloss Teil 2	1.200.200,00 €	2022	50
16 Kleines Schloss Teil 3	1.200.200,00 €	2023	50
17 Kleines Schloss Teil 4	1.330.000,00 €	2024	50
18 Kleines Schloss Teil 5	1.330.000,00 €	2025	50
19 Kleines Schloss Teil 6	1.315.100,00 €	2026	50
20 Videoüberwachung	100.000,00 €	2023	10

Quelle: Eigene Darstellung

In der folgenden Tabelle sind die Zahlungsströme pro Jahr für die gesamten Investitionen erfasst.

Abbildung 192: Zahlungsströme pro Jahr (Gesamtinvestition)

Investitionsgegenstand	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
1 Mobile Ausstellung	500.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
2 Ausstellung Kleines Schloss	500.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
3 Hochbau Zwingerturm	- €	- €	- €	322.000,00 €	- €	- €	- €
4 Hochbau Parkwärterhaus Teil 1	- €	- €	- €	- €	500.000,00 €	- €	- €
5 Hochbau Parkwärterhaus Teil 2	- €	- €	- €	- €	- €	306.300,00 €	- €
6 Landschaftsarchitektur Teil 1	1.500.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
7 Landschaftsarchitektur Teil 2	- €	1.500.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €
8 Landschaftsarchitektur Teil 3	- €	- €	741.210,00 €	- €	- €	- €	- €
9 Landschaftsarchitektur Teil 4	- €	- €	- €	22.790,00 €	- €	- €	- €
10 Tiefbau Teil 1	- €	- €	258.790,00 €	- €	- €	- €	- €
11 Tiefbau Teil 2	- €	- €	- €	523.210,00 €	- €	- €	- €
12 Tiefbau Teil 3	- €	- €	- €	- €	479.000,00 €	- €	- €
13 Tiefbau Teil 4	- €	- €	- €	- €	- €	427.000,00 €	- €
14 Kleines Schloss Teil 1	- €	1.200.200,00 €	- €	- €	- €	- €	- €
15 Kleines Schloss Teil 2	- €	- €	1.200.200,00 €	- €	- €	- €	- €
16 Kleines Schloss Teil 3	- €	- €	- €	1.200.200,00 €	- €	- €	- €
17 Kleines Schloss Teil 4	- €	- €	- €	- €	1.330.000,00 €	- €	- €
18 Kleines Schloss Teil 5	- €	- €	- €	- €	- €	1.330.000,00 €	- €
19 Kleines Schloss Teil 6	- €	- €	- €	- €	- €	- €	1.315.100,00 €
20 Videoüberwachung	- €	- €	- €	100.000,00 €	- €	- €	- €
<b>Gesamt</b>	<b>2.500.000,00 €</b>	<b>2.700.200,00 €</b>	<b>2.200.200,00 €</b>	<b>2.168.200,00 €</b>	<b>2.309.000,00 €</b>	<b>2.063.300,00 €</b>	<b>1.315.100,00 €</b>

Quelle: Eigene Darstellung

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

Nachfolgend werden die Investitionen und die damit verbundenen Zahlungsströme auf den Eigenanteil der Stadt berechnet.

Abbildung 193: Investitionsgegenstände (Eigenanteil)

Investitionsgegenstand	Anschaffungsaufwand	Ansch.- Jahr	AfA Jahre
1 Mobile Ausstellung	50.000,00 €	2020	4
2 Ausstellung Kleines Schloss	50.000,00 €	2020	4
3 Hochbau Zwingerturm	32.200,00 €	2023	50
4 Hochbau Parkwärterhaus Teil 1	50.000,00 €	2024	50
5 Hochbau Parkwärterhaus Teil 2	30.630,00 €	2025	50
6 Landschaftsarchitektur Teil 1	150.000,00 €	2020	10
7 Landschaftsarchitektur Teil 2	150.000,00 €	2021	10
8 Landschaftsarchitektur Teil 3	74.121,00 €	2022	10
9 Landschaftsarchitektur Teil 4	2.279,00 €	2023	10
10 Tiefbau Teil 1	25.879,00 €	2022	10
11 Tiefbau Teil 2	52.321,00 €	2023	10
12 Tiefbau Teil 3	47.900,00 €	2024	10
13 Tiefbau Teil 4	42.700,00 €	2025	10
14 Kleines Schloss Teil 1	240.040,00 €	2021	50
15 Kleines Schloss Teil 2	240.040,00 €	2022	50
16 Kleines Schloss Teil 3	240.020,00 €	2023	50
17 Kleines Schloss Teil 4	266.000,00 €	2024	50
18 Kleines Schloss Teil 5	266.000,00 €	2025	50
19 Kleines Schloss Teil 6	263.020,00 €	2026	50
20 Videoüberwachung	10.000,00 €	2023	10

Quelle: Eigene Darstellung

Abbildung 194: Zahlungsströme pro Jahr (Eigenanteil)

Investitionsgegenstand	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
1 Mobile Ausstellung	50.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
2 Ausstellung Kleines Schloss	50.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
3 Hochbau Zwingerturm	- €	- €	- €	32.200,00 €	- €	- €	- €
4 Hochbau Parkwärterhaus Teil 1	- €	- €	- €	- €	50.000,00 €	- €	- €
5 Hochbau Parkwärterhaus Teil 2	- €	- €	- €	- €	- €	30.630,00 €	- €
6 Landschaftsarchitektur Teil 1	150.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
7 Landschaftsarchitektur Teil 2	- €	150.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €
8 Landschaftsarchitektur Teil 3	- €	- €	74.121,00 €	- €	- €	- €	- €
9 Landschaftsarchitektur Teil 4	- €	- €	- €	2.279,00 €	- €	- €	- €
10 Tiefbau Teil 1	- €	- €	25.879,00 €	- €	- €	- €	- €
11 Tiefbau Teil 2	- €	- €	- €	52.321,00 €	- €	- €	- €
12 Tiefbau Teil 3	- €	- €	- €	- €	47.900,00 €	- €	- €
13 Tiefbau Teil 4	- €	- €	- €	- €	- €	42.700,00 €	- €
14 Kleines Schloss Teil 1	- €	240.040,00 €	- €	- €	- €	- €	- €
15 Kleines Schloss Teil 2	- €	- €	240.040,00 €	- €	- €	- €	- €
16 Kleines Schloss Teil 3	- €	- €	- €	240.020,00 €	- €	- €	- €
17 Kleines Schloss Teil 4	- €	- €	- €	- €	266.000,00 €	- €	- €
18 Kleines Schloss Teil 5	- €	- €	- €	- €	- €	266.000,00 €	- €
19 Kleines Schloss Teil 6	- €	- €	- €	- €	- €	- €	263.020,00 €
20 Videoüberwachung	- €	- €	- €	10.000,00 €	- €	- €	- €
<b>Gesamt</b>	<b>250.000,00 €</b>	<b>390.040,00 €</b>	<b>340.040,00 €</b>	<b>336.820,00 €</b>	<b>363.900,00 €</b>	<b>339.330,00 €</b>	<b>263.020,00 €</b>

Quelle: Eigene Darstellung

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

Die folgende Tabelle der Investitionsplanung zeigt die Abschreibungen auf den wahrscheinlichen Eigenanteil der Stadt.

Abbildung 195: Jährliche Abschreibungen

Investitionsgegenstand	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
1 Mobile Ausstellung	12.500,00 €	12.500,00 €	12.500,00 €	12.499,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
2 Ausstellung Kleines Schloss	12.500,00 €	12.500,00 €	12.500,00 €	12.499,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
3 Hochbau Zwingerturm	- €	- €	- €	644,00 €	644,00 €	644,00 €	644,00 €	644,00 €	644,00 €	644,00 €
4 Hochbau Parkwärterhaus Teil 1	- €	- €	- €	- €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
5 Hochbau Parkwärterhaus Teil 2	- €	- €	- €	- €	- €	612,60 €	612,60 €	612,60 €	612,60 €	612,60 €
6 Landschaftsarchitektur Teil 1	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	14.999,00 €
7 Landschaftsarchitektur Teil 2	- €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €
8 Landschaftsarchitektur Teil 3	- €	- €	7.412,10 €	7.412,10 €	7.412,10 €	7.412,10 €	7.412,10 €	7.412,10 €	7.412,10 €	7.412,10 €
9 Landschaftsarchitektur Teil 4	- €	- €	- €	227,90 €	227,90 €	227,90 €	227,90 €	227,90 €	227,90 €	227,90 €
10 Tiefbau Teil 1	- €	- €	2.587,90 €	2.587,90 €	2.587,90 €	2.587,90 €	2.587,90 €	2.587,90 €	2.587,90 €	2.587,90 €
11 Tiefbau Teil 2	- €	- €	- €	5.232,10 €	5.232,10 €	5.232,10 €	5.232,10 €	5.232,10 €	5.232,10 €	5.232,10 €
12 Tiefbau Teil 3	- €	- €	- €	- €	4.790,00 €	4.790,00 €	4.790,00 €	4.790,00 €	4.790,00 €	4.790,00 €
13 Tiefbau Teil 4	- €	- €	- €	- €	- €	4.270,00 €	4.270,00 €	4.270,00 €	4.270,00 €	4.270,00 €
14 Kleines Schloss Teil 1	- €	4.800,80 €	4.800,80 €	4.800,80 €	4.800,80 €	4.800,80 €	4.800,80 €	4.800,80 €	4.800,80 €	4.800,80 €
15 Kleines Schloss Teil 2	- €	- €	4.800,80 €	4.800,80 €	4.800,80 €	4.800,80 €	4.800,80 €	4.800,80 €	4.800,80 €	4.800,80 €
16 Kleines Schloss Teil 3	- €	- €	- €	4.800,40 €	4.800,40 €	4.800,40 €	4.800,40 €	4.800,40 €	4.800,40 €	4.800,40 €
17 Kleines Schloss Teil 4	- €	- €	- €	- €	5.320,00 €	5.320,00 €	5.320,00 €	5.320,00 €	5.320,00 €	5.320,00 €
18 Kleines Schloss Teil 5	- €	- €	- €	- €	- €	5.320,00 €	5.320,00 €	5.320,00 €	5.320,00 €	5.320,00 €
19 Kleines Schloss Teil 6	- €	- €	- €	- €	- €	- €	5.260,40 €	5.260,40 €	5.260,40 €	5.260,40 €
20 Videoüberwachung	- €	- €	- €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>40.000,00 €</b>	<b>59.800,80 €</b>	<b>74.601,60 €</b>	<b>86.504,00 €</b>	<b>72.616,00 €</b>	<b>82.818,60 €</b>	<b>88.079,00 €</b>	<b>88.079,00 €</b>	<b>88.079,00 €</b>	<b>88.078,00 €</b>

Quelle: Eigene Darstellung

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

## 8.1.4.5 Ausgabeplanung

In diesem Punkt werden die möglichen Förderungen für die Investitionen und der daraus resultierende Eigenanteil dargestellt. Des Weiteren folgt ein Überblick über die Kosten für die Aufrechterhaltung des laufenden Betriebs.

Abbildung 196: Berechnung Förderung und Eigenanteil der investiven Maßnahmen

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	gesamt
Förderung Gärten (90%)	450.000,00 €	1.350.000,00 €	1.350.000,00 €	900.000,00 €	871.200,00 €	881.100,00 €	659.970,00 €	0,00 €	6.462.270,00 €
Förderung Kleines Schloss (80%)	0,00 €	0,00 €	960.160,00 €	960.160,00 €	960.080,00 €	1.064.000,00 €	1.064.000,00 €	1.052.080,00 €	6.060.480,00 €
Förderung Ausstellungen (90%)	0,00 €	900.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Förderung gesamt	450.000,00 €	2.250.000,00 €	2.310.160,00 €	1.860.160,00 €	1.831.280,00 €	1.945.100,00 €	1.723.970,00 €	1.052.080,00 €	12.522.750,00 €
Notwendiger Eigenanteil	50.000,00 €	250.000,00 €	390.040,00 €	340.040,00 €	336.820,00 €	363.900,00 €	339.330,00 €	263.020,00 €	2.333.150,00 €

Quelle: Eigene Darstellung

Die nachfolgende Tabelle zeigt die laufenden Kosten bzw. die Positionen, welche als betrieblicher Aufwand verstanden werden können. Hierzu zählen die Unterhaltskosten des Kleinen Schlosses, weiter Pflegekosten für die Gärten inkl. Gebühren für Strom und Wasser. Die Kosten für die Sanierung von Kunstwerken in den Gärten, wie z.B. den Putten. Diese Maßnahmen werden über Spenden finanziert. Die dargestellten Werte beruhen auf den aktuellen tatsächlichen Kosten und sind größtenteils mit einer marginalen jährlichen Kostensteigerung versehen.

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

Abbildung 197: Kosten des laufenden Betriebs

Aufwandsart	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
2 Unterhaltskosten Kleines Schloss	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €
3 Pflegekosten Gärten (inkl. NK)	317.000,00 €	350.000,00 €	380.000,00 €	390.000,00 €	400.000,00 €	410.000,00 €	420.000,00 €	430.000,00 €	440.000,00 €	450.000,00 €
4 Kosten Kunstwerke	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
5 Mieten (etc.)	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €
6 Reparaturen	1.000,00 €	1.500,00 €	2.000,00 €	2.200,00 €	2.500,00 €	3.000,00 €	3.200,00 €	3.500,00 €	3.800,00 €	4.000,00 €
7 Marketing / Büro	8.000,00 €	8.500,00 €	8.500,00 €	9.000,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	10.000,00 €	10.500,00 €	11.000,00 €	11.500,00 €
8 Beratung / Service	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €
9 Sonderausstellungen	- €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €
= Summe allg. Aufwand	424.500,00 €	558.500,00 €	589.000,00 €	599.700,00 €	610.500,00 €	621.000,00 €	631.700,00 €	642.500,00 €	653.300,00 €	664.000,00 €

Quelle: Eigene Darstellung



# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

---

Die grundlegenden Kosten für das Personal zur Pflege der Gärten sind in den berechneten Pflegekosten enthalten. Darüber hinaus sind weitere Personalkosten für den Verwaltungsbereich, sowie für ABM-Maßnahmen in der folgenden Tabelle dargestellt. Diese beruhen auf aktuellen Werten und werden zunächst pro Jahr mit diesen Werten veranschlagt.

Abbildung 198: Personalplanung

<b>Name / Bezeichnung</b>	<b>Gehalt</b>	<b>Sozialaufwand</b>	<b>Gesamtaufwand</b>
1 Mitarbeiter Stiftung / Leitung	19.200,00 €	4.800,00 €	24.000,00 €
2 ABM	6.000,00 €	- €	6.000,00 €
Löhne und Gehälter	25.200,00 €	25.200,00 €	25.200,00 €
Sozialaufwendungen	4.800,00 €	4.800,00 €	4.800,00 €
<b>Summe Personalaufwand</b>			<b>30.000,00 €</b>

Quelle: Eigene Darstellung

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

## 8.1.4.6 Ergebnisrechnung

Die Ergebnisrechnung wird in eine Gewinn- und Verlustrechnung und eine Investitionsplanung unterteilt, um auch die Investitionen, für welche Fördermittel benötigt werden, klar abgetrennt darstellen zu können.

Abbildung 199: GuV Kleines Schloss und Gärten

Position	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
+ Einnahmen	306.000,00 €	352.000,00 €	465.000,00 €	534.000,00 €	640.000,00 €	816.000,00 €	1.062.000,00 €
+ Sonstige Erlöse	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
+ Finanzierungsmittel	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<b>= Summe Einzahlungen (EZ)</b>	<b>306.000,00 €</b>	<b>352.000,00 €</b>	<b>465.000,00 €</b>	<b>534.000,00 €</b>	<b>640.000,00 €</b>	<b>816.000,00 €</b>	<b>1.062.000,00 €</b>
- Roh-, Hilfs- & Betriebsstoffe / Einkauf	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
- Löhne / Gehälter / Soziale Aufwendungen	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €
- Fixe Aufwendungen / Betriebskosten	762.500,00 €	868.500,00 €	874.000,00 €	879.700,00 €	885.500,00 €	891.000,00 €	896.700,00 €
- Variable Aufwendungen	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
- AFA (Eigenanteil Investitionen)	40.000,00 €	59.800,00 €	74.601,00 €	86.504,00 €	72.616,00 €	82.818,00 €	88.079,00 €
<b>= Summe Auszahlungen (AZ)</b>	<b>832.500,00 €</b>	<b>958.300,00 €</b>	<b>978.601,00 €</b>	<b>996.204,00 €</b>	<b>988.116,00 €</b>	<b>1.003.818,00 €</b>	<b>1.014.779,00 €</b>
<b>= Ergebnis (EZ-AZ)</b>	<b>- 526.500,00 €</b>	<b>- 606.300,00 €</b>	<b>- 513.601,00 €</b>	<b>- 462.204,00 €</b>	<b>- 348.116,00 €</b>	<b>- 187.818,00 €</b>	<b>47.221,00 €</b>

Quelle: Eigene Darstellung

Abbildung 200: Investitionsplanung

Position	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Mittelherkunft (FK/FöMi)	2.250.000,00 €	2.310.160,00 €	1.860.160,00 €	1.831.280,00 €	1.945.100,00 €	1.723.970,00 €	1.052.080,00 €
+ Mittelherkunft (EK)	250.000,00 €	390.040,00 €	340.040,00 €	336.820,00 €	363.900,00 €	339.330,00 €	263.020,00 €
<b>= Summe Investition</b>	<b>2.500.000,00 €</b>	<b>2.700.200,00 €</b>	<b>2.200.200,00 €</b>	<b>2.168.100,00 €</b>	<b>2.309.000,00 €</b>	<b>2.063.300,00 €</b>	<b>1.315.100,00 €</b>
- Mittelverwendung (Investition / Ausgabe)	2.500.000,00 €	2.700.200,00 €	2.200.200,00 €	2.168.100,00 €	2.309.000,00 €	2.063.300,00 €	1.315.100,00 €

Quelle: Eigene Darstellung

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

---

## 8.1.5 Äußeres Umfeld

Die Betrachtung des äußeren Umfeldes im Rahmen des Nutzungskonzeptes für das Kleine Schloss Blankenburg (Harz) dient der Einschätzung und Bewertung relevanter touristischer Trends. Die grundlegenden touristischen Nachfrageentwicklungen werden aus den aktuellen Reisepräferenzen und dem Reiseverhalten der Kunden abgeleitet. In Kombination mit gesamtgesellschaftlichen Entwicklungen ergeben sich hieraus Trendentwicklungen, welche bei der Gestaltung des künftigen Angebotes des Kleinen Schlosses berücksichtigt werden müssen, um das gesamte Nutzungskonzept dauerhaft zukunftsfähig zu gestalten.

Dabei gilt es das Nachfrageverhalten stets differenziert zu betrachten, da es nicht den „typischen“ Nachfrager gibt. Oft können zwar grundlegende Gruppierungen festgelegt werden, jedoch gilt es heute mehr denn je die Individualität des Kunden bis hin zu hybriden Verhaltensweisen bei der Produktentwicklung und dem Marketing zu berücksichtigen bzw. einzukalkulieren. Daher können die Besucher speziell über ihre Lebenssituation und weniger über ihre soziodemografischen Daten eingeordnet werden. Nachfolgend werden relevante Nachfragetrends mit jeweils beispielhaften Produktgestaltungshinweisen in Bezug auf das Kleine Schloss aufgeführt.

### **Trend: Individueller**

Durch die Betrachtung des Trends zur Individualität wird deutlich, dass sich die Gesellschaft und die Lebensstile der Menschen immer weniger an fest definierte Grundraster orientieren, sondern viel mehr an individuellen Lebens- und Verhaltensweisen. Die „Destination Ich“ – ein vom Zukunftsinstitut geprägter Begriff- wird immer mehr zur Realität.

Daher sei gesagt, dass die zu bietenden Angebote immer komplexer gestaltet werden müssen, da sich immer mehr Menschen aus vielen Optionen ihren Urlaub individuell gestalten und zusammenstellen wollen und auch können. Somit gewinnt die Ausrichtung in Bezug auf die Komplexität immer mehr an Bedeutung. Daher muss bei den Konzepten für das Kleine Schloss Blankenburg (Harz) darauf geachtet werden, dass die Bedürfnisse der Menschen abgedeckt werden. Mittlerweile können sich die Menschen über immer mehr werdende Plattformen und Kanäle, gerade auch Online über die Reiseangebote informieren. Hier muss auf den Kunden eingegangen werden und ihm im Dschungel an Entscheidungsmöglichkeiten Unterstützung geboten werden.<sup>270</sup> Eine Individualität für die Reisenden muss bei den zukünftigen Konzepten für das Kleine Schloss berücksichtigt werden.

---

<sup>270</sup> Vgl. Zukunftsinstitut GmbH (Hg.) (2011a)

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

---

## Trend: Kurz und häufigeres Reisen

Die heutige Gesellschaft wird zunehmend mobiler, wobei hier Bezug auf die Häufigkeit von Reisen und Ausflügen - auch im Alltag - und auf die Größe der Personengruppen, die mobil sind, genommen wird. Global gesehen wird von einer Zunahme potentieller Nachfrager, durch neue Wachstumsmärkte, durch Wohlstandsentwicklungen und national gesehen durch die wachsende Aktivität/ Mobilität älterer Menschen (demografischer Wandel) ausgegangen.<sup>271</sup>

Die Kurzfristigkeit und Flexibilität beim Reisen belegt sich vor allem durch Spätbuchungen und die steigende Beliebtheit der Last-Minute-Angebote.<sup>272</sup> Für Anbieter bedeutet dies, dass die Verfügbarkeit von spontan buchbaren Angeboten bzw. Variationen an Pauschalen für Kurzreisen eine zunehmende Rolle spielen wird. Durch die Nachfrageentwicklung zu häufigeren, kürzeren und spontaneren Reisen geht, kann ein Boom im Bereich des Städtetourismus verzeichnet werden.<sup>273</sup>

Der Trend im Segment Kulturtourismus verzeichnet ein gutes Wachstum. Da der Kulturtourismus eine zentrale Säule des Tourismus in Sachsen-Anhalt ist und die Stadt Blankenburg (Harz) hier ebenso ein wichtiges Feld besetzen kann, ist hierin eine Chance für Etablierung der Angebote des Kleinen Schloss im Tourismus zu sehen. „Etwa jede zweite Kultureinrichtung, darunter Museen und Kulturerbestätten wie Burg- und Schlossanlagen oder Industrierelikte und andere Denkmale, konnten (laut der Kulturtourismusstudie 2015/2016) in den vergangenen fünf Jahren einen Anstieg der touristischen Besucher verzeichnen.“<sup>274</sup>

### Kulturtouristische Trends:

- Nutzung gemeinsame Angebote (Pakete)
- Wachsende Verbindung zwischen Anbietern und Nachfragern
- Neue Formen der Authentizität
- Ganzheitliche und spirituelle Ansätze
- Mehr Kontakt mit der lokalen Kultur
- Events zur Aufwertung von Destinationen und Plätzen

---

<sup>271</sup> Vgl. Zukunftsinstitut GmbH (Hg.) (2011b); Zukunftsinstitut GmbH (Hg.) (2011a) [www.zukunftsinstitut.de](http://www.zukunftsinstitut.de)

<sup>272</sup> Vgl. Steinecke, A. (2011)

<sup>273</sup> Vgl. SMG Trendforschung (o.J.), [www.smg.bz.it](http://www.smg.bz.it)

<sup>274</sup> Projekt2508 GmbH und des Instituts für Kulturmanagement der Pädagogischen Hochschule Ludwigsburg (2016), [www.kulturtourismusstudie.de](http://www.kulturtourismusstudie.de)

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

---

## Trend: Erlebnisorientierter

Der Trend Erlebnisorientierter steht in sehr engem Verhältnis zu dem Wunsch nach Individualität. Beides ähnelt sich bei den Vorlieben der Reisenden und spiegelt sich in dem Wunsch nach erlebnisreichen und individuellen Urlaubserlebnissen wieder. Bei einer großen Gruppe von Menschen ist der Drang nach höher, weiter, tiefer und schneller sehr hoch, der Wunsch nach unvergesslichen Erlebnissen ist groß und das Internet bietet dahingehend vielfältige Inspirationen und Angebote. Die Menschen werden darüber tagtäglich über Social-Media-Plattformen oder auch Plattformen wie Pinterest konfrontiert, wodurch ihre Ansprüche und Erwartungshaltungen steigen.<sup>275</sup>

Folgende Produktgestaltungshinweise für den Trend „Erlebnisorientierter“ kann man für das Kleine Schloss berücksichtigen:

- Schaffung von Erlebnispaketen in Zusammenarbeit mit anderen Leistungsträgern (Bahn und Schloss + Übernachtung oder Kletterpark & Schloss inkl. Übernachtung → Kooperationen
- Kombitickets in Verbindung mit anderen Schlössern, z.B. Kombiticket Wernigerode und Blankenburg etc.
- Edutainment → die Wissensvermittlung auf unterhaltsame und spielerische Weise durch Filme-, Fernseh- oder Computerprogramme
- Krimidinner im Restaurant oder Dinner im Dunkeln etc.
- Incentive-Angebote für Firmen mit regionalen Partnern, z.B. Harzdrenalin

## Trend: Klimafreundlicher/ Nachhaltiger

Die Neigung zu immer mehr klimafreundlichen Reisen/ Angeboten ergibt sich primär aus den gesellschaftlichen Megatrends der Neo-Ökologie/ Nachhaltigkeit und sekundär aus dem Megatrend Gesundheit. Die Nachhaltigkeit umfasst mittlerweile nicht mehr nur eine klimafreundliche Fortbewegung durch z.B. verstärkte ÖPNV-Nutzung, sondern ebenso den nachhaltigen Konsum, Respekt gegenüber Kultur und Schutz des Erbes, Energieeinsparung usw.

Laut einer Travelstudie des Zukunftsinstituts halten sich die Menschen zu 95 % ihrer Zeit nur in geschlossenen Räumen (Auto, Flugzeug, Züge mit eingerechnet) auf und sehnen sich dadurch nach Natur. Neben dem eigenen Zuhause ist die freie Natur für die Bevölkerung einer der wichtigsten Plätze, um sich wohl zu fühlen. Parks, Gärten und Grünanlagen stellen für die Deutschen zentrale Glücksfaktoren dar. Beliebte Aktivitäten sind neben dem Spazieren gehen und Entspannen und Abschalten auch

---

<sup>275</sup> Vgl. SMG Trendforschung (o.J.), [www.smg.bz.it](http://www.smg.bz.it)

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

---

Zeit mit Freunden zu verbringen.<sup>276</sup> Somit sollte darauf geachtet werden, dass bei der Angebotsgestaltung für das Kleine Schloss naturgebundene Aktivitäten und Naturnähe Berücksichtigung finden. Beispielhafte Angebote im Rahmen dieses Trends mit steigenden Nachfragezahlen sind Urlaub auf dem Bauernhof, Helfen bei der Winzerernte, Adventure Trips, Slow Sports aller Art.<sup>277</sup> Ein großes Thema bei Touristen ist ebenso die Frage nach ökologisch nachhaltigen und sozial gerecht hergestellten Produkten bzw. Dienstleistungen, wobei Zertifizierungen eine sehr große Rolle spielen.

Das Auto ist zwar nach wie vor das bedeutendste Verkehrsmittel auf Reisen, dennoch gewinnt eine klimafreundlichere Fortbewegung immer mehr an Bedeutung. Daher gilt es im Rahmen der Angebotsgestaltung die Schlösser und Gärten in Blankenburg (Harz) auch den Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel sicherzustellen und die Einrichtung von Ladestationen für E-Autos sowie E-Bikes zu gewährleisten.<sup>278</sup>

Abgeleitete Produktgestaltungshinweise für den Trend „Klimafreundlicher“ für das Kleine Schloss in Blankenburg (Harz) werden im Folgenden aufgelistet:

- Fairtrade-Produkte nutzen
- Faire Bezahlung der Mitarbeiter (nutzbar in der Kommunikation)
- E-Ladestationen für E-Autos und E-Bikes einrichten
- Ursprüngliche Natur und schöne Landschaften erhalten und vermarkten
- Klimaneutral Bauen bzw. Sanieren – in der Vermarktung kommunizieren
- Aktivitäten zu „Natur erleben“ anbieten (z.B. für Kinder – Blätter sammeln; Hütten bauen; Wildblumen sammeln und bestimmen; für Erwachsene – Yoga und Wellness in der Natur; Wellnesszimmer im Freien)

---

<sup>276</sup> Vgl. news aktuell GmbH (2015), [www.presseportal.de](http://www.presseportal.de)

<sup>277</sup> U.a. Zukunftsinstitut GmbH (Hg.) (2011a), S.18

<sup>278</sup> Vgl. SMG Trendforschung (o.J.), [www.smg.bz.it](http://www.smg.bz.it)



# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

---

## 8.1.6 Sanierung

Um das Nutzungskonzept in das Kleine Schloss zu implementieren, sind noch einige Sanierungsmaßnahmen zu leisten. Geplant sind aktuell 4 Bauabschnitte, welche eine Sanierung bis zur Nutzungsfähigkeit vorsehen. Die im Rahmen dieser Bauabschnitte geplanten Maßnahmen sind im Folgenden dargestellt.

### 4. Bauabschnitt – Ausbau der Außenfassade und der Fenster

Abbildung 201: Außenansicht Kleines Schloss



Quelle: Planungsring Architekten und Ingenieure GmbH

Nach der Reinigung der Außenfassade wird das Mauerwerk neu verfugt. An manchen Teilen müssen Steine durch starke Beschädigung ersetzt werden. Bei den Laibungen und Fensterbänken müssen Sandsteinabfangungen erfolgen. Teile der Fenstereinfassungen sind gerissen und müssen gesichert werden.

Die bereits neu eingebauten Fenster des Erdgeschosses werden als Vorlage für die Erneuerung der restlichen Fenster genutzt.

Weiterhin wird der Giebel überarbeitet, die Blechabdeckungen der Giebel erneuert und die Schlusssteine bearbeitet. Die Gesamtkosten dafür belaufen sich auf 1.950.000,00 €. Der Bauabschnitt soll von 2021 bis 2023 durchgeführt werden.

### 6. Bauabschnitt – Ausbau Obergeschoss und Einbau Aufzug

Abbildung 202: Innenansicht Obergeschoss



Quelle: Planungsring Architekten und Ingenieure GmbH

Für den Ausbau zu Ausstellungsräumen werden im Obergeschoss Teilabbrüche vorgenommen. Danach wird das Fachwerk verstärkt und die Räume nach den Vorbildern des Erdgeschosses ausgebaut. Ebenso wird die Technik im Obergeschoss erneuert.

Im Dachgeschoss wird die Decke zur Senkung der Heizkosten gedämmt. Ebenso müssen In-

# Nutzungskonzept Kleines Schloss Blankenburg

---

stallationen und Durchbrüche nach Brandschutzverordnung durchgeführt werden. Die Durchbrüche für den Aufzug werden umgesetzt und die Innenräume dementsprechend angepasst. Die Gesamtkosten für diesen Bauabschnitt belaufen sich auf 1.837.500,00 €. Der Bauabschnitt soll von 2024 bis 2026 durchgeführt werden.

## 5. Bauabschnitt – Fertigstellung der Orangerie/Scheune und Herstellung der Nutzungsfähigkeit

Abbildung 203: Außenansicht Orangerie



Quelle: Planungsring Architekten und Ingenieure GmbH

Die Vorlage bilden die Fenster des Nebengebäudes. Die Haustechnik wird auf die Nutzung vorbereitet. Auf der Gartenseite wird eine Natursteinfassade hergestellt. Ebenso wird die Orangerie einen ebenerdigen Zugang erhalten. Die Kosten belaufen sich auf 1.650.500,00 € und die Maßnahmen sollen von 2021 bis 2023 durchgeführt werden.

Die statische Wiederherstellung der Orangerie wird im 3. Bauabschnitt, der 2018 stattfindet, erfolgen. Dafür wird eine neue Dachkonstruktion, samt Glasdach errichtet.

In diesem Bauabschnitt soll die Nutzungsfähigkeit hergestellt werden. Dafür werden die Fußböden in Gebäudeteilen neu hergestellt, die Außenwände des Erdgeschosses werden aufgearbeitet, Fenster und Türen erneuert.

## 7. Bauabschnitt – Süd-Ostflügel

Abbildung 204: Außenansicht Süd-Ost-Flügel



Quelle: Planungsring Architekten und Ingenieure GmbH

Die Räume werden vom Schutt befreit und ihrer zukünftigen Nutzung angepasst. Die Deckenkonstruktionen werden repariert oder neu hergestellt. Die Dachkonstruktion wird mit Unterdach und der Dacheindeckung komplett neu hergerichtet. Dabei bleibt die Form des Daches erhalten. Das Kellergeschoss wird gereinigt und instandgesetzt.

Die ehemalige „stille Kapelle“ wird wiederher-

gerichtet. Hierfür wird ein barrierefreier Zugang und ein Sanitärbereich entstehen. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 2.137.600,00 € und die Maßnahmen sollen von 2024 bis 2026 durchgeführt werden.