

Lebensraum- und Tourismuskonzept Haag am Hausruck.



Zielsetzung.

Drei Schlüsselfragen.

- Wo wollen wir hin? Wofür steht in Zukunft Haag am Hausruck und welche Handlungsfelder haben hohe Bedeutung für eine hohe Lebensqualität?
- Wie wichtig sind die tagestouristischen Einrichtungen tatsächlich für die Lebensqualität der Einheimischen?
- Inwieweit soll sich die Gemeinde hier in Zukunft weiter engagieren?

→ Besonders wichtig: **Einbindung der Haager Bevölkerung zur Verbesserung der Lebensqualität.**



Inhalte.

Lebensraum- und Tourismuskonzept Haag am Hausruck.

1. Der Prozess
2. Wesentliche Erkenntnisse der Online-Umfrage mit Fazit Kohl ▶ Partner
3. Vision und Handlungsfelder mit Projekten
4. Handlungsfeld: Prüfung Luisenhöhe und Empfehlung
5. Nächste Schritte – weiterer Fahrplan

Der Prozess.



Ein Prozess trifft viele Teilnehmer:innen.

24.10.2023

Besichtigungen,
Begehungen, Kick-Off

17.11.2023

4 Erhebungsworkshops
35 Teilnehmer:innen

Okt. 2023 – Dez.2023

Online-Umfrage
437 Teilnehmer:innen

23. Mai 2024

Schlusspräsentation

März – Mai 2024

Prüfung Varianten,
Empfehlung Luisenhöhe

16. Feb. 2024

Lebensraumwerkstatt
30 Teilnehmer:innen

Online-Umfrage.



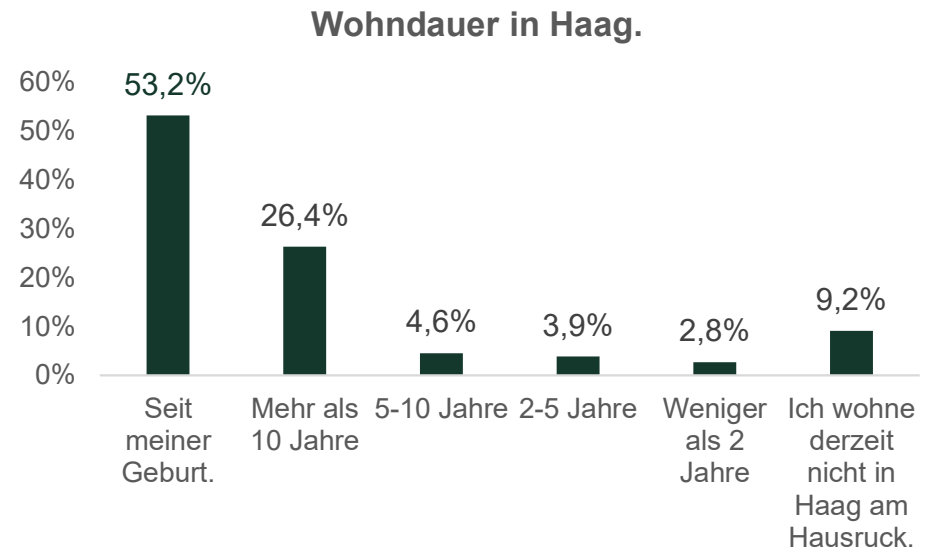
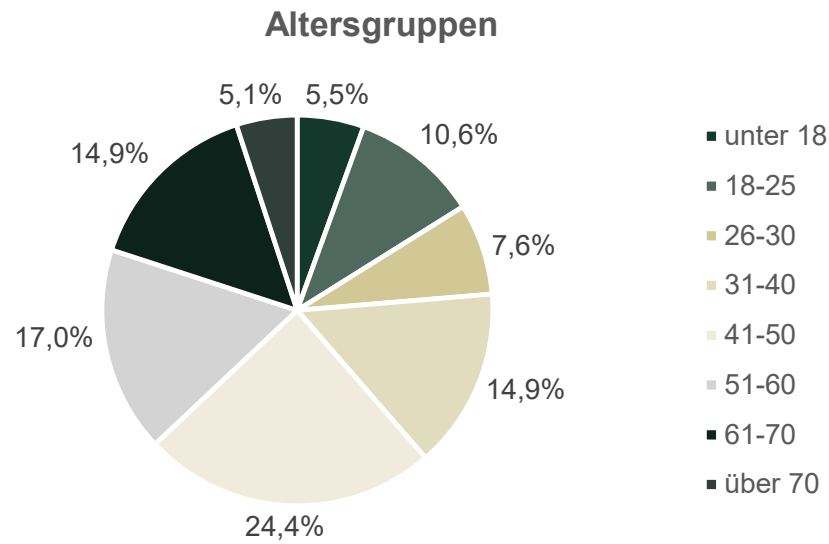
Zielsetzung und Eckdaten der Befragung.

Online-Umfrage zum Lebensraum- und Tourismuskonzept Haag am Hausruck.

- Ziel der Umfrage ist es, die gewonnenen Erkenntnisse in der Marktgemeinde Haag am Hausruck als Ansätze zur Weiterentwicklung der Lebensqualität vor Ort zu sehen, die letztendlich zur größeren Zufriedenheit aller beitragen.
- Methode: Online-Umfrage
- Zeitraum/Laufzeit der Befragung:
Vom 30. Oktober bis 18. Dezember 2023 (7 Wochen)
- Rücklauf: 437 (!) Personen haben an der Umfrage teilgenommen.

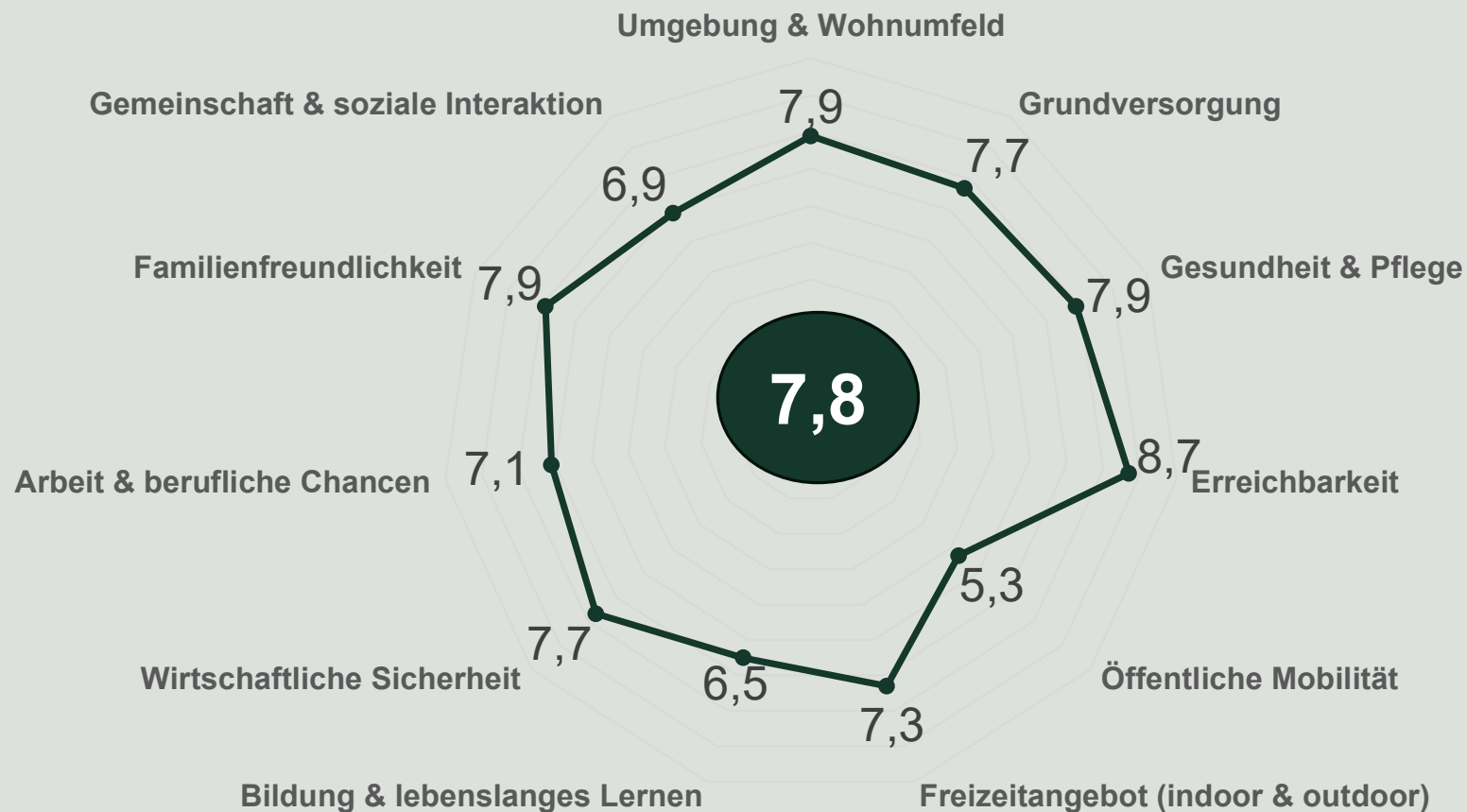
Über die Befragten.

Demographische Daten.



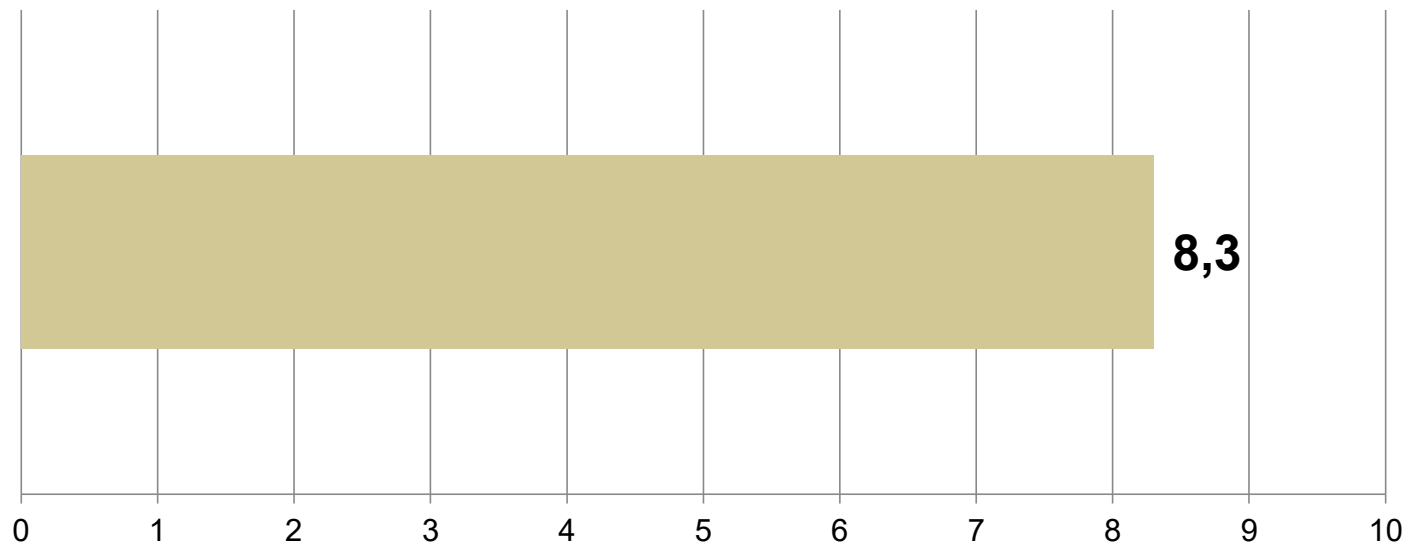
Aspekte der Lebensqualität.

= Mittelwert auf einer Skala von 0 bis 10



N=437

Welche Bedeutung hat die Luisenhöhe als Naherholungsgebiet für die Lebensqualität in Haag am Hausruck?

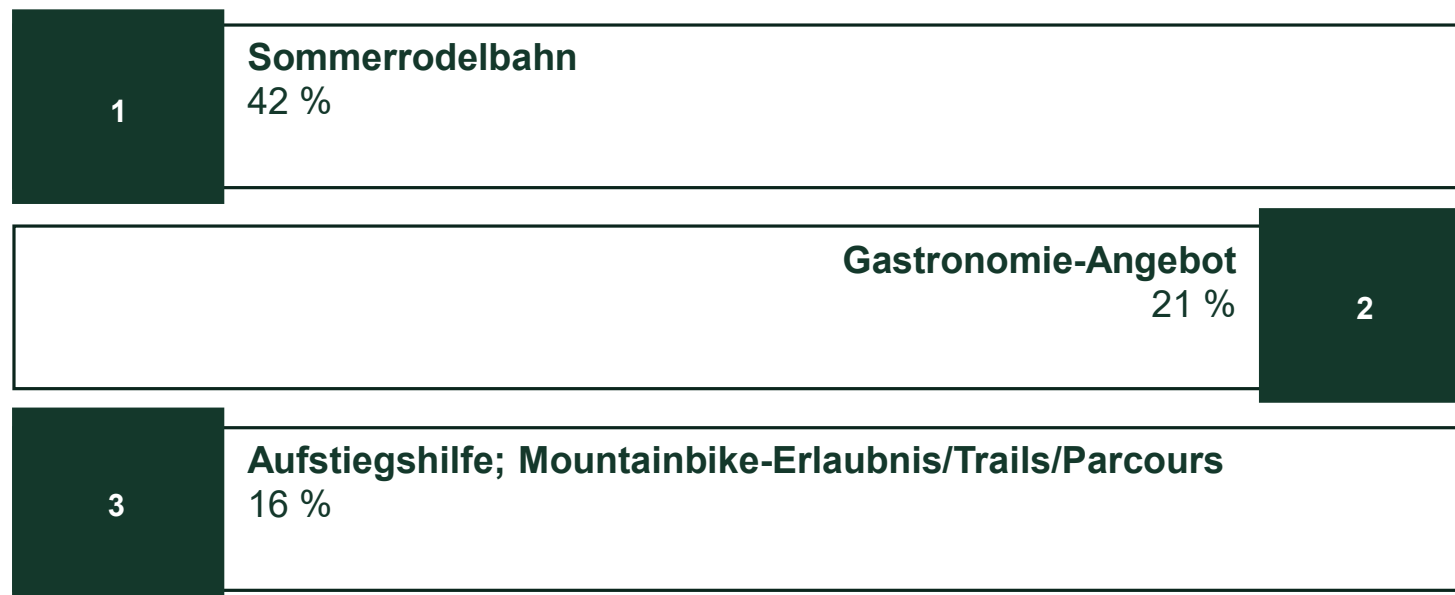


← Höchste Bedeutung der Luisenhöhe für die Lebensqualität in Haag am Hausruck.

= Mittelwert auf einer Skala von 0 bis 10, n=437

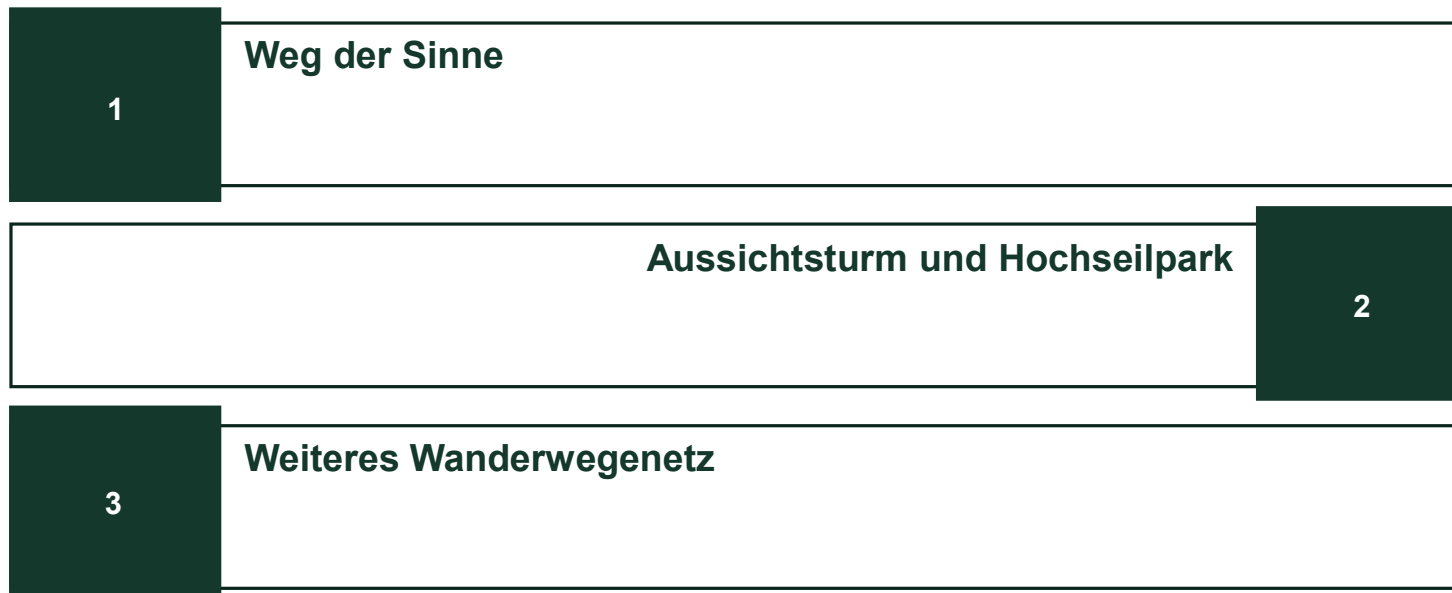
Was fehlt Ihnen derzeit an Angeboten auf der Luisenhöhe? Offene Frage.

Offene Frage. Top 3 Nennungen.



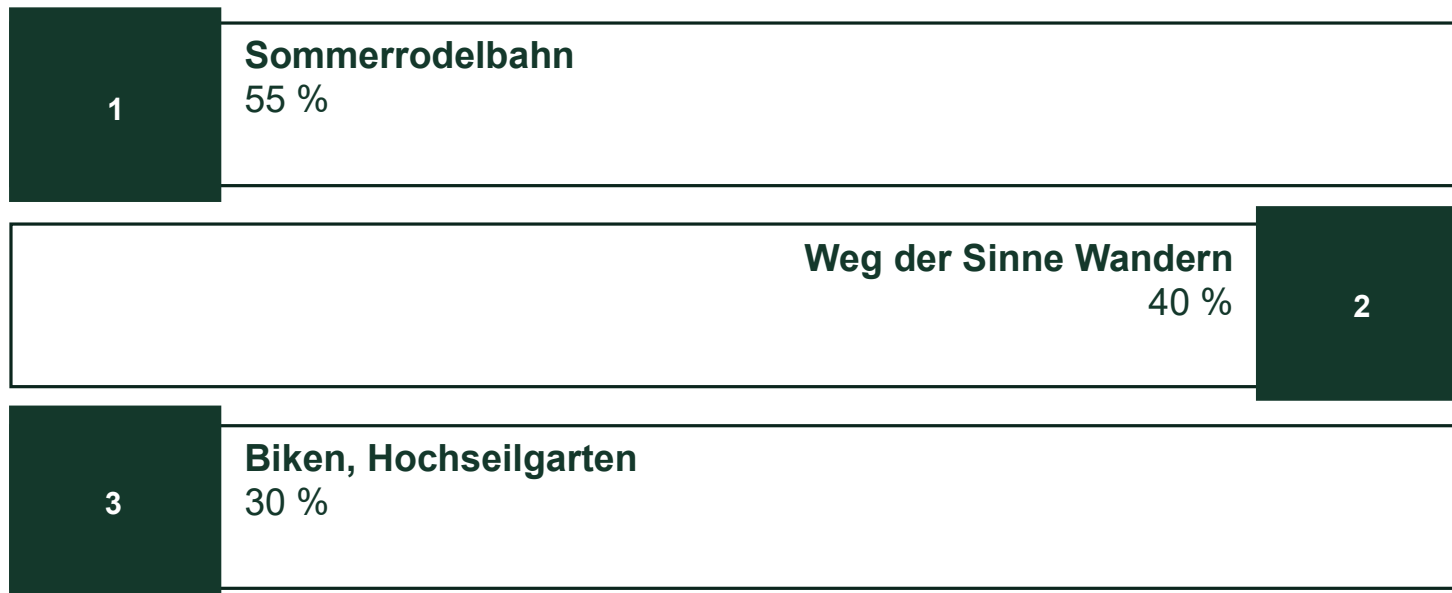
Was schätzen Sie am bestehenden Angebot der Luisenhöhe?

Offene Frage. Top 3 Nennungen.



Was wären in Zukunft aus Ihrer Sicht die Top 3 Freizeitangebote auf der Luisenhöhe?

Denken Sie dabei sowohl an bestehende als auch wünschenswerte Angebote. Offene Frage.



Fazit von Kohl ▶ Partner: Stärken und Schwächen.



Stärken.

Worauf sind wir stolz in der Gemeinde Haag am Hausruck?

- Das vielfältige Freizeit- und Sportangebot (Naherholungsgebiet Luisenhöhe/Hausruckwald mit Wanderwegen, Hochseilgarten, Aussichtsturm, Weg der Sinne, Radweg Haager Lies, Schwimmbad, Tennisplätze, Sportzentrum, Spielplätze, Stockhalle, Golf, jedoch wenig Indoor Angebot)
- Die kulturellen Initiativen und Veranstaltungen (Musikschule, Musikverein, viele Musiker:innen, Theatergruppe, Heimatmuseum, Marktfest, Seniorenbund)
- Die gut vorhandenen Basis-Infrastrukturangebote (Apotheke, Ärzte, Nahversorgung, Almer SB-Laden und Verkehrsanbindung)
- Die Bildungseinrichtungen (von Kindergarten, Volks- und Mittelschule bis zur Landesmusikschule)



Stärken.

Worauf sind wir stolz in der Gemeinde Haag am Hausruck?

- Viele Betriebe und Arbeitsplätze in der Gemeinde
- Das sehr aktive Vereinsleben (mehr als 50 Vereine z.B. Jungschar, Landjugend, Musikverein)
- Die sozialen Einrichtungen (z.B. Sozialzentrum, Freiwillige Feuerwehr, Rotes Kreuz)
- Der schöne Marktplatz (leider mit zunehmendem Leerstand) und der neu gestaltete Kirchenplatz
- Nähe/gute Anbindung an den oberösterreichischen Zentralraum (Arbeitsplätze etc.)



Schwächen.

Was bedauern wir in der Gemeinde Haag am Hausruck?

- Zunehmender Leerstand am Marktplatz und leerstehende Immobilien („wenig belebt am Marktplatz“, es fehlen z.B. Einzelhandel/Geschäfte, Drogerie, Gärtnerei)
- Immer weniger Gastronomie im Ort (Schließungen, fehlender Nachwuchs)
- Luisenhöhe: Stillstehende Erlebnisbergbahn und Sommerrodelbahn (SRB war sehr beliebt), fehlende offizielle Radstrecken, Parkplatzsituation, Weg der Sinne in die Jahre gekommen
- Leerstehendes Golfhotel
- Ungenutzte Potentiale beim Endpunkt des Radweges Haager Lies (die Strecke müsste noch besser mit dem Ortszentrum und mit Anschlusswegen verbunden werden)
- Schlossberg-Allee: Attraktivität des Weges

Schwächen.

Was bedauern wir in der Gemeinde Haag am Hausruck?

- Teilweise Verkehr und Parken:
 - Verkehrsleitsystem, Schwertransport durch den Ort.
 - Zustand der Lambacher Straße
 - Gefährliche Kreuzung Niedernhaag (Schulweg)
 - ÖPNV-Angebote (Abend, Wochenende, Richtung Wels, ...)
 - Parkplatzsituation bei der Talstation Luisenhöhe und am Marktplatz
- Kindergarten Standort, Ferienbetreuung Kindergarten
- Es gelingt uns noch zu wenig die Jungen ins Ortsleben zu integrieren (z.B. Zusammenarbeit Vereine-Schule)
- Unzureichender zentraler Treffpunkt für Jugendliche (Jugendzentrum)
- Haager Freibad für Kinder noch zu wenig attraktiv

Vision und Handlungsfelder.

Wo wollen wir hin?

Vision Haag am Hausruck 2030.

Haag am Hausruck ist die lebenswerte und familienfreundliche Sport-Aktiv-Gemeinde.

vital, pulsierend, musikalisch, verbindend, nachhaltig

Strategische Handlungsfelder 

**Klärung Zukunft
Luisenhöhe**

**Weitere Aktiv-
und Freizeit-
angebote**

**Belebung
Marktplatz und
Ortsbild-
gestaltung**

**Verkehr,
Mobilität und
Parken**

**Gemeinschaft
und
Generationsen**

Klärung Zukunft Luisenhöhe.

Ziele

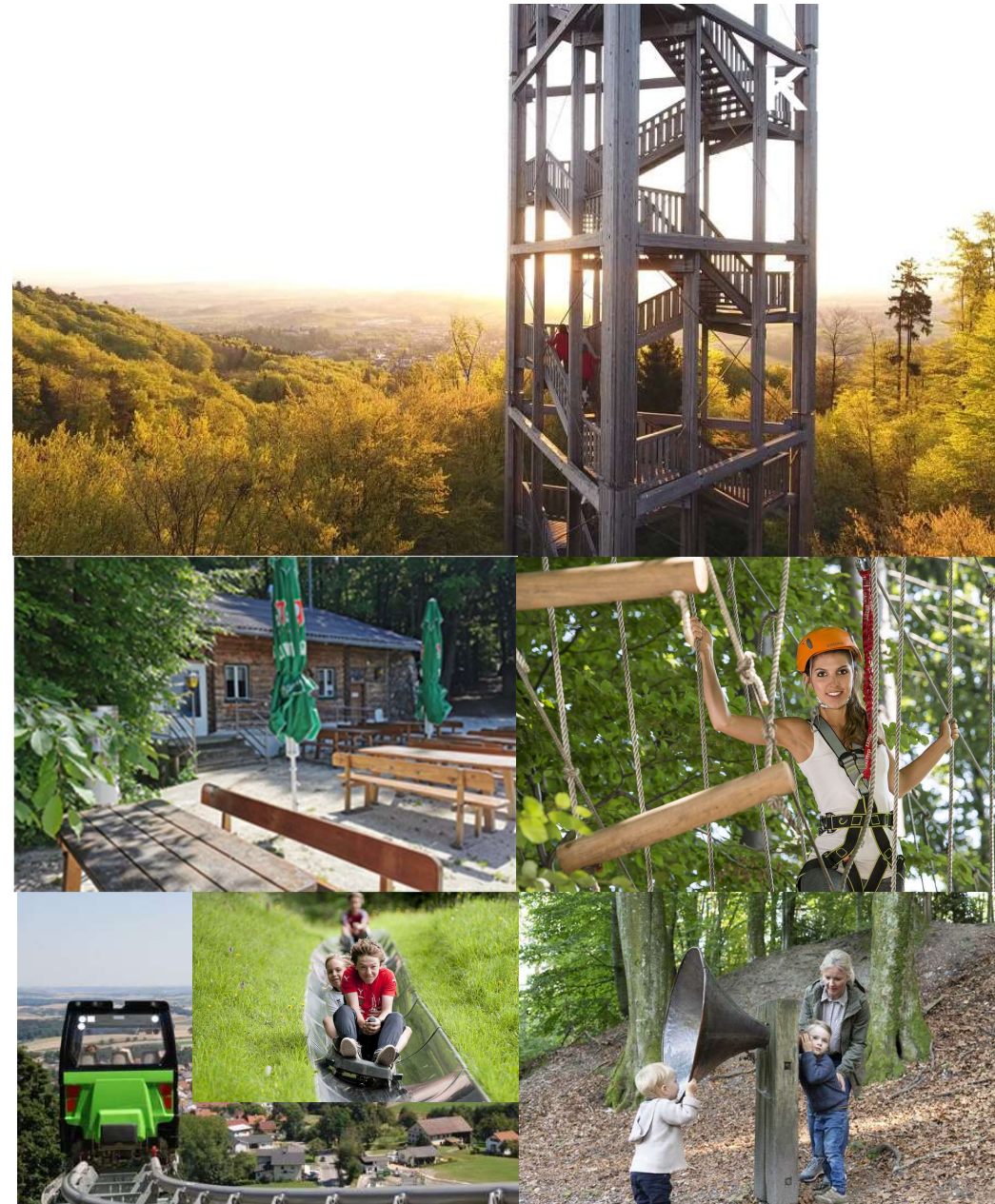
- Luisenhöhe ist das Aushängeschild für unsere Vision: „Haag am Hausruck ist die lebenswerte und familienfreundliche Sport-Aktiv-Gemeinde.“
- Prüfung Zukunftsvarianten Luisenhöhe in Verbindung mit Sommerrodelbahn und Aufstiegshilfe
- Parkplatzlösung Luisenhöhe finden



Klärung Zukunft Luisenhöhe.

Die wichtigsten Projekte und Maßnahmen

- Sommerrodelbahn reloaded
- Waldschenke aktiv stützen
- Weg der Sinne 2.0.
Neue Inszenierung, Verlängerung über Marktplatz
durch den Ort
- Mountainbike-Erlaubnis/Trail/Parcour
- Kugelbahnweg
- Parkplatzlösung Luisenhöhe finden: z.B. Marktplatz
besser integrieren



Weg der Sinne 2.0.

◀ Beispielhafte Projektbeschreibung, erstellt im Prozess.

Projekt	Weg der Sinne 2.0.
Projektziel	Den Weg der Sinne attraktivieren und innovieren, in Stand setzen und verlängern, GlücksbankerIn, Anbindung Marktplatz, Bausteinsystem, Verein vergrößern.
Erste Ideen	Arbeitspaket 1: Bestandsaufnahme, Rahmenbedingungen mit Grundeigentümer:innen klären, Verein erweitern, Team finden und Konzept entwickeln Arbeitspaket 2: Sanierung, Erweiterung, Planung von Attraktionen/Innovationen Arbeitspaket 3: Patenschaften entwickeln
Projektteam	Verein Naturlehrpfad + Wegwarte, Gemeindevertreter:innen + Naturinteressierte
Die wichtigsten zeitlichen Meilensteine	Frühjahr 2024 → Saison 2025
Projektleitung	Vereinsobmann / Obfrau NEU

Weg der Sinne 2.0.

◀ Beispielhafte Projektbeschreibung, erstellt im Prozess.

Was ist zu tun	Wer	Bis wann	Status
Verein erweitern Bestandsaufnahme	Bürgermeister, Verein	Frühjahr 2024	
Gespräche mit Grundeigentümer:innen	Gemeinde	Sommer 2024	
Konzept erstellen	Verein und Expert:innen	Herbst 2024	
Entscheidung hinsichtlich Bahn und Sommerrodelbahn	Gemeinderat	Sommer 2024	

Weitere Aktiv- und Freizeitangebote.

Ziele

- Weiterentwicklung des Rad-/Bike-Angebots – Haag am Hausruck ist radfreundliche Gemeinde
- Verbindungswege Rad und Wandern stärker in Szene setzen
- Verbindung/Achse Haager Lies – Marktplatz – Luisenhöhe weiterentwickeln



Weitere Aktiv- und Freizeitangebote.

Die wichtigsten Projekte und Maßnahmen

- Weg der Sinne 2.0./verlängern – als Konzept durch den Ort führen, neue Stationen, GlücksbankerIn, Patenschaften
- Freibad noch familienfreundlicher machen: Angebote für Kleinkinder und Kinder 6-12 Jahre attraktivieren: Rutsche, Kleinkindbereich; Instandhaltung Technik
- Verbindung Radweg Haager Lies – Marktplatz – Luisenhöhe stärker vernetzen/inszenieren



Belebung Marktplatz und Ortsbildgestaltung.

Ziele

- Atmosphäre und Leben am Marktplatz stärken
- Saisonale Veranstaltungen forcieren
- Treffpunkte schaffen
- Leerstand nutzen – Revitalisierung leerstehender Gebäude



Belebung Marktplatz und Ortsbildgestaltung.

Die wichtigsten Projekte und Maßnahmen

- Leerstandskonzept, Ortskernbelebung, Geschäftsansiedelung, Treffpunkte schaffen Kontaktaufnahme und Bewusstseinsbildung mit den Besitzer:innen, Aufzeigen von Fördermöglichkeiten, Infoveranstaltung für betroffene Besitzer:innen, Vernetzung von Gebäudebesitzer:innen mit Interessenten (Öffentlichkeitsarbeit)
- Atmosphärische Elemente: Große Schattenbäume, Bankerln, Wohlfühlplätze
- Saisonale Initiativen und Veranstaltungen verstärken: Marktfest beibehalten, Standl am Kirchplatz fix montieren, Standl am Marktplatz, Zusammenarbeit mit Vereinen,...
- Parkraumkonzept Marktplatz: Parksituation optimieren, Reduktion Dauerparker, Alternativen prüfen



Verkehr, Mobilität und Parken.

Ziele

- Verkehrs-Entschleunigung im Ortszentrum erreichen
- Verkehrssicherheit erhöhen
- Kompensieren der Schwächen im ÖPNV durch Organisation von gegenseitigen Mitfahrmöglichkeiten
- Parkplatzsituation Luisenhöhe lösen
- Radwege weiterentwickeln



Verkehr, Mobilität und Parken.

Die wichtigsten Projekte und Maßnahmen

- Weiterführung der bestehenden Radwege nach Osten und Norden
- Prüfung 30er Zone im Ort
- Begegnungszone Marktplatz
- Verkehrssicherheit erhöhen
v.a. Kreisverkehr Niedernhaag (Schulweg) und Fußgängerweg Saurüssel, Verkehrsspiegel Raiffeisenstraße, Zustand der Lambacherstraße
- Mitfahrbörsen (Check CitiesApp) und Mitfahrbankerl
- Parkplatzlösung Luisenhöhe z.B. Marktplatz besser integrieren



Gemeinschaft und Generationen.

Ziele

- Plätze und Räume entwickeln, wo die Jugend zusammenkommt (Bedarf erheben)
- Die Jungen noch besser im Ortsleben integrieren – mehr Zusammenarbeit Vereine-Schulen; Betriebe-Schulen
- Mehr Austausch zwischen Jung und Alt erreichen



Gemeinschaft und Generationen.

Die wichtigsten Projekte und Maßnahmen

- Jugendzentrum-/treff
- Repair Café (z.B. Mülikoasahof)
- Schaubetriebe für Kindergarten und Schule
- Vereinstreffen 1-2mal pro Jahr, Vereinstag: Vereine tauschen sich aus, bessere Abstimmung der Termine, Planen gemeinsamer Aktionen
- EDV-Workshop zwischen Jugend und Senioren



Jugendzentrum-/treff.

◀ Beispielhafte Projektbeschreibung, erstellt im Prozess.

Projekt	Gemeinsames Jugendzentrum-/treff – Bedarfserhebung und Umsetzung
Projektziel	Umsetzung eines gemeinsamen Jugendzentrums/-treffs – Treffpunkt für alle interessierten Jugendlichen.
Erste Ideen	<p>Arbeitspaket 1: Bedarfserhebung Standort- und Zielgruppenklärung, z.B. Marktplatz (Problem: Lärm), Mülikoasa Wer? Für Wen? → Bedarfserhebung in den Schulen</p> <p>Arbeitspaket 2: Startveranstaltung – Einladung an alle Jugendlichen, Vereine stellen sich vor</p> <p>Arbeitspaket 3: Maßnahmenplan festlegen mit Was ist zu tun? Wer? Bis wann? → Verantwortliche bestimmen</p> <p>Arbeitspaket 4: Konzeption autonomer Treff – Getränkeautomat, Wuzzler, Musik,...</p>
Projektteam	Von jedem Verein (Mitglieder sind Jugendliche) ein bis zwei Personen; Koordination und Unterstützung durch die Gemeinde
Die wichtigsten zeitlichen Meilensteine	AP 1 -3: Bedarfserhebung und Startveranstaltung 2024
Projektleitung	Noch offen

Vision Haag am Hausruck 2030.

Haag am Hausruck ist die lebenswerte und familienfreundliche Sport-Aktiv-Gemeinde.

vital, pulsierend, musikalisch, verbindend, nachhaltig

Strategische Handlungsfelder 

**Klärung Zukunft
Luisenhöhe**

**Weitere Aktiv-
und Freizeit-
angebote**

**Belebung
Marktplatz und
Ortsbild-
gestaltung**

**Verkehr,
Mobilität und
Parken**

**Gemeinschaft
und
Generationsen**

Prüfung Zukunftsvarianten Luisenhöhe.








Inhalte.

Prüfung Zukunftsvarianten Luisenhöhe.

- 1. Ausgangslage und Zielsetzung**
- 2. Prüfung Varianten**
3. Entwicklungsmöglichkeiten
4. Konzeption
5. Wirtschaftliche Prognose
6. Empfehlung und nächste Schritte

Prüfvarianten.

Geprüfte Zukunftsvarianten.

					
<p>Weiter</p>	<p>Sesselbahn</p>	<p>Bus statt Wie-Li</p>	<p>Wie-Li ohne Personentr.</p>	<p>Alpine-Coaster statt Rodelb.</p>	<p>Abbruch</p>
<p>Fortführung des bestehenden Angebots der Sommerrodelbahn inkl. Wie-Li.</p>	<p>Austausch des Wie-Li und Ersatz durch eine Sesselbahn.</p>	<p>Abbau des Wie-Li und Betrieb der Sommerrodelbahn mit Bustransfer.</p>	<p>Adaption des Wie-Li zu einem reinen Transportlift ohne Personenbeförderung.</p>	<p>Änderung der Sommerrodelbahn zu einem Alpine-Coaster.</p>	<p>Abbruch des Angebots Sommerrodelbahn und Wie-Li.</p>

Prüf-Varianten.

Fortführung des bestehenden Angebots.

Stärken

- Bestand gesichert und Angebot erhalten.
- Grundsätzlich eine moderne, barrierefreie Lösung.
- Keine investiven Maßnahmen erforderlich – außer:
 - Etwaige Ertüchtigungen bzw.
 - Neukonzession (lt. Info ist die Konzession abgelaufen – Kostenschätzung rd. € 100 tsd.).

S

Grundsatzfragen:

- Ist ein reduzierter Mitarbeiterinsatz lt. Behörden denkbar?
- Wird ein ausgebildeter Betriebsleiter / Betreiber gefunden?

Schwächen

- Im Seilbahnrecht verankert womit 3 Personen im Dienst sein müssen (hoher Mitarbeiteraufwand):
 - Talstation: Kassa
 - Talstation: Rodelschlitten
 - Bergstation (Schlitten und Einweisung)

W

Prüf-Varianten.

Austausch der Aufstiegshilfe hin zu einer Sesselbahn.

◀ **Fazit:**
Keine (bessere) Lösung!

Stärken

- Gesamtangebot bleibt erhalten.
- Die Schienen wären nicht mehr erforderlich womit es zu Einsparungen im Bereich dieser Erhaltung käme.

Schwächen

- Eine Sesselbahn würde zukünftig für den laufenden Betrieb zum gleichen Mitarbeitereinsatz führen (da ebenso im Seilbahnrecht).
- Die hohen Investitionskosten in die neue Seilbahn wären zu stemmen (keine Fördermöglichkeit!).
- Der gute Bestand der Seilbahn wäre abzutragen und zu verwerten.
- Die Barriere-Freiheit und Sicherheit inkl. Material-Transport wäre nicht mehr (im gegebenen Ausmaß) gegeben.

S**W**

Prüf-Varianten.

Abbau des Wie-Li und Transport mit Shuttle-Service.

Stärken

- Teure Seilbahnangebot könnte reduziert werden.

Fazit:

Keine (bessere) Lösung!

Schwächen

- Aufwand für den Transport der Rodel erhöht sich massiv (Handling!).
- Durchsatz der Beförderungskapazitäten massiv verringert (z.B. 8 Personen pro „VW-Bus“ und Fahrtzeit von mind. 20 Minuten).
- Kein modernes, nachhaltiges Angebotskonzept.
- Die Angebots-Qualitäten verschlechtern sich.
- Der Mitarbeiteraufwand wird nur minimal reduziert, da Fahrer und Einweiser erforderlich sind.

S

W

Prüf-Varianten.

Adaption der Aufstiegshilfe zu einer reinen Materialseilbahn.

Fazit:
Keine (bessere) Lösung!

Stärken

- Reduzierung der Mitarbeiterkosten, da der hohe Aufwand lt. Anforderungen im Seilbahnrecht nicht mehr erforderlich wären.

Schwächen

- Es bedürfte weiterhin jeweils einer Person im Tal als auch am Berg um die Rodeln zu transportieren.
 - Darüber hinaus müsste ggf. eine weitere Person für den Ticketverkauf, die Einweisung bzw. ggf. den Personen-Transfer eingestellt werden.
- Die Frequenz würde sich massiv verringern, da die Gäste zu Fuß oder per Shuttle zur Bergstation gelangen müssen.
 - Insbesondere würde sich der Durchsatz (Anzahl an Fahrten pro Person) massiv verschlechtern (da zu Fuß zur Bergstation).

S

W

Prüf-Varianten.

Umbau zu einem Alpine-Coaster.

Stärken

- Ganzjähriges Angebot möglich.
- Auch Schlechtwettertauglich.

Fazit:

Keine (bessere) Lösung!

Schwächen

- Hohe Investitionskosten (Schätzung rd. € 2 Mio.).
- Abbau eines bestehenden, funktionierenden Angebots.
- Etwas konservativer (weniger spektakulär) in der Nutzung.
- Im Falle des „geschlossenen“ Personen-Transports auf der Rodel wären bei der Talstation gleichermaßen entsprechende Mitarbeiter erforderlich (da im Seilbahnrecht).
 - In diesem Fall wäre ein Einstieg/Ausstieg bei der Bergstation jedoch nicht möglich.

S

W

Prüf-Varianten.

Abbruch.

Stärken

- Rückbau zu einem naturnahen Angebot auf der Luisenhöhe.
- Verstummen der Kritik von Angebots-Gegnern bzw. Personen die diesem Angebot nicht wohlgesonnen sind.

S

Fazit:

Ende der (aktuellen) Luisenhöhe.

Schwächen

- Abbau des bestehenden überregionalen Angebots auf der Luisenhöhe (Substanzverlust!).
- Verlust der Profilierung/Positionierung von Haag am Hausruck.
- Kaum Möglichkeit zum Weiterbetrieb der Waldschenke.
- Massive Negativauswirkung auf den bestehenden Waldseilpark (Ergebnis-offen).
- Keine Erweiterungsmöglichkeiten der Angebote mit Seilbahn etc. (Bike,...).

W

Zwischenfazit.

Fazit

- Sämtliche Alternativ-Varianten für den Betrieb führen zu einem massiven Qualitätsverlust bzw. nicht zu einer entsprechenden Kosteneinsparung.
- Ergo dessen, gibt es aus Sicht von Kohl > Partner in Bezug auf die Sommerrodelbahn mit Aufstiegsanlage nur einen Weiterbestand oder einen Abbau.
- Im Falle des Weiterbestandes bedürfte es einer Gesamtattraktivierung, damit das Gesamtvorhaben qualitativ und wirtschaftlich vertretbar ist.
- Im Falle des Abbaus der Anlage verlieren aus Sicht von Kohl > Partner auch die anderen Angebotsbestandteile auf der Luisenhöhe ihre (wirtschaftliche) Bedeutung
➔ es würde zu einem Wanderangebot (ohne/bzw. kaum Infrastruktur) reduziert werden.

Prüfvarianten.

Geprüfte Zukunftsvarianten.

					
<p>Weiter</p>	<p>Sesselbahn</p>	<p>Bus statt Wie-Li</p>	<p>Wie-Li ohne Personentr.</p>	<p>Alpine-Coaster statt Rodelb.</p>	<p>Abbruch</p>
<p>Erhalt der Substanz. Angebot für Einheimische und Gäste. Wirtschaftlich machbar.</p>	<p>Substanzvernichtung. Neue Investitionen. Keine wirtschaftliche Verbesserung.</p>	<p>Substanzvernichtung. Operativ nicht denkbar. Negativ für Gastronomie und Hochseilpark.</p>	<p>Operativ nicht denkbar. Negativ für Gastronomie und Hochseilpark.</p>	<p>Substanzvernichtung. Hohe Investition. Wirtschaftlich operativ vergleichbar.</p>	<p>Substanzvernichtung. Negativ für Gastronomie und Hochseilpark. Langfristig kein Angebot – nur Naturraum.</p>

Inhalte.

Prüfung Zukunftsvarianten Luisenhöhe.

- 1. Ausgangslage und Zielsetzung**
- 2. Prüfung Varianten**
- 3. Entwicklungsmöglichkeiten**
4. Konzeption
5. Wirtschaftliche Prognose
6. Empfehlung und nächste Schritte

Sportliche Freizeitaktivitäten

Downhill Disc Golf

- Tierisch inszenierte Zielkörbe mit Rätselfragen



@ Hauser Kaibling



@ Gerlitze Alpe

Holz-Kugelbahnen

- Kugel mit Hindernisse wie Rinnen, Klangelemente, Trichter, Spiralen etc. (Kugel als Souvenir).

E-(Mountain)Biken

- Unterschiedliche Routen mit Bike-Transport zum Startpunkt



@ WexlTrails



@ WexlTrails

Bikepark

- Bikepark/Parcours mit diversen technischen Herausforderungen, vorrangig für Anfänger:innen/Familien

Kinderattraktionen

➤ Erlebnisweg

- Rundweg mit lustigen Rätsel-, Geschicklichkeits- und Spielstationen sowie die Möglichkeit eines Überraschungsgeschenk durch ein Lösungswort.

Streichelzoo

- Erlebnisort mit Miniaturpferde, Schafe, Kaninchen, Zwergziegen etc. Außerdem Wild- und Hausenten in einem kleinen Teich.

➤ Themenweg

- Stationen mit Tieren, die in der Region heimisch sind, um spielerisch Wissen zu vermitteln.

Abenteuerwald

- Mehreren tausend Quadratmetern mit Spielgeräten, Lufttrampolin, Seilbahn, Kletterstation und einen Baumwipfel-Lehrpfad.



@ Hauser Kaibling



@ Moosalm



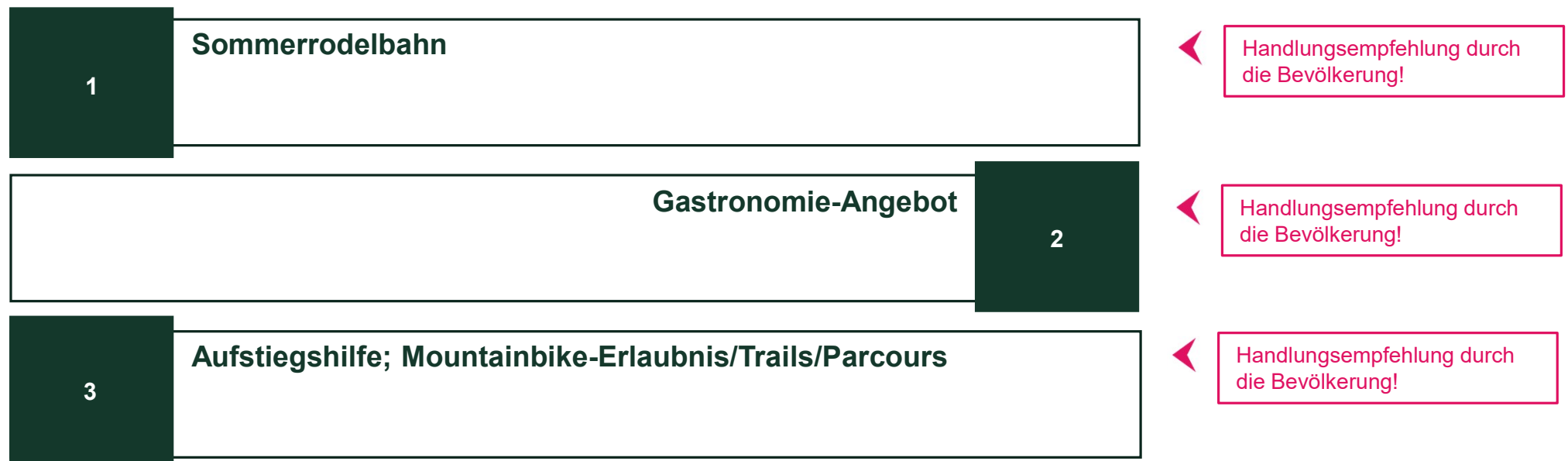
@ Wildtierlehrpfad



@ Sommerberg

Was fehlt Ihnen derzeit an Angeboten auf der Luisenhöhe?

Top 3 Nennungen. N=437, Online-Umfrage Haag am Hausruck Okt.-Dez.24



Inhalte.

Prüfung Zukunftsvarianten Luisenhöhe.

- 1. Ausgangslage und Zielsetzung**
- 2. Prüfung Varianten**
- 3. Entwicklungsmöglichkeiten**
- 4. Konzeption**
5. Wirtschaftliche Prognose
6. Empfehlung und nächste Schritte

Klärung Zukunft Luisenhöhe.

Ziele

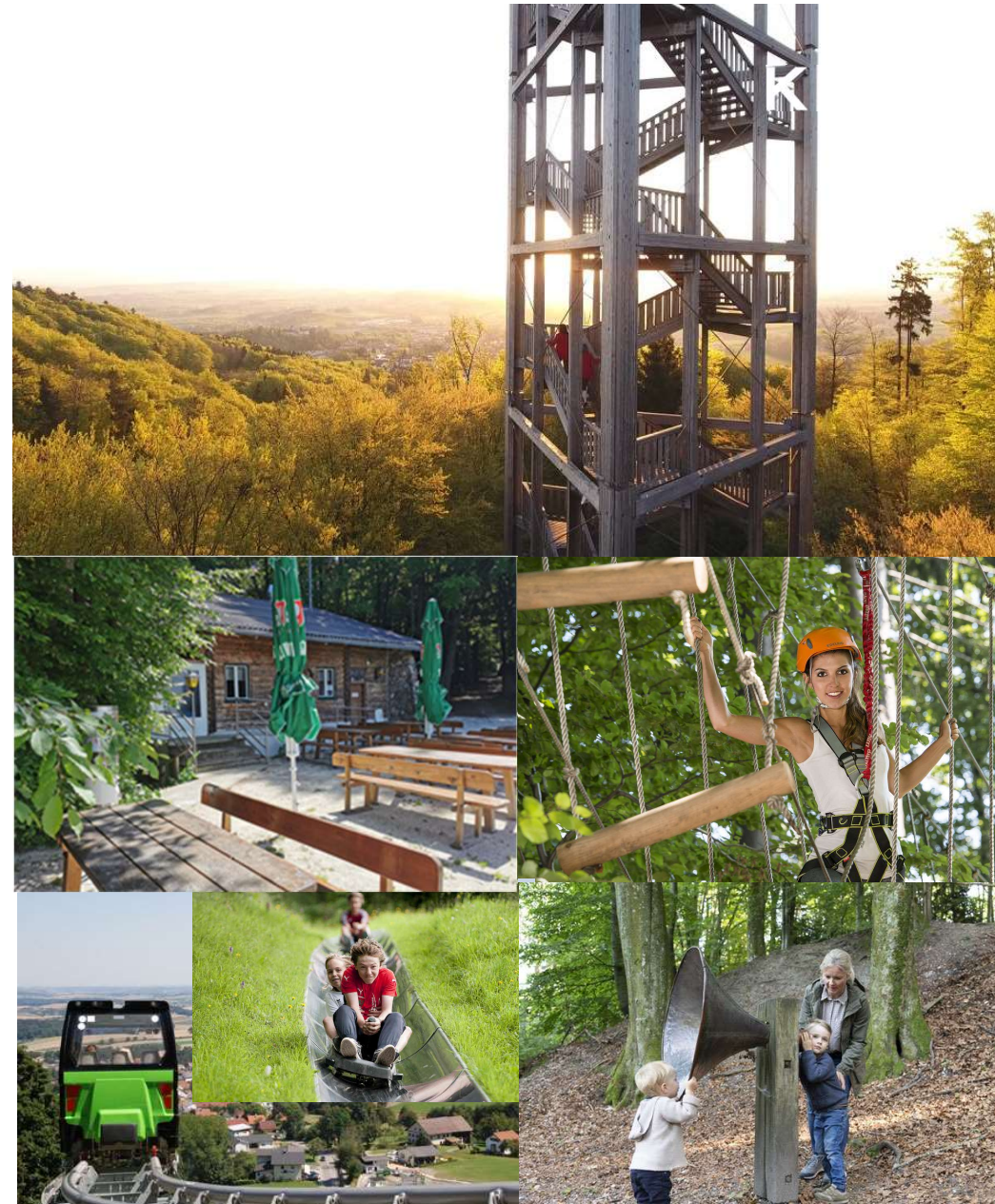
- Luisenhöhe ist das Aushängeschild für unsere Vision: „Haag am Hausruck ist die lebenswerte und familienfreundliche Sport-Aktiv-Gemeinde.“
- Prüfung Zukunftsvarianten Luisenhöhe in Verbindung mit Sommerrodelbahn und Aufstiegshilfe
- Parkplatzlösung Luisenhöhe finden



Klärung Zukunft Luisenhöhe.

Die wichtigsten Projekte und Maßnahmen

- Sommerrodelbahn reloaded
- Waldschenke aktiv stützen
- Weg der Sinne 2.0.
Neue Inszenierung, Verlängerung über Marktplatz
durch den Ort
- Mountainbike-Erlaubnis/Trail/Parcours
- Kugelbahnweg
- Parkplatzlösung Luisenhöhe finden: z.B. Marktplatz
besser integrieren



Inhalte.

Prüfung Zukunftsvarianten Luisenhöhe.

- 1. Ausgangslage und Zielsetzung**
- 2. Prüfung Varianten**
- 3. Entwicklungsmöglichkeiten**
- 4. Konzeption**
- 5. Wirtschaftliche Prognose**
6. Empfehlung und nächste Schritte

Einzugsbereich.

- Der direkte Einzugsbereich bezieht sich auf den den Oberösterreichischen Zentralraum in der Achse von Ried im Innkreis bis Wels.
- Im erweiterten Einzugsbereich streift man knapp Linz – hierzu bedarf es bereits einer hohen Attraktivität des Ausflugsziels.
- Schon die Einwohnerzahl beläuft sich auf rd.:
 - 30 Minuten: 245 tsd.
 - 45 Minuten: 616 tsd.

Quelle: Smappen; Statistik Austria



Wirtschaftlichkeitsberechnung.

- Auf Basis der Vergangenheitsdaten kann festgehalten werden, dass in der Prognose unter Berücksichtigung kaufmännischer Vorsicht ein operativ positiver Betrieb darstellbar ist.
- Dieser ermöglicht einen positiven Deckungsbeitrag welcher Investitionen bzw. auch Ertüchtigungen der Bahn rechtfertigt.
- Im Falle einer schlanken Führung und mit einem unternehmerischen Zugang (weitere Zusatzerlöse) ist ein noch deutlich besseres Ergebnis aus Sicht von Kohl ➤ Partner als realistisch einzustufen.

Prognoserechnung	STAHR	
<u>Luisenhöhe</u>	Stabilisiertes Normalbetriebsjahr	
Szenario I	€ 1 000	in %
Erlöse Sommer	287 100,0	100,0%
Nebenerlöse Shop		0,0%
Sonstige Erträge		0,0%
Gesamterlöse (exkl. Ust.)	287 100,0	0,0%
Mitarbeiterkosten	159 000,0	55,4%
Deckungsbeitrag II	128 100,0	44,6%
Sachkosten Gesamt	105 000,0	36,6%
L Verwaltung	25 000,0	8,7%
L Marketing	15 000,0	5,2%
L Instandhaltungen	30 000,0	10,4%
L Energie	10 000,0	3,5%
L Miet- und Pachtaufwand	15 000,0	5,2%
L Diverses	10 000,0	3,5%
Deckungsbeitrag III (GOP)	23 100,0	8,0%

Inhalte.

Prüfung Zukunftsvarianten Luisenhöhe.

- 1. Ausgangslage und Zielsetzung**
- 2. Prüfung Varianten**
- 3. Entwicklungsmöglichkeiten**
- 4. Konzeption**
- 5. Wirtschaftliche Prognose**
- 6. Empfehlung und nächste Schritte**

Empfehlung aus fachtouristischer Sicht.

Erhalt und Weiterentwicklung.

- Die Luisenhöhe kann nach dem Konkursverfahren und der somit erfolgten Entschuldung positiv geführt werden.
- Historisch gesehen, konnten die hohen Investitionskosten (auch aufgrund eines höheren Mitarbeiteraufwandes als ursprünglich geplant) nicht bedient werden.
- Für die Zukunft empfiehlt Kohl ➤ Partner der Gemeinde, als Aufgabe aus dem Strategieprozess einen überzeugenden Betreiber, der das Angebot unternehmerisch weiterentwickelt, zu finden.
- Hintergrund dabei ist, dass der Betrieb positiv darstellbar ist und die Gemeinde bereits den ersten Schritt im Auffangen des Angebots nach dem Konkurs getätigt hat.

Empfehlung aus fachtouristischer Sicht.

Erhalt und Weiterentwicklung.

- Angesichts der Tatsache, dass
 - ein entsprechend hoher Substanzwert vorhanden ist,
 - weitere Angebote (Waldseilpark und Gastronomie) an dem Angebot hängen,
 - die Luisenhöhe in höchstem Ausmaß der Vision und Stoßrichtung gerecht wird: „lebenswerte und familienfreundliche Sport-Aktiv-Gemeinde“,
 - die Luisenhöhe für die Bevölkerung DAS Ausflugsziel darstellt und als der zentrale Bestandteil der Lebensqualität in Haag am Hausruck bewertet wird,
 - der operative Betrieb positiv darstellbar ist,

sollt nunmehr ehest möglich die Weichen dahingehend gestellt werden, dass das Angebot wiedereröffnet werden kann.

Nächste Schritte – weiterer Fahrplan.



Nächste Schritte – weiterer Fahrplan.

Was ist zu tun	Wer	Bis wann	Status
1. Gemeinderatsbeschluss zum Experten-Fazit mit klarer Empfehlung zur Substanzerhaltung und Wiederaufnahme des Betriebs mit Weiterentwicklung.	Gemeinderat	Ende Juni 2024	
2. Ausschreibung für GF/Betriebsleitung mit Wohnort Haag am Hausruck <ul style="list-style-type: none"> - Stellenausschreibung vorbereiten - Ausschreibung streuen in Medien, über Fachverband Seilbahnen, über Multiplikatoren in OÖ und Österreich - Gespräche mit Bewerber:innen und potenziellen Personen, Fixierung 	Gemeinde	Ab Juli 2024 bis Oktober 2024	

Nächste Schritte – weiterer Fahrplan.

Was ist zu tun	Wer	Bis wann	Status
3. Einholen der Neukonzession; Prüfung der bestehenden Anlagen; Sicherstellen der Parkplätze (inkl. Parkplätze am Marktplatz)	Neue Geschäftsführung/ Betriebsleitung	Ende 2024	
4. Ausschreibung weiteres Personal	GF/Betriebsleitung	Ende 2024	
5. Gründung einer Betreibergesellschaft Ausgliederte Gesellschaft der Gemeinde bzw. mit Beteiligung von GF/Betriebsleitung, Gemeinde, weitere Partner ansprechen – vgl. Bsp. „Wexlarena“ auf nachfolgender Folie (Familienarena Bucklige Welt - Wechselland GmbH) in NÖ – ggf. auch Pachtlösung vereinbaren.	GF, Gemeinde	Ende 2024	

Nächste Schritte – weiterer Fahrplan.

Was ist zu tun	Wer	Bis wann	Status
6. Gespräche in Bezug auf MTB-Erlaubnis und Einholen von Angeboten zur Planung der Angebotserweiterung: MTB-Parcours/Trail; Kugelbahn → „familienfreundliches Sport-Aktiv-Erlebnis“	GF	Mitte 2025	

Organisationsmodell.

Beispiel Wexlarena in NÖ (Familienarena Bucklige Welt - Wechselland GmbH).

- Angebote im Sommer: Sommerrodelbahn, Seilbahn, Motorikpark, WexlTrails (Bike-Angebot), Kugelbahnweg
- Angebote im Winter: bei entsprechender Witterung wie im Sommer; zudem: Skilift, Rodeln
- Gesellschafter der Betreibergesellschaft sind:
 - 51 % Karl Morgenbesser (auch GF)
 - 10 % Manfred Gruber
 - 5,2 % Martina Rosinger
 - 9,1 % Dieter Pflug
 - 10 % Skiclub Land der 1.000 Hügel GmbH
 - 12,88 % Bergbahnen St. Corona GmbH
 - 0,91 % Mobilitätscenter GmbH
 - 0,91 % Verein LEADER-Region Bucklige Welt



Organisationsmodell.

Beispiel Eberschwang Schilift GmbH.

- Volle Unterstützung im Gemeinderat. Involvierte Personen, die für die Sache brennen.
- Die eigene GmbH verfügt über einen Geschäftsführer welcher sich um den Betrieb kümmert.
- Eigentümer sind:
 - 97,49% die Marktgemeinde Eberschwang
 - 1,58% Raiffeisenbank Eberschwang eGen
 - Mit in Summe 0,93% drei Privatpersonen
- Der Betrieb des Liftbetriebes wurde mit Unterstützung von EU, Bund und Land aufgebaut – zudem wurden regionale Partner und Sponsoren ins Boot geholt.
- Die Gemeinde „überwacht“ den Betrieb durch die Prüfung der jährlich vorgelegten Bilanz.



**Attraktiver Lebensraum für Einheimische =
Attraktiver Arbeitsraum für Mitarbeitende =
Attraktiver Erlebnisraum für Besucher/Gäste!**

K > P



Gemeinsam erfolgreich.

gernot.memmer@kohl-partner.at
+43 664 520 69 76
+43 4242 21123

Kohl & Partner GmbH
Hans Gasser Platz 9, 9500 Villach

