

## **Medienmitteilung des Gemeinderates Heiden vom 8. Juli 2011**

### **Neue touristische Angebote schaffen und Investoren gewinnen**

*Analyse zeigt entwicklungsfähige touristische Potentiale in Heiden auf*

**Für die touristische Entwicklung von Heiden müsse auf eine „Nischenstrategie“ gesetzt werden. Der Fokus sei auf die Geschäftsfelder Seminar- und Kongresstourismus, Freizeittourismus (Gruppen) sowie Gesundheitstourismus in Form von Wellness und Rehabilitation zu richten. Zu diesem Ergebnis kommt eine Potentialanalyse der Schmidt Consulting Business Advisors GmbH, die im Auftrag der IG Potentialanalyse erstellt wurde. Erfolg bringen könne allerdings „nur eine ganzheitliche Investition in die Infrastruktur“. Dazu brauchte es neue Hotels, Parkplätze und eine Verkehrsberuhigung auf der Seeallee.**

#### **Notwendigkeiten eines zukunftsfähigen Tourismus**

Wie sieht die touristische Zukunft von Heiden aus? Um dafür eine Vision zu entwickeln, die Wirklichkeit werden kann, erstellte die Schmidt Consulting Business Advisors GmbH eine Potentialstudie für Heiden. Der Auftrag dazu wurde von der Gemeinde Heiden und dem Kanton Appenzell Ausserrhoden im Rahmen der Neuen Regionalpolitik (NRP), sowie der Hotel Heiden AG und potentiellen Investoren finanziert. Die Studie zeigt ihrer Bezeichnung entsprechend auf, welche Potentiale in Heiden bestehen und aktiviert werden sollten, um hier einen zukunftsfähigen Tourismus entstehen zu lassen oder, wo die nötigen Grundlagen schon bestehen, weiter zu entwickeln. Die Studie wurde unter Berücksichtigung der „Anspruchsgruppen“ Gemeinde Heiden, Hotellerie Heiden, Appenzellerland Tourismus AG, des Kantons Appenzell Ausserrhoden und von potentiellen Investoren für Grundstücke in der Kurzzone erarbeitet.

Die Ausgangslage dazu ist mit Herausforderungen gespickt: Der Tourismus im Appenzellerland befindet sich in einer unbefriedigenden Situation. Der Fokus liegt stark auf dem Schweizer Gast und weist mit einer Bettenauslastung von 30% unterdurchschnittliche Werte im schweizerischen Vergleich auf. Die Hotellerie ist vielfach nicht auf dem vom modernen Gast erwarteten Standard und muss sich in den kommenden Jahren erneuern.

#### **Auf „Nischenstrategie“ setzen**

Die touristische Situation speziell in Heiden ist stark von kürzlich erfolgten Hotelschliessungen geprägt. Obwohl mit dem Hotel Heiden ein Musterbetrieb vor Ort besteht, ist eine Vorwärtsstrategie für Heiden nötig. Neue touristische Angebote sind zu schaffen und Investoren für diese zu gewinnen. Realistisch betrachtet, kann für die touristische Entwicklung von Heiden nur auf eine Nischenstrategie gesetzt werden, die sich auf folgende Geschäftsfelder konzentrieren muss:

- Seminar- und Kongresstourismus,
- Freizeittourismus (Gruppen),
- Gesundheitstourismus in Form von Wellness und Rehabilitation.

In diesen drei Segmenten ist nach der Potentialanalyse ein beachtliches Wachstumspotential vorhanden.

Ein wichtiger Teil dieses neuen touristischen Angebots muss der vor bald zwei Jahren sanierte und modernisierte Kursaal sein. Neben gemeindeeigener Nutzung kann er vor allem auch dazu beitragen, „neue Logiernächte durch Auswärtige“ zu generieren. Der Kursaal Heiden steht allerdings in starker Konkurrenz mit anderen regionalen Anbietern im Seminar- und Kongresstourismus. Die Stärken des Kursaals liegen besonders aber in den Kapazitäten für grössere Veranstaltungen und dem günstigen Preisgefüge. Die Investition in ein neues Hotel anstelle des heutigen Hotels Park würde wesentlich dazu beitragen, das Potential im Seminar- und Kongresstourismus stärker als bisher möglich ausschöpfen zu können.



Eine eben erarbeitete Potentialstudie zeigt auf, dass Heiden für eine erfolgversprechende touristische Entwicklung auf eine „Nischenstrategie“ setzen muss, mit Ausrichtung auf die Geschäftsfelder Seminar- und Kongresstourismus, Freizeittourismus (Gruppen) sowie Gesundheitstourismus in Form von Wellness und Rehabilitation.

Für ein interessantes gesundheitstouristisches Angebot bestehen in Heiden gute Voraussetzungen: Der Kurtourismus hat hier Tradition und es gibt Investoren, die bereit stehen, um sich zu engagieren. Auch im Bereich Gesundheitstourismus lässt sich ein Potential für ein neues Hotel ausmachen.

### **Tourismusfreundliche Infrastruktur realisieren**

Die touristische Entwicklung muss auf jeden Fall dadurch unterstützt werden, dass die unbefriedigende Verkehrssituation in Heiden bereinigt wird. Die Potentialanalyse zeigt auf, dass in unmittelbarer Nähe des Kursaals für Seminar- und Kongressbesucher mindestens 60 Langzeitparkplätze zu schaffen sind. Zudem sollte die Seeallee verkehrsberuhigt oder – nach Möglichkeit – gar verkehrsfrei gemacht werden. Damit könnte „zwischen dem Hotel Heiden, dem Kursaal und dem neuen Hotel Park eine parkähnliche Begegnungsstätte für Gäste und Einheimische geschaffen werden,“ schreiben die Verfasser der Studie.



### **Kooperation und Vermarktung verbessern**

Die Potentialanalyse hält auch fest, dass die Gestaltung des touristischen Angebots und dessen Vermarktung verbessert werden muss. Dafür soll eine Kooperationsplattform geschaffen werden. In diese Kooperation seien vorerst der Kursaal, das Hotel Heiden, das neue Hotel Park und allenfalls weitere neue Projekte einzubeziehen. Die einzelnen Betriebe würden mit eigenem Management und eigenverantwortlichen Vermarktungsaufgaben ausserhalb des Seminar- und Kongressbereichs selbständig bleiben.

Zusammenfassend wird in der Potentialstudie festgehalten: „Nur eine ganzheitliche Investition in die Infrastruktur kann Erfolg bringen. Dazu braucht es neue Hotels, Parkplätze und Verkehrsberuhigung. Ohne weitere Investitionen haben es der Kursaal (kurzfristig) und das Hotel Heiden (mittelfristig) schwer.“

Sowohl der Gemeinderat wie auch potentielle Investoren werden jetzt das Ergebnis der Potentialanalyse in ihrem jeweiligen Kreis erörtern und sich überlegen, welchen Beitrag sie zur Weiterentwicklung der gebotenen Massnahmen erbringen können.

Gemeinderat Heiden