

# Regionale Baukultur als Erfolgsfaktor im Tourismus

Nachhaltige Vermarktung von Destinationen

Bearbeitet von

Prof. Dr. Harald Pechlaner, Silvia Schön, Dr. Elisabeth Fischer, Elisa Innerhofer, Lisa Kofink, Johann Landschützer, Eva Martiny, Phillip Maurer, Martina Pfeifer, Prof. Dr. Felizitas Romeiß-Stracke, Dr. Martin Spantig, Johannes Steinhauser

1. Auflage 2010. Taschenbuch. 136 S. Paperback

ISBN 978 3 503 12430 5

Format (B x L): 15,8 x 23,5 cm

Gewicht: 212 g

[Weitere Fachgebiete > Sport, Tourismus, Freizeit > Tourismus & Reise: Allgemeines, Geschichte > Tourismus & Reise: Ökonomie, Ökologie](#)

schnell und portofrei erhältlich bei

The logo for beck-shop.de features the text 'beck-shop.de' in a bold, red, sans-serif font. Above the 'i' in 'shop' are three red dots of increasing size. Below the main text, 'DIE FACHBUCHHANDLUNG' is written in a smaller, red, all-caps, sans-serif font.

**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](http://beck-shop.de) ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

# **Regionale Baukultur als Erfolgsfaktor im Tourismus**

## Nachhaltige Vermarktung von Destinationen

Herausgegeben von

Prof. Dr. Harald Pechlaner  
Silvia Schön

Mit Beiträgen von

Dr. Elisabeth Fischer, Elisa Innerhofer, Lisa Kofink,  
Johann Landschützer, Eva Martiny, Phillip Maurer,  
Prof. Dr. Harald Pechlaner, Martina Pfeifer,  
Prof. Dr. Felizitas Romeiß-Stracke, Silvia Schön,  
Dr. Martin Spantig, Johannes Steinhauser

---

ERICH SCHMIDT VERLAG

**Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek**

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

**Weitere Informationen zu diesem Titel finden Sie im Internet unter**  
[ESV.info/978 3 503 12430 5](http://ESV.info/978_3_503_12430_5)

ISBN 978 3 503 12430 5

Alle Rechte vorbehalten

© Erich Schmidt Verlag GmbH & Co., Berlin 2010

[www.ESV.info](http://www.ESV.info)

Dieses Papier erfüllt die Frankfurter Forderungen der Deutschen Nationalbibliothek und der Gesellschaft für das Buch bezüglich der Alterungsbeständigkeit und entspricht sowohl den strengen Bestimmungen der US Norm Ansi/Niso Z 39.48-1992 als auch der ISO-Norm 9706.

Druck und Bindung: Strauss, Mörlenbach

## VORWORT DER HERAUSGEBER

Die regionale Baukultur stellt aufgrund der Standortgebundenheit des Tourismus eine wertvolle Ressource zur nachhaltigen Entwicklung einer Destination dar. Bestimmte Baustile werden vielfach direkt mit einer Region assoziiert, ein regionaler Baustil trägt maßgeblich zur Identifikationsbildung eines Standortes bei. Die Frage, inwiefern regionaltypisches Kulturgut unter besonderer Berücksichtigung landschaftsprägender Bauten touristisch genutzt werden kann, um langfristig eine Region aufzuwerten und eine Attraktivitätssteigerung der Destination zu ermöglichen, wird in diesem Buch anhand verschiedener Praxisbeispiele aufgezeigt.

Der vorliegende Band umfasst die Ergebnisse der 19. Eichstätter Tourismusgespräche, die am 24. April 2008 unter dem Thema ‚Regionale Baukultur und touristische Vermarktung‘ stattgefunden haben. Die Beiträge setzen sich mit den folgenden zentralen Fragen auseinander: Wie kann regionale Baukultur für die touristische Vermarktung eingesetzt werden? Wie können regionale Bautypen zur Identitätsstiftung einer Region beitragen? Wie kann das Kulturgut den Wert einer Destination und auch die Standortattraktivität für Einheimische, Besucher und Gäste sowie Unternehmen steigern?

Das Buch ist in drei Bereiche eingeteilt: Grundlagen, Konzepte und Erfahrungen. Der erste Teil beschäftigt sich hierbei mit grundlegenden Fragen hinsichtlich der Verbindung von Architektur und Tourismus und den entsprechenden Wechselwirkungen, welche Rolle der Aspekt Design für Gäste spielt, aber auch wie das Landschaftsbild von unterschiedlichen Baustilen geprägt wird und dabei die Tourismusentwicklung mit beeinflusst. Im ersten Beitrag fordert Prof. Dr. Felizitas Romeiß-Stracke, Dozentin an der Architekturfakultät der TU München und Gründerin der Plattform für Tourismusarchitektur ([www.tourismusarchitektur.de](http://www.tourismusarchitektur.de)), mehr Baukultur für den Tourismus und setzt sich für eine engere Vernetzung von Architektur und Tourismus ein. Elisa Innerhofer zeigt anschließend auf, inwiefern Architektur und Design die Grundlage einer regionalen Kernkompetenz sein können. Die regionale Kernkompetenz wird dabei als Grundlage für Tourismusdestinationen gesehen, um sich im Wettbewerb zu positionieren, die Wettbewerbsfähigkeit zu steigern und sich von konkurrierenden Destinationen klar abzugrenzen. Der Grundlagenteil führt den Leser an das Thema heran und gibt ihm einen ersten Überblick über die Verbindungen zwischen Architektur, Tourismus und Baukultur und die tragende Rolle, die sie für die Wettbewerbsfähigkeit einer Destination spielen können.

Im zweiten Teil werden Praxisbeispiele aus der Schweiz, Österreich, Italien und Deutschland vorgestellt, die verschiedene Herangehensweisen an eine touristische Nutzung regionaler Kulturgüter beschreiben. Eine Möglichkeit ist die Sanierung alter Gebäude zum Urzustand um dem Gast ein möglichst authentisches Erlebnis zu gewährleisten, eine andere hingegen verbindet historisches Erbe mit moderner Infrastruktur, damit der Gast während seines Aufenthaltes auf keine Annehmlichkeiten verzichten muss und trotzdem in einem ursprünglichen Ambiente wohnen kann. Drittens wird gezeigt, was es bedeutet, wenn Neubauten im Kontext regionaler Kernkompetenzen durch Design und Architektur einen Beitrag zur Wettbewerbsfähigkeit der Destination leisten. Die Beispiele zeigen aber auch, dass die Nutzung und Vermarktung historischer Gebäude wichtig für die lokale bzw. regionale Entwicklung sind, da nicht nur Kulturgüter und Traditionen erhalten, sondern auch Arbeitsplätze geschaffen werden. Der zweite Teil des vorliegenden Buches beginnt mit einem Beitrag von Philipp Maurer, der in seiner Funktion als Geschäftsführer des Schweizer Heimatschutzes im Beitrag das Konzept von „Ferien im Baudenkmal“ beschreibt, eine Stiftung des Schweizer Heimatschutzes, die bedrohte Baudenkmäler übernimmt, renoviert und als Ferienwohnungen vermietet. Johann Landschützer stellt das Almdorf Seinerzeit vor, ein Bergdorf in Kärnten, das in ursprünglichem Stil erbaut wurde, wobei der Gast jedoch auf keinerlei ‚modernen‘ Luxus verzichten muss. Die Umnutzung von historischen Gebäuden ist der Fokus des Beitrages von Martina Pfeifer vom Vorarlberger Architekturinstitut. Das Brengenzerwälderhaus ist ein typisches Merkmal der Region und weit über die Grenzen hinaus bekannt. Der Beitrag zeigt moderne Interpretationen eines traditionellen Baustiles am Beispiel des Vorarlberg. Lisa Kofink führt den Leser nach Südeuropa, genauer nach Apulien, Ligurien und in die Toskana und erläutert die touristische Nutzung von Landhäusern in diesen Regionen. Martin Spantig stellt nachfolgend das Konzept der Sightsleeping<sup>®</sup>-Hotels, initiiert von der Bayern Tourismus Marketing GmbH, vor. Hotels dieser Angebotssparte bieten dem Gast ein besonderes Erlebnis, da sie alle Sinne ansprechen und vor allem auf Ästhetik und perfekte Gesamtinszenierung Wert legen: getreu dem Motto ‚Schlafen für Augenmenschen‘. Der zweite Teil vermittelt anhand verschiedenster Beispiele nur einen Teil der unzähligen Möglichkeiten wie regionale Kulturgüter touristisch genutzt werden können. Er zeigt Chancen auf die sich durch die Verbindung von Tradition und Moderne ergeben und gibt Anregungen für Praktiker wie neue Konzepte erschlossen und angewendet werden können.

Eva Martiny, 1. Vorsitzende des Jurahausvereines in Eichstätt, führt in den dritten Teil – Erfahrungen – ein, der sich mit dem Jurahaus im Altmühltal beschäftigt. Das Jurahaus ist eine typische Bauform im Altmühltal und insofern regionales Kulturerbe: Jurahäuser sind seit dem 12. Jhdt. belegt. Ihr Beitrag beschreibt die Geschichte des Jurahauses und setzt sich mit der touristischen Inwertsetzung auseinander. Auch der Architekt Johannes Steinhauser beschäftigt sich mit dem Erhalt des Jurahauses

und sieht in einer beständigen und nachhaltigen Nutzung die einzige Chance des Fortbestandes. Die Ressource ‚Jurahaus‘ und dessen mögliche touristische Inwertsetzung steht schließlich im Mittelpunkt einer empirischen Erhebung, die Harald Pechlaner, Silvia Schön und Elisabeth Fischer in ihrem Beitrag vorstellen. Die Ergebnisse zeigen am Beispiel des Jurahauses die Probleme und Potentiale der Entwicklung von regionalen Kulturwerten und die entsprechenden Herausforderungen für die unterschiedlichen Interessensgruppen, ein regionales Erbe bei ‚Land und Leuten‘ zu verankern. Der dritte Teil führt den Leser in die Geschichte und Entwicklung des Jurahauses ein und möchte einerseits das Wissen und Bewusstsein um diese Bauform erweitern und andererseits die Möglichkeiten einer touristischen Nutzung des Kulturgutes aufzeigen.

Das Buch vermittelt im Spannungsfeld von Wissenschaft und Praxis konkrete Hinweise auf die Potentiale der touristischen Vermarktung regional relevanter Bausubstanz unter besonderer Berücksichtigung der Weiterentwicklung unter standort- und tourismusspezifischen Aspekten.

Eichstätt, im Dezember 2009

Die Herausgeber

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort der Herausgeber.....	5
------------------------------	---

## **Teil I: Grundlagen**

<i>Felizitas Romeiß-Stracke</i> Mehr Baukultur im Tourismus.....	13
---	----

<i>Elisa Innerhofer</i> Regionale Kernkompetenzen - die Rolle von Architektur und Design.....	23
--	----

## **Teil II: Konzepte**

<i>Philipp Maurer</i> Ferien im Baudenkmal - Eine Fallstudie aus der Schweiz.....	41
--	----

<i>Johann Landschützer</i> Almdorf Seinerzeit - Eine Heimat für kurze Zeit.....	47
--	----

<i>Martina Pfeifer</i> Umnutzung von historischen Gebäuden im Bregenzerwald.....	61
---	----

<i>Lisa Kofink</i> Die touristische Nutzung und Vermarktung italienischer Landhäuser - Fallbeispiele aus Apulien, Ligurien und der Toskana.....	75
---	----

<i>Martin Spantig</i> Sightsleeping <sup>®</sup> -Hotels: Das Auge schläft mit.....	87
--	----

## **Teil III: Erfahrungen**

<i>Eva Martiny</i> Die touristische Inwertsetzung des Jurahauses – eine ökonomische, politische und ideelle Aufgabe.....	95
--	----

*Johannes Steinhauser*

Erhalt und Fortbestand der Jurahäuser.....109

*Harald Pechlaner, Silvia Schön, Elisabeth Fischer*

Die Wertsteigerung von regionalen Kulturgütern mithilfe des Tourismus -  
eine Analyse am Beispiel des Jurahaus im Altmühltal .....119

Autorenverzeichnis.....135