

Gut Welppe



Stadt und Region Vechta

Vechta

- PLZ: 49377
- Einwohner: ca. 30.000
- erreichbar über: Autobahn A1 (Hamburg - Rhein/Ruhr) und Bundesstraße B 69 (Cloppenburg - Diepholz) und die NordWestBahn (Bremen - Osnabrück)

Entfernungen

Bremen	80 km
Hamburg	190 km
Hannover	190 km
Düsseldorf	240 km
Frankfurt	390 km
Berlin	460 km



Wirtschaft im Oldenburger Münsterland

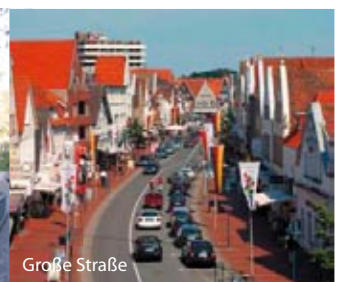
- wichtige Branchen: Bau-, Land- und Ernährungswirtschaft, Maschinenbau und Kunststoffverarbeitung
- Gesamtwirtschaftliche Entwicklung 1992-2000/01:
 - Bruttowertschöpfung: + 60% (tert. Sektor)
 - Bruttoinlandsprodukt: + 46%
 - Industrieumsatz: + 15%
 - industrieller Exportumsatz: + 67%

Die Kreisstadt Vechta ist ein **Mittelzentrum** im Oldenburger Münsterland in Niedersachsen. Die Region kann als eine wirtschaftliche **Boomregion** Westdeutschlands bezeichnet werden. Die Arbeitslosenquote gehört zu den niedrigsten in Niedersachsen und dem Landkreis Vechta wird aufgrund seines wirtschaftlichen Potenzials in zahlreichen Standortrankings eine positive ökonomische Zukunft attestiert.

Einen festen Bestandteil der positiven wirtschaftlichen Entwicklung der Region bildet die Wirtschaftskraft der Stadt Vechta. Hier ist es gelungen, moderne Entwicklung und traditionellen Charakter miteinander in Einklang zu bringen. Neben der wirtschaftlichen Bedeutung ist die Stadt Vechta auch in den Bereichen Freizeit, Kultur und Bildung der **Mittelpunkt der Region**. Hier befinden sich kulturelle Institutionen und als Verwaltungsstadt und Mittelzentrum ist Vechta auch ein wichtiges Einkaufsziel. Des Weiteren ist die Stadt mit rund 2.000 eingeschriebenen Studierenden ein wichtiger **Hochschulstandort**.



Kaponier



Große Straße



St. Laurentius im Ortsteil Langenförden



Oldenburger Pferdezentrum Vechta



Foto: www.photocenter.de

Tourismus

Touristische Kennzahlen Stadt Vechta 2004 (Entwicklung 1995-2004)

- Gästeankünfte: ca. 25.000 (+ 185 %)
- Übernachtungszahlen: ca. 50.000 (+ 235%)
- Bettenauslastung: 33 % (+ 10 %)

Mit diesen Zahlen liegt die Stadt Vechta weit vor den benachbarten Mittelzentren.



Stoppelmarkt Vechta

Vechta für Aktive

- Reiten auf 34 km Reitwegenetz
- Fahrradfahren auf Touren rund um Vechta
- Tennis und Squash
- Schwimmen im modernen Hallenwellenbad
- Golfen auf einem der schönsten Plätze des Nordens

Gut Welppe

Touristisch setzt die Region um Vechta insbesondere auf **Radfahren, Wandern, Reiten sowie Golfen**. 83 Prozent der Fläche des Landkreises Vechta sind Wiesen, Felder und Wälder und die über 800-jährige Stadt Vechta ist idyllisch eingebettet in diese weite Natur- und Kulturlandschaft mit ihrem altem Waldbestand und ihren Moorflächen.

International bekannt ist die Region als die führende **Reitsportregion**. Insbesondere zu den Elite-Auktionen sowie den Oldenburger Hengsttagen reist Publikum vor allem aus dem arabischen Raum und aus Nordamerika nach Vechta.

Der **Stoppelmarkt** ist das gesellschaftliche Ereignis in Vechta und eines von Norddeutschlands größten Volksfesten, welches jährlich bis zu 700.000 Besucher anzieht.

Mit dem Stoppelmarkt und den zahlreichen Pferde- und Reiterveranstaltungen finden in Vechta regelmäßig publikumsträchtige und überregional bekannte Veranstaltungen statt, deren Besucher die örtliche **Hotellerie** nur unzureichend bedienen kann. Ein großer Teil der angebotenen Betten ist der mittleren Kategorie (2-3 Sterne) zuzuordnen. Aber auch die Zielgruppe aktiver Kurzzeit-Urlauber (Golfer, Radwanderer, sonstige Aktivurlauber) wird zur Zeit nicht mit dem bestmöglichen Angebot versorgt.



Gut Welppe



Standort Gut Welppe



Golf-Clubhaus (re.) und
Restaurant und Café Welppe

Lage Gut Welppe

- 2 km südlich der Kernstadt im Welper Wald
- Entfernung zur A1: ca. 20 min (ampelfrei)
- unmittelbare Nähe zum Oldenburger Pferdezentrum
- Anbindung an den Radfernweg Meerweg (Dümmer-Zwischenahner Meer) sowie den Radwanderweg Pickerweg (alte Handelsroute Richtung Osnabrücker Land)

Auf Gut Welppe befinden sich heute ein Restaurant und Café sowie Einrichtungen des Golfclub Vechta.

Das **Restaurant und Café Welppe**, das in einem 1645 erbauten denkmalgeschützten Fachwerkhaus seine Gäste empfängt, hat eine lange Tradition, verfügt über einen guten Ruf und ist als traditionelles Ausflugslokal und „gute Sonntagsnachmittag-Adresse“ etabliert. Das Haus bietet rund 130 Personen Platz - nochmal so viele auf der attraktiven Seeterrasse am Mühlenteich.



Der 18-Loch-Golfplatz des **Golfclub Vechta** wurde Anfang der 1990er Jahre errichtet und umgibt das alte Gutsgelände. Aufgrund der einzigartigen Lage der hintereinander angelegten Bahnen in den ausgedehnten Wäldern gilt die ganzjährig geöffnete Anlage als eine der schönsten und reizvollsten in Norddeutschland. Ein Shop für Golf-Zubehör und das Clubhaus, welches 1608 erbaut wurde, befinden sich ebenfalls auf dem Gutsgelände. Diese bilden zusammen mit dem Restaurant und Café Welppe ein einzigartiges architektonisches Ensemble.

Der Standort verfügt insgesamt über ein **positives Image**. Für Naherholungssuchende, Golfer, Restaurant- und Café-Besucher und Einwohner aus Vechta und der weiteren Region ist der Standort ein Begriff. Gebäude und Umfeld inkl. Teichanlage im Grünen werden als hochwertig und ansprechend wahrgenommen.



Golfplatz des Golfclub Vechta auf Gut Welppe



Gut Welpen

Konzept Hotel Gut Welpen

Rahmenbedingungen

- FNP-Änderung und B-Plan liegen vor (ruhesndes Verfahren)
- Ausweisung als ‚SO‘ - Fremdenbeherbergung
- 3.300 qm Brutto-Grundfläche zur Bebauung
- 4.500 qm Brutto-Geschossfläche
- 70 Stellplätze

Zielgruppen Hotel Gut Welpen

- Kurzurlauber (Golfspieler, Radtouristen, Wanderer, Stoppelmarkt-Besucher etc.)
- Geschäftsreisende mit Ziel Vechta (Oldenburger Pferdezentrum, international tätige Unternehmen)
- Geschäftsreisende auf der Durchreise
- Übernachtungsgäste von Hausveranstaltungen

Die relative Wettbewerbsposition des Hotelstandortes in Vechta ist als ausgesprochen gut zu bezeichnen. Die Qualität des Mikrostandortes bietet eine Reihe von Alleinstellungsmerkmalen. Dem künftigen Gast wird eine Atmosphäre geboten, die überdurchschnittlich ist.

Alleinstellungsmerkmale Hotel Gut Welpen

- Lage am Golfplatz
- Lage im Wald
- angrenzende ausgewiesene Radwanderwege
- Nähe zum Oldenburger Pferdezentrum
- komfortable ampelfreie Anbindung an die A1

Für die Ansprüche der Gäste ist es von Bedeutung, dass die vorgesehene Hotelqualität auch zum existierenden Umfeld passt. Diese Randbedingung wird hier außerordentlich gut erfüllt.

Angestrebt wird für das ‚Hotel Gut Welpen‘ deshalb ein Konzept im **gehobenen 3-Sterne-Segment**. Das Hotel positioniert sich als „**erstes Haus**“ am Standort Vechta. Entsprechend erwartet den Gast eine Atmosphäre, die überdurchschnittlich ist.



Diesem hohen Anspruch wird der vorgesehene Standort gerecht. Die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes bieten Gewähr dafür, dass die künftigen Baukörper sich harmonisch einfügen und die positive Wirkung des Ensembles erhalten bleibt.

Standort für das Waldhotel Welpen

