

TITEL: STANDORT***Wie über den Standort eines agrotouristischen Betriebs nachdenkt und warum dies wichtig ist (unter Berücksichtigung der Bevölkerungsdichte, der Biodiversität, historischer Stätten usw.)*****1. Einführung**

Dieser Leitfaden soll Ihnen helfen, die besten räumlichen und strategischen Faktoren zu verstehen, um den Standort für die Eröffnung Ihres Bauernhofs und/oder Ihres Agrotourismus-Betriebs zu wählen, der Ihre Gewinne maximiert.

2. Schlüsselemente

Einige wichtige Ratschläge und Überlegungen, die bei der Eröffnung eines Agrotourismus-Betriebs zu berücksichtigen sind:

2.1 Nähe zu...: Wie weit ist Ihr Betrieb von den Städten und von den KundInnen entfernt?

Die Entfernung, die Gäste zurücklegen müssen, um ein Produkt oder eine Dienstleistung zu erwerben, muss so gering wie möglich gehalten werden. Sollten Tiere vorhanden sein, müssen Geruchsbelästigungen berücksichtigt werden, die die Nachbarschaft stören könnten.

2.2 Merkmale des Gebiets und der WettbewerberInnen in der Region

Einige Gebiete weisen Besonderheiten auf, die sich aus den klimatischen Bedingungen, der Bevölkerungsverteilung, der Dichte der Verkehrsverbindungen und der touristischen Attraktivität ergeben: All dies muss im Hinblick auf die Tätigkeit, die Sie aufnehmen möchten, berücksichtigt werden.

In jedem Fall ist ein Gebiet mit Ackerland und in der Nähe einer Wasserquelle die richtige Wahl, um die Umweltbelastung zu reduzieren.

Ein lebensfähiges Gebiet mit einer dynamischen Wirtschaftsstruktur ist eine wesentliche Voraussetzung für den Erfolg eines Unternehmens.

Eine starke Präsenz von Konkurrenzunternehmen hat sowohl Vorteile als auch Nachteile: Sie kann ein Nachteil sein, wenn es um den Druck auf Verkäufe und Preise geht, aber auch ein positives Element, weil sie Kundschaft anzieht, die zum Vergleichen und Auswählen neigt; Es kann aber auch einen Vorteil bieten, wenn Sie ein Netzwerk der Zusammenarbeit mit anderen bestehenden Betrieben eingehen können, um eine Win-Win-Politik zu verfolgen.



2.3 Leistbar- und Verfügbarkeit

Wie viel kostet Ihre Wahl? Die Wahl der Räumlichkeiten, die für die Geschäftstätigkeit genutzt werden sollen, setzt eine Bewertung der Miet- und Verwaltungskosten voraus, die mit der wirtschaftlichen und finanziellen Tragfähigkeit derselben vereinbar ist, wobei die möglichen Kosten für die Umstrukturierung und die Inbetriebnahme der Struktur zu berücksichtigen sind.

Die Verfügbarkeit von Dienstleistungen (z. B. leistungsfähige öffentliche Verkehrsmittel, angemessene Parkmöglichkeiten, aber auch Breitbandverbindungen oder das Vorhandensein eines ärztlichen Bereitschaftsdienstes) kann für den Erfolg eines Unternehmens entscheidend sein. Oft wirkt ein effizienter Dienst als Multiplikator für andere Elemente, während die Unzulänglichkeit eines Dienstes einen kaskadenartigen Einfluss auf den Betrieb anderer hat, daher ist es wichtig, die Faktoren aus einer Gesamtperspektive zu betrachten.

Ebenso müssen mögliche Mängel wie der eingeschränkte oder verwehrte Zugang zu Maschinen berücksichtigt werden. "Bestimmte klimatische Faktoren können die Nutzbarkeit oder Zugänglichkeit der Räumlichkeiten beeinträchtigen (häufige Überschwemmungen, Wasserknappheit aufgrund saisonaler Dürreperioden, Windphänomene wie die Bora oder Tornados, Frost und Schneestürme).

Wirtschaftliche Vorteile für den Agrotourismus in benachteiligten Gebieten oder mit Entwicklungsproblemen sind ein wichtiger Aspekt. Mit den europäischen Fonds auf regionaler Ebene kann der Agrotourismus mehr Mittel erhalten, wenn er sich in besonderen Gebieten befindet, die in der Regel durch die Regionalpolitik ausgewiesen sind.

2.4 Optimieren Sie Ihre Wahl: Nehmen Sie sich Zeit, um die Vor- und Nachteile abzuwägen

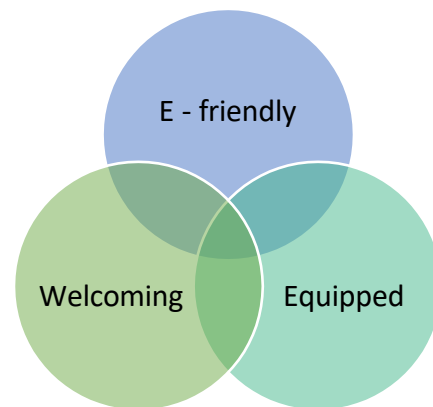
Wie kann man also am besten beurteilen, wo man sein Unternehmen ansiedeln sollte? Die Wahl kann optimiert werden, wenn sie über einen ausreichend langen Zeitraum getroffen wird, der ein sorgfältiges Abwägen aller Vor- und Nachteile ermöglicht. Man kann sich an eine Reihe von Immobilienagenturen wenden, um eine Liste kostenloser Angebote zu erhalten, oder Online-Vorschläge auswerten. Alternativ dazu ist es immer sinnvoll, sich vor Ort ein Bild von der Gegend zu machen, um Angebote zu entdecken, die durch Schilder beworben oder durch Mundpropaganda bekannt gemacht werden. Bevor Sie eine endgültige Entscheidung treffen, sollten Sie unbedingt mit möglichst vielen Menschen sprechen: mit der Nachbarschaft, mit Berufsverbänden, mit Verwandten und Freunden.

Generell müssen Bauernhöfe, Lehrbauernhöfe und Agrotourismus wesentliche Qualitätsanforderungen erfüllen, um die NutzerInnen zufrieden zu stellen und einen erfolgreichen Besuch zu ermöglichen. Sie sollten die EWE-Prinzipien befolgen:

- ✓ *Umweltfreundlich* (engl: *Environmentally friendly*): es wird auf ökologische oder integrierte Produktionssysteme oder typische Qualitätsproduktion gesetzt.
- ✓ *Einladend* (engl: *Welcoming*): Der

Bauernhof muss sowohl über Außen- als auch über Innenräume verfügen, in denen bei schlechtem Wetter und zu jeder Jahreszeit, pädagogische Aktivitäten für eine Höchstzahl von 70 BesucherInnen durchgeführt werden können.

- ✓ *Ausgestattet (engl: Equipped):* Die Ausstattung der Räumlichkeiten muss angemessen sein. Dies betrifft nicht nur die für die Durchführung der Aktivitäten erforderlichen Einrichtungsgegenstände, sondern auch die sanitären Einrichtungen, die den Gästen zur Verfügung stehen, wobei anzugeben ist, ob sie auch für Menschen mit körperlichen Einschränkungen zugänglich sind.



Darüber hinaus ist Platz für das Parken der Fahrzeuge der Gäste und Schulkinder vorzusehen. Dieser muss sich zwar nicht direkt auf dem Grundstück befinden, jedoch sollte die Entfernung höchstens hundert Meter betragen;

- ✓ Didaktisch: dass einen oder mehrere "aktive" didaktische Pfade zur Umwelt-, Lebensmittel-, Geschmacks- und Landwirtschaftserziehung eingerichtet werden, die je nach Alter der NutzerInnen eingesetzt werden können.
- ✓ Sicher: dass den aktuellen Gesundheits- und Sicherheitsstandards entsprochen wird; angemessene Zugangsbeschränkungen oder Warnschilder und eine Haftpflichtversicherung, die die Risiken von Lebensmittelvergiftungen einschließt.

Denken Sie immer daran, dass Sie durch die Diversifizierung Ihres Angebots und Ihrer Produkte einen echten Vorteil erzielen.

Wenn Ihr Standort also nicht, den als optimal bezeichneten, Kriterien entspricht, machen Sie sich keine Sorgen: Bieten Sie spezielle Dienstleistungen an, z. B. bieten Sie Ihren Gästen bequeme Parkplätze und einen kostenlosen Transfer zu Ihrem Unternehmen an, sollte der Ort schwer zugänglich sein; konzentrieren Sie sich auf eine/höchstens zwei Nutzpflanzen und streichen Sie deren Besonderheit hervor, usw.

3. Beispiel

In Umbrien, entlang des Valnerina-Tals, inmitten von Gemüsegärten, Obstplantagen, Kräuter- und Safranfeldern, entstand **<Zafferano e dintorni>** in einem Gebiet, das noch unberührt und üppig ist, dessen Wirtschaft noch sehr stark auf Landwirtschaft, Viehzucht und der Herstellung von hochwertigen landwirtschaftlichen Produkten basiert, wie dem Zafferano di Cascia, den unser Betrieb herstellt.

Valnerina, das vom Fluss Nera durchquert wird, ist ein idealer Ort für Outdoor-Aktivitäten, vom Wandern bis zum Mountainbiking, vom Eselreiten bis zu Raftingtouren.



Nicht nur wegen der Sibillini-Kette und der verschiedenen Hochebenen, aus denen sie besteht, allen voran die des Castelluccio, sondern auch wegen all der anderen Berge und Seitentäler, die einen natürlichen Rahmen für den Fluss bilden, der durch dieses Gebiet fließt. Das Gebiet ist reich an Geschichte und Geschichten, Kultur und Architektur, mit vielen kleinen Dörfern und mittelalterlichen Schlössern sowie romanischen Benediktinerabteien.

180 Dörfer liegen in der Nähe von Zafferano e Dintorni, alle mit ihrer eigenen historisch, kulturell und architektonisch Identität; es ist 30 Minuten von den größten Städten der Region, wie Spoleto, Foligno und Terni, entfernt, weshalb es sich gut als Beispiel für das Thema Lage eignet.



Darüber hinaus befindet es sich in der Nähe der Spoleto Norcia Mountainbike-Strecken; diese sind das ganze Jahr eine der Hauptattraktionen für TouristInnen, vor allem aber im September, wenn die SpoletoNorciaMTB-Rennen stattfinden.

Mit dem Mountainbike entlang der Pfade der Valnerina, um atemberaubende Landschaften zu entdecken. Verleih von Fahrrädern und Fahrrädern mit Tretunterstützung sowie geführte Ausflüge mit: Erste-Hilfe-Workshop, Aufladen von E-Bikes, Umkleideraum, Duschen und Transportservice.

Die Ciclo-Stazione ist von einer Vielzahl von Wegen umgeben und liegt im Zentrum von zwei wichtigen Radwegen: der ehemaligen Spoleto-Norcia-Bahn und dem Greenway der Nera

Der erste, der vollständig mit dem Fahrrad befahrbar ist, verbindet (vorläufig) Spoleto mit Borgo Cerreto, führt weiter nach Serravalle und endet in Norcia; unsere Anlage befindet sich in der Mitte dieses herrlichen Radwegs. Der zweite folgt dem Verlauf der alten römischen Straße, die alle kleinen Dörfer unseres Tals miteinander verband, und beginnt an der Ciclostazione und endet am Wasserfall von Marmore.

4. Nutzen und mögliche Auswirkungen

Die Vorteile und Auswirkungen, die sich aus der Umsetzung der Leitlinie ergeben können, sind:

Für MentorInnen	Für Mentees
✓ Standards für die Beurteilung, ob ein Standort geeignet ist	✓ Kenntnis der grundlegenden territorialen Bedingungen
✓ Wirksame Kommunikation durch Fallstudien	✓ Vorschläge zur Verbesserung der Attraktivität
✓ Aktuelle und innovative Fähigkeiten	