



Integriertes Städtebauliches Leitbild





Gemeinde Seebad Heringsdorf

Integriertes städtebauliches Leitbild

Integriertes städtebauliches Leitbild

gefördert durch das
Land Mecklenburg-Vorpommern

Auftraggeber:

Gemeinde Seebad Heringsdorf
- Bauamt -
Kurparkstraße 4
17 424 Seebad Heringsdorf

Ansprechpartner:
Frau Christoph
Herr Hartwig

planungsgruppe 4 

Umweltplanung für Kommune u. Region GmbH
Paul M. Lösse • W. Uwe Rilke • Peter Dittmer
Dipl.-Ing. Architekten und Stadtplaner SRL
Joachim-Friedrich-Straße 37 D-10711 Berlin
Tel. (030) 896 80 80 Fax (030) 891 68 68
<http://www.p4berlin.de> e-mail: p4@p4berlin.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. H. Rohwedder
Dipl.-Ing. U. Lange

Integriertes Städtebauliches Leitbild für die Gemeinde Seebad Heringsdorf

Inhaltsverzeichnis		Seite
1	ANLASS UND AUFGABE	7
1.1	Veranlassung	7
1.2	Methodik	11
2	TRENDS UND VISIONEN	16
2.1	Die fusionierte Gemeinde	16
2.2	Die Destination Seebad Heringsdorf	22
2.3	Doppelstadt Swinoujscie - Heringsdorf	28
2.4	Leitlinien	33
3	HANDLUNGSFELDER	34
3.1	Siedlungsstruktur	34
3.2	Natur und Umwelt	43
3.3	Wohnen und Soziale Infrastruktur	53
3.4	Wirtschaft und Tourismus	65
3.5	Verkehr und Mobilität	83
3.6	Kultur und Bildung	91
4	KONZEPT	96
4.1	Integriertes Städtebauliches Leitbild	96
4.2	Schlüsselprojekte	105
4.3	Projekträume	111
5	EMPFEHLUNGEN	128
5.1	Umsetzung der weiteren Schlüsselprojekte	128
5.2	Fördermöglichkeiten	130
5.3	Weitere Verfahrensschritte	130
6	ANHANG	131
6.1	Öffentlichkeitsarbeit	131
6.2	Bürgerdialog	138
6.3	Quellen	144

ABBILDUNGEN

Abbildung 1: Fusion und Kooperation	7
Abbildung 2: Konfliktmatrix	8
Abbildung 3: Handlungsfelder	12
Abbildung 4: Wappen der drei Orte	16
Abbildung 5: Arbeitslosigkeit in den Gemeinden Ostvorpommerns	17
Abbildung 6: Bodenfläche nach Art der Nutzung (Stand 31.12.2004)	18
Abbildung 7: Räumliches Leitmodell Ahlbeck	19
Abbildung 8: Räumliches Leitmodell Heringsdorf	21
Abbildung 9: Etappenhafennetz MV	26
Abbildung 10: Randeinflüsse und Entwicklungsräume	28
Abbildung 11: Potenzieller Ausstrahlungsraum	29
Abbildung 12: Grenzstädte und Entwicklungsmotoren entlang der Ostsee	29
Abbildung 13: Potenzielle Regionale Verflechtungsbereiche 2020 (schematische Darstellung)	30
Abbildung 14: Wegebeschilderung	31
Abbildung 15: Gemeinsame Strandpromenade 2020	31
Abbildung 16: Regionale Attraktoren	32
Abbildung 17: Ortslagen Sellin und Neu Sallenthin	36
Abbildung 18: Struktur der Ortszentren (Skizze)	37
Abbildung 19: Geteiltes Ortszentrum Bansin - Skymarkt und Seestraße	38
Abbildung 20: Promenade und 1.-Reihe-Bebauung	39
Abbildung 21: Landschaftsstruktur Hinterland - schematische Darstellung	44
Abbildung 22: Topografie - Ansicht vom Wasser	45
Abbildung 23: Topografie - Schnitt entlang der B111	45
Abbildung 24: Blick von der Bismarckwarte auf Heringsdorf	46
Abbildung 25: Höhenentwicklung B111 und Küste	46
Abbildung 26: Sackkanal	47
Abbildung 27: Verknüpfungspotenziale Hinterland	48
Abbildung 28: Steilküste Bansin und typische Siedlung im Landschaftsraum	48
Abbildung 29: Gothensee / potenzieller Brückenstandort	49
Abbildung 30: Entwicklung der Einwohnerzahlen von 1990 bis 2004	54
Abbildung 31: Bevölkerungsentwicklung 2002-2020 in Mecklenburg-Vorpommern	56
Abbildung 32: Wohn- und Sondernutzung in der Gemeinde	58
Abbildung 33: Bevölkerungsstand in der Gemeinde	60
Abbildung 34: Soziale Infrastruktur in der Gemeinde	61
Abbildung 35: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in den drei Orten (Juni 2004)	66
Abbildung 36: Beschäftigtenstruktur im regionalen Vergleich (Juni 2000)	66
Abbildung 37: Bettenzahlen nach Betriebsarten (Juli 2004)	68
Abbildung 38: Entwicklung der Übernachtungen in Hotels und Ferienhäusern (1995 – 2005)	70
Abbildung 39: Camping- und Caravanstandorte	72
Abbildung 40: Touristische Potenziale im Hinterland	73
Abbildung 41: Historische Ansichten - Badeanstalten am Strand / Heringsdorf	74
Abbildung 42: Historische Ansichten - Badeanstalten am Strand / Ahlbeck	75
Abbildung 43: Öffentliche Verkehrsstruktur in der Gemeinde	85
Abbildung 44: Veranstaltungsorte	93
Abbildung 45: Leitmodell	96

Abbildung 46: Ortszentren	97
Abbildung 47: Deutsch-polnischer Bildungsstandort in der South Baltic Sea Region	101
Abbildung 48: Projekträume	112
Abbildung 49: Funktionsskizze zum Grand Hotel Standort	113
Abbildung 50: Gestaltung Platz des Friedens / EKZ	117
Abbildung 51: Fahrradverleihstation	119
Abbildung 52: Gliederung Strandpromenade	120
Abbildung 53: Hinterlandentwicklung - schematische Darstellung	123
Abbildung 54: Turmbeispiele	124
Abbildung 55: Gestaltungskonzept HDE und Umfeld / Rathausplatz	126

TABELLEN

Tabelle 1: Bedeutung und Potenziale einzelner touristischer Segmente	25
Tabelle 2: Projekte im Handlungsfeld Siedlungsstruktur	40
Tabelle 3: Projekte im Handlungsfeld Natur und Umwelt	49
Tabelle 4: Bevölkerungsentwicklung 1990 bis 2005	54
Tabelle 5: Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung 2003 bis 2020	55
Tabelle 6: Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung 2003 bis 2020	55
Tabelle 7: Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung 2002 bis 2020	56
Tabelle 8: Anzahl der Wohngebäude 2000 bis 2005	59
Tabelle 9: Wohnungsbestand 2000 bis 2005	59
Tabelle 10: Projekte im Handlungsfeld Wohnen und soziale Infrastruktur	62
Tabelle 11: Beherbergungsstatistik ausgewählter Städte und Gemeinden in M-V (2005)	68
Tabelle 12: Beherbergungsstatistik der 3 Orte (Stand: 2004)	69
Tabelle 13: Übernachtungen (ÜN) in Hotels und Ferienhäusern (FH); (Stand 2004)	69
Tabelle 14: Anzahl der Ankünfte in den 3 Orten	70
Tabelle 15: Anzahl der Übernachtungen in den drei Orten	70
Tabelle 16: Verhältnis Einwohner / Gästebetten ausgewählter Tourismusgemeinden	71
Tabelle 17: Bewertung der Standorte (Zusammenfassung)	78
Tabelle 18: Projekte im Handlungsfeld Wirtschaft und Tourismus	79
Tabelle 19: Kfz-Belastung (Kfz/24h) – Ist-Situation, Szenario I bis II	84
Tabelle 20: Projekte im Handlungsfeld Verkehr und Mobilität	87
Tabelle 21: Projekte im Handlungsfeld Kultur und Bildung	95
Tabelle 22: Schlüsselprojekte	106
Tabelle 23: Ergänzungsprojekte	108
Tabelle 24: Angaben zu den Schlüsselprojekten außerhalb der Projekträume	128

PLÄNE

Plan 1: Siedlungsstruktur	41
Plan 2: Natur und Umwelt	51
Plan 3: Wohnen und soziale Infrastruktur	63
Plan 4: Wirtschaft und Tourismus	81
Plan 5: Verkehr und Mobilität	89
Plan 6: Integriertes Städtebauliches Leitbild	103
Plan 7: Schlüsselprojekte	109

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Seebad Heringsdorf versteht sich als eine vitale Bürger- und Tourismusgemeinde, die sich ihrer Tradition als Seebad bewusst ist und eine zukunftsfähige Gemeinde für jung und alt gestalten will.

Im Mittelpunkt stehen

- **die Förderung einer gemeinsamen Identität der Bürger mit ihrer Gemeinde,**
- **die Weiterentwicklung als attraktiver Wohn- und Arbeitsort,**
- **die Pflege der historischen und imagebildenden Seebäderarchitektur,**
- **die Profilierung als Seebad mit hochwertigen und schützenswerten Natur- und Landschaftsräumen,**
- **die Förderung von Kultur und Bildung**
- **das Bekenntnis zu einem gastfreundlichen maritimen Tourismusort sowie**
- **die Bildung einer aktiven Doppelstadt Swinoujscie - Heringsdorf.**

Das integrierte städtebauliche Leitbild bildet mit seinen Leitlinien, Zielen und Projekten eine wesentliche Handlungs- und Entscheidungsgrundlage zur Gestaltung dieses gemeinsamen Weges.

Die Gemeinde wird den begonnenen Bürgerdialog fortsetzen, um im Konsens die Zukunft der Gemeinde aktiv zu gestalten.

1 ANLASS UND AUFGABE

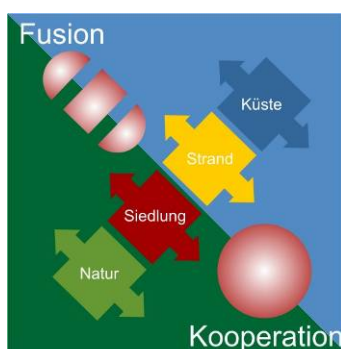
1.1 Veranlassung

Durch die Fusion am 01.01.2005 hat sich für die Gemeinde Seebad Heringsdorf ein zusätzlicher Bedeutungsgewinn ergeben, der eine Neupositionierung im Land Mecklenburg-Vorpommern, im Städtedreieck Anklam – Wolgast – Heringsdorf sowie zum Regionalzentrum Swinoujscie erfordert. Mit ca. 9.500 Einwohnern und einer sehr guten sozialen Infrastrukturausstattung wird die Gemeinde Seebad Heringsdorf zwangsläufig zum neuen (Mittel-)Zentrum auf der Insel Usedom(-Wollin) heranwachsen. Weitere Entwicklungspotenziale liegen in einer engeren Zusammenarbeit mit dem unmittelbar benachbarten Regionalzentrum Swinoujscie (ca. 40.000 Einwohner).

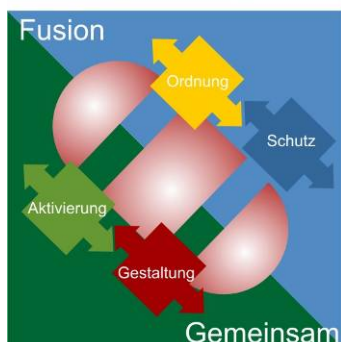
Der Tourismussektor stellt für die Gemeinde Seebad Heringsdorf den wichtigsten Wirtschaftszweig dar. Diesen zu fördern und weiter auszubauen, ist das zentrale Anliegen der weiteren Entwicklung. Neben den bisherigen Schwerpunkten Familien-, Bade-/Sommer- und Wellness-tourismus sind zukünftig die Segmente mit Wachstumspotenzial im Land Mecklenburg-Vorpommern auf- bzw. auszubauen. Hierzu zählen der maritime Tourismus, der Natur-, der Gesundheits- sowie der Kulturtourismus.

Die Seebäderarchitektur sowie die Seebrücken sind die Perlen der Gemeinde, die den überregionalen Bekanntheitsgrad der Insel Usedom sowie der Gemeinde Heringsdorf mit seinen drei Kaiserbädern Ahlbeck, Heringsdorf und Bansin als attraktive Urlaubsdestination ausmachen. Um im (inter-)nationalen Wettbewerb um zufriedene Gäste und Besucher weiterhin bestehen zu können, sind jedoch neue Attraktionen (z.B. Marina, Landschaft der Türme) erforderlich. Hierdurch können nicht nur die bisherigen Gäste ihren Urlaubsort neu erleben, sondern neue (junge) „Gästeschichten“ gewonnen werden.

Abbildung 1: Fusion und Kooperation



Die Zukunftsfähigkeit der Gemeinde Seebad Heringsdorf hängt auch davon ab, welche Angebote den Kindern und Jugendlichen in der Gemeinde gemacht werden können. Dies umfasst das Spektrum der Ganztagesbetreuung für Kinder bis hin zu Ausbildungs- und Arbeitsplätzen. Hierbei kommt dem Tourismussektor mit der Hotellerie und der Gastronomie eine wichtige Funktion zu. Die Vermittlung von Wissen und Bildung ermöglicht einen besseren Zugang zu den Herausforderungen des 21. Jahrhunderts, die in dieser Region in der Kommunikationsfähigkeit mit den Ostseepartnern liegen.



Das Gefühl „vom Touristenstrom überrannt zu werden“ bzw. durch zusätzliche Gäste einen Identitätsverlust zu erleiden, wurde im Rahmen des Bürgerdialogs als eine Befürchtung geäußert. Die Verträglichkeit zusätzlicher Angebote wird somit zu einer zentralen Frage für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Seebad Heringsdorf. Neue Hotel- und Freizeitanlagen führen zu einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen. Aktivitäten

und Events auf der Strandpromenade beinhalten vor allem in den stark frequentierten Sommermonaten Lärmkonflikte mit den angrenzenden Hotel- und Pensionsnutzungen. Insbesondere die Diskussion über die Notwendigkeit einer Marina wird in der Gemeinde seit Jahren geführt und spiegelt exemplarisch die Konflikte zwischen Gegnern und Befürwortern unterschiedlicher Tourismusintensitäten wider.

Das Leben in einem Tourismusort stellt an die Bürger der Gemeinde somit hohe Anforderungen. Hierbei einen Interessensausgleich zwischen den Bürgern zu finden, die sich nach einem ruhigen beschaulichen Wohn- und Tourismusort sehnen und denjenigen die sich eine lebendige aktive Tourismusgemeinde erhoffen, lässt sich nicht abschließend bewerkstelligen. Gemeinsames Ziel sollte es jedoch sein, sich gegenseitig zuzuhören und zu respektieren, so dass eine lebendige Diskussionskultur entsteht. Hierzu dient der prozessbegleitende Bürgerdialog.

Abbildung 2: Konfliktmatrix

Anforderungen	Nachtruhe		Erholung		Musik		Events		
							Feste		
Räume	Wohnlagen		5 Sterne Hotel		Strand		Marina		
	Rehaklinik				Promenade		Kneipe		
Zielgruppen			Einwohner				Jugend		
	Senioren				Urlauber				
		Ruhe				Aktivität			

Eine lebenswerte und agile Gemeinde Seebad Heringsdorf lebt dementsprechend nicht ausschließlich vom Tourismus, sondern auch von der Zufriedenheit seiner Bürger. Aus diesem Grunde ist der attraktiven Gestaltung als Wohn- und Arbeitsort eine hohe Priorität zuzuweisen. Die starke Verknüpfung zwischen Tourismus und Arbeitsplatz lässt sich u.a. daran ablesen, dass von den ca. 4.320 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Juni 2004 ca. 61 % im Handel, Gastgewerbe und Verkehr arbeiteten. Eine positive Weiterentwicklung des Tourismussektors kann zum einen eine Stabilisierung des Arbeitsmarktes herbeiführen, zum anderen auch Eigeninitiative befördern.

Die Vitalität der Gemeinde zeigt sich ebenso in der Projektvielfalt, die im Rahmen der Erarbeitung des integrierten städtebaulichen Leitbildes zusammen getragen wurde. Von den 55 gesammelten Projekten entfiel die Mehrzahl auf das Handlungsfeld Tourismus und Wirtschaft. Den Projekten liegen teilweise schon konkrete Planungen zugrunde, bei anderen handelt sich noch um Projektideen.

Die Gemeinde Seebad Heringsdorf tritt somit in eine neue Phase ihrer baulich-räumlichen Entwicklung ein bzw. befindet sich bereits in dieser. Als einer der Premiumstandorte in Mecklenburg-Vorpommern hält der Investitionsdruck auf die Kaiserbäder weiter an. Der Investitionsdruck besteht vor allem in den Siedlungsbereichen entlang der Strandpromenade (1. Reihe Bebauung). Neben der geplanten Errichtung bzw. Erweiterung neuer Hotelanlagen besteht die Gefahr der Verdrängung bestehender Pensionen in sanierten Gebäuden durch „großteilige“

Hotelanlagen, die trotz bestehender Gestaltungssatzungen nicht die architektonische und städtebauliche Qualität der historischen Baustruktur bieten. Während in den letzten 15 Jahren der Schwerpunkt im Aufbau von Kapazitäten und einer funktionierenden touristischen Infrastruktur lag, verlagert sich der Schwerpunkt auf die Qualitätssteigerung bzw. einer stärkeren Ausdifferenzierung des Angebots. Hiermit liegt die Gemeinde auf einer gemeinsamen Linie mit der Landesplanung und Raumordnung, die für die Tourismusschwerpunkträume entsprechende Zielstellungen im Landesraumentwicklungsprogramm festgelegt hat.

Der zweite bauliche Schwerpunkt in den letzten 15 Jahren lag in der Entwicklung von Neubaugebieten an den Ortsrändern von Ahlbeck, Heringsdorf und Bansin. Hierdurch konnte der Nachholbedarf an individuellen Wohnformen (Einzel-, Doppel-, Reihenhäuser) im Wesentlichen gedeckt werden. Zukünftig ist mit einer weiteren Ausdifferenzierung der Wohnungsnachfrage (Zweitwohnungen, Altersruhesitz, Themenwohnen) zu rechnen. Entsprechende Angebote könnten beispielsweise die bestandsgeprägten Bereiche mit Seebäderarchitektur zwischen der Promenade und der B 111, die zurzeit teilweise mit Ferienwohnungen belegt sind, sowie die ruhigen Ortslagen Gothen, Sellin sowie Alt- und Neu Sallenthin darstellen.

Die wichtigsten Verbindungsachsen zwischen den 3 Kaiserbädern sind die Promenade, die Usedomer Bäderbahn (UBB) und die B 111. Allen 3 gemeinsam sind eine sehr starke Frequenzierung in den Sommermonaten sowie die zukünftige grenzüberschreitende Funktion in Richtung Swinoujscie. Dies ermöglicht zum einen eine bessere Vernetzung mit der polnischen Seite zum anderen führt dies zu einer Zunahme der Verkehrsströme. Aufgrund ihrer überregionalen und zukünftig grenzüberschreitenden Funktion sind für die B 111 inselweite Lösungen erforderlich. Mit dem Integriertes Verkehrsentwicklungskonzept für die Region Usedom – Wollin liegt hierfür bereits ein richtungsweisendes Gutachten vor. Die bessere Anbindung nach Swinoujscie lässt den Gedanken an eine Doppelstadt Swinoujscie-Heringsdorf reifen, die aufgrund ihrer gemeinsamen Größe (ca. 50.000 Einwohner) und Potenziale zu einem wichtigen Entwicklungsmotor im Ostseeraum werden kann. Dies erfordert eine gezielte Kooperation auf Politik-, Verwaltungs-, Verbands- und Bürgerebene und sollte - ohne die Bevölkerung zu überfordern - neben der Fusion ein zentrales Anliegen der kommenden 10 bis 15 Jahre sein. Die Umsetzung dieses Gedankens kann für die Gemeinde Seebad Heringsdorf die Einreihung in die Hanse- und Ostseestädte Wismar, Stralsund und Greifswald bedeuten, ohne die eigene Identität als Kaiserbad zu verlieren.

Die Gestaltung einer grenzüberschreitenden Doppelstadt fördert den europäischen Gedanken des Zusammenwachsens zu einem gemeinsamen Europa. Aufgrund der Lage auf zwei Staatsgebieten beinhaltet das Zusammenarbeiten und -leben jedoch keine Fusion zu einer Gesamtgemeinde Swinoujscie-Heringsdorf.

Die Gemeinde Seebad Heringsdorf ist einer der touristischen Vorzeigedestinationen und Image-träger des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Um dies auch zukünftig zu gewährleisten, ist bei der Beurteilung und Bewertung zukunftsfähiger Projekte ein hoher Qualitätsmaßstab anzusetzen. Dies ergibt sich zum einen aus der Historie als See- und Kaiserbäder und zum anderen aus den steigenden Ansprüchen der Gäste an einen qualitativ hochwertigen Tourismus. Spiegelbild dieser Entwicklung war und ist immer die städtebauliche Ausgestaltung, so wie dies den drei Kaiserbädern in den letzten 15 Jahren bei der Sanierung sowie der Integration neuer Baumaßnahmen durch Privatkapital, Städtebauförderung und Privatinitiative überwiegend gelungen

ist. Das integrierte städtebauliche Leitbild bietet die Möglichkeit diese „Tradition“ weiter zu führen und im Zusammenspiel zwischen Bürgern, Politik und Verwaltung ein Bild für die Zukunft zu entwickeln, das die Gemeinde Seebad Heringsdorf in 15 Jahren als glänzende Perle am Ostseestrand erstrahlen lässt. Um diesem künstlerischen Anspruch gerecht zu werden, sind jedoch noch zahlreiche handwerkliche „Polierarbeiten“ erforderlich. Mit dem Leitbild sollen alte Themen neu beleuchtet und neue Ideen entwickelt werden. Der bestehende Handlungsdruck lässt sich folgendermaßen zusammenfassen:

Überregional

- Bedeutungsgewinn der Gemeinde innerhalb von Mecklenburg-Vorpommern
- Neupositionierung im Städtedreieck Anklam – Wolgast – Heringsdorf sowie zum Regionalzentrum Swinoujście
- Überregionale Anbindung: Gestiegene Nähe zu Berlin / A 20
- Demographischer Wandel (Landkreis Ostvorpommern: - 20 % bis 2020)
- Neue Anforderungen im Tourismus (Tagestourismus)
- Beitritt Polens zum Schengener Abkommen: Öffnung des Grenzübergangs Garz
- Konkurrenzsituation zu Infrastrukturmaßnahmen auf polnischer Seite (Beginn der Förderperiode 2007 bis 2013)

Lokal:

- Abstimmung der Bauleitplanung
- Getrennte Entwicklungsperspektiven (Leitbilder) der drei Ortsteile Ahlbeck, Heringsdorf und Bansin
- Zunehmende Belastungen entlang der Promenade sowie B 111
- Städtebauliche Defizite entlang der imagebildenden Promenade („längste Promenade Europas“)
- Koordinierung von Einzelvorhaben
- Aktuelle Diskussionen über Projekte in der Gemeinde
- Entwicklung von Perspektiven für Jugendliche und Kinder

Der Umfang sowie die Komplexität der dargelegten Anforderungen erfordert die Erstellung eines informellen Planwerks auf dessen Basis zukünftige (Investitions-)Entscheidungen vorbereitet werden können. Hierzu sind wegweisende Visionen, konkrete Zielformulierungen, zukunftsorientierte Handlungsfelder, räumliche Aktionsfelder sowie umsetzungsorientierte Maßnahmen erforderlich. Mit dem integrierten städtebaulichen Leitbild wird hierfür der entsprechende Rahmen gesetzt. Das integrierte städtebauliche Leitbild ermöglicht der Gemeinde Seebad Heringsdorf ihre kommunalen Ziele zu benennen sowie ihre Handlungsräume darzustellen. Diese sind im Rahmen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren und zu sichern. Gleichzeitig dient es zur Abstimmung der kommunalen Zielstellungen mit der Raumordnung und Landesplanung. Hierzu erfolgte am 19.10.2006 ein Termin mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern sowie dem Landkreis Ostvorpommern auf dem die Vorentwurfsfassung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes präsentiert und diskutiert wurde. Am 30.11.2006 erfolgte durch die Gemeindevertretung Seebad Heringsdorf die Beschlussfassung über das integrierte städtebauliche Leitbild als informelles Planwerk. Am 11.12.2006 wurden die Ergebnisse des integrierten städtebaulichen Leitbildes der Öffentlichkeit in einem Bürgerforum präsentiert.

1.2 Methodik

Im Gegensatz zum städtebaulichen Rahmenplan sind integrierte städtebauliche Leitbilder in der Regel keine flächengenaue Abbildungen eines in die Zukunft gedachten baulich-räumlichen Zustands. Sie stehen zwischen Statik, Pragmatik und Vision einer zukünftigen städtebaulichen Entwicklung. Eine Grundvoraussetzung hierfür ist die Konzentration auf prägnante und charakteristische Handlungsfelder. Bei der Erstellung eines integrierten städtebaulichen Leitbildes ist die Umsetzbarkeit in konkrete Projekte zu überprüfen.

Mit dem integrierten städtebaulichen Leitbild wird die Strategie einer bürgernahen Entwicklung verfolgt. Zu den wesentlichen Aufgaben zählen

- die Sicherung der Zukunftsfähigkeit einer Gemeinde,
- die Profilschärfung einer Gemeinde,
- die Koordinierung der Siedlungsentwicklung,
- die Sicherung und Vorbereitung von Investitionen,
- die Bündelung von Kapazitäten und Ressourcen sowie
- die Aktivierung der Bürgerschaft.

Das integrierte städtebauliche Leitbild bereitet eine geordnete städtebauliche Entwicklung vor. Es dient als Instrumentarium zur Abstimmung mit Fachbehörden und ermöglicht im Gegensatz zum Flächennutzungsplan die Festlegung von prioritären Standorten und Projekten.

Um diesen Ansprüchen für die Gemeinde Seebad Heringsdorf gerecht zu werden, beinhaltet die Erarbeitung des integrierten städtebaulichen Leitbildes folgende Arbeitsschritte:

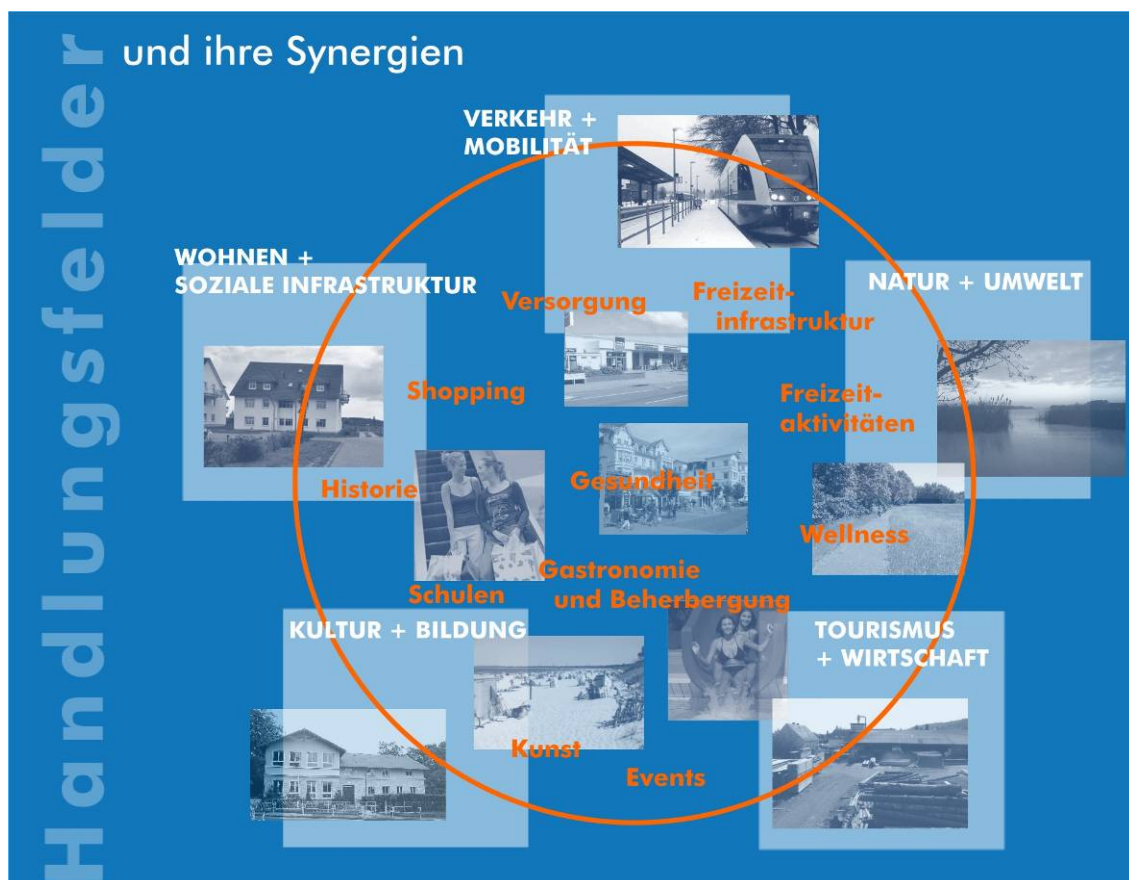
- Erläuterung der Veranlassung und Methodik (Kapitel 1),
- Darstellung der übergeordneten Zielstellungen sowie Herleitung von Trends und Visionen (Kapitel 2),
- Städtebauliche Situationsanalyse der Siedlungsstruktur (Kapitel 3.1),
- Stärken-Schwächen-Analyse zu den Handlungsfeldern Natur und Umwelt, Wohnen und soziale Infrastruktur, Tourismus und Wirtschaft, Verkehr und Mobilität, Kultur und Bildung (Kapitel 3.2 bis 3.6),
- Projektsammlung und Zuordnung zu den Handlungsfeldern (Kapitel 3.1 bis 3.6),
- Festlegung von übergeordneten Zielstellungen und Teilzielen zu den Handlungsfeldern (Kapitel 2.5 und 3.1 bis 3.6),
- Erarbeitung des integrierten städtebaulichen Leitbildes (Kapitel 4.1),
- Festlegung der Schlüsselprojekte (Kapitel 4.2),
- Darstellung von Projekträumen (Kapitel 4.3),
- Benennung von Fördermöglichkeiten (Kapitel 5.1)
- Darstellung der Öffentlichkeitsarbeit (Kapitel 6)

Die wichtigsten Impulse für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Seebad Heringsdorf ergeben sich aus der Lage in der South Baltic Sea Region, der räumlichen Nähe zur polnischen Stadt Swinoujscie, dem Zusammenwachsen der drei ehemals selbständigen Gemeinden Ahlbeck, Heringsdorf und Bansin sowie dem Tourismusgewerbe als Hauptwirtschaftszweig. Aus diesem Grunde erfolgen im Kapitel 2 Trends und Visionen eine Zusammenstellung der wesentlichen Aussagen übergeordneter Planungen, der gemeinsamen Potenziale sowie ein Ausblick auf Entwicklungen und Trends im Tourismussektor.

Die Siedlungsstruktur (Plan 1) stellt das städtebauliche Grundgerüst der Gemeinde dar. Im Rahmen der Analyse werden die wesentlichen Merkmale herausgearbeitet und bezüglich ihrer Qualität bewertet. Hierzu werden eine Kurzcharakteristik der drei Orte vorgenommen und die städtebaulichen Defizite benannt. Die Analyse der heutigen und die Darstellung der zukünftigen Siedlungsstruktur sind die wichtigsten Bausteine für die Erstellung des integrierten städtebaulichen Leitbildes (Plan 6).

Die Stärken-Schwächen-Analyse zu den Handlungsfeldern benennt die Zukunftspotenziale der Gemeinde und enthält zur Benennung zukünftiger Schlüsselprojekte eine Zuordnung der 55 bekannten Projekte aus Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit zu den einzelnen Handlungsfeldern (Pläne 2 bis 5).

Abbildung 3: Handlungsfelder



Zusätzlich wird eine Unterscheidung zum derzeitigen Projektstatus vorgenommen. Projekte bei denen bereits erste Skizzen, Vorkonzepte oder Projektbeschreibungen vorliegen, befinden sich bereits in der Konzeptphase (K), die Formulierung von Vorüberlegungen bzw. die ausschließliche Benennung als Projekt erhalten den Status Projektidee (PI). Durch die frühzeitige Erarbeitung erster Visionen zu Beginn des Leitbildprozesses konnte erreicht werden, dass die eingebrachten bzw. eingereichten Projekte bereits einen starken Bezug zum nunmehr vorliegenden integrierten städtebaulichen Leitbild haben bzw. hatten.

Abgeleitet aus den Aussagen der Kapitel 2 Trends und Visionen sowie der der Ergebnissen der Stärken-Schwächen-Analyse wurden übergeordnete Zielformulierungen (Leitlinien) sowie sektorale Teilziele aufgestellt. Diese werden bei der Bewertung der Projekte als ein Kriterium berücksichtigt.

Das integrierte städtebauliche Leitbild (Gemeinde Seebad Heringsdorf Vision 2020) bildet die angestrebte Siedlungs- und Landschaftsstruktur der Gemeinde Seebad Heringsdorf im Jahre 2020 ab. Es beinhaltet zusätzlich die Darstellung thematischer (u.a. Hinterland, Vernetzung) und standortbezogener (u.a. Hotelfachschule, Rathausplatz) Schwerpunktsetzungen und betont hiermit die besondere Bedeutung dieser „Maßnahmen“ für die zukünftige Struktur der Gemeinde. (Plan 6)

Mit den Schlüsselprojekten werden basierend auf einer indikatorengestützten Bewertung die wichtigsten Maßnahmen für die Gemeinde benannt. Hierzu wurden die 55 Projekte anhand von handlungsfeldspezifischen bzw. -übergreifenden Indikatoren einer Bewertung unterzogen. Die Einordnung in die Kategorien Schlüssel- und Ergänzungsprojekte ermöglicht es der Gemeinde in den kommenden Jahren Schwerpunkte zu benennen bzw. Prioritäten zu setzen. (Plan 7) Wenn sich ein Projekt unterschiedlichen Handlungsfeldern zuordnen ließ, wurde die Schwerpunktsetzung des einzelnen Projektes bei der Zuordnung berücksichtigt.

Die **handlungsfeldspezifischen Indikatoren** orientieren sich an den Zielformulierungen zu den einzelnen Handlungsfeldern.

Siedlungsstruktur - Zentrenstärkung

Werden durch das Projekt die Ortszentren oder Ortslagen gestärkt?

Werden durch das Projekt öffentliche Räume gefördert?

Wohnen und soziale Infrastruktur – Altersgerechte Angebote

Werden durch das Projekt neue zukunftsfähige Wohnformen angeboten?

Werden familienfreundliche Angebote geschaffen?

Natur und Umwelt - Naturverträglichkeit

Trägt das Projekt dazu bei, Wege einer ökologisch verträglichen Nutzung von Natur und Landschaft aufzuzeigen oder zu beschreiten?

Werden durch das Projekt hochwertige Naturraumverknüpfungen geschaffen?

Wird durch das Projekt das Landschaftsbild aufgewertet?

Tourismus und Wirtschaft – Ganzjährige Freizeit- und Urlaubsangebote

Trägt das Projekt zur Saisonverlängerung bei und werden neue Zielgruppen (Naturtourismus, maritimer Tourismus) erschlossen?

Wird durch das Projekt der Tourismus im Hinterland gefördert?
Werden durch das Projekt vorhandene Wirtschaftszweige gefördert oder neue Wirtschaftszweige aufgebaut?
Wird durch das Projekt der Einzelhandel gefördert?

Verkehr und Mobilität - Angebotsqualität

Wird durch das Projekt das ÖPNV-Angebot verbessert?
Stellt das Projekt eine Verbesserung der Stellplatzsituation dar?
Verbessert sich durch das Projekt das ortsteilverbindende Rad- und Fußwegenetz?

Kultur und Bildung – Bürgernahe Versorgung

Ist das Projekt ein Beitrag zur Stärkung des Bildungsangebotes in der (grenzüberschreitenden) Region?
Werden neue kulturelle Angebote geschaffen?
Trägt das Projekt zur besseren Vernetzung der Kulturangebote bei?

Die **handlungsfeldübergreifenden Indikatoren** berücksichtigen potenzielle Struktur-, Synergie- und Multiplikatoren- sowie Ausstrahlungseffekte. Des Weiteren wurden die Indikatoren Lebensqualität und Brücken-/Fusionsfunktion bewertet.

Struktureffekte

Werden Arbeitsplätze im 1.Arbeitsmarkt geschaffen?
Werden Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen für Jugendliche geschaffen?
Profitieren lokale bzw. regionale Anbieter?

Synergie- und Multiplikatoreneffekt

Ist das Projekt handlungsfeldübergreifend angelegt?
Werden durch das Projekt Folgeinvestitionen der Privatwirtschaft ausgelöst?

Ausstrahlungseffekte

Erhöht das Projekt den Bekanntheitsgrad der Insel/ Gemeinde?
Trägt das Projekt zur Profilierung der Gemeinde bei?

Lebensqualität / Umwelteffekte

Vermeidet das Projekt zusätzliche Belastungen für die eigene Bevölkerung?
Führt das Projekt zu keiner Überlastung einzelner Teilräume?

Brücken- und Fusionsfunktion

Hat das Projekt grenzüberschreitende Auswirkungen (Doppelstadt)?
Hat das Projekt eine fusionsfördernde Funktion (Gemeinwesen)?

Die Bildung von Projekträumen dient zur Bündelung von Aktivitäten bzw. zur Abstimmung einzelner Maßnahmen untereinander. Jeder Projektraum bildet eine (teil-)räumliche Einheit mit gemeinsamen funktionalen Strukturen. Eine übergeordnete Planung für die einzelnen Projekträume soll Synergieeffekte bewirken und Fehlentwicklungen in den wichtigsten Bereichen und Räumen der Gemeinde vermeiden. Die Qualifizierung der Projekträume durch aufeinander abgestimmte Maßnahmen leistet einen wesentlichen Beitrag zur Stabilisierung des städtebaulichen Grundgerüsts sowie zur besseren Vernetzung des Siedlungs- und Landschaftsraums.

Zu jedem Projektraum wird ein Maßnahmenblatt erstellt, das folgende Aussagen enthält: Titel, Handlungsfelder, Maßnahmenbeschreibung, Akteure, Koordinierung / Verantwortlichkeit, Schlüsselprojekte mit Priorität, Projektstand, Investitionssumme / Finanzierung, Förderprogramme, Zeitraum, Leistungen sowie Ergänzungsprojekten.

Im Kapitel Empfehlungen werden umsetzungsorientierte Hinweise zu Finanzierungsmöglichkeiten einzelner Projekte gegeben. Darüber hinaus gibt das Kapitel einen Ausblick auf vertiefende Studien und Gutachten, die zur Vorbereitung einzelner Projekte bzw. Maßnahmen erforderlich sind.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Erfolg des Leitbildes ist davon abhängig, das ein breiter Konsens innerhalb der Bürgerschaft entsteht. Aus diesem Grunde ist der Bürgerdialog wichtig und weiter zu betreiben: Er macht Entscheidungen transparent, er steigert die Identifikation mit dem Ort und fördert Eigeninitiativen.

Das vorliegende integrierte städtebauliche Leitbild ist somit auch das Ergebnis eines intensiven Diskussions- und Arbeitsprozesses im Jahre 2006. Wichtiger Bestandteil war eine umfangreiche Öffentlichkeitsarbeit, die sich vor allem in der Durchführung von 3 Bürgerforen und einem themenbezogenen Bürgerdialog dokumentiert. Die Öffentlichkeitsarbeit bewirkte ein aktives Mitwirken einiger Bürger, die nicht nur mitdiskutierten, sondern konkrete Projekt- und Verbesserungsvorschläge schriftlich einreichten (vgl. Anhang). Unter diesen Gesichtspunkten enthält der vorliegende Bericht sämtliche Konfliktpotenziale und benennt eine Vision für das Jahr 2020.

Die Ergebnisse der einzelnen Arbeitsschritte wurden mit der Verwaltung abgestimmt und der Öffentlichkeit präsentiert. Die vorgebrachten Anregungen von den Bürgern der Gemeinde wurden ausgewertet und gegebenenfalls berücksichtigt.

Folgende Termine haben im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit statt gefunden:

14.03.2006: Bürgerforum: Auftaktveranstaltung

- 06.04.2006: Bürgerdialog I; Diskussion SWOT Handlungsfelder
- 16.05.2006: Schwerpunkt Kunst und Kultur, Villa Irmgard
- 18.05.2006: Diskussion SWOT Handlungsfelder, CDU und Bürger
- 29.05.2006: Bürgerdialog II; Diskussion Projektvorschläge
- 31.05.2006: AG Zukunft; Zwischenpräsentation
- 11.07.2006: Schwerpunkt Bildung, Bürgerinitiative und Bildungsträger, Bürgertreff Ahlbeck

24.07.2006: Bürgerforum: Städtebauliches Leitbild und Erste Konzeptansätze

- 14.08.2006: Gewerbetreibende im Bereich Gastronomie/Hotellerie
- 04.10.2006: Seebrücken GmbH
- 19.10.2006: Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern,
Landkreis Ostvorpommern
- 16.11.2006: Gemeindevertretung (GVV) Seebad Heringsdorf:
Diskussion über das Integrierte Städtebauliche Leitbild
- 30.11.2006: Beschlussfassung über das Integrierte Städtebauliche Leitbild durch die GVV

11.12.2006: Bürgerforum: Präsentation Integriertes Städtebauliches Leitbild

2 TRENDS UND VISIONEN

2.1 Die fusionierte Gemeinde

Das Zusammenwachsen unter einem gemeinsamen Dach „Gemeinde Seebad Heringsdorf“ zielt darauf ab, die Stärken der ehemals selbständigen Gemeinden Ahlbeck (ca. 3.400 Einwohner), Heringsdorf (ca. 3.500 Einwohner) und Bansin (ca. 2.500 Einwohner) zusammenzuführen und die Defizite zu beheben. Die Aufgabe besteht darin aus drei ehemals eigenständigen Kaiserbädern eine schlagkräftige Gesamtgemeinde zu kreieren, ohne dass die Charakteristika der 3 Orte verloren gehen. Das ehemalige „Kirchturmdenken“ wird abgelöst durch eine selbstbewusste Gemeinde, die sich den aktuellen innergemeindlichen Anforderungen stellt und gleichzeitig an die Entwicklung der Insel Usedom denkt.

Die Besiedlung drei Orte Ahlbeck, Heringsdorf und Bansin begann im 12. Jahrhundert im Ortsteil Bansin. Später entstanden die Fischerdörfer Heringsdorf (14. Jahrhundert) und Ahlbeck (17. Jahrhundert). Im 19. Jahrhundert setzte, im Zuge der Ernennung zu Seebädern, ein struktureller und wirtschaftlicher Wandel ein. Aus den einstigen Fischerorten wurden Badeorte, die wohlhabende Gäste und Besucher anlockten. Der Bau von zahlreichen Villen und Hotels führte zur räumlichen Ausdehnung der Gebiete. Noch heute spiegelt sich diese historische Vergangenheit im Ortsbild wider. In der Zeit des Besucherzuwachses erfuhr die Fischerei einen kleinen Auftrieb. Reste der Fischernutzung findet man heute an den Standorten der Fischerhütten in den Dünenbereichen entlang der Promenade.

Besonders prägend für das Ortsbild sind die Bauten aus der Jahrhundertwende im Stil der Bäderarchitektur. Die prächtigsten dieser Gebäude befinden sich zum großen Teil entlang der Promenade in der so genannten 1.Reihe-Bebauung. Ein wichtiges historisches Erbe aus dieser Blütezeit der Bäderkultur sind auch die Seebrücken und hier vor allem die Ahlbecker Seebrücke als älteste der drei Seebrücken der ehemaligen Kaiserbäder.

Zum Gemeindegebiet gehören neben den drei Seebädern auch die im Hinterland gelegenen Siedlungen Gothen, Alt Sallenthin, Neu Sallenthin und Sellin. Erste Kerne dieser Siedlungen entstanden im 13. Jahrhundert. Die Siedlungen gehören heute zum ländlich geprägten Teil der Gemeinde, der von touristischer Überformung bisher weitgehend unberührt geblieben ist.

Abbildung 4: Wappen der drei Orte



Durch die Fusion treffen drei Orte aufeinander, die aufgrund ihrer fast identischen Einwohnerzahlen über eine vergleichbare Infrastrukturausstattung (Grundschule, Kindergarten, Sportplatz) verfügten. Diese Doppel- und Dreifachangebote wurden u.a. aufgrund der unzureichenden finanziellen Ausstattung der öffentlichen Haushalte in den letzten Jahren teilweise abgebaut.

Aufgrund der fast identischen Größe verfügt jeder Ort über ein eigenes Ortszentrum, welche sich jedoch in ihren räumlichen Ausdehnungen, ihren baulichen Gestaltungen sowie ihren Einzelhandelsstrukturen unterscheiden. Ihnen gemeinsam ist ihre exponierte Lage an der Promenade. Ebenso waren die drei Seebäder in der Außenwahrnehmung als Urlaubsziele klar voneinander angrenzt. Alle drei Orte waren als Seebäder und Tourismusorte eingeführte Marken.

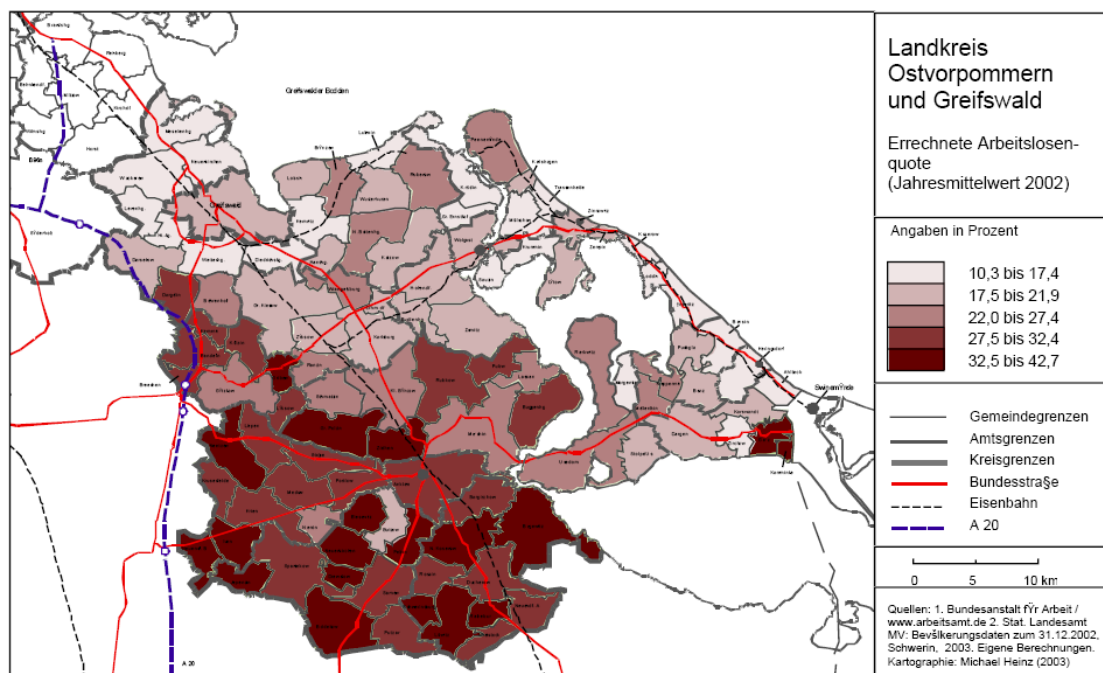
Bereits vor der Fusion am 01.01.2005 gab es zahlreiche Gemeinsamkeiten, die sich für die zukünftige Entwicklung als vorteilhaft erweisen. Hierzu zählen

- die Bäderarchitektur,
- die durchgängige Strandpromenade,
- das durchgängiges Siedlungsband entlang der Promenade,
- die Ostseetherme mit Aussichtsturm (Ahlbeck / Heringsdorf),
- die Bahnlinie der UBB mit ihren historischen Bahnhofsgebäuden,
- der Schloonsee als Gewässer in zentraler Lage,
- der Feuerwehrstandort in Heringsdorf.

Diese funktionalen und räumlichen Verflechtungen der drei Orte Ahlbeck, Heringsdorf und Bansin spiegelten sich bis zur Fusion in der Einstufung als gemeinsames Unterzentrum mit ausgewählten mittelzentralen Funktionen wider.

Die Bedeutung der Gemeinde Seebad Heringsdorf für die Insel Usedom sowie den Landkreis Vorpommern spiegelt sich auch in den vergleichsweise geringen Arbeitslosenquoten der 3 Orte Ahlbeck, Heringsdorf und Bansin im Jahre 2004 wider.

Abbildung 5: Arbeitslosigkeit in den Gemeinden Ostvorpommerns

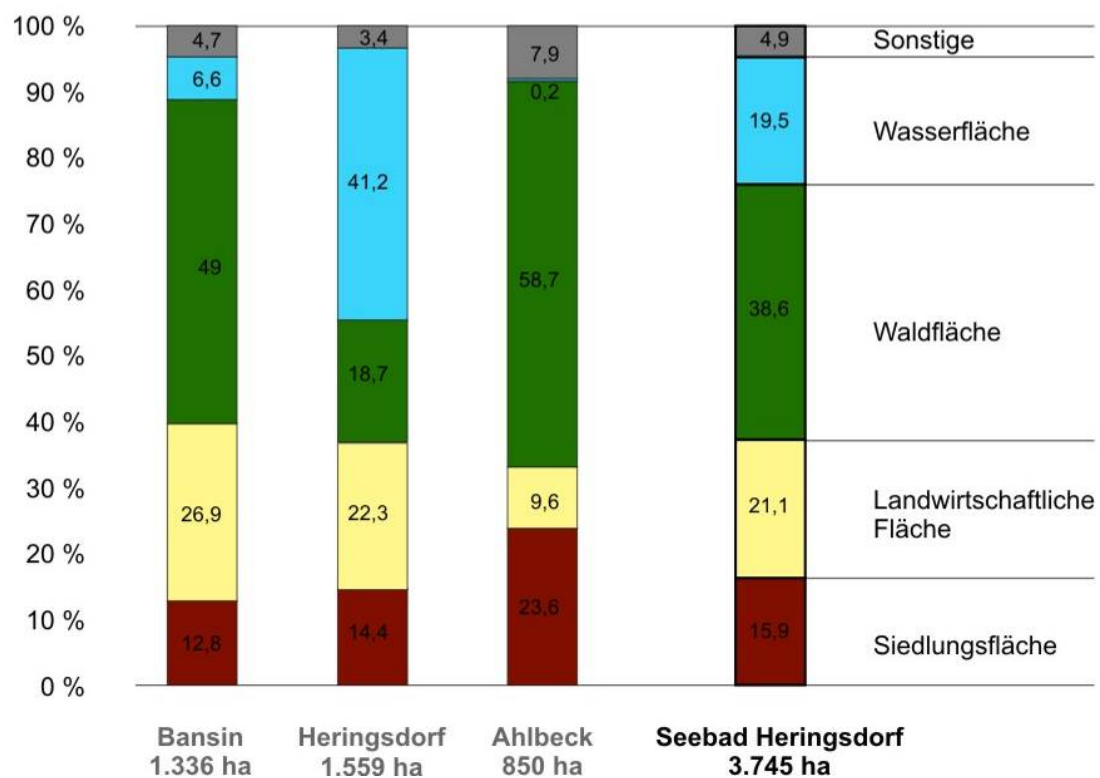


Quelle Grafik: Regionales Entwicklungskonzept für den Landkreis Ostvorpommern

Ein weiteres Pré stellt die naturräumliche Ausstattung im Hinterland dar. Durch die Fusion zu einer Gemeinde sind die Wasserflächen in Heringsdorf (Gothensee) und die Waldflächen in Ahlbeck und Bansin in einem großen zusammenhängenden gemeindlichen Naturraum aufgegangen (siehe Abbildung 13). Mit fast 60% Wald- und Wasserfläche verfügt die neue Gemeinde heute über ein großes naturräumliches Entwicklungspotential.

Das neue Gemeindegebiet zeigt somit ein ausgewogenes Verhältnis von Wasserflächen, Waldflächen, landwirtschaftlichen Flächen und Siedlungsflächen. Für die zukünftige touristische Entwicklung und die Siedlungsentwicklung der Gemeinde Seebad Heringsdorf ist der vielfältige und ausgewogene Natur- und Siedlungsraum ein großes Potenzial. Die Gemeindefusion hat es möglich gemacht, dass dieses Potenzial nunmehr planerisch genutzt werden kann.

Abbildung 6: Bodenfläche nach Art der Nutzung (Stand 31.12.2004)



Die fusionierte Gemeinde ist Tourismus- und Bürgergemeinde in einem. Insbesondere für ihre Bürger kann sie ein Stück Heimat mit öffentlichen Treffpunkten, Vereinsleben und Privatengagement bieten. Aufgrund der Fusion bedarf dies jedoch der Entwicklung eines neuen Selbstverständnisses sowie der Definition bzw. Schaffung neuer öffentlicher Räume und Zentren. So stellt sich beispielsweise die Frage, wo zukünftig Gemeindefeste stattfinden können.

Folgende Zielformulierungen wurden nur teilweise realisiert:

- Weiterentwicklung von saisonverlängernden Tourismuseinrichtungen als Ergänzungsfunktion zu den bestehenden Einrichtungen in den Nachbargemeinden (Festplatz, Strandpromenade mit Swinoujscie)
- Entwicklung eines interkommunalen Gewerbeparks im Grenzbereich
- Aufwertung und Betonung der Ortseingänge
- Sicherung und Entwicklung des attraktiven Hinterlands
- Attraktivierung des Rad- und Wanderwegenetzes

Für die Gemeinde Seebad Heringsdorf wurde im Jahre 1992 ein räumliches Leitmodell entwickelt, dass sich an den folgenden Zielformulierungen orientierte:

- Erhalt des Charakters des historischen Seebades,
- Stärkung der Strandpromenade,
- Entwicklung des Hinterlands,
- Verbesserung der Verflechtung zwischen Hinterland und bebauter Ortslage,
- Entwicklung der Hauptgrünzüge (Sackkanal, Wiesengrund und Beek),
- Entwicklung der Strandzone als zentrale Fremdenverkehrszone mit hohem Grünanteil,
- Sicherung der Wohnnutzung,
- Umnutzung des Sportplatzgeländes für Erholungsnutzungen,
- Entwicklung von extensiven Erholungsnutzungen in der Ortslage Gothen.

Die Zielformulierungen wurden in den letzten 15 Jahren durch zahlreiche Maßnahmen überwiegend umgesetzt. Defizite bestehen in Heringsdorf immer noch in der Gestaltung des Hinterlands sowie der Hauptgrünzüge, der Umnutzung des Sportplatzgeländes sowie der Attraktivierung der Verflechtungsbeziehungen.

Beiden räumlichen Leitbildern gemeinsam sind die u.a. Zielformulierungen zum Erhalt des Charakters des historischen Seebades, zur Stärkung der Strandpromenade, zur Entwicklung und Pflege des Hinterlands sowie zur besseren Vernetzung. Die ersten beiden Ziele konnten überwiegend durch Maßnahmen umgesetzt werden. Defizite bleiben bei der Entwicklung des Hinterlands sowie einer besseren Vernetzung. Ein Schwerpunkt des Leitbildes liegt somit in der Benennung entsprechender Maßnahmen.

2.2 Die Destination Seebad Heringsdorf

Land Mecklenburg-Vorpommern

Das Land Mecklenburg-Vorpommern befindet sich im internationalen Wettbewerb mit seiner Angebotspalette in direkter Konkurrenz zu Polen, das Baltikum, Schweden und Dänemark, wobei die osteuropäischen Staaten sich zügig den westlichen Standards bei Infrastruktur und Hotellerie anpassen.¹

Dementsprechend will das Land Mecklenburg-Vorpommern dem Tourismus als entscheidendem Wirtschaftszweig und zukunftsweisender Dienstleistungsbranche verstärkt Rechnung tragen.² Diesem Anspruch gerecht zu werden, ist Aufgabe vor allem der tragenden Tourismusregionen Rügen, **Usedom**, Mecklenburgische Seenplatte und Mecklenburgische Ostseeküste.

Allgemeine Tourismustrends (Trendstudie der Forschungsgemeinschaft Urlaub und Reisen):

- die Ansprüche an **Qualität, Komfort, Vielfalt** und **Service** steigen in allen Bereichen des Tourismus an.
- Aufgrund gestiegener Qualitätsansprüche werden Hotels in Zukunft weiterhin an Marktanteilen gewinnen. Ebenfalls beliebte Unterkunftsarten sind Ferienwohnungen/-häuser, wohingegen Camping stagniert und bei Verwandten-/Bekanntenübernachtungen Rückgänge zu erwarten sind.³

Haupt- und Erschließungsmärkte in Mecklenburg Vorpommern

Die touristischen Hauptmärkte im Land Mecklenburg-Vorpommern sind der Sommer- und Badetourismus, der Gesundheitstourismus, der Wassertourismus, der Radtourismus, der Campingtourismus und der Landurlaub. Als Entwicklungsmärkte gelten der Kunst-, Kulturtourismus; der Natur-, Wander-, Reit-/Pferde-, Golfismus sowie der Tagungs-, Kongresstourismus. Die Gemeinde Seebad Heringsdorf ist bereits in den meisten dieser Segmente mit Angeboten vertreten. Als bisheriger Schwerpunkt ist hierbei der Sommer- und Badetourismus zu erachten. Weitere wichtige Ankerpunkte sind der Gesundheitstourismus, der Wassertourismus und der Kunst-, Kulturtourismus. Schwächer vertreten, sind der Radtourismus, der Natur-, Wander-, Reit-/Pferdetourismus, der Tagungs-, Kongresstourismus sowie der Landurlaub. Der Golfismus spielt hingegen eine untergeordnete bzw. keine Rolle.

Maßnahmen in den Hauptmärkten

Gemäß den Ausführungen in der Landestourismuskonzeption Mecklenburg-Vorpommern 2010 darf es beim Sommer- und Badetourismus „zu keinem Entwicklungsstillstand kommen“.⁴ Dies beinhaltet „Lückenschlüsse in der Beherbergungsinfrastruktur der Badeorte, eine kontinuierliche Verbesserung der 2.Reihe sowie der **Ortsgestaltung** zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität“.⁵ Ein thematischer Schwerpunkt im Gesundheitstourismus sind Maßnahmen zur Erschließung spezieller Zielgruppen, bspw. Senioren oder gesundheitsbewusste Reisende. Im Wassertourismus liegt das Hauptaugenmerk im weiteren Ausbau der Infrastruktur, insbesondere im Lü-

¹ Tourismusbarometer – Jahresbericht 2005, Finanzgruppe Ostdeutscher Sparkassen- und Giroverband, S. 103

² Leitlinie 1 für die Tourismusentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern 2010

³ Tourismusbarometer - Jahresbericht 2005, Ostdeutscher Sparkassen- und Giroverband

⁴ Landestourismuskonzeption Mecklenburg-Vorpommern 2010, S. 50

⁵ Landestourismuskonzeption Mecklenburg-Vorpommern 2010, S. 50

ckenschluss des Hafennetzes an der Ostseeküste und im Binnenland. Ein Trend ist auch das Angebot von Kombiprodukten (z.B. Paddeln & Pedale), dies könnte in der Gemeinde Seebad Heringsdorf z.B. für die Erschließung des Hinterlandes mit der Seenlandschaft gelten. Beim Radtourismus wird als eine Maßnahme die Schaffung spezieller Quartierformen für Radtouristen genannt. Im Bereich Campingtourismus ist ein Schwerpunkt der Ausbau des Segments der Wohnmobilitäten. Mit der Ausweisung entsprechender Plätze im Gemeindegebiet hat sich die Gemeinde Seebad Heringsdorf dieser Thematik bereits angenommen. Der Landurlaub befindet sich im Wandel, auch hier wird verstärkt auf Qualität sowie auf die Kombination einzelner Angebote gesetzt (z.B. mit dem Rad zu Kunst und Kultur). Hieraus können sich mittel- bis lang Chancen für die bisher touristisch unterentwickelten Ortslagen im Hinterland der Gemeinde Seebad Heringsdorf ergeben.

Maßnahmen in den Entwicklungsmärkten

Neben der Backsteingotik sowie den Schlössern, Herrenhäusern und Parks ist die **Bäderarchitektur** das Kernstück des Kulturtourismus in Mecklenburg-Vorpommern. Zukünftig ist an eine verstärkte Kooperation der touristischen und kulturellen Akteure gedacht. Schwerpunkte sollen das „Musikland MV“, imagebildende Festivals und Events sowie der Kunsttourismus sein. Im nationalen Vergleich wird der Tagungs- und Kongresstourismus in Mecklenburg-Vorpommern auch zukünftig eine untergeordnete Rolle spielen. Aus diesem Grunde wird vor allem eine Konzentration auf Nischenmärkte sowie besondere Veranstaltungsorte gesetzt. Naturtourismus im Sinne von Tourismus in Großschutzgebieten (z.B. Naturpark Usedom) setzt u.a. auf eine Intensivierung der Kooperation der Akteure von Naturschutz und Tourismus sowie den Ausbau und der Qualitätserhöhung der natur- und ökotouristischen Angebote. In der Gemeinde Seebad Heringsdorf wird dies bei der Entwicklung des Hinterlands (z.B. Rund um den Gothensee, Paddeln auf dem Gothensee) von zentraler Bedeutung sein. Um die Defizite im Wandertourismus zu beheben, wird auf den Infrastrukturausbau sowie die -verbesserung gesetzt. Dies beinhaltet auch die Erfassung von Sehenswürdigkeiten, Attraktionen sowie die Darstellung der Landschaft entlang des Wegenetzes. Für den Golftourismus werden Entwicklungspotenziale in der Verknüpfung zur Küste als attraktive Landschaftsräume für Platzanlagen und Golfressorts gesehen. Der Reit- und Pferdetourismus soll u.a. mit zielgruppenorientierten Angeboten weiter entwickelt werden.

Zielgruppen

Der Familientourismus ist für das Land Mecklenburg-Vorpommern von herausragender Bedeutung. Aus diesem Grunde will sich das Land mittel- bis langfristig als „Familienland MV“ positionieren. Jedoch bestehen noch Defizite in der Anpassung der Angebotsstruktur an diese Zielgruppe. Für den Jugendtourismus sollen bedarfsgerechte, thematische Angebote geschaffen werden. Die Senioren werden als quantitativ stark wachsende und wirtschaftlich potente Klientel zunehmend an Bedeutung gewinnen. Um dem Anspruch dieser Gäste gerecht zu werden sind folgende Kriterien zu erfüllen: Tradition, Komfort sowie persönlicher Service mit Geduld. Neben der Bewerbung der o.g. Zielgruppen geht es zukünftig um ein verstärktes Bemühen um ausländische Gäste und Besucher. Diese machen zurzeit mit ca. 500.000 Übernachtungen pro Jahr lediglich ca. 2,3 % an allen Übernachtungen in gewerblichen Beherbergungsbetrieben aus. So könnte sich die Attraktivität der Gemeinde Seebad Heringsdorf für Besucher aus Skandinavien durch die Fährverbindungen von und nach Swinoujscie und die Grenzöffnungen in Ahlbeck bzw. Garz schlagartig erhöhen.

Landkreis Ostvorpommern

Das Regionale Entwicklungskonzept für den Landkreis Ostvorpommern benennt für die Insel Usedom u.a. folgende Stärken und Schwächen, die auch für die touristische Entwicklung von Bedeutung sind:

Stärken:

- großartige Natur- und Landschaftserlebniswelt, Naturpark
- quantitativ stark entwickelter Tourismus, gute touristische Infrastruktur, Kultur- und Bildungsangebote
- gute Verkehrsstruktur (Schiene, Straße) mit überregionaler und grenzüberschreitender Anbindung,
- hohes Arbeitsplatz-Potenzial in touristischen und Dienstleistungsbereichen
- Infrastrukturelement Regionalflughafen Garz/Heringsdorf mit gewerblichen Nutzungskomponenten

Schwächen:

- mangelhafte Vernetzung der touristischen Infrastruktur und maritimer Potenziale (Wassersport)
- ungenügende Verkehrsstruktur und -ausbaugrade (Ortsumgehungen, Anbindung Flughäfen, Grenzübergänge), fehlende Schienenverbindung nach Swinoujscie zur innerregionalen Nutzung und überregionalen Vernetzung
- im Achterland wenig gewerbliche und maritim-touristische Strukturen

Im Leitbild des Landkreises wird der Gemeinde Seebad Heringsdorf der Schwerpunkt Sehenswürdigkeiten zugeordnet. Bei der Festlegung weiterer touristischer Schwerpunktstandorte (Golfplätze, Resorts, Marinas) wird, unter Berücksichtigung der besonderen Entwicklungs"rückstände" der ländlichen Räume, dem Hinterland eine besondere Bedeutung für die kommenden Jahre zudedacht.

Insel Usedom

Im Tourismuskonzept Usedom 2015 wurde u.a. eine Stärken-Schwächen-Analyse der touristischen Angebote auf der Insel vorgenommen. Da die Stärken hinlänglich dokumentiert und bekannt sind, wird nachfolgend auf die Schwächen eingegangen, die direkten Einfluss auf die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Seebad Heringsdorf nehmen können.

- Fehlender Etappenhafen zwischen Peenemünde und Swinoujscie,
- In der Beherbergung kein ausgeprägtes Themenangebot für Frühjahr, Herbst und Winter,
- Unzureichende Nutzung der Heringsdorfer Jodsole für den Wellnessbereich,
- Gesundheitstourismus als Themenschwerpunkt zu wenig präsent,
- Fehlende einheitliche und durchgängige Beschilderung der Radwege, mangelhafte Wegbeschaffenheit, fehlende straßenbegleitende Radwege,
- Keine auf Wanderer ausgerichtete Beherbergungsmöglichkeiten,
- Lückenhaftes Reitwegenetz und fehlende Ausschilderung,
- Unzureichende Regelungen zur Strandnutzung für Reiter,
- Keine namhaften Surf- und Kiteevents,
- Kaum Kulturveranstaltungen in der Nebensaison,
- Keine herausragende Spitzengastronomie,

- Unzureichende Vermarktung von regionalen Produkten und Spezialitäten,
- Starke Überlastung der B 111,
- Keine abgestimmte Verkehrslösung (bei Grenzöffnung); ungeordnete Parkplatzsituation in der Hauptsaison,
- Unzureichende Schlechtwetterangebote: Kein Usedom-Welcome-Center, kaum Indoorangebote, unzureichende Angebote für Kinder (z.B. Spielscheune).

Die Potenzialanalyse zu einzelnen touristischen Segmenten untersuchte u.a. die Indikatoren Marktgröße (MG) und Marktwachstum (MW). Die Marktgröße spiegelt u.a. die aktuelle Bedeutung im Inland wider und wurde mit Punkten zwischen 1 (kleiner Markt) und 10 (großer Markt) bewertet. Wie Tabelle 1 zu entnehmen ist, haben die Segmente **Radfahren**, **Wandern**, Baden und Strand sowie Familie eine überdurchschnittliche hohe Marktgröße. Das Marktwachstum, bewertet zwischen 1 (schrumpfender Markt) und 10 (wachsender Markt), bildet letztendlich das Potenzial einzelner Segmente ab. So wird z.B. den Segmenten **Radfahren**, Laufen & (Nordic) Walking, Wellness, Gesundheit, Natur, **Wandern**, Reiten, Golf, Kultur, Maritim ein positives Marktwachstum zugeordnet.

Tabelle 1: Bedeutung und Potenziale einzelner touristischer Segmente

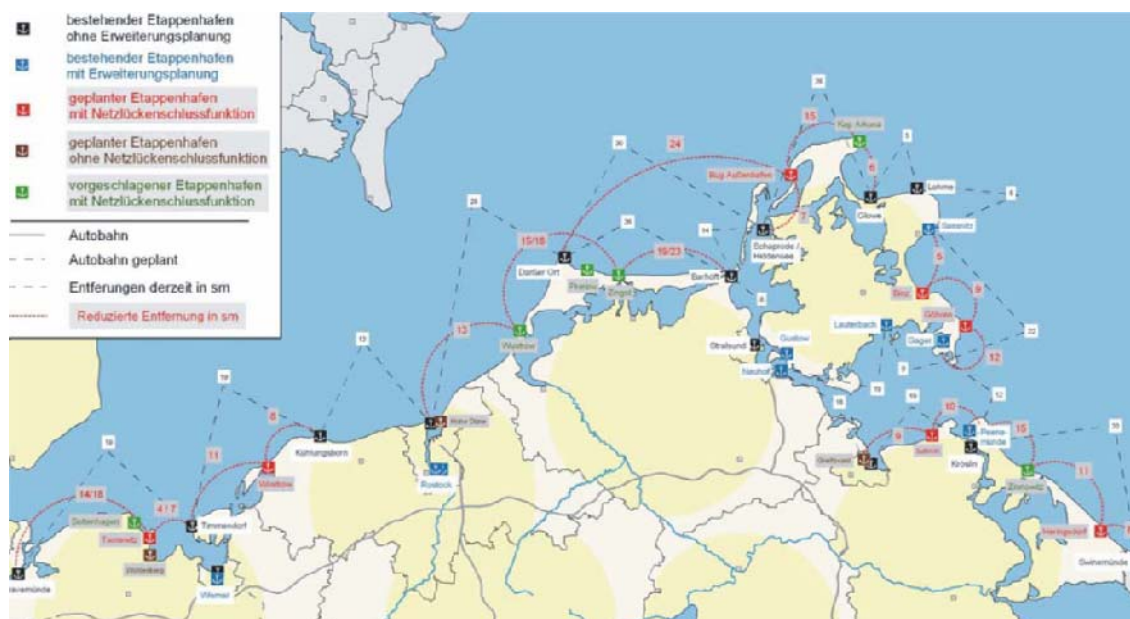
	RF	LW	WN	GH	NT	WD	RT	GF	BS	ET	FM	JG	KT	MT	TS
MG	8,0	5,0	5,0	3,0	4,0	6,5	2,5	2,0	9,0	2,5	8,0	3,0	5,0	4,0	2,0
MW	6,5	7,0	6,5	8,0	6,5	6,0	7,0	6,5	5,0	5,0	3,5	3,0	5,5	6,0	5,0

RF: Radfahren; LW: Laufen, Walking; WN: Wellness; GH: Gesundheit; NT: Natur; WD: Wandern; RT: Reiten; GF: Golf; BS: Baden, Strand; ET: Essen, Trinken; FM: Familie; JG: Jugend; KT: Kultur; MT: Maritimer Tourismus; TS: Trendsport

Maritimer Tourismus

Wie bereits oben ausgeführt, zählt der Wassertourismus zu den Hauptmärkten des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Unter dem Begriff Maritimer Tourismus werden unterschiedliche Aktivitäten zusammengefasst, die mit dem Wasser zusammenhängen. Hierzu zählen: Angeln, Baden, Charter, Fahrgastschiffahrt, Funsport, Kanu/Kajak, Segeln, Surfen, Tauchen sowie Wassersport. Im Gutachten „Bedeutung des Wassersports für die Regionalentwicklung“ wird hierzu ausgeführt, dass „bereits heute der maritime Tourismus, zu dessen tragenden Säulen der Wassersport zählt, einen Beitrag von rund 10 % zur gesamten touristischen Wertschöpfung des Landes leistet. Neben den naturräumlichen Voraussetzungen muss jedoch eine entsprechende Infrastruktur vorhanden sein. So kann das wirtschaftliche Potential des Bootstourismus nur in einem funktionierenden Hafennetz voll ausgeschöpft werden, das Bootstouristen ermöglicht, zwischen verschiedenen Regionen und über Grenzen hinaus zu reisen.“ Eine entsprechende Analyse zum bestehenden Hafennetz hat ergeben, dass der Bau von Etappenhäfen in Zinnowitz und in Heringsdorf zu einer erheblichen Verbesserung des Angebots zwischen Peenemünde und Swinoujscie und somit zum Nachbarrevier Polen darstellt. Da diese beiden Standorte zu einer Netzlückenschließung an der Außenküste beitragen, zählen Sie im aktualisierten Standortkonzept des Landes Mecklenburg-Vorpommern aus gesamtkonzeptioneller Sicht zur Prioritätsstufe 1.

Abbildung 9: Etappenhafennetz MV



Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern wird unter dem Punkt 3.1.3 Tourismusräume diesem Anspruch in Punkt 8 Rechnung getragen. Dieser besagt: „Durch die qualitative Verbesserung der Hafenanlagen, einschließlich der entsprechenden Zufahrtswege und die Schaffung neuer Liegeplatzkapazitäten, soll die Attraktivität der Küstengebiete und des Binnenlands für den Wassersporttourismus weiterentwickelt werden. Anlagen für den Wassersport sind unter Schonung von ökologisch sensiblen Gewässerbereichen zu entwickeln. Der Ausbau und die Umnutzung bestehender Anlagen hat Vorrang vor dem Bau neuer Anlagen. **Der Bau neuer Anlagen ist auf die Schließung bestehender Netzlücken auszurichten.** Auf ein ausgewogenes Verhältnis von Dauer- bzw. Gastliegeplätzen in den Basishäfen ist zu achten.“

Unter Punkt 7.4 Tourismus, Naherholung wird im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern dieser Aspekt nochmals unter besonderer Berücksichtigung eines aktiven integrierten Küstenzonenmanagements mit folgender Begründung aufgelistet: „Der maritime Tourismus leistet schon heute einen wichtigen Beitrag zur Stabilisierung der Tourismuswirtschaft. Dieser kann in Zukunft noch deutlich gesteigert werden, da **die potenziellen Möglichkeiten für den Sportboottourismus und andere Formen wie surfen, tauchen, angeln an der Ostseeküste bislang nicht annähernd ausgeschöpft werden.** Auch der Bäderverkehr, der in Mecklenburg-Vorpommern eine lange Tradition hat, bietet noch große Entwicklungspotenziale. Dazu muss die entsprechende Infrastruktur an Land geschaffen und auf See die Befahrbarkeit und Benutzbarkeit ausreichend großer Gebiete gewährleistet sein.“

In ihrer Rede zur Auftaktveranstaltung am 14.03.2006 wies Frau Falck-Steffens, Leiterin des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern, ebenfalls darauf hin, dass noch Defizite hinsichtlich eines Segelstandortes an der Außenküste Usedom bestehen und es sich im Interesse eines gesamtheitlichen Netzwerkes von Sportboothäfen an der Außenküste des Landes M-V lohnt, weiter über eine Marina nachzudenken.

Mit einer Neupositionierung der Gemeinde Seebad Heringsdorf als maritimer Standort sind unter den o.g. Gesichtspunkten potenzielle neue Chancen verbunden.

- Imagegewinn („Seebäderarchitektur mit maritimem Flair“)
- Neue Klientel (Skandinavien, Polen)
- Internationalität (Segelregatten, Ergänzung zum Stadthafen Swinoujscie)
- Stärkung des Einzelhandels
- Struktur- und Synergieeffekte (ohne dass sich diese exakt quantifizieren lassen)
- Sanfter Sport, geringe Lärmbelästigung

Potenzielle Risiken bzw. Schwierigkeiten ergeben sich durch

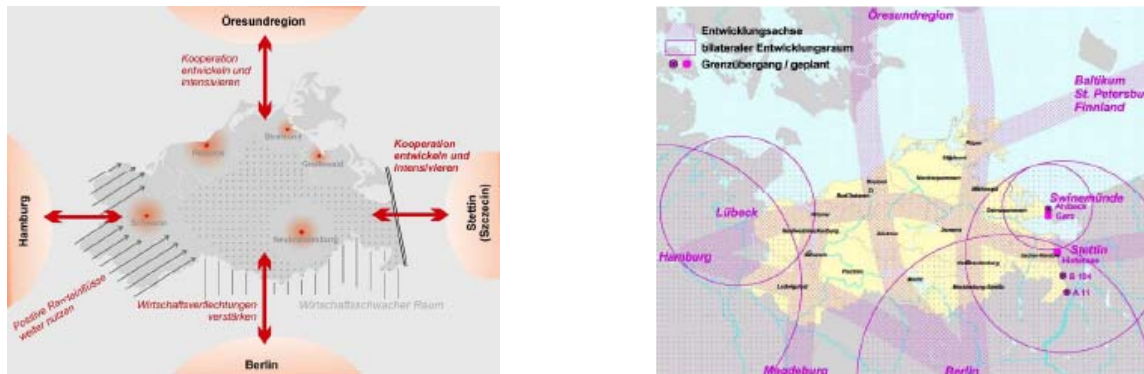
- Unterbrechung der längsten Strandpromenade (von Bansin bis Swinoujscie)
- Eingriffe in die einmalige Silhouette der Dreikäserbäder von Wasserseite
- Eingriffe in das Landschaftsbild
- Konflikte mit bestehenden Strandnutzungen

Die Anforderungen an einen Hafenstandort bzw. eine Marina sind dementsprechend hoch. Eine Prüfung für die Gemeinde Seebad Heringsdorf erfolgte unter folgenden Kriterien: Ortsbild, Ortslage, Äußere Erschließung, Interne Erschließung, Ruhender Verkehr, (Nah-)Versorgung, Landschaftsbild, Naturraum, Image, Promenade, Ergänzungsnutzungen Ferienwohnungen, Synergien mit angrenzenden Nutzungen, Restriktionen, Flächenverfügbarkeit. (vgl. Kapitel 3.4)

2.3 Doppelstadt Swinoujscie - Heringsdorf

Die Gemeinde Seebad Heringsdorf liegt zwar abseits der großräumigen europäischen Entwicklungsachsen, aber innerhalb der bilateralen Entwicklungsräume zu Swinoujscie und Szczecin. Die Lagegunst zur ca. 5 km entfernten Stadt Swinoujscie bietet der Gemeinde Seebad Heringsdorf die Chance sich stärker an den wirtschaftlich prosperierenden Ostseeraum anzubinden.

Abbildung 10: Randeinflüsse und Entwicklungsräume



In der Fortschreibung des grenzüberschreitenden Entwicklungs- und Handlungskonzeptes der EUROREGION POMERANIA für den Zeitraum 2007 - 2013 wird hierzu hervorgehoben, dass für die Entwicklung der Euroregion mit ihren unmittelbaren Küstenbereichen die Seehäfen als multimodale Knotenpunkte (Sassnitz/Mukran, **Swinoujscie/Szczecin**, Kołobrzeg, Malmö, Ystad, Trelleborg) ein wesentliches Potenzial bilden.

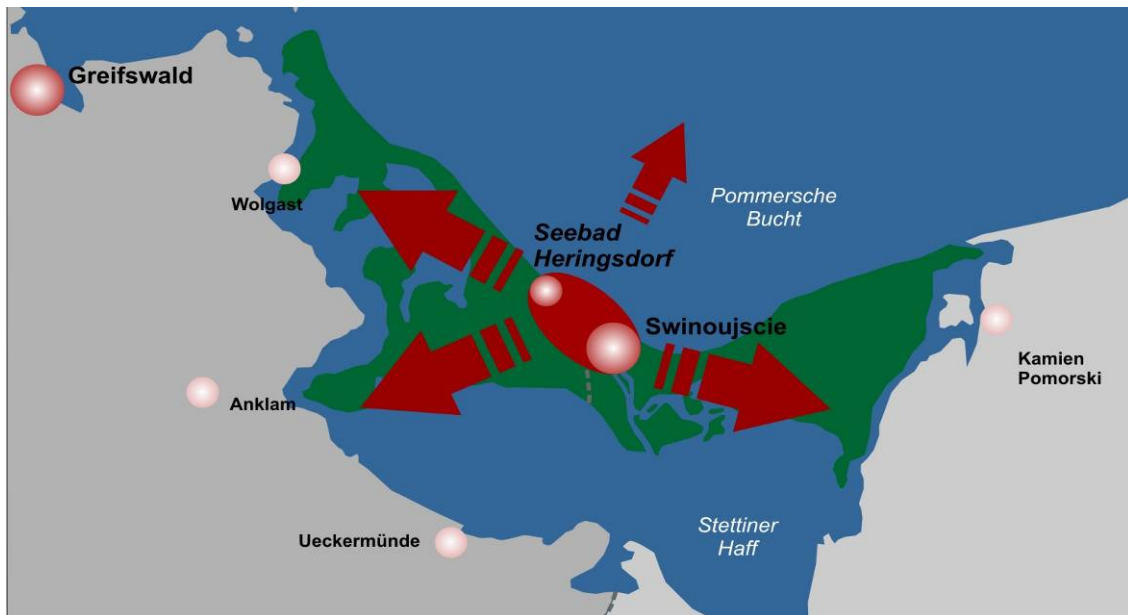
Unter dem Stichwort „Kooperation entwickeln und gestalten“ kann die Intensivierung der Partnerschaft zu Swinoujscie zusätzliche Entwicklungsimpulse für die Gemeinde Seebad Heringsdorf bedeuten. Wesentliche Voraussetzung hierfür ist eine verbesserte Verknüpfung der beiden Kommunen untereinander bzw. der Insel Usedom-Wollin im Allgemeinen.

Hierzu zählen:

- die Überbrückung bzw. Untertunnelung der Swine,
- die Öffnung der Grenzübergänge in Ahlbeck und Garz,
- die Verlängerung der Usedomer Bäderbahn-Bahn nach Swinoujscie,
- die Wiederaufnahme der Schienenverbindung Berlin-Ducherow-Karnin-Swinoujscie
- sowie zusätzlich die Fortführung der Strandpromenade.

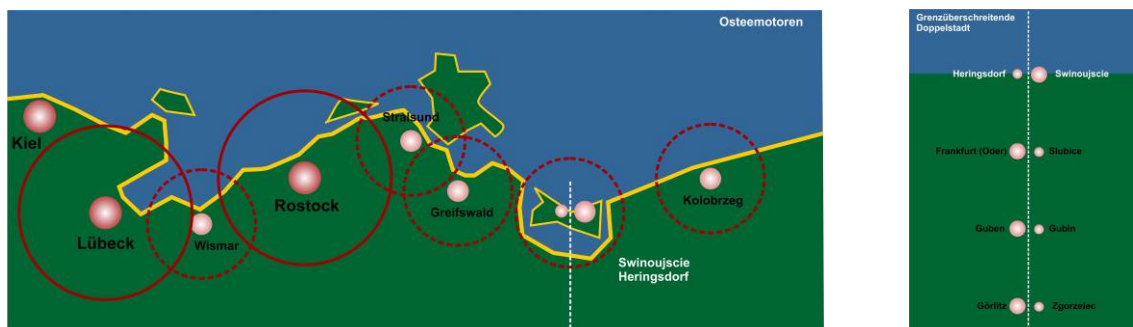
Die Umsetzung dieser Maßnahmen würde die Mobilität auf der Insel Usedom-Wollin und damit die Entwicklung als gemeinsamer grenzübergreifender Raum mit einem Verdichtungsgebiet mit ca. 60.000 Einwohnern maßgeblich befördern. Darüber hinaus wird in der Fortschreibung des grenzüberschreitenden Entwicklungs- und Handlungskonzeptes der EUROREGION POMERANIA für den Zeitraum 2007 – 2013 hierdurch die Chance zur Entwicklung einer regionalen grenzüberschreitenden Bädertourismus-Achse von Fischland bzw. Rügen bis nach Koszalin gesehen. Mit einer gemeinsamen Einwohnerzahl von ca. 50.000 sowie einer sehr guten Infrastrukturausstattung kann sich eine attraktive Doppelstadt entwickeln, die sich als Regional- und Wirtschaftszentrum auf der Insel Usedom-Wollin etabliert mit Ausstrahlungseffekten in die angrenzenden Regionen.

Abbildung 11: Potenzieller Ausstrahlungsraum



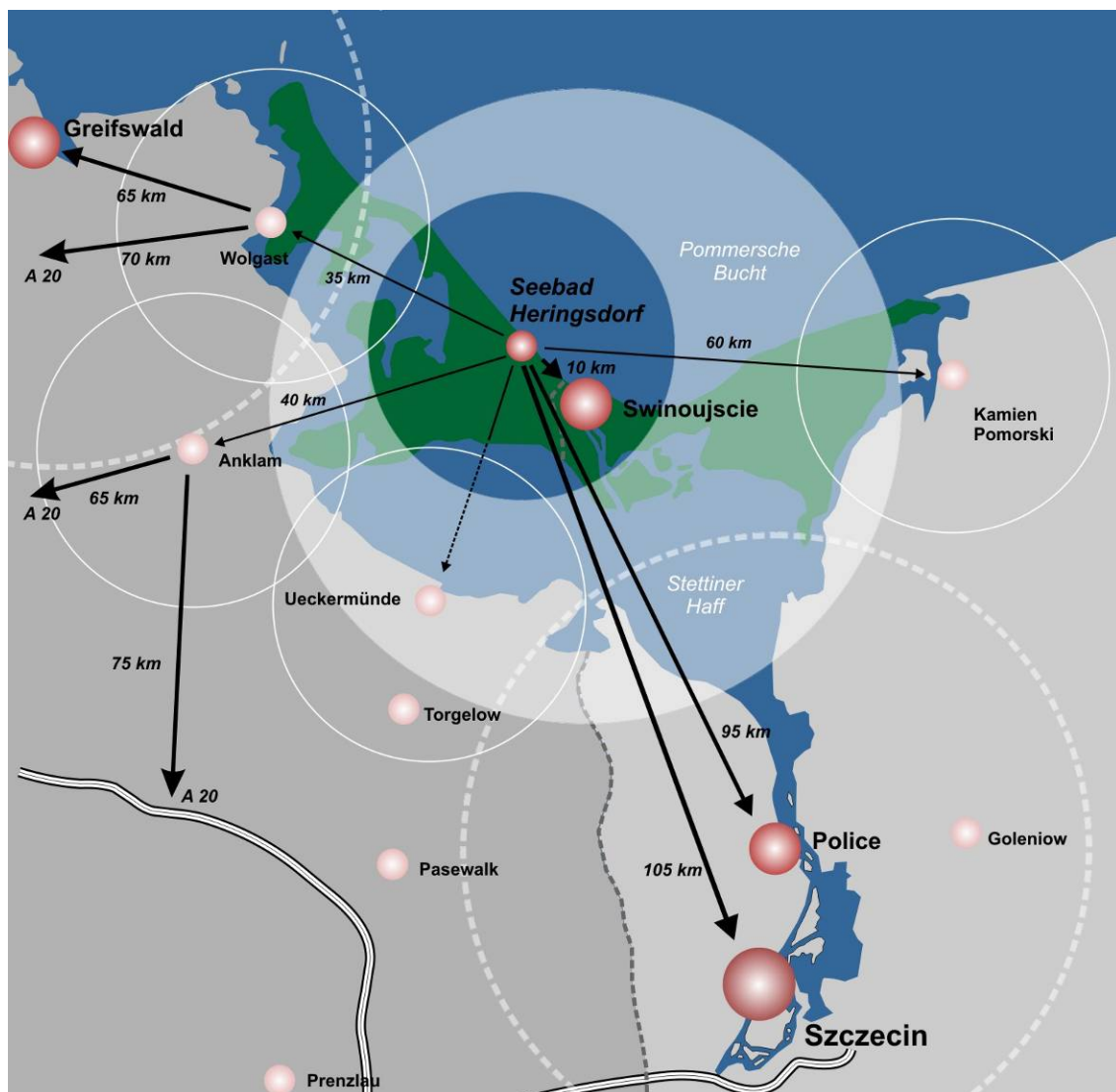
Die Doppelstadt wird Bestandteil der deutschen und polnischen Entwicklungsmotoren im Ostseeraum, die von den Großstädten Lübeck und Rostock sowie den Ober- bzw. Regionalzentren Wismar, Stralsund/Greifswald und Kolobrzeg gebildet werden. Ungeachtet der bestehenden Sprachbarriere sollte es mittel- bis langfristiges Ziel sein, die Lagegunst im Grenzraum als Spezifikum gegenüber den anderen Zentren zu nutzen. Die Umsetzung ist gleichzeitig ein Beitrag zur Ausgestaltung der „South Baltic Arc Region“.

Abbildung 12: Grenzstädte und Entwicklungsmotoren entlang der Ostsee



Bei der Entwicklung zur Doppelstadt kann aus den Erfahrungen der deutsch-polnischen Grenzstädte, deren nördliches Ende bzw. nördlicher Anfang Swinoujscie und Heringsdorf zukünftig bilden würde, profitiert bzw. gelernt werden. Das Bekenntnis sowie die Neupositionierung als Doppelstadt führen mittel- bis langfristig zu einer Verschiebung der (mittel- und oberzentralen) Verflechtungsbereiche. Zum Beispiel reduzieren attraktive Einkaufsmöglichkeiten in Swinoujscie für die Einwohner der Gemeinde Seebad Heringsdorf die Notwendigkeit von Fahrten in das ca. 65 km entfernte Greifswald mit entsprechend langen Fahrzeiten. Von einer gleichzeitigen Stärkung der sozialen Infrastruktur in der Gemeinde Seebad Heringsdorf (z.B. Ausbau der deutsch-polnischen Bildungskompetenz) profitierten auch die Nachbargemeinden, die ihre Kinder und Jugendliche weiterhin nicht in die entfernter liegenden Städte Wolgast und Anklam bringen müssten.

Abbildung 13: Potenzielle Regionale Verflechtungsbereiche 2020 (schematische Darstellung)



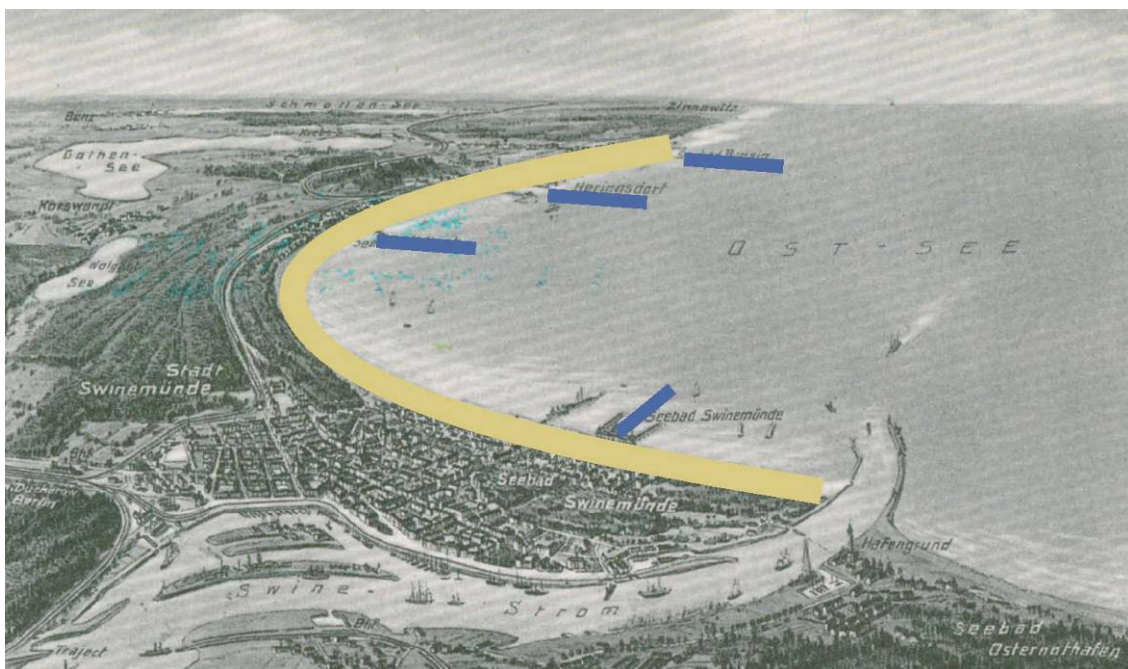
Die Gestaltung einer gemeinsamen Zukunft als Doppelstadt erfordert ein hohes Maß an Kooperationsbereitschaft und kulturellem Verständnis. Während die „Software“ sich überwiegend in den Köpfen der Bevölkerung entwickeln muss, kann zumindest über die „Hardware“ der Doppelstadtgedanken aktiv vorangetrieben werden. Gute Beispiele für ein Miteinander werden bereits in den Schulen praktiziert. So werden in der Grundschule Heringsdorf von 95 Schülern 1x wöchentlich 20 Kinder in der polnischen Sprache unterrichtet (Arbeitsgemeinschaft) und in der Grundschule Bansin ein regelmäßiger Schüleraustausch mit Polen durchgeführt. Zielführend ist ebenso das deutsch-polnische Bildungsangebot der Europaschule Maxim-Gorki-Gymnasium in Heringsdorf. Ein positives Beispiel für Verständigung und Internationalität ist auch die Beschilderung in deutscher, polnischer und englischer Sprache.

Abbildung 14: Wegebeschilderung



Zukünftig zeichnet sich die Qualität der Doppelstadt Swinoujscie-Heringsdorf durch ein attraktives Angebot für Einwohner und Touristen aus. Hierbei spielen die gemeinsamen grenzüberschreitenden Potenziale (z.B. Küstenstreifen, Waldflächen im Hinterland, Gemeinsamer Grenzübergang in Ahlbeck, Regelmäßige Fährverbindungen), die (über-)regional bedeutsamen Attraktoren sowie die Infrastrukturausstattung tragende Rollen. Aushängeschild der Doppelstadt bzw. imagebildend könnte die Gestaltung einer ca. 10 km langen gemeinsamen Strandpromenade sein, die unterschiedlichen Nutzungsansprüchen gerecht wird und das Zusammenwachsen Europas symbolisiert.

Abbildung 15: Gemeinsame Strandpromenade 2020



Die Entwicklung der Seebäder auf Usedom ging vom damaligen Swinemünde aus. In diesem mit Abstand größten Ort der ehemals ungeteilten Insel wurde 1824 die erste Badesaison eröffnet, Heringsdorf folgte ein Jahr später. Früher dominierte Swinemünde als mondänes Ostseebad die Entwicklung. Bereits im Jahre 1827 konnten 2.200 Badegästen begrüßt werden.

Die Wahrnehmung als attraktive Doppelstadt lebt im Wesentlichen auch von der Verknüpfung der Attraktoren der beiden Kommunen. Während die Stadt Swinoujscie seine Wirkung als Hafen- und Gewerbestandort entfaltet, liegt der Reiz der Gemeinde Seebad Heringsdorf vorrangig im Bekanntheitsgrad als Kaiserbad mit hochwertiger Seebäderarchitektur.

Ausgewählte Attraktoren der Stadt Swinoujscie:

- Regionalzentrum mit Seehafen, Seebad, Strandpromenade,
- Historische Festung, Höchster Leuchtturm in Europa,
- Fährverbindung nach Skandinavien,
- „Kunstfestspiele der akademischen Jugend“ („junge Stadt“),
- Museum für Hochseefischerei, Amphitheater,
- Einkaufszentrum.

Abbildung 16: Regionale Attraktoren



Ausgewählte Attraktoren der Gemeinde Seebad Heringsdorf:

- See- und Kaiserbad,
- Historische Seebäderarchitektur, Abwechslungsreiche Strandpromenade,
- 3 Seebrücken unterschiedlicher Ausprägung,
- Gemeinsames Siedlungsband Ahlbeck-Heringsdorf-Bansin (Perlenkette),
- Sandstrand und Steilküste, Aussichtspunkte im Hinterland,
- Ostseetherme, Umfangreiches Wellnessangebot,
- Hochwertige Hotellerie (u.a. 5-Sterne Hotel), Attraktive Kulturangebote,
- Gewerbeflächen am Grenzübergang,
- Nähe zum Flughafen, Usedomer Bäderbahn.

Durch die Förderung dieser Attraktoren auf beiden Seiten können sich zusammenfassend folgende Impulse für die Gemeinde Seebad Heringsdorf ergeben:

- Anbindung in die Wachstumsregionen Skandinaviens,
- Weiterentwicklung als wichtigste Tourismusgemeinde in Mecklenburg-Vorpommern,
- Gestaltung eines hochwertigen grenzüberschreitenden ÖPNV (UBB)
- Gestaltung eines attraktiven kulturellen Angebotes,
- Entwicklung eines grenzüberschreitenden Gewerbegebietes.

2.4 Leitlinien

Die Gemeinde Seebad Heringsdorf verfügt über sehr gute Ausgangsbedingungen, um sich als agiler und prosperierender Tourismusort weiterzuentwickeln. Die Fusion stellt hierbei kein Hindernis dar, sondern ermöglicht aufgrund des Bedeutungsgewinns der Gemeinde im Land Mecklenburg-Vorpommern sowie den Entwicklungspotenzialen einer Doppelstadt mit Swinoujście eine Neupositionierung im (inter-)nationalen Wettbewerb.

Die Gemeinde Seebad Heringsdorf hat bereits einige Projekte und Planungen auf den Weg gebracht bzw. Diskussionen angestoßen, die diesen neuen Chancen Rechnung tragen. Hierbei lässt sie sich von folgenden Leitlinien führen:

- Gestaltung einer zukunftsfähigen Dreibädergemeinde,
- Bildung einer aktiven Doppelstadt Swinoujście-Heringsdorf,
- Weiterentwicklung als attraktiver Wohn- und Arbeitsort auf der Insel Usedom-Wollin,
- Bekenntnis zu einem gastfreundlichen maritimen Tourismusort,
- Profilierung als Seebad mit hochwertigen und schützenswerten Natur- und Landschaftsräumen,
- Pflege der historischen und imagebildenden Seebäderarchitektur,
- Stärkung und Förderung der kulturellen Angebotsvielfalt,
- Förderung eines umfassenden deutsch-polnischen Bildungsangebotes,
- Schaffung eines vitalen Gemeinwesens,
- Etablierung als diskussionsfreudige Bürger- und Tourismusgemeinde.

3 HANDLUNGSFELDER

Die Umsetzung der Leitlinien erfolgt durch die Konzentration auf die Handlungsfelder Siedlungsstruktur, Natur und Umwelt, Wohnen und soziale Infrastruktur, Wirtschaft und Tourismus, Verkehr und Mobilität sowie Kultur und Bildung. Die Handlungsfelder stehen gleichrangig nebeneinander und bilden den Rahmen für die fusionierte Gemeinde sowie die Kooperation mit der Stadt Swinoujscie. In der Analyse werden Stärken und Schwächen aufgezeigt, Projekte und Projektideen klassifiziert und als Teilzeile formuliert.

3.1 Siedlungsstruktur

Die Analyse der Siedlungsstruktur stellt das Gefüge der unterschiedlichen Charakteristika der Siedlungsbereiche der Gemeinde Seebad Heringsdorf dar. Im Rahmen der Fusion der ehemaligen Gemeinden Ahlbeck, Heringsdorf und Bansin ergeben sich neue Potentiale struktureller Art. In der folgenden Analyse der Siedlungsstruktur werden die Besonderheiten und Potentiale herausgearbeitet.

Stärken

Ahlbeck

- Historischer Promenaden- und Seebrückenbereich mit Seebäderarchitektur
- Nachnutzungspotenziale an zwei Stellen der 1. Reihe (HDE und ehem. Berufsschule)
- Vielfalt öffentlicher Räume: Rathaus mit Kirche (Kurparkstraße), Bahnhofsvorplatz, Plätze entlang der Promenade, Joh.-Koch-Platz
- kompaktes Siedlungsband zwischen der Bahnlinie und der Promenade
- als Grünanlage gestaltete Promenade mit Pavillons

Heringsdorf

- zentraler Ortszentrumsbereich mit Einkaufs- und Freizeitfunktion, inklusive Seebrücke
- räumlich-funktionale Einheit von Ortszentrum und Seebrücke
- hoher, alter Baumbestand im Ortsbereich
- bauliche Potenziale: 1. Nutzungspotenzial in der 1. Reihe: Erich-Weinert-Haus, 2. Umgestaltungspotenzial am EKZ
- Ruhige Wohnlage im Hinterland: Gothen

Bansin

- Bergstraße mit Bäderarchitektur/Villen
- Ortsbereich unmittelbar umgeben von drei besonderen, für die Insel typischen Naturräumen: 1. Wald mit starker Topografie, 2. Wasser/ Strand, 3. See
- Siedlungsband entlang der Seestraße bis nach Bansin-Dorf
- Ortszentrumsnaher Erholungsbereich / Potenzialbereich Schloensee
- bauliche Potenziale: Zwei zentral gelegene Baulücken in der 1. Reihe
- Seebrücke als nordwestlicher Promenadenauftritt
- Öffentliche Räume: u.a. Parkanlage am Schloensee, Buchenpark
- historisch gewachsene Wohnlagen im Hinterland mit eigener Architektur (Reetdachhäuser): Sellin, Neu Sallenthin, Alt Sallenthin

Schwächen

Ahlbeck

- ungestaltete Ortseingänge
- Gestaltungsdefizite am Ostseeplatz
- untergenutztes Areal der ehemaligen kommunalen Berufsschule
- ungenutztes Sportplatzareal

Heringsdorf

- große ortsbildprägende Solitärgebäude am Zentrum (unterbrechen die Einheitlichkeit, der ansonsten durchgehenden 1. Reihe)
- unzureichende Gestaltung des Platz des Friedens inklusive EKZ
- untergenutztes Areal „Erich-Weinert-Gelände“

Bansin

- unprägnantes Promenadenprofil
- getrenntes Ortszentrum
- ungestalteter Ortseingang
- großflächige Ferien- und Apartmentwohnanlagen

Siedlungskörper

Die Siedlungsstruktur gliedert sich in die Ortsteile Seebad Ahlbeck, Seebad Heringsdorf mit den Ortslagen Neuhoof und Gothen (Ausbau) sowie Seebad Bansin mit den Ortslagen Bansin Dorf, Alt- und Neu Sallenthin sowie Sellin. Die Hauptsiedlungskörper der drei ehemals selbständigen Gemeinden Ahlbeck, Heringsdorf und Bansin bilden lediglich unterbrochen durch die „Schlooseniederung“ ein durchgehendes Band zwischen der Strandpromenade und der B 111.

Der Übergangsbereich zum Hinterland wird in Ahlbeck durch die Siedlungskörper „Am Jägersberg“ und „Am Korswandter Weg“, in Heringsdorf durch die Ortslage Neuhoof sowie in Bansin durch die Ortslage Bansin-Dorf gebildet. Diese Bereiche werden mit Ausnahme von Bansin-Dorf, das teilweise auch gewerbliche Nutzungen beinhaltet, als „reine“ Wohnstandorte genutzt. Im Hinterland befinden sich die Ortslagen Gothen (Ausbau), Alt- und Neu Sallenthin sowie Sellin, die ebenfalls überwiegend durch Wohnnutzung geprägt sind.

Abbildung 17: Ortslagen Sellin und Neu Sallenthin



Die Siedlungsentwicklung der drei Orte war in den letzten 15 Jahren überwiegend von der Sanierung der Siedlungskerne (Sanierungsgebiete in Ahlbeck, Heringsdorf und Bansin), der Nachverdichtung entlang der Strandpromenade mit Hotel-, Appartementanlagen und Pensionen, der Ausweisung neuer Wohngebiete an den Ortsrändern von Ahlbeck (Waldsiedlung) und Bansin (Beim großen Krebssee) sowie in der Ortslage Neuhoof (Am Schulberg, im Seefeld) in Heringsdorf geprägt. Im Bereich der gewerblichen Entwicklung sind neue Einzelhandelsstandorte entlang der B 111 entstanden und wurde das Gewerbegebiet an der Swinemünder Chaussee neu entwickelt.

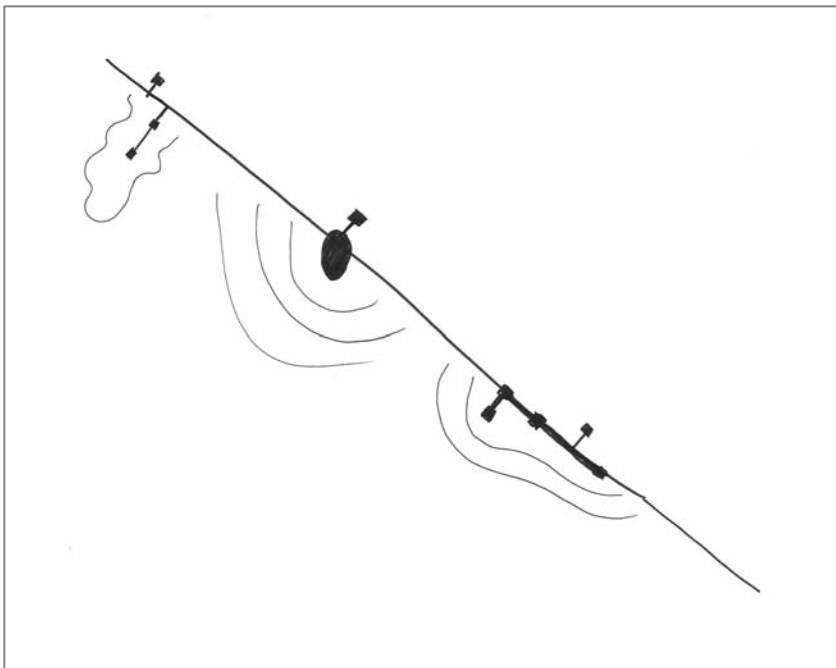
Ortszentren

Die drei Ortszentren definieren die Schwerpunkte innerhalb des Siedlungsbands. Der Siedlungsraum erstreckt sich entlang der Küste und grenzt landseitig an das gemeinsame Hinterland mit dem Gothensee, dem Großen und Kleinen Krebssee sowie dem Schmollensee an.

Die Ortszentren von Ahlbeck, Heringsdorf und Bansin besitzen jeweils eine charakteristische Positionierung gegenüber dem Strand- und Promenadenbereich. In Ahlbeck ist der Zentrumsbereich durch eine lineare Struktur mit zwei Achsen geprägt: die eine Achse wird gebildet durch die Promenade als Rückgrat mit touristischen Funktionen und die andere durch die Seestraße als Achse der Einzelhandelsfunktionen. An der Promenade Ahlbeck erstreckt sich der Hauptbereich touristischer Funktionen über eine Länge von etwa 500 Metern. Städtebauliche Defizite

bestehen u.a. in der nordwestlichen Randbebauung des Joh.-Koch-Platzes, alten Bestandsgebäuden auf der Promenade sowie dem Gelände des Hauses der Erholung. Die angrenzenden Bereiche bis zur B 111 werden überwiegend durch II- bis III-geschossige Gebäude in Bäderarchitektur geprägt. Ein städtebaulich wertvolles Areal stellt die Parkanlage entlang der Kurparkstraße mit dem Rathaus (ehemaliges Wannenbad) sowie der evangelisch-lutherischen Kirche dar. Einer städtebaulichen Lösung bedarf ebenso noch das ehemalige Sportplatzgelände, das sich eingebettet zwischen der neuen Waldsiedlung, der Rehabilitationsklinik (ortsbildprägendes Solitärgebäude) sowie der Siedlung Ostend einschließlich dem Schul- und Sportzentrum (Regionalschule, Pommernhalle) befindet.

Abbildung 18: Struktur der Ortszentren (Skizze)



Das Ortszentrum Heringsdorf reicht von der Friedens-, der See- und Kulmstraße über den Platz des Friedens bis zur Seebrücke und umfasst u.a. das MaritimHotel, das Kongreßzentrum sowie das Kasino.

Hierdurch erfolgt eine enge funktionale Verzahnung von Siedlungs- und Promenadenbereich. Defizite bestehen hingegen in der Verknüpfung der beiden Bereiche, die durch das Bestandsgebäude des EKZ sich stark eingeschränkt darstellt. Das EKZ besetzt den Bereich, der aufgrund seiner Lage Scharnierfunktion zwischen der Friedensstraße und der Strandpromenade übernimmt. Eine Neustrukturierung dieses Areals bietet die Chance zur Gestaltung eines neuen Zentrums für die Gemeinde Seebad Heringsdorf. Die angrenzenden Bereiche werden durch Parkanlagen sowie stark durchgrünten Siedlungsbereichen mit altem Baumbestand geprägt. Eine Besonderheit stellt das kleine touristische Nebenzentrum in Neukrug dar, das sich entlang der Strandstraße über einen kleinen Platz bis in die Strandpromenade mit den Fischerhütten zieht. Ortsbildprägend ist zusätzlich die Bebauung am Kulm: hierzu zählen die Villen oberhalb der Steilküste sowie die kleine Kapelle mit Friedhof an der Labahnstraße, deren Spitze u.a. von Bansin aus wahrzunehmen ist.

Durch den Bau des Einkaufszentrums hat sich in Bansin ein neuer zentraler Bereich ergeben, wobei sich die neuen Baustrukturen aufgrund ihrer Dimensionierung nur bedingt in die historischen Bestandsstrukturen einfügen. Das historische Ortszentrum liegt hingegen im Bereich der See- und Bergstraße. Dieses ist alles solches nicht erkennbar, da die Schnittstelle zwischen diesen beiden Bereichen zurzeit durch eine großflächige Parkplatzfläche besetzt ist. Planungen für eine adäquate Schließung dieser zentralen und prominenten Stelle an der Strandpromenade konnten bisher noch nicht umgesetzt werden.

Abbildung 19: Geteiltes Ortszentrum Bansin - Skymarkt und Seestraße



Trotz oder gerade wegen der Errichtung neuer Hotel- und Appartementanlagen entlang der Seestraße (Abschnitt zwischen der Wald- und Kirchstraße) fehlt für die abschließende Gestaltung eines neuen Ortszentrums eine städtebauliche Verbindung zwischen der historischen Ortsmitte und dem neuen Einkaufszentrum. Die Verzahnung zur Seebrücke erfolgt über die Strandpromenade. Hierdurch entsteht auf einer Länge von ca. 400 m ein touristisch stark frequentierter Abschnitt. Das angrenzende Ortsbild wird überwiegend durch die neu errichteten großflächigen Appartementanlagen entlang der Badstraße sowie der Straße Seepark geprägt.

Strandpromenade

Die Übergangsbereiche zwischen den drei Hauptsiedlungskörpern von Ahlbeck, Heringsdorf und Bansin werden durch die Bäderarchitektur entlang der Strandpromenade gebildet. Neben der Sanierung zahlreicher historischer Gebäude wurden in den letzten 15 Jahren neue Hotel- und Appartementanlagen errichtet, von denen einige entlang der Maxim-Gorki Straße in Dimensionierung und Gestaltung eine Überformung des Ortsbildes darstellen. Im Übergangsbereich zwischen Ahlbeck und Heringsdorf beeinträchtigen vor allem die städtebaulichen „Ruinen“ auf dem Erich-Weinert-Gelände sowie dem Grundstück der ehemaligen kommunalen Berufsschule das Ortsbild. Weitere städtebauliche Missstände im Erscheinungsbild der Promenade bzw. der Dünen sind die ungeordneten Fischerstandorte.

Abbildung 20: Promenade und 1.-Reihe-Bebauung



Die ca. 6 km lange gemeinsame Strandpromenade einschließlich der drei Seebrücken und der angrenzenden 1-Reihe-Bebauung ist die „Lebensader“, die die drei Orte miteinander verbindet. Die drei Seebrücken markieren den Übergang von der Strandpromenade in die Ortszentren. Zusammen mit der historischen Seebäderarchitektur, deren herausragende Beispiele in Ahlbeck entlang der Dünenstraße, in Heringsdorf in der Delbrückstraße und in Bansin entlang der Bergstraße stehen, sind die Seebrücken prägend für das Orts- und Erscheinungsbild der Gemeinde.

Ortslagen

Die Ortslage Neuhof wird im Wesentlichen durch die Neubaugebiete Im Seefeld, Am Schulberg sowie Im Mühlenkamp mit II- bis III-geschossigen Wohngebäuden geprägt. Hier befinden sich noch zwei Standorte (Am Spargelberg, Wilhelmstraße), die für eine Wohnbebauung geeignet sind. Aufgrund ihrer Dimensionierung stellen die V-geschossigen Plattenbauten am Dünenweg eine Überformung des Ortsbildes dar. Aus diesem Grunde beabsichtigt die Gemeinde mittelfristig die Umstrukturierung dieser Flächen. Im Übergangsbereich von der Ortslage Neuhof zur Maxim-Gorki-Straße befindet sich das Deponiegelände Sackkanal, das zurzeit als Brachfläche untergenutzt ist und als Standort für eine Marina oder einer Lagunenstadt diskutiert wird. Weitere ortsbildüberformende Baukörper sind die Plattenbauten in Ahlbeck (Dreher- / Kaiserstraße) und in Bansin an der Gartenstraße. Die Ortslagen im Hinterland sind ebenfalls überwiegend Wohnstandorte. Ihr städtebauliches Potenzial ergibt sich vorrangig aus ihrer Lage am Gothensee, am Großen und Kleinen Krebssee sowie am Schmollensee. Eine Besonderheit stellen - als Gegensatz zur historischen Bäderarchitektur - einzelne reetgedeckte Wohnhäuser dar. Defizite bestehen vor allem in der Gestaltung der öffentlichen Räume (z.B. Anliegerstraßen), dem Platz (mit Haltestelle) in Sellin sowie den Uferbereichen in den Ortslagen Sellin, Neu Sallenthin und Alt Sallenthin.

Bundesstraße 111

Den ersten Eindruck, den die Besucher bzw. die Gäste von der Gemeinde erhalten, erfolgt von den Hauptzufahrtsstraßen L 266 und B 111. Hierbei stellen sich die Ortseingänge in Bansin und in Ahlbeck als städtebaulich undefiniert und ungeordnet dar: Am Ortseingang von Bansin steht ein leerstehender Gewerbebau und der erste Blick am Ortseingang von Ahlbeck fällt auf ein Kleingartengelände bzw. ein Gewerbegebiet. Ebenso stellt sich Zufahrt über die Benzer Chaussee nach Bansin-Dorf mit einem Umspannwerk am Ortseingang als unzureichend gestaltet dar. Positiv wirkt sich hingegen die Windmühle am Abzweig in Richtung Neu Sallenthin aus.

Die Gestaltung der B 111 als Hauptverbindungsstraße stellt sich folgendermaßen dar: Es wechseln sich eine II- bis III-geschossige Wohnbebauung, kleinteilige Gewerbeneubauten sowie neue Einzelhandelsstandorte mit abwechslungsreichen Grünräumen ab (Schloosenseeniederung, Waldflächen, Parkanlagen) ab. Ortsbildprägende Gebäude entlang der B 111 sind die sanierten Bahnhöfe einschließlich der neu gestalteten Vorplätze sowie die Ostseetherme (ortsbildprägendes Solitärgebäude). Die Zufahrtsbereiche (Seestraße in Ahlbeck, See- und Friedensstraße in Heringsdorf, Seestraße in Bansin) zu den drei Ortszentren sind städtebaulich unzureichend gestaltet bzw. wahrnehmbar. Ein besonderer städtebaulicher Missstand stellt hierbei die unzureichende Gestaltung des Grundstücks gegenüber dem Parkhaus in Heringsdorf dar. Desgleichen gilt für die Qualifizierung des Übergangsbereichs zwischen dem Naturraum Schloosenseeniederung und den angrenzenden Siedlungskörpern von Bansin (Tankstelle, Plattenbauten an der Gartenstraße) und Heringsdorf (Gewerbegebiet am Sackkanal / Neuhofer Straße).

Projektsammlung

Zur Behebung der städtebaulichen Mängel sowie Missstände sind in der Gemeinde bereits Überlegungen angestellt worden. Bei den bekannten Projekten handelt es sich vorwiegend um Projektideen, bei zwei liegen erste Voruntersuchungen oder -konzepte vor, wie beispielsweise zur touristischen Nutzung des Deponiegeländes (Lagunenstadt) oder zur Unstrukturierung des EKZ (Ortszentrum Heringsdorf).

Tabelle 2: Projekte im Handlungsfeld Siedlungsstruktur

C	Projektname	K	PI
1	Touristische Nutzung des Deponiegeländes (Heringsdorf) / Lagunenstadt	X	
4	Aufwertung der Seebrücke Bansin		X
10	Gestaltung Grenzübergang		X
12	Umstrukturierung EKZ / Platz des Friedens	X	
17	Neugestaltung Sportplatz / Chapeau Rouge	X	
20	Neustrukturierung der Fischerstrände		X
25	Gestaltung der Ortslagen Sellin, Alt und Neu Sallenthin, Gothen		X
27	Attraktivierung der Seestraße (Bansin)		X
30	Gestaltung der Ortseingänge		X
40	Aufwertung der Bergstraße (Bansin)		X

K: Konzept; PI: Projektidee

Teilziele Siedlungsstruktur

Für die Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur werden folgende Ziele formuliert:

- Erhalt der ortstypischen Charakteristika von Ahlbeck, Heringsdorf und Bansin
- Umgestaltung des gemeinsamen Zentrums Heringsdorf für die Bürger und Gäste der Gemeinde
- Qualifizierung des Ortszentrums Ahlbeck
- Ergänzung und Neugestaltung des Ortszentrums Bansin
- Aufwertung der Ortsteile Alt Sallenthin, Neu Sallenthin, Sellin und Gothen
- Aktivierung bzw. Neugestaltung der Flächen am Grenzübergang Ahlbeck
- Behebung der städtebaulichen Defizite
- Freihaltung von Sichtbeziehungen und Sichtachsen in Richtung Ostsee

Plan 1: Siedlungsstruktur

3.2 Natur und Umwelt

Die Analyse von Naturraum- und Umwelt widmet sich der typologischen Ausprägung des Naturraums einerseits und der Betrachtung seiner (rechtlichen festgelegten) Schutzbedürftigkeit (Naturschutz, Küstenschutz etc.) andererseits. Für die Gemeinde Seebad Heringsdorf werden die prägenden Elemente der Landschaft im Hinterland und der Naturelemente und Topografie in den Ortsteilen analysiert. Damit sollen Potenziale und Bindungen für die Entwicklung des Naturraums zum Beispiel für den Tourismus eruiert und die prägenden topografischen Elemente für den heutigen Siedlungsbereich herausgearbeitet werden.

Stärken

- Abwechslungsreiche Natur- und Landschaftsräume (u.a. Küste, Wald, Feuchtgebiete, Wiesenflächen, Binnengewässer)
- Abwechslungsreiche Topographie entlang der Küste sowie im Hinterland (Höhenrücken, Niederungen)
- Steilküste im Ort Bansin (Langer Berg) und in Heringsdorf (Am Kulm)
- Naturschutzgebiete: Gothensee, Kleiner Krebssee, Mümmelkensee
- Ausgedehnte Waldflächen in Ahlbeck und Bansin (u.a. Ahlbecker Forst, Langer Berg)
- Ausgedehnte Grünanlagen mit Baumbestand vor allem in Heringsdorf
- Geschützte Dünenbereiche entlang der Promenade
- Geschützte Geotope (u.a. im Ahlbecker Forst) und Biotop (u.a. Niederungs- und Niedermoorbereich der Beek)
- Überwiegend unzugängliche, naturnahe Uferbereiche am Gothensee, Großen und Kleinen Krebssee sowie am Schloonsee
- Trinkwasserschutzzonen (u.a. Zirowberg, Jägersberg)

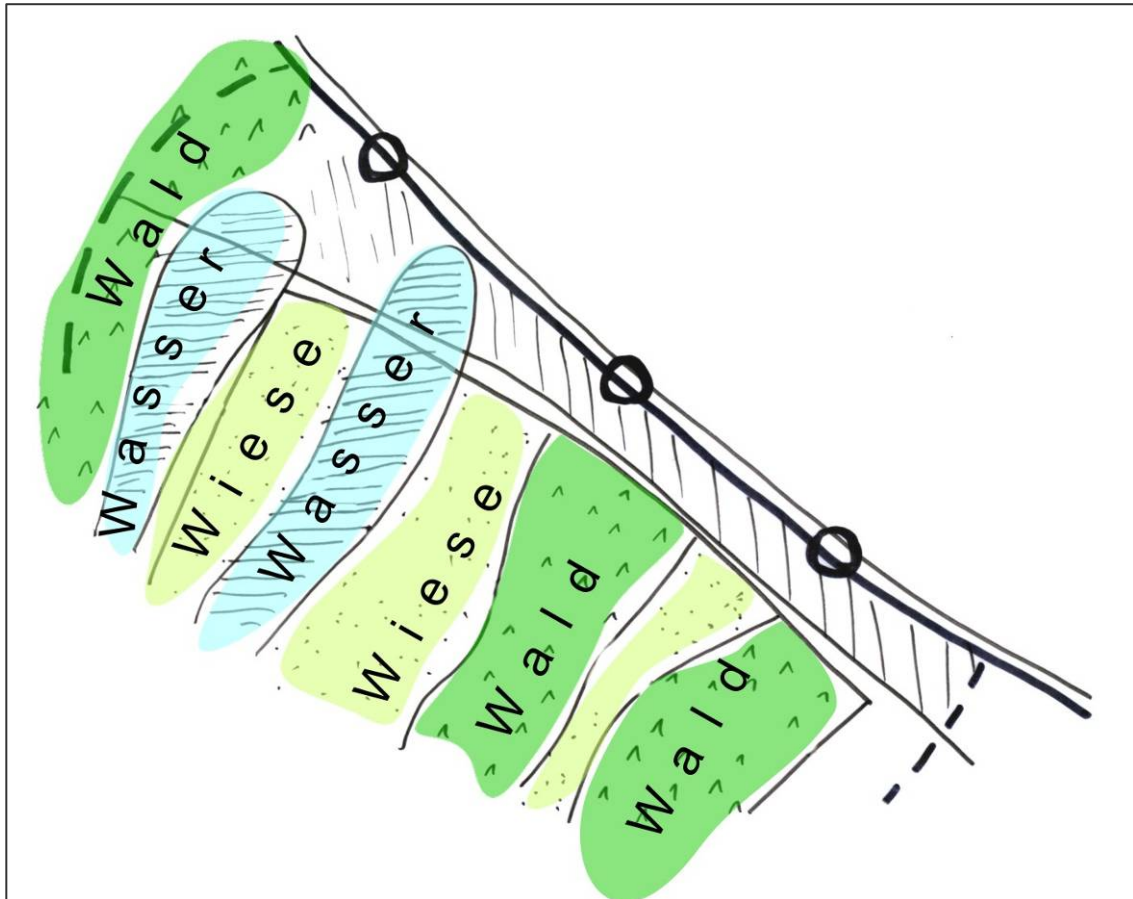
Schwächen

- starke Belastung der Strandabschnitte
- Konflikte sensibler Naturräume mit touristischer Nutzung
- Unzureichende Wahrnehmung der Naturräume im Hinterland

Landschaftsstruktur

Die Gemeinde Seebad Heringsdorf profitiert von seiner vielfältigen Landschaftsstruktur, die sich auf der Insel Usedom als einmalig erweist. Das Gemeindegebiet lässt sich in den Küstenstreifen (Steilküste, Strand und Dünen), baumgeprägte Siedlungsbereiche (vor allem in Heringsdorf), ausgedehnte Wald- und Niederungsflächen sowie einer abwechslungsreichen Seenlandschaft im Hinterland gliedern. So liegen zum Beispiel 92% aller Seen auf der Insel Usedom innerhalb des Gemeindegebiets Seebad Heringsdorf.

Abbildung 21: Landschaftsstruktur Hinterland - schematische Darstellung



Der Küstenstreifen wird im Wesentlichen durch den Erholungs- und Erlebniswert der Strand- und Dünenbereiche, die sich entlang der gemeinsamen Strandpromenade mit ca. 60 Strandzügen ziehen sowie den Steilküstenabschnitten in Bansin (Langer Berg) und Heringsdorf (Kulm) geprägt. Während die Dünenbereiche in Bansin einen nahezu unverstellten Blick auf die Ostsee ermöglichen, sind die überwiegenden Abschnitte in Heringsdorf und Ahlbeck durch Bäume und Gehölze geprägt. Aufgrund der touristischen Funktion des Küstenstreifens zwischen den Ortszentren von Ahlbeck und Bansin mit dem hoch frequentierten Bereich Strandpromenade sind Konflikte mit dem Naturschutz nicht zu vermeiden. Insbesondere die geschützten Dünenbereiche sind starken Belastungen ausgesetzt. Darüber hinaus sind innerhalb des Küstenstreifens die Anforderungen aus dem Küsten- und Hochwasserschutz zu beachten.

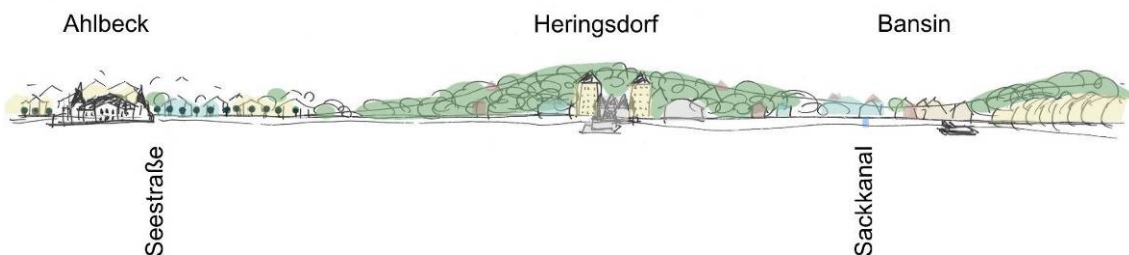
An den Ortseingangsbereichen von Ahlbeck und Bansin befinden sich ausgedehnte Waldflächen, die sich bis in das Hinterland ziehen. Hierzu zählen die Bereiche am Zirowberg und der Küstenschutzwald in Ahlbeck, der Heringsdorfer Wald und Buchfinksberg in Heringsdorf sowie

die Areale am Langen Berg, am Schakalsberg und an der Viktoriahöhe in Bansin. Unterbrochen werden diese Flächen durch die Beekniederung in Ahlbeck, dem Gothensee mit seinen umgebenden Niederungsbereichen, dem Schloonsse mit seinen naturnahen Randbereichen sowie dem Großen und Kleinen Krebssee in Bansin. Die Waldflächen werden u.a. aus Erlen-Bruchwald sowie Kiefern- und Buchenwald gebildet und haben neben der o.g. Küstenschutzfunktion in Ahlbeck auch Erholungs- und Erlebnisfunktion für Einwohner und Gäste der Gemeinde. So befindet sich beispielsweise im Bansiner Wald der Naturlehrpfad Mümmelkensee.

Topografie

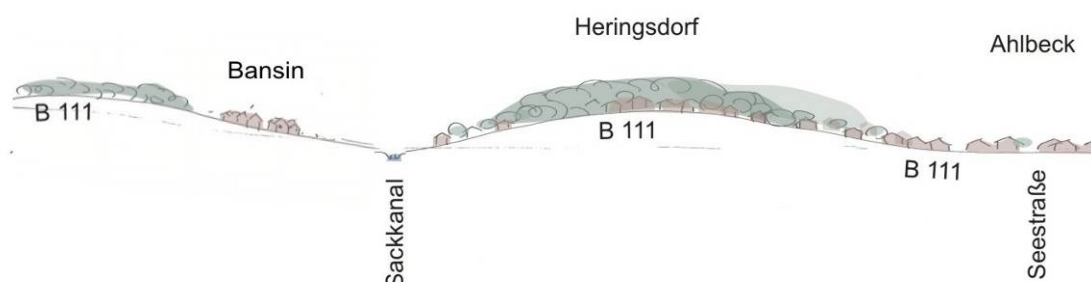
Die Ortsteile der Gemeinde Seebad Heringsdorf sind in das topografische Relief der Insel Usedom eingebettet, das auf die Entwicklung der letzten Eiszeit (Quartär) zurückzuführen ist. Die Küstenansicht der drei Seebäder ist geprägt von der Topografie der Landschaft und von der Typologie der Bebauung der Ortsteile (vgl. Abb. 22). Die prägenden Elemente sind die Steilküste in Bansin einschließlich der historischen Bebauung entlang der Bergstraße, die stark bewaldete Ortsbebauung von Heringsdorf mit den zwei Türmen der Kurklinik und der (neuen) Seebrücke und die kaum städtebaulich überformte Ansicht von Ahlbeck mit der historischen Seebrücke, der Promenade und der Seebäderarchitektur. In der Küstenansicht zeigen die drei Seebäder jeweils ein ausgeprägtes eigenes Profil, das Wiedererkennungswert besitzt.

Abbildung 22: Topografie - Ansicht vom Wasser



Ein Schnitt entlang der Bundesstraße 111 mit Blick in Richtung Ostsee verdeutlicht die Höhenbewegung der drei Ortsteile entlang der Hauptverbindungsstraße (vgl. Abb. 23). Die Geländehöhe nimmt im Ortsteil Bansin (ca. 20 m ü. NN) bis zum Sackkanal (ca. 5 m ü. NN) ab. Die Siedlungsabschnitte des Ortsteils Heringsdorf befinden sich auf den Ausläufern der topographischen Erhebung Kulm (ca. 20 m ü. NN). In Richtung Ahlbeck fällt das Gelände wieder leicht ab (ca. 5 m ü. NN).

Abbildung 23: Topografie - Schnitt entlang der B111



Die prägnantesten Höhenbewegungen neben der Steilküste (Langer Berg) in Bansin und der Kulm in Heringsdorf befinden sich im Hinterland. Eingebettet in die ausgedehnten Waldflächen gibt es eine Vielzahl von Erhebungen zwischen 40 m und 60 m über NN, die als Aussichtspunkte genutzt werden (können). So befinden sich zum Beispiel auf dem Zirowberg in Ahlbeck sowie dem Krückenberg in Bansin bereits zwei Aussichtstürme. Auf dem Präsidentenberg in Heringsdorf gab es bis 1946 die ca. 42 m hohe Bismarckwarte (eröffnet 1907), die einen Ausblick über die Insel Usedom eröffnete.

Abbildung 24: Blick von der Bismarckwarte auf Heringsdorf



Weitere potenzielle Aussichtsstandorte sind der Idaberg und Buchfinksberg in Heringsdorf sowie die Erhebungen Viktoriahöhe (Gedenkstein Königin Viktoria) und Schäferberg in Bansin. Diese Standorte werden ergänzt durch die küstennahen Erhebungen (Steilküste) des Langer Bergs (Bansin) sowie der Kulm (Heringsdorf), die einen umfassenden Blick auf die Ostsee ermöglichen.

Abbildung 25: Höhenentwicklung B111 und Küste



Vernetzung

Als bedeutende Vernetzungselemente in der Landschaft sind die Wasserläufe Sackkanal, Wiesengrund und Beek zu bezeichnen. Auch die weit in den Siedlungsbereich hereinragenden Waldbestände in Heringsdorf verbinden die Küste mit dem Hinterland.

Abbildung 26: Sackkanal



Neben der Strandpromenade als wichtigste Verbindungsglied zwischen den drei Orten gibt es im Hinterland eine Reihe ungenutzter Wege- und Vernetzungspotenziale, um die Besonderheiten des Naturraums - wie zum Beispiel die Höhenpunkte und die naturnahen Seen - für die Tourismus- und Freizeitnutzung erlebbar zu machen. Dies betrifft vor allem die Ausnutzung des Potenzials der Seen und der Höhenpunkte. So bietet zum Beispiel der Gothensee aufgrund seiner Größe und seiner Ausdehnung von Bansin Dorf bis in das Hinterland die Chance das Hinterland vom Wasser aus Erlebbar zu machen. Über den Sackkanal besteht eine weitere Verknüpfungsmöglichkeit bis zum Schloonsee bzw. der Ostsee.

Eine Betonung bzw. Verbindung der oben beschriebenen (potenziellen) Aussichtspunkte, als ein neues Erlebniselement im Hinterland, bietet sich unter Ausnutzung bestehender Wege bzw. durch Netzerergänzungen ebenfalls an. Diese lassen sich in Heringsdorf über den Präsidenberg bis zur Kulm sowie in Bansin über den Schäfer- bzw. den Platten Berg bis an die Strandpromenade heranführen. Hier bestehen auch Verknüpfungspotenziale zum Naturlehrpfad Mümmelkensee.

Im Zuge einer besseren Vernetzung ist zu prüfen, inwieweit die zwischenzeitlich zugewachsenen Blickachsen auf die Seen zur Attraktivierung der Wegelandschaft punktuell wieder geöffnet werden können.

Abbildung 27: Verknüpfungspotenziale Hinterland



Als weitere wichtige potenzielle Verknüpfung ist in diesem Zusammenhang die Verengung des Gothensees in Höhe der Siedlungen Gothen (östlich des Sees) und Alt Sallenthin (westlich des Sees) hervorzuheben. Eine Verbindung beider Orte über den See durch eine Brücke würde sowohl kleinräumig (Verknüpfung der Siedlungen) als auch großräumig (neue Wander- und Radwegeverknüpfung) ein großes räumliches Entwicklungspotenzial freilegen. Eine architektonisch anspruchsvolle und sich sensibel in den Naturraum einfügende Brücke könnte ein neues Wahrzeichen sein und ein Symbol für die Erschließung des Hinterlands mit neuen touristischen Funktionen und Angeboten werden.

Abbildung 28: Steilküste Bansin und typische Siedlung im Landschaftsraum



Die touristische Erschließung des Hinterlands hat unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen des Natur- und Umweltschutzes zu erfolgen. So sind beispielsweise von den fünf im Gemeindegebiet vorhandenen Seen (Gothensee, Kleiner und Großer Krebssee, Schloonsee und Mümmelensee) drei als Naturschutzgebiete ausgewiesen: der Gothensee (ca. 800 ha), der Kleine Krebssee (45 ha) sowie der Mümmelensee (6 ha).

Abbildung 29: Gothensee / potenzieller Brückenstandort



Die vorhandenen Seen haben entsprechend eine unterschiedliche naturräumliche Eignung für eine touristische Nutzung. Das Seeufer des Gothensees bietet beispielsweise vielen Seevögeln ein ideales Brut- und Rastgebiet und soll daher vor einer intensiven touristischen Nutzung geschützt werden. Mit einer durchschnittlichen Tiefe von 1,25 m und einer starken Wassertrübung eignet sich der Gothensee eher für Kanufahren, (geführten) Wasserwandertouren und Eislaufen als zum Baden. Am Kleinen und Großen Krebssee gibt es dagegen heute schon Badestellen, am großen Krebssee gibt es auch einen Bootsverleih.

Projektsammlung

Im Rahmen der Erarbeitung kristallisierten sich 9 Projekte heraus, die für das Leitbild von Relevanz sein könnten. Den einzelnen Projekten liegen noch keine konkreten Konzepte zugrunde, sondern es handelt sich vorrangig um Vorüberlegungen zur Gestaltung des Hinterlands sowie zur Attraktivierung der innerörtlichen Grünräume.

Tabelle 3: Projekte im Handlungsfeld Natur und Umwelt

C	Projektname	K	PI
21	Naturerlebniszentrum		X
23	Wegekonzept Hinterland		X
24	Kanuerlebnissweg / Küste-Hinterland		X
26	Errichtung eines Baumwipfelerlebnispfad		X
28	Aufwertung des Sackkanals		X
34	Aufwertung des Buchenwaldes Bansin		X
35	Gesamtkonzeption für Parkanlagen und Bäume		X
52	Aufwertung des Goetheparks		X
54	Kulm mit Aussichtsplatz		X

K: Konzept; PI: Projektidee

Teilziele Natur und Umwelt

Für die Entwicklung und Pflege von Natur und Umwelt werden, abgeleitet aus den Analyse, folgende Ziele formuliert:

- Förderung einer behutsamen Weiterentwicklung der Natur- und Landschaftsräume (z.B. Freiraumverbundsystem entlang des Sackkanals)
- Qualifizierung der Natur- und Landschaftsräume im Hinterland für aktiv erlebbaren Natur- und Umweltschutz
- Klassifizierung von Aktiv- und Ruhezonen im Hinterland zum Schutz einzelner Natur- und Landschaftsräume
- Schaffung hochwertiger Naturraumverknüpfungen zwischen Küste und Achterland

Plan 2: Natur und Umwelt

3.3 Wohnen und Soziale Infrastruktur

Im Kapitel „Wohnen und Soziale Infrastruktur“ wird die Einwohnerentwicklung der Gemeinde Seebad Heringsdorf untersucht um eine Einschätzung für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung treffen zu können. Dazu werden auch Prognosen aus anderen Vergleichsgemeinden und die Bevölkerungsprognose Landkreises herangezogen. Zum anderen werden die in der Gemeinde vorhandenen Wohnstandorte und ihre Siedlungsprofile analysiert sowie die vorhandenen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur erhoben. Die quantitative Einschätzung der Bevölkerungsentwicklung und die qualitativ-räumlichen Potenziale der Wohnstandorte bilden die Grundlage für die Konzeption der Wohnraumentwicklung im städtebaulichen Leitbild.

Stärken

Wohnungsmarkt

- Ausdifferenziertes Wohnungsangebot in allen drei Orten
- Neue Wohngebiete für junge Familien in allen 3 Ortseilen (z.B. Beim Großen Krebssee, Im Seefeld, Waldsiedlung)
- kein Wohnungsleerstand

Soziale Infrastruktur

- Zahlreiche Einrichtungen für Kinder und Jugendliche
- Maxim Gorki Gymnasium mit deutsch-polnischem Bildungsprofil (Auszeichnung als Europaschule 2004)
- 2 Grundschulen (Heringsdorf, Bansin)
- 1 Regionalschule (Real- und Hauptschule) in Ahlbeck
- 4 Kindergärten verteilt auf alle 3 Ortsteile
- Pommernhalle bei der Regionalschule in Ahlbeck

Schwächen

- Wohnlagen an den Immissionsträgern B111 und Bahn
- Hohe Mietpreise (Durchschnitt: ca. 6,50 bis 7,00 Euro BKM, in Strandlage ca. 8,00 Euro)
- zum Teil fehlende Mietwohnungen
- Verdrängung von Wohnraum aus den attraktiven Lagen

Einwohnerentwicklung

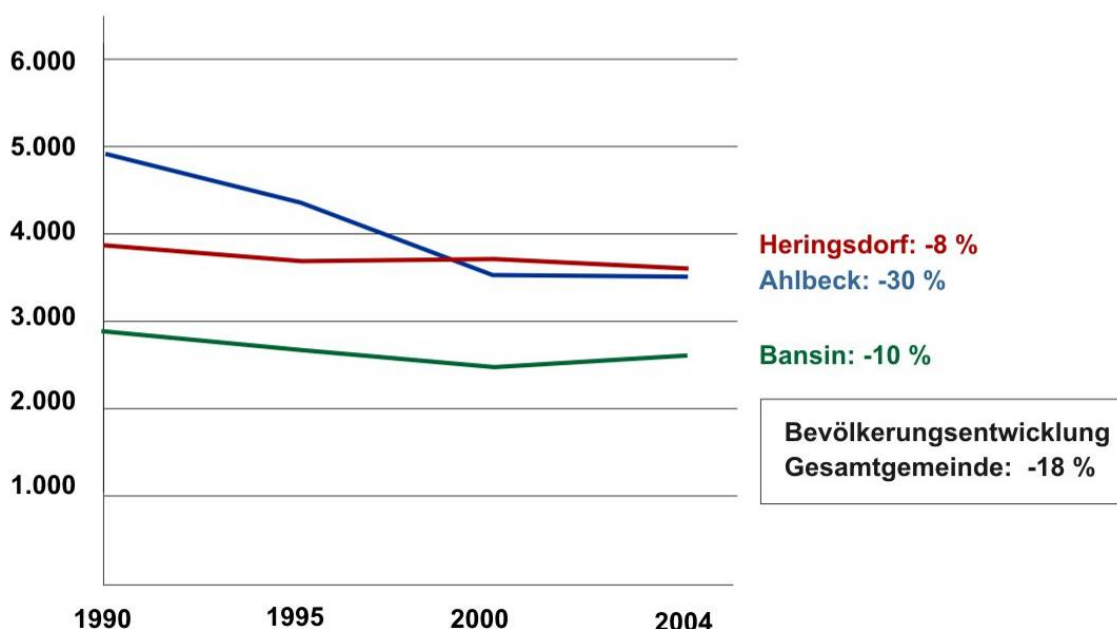
Die Gemeinde hatte, ähnlich wie viele andere Gemeinden in den neuen Bundesländern, in den 90er Jahren einen merklichen Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen. Insgesamt verringerte sich die Zahl der Bevölkerung von ca. 11.500 auf 9.500 Einwohner, was einem Rückgang von 18% entspricht. Seit 2001 zeigt sich die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde jedoch stabil.

Tabelle 4: Bevölkerungsentwicklung 1990 bis 2005

	Ahlbeck	Bansin	Heringsdorf	Zusammen
1990	4.895	2.807	3.823	11.525
1995	4.320	2.572	3.629	10.521
31.12.2001	3.386	2.423	3.621	9.430
31.12.2004	3.438	2.508	3.519	9.465
30.06.2005	Fusion			9.427

Seit 1990 bedeutet dies für die Gemeinde Seebad Heringsdorf einen Bevölkerungsrückgang von ca. 18 %, der sich auf die 3 Ortsteile folgendermaßen verteilt: Ahlbeck hatte mit ca. 30 % den größten Verlust zu verkraften, während Heringsdorf mit 8 % und Bansin mit 10 % Rückgang nicht so stark betroffen waren. Dies führt dazu, dass sich zwischenzeitlich der Bevölkerungsschwerpunkt aus Ahlbeck in Richtung Heringsdorf verschoben hat. Eine Ursache hierfür ist u.a. in der großzügigeren Ausweisung und Entwicklung von Neubaugebieten im Ortsteil Heringsdorf in den letzten 15 Jahren zu sehen.

Abbildung 30: Entwicklung der Einwohnerzahlen von 1990 bis 2004



Bevölkerungsprognose

Für die Gemeinde Seebad Heringsdorf lagen zum Zeitpunkt der Erstellung des städtebaulichen Leitbilds keine konkreten Bevölkerungsprognosen vor. Die einzigen vorliegenden prognostischen Einschätzungen zur Bevölkerungsentwicklung auf Gemeindeebene hat das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung in der Broschüre „Raumordnungsprognosen 2020/ 2050“ herausgegeben. Hier sind die Prognoseeinschätzungen in fünf Kategorien getroffen worden. In dieser Studie liegen die drei ehemaligen Gemeinden in drei verschiedenen Kategorien.

Darüber hinaus haben das Institut für Entwicklungsplanung und Strukturforschung GmbH und die Bertelsmann Stiftung den „Wegweiser Demographischer Wandel“ erarbeitet, in dem Prognosen für Kommunen mit mehr als 5.000 Einwohnern erstellt wurden. Zum Zeitpunkt der Erarbeitung war die Gemeinde Seebad Heringsdorf jedoch noch nicht fusioniert und fiel demzufolge in dieser Studie nicht in Betracht. Für eine Einschätzung der Bevölkerungsentwicklung in den nächsten 15 Jahren werden daher Prognosen aus dieser Studie für zwei Vergleichsgemeinden - Binz und Kühlungsborn – und für das Land Mecklenburg-Vorpommern sowie den Landkreis Ostvorpommern herangezogen.

Raumordnungsprognosen 2020/ 2050

Für Bansin wird in der Studie des Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung mit – 3% bis unter + 3% eine recht stabile Bevölkerungsentwicklung prognostiziert. Für Heringsdorf fällt die Prognose mit – 10 % bis unter – 3 % negativer aus. Ahlbeck hat in dieser Untersuchung die schlechteste Prognose mit über 10% Bevölkerungsverlust. Dies bedeutet für die fusionierte Gemeinde Seebad Heringsdorf die Voraussage einer negativen Bevölkerungsentwicklung.

Bertelsmann-Studie

Die Gemeinde Binz und die Stadt Kühlungsborn sind Seebäder an der Ostsee. Mit 5.564 Einwohnern (Binz) und 7.411 Einwohnern (Kühlungsborn) gehören die touristischen Orte zu einer ähnlichen Größenkategorie wie die Gemeinde Seebad Heringsdorf. Wie in Bansin, Heringsdorf und Ahlbeck begann auch in Binz und Kühlungsborn die Entwicklung der Badekultur Mitte des 19. Jahrhunderts. Um die Jahrhundertwende wurden Hotels, Pensionen und Kurhäuser in Bäderarchitektur erbaut. Beide Seebäder liegen an der Ostsee und haben eine Strandpromenade und eine Seebrücke. Wie aus der Tabelle ersichtlich ist, werden für die Seebäder Binz und Kühlungsborn bis 2020 ein leichter Bevölkerungszuwachs von + 4,7 % (Binz) bzw. + 6,2 % (Kühlungsborn) prognostiziert (Bezugsjahr: 2003).

Tabelle 5: Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung 2003 bis 2020

	Ostseebad Binz	Ostseebad Kühlungsborn	Gemeinde Seebad Heringsdorf
Einwohner 2003	5.564	7.411	9.440
Rückgang/ Zuwachs bis 2020	+ 4,7 %	+ 6,2 %	k.A.

Quelle: Wegweiser Demographischer Wandel vom Institut für Entwicklungsplanung und Strukturforschung GmbH und der Bertelsmann Stiftung; *Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern

Aus der Berechnung der zukünftigen Entwicklung prognostiziert die Studie für das Land Mecklenburg-Vorpommern einen Bevölkerungsrückgang von 5,8 % und für den Landkreis Ostvorpommern einen Rückgang von 3,3 %.

Tabelle 6: Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung 2003 bis 2020

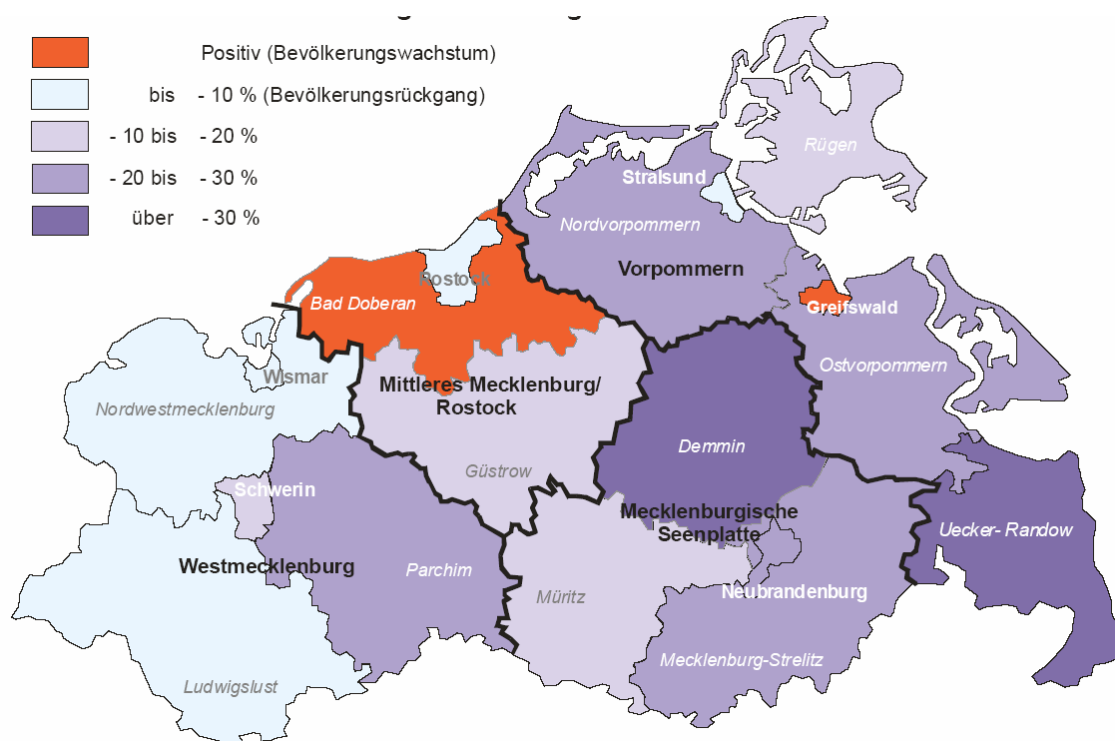
	Mecklenburg-Vorpommern	Landkreis Ostvorpommern
Bezugsjahr 2003	1.732.226	111.865
2020	1.631.756	108.173
Rückgang/ Zuwachs	-5,8 %	-3,3 %

Quelle: Wegweiser Demographischer Wandel vom Institut für Entwicklungsplanung und Strukturforschung GmbH und der Bertelsmann Stiftung

Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern

Das Statistische Landesamt Mecklenburg-Vorpommern prognostiziert einen wesentlich größeren Bevölkerungsrückgang für das Land Mecklenburg-Vorpommern. Aufgeteilt auf die einzelnen Landkreise stellt sich das Bild für Mecklenburg-Vorpommern etwas differenzierter dar. Als Gewinner mit einem prognostizierten Bevölkerungszuwachs könnten im Jahre 2020 der Landkreis Bad Doberan und die Hansestadt Greifswald dastehen. Dem gegenüber stehen die Landkreise Demmin und Uecker-Randow mit einem zu erwartenden Bevölkerungsrückgang von über 30 %. Der Landkreis Ostvorpommern muss zusammen mit den Landkreisen Nordvorpommern, Mecklenburg-Strelitz, Westmecklenburg sowie der kreisfreien Stadt Neubrandenburg mit einem Rückgang zwischen 20 % und 30 % rechnen. Für die Tourismusdestinationen Rügen und Mecklenburgische Seenplatte stellt sich mit einem Verlust zwischen 10 % und 20 % die Lage etwas günstiger dar.

Abbildung 31: Bevölkerungsentwicklung 2002-2020 in Mecklenburg-Vorpommern



Quelle: Ministerium für Bau, Arbeit und Landesentwicklung

Für das gesamte Bundesland bedeutet dies einen durchschnittlichen Bevölkerungsrückgang von 13,6 %. Für den Landkreis Ostvorpommern wird ein Rückgang der Bevölkerung um 21,2 % im selben Zeitraum prognostiziert. Damit fallen die Prognosen des Landesamtes wesentlich pessimistischer aus, als die der Bertelsmann-Stiftung.

Tabelle 7: Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung 2002 bis 2020

	Mecklenburg-Vorpommern	Landkreis Ostvorpommern
Bezugsjahr 2002	1.744.624	112.610
2020	1.507.002	88.716
Rückgang/ Zuwachs	- 13,6 %	- 21,2 %

Quelle: Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern

Prognose für die Gemeinde Seebad Heringsdorf

Unter der Annahme, dass die wichtigsten Tourismusorte aufgrund ihrer Attraktivität als Wohn- und Arbeitsort entgegen dem landesweiten Trend der Schrumpfung eine vergleichsweise positive Entwicklung nehmen, ergäbe sich abgeleitet aus den Prognosewerten der Bertelsmann-Studie ein Bevölkerungszuwachs für die Gemeinde Seebad Heringsdorf von ca. 5,0 % zwischen 2002 und 2020. Unter Berücksichtigung der Landes- und Kreisprognosen des Statistischen Landesamtes ist davon auszugehen, dass diese Werte jedoch zu optimistisch ausfallen. Aus diesem Grunde ist es Ziel der Gemeinde zumindest eine Stabilisierung der aktuellen Bevölkerungszahlen zu erreichen. Die Stabilisierung der Bevölkerungszahlen trägt zur Auslastung bestehender Infrastruktureinrichtungen bei und vermeidet langfristig die Entstehung von Monofunktionen als reiner Tourismusort. Um dies zu erreichen, sind Projekte und Maßnahmen notwendig, die unabhängig von der geringen Geburtenrate, die Zukunftsfähigkeit und Attraktivität der Gemeinde als Wohn-, Arbeits-, Tourismus- und Bildungsstandort befördern.

Wohnstandorte

Die Wohnstandorte in der Gemeinde Seebad Heringsdorf lassen sich in drei Hauptsegmente Zentrumsnahe Wohnstandorte, Wohnstandorte im Landschaftsraum, Neubaugebiete mit Landschaftsbezug unterteilen. Die räumliche Verteilung sowie die Qualitäten der einzelnen Standorte stellen sich folgendermaßen dar:

Zentrumsnahe Wohnstandorte

In Ahlbeck sind dies die bestandsgeprägten Bereiche (teilweise Bäderarchitektur) zwischen der B 111 und der Goethestraße („Kaiserstraße“) und der Bereich um die „Schul-/ Bergstraße“ (teilweise Bäderarchitektur). In Heringsdorf gibt es die zentrumsnahen Standorte „Lindenstraße“ und „August-Bebel-Straße“. Die zusätzliche Qualität des Standortes „August-Bebel-Straße“ liegt in der baumgeprägten Siedlungsstruktur. In Bansin findet das Wohnen in Zentrumsnähe im Bereich der „Goethestraße“ statt, der im rückwärtigen Bereich an den Bansiner Forst (Erholungsgebiet) angrenzt. Weitere bestandsgeprägte Wohnstandorte sind die südlichen Abschnitte der Seestraße, die teilweise von ihrer Nähe zum Bahnhof Bansin sowie zum Naturraum Schloonsee profitieren. Hierzu zählen auch die Flächen am Archenholdweg, die zur Arrondierung des Siedlungsweichbildes im FNP-Verfahren als potentielle Wohnbauflächen zu prüfen sind.

Eine Sonderstellung nehmen aufgrund ihrer Hanglage die bestandsgeprägten Wohngebiete mit Strandnähe „Neukrug“ und „Labahnstraße“ ein. Die zentrumsnahen Wohnstandorte zeichnen sich durch ein hohes Konfliktpotential mit den touristischen Funktionen der Gemeinde aus. Neben Park- und Suchverkehr insbesondere in den Sommermonaten, sind aufgrund der hohen Frequentierung durch Gäste und Besucher Ruhebelästigungen vorprogrammiert. Aufgrund ihrer Strand- und Zentrumsnähe sowie ihrer historischen Bausubstanz sind die genannten Standorte besonders attraktiv für Ferien- und Zweitwohnungsangebote.

Wohnstandorte im Landschaftsraum

Die Wohngebiete „Korswandter Weg“ und „Jägersberg/Gothenweg“ in Ahlbeck liegen hinter der Bahnlinie und werden von Einfamilienhäusern geprägt. Diese Standorte profitieren von ihrer naturräumlichen Lage an den Parchenwiesen und verfügen mit dem Heringsdorfer Wald (Präsidentenberg) bzw. den ausgedehnten Waldflächen am Zirowberg über zwei schöne Erholungsgebiete. Die Wohnstandorte in der Ortslage Bansin-Dorf liegen an den Nordufern des Gothensees und verfügen aufgrund ihrer Hanglage über einen Ausblick auf den Gothensee. Desgleichen gilt

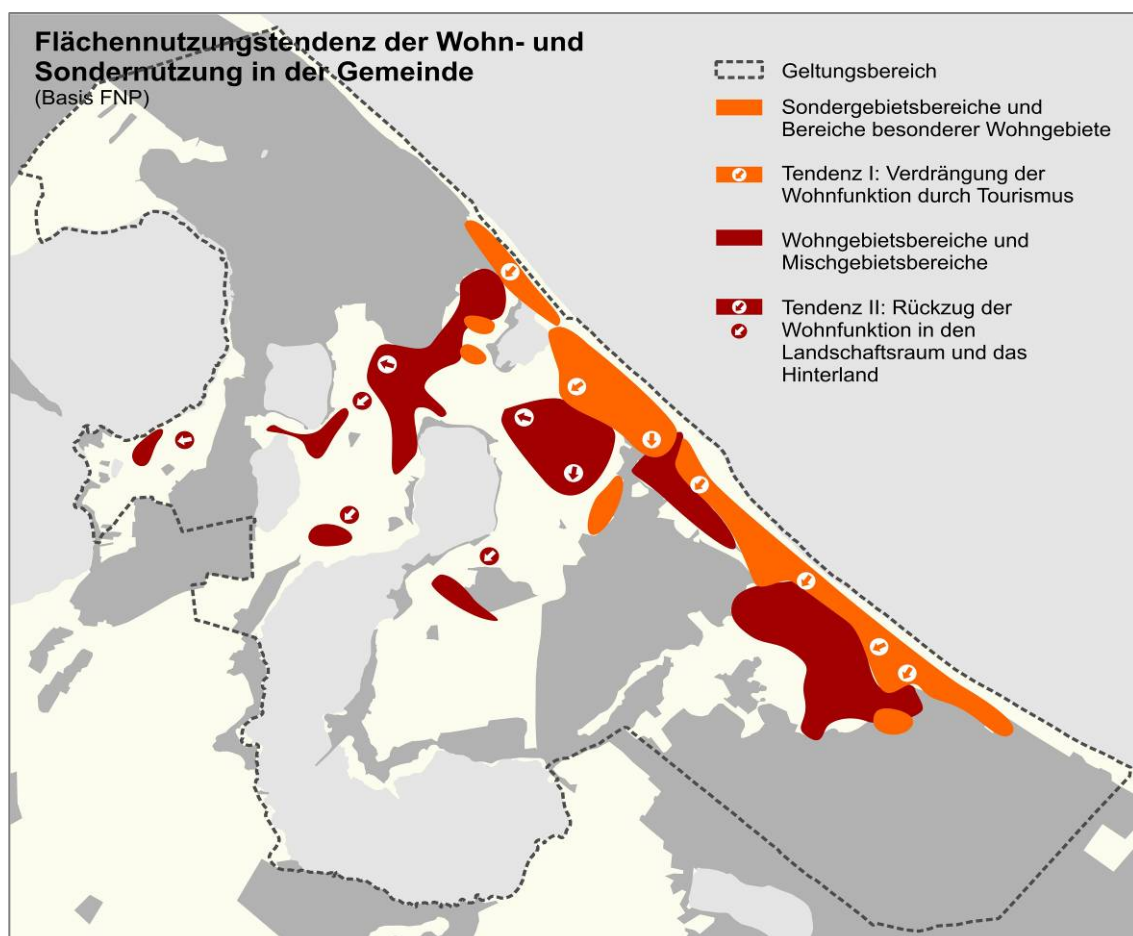
im Wesentlichen auch für die Ortslagen im Hinterland in denen das landschaftsgeprägte Wohnen durch die Lage am Großen und Kleinen Krebssee, am Schmollensee sowie am Gothensee mitgeprägt wird.

Allen Standorten gemeinsam ist, dass es sich um überwiegend ruhige Wohnlagen handelt, die abseits der Hauptverkehrsströme liegen und vergleichsweise selten von Touristen aufgesucht werden. Aufgrund der genannten Qualitäten bieten sich diese Standorte für neue individuelle themenbezogene Wohnformen an.

Neubaugebiete mit Landschaftsbezug

Die in den letzten Jahren entstandenen Wohngebiete in Ahlbeck, Heringsdorf und Bansin haben aufgrund ihrer Ortsrandlagen ebenfalls einen hohen Landschaftsbezug. Dies gilt für die Waldsiedlung in Ahlbeck mit ihrem angrenzenden Wald- und Dünenflächen und das Neubaugebiet „Beim Großen Krebssee“ mit seiner Nähe zum Naturraum Großer Krebssee. Die Neubaugebiete Am Schulberg“ und „Im Seefeld“ profitieren von ihrer Höhenlage sowie ihrer Lage an den Ausläufern der Niederungsbereiche um den Gothensee. Das Wohngebiet „Im Mühlenkamp“ grenzt zwar an den Naturraum des Schloonses an, kann diesen aufgrund bestehender Restriktionen (Bergbauliches Beschränkungsgebiet / Erdgasvorkommen, ehemaliges Deponiegelände Sackkanal) aber nur bedingt nutzen. Die Neubaugebiete bieten einen umfangreichen Mix an architektonischen Lösungen, die aber keinen Bezug zur Bäderarchitektur aufweisen.

Abbildung 32: Wohn- und Sondernutzung in der Gemeinde



Wohnungsbestand

In den letzten 15 Jahren lag der Schwerpunkt des Wohnungsbaus in der Entwicklung von Neubaugebieten an den Ortsrändern von Ahlbeck, Heringsdorf und Bansin. So konnte der Nachholbedarf an individuellen Wohnformen (Einzel-, Doppel-, Reihenhäuser) in wesentlichen Teilen gedeckt werden. Basierend auf dieser regen Bautätigkeit ist in der Gemeinde Seebad Heringsdorf seit dem Jahre 2000 die Anzahl der Wohngebäude von 1.979 auf 2.274 gestiegen.

Tabelle 8: Anzahl der Wohngebäude 2000 bis 2005

	Ahlbeck	Heringsdorf	Bansin	Gesamtgemeinde
2000	742	712	525	1.979
2001	745	728	551	2.024
2002	750	755	580	2.085
2003	779	764	605	2.148
2004	803	783	644	2.230
2005	k.A.	k.A.	k.A.	2.274

Der Wohnungsbestand ist seit dem Jahre 2000 von 6.019 auf 6.935 angestiegen. Bei einer Wohnbevölkerung von ca. 9.500 Einwohnern würde dies eine (unwahrscheinliche) Belegungsdichte von ca. 1,4 Personen pro Wohnung bedeuten.

Tabelle 9: Wohnungsbestand 2000 bis 2005

	Ahlbeck	Heringsdorf	Bansin	Gesamtgemeinde
2000	2234	2227	1558	6.019
2001	2246	2317	1595	6.158
2002	2301	2416	1656	6.373
2003	2355	2443	1692	6.490
2004	2405	2551	1769	6.725
2005	k.A.	k.A.	k.A.	6.935

Der (statistische) Wohnungsbestand beinhaltet neben dem Dauerwohnen, Zweitwohnsitze sowie Ferienwohnungen. In einer touristischen Gemeinde ist der Anteil an Zweit- und Ferienwohnungen meistens sehr hoch. Bei einer Belegungsdichte der Dauerwohnungen von 2,0 Personen pro Wohnung bedeutet dies bei einer Einwohnerzahl von 9.500 einen bereinigten Wohnungsbestand von ca. 4.750 Wohnungen. Im Umkehrschluss verbleiben ca. 2.185 Wohneinheiten (von 6.935 WE). Dies entspricht ca. 30 % des gesamten Wohnungsbestandes. Am 31.12.2005 waren der Gemeinde Seebad Heringsdorf 672 Einwohner mit Nebenwohnsitz bekannt.⁶ Dies bedeutet, dass in der Gemeinde ca. 300 bis 400 Zweitwohnsitze bestehen und entsprechend ca. 1.785 bis 1.875 Ferienwohnungen.

Bei einem weiteren Absinken der Belegungsdichte auf 1,9 Personen pro Wohnung sowie einer Stabilisierung der Bevölkerungszahlen bei ca. 9.500 würde sich der benötigte Wohnungsbestand für das Jahr 2020 bei ca. 5.000 bewegen. Dies wäre gleichbedeutend mit einem Zuwachs bzw. Bedarf von ca. 250 zusätzlichen Wohnungen (pro Jahr ca. 15). Zusätzlich ist zukünftig mit einer weiteren Ausdifferenzierung der Wohnungsnachfrage (Altersruhesitz, Themenwohnen) zu

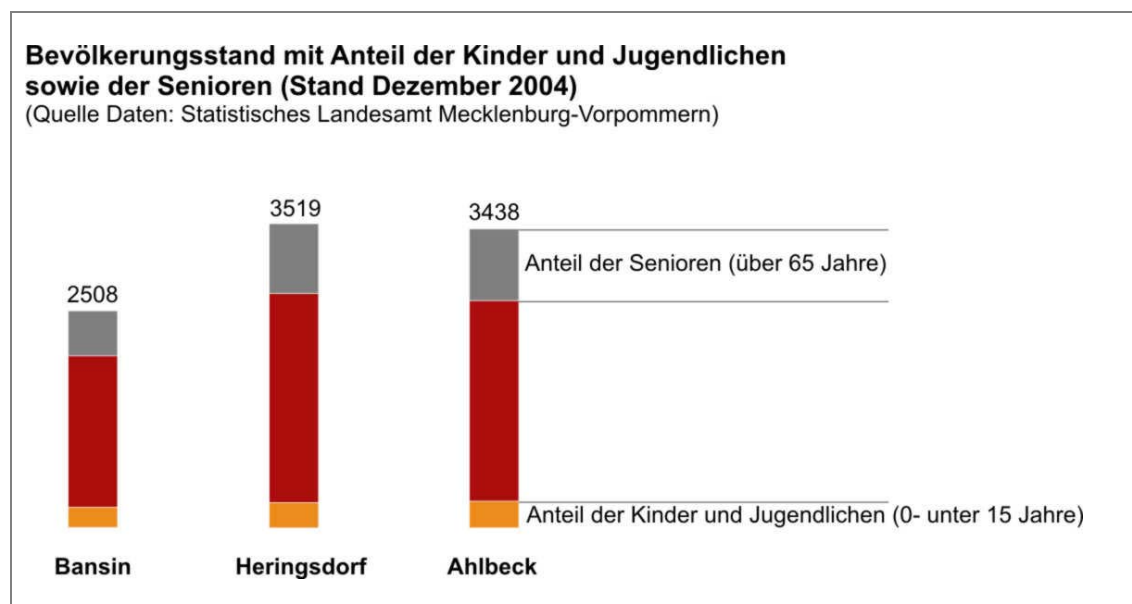
⁶ www.ahlbeck.de (27.10.2006)

rechnen. Entsprechende Angebote könnten beispielsweise die bestandsgeprägten Bereiche mit Seebäderarchitektur zwischen der Promenade und der B 111, die zurzeit überwiegend mit Ferienwohnungen belegt sind sowie die ruhigen Ortslagen Gothen, Sellin sowie Alt- und Neu Salenthin darstellen. Ebenso kommen innerörtliche Umstrukturierungsflächen (z.B. Dünenweg/Triftstraße) für entsprechende Angebote in Frage. Darüber hinaus verfügt die Gemeinde Seebad Heringsdorf noch über Potenzialflächen (ca. 110 bis 130 WE) in der Ortslage Neuhof (Spargelberg, Wilhelmstraße), die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde dargestellt sind und entsprechend entwickelt werden können.

Soziale Infrastruktur

Die bandartige Verteilung der Wohnstandorte über das gesamte Gemeindegebiet einschließlich der Wohnlagen im Hinterland erfordert ein ausdifferenziertes Standortangebot an sozialen Infrastruktureinrichtungen. Dies hat vor allem unter Berücksichtigung der Demographie sowie knapper öffentlicher Finanzressourcen zu erfolgen. Zurzeit verfügt die Gemeinde Seebad Heringsdorf noch über ein ausgewogenes Verhältnis an Kinder/Jugendlichen, Erwachsenen sowie Senioren. Hierbei ist der Anteil der Senioren (über 60 Jahre) und Kinder (0- unter 15 Jahre) in etwa in allen drei Orten gleich. Die Vorhaltung einer entsprechenden Infrastruktur ist wesentlicher Bestandteil einer vorausschauenden Planung. Die Gemeinde Seebad Heringsdorf hat ein vielfältiges Angebot, um diesem Anspruch gerecht zu werden. Hierzu zählen u.a. die 5 Standorte für altersgerechtes Wohnen bzw. Seniorenwohnheime.

Abbildung 33: Bevölkerungsstand in der Gemeinde



Für die Kinder und Jugendliche stehen nach der Schließung der Grundschule in Ahlbeck vier Schulstandorte zur Verfügung:

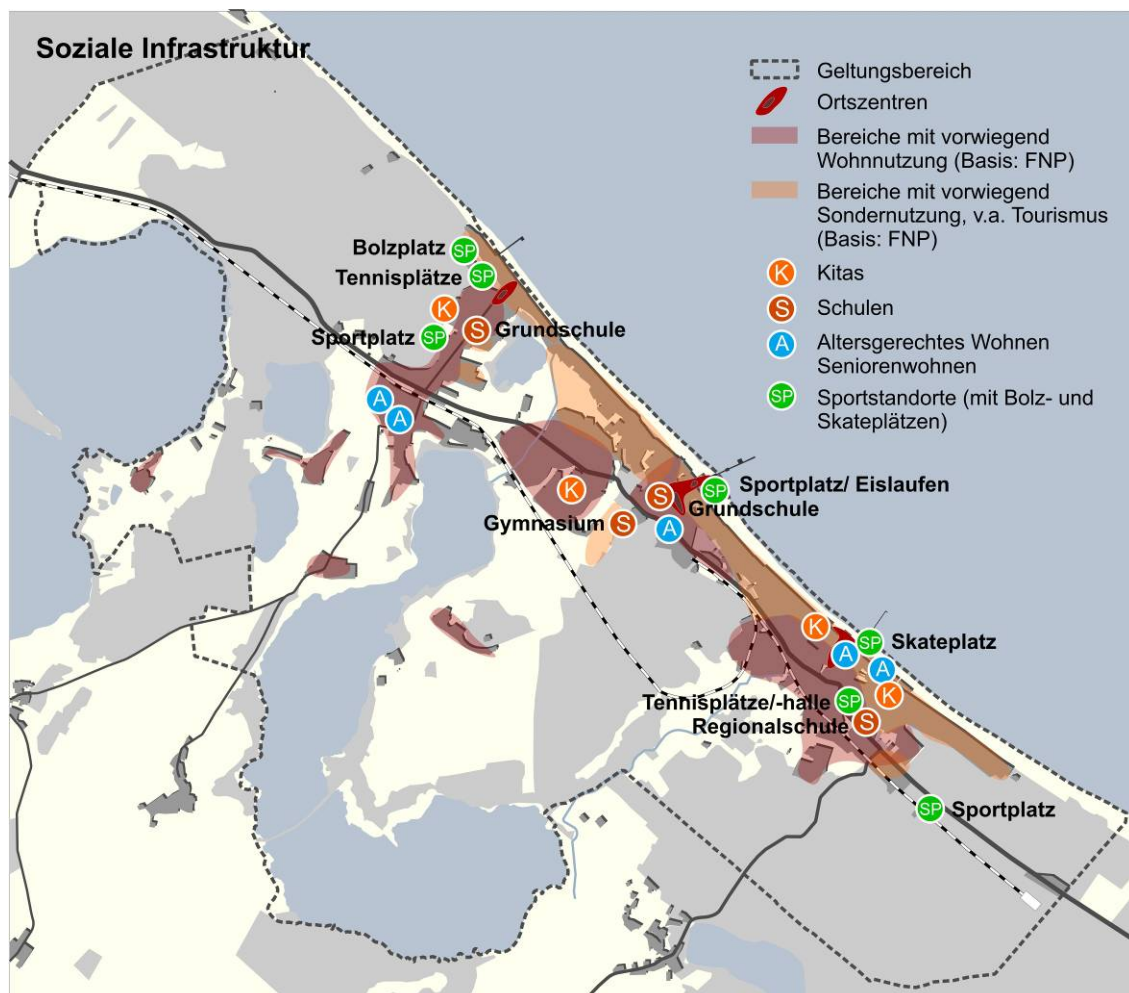
- Europaschule Maxim-Gorki-Gymnasium, Gothener Landweg
- Regionalschule in Ahlbeck
- Grundschule Seebad Heringsdorf, August-Bebel-Straße
- Grundschule Bansin, Schulstraße

Die zwei Grundschulen in Bansin und Heringsdorf rechnen mit stabilen Eingangszahlen für die Einschulungen in die 1. Klasse. So kamen im Jahre 2006 ca. 60 Kinder von den Kitas in die Grundschulen. Darüber hinaus existieren 4 Kindergärten bzw. Kindertagesstätten.

Für die Sport- und Freizeitaktivitäten können die Kinder und Jugendliche u.a. folgende (kom-munalen) Einrichtungen nutzen:

- Sporthalle Pommernhalle (Ahlbeck)
- Sportplatz in Ahlbeck (ohne Funktionsgebäude)
- Sportplatz in Bansin
- Skateboardanlage, Bolzplatz (Strandpromenade Ahlbeck)
- Tennishalle, Tennisplätze (Ahlbeck); Tennisplätze in Bansin
- Eislaufbahn (Heringsdorf)
- Jugendfreizeitheim (Ahlbeck)

Abbildung 34: Soziale Infrastruktur in der Gemeinde



Die Eisbahn unterliegt zurzeit einer starken Vereinsnutzung und bietet ergänzend an diesem Standort in den Wintermonaten einen touristischen Mehrwert. Der bisherige Standort profitiert hierbei von der hohen fußläufigen Besucherfrequenz entlang der Promenade. Dem gegenüber stehen aber keine Parkplätze in unmittelbarer Nähe zur Verfügung und die Nutzung ist mit halbjährlichen Auf- und Abbauarbeiten verbunden. Im Zusammenhang mit der Gestaltung eines neuen Zentrums handelt es sich zusätzlich um eine untergeordnete nicht zentrumsrelevante Funktion. Als zweiter potenzieller Standort wird in der Gemeinde zurzeit u.a. eine Angliederung an die Ostseetherme diskutiert. Positiv wirkt sich hierbei die direkte Lage am Bahnhof aus sowie die direkte Erreichbarkeit über die B 111. Synergieeffekte entstehen durch die gemeinsame Nutzung von Infrastruktureinrichtungen der Ostseetherme (z.B. Umkleidekabinen, Kasse, Parkplätze). Zusätzlich stehen (gemeindeeigene) Flächen beim Parkdeck zur Verfügung, die eine ganzjährige Installation (kein Auf- und Abbau) und Nutzung (z.B. Rollhockey) der Anlage ermöglichen. Aufgrund fehlender sensibler Nutzungen in den angrenzenden Bereichen ist zusätzlich mit keinen Lärmkonflikten zu rechnen. Aus den genannten Gründen ist der Standort an der Ostseetherme zukünftig für die Errichtung der Eisbahn vorzuziehen.

Die Skateboardanlage und der Bolzplatz an der Strandpromenade in Ahlbeck gegenüber dem Haus der Erholung (HDE) stellen keine adäquaten Nutzungen (u.a. Lärm) an dieser städtebaulich exponierten Stelle dar, so dass ebenfalls eine Verlagerung vorzusehen ist.

Projektsammlung

Es wurden 5 Projekte identifiziert, von denen 3 auf konkreten Projektbeschreibungen basieren. So liegen zum Beispiel für das Gesundheitszentrum Polymed Heringsdorf am Standort südlich der Strandkorbfabrik Architekturskizzen und Visualisierungen vor. Für das Projekt Haus der Generationen wurden Ausführungen zur inhaltlichen Ausrichtung sowie zur Strukturierung vorgenommen.

Tabelle 10: Projekte im Handlungsfeld Wohnen und soziale Infrastruktur

C	Projektname	K	PI
33	Errichtung eines Gesundheitszentrums	X	
43	Errichtung einer Veranstaltungshalle		X
47	Einrichtung eines gemeinsamen Sportzentrums (Ahlbeck)		X
51	Einrichtung eines Bildungszentrums / Haus der Generationen	X	
53	Zentrum des Budoports	X	

K: Konzept; PI: Projektidee

Teilziele Wohnen und Soziale Infrastruktur

Für die Sicherung der Wohnfunktion sowie der sozialen Infrastruktur werden, abgeleitet aus der Analyse, folgende Ziele formuliert:

- Stärkung der Ortslagen Gothen, Sellin, Alt- und Neu Sallenthin als attraktive Wohnstandorte
- Stabilisierung der vorhandenen Wohngebiete / keine Verdrängung durch Beherbergungsbetriebe
- Sicherung und Erweiterung der vorhandenen Bildungsstandorte
- Etablierung eines Sportzentrums in Ahlbeck
- Sicherung einer ambulanten medizinischen Grundversorgung für Einwohner und Gäste

Plan 3: Wohnen und soziale Infrastruktur

3.4 Wirtschaft und Tourismus

Für einen umfassenden Situationsüberblick werden im Rahmen der Analyse der Handlungsfelder Tourismus und Wirtschaft die Anzahl der Gästeübernachtungen und die dabei existierenden Unterschiede in den drei Ortsteilen dargestellt und die Kapazitäten geprüft. Mit der Analyse der Bedeutung und der Darstellung der Besonderheiten der Gemeinde Seebad Heringsdorf im Vergleich zu anderen Tourismusorten, sollen neue Potentialfelder für die touristische Entwicklung erarbeitet werden.

Stärken

- Größte Tourismusgemeinde in Mecklenburg-Vorpommern (Gäste- und Übernachtungszahlen)
- (sehr) gute Auslastung der Beherbergungsstätten (in den Sommermonaten)
- Homogene Verteilung der Gäste- und Übernachtungszahlen auf alle drei Orte
- Stabiles Gäste- und Übernachtungsaufkommen seit 2000
- 12 der 44 Hotels in M-V, die als "Wellness-Hotels" ausgezeichnet wurden liegen in der Gemeinde (Deutscher Wellness Verband)
- Einzigartige Seebäderarchitektur entlang der Ostseeküste
- Attraktive Seebrücken als Imageträger
- heterogene und abwechslungsreiche Strandpromenade ohne MIV
- gut erschlossene gewerbliche Potenzialflächen in Ahlbeck und Heringsdorf
- Attraktive touristische Angebote für Wasser- und Bade- (Sommer und Winter), Wellness- (Sommer und Winter) sowie (Rad-)Wandertourismus
- „Woche der Bäderarchitektur 2006“ im September 2006
- 3 Touristinformationsstellen
- 7 Nordic Walking Strecken
- Heterogenes Beherbergungsangebot: 5-Sterne-Hotel bis Campingplatz
- Veranstaltungskalender: 38 Veranstaltungshöhepunkte
- touristische Infrastrukturansätze im Hinterland

Schwächen

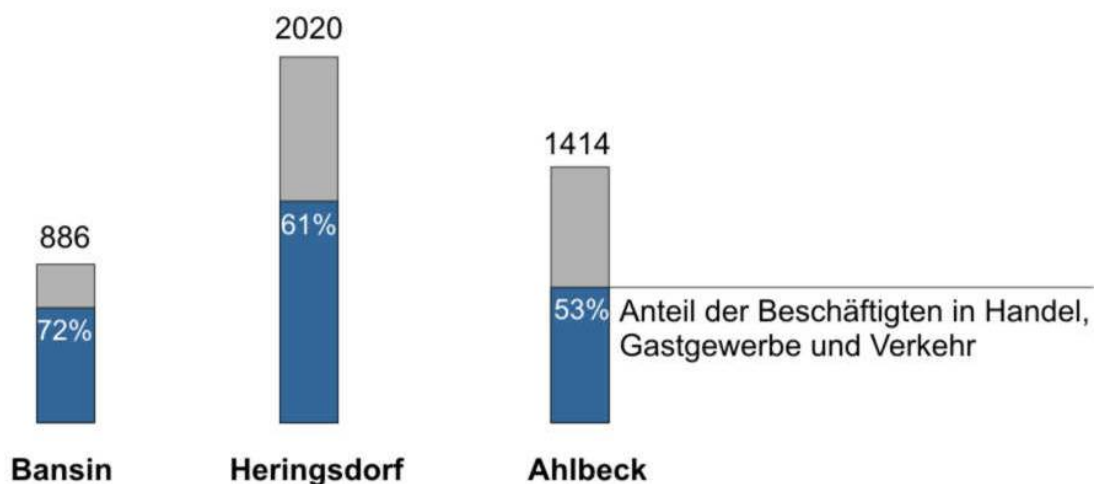
- Defizite im maritimen touristischen Angebot
- Defizite im Angebot an gehobenen touristischen Sortimenten in den Ortszentren Ahlbeck sowie Bansin
- Defizite im Angebot an gehobenen touristischen Sortimenten entlang der Promenade in Ahlbeck
- unzureichendes Angebot an touristischen Sortimenten entlang der Promenade in Bansin
- Unzureichende gastronomische Angebote im gehobenen Bedarf (Ausnahme 4 und 5-Sterne Hotels)
- Einzelhandelsdefizite im Ortszentrum Bansin

Wirtschaft

Arbeitsmarkt und Gewerbe

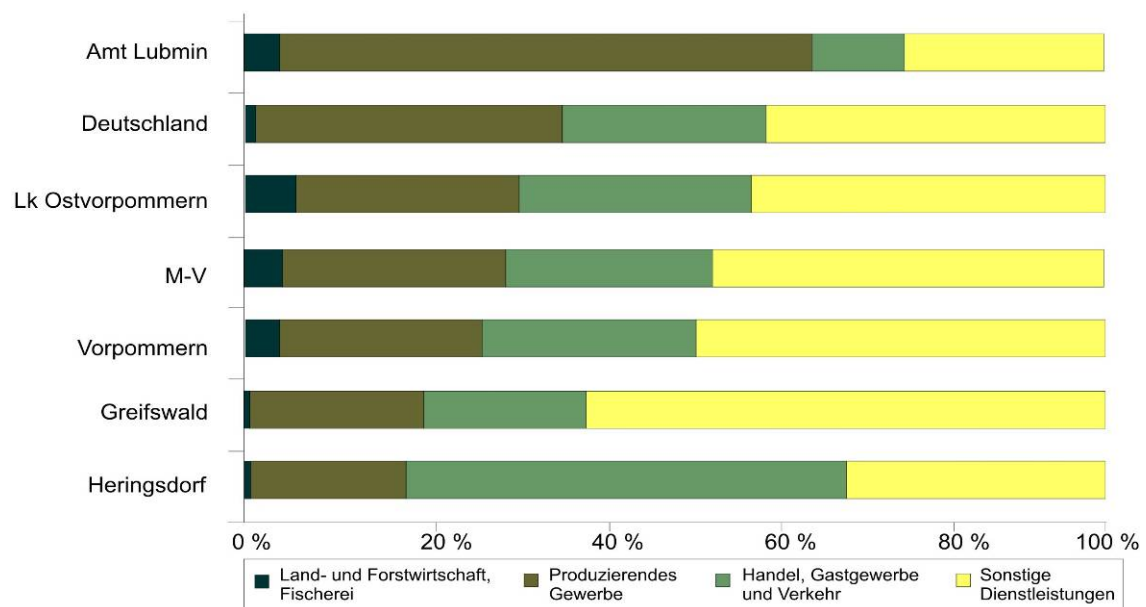
Der Tourismussektor stellt für die Gemeinde Seebad Heringsdorf den wichtigsten Wirtschaftszweig dar. Die starke Verknüpfung zwischen Tourismus und Arbeitsplatz lässt sich u.a. daran ablesen, dass von den ca. 4.320 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Juni 2004 ca. 61 % im Handel, Gastgewerbe und Verkehr arbeiteten. Aus diesem Grunde ist der attraktiven Gestaltung als Wohn- und Arbeitsort eine hohe Priorität zuzuweisen. Eine positive Weiterentwicklung des Tourismussektors kann zu einer Stabilisierung des Arbeitsmarktes führen bei gleichzeitiger Steigerung der Attraktivität als Wohnort.

Abbildung 35: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in den drei Orten (Juni 2004)



Anhand der Abbildung 31 kann man die herausragende Bedeutung des Beschäftigungssektors „Handel, Gastgewerbe und Verkehr“ vor allem gegenüber dem produzierenden Gewerbe im regionalen Vergleich erkennen.

Abbildung 36: Beschäftigtenstruktur im regionalen Vergleich (Juni 2000)



Quelle Daten: Regionales Entwicklungskonzept für den Landkreis Ostvorpommern

Insgesamt gibt es in der Gemeinde ca. 500 Gewerbeanmeldungen. Zu den größten Arbeitgebern zählen u.a. die Hotelbetriebe, die Reha-Kliniken sowie die Strandkorbfabrik. Der Arbeitsplatzschwerpunkt innerhalb der Gemeinde liegt in Heringsdorf, gefolgt von Ahlbeck und Bansin.

Die Gemeinde Seebad Heringsdorf hat zurzeit 5 Gewerbestandorte. Die Auslastung der Flächen ist unterschiedlich. Gemäß den Darstellungen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Seebad Heringsdorf verfügt Ahlbeck über ca. 5,2 ha, Heringsdorf über ca. 9,0 ha und Bansin über keine ausgewiesenen Flächen. Als Potenzialflächen stehen in Ahlbeck noch ca. 2,5 ha und in Heringsdorf noch ca. 4,6 ha zur Verfügung.

Verteilt auf die einzelnen Standorte sieht die Auslastung folgendermaßen aus: Die Fläche 1 (Schloensee / B 111) ist ca. 4,6 ha groß und ist überwiegend noch ungenutzt. Die Fläche 2 (ca. 4,4 ha) liegt in Heringsdorf ebenfalls an der B 111 und beherbergt zurzeit die Strandkorbfabrik, eine Fahrschule sowie touristisches Gewerbe. Die Flächen 3 (ca. 1,3 ha) und 4 (ca. 2,6 ha) befinden sich am Ortseingang von Ahlbeck. Neben Büronutzungen, einer Schlosserei, einem Autohaus und einem Busunternehmen verfügen die beiden Standorte noch über Potenzialflächen von ca. 60 % bzw. ca. 20 %. Das Gewerbegebiet an der Grenze ist ca. 1,3 ha groß und als Gewerbefläche überwiegend ungenutzt.

Einzelhandelsstruktur

Die Gemeinde Seebad Heringsdorf verfügt über eine gute Ausstattung an Einzelhandelsstandorten. Diese liegen verkehrlich gut erschlossen an der B 111 und bieten eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen. Neben 2 Skymärkte in Ahlbeck und Bansin existieren ein Lidl am Ortseingang Bansin, 1 Aldi und 1 Edeka an der Labahnstraße / B 111 in Heringsdorf sowie ein 1 Plus in Ahlbeck. Ein weiterer Discounter (Netto) ist an der Friedrich-Schiller-Straße / B 111 in Ahlbeck geplant.

Die Einzelhandelsstandorte dienen der Grundversorgung und stehen in Ergänzung zu den drei Ortszentren, die zurzeit u.a. folgende Funktionen übernehmen:

- Ortszentrum Ahlbeck: Nahversorgung, Shopping, Touristisches Angebot, Souvenirläden
- Ortszentrum Heringsdorf: Nahversorgung, Gehobener Bedarf, Shopping, Touristische Angebote, Dienstleistung / Modeläden
- Ortszentrum Bansin - Touristische Grundversorgung

Tourismus

Beherbergung

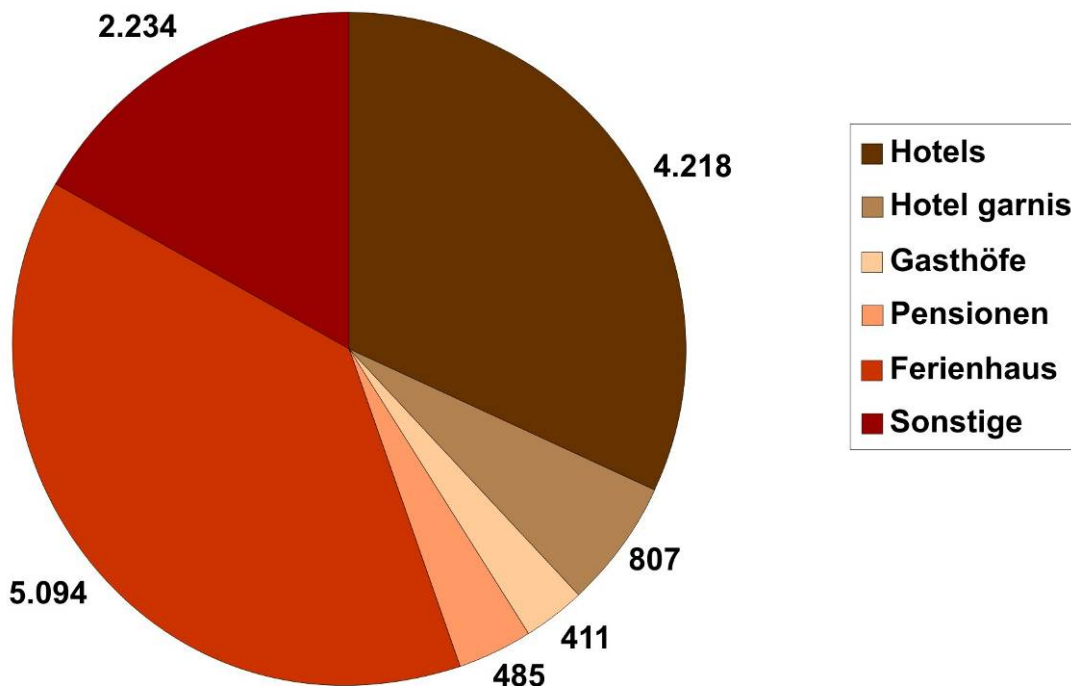
Die herausragende Bedeutung der Gemeinde Seebad Heringsdorf für das Land Mecklenburg-Vorpommern lässt sich anhand der Beherbergungsstatistik dokumentieren: Die Gemeinde hatte im Jahre 2005 die meisten Betriebe, die meisten Betten sowie die meisten Übernachtungen im Land Mecklenburg-Vorpommern zu verzeichnen. Eine Ausnahme ist bei der Anzahl der Ankünfte festzustellen. Hier führt die Hansestadt Rostock, wobei hier der Tages- bzw. Geschäftstourismus eine nicht unwesentliche Rolle spielen dürfte. Dies spiegelt sich auch anhand der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von ca. 2,5 Tage im Gegensatz zu 5,1 Tage in der Gemeinde Seebad Heringsdorf wider.

Tabelle 11: Beherbergungsstatistik ausgewählter Städte und Gemeinden in M-V (2005)

	Betriebe	Betten	Betten/ Betriebe	Ankünfte	Übernachtungen
Seebad Heringsdorf	179	13.770	77	366.711	1.883.516
Binz	112	12.376	111	314.637	1.698.194
Rostock	95	9.246	97	474.822	1.195.913
Davon Warnemünde	61	5.884	96	223.193	706.708
Kühlungsborn	82	7.722	94	249.986	1.324.642

Eine Gegenüberstellung der Anzahl der Beherbergungsbetriebe und der Anzahl der Betten zeigt, dass die durchschnittliche Größe eines Betriebes mit ca. 77 Betten deutlich unterhalb der Vergleichskommunen liegt. Dies bedeutet, dass neben den großen Hotelanlagen noch zahlreiche kleinere Pensionsbetriebe und Ferienhausanlagen in der Gemeinde existieren. So verteilten sich im Juli 2004 die damals ca. 13.250 Betten auf die unterschiedlichen Betriebsarten folgendermaßen: Die meisten Bettenkapazitäten werden in Ferienhäusern (ca. 38 %), gefolgt von den Hotels (ca. 32 %) gebunden. Auf Pensionen, Gasthäuser und Hotel garnis entfallen zusammen ca. 13 %. Zu den Sonstigen zählen u.a. Vorsorge- und Rehakliniken sowie Jugendherbergen, die mit ca. 17 % ebenfalls einen nicht geringen Teil ausmachen.

Abbildung 37: Bettenzahlen nach Betriebsarten (Juli 2004)



Eine Betrachtung der räumlichen Verteilung von Beherbergungsbetrieben, Betten und Übernachtungen zeigt, dass der „touristische Schwerpunkt“ in Heringsdorf liegt. Heringsdorf verfügt mit ca. 45 % über knapp die Hälfte der Bettenkapazitäten, Ahlbeck und Bansin liegen mit ca. 27 % bzw. 28 % fast gleichauf. Dies spiegelt sich in etwa auch in den Ankünften und Übernachtungen wider. So entfallen ca. 47 % der Ankünfte und ca. 48 % der Übernachtungen auf Heringsdorf, während Ahlbeck bei ca. 25 % bzw. 27 % und Bansin bei ca. 28 % bzw. 25 % liegen. Die durchschnittliche Betriebsgröße ist in Heringsdorf mit ca. 80 Betten pro Betrieb am größten.

Tabelle 12: Beherbergungsstatistik der 3 Orte (Stand: 2004)

	Betriebe	Betten	Betten pro Betrieb	Ankünfte	Übernachtungen
Ahlbeck	53	3.544	67	85.885	502.646
Heringsdorf	76	6.084	80	161.675	907.773
Bansin	50	3.757	75	97.548	481.834
Gesamt	179	13.385	75	345.108	1.892.253

Die nachfolgende Tabelle spiegelt die Verteilung der Anzahl der Hotels und Ferienhäuser einschließlich ihrer Übernachtungszahlen auf die 3 Orte wider und zeigt auf wie sich dies prozentual auf die Gesamtmenge der Betriebe (179) und Übernachtungen (1.892.253) niederschlägt. Hierbei wird zur Differenzierung der drei Orte Bezug auf die statistischen Werte von 2004 genommen, weil ab dem Jahre 2005 Zahlen nur noch für die Gesamtgemeinde vorliegen.

Der Schwerpunkt der (geöffneten) Hotelbetriebe (im Juli 2004) befindet sich in Heringsdorf. Zusammen machen die Hotels 20 % des Gesamtaufkommens an Beherbergungsbetrieben aus, bei einem Übernachtungsanteil von 40 %. Dem gegenüber sind 47 % der Betriebe Ferienhäuser mit einem 31 %-igen Anteil an den Übernachtungen. Dies zeigt, dass die Hotelbetriebe nur bedingt den Beherbergungsmarkt in der Gemeinde Seebad Heringsdorf dominieren. Es ist vielmehr ein ausgewogenes Verhältnis in der Gemeinde Seebad Heringsdorf vorhanden.

Tabelle 13: Übernachtungen (ÜN) in Hotels und Ferienhäusern (FH); (Stand 2004)

	Hotels	ÜN	FH	ÜN	Sonstige	ÜN
Ahlbeck	8	170.101	24	118.060	21	214.485
Heringsdorf	16	370.635	36	260.217	24	276.921
Bansin	11	224.213	25	199.610	14	58.011
Gesamt	35	764.949	85	577.887	59	549.417
% an Gesamtmenge	20 %	40 %	47 %	31 %	33 %	29 %

Erläuterung: Gesamtmenge Betriebe (2004): 179; Gesamtmenge Betten (2004): 13.249; Gesamtmenge Übernachtungen (2004): 1.892.253

Bezüglich der Entwicklung in den letzten 10 Jahren ist festzustellen, dass prinzipiell in allen drei Orten eine positive Entwicklung der Ankünfte und Übernachtungen stattgefunden hat. So konnten alle drei ehemals selbständigen Gemeinden seit 1995 mindestens eine Verdopplung der Ankunfts- und eine ca. 2,5-fache Steigerung der Übernachtungszahlen verzeichnen. In Bansin hat sich u.a. aufgrund der Neubauprojekte an Hotel- und Appartementanlagen in den letzten 10 Jahren sogar eine ca. 3-fache Steigerung der Ankünfte und eine ca. 3,5-fache Steigerung der Übernachtungen realisieren lassen.

Tabelle 14: Anzahl der Ankünfte in den 3 Orten

	Ahlbeck	Heringsdorf	Bansin	Gesamt
1995	42.206	71.834	33.018	147.058
2000	67.330	130.942	59.980	258.252
2003	81.500	159.449	96.402	337.351
2004	85.885	161.675	97.548	345.108
2005	Fusion			366.711

(Daten: Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern)

Tabelle 15: Anzahl der Übernachtungen in den drei Orten

	Ahlbeck	Heringsdorf	Bansin	Gesamt
1995	211.084	366.913	133.798	711.795
2000	325.418	759.260	311.530	1.396.208
2003	484.951	911.156	521.980	1.918.087
2004	502.646	907.773	481.834	1.892.253
2005	Fusion			1.883.711

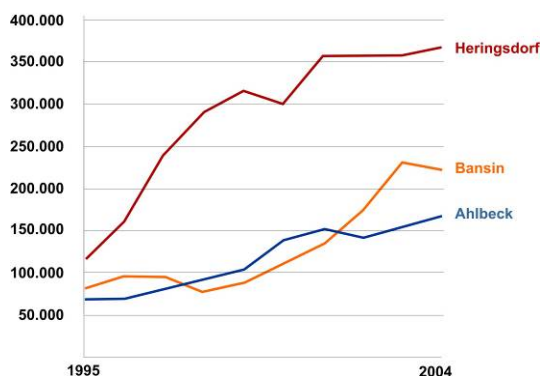
(Daten: Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern)

Die Seigerungsraten zeigen die positive Entwicklung der Gemeinde zu den führenden Destinationen im Land Mecklenburg-Vorpommern. Hierbei lässt sich zusätzlich positiv vermerken, dass sich im Zeitraum von 1995 bis 2005 gleichzeitig die durchschnittliche Aufenthaltsdauer von ca. 4,8 Tagen auf 5,1 Tage steigern ließ.

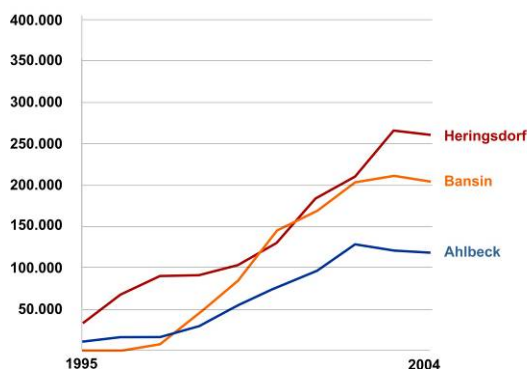
Wie bereits oben beschrieben, werden in der Gemeinde Seebad Heringsdorf die meisten Kapazitäten in den Hotel- und Ferienhausanlagen bzw. Ferienhäusern gebunden. Hierbei ist festzustellen, dass insbesondere Heringsdorf seine Übernachtungszahlen in Hotels stark steigern konnte, während sich Ahlbeck und Bansin gleichmäßig stetig weiter entwickelten. Bei den Übernachtungen in Ferienhäusern konnten Heringsdorf und Bansin stark zulegen, während Ahlbeck etwas abfällt. Dessen ungeachtet zeigt sich auch anhand dieser Grafiken, dass sich in den letzten 10 Jahren die Zuwächse nicht nur im Hotelsegment vollzogen, sondern genauso in den Ferienhäusern bzw. Ferienhausanlagen.

Abbildung 38: Entwicklung der Übernachtungen in Hotels und Ferienhäusern (1995 – 2005)

Entwicklung der Gästeübernachtungen in Hotels 1995-2004
(Daten: Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern)



Entwicklung der Gästeübernachtungen in Ferienhäusern 1995-2004
(Daten: Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern)



Die Steigerung der Gästezahlen ging einher mit dem Aufbau einer funktionierenden und qualitativ hochwertigen touristischen Infrastruktur. Nur so ließ sich in den letzten Jahren der starke Zuwachs verträglich in die Gemeindestruktur integrieren. Nichtsdestotrotz sind zum Beispiel in der Verkehrsinfrastruktur Überlastungserscheinungen zu beobachten. Vor allem in der Hauptsaison stauen sich, wenn noch zusätzlich die Tagesgäste in die Gemeinde strömen, die Autos auf der B 111 sowie in den Zufahrtsstraßen zum Strand. Die Verträglichkeit weiterer Gäste hängt somit wesentlich vom Funktionieren der Infrastruktur ab. Somit lässt sich die Verträglichkeit zusätzlicher Bettenkapazitäten nicht immer nur an der Verhältniszahl zwischen Einwohnern und Anzahl der Betten festmachen. Anhand der folgenden Beispiele wird deutlich, dass sich die Gemeinde Seebad Heringsdorf mit einem Quotienten von ca. 1 : 1,5. in vergleichbaren Größenordnungen zu anderen Tourismusgemeinden befindet, ohne die Spitzenstellung der Gemeinde Binz auf Rügen zu erreichen.

Tabelle 16: Verhältnis Einwohner / Gästebetten ausgewählter Tourismusgemeinden

	Einwohner	Betten	Verhältniszahl
Seebad Heringsdorf	9.500	13.800	1 : 1,5
Binz	5.500	12.400	1 : 2,3
Kühlungsborn	7.400	7.700	1 : 1
Oberstdorf	10.000	11.000	1 : 1,1
Reit in Winkl	2.500	3.300	1 : 1,3

Insbesondere vor dem Hintergrund, dass sich die Verkehrsinfrastruktur nur noch bedingt erweitern lässt und prinzipielle Überlastungserscheinungen für Natur und Umwelt zu vermeiden sind, ist bei zukünftigen Hotelprojekten auf qualitative Verbesserung des Angebots zu achten. Dies bedeutet, dass zukünftige Anlagen neue Marktsegmente besetzen sollen. Dies entspricht der Zielstellung der Raumordnung, dass sich in Tourismusschwerpunkträumen die weitere Entwicklung hauptsächlich qualitativ vollziehen soll. Die Gemeinde Seebad Heringsdorf besitzt mit dem Ahlbecker Hof an der Strandpromenade von Ahlbeck eins von 6 der „5-Sterne Hotels“ in Mecklenburg-Vorpommern. Darüber hinaus existieren noch 9 „4-Sterne-Hotels“, die sich ebenfalls überwiegend an der Strandpromenade befinden. Der räumliche Schwerpunkt dieser qualitativ hochwertigen Hotelanlagen befindet sich in Heringsdorf. Folgende 4-Sterne Hotels liegen innerhalb des Gemeindegebiets:

- Ahlbeck: Ostseehotel,
- Heringsdorf: Ostseeblick, Kaiserhof, Kurhotel, Strandidyll, Strandhotel, Ostseestrand
- Bansin: Admiral, Zur Post

Camping und Caravan

Die Gemeinde plant für die touristische Zielgruppe der aktiven und mobilen Senioren, die zunehmend an Bedeutung für Tourismusregionen gewinnen die Bereitstellung von Caravanstellplatzanlagen. Zurzeit verfügt die Gemeinde in der Ortslage Neu Sallenthin am Ufer des Großen Krebssees, in der Ortslage Sellin am Ufer des Schmollensees sowie im Waldgebiet nordwestlich des Ortsteils Bansin (SO Camp) über drei Campingplatzanlagen, die überwiegend für Wohnwagen und Zelte zur Verfügung stehen. Im Ortsteil Ahlbeck existiert im Bereich Wiesenstraße / Waldstraße eine Caravanabstellanlage mit ca. 10 Stellplätzen. Im Flächennutzungsplan ist zurzeit ein Standort im Ortsteil Heringsdorf (Triftstraße) dargestellt, der von seiner räumlichen Nähe zum Strand profitiert. Darüber hinaus plant die Gemeinde im Ortsteil Ahlbeck (An der Beek) einen weiteren Standort, der auf die besondere Attraktivität der Naturräume im Hinterland abzielt.

Abbildung 39: Camping- und Caravanstandorte



Wellness

Die drei Kaiserbäder zählen zusammen mit Boltenhagen, Graal-Müritz, Heiligendamm und Zingst zu den 7 anerkannten Seeheilbädern in Mecklenburg-Vorpommern. Qualitätsmerkmale sind u.a. die Lage an der Meeresküste, ein wissenschaftlich anerkanntes und durch Erfahrung kurmäßig bewährtes, therapeutisch anwendbares Klima mit entsprechender Luftqualität, eine einwandfreie Badewasserqualität sowie Strandpromenaden, vom Straßenverkehr hinreichend ungestörte Parkanlagen sowie Strand- oder Landschaftswege. Um diesen Status nicht zu gefährden, wurde u.a. ein Lärminderungsplan für die Gemeinde Seebad Heringsdorf beschlossen. Den Status als Seeheilbad nutzend hat sich die Gemeinde zu einer der führenden Wellnessstandorte in Mecklenburg-Vorpommern entwickelt. So verfügt die Gemeinde Seebad Heringsdorf beispielsweise über 12 der 44 Wellnesshotels in Land Mecklenburg-Vorpommern und 4 Reha-Kliniken.

Der räumliche Schwerpunkt innerhalb der Gemeinde ist Heringsdorf mit 3 Standorten:

- Rehaklinik Usedom GmbH Fachklinik für Orthopädische und Atemwegserkrankungen,
- Inselklinik Heringsdorf "Haus Kulm",
- Inselklinik Heringsdorf "Haus Gothensee" (u.a. Reha-Zentrum Putbus für Stoffwechsel- und pulmonale Erkrankungen bei Kindern und Jugendlichen, Mutter- und Kind Kureinrichtung)

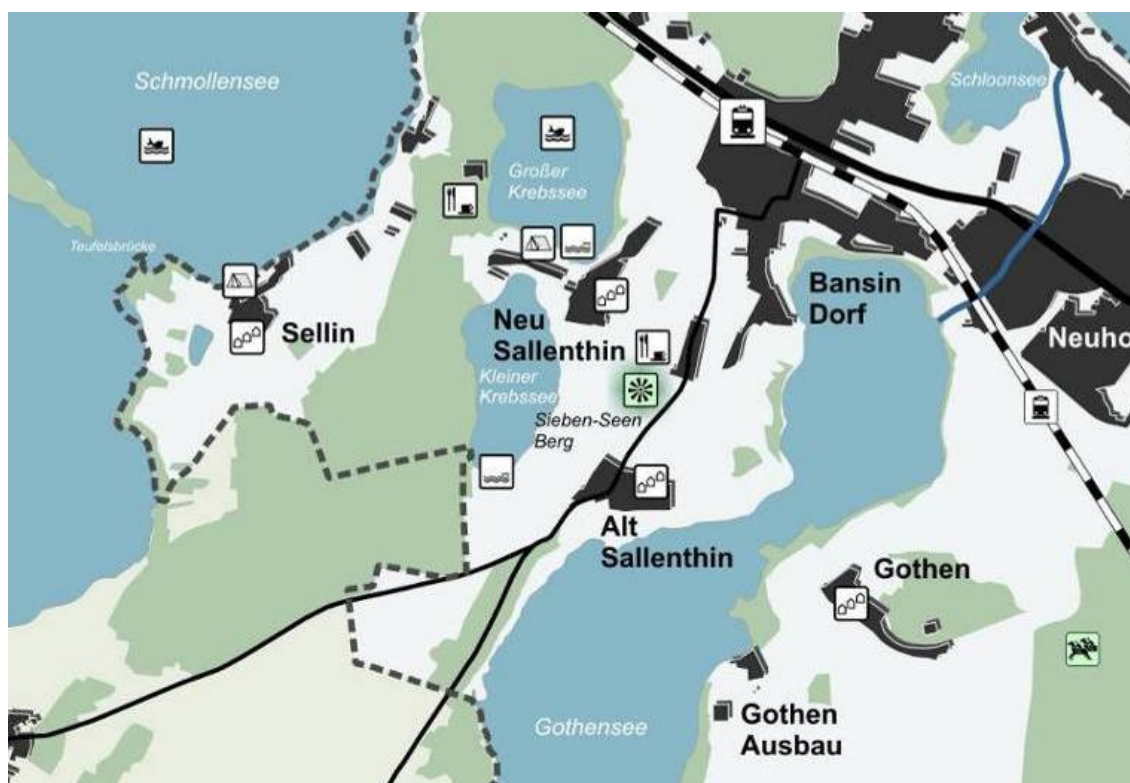
Darüber hinaus existiert in Ahlbeck die Reha- Klinik Seebad Ahlbeck. Zusammen verfügen die Kureinrichtungen der drei Kaiserbäder über insgesamt 710 Klinikbetten. In Ergänzung zu diesem umfangreichen Angebot gibt es als Wellness- und Freizeitangebot die OstseeTherme Usedom an der B 111.

Hinterland

Die Gemeinde Seebad Heringsdorf verfügt bereits über einige Potenziale im Hinterland, die einer stärkeren touristischen Nutzung zugeführt werden können. Hierzu zählt beispielsweise der Storchenhof in Gothen. Von einem kleinen Park aus kann man das Nest der Störche beobachten, Schaukästen geben Auskunft über ihr Leben. Am Giebel der Scheune führt der "Storchenvater" anhand von Tafeln Buch über Ankunft und Abflug seiner Störche, die Anzahl der Jungen und vieles mehr. Ebenso stellen die Aussichtstürme am Zirowberg und am Krückenberg Attraktionen dar. Von diesen kann die Insel Usedom überblickt werden. Während der Krückenberg über eine Straße direkt anzusteuern ist, befindet sich der Turm am Zirowberg im Wald und ist nur fußläufig erreichbar.

Weitere Potenziale für den Naturtourismus sind der Gothensee sowie der Kleine und Große Krebssee. Während der Kleine Krebssee und der Gothensee naturschutzrechtlichen Restriktionen unterliegt, kann der Große Krebssee zum Wassersport genutzt werden. Pferdesport im Hinterland war mit der Heringsdorfer Rennbahn bereits in den Jahren von 1907 bis 1914 eine Bereicherung des Kulturangebotes in Heringsdorf. Neben diesen (potenziellen) Angeboten gibt es im Hinterland gastronomische Einheiten, wie beispielsweise das Forsthaus Fangel am Großen Krebssee, die sich für touristische Zwecke nutzen lassen. Naturnahe Übernachtungsmöglichkeiten bietet u.a. der Campingplatz in Sellin.

Abbildung 40: Touristische Potenziale im Hinterland



Wassersport

Die Gemeinde Seebad Heringsdorf kann sich als potenzieller Etappenhafen beim Wassersport bzw. maritimen Tourismus neu positionieren. Der Lückenschluss verringert die Distanz zwischen Peenemünde und Swinoujscie wesentlich. Die Etablierung eines Hafenstandortes an der Außenküste der Insel Usedom erfordert ein hohes Maß an Sensibilität.

Die generelle Bedeutung des maritimen Tourismus für das Land Mecklenburg-Vorpommern wurde bereits in Kapitel 2.4 dargelegt. Durch einen Hafen wird eine neue Klientel nach Heringsdorf gezogen, die bei ihren Segeltörns auf der Ostsee bzw. entlang der Küste einen „weiten“ Bogen um die drei Kaiserbäder machen mussten. Auch wenn die Segler zum Teil als Selbstversorger den Liegeplatz nur als Zwischenstation auf ihrer Reise nutzen, ist dennoch davon auszugehen, dass auch Ausgaben im Bereich Gastronomie und Versorgung vorgenommen werden. Ebenso dürfte der Hafen nicht nur als Zwischenstation, sondern auch als Ausgangspunkt für Törns in Richtung Skandinavien oder in das Stettiner Haff eine hohe Attraktivität aufweisen. So können z.B. Törns Rund um Usedom für Jugendliche angeboten werden, die neben des Erlebnisses Segeln diesen die Wasserwelten Haff und Außenküste näher bringen.

Der Hafen kann aber auch als eine neue Attraktion für die Gäste und Besucher der Gemeinde Seebad Heringsdorf erweisen. Das sanfte und ruhige Dahingleiten der Segelboote vor der Küste sowie der maritime Flair von Hafenanlagen sind weiche Faktoren, die den Gesamteindruck eines Aufenthalts in der Gemeinde nachhaltig positiv „beeinflussen“ können. Eine generelle Befürwortung einer entsprechenden Anlage erfordert zusätzlich die Betrachtung potenzieller Standorte innerhalb des Gemeindegebiets. Zweifelsohne bietet hierbei eine ca. 8 km lange Außenküste zahlreiche Optionen. Der Bau einer Hafenanlage bzw. einer Marina ist mit Eingriffen in das Orts- und Landschaftsbild verbunden, dem im Bereich der drei Kaiserbäder aufgrund ihrer Historie bzw. der Seebrücken und der Bäderarchitektur ein besonderer Stellenwert zukommt. Nicht unerwähnt soll jedoch bleiben, dass die Krananlagen des Hafens Swinoujscie weithin sichtbar sind und bereits in den „Kaiserzeiten“ des Bäderbetriebs zwischen den Seebrücken Badeanstalten als bauliche Einrichtungen das Erscheinungsbild mit prägten.

Abbildung 41: Historische Ansichten - Badeanstalten am Strand / Heringsdorf



Abbildung 42: Historische Ansichten - Badeanstalten am Strand / Ahlbeck



Dessen ungeachtet, sind an die Errichtung einer entsprechenden Anlage hohe (städtebauliche) Anforderungen zu stellen. Eine Bewertung potenzieller Standorte hat aus diesem Grunde unter Berücksichtigung zahlreicher Kriterien zu erfolgen, beinhaltet aber ebenso die Abwägung der einzelnen Kriterien unter einander, wobei einzelne höher gewichtet werden können.

Auf der Makroebene (Strandortentscheidung Seebad Heringsdorf) gilt dies bei der Bewertung der Kriterien Struktur-, Synergie- und Ausstrahlungseffekte im Verhältnis zu Natur-, Küsten- und „Ensembleschutz“. Folgende Effekte und Auswirkungen sind zu erwarten, wobei eine Quantifizierung (u.a. aufgrund fehlender bzw. unzureichender Untersuchungen zu Hafenstandorten) nur bedingt möglich ist.

Struktureffekte

- Positive Effekte für den Einzelhandel
- Arbeitsplätze nur bedingt (Hafenmeisterei), ggf. im Zusammenhang mit der Errichtung einer „Lagunenstadt“, Hafenlokal
- Maritimes Kleingewerbe, Reparaturbetrieb, Ersatzteile

Synergie- und Multiplikatoreffekt

- Etablierter Tourismusstandort mit funktionierender touristischer Infrastruktur
- Verknüpfung mit Kunst- und Kulturtourismus, Naturtourismus
- Maritime Mode, Ausbau als Modestandort
- Hohe Besucher- und Gästezahlen, hohe Frequenz
- Folgeinvestitionen der Privatwirtschaft

Ausstrahlungseffekte

- Segelparadies Insel Usedom-Wollin,
- Imageträger für das „neue“ Seebad Heringsdorf (Maritimes Kaiserbad),
- Internationalität: Durchführung von (internationalen) Segelregatten
- Imagegewinn: Sport, Wind, Dynamik, Jung

Natur-, Umwelt, und Küstenschutz:

- Eingriffe in die Gewässer- und Strömungsverhältnisse
- Bauliche Eingriffe (Mole) in das Gewässer
- Bauliche Eingriffe in Strand- und Dünenbereich
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes landseitig

Orts- und Landschaftsbild

- Ergänzung des Alleinstellungsmerkmals Seebrücken, Bäderarchitektur durch bauliche Maßnahmen (Mole, Bootsstege)
- Ergänzung des Wasser(sport)bildes (Banane, Fahrgastschiffe, Badende, Fischerboote, Handelsschiffe) durch Segelboote

Auf der Mikroebene (Standort innerhalb des Gemeindegebiets) wurden unter Berücksichtigung der Lage, Erschließung, Flächenverfügbarkeit und Restriktionen 5 Standorte geprüft. Die Bewertung erfolgt verbal-argumentativ und ersetzt keine Prüfung im Raumordnungsverfahren. Der erste Standort befindet sich südöstlich des Schloonsees in Binnenlage auf einem ehemaligen Deponiegelände und müsste über einen Stichkanal an die Ostsee angebunden werden. Der zweite Standort an der Seebrücke Heringsdorf ist bereits „baulich“ vorbelastet. Neben dem Anleger für die Fahrgastschiffahrt am Brückenkopf befinden sich gastronomische Einheiten und Läden im Strandbereich. Eine Variation sieht die Errichtung eines kleinen Hafenbeckens auf dem heutigen Sportplatzareal vor (Standort 3). Der vierte Standort liegt im Außenbereich und stellt an der verlängerten Strandpromenade in Richtung Swinoujcie einen Brückenkopf in die Nachbargemeinde dar. Die besondere Attraktivität ergibt sich aus dieser „Grenzlage“. Die fünfte Variante befindet sich ebenfalls im Außenbereich und befindet sich im Bereich der „Bohrplattform“ (Standort 5). Ein sechster Standort wurde im Bereich des Langen Bergs an der Steilküste von Bansin geprüft.

Gegenüber den anderen Flächen eignet sich die Fläche „Am Schloonsee“ insbesondere als Etappenhafenstandort, da die Strecke bis Swinoujcie mit Ausnahme des Standortes am Langen Berg am Besten überbrückt wird. Darüber hinaus würde eine bereits vorbelastete Fläche (Deponie) einer neuen Nutzung zugeführt werden. Der integrierte Standort, günstig zwischen den beiden Ortszentren Heringsdorf und Bansin gelegen, führt bei einer entsprechenden Gestaltung als Blickfang von der B 111 zu einer neuen Adressbildung. Gleichzeitig erfolgt durch die Nähe zum Ortszentrum Bansin eine Funktionsstärkung dieses Bereichs. Desgleichen gilt für die touristische Gesamtentwicklung des Schloonseeraums. Einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes um den Schloonsee wird durch die Lage zwischen der Ortslage Neuhof und der Bebauung an der Maxim-Gorki-Straße entgegengewirkt. Darüber hinaus ergibt sich eine Ergänzung des Ortsbildes von Neuhof durch ein neues Element, dass an diesem Standort in keiner Konkurrenz zur ortsbildprägenden Bäderarchitektur in den zentralen Bereichen der Gemeinde steht. Die Flächengröße ermöglicht die Errichtung der für einen wirtschaftlichen Betrieb einer Marina erforderlichen Ergänzungsnutzungen. Die verkehrliche Erreichbarkeit bzw. Erschließung von der B 111 führt zu keinen zusätzlichen Belastungen der Ortszentren. Einschränkungen ergeben sich hingegen durch die Querung des Strandes sowie der Promenade, die durch Brückenbauten zu überwinden wären. Des Weiteren müsste durch den Bau der Mole ein Eingriff in das Landschafts- und Ortsbild von Wasserseite in Kauf genommen werden. (Hinweis: Zurzeit existiert zu diesem Standort ein ablehnender Beschluss der GVV zur Einleitung eines Raumordnungsverfahrens „Marina am Schloonsee“.)

Die Standorte an der Seebrücke in Heringsdorf erhöhen die Attraktivität dieses Bereichs. Die Variante mit einem Bootsanleger direkt an der Seebrücke trägt zur Funktionsergänzung der Seebrücke bei, ohne das dahinter liegende Orts- und Landschaftsbild nachhaltig zu beeinträchtigen. Desgleichen gilt für das kleine Hafenbecken, das gleichzeitig die derzeitige „Schattenseite“ der Seebrücke sowie das Gelände „Chapeau Rouge“ gestalterisch aufwertet. Die Nähe zur Friedensstraße kann zu einer Stärkung dieses Einzelhandelsstandortes sowie des gesamten Zentrums Heringsdorf führen. Ebenso ist der Etappenabstand nach Swinoujscie noch vertretbar. Aufgrund der unzureichenden Flächenangebote im angrenzenden rückwärtigen Bereich eignen sich diese Standorte für eine reine Hafennutzung ohne Ergänzungsnutzungen (vergleichbar einer Marina). Diese Standortwahl führt zu einer zusätzlichen Betonung von Heringsdorf als Zentrum der Gemeinde gegebenenfalls zu Lasten von Ahlbeck und Bansin. Des Weiteren kann sich eine zusätzliche Belastung der Promenade in einem bereits hoch frequentierten Abschnitt ergeben. Die verkehrliche Erschließung des Standortes über die Friedens- und Delbrückstraße führt zu zusätzlichen Belastungen zentraler Bereiche.

Die Standorte in Richtung Grenze betonen die Verknüpfung mit der polnischen Seite, vor allem im Kontext mit der Verlängerung der Strandpromenade. Der Charme einer grenzüberschreitenden Lösung direkt auf der Grenze liegt in der Signalwirkung für die Kooperation und das Zusammenwachsen der beiden Kommunen. Im Zusammenhang mit der Gestaltung eines neuen Platzes am Grenzübergang sowie einer Verbindung zum Strand würde sich ein gänzlich neuer Grenzraum entwickeln lassen, der als deutsch-polnische bzw. internationale Begegnungsstätte überregionale Beachtung findet. Die Lage im Grenzraum beinhaltet aber ein wesentliches „Ausschlusskriterium“ für diesen Standort, da die Nähe zu Swinoujscie einer entsprechenden Planung als Etappenhafen entgegensteht. Des gleichen gilt letztendlich auch für die Alternativvariante im Bereich der Bohrplattform. Die Entwicklung eines Hafens bzw. einer Marina bedarf für entsprechende Ergänzungsnutzungen Eingriffen in die angrenzenden Küstenwälder und könnte mittel- bis langfristig zu einem räumlichen Zusammenwachsen der Siedlungskörper der Gemeinde Seebad Heringsdorf und der Stadt Swinoujscie führen. Die Verlagerung entsprechender Nutzungen bzw. die Errichtung von Ferienhäusern auf der Wasserseite führen wiederum zu einer starken Beeinträchtigung des Küstenlandschaftsbildes. Weitere Nachteile der beiden Standorte liegen in der Entfernung zum Zentrumsbereich von Ahlbeck. Es entstehen autarke Siedlungseinheiten, die einer eigenen Versorgung bedürfen und zu einer Schwächung zentraler Versorgungsbereiche führen können. Der Standort am Langen Berg in Bansin überbrückt die Strecke nach Swinoujscie am Besten. Nachteilig machen sich vergleichbar den Standorten 4 und 5 die fehlende Anbindung an Siedlungskörper bzw. die unzureichende Ausstattung an Flächen landseitig für Ergänzungsnutzungen bemerkbar. Die Lage vor der Steilküste stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbilds dar. Ebenso lässt sich die Erschließung der Fläche nur über Strandbereiche sowie die Promenade realisieren.

Fazit

Im Ergebnis der Bewertung ist festzustellen, dass **unter städtebaulichen Gesichtspunkten** der Standort am Schloonsee zu präferieren ist. Hierbei spielt die besondere Gewichtung der Kriterien Orts- und Landschaftsbild, Ortslage sowie Entfernung zum nächsten Etappenhafen in Swinoujscie gegenüber den anderen Kriterien eine wesentliche Rolle. Beeinträchtigungen in das Orts- und Landschaftsbild sind bei allen Standorten zu erwarten, da mit Ausnahme der Variante direkt an der Seebrücke zumindest die Errichtung einer Mole notwendig ist. Wesentliches Beurteilungsmerkmal ist hierbei der Störungsgrad für die Seebrücken. Während die Mole beim Schloonsee abseits der Seebrücken liegt, nehmen die Standorte 2 und 3 direkt Einfluss auf das zukünftige Erscheinungsbild der Seebrücke in Heringsdorf. Die Außenstandorte bei Ahlbeck beeinträchtigen das Gesamtensemble der drei Seebrücken ebenso, da durch die Ha-

fenbecken neue Gestaltungselemente das Erscheinungsbild mitprägen. Bezüglich der Lage zu den Ortszentren sind die Standorte Schloonsee sowie „An der Seebrücke“ in Heringsdorf ebenso positiver zu bewerten als die Außenstandorte im Grenzraum. Einen wesentlichen Standortvorteil für den Bereich Schloonsee liegt - mit Ausnahme des Standortes „Langer Berg“ - in der weitesten Entfernung zum nächsten Etappenhafenstandort in Swinoujście. Positiv schneidet der Standort ebenso bei den Kriterien Synergien mit angrenzenden Nutzungen, Ergänzungsnutzungen (Ferienwohnungen und ruhender Verkehr) sowie Erschließbarkeit, Nahversorgung und Image ab. Hier haben in die anderen Standorte durchaus Defizite zu verzeichnen. Dies gilt beispielsweise für die Verfügbarkeit von Freiflächen für Ergänzungsnutzungen. Die nachfolgende Tabelle enthält nochmals die wesentlichen Aussagen zu den einzelnen Kriterien. Hierbei wurden die Standorte 2 und 3 unter der Überschrift „An der Seebrücke“ und die Standorte 4 und 5 unter der Überschrift „Grenzraum“ zusammengefasst, da sie sich in der Gesamtbewertung nur in Nuancen unterscheiden (vgl. auch Plan 4).

Tabelle 17: Bewertung der Standorte (Zusammenfassung)

Kriterien	Am Schloonsee (1)	An der Seebrücke Heringsdorf (2 und 3)	Grenzraum (4 und 5)	Langer Berg (6)
Lage	Innenbereich	Außenküste	Außenküste	Außenküste
Entfernung nach Swinoujście	Ca. 10 km (6 Seemeilen)	Ca. 8 km (5 Seemeilen)	Ca. 5 km (3 Seemeilen)	Ca. 12 km (7 Seemeilen)
Ortslage	Integrierter Standort, Nähe zum OZ Heringsdorf und OZ Bansin	Integrierter Standort, Nähe zum OZ Heringsdorf	Peripherer Standort, abseits der OZ Ahlbeck bzw. Swinoujście	Peripherer Standort, abseits des OZ Bansin
Orts- und Landschaftsbild Gesamtkulisse „Seebrücken“	geringe Eingriffe durch die Mole	mittlere Eingriffe durch die Mole	Erhebliche Eingriffe durch Mole und Hafenbecken	Erhebliche Eingriffe durch Mole und Hafenbecken
Orts- und Landschaftsbild „Landseitig“	Aufwertung des Schloonseeraums (vorbelastetes Deponiegelände)	Keine Auswirkungen (2) bzw. Aufwertung der „Schattenseite“ der Seebrücke (3)	Erhebliche Eingriffe in Waldkulisse	Erhebliche Eingriffe in Steilküstenkulisse
Promenade	Einschränkung für Benutzer durch Kreuzungsverkehr	Zusätzliche Belastung der Promenade in hoch frequentierten Bereichen	Beeinträchtigung in gering frequentierten Bereichen	Zusätzliche Belastung der Promenade
Synergien mit angrenzenden Nutzungen	Stärkung des OZ Bansin, Aufwertung des Schloonseeraums	Stärkung der neuen Veranstaltungsfläche Chapeau Rouge sowie der Seebrücke	Verknüpfung mit dem Europa-platz	Neuer Promenadenauf-takt
Ergänzungsnutzungen Ferienwohnungen und ruhender Verkehr	Freiflächen auf Deponiegelände	Keine Freiflächen landseitig, ggf. Tiefgarage Friedensplatz	Keine Freiflächen / Waldnutzung	Keine Freiflächen / Steilküste
Image	Positive Adressbildung am Ortseingang von Bansin	Positive Außenwirkung für Gemeinde Seebad Heringsdorf	Verknüpfung mit Swinoujście	Promenaden-auf-takt
Erschließung	Ortszufahrt Bansin, oder neue Erschließung von der B 111	Ortszufahrt Friedens-/ Delbrückstraße, Kapazitätsengpässe	Neue Erschließungsstraße von der B 111	Erschließung über Strandbereich und Promenade
(Nah-)Versorgung	Gute Erreichbarkeit des Einkaufszentrums Bansin: ca. 500 m	Sehr gute Erreichbarkeit der Friedensstraße: ca. 200 m	Schlechte Erreichbarkeit des Ortszentrums Ahlbeck: ca. 1.500 m	Gute Erreichbarkeit des OZ Bansin: ca. 500 bis 1000 m
Gesamtbewertung	+++	++	+	+

Projektsammlung

Im Handlungsfeld Wirtschaft und Tourismus liegen 20 Projekte vor. Bei einem Grossteil handelt es sich um Hotelprojekte entlang der Strandpromenade. 8 Projekte befinden sich auf Grundlage von Vorkonzepten oder Skizzen in der Konzeptphase, die übrigen 12 haben noch den Status einer Projektidee.

Tabelle 18: Projekte im Handlungsfeld Wirtschaft und Tourismus

C	Projektname	K	PI
2	Aufwertung des Schloonsees / Fußweg / Naturlehrpfad	X	
3	Errichtung einer Sommerrodelbahn		X
5	Hotelstandort Orlopp	X	
6	Hotelstandort Meeresstrand	X	
8	Hotelstandort der ehemaligen Kommunalen Berufsschule (Ahlbeck)		X
9	Erweiterung der Waldoase (Ahlbeck), Reittourismus	X	
11	Hotelstandort Erich-Weinert-Haus (Heringsdorf)		X
13	Qualifizierung Strand / Promenade Bansin-Heringsdorf-Ahlbeck	X	
14	Belebung Pferdesport / Galopprennbahn / Reitsporthalle		X
15	Errichtung Bismarckturm	X	
16	Errichtung einer Brücke über den Gothensee		X
19	Deutsch-Polnisches Erlebnisbad		X
22	Kinderwelt / Piratenschiff		X
29	Errichtung einer Marina	X	
31	Seepavillon Bansin		X
32	Freizeitpark am Schloensee	X	
46	Jugendcamp		X
48	Aussichtsturm Ida-Berg		X
38	Fußgängerbrücke über den Sackkanal		X
50	Optimierung des touristischen Leitsystems		X
55	Golfplatz		X

K: Konzept; PI: Projektidee

Für die Förderung von Wirtschaft und Tourismus werden, abgeleitet aus den Analyse, folgende Ziele formuliert:

Teilziele Wirtschaft

- Stärkung des Einzelhandels in den Ortszentren sowie des touristischen Gewerbes in der Gemeinde
- Aktivierung der gewerblichen Potenzialflächen an der B 111

Teilziele Tourismus

- Erschließung neuer Zielgruppen im maritimen Tourismus sowie im Wellness-, Natur- und Kulturtourismus
- Schaffung von Maßnahmen zur Saisonverlängerung
- Weiterentwicklung des Hinterlands für behutsame Tourismusformen
- Vermeidung von Hotel- und Appartementanlagen im Hinterland
- Förderung des kleingewerblichen Beherbergungsangebotes im Hinterland

Plan 4: Wirtschaft und Tourismus

3.5 Verkehr und Mobilität

Die zukünftige Gestaltung der Gemeinde steht und fällt mit der Lösung der Verkehrsprobleme vorrangig in den Sommermonaten. Hierzu liegen mit dem integrierten Verkehrsentwicklungskonzept für die Region Usedom – Wollin aus dem Jahre 2006 sowie der Lärminderungsplanung KAISERBÄDER AHLBECK – HERINGSDORF – BANSIN AUF DER INSEL USEDOM aus dem Jahre 2004 zwei Gutachten vor, die sich auf regionaler und lokaler Ebene mit der zukünftigen Verkehrsführung sowie verkehrsberuhigenden Maßnahmen auseinandersetzen. Aus den Gutachten lassen sich folgende Schlussfolgerungen ziehen.

Stärken

- B 111 als wichtige Verkehrsverbindung innerhalb des Gemeindegebiets
- Guter Ausbaustandard der 2 Landesstraßen in Richtung B 110 sowie zum Regionalflughafen Heringsdorf (bei Garz)
- Direkte Anbindung der Ortszentren an die B 111
- Bahnverkehr: Gute Erreichbarkeit der 3 Orte durch 3 UBB-Bahnhöfe sowie 3 UBB-Haltestellen
- Gute Einbindung in das Radfernwegenetz (Ostseeküsten - Radweg, Mecklenburgische Seen Radweg) sowie das Radwanderwegenetz
- Grenzüberschreitende Bus-, Fußwege-, Radfahrer- und Fährverbindungen nach Swinoujście
- gute fußläufige Erreichbarkeit der Ortszentren Ahlbeck und Heringsdorf von den Bahnhöfen (ca. 600 m)
- Busshuttlesystem zur internen Erschließung der Gemeinde bzw. Orte
- Dezentrales Konzept von Stellplatzanlagen für den ruhenden Verkehr (inkl. Verkehrsleitsystem) mit Stellplatzanlagen in der Nähe der Ortszentren
- freie Stellplatzkapazitäten im Parkhaus in Heringsdorf (auch in der Hauptsaison)

Schwächen

- Unzureichende verkehrliche Anbindung (MIV, Bahn) in Richtung Swinoujście
- Kapazitätsengpässe auf der B 111 sowie den L265 und L266 in der Hauptsaison
- Unzureichende Verkehrslenkung für den fließenden Verkehr
- Große Stellplatzanlagen in der Nähe der Ortszentren führen zu hoher Verkehrsbelastung in diesen Bereichen
- eingeschränkte fußläufige Erreichbarkeit des Ortszentrums Bansin vom Bahnhof (ca. 1.100 m)

Überörtlicher Verkehr: MIV

Basierend auf drei Szenarien wird im integrierten Verkehrsentwicklungskonzept für die Region Usedom – Wollin als eine wesentliche Maßnahme die Umleitung der Verkehrs am Knoten Schmollensee über Neu Pudagla zum Knoten Mellenthin und anschließend zum Grenzübergang Garz vorgeschlagen. Die Entlastung der B 111 im Abschnitt Bansin bis Ahlbeck geht einher mit einer Rückstufung der B 111 in diesem Abschnitt in eine Landesstraße.

Tabelle 19: Kfz-Belastung (Kfz/24h) – Ist-Situation, Szenario I bis II

	IST	Szenario I	Szenario II	Szenario III
Knoten Schmollensee bis Knoten Ahlbeck	11.700	12.600	10.200	7.400
Knoten Ahlbeck bis Swinoujscie	5.100	9.200	3.000	1.900
Knoten Schmollensee bis Knoten Mellenthin	4.900	3.900	6.900	5.400

Im integrierten Verkehrsentwicklungskonzept für die Region Usedom – Wollin wird ausgeführt: „In allen 3 Szenarien wird eine Zunahme des Verkehrs gegenüber der aktuellen Situation prognostiziert. Während im Szenario A, dem Laisser-faire-Szenario ohne irgendwelche Maßnahmen hauptsächlich der motorisierte Individualverkehr in den heute schon hoch belasteten Bereichen der B111 zunimmt, gelingt es im Szenario B und mehr noch im Szenario C die Nachfrage auf den ÖPNV zu orientieren. Außerdem wird in den Maßnahmeszenarien B und C ein Teil der Nachfrage auf die Umleitungsstrecken verlagert.“

Wirtschaftsverkehr

Im integrierten Verkehrsentwicklungskonzept für die Region Usedom – Wollin wird ausgeführt: Die Belastungen durch den Wirtschaftsverkehr sind noch sehr gering. Sie entstehen im deutschen Teil hauptsächlich durch die Belieferung von Handel, Gastronomie und Hotellerie, durch Handwerksbetriebe und regionale Dienstleister mit Pkw und Klein-Lkw unter 3,5 t zulässigem Gesamtgewicht sowie durch Bautätigkeit und Landwirtschaft. Auf Wollin kommen Lkw-Verkehre von und zum Hafen Swinoujscie hinzu.

„Durch eine Öffnung der Grenze bei Garz ergeben sich grundsätzliche Veränderungen. Dadurch kann einerseits der Ver- und Entsorgungsverkehr der 40.000 Einwohner von Swinoujscie auch von Deutschland aus erfolgen. Andererseits sind Verkehre vom und zum Hafen Swinoujscie auch über Usedom denkbar. Große Transportströme aus dem Ostseeraum über Swinoujscie nach Deutschland sind nicht zu erwarten, denn die straßenverkehrserzeugenden Anlagen des Hafens liegen auf der Wolliner Seite. Für die Situation nach Fertigstellung der festen Swine-Querung wird von einer Tonnagebeschränkung für den Grenzübergang Garz durch die Stadt Swinoujscie ausgegangen.“

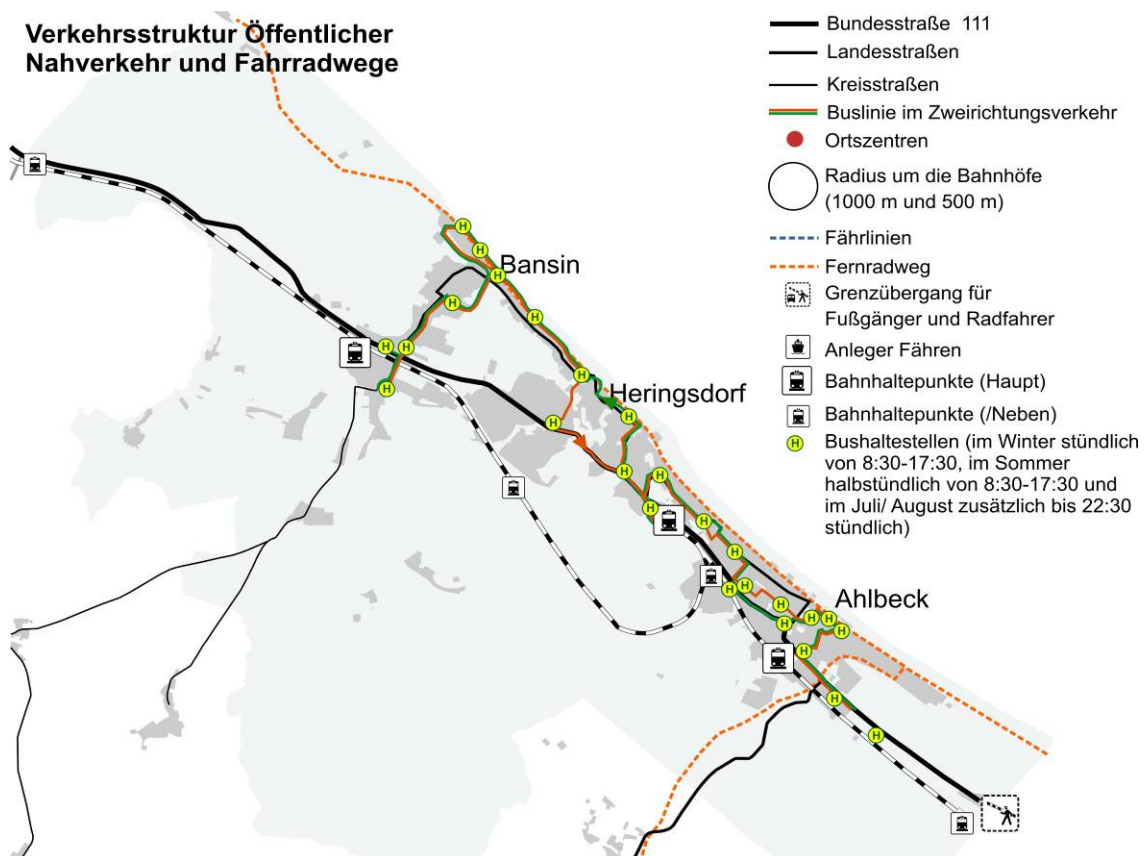
„Der straßenseitige Schwerverkehr von Swinoujscie/ Hafen soll auch weiterhin über Wollin und die N3 zum Festland geführt werden, da die Hafenanlagen auf der Wolliner Seite angesiedelt sind und auch hier weiter entwickelt werden. Den Analysen zufolge sind zudem auch künftig keine großen Warenströme aus dem Ostseeraum über Swinoujscie nach Deutschland zu erwarten, der Einzugsbereich des Hafens liegt vielmehr in südlicher Richtung. Weiterhin besteht die Zusage seitens der Stadtverwaltung von Swinoujscie, einer Tonnagebeschränkung auf 7,5t für den Schwerverkehr für die Grenze bei Garz, so dass der Schwerverkehr in Richtung Deutschland um das Stettiner Haff herumgeleitet wird. Auf deutscher Seite könnte eine Tonnagebe-

schränkung auf dem Abschnitt der B111 Garz bis Grenze aufgrund der reduzierten Fahrbahnbreite eingeführt werden.“

Bahn / UBB / ÖPNV

Integrativer Bestandteil des Verkehrskonzeptes ist die Verlagerung des MIV auf die Schiene. Wesentliche Entlastungen bezüglich des Fernverkehrs werden sich für die Insel sowie die Gemeinde Seebad Heringsdorf von der Südanbindung der Bahn von Ducherow über Kamminke bis nach Swinoujcie versprochen. Hierdurch verkürzt sich die Reisezeit von und nach Berlin auf ca. 2 Stunden. Für die Verbesserung des Inselverkehrs ist die Verlängerung der UBB in Richtung Swinoujcie Centrum von zentraler Bedeutung. In Kombination mit einer Neuausrichtung des Busliniennetzes (u.a. Europabuslinie) der Stadt Swinoujcie wird von einer Verbesserung des ÖPNV-Angebots sowie einer Reduzierung des MIV auf der B 111 ausgegangen.

Abbildung 43: Öffentliche Verkehrsstruktur in der Gemeinde



Innerörtlicher Verkehr: Straßennetz

Das innerörtliche Straßennetz wird im Wesentlichen von der B 111 getragen. Sie übernimmt zurzeit die Verbindungsfunktion zwischen den 3 Orten und wirkt als Verteiler in die 3 Ortszentren. Zukünftig ist trotz der oben beschriebenen Umleitungsmaßnahmen über die B 110 zusätzlich mit Durchgangsverkehr von und in Richtung Swinoujcie zu rechnen. Die starken Belastungen führen in einzelnen Abschnitten in den Nachtzeiten zu Lärmpegelüberschreitungen von über 12 dB(A).

Die Erschließung der 3 Ortszentren sowie der zentralen Abschnitte der Strandpromenade erfolgt in Bansin über die See- und Badstraße, in Heringsdorf über die Friedens- und Seestraße

und in Ahlbeck über die Seestraße. Diese Hauptzufahrten sind vor allem in den Sommermonaten durch Ziel- und Quellverkehr sehr stark belastet. In Bansin führt dies in der Seestraße zu Lärmpegelüberschreitungen in den Nachtzeiten von über 12 dB(A); in Heringsdorf in der Seestraße bis über 6 dB(A). Lediglich in Ahlbeck in der Seestraße sind geringere Überschreitung ermittelt worden.

Die Bergstraße / Maxim-Gorki-Straße verbindet Bansin und Heringsdorf im rückwärtigen Bereich der Strandpromenade. Eine zweite direkte Verbindung zwischen Ahlbeck und Heringsdorf verläuft über die Goethe- und Delbrückstraße. Sowohl in der Bergstraße / Maxim-Gorki-Straße als auch in der Delbrückstraße treten Lärmpegelüberschreitungen in den Nachtzeiten von über 6 dB(A) auf.

Ruhender Verkehr

Die Gemeinde Seebad Heringsdorf verfügt über ein sehr stark dezentralisiertes Parkplatznetz. Zentrale Anlaufstellen sind die Parkplätze an den 3 Bahnhöfen sowie das Parkhaus in Heringsdorf (B111/Seestraße). Ergänzt werden diese durch zahlreiche Anlagen in den rückwärtigen Bereichen der Strandpromenade sowie entlang der B 111. Trotz des vielfältigen Angebots sind auf den promenadennahen Anlagen in den Sommermonaten Kapazitätsengpässe festzustellen bei gleichzeitigen „Lücken“ im Parkhaus. Das teilweise vorhandene Parkleitsystem wird den besonderen Anforderungen des Tourismusortes nur bedingt gerecht.

Im integrierten Verkehrsentwicklungskonzept für die Region Usedom – Wollin wird ausgeführt: „Die Anlage von Parkieranlagen wirkt verkehrslenkend. Daher ist es wichtig, in den sensiblen Bereichen ausreichend Parkplätze für die Anwohner zur Verfügung zu haben, die Nutzung aber auch nur auf eben diese einzuschränken. Für Tagesgäste sind Parkieranlagen an den Ortsrändern, außerhalb der Kurbereiche zu schaffen und mit entsprechenden ÖPNV-Angeboten an die Ziele anzubinden.“

Bahn / Busliniennetz

Die 3 Bahnhöfe der Gemeinde Seebad Heringsdorf liegen mit Ausnahme von Bansin fußläufig zentrumsnah. Die Bahnhöfe mit ihren sanierten Bahnhofsgebäuden sind gleichzeitig Haltestellen im Busliniennetz. Ergänzend zum regionalen Busliniennetz in Richtung Anklam (alle zwei Stunden ab Heringsdorf über Ahlbeck und Usedom nach Anklam; Bus 201) und Kamminke gibt es eine innerörtliche Bäderbuslinie, die die Bahnhöfe sowie die drei Ortszentrum untereinander verbindet. Aufgrund der engen Straßenquerschnitte sind diese Verbindungen teilweise unzureichend nutzbar. Die einzelnen Haltestellen werden im Sommer halbstündlich, im Winter stündlich angefahren. Von der UBB-Haltestelle Ahlbeck-Grenze verkehrt die Europabuslinie in Richtung Swinoujcie. Die Haltestelle Ahlbeck-Grenze sowie die Haltestelle Schmollensee liegen vor den „Toren“ der Gemeinde und bieten sich dementsprechend als Standorte für Auffangparkplätze an. Die Haltestelle NeuhoF bietet sich als Ausgangspunkt für Wanderungen und Führungen in das Hinterland um den Gothensee an. Die Ortslagen Gothen und Sellin sind zurzeit durch den ÖPNV nicht erschlossen.

Radverkehr

Der Hauptradweg verläuft auf der Strandpromenade und ist Bestandteil des Fernradwanderweges Berlin-Usedom. Eine flächendeckende Vernetzung innerhalb der Gemeinde fehlt hingegen. Dies gilt sowohl für einen straßenbegleitenden Radweg entlang der B 111 als auch für Verbindungen in die Ortslagen Bansin-Dorf, Gothen, Alt-, Neu Sallenthin und Sellin.

Geforderte Maßnahmen

- Geschwindigkeitsbeschränkungen in Ortsdurchfahrten
- Kreisverkehre in den Ortseinfahrten
- Querungshilfen für Fußgänger und Radfahrer
- Reduzierung der Fahrbahnbreite und Bau von Radwegen
- Weitere gestalterische Maßnahmen
- Durchfahrtsbeschränkungen für bestimmte Fahrzeugtypen (Tonnagebeschränkung für Lkw).

Projektsammlung

Es wurden 2 Projekte identifiziert, die sich auf die Optimierung des ÖPNV beziehen. Das eine Projekt beinhaltet in seiner Beschreibung bereits einen Vorschlag für eine neue Linienführung. Das andere ist noch zu konkretisieren.

Tabelle 20: Projekte im Handlungsfeld Verkehr und Mobilität

C	Projektname	K	PI
39	Shuttleverkehr zwischen Bahnhöfen und Ortszentren		X
41	Änderung der Linienführung der Kaiserbäder-Buslinie	X	

K: Konzept; PI: Projektidee

Für das Handlungsfeld Verkehr und Mobilität werden folgende Teilziele formuliert:

Teilziele Verkehr und Mobilität

- Entlastung der Ortsdurchfahrtsstraße (B 111)
- Stärkung des ÖPNV und Bahnverkehrs durch Verlängerung der UBB
- Verbesserung des Radwegenetzes im Hinterland
- Sicherung der Erreichbarkeit der 3 Ortszentren für den MIV sowie den ÖPNV
- Qualifizierung der fußläufigen Verbindungen zwischen den Bahnhöfen und den Ortszentren
- Freihaltung der Promenade von MIV

Plan 5: Verkehr und Mobilität

3.6 Kultur und Bildung

Das Handlungsfeld Kultur und Bildung steht für die Zukunftsfähigkeit der Gemeinde Seebad Heringsdorf. Unter Kultur werden hierbei kulturelle Veranstaltungen sowie Kunstausstellungen in der Gemeinde zusammengefasst. Darüber hinaus erfolgen vor dem Hintergrund der langjährigen Diskussion über eine Veranstaltungshalle eine Auflistung der wichtigsten Veranstaltungs-orte sowie eine Kurzbewertung. Beim Aspekt Bildung stehen die Zukunftschancen für die Kinder und Jugendliche im Vordergrund. Beschrieben werden die Maßnahmen und Aktivitäten, die bereits in Gemeinde getätigt werden, um einen gemeinsamen Bildungsstandort unter dem Motto „Ganzheitliches Bildungsangebot von 3 bis 18“ in der Gemeinde zu etablieren.

Stärken

- Überregionale Festivals: 2 von 11 in M-V (Kulturportal Mecklenburg-Vorpommern)
- Usedomer Jazzfestival, Usedomer Musikfestival
- Zahlreiche aktive Vereine
- Zahlreiche Kunst- und Kulturorte
- Museum "Villa Irmgard" Heringsdorf
- Muschelmuseum Heringsdorf
- Eisenbahnmuseum im Bahnhof Ahlbeck

Schwächen

- Unzureichende Verknüpfung der Angebote

Kultur und Veranstaltungen

Schon immer waren die drei Seebäder Anziehungspunkte für Künstler und Schriftsteller. Neben den Brüdern Mann, Maxim Gorki, Leo Tolstoi gastierte Johann Strauß hier und ließen sich von Landschaft und Architektur inspirieren. Aber auch der Adel und das wohlhabende Bürgertum logierten in den drei Kaiserbädern.

Die Geschichte der drei Kaiserbäder war von Anfang an stark mit der Kultur verbunden. Dies dokumentiert sich zum einen in der Bäderarchitektur und zum anderen in der engen Verbindung mit Künstlern und Schriftstellern. Dieser Tradition folgend wird zum Beispiel die Woche der Bäderarchitektur durchgeführt bzw. wurde in der Villa Irmgard ein Museum für Regional- und Literaturgeschichte eingerichtet. Neben diesen beiden Bereichen konnte sich die Gemeinde in den letzten Jahren als Standort für überregional bekannte Modeausstellungen und Musikfestivals etablieren.

Als Veranstaltungsort entsprechender Events ist die Gemeinde teilweise eingebunden in die regionale Vermarktung der Insel Usedom (z.B. Usedomer Musikfestival). Als weitere überregional bedeutsame Musikevents finden die NDR-Sommertour, Stars der Volksmusik zu Gast bei „Marianne und Michael“ sowie das Jazzfestival "Jazz auf dem Bahnhof" statt.

Hinzu kommen regional bedeutsame Ereignisse, wie beispielsweise der Theatersommer im „Chapeau Rouge“ an der Strandpromenade Heringsdorf, das Internationales Kleinkunstfestival, der Kunsthandwerkermarkt sowie die Heringsdorfer Kaisertage im Flair der 20er Jahre.

Die Künstler präsentieren sich im Kaiserbäder-Pleinair, in diesem Jahr unter dem Motto: „7 malen am Meer“. Ein weiterer Schwerpunkt wird im kulinarischen Bereich gesetzt. So finden im Jahre 2007 zum Beispiel die Laurentiusnacht der Inselköche mit kulinarischer Meile am Strand sowie das "Grand-Schlemm" (Kulinarische Strandwanderung) statt.

Galerien, Ausstellungen, Kunsthandwerk

In der Gemeinde Seebad Heringsdorf existieren bereits einige kulturelle Einrichtungen, die zur Förderung des kulturellen Lebens beitragen. In der Villa Irmgard befindet sich ein Museum für Regional- und Literaturgeschichte. Das Gebäude wurde am Anfang dieses Jahrhunderts Putzbau im neoklassizistischen Stil errichtet. In diesem Haus waren so bekannte Personen wie Maxim Gorki, Alexej Tolstoi und Fedor Schaljapin zu Gast. Neben Wissenswertem aus der Geschichte dieser Region erwarten den Besucher Sonderausstellungen, Buchlesungen, kleine Konzerte und Theateraufführungen.

Rund 3000 verschiedene Exponate - darunter Muscheln, Schnecken, Korallen, Perlen, Bernstein, Nautiquitäten wie Buddelschiffe und Schiffsmodelle werden im Muschelmuseum ausgestellt.

Darüber hinaus verfügt die Gemeinde u.a. über das Atelier-Galerie Dünen Haus, den Kunstpavillon Heringsdorf, das Galerie-Café "Möve" (Ahlbeck) sowie das "Haus des Gastes" (Bansin).

Zu den überregional bedeutsamen Veranstaltungen in der Gemeinde zählen die Woche der Bäderarchitektur sowie „Heringsdorf goes Fashion“. Die Woche der Bäderarchitektur präsen-

tiert u.a. die in verschiedenen Epochen als Sommerresidenzen gebauten Villen, Pensionen, Logierhäuser und Gartenanlagen

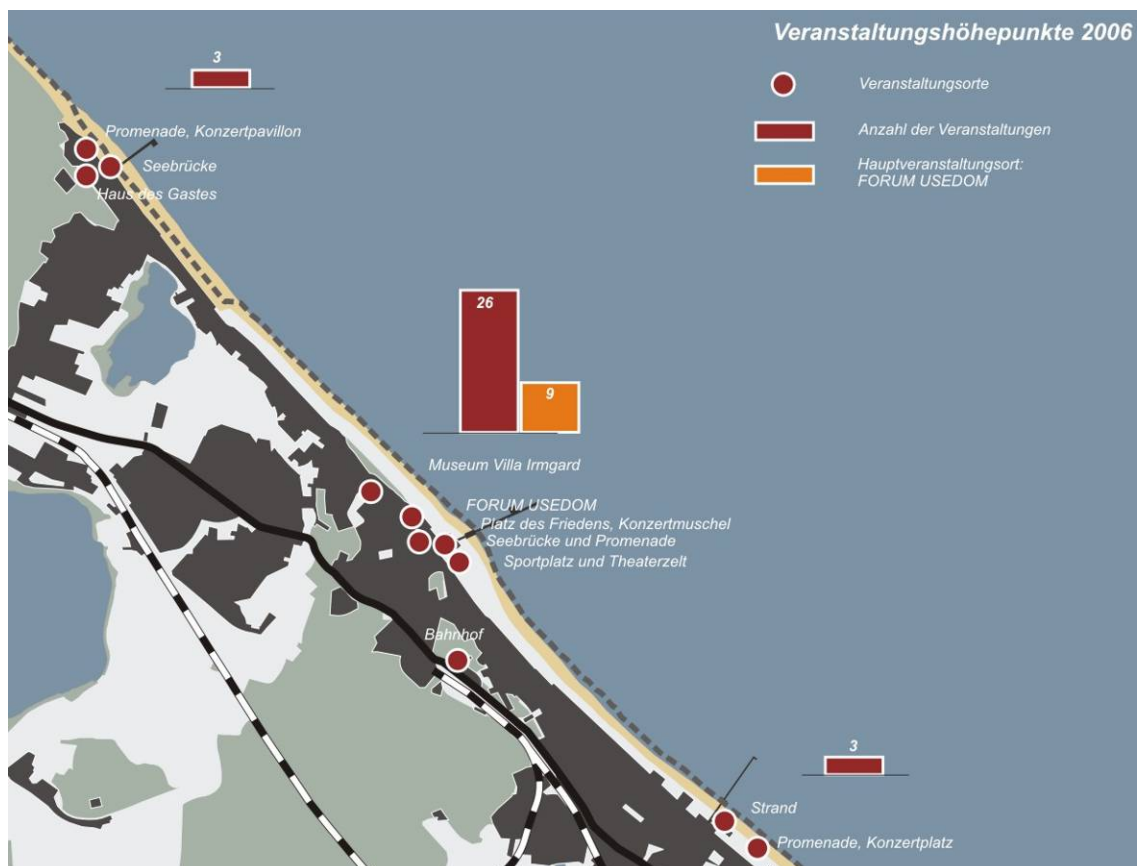
„Heringsdorf goes Fashion“ ist das größte Mode-Event im Ostseeraum. Diese Veranstaltung findet zwei Mal im Jahr im Kursaal des Maritim Hotels Kaiserhof (Forum Usedom) statt. Verliehen wird hierbei der „Baltic Fashion Award“. Gezeigt werden die Kollektionen renommierter in- und ausländischer Labels.

Veranstaltungsorte

Neben dem Kursaal verfügt die Gemeinde über verschiedene Angebote mit unterschiedlichen Qualitäten und Kapazitäten. Hierzu zählen u.a.:

- Pommernhalle (Sport / Mehrzweck): 1.050 Plätze (inkl. Stehplätze)
- Saal / Reha-Klinik (Konferenzen, Präsentationen): 250 Plätze
- Chapeau Rouge (Kleinkunst): 250 Plätze
- Musikpavillons (Ahlbeck, Heringsdorf, Bansin): zwischen 50 und 200 Plätzen
- Villa Irmgard (Ausstellungen, Künstlertreffen)
- Autokino: 20 bis 30 Personen
- Festplatz Bansin (Zirkus)
- Bahnhofsvorplatz Heringsdorf (JazzFestival, Märkte)
- Promenade (Großveranstaltungen / NDR-Sommertour)
- Ostseetherme Usedom
- Hotel Ostende

Abbildung 44: Veranstaltungsorte



Bildung

In der Gemeinde Seebad Heringsdorf existieren einige Aktivitäten um sich langfristig als Bildungsstandort zu etablieren. Im Vordergrund stehen die Rundumversorgung für Kinder und Jugendliche sowie eine Schwerpunktsetzung im Bereich deutsch-polnischer (Sprach-) Angebote.

Aushängeschild im Bereich Bildung ist in der Gemeinde zweifelsohne das Maxim-Gorki-Gymnasium Heringsdorf: Seit dem 30. April 2004 trägt das Gymnasium den Titel "Europaschule". Es bestehen partnerschaftliche Kontakte zu Schulen in Polen, Litauen, Schweden, Ungarn und Österreich sowie in Malta und der Slowakei.

Seit 2001 besteht eine Partnerschaft zum polnischen Gimnazjum Nr. 2 Swinoujscie. Das deutsch-polnische Bildungsprofil beinhaltet die Durchführung von Projekten, die zur Verständigung und Kooperation beitragen. Entwicklungen beizutragen. So werden zum Beispiel Schüler an einem Unterrichtstag pro Woche in gemischten Klassen gemeinsam unterrichtet. Positiv zu erwähnen, ist ebenso das Projekt „Klinischule“: Hier werden Kindern und Jugendlichen, die einen Kuraufenthalt auf der Insel oder Heringsdorf verbringen, in Abstimmung mit den Heimatschulen unterrichtet, damit Sie nicht den „schulischen Anschluss verlieren.“ Des Weiteren darf sich das Gymnasium mit den Titeln Ganztagschule und Umweltschule schmücken.

Das Bildungsministerium prüft zurzeit, ob dem Maxim-Gorki Gymnasium trotz Nichterfüllung einzelner Standortkriterien aufgrund seiner bilingualen und binationalen Sonderfunktion zukünftig ein „Sonderstatus“ eingeräumt werden kann.

Es ist festzustellen, dass die polnische Sprache zunehmend an Bedeutung insbesondere im Bereich Gastronomie und Einzelhandel, Tourismus erlangt. Ebenso wächst sowohl bei der Elternschaft als auch bei den Schülern die Akzeptanz zur Erlernung der polnischen Sprache. So werden zum Beispiel in der Grundschule Heringsdorf von 95 Schülern 1x wöchentlich 20 Kinder in der polnischen Sprache unterrichtet (Arbeitsgemeinschaft). Die Grundschule Bansin führt einen regelmäßigen Schüleraustausch mit Polen durch. In der AWO-Kita ist eine polnische Erzieherin im Haus tätig. Prinzipiell ist festzustellen, dass bereits Kooperation mit der polnischen Seite laufen.

Für die Rundumversorgung ist zu bemerken, dass es nach Aussagen der zuständigen Träger bei den Kindertagesstätten zu Kapazitätsengpässen kommt. Als neuer Standort würde sich in deren „Augen“ der ehemalige Sportplatz in Ahlbeck eignen, da er u.a. über ein natürliches Gefälle und ausreichende Freiflächen verfügt. Das neue Areal bietet die Möglichkeit zur Förderung von Sinneserfahrung in der Natur und würde die räumlichen Voraussetzungen schaffen, das Angebot durch die Betreuung von Gästekindern und durch Wochenendbetreuung zu erweitern, was zurzeit nicht möglich ist. In diesem Zusammenhang existieren ebenso Überlegungen zum Aufbau eines Hauses der Generationen. Hierbei handelt es sich um die Integration von Kita, Schule, Jugendfreizeitstätte und Seniorentreff unter einem Dach. Im Mittelpunkt steht die Schaffung generationsübergreifender Arbeit und Akzeptanz, die multifunktionale Nutzung von Räumlichkeiten sowie Ganztagesbetreuungsmöglichkeiten. Als weiterer Ansatz existieren bei den Bildungsträgern Überlegungen zur Bildung eines Deutsch-Polnischen „Schulzentrums“.

Im Bereich der beruflichen Weiterbildung gibt es in Heringsdorf das INSTITUT FREUND für Fortbildung und Umschulung GmbH, das Hotelfach- und Restaurantfachleute sowie Köche ausbildet. Darüber hinaus sitzt in Ahlbeck eine Außenstelle der Innova Privat-Akademie mit Schwerpunkt Aus- und Fortbildung für Hotellerie und Gastronomie.

Zur Bündelung der genannten Überlegungen und Aktivitäten sowie zur Schaffung eines durchgängigen Bildungsangebot für Kinder und Jugendliche, das die oben genannten Institutionen, Projekte und Ansätze integriert, gibt es bereits Kooperationsansätze zwischen den einzelnen Bildungsträgern (z.B. Regionalschule / Gymnasium; Grundschule Bansin / Heringsdorf) innerhalb der Gemeinde.

Projektsammlung

Für das Handlungsfeld Kultur und Bildung wurden 8 Projekte berücksichtigt.

Tabelle 21: Projekte im Handlungsfeld Kultur und Bildung

C	Projektname	K	PI
7	Neugestaltung des HDE (Ahlbeck) und Umfeld, Kulturstandort	X	
18	Museumslandschaft Heringsdorf		X
36	Aufbau einer Hotelfachschule	X	
37	Einrichtung eines einheitlichen Bildungskonzeptes		X
42	Durchführung von Gemeinde- und Ortsfesten		X
44	Einrichtung eines Skulpturenparks		X
45	Programmkino		X
49	Einrichtung einer Kunstmeile		X

K: Konzept; PI: Projektidee

Folgende Ziele werden für das Handlungsfeld Kultur und Bildung formuliert:

Teilziele Kultur

- Spezialisierung und Profilierung der vorhandenen Kunst- und Kultureinrichtungen
- Weiterentwicklung der Events „Mode/Fashion“ und „Musik“ (Usedomer Jazzfestival, Usedomer Musikfestival)

Teilzeile Bildung

- Ausbau der deutsch-polnischen Bildungskompetenzen (vom Hort bis zur Weiterbildung)
- Aufbau eines deutsch-polnischen Schulzentrums

4 KONZEPT

Mit dem integrierten städtebaulichen Leitbild, den Schlüsselprojekten sowie den Projekträumen wird für die Gemeinde ein Handlungsrahmen geschaffen, der unter einer klaren Zielformulierung eine Vielzahl von Optionen und Angebote für die Entwicklung der Gemeinde bereithält. Im optimistischen Falle werden sich bis in das Jahr 2020 alle Ideen und Projekte im Stadtbild der Gemeinde widerspiegeln. Das Kapitel 4.1 beinhaltet die Beschreibung des baulich-räumlichen Zustandes der Gemeinde im Jahre 2020, das Kapitel 4.2 benennt die hierzu erforderlichen Projekte und das Kapitel 4.3 beschreibt die räumlichen Schwerpunktsetzungen der kommenden Jahre.

4.1 Integriertes Städtebauliches Leitbild

Das städtebauliche Leitbild basiert in seiner räumlichen Ausdehnung der Siedlungsbereiche im Wesentlichen auf der heutigen Bestandssituation. Punktuelle Ergänzungen sind vor allem im Bereich des Schloonsees vorgesehen.

Abbildung 45: Leitmodell



Wer zukünftig die Gemeinde Seebad Heringsdorf durchwandert, wird auch weiterhin die städtebauliche Vielfalt der drei Kaiserbäder wahrnehmen. Die Gemeinde bleibt ein sowohl mondänes als auch familiäres Kaiser- und Seebad und betont zusätzlich das junge, maritime und internationale. Die Verbindung von Seebäderarchitektur und „Lifestyle“ erfolgt behutsam und setzt neue Akzente im äußeren Erscheinungsbild. Das junge dynamische spiegelt sich u.a. in Ahlbeck im neuen Gemeindezentrum mit Rathausplatz und Bürgerhaus wider. Geboten werden Stranddis-

ko, Clubleben sowie Grenzerfahrungen am Strand und Europaplatz. Mondän und klassisch geht es in Heringsdorf zu: Kasino, Shopping, Modeschauen, Kunstausstellungen und klassische Konzerte verbinden sich mit dem neu gestalteten Zentrum am Platz des Friedens. Das familiäre Seebad findet der Gast in Bansin mit Tropenhaus und Sommerrodeln, Familienspaß und Lagunenstadt. Das Leben spielt sich zukünftig aber nicht nur an der touristischen Lebensader Promenade, sondern gleichzeitig im Naturerlebnisraum Hinterland ab: ob in der Wegelandschaft der Türme oder auf dem Kanuerlebnisweg – jung und alt lernen ihren Urlaubsort neu kennen. Sie entdecken, dass nicht nur Wind und Wellen, sondern auch die Ortslagen und die Hügellandschaft die Gemeinde prägen. (vgl. Abb. 46)

Zentren

Die zentralen Anlaufstellen in der Gemeinde bleiben neben der Strandpromenade die drei Zentren: das neue gemeinsame Zentrum der fusionierten Gemeinde ist in Heringsdorf, Ahlbeck und Bansin werden als Ortszentren gestärkt. Die Übergangsbereiche zwischen der Strandpromenade sowie diesen Zentren werden aufgrund ihrer Scharnierfunktion städtebaulich besonders betont. Das Zentrum Heringsdorf wird erweitert, um den neu zu gestaltenden Bereich des Sportplatzes. Das Ortszentrum Ahlbeck findet seine Verlängerung bis zum Platz am HDE / Rathausplatz. Das Ortszentrum Bansin wird mit dem Einkaufszentrum stärker verknüpft (Fußgängerpassage Seestraße)

Die Neustrukturierung gliedert sich in ein 4-stufiges Gesamtkonzept mit dem Regionalzentrum Swinoujscie, dem Zentrum Heringsdorf, den 2 Ortszentren Ahlbeck und Bansin sowie den Einzelhandelsstandorten B 111, dem Touristischen Nebenzentrum Fischerweg/Strandstraße sowie dem Kulturstandort HDE ein. Der nachfolgenden Abbildung sind die zukünftigen Funktionen und Nutzungen der Zentren zu entnehmen.

Abbildung 46: Ortszentren



Eine entsprechende Funktionsstärkung wird begleitet durch baulich-räumliche Maßnahmen in den (Orts-)Zentren. Hierzu zählt in Heringsdorf die Neugestaltung des Platzes des Friedens bis zum Musikpavillon, in Ahlbeck die Inszenierung eines Rathausplatzes sowie die geplanten Baulückenschlüsse an der Bergstraße in Bansin. Durch die Gestaltung neuer Plätze entstehen Kommunikationsräume sowie Bürgertreffs, die den Öffentlichen Raum wieder in das Bewusstsein von Bürger und Gäste bringt.

Strandpromenade / Seebrücken

Neues und altes Markenzeichen bleibt weiterhin die Strandpromenade mit seinen Seebrücken. Eine Attraktivierung einzelner Abschnitte ist bei einer Gesamtlänge von ca. 6 km jedoch erforderlich, um den Gästen und Besuchern einen kurzweiligen Aufenthalt zu ermöglichen. Die Fortführung der Strandpromenade in Richtung Swinoujście bleibt zentrales Anliegen für die Gemeinde Seebad Heringsdorf. Die klare Abgrenzung zu den angrenzenden Naturräumen in Bansin und an der Waldoase in Ahlbeck erfolgt durch jeweils einen „städtebaulichen Auftakt“.

Die Seebrücken bleiben in ihren Funktionen erhalten: Die historische Seebrücke in Ahlbeck mit ihrem Restaurant sowie die längste Seebrücke in Heringsdorf mit ihrem Einzelhandel und gastronomischen Einheiten. Die Seebrücke in Bansin erhält eine Aufwertung durch einen Saunabetrieb am Seebrückenkopf. Diese baulichen Einheiten werden im Strandbereich wasserseitig punktuell ergänzt durch je einen Seebalkon in Bansin sowie an der Grenze in Ahlbeck. Dieser steht wiederum im räumlich-funktionalen Kontext zum Europaplatz.

Die Promenade steht weiterhin vorrangig für den Fußgänger- und Radverkehr. Es sind mit Ausnahme der zentralen Bereiche in Ahlbeck, Heringsdorf und Bansin keine weiteren baulichen Anlagen vorgesehen. Die Wahrnehmung der Ostsee bleibt zentrales Anliegen. Dies erfolgt durch die Freihaltung zentraler Sichtachsen vom Platz des Friedens in Heringsdorf, in Verlängerung der Seestraße in Ahlbeck sowie von der Bergstraße in Bansin. Eine städtebauliche Neuordnung bzw. Aufwertung erfahren die Fischerstandorte in Ahlbeck, Heringsdorf und Bansin. Im Vordergrund stehen hierbei kulinarische Erlebnisse im maritimen Ambiente. In die Inszenierung der Promenade werden auch der Kulm mit einer Aussichtsplattform sowie der Langen Berg in Bansin mit seinem Ausblick von der Steilküste einbezogen. Vorstellbar ist die Einbettung eines neuen Museums „Baltic Sea View“ in die Steilküste, das ein neues Zeichen in der Kunstwelt sowie im Ostseeraum setzen kann. Neben den Werken einheimischer Künstler werden Exponate aus dem Ostseeraum mit Bezug zur gemeinsamen Geschichte und Architektur der Öffentlichkeit gezeigt.

Eine weitere Attraktion kann die Betonung des Maritimen durch die Errichtung eines Etappenhafens oder einer Marina darstellen. Wind und Wellen nutzend ziehen die Segelboote am Horizont entlang und segeln zum Abend in die Kaiserbäder ein.

Hinterland / Ortslagen

Die Gäste sollen aber nicht nur die Strandpromenade und die Seebäderarchitektur genießen, sondern auch Touren und Entdeckungsreisen in das Hinterland unternehmen. Hierzu werden die Ortslagen Gothen, Alt-, Neu Sallenthin sowie Sellin gestalterisch aufgewertet und untereinander vernetzt. Im Vordergrund stehen die Aufwertung öffentlicher Plätze und Räume sowie die Sicherung kleiner touristischen Infrastruktureinrichtungen. Durch die geplanten Maßnahmen werden die Ortslagen als Wohnstandorte mit starkem Landschafts- und Wasserbezug gestärkt.

Weitere markante Anlaufstellen neben den Ortslagen sind die Höhenlagen Am Präsidentenberg, Idaberg, Krückenberg und Zirowberg. Hierzu werden auf dem Präsidentenberg und dem Idaberg 2 Aussichtstürme mit gastronomischen Einheiten errichtet. Eingebunden in ein gut ausgestattetes Wegenetz, sind diese beiden neuen Türme vom Bahnhof Heringsdorf bzw. von Seehof gut erreichbar. Das Erklimmen der Türme wird belohnt mit einem herrlichen Blick über die Ostsee, den Gothensee sowie die Insel Usedom.

Die Erlebbarkeit des Hinterlands soll durch ein Wegenetz erreicht werden, das ausgehend von den Ortszentren sowie den Haltestellen der UBB, die heutigen und zukünftigen Attraktionen erschließt. Hierdurch entstehen große und kleine Rundtouren, die auch die Strandpromenade beinhalten. Die Erschließung des Hinterlands dient der Erkundung des Gothensees, des Großen und Kleinen Krebssees sowie des Schmollensees und der besseren Vernetzung der bestehenden und geplanten Aussichtspunkte. Als „Highlight“ ist die Errichtung einer Brücke über den Gothensee vorgesehen.

Die Vernetzung zwischen Küste und Hinterland soll zusätzlich durch einen Wassererlebnisweg zwischen dem Schloonsee über den Sackkanal und dem Gothensee bis zum Seehof (Gemeinde Korswandt) erhöht werden und dient u.a. der Wahrnehmung des Naturraums vom Wasser. Hierzu sind zum Beispiel geführte Paddeltouren denkbar. Der Zugang zum Wasser erfolgt über Bootsstege. Potenzielle Standorte sind die Uferzonen im Bereich Sackkanal / Gothensee, Gothen-Ausbau sowie Seehof (Gemeinde Korswandt). Diese Standorte sind teilweise bereits baulich vorgeprägt: So befinden sich beispielsweise am Sackkanal sowie in Seehof Gaststätten, die gleichzeitig als Verleih-Stationen genutzt werden können. Denkbar sind auch kombinierte Touren aus Radfahren im Hinterland und Paddeln auf dem Gothensee.

Eine zusätzliche Attraktion zur Aktivierung des Hinterlands kann die Einrichtung eines Golfplatzes sein.

Verkehrsader B 111

Die B 111 bleibt weiterhin die Hauptverkehrsader der Gemeinde. Im Zusammenhang mit der Rückstufung auf eine Gemeindestraße erfolgt eine Neuinszenierung einzelner Bereiche. Die Gliederung in Abschnitte wird durch die Einrichtung einer Abfolge von Plätzen unterbrochen: Zufahrt Seestraße Bansin, Überquerung Sackkanal, Zufahrt Seestraße Heringsdorf, Zufahrt Seestraße Ahlbeck, Ortseingang Ahlbeck, Europaplatz. Die Gestaltung der Plätze erfolgt entsprechend ihrer Funktion und beinhaltet bauliche Umgestaltungen des Straßenraumes (z.B. Kreisverkehr am Ortseingang Ahlbeck), die Schaffung von Grünplätzen (z.B. am Sackkanal) sowie die Einrichtung von Infopavillons (z.B. am Europaplatz). Die Zwischenräume werden im Siedlungsbereich durch Baumalleen ergänzt, außerhalb des Siedlungsbereichs werden die Blicke in die Frei- und Landschaftsräume freigehalten.

Die Gäste, die mit dem Auto in der Gemeinde ankommen, werden zukünftig an den Auffangparkplätzen freundlich in Empfang genommen (Empfangsstationen). Sie bilden die Ausgangspunkte für Touristen und Gäste für Tageswanderungen in das Hinterland, bieten kostenloses Parken und Informationen über die Gemeinde, verfügen über Shuttleverbindungen in die (Orts)Zentren sowie zum Strand und bieten teilweise Umsteigemöglichkeiten in die UBB.

Der ruhende Verkehr wird somit zukünftig an folgenden Empfangsstationen gebündelt:

- Gemeindegrenze: Haltepunkt Schmollensee, Haltepunkt Europaplatz
- B 111: Haltepunkt Bansin, Sackkanal / Marina, Parkhaus, Friedrichstraße, Zoll / BGS

Ergänzt werden diese durch die zentrumsnahen Parkplätze am Schloonsee / Badstraße (Bansin), am Platz des Friedens (Heringsdorf) sowie am Rathausplatz (Ahlbeck). Hier können die Gäste und Besucher eintauchen in die Erlebniswelt Strandpromenade, Seebäderarchitektur in Verbindung mit Shopping und kulinarischen Genüssen. Naturparkplätze werden in Neu Salenthin, in Gothen sowie in Seefeld (Korswandt) eingerichtet. Von diesen sind kleinere Touren im Hinterland möglich, vor allem zu den Aussichtstürmen sowie der Gothenseebrücke.

Die sanierten Bahnhöfe einschließlich ihrer Vorplätze bilden als optische Highlights die Begrüßungsterminals für Gäste, die mit der Bahn in der Gemeinde ankommen. Sie sind die Eingangstore zur Gemeinde und Ausgangspunkte für Tagestouristen. Entsprechend bündeln sich hier Information und Kommunikation. Die Haltepunkte (HP) ermöglichen eine hervorragende fußläufige Erschließung der Gemeinde: Vom HP Schmollensee werden Strand und Steilküste erreicht, vom Bahnhof Bansin das Ortszentrum, das Museum „Baltic Sea View“ sowie der Gothenseerundweg, vom HP Neuhoof der Bootssteg Sackkanal / Gothensee, die Ortslage Gothen sowie die Gothenseebrücke, vom Bahnhof Heringsdorf das Ortszentrum, vom HP am Jägersberg der Aussichtsturm am Präsidentenberg, vom Bahnhof Ahlbeck das Ortszentrum und der Aussichtsturm am Zirowberg sowie vom HP Europaplatz der Strandplatz mit Seebalkon.

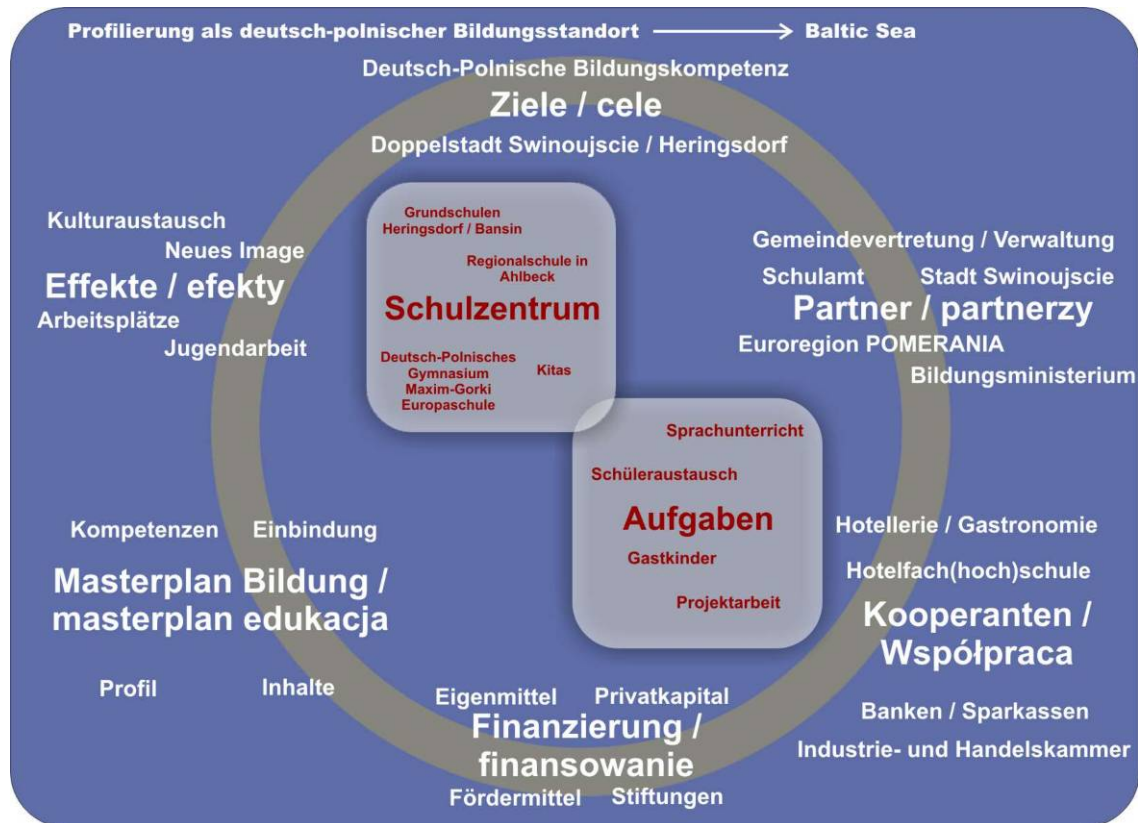
Internationalität / Deutsch-polnische Einrichtungen

Der Europlatz wird zentraler Veranstaltungsort für deutsch-polnische Aktivitäten. Er erhält einen Informationspavillon, einen Parkplatz sowie einen direkten Zugang zum Strandplatz mit Seebalkon. Folgende Deutsch-polnische Infrastruktureinrichtungen werden zukünftig das Bild von Heringsdorf mitprägen: Der Strandplatz mit Seebalkon, das Sportzentrum in Ahlbeck, das Erlebnisbad / Therme, die Europaschule Gymnasium Heringsdorf, die Hotelfachschule sowie das Haus der Generationen.

Der Aufbau eines deutsch-polnischen Bildungsstandortes ist eine langfristige Zielstellung. Die Gemeinde Seebad Heringsdorf positioniert sich in der South Baltic Sea Region als ein zuverlässiger Partner für grenzüberschreitende Kooperationen mit entsprechender Kompetenz. Geplant ist u.a. die Entwicklung eines Masterplan Bildung, der unter Mitwirkung aller Bildungsträger, ein tragfähiges Konzept beinhalten für ein ganzheitliches Bildungsangebot für die 3 bis 18 Jährigen.

Hierzu ist die Einrichtung einer Arbeitsgruppe „Bildung“ bestehend aus den Bildungsträgern sowie Gemeindevertretern vorgesehen. Aufgegriffen wird die Idee der Doppelstadt, um gemeinsame Angebote mit der polnischen Seite zu schaffen. Ein Ziel hierbei ist, dass die Jugendlichen nach ihrer Ausbildung in der Region gehalten werden können.

Abbildung 47: Deutsch-polnischer Bildungsstandort in der South Baltic Sea Region



Plan 6: Integriertes Städtebauliches Leitbild

4.2 Schlüsselprojekte

Die Bewertung der 55 Projekte aus den Handlungsfeldern (HF) erbrachte 27 Schlüsselprojekte und 28 Ergänzungsprojekte. Von den 27 Schlüsselprojekten (vgl. Tabelle 22) entfallen 12 auf das Handlungsfeld Wirtschaft und Tourismus, 6 auf das Handlungsfeld Siedlungsstruktur, je 3 auf die Handlungsfelder Natur und Umwelt bzw. Kultur und Bildung, 2 auf das Handlungsfeld Wohnen und Soziale Infrastruktur sowie eins auf das Handlungsfeld Verkehr und Mobilität. Die Schlüsselprojekte tragen dazu bei, dass die Gemeinde Seebad Heringsdorf im Jahre 2020 aufbauend auf einer stabilen Siedlungsstruktur weiterhin eine attraktive Tourismusgemeinde sein wird. Die räumliche Verteilung (vgl. Plan 7) sieht eine Schwerpunktsetzung entlang der Strandpromenade, den Ortszentren sowie im Hinterland vor. Darüber hinaus gibt es punktuelle Einzelmaßnahmen entlang der B 111. Ergänzend zu diesen räumlich-konkreten Projekten gibt es einzelne Maßnahmen konzeptioneller Art, wie zum Beispiel die Erarbeitung einer Gesamtkonzeption für Parkanlagen und Bäume, der Optimierung des touristischen Leitsystems oder der Einrichtung eines einheitlichen Bildungskonzeptes. Die Schlüsselprojekte bieten eine wichtige Option zur Gestaltung der Gemeinde.

Die Projekte im Handlungsfeld Siedlungsstruktur tragen einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung des Erscheinungsbildes der Gemeinde Seebad Heringsdorf bei. Durch die Projekte werden die wesentlichen städtebaulichen Missstände in der Gemeinde behoben. Hierzu zählen das Zentrum Heringsdorf, Teilbereiche der Strandpromenade, die Ortseingänge sowie die öffentlichen Räume in den Ortslagen des Hinterlands. Da diese Bereiche zu den wichtigsten Anlauf- bzw. Durchgangsstellen stellen, hat ihre Gestaltung vorrangig zu erfolgen.

Die Projekte im Handlungsfeld Natur und Umwelt tragen der besonderen Funktion der Parkanlagen und Grünräume im Bezug auf Landschaftsbild bei. Im Zusammenhang mit der Bäderarchitektur sind diese Räume wesentlicher Bestandteil des unverwechselbaren Ortsbildes der Gemeinde Seebad Heringsdorf. Das Wegekonzept trägt dem Bedeutungsgewinn des Hinterlands als Erholungsgebiet Rechnung. Hierdurch wird die Gemeinde Seebad Heringsdorf eine zusätzliche Attraktivität für die Zielgruppe Naturtourismus gewinnen.

Die Projekte im Handlungsfeld Wohnen und soziale Infrastruktur sichern mittel- bis langfristig notwendige Infrastruktureinrichtungen zur Versorgung von Jung und Alt und steigern die Attraktivität der Gemeinde Seebad Heringsdorf als Wohn- und Arbeitsstandort auf der Insel Usedom(-Wollin). Der medizinischen Versorgung ist angesichts der hohen Gäste- und Besucherzahlen eine besondere Bedeutung beizumessen. Sie kann ein wichtiges Entscheidungskriterium für die Wahl des Wohn- und Urlaubsortes darstellen.

Die Projekte im Handlungsfeld Wirtschaft und Tourismus haben ihren Schwerpunkt in der qualitativen Steigerung des Angebots an Hotelanlagen. Darüber hinaus sind Einzelprojekte vorgesehen, die das Alleinstellungsmerkmal auf der Insel Usedom(-Wollin) in einzelnen Segmenten befördern bzw. neue Zielgruppen erschließen. Die Projekte sichern die Positionierung der Gemeinde als attraktive und bedeutende Destination im internationalen Wettbewerb. Hierzu zählt ebenso die Verbesserung des touristischen Leitsystems zur besseren Orientierung innerhalb der Gemeinde. Die Erweiterung der OstseeTherme Usedom zu einem deutsch-polnischen Erlebnisbad ist gleichzeitig als saisonverlängernde Maßnahme zu betrachten. Hierzu zählt ebenso die Integration einer Eisbahn auf dem Parkdeck in das zu erarbeitende Gesamtkonzept.

Die Änderung der Linienführung der Kaiserbäder-Buslinie (Handlungsfeld Verkehr und Mobilität) stellt eine Optimierung des derzeitigen Linienverlaufs dar. Angestrebt wird eine Verbesserung der Erreichbarkeit der Zentren von den Bahnhöfen und Parkplätzen entlang der B 111, um die zentralen Bereiche von Durchgangs- und Suchverkehr zu entlasten.

Die Projekte im Handlungsfeld Kultur und Bildung sollen zum einen den Kulturtourismus befördern und zum anderen die Gemeinde Seebad Heringsdorf als deutsch-polnischen Bildungsstandort etablieren. Der Bereich Bildung steht für die Zukunftsfähigkeit der Gemeinde bei gleichzeitiger Sicherung von Ausbildungs- und Arbeitsplätzen für die Jugendlichen in der Gemeinde.

Tabelle 22: Schlüsselprojekte

C	Projektname	HF
1	Touristische Nutzung des Deponiegeländes (Heringsdorf)	S
12	Umstrukturierung EKZ / Platz des Friedens	S
17	Neugestaltung Sportplatz / Chapeau Rouge	S
20	Neustrukturierung der Fischerstrände	S
25	Gestaltung der Ortslagen Sellin, Alt und Neu Sallenthin, Gothen	S
30	Gestaltung der Ortseingänge	S
23	Wegekonzept Hinterland	N
35	<i>Gesamtkonzeption für Parkanlagen und Bäume</i>	N
52	Aufwertung des Goetheparks	N
33	Errichtung eines Gesundheitszentrums	W
51	Einrichtung eines Bildungszentrums / Haus der Generationen	W
2	Aufwertung des Schloonsees / Fußweg / Naturlehrpfad	T
5	Hotelstandort Orlopp	T
6	Hotelstandort Meeresstrand	T
8	Hotelstandort der ehemaligen Kommunalen Berufsschule	T
9	Erweiterung der Waldoase (Ahlbeck), Reittourismus	T
11	Hotelstandort Erich-Weinert-Haus (Heringsdorf)	T
13	Qualifizierung Strand / Promenade Bansin-Heringsdorf-Ahlbeck	T
16	Errichtung einer Brücke über den Gothensee	T
19	Deutsch-Polnisches Erlebnisbad	T
29	Errichtung einer Marina	T
31	Seepavillon Bansin	T
50	<i>Optimierung des touristischen Leitsystems</i>	T
41	Änderung der Linienführung der Kaiserbäder-Buslinie	V
7	Neugestaltung des HDE (Ahlbeck) und Umfeld; Kulturstandort	K
36	Aufbau einer Hotelfachschule	K
37	<i>Einrichtung eines einheitlichen Bildungskonzeptes</i>	K

Neben den 27 Schlüsselprojekten gibt es noch 27 Ergänzungsprojekte (vgl. Tabelle 23). Mit 9 Projekten liegt auch hier der Schwerpunkt im Handlungsfeld Wirtschaft und Tourismus, gefolgt von 5 Projekten im Handlungsfeld Bildung und Kultur sowie 5 im Handlungsfeld Natur und Umwelt.

Die nachfolgend aufgelisteten Projekte stehen in Ergänzung zu den Schlüsselprojekten. Sie liefern einen zusätzlichen Beitrag zur Umsetzung der übergeordneten Zielstellungen (Leitlinien) sowie der sektoralen Teilziele. Sie sollten nochmals einer genaueren Untersuchung unterzogen werden insbesondere bezüglich ihrer Umsetz- und Machbarkeit. Dies gilt zum Beispiel für den Baumwipfelerlebnispark, der sich nach Aussagen der Unteren Naturschutzbehörde am Standort Buchfinksberg nicht umsetzen lässt, der Veranstaltungshalle, die insbesondere ein finanzielles Risiko beinhaltet sowie die Sommerrodelbahn, die ein Mindestgefälle aufweisen sollte.

Die Projekte im Handlungsfeld Siedlungsstruktur haben einen Schwerpunkt in Bansin. Durch Gestaltungsmaßnahmen in der See- und Bergstraße sowie der Aufwertung der Seebrücke wird ein Beitrag zur Funktionsstärkung des Ortszentrums Bansin geleistet. Der zweite Schwerpunkt liegt in der Gestaltung des Grenzraumes. Hierdurch soll die deutsch-polnische Kooperation und Zusammenarbeit gefördert werden.

Die Projekte Naturerlebniszentrum und Kanuerlebnispfad im Handlungsfeld Natur und Umwelt dienen der weiteren Hinterlandentwicklung, stellen aber besondere Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum dar, so dass eine Umsetzung nur in enger Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden erfolgen können. Die Aufwertung des Sackkanals ist ein wichtiges Verbindungselement zwischen der Küste und dem Hinterland und entsprechend zu fördern.

Die Infrastrukturprojekte Veranstaltungshalle bzw. Sportzentrum (Handlungsfeld Wohnen und soziale Infrastruktur) sind als deutsch-polnische Gemeinschaftsmaßnahmen vorgesehen. Die beiden sind dementsprechend bezüglich ihrer Machbarkeit und Umsetzung gemeinsam mit der Stadt Swinoujcie einer Prüfung zu unterziehen.

Einzelne Projekte (z.B. Sommerrodelbahn, Bismarckturm, Freizeitpark Schloönsee, Galopprennbahn) im Handlungsfeld Wirtschaft und Tourismus sehen vergleichbar mit dem Naturerlebniszentrum und Kanuerlebnispfad Eingriffe in den Landschaftsraum vor. Auch hier sind an die Umsetzung besondere Anforderungen zu stellen, die eine landschaftsraumverträgliche Integration ermöglichen. Beispielsweise sind bei Maßnahmen um den Schloönsee auf bestehende Sichtachsen von der B 111 in Richtung Schloönsee und Küsten zu achten.

Die Projekte im Handlungsfeld Kultur und Bildung leisten einen Beitrag zur Präsentation der kulturellen Vielfalt in den öffentlichen Räumen der Gemeinde Seebad Heringsdorf. Gleichzeitig steigern sie die Attraktivität der Gemeinde als Urlaubsort auch außerhalb der Hauptsaison.

Tabelle 23: Ergänzungsprojekte

C	Projektname	HF
27	Attraktivierung der Seestraße (Bansin), Fußgängerzone	S
4	Aufwertung der Seebrücke Bansin	S
10	Gestaltung Grenzübergang, Europaplatz	S
40	Aufwertung der Bergstraße (Bansin)	S
21	Naturerlebniszentrum	N
24	Kanuerlebnisweg / Küste-Hinterland	N
28	Aufwertung des Sackkanals	N
34	Aufwertung des Buchenwaldes Bansin	N
54	Kulm mit Aussichtsplatz	N
43	Errichtung einer Veranstaltungshalle	W
47	Einrichtung eines gemeinsamen Sportzentrums (Ahlbeck)	W
53	Zentrum des Budoports	
3	Errichtung einer Sommerrodelbahn	T
15	Errichtung Bismarckturm	T
22	Kinderwelt / Piratenschiff	T
32	Freizeitpark am Schloensee	T
14	Belebung Pferdesport / Galopprennbahn / Reitsporthalle	T
26	Errichtung eines Baumwipfelerlebnisparks	T
38	Fußgängerbrücke über den Sackkanal	T
46	Jugendcamp	T
48	Aussichtsturm Ida-Berg	T
55	Golfplatz	T
39	Shuttleverkehr zwischen Bahnhöfen und Ortszentren	V
49	Einrichtung einer Kunstmeile	K
18	Museumslandschaft Heringsdorf	K
42	Durchführung von Gemeinde- und Ortsfesten	K
44	Einrichtung eines Skulpturenparks	K
45	Programmkino	K

Plan 7: Schlüsselprojekte

4.3 Projekträume

Die Projekträume (vgl. Abb. 48) dienen dem Ausbau bzw. der Vernetzung der bandartigen Strukturen entlang der Promenade und im Hinterland sowie der Stärkung der (Orts)Zentren. Innerhalb der Projekträume liegen zahlreiche Schlüssel- und Ergänzungsprojekte, deren Umsetzung entsprechend einen wichtigen Beitrag zur Stärkung dieser Räume leisten. Um dies zu gewährleisten, erfolgt eine ausführliche Beschreibung der vorgesehenen Gesamtmaßnahme einschließlich der Wechselwirkung der einzelnen Projekte untereinander. Durch die Benennung der beteiligten Akteure sowie der Zuweisung von Zuständigkeiten wird ein umsetzungsorientierter Prozess zur abgestimmten Gestaltung der Projekträume in Gang gesetzt.

Um eine qualifizierte Umsetzung zu erreichen und ein Controlling zu erleichtern werden zu den Schlüsselprojekten Angaben zur Priorität, zum Projektstand, zur Investitionssumme / Finanzierung, zu Förderprogrammen, zum Zeitraum sowie zu den Leistungen gemacht.

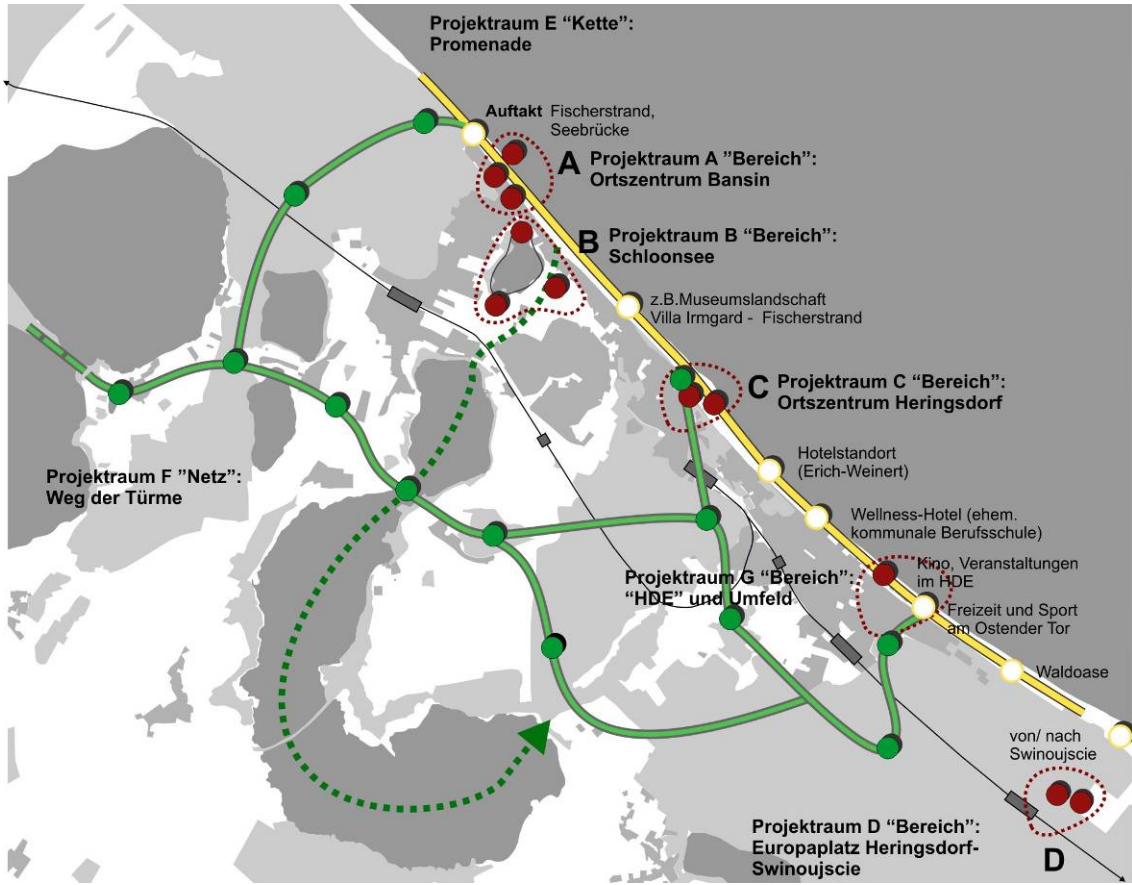
Die Verteilung der Projekträume bewirkt eine Förderung der dezentralen Zentrenstruktur, wobei der funktionale Schwerpunkt im Zentrum Heringsdorf liegt. Die perlenartige Aneinanderreihung wird ergänzt um die Gestaltung des Grenzraums (Europaplatz), um schließlich seinen Endpunkt im Stadtzentrum von Swinoujscie zu finden. Entsprechend dienen die Projekträume Ortszentrum Bansin / Schloensee, Zentrum Heringsdorf, HDE und Umfeld zur Stärkung der zentralen Funktionsbereiche in den 3 Orten. Sie liegen an der Schnittstelle Strandpromenade / Ortszentren und werden entsprechend stark von Besucherströmen frequentiert. Durch gezielte Maßnahmen werden Funktions- und Gestaltungsdefizite behoben.

Der Projektraum Europaplatz erhält mit der städtebaulichen Qualifizierung des Grenzraums eine funktionale und bauliche Aufwertung. Der Europaplatz steht zusammen mit der durchgängigen Gestaltung der Strandpromenade in Richtung Swinoujscie für die baulich-räumliche Kooperation mit der Nachbargemeinde und transportiert den Doppelstadtgedanken.

Die Strandpromenade bleibt weiterhin das zentrale Verbindungselement und wird durch gezielte punktuelle Aufwertungsmaßnahmen in Gestalt und Funktion gestärkt.

Der „Weg der Türme“ im Hinterland ist ein neues Verbindungselement, das das Hinterland in seiner Bedeutung neu qualifiziert. Als Pendant zur Strandpromenade werden die Ortslagen Gothen, Alt-, Neu Sallenthin und Sellin sowie die Attraktoren des Hinterlands mit einander vernetzt.

Abbildung 48: Projekträume



Projektraum A: Ortsmitte Bansin

Titel	Handlungsfelder
Ortsmitte Bansin	Siedlungsstruktur, Wirtschaft und Tourismus
Maßnahmenbeschreibung	
Zum Abbau der bestehenden Funktionsschwächen erfolgt die Attraktivierung der Ortsmitte. Hierzu sind eine stärkere Verknüpfung mit dem Schloonsee sowie eine bessere Anbindung an das Einkaufszentrum über die Seestraße vorgesehen. Wesentliche Gestaltungsmaßnahme ist die Errichtung des Grand Hotel an der Ecke Berg- / Seestraße. Durch die Schließung dieser Baulücke erhält der zentrale Übergangsbereich zwischen der Strandpromenade und der Seestraße eine neue städtebauliche Fassung. Hier verlaufen die Hauptbesucherströme und sorgen für eine entsprechende Frequentierung und Belebung des Ortszentrums. Eine zusätzliche Attraktion bzw. Anlaufstelle ist der neue Seebalkon vor dem Grand Hotel, der an die verlängerte Hauptachse der Seestraße andockt. Zur Belebung trägt weiterhin die Durchführung einzelner Maßnahmen zur Attraktivierung einzelner Flächen am Schloonsee bei. Der neue Fußweg führt von der Badstraße an den Schloonsee und verläuft als Uferweg bis zum Sackkanal bzw. zur neuen „Lagunenstadt“. Am nördlichen Ufer wird ein Seebalkon mit Blick auf den Schloonsee eingerichtet. Eine ergänzende Maßnahme zur Stärkung der Ortsmitte ist die Einrichtung einer Sauna am Brückenkopf der Seebrücke. Tagsüber und in den Abendstunden kann von dieser Stelle das besondere Flair der Ostsee bei ruhiger See oder bei Wellengang in gemütlicher Atmosphäre genossen werden. Die Maßnahme trägt zur Aufwertung der Seebrücke sowie des Hauses des Gastes bei.	
Abbildung 49: Funktionsskizze zum Grand Hotel Standort	
	
Akteure	Koordinierung / Verantwortlichkeit
- Gemeinde, Investoren, Fachplaner	Gemeinde

Schlüsselprojekt Hotelvorhaben Orlopp	
Priorität	Projektstand
hoch	Konzept
Investitionssumme / Finanzierung	Förderprogramme
k.A.	- Wird ergänzt -
Zeitraum	Leistungen
2006 - 2007	Bebauungsplan

Schlüsselprojekt Hotelvorhaben Meeresstrand	
Priorität	Projektstand
mittel	Konzept
Investitionssumme / Finanzierung	Förderprogramme
k.A.	- Wird ergänzt -
Zeitraum	Leistungen
2006 - 2007	Bebauungsplan

Schlüsselprojekt Seepavillon Bansin	
Priorität	Projektstand
gering	Projektidee
Investitionssumme / Finanzierung	Förderprogramme
k.A.	- Wird ergänzt -
Zeitraum	Leistungen
2006 - 2007	Architekturwettbewerb

Ergänzungsprojekt
- Aufwertung der Seebrücke Bansin

Projektraum B: Schloonsee

Titel	Handlungsfelder
Schloonsee	Siedlungsstruktur, Wirtschaft und Tourismus, Kultur und Bildung
Maßnahmenbeschreibung	
Der Schloonsee soll als naturräumliches Verbindungselement zwischen Heringsdorf und Bansin entwickelt werden. Die einzelnen Maßnahmen umfassen den Bau einer „Lagunenstadt“ (Ferienhausgebiet für Familien) auf der ehemaligen Deponie am Sackkanal (einschließlich der optionalen Errichtung einer Marina), die Errichtung einer Hotelfachschule am Standort Gewerbegebiet Neuhofer Straße sowie die Gestaltung eines Freizeitparks nördlich der Neuhofer Straße (B 111). Die „Lagunenstadt“ wird als kleinteiliges Ferienhausgebiet entwickelt. Jedes Grundstück erhält einen Wasserzugang. Dies wird durch die Aufweitung des Sackkanals um zwei Seitenarme ermöglicht an denen die Ferienhäuser einzeln angeordnet werden. Die Erschließung soll über die Maxim-Gorki-Straße erfolgen. Das Projekt trägt zur Weiterentwicklung als familienfreundliche Tourismusgemeinde und zur besseren Auslastung touristischer Infrastruktureinrichtungen bei. Durch die Nachnutzung der ehemaligen Deponie wird ein wesentlicher städtebaulicher Missstand beseitigt. Das Ferienhausgebiet liegt ca. 300 m vom Strand und ca. 1,0 km vom Gothensee entfernt. Fußläufige Verbindungen entlang des Sackkanals ermöglichen einen gefahrenfreien Weg für Kinder und Jugendliche. Die Hotelfachschule ist als deutsch-polnisches Projekt angelegt. Der geplante Neubau liegt zwischen der Neuhofer Straße und dem Sackkanal und bildet zusammen mit dem Feuerwehrgebäude den städtebaulichen Auftakt zum Ortsteil Heringsdorf. Die Hotelfachschule trägt zur Belebung dieses bisher untergenutzten Gewerbegebiets bei und kann weitere gewerbliche Nutzungen nach sich ziehen. Die Gestaltung eines Campus eingebettet in den Naturraum des Schloonsees steigert die Attraktivität für Ausbilder und Auszubildende. ▪ Errichtung einer Hotelfach(hoch)schule „Hospitality“, Schwerpunkt Gastronomie; ▪ Ergänzung zu den (touristischen) Fachhochschulen in Stralsund und Güstrow; ▪ Akkreditierungsprozess läuft; ▪ Ahlbeck als Sondersituation nutzen; Hotellerie als wichtiger Faktor; ▪ Konzept liegt zur Beratung vor, Gründungsbeirat ist eingerichtet worden; ▪ Die erste Klasse soll ab 2007 ausgebildet werden / 2 Lehrer; ▪ Ab 2008 soll „Hospitality“ laufen; geplant sind je 3 Klassen à 20 Auszubildende (für Fachhochschule bzw. Fachschule), insgesamt 120 Schüler; ▪ Ab 2010 werden bei erfolgreicher Installierung neue Räumlichkeiten erforderlich, Campusidee; ▪ Wolgast und Zinnowitz haben Interesse an der Hotelfach(hoch)schule signalisiert. Der Freizeitpark „Schloonsee“ soll unter Berücksichtigung bestehender Sichtachsen zum Schloonsee sowie zur Ostsee ein kinderfreundliches Angebot für Familien schaffen. Sportliche Freiluftaktivitäten, wie zum Beispiel an einer Bogenschießanlage oder am Kletterfelsen, werden verbunden mit einer Indooranlage, die als Spielehaus Schlechtwetterangebote bereit hält. Ebenso ist die Errichtung einer kleinen Sommerrodelbahn denkbar. Die natürliche Kulisse für den Freizeitpark bildet der Schloonsee. In funktionaler Ergänzung zu den drei Maßnahmen wird ein gemeinsam nutzbarer öffentlicher Parkplatz eingerichtet. Dieser ist direkt von der B 111 erreichbar und einer der Auffangparkplätze entlang der B 111 zur Entlastung der Siedlungsbereiche von Park- und Suchverkehr. Vom Parkplatz sind über den Fußweg entlang des Sackkanals zusätzlich der Strand in ca. 800 m und der Gothensee (Bootssteg / Kanuverleih) in ca. 600 m Entfernung zu erreichen.	
Akteure	Koordinierung / Verantwortlichkeit
- Gemeinde, Investoren, Fachplaner	Gemeinde

Schlüsselprojekt Touristische Nutzung des Deponiegeländes (Lagunenstadt)	
Priorität	Projektstand
hoch	Konzept
Investitionssumme / Finanzierung	Förderprogramme
k.A.	- Wird ergänzt -
Zeitraum	Leistungen
2007 - 2008	Bebauungsplan, Gestaltungskonzept

Schlüsselprojekt Errichtung einer Marina	
Priorität	Projektstand
mittel	Projektidee
Investitionssumme / Finanzierung	Förderprogramme
k.A.	- Wird ergänzt -
Zeitraum	Leistungen
2008 - 2010	Raumordnungsverfahren, Bebauungsplan

Schlüsselprojekt Aufwertung des Schloonsees	
Priorität	Projektstand
hoch	Konzept
Investitionssumme / Finanzierung	Förderprogramme
15.000 Euro (geschätzt)	- Wird ergänzt -
Zeitraum	Leistungen
2007 - 2008	Freiraumkonzept

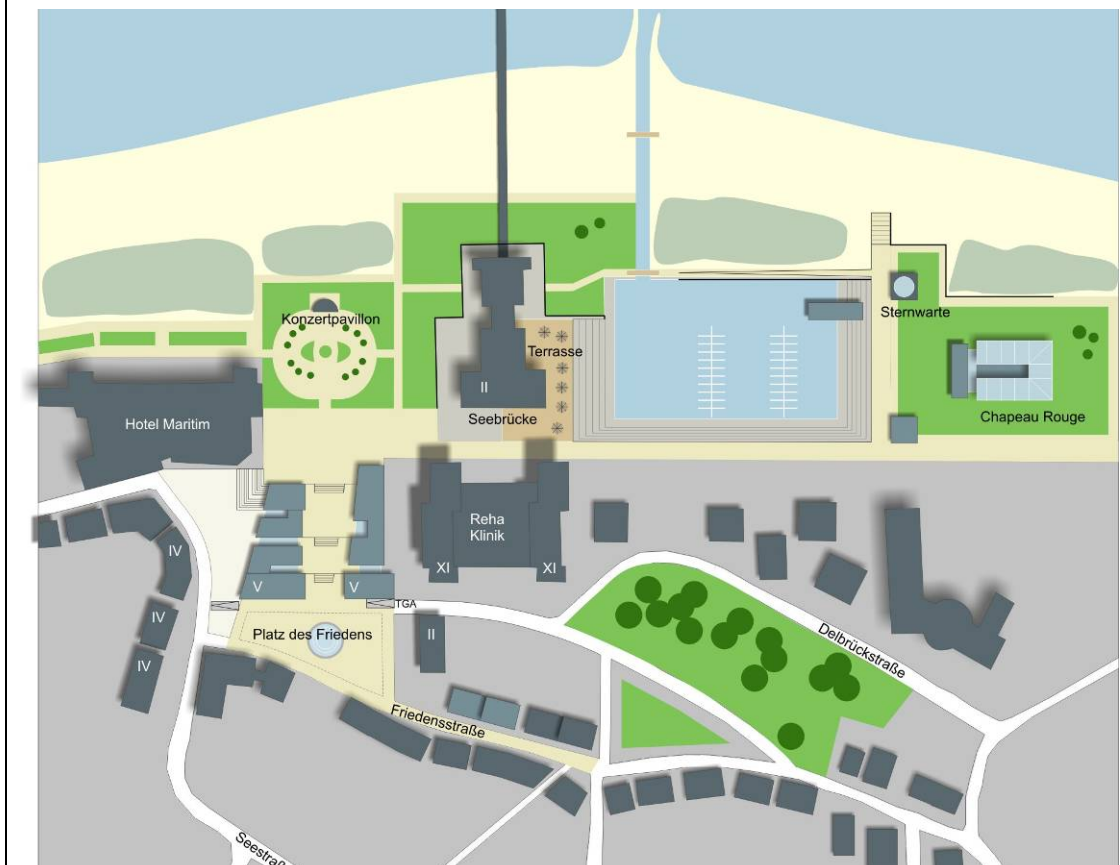
Schlüsselprojekt Aufbau einer deutsch-polnischen Hotelfachschule	
Priorität	Projektstand
gering	Konzept
Investitionssumme / Finanzierung	Förderprogramme
30.000 Euro (geschätzt)	
Zeitraum	Leistungen
2008 - 2009	Machbarkeitsstudie

Ergänzungsprojekt	
- Errichtung einer Sommerrodelbahn	
- Freizeitpark am Schloonsee	
- Fußgängerbrücke über den Sackkanal	
- Aufwertung des Sackkanals	

Projektraum C: Zentrum Heringsdorf

Titel	Handlungsfelder
Zentrum Heringsdorf	Siedlungsstruktur, Wirtschaft und Tourismus
Maßnahmenbeschreibung	
Die Neugestaltung des Zentrums ist die wichtigste Maßnahme der Gemeinde. Dies gelingt durch die Schaffung einer räumlich-funktionalen Verknüpfung der Friedensstraße über den Platz des Friedens mit der Strandpromenade / Seebrücke. Eine wesentliche Zielstellung ist die Freihaltung von Sichtachsen vom Platz des Friedens in Richtung Ostsee und umgekehrt. Durch die Neugestaltung sollen die Besucherströme aus der Friedensstraße zur Strandpromenade bzw. von der Seebrücke zum Platz des Friedens geführt werden. Um dieser Verteiler- bzw. Schamierfunktion gerecht zu werden, sind die Errichtung eines neuen Gebäudes anstelle des bisherigen EKZ sowie das Abtragen der Sanddüne zwischen dem Platz des Friedens und dem EKZ erforderlich. Geplant ist die Errichtung von zwei separaten Baukörpern zwischen denen eine terrassenförmig angelegte Treppe zur Strandpromenade führt. In den zwei Baukörpern befinden sich in den Untergeschossen Einzelhandelsgeschäfte, Läden sowie gastronomische Einheiten. In den oberen Geschossen sind Dienstleistungsbetriebe und Hoteleinheiten denkbar. Der nordwestlich gelegene Baukörper öffnet sich sowohl zur neuen Treppenanlage als auch zu den Nutzungen entlang der Seestraße bzw. im Forum Usedom. Der südöstliche Baukörper korrespondiert mit den angrenzenden Baukörpern der Kurklinik. Zusammen mit der Neugestaltung des Platz des Friedens wird über die Treppenanlage ein neuer zentraler öffentlicher Gemeindeplatz geschaffen, der für die Tourismusgemeinde imagefördernd und für die Bürgergemeinde Heringsdorf identitätsstiftend wirkt.	

Abbildung 50: Gestaltung Platz des Friedens / EKZ



Die neue Öffentlichkeit befördert die Belebung des neuen Zentrums der Gemeinde Seebad Heringsdorf. Ergänzende Maßnahmen sind die Weiterführung der nordöstlichen Bebauung an der Friedensstraße bis zum Platz des Friedens unter Einbeziehung der Bibliothek im denkmalgeschützten Gebäude an der Delbrückstraße sowie die Neugestaltung der Sportplatzfläche / Chapeau Rouge südöstlich der Seebrücke. Hier ist die Errichtung einer Parklandschaft vorgesehen. In diese werden unter Einbeziehung der Sternwarte Baukörper für den Kur- und Kulturbetrieb integriert.

Varianten:



Optional ist die Einrichtung eines Hafenbeckens anstelle der Sportplatzfläche vorstellbar. Im Becken werden Anlegestellen für Segelboote eingerichtet. Das maritime Flair strahlt auf die Strandpromenade sowie die Seebrücke aus. Von der Seebrücke gelangt der Blick direkt auf die Segel und die Boote im Becken. Nachteile bestehen bei dieser Variante u.a. in der erschließungstechnisch schwierigen Situation. Ebenso ist die Gestaltung des Sportplatzgeländes als Veranstaltungsort mit fester Überdachung vorstellbar. Die Aufwertung zu einer (Wasser)Parklandschaft ist der letzte Baustein zum fußläufigen Ringschluss über den Damenbadweg bis zur Friedensstraße. Bei der Gestaltung des Platzes des Friedens sollte darauf geachtet werden, dass keine durchgängige Befahrbarkeit erfolgt (keine Verbindung von Friedens- und Seestraße).

Akteure	Koordinierung / Verantwortlichkeit
- Gemeinde, Investoren, Fachplaner	Gemeinde

Schlüsselprojekt Umstrukturierung EKZ / Platz des Friedens	
Priorität	Projektstand
hoch	Konzept
Investitionssumme / Finanzierung	Förderprogramme
k.A.	
Zeitraum	Leistungen
2007 - 2008	Bebauungsplan

Schlüsselprojekt Neugestaltung Sportplatz / Chapeau Rouge	
Priorität	Projektstand
hoch	Projektidee
Investitionssumme / Finanzierung	Förderprogramme
k.A.	- Wird ergänzt -
Zeitraum	Leistungen
2008 - 2009	Städtebauliche Studie, Bebauungsplan

Ergänzungsprojekt	
- Einrichtung eines Skulpturenparks	

Projektraum D: Europaplatz

Titel	Handlungsfelder
Europaplatz	Siedlungsstruktur
Maßnahmenbeschreibung	
Der Grenzraum soll nach Wegfall der Personenkontrollen sowie nach der eingeschränkten Freigabe für den MIV zu einem Europaplatz umgestaltet werden. Der Europaplatz wird somit zum zentralen grenzüberschreitenden Treffpunkt und Veranstaltungsplatz entwickelt. Ein grenzüberschreitender Informationspavillon über die Insel Usedom-Wollin, den Ostseeraum sowie die deutsch-polnische Geschichte ist ein erster Baustein. In Verbindung mit der Verlängerung der UBB bis nach Swinoujście wird der Haltepunkt „Ahlbeck Grenze“ aufgewertet und in „Europaplatz“ umbenannt. Dieser Haltepunkt ist verknüpft mit einem Park-and-Ride-Platz. Dieser dient als erste Anlaufstelle innerhalb des 3-stufigen Parkplatzsystems der Gemeinde Seebad Heringsdorf und soll Tagesgäste von der polnischen Seite zum Umsteigen auf die Bahn bewegen. Ergänzende Nutzungen wie eine Fahrradverleihstation sowie gastronomische Einheiten stehen am Anfang der Entwicklung. Ein Verbindungsweg zum Strand bzw. zur verlängerten Strandpromenade einschließlich eines kleinen Seebalkons an Stelle des Grenzraums weist den Weg zum Zusammenwachsen der beiden Nachbarn.	

Abbildung 51: Fahrradverleihstation



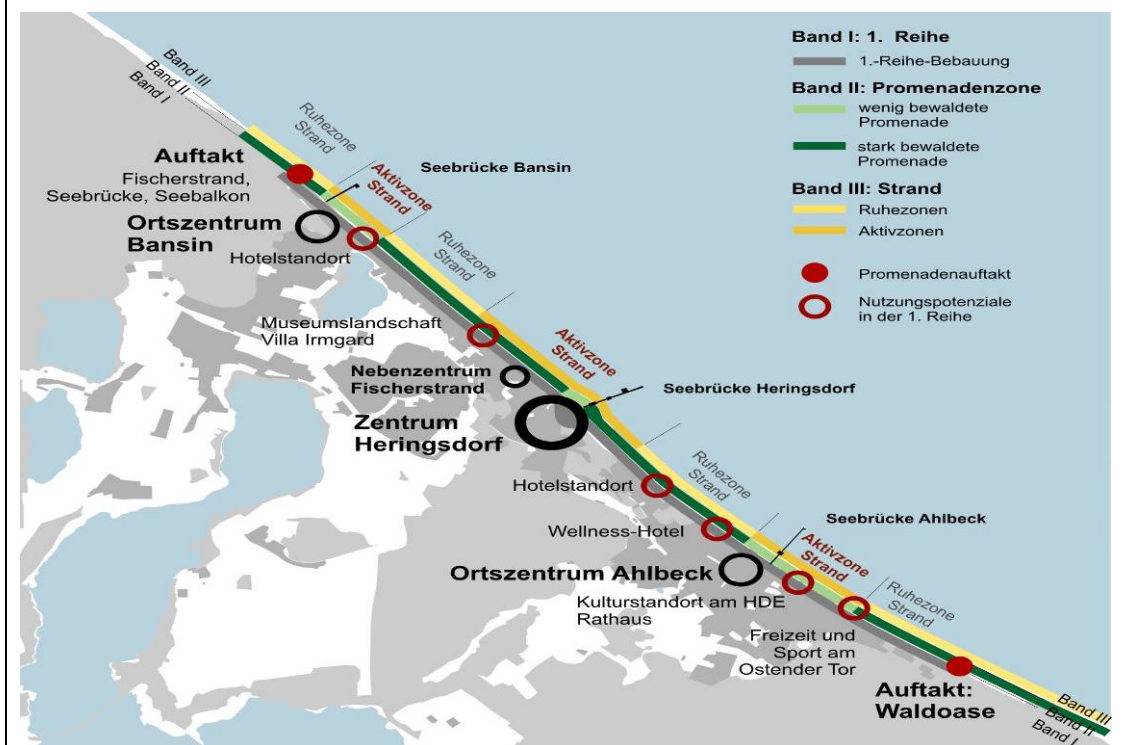
Akteure	Koordinierung / Verantwortlichkeit
- Gemeinde, Stadt Swinoujście, Pomerania	Gemeinde

Ergänzungsprojekt	Priorität
- Gestaltung Grenzübergang	gering
Investitionssumme / Finanzierung	Förderprogramme
20.000 Euro (geschätzt)	- Wird ergänzt -
Zeitraum	Leistungen
2008	Nutzungskonzept

Projektraum E: Promenade

Titel	Handlungsfelder
Promenade	Siedlungsstruktur, Natur und Umwelt, Wirtschaft und Tourismus
Maßnahmenbeschreibung	
Die Promenade bleibt das Herzstück der Gemeinde Seebad Heringsdorf. Im Mittelpunkt stehen die Verlängerung bis nach Swinoujscie, die funktionale Stärkung einzelner Teilabschnitte sowie das Schließen von Baulücken. Die Promenade gliedert sich in drei Bänder: Strand/Düne, Strandpromenade und Bebauung in der 1.Reihe. Der Strandbereich soll zukünftig stärker in Aktiv- und Ruhezonen unterteilt werden. Zusätzlich werden die zentralen Strandzugänge definiert an denen zukünftig die Strandkorbvermietungen sowie kleine Strandcafés konzentriert werden. Baulich-räumliche Zäsuren im Strandbereich bleiben die 3 Seebrücken. Diese werden in ihren Funktionen gestärkt. Die Seebrücke in Bansin wird um einen Saunabereich am Brückenkopf erweitert, die Seebrücke in Heringsdorf erhält auf der mittleren Plattform zusätzliche Schau- und Verkaufsräume für die Einzelhändler auf der Brücke. Die drei Seebrücken werden durch 2 Seebalkons bzw. Seepavillons ergänzt: Der erste befindet sich zur Stärkung des Ortszentrums in Bansin, der zweite wird am neuen Strandplatz an der Grenze errichtet. Auf der Strandpromenade bewegen sich die Hauptbesucherströme innerhalb der Gemeinde. Durch die Stärkung der drei (Orts-)Zentren werden die zentralen Bereiche weiterhin stark frequentiert sein. Die vorgesehenen Maßnahmen (z.B. getrennter Fuß- und Radweg zwischen Heringsdorf und Bansin) sollen dazu beitragen, die Attraktivität der Strandpromenade beizubehalten bzw. weiter zu steigern.	

Abbildung 52: Gliederung Strandpromenade



Mit der Neuordnung der Fischerstandorte wird die Strandpromenade zusätzlich in Funktion und Gestaltung aufgewertet. In Bansin bilden die Fischerhütten zusammen mit dem Haus des Gastes und der Seebrücke den Promenadenauftritt. Am Standort in Verlängerung des Fischerwegs in Heringsdorf erfolgt eine kleinteilige Platzgestaltung, die auf das touristische Nebenzentrum an der Strandstraße verweist. Die Neuordnung in Ahlbeck erfolgt im unmittelbaren funktionalen und räumlichen Kontext zur Neugestaltung des Ostseeparkes. Der südöstliche Promenadenauftritt liegt zukünftig auf Höhe der Waldoase. Die Gestaltung eines Platzes im Promenadenbereich wird im Zusammenhang mit der Erweiterung der Waldoase vorgenommen.

Die Baulückenschlüsse in der ersten Reihe erfolgen überwiegend durch Hotelneubauten. Das Grand Hotel platziert sich im Ortszentrum von Bansin mit Ausstrahlung auf die vorgelagerte Strandpromenade sowie die angrenzende Bergstraße. Die Hotelanlagen „Erich-Weinert-Gelände“ sowie „ehemalige kommunale Berufsschule“ beseitigen die städtebaulichen Missstände zwischen Heringsdorf und Ahlbeck. Die Etablierung eines Kulturstandortes einschließlich der Neubebauung des HDE-Geländes erfolgt zusammen mit der Errichtung des Rathausplatzes der Gemeinde. Die Sport- und Freizeitfunktionen werden in Richtung Ostender Tor verlagert.

Akteure	Koordinierung / Verantwortlichkeit
- Gemeinde, Investoren, Fachplaner	Gemeinde

Schlüsselprojekt Qualifizierung Strand / Promenade	
Priorität	Projektstand
hoch	Konzept
Investitionssumme / Finanzierung	Förderprogramme
Gestaltungskonzepte über Bebauungsplan gesichert	- Wird ergänzt -
Zeitraum	Leistungen
2007 - 2008	Bebauungsplan Nr. 09

Schlüsselprojekt Hotelstandort der ehemaligen kommunalen Berufsschule	
Priorität	Projektstand
mittel	Projektidee
Investitionssumme / Finanzierung	Förderprogramme
k.A.	- Wird ergänzt -
Zeitraum	Leistungen
2008 - 2009	Städtebauliches Konzept

Schlüsselprojekt Hotelstandort Erich-Weinert-Haus	
Priorität	Projektstand
mittel	Projektidee
Investitionssumme / Finanzierung	Förderprogramme
k.A.	- Wird ergänzt -
Zeitraum	Leistungen
2008 - 2009	Städtebauliches Konzept

Schlüsselprojekt Erweiterung der Waldoase	
Priorität	Projektstand
gering	Konzept
Investitionssumme / Finanzierung	Förderprogramme
Gestaltungskonzepte über Bebauungsplan gesichert	- Wird ergänzt -
Zeitraum	Leistungen
2007 - 2008	Bebauungsplan

Schlüsselprojekt Neustrukturierung der Fischerstrände	
Priorität	Projektstand
mittel	Projektidee
Investitionssumme / Finanzierung	Förderprogramme
Gestaltungskonzepte über BP Nr.09 gesichert	- Wird ergänzt -
Zeitraum	Leistungen
2008 - 2009	Bebauungsplan Nr. 09

Projektraum F: Weg der Türme

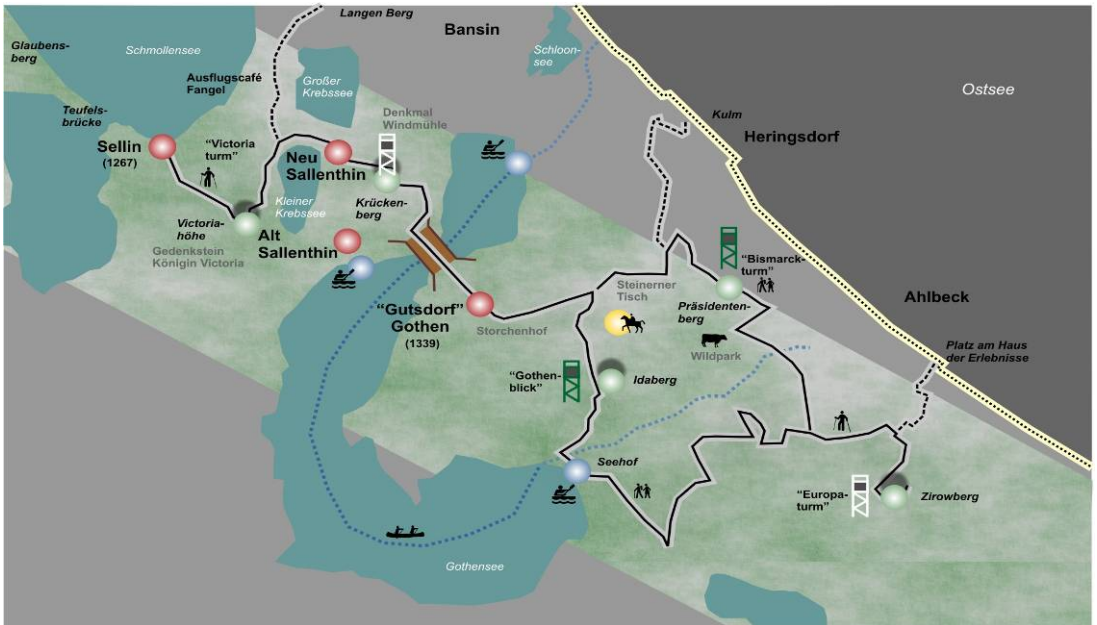
Titel	Handlungsfelder
Weg der Türme	Siedlungsstruktur, Natur und Umwelt, Wirtschaft und Tourismus
Maßnahmenbeschreibung	
Das Hinterland soll in seiner Vielfalt stärker in das Bewusstsein der Gäste und Besucher verankert werden. Die vorgesehenen Maßnahmen beziehen sich zum einen auf die Ortslagen Gothen, Sellin, Alt Sallenthin und Neu Sallenthin und zum anderen auf einzelne naturräumliche Potenzialflächen. Hierzu zählen die bewaldeten Hügelkuppen sowie der Gothensee. Eine Aktivierung dieser Bereiche ist nur möglich, wenn gleichzeitig eine Vernetzung untereinander und eine Verknüpfung mit den Hauptanlaufstellen (UBB-Haltestellen, Auffangparkplätze an der B 111, Ortszentren, Strandpromenade) für Gäste und Besucher erfolgt.	
Abbildung 53: Hinterlandentwicklung - schematische Darstellung	
	
Die Ortslage Gothen kennzeichnet sich zukünftig durch den Storchenhof, Gastronomie sowie einem Parkplatz zur Erschließung des Hinterlands. Gothen ist Ausgangspunkt für Touren und Wanderungen zum Idaberg und zur Gothenseebrücke. Die Ortslage Sellin wird durch die Gestaltung eines öffentlichen Platzes aufgewertet. Neben gastronomischen Einheiten wird eine Infosäule zum Höhenrückwandweg eingerichtet. Neu Sallenthin hat u.a. einen Badesteg am Großen Krebssee und ist Ausgangspunkt für Touren zur Viktoriahöhe und zum Krückenberg. Hierzu wird ein naturnaher Parkplatz eingerichtet.	
Die Turmlandschaft besteht aus den Plattformen am Präsidentenberg mit Gastronomie, einem Holzturm am Idaberg mit Gastronomie, dem Aussichtsturm am Zirowberg sowie dem Turm am Krückenberg.	

Abbildung 54: Turmbeispiele



Die Vernetzung des Hinterlands erfolgt durch die Komplettierung bestehender Rad- und Wanderwege. Geplant ist ein umlaufender Radweg um den Gothensee sowie mehrere Wanderwege zur Verknüpfung der bestehenden Höhenpunkte als neue Tourismus- und Freizeithighlights. Ergänzt wird das Wegenetz durch ein Informationssystem bestehend aus Infosäulen und Wegweisern. Zur Wegenetzbeschilderung können auch Findlinge genutzt werden. Folgende Stationen sind vorgesehen:

- Viktoriahöhe: Infosäule NSG Kleiner Krebssee
- Bismarckturm: Infosäule Küste und Hinterland
- Aussichtsturm Zirowberg: Infosäule Swinoujscie
- Holzturm Idaberg: Infosäule Rennbahnweg
- Anleger Gothensee: Infosäule Beekniederung
- Turm Sieben-Seen-Berg: Infosäule Seenlandschaft
- Wildpark: Infosäule Parchenwiesen
- Anleger Sackkanal: Infosäule Bansin Dorf
- Holzbrücke: Infosäule NSG Gothensee

Ergänzend zum Rad- und Wanderwegenetz wird zusätzlich ein kleinteiliges Wasserwegenetz aufgebaut: Die Kanulandschaft Gothensee erhält einen Bootsanleger am Sackkanal mit Gastronomie am Seehof (Korswandt) mit Gastronomie sowie bei Gothen Ausbau.

Akteure	Koordinierung / Verantwortlichkeit
- Gemeinde, Fachbehörden, Fachplaner	Gemeinde

Schlüsselprojekt Wegekonzept Hinterland	
Priorität	Projektstand
mittel	Projektidee
Investitionssumme / Finanzierung	Förderprogramme
20.000 Euro (geschätzt)	- Wird ergänzt -
Zeitraum	Leistungen
2007	Freiraumkonzept

Schlüsselprojekt Errichtung einer Brücke über den Gothensee	
Priorität	Projektstand
gering	Projektidee
Investitionssumme / Finanzierung	Förderprogramme
k.A.	- Wird ergänzt -
Zeitraum	Leistungen
2008	Abstimmung Fachbehörden, Architekten-wettbewerb

Schlüsselprojekt Gestaltung der Ortslagen Gothen, Alt- und Neu Sallenthin, Sellin	
Priorität	Projektstand
mittel	Projektidee
Investitionssumme / Finanzierung	Förderprogramme
25.000 Euro (geschätzt)	- Wird ergänzt -
Zeitraum	Leistungen
2007 - 2009	Gestaltungskonzepte

Ergänzungsprojekte	
- Naturerlebniszentrum	
- Kanuerlebnisweg / Küste-Hinterland	
- Errichtung Bismarckturm	
- Belebung Pferdesport / Galopprennbahn	
- Aussichtsturm Ida-Berg	
- Errichtung eines Baumwipfelerlebnispfads	
- Golfplatz	

Projektraum G: HDE und Umfeld / Rathausplatz

Titel	Handlungsfelder
HDE und Umfeld	Siedlungsstruktur, Kultur und Bildung
Maßnahmenbeschreibung	
Das Haus der Erholung soll zukünftig durch ein Haus der Erlebnisse ersetzt werden. Entsprechend ist die Gestaltung eines Kulturstandortes vorgesehen, der nicht nur einen Neubau anstelle des alten HDE vorsieht, sondern zusätzlich die Neugestaltung des angrenzenden Vorplatzes. Der Neubau soll zusätzlich mit dem neuen Rathausplatz korrespondieren und somit die Hinterhofsituation zum Rathaus beseitigen. Das Konzept sieht den Neubau von fünf I-geschossigen Pavillons mit Cafénutzung am neuen Promenadenplatz vor. Weitere Nutzungen sind eine Bar und Galerien sowie eine Strandbar. Der Neubau auf dem Grundstück des HDE ist IV-geschossig. Als Nutzung ist eine Mischung aus Kultur- und Verwaltungseinrichtungen vorgesehen. Durch den Neubau der Gebäude erfolgt eine Formierung einer Platzsituation über die Promenade. Die Gestaltung der Promenade ist an diesem Platzbereich betont moderner, der Promadenverlauf wird in veränderter Funktion und verändertem Material fortgesetzt. Am Strandzugang werden Strandcafés in einer einheitlichen Architektur errichtet (Leichtbauweise z.B. Holz, mit angrenzender kleiner Terrasse).	

Abbildung 55: Gestaltungskonzept HDE und Umfeld / Rathausplatz



Akteure	Koordinierung / Verantwortlichkeit
- Gemeinde, Investoren	Gemeinde

Schlüsselprojekt Neugestaltung des HDE und Umfeld / Rathausplatz	
Priorität	Projektstand
hoch	Konzept
Investitionssumme / Finanzierung	Förderprogramme
k.A.	- Wird ergänzt -
Zeitraum	Leistungen
2007 - 2008	Städtebauliches Konzept, Bebauungsplan Nr. 09

Ergänzungsprojekte
- Durchführung von Gemeinde- und Ortsfesten

5 EMPFEHLUNGEN

5.1 Umsetzung der weiteren Schlüsselprojekte

Die überwiegende Anzahl von Schlüssel- und Ergänzungsprojekten kann im Rahmen der Gestaltung der Projekträume realisiert werden. Bei den restlichen Schlüsselprojekten handelt es sich um Vorhaben, bei denen es sich um Einzelstandorte handelt oder ohne räumliche Verortung. Aufgrund ihrer Bedeutung für die Gesamtentwicklung der Gemeinde Seebad Heringsdorf werden nachfolgend die wesentlichen Angaben zu diesen Schlüsselprojekten aufgelistet.

Tabelle 24: Angaben zu den Schlüsselprojekten außerhalb der Projekträume

Schlüsselprojekt Gestaltung der Ortseingänge	
Priorität	Projektstand
Mittel	Projektidee
Investitionssumme / Finanzierung	Förderprogramme
25.000 Euro (geschätzt), Konzept	- Wird ergänzt -
Zeitraum	Leistungen
2008 - 2010	Gestaltungskonzept

Schlüsselprojekt Gesamtkonzeption für Gartenanlagen und Bäume	
Priorität	Projektstand
Gering	Projektidee
Investitionssumme / Finanzierung	Förderprogramme
25.000 Euro (geschätzt), Konzept	- Wird ergänzt -
Zeitraum	Leistungen
2008	Masterplan

Schlüsselprojekt Aufwertung des Goetheparks	
Priorität	Projektstand
Gering	Projektidee
Investitionssumme / Finanzierung	Förderprogramme
10.000 Euro (geschätzt), Konzept	- Wird ergänzt -
Zeitraum	Leistungen
2009	Gestaltungskonzept

Schlüsselprojekt Einrichtung eines Gesundheitszentrums	
Priorität	Projektstand
Gering	Konzept
Investitionssumme / Finanzierung	Förderprogramme
k.A.	- Wird ergänzt -
Zeitraum	Leistungen
2008 - 2009	-

Schlüsselprojekt Einrichtung eines Bildungszentrums / Haus der Generationen	
Priorität	Projektstand
Mittel	Projektidee
Investitionssumme / Finanzierung	Förderprogramme
k.A.	- Wird ergänzt -
Zeitraum	Leistungen
2008	- Wird ergänzt -

Schlüsselprojekt Deutsch-polnisches Erlebnisbad	
Priorität	Projektstand
Mittel	Projektidee
Investitionssumme / Finanzierung	Förderprogramme
k.A.	- Wird ergänzt -
Zeitraum	Leistungen
2008 / 2009	Machbarkeitsstudie, Abstimmung mit Pomerania (Förderantrag)

Schlüsselprojekt Optimierung des touristischen Leitsystems	
Priorität	Projektstand
Mittel	Projektidee
Investitionssumme / Finanzierung	Förderprogramme
20.000 Euro (geschätzt)	- Wird ergänzt -
Zeitraum	Leistungen
2007 - 2008	Konzept

Schlüsselprojekt Änderung der Linienführung der Kaiserbäder-Buslinie	
Priorität	Projektstand
Mittel	Projektidee
Investitionssumme / Finanzierung	Förderprogramme
k.A.	- Wird ergänzt -
Zeitraum	Leistungen
2007 - 2008	Konzept, Abstimmung

Schlüsselprojekt Einrichtung eines einheitlichen Bildungskonzeptes	
Priorität	Projektstand
Gering	Projektidee
Investitionssumme / Finanzierung	Förderprogramme
20.000 Euro (geschätzt)	- Wird ergänzt -
Zeitraum	Leistungen
2007	Masterplan Bildung

5.2 Fördermöglichkeiten

Für die Umsetzung einzelner Schlüssel- und Ergänzungsprojekten können u.a. Fördermittel aus den Strukturfonds der EU für den Förderzeitraum 2007 bis 2013 beantragt werden. Hierzu ist geplant nach der Bestätigung der Projekte durch die Gemeindevertretung entsprechende Gespräche mit dem zuständigen Ministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern sowie mit der Pomerania zu führen.

5.3 Weitere Verfahrensschritte

Die Weiterführung des Bürgerdialogs als Diskussionsforum zwischen Politik, Verwaltung, und Bürgern sowie als informelle Basis für transparente und bürgernahe Entscheidungsprozesse sollte in Form eines „Runden Tisches“ mit regelmäßigen Treffen erfolgen. Dieses Forum ist u.a. für folgende Inhalte verantwortlich:

- Diskutieren und Integrieren neuer Projektideen in das Leitbild,
- Controlling der Umsetzung der Schlüssel- und Ergänzungsprojekte,
- Fortschreibung des Leitbildes.

Darüber hinaus wird die Erarbeitung folgender Studien und Gutachten empfohlen:

- Flächennutzungsplan mit Wohnbauflächenermittlung,
- Landschaftsplan mit Landschaftspflege- und Entwicklungskonzept,
- Tourismuskonzept: Fortführung bestehender Gutachten,
- Weiterführende Untersuchungen zu den Marinastandorten (Raumordnungsverfahren),
- Verkehrskonzept,
- Bildungskonzept (Masterplan),
- Einzelhandelskonzept.

6 ANHANG

6.1 Öffentlichkeitsarbeit

Dokumentation Bürgerforum am 14.03.2006

Auftaktveranstaltung

Herr Bürgermeister Kottwittenborg

Seit dem 01.01.2005 sind die Gemeinden Ahlbeck, Heringsdorf und Bansin kommunalrechtlich vereint. Zum eigentlichen Zusammenwachsen gehört aber mehr. Die Gestaltung der Zukunft für die heutigen und nächsten Generationen ist ein zentrales Anliegen der Gemeinde Seebad Heringsdorf, das es gemeinsam zu bewältigen gilt. Aus diesem Grunde hat die Gemeindevertretung die Erarbeitung eines städtebaulichen Leitbildes beschlossen.

Gefördert durch das Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern soll mit dem städtebaulichen Leitbild die Gelegenheit ergriffen werden, die bisherigen Planungen der drei Ortsteile miteinander in Einklang zu bringen und neue Ideen zu entwickeln. An diesem Prozess aktiv mitzuwirken sind alle Bürger, Vereine, Parteien sowie Wählergemeinschaften aufgerufen. Das städtebauliche Leitbild soll mit allen gesellschaftlichen Strukturen der Gemeinde entwickelt werden und dazu beitragen, dass die Gemeinde zusammenwächst. Die Verwaltung übernimmt hierbei die Koordinierung des Prozesses und wird für alle Akteure eine neutrale Plattform bieten.

Die Zukunft der Gemeinde beschränkt sich nicht nur auf das eigene Gemeindegebiet, sondern liegt auf der Insel Usedom. Unser Leitbildprozess kann somit vielleicht Auslöser für die Entwicklung eines Leitbilds für die gesamte Insel Usedom sein. Ich wünsche uns viele gute Ideen und mutige Diskussionen.

Frau Falck-Steffens, Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern

Bezogen auf alle drei Ortsteile der Gemeinde Seebad Heringsdorf ist seit dem Jahre 2000 eine leicht rückläufige, jedoch relativ konstante Einwohnerentwicklung mit ca. 9.504 Einwohnern im Jahre 2000 und ca. 9.427 Einwohnern zu 2004/2005 zu registrieren. Die drei Ortsteile übernehmen seit 1998 mit dem Inkrafttreten des Regionalen Raumordnungsprogramms Vorpommern die Funktion eines gemeinsamen Unterzentrums, das in seinen hierauf bezogenen Versorgungsfunktionen für ca. 14.264 Einwohner im Nahbereich zuständig ist. Die Lage der Gemeinde im Tourismusschwerpunktraum verpflichtet, Qualität vor Quantität zu halten und weiter zu entwickeln. Es bestehen noch Defizite hinsichtlich eines Segelstandortes an der Außenküste Usedom. Es lohnt sich im Interesse eines gesamtheitlichen Netzwerkes von Sportboothäfen an der Außenküste des Landes M-V weiter darüber nachzudenken.

Im Entwurf des neuen Regionalen Raumentwicklungsprogramms (RREP) wird davon ausgegangen, dass neben der Entwicklung tragfähiger Verkehrsinfrastrukturen auch die Einbindung der bedeutenden Tourismusräume der Planungsregion in das Luftverkehrsnetz auch mit dem Regionalflugplatz Heringsdorf zu sichern ist. Dies sind zweifellos auch erhebliche Standortvorteile im allgemeinen Wettbewerb, die für das konkrete Marketing genutzt werden sollten. Darüber hinaus ist im aktuell diskutierten Entwurf des RREP bereits die Anbindung der Gemeinde Heringsdorf an das Routennetz für regional bedeutsame Radwege, Radfernwege wie auch der Radfernweg Berlin- Usedom enthalten. Die Lage der Gemeinde Seebad Heringsdorf inmitten

sensibler, hochwertiger Landschaft bis hin zur Lage inmitten von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Trinkwasser stellen zudem eine besondere Herausforderung für die Entwicklung dar.

Die Regionalplanung hat sich vor dem Hintergrund der europaweit auffälligen demographischen Entwicklung, die mit dem Bevölkerungsschwund, der drastischen Zunahme älterer Bürger und dem dramatischen Fehlen der nachrückenden Generation einhergeht, zu befassen. Daraus erwächst die Notwendigkeit, alle Entwicklungen unter konkreter Analyse von Stärken und Schwächen ganzheitlich zu betrachten, das regionale Management – in welchen Grenzen auch immer - mit realistischen Zielstellungen zu unterstützen und über den jeweiligen gemeindlichen und regionalen Tellerrand hinauszuschauen. Nun ist die Entwicklung Ihrer Gemeinde aufgrund der Lagegunst beinahe durch ein Herausstellungsmerkmal gekennzeichnet; dennoch macht gerade der Wettbewerb mit vielen Gemeinden der Küstenregionen auch vor Ihrer Haustür nicht halt. Mit dem Instrument des Integrierten Städtebaulichen Leitbildes könnten und sollten alle Chancen genutzt werden, die originären Funktionen der Gemeinde so zu entwickeln, dass unter Nutzung der Stärken der einzelnen Ortsteile die Ressourcen sinnvoller Aufgabenteilung im Interesse hoher Effektivitäten ausgebaut werden können.

Alle drei Ortsteile Ihrer Gemeinde bringen diesbezüglich bereits sehr gute bauleitplanerische Voraussetzungen mit. Bei der Umsetzung von Planvorhaben sollte der Verbesserung der landschafts- und standorttypischen Ortsbilder im Interesse der Imageaufwertung ein besonderes Augenmerk zukommen. Baukultur bezieht sich in so imageträchtigen Ortsteilen wie Ahlbeck, Bansin und Heringsdorf nicht allein auf die Denkmalspflege oder auf Fassaden der Gebäude. Sondern Baukultur bedeutet gerade in diesen Orten auch und insbesondere, Gebäude und Gebäudeensembles im Rahmen eines alle Facetten umfassenden Städtebaus in Übereinklang zu bringen hinsichtlich einer außergewöhnlichen, unverwechselbaren Lebens- und Erlebensqualität. Selbstverständlich liefert die Natur mit Wasser, Wald und weiterer umgebender hochwertiger Landschaft gerade den Seebädern auf Usedom hervorragende Standortvorteile. Jedoch ist dies, noch lange nicht alles. Von daher sollte der Initiative zur Verbesserung der Baukultur, wie sie von der Architektenkammer und auch vom Bauministerium des Bundes und des Landes propagiert wird, eine besondere Rolle auch in Ihrem Leitbild zukommen.

Künftig wird es auch in Ihrer Gemeinde im Interesse der Wettbewerbsfähigkeit der tourismusbedeutenden Küstenorte verstärkt um den Erhalt und den Ausbau von Arbeitsplätzen, um die Weiterentwicklung der weichen Standortfaktoren und um die Imageerhöhung gehen müssen. Sie werden dies nicht allein bewerkstelligen können, sondern sich wesentlich bestärken können durch einen sinnvollen Verbund mit den umliegenden Gemeinden. Von daher sei mir persönlich der Hinweis gestattet, dass man gar nicht alles neu erfinden muss, sondern ruhig den Mut haben sollte, bereits erzielte Sachstände auf den Prüfstand zu stellen. Ich meine zum Beispiel auch die vielen nicht unwesentlichen Ergebnisse unseres damaligen Entwicklungskonzeptes „Usedom- Wolin“, welches nicht nur von einem stärkeren Zusammenrücken der deutschen Gemeinden sondern auch von einer zielorientierten, konkreten Zusammenarbeit mit der polnischen Seite ausgeht. Hier scheint mir nach wie vor ein guter, ausbaufähiger Ansatz für ein überregional erfolgreiches Management gegeben zu sein. Ich kann jedoch abschließend versichern, dass wir mit unseren Möglichkeiten Ihre Bemühungen zu einem Integrierten Städtebaulichen Leitbild im Interesse regionaler, wettbewerbsfähiger Entwicklung jederzeit gern unterstützen werden.

Frau Christoph, Bauamtsleiterin

Der Blick in die Vergangenheit macht deutlich, dass die drei Ortsteile Ahlbeck, Bansin und Heringsdorf in den letzten 15 Jahren eine rasante und positive Entwicklung genommen haben. Hierbei haben alle drei Orte gut daran getan Anfang der 90er Jahre städtebauliche Ziele zu definieren, um bei Entscheidungen auf ein solides Grundgerüst zurückgreifen zu können. In der Umsetzung gab es jedoch durchaus vereinzelt Defizite. Die damals formulierten städtebaulichen Ziele sind nicht in jedem Fall mehr zeitgemäß und entsprechend einer kritischen Würdigung zu unterziehen. Während Anfang der 90-er Jahre Wachstum und Fortschritt scheinbar unendlich waren, ist seit dem 01.01.2005 die scheinbare Unendlichkeit etwas in Stocken geraten. Ursächlich hierfür waren u.a. die Gemeinderatswahlen, Diskussion über den zukünftigen Gemeindennamen sowie die gesamt-gesellschafts-politische Lage.

Die Fusion ist als Chance zu begreifen, um das Image als Seebad zu festigen und neue Visionen bzw. Ziele gemeinsam zu definieren. Durch eine konzeptionelle Vorarbeit können Fehlentwicklungen vermeiden werden und das „Hangeln“ von Einzelentscheidung zu Einzelentscheidung vermeiden werden. Hierzu gehören die Aufarbeitung von Stärken und Schwächen sowie die Benennung von Chancen und Risiken. Heute ist es an der Zeit nach Vorne schauen. Dies bedeutet sich aktiv und konstruktiv in die Gestaltung der Gemeinde Seebad Heringsdorf einzubringen.

Die Auftaktveranstaltung bietet die Plattform und Basis für einen auf Zusammenarbeit angelegten Prozess. Wir sollten uns vergegenwärtigen, dass unsere Gemeinde es verdient hat, dass miteinander und nicht übereinander geredet wird. Fehlende bzw. unzureichende Kommunikation zwischen Entscheidungsträgern, Bürgern oder sonstigen Akteuren führt zu Irritationen und Informationsdefiziten und kann letztendlich kein konstruktives Ergebnis einbringen. Wesentlicher Bestandteil einer gesunden Zusammenarbeit ist die Bündelung der Gedanken, Ideen sowie das konstruktive Einbringen von Kritik. Das städtebauliche Leitbild soll von allen mitgetragen werden können und eine Entscheidungsbasis für die Gemeindevertretung sein. Es bringt Transparenz und Glaubwürdigkeit und macht Entscheidungen für Bürger nachvollziehbarer.

Die Auftaktveranstaltung dient zur Information und soll die Bürger dazu animieren sich aktiv in den Prozess einzubringen. Es existiert noch kein fertiges Konzept, sondern lediglich ein Grundgerüst einzelner Themenschwerpunkte, dass in Zusammenarbeit mit der AG Zukunft erarbeitet wurde. Die Erarbeitung des städtebaulichen Leitbildes soll Kommunikationsfreude in den Ort bringen und die Bürger zur Mitarbeit motivieren. Hierzu ist eine ergebnisorientierte Arbeit erforderlich.

Wolf Uwe Rilke, planungsgruppe 4

Die am 01.01.2005 fusionierte Gemeinde Seebad Heringsdorf mit ihren Ortsteilen Ahlbeck, Bansin und Heringsdorf hat in den kommenden Jahren eine Vielzahl von Aufgaben zu bewältigen und zu koordinieren, die sich aus unterschiedlichen Anforderungen ergeben.

Auf der überregionalen Ebene sind insbesondere folgende zu benennen:

- Bedeutungsgewinn der Gemeinde innerhalb von Mecklenburg-Vorpommern,
- Neupositionierung im Städtedreieck Anklam–Wolgast–Heringsdorf sowie zum Regionalzentrum Swinoujście,
- Gestiegene Nähe zu Berlin / A 20,
- Demographischer Wandel (Landkreis Ostvorpommern: - 20 % bis 2020),
- Neue Anforderungen im Tourismus (Tagestourismus),
- Beitritt Polens zum Schengener Abkommen: Öffnung des Grenzübergangs Garz,
- Konkurrenzsituation zu Infrastrukturmaßnahmen auf polnischer Seite (Beginn der Förderperiode 2007 bis 2013).

Auf der lokalen Ebene stehen folgende Anforderungen im Vordergrund der Betrachtung:

Abstimmung der Bauleitplanung

- Getrennte Entwicklungsperspektiven (Leitbilder) der drei Ortsteile Ahlbeck, Bansin und Heringsdorf
- Zunehmende Belastungen entlang der Promenade sowie B 111
- Städtebauliche Defizite entlang der imagebildenden Promenade („längste Promenade Europas“)
- Koordinierung von Einzelvorhaben
- Aktuelle Diskussionen über Projekte in der Gemeinde
- Entwicklung von Perspektiven für Jugendliche und Kinder

Als Ausgangsbasis für das Leitbild stehen bereits einige Gutachten und Konzepte zur Verfügung, die im Rahmen des Prozesses ausgewertet werden.

- Lärminderungsplan für die drei Seebäder
- Verkehrsentwicklungskonzept Usedom-Wolin
- Gemeinsamer Flächennutzungsplan
- Räumliche Leitbilder für die Ortsteile Ahlbeck und Heringsdorf
- Entwicklungskonzept Promenade Ahlbeck
- Städtebauliche Rahmenpläne für die Ortsteile

Die Gemeinde Seebad Heringsdorf verfügt über einige Gemeinsamkeiten, die es mittel- bis langfristig für die Profilierung und Positionierung im (inter-) nationalen Wettbewerb zu nutzen gilt. Hierzu zählen z.B. die einmalige ca. 8 km lange Promenade mit den drei Seebrücken, die Historische Seebäderarchitektur sowie der attraktive gemeinsame Landschaftsraum im Hinterland.

Die Handlungsfelder orientieren sich an den Stärken der Gemeinde Seebad Heringsdorf und zeigen zukünftige Entwicklungsoptionen auf:

- Wohnen / Sanieren: Qualitäten und Segmente
- Tourismus / Wirtschaft: Kapazitäten und Anpassung
- Verkehr / Infrastruktur: Überlastung und Lösungen
- Natur / Umwelt: Naturräumliche Ausstattung und Wasserlage

Die zukünftige Entwicklung der Gemeinde kann nur gelingen, wenn alle an einem Strang ziehen und Visionen entwickelt werden. Hierzu zählt auch zu klären unter welchem Label zukünftig die Gemeinde auftritt: Dreikaiserbad / Heringsdorf / Bäderort / Tourismusort / Seniorenort / ...?

Diskussion

In der anschließenden Diskussion wurden unterschiedliche Aspekte angesprochen, die sich auf das weitere Verfahren, Potenziale, Zielformulierungen und konkrete Projekte innerhalb der Gemeinde bezogen. Als Schwächen wurden u.a. genannt:

- Müllentsorgung (in den frühen Morgenstunden)
- Fehlende Sensibilität für Zustand der öffentlichen Räume bzw. des Ortsbildes
- Unzureichende Sicherung der Straßen, baulicher Zustand der Straßen, Beleuchtung
- Städtebauliche Missstände in den 1a und 1b-Lagen
- Verbauung der Sichtbeziehungen in Richtung Ostsee

Demgegenüber wurden einige Potenziale genannt, die es zu nutzen gilt.

- Dreikaiserbäder sind die Perlen zwischen Dänemark und Polen
- Sonneninsel Usedom (längste Sonnenscheindauer): sonnig, sportiv, gesundheitsorientiert + Seebad-Atmosphäre als Alleinstellungsmerkmal
- Naturraum, Wald (1.600 ha) als Kapital auch für die nachfolgenden Generationen sichern
- Funktionierende Gesundheitsversorgung als Standortfaktor für Bevölkerung, demografischer Wandel
- Zahlreiche Einrichtungen für Kinder, Schüler und Jugendliche in den drei Ortsteilen

Bereits zu diesem frühen Zeitpunkt des Leitbildprozesses wurden eine Zielformulierungen vorgeschlagen, die zu prüfen bzw. gegebenenfalls zu konkretisieren sind. Dies sind im Einzelnen:

- Leitbild zur Imagefindung (sonnig, sportiv, gesundheitsorientiert) nutzen
- Wer sind unsere Konkurrenten (z.B. Rügen); Was unterscheidet uns von anderen Regionen?
- Gestaltungshinweise in den Hintergrund treten lassen, keine Gesetzeswirkung
- Nachhaltigkeit als Zielstellung: Gleichwertige Betrachtung von Ökologie, Ökonomie und Soziales
- Natur und Umwelt als zentrales Anliegen
- Soziale Infrastruktur als eigenes Themenfeld
- Strategie für den Bereich Bildung entwickeln
- Bekenntnis der Stadt Swinoujcie zur Gemeinde Heringsdorf erwidern bzw. positiv nutzen
- Zielgruppen definieren für Tourismus
- Junge aktive Menschen für Innovationen in der Gemeinde halten
- Qualitative Entwicklung anstreben, aber nicht nur 4 und 5-Sterne Hotels

- Stärkung des Gemeinwesens: Klärung der Frage, was die öffentliche Hand und was Private zu leisten haben bzw. können
- Festlegung von Prioritäten für Maßnahmen: Leitbild gibt die Richtung vor, anschließend muss entschieden werden, was wichtig ist

Gefüllt mit Leben wird ein Leitbild durch konkrete Projekte. Auch hierzu wurden Vorschläge eingebracht:

- Errichtung eines modernen Gesundheitszentrums (ca. 2.600 qm) am Bahnhof in Heringsdorf,
- Installierung einer Fachhochschule für Tourismus in der Region)
- Verlängerung der UBB als zentrales Anliegen

Genauso wesentlich für einen erfolgreichen Leitbildprozess sowie die anschließende Umsetzung sind die Öffentlichkeitsarbeit sowie die Mitwirkung der Bürger der Gemeinde.

- Transparenz (Organigramm, Ansprechpartner)
- Einbindung der regionalen Architekten und Ingenieure, die das Leitbild letztendlich mit umsetzen müssen, Teilnahme an einem Workshop
- Zeitplan - April 2006: AG Zukunft, Mai 2006: Workshop

Dokumentation Bürgerforum am 24.07.2006

Thema: Leitbild; Erste Konzeptansätze

Ort: Reha-Klinik in Ahlbeck
Zeit: 24.07.2006; 19.00 bis 21.00 Uhr
Teilnehmer (ca. 50): Bürgermeister Herr Kottwittenborg,
Bauamtsleiterin Frau Christoph

- Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Kottwittenborg
- Erläuterung des derzeitigen Sachstands durch Herrn Rilke

Anregungen / Fragen

- Doppelstadt: Ganzheitliches Denken erforderlich; dies gilt ggf. auch für die Entwicklung eines gemeinsamen Marinastandortkonzeptes, Swinoujscie hat Marina
- Swinoujscie verfügt über behindertengerechte Strand- bzw. Dünenpromenade
- Welche Funktion übernimmt Heringsdorf gegenüber Swinoujscie?
- Thema „Wirgefüh!“: Kaisertage waren nicht gelungen, Auswertung und Analyse vorgesehen
- Entwicklung der Ortszentren wichtig, aber bitte Ahlbeck dabei nicht vergessen („Ahlbeck hat das unattraktivste Zentrum“, „Seestraße ist zu stärken“)
- Bansin / Bergstraße: Bistros und Cafés mit der Front in Richtung Promenade, Bergstraße als verkehrsberuhigte Zone ausweisen
- Sportplatz Heringsdorf: ist eine neue Nutzung vorgesehen?
- Strandpromenade: Einrichtung einer Ruhezone vor der Reha-Klinik; Ruhenischen für Erholungssuchende, Konflikte mit Radfahrern, Strandzugang Kurklinik, behindertengerechte Ausführung, 400 dauerhafte Gäste am Ostender Tor (Kurklinik)
- Promadenbereich Maxim-Gorki-Straße beim Thema „Sauberkeit, Ordnung“ problematisch
- Wegekonzept im Hinterland bitte behindertengerecht anlegen
- Brückenschlag über Gothensee bitte überdenken
- Maritimer Tourismus: was heißt das?
- Qualitätstourismus bezieht sich auf alle Tourismussegmente
- Sportboothafenerrichtung an der Außenküste schwierig
- Wir haben zu viele Gäste; Auslastung der Betten rückläufig; Verkehrsfolgen beachten, Verantwortung der Gemeinde gegenüber Privatvermietern
- Umsetzung des Verkehrskonzepts nur mit Swinoujscie möglich
- Kulmstraße als „Rennstrecke“ oder als verkehrsberuhigte Zone?
- Bus bitte nicht an der Ahlbecker Promenade, Seestraße in Bansin als Fußgängerzone
- Defizite im Radwegenetz (z.B. Bansin - Bansin-Dorf); Radwegekonzept erforderlich
- Bei den Projekten, die saisonverlängernden Maßnahmen hervorheben
- Projektvernetzung: Ist das sinnvoll?
- Wo(mit) generiert die Gemeinde Einnahmen?
- Welche Form der Vervielfältigung ist geplant, Wie geht der Prozess weiter?

Dokumentation Bürgerforum am 11.12.2006

Thema: Integriertes Städtebauliches Leitbild

Ort: Reha-Klinik in Ahlbeck
Zeit: 11.12.2006; 17.00 bis 19.00 Uhr
Teilnehmer (ca. 40): Herr Dr. Ebnet, Minister für Bau, Landesentwicklung und Verkehr
Herr Dr. Wulfhorst, Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr
Frau Falck-Steffens, Amt für Raumordnung und Landesplanung
Herr Gutsche, stellvertretender Bürgermeister
Frau Christoph, Bauamtsleiterin

- Begrüßung durch Herrn Gutsche
- Grußworte von Herrn Minister Dr. Ebnet
- Grußworte von Frau Falck-Steffens
- Präsentation des Integrierten Städtebaulichen Leitbildes durch Herrn Rilke

Herr Dr. Ebnet, Minister für Bau, Landesentwicklung und Verkehr

Die Entwicklung zeigt, dass die Fusion wichtig war. Im Vordergrund steht nunmehr die Betonung der Gemeinsamkeiten, ein Kirchturmdenken ist nicht mehr zeitgemäß. Um eine positive Weiterentwicklung zu gewährleisten, ist noch einiges in der Gemeinde zu tun. Das integrierte städtebauliche Leitbild bietet hierzu eine gute Grundlage. Hervorzuheben sind hierbei

- 1) der integrative Ansatz des Leitbildes, der in seiner Umsetzung als gelungen bezeichnet werden kann und den Städtebau als wesentlichen Bestandteil berücksichtigt;
- 2) die Beteiligung der Bevölkerung als wichtiger Prozessbestandteil des Zusammenfindens der Bürger und der Kommunalpolitik;
- 3) die Profilschärfung für das Seebad Heringsdorf unter Erhalt bzw. Betonung der Ortsspezifika der drei Seebäder;
- 4) die Benennung der 10 Leitlinien sowie der Schlüsselprojekte, die es durch entsprechende Entscheidungen der Gemeinde nunmehr umzusetzen gilt sowie
- 5) die Vergegenwärtigung der besonderen Lage zu Polen bzw. zur Stadt Swinoujscie vor allem nach der Grenzöffnung. Anzustreben ist der Anspruch sich qualitativ im Angebot abzuheben.

Ein besonderes Augenmerk sollte als Alleinstellungsmerkmal für die Insel auf den Gesundheits- und Wellnesstourismus gelegt werden. Hierbei kann auch die Nutzung der Sole für medizinische Zwecke bzw. Anwendungen eine wichtige Rolle spielen.

(Hinweis: Zusammenfassung der wesentlichen Punkte)

Frau Falck-Steffens, Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern

Die Verdoppelung der Übernachtungszahlen seit 1995 in der Gemeinde Seebad Heringsdorf sind Zeugnis für umfangreiche Planungsaktivitäten, die zukunftsorientiert nun in ein gemeinsames Leitbild zusammengeführt werden. Mit dem Arbeitsprozess wie auch mit dem Leitbild als Produkt des Prozesses haben Sie zugleich einen wichtigen Beitrag zur Identitätsfindung der drei Partner Ahlbeck, Bansin und Heringsdorf geleistet. Insofern wurde dieser Prozess diesem Anliegen ganz sicher gerecht, hat er doch auch gezeigt, wie unter der Beachtung von Kernzielen und bei der Diskussion umsetzbarer Handlungsempfehlungen mit veränderten Rahmenbedingungen in einem dynamischen Entwicklungsprozess umgegangen werden kann (...)

Die Tendenzen der demografischen Entwicklungen in Deutschland und in Europa sind hinlänglich bekannt. De facto gehen die Bevölkerungsprognosen derzeit für alle Gemeinden der Planungsregion Vorpommern – ausgenommen für die Hansestadt Greifswald – leider von einem weiteren Bevölkerungsrückgang bis zum Jahre 2020 aus. Das ist eine klare Ansage im Wettbewerb der Regionen, denn es muss allen Prozessbeteiligten vornehmlich darum gehen, Menschen mit Arbeitsplatzangeboten in der Region zu halten bzw. die Region so zu gestalten, dass Zuzüge für Menschen aus anderen Regionen interessant werden.

Auch wenn für die Gemeinde Seebad Heringsdorf u. a. eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung von 1995 bis zum Halbjahr 2006 um 945 Einwohner zu verzeichnen ist, so darf für die Seebadgemeinde Heringsdorf aufgrund der auch naturräumlich hervorragend bedingten tourismuswirtschaftlichen Situation auch künftig eher eine stabile Lage erwartet werden. Das sollte zuversichtlich stimmen und Ansporn für die weiteren Bemühungen um Standortqualitäten sein.

Hinsichtlich der begründeten Wohnraumentwicklung sind jedoch aus Sicht der Raumordnung nunmehr Planungsgrenzen erreicht, denn die Gemeinde entwickelte überproportional Ferien- und Zweitwohnnutzungen in ausgewiesenen Wohnbauflächen. Wie Sie wissen, beobachtet die Raumordnung die Entwicklungen stets im Interesse der Balance aller ausgewiesenen Raumnutzungsansprüche. Kapazitive Weiterentwicklungen bedingen immer auch Weiterentwicklungen der erforderlichen technischen, sozialen, kulturellen und sonstigen Infrastrukturen, deren effektive Auslastung auch zu nicht saisonalen Zeiten gesichert werden muss. Schließlich muss es bei allen Entwicklungsbestrebungen immer auch um die Sicherung der Standortqualitäten in einem Tourismusschwerpunktraum gehen, die zu einem Markenzeichen auch Ihrer Gemeinde geworden sind. Qualitätstourismus ist – wie die Tourismuskonferenz vom 09.12.2006 in Bansin herausgestellt hat, im Übrigen ja auch ein Kernziel des Tourismuskonzeptes der Insel Usedom bis 2015. Aus raumordnerischer Sicht ist darüber hinaus nach wie vor anzumerken, dass bezahlbarer Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung offensichtlich noch nicht ausreichend Beachtung gefunden hat. Auch hierzu sollten Aussagen im Leitbild deutlicher herausgestellt werden. Nicht zuletzt beeinflusst dies auch Arbeitssuchende bei der Wahl ihres Hauptwohnsitzes in Ihrer Gemeinde. Insofern wird empfohlen, dass mit dem Leitbild klare Impulse für die geplante Neuaufrstellung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes beschlossen werden. Die weiteren Einordnungen des Seebades Heringsdorf in raumordnerische Kategorien sind bekannt: Mit der Lage des Seebades im Tourismusschwerpunktraum ist die Priorität des Wirtschaftsfaktors Tourismus deutlich markiert; und da wären aus meiner fachlichen Sicht hauptsächlich fünf Kernaussagen zu nennen:

1. Qualität vor Quantität

Dies gilt nicht nur für Übernachtungen und Restaurants, sondern insbesondere für die raumordnerischen und stadtplanerischen Qualitäten der Gemeinde, die in dieser Form nahezu einmalig in Europa sind und die schließlich auch das Image der Insel Usedom prägen. Die Erlebbarkeit der städtebaulichen Strukturen sollte als festes Ziel zur Bewahrung der Baukultur auf Usedom und speziell in den Kaiserbädern stets eingefordert werden. Was nutzten die schönen Markenzeichen von Insel und Gemeinden wie bäderarchitektonischen Bauten und Seebrücken, wenn Grundstücksflächen bis auf den letzten Quadratmeter baulich überfrachtet oder höhenmäßig überdimensioniert werden würden. Hier gilt es, sich die Unverwechselbarkeit der Ortstrukturen und der Bebauungsformen im Vergleich zu anderen europäischen Urlaubsregionen immer wieder bewusst zu machen.

In den raumordnerischen Zielen sowohl des Landes als auch der Region wird daher immer wieder auf die Bewahrung der ortstypischen Bebauung hingewiesen. Ich erinnere daran, dass die Sensibilisierung hierzu u. a. auch Anliegen der drei zurückliegenden Planerwerkstätten der Architektenkammer Mecklenburg- Vorpommerns, der Inselgemeinden und des Regionalen Planungsverbandes Vorpommern in den Seebädern Ahlbeck, Heringsdorf und Zinnowitz gewesen sind.

2. Qualität vor Quantität bedeutet aber auch, behutsamer Umgang mit Neuplanungen touristischer Bettenkapazitäten in Bezug auf die Verkehrsgestaltung

Es gibt mittlerweile eine Vielzahl logistisch guter Ideen zur Gestaltung der nicht einfachen Verkehrssituation auf der Insel; gerade auch hinsichtlich des zunehmenden ganzheitlichen Inselerlebnisses mit dem polnischen Wolin. Ich erlaube mir aus raumordnerischer Sicht den Hinweis darauf, dass unkontrollierte Erweiterungen der Bettenkapazitäten und sonstiger Infrastrukturen immer ganzheitliches Planen zur Bewältigung des Verkehrs zwingend erfordern. Auch diesbezüglich sollte die Qualität des Standortes immer im Vordergrund stehen. Im Tourismuskonzept 2015 der Insel Usedom wurden diesbezüglich dringend erforderliche inselübergreifende Abstimmungen von aufgezeigten Maßnahmen folgerichtig empfohlen.

3. Strukturierung touristischer Angebote

(...) Gerade hinsichtlich der deutlichen Zunahme älterer Urlauber der Generation 60 plus sollte langfristig auf entsprechende alters- und behindertengerechten Gestaltung der Verkehrs- und Grünanlagen, der öffentlichen Einrichtungen und Hotels sowie der Strandzugänge geachtet werden. Selbst junge Familien mit Kinderwagen werden Ihnen diese umsichtigen Planungen und Gestaltungen danken. Mit den Ausrichtungen der Angebote auf aktuelle Tendenzen des Gesundheitstourismus befindet sich die Seebadgemeinde Heringsdorf im Konsens mit den diesbezüglichen landesweiten Zielvorgaben. Das ist zweifelsohne eine hervorragende Konstellation für das standortbezogene Marketing des Landes M-V. Im Übrigen gibt es inzwischen auch bereits sehr gute Erfahrungen mit touristischen Nischenangeboten, wie z.B. mit den behindertengerechten Segelschiffstouren im Stettiner Haff des Landkreises Uecker-Randow.

4. Nutzung der hochwertigen naturräumlichen Ausstattung zur Heraushebung der Standortbesonderheiten der Gemeinde

Umgebende Wald und Naturschutzbereiche sowie selbstverständlich die Ostsee sind wichtige und in dieser Symbiose einmalige Voraussetzungen für das standortkonkrete, schadstofffreie Klima und daher für einmalige Lebens-, Erholungs- und Erlebnispotenziale für Einheimische

und Touristen. Über das Wasser hinaus bieten gerade die umgebenden Naturräume hervorragende Möglichkeiten für Schlechtwetter- oder nachsaisonale Zeiten. Der Sicherung wesentlicher Sichtachsen, die Bewahrung der öffentlichen Zugängigkeit der Ostsee sowie den weiteren Überlegungen zur Gestaltung maritim-touristischer Standorte sollte daher aus raumordnerischer Sicht auch in Zukunft ein besonderes Augenmerk zukommen.

5. Weiterführung der interkommunalen Zusammenarbeit auf der Insel und insbesondere mit der polnischen Seite

Langfristig wird der Wettbewerb unter den Tourismusregionen nicht an fiktiven Ländergrenzen halt machen, sondern den Standort Usedom-Wolin gerade wegen der ähnlichen geografischen und historischen Bezüge ganzheitlich einbeziehen. Ein „Hinüberschauen“ liegt nahe. Aus meiner fachlichen Sicht bieten die konkreten Ergebnisse des damaligen gemeinsamen Projektes Usedom-Wolin noch immer sehr viele Umsetzungsmöglichkeiten – einerseits für die fachliche, kommunalpolitische und bürgerorientierte Zusammenarbeit – zum anderen jedoch insbesondere für gemeinsame Marketingstrategien. Im Zusammenwirken aller Beteiligten auf beiden Seiten waren seinerzeit über fünfzig Einzelprojekte für die zukunftsfähige Gestaltung der Wettbewerbsfähigkeit des Inselpaares herausgestellt worden. Aus Sicht der Raumordnung im Grenzraum wäre es sehr zu begrüßen, wenn man sich mit der polnischen Seite zu weiteren Maßnahmen zur Umsetzung des Konzeptes zeitnah verständigen könnte. Gern sind wir bereit, diese Zusammenarbeit mit den regionalplanerischen Möglichkeiten auch künftig zu unterstützen.

Mit dem erarbeiteten Leitbild wurden sehr gute, qualitätvolle Voraussetzungen für zukunftsorientierte Bürgerdialoge unter Einbindung von Verwaltungs- und Fachbehörden geschaffen. Großräumiges Denken ist ein Charakteristikum der Raumordnung und Regionalplanung. Insofern freue ich mich, dass mit der Gemeinde Seebad Heringsdorf ein großräumiges Denken, Planen und Handeln auf der Insel Usedom initiiert wurde, an dem wir fachlich teilhaben können. Ihr Entwicklungsprozess trägt dazu bei, dass die künftigen Managementaktivitäten auch außerhalb des Landes nachhaltig wahrgenommen werden.

Hinweise / Fragen

In der anschließenden Diskussion wurden u.a. folgende Hinweise gegeben:

- Als ein Ergebnis des Prozess zum integrierten städtebaulichen Leitbildes befindet sich der Masterplan Bildung in Erarbeitung;
- Im Seebad Kölpinsee gibt es ebenfalls Planungen für eine Marina;
- Der Bürgerdialog sollte fortgesetzt werden. Zu einzelnen Themenfeldern sollten auch Vertreter aus dem Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr sowie dem Amt für Raumordnung und Landesplanung eingeladen werden.

6.2 Bürgerdialog

Auflistung der schriftlichen Eingaben:

Nr.	Anregung	Datum
1/1	Sportzentrum (Skaterbahn, Bolzplatz, Eisbahn, Kletterturm, Outchilingplace), Zentrum des Budosports / Dojozentrum	14.09.2006
1/2	Bolzplatz	
2	Schaffung eines Hauses „Generationen unter einem Dach“	10/2006
3	Lagunenferienwohnpark Kleiner Schloensee	06.09.2006
4	Garten der Kunst- und Kunsthandwerker-Ateliers (Sportplatzfläche Heringsdorf)	
5	Städtebauliche Studie: Ortsmitte Bansin	26.04.2006
6/1	Ortseingang Bansin: Showräucherei und gläserne Strandkorbfabrik	17.07.2006
6/2	Platzgestaltung Seestraße / B111	
6/3	Ortseingang Ahlbeck	
6/4	Eisbahn an der Ostseetherme	
6/5	Zentrumsnahe Parkplätze in Bansin, Heringsdorf und Ahlbeck	
6/6	Umsetzung des Fahrradkonzeptes	
6/7	Ehem. Sportplatz in Ahlbeck: deutsch-polnisches Schulzentrum	
6/8	Grenzparkplatz: deutsch-polnisches Eventprojekt	
6/9	Ortseingänge mit Tourismusinformationsstellen	
7	AWO-Kita „Uns lüft Puppenstuw“	
8	Kompetenzzentrums Hospitality, Winterakademie	17.07.2006
9	Marina am Schloensee	k.A.
10	Fußweg um den Schloensee, Brücke über den Sackkanal, Naturlehrpfad	20.03.2006
11	Bebauung der Dünenstraße ermöglichen	19.03.2006
12	Vorentwurf Freizeitpark am Schloensee	04.07.2006
13	Gesundheitszentrum, Verlagerung aus dem EKZ	04.04.2006
14/1	Marina am Schloensee	29.08.2006
14/2	Kanuroute	
14/3	Bootshallen	
14/4	Eissporthalle und Kletterfelsen plus Sommerrodelbahn	
14/5	Einkaufszentrum	
14/6	Bäume	
14/7	Brücke Gothensee	
14/8	Jugendzeltplatz: Nähe Eisbahn oder im ehemaligen Bohrfeld hinter den Dünen	
14/9	Autokino erhalten	
14/10	Kulm mit Aussichtsplatz entwickeln	
14/11	Pferderennbahn	

Nr.	Anregung	Datum
15	Marketing für Hotels, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten erhöhen	29.8.2006
15/2	Öffentliche Freiraumgestaltung	
15/3	Marina am Schloensee	
15/4	kulturelles Leben und Nachtleben	
15/5	modernes maritimes Leben in Bansin	
15/6	Heringsdorf eine neue Struktur geben und einen besseren Zugang zum Strand ermöglichen	
15/7	Ahlbecks neues Gesicht	
15/9	Gastronomie sichtbarer, diversifizierter und qualitativer	
15/8	Attraktives Informationssystem in jedem Ortsteil : Info-Pavillons	
15/10	Strandleben	
15/11	Verbindung Kaiserbäder – Insel Usedom	
16/1	Busshuttle von den UBB-Haltestellen	25.04.2006
16/2	Fahrradinsel Usedom - Maßnahmen für den Radverkehr	
16/3	Walking – Insel – Walking-Großveranstaltung	
16/4	Stranddisko	
16/5	Aufwertung der Bergstraße; Verkehrsreduzierung	
16/6	Buchenpark: Gestaltung und naturnaher Kinderspielplatz	
17	Ablehnung der Marina am Schloensee	26.03.2006

6.3 Quellen

- Bevölkerungsentwicklung in den Kreisen bis 2020, Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung M-V (2005)
- Regionales Entwicklungskonzept Vorpommern
- Regionales Entwicklungskonzept für den Landkreis Ostvorpommern, Landkreis Ostvorpommern (2004)
- Landestourismuskonzeption Mecklenburg-Vorpommern 2010, Wirtschaftsministerium M-V (2004)
- Tourismuskonzept Usedom 2015 (2006)
- Standortkonzepte für Sportboothäfen an der Ostseeküste, Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung M-V (2004)
- Bedeutung des Wassersports für die Regionalentwicklung, Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung M-V (2005)
- Natur Erlebnis Angebote, Entwicklung und Vermarktung (Leitfaden), Bundesamt für Naturschutz, Deutscher Tourismusverband e.V. (2005)
- Integriertes Verkehrsentwicklungskonzept für die Region Usedom-Wollin, u.a. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (2006)
- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern
- Regionales Raumordnungsprogramm Vorpommern
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Seebad Heringsdorf
- Lärminderungsplanung Kaiserbäder Ahlbeck – Heringsdorf – Bansin auf der Insel Usedom
- Entwicklungskonzept Promenade Ahlbeck