

2023/60/026

Beschlussvorlage der Verwaltung
öffentlich



Beschluss des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 2022 (ISEK 2022) für die Stadt Ostseebad Kühlungsborn

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Peter Kahl	<i>Datum</i> 09.03.2023 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss (Vorberatung)	30.03.2023	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	20.04.2023	N
Stadtvertretung Kühlungsborn (Vorberatung)	27.04.2023	Ö
Stadtvertretung Kühlungsborn (Entscheidung)	04.05.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt das Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2022. Die im Zielsystem des ISEK 2022 benannten Leitbilder und strategischen Entwicklungsziele sollen als künftiger Handlungs-, Orientierungs- und Entscheidungsrahmen für die gesellschaftliche, wirtschaftliche, kulturelle und ökologische Stadtentwicklung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn dienen.

Das ISEK 2022 soll als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) die informelle Grundlage für sachgerechte Einzelentscheidungen der Stadtvertretung bilden und als Abwägungsgrundlage für Fachplanungen und Entwicklungskonzepte sowie der Fördermitteleinwerbung dienen.

Die Verwaltung wird zudem beauftragt, auf Grundlage des beschlossenen ISEK 2022 die weiteren Schritte für die Umsetzung der im Maßnahmen- und Durchführungskonzept aufgeführten Einzelmaßnahmen in die Wege zu leiten. Die Umsetzung der Maßnahmen richtet sich dabei vor allem nach der Wichtung im ISEK (Ranking der Bürger; Schlüsselmaßnahmen), nach der gesicherten Finanzierbarkeit der Einzelmaßnahmen und der personellen Leistungsfähigkeit der Verwaltung.

Sachverhalt

Die Stadtvertreterversammlung hat mit Beschluss-Nr. 024/2021/SVV die Auftragserteilung zur Erstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes an das Planungsbüro slapa & die raumplaner, Berlin, beschlossen. Diesem Beschluss vorausgegangen sind Beschlussfassungen zur ersten Phase einer integrierten Stadtentwicklungsplanung (Beschluss-Nr. 015/2020/SVV und 081/2020/SVV) sowie die Aufforderung an die Verwaltung, auf dieser Grundlage die Erstellung eines ISEK's auszuschreiben (Beschluss-Nr. 082/2020/SVV) und zu beauftragen.

Die Erarbeitung des ISEK's erfolgte durch das Büro slapa & die raumplaner im Zeitraum April 2021 bis Dezember 2022. Das Hauptaugenmerk der ISEK-Erstellung lag neben der Einbindung von Politik, Verwaltung, Fachleuten und Experten (Lenkungsgruppe, Steuerungsrunde, Fachämter etc.) vor allem auf der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Ostseebad Kühlungsborn.

Der Grundsatz von Beteiligung und Teilhabe wurde in allen Phasen der ISEK-Erarbeitung umgesetzt und spiegelt sich letztlich in den formulierten Entwicklungszielen der Stadt und den priorisierten Einzelmaßnahmen wieder. Im Rahmen einer online-Beteiligung über eine eigens eingerichtete ISEK-Website und über eine analoge Postkartenaktion wurden

bei den Bürgerinnen und Bürgern die Handlungsbedarfe, Wünsche, Ideen und Anregungen abgefragt. In mehreren Workshops, Expertenworkshops, Bürgerkonferenzen und an Marktständen wurden Stärken und Schwächen des Ortes diskutiert, Entwicklungsziele der Stadt erörtert und um Maßnahmen und Prioritätensetzungen gestritten. Die Kinder und Jugendlichen der Stadt wurden darüber hinaus mit einer Fotorallye als besonderes Beteiligungsformat zum Thema abgeholt und eingebunden.

Die fachliche Bearbeitung des ISEK´s erfolgte auf Grundlage des konzeptionellen Angebotes des Büros slapa & die raumplaner, den Maßgaben der Verwaltung und der Stadtvertretung sowie den aktuellen Leitlinien und formalen Vorgaben zur Erstellung von Integrierten Stadtentwicklungskonzepten des Bundes und des Land Mecklenburg-Vorpommern. Auf diese Weise dient das ISEK künftig nicht nur als informelle und fortzuschreibende Leitlinie der Stadtentwicklung im Ostseebad Kühlungsborn, sondern im Bedarfsfall auch als unabdingbare Grundlage zur Fördermitteleinwerbung bei Bund und Land (z. B. StBauF) und Europäischer Union (EFRE, ELER).

Finanzielle Auswirkungen

Ja / Nein

Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs- und Folgekosten)	€
Jährliche Folgekosten	€
Eigenanteil	€
Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse / Beiträge)	€
Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)	€
Veranschlagung im Haushaltsplan • Produktkonto	Nein / Ja, mit €

Anlage/n

1	230420_ISEK_Kborn_mit Anhang (öffentlich)
2	230420_Kurzfassung_ISEK_Kühlungsborn (öffentlich)



Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Ostseebad Kühlungsborn 2022





IMPRESSUM

Auftraggeberin:



Stadt Ostseebad Kühlungsborn
Ansprechpartner:
Der Bürgermeister Rüdiger Kozian
Peggy Westphal, Bauamtsleiterin
Ostseeallee 20
18225 Ostseebad Kühlungsborn
Tel +49 38293 823 431
Fax +49 38293 823 333
p.kahl@stadt-kborn.de

Auftragnehmerin:

dieraumplaner

slapa & die raumplaner gmbh

Kaiser-Friedrich-Straße 90
10585 Berlin
Tel 030 666 2971 0
Fax 030 666 2971 1
www.die-raumplaner.de

Bearbeiter

Sabine Slapa (strategische Leitung)
Ulrike Stock (Projektleitung)
Luisa BerBelis (Stellv. Projektleitung)
Konstantin Knabe (Projektmitarbeit)
Jonas Grund (Projektmitarbeit)

Berlin, 21.03.2023

Hinweis zur Benennung der Stadt

Für eine bessere Lesbarkeit wird der Stadtname Ostseebad Kühlungsborn im vorliegenden Dokument immer mit Kühlungsborn abgekürzt.

Hinweis zum Gendern

Zugunsten der besseren Lesbarkeit verzichtet die Stadt Kühlungsborn auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers.



INHALT

1 Einleitung	11
1.1 Anlass, Zielsetzung und Rahmenbedingungen	11
1.2 Vorgehensweise und Beteiligung	12
2 Bestandsanalyse	17
2.1 Lage im Raum	17
2.2 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung	18
2.3 Wohnungsbestand und Wohnungsmarkt	24
2.4 Stadtentwicklung und Baukultur	38
2.5 Tourismus und Wirtschaftsentwicklung	43
2.6 Soziale und kulturelle Infrastruktur	60
2.7 Frei-, Natur- und Grünflächen	65
2.8 Mobilität und Infrastruktur	70
2.9 Daseinsvorsorge	83
2.10 Energie, Umwelt und Klima	89
3 SWOT-Analyse und Handlungsbedarfe	93
3.1 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung	93
3.2 Wohnungsbestand und Wohnungsmarkt	94
3.3 Stadtentwicklung und Baukultur	95
3.4 Tourismus und Wirtschaftsentwicklung	96
3.5 Soziale und kulturelle Infrastruktur	97
3.6 Frei-, Natur- und Grünräume	98
3.7 Mobilität	99
3.8 Daseinsvorsorge	101
3.9 Energie, Umwelt und Klima	102
3.10 Räumliche Stärken und Chancen	103
3.11 Räumliche Schwächen und Risiken	104
4 Das Zielsystem	105
4.1 Strategische Entwicklungsziele	106
4.2 Handlungsfelder und Handlungsfeldziele	107
4.2.1 Handlungsfeld 1 „Verkehr, Erreichbarkeit und Parken“	108
4.2.2 Handlungsfeld 2 „Wirtschaft, Versorgung und Tourismus“	109
4.2.3 Handlungsfeld 3 „Wohnen und Bauen“	109
4.2.4 Handlungsfeld 4 „Soziales, Kultur, Jugend und Sport“	110



4.2.5	Handlungsfeld 5 „Lebensqualität, Identität und Transparenz“	111
4.2.6	Handlungsfeld 6 „Öffentlicher Raum, Aufenthalt und Gestaltung“	112
4.2.7	Handlungsfeld 7 „Natur und Umwelt“	112
4.2.8	Querschnittsthemen	113
5	Umsetzungsstrategien	114
6	Maßnahmen- und Finanzierungskonzept.....	115
6.1	Maßnahmenverortung	116
6.2	Maßnahmenblätter	117
6.2.1	Wohnraumentwicklungskonzept erstellen	117
6.2.2	Schwimmhalle umsetzen.....	119
6.2.3	interkommunale Studie zur Analyse der lokalen Gesundheitsversorgung	120
6.2.4	Villa Baltic kooperativ entwickeln	121
6.2.5	Erarbeitung und Etablierung eines verbindlichen Regelwerks für informelle Bürgerbeteiligung	122
6.2.6	Klimaschutz-, Klimaanpassungs- und Energiekonzept erarbeiten	123
6.2.7	Strandkonzept umsetzen.....	125
6.2.8	Konzept zur Barrierefreiheit entwickeln und umsetzen	126
6.2.9	Baltic Park gestalten	128
6.2.10	Baltic Platz erweitern und aufwerten.....	129
6.2.11	Bürgerhaus errichten.....	131
6.2.12	Auffang- und Sammelparkplätze einrichten.....	132
6.2.13	Innenstadt-Bus einrichten	133
6.2.14	interkommunale Kooperationen schaffen	134
6.2.15	Verkehrsberuhigung der Innenstadt	136
6.2.16	neue Fahrradwege ausweisen und bestehende sichtbar kennzeichnen	138
6.2.17	Breitbandversorgung ausbauen	139
6.2.18	Einzelhandelskonzept umsetzen und ggf. fortschreiben	140
6.2.19	Gewerbegebiete ausweisen	141
6.2.20	Sportentwicklungsplanung erarbeiten und durchführen.....	142
6.2.21	Kinder- und Jugendbeteiligung zum Thema Stadtentwicklung durchführen und umsetzen (Spielleitplanung).....	144
6.2.22	Grünflächenkataster und Biodiversitätsstrategie entwickeln.....	145
6.2.23	Stadtwald erhalten und behutsam weiterentwickeln.....	147
6.2.24	Kultur- und Freizeitangebote schaffen, erweitern und qualitativ verbessern	148
6.2.25	Sensibilisierungskampagne für ein besseres Miteinander durchführen.....	149
6.2.26	Kinderbetreuungseinrichtung schaffen.....	150



6.2.27	zielgerichtete touristische Vermarktung stärken	151
6.2.28	kleine traditionelle Hotelbetriebe sichern	153
7	Ausblick	154
8	Literaturverzeichnis	155
9	Anhang.....	160
9.1	Plananhang	160
9.2	Protokoll Marktstand.....	164
9.3	Protokolle der Bürgerkonferenzen.....	169
9.4	Protokolle der Lenkungsgruppen	190
9.5	Plakate der Fotorallye.....	223
9.6	Ideensammlung	233



Abkürzungsverzeichnis

Abb.	Abbildung
AG	Arbeitsgruppe
SBL	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
BIP	Bruttoinlandsprodukt
B-Plan	Bebauungsplan
BWS	Bruttowertschöpfung
e.V.	eingetragener Verein
EEG	Erneuerbare-Energien-Gesetz
EFRE	Europäischer Fonds für regionale Entwicklung
ELER	Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums
ESF	Europäischer Sozialfonds
EU	Europäische Union
EUR	Euro
EW	Einwohner
FB	Fachbereich
FFH	Fauna-Flora-Habitat
ICE	Intercity-Express
ISEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
ISEP	Integrierte Stadtentwicklungsplanung
Kfz	Kraftfahrzeug
KGA	Kleingartenanlage
km ²	Quadratkilometer
LAP	Lärmaktionsplanung
LEP	Landesraumentwicklungsprogramm
LES	Lokale Entwicklungsstrategie (LEADER)
LK	Landkreis
LSG	Landschaftsschutzgebiet
MB	Maßnahmenbündel
MIV	Motorisierter Individualverkehr
M-V	Mecklenburg-Vorpommern
MWh	Megawattstunde
NSG	Naturschutzgebiet/e
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
OT	Ortsteil
RB	Regionalbahn
RE	Regionalexpress
SLE	Strategie für lokale Entwicklung (LEADER)
SPNV	Schienengebundener Personennahverkehr
StatA MV	Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern
STV	Stadtvertretung
SWOT	Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats (Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken)
SV	sozialversicherungspflichtig
Tab.	Tabelle
TFK	Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn
TSK	Touristik-Service-Kühlungsborn GmbH
ü.NN.	Über Normalnull
VbB	Vorhabenbezogener Bebauungsplan
VEP	Vorhaben- und Erschließungsplan
WE	Wohneinheit
WEK	Wohnraumentwicklungskonzept



Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Vorgehensweise zur Erarbeitung des ISEK Ostseebad Kühlungsborn	12
Abb. 2: Auftaktveranstaltung im Schulzentrum Kühlungsborn.....	13
Abb. 3: Marktstand auf dem Marktplatz in Kühlungsborn Ost.....	13
Abb. 4: Plakatausstellung der Fotorallye (Auswahl).....	13
Abb. 5: Erste Bürgerkonferenz im Schulzentrum Kühlungsborn.....	14
Abb. 6: Erster Expertenworkshop im Schulzentrum Kühlungsborn.....	14
Abb. 7: Schema eines Zielsystems.....	14
Abb. 8: Zweite Bürgerkonferenz in der Sporthalle Ost Kühlungsborn.....	15
Abb. 9: Zweiter Expertenworkshop in der Fritz-Reuter-Grundschule Kühlungsborn	15
Abb. 10: Internetseite zum ISEK Ostseebad Kühlungsborn.....	16
Abb. 11: Plakate und Postkarte für das ISEK Ostseebad Kühlungsborn.....	16
Abb. 12: Lage der Stadt Kühlungsborn.....	17
Abb. 13: Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Kühlungsborn von 1990 bis 2019.....	18
Abb. 14: Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Rostock von 2012 bis 2020.....	19
Abb. 15: Altersstruktur in der Stadt Kühlungsborn 1990.....	20
Abb. 16: Altersstruktur in der Stadt Kühlungsborn 2005.....	20
Abb. 17: Altersstruktur in der Stadt Kühlungsborn 2020.....	20
Abb. 18: Natürliche Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Kühlungsborn von 2012 bis 2020.....	21
Abb. 19: Wanderungssaldo in der Stadt Kühlungsborn nach Geschlecht.....	22
Abb. 20: Prognose der Entwicklung der Gesamtbevölkerung von der Stadt Kühlungsborn von 2020 bis 2040 (regional-realistisches Szenario).....	23
Abb. 21: Prognose der Entwicklung der Bevölkerung von der Stadt Kühlungsborn von 2020 bis 2040 in Altersgruppen (regional-realistisches Szenario)	23
Abb. 22: Entwicklung des Wohngebäudebestands von 2012 bis 2020 in der Stadt Kühlungsborn	24
Abb. 23: Wohngebäude nach Anzahl der Wohnungen 2020 in der Stadt Kühlungsborn.....	25
Abb. 24: Wohngebäude nach Anzahl der Wohnungen 2020 im LK Rostock.....	25
Abb. 25: Verteilung des Wohnbestandes nach Gebäudeart 2020 in der Stadt Kühlungsborn.....	25
Abb. 26: Entwicklung des Wohnungsbestands von 2012 bis 2020 in der Stadt Kühlungsborn.....	26
Abb. 27: Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach Größe der Wohnung 2020 in der Stadt Kühlungsborn	27
Abb. 28: Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach Größe der Wohnung 2020 im LK Rostock.....	27
Abb. 29: Fertigstellung neuer Wohn- und Nicht-Wohngebäude von 2012 bis 2020 in der Stadt Kühlungsborn	28
Abb. 30: Baufertigstellung neuer Wohnungen in Wohngebäuden von 2012 bis 2020 in der Stadt Kühlungsborn	29
Abb. 31: Genehmigungen für Wohngebäude von 2012 bis 2020 in der Stadt Kühlungsborn.....	30



Abb. 32: Baufertigstellung von Wohngebäuden nach Zahl der Wohnungen von 2012 bis 2020 in der Stadt Kühlungsborn	30
Abb. 33: Baufertigstellung von Wohnungen in Wohngebäuden nach Zahl der Wohnungen von 2012 bis 2020 in der Stadt Kühlungsborn	31
Abb. 34: Entwicklung der Wohnungsnachfrage in der Stadt Kühlungsborn von 2012 bis 2020	32
Abb. 35: Angebotsmieten von verschiedenen Wohnungsgrößen in €/m ² in Kühlungsborn, 2020	34
Abb. 36: Entwicklung der Angebotsmieten von 30 m ² -Mietwohnungen in Kühlungsborn, Mecklenburg-Vorpommern und Deutschland in €/m ²	35
Abb. 37: Entwicklung der Angebotsmieten von 100 m ² -Mietwohnungen in Kühlungsborn, Mecklenburg-Vorpommern und Deutschland in €/m ²	35
Abb. 38: Kaufpreise für verschiedene Immobilien in Kühlungsborn in €/m ² , 2020.....	36
Abb. 39: Kaufpreise für 60m ² -Wohnungen in €/m ² Kühlungsborn, Mecklenburg-Vorpommern und Deutschland.....	36
Abb. 40: Kaufpreise für 100m ² -Häuser in €/m ² Kühlungsborn, Mecklenburg-Vorpommern und Deutschland.....	37
Abb. 41: Kaufpreise für 150m ² -Häuser in €/m ² Kühlungsborn, Mecklenburg-Vorpommern und Deutschland.....	37
Abb. 42: Bäderarchitektur in Kühlungsborn.....	39
Abb. 43: Bäderarchitektur in Kühlungsborn.....	39
Abb. 44: Villa des Paares Hausmann um 1920	40
Abb. 45: Villa Baltic 2020.....	40
Abb. 46: Siedlungsstruktur der Stadt Ostseebad Kühlungsborn	41
Abb. 47: Flächennutzungsplan der Stadt Ostseebad Kühlungsborn	42
Abb. 48: Seebrücke in Kühlungsborn	43
Abb. 49: Bootshafen in Kühlungsborn.....	44
Abb. 50: Bettenangebot und durchschnittliche Auslastung in der Stadt Kühlungsborn (2019)	45
Abb. 51: Bettenangebot in der Stadt Kühlungsborn	46
Abb. 52: Anteil der Betten nach Beherbergungskategorie in der Stadt Kühlungsborn (2020).....	46
Abb. 53: Auslastung nach Beherbergungskategorie in der Stadt Kühlungsborn (2020).....	47
Abb. 54: Gästeankünfte in der Stadt Kühlungsborn.....	47
Abb. 55: Gästeübernachtungen in der Stadt Kühlungsborn	48
Abb. 56: Übernachtungszahlen der Stadt Kühlungsborn im Zeitverlauf (2018)	49
Abb. 57: Durchschnittliche Aufenthaltsdauer von Touristen in der Stadt Kühlungsborn in Tagen	49
Abb. 58: Modellregion.....	52
Abb. 59: Anteil der Arbeitslosen an den Einwohnern im erwerbsfähigen Alter von 15-65 Jahren in der Stadt Kühlungsborn	54
Abb. 60: Entwicklung der SV-Beschäftigten am Wohnort in der Stadt Kühlungsborn	55
Abb. 61: SV-Arbeitsplätze (SV-Beschäftigte am Ort) in der Stadt Kühlungsborn.....	56



Abb. 62: Ein- und Auspendler der Stadt Kühlungsborn nach dem Herkunfts- bzw. Zielgebiet	56
Abb. 63: Pendlerverflechtungen der Stadt Kühlungsborn im LK Rostock	57
Abb. 64: Arbeitsplatzdichte in der Stadt Kühlungsborn (SV-Arbeitsplätze je 1.000 Einwohner im Alter von 15-65 Jahren)	58
Abb. 65: Wirtschaftszweige der Stadt Kühlungsborn nach SV-Arbeitsplätzen (2020)	59
Abb. 66: Bevölkerungsprognose (regional-realistisches Szenario) in der Altersgruppe zwischen 1 und 6,5 Jahren für die Stadt Kühlungsborn	61
Abb. 67: Bevölkerungsprognose (regional-realistisches Szenario) in der Altersgruppe zwischen 6,5 bis 10,5 Jahren für die Stadt Kühlungsborn	62
Abb. 68: Bevölkerungsprognose (regional-realistisches Szenario) in der Altersgruppe zwischen 10,5 bis 18,5 Jahren für die Stadt Kühlungsborn	63
Abb. 69: Flächenverteilung der Stadt Kühlungsborn	65
Abb. 70: Grün- und Freiräume in der Stadt Kühlungsborn	66
Abb. 71: Naturschutzgebiete bei der Stadt Kühlungsborn	67
Abb. 72: Fauna-Flora-Habitat-Gebiete bei der Stadt Kühlungsborn	67
Abb. 73: Landschaftsschutzgebiete bei der Stadt Kühlungsborn	68
Abb. 74: Waldflächen bei der Stadt Kühlungsborn	69
Abb. 75: Die Stadt Kühlungsborn im überregionalen Straßennetz	70
Abb. 76: Innerstädtisches Straßennetz der Stadt Kühlungsborn	71
Abb. 77: Überregionale Schienenanbindung in der Stadt Kühlungsborn	72
Abb. 78: Buslinienstrecken in der Stadt Kühlungsborn	73
Abb. 79: Radwege in der Stadt Kühlungsborn	75
Abb. 80: Vorschlag zur Umkehrung der Einbahnstraßenregelungen in der Strandstraße	77
Abb. 81: Vorschlag für den Streckenverlauf der City-Bus-Doppelroute	78
Abb. 82: Vorschlag für das Parkleitsystem und die Routenführung	79
Abb. 83: Vorschlag für ein Radwegenetz der Stadt Kühlungsborn	80
Abb. 84: Breitbandversorgung in der Stadt Kühlungsborn	82
Abb. 85: Lage vom Grundzentrum Kühlungsborn im Zentrale Orte System	83
Abb. 86: Kerneinzugsgebiet des Kühlungsborner Einzelhandels	84
Abb. 87: Einzelhandelsschwerpunkte in der Stadt Kühlungsborn	86
Abb. 88: Räumliches Entwicklungsleitbild für den Kühlungsborner Einzelhandel	87
Abb. 89: Zukunftsprojektion der Temperaturveränderungen in den IPCC-Szenarien RCP8.5, RCP4.5 und RCP2.5 im LK Rostock	89
Abb. 90: Zukunftsprojektion der Veränderungen der Jahresniederschlagssumme in den IPCC-Szenarien RCP8.5, RCP4.5 und RCP2.5 im LK Rostock	90
Abb. 91: Strategische Lärmkarte der Landesstraße L 12 in der Stadt Kühlungsborn (24h-Zeitraum) ..	91
Abb. 92: Räumliche Karte der Stärken und Chancen in Kühlungsborn	103
Abb. 93: Räumliche Karte der Schwächen und Risiken in Kühlungsborn	104



Abb. 94: Zielsystem 105
Abb. 95: Maßnahmenkarte 116

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Prognostizierte Wohnungsnachfrage nach Haushalten in der Stadt Kühlungsborn bis 2035 .. 32
Tab. 2: Prognostizierte durchschnittliche Haushaltsgröße in der Stadt Kühlungsborn bis 2035..... 33
Tab. 3: Entwicklung der Kaufkraft je Einwohner in der Stadt Kühlungsborn..... 58
Tab. 4: Auslastung der Kindertageseinrichtungen 2018 in der Stadt Kühlungsborn 60
Tab. 5: Schulen und ihre Kapazitäten in der Stadt Kühlungsborn..... 62



1 EINLEITUNG

1.1 Anlass, Zielsetzung und Rahmenbedingungen

Die Stadt Ostseebad Kühlungsborn liegt in Mecklenburg-Vorpommern und gehört zum Landkreis Rostock. Als einer der größten Bade- und Erholungsorte des Landes verfügt die amtsfreie Stadt über zahlreiche Stärken und Potenziale: kilometerlange Strandpromenaden und Strände, den 133 ha großen Stadtwald, der vom Stadtgebiet umschlossen wird, die markante Seebrücke und viele weitere bauliche maritime Besonderheiten, wie den Yachthafen und die zahlreichen Villen im Stil der Bäderarchitektur. Kühlungsborn ist daher ein beliebtes Reiseziel für inländische und ausländische Gäste. Der Tourismus ist der wichtigste wirtschaftliche Sektor Kühlungsborns, allein im vergangenen Jahr gab es ca. 2,5 Mio. Übernachtungen. Weiterhin kommt der Stadt durch ihre zentralörtliche Einstufung als Grundzentrum eine bedeutende Versorgungsfunktion für ihre Umgebung zu. Insgesamt zählt die Stadt Kühlungsborn 7.930 Einwohner (Stand: 31.12.2020).

Um die zukünftige Entwicklung Kühlungsborns zu sichern, hat die Stadtvertreterversammlung von Kühlungsborn am 19.02.2020 die Erarbeitung einer durch die zivilgesellschaftlichen und privatwirtschaftlichen Akteure getragene Zielvorstellung beschlossen. Dieser Prozess erfolgte im Rahmen einer integrierten Stadtentwicklungsplanung (ISEP) und gliedert sich in zwei Phasen. In der ersten Phase der Zielerarbeitung soll ein integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) mit allen Beteiligten konzipiert werden, das den zukünftigen Handlungs- und Entscheidungsrahmen mit konkreten Handlungsschwerpunkten für die politischen Entscheidungsträger definiert. In der anschließenden Phase soll die erarbeitete Zielsetzung mit entsprechend konkreten Maßnahmen umgesetzt werden.

Mit dem ISEK sollen die vier Lebensbereiche „gesellschaftliche, wirtschaftliche, kulturelle und ökologische Entwicklung“ einbezogen werden, die sich allesamt gegenseitig beeinflussen und den Rahmen der Entwicklung Kühlungsborns definieren. Hierdurch soll einer langfristigen Zukunftssicherung Rechnung getragen werden, um mögliche externe Risiken – wie ungewollte touristische Entwicklungen, Weltwirtschaftskrisen oder politische Problemherde – und deren Folgen auf die Stadt und die Bewohner abschwächen zu können. Nicht zuletzt die Auswirkungen im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie zeigen, dass es vielen Kommunen an geeigneten Instrumenten zur Gefahrenabwehr mangelt. Es ist daher wichtig, einen integrierten Handlungsansatz zu verfolgen und klare Prioritäten zu setzen, Entwicklungsperspektiven aufzuzeigen und konkrete Maßnahmen vorzuschlagen. Das übergeordnete Ziel dieses Prozesses ist die Entwicklung eines nachhaltigen zukunftssicheren Leitbilds, einer Vision davon, wie sich Kühlungsborn in den kommenden Jahrzehnten entwickeln soll.

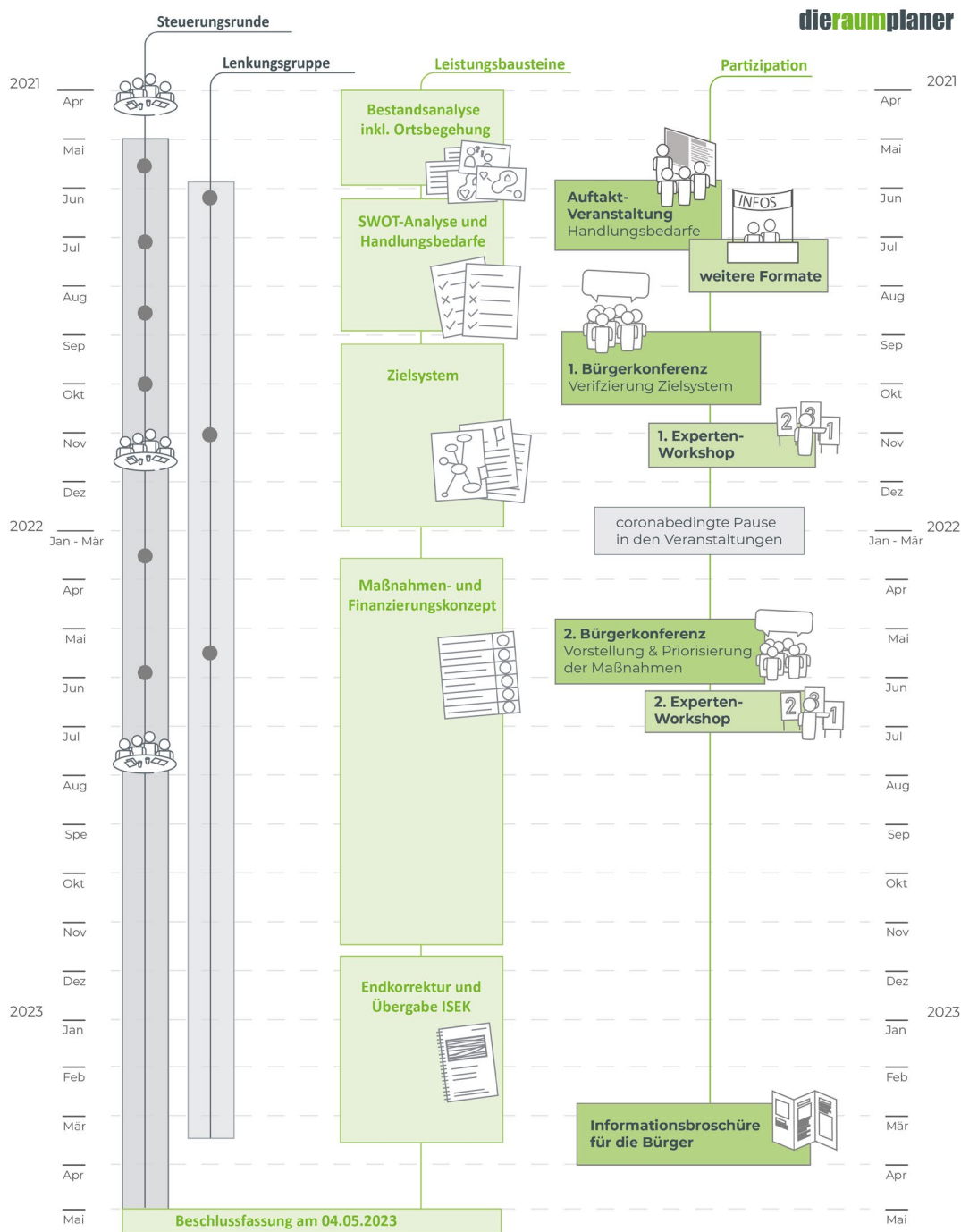
Das zu erarbeitende ISEK soll eine Grundlage schaffen, um aktiv Fördermittel aus den Programmen der Städtebauförderung zu akquirieren. Daher dient die Arbeitshilfe „Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung“ (BMUB 2016) für die Erarbeitung des ISEK als Arbeitsgrundlage.



1.2 Vorgehensweise und Beteiligung

Einen Überblick über die Vorgehensweise zur Erarbeitung des ISEK und des parallellaufenden Beteiligungsprozesses bietet die Abbildung 1. Der erste Schritt für die Erarbeitung des ISEK Ostseebad Kühlungsborn war eine Bestandsanalyse und Ortsbegehung. Im Fokus lagen die Untersuchung vorliegender und aktueller Planungen, Statistiken, Gutachten und Fachkonzepte sowie übergeordnete Rahmenbedingungen und Zielsetzungen. Diese Analyse wurde gemäß der in der Arbeitshilfe gesetzten Themenfeldern strukturiert.

Abb. 1: Vorgehensweise zur Erarbeitung des ISEK Ostseebad Kühlungsborn



Quelle: die raumplaner, 2023.



Zu Beginn des Projekts wurde eine Lenkungsgruppe eingerichtet, um die Vorgehensweise und die Ziele des ISEK vorzustellen, abzustimmen und um die politischen Vertreter und die Stadtverwaltung von Anfang an einzubinden. Als öffentlicher Auftakt und zur Vorstellung der ersten Analyseergebnisse wurde am 22.06.2021 eine Veranstaltung mit allen interessierten Bürgern im Schulzentrum Kühlungsborn von 18:00 - 20:30 Uhr durchgeführt (s. Abb. 2). Ziel der Veranstaltung, war die Information der Bürger und Bürgerinnen über die Erarbeitung des Konzepts und die erste Sammlung von Stärken und Schwächen sowie Handlungsbedarfen. Daraus konnten frühzeitig Konfliktfelder und Themenschwerpunkte sondiert werden (s. Protokoll im Anhang). Ergänzende Formate zur Sammlung von Hinweisen, Projekt- und Maßnahmenideen (s. Protokoll im Anhang) wurden mit Hilfe eines Marktstandes auf dem Marktplatz in Kühlungsborn Ost am 21.07.2021 von 10:00 - 14:00 Uhr durchgeführt (s. Abb. 3).

Abb. 2: Auftaktveranstaltung im Schulzentrum Kühlungsborn



Abb. 3: Marktstand auf dem Marktplatz in Kühlungsborn Ost



Quelle: die raumplaner, 2021.

Ein weiteres Beteiligungsformat stellte die Fotorallye dar, mit deren Hilfe insbesondere die Kinder und Jugendlichen von Kühlungsborn angesprochen werden sollten. Die Teilnehmer konnten ihre Lieblingsorte und Problemorte fotografieren und digital einreichen. Die Einreichungen wurden in Form von Plakaten aufgearbeitet (s. Abb. 4) und auf der ersten Bürgerkonferenz ausgestellt.

Abb. 4: Plakatausstellung der Fotorallye (Auswahl)



Quelle: die raumplaner, 2021.



Parallel dazu wurden aus der Bestandsanalyse ebenfalls Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken sowie Handlungsbedarfe abgeleitet und in Form einer sog. SWOT-Analyse aufgearbeitet (s. Kap. 3). Zusätzlich wurde Kühlungsborn räumlich untersucht, sodass über die statistische Analyse hinaus räumliche Handlungsbedarfe abgeleitet werden konnten. Diese Ergebnisse wurden in zwei kartographischen Darstellungen als Stärken-Chancen- und Schwächen-Risikokarte festgehalten (s. Kap. 3.10 und 3.11).

Abb. 5: Erste Bürgerkonferenz im Schulzentrum Kühlungsborn



Abb. 6: Erster Expertenworkshop im Schulzentrum Kühlungsborn



Quelle: die raumplaner, 2021.

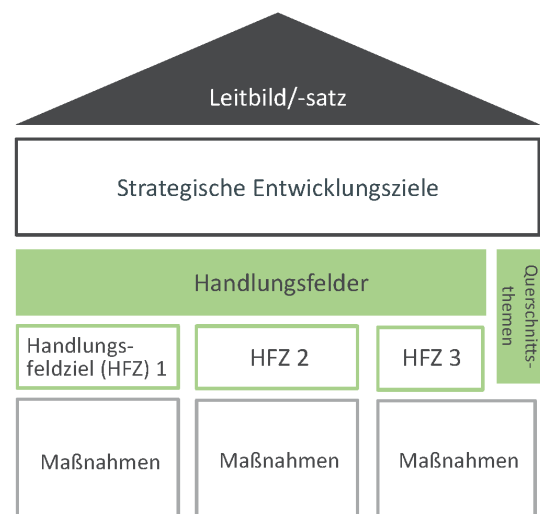
Die Ergebnisse aus der Bestands- und SWOT-Analyse wurden in einer ersten Bürgerkonferenz am 14.09.2021 im Schulzentrum Kühlungsborn von 18:30 - 21:00 Uhr den Bürgern vorgestellt (s. Abb. 5). Ein weiteres Ziel der Veranstaltung war, das Zielsystem gemeinsam mit den Kühlungsbornern zu erarbeiten. Ein Zielsystem, wie schematisch in Abb. 7 dargestellt, führt alle Ergebnisse des Konzepts zusammen. Es enthält den Leitsatz für die Entwicklung der Stadt, die daraus abgeleiteten strategischen Entwicklungsziele sowie die neuen Handlungsfelder und dazugehörige Handlungsfeldziele mit hinterlegten Maßnahmen.

Im Rahmen der ersten Bürgerkonferenz konnten die Handlungsfelder und die Handlungsfeldziele intensiv mit den Bürgern erarbeitet werden (s. Protokoll im Anhang).

In einem ersten Expertenworkshop am 20.10.2021 im Schulzentrum Kühlungsborn von 16:30 - 20:00 Uhr wurde das Zielsystem finalisiert und die Leitbilder sowie strategischen Entwicklungsziele für Kühlungsborn entwickelt (s. Protokoll im Anhang). Teilnehmer waren die bereits eingerichtete Lenkungsgruppe und weitere Experten und Interessenvertretungen aus bspw. Tourismus, Wohnungswirtschaft, Jugend und den Sportvereinen (s. Abb. 6).

Auf Grundlage der abgeleiteten Handlungsbedarfe sowie der gesammelten Ideen und Anregungen der

Abb. 7: Schema eines Zielsystems



Quelle: die raumplaner, 2021.



Bürger und Experten wurde eine Maßnahmenliste mit allen Maßnahmenideen angelegt. Diese bildet die Basis für das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept.

Die zweite Bürgerkonferenz fand aufgrund einer coronabedingten Pause erst im neuen Jahr am 03.05.2022 in der Sporthalle Ost von 17:00 - 20:30 Uhr statt (s. Abb. 8). Gemeinsam mit den Bürgern wurde an dem Maßnahmenkonzept gearbeitet und Hinweise zur Umsetzung und beteiligenden Akteuren gesammelt (s. Protokoll im Anhang). Weiterhin hatten die Bürger die Möglichkeit, die aus ihrer Sicht wichtigsten Maßnahmen in einer Priorisierung hervorzuheben. Diese Ergebnisse wurden in einem zweiten Expertenworkshop am 30.05.2022 in der Fritz-Reuter-Grundschule von 16:00 - 19:30 Uhr von der Lenkungsgruppe und weiteren Experten verifiziert und finalisiert (s. Abb. 9). In diesem Zusammenhang haben die Experten ebenfalls die sog. Schlüsselmaßnahmen festgelegt, die für die zukünftige Entwicklung Kühlungsborns von großer Bedeutung sind (s. Protokoll im Anhang). Der darauffolgende Schritt ist die Erarbeitung der Maßnahmenblätter in Form von Steckbriefen, die Aussagen zu Zielen, Verortung, Inhalt, Zeitraum, Finanzierung und Akteuren etc. enthalten. Daraus ergibt sich das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept. Außerdem wurde eine Umsetzungsstrategie erarbeitet, die Aussagen über die Fördermöglichkeiten, die weitere Beteiligung der Bürger, ein jährliches Monitoring und die kontinuierliche Fortschreibung des ISEK trifft.

Abb. 8: Zweite Bürgerkonferenz in der Sporthalle Ost Kühlungsborn



Abb. 9: Zweiter Expertenworkshop in der Fritz-Reuter-Grundschule Kühlungsborn



Quelle: die raumplaner, 2022.

Als Abschluss wurde eine Broschüre erarbeitet, die den Bürgern eine zusammenfassende Informationsmöglichkeit über die Ergebnisse des ISEK Ostseebad Kühlungsborn 2022 bietet. Das fertiggestellte ISEK wurde der Stadtverordnetenversammlung Kühlungsborn am 04.05.2023 zur Beschlussfassung vorgelegt.

Öffentlichkeitsarbeit


Der Erarbeitungsprozess des ISEK war von einer kontinuierlichen Öffentlichkeitsarbeit begleitet. Das umfangreichste Medium stellte eine extra für die Bürgerbeteiligung erstellte Website dar (<https://isek.stadt-kuehlungsborn.de>). Auf der Internetseite wurde über ein ISEK im Allgemeinen sowie über die vergangenen und zukünftigen Veranstaltungen und Beteiligungsmöglichkeiten informiert (s. Abb. 10). Es stehen Präsentationen, Protokolle und weitere Unterlagen zum Herunterladen bereit.



Abb. 10: Internetseite zum ISEK Ostseebad Kühlungsborn

Veranstaltungen

Hier finden Sie sowohl die Ankündigung wie auch die Dokumentation zu den einzelnen Veranstaltungen.




Beteiligung am Marktstand

21.07.2021
10-14 Uhr

Besuchen Sie uns am 21.07. beim Kühlungsborner Wochenmarkt und teilen Sie uns Ihre Hinweise und Anregungen zur zukünftigen Entwicklung von Kühlungsborn mit.

WEITERLESEN




Fotorallye Kühlungsborn

01.07.2021 – 15.08.2021

Für Kinder und Jugendliche: Fotografiere deine drei Lieblingsorte und drei Orte, die du nicht magst bzw. wo es etwas zu korrigieren gibt.

WEITERLESEN



Auftaktveranstaltung

22.06.2021
18–20.30 Uhr

Wir haben mit Ihnen über Ihre Lieblingsorte und über Problemräume in Kühlungsborn gesprochen und viele Hinweise eingesammelt.

WEITERLESEN

Quelle: Konzeption die raumplaner, Gestaltung/ Illustrationen: Atelier Hurra, 2021.

Darüber hinaus wurden Pressemitteilungen, Printmedien, wie Flyer mit Rücksendemöglichkeit und zu jeder öffentlichen Veranstaltung und Beteiligungsmöglichkeit Plakate erstellt, die in der Stadt ausgehängt wurden (s. Abb. 11).

Abb. 11: Plakate und Postkarte für das ISEK Ostseebad Kühlungsborn



Reden Sie mit!

Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts Kühlungsborn

Auftaktveranstaltung
Dienstag, am 22. Juni 2021, 18.00–20.30 Uhr



Reden Sie mit!

Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts Kühlungsborn



Fotorallye Kühlungsborn
mit der Kamera durch die Stadt

Kinder- und Jugendbeteiligung zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept



Wir laden Sie herzlich ein!

Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts Kühlungsborn

1. Bürgerinnenkonferenz
Dienstag, am 14. September 2021, 18.30–20.00 Uhr

Quelle: Konzeption die raumplaner, Gestaltung/ Illustrationen: Atelier Hurra, 2021.



2 BESTANDSANALYSE

2.1 Lage im Raum

Die Stadt Ostseebad Kühlungsborn ist eine amtsfreie Stadt und liegt im Norden Mecklenburg-Vorpommerns direkt an der Ostseeküste. Sie ist Teil des Landkreises Rostock und befindet sich westlich der gleichnamigen Stadt. Durch die landschaftlichen Rahmenbedingungen ist die Stadt von allen Seiten von Naturräumen eingefasst. Die nördliche Kante bildet die Ostseeküste mit einer durchgehenden Promenade. Südlich, westlich sowie östlich ist Kühlungsborn von Naturschutzgebieten und landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Die Stadt Kühlungsborn kann über die Bundesstraße 105, die südlich der Stadt von Wismar nach Rostock verläuft, erreicht werden. Der Anschluss an den Fernverkehr ist ausschließlich über eine Regionalbahn gegeben, die in Bad Doberan erreicht werden kann und nach Wismar und Rostock verläuft. Von Rostock aus besteht die Möglichkeit einer ICE-Verbindung nach Stralsund–Rostock–Schwerin–Hamburg und weiter nach Köln und Koblenz beziehungsweise Karlsruhe.

Abb. 12: Lage der Stadt Kühlungsborn



Quelle: die raumplaner; Kartengrundlage: © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA, 2021.

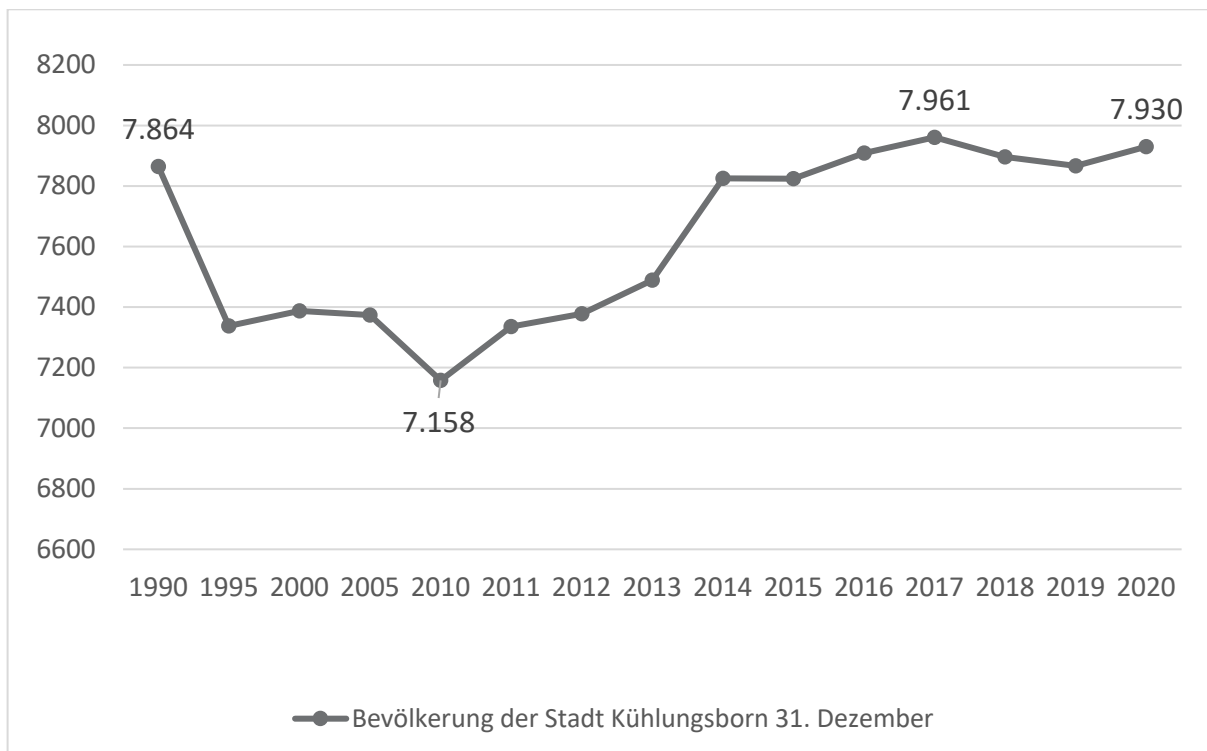


2.2 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

Bevölkerungsentwicklung

Die Integration der DDR in die BRD 1990 hatte, wie in vielen ostdeutschen Gemeinden, auch in Kühlungsborn einen starken Bevölkerungsrückgang durch Abwanderung zur Folge. Zwar war der Bevölkerungsrückgang in den 00er Jahren geringer, jedoch hielt er bis 2010 an. Bis zum Jahr 2010 sank die Gesamtbevölkerung um insgesamt 9 % zum Niveau von 1990. Mit 7.158 Einwohnern erreichte die Stadt damit den niedrigsten Wert seit 1990. Nach einer Trendwende 2010 ist ein kontinuierliches Wachstum der Gesamtbevölkerung zu verzeichnen. Bis 2017 betrug das Wachstum ca. 11 % im Vergleich zum Niveau von 2010 und die Gesamtbevölkerung der Stadt erreichte ihren Höchststand seit 1990 von 7.961 Einwohnern. Nach einem leichten Rückgang in den Jahren 2018 und 2019, stieg die Bevölkerung zum Jahr 2020 wieder auf insgesamt 7.930 Einwohner an.¹

Abb. 13: Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Kühlungsborn von 1990 bis 2019



Quelle: die raumplaner; Datengrundlage: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, 1990-2020.

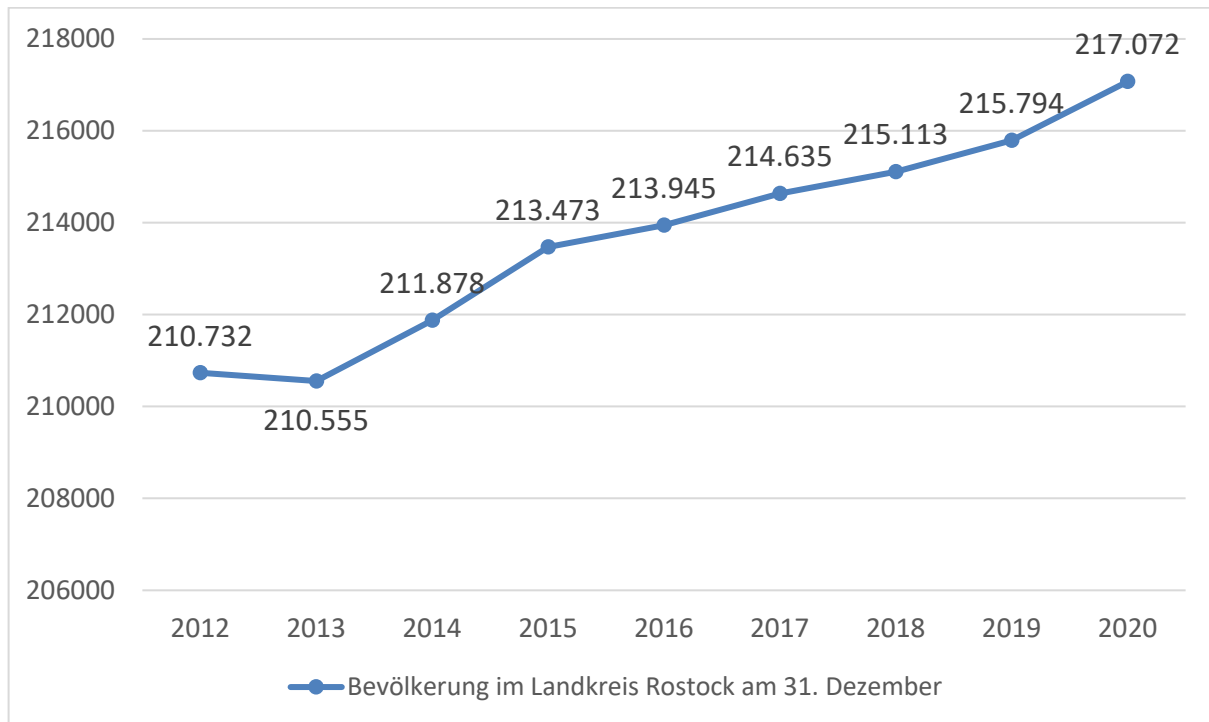
Im Vergleich zum LK Rostock verläuft die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Kühlungsborn weniger kontinuierlich. Im LK Rostock wächst die Bevölkerung seit 2013 konstant an und erreichte 2020 mit 217.072 Einwohnern ihren Höchststand seit 2011.²

¹ Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, 1990-2020.

² Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, 2020a.



Abb. 14: Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Rostock von 2012 bis 2020



Quelle: die raumplaner; Datengrundlage: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, 2020a.

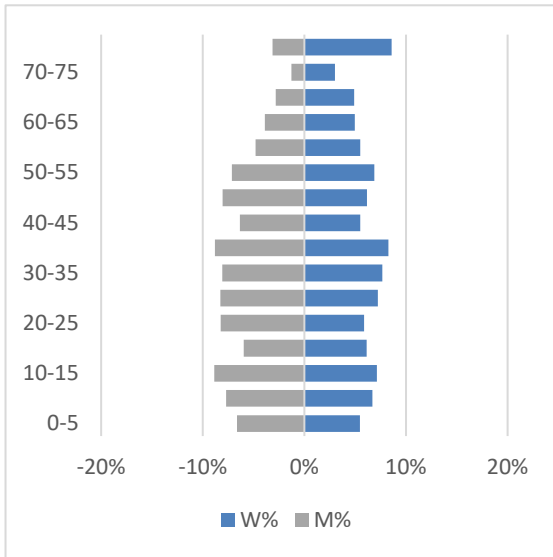
Altersstruktur

Die Altersstruktur der Stadt Kühlungsborn hat sich seit 1990 deutlich verändert, wie man im Vergleich der Bevölkerungspyramiden der Abb. 15 bis Abb. 17 erkennen kann. 1990 gab es anteilig mehr Bewohner in den jüngeren Altersgruppen als in den älteren. Im Jahr 2005 hatte sich dieses Bild bereits verschoben. Der Anteil der über 40-Jährigen hat sich nun im Vergleich zu den jüngeren Altersgruppen deutlich erhöht, was vor allem auf zunehmend geburtenschwache neue Jahrgänge zurückzuführen ist. Stand 2020 hat sich das Verhältnis in drastischer Weise umgekehrt (s. Abb. 17). Der Anteil insbesondere der ältesten Altersgruppe, der über 75-Jährigen, hat deutlich zugenommen. Diese Alterung der Gesellschaft ist ein kontinuierlicher Trend, der im Zuge des demografischen Wandels in Kühlungsborn, genauso wie deutschlandweit, zu beobachten ist. Darüber hinaus ist die Stadt Kühlungsborn ein beliebter Alterssitz. Zuziehende ältere Bürger, die die Stadt als Wohnort im Rentenalter wählen, verstärken den demografischen Wandel in der Stadt.³

³ Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2017, S. 210.

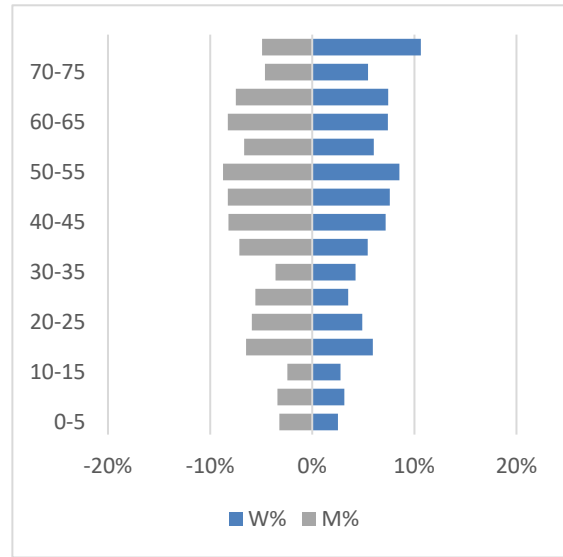


Abb. 15: Altersstruktur in der Stadt Kühlungsborn 1990



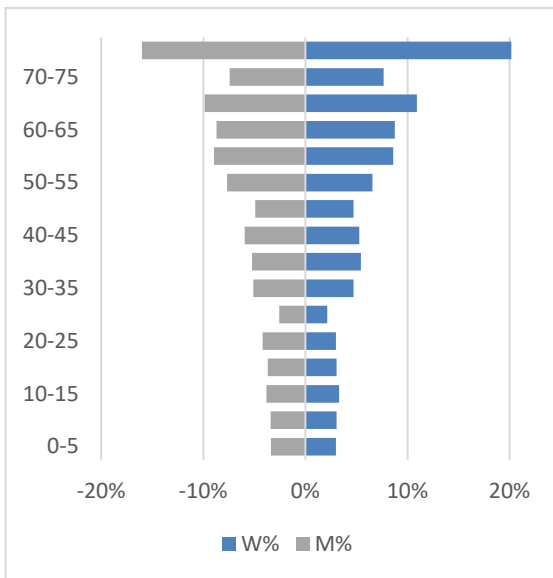
Quelle: die raumplaner; Datengrundlage: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, 2005.

Abb. 16: Altersstruktur in der Stadt Kühlungsborn 2005



Quelle: die raumplaner; Datengrundlage: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, 2006.

Abb. 17: Altersstruktur in der Stadt Kühlungsborn 2020



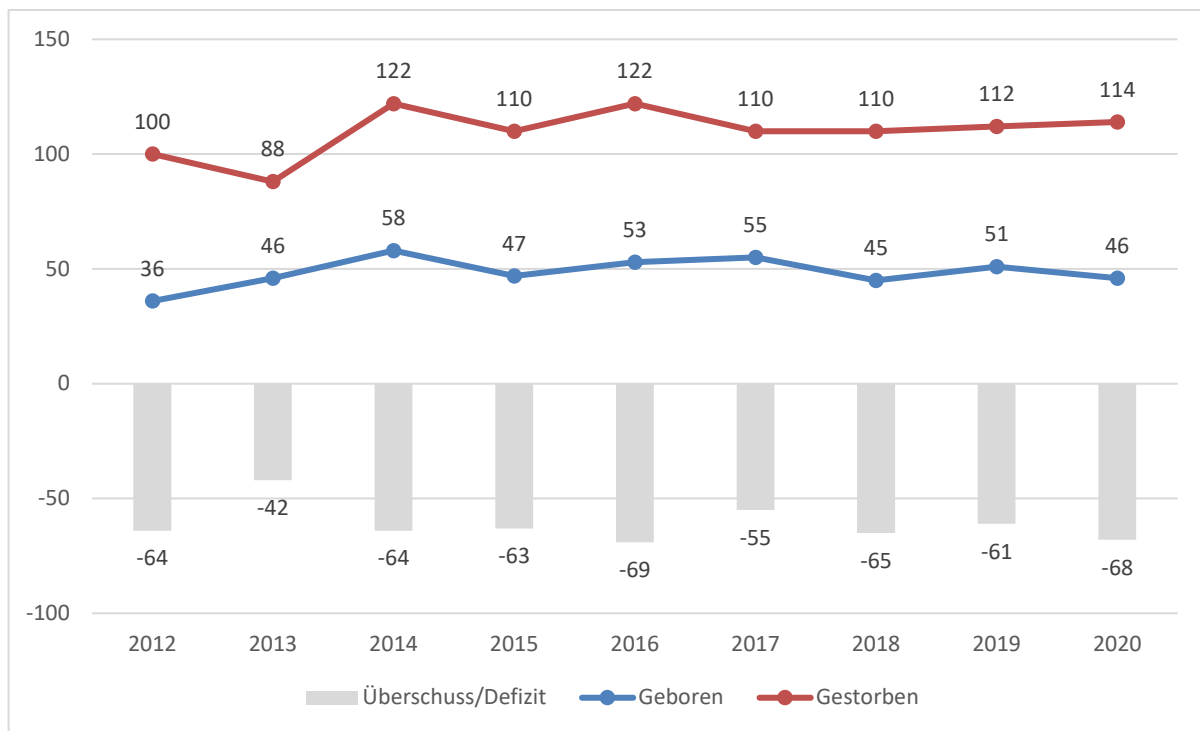
Quelle: die raumplaner; Datengrundlage: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, 2021.



Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Im Betrachtungszeitraum seit 2012 ist ein kontinuierliches Defizit in der natürlichen Bevölkerungsentwicklung der Stadt Kühlungsborn festzustellen (s. Abb. 18). Es besteht ein negativer natürlicher Saldo durch eine vergleichsweise höhere Todesrate als Geburtenrate. Seit 2014 ist der negative Saldo durchgehend mit leichten Schwankungen gleichgeblieben und bewegt sich zwischen - 61 und – 69. So betrug das Gesamtdefizit der natürlichen Bevölkerungsentwicklung von 2012 bis 2020 -551.⁴

Abb. 18: Natürliche Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Kühlungsborn von 2012 bis 2020



Quelle: die raumplaner; Datengrundlage: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, 1990-2020.

Bevölkerungswanderung

Seit 2012 kann die Stadt Kühlungsborn durchgängig Wanderungsgewinne verzeichnen, die allerdings stark schwankend ausfallen (s. Abb. 19). Besonders hoch fällt der Wanderungsgewinn mit einem positiven Saldo von knapp 400 Personen im Jahr 2014 aus. Im Jahr 2018 gab es den niedrigsten Gesamtwanderungssaldo und das Verhältnis der Zahl der Zugezogenen zu denen der Fortgezogenen war bei den Frauen sogar leicht negativ. Auffällig ist, dass der Saldo bei den Frauen in den Jahren 2019 und 2020 deutlich positiver ausfiel als bei den Männern.⁵ Besonders hoch sind die Zuzüge aus den anderen Bundesländern, da Kühlungsborn ein attraktiver Zuzugsort für Familien und Senioren ist sowie als Wohn- und Arbeitsstandort sehr beliebt ist.⁶

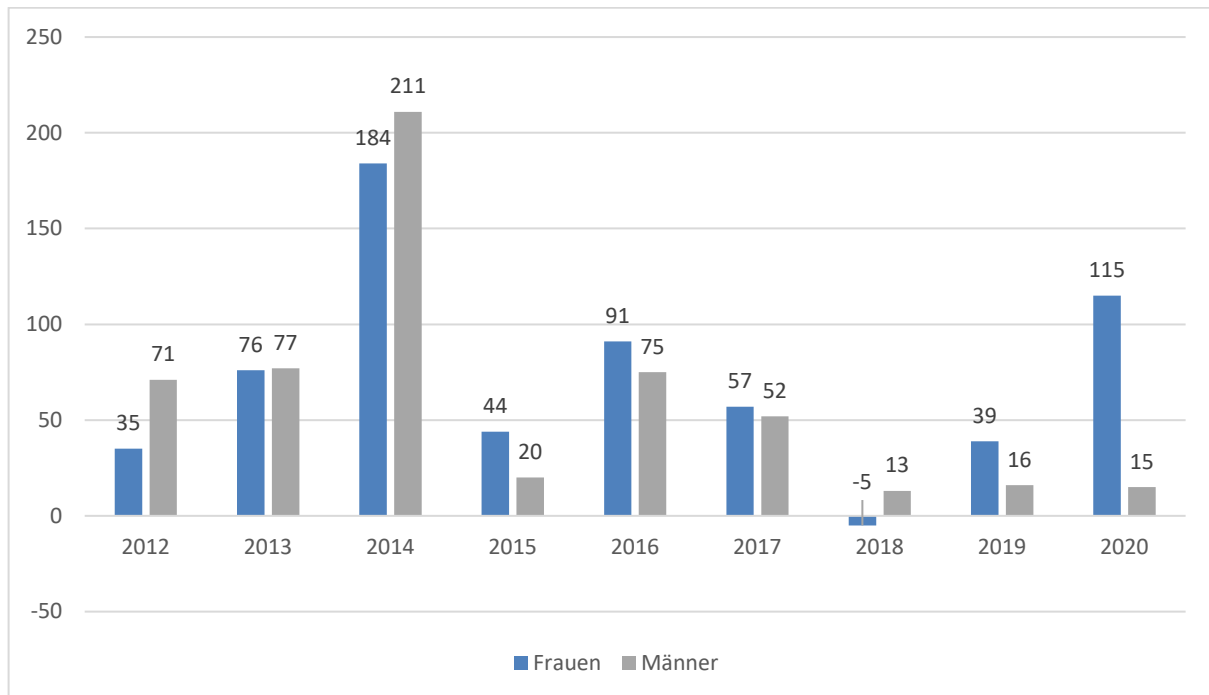
⁴ Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, 1990-2020.

⁵ Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, 1990-2020.

⁶ Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2017, 213.



Abb. 19: Wanderungssaldo in der Stadt Kühlungsborn nach Geschlecht



Quelle: die raumplaner; Datengrundlage: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, 1990-2020.

Ausländeranteil

In Kühlungsborn lebten im Jahr 2001 insgesamt 115 Ausländer, die einen Anteil von 1,5 % an der damaligen Gesamtbevölkerung darstellten. Im Jahr 2015 dagegen wuchs diese Anzahl auf 450 Personen an und bildete 6 % der Gesamtbevölkerung ab. Dieser Anstieg steht zum einen im Zusammenhang mit der Aufnahme von Geflüchteten im Rahmen der Flüchtlingskrise und mit der Zuwanderung ausländischer Beschäftigter, die vor allem in den Bereichen Tourismus und Beherbergung tätig sind.⁷

Bevölkerungsprognose⁸

Das Szenario der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung für Kühlungsborn beinhaltet mögliche Zu- und Fortzüge sowie den natürlichen Saldo. Nach der Prognose in Abb. 20 wird die Stadt im Zeitraum von 2020 bis 2028 zunächst einen leichten Bevölkerungszuwachs um 164 Personen auf eine Bevölkerungszahl von 8.151 erfahren, vorausgesetzt, es wird genug Wohnraum für Zuziehende geschaffen. Die steigenden negativen Salden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung führen danach zu einer Trendwende. Ab 2029 bis zum Ende des Projektionszeitraums 2040 wird die Bevölkerung wieder leicht abnehmen, auf ein Niveau von 7.949 Einwohnern.⁹

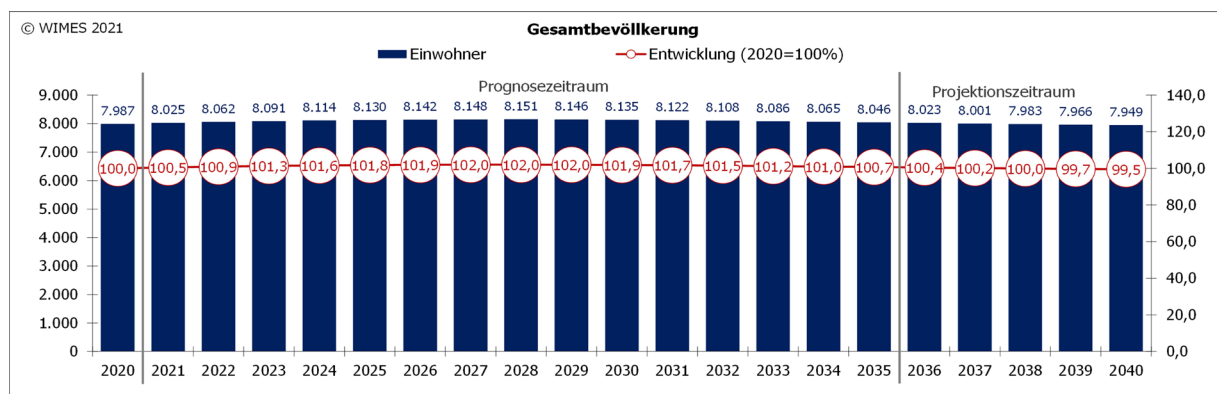
⁷ Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2017, S. 210.

⁸ Die Daten zur Bevölkerungsprognose wurden vom Dienstleister Wimes GbR – Stadt- und Regionalentwicklung erstellt. Die zugrunde liegende Bevölkerungszahl für das Basisjahr 2020 weicht deshalb leicht (57 Personen) von der Bevölkerungszahl für das Jahr 2020 des Statistischen Amt Mecklenburg-Vorpommern im Abschnitt „Bevölkerungsentwicklung“ ab.

⁹ Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2021, S. 23.



Abb. 20: Prognose der Entwicklung der Gesamtbevölkerung von der Stadt Kühlungsborn von 2020 bis 2040 (regional-realistisches Szenario)



Quelle: Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2021, S. 23.

Im Prognosezeitraum bis 2030 sind die stärksten Bevölkerungsgewinne im Seniorenalter über 65 Jahren zu erwarten. Sie werden ihren Anteil von 35,9 % der Gesamtbevölkerung im Jahr 2020 auf 41,4 % im Jahr 2035 erhöhen. Dieses Wachstum wird zum einen auf den anhaltenden Zuzug der Altersgruppe als auch auf die Alterung der Bevölkerung zwischen 45 und 65 Jahren zurückgeführt. Den größten Bevölkerungsverlust im Zeitraum bis 2030 wird voraussichtlich die Gruppe der 25- bis 65-jährigen im Haupterwerbsalter verzeichnen. In den darauffolgenden Jahren bis 2040 wird die Altersgruppe der Senioren ab 65 Jahren deutlich verlieren. Dafür werden wieder leichte Zuwächse der Gruppe im Haupterwerbsalter eintreten. Die Zahl der Jüngeren der Altersgruppen 6 bis 15 und 15 bis 25 wird sich bis 2030 zunächst erhöhen. Ab 2035 sinkt die Zahl der Altersgruppe im Schulalter von 6 bis 15 Jahren durch einen Rückgang der Geburtenzahlen leicht. Bei der Altersgruppe der Kinder bis sechs Jahre wird aufgrund der sinkenden Zahl der demografisch aktiven Frauen, bis 2030 ein Rückgang von 51 prognostiziert. Im Projektionszeitraum bis 2040 stabilisiert sich die Altersgruppe wieder durch mehr Frauen im gebärfähigen Alter und es wird mit einem Gewinn von 19 Kindern gerechnet (s. Abb. 21).¹⁰

Abb. 21: Prognose der Entwicklung der Bevölkerung von der Stadt Kühlungsborn von 2020 bis 2040 in Altersgruppen (regional-realistisches Szenario)

im Alter von ... bis unter ... Jahren	Bevölkerungszahl			Anteil an Gesamtbevölkerung in %			Entwicklung	
	Basisjahr 2020	Prognose 2035	Projektion 2040	Basisjahr 2020	Prognose 2035	Projektion 2040	Prognose 2020-2030	Projektion 2035-2040
0 bis 6 Jahre	302	251	270	3,8	3,1	3,4	-51	19
6 bis 15 Jahre	489	502	444	6,1	6,2	5,6	13	-59
15 bis 25 Jahre	540	655	684	6,8	8,1	8,6	115	30
25 bis 65 Jahre	3.785	3.309	3.354	47,4	41,1	42,2	-476	45
65 Jahre und älter	2.871	3.330	3.197	35,9	41,4	40,2	459	-132
gesamt	7.987	8.046	7.949	100,0	100,0	100,0	59	-97

Quelle: Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2021, S. 31.

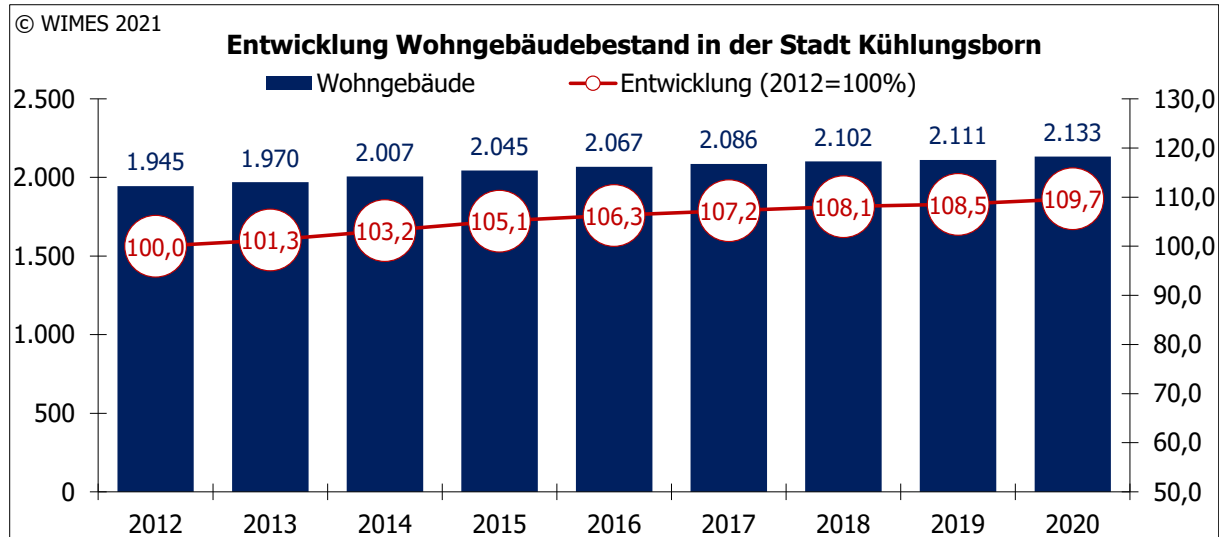
¹⁰ Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2021, S. 31.



2.3 Wohnungsbestand und Wohnungsmarkt

Bestand an Wohngebäuden

Abb. 22: Entwicklung des Wohngebäudebestands von 2012 bis 2020 in der Stadt Kühlungsborn



Quelle: Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2021, S.48.

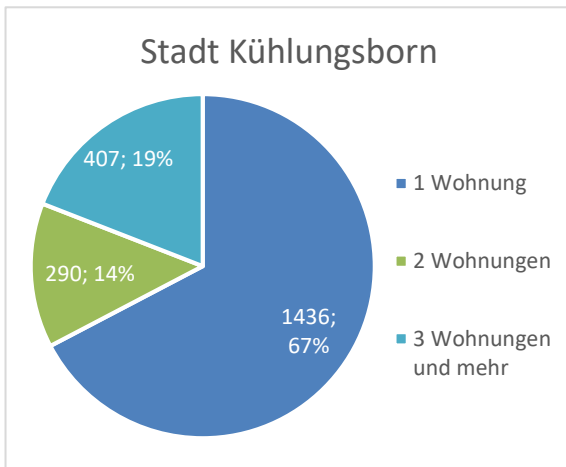
Im Jahr 2020 gab es 2.133 Gebäude mit Wohnraum in Kühlungsborn. Im Betrachtungszeitraum zwischen 2012 bis 2020 ist der Wohngebäudebestand zwischen 0,4 und 1,9 % jährlich gewachsen (s. Abb. 22). Insgesamt hat er sich seit 2012 um 188 Gebäude erhöht, was einem Anstieg von knapp 10 % entspricht. Dabei ist der Wohngebäudebestand in Kühlungsborn überwiegend durch die Einfamilienhaus-siedlungsstruktur geprägt. Im Jahr 2020 besteht der Wohngebäudebestand der Stadt zu 67 % aus Wohngebäuden mit nur einer Wohnung. Bei diesen zwei Drittel kann davon ausgegangen werden, dass es sich um Einfamilienhäuser handelt. Weitere 14 % sind Wohngebäude mit zwei Wohnungen bzw. Doppelhaushälften. Der Anteil von Mehrfamilienhäusern ab drei Wohnungen pro Wohngebäude lag bei 19 % (s. Abb. 23).¹¹ Der Anteil von Einfamilienhäusern liegt in Kühlungsborn hoch, allerdings noch unter dem im Landkreis. Auf der Kreisebene beläuft sich der Anteil der Einfamilienhäuser auf knapp 80 % und der Anteil der Zwei- und Mehrfamilienhäuser nur auf etwa jeweils 10 % (s. Abb. 24).¹²

¹¹ Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2021, S.48.

¹² Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2020.

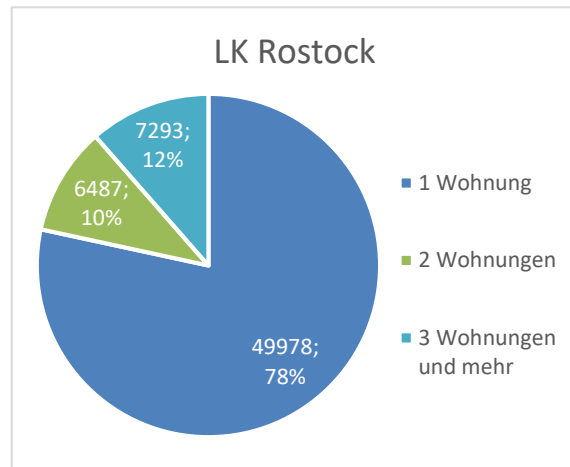


Abb. 23: Wohngebäude nach Anzahl der Wohnungen 2020 in der Stadt Kühlungsborn



Quelle: die raumplaner; Datengrundlage: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2020.

Abb. 24: Wohngebäude nach Anzahl der Wohnungen 2020 im LK Rostock

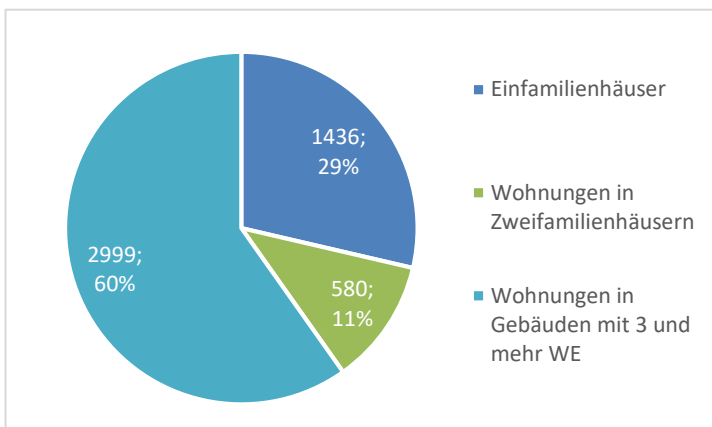


Quelle: die raumplaner; Datengrundlage: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2020.

Wohnungen in Wohngebäuden

Im Jahr 2020 gab es 5.015 Wohnungen in Kühlungsborn. Ein Großteil des Wohnungsbestandes in Kühlungsborn entfällt mit 60 % im Jahr 2020 auf Mehrfamilienhäuser. Etwa 40 % sind Ein- und Zweifamilienhäuser zuzuordnen (s. Abb. 25).¹³

Abb. 25: Verteilung des Wohnbestandes nach Gebäudeart 2020 in der Stadt Kühlungsborn



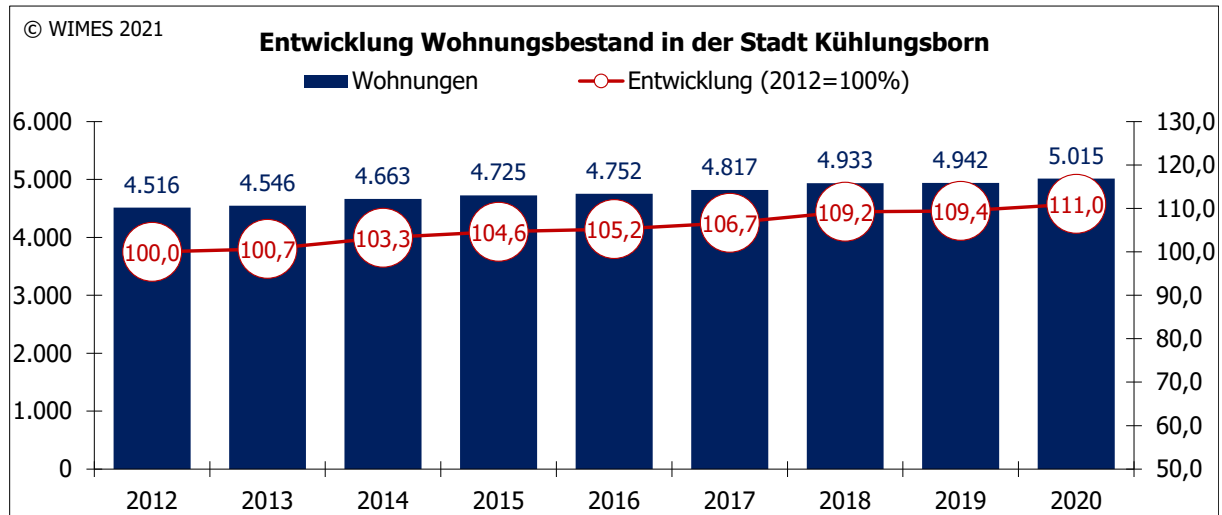
Quelle: die raumplaner; Datengrundlage: Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2021, S. 49.

¹³ Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2021, S. 52.



Die Entwicklung des Wohnungsbestandes verlief kontinuierlich über die letzten Jahre (s. Abb. 26). Im Zeitraum von 2012 bis 2020 wuchs der Bestand um 499 Wohnungen, also etwa 11 % an.¹⁴ Der Anstieg des Wohnungsbestandes ist etwa äquivalent zu dem Anstieg des Wohngebäudebestandes, sodass von einem stabilen Verhältnis zwischen Wohngebäude und den darin befindlichen Wohnungen ausgegangen werden kann. Mietwohnungen für etwa 1000 Bürger, also etwa einem Achtel der Bevölkerung Kühlungsborns sind im Besitz der Städtischen Gesellschaft der Stadt Kühlungsborn NOVEG mbH Kühlungsborn.¹⁵

Abb. 26: Entwicklung des Wohnungsbestands von 2012 bis 2020 in der Stadt Kühlungsborn



Quelle: Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2021, S. 49.

Größe der Wohnungen

Im Jahr 2020 machten Wohnungen mit drei und vier Räumen jeweils etwa ein Viertel des Wohnungsbestandes in Kühlungsborn aus, gefolgt von Zwei- und Fünfraumwohnungen (s. Abb. 27). Das Angebot von Einraumwohnungen ist mit 3 % sehr gering. Die Verteilung stellt sich ähnlich zu der im Landkreis Rostock dar. Allerdings ist im Landkreis der Anteil der Wohnungen mit fünf oder mehr Räumen höher (s. Abb. 28).¹⁶

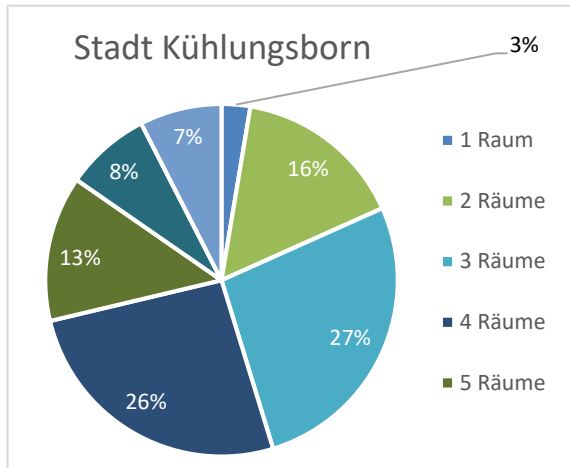
¹⁴ Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2021, S. 49.

¹⁵ Nordbau- und Verwaltungsgesellschaft MBH (NOVEG), 2022.

¹⁶ Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2020.

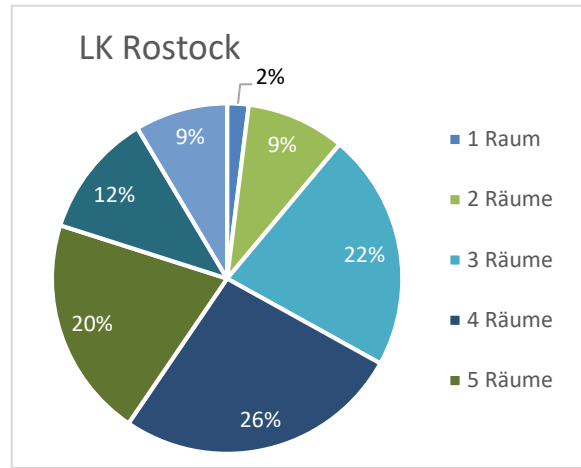


Abb. 27: Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach Größe der Wohnung 2020 in der Stadt Kühlungsborn



Quelle: die raumplaner; Datengrundlage: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2020.

Abb. 28: Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach Größe der Wohnung 2020 im LK Rostock



Quelle: die raumplaner; Datengrundlage: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2020.

Wohnungsneubaugebiete

Folgende Neubaugebiete wurden in den Jahren zwischen 1990 bis 2022 entwickelt oder befinden sich derzeit in Entwicklung (siehe auch Karte ‚Räumliche Stärken und Potenziale‘ auf S. 103):

- › Baugebiet Fulgengrund
- › Baugebiet Kägsdorfer Landweg
- › Baugebiet Alt Arendsee
- › Baugebiet An der Mühle
- › Baugebiet Alte Gärtnerei
- › Baugebiet Wittholz-Ring
- › Baugebiet Am Rieden
- › Baugebiet Am Achterstieg
- › Baugebiet Mühlenblick
- › Baugebiet Zur Steinbeck
- › Baugebiet Kühlungsblick
- › Baugebiet Holmblick
- › Baugebiet Cranzer Ring¹⁷

Bautätigkeit

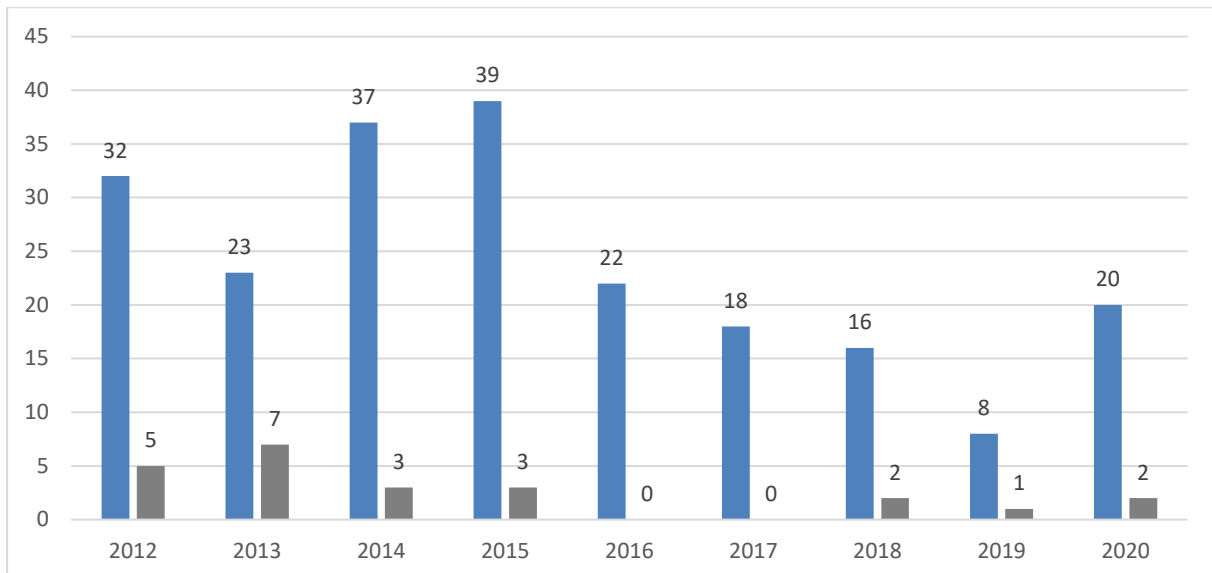
Im Betrachtungszeitraum von 2012 bis 2020 sind insgesamt 215 neue Wohngebäude fertiggestellt worden. Die Baufertigstellung von neuen Wohngebäuden hat nach 2015 bis 2019 im Vergleich mit den

¹⁷ Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 2022g; ergänzt durch Angaben der Stadt.



Jahren zuvor deutlich abgenommen und erreichte 2019 einen Tiefstand von acht Wohngebäuden. 2020 stieg die Zahl der Baufertigstellungen wieder auf 20 an, bleibt jedoch weit unter dem Niveau der Jahre vor 2016.¹⁸ Ein Grund dafür könnte der zunehmende Mangel an bebaubaren Flächen sein, die für die Wohnraumentwicklung zur Verfügung stehen. Die Bautätigkeit von Nicht-Wohngebäuden ist gering und hat im Betrachtungszeitraum ebenfalls deutlich abgenommen (s. Abb. 29).¹⁹

Abb. 29: Fertigstellung neuer Wohn- und Nicht-Wohngebäude von 2012 bis 2020 in der Stadt Kühlungsborn



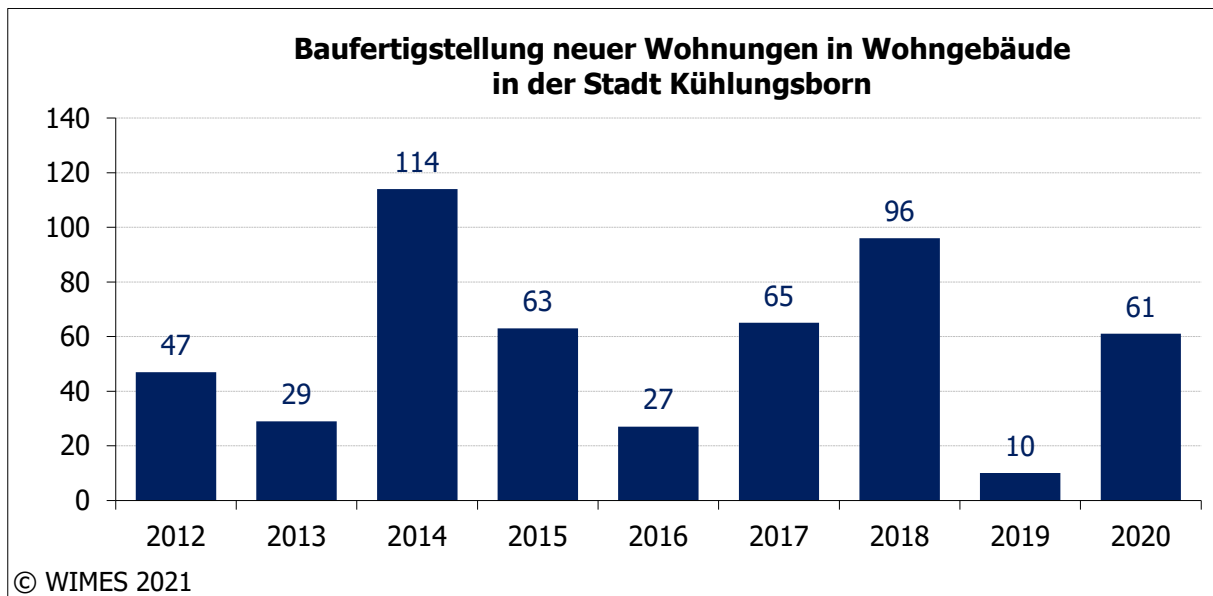
Quelle: die raumplaner; Datengrundlage: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2012-2020a; Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2012-2020b; Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2021, S. 50.

¹⁸ Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2012-2020a.

¹⁹ Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2012-2020b.



Abb. 30: Baufertigstellung neuer Wohnungen in Wohngebäuden von 2012 bis 2020 in der Stadt Kühlungsborn



Quelle: Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2021, S. 50.

Die Zahl neu fertiggestellter Wohnungen in Wohngebäuden schwankt stark (s. Abb. 30). Im Betrachtungszeitraum seit 2012 wurden 512 Wohneinheiten errichtet.²⁰ Auffällig ist, dass in den Jahren 2017, 2018 und 2020 trotz einer vergleichsweise geringen Zahl an Baufertigstellungen von Wohngebäuden viele Wohnungen neu errichtet wurden. Dies könnte ein Hinweis auf eine zunehmende Entwicklung von Wohngebäuden mit einer größeren Anzahl an Wohneinheiten sein, aufgrund des Mangels an Bauflächen.

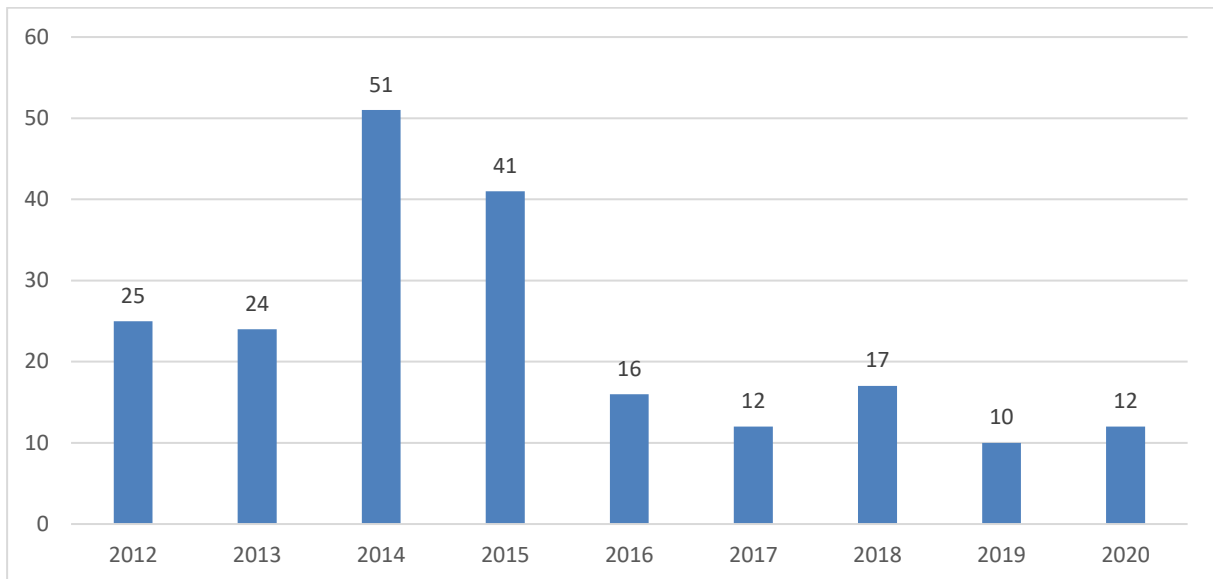
Die Anzahl der Baugenehmigungen für Wohngebäude hat nach 2016 deutlich abgenommen (s. Abb. 31).²¹ Die Entwicklung korreliert mit der Zahl an Baufertigstellungen von Wohngebäuden und ist ebenfalls als Hinweis auf einen Mangel an verfügbaren Bauflächen zu werten.

²⁰ Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2021, S. 52.

²¹ Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2012-2020c.

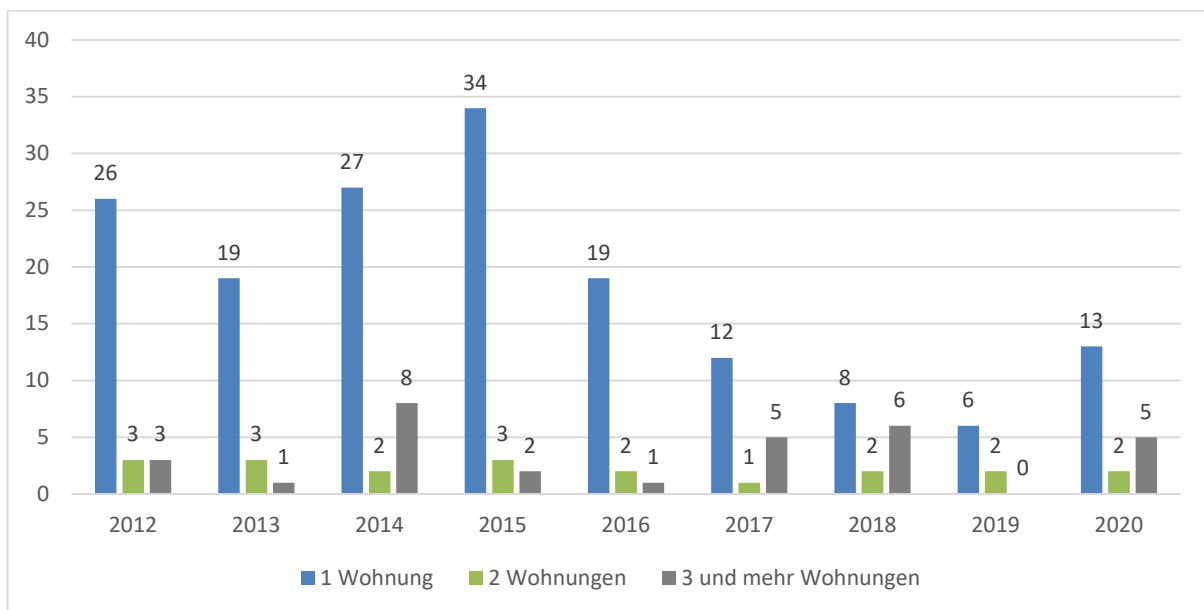


Abb. 31: Genehmigungen für Wohngebäude von 2012 bis 2020 in der Stadt Kühlungsborn



Quelle: die raumplaner; Datengrundlage: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2012-2020c.

Abb. 32: Baufertigstellung von Wohngebäuden nach Zahl der Wohnungen von 2012 bis 2020 in der Stadt Kühlungsborn

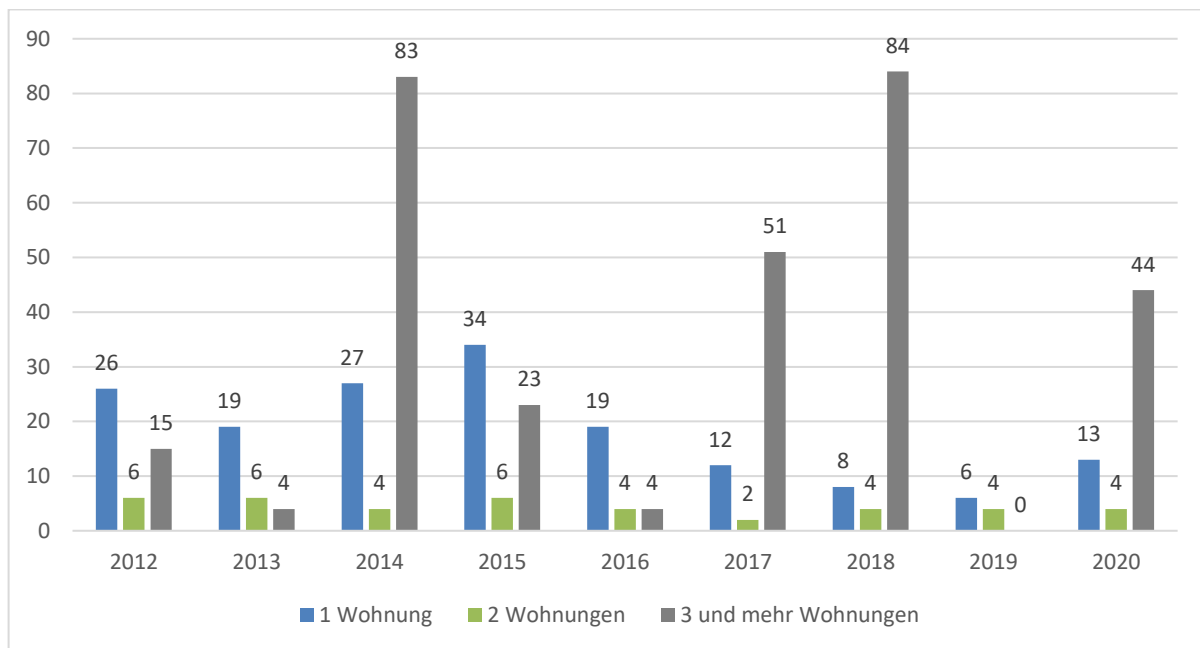


Quelle: die raumplaner; Datengrundlage: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2012-2020a.



Die vergleichsweise meisten Baufertigstellungen im Betrachtungszeitraum gehen auf Wohngebäude mit einer Wohnung, also Einfamilienhäuser zurück (s. Abb. 32). Ihr Anteil hat sich nach 2015 jedoch immer weiter reduziert. Die Baufertigstellung von Wohngebäuden mit zwei und drei oder mehr Wohnungen bewegt sich gleichbleibend auf einem niedrigen Niveau von unter 10 und schwankt leicht. Es ist eine tendenzielle Verlagerung vom vorwiegenden Bau von Einfamilienhäusern hin zu einem zunehmenden Anteil von Zwei- und Mehrfamilienhäusern in den letzten Jahren zu erkennen. Diese Verlagerung spiegelt sich auch in der Baufertigstellung von Wohnungen in Wohngebäuden nach Zahl der Wohnungen in der Abb. 33 wider. Bis auf das Jahr 2019 sind in den letzten Jahren vor allem Wohnungen in Wohngebäuden mit mehr als 3 Wohnungen entstanden.²²

Abb. 33: Baufertigstellung von Wohnungen in Wohngebäuden nach Zahl der Wohnungen von 2012 bis 2020 in der Stadt Kühlungsborn



Quelle: die raumplaner; Datengrundlage: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2012-2020a.

Wohnlage

Die Wohnlagen in Kühlungsborn sind überwiegend gut bis sehr gut. Sehr gute Wohnlagen konzentrieren sich im südlichen Kühlungsborn West, mit den Wohngebieten Holmblick, Kühlungsblick und dem Wohnneubaugebiet Zur Steinbeck. Weitere Wohngebiete mit sehr guter Wohnlage im Stadtteil Kühlungsborn Ost befinden sich Am Achterstieg, im Wiesengrund sowie an der Strandstraße und in direkter Nachbarschaft zum Stadtwald. Die kleinen Einfamilienhaussiedlungen entlang der Zubringerstraßen außerhalb der Innenstadt werden als gute bis mittlere Wohnlage eingeordnet.²³ Das Baugebiet am Rieden wird von der Stadt als Top-Wohnlage eingeordnet.²⁴

²² Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2012-2020a.

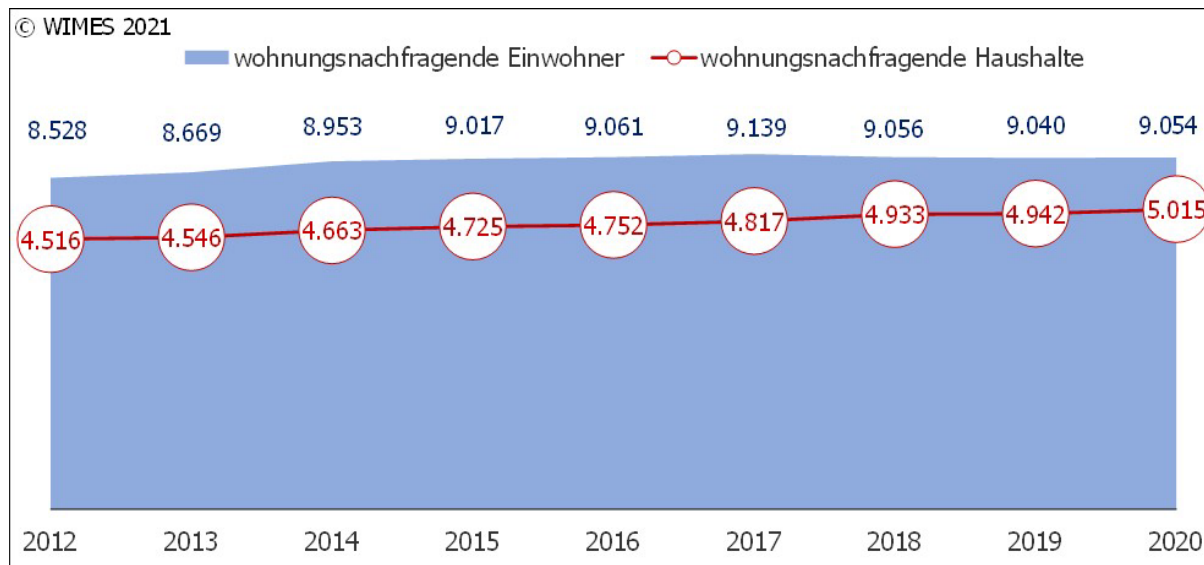
²³ iib Institut innovatives Bauen Dr.Hettenbach GmbH, 2022.

²⁴ Stadt Ostseebad Kühlungsborn



Wohnungsnachfrage

Abb. 34: Entwicklung der Wohnungsnachfrage in der Stadt Kühlungsborn von 2012 bis 2020



Quelle: Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2021, S. 52.

Im Betrachtungszeitraum von 2012 bis 2020 ist ein kontinuierlicher Anstieg der Wohnungsnachfrage festzustellen (s. Abb. 34).²⁵ Seit 2012 hat sich die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte um 500, also etwa 10 % erhöht. Dabei ist vor allem der Bedarf an Wohnungen für Kühlungsborner Bürger und Berufstätige in den Tourismusbetrieben gestiegen. Im Bereich des Wohnungsbaus sowie des altersgerechten Wohnens besteht ein akutes Defizit bei der Bedienung der Nachfrage. Negative Auswirkungen des bestehenden Mangels an bezahlbarem Wohnraum sind heute schon bemerkbar, z. B. bei der erschwerten Fachkräftegewinnung für den Tourismussektor.²⁶ Die Wohnungsnachfrageprognose bis 2035 geht von einem weiteren Anstieg der Wohnungsnachfrage um 492 Haushalte aus (s. Tab. 1).²⁷ Dies stellt die Stadt vor die Herausforderung knapp 500 neue Wohnungen bis 2035 zu bauen, um diese Nachfrage zu decken. Dabei ist allerdings noch keine Aussage zur Preisspanne oder dem Wohnungstyp getroffen worden, welche die Nachfragenden benötigen, um in Kühlungsborn leben zu können. Die steigende Wohnungsnachfrage erhöht den Bedarf an Wohnbauflächen und aufgrund der wenigen vorhandenen Flächenpotenziale des Flächennutzungsplans den Entwicklungsdruck auf neue, unbebaute Flächen im Stadtgebiet.

Tab. 1: Prognostizierte Wohnungsnachfrage nach Haushalten in der Stadt Kühlungsborn bis 2035

	Basisjahr 2020	Prognosejahr 2030	Prognosejahr 2035	Veränderung absolut
Wohnungsnachfragende Haushalte	5.015	5.398	5.507	+492

Quelle: Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2021, S. 56.

²⁵ Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2021, S. 52.

²⁶ Die Evaluation des Tourismuskonzepts der Stadt Ostseebad Kühlungsborn aus Sicht der Tourismus GmbH, 2019.

²⁷ Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2021, S. 52.



Haushaltsstrukturen

Im Jahr 2020 lebten in einem durchschnittlichen Haushalt in Kühlungsborn 1,81 Personen (s. Tab. 2). Im Vergleichsjahr 2012 lag dieser Wert noch bei 1,90 Personen. Somit ist der durchschnittliche Haushalt um -0,09 Personen geschrumpft. Der Trend zur Verkleinerung der Haushalte durch den demografischen Wandel und die steigende Zahl von Senioren, die Entstehung von neuen Familienformen und der Trend zu Singlehaushalten ist deutschlandweit zu beobachten und wird sich auch in Kühlungsborn wahrscheinlich weiter fortsetzen. Bis zum Jahr 2035 wird mit einer Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße von 0,15 Personen je Haushalt gerechnet.²⁸

Tab. 2: Prognostizierte durchschnittliche Haushaltsgröße in der Stadt Kühlungsborn bis 2035

	Vergleichsjahr 2012	Basisjahr 2020	Prognosejahr 2030	Prognosejahr 2035	Veränderung absolut
Haushaltsgröße	1,90	1,81	1,71	1,66	-0,15

Quelle: Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2021, S. 56.

Ferienwohnungen und Zweitwohnen

Als historisch gewachsene Tourismusdestination gibt es in Kühlungsborn traditionell eine hohe Zahl an Ferienwohnungen, von denen viele privat vermietet werden. Im Jahr 2016 gab es in der Stadt 2.535 Ferienwohnungen und -anlagen.²⁹ Etwa 700 davon befinden sich in Wohngebieten.³⁰ Zudem ist Kühlungsborn sehr beliebt als Zweitwohnsitz. Im Jahr 2020 waren von den 9.054 wohnungsnachfragenden Haushalten 1.221 Einwohner mit einem Nebenwohnsitz gemeldet.³¹ Dies entspricht etwa 13 % der Gesamtzahl der wohnungsnachfragenden Einwohner in Kühlungsborn. Die hohe Zahl von privat vermieteten Ferienwohnungen und Zweitwohnsitzen reduziert das Wohnungsangebot für Bürger mit Hauptwohnsitz und belastet den Wohnungs- und Immobilienmarkt zusätzlich. Trotz steigendem Wohnungsangebot ist ein Wohnungsmangel festzustellen, insbesondere an bezahlbarem Wohnraum. Dieses Problem wurde von den Bürgermeinungen im Rahmen der Beteiligung im ISEK-Prozess, aber auch von Stimmen aus der Wirtschaft bestätigt. Welche genauen Auswirkungen sich für den Wohnungs- und Immobilienmarkt ergeben, ist derzeit schwer einzuschätzen, da eine detaillierte Übersicht und aktuelle Erfassung der Zahlen von (privat vermieteten) Ferienwohnungen und Zweitwohnsitzen von Seiten der Stadt nicht verfügbar ist.

²⁸ Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2021, S.52.

²⁹ Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 2022h.

³⁰ Werner, 2018.

³¹ Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2021, S.52.

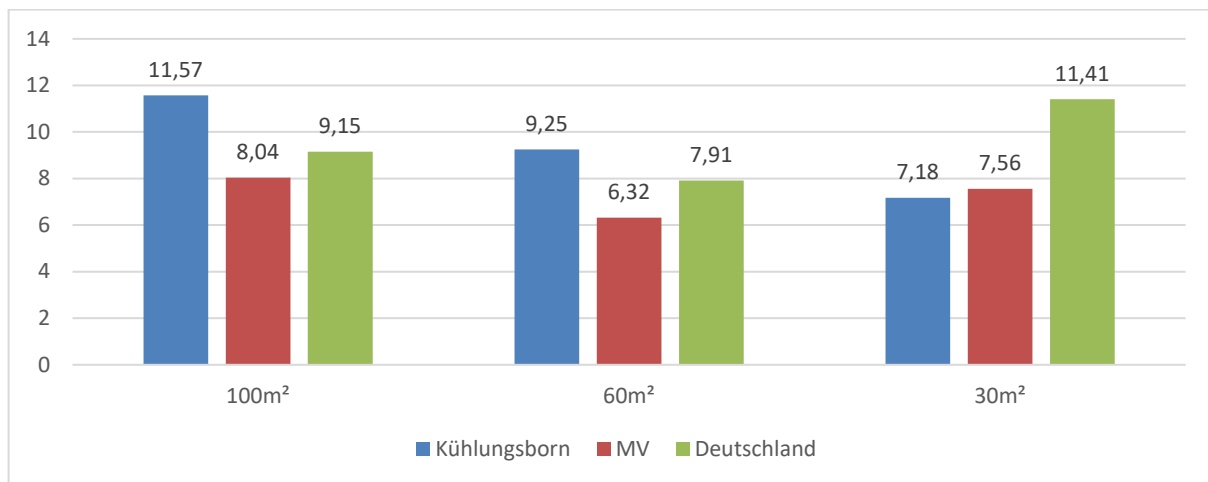


Marktentwicklung (Eigentum und Miete)

Angebotsmieten

Derzeit existiert kein qualifizierter Mietspiegel der durch die Stadt Kühlungsborn erstellt oder anerkannt wurde. Die Mietpreise von neuangebotenen Mietwohnungen sind nach den Daten des Immobilien-Online-Portals wohnungsboerse.net im Bereich der 60- und 100 m²-Wohnungen höher als der Bundesdurchschnitt und deutlich über dem Landesdurchschnitt. Kleinere Wohnungsgrößen sind in Kühlungsborn hingegen eher günstig neu zu mieten (s. Abb. 35).³²

Abb. 35: Angebotsmieten von verschiedenen Wohnungsgrößen in €/m² in Kühlungsborn, 2020



Quelle: die raumplaner; Datengrundlage: Immobilien Scout GmbH, 2022b.

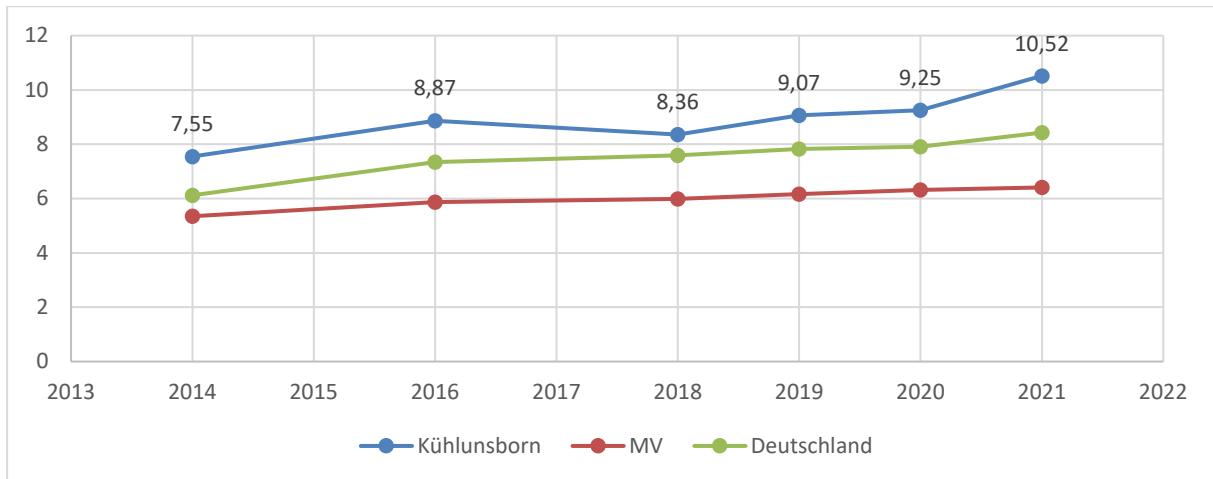
Die mittlere Angebotsmiete für 30 m²-Wohnungen in Kühlungsborn lag 2021 bei 10,52 €/m² und ist somit im Vergleich zum Jahr 2014 um etwa +3 Euro also etwa +39 % gestiegen (s. Abb. 36). Seit 2018 steigt die Angebotsmiete für 30 m²-Wohnungen kontinuierlich an. Allein im Jahr 2021 betrug die Preissteigerung im Vergleich zum Vorjahr +13,7 %. Auch die Angebotsmieten für 100 m²-Wohnungen haben sich im Betrachtungszeitraum erhöht. Im Vergleich zum Jahr 2014 beträgt die Preissteigerung +2,17 €/m², was etwa +25 % entspricht (s. Abb. 37). Die Angebotsmieten folgen einem deutschlandweiten Trend steigender Mieten, wobei Kühlungsborn das überdurchschnittliche Niveau beibehält. Die Entwicklung spricht für die Attraktivität von Kühlungsborn als Wohnstandort und eine gestiegene Nachfrage.³³

³² Immobilien Scout GmbH, 2022b.

³³ Immobilien Scout GmbH, 2022b.

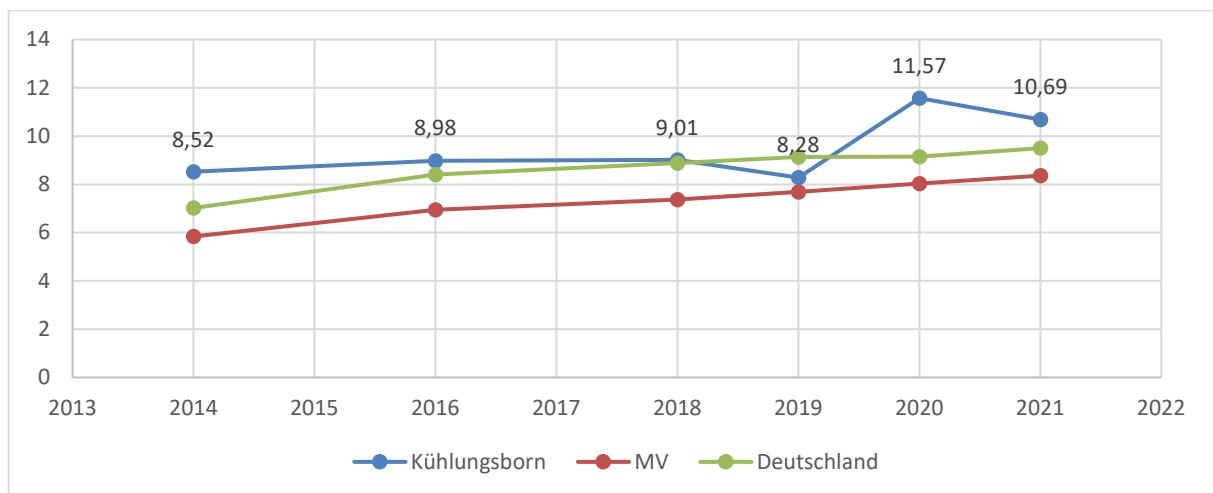


Abb. 36: Entwicklung der Angebotsmieten von 30 m²-Mietwohnungen in Kühlungsborn, Mecklenburg-Vorpommern und Deutschland in €/m²



Quelle: die raumplaner; Datengrundlage: Immobilien Scout GmbH, 2022b.

Abb. 37: Entwicklung der Angebotsmieten von 100 m²-Mietwohnungen in Kühlungsborn, Mecklenburg-Vorpommern und Deutschland in €/m²



Quelle: die raumplaner; Datengrundlage: Immobilien Scout GmbH, 2022b.

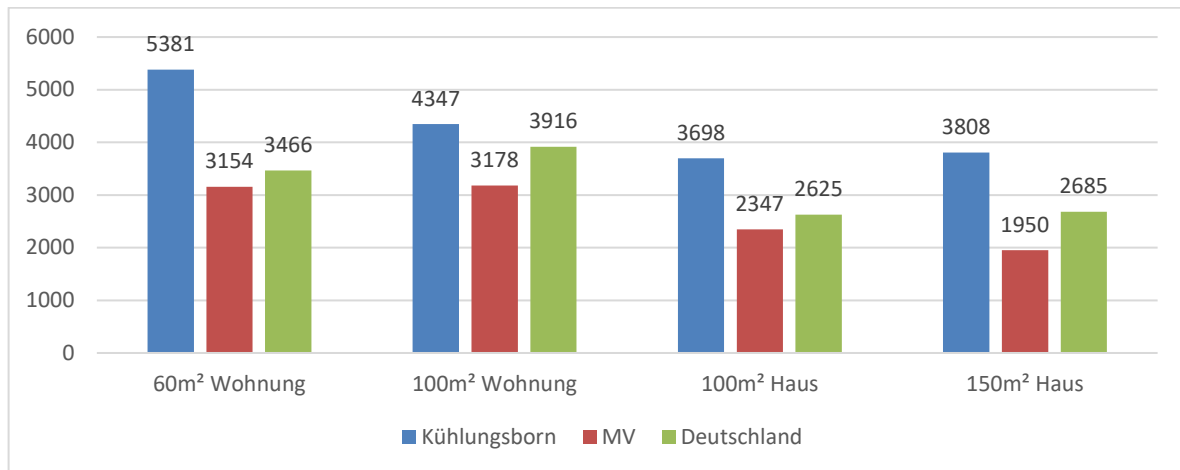
Immobilienmarkt

Die Kaufpreise für Immobilien liegen, wie die Angebotsmieten in Kühlungsborn, im Vergleich deutlich über dem Landes- und Bundesdurchschnitt. Im Vergleich lagen die durchschnittlichen Kaufpreise in Kühlungsborn 2020 bei 137 % bis 195 % der Kaufpreise im Land Mecklenburg-Vorpommern (s. Abb. 38).³⁴

³⁴ Immobilien Scout GmbH, 2022a.



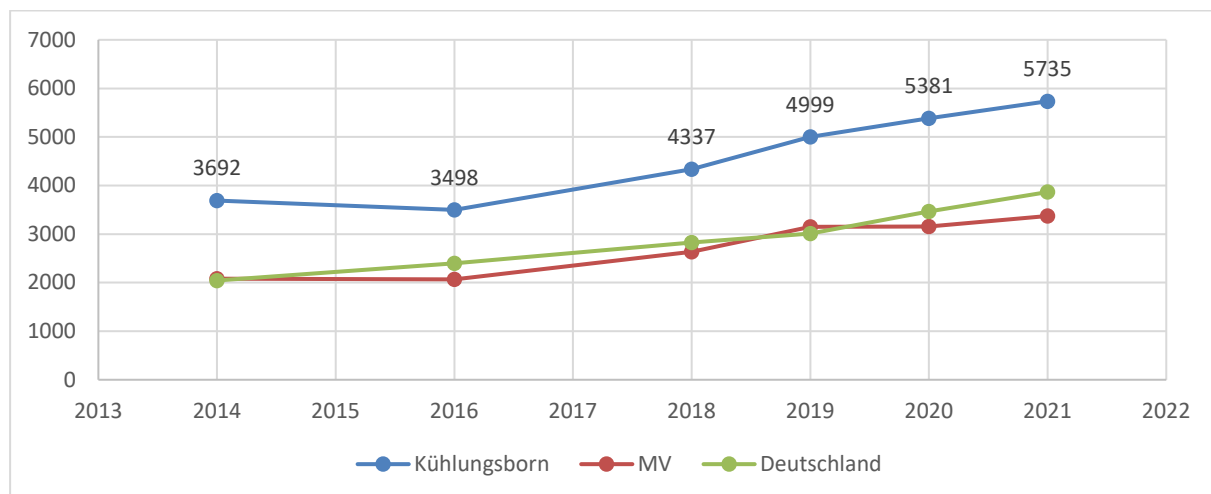
Abb. 38: Kaufpreise für verschiedene Immobilien in Kühlungsborn in €/m², 2020



Quelle: die raumplaner; Datengrundlage: Immobilien Scout GmbH, 2022a.

Auch bei den Kaufpreisen lässt sich ein Aufwärtstrend beobachten. So sind die Kaufpreise für 60 m²-Immobilien um +55 % und die Kaufpreise für 100 m²-Wohnungen um +87 % von 2014 zu 2021 angestiegen (s. Abb. 39 und Abb. 40). Auch im Segment der Häuser mit 150 m² wurden die Kaufpreise bis 2019 teurer. In den Jahren 2020 und 2021 sanken diese Preise entgegen der Entwicklung im Land und Bund ab und im Jahr 2021 sogar unter den deutschlandweiten Durchschnitt (s. Abb. 41).³⁵

Abb. 39: Kaufpreise für 60m²-Wohnungen in €/m² Kühlungsborn, Mecklenburg-Vorpommern und Deutschland

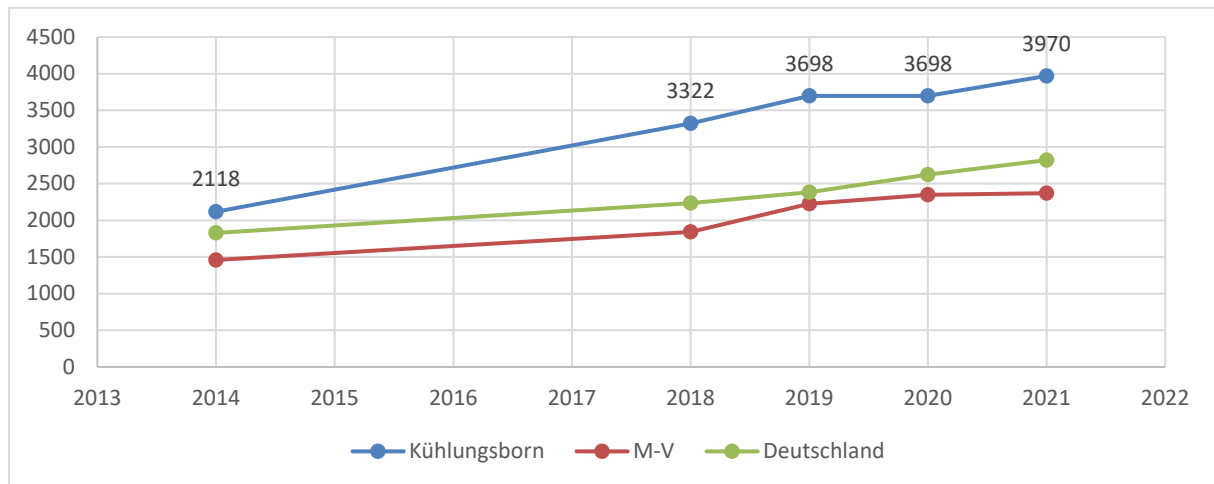


Quelle: die raumplaner; Datengrundlage: Immobilien Scout GmbH, 2022a.

³⁵ Immobilien Scout GmbH, 2022a.

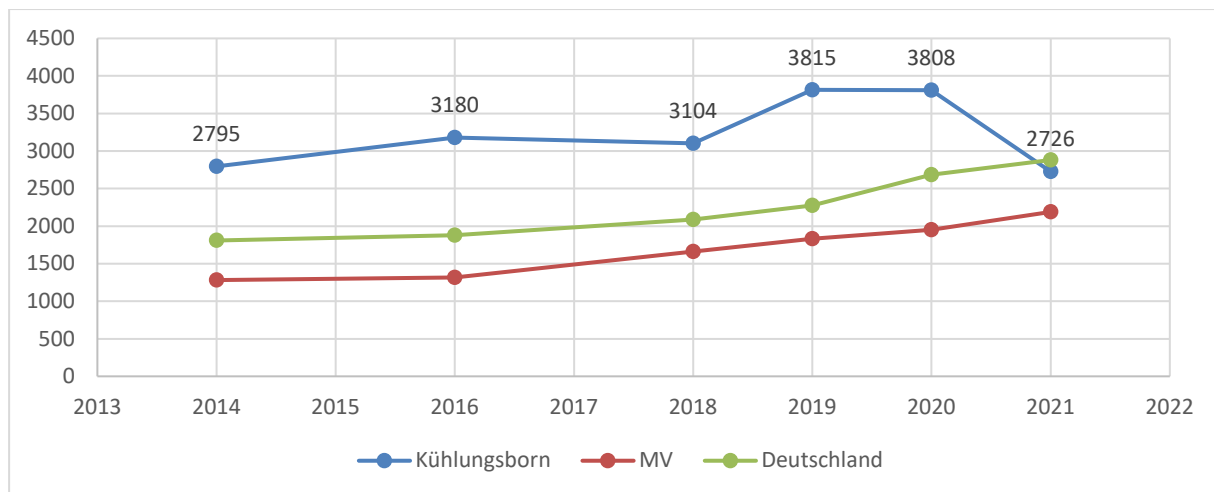


Abb. 40: Kaufpreise für 100m²-Häuser in €/m² Kühlungsborn, Mecklenburg-Vorpommern und Deutschland



Quelle: die raumplaner; Datengrundlage: Immobilien Scout GmbH, 2022a.

Abb. 41: Kaufpreise für 150m²-Häuser in €/m² Kühlungsborn, Mecklenburg-Vorpommern und Deutschland



Quelle: die raumplaner; Datengrundlage: Immobilien Scout GmbH, 2022a.

Wohnbauflächenpotenziale

Mit der Siedlungsentwicklung der letzten Jahre wurden die Wohnbauflächenpotenziale des derzeitigen Flächennutzungsplans von 1998 fast vollständig ausgenutzt. Die wenigen Flächen im Innenbereich, die noch nicht durch Bebauungspläne genutzt werden, sind touristischen und sportlichen Zwecken vorbehalten. Somit stehen im Innenbereich kaum mehr Flächen für Wohnungsneubau zur Verfügung. Bei wachsender Wohnraumnachfrage sieht sich die Stadt mit einem steigenden Entwicklungsdruck konfrontiert. Im Rahmen einer geplanten Fortschreibung des Flächennutzungsplans will die Stadt die Erschließung neuer Wohnbauflächenpotenziale prüfen.



2.4 Stadtentwicklung und Baukultur

Historische Entwicklung

Die ursprünglichen Siedlungsstrukturen der Dörfer Arendsee, Brunshaupten und Fulgen können auf eine weitreichende Geschichte, zum Teil bis ins Mittelalter, zurückblicken. Ab der Mitte des 19. Jahrhunderts finden die ersten Badegäste ihren Weg nach Fulgen, woraufhin sich in den folgenden Jahrzehnten die erste Infrastruktur in Form von Badeanstalten, Badehütten, Strandkörben, Badeärzten und auch ersten Hotels in allen Gemeinden entwickelt hat. Um 1910 wurden in Brunshaupten und Arendsee die beiden Konzertgärten angelegt, die Bahnhofsgebäude errichtet und der Anschluss an die Kleinbahn, von den Einheimischen „Molli“ genannt, für den Personen- und Güterverkehr eingerichtet. In den 1920er Jahren wurden die beiden Gemeinden über eine breite Promenade, heute Ostseeallee, miteinander verbunden. Im Jahr 1937 folgte die administrative Zusammenlegung sowie im Jahr darauf die Verleihung des Stadtrechtes für die Stadt Kühlungsborn aus den Gemeinden Fulgen-Arendsee und Brunshaupten. Kühlungsborn blieb größtenteils von Kriegszerstörungen im Zweiten Weltkrieg verschont, jedoch stoppten sowohl der Erste als auch der Zweite Weltkrieg jegliche Bauaktivitäten und auch die Besucherzahlen nahmen stark ab. Nach beiden Kriegen baute Kühlungsborn die touristische Anziehungskraft nach und nach wieder auf. Zu Zeiten der DDR war die Stadt von Grenzanlagen und dem heute noch zu sehenden Grenz-Wachturm geprägt. Unter der Aktion „Rose“ wurden außerdem zahlreiche private Beherbergungsstätten enteignet und in Feriendomizile des FDGB (Freier Deutscher Gewerkschaftsbund) umgewandelt. Nach der deutschen Wiedervereinigung begannen zahlreiche Neubau- und Umgestaltungsaktivitäten, u. a. an den teilweise marode gefallenem Baudenkmalern der Bäderarchitektur, der neuen Seebücke, der Promenade, der Mutter-Kind-Klinik, der Ostseeklinik, dem neuen Institut der Atmosphärenphysik und mehreren neuen Wohngebieten. Ab 2000 folgten daraufhin weitere Wohnbaugebiete sowie der Bootshafen bei Fulgen und die Einrichtungen der sozialen und kulturellen Infrastruktur, wie die Schulen und Konzertgärten, wurden modernisiert.³⁶

Denkmalschutz und Architektur

Kühlungsborn weist eine vielfältige Denkmallandschaft auf, die aus zahlreichen Baudenkmalern der Bäderarchitektur entlang der Ostseeallee und der Tannenstraße, in den Bereichen der Ortszentren sowie vereinzelt im Stadtkörper verteilt besteht. Die Bäderarchitektur ist in Kühlungsborn besonders präsent und typisch für deutsche Seebäder, insbesondere während der Gründerzeit. Sie ist geprägt von Balkonen und Veranden mit Rundbogen- oder Rechteckfenstern. Sie kombiniert dabei Stilelemente des Klassizismus über den Historismus bis zum Jugendstil. Die Vielfalt zeigt sich vor allem in den vielen unterschiedlichen denkmalgeschützten Villen.³⁷

³⁶ Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 2022a.

³⁷ Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn, 2022b.



Abb. 42: Bäderarchitektur in Kühlungsborn



Abb. 43: Bäderarchitektur in Kühlungsborn



Quelle: Pixabay GmbH, URL: <https://pixabay.com/de/photos/seebad-ostsee-k%c3%bchlungsborn-4388418/>, zuletzt aufgerufen am 08.07.22.

Quelle: Pixabay GmbH, URL: <https://pixabay.com/de/photos/schloss-b%c3%a4derarchitektur-3679839/>, zuletzt aufgerufen am 08.07.22.



Quelle: Pixabay GmbH, URL: <https://pixabay.com/de/photos/geb%c3%a4ude-b%c3%a4derarchitektur-5964506/>, zuletzt aufgerufen am 08.07.22.



Abb. 44: Villa des Paares Hausmann um 1920



Abb. 45: Villa Baltic 2020



Quelle: A&A Baltic GmbH & Co. KG, URL: <https://www.villa-baltic.de>, zuletzt aufgerufen am 08.07.22.

Quelle: die raumplaner, 2021.

Die Villa Baltic stellt ein besonderes Denkmal in Kühlungsborn dar. Zum einen durch die exponierte Lage direkt am Strand, zum anderen durch die bewegte Geschichte und das große Potenzial, das das Gebäude für die Entwicklung in Kühlungsborn West einnehmen kann.

In Ergänzung zu den zahlreichen Baudenkmalern befinden sich ebenso zahlreiche Bodendenkmäler in Kühlungsborn. Sie sind sowohl im Stadtwald als auch auf den landwirtschaftlichen Flächen und im Stadtkörper selbst zu finden. Nach dem Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern § 2 Abs. 5 werden Bodendenkmäler als „bewegliche oder unbewegliche Denkmale, die sich im Boden, in Mooren sowie in Gewässern befinden oder befanden“ bezeichnet. Diese gilt es dauerhaft zu schützen.³⁸

Siedlungsstruktur

Die heutige Siedlungsstruktur Kühlungsborns ist aus der räumlichen Entwicklung aus drei Dörfern abzulesen. Auf diese Weise haben sich zwei kompakte Ortsteile Ost und West mit jeweils einem Versorgungszentrum als Mittelpunkt für die Bewohner gebildet. Der dazwischen liegende Stadtwald stellt eine räumliche Barriere zwischen den Siedlungsräumen Kühlungsborn Ost und West dar. Nördlich und südlich des Stadtwalds sind die Gebiete durch Bebauung und verkehrliche Erschließung miteinander verbunden. Darunter sind insbesondere die lange durchgehende Strandpromenade und die Ostseeallee als attraktive Verbindungen hervorzuheben. Darüber hinaus gibt es mehrere Fuß- und Fahrradverbindungen durch den Stadtwald, die Ost und West miteinander verknüpfen. Der Siedlungskörper erstreckt sich jedoch über diese beiden kompakten Siedlungsräume hinaus. Entlang der Schlosstraße findet sich in kleineren Agglomerationen Wohn- und Gewerbebebauung bis zur Kühlung, die die südöstliche Grenze des Stadtgebiets darstellt. Die Siedlungsstrukturen sind im Norden durch die Ostsee und in Richtung Osten, Westen und Süden von landwirtschaftlichen Flächen und Naturschutzräumen eingerahmt.

³⁸ Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 2009.



Abb. 46: Siedlungsstruktur der Stadt Ostseebad Kühlungsborn



Quelle: Junker + Kruse Stadtforschung Planung, 2015, S. 27.

Den Großteil der Bebauung in Kühlungsborn stellen Einfamilienhäuser dar. Ergänzt werden diese durch Reihenhäuser, Mehrgeschossbauten in der Zeilentypologie und Solitärbauten, die zum einen für die öffentliche, kulturelle Infrastruktur und zum anderen als Feriendomizile und Hotels genutzt werden. Darüber hinaus gibt es größere Gewerbebauten, u. a. für die Lebensmittelversorger.

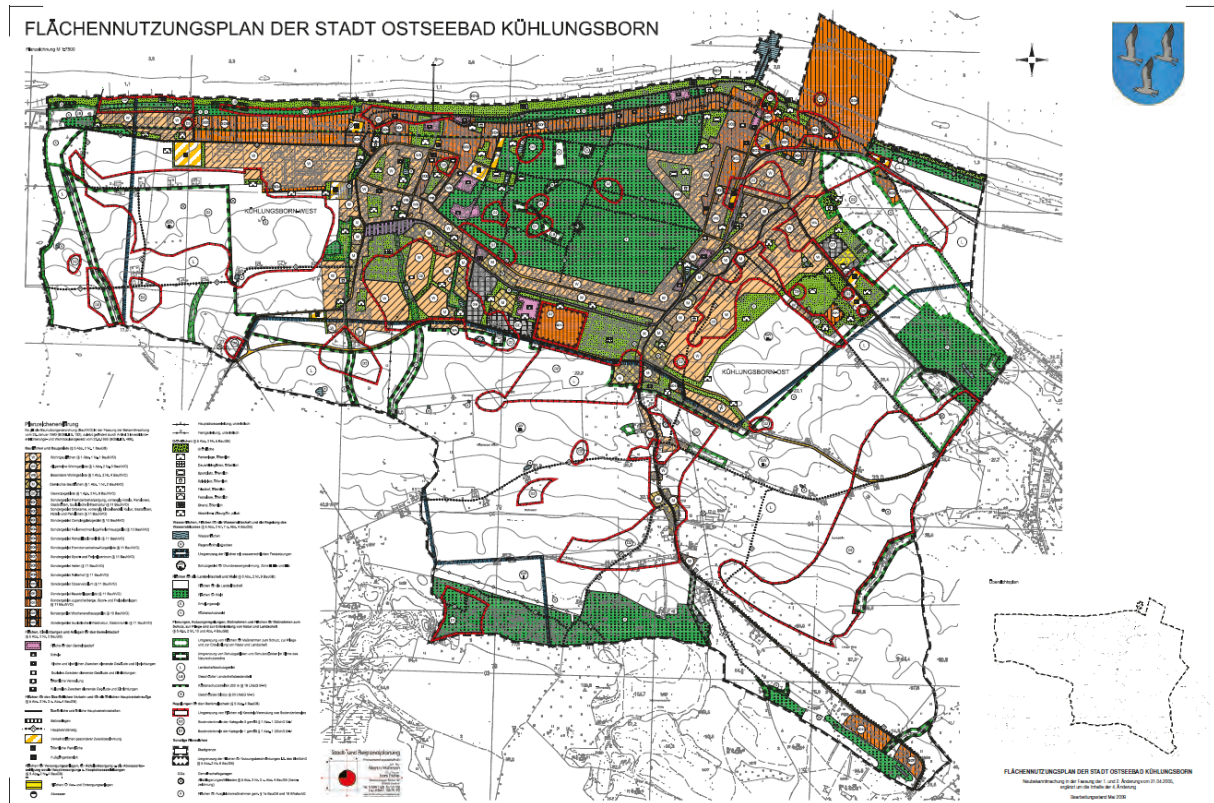
Baurechtliche Planungen

Der aktuelle Flächennutzungsplan (FNP) wurde 1998 erstellt. Im FNP ist der Großteil der Stadt Kühlungsborn als Wohngebiet sowie Sondergebiet, für bspw. Ortskerne (Einzelhandel, Kultur, Gaststätten, Hotels und Pensionen) ausgewiesen. Entlang der Küste sind überwiegend Sondergebiete für Fremdenbeherbergung, das Campingplatzgebiet, Fremdenverkehrs-/Kurgebiete, Ferienwohnanlagen, den Hafen und eine Rehabilitationsklinik verortet. Vereinzelt festgesetzte Gewerbegebiete befinden sich in Kühlungsborn Ost und südlich des Stadtwalds. Der Stadtwald und die umliegenden Waldgebiete sind als Waldflächen klassifiziert und geschützt. Darüber hinaus gibt es im Stadtkörper zahlreiche Grünflächen, die zum Großteil, insbesondere innerhalb der Wohngebiete, privat sind. Dazu zählen u. a. die Kleingartenanlagen sowie die privaten Gärten der Ein- und Zweifamilienhäuser. Öffentliche Grünflächen sind vor allem in der Nähe der beiden Ortszentren sowie in der Nähe des Strands verortet. Im Stadtwald und entlang der Bachläufe und Gewässer befinden sich Flächen für Maßnahmen zum Schutz,



zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Direkt an den Stadtkörper angrenzend liegen festgesetzte Naturschutzgebiete. Bahnverkehrsflächen verlaufen entlang der Bahnstrecke in Kühlungsborn West startend durch Kühlungsborn Ost weiter in Richtung Osten über Heiligendamm nach Bad Doberan.³⁹

Abb. 47: Flächennutzungsplan der Stadt Ostseebad Kühlungsborn



Quelle: Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 2009.

Fast der gesamte Stadtkörper Kühlungsborns ist mit rechtsgültigen Bebauungsplänen (B-Plan) festgesetzt. Darüber hinaus sind großflächige Gebiete der Stadt mit Erhaltungssatzungen belegt, sodass der Abbruch, die Veränderung oder Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigungspflicht unterliegen. Die vorhandene Gestaltungssatzung legt den Flächen eine Genehmigungspflicht für Um-, Erweiterungs- und Neubauten sowie alle sonstigen Veränderungen der äußeren Gestaltung sowie für Werbeanlagen im Bereich entlang der Küste und um die beiden Ortskerne auf. Auf diese Weise kann die geschichtliche, architektonische und städtebauliche Eigenart des Stadtbildes von Kühlungsborn gewahrt, die Entwicklung der Stadt gesteuert und mit den umliegenden Nutzungen verträglich weitergeführt werden.⁴⁰

³⁹ Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 2009.

⁴⁰ Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 2022c.



2.5 Tourismus und Wirtschaftsentwicklung

Angebotsanalyse

Touristische Attraktionen

Für die Region hat der Tourismus eine enorme Bedeutung. Es existiert ein breites touristisches Angebot und die touristischen Infrastrukturen sind sehr gut ausgebaut. Als größtes Seebad an der Ostsee ist Kühlungsborn vor allem für Strandurlauber ein beliebtes Urlaubsziel. Kühlungsborn besitzt einen sechs Kilometer langen Strand mit verschiedenen Strandabschnitten (Textil-, FKK- und Hundestrand) (s. Abb. 48), eine 240 Meter lange Seebrücke und mit über 4 Kilometern die längste Strandpromenade Deutschlands.⁴¹

Abb. 48: Seebrücke in Kühlungsborn



Quelle: die raumplaner, 2021.

Rund ums Wasser konzentriert sich ein ausgeprägtes Freizeit-, (Wasser-)Sport- und maritimes Tourismusangebot. Dazu zählen u. a. Beachvolleyballfelder, Beach-Soccer-Felder, Funsportangebote und Abenteuerspielplätze auf dem Strand.⁴² Daneben stellt der östlich gelegene Bootshafen mit Hafenpromenade einen zentralen Erlebnisort der Stadt dar. Zum Angebot des Bootshafens zählen über 400 Liegeplätze, Charterbetriebe, ein Yacht- und Bootsservice, Fischverkauf und vereinzelt Kursangebote für Wassersportarten, wie Segeln und Surfen (s. Abb. 49). Betreiber des Bootshafens ist die Touristik-Service-Kühlungsborn GmbH (TSK).⁴³ An der Hafenpromenade gibt es ein ausgeprägtes Gastronomie- und Einzelhandelsangebot. Auch die für Seebäder charakteristische Bäderarchitektur ist für Kühlungsborn

⁴¹ Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn, 2022f.

⁴² Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn, 2022d.

⁴³ Touristik-Service-Kühlungsborn GmbH, 2022.



ein wichtiges touristisches Kapital. Prunkvolle Bädervillen mit typischen hervorspringenden Fassadenteilen, Veranden, Balkonen, Türmen und Erkern, wie die historische Villa Baltic, prägen vor allem an der Strandpromenade das Stadtbild und sind Teil der historischen Identität der Stadt. Der Bäderstil wird auch im Neubau fortgesetzt. Weitere touristische Attraktionen sind die historische Bäderbahn Mollie und das Museum im ehemaligen DDR-Grenzbeobachtungsturm an der Strandpromenade.⁴⁴

Abb. 49: Bootshafen in Kühlungsborn



Quelle: die raumplaner, 2021.

Kühlungsborn besitzt ein breites, ganzjähriges Kultur- und Kunstangebot, das Kunstausstellungen, Konzerte, Festivals, traditionelle Feste, Kunsthandwerk und Museen umfasst. Es gibt zahlreiche Veranstaltungsorte, an denen insbesondere in der Hauptsaison regelmäßig Events stattfinden. Dazu zählen die zwei Konzertgärten Ost und West, in denen unter anderem Konzerte, Märkte und Festivals stattfinden.⁴⁵ In der Kunsthalle, die vom Kunstverein Kühlungsborn e.V. betrieben wird, finden ebenfalls Konzerte sowie Kunstausstellungen von internationalen Künstlern statt.⁴⁶ Im Bootshafen gibt es maritime Events, wie den Hafengeburtstag.⁴⁷ Darüber hinaus gibt es Veranstaltungen auf dem Baltic-Platz, dem Hafenvorplatz und dem Seebrückenvorplatz. Die multifunktionale 3MöwenHalle in Kühlungsborn West öffnet in den warmen Monaten einen Indoorspielplatz sowie eine Abenteuer-Golf-Anlage und wird im Winter als Eislaufhalle genutzt.⁴⁸ Große Besuchermagneten sind auch die zahlreichen jährlich wiederkehrenden mehrtätigen Veranstaltungen, wie das „Plein Air Festival“, das „Sea&Sand Festival“, das

⁴⁴ Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn, 2022e.

⁴⁵ Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn, 2022g.

⁴⁶ Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn, 2022e.

⁴⁷ Touristik-Service-Kühlungsborn GmbH, 2022a.

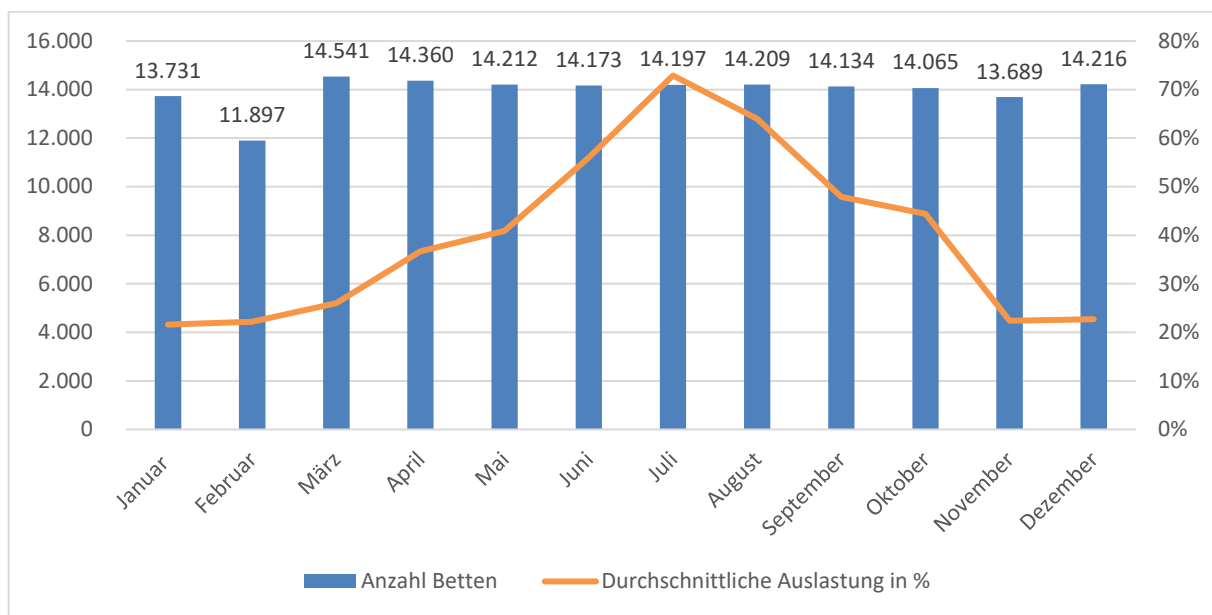
⁴⁸ Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn, 2022i.



„Ostsee Open Air“ und „Kühlungsborn Kocht!“ sowie das „Stammgast Wochenende“. ⁴⁹ Neben den Attraktionen im Stadtgebiet sind auch die naturtouristischen Angebote in der unmittelbaren Umgebung mit den besonderen natürlichen Landschaftsräumen, wie der Kühlung, Reit-, Wander- und Fahrradwegen sowie weiteren touristischen Ausflugszielen, wie dem Leuchtturm Buk in Bastorf bei Gästen beliebt. ⁵⁰ Insgesamt kann die Stadt somit ein vielfältiges natürliches und sozio-kulturelles Angebot sowie eine gute touristische (Freizeit-)Infrastruktur vorweisen. Insgesamt ist Kühlungsborn eine klassische Destination des Erholungs-, Strand- und Badetourismus mit einem starken natürlichen Angebot. Darüber hinaus kann die Stadt ein vielfältiges sozio-kulturelles Angebot sowie eine gute touristische (Freizeit-)Infrastruktur vorweisen.

Beherbergungsangebot- und formen

Abb. 50: Bettenangebot und durchschnittliche Auslastung in der Stadt Kühlungsborn (2019)⁵¹



Quelle: die raumplaner; Datengrundlage: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, 2020b.

Anhand der deutlich erhöhten Auslastung des Bettenangebots in den Sommermonaten lässt sich erkennen, dass der Badetourismus eine besonders große Rolle für Kühlungsborn spielt. Hauptsaison liegt demnach im Sommer zwischen Juni und August, wo die Bettenauslastung im Jahr 2019 zwischen 56 % und 73 % lag (s. Abb. 50). In den Wintermonaten November bis März ist die Bettenauslastung mit etwa 20 % besonders gering. Die durchschnittliche Bettenauslastung über das Jahr 2019 lag bei 41,8 %. Das Bettenangebot schwankt leicht im Jahresverlauf um 14.000 Betten. Nur im Februar sinkt das Bettenangebot auf unter 12.000 Betten. ⁵²

⁴⁹ Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn, 2019, S. 7.

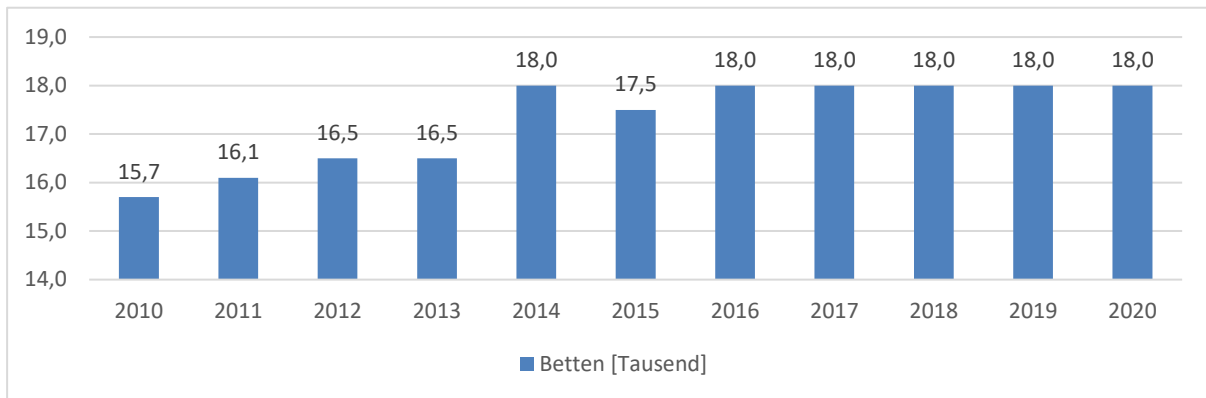
⁵⁰ Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn, 2022e.

⁵¹ Aufgrund unterschiedlicher Zählweisen weichen die Daten zum Bettenangebot des Statistischen Amtes M-V von den Daten der Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH ab (Diskrepanz von ca. 14.000 zu 18.000 im Jahr 2019). Für die Tourismusdaten vom Statistischen Landesamt M-V für Beherbergungseinrichtungen herrscht erst ab 10 Betten Auskunftspflicht durch die Beherbergungseinrichtungen. Damit fallen u. a. die meisten Ferienwohnungen raus, die jedoch bei den Daten der Tourismus GmbH mitgezählt werden. In nachfolgenden Ausführungen bezieht sich das ISEK auf die detaillierteren Daten der Tourismus GmbH.

⁵² Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, 2020b.



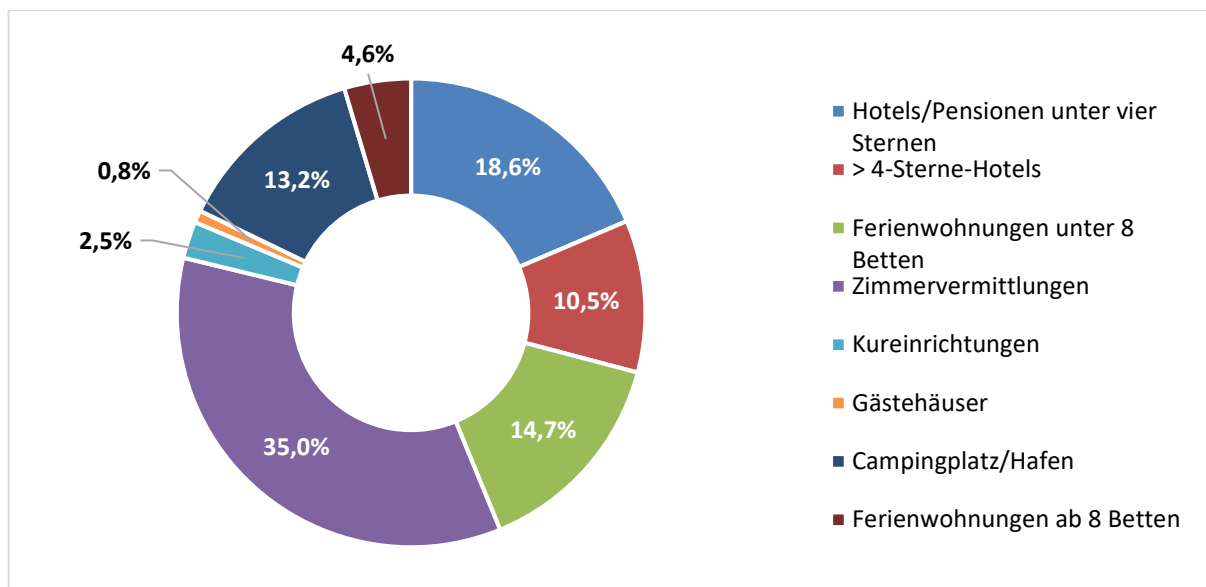
Abb. 51: Bettenangebot in der Stadt Kühlungsborn



Quelle: die raumplaner; Datengrundlage: Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn, 2022c.

Das Bettenangebot hat sich im Betrachtungszeitraum seit 2010 von 15.700 auf etwa 18.000 erhöht. Von 2013 zu 2014 gab es einen deutlichen Zuwachs von etwa 9 %. Seitdem ist die Zahl der Betten konstant geblieben (s. Abb. 51).⁵³

Abb. 52: Anteil der Betten nach Beherbergungskategorie in der Stadt Kühlungsborn (2020)



Quelle: die raumplaner; Datengrundlage: Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn, 2021, S. 8.

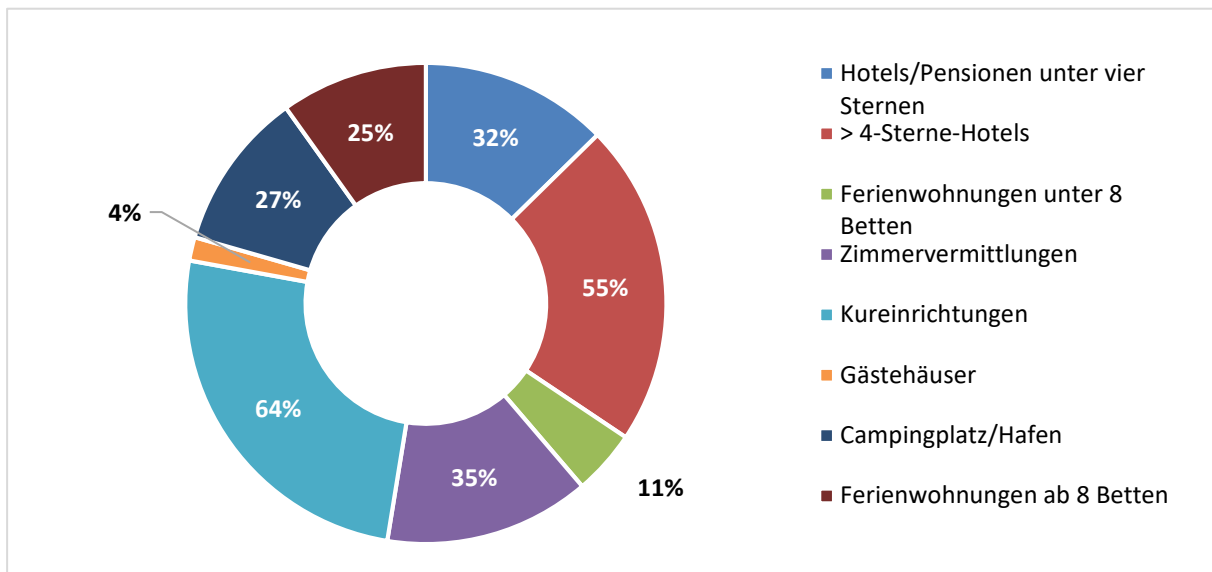
Nach Beherbergungskategorien sortiert, kommen Zimmervermittlungen mit 35 % auf den größten Anteil des Bettenangebots (s. Abb. 52). Knapp 30 % gehen auf die Hotellerie, etwa 17 % auf Ferienwohnungen und –anlagen und 13,2 % auf Campingplätze zurück. Der geringe Anteil an Kureinrichtungen, zeigt das Kühlungsborn keine klassische Kur- und Gesundheitsdestination ist. Eine Vielzahl von Hotels ist mit privaten Spa-Angeboten ausgestattet, es gibt zudem einige Wellnesseinrichtungen ohne Übernachtungsmöglichkeiten. Im Rahmen des Tourismuskonzepts wird ein Ausbau des Gesundheitsangebots fokussiert.⁵⁴

⁵³ Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn, 2022c.

⁵⁴ Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn, 2019.



Abb. 53: Auslastung nach Beherbergungskategorie in der Stadt Kühlungsborn (2020)

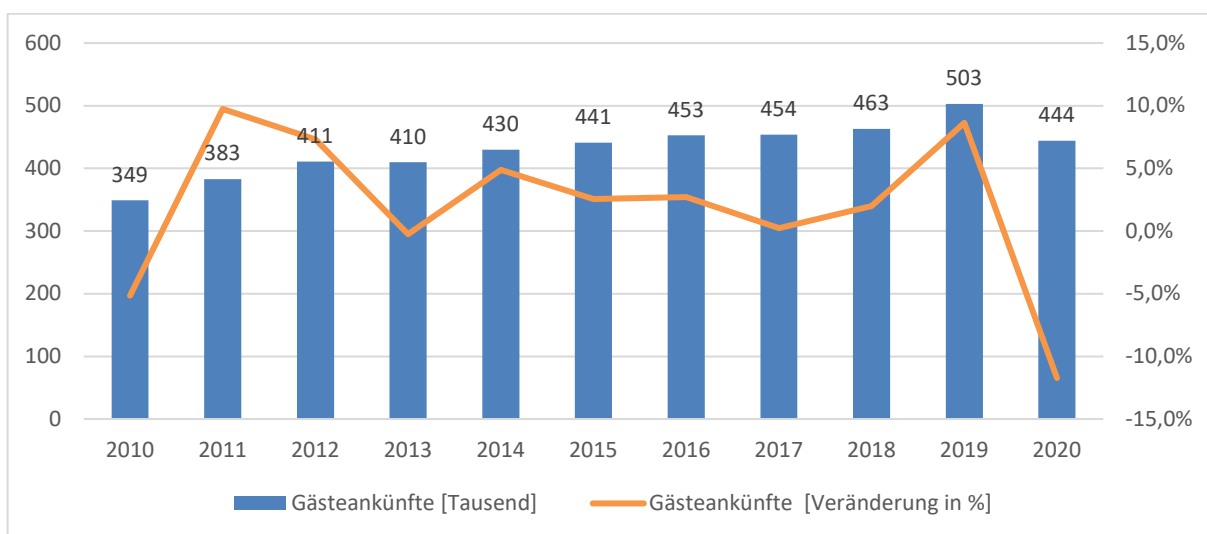


Quelle: die raumplaner; Datengrundlage: Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn, 2021, S. 9.

Betrachtet man die Auslastung der verschiedenen Beherbergungsformen, fällt auf, dass die Auslastung im Vergleichsjahr 2020 in den Kategorien des Hotelgewerbes deutlich höher ist, als bei den privaten Zimmervermittlungen und Ferienwohnungen (s. Abb. 53). Die höchste Auslastung hatten die wenigen Kureinrichtungen mit 64 % und die Hotels ab 4-Sterne mit 55 % zu verzeichnen. Deutlich darunter lagen Zimmervermittlungen mit 35 %, Hotels mit weniger als vier Sternen mit 32 %. Am geringsten war die Auslastung in den Ferienwohnungen unter 8 Betten mit 11 % und den Gästehäusern mit nur 4 % Auslastung.⁵⁵

Nachfrageanalyse

Abb. 54: Gästeankünfte in der Stadt Kühlungsborn



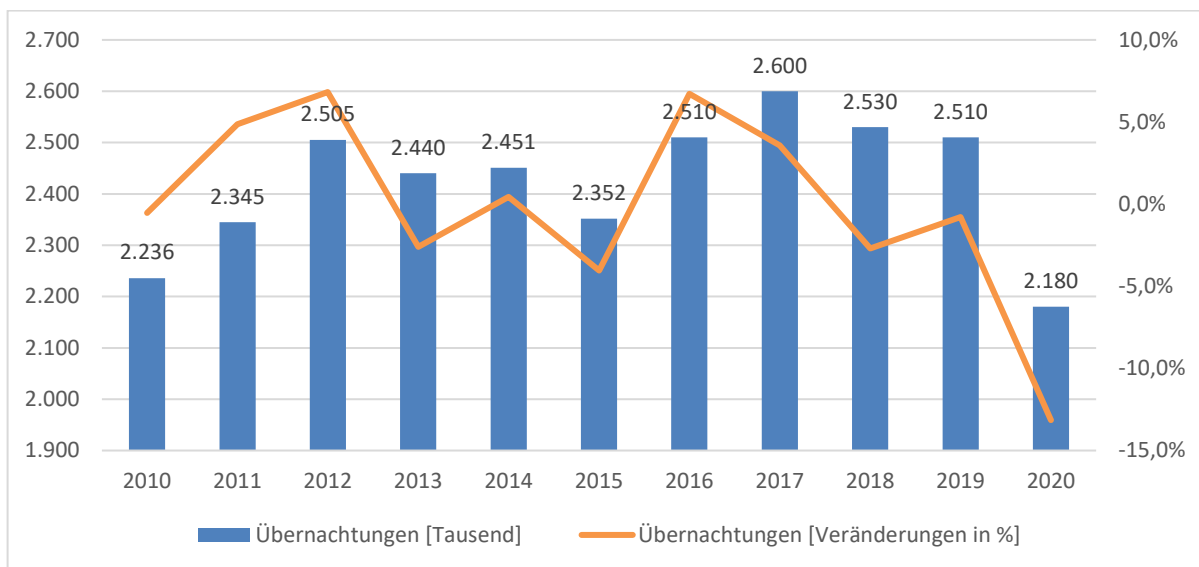
Quelle: die raumplaner; Datengrundlage: Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn, 2022c.

⁵⁵ Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn, 2021, S.9.



Die Zahl der Gästeankünfte ist im Zeitraum zwischen 2010 und 2019 von knapp 350.000 auf über 500.000 angestiegen, wobei dieser Zuwachs nicht kontinuierlich verlief (s. Abb. 54). So schwankten die Veränderungen im Vergleich zum Vorjahr im selben Zeitraum zwischen -0,2 % im Jahr 2013 und + 9,7 % im Jahr 2011. Zuletzt hat die Zahl der Gästeankünfte zum Jahr 2019 mit + 8,7 % im Vergleich zum Vorjahr nochmal deutlich zugenommen. Die starke Zunahme der Gästeankünfte 2019 steht im Kontrast zum Bettenangebot, das über die letzten Jahre konstant geblieben ist (siehe Angebotsanalyse). Dies ist ein Hinweis auf eine kürzer werdende durchschnittliche Reisedauer der Gäste. Die Zahl der Ankünfte im Jahr 2020 bewegt sich aufgrund der Pandemie-Situation und den damit verbundenen Einschränkungen im Reiseverhalten unter dem Niveau von 2019 (-11,7%) und lag bei 444.000.⁵⁶

Abb. 55: Gästeübernachtungen in der Stadt Kühlungsborn



Quelle: die raumplaner; Datengrundlage: Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn, 2022c.

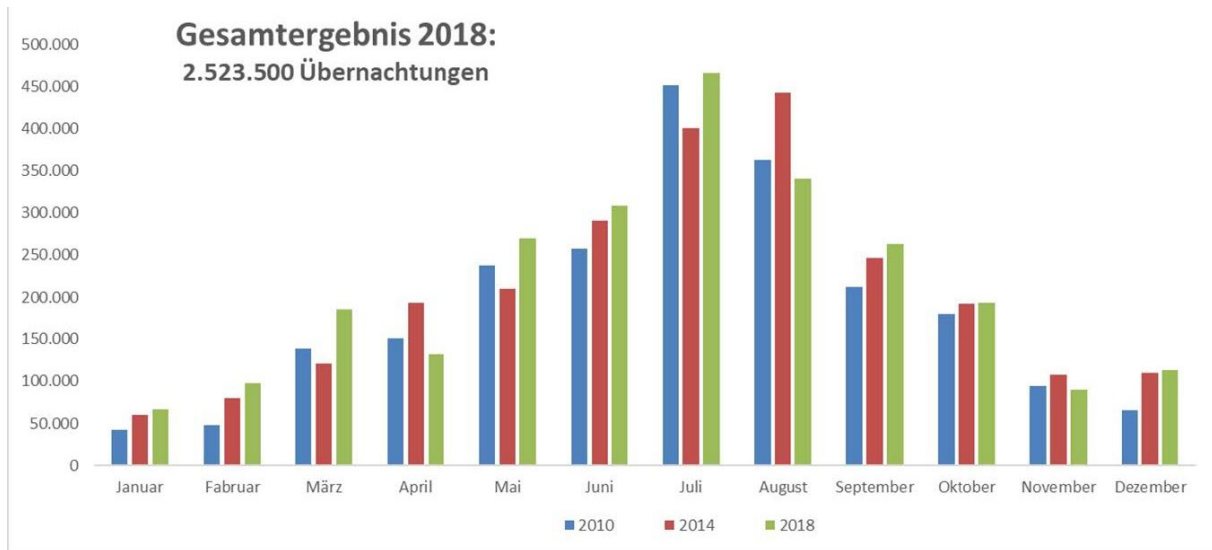
Die Zahl der Gästeübernachtungen ist im Zeitraum zwischen 2010 und 2019 leicht von etwa 2,2 Millionen auf 2,5 Millionen gestiegen. Die Entwicklung unterlag unterschiedlich starken Schwankungen, mit jährlichen Veränderungen zwischen - 4,0 % und +6,8 %. Mit einer Abnahme von -2,7 % im Jahr 2018 und -0,8 % im Jahr 2019 ist die Zahl der Übernachtungen schon vor der Pandemie leicht zurückgegangen. Dies steht im Kontrast zu der gestiegenen Zahl der Gästeankünfte (s. Abb. 55). Der Grund dafür könnte eine gestiegene Zahl von Kurzurlaubern sein. Die Folgen der Corona-Pandemie spiegeln sich auch in dem deutlichen Rückgang der Übernachtungen im Jahr 2020 von -13,1 % wider.⁵⁷

⁵⁶ Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn, 2022c.

⁵⁷ Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn, 2022c.



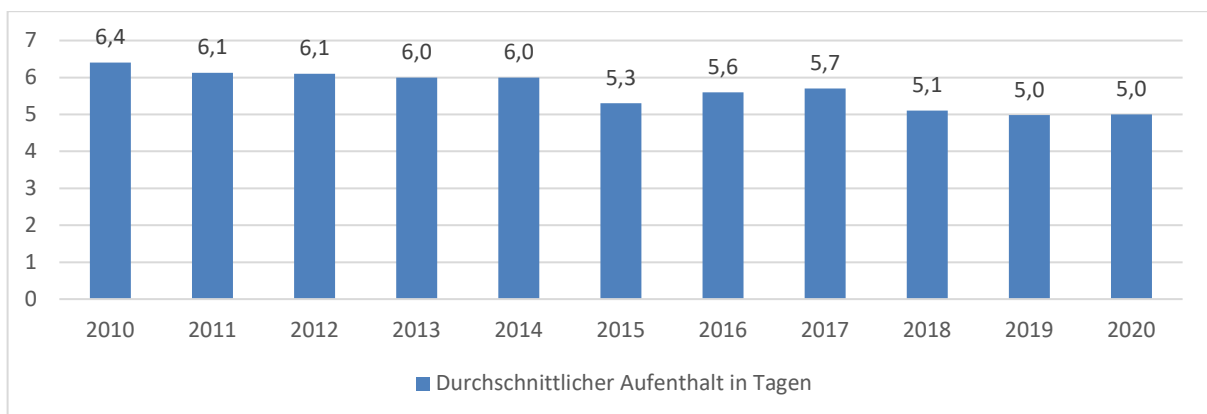
Abb. 56: Übernachtungszahlen der Stadt Kühlungsborn im Zeitverlauf (2018)



Quelle: Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn, 2019, S.5.

Im Vergleich zum Jahr 2010 sind die Übernachtungszahlen in den Monaten der Nebensaison gestiegen (s. Abb. 56). Dies ist auf die insgesamt höhere Zahl von Übernachtungen in den Jahren 2014 und 2018 sowie auf Bemühungen der Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn (TFK) im Rahmen des Tourismuskonzepts von 2010 zur Verlängerung der Saison durch zusätzliche Angebote und gezieltes Marketing zurückzuführen. Laut TFK hat sich die Zahl der Gästeankünfte in den Monaten Oktober bis April im Vergleich von 2010 zu 2018 deutlich erhöht.⁵⁸

Abb. 57: Durchschnittliche Aufenthaltsdauer von Touristen in der Stadt Kühlungsborn in Tagen



Quelle: die raumplaner; Datengrundlage: Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn, 2022c.

Die durchschnittliche Reisedauer der Besucher lag 2020 bei etwa fünf Tagen (s. Abb. 57). Damit hat sie sich seit 2010 um 1,4 Tage reduziert. Der Analyse der Gästeankünfte und Gästeübernachtungen folgend ist die Verringerung der Aufenthaltsdauer als Folge einer deutschlandweiten Veränderung des Reiseverhaltens zu deuten. Der Trend hin zu immer häufigeren, jedoch kürzeren Urlauben wird hier in Kühlungsborn sichtbar.⁵⁹

⁵⁸ Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn, 2019, S. 4.

⁵⁹ GLC Glücksburg Consulting AG, 2017, S. 59.



Herkunftsregionen

99 % aller Übernachtungen sind von deutschen Gästen. Die wichtigsten Herkunfts-Bundesländer außerhalb von Mecklenburg-Vorpommern (9,5 %) sind Niedersachsen mit 20,7 % und Sachsen-Anhalt mit 12,9 %, gefolgt von Nordrhein-Westfalen und Brandenburg mit jeweils 11,2 % sowie Sachsen mit 9,7 % und Berlin mit 7,1 % Übernachtungsanteil. Das bevorzugte Hauptanreisemittel ist der PKW, was ein Hinweis auf die Probleme der Erreichbarkeit mit anderen Verkehrsmitteln ist.⁶⁰

Wichtigste Reisemotive

Nach einer Umfrage der TFK aus dem Jahr 2020 gaben 91 % der Besucher Erholung und Entspannung als Reisemotiv an. Des Weiteren gaben 60 % an, Abstand zum Alltag zu suchen, 53 % sind wegen der Natur angereist und 50 % nutzen den Urlaub, um Zeit miteinander zu verbringen. So wollen 86 % der Gäste mit der Reise etwas für ihr Wohlbefinden bzw. ihre Gesundheit tun (gesundheitliche Motive).⁶¹

Altersstruktur

Im Jahr 2019 lag das Durchschnittsalter der Gäste in Kühlungsborn bei 55 Jahren. Dabei bilden diejenigen zwischen 51 und 61 Jahren mit einem Anteil von 32 % die größte Gästegruppe.⁶²

Akteure

Als Akteur mit besonderer Qualität, insbesondere für Kühlungsborns touristische Vermarktung, ist die TFK zu nennen, die 2019 als kommunales Unternehmen gegründet wurde. Ziele der Arbeit der GmbH sind die Steigerung der Attraktivität der Stadt, der kooperativen Stadtentwicklung und der Vitalisierung der Freizeit- und Tourismusbranche. In ihren Aufgabenbereich fallen touristisches Marketing und Dienstleistungen der touristischen Administration, wie der Touristeninformation, Zimmervermittlung sowie Veranstaltungsmanagement.⁶³ Darüber ist sie an der Entwicklung der touristischen Infrastruktur beteiligt und wirkt durch kommunalpolitisches Engagement richtungsweisend über die eigene Branche hinaus bei der Entwicklung der Stadt mit. Ein weiterer nennenswerter Akteur ist die TSK. Das 2001 gegründete Privatunternehmen war bis zur Gründung der kommunalen Tourismus GmbH für deren derzeitige Aufgaben zuständig. Aktuell betreibt die TSK den Bootshafen des Ostseebads.⁶⁴

Tourismuskonzept 2010

Die Stadt Kühlungsborn besitzt seit 2010 ein eigenes Tourismuskonzept. Auf Grundlage einer umfangreichen Bestandsanalyse wurden darin neun tourismuspolitische Leitlinien festgesetzt, an denen die touristische Weiterentwicklung der Stadt ausgerichtet wird:

1. Konzentration auf bestehende Kernzielgruppen der gesellschaftlichen Mitte
2. Einhaltung einer Kapazitätsgrenze von 16.500 Betten – mit Erweiterung im Qualitätssegment
3. Qualitative vor quantitativer Entwicklung

⁶⁰ Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn, 2021, S. 8.

⁶¹ Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn, 2021, S. 58.

⁶² Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn, 2021, S. 58.

⁶³ Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn, 2022h.

⁶⁴ Verlagsgesellschaft Madsack GmbH & Co. KG, 2019.



4. Vermeidung von (Verkehrs-)Infrastrukturinvestitionen bedingt durch Zunahme der Übernachtungszahlen
5. Entwicklung der Übernachtungszahlen bis zu 2,8 Millionen, insbesondere durch eine Saisonverlängerung
6. Qualität für Einwohner und Touristen sicherstellen
7. Einhaltung einer geschlossenen Bäderarchitektur
8. Zusammenspiel der öffentlichen Verwaltung und der Tourismuswirtschaft gewährleisten
9. Touristische Arbeitsteilung und Kooperation mit Nachbargemeinden intensivieren

Entsprechend der Leitlinien ist ein Ideenkatalog mit Maßnahmen entstanden.

Fortschreibung des Tourismuskonzeptes 2017

In der Fortschreibung des Tourismuskonzeptes von 2017 wurde eine erneute Bestandsanalyse durchgeführt. Darüber hinaus wurden bestehende und weitere Herausforderungen identifiziert.⁶⁵ In 12 Handlungsfeldern wurde der Umsetzungsfortschritt des Ideenkatalogs des Tourismuskonzeptes von 2010 bewertet und neue Handlungsempfehlungen ergänzend formuliert:

- | | |
|---|---|
| 1. HF1: Vermarktung/Marke Kühlungsborn, | 7. HF7: Nebensaison, |
| 2. HF2: Kunst, Kultur, Veranstaltungen, | 8. HF8: Wohnen und Arbeiten, |
| 3. HF3: Strand, Bootshafen, | 9. HF9: Natur und naturnahe Aktivitäten, |
| 4. HF4: Verbindende Infrastrukturen, | 10. HF10: sonstige touristische Erlebnisangebote, |
| 5. HF5: Verkehr, | 11. HF11: Website, |
| 6. HF6: Beherbergung und Gastronomie, | 12. HF12: Struktur des Tourismusmarketing und –service. |

Die Ergebnisse wurden in einem Maßnahmenkatalog mit Priorisierung zusammengefasst.⁶⁶

Evaluierung des Tourismuskonzeptes aus Sicht der TFK

In der Evaluierung des Tourismuskonzeptes durch die TFK von 2019 wurde erneut der Umsetzungsgrad der Maßnahmen aus dem Tourismuskonzept und dessen Fortschreibung in den einzelnen Handlungsfeldern geprüft. Dabei wurden dringende Handlungsbedarfe festgestellt, die weiterhin bestehen. Auf Basis der Evaluierung sind in einem Masterplan aktualisierte Maßnahmen zur weiteren Umsetzung formuliert worden:

1. Neustrukturierung des Zusammenspiels von KSK und des zukünftigen Geschäftsbesorgers,
2. Erstellung eines integrierten Strandkonzeptes,
3. Schaffung eines integrierten Indoor-Angebotes, möglichst durch die Entwicklung der baufälligen Villa Baltic,
4. Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für touristische Arbeitskräfte und junge Familien,

⁶⁵ GLC Glücksburg Consulting AG, 2022.

⁶⁶ GLC Glücksburg Consulting AG, 2017.



5. Weitere Entschleunigung des Verkehrs, insbesondere in der Hauptsaison,
6. Stoppen des negativen Übernachtungstrends seit 2012,
7. Neukalkulation des umlagefähigen Aufwands für die Kurabgabeerhebung,
8. Optimierung des Meldewesens und der Kurtaxeerhebung, Erstellung vollständiger Statistiken,
9. Neukonzeption der Nahverkehrsstruktur innerhalb und außerhalb Kühlungsborns,
10. Anpassung der Website an aktuelle Standards,
11. Ausbau der Kinderbetreuungsangebote,
12. Überarbeitung des Kunst- und Kulturkonzeptes.⁶⁷

Projektwettbewerb Modellregion

Abb. 58: Modellregion



Quelle: Tourismus- und Kulturausschuss Kühlungsborn, 2021.

Kühlungsborn ist seit 2020 Teil einer Modellregion zur Umsetzung der Landestourismuskonzeption des Landes Mecklenburg-Vorpommerns. Mit dem Projekt will das Wirtschaftsministerium die touristische Wettbewerbsfähigkeit des Landes stärken. Handlungsfelder sind Tourismusfinanzierung, interkommunale Zusammenarbeit, Tourismusakzeptanz, Digitalisierung, Mobilität und Infrastrukturentwicklung. Dafür fördert die Landesregierung ausgewählte Projekte. Zur Modellregion zählen außerdem die Stadt Bad Doberan, die Gemeinde Ostseebad Rerik, die Stadt Kröpelin, die Gemeinde Ostseebad Nienhagen, die Gemeinde Börgerende-Rethwisch, die Gemeinde Steffenshagen, die Gemeinde Wittenbeck und die Gemeinde Bastorf (s. Abb. 58).⁶⁸

⁶⁷ Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn, 2019.

⁶⁸ Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Stadt Bad Doberan, Gemeinde Ostseebad Rerik, Stadt Kröpelin, Gemeinde Ostseebad Nienhagen, Gemeinde Börgerende-Rethwisch, Gemeinde Steffenshagen, Gemeinde Wittenbeck, Gemeinde Bastorf, 2020.



In der Modellregion mit der Stadt Kühlungsborn und den acht umliegenden Gemeinden sind folgende Projektziele festgelegt worden:

1. Erprobung der gemeindeübergreifenden, gegenseitigen Anerkennung von Kurkarten,
2. Verbesserung der interkommunalen Infrastrukturentwicklung mit dem Ziel der Entlastung nichtprädikatisierter Orte mit touristischer Relevanz,
3. Einführung zeitgemäßer Prädikatisierung Tourismusort/Tourismusregion,
4. Aufwertung und Weiterentwicklung der Kurkarte hin zu einer Gästekarte als Mehrwertinstrument für Gäste und Einwohner.⁶⁹

In Umsetzung befinden sich die Zertifizierung der Gemeinden der Modellregion als anerkannte Tourismusorte, die Einführung eines elektronischen Meldescheins, die Harmonisierung der Kurabgabensatzungen der Gemeinden, die Entwicklung der App KüstenGuide als digitaler Reisebegleiter für Urlauber und die damit verbundene Einführung einer Digitalen Gästekarte als System zur Bündelung von Informationen, Angeboten und Services, z. B. von Mobilitätsanbietern, Beherbergenden und Freizeitanbietern sowie interkommunalem Marketing. Die Laufzeit des Projekts ist von 01.01.2021 bis zum 31.12.2023 angelegt. Finanziert wird zum einen das Projektmanagement mit 200.000 Euro, die zu 100 % durch das Land M-V geleistet werden, und die Projektumsetzung, deren Gesamtkosten von 353.397 Euro zu 95 % gefördert werden.⁷⁰

Negative Auswirkungen des Tourismus

Die touristischen Kapazitäten und Gästezahlen sind in den letzten 10 Jahren trotz schwankender Entwicklung gestiegen und haben vor allem in den Jahren vor der Pandemie bis 2019 deutlich zugelegt. Es ist anzunehmen, dass sich die Entwicklung nach einer Stabilisierung der pandemiebedingten Ausnahmesituation wieder dem Wachstumstrend der Jahre vor 2020 angleicht. Der touristische Erfolg der Stadt hat aus Sicht vieler Bürger jedoch negative Folgen für die Lebensqualität in der Stadt. Die Nebenwirkungen des Tourismus, wie eine erhöhte Verkehrsbelastung, ein Mangel an bezahlbarem Wohnraum durch Ferienwohnungsnutzung, eine verstärkte Beanspruchung natürlicher Ressourcen sowie Spannungen zwischen Bürgern und Besuchern im Alltag, wurden im Rahmen der Beteiligungsformate des ISEK-Prozesses häufig thematisiert. Dies deutet auf Anzeichen von Overtourism, also eine zunehmend problematische Belastung der Einwohnerschaft durch den Tourismus hin. Die Gefahr besteht, dass bei einem fortlaufenden quantitativen Ausbau des Beherbergungswesens, sowohl die Lebensqualität, als auch die Qualität Kühlungsborns als Tourismusdestination leiden könnte. Zum anderen hatte der wirtschaftliche Erfolg der Tourismusbranche, eine Monostrukturierung der Kühlungsborner Wirtschaft zu Folge. Andere Wirtschaftszweige sind kaum ausgeprägt. Somit hängt der Wohlstand der Stadt fast ausschließlich vom Tourismus ab und ist den Schwankungen der touristischen Nachfrage unterworfen. Die einseitige wirtschaftliche Ausrichtung birgt erfahrungsgemäß Risiken, insbesondere durch Krisen der Tourismusbranche, zum Beispiel ausgelöst durch eine Pandemie.

⁶⁹ Tourismus- und Kulturausschuss Kühlungsborn, 2021.

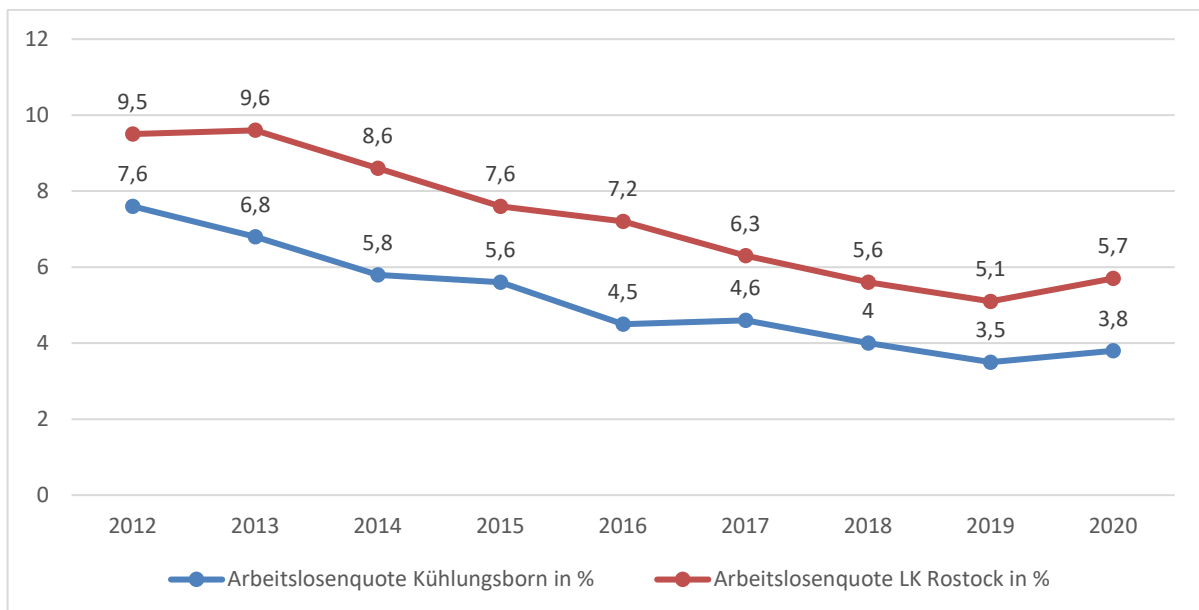
⁷⁰ Tourismus- und Kulturausschuss Kühlungsborn, 2021.



Arbeitslosigkeit

Der Arbeitsmarkt in Kühlungsborn entwickelt sich insgesamt positiv. Der Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung hat sich in den letzten Jahren bis 2019 kontinuierlich verringert (s. Abb. 59). Die Entwicklung folgt dem Trend im Landkreis Rostock. Dabei lag die Arbeitslosenquote in Kühlungsborn immer zwei bis drei Prozentpunkte unter der des Landkreises. Im Jahr 2019 erreichte die Arbeitslosenquote einen Tiefstand von 3,5 % in Kühlungsborn im Vergleich zu 5,1 % im Landkreis. Am 31.12.2020 gab es in Kühlungsborn 164 Arbeitslose, was einem Anteil von 5,7 % gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter entspricht. Der Anstieg im Vergleich zum Vorjahr 2019 ist auf Betriebsschließungen und Entlassungen als Folgen der Corona-Pandemie, insbesondere im Einzelhandel, der Gastronomie und dem Beherbergungsgewerbe zurückzuführen. Die Arbeitslosigkeit ist bei Männern in Kühlungsborn höher als bei Frauen. 2020 lag die Arbeitslosenquote bei 4,6 % und die der Frauen bei 3,0 %.⁷¹

Abb. 59: Anteil der Arbeitslosen an den Einwohnern im erwerbsfähigen Alter von 15-65 Jahren in der Stadt Kühlungsborn



Quelle: die raumplaner; Datengrundlage: Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2021; Bundesagentur für Arbeit 2012 – 2020.

Sozialleistungsempfänger

Im Jahr 2020 erhielten nur etwa ein Drittel (34,8 %) aller als arbeitslos gemeldeten Beschäftigten Leistungen nach den Regelungen des SGB II, also Hartz IV. Damit bezogen 65,2 % aller Arbeitslosen Arbeitslosengeld I, also Leistungen nach den Regelungen des SGB III.⁷² Der Anteil der SGB II-Empfänger gemessen an allen Arbeitslosen lag 2015 noch bei 61,1 %.⁷³

⁷¹ Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2021, S. 36.

⁷² Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2021, S. 36.

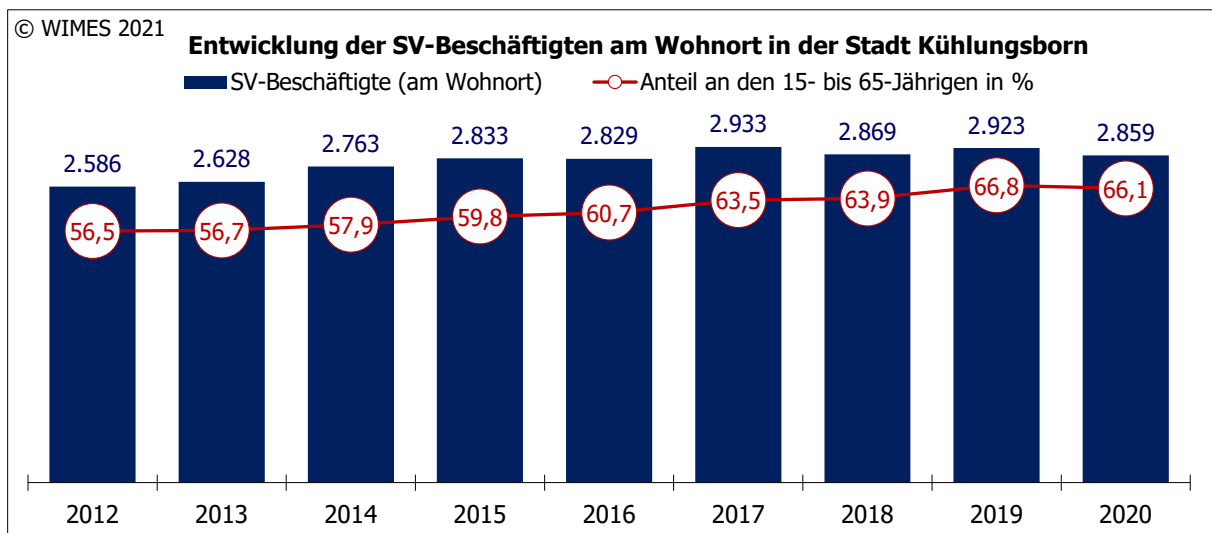
⁷³ Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2017, S. 18.



Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Ein weiterer Indikator für einen sich positiv entwickelnden Arbeitsmarkt ist die wachsende Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SV-Beschäftigte) (s. Abb. 60). Im Zeitraum von 2012 bis 2019 hat sich die Zahl der SV-Beschäftigten um 337 Personen erhöht, was einer Erhöhung des Anteils der SV-Beschäftigten an der Bevölkerung im erwerbstätigen Alter von 15 bis 65 Jahren (Beschäftigungsquote) um 10,3 Prozentpunkte entspricht. 2020 gab es 2.859 SV-Beschäftigte in Kühlungsborn. Damit lag die Beschäftigungsquote bei 66,1 %. Entsprechend des Anstiegs der Arbeitslosenzahlen im Jahr 2019 ist die leichte Abnahme der SV-Beschäftigtenanzahl auf die ökonomischen Auswirkungen der Corona-Pandemie zurückzuführen. Die Beschäftigungsquote der Männer ist mit 64,2 % im Jahr 2020 deutlich unter der Beschäftigungsquote der Frauen von 67,6 %, was mit den Arbeitslosenquoten nach Geschlecht korreliert.⁷⁴

Abb. 60: Entwicklung der SV-Beschäftigten am Wohnort in der Stadt Kühlungsborn



Quelle: Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2021, S.37.

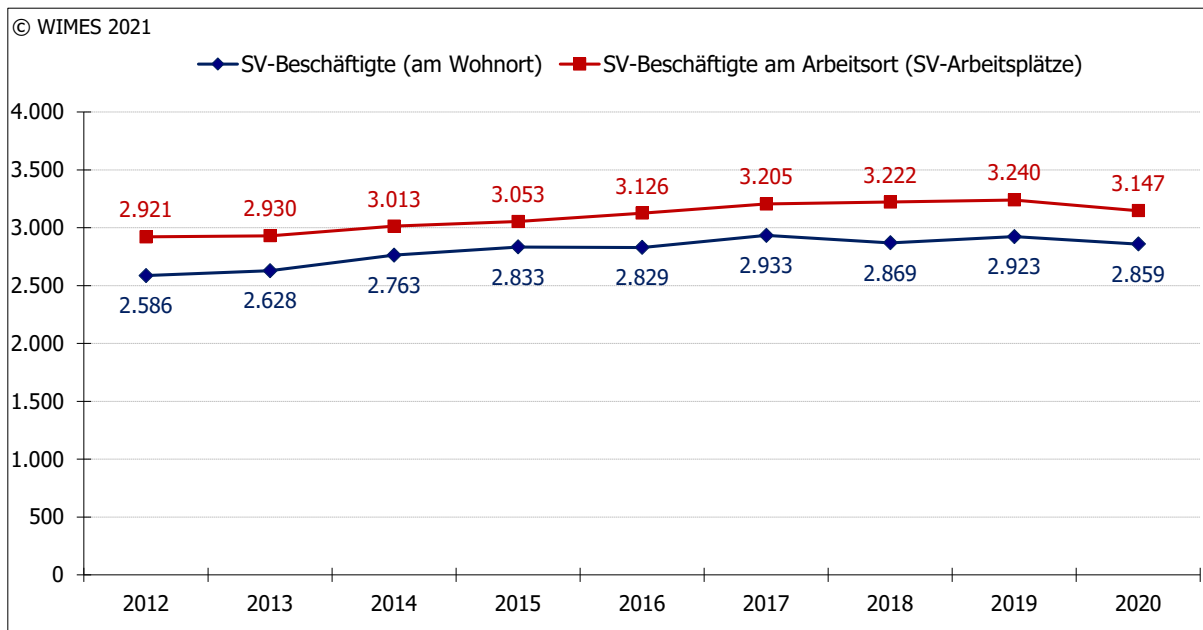
Die Zahl der SV-Beschäftigten am Arbeitsort, also die Zahl der SV-Arbeitsplätze, lag in Kühlungsborn im Zeitraum von 2012 bis 2020 kontinuierlich über der Zahl der SV-Beschäftigten am Wohnort (s. Abb. 61). Die zusätzlichen SV-Arbeitsplätze werden mit SV-Beschäftigten von außerhalb der Stadt besetzt. Dies zeigt, dass Kühlungsborn eine Versorgungsfunktion mit Arbeitsplätzen für benachbarte Kommunen und darüber hinaus einnimmt.⁷⁵

⁷⁴ Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2017, S. 19.

⁷⁵ Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2021, S. 39.



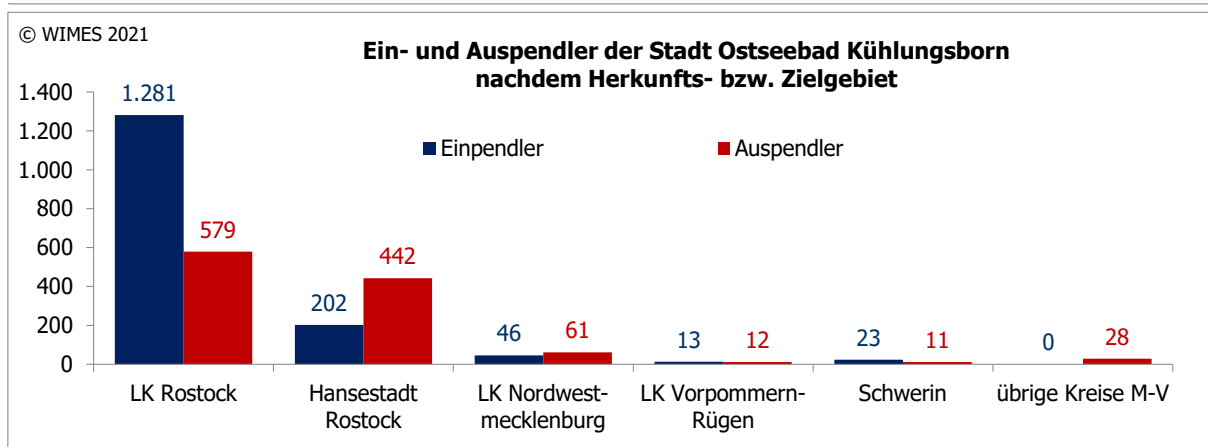
Abb. 61: SV-Arbeitsplätze (SV-Beschäftigte am Ort) in der Stadt Kühlungsborn



Quelle: Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2021, S.39.

Ein- und Auspendler

Abb. 62: Ein- und Auspendler der Stadt Kühlungsborn nach dem Herkunfts- bzw. Zielgebiet



Quelle: Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2021, S.42.

Kühlungsborn ist ein Einpendlerort. Dadurch, dass die Zahl der SV-Arbeitsplätzen im Vergleich zu der Zahl der SV-Beschäftigten am Wohnort höher ist, ergibt sich durchweg ein Einpendlerüberschuss. Dies ist ein weiterer Indikator für die Attraktivität der Stadt als Arbeitsplatz. Im Landkreis Rostock zählt Kühlungsborn zu den 15 von 106 Gemeinden und sechs amtsfreien Städten, die einen Einpendlerüberschuss haben. Alle anderen weisen einen negativen Pendlersaldo auf. Die stärksten Pendlerbeziehungen hat Kühlungsborn mit dem LK Rostock. 2020 kamen 75,1 % der Gesamtzahl von 1706 Einpendlern aus Gemeinden des LK Rostock und 40,7 % der Auspendler haben ihren Arbeitsplatz im LK Rostock.

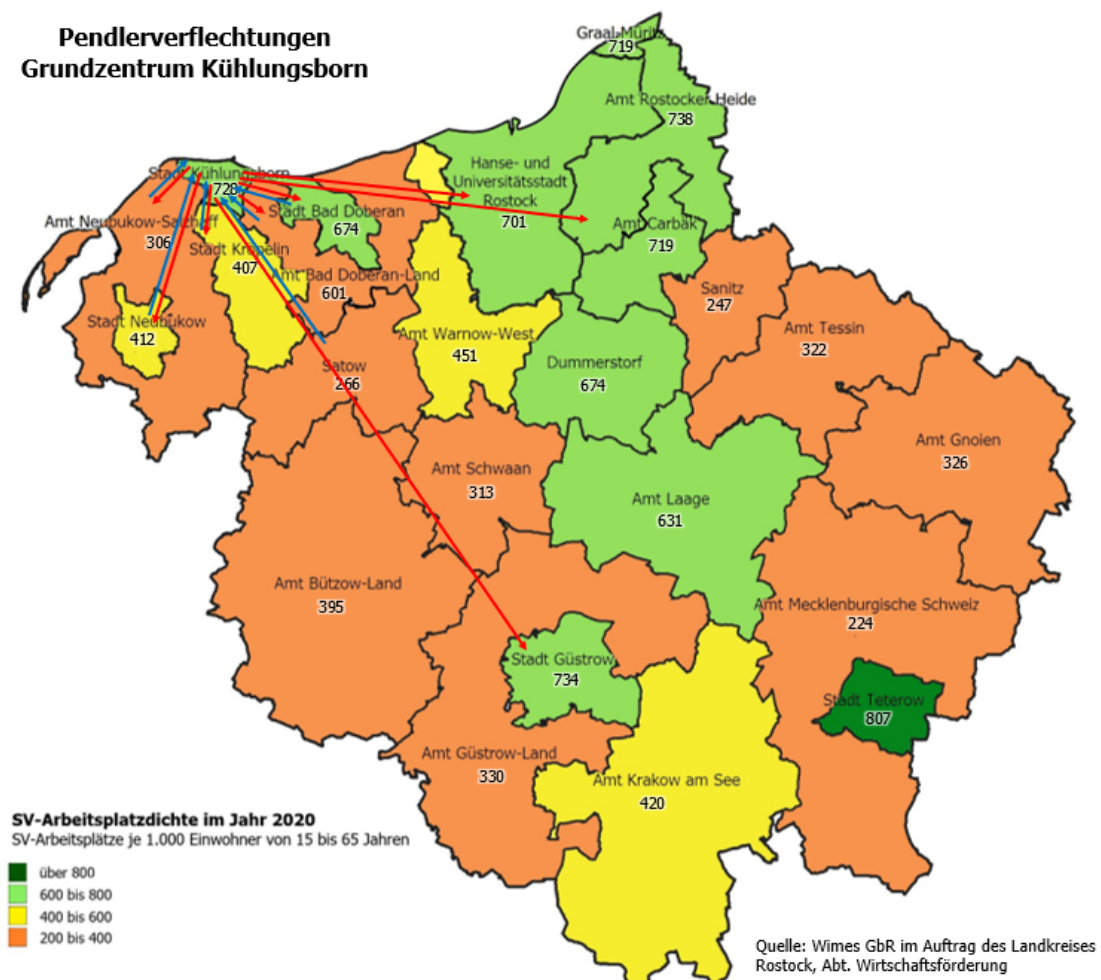


Danach folgt die Hansestadt Rostock (mehr Auspendler als Einpendler) und der LK Nordwest-Mecklenburg (gering und ungefähr gleich) (s. Abb. 62).⁷⁶

Arbeitsplatzdichte

Die Arbeitsplatzdichte beschreibt das Verhältnis von Arbeitsplätzen zur erwerbsfähigen Bevölkerung. Nach Teterow und Güstrow besitzt Kühlungsborn die dritthöchste Arbeitsplatzdichte aller anderen Gemeinden und amtsfreien Städte des LK Rostocks (s. Abb. 63). Die deutlich überdurchschnittliche Arbeitsplatzdichte ist ein weiterer Hinweis auf die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Stadt. Im Jahr 2020 lag die Zahl der SV-Arbeitsplätze je 1.000 Einwohner im erwerbsfähigen Alter (15 bis 65 Jahre) bei 728 (s. Abb. 64). Im Betrachtungszeitraum von 2012 bis 2019 hat die Arbeitsplatzdichte in der Stadt stetig zugenommen. Der leichte Rückgang im Vergleich mit dem Jahr 2019 korreliert mit der gesunkenen Gesamtzahl an SV-Beschäftigten, in Folge der wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie.⁷⁷

Abb. 63: Pendlerverflechtungen der Stadt Kühlungsborn im LK Rostock



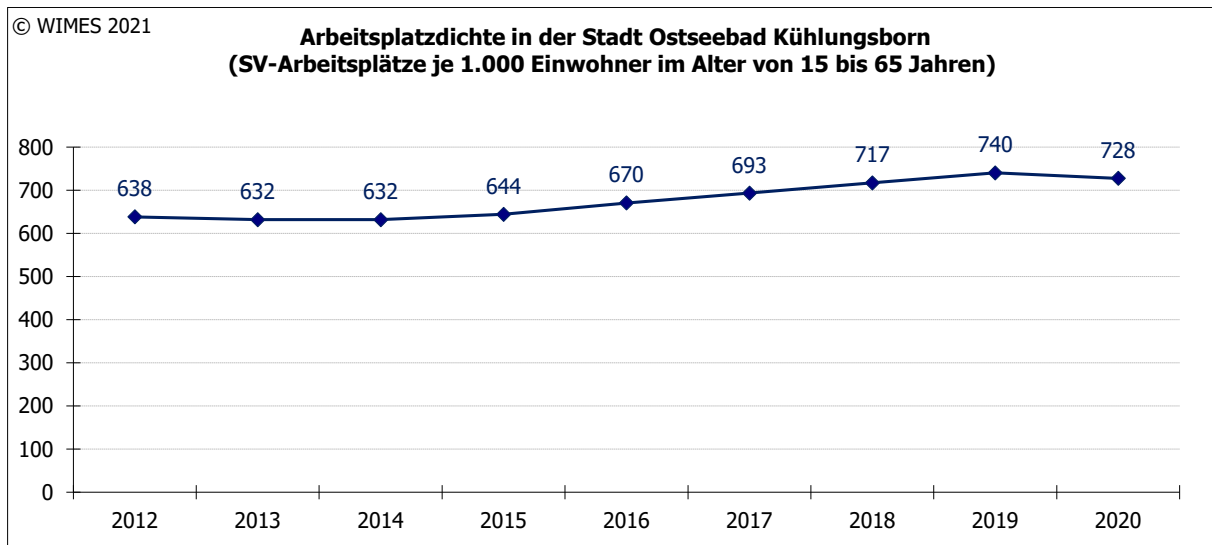
Quelle: Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2021, S.44.

⁷⁶ Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2021, S. 42.

⁷⁷ Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2021, S. 43 f.



Abb. 64: Arbeitsplatzdichte in der Stadt Kühlungsborn (SV-Arbeitsplätze je 1.000 Einwohner im Alter von 15-65 Jahren)



Quelle: Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2021, S.43.

Kaufkraft

Die durchschnittliche Kaufkraft, also das verfügbare Einkommen der Bevölkerung Kühlungsborns, betrug 2020 20.803 € je Einwohner (s. Tab. 3). Auch der Anstieg der Kaufkraft um 1.869 € pro Kopf seit 2013 bildet die positive wirtschaftliche Entwicklung der Stadt ab. Zudem liegt die Kaufkraft in Kühlungsborn über der des LK Rostock (2020: 20.182 € je EW) und der Kaufkraft in Mecklenburg-Vorpommern (2020: 19.825 € je EW). Im Betrachtungszeitraum zwischen 2013 und 2020 hat sich die Kaufkraft in Kühlungsborn langsamer entwickelt im Vergleich mit dem LK Rostock, dem Landes- sowie dem Bundesdurchschnitt. Betrachtet man jedoch die Entwicklung bis 2019, dem Jahr vor der Corona-Pandemie, ist der Zuwachs der Kaufkraft in Kühlungsborn im Vergleich am stärksten. Im deutschlandweiten Vergleich schneidet Kühlungsborn jedoch nach wie vor unterdurchschnittlich ab.⁷⁸ Der Rückgang der Kaufkraft von 2019 zu 2020, korreliert mit der plötzlichen negativen Entwicklung weiterer Wirtschaftsindikatoren in diesem Jahr und ist auf die ökonomischen Folgen der Corona-Pandemie zurückzuführen.

Tab. 3: Entwicklung der Kaufkraft je Einwohner in der Stadt Kühlungsborn

	Kaufkraft je Einwohner in Euro								Entwicklung
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
Kühlungsborn	18.933	19.666	19.778	20.233	20.823	21.299	21.962	20.803	1.869
LK Rostock	17.760	18.124	18.303	18.723	19.257	19.853	20.426	20.182	2.422
M-V	17.289	17.731	17.882	18.287	18.858	19.471	20.036	19.825	2.536
Deutschland	20.736	21.188	21.228	21.657	22.224	22.931	23.528	23.245	2.509

Quelle: Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2021, S. 47, Datengrundlage: BBE|CIMA|MB-Research, 2021.

⁷⁸ Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2021, S. 47.

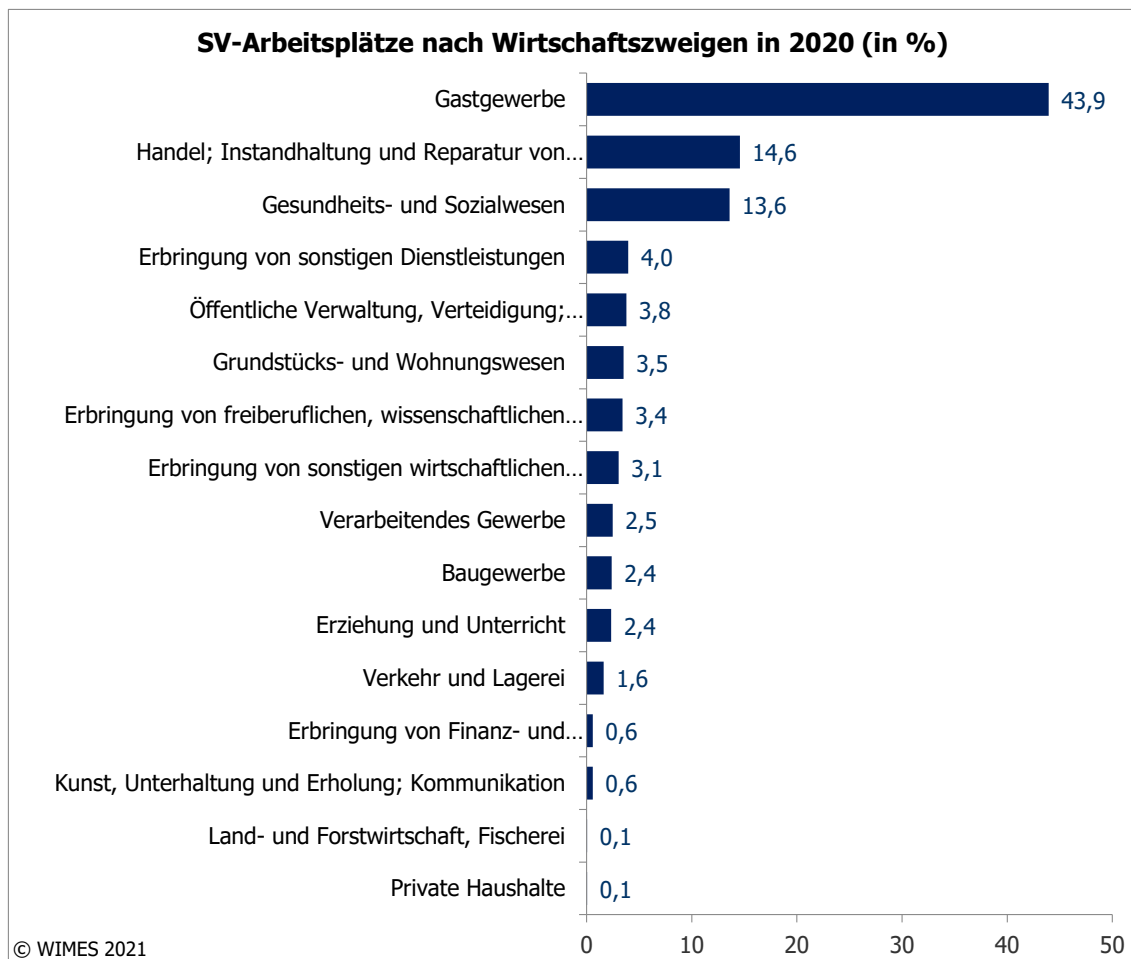


Touristisches Kaufkraftpotenzial

Das touristische Kaufkraftpotenzial hat für Kühlungsborn eine erhöhte Bedeutung. Ein beträchtlicher Anteil des Einzelhandelsumsatzes ist der Kaufkraft von Touristen (Übernachtungs- und Tagesgästen) zuzurechnen. Das zusätzliche einzelhandelsrelevante Kraftpotenzial durch den Tourismus wird auf etwa 78 Millionen Euro pro Jahr geschätzt, was ca. zwei Drittel mehr als das im Kühlungsborner Stadtgebiet vorhandenen Kaufkraftpotenzial (2014: 41 Mio. €) ist.⁷⁹ Die touristischen Ausgaben konzentrieren sich dabei hauptsächlich auf Ausgaben im kurz- und mittelfristigen Bedarfsbereich, also die Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel, Gesundheit und Körperpflege, Bekleidung, Schuhe/Lederwaren, Glas/Porzellan/Keramik/ Haushaltswaren sowie Sport und Freizeit. Die zusätzliche Nachfrage im Einzelhandel entsteht insbesondere in der touristischen Hauptsaison. Durch die Selbstversorger in Ferienwohnungen, Campingplätzen oder ähnlichem steigt saisonal vor allem die Nachfrage im Lebensmittel Einzelhandel.⁸⁰

Wirtschaftsstruktur

Abb. 65: Wirtschaftszweige der Stadt Kühlungsborn nach SV-Arbeitsplätzen (2020)



Quelle: Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2021, S.45.

⁷⁹ Junker + Kruse Stadtforschung Planung, 2015, S. 36.

⁸⁰ Junker + Kruse Stadtforschung Planung, 2015, S. 34.



Der Tourismus prägt Kühlungsborn und ist traditionell mit Abstand der bedeutsamste Wirtschaftsfaktor der Stadt. Dementsprechend entfällt ein Großteil der SV-Arbeitsplätze auf das Gastgewerbe. Dort arbeiteten im Jahr 2020 43,9 %, also fast die Hälfte aller SV-Beschäftigten in Kühlungsborn (s. Abb. 65). Weitere Wirtschaftszweige, wie der Einzelhandel und der Dienstleistungssektor, sind ebenfalls vom Tourismus abhängig. Die Hälfte des Umsatzes in der Tourismusbranche entfällt auf das Gastgewerbe, etwa 30 % auf den Einzelhandel und 20 % auf Dienstleistungen. Da andere Branchen im Vergleich kaum ausgeprägt sind, besteht eine starke einseitige Abhängigkeit der Stadt vom Tourismus. Branchen des Primärsektors (Urproduktion) und Sekundärsektors (Produzierendes Gewerbe) sind kaum vertreten.

2.6 Soziale und kulturelle Infrastruktur

Kinderbetreuung und vorschulische Bildung

In Kühlungsborn gibt es drei Kindertagesstätten für die Betreuung von Kindern zwischen 0 bis 10 Jahren. Der Kindergarten „Bummi“ ist gleichzeitig auch ein Hort und liegt in Kühlungsborn-Ost in der Ostseeallee 20a. Er hat eine Kapazität von 38 Krippenplätzen und 74 Kindergartenplätzen. Träger ist der Regionalverband der Arbeiterwohlfahrt Bad Doberan e.V. Der Kindergarten/Hort „Uns Ostseekinner“ ist in der Hermannstraße 9 in Kühlungsborn-West zu verorten. Träger ist das Deutsche Rote Kreuz/Kreisverband Bad Doberan. 26 Krippenkinder, 68 Kindergartenkinder und 205 Hortkinder haben in der Hermannstraße 9 Platz. Der dritte Kindergarten „Arche Noah“ ist im Schulweg 3 in Kühlungsborn-Ost zu finden und wird von der Diakonie Rostocker Stadtmission e.V. betrieben. Er hat Platz für 42 Krippenkinder und 84 Kindergartenkinder. Außerdem gibt es noch eine Kindertagespflegeperson, die 4 Krippenkinder und 4 Kindergartenkinder betreuen kann.⁸¹

Tab. 4: Auslastung der Kindertageseinrichtungen 2018 in der Stadt Kühlungsborn

	Kapazität			Belegung			Auslastung in %		
	Kinder- krippe	Kinder- garten	Hort	Kinder- krippe	Kinder- garten	Hort	Kinder- krippe	Kinder- garten	Hort
3 Kindertages- einrichtungen	106	226	205	97	214	188	91,5%	94,7%	91,7%
1 Tagespflege	4			4			100%		
Insgesamt	110	226	205	101	214	188	91,8%	94,7%	91,7%

Quelle: die raumplaner, Datengrundlage: Landkreis Rostock, 2019, S.36.

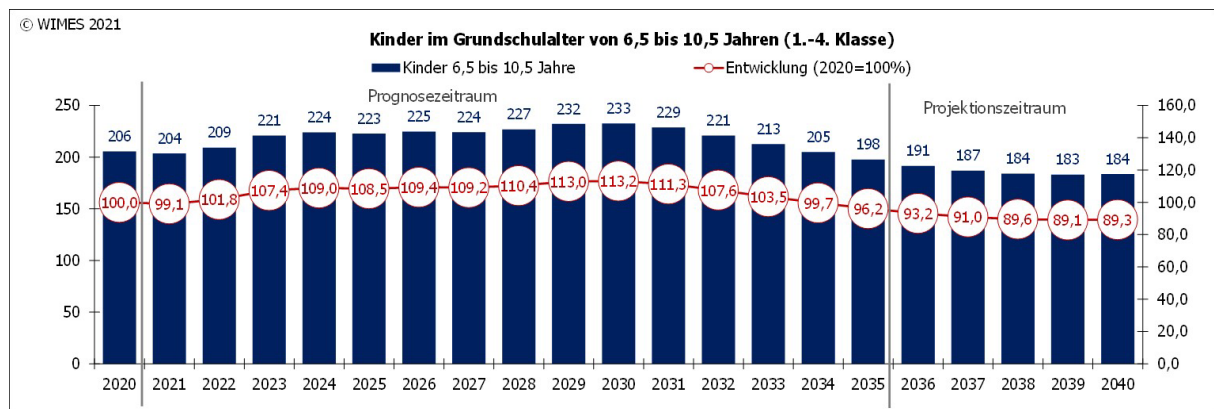
⁸¹ Landkreis Rostock, 2019, S. 35 - 40.



Im Jahr 2018 hat Kühlungsborn insgesamt eine Kapazität von 110 Krippenplätzen, davon sind 101 belegt, das entspricht 91,8 %. Im Jahr 2018 waren von den insgesamt 220 Kindergartenplätzen 214 vergeben. Das ergibt eine Auslastung von 94,7%. Im Hort können 205 Kinder aufgenommen werden, 2018 waren davon 188 Plätze belegt. Das entspricht einer Auslastung von 91,7 %. (s. Tab. 4).

In Bezug auf die Bevölkerungsprognose wird die Anzahl der Kinder im Alter von 1 bis 6,5 Jahren bis 2035 nach einer leichten Steigung bis 2025 kontinuierlich abnehmen (s. Abb. 66).⁸² Aufgrund der derzeitigen Auslastungen in den Kindertageseinrichtungen ist zumindest statistisch davon auszugehen, dass Kühlungsborn die Bedarfe in der Kinderbetreuung und vorschulischen Bildung decken kann.

Abb. 66: Bevölkerungsprognose (regional-realistisches Szenario) in der Altersgruppe zwischen 1 und 6,5 Jahren für die Stadt Kühlungsborn



Quelle: Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2021, S. 32.

Die Kinderbetreuungsangebote beginnen von 6:00 und enden um 18:00 Uhr. Angebote in den frühen Morgen- und späten Abendstunden sowie an Wochenenden und Feiertagen für Anforderungen touristischer Mitarbeiter fehlen.⁸³

Schulische Bildung

In Kühlungsborn gibt es die Fritz-Reuter-Grundschule und das Schulzentrum Kühlungsborn Verbundene Regionale Schule und Gymnasium (s. Tab. 5). Die Fritz-Reuter-Grundschule befindet sich in der Hermannstraße 9 und 2022 besuchten 270 Schüler die Schule. Diese sind auf 12 Klassen aufgeteilt und werden von 20 Lehrern sowie Sonderpädagogen, Integrationshelfern, technischen und ehrenamtlichen Mitarbeitern betreut. Zusätzlich hat die Grundschule noch einen Hort.⁸⁴

Das Schulzentrum Kühlungsborn Verbundene Regionale Schule und Gymnasium befindet sich in der Neue Reihe 73a und betreute 2020 ungefähr 700 Schüler in 33 Klassen. Es gibt vier bis sechs Klassen pro Jahrgang. Insgesamt betreuen 56 Lehrer, zehn Referendaren, eine Sonderpädagogin, drei Integrationshelfer sowie weitere Fachkräfte die Kinder. Der Träger dabei ist die Stadt Kühlungsborn. In dem

⁸² Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2021, S. 32.

⁸³ Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn, 2019, S. 18.

⁸⁴ Fritz-Reuter-Grundschule Kühlungsborn, 2022.



Schulzentrum können folgende Abschlüsse gemacht werden: Berufsreife, Mittlere Reife, theoretischer Teil der Fachhochschulreife, Abitur, Abitur plus Zertifikat der IHK zu Rostock.⁸⁵

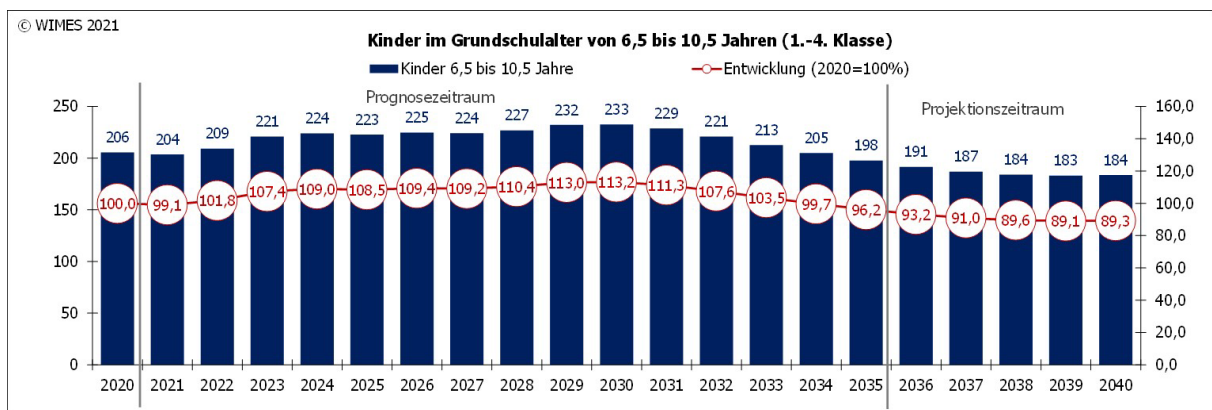
Tab. 5: Schulen und ihre Kapazitäten in der Stadt Kühlungsborn

	Kapazität	Trägerschaft	Abschluss
Fritz-Reuter-Grundschule⁸⁶	270 Schüler 12 Klassen	städtische Trägerschaft	/
Schulzentrum Kühlungsborn⁸⁷	ca. 700 Schüler 33 Klassen	städtische Trägerschaft	Berufsreife, Mittlere Reife, Theoretischer Teil der Fachhochschulreife, Abitur, Abitur+Zertifikat der IHK zu Rostock

Quelle: die raumplaner; Datengrundlage: Fritz-Reuter-Grundschule Kühlungsborn, 2022; Schulzentrum Kühlungsborn, 2022.

Die Anzahl der Kinder im Grundschulalter nimmt voraussichtlich bis 2030 zu. Anschließend wird die Anzahl der Kinder kontinuierlich sinken, sodass die Anzahl 2035 unter der des Jahres 2020 liegen wird (s. Abb. 67).⁸⁸ Für die Kinder der weiterführenden Schule im Alter zwischen 10,5 bis 18,5 Jahren wird dagegen ein kontinuierliches Wachstum bis 2035 angenommen. Danach ist es jedoch wahrscheinlich, dass die Anzahl ebenfalls sinkt (s. Abb. 68).⁸⁹

Abb. 67: Bevölkerungsprognose (regional-realistisches Szenario) in der Altersgruppe zwischen 6,5 bis 10,5 Jahren für die Stadt Kühlungsborn



Quelle: Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2021, S. 33.

⁸⁵ Schulzentrum Kühlungsborn, 2022.

⁸⁶ Fritz-Reuter-Grundschule Kühlungsborn, 2022.

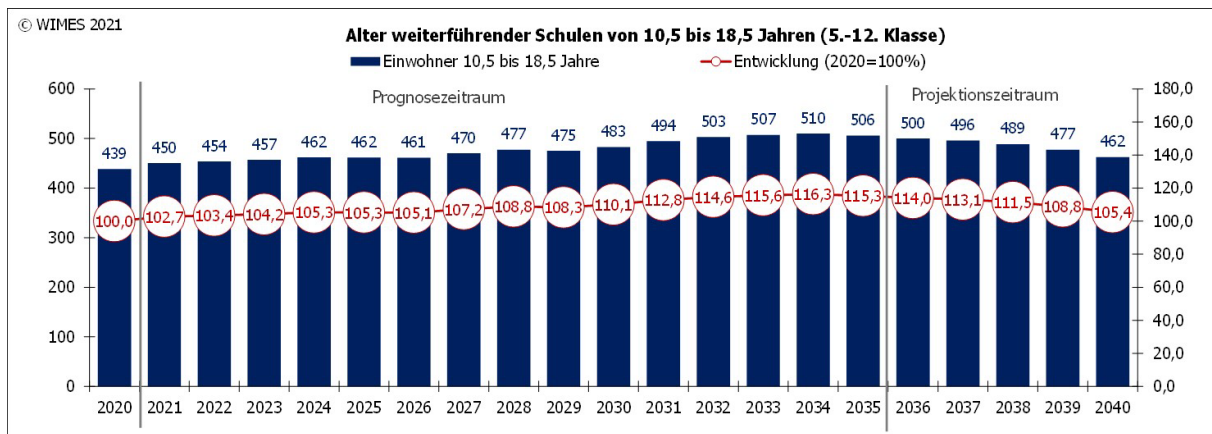
⁸⁷ Schulzentrum Kühlungsborn, 2022.

⁸⁸ Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2021, S. 33.

⁸⁹ Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2021, S. 34.



Abb. 68: Bevölkerungsprognose (regional-realistisches Szenario) in der Altersgruppe zwischen 10,5 bis 18,5 Jahren für die Stadt Kühlungsborn



Quelle: Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung, 2021, S. 34.

Vereine und Verbände

Das Vereinsleben in Kühlungsborn ist von einer vielfältigen Vereinsstruktur geprägt und bietet den einzelnen Bevölkerungsgruppen ein umfangreiches Angebot. Insgesamt gibt es 48 Vereine. Darunter sind viele Sportvereine, wie der Fischerverein Kühlungsborn e.V., FSV Fußballsportverein Kühlungsborn e.V., Hundesportverein Kühlungsborn e.V., Kampfkunstverein „Goldener Drache“ e.V. und auch der Segelclub Kühlungsborn e.V.⁹⁰

Es gibt aber auch eine breite Auswahl an Vereinen im Bereich Kunst, Kultur und Bildung. Beispielhaft sind hier zu nennen: der Kulturverein Mecklenburg Inspiriert e.V., der Kunstverein Kühlungsborn oder auch der Verein zur Traditionspflege des Mollis e.V.⁹¹ Dieser betreut das Eisenbahnmuseum und restauriert historische Fahrzeuge.⁹²

Auch der wirtschaftliche Bereich ist in Kühlungsborn durch Vereine vertreten. Die Strandkorbvermietung Kühlungsborn Ost e.V. oder der Tourismusverband Kühlungsborn e.V. sind Beispiele aus dieser Branche. Aber auch zwei Kleingartenvereine und der Seniorenbeirat gehören zur Stadt⁹³. Aus den Bürgerhinweisen geht hervor, dass das vorhandene Angebot an Vereinen trotz seiner Vielfältigkeit für die Bewohner nicht ausreichend ist, da teilweise Engpässe an Räumlichkeiten oder auch an Betreuungspersonal verhindern, dass ein Angebot entsprechend der Nachfrage erweitert werden kann.

Kultur-, Sport- und Freizeitangebote

In beiden Ortsteilen Kühlungsborns gibt es zahlreiche Angebote zur sportlichen Betätigung, kulturellen und bildenden Veranstaltungen sowie zur Freizeitgestaltung. Zu den Sportangeboten zählen u. a. die

⁹⁰ Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 2022f.

⁹¹ Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 2022f.

⁹² Mecklenburgische Bäderbahn Mollis GmbH, 2022b.

⁹³ Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 2022f.



Turnhallen und Sportplätze in Ost und West, der Tennisplatz im Lindenpark, der Kletterwald im Stadtwald, ein Reiterhof und der Hundesportplatz.⁹⁴ Ein vielfältiges Kulturangebot bieten die beiden Konzertgärten in Ost und West, das Mollimuseum, die Kunst- und Lesehallen, die Stadtbibliothek oder auch historische Sehenswürdigkeiten, wie der Ostsee-Grenzturm. Weitere Freizeitangebote finden die Kühlungsborner u. a. in zahlreichen Kinderspielplätzen, der Kegelbahn im Brauhaus, dem Beast Bowling und dem Kino.⁹⁵

Spiel- und Aufenthaltsflächen

Spielflächen sind in Kühlungsborn sowohl öffentlich in den Wohngebieten, teilweise Sanierungsbedarf, als auch privat auf dem eigenen Grundstück der Ein- und Zweifamilienhäuser zu finden. Darüber hinaus befinden sich mehrere öffentliche Spielflächen entlang der hoch frequentierten Strandpromenade, die eine gute qualitative Ausstattung und attraktive Gestaltung aufzeigen. Insgesamt nehmen die Sport- Freizeit- und Erholungsflächen in Kühlungsborn knapp 6 % der gesamten Stadtfläche ein.⁹⁶ Darin sind die natürlichen Räume, wie die Strandbereiche und der Stadtwald nicht mitinbegriffen.

Angebote für Kinder und Jugendliche

Für Kühlungsborner Kinder und Jugendliche steht zur betreuten Freizeitgestaltung das Jugendzentrum „Zur Asbeck“ zur Verfügung, das seit Jahren ein zentraler Treffpunkt für diese Altersgruppen darstellt. Mit ca. 40 Kindern und Jugendlichen pro Tag ist das Jugendzentrum sehr beliebt und wird von zwei Betreuern geleitet.⁹⁷ Da die vorhandenen Angebote insbesondere in der touristischen Hauptsaison stark genutzt werden, haben die Bürger in der Beteiligung angemerkt, dass es sehr häufig überfüllt ist und saisonal gesehen zu wenig angeboten wird. Es fehlen insbesondere für die junge Bevölkerung weitere formelle Angebote, wie das Jugendzentrum sowie informelle Treffpunkte.

Angebote für Senioren

Explizite Seniorenangebote, zusätzlich zu den allgemeinen Freizeitangeboten, bietet der AWO Kreisverband Seniorentreff. Verschiedene Wohn- und Pflegemodelle für Senioren werden durch den DRK Kreisverband Bad-Doberan e.V.⁹⁸, den Volkssolidarität Bad Doberan/Rostock-Land e.V.⁹⁹, die Diakonie Nord-Nord-Ost¹⁰⁰ und die Rostocker Heimstiftung¹⁰¹ in Kühlungsborn angeboten. Darüber hinaus werden die Interessen der Senioren mit Hilfe eines Seniorenbeirats in der Stadt vertreten.¹⁰²

⁹⁴ Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 2022e.

⁹⁵ Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 2022h.

⁹⁶ Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 2022h.

⁹⁷ Landkreis Rostock, 2017, S. 67.

⁹⁸ Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband Bad Doberan e.V., 2023

⁹⁹ Volkssolidarität Bad Doberan/Rostocker Land e.V., 2023

¹⁰⁰ Diakonie Nord-Nord-Ost, 2023

¹⁰¹ Rostocker Heimstiftung, 2023

¹⁰² Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 2022d.



Medizinische Versorgung

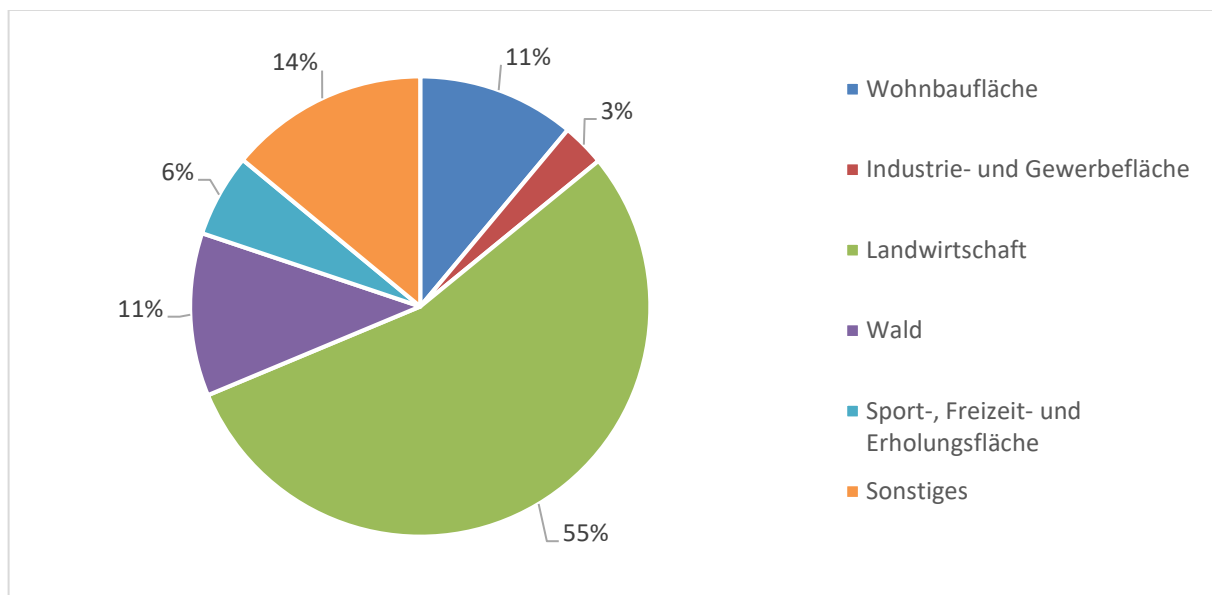
In Kühlungsborn sind 37 Ärzte, Physiotherapeuten und Dentallabore gemeldet. Unter anderem sind die Fachbereiche Zahnmedizin, Allgemeinmedizin, Frauenheilkunde sowie die Innere Medizin vertreten. Zwei häusliche und ein ambulanter Pflegedienst sind der Stadt vorhanden.

Außerdem gibt es drei Apotheken und vier Kureinrichtungen. Für die Versorgung Mutter-Vater mit Kind stehen drei Einrichtungen zur Verfügung. Die Mutter-Vater-Kind-Klinik „Godetied“, das Mutter-Vater-Kind-Kurhaus „Strandpark“ und die Mutter-Vater-Kind-Kurklinik „Stella Maris“ haben ein vielfältiges Programm an medizinischer Betreuung und Behandlung.¹⁰³

2.7 Frei-, Natur- und Grünflächen

Die Stadt Kühlungsborn ist von großen Freiflächen sowohl innerhalb des Siedlungskörpers als auch in der angrenzenden Umgebung geprägt. Mehr als die Hälfte des gesamten Gemeindegebiets besteht dabei aus landwirtschaftlichen Flächen. Der Siedlungsraum stellt mit knapp einem Viertel den zweitgrößten Flächenanteil dar. Darauf folgen 1885 Hektar Waldfläche mit 11 %, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen machen mit 94,32 Hektar etwa 6 % der gesamten Bodenfläche aus (s. Abb. 69).¹⁰⁴

Abb. 69: Flächenverteilung der Stadt Kühlungsborn



Quelle: Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 2022.

Grün- und Freiräume

Das Kühlungsborner Stadtgebiet ist durch die großflächige, öffentlich zugängliche Waldfläche des Stadtwalds und natürlich durch den Strand als bedeutendsten Freiraum für Naherholung und Freizeit

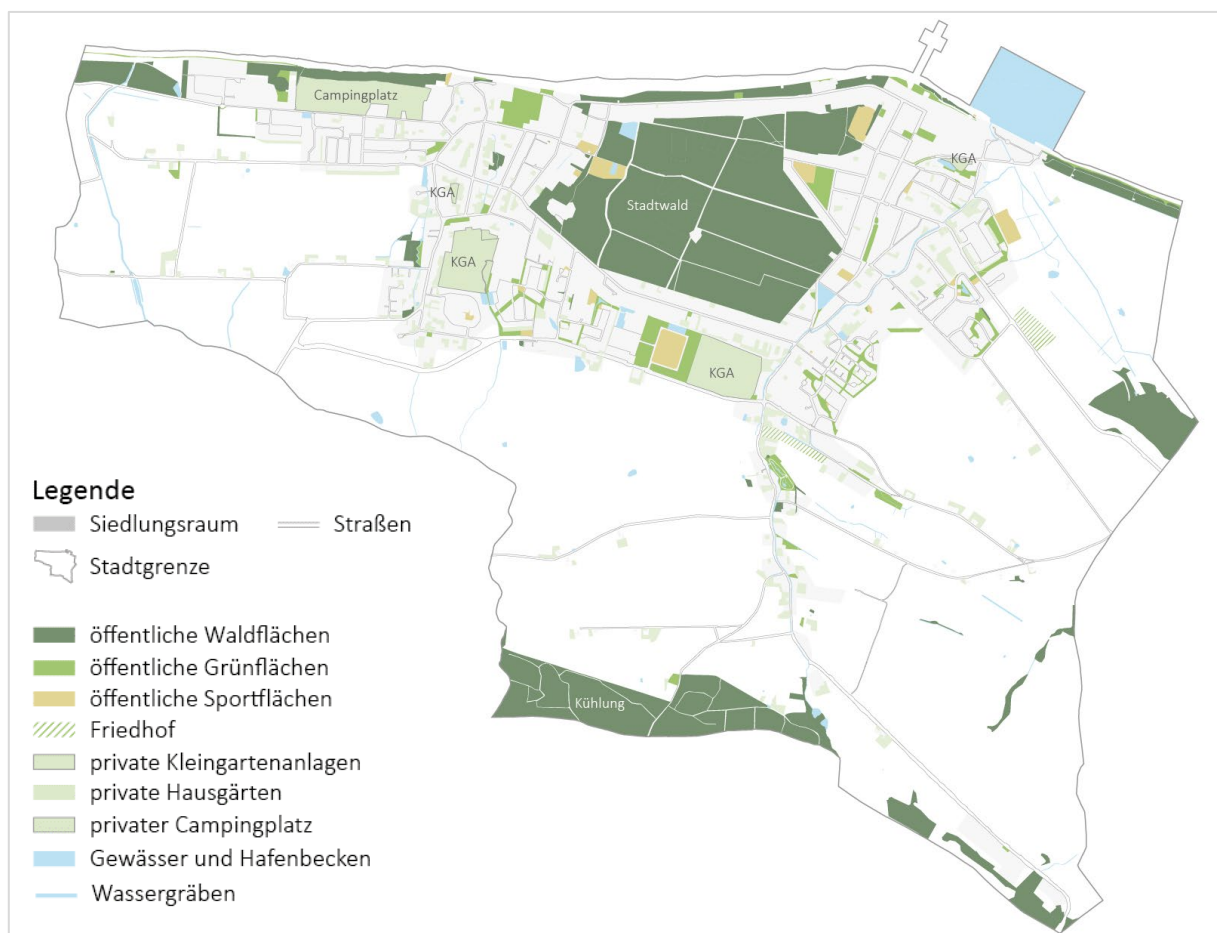
¹⁰³ Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 2022h.

¹⁰⁴ Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 2022h.



geprägt. Im Bereich des Übergangs zum Strand finden sich öffentliche Waldflächen und an der südlichen Gemeindegrenze beginnt der Höhenzug der Kühlung mit natürlichen Wäldern, Bächen und Tümpeln. Weitere öffentlich genutzte Grünräume innerhalb der Siedlungsfläche sind der Lindepark in Kühlungsborn Ost und der Baltic Park in Kühlungsborn West. Darüber hinaus gibt es mehrere öffentlich zugängliche Sportflächen. Zu den größeren privat genutzten Grün- und Freiräumen zählen der Campingplatz, die Kleingartenanlagen An´n Molli e.V. und Kühlungsblick e.V. sowie der Friedhof an der Doberaner Straße. Durch die überwiegende Einfamilienhausstruktur der Stadt machen private Hausgärten einen wesentlichen Anteil der vorhandenen Grünräume aus. Neben der Ostsee gibt es nur kleinere Gewässer im Stadtgebiet, wie den Karpfenteich und den Ententeich als beliebte Angelgewässer und einige kleinere Wassergräben wie den Asbeck, den Fulgenbach, den Cubanze und das Bollhagener Fließ (s. Abb. 70).

Abb. 70: Grün- und Freiräume in der Stadt Kühlungsborn



Quelle: die raumplaner; Kartengrundlage: Stadt Kühlungsborn 2021.

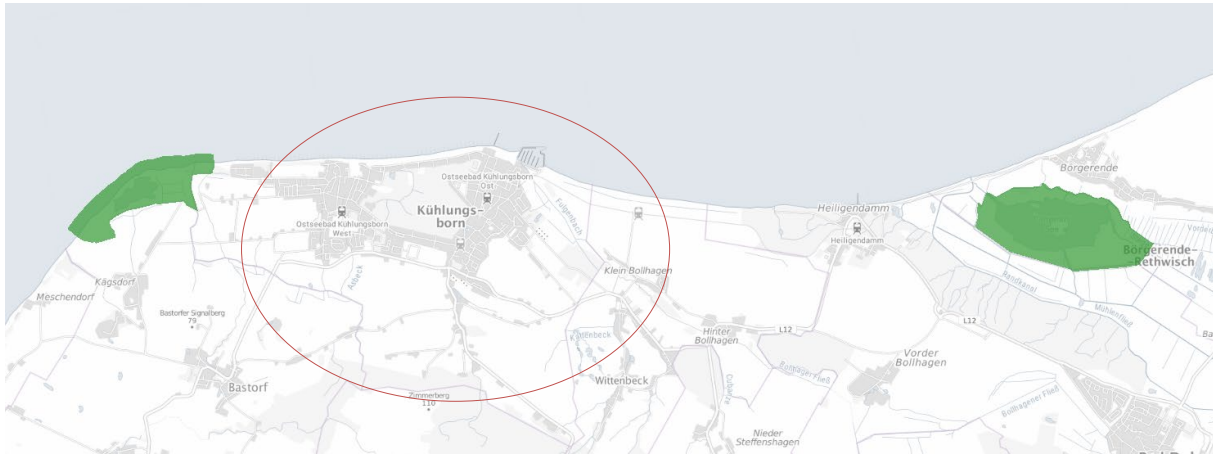
Naturräume und Schutzgebiete

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Kühlungsborner Stadtgebiet befinden sich zwei Naturschutzgebiete (NSG) (s. Abb. 71). Das NSG Conventer See, das in der Conventer Niederung östlich von Kühlungsborn zwischen Heiligendamm und Börgerende-Rethwisch liegt, umfasst mit seinen 246,12 ha den gleichnamigen Conventer See. Westlich von Kühlungsborn und nördlich von Kägisdorf liegt außerdem



das NSG Riedensee. Das etwa 90 Hektar große Gebiet umfasst den gleichnamigen See, Dünen, Salzwiesen, Strände und Ostseebereiche. Beide Seen zählen als Restgewässer der ehemaligen Meeresbucht zu den seltenen salzhaltigen Binnenseen, auch Strandseen genannt. Durch aperiodische Salzwasser-einbrüche entstanden an ihnen spezielle Strandökosysteme mit seltenen Tier- und Pflanzenarten. Charakteristisch für die Gebiete ist eine große Vielfalt an Sumpf- und Wasservögeln.¹⁰⁵¹⁰⁶

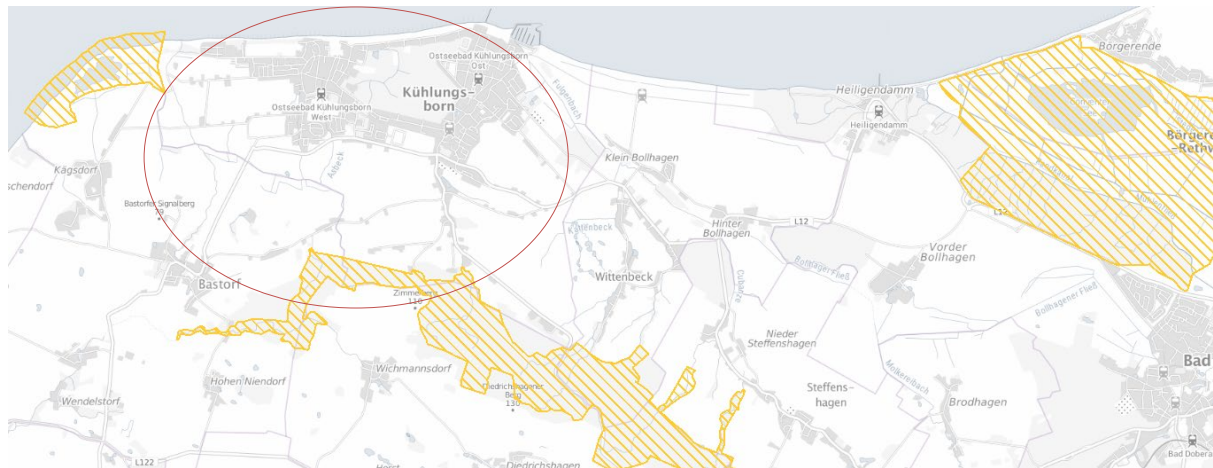
Abb. 71: Naturschutzgebiete bei der Stadt Kühlungsborn



Quelle: die raumplaner; Kartengrundlage: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG), 2022

Wie in Abb. 72 erkennbar, ist Kühlungsborn von mehreren Fauna-Flora-Habitat-Gebieten (FFH) umgeben. Östlich der Stadt liegt das 1.024 Hektar große Fauna-Flora-Habitat Converter Niederung und westlich von Kühlungsborn liegt das 113 Hektar große FFH Riedensee.¹⁰⁷¹⁰⁸ Im Süden liegt das FFH Kühlung, welches das Stadtgebiet von Kühlungsborn leicht schneidet. Es beinhaltet über 521 Hektar mit steilen Anstiegen und engen Schluchten, den Diedrichshäger Berg als einer der höchsten Erhebungen Mecklenburg-Vorpommerns, Laub- und Nadelwälder sowie einige kleinere Fließgewässer.¹⁰⁹

Abb. 72: Fauna-Flora-Habitat-Gebiete bei der Stadt Kühlungsborn



Quelle: die raumplaner; Kartengrundlage: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG), 2022.

¹⁰⁵ Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg, 2017a, S. 9.

¹⁰⁶ Bargerende-Rethwisch, 2022.

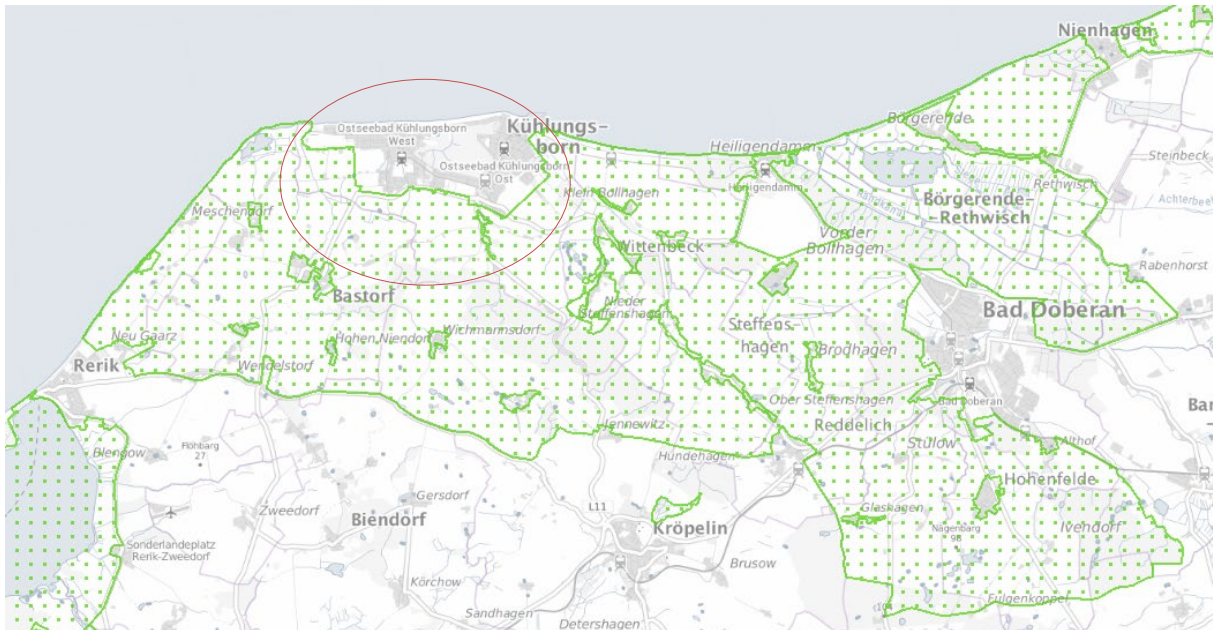
¹⁰⁷ Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg, 2017c, S. 2.

¹⁰⁸ Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg, 2017a, S. 2.

¹⁰⁹ Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg, 2017b, S.2.

Das gleichnamige Landschaftsschutzgebiet (LSG) Kühlung erstreckt sich über 128,31 km² zwischen Rerik und Bad Doberan und umfasst die genannten FFH-Gebiete Kühlung, Riedensee und Conventer Niederung (s. Abb. 73). Das LSG gilt der Erhaltung der besonderen historisch gewachsenen Landschaftsstrukturen, der Sicherung seltener Arten und der Sicherstellung einer nachhaltigen Nutzung.¹¹⁰

Abb. 73: Landschaftsschutzgebiete bei der Stadt Kühlungsborn



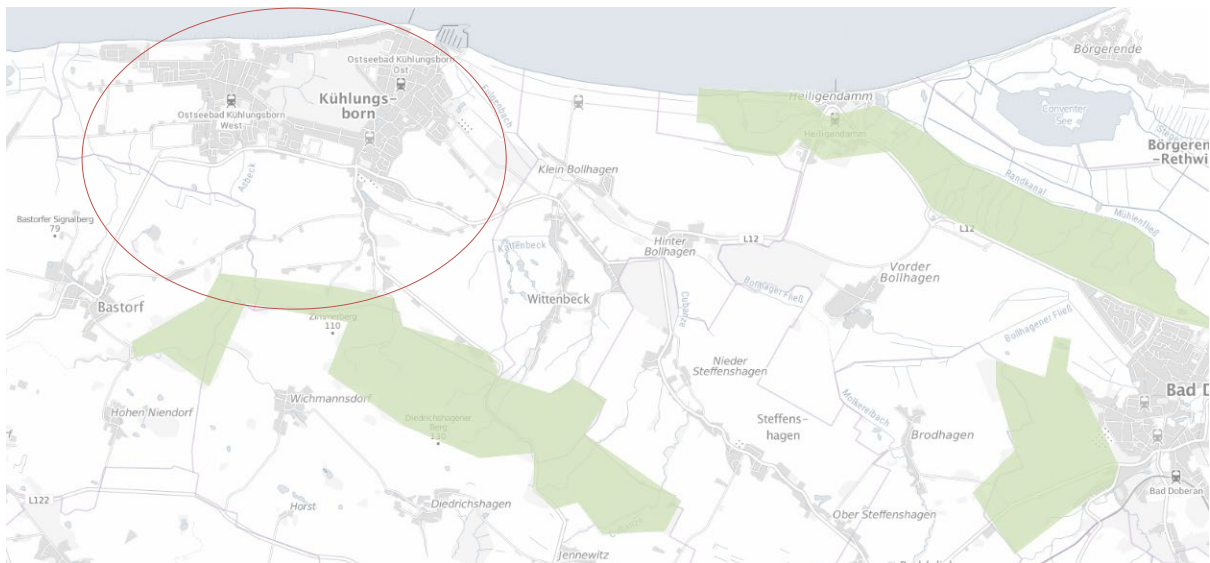
Quelle: die raumplaner; Kartengrundlage: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG), 2022.

Größere zusammenhängende Waldflächen finden sich südlich von Kühlungsborn an der Grenze des Stadtgebiets im Bereich der Kühlung sowie bei Heiligendamm und östlich von Bad Doberan (s. Abb. 74).¹¹¹

¹¹⁰ Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg, 2017b, S. 13.

¹¹¹ Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG), 2022.

Abb. 74: Waldflächen bei der Stadt Kühlungsborn



Quelle: die raumplaner; Kartengrundlage: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG), 2022.

Im Stadtgebiet von Kühlungsborn und in der näheren Umgebung gibt es viele landwirtschaftlich genutzte Flächen. Flächen im nördlichen Teil des Stadtgebiets und in einem Großteil der Umgebung sind mit Ackerbau bewirtschaftet. Der Bereich im südöstlichen Stadtgebiet und darüber hinaus ist von Dauerkulturen geprägt.¹¹²

Stadtmobiliar

Die Stadt ist für die bedarfsgerechte Ausstattung von öffentlichen Räumen und die Instandhaltung von Stadtmobiliar verantwortlich und führt diese als kontinuierliche Verwaltungsaufgabe fort. Stadtmobiliar, wie Sitzgelegenheiten, Müllentsorgung, Beleuchtung, Fahrradständer und Weiteres ist an den meisten öffentlichen Orten und vor allem in den touristisch geprägten Bereichen in ausreichendem Maß, hoher Qualität und gutem Zustand vorhanden. In einigen öffentlichen Grünräumen ist die Versorgung mit Stadtmobiliar nicht ausreichend. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde diesbezüglich ein Mangel an Abfalleimern und Sitzgelegenheiten sowie Beschilderung im Stadtwald hervorgehoben. Darüber hinaus wurde aus den Beiträgen der Bürger ersichtlich, dass die teilweise zunehmende Müllbelastung öffentlicher Räume durch den Tourismus eine wachsende Herausforderung für die Stadt darstellt.

¹¹² Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG), 2022.

2.8 Mobilität und Infrastruktur

Motorisierter Individualverkehr

Abb. 75: Die Stadt Kühlungsborn im überregionalen Straßennetz



Quelle: die raumplaner; Kartengrundlage: Geodatenviewer GDI MV 2022.

Von allen Mobilitätsformen ist die Erreichbarkeit Kühlungsborns mit dem motorisierten Individualverkehr am besten ausgebaut. Durch seine periphere Lage an der Küste besitzt die Stadt allerdings keinen direkten Anschluss an das überregionale Straßennetz. Über die L12 und L11 ist die Stadt an die etwas weiter südlich verlaufende Bundesstraße 105 angebunden. Die Landstraße L11 führt von Kühlungsborn zur nahegelegensten Auffahrt der B105 in Kröpelin, die L12 zur Auffahrt beim Grundzentrum Bad Doberan oder in westlicher Richtung zur Auffahrt Neubukow. Die Bundesstraße B 105 verbindet die Region mit dem Oberzentrum Rostock im Osten (ca. 30 km/35 min) und dem Mittelzentrum Wismar im Westen (ca. 40 km/45 min). Eine überregionale Anbindung Richtung Schleswig-Holstein und Brandenburg besteht durch die A20 (Kreuz Uckermark – Bad Segeberg). Die nächstgelegenen Auffahrten zur A20 sind Bad Doberan und Kröpelin, beide etwa 30 Fahrminuten von Kühlungsborn entfernt.



Abb. 76: Innerstädtisches Straßennetz der Stadt Kühlungsborn

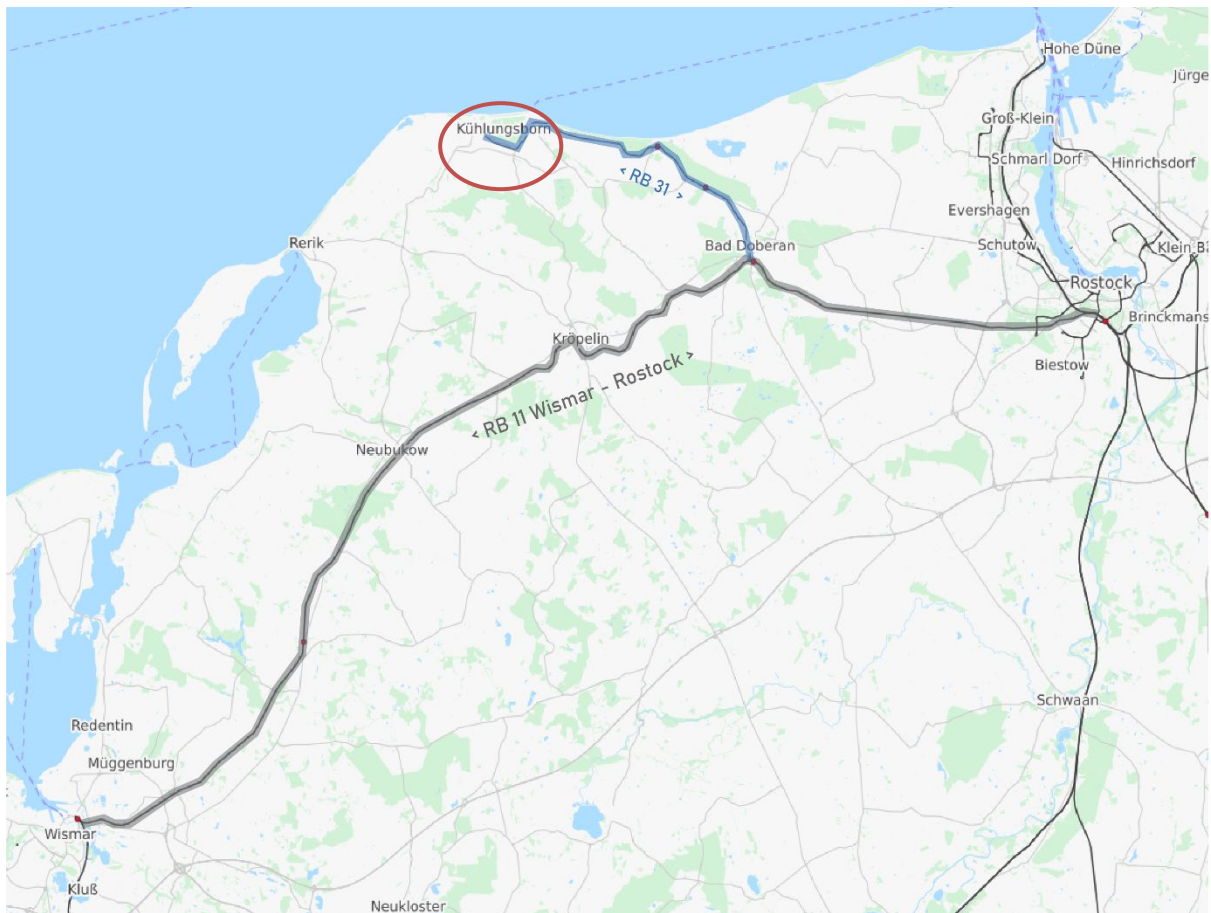


Quelle: die raumplaner; Kartengrundlage: Geodatenviewer GDI-MV 2022.

Die Hauptzufahrtsstraßen in die Stadt sind von Westen kommend die L12 und von Osten kommend die L12, L11 und der Doberaner Landweg. Aufgrund der historischen Co-Existenz der ehemaligen Gemeinden Fulgen, Arendsee und Brunshaupten, ist noch heute eine Trennung des Straßennetzes erkennbar. Der großflächige Stadtwald in der Stadtmittle zwischen den Stadtteilen Kühlungsborn Ost und Kühlungsborn West teilt das Straßennetz in Ost und West. Die wenigen Ost-West-Verbindungsstraßen, die Ostseeallee im Norden und die Neue Reihe im Süden, bilden Engpässe in der innerstädtischen Verkehrsführung und sind entsprechend einer höheren Verkehrsbelastung ausgesetzt. Die Umgehungsstraße Grüner Weg entlastet die Innenstadt im Süden von Durchgangsverkehr.

Schienerpersonennahverkehr (SPNV)

Abb. 77: Überregionale Schienenanbindung in der Stadt Kühlungsborn



Quelle: die raumplaner, Kartengrundlage: © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA, 2021.

Kühlungsborn ist mit der Bahnlinie RB31 an das regionale Schienennetz angebunden. Die Bahnstrecke führt von Westen durch das Stadtgebiet, verläuft südlich des Stadtwaldes und endet im Ostteil der Stadt. Dabei macht sie an den drei Bahnhöfen Kühlungsborn West, Kühlungsborn Mitte und Kühlungsborn Ost Halt. Die RB31 ist bekannt als Mecklenburgische Bäderbahn Mollie und zählt als historische, dampfbetriebene Schmalspurbahn zu den touristischen Attraktionen der Region. Sie verbindet Kühlungsborn auf einer etwa 45-minütigen Fahrt mit Bad Doberan. Die Fahrttaktung ist im Sommer auf einmal pro Stunde und im Winter alle zwei Stunden beschränkt.¹¹³ Durch die vergleichsweise langen Fahrzeiten und geringe Taktung sowie ein eingeschränktes Angebot am Abend und im Winter, stellt die Mollie kaum eine attraktive Alternative zum motorisierten Individualverkehr dar. Abgesehen von der RB31 befinden sich die nächsten Regionalbahnanlüsse in Bad Doberan, Reddelich, Kröpelin und Neubukow, dort verkehrt die RB11 im Stundentakt zwischen Rostock und Wismar.¹¹⁴

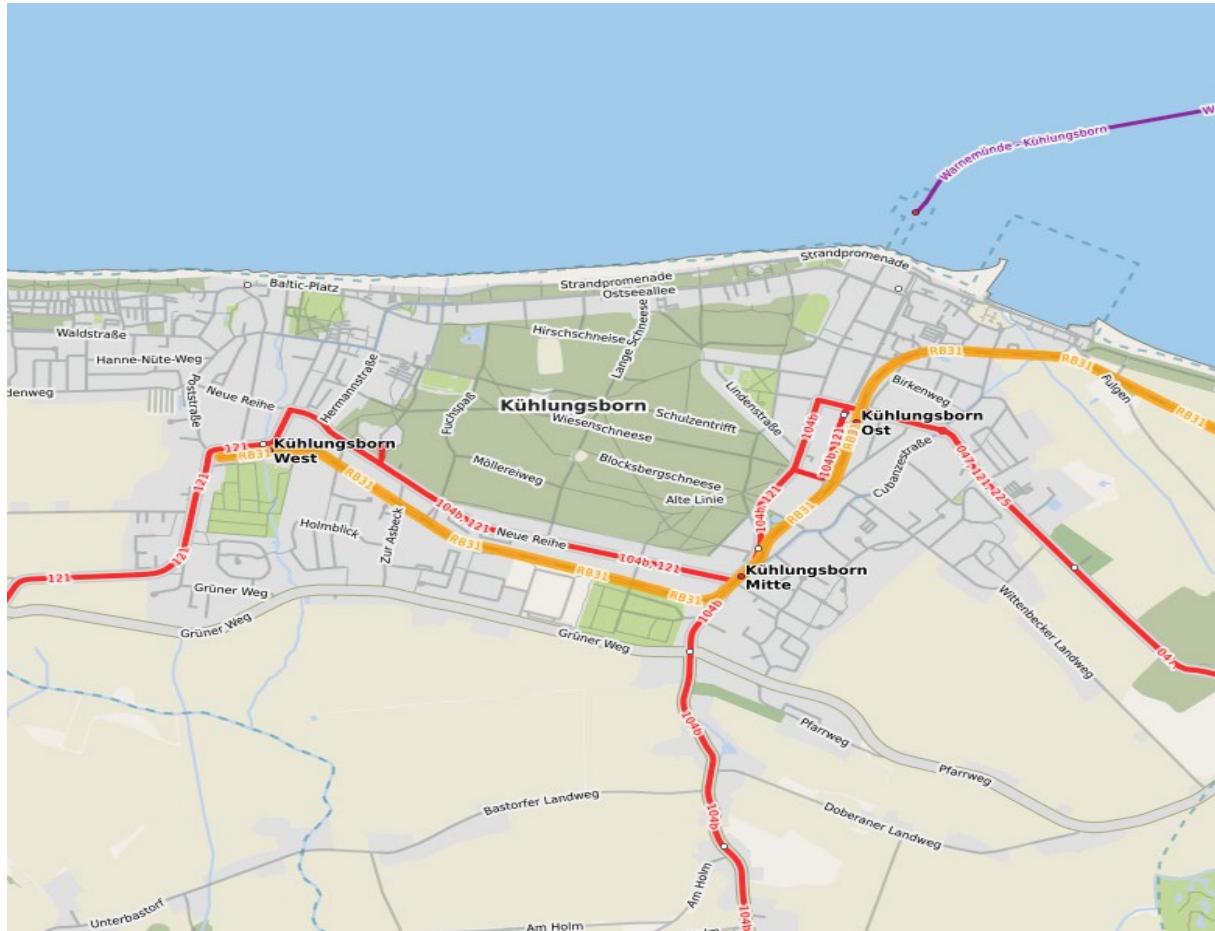
¹¹³ Mecklenburgische Bäderbahn Mollie GmbH, 2022a.

¹¹⁴ Deutsche Bahn AG, 2022.



Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Abb. 78: Buslinienstrecken in der Stadt Kühlungsborn



Quelle: © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA, 2021.

Die Stadt besitzt keine eigenen innerstädtischen Buslinien. Insgesamt verbinden die Stadt drei regionale Buslinien mit den umliegenden Gemeinden. Die wichtigste Busverbindung von und nach Kühlungsborn ist die Linie 121 nach Bad Doberan und Rostock. An Schultagen, Feiertagen und am Wochenende verkehrt die Linie zuverlässig zwei Mal pro Stunde und in den späten Abendstunden einmal pro Stunde. Von Kühlungsborn nach Rostock fährt die Linie zwischen 5 und 24 Uhr und in die Gegenrichtung zwischen 4 und 24 Uhr. Die Linie 121 hält meistens nicht in der Nähe des Bahnhofs in Bad Doberan, was bei einem Umstieg in den Zug lange Laufwege nötig macht.¹¹⁵

Die Linie 104, welche Kühlungsborn mit Kröpelin und Rerik verbindet, verkehrt im Stundentakt. Von Montag bis Freitag fährt sie zwischen 4 und 23 Uhr in beide Richtungen. Am Wochenende sowie Feiertagen fährt sie in Richtung Kröpelin zwischen 5 und 24 Uhr und in Richtung Rerik zwischen 6 und 23 Uhr. In den frühen Morgenstunden und späten Abendstunden wird Kröpelin nicht angefahren und viele Haltestellen werden übersprungen.¹¹⁶

¹¹⁵ rebus - Regionalbus Rostock GmbH, 2023a.

¹¹⁶ rebus - Regionalbus Rostock GmbH, 2023b.



Die ÖPNV-Anbindung über die Linie 103 an die Gemeinden Steffenshagen, Reddelich und Bad Doberan ist sehr eingeschränkt. Die Linie fährt an Schultagen einmal Richtung Kühlungsborn und in die Gegenrichtung drei Mal. Während der Ferien fährt sie einmal aus Kühlungsborn und in die Gegenrichtung gar nicht. Am Wochenende und an Feiertagen fällt die Verbindung komplett aus.¹¹⁷

Alle Buslinien und die Bahnlinie RB31 führen südlich des Stadtwaldes entlang der Neuen Reihe durch die Stadt. Die nördlich des Stadtwaldes gelegenen Stadtgebiete, insbesondere diejenigen entlang der Ostseeallee und Teile von Kühlungsborn West sind deshalb schlecht an den ÖPNV angeschlossen. Mit dem motorisierten Individualverkehr ist die Verbindung mit 15 bis 20 Minuten wesentlich schneller als mit den alternativen Angeboten des SPNV und ÖPNV, deren Fahrzeiten oft mehr das Doppelte betragen. Die Attraktivität von SPNV und ÖPNV im Vergleich zum MIV leidet zudem auf Grund seiner geringen Taktung und Unregelmäßigkeiten in den Fahrplänen, durch die Abhängigkeit von Schultagen und der Hauptsaison.

Schiffsverkehr

Der Bootshafen im Nordosten der Stadt besteht seit 2004 und beinhaltet ca. 400 Dauer- und Tagesliegeplätze.¹¹⁸ Von der Seebrücke werden Mini-Kreuzfahrten zur Halbinsel Wustrow und Ausflugsfahrten mit der MS Baltica nach Warnemünde angeboten.¹¹⁹ Reguläre Fährverbindungen in weitere Städte an der Küste gibt es nicht.

Radverkehr

Über die D-Route D2, auch als „Ostseeküstenroute“ bekannt, ist Kühlungsborn an das überregionale Radwegenetz angeschlossen. Der etwa 1.000 km lange Radfernweg führt von Flensburg über Kiel, Lübeck, Wismar, Warnemünde und Stralsund bis an die polnische Grenze und ist als eine der zwölf D-Routen eine beliebte Strecke. Die Ostseeküstenroute ist zudem Teil der Baltic Sea Cycle Route Euro-Vel10, einem etwa 9.000 km langem Rundweg durch neun Länder entlang der Ostseeküste. Darüber hinaus ist Kühlungsborn auch Teil des regionalen Radrundkurses Gutshausrundweg (GHR), der auf 120 km zu zahlreichen Gutshäusern in den umliegenden Gemeinden des Landkreises Rostock führt.¹²⁰ Die Radfernwegreisenden werden allesamt küstennah über die Ostseeallee und am Hafen vorbeigeführt, bleiben im Norden der Stadt.

Das innerstädtische Radwegenetz ist lückenhaft. Separate Radwege sind kaum vorhanden. Entlang der Fernradwegrouten und den meisten wichtigen Nord-Süd sowie Ost-West-Verbindungen gibt es einseitig gemeinsame Geh- und Radwege. Dazu gehören unter anderem die Ostseeallee, die Poststraße, die Reriker Straße, der Grüner Weg, die Doberaner Straße, die Rudolf-Breitscheid-Straße und teilweise die Strandstraße. Der Großteil der wichtigen Ost-Westachse Neue Reihe ist nicht für Radverkehr ausgebaut. Zahlreiche Fuß- und Radwegeverbindungen führen durch den Stadtwald.

¹¹⁷ rebus - Regionalbus Rostock GmbH, 2023c.

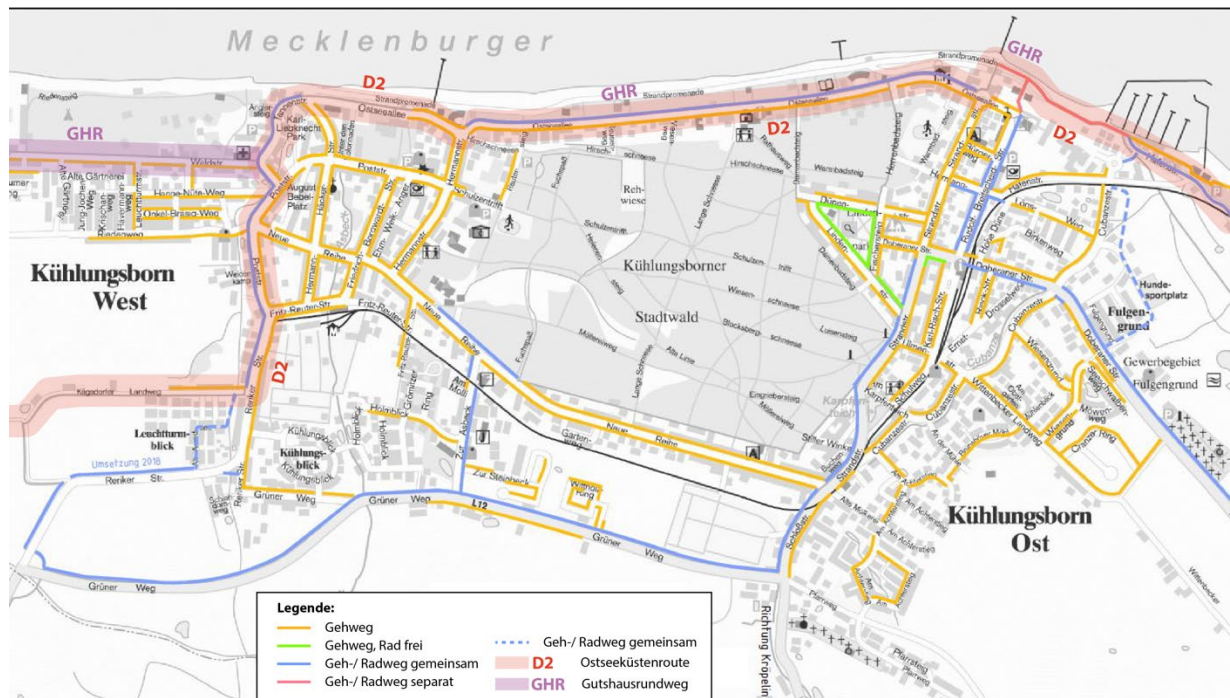
¹¹⁸ MANET Marketing GmbH, 2022.

¹¹⁹ Baltic Schifffahrt und Touristik GmbH, 2022.

¹²⁰ Tourismusverband Mecklenburg-Vorpommern e.V., 2022.



Abb. 79: Radwege in der Stadt Kühlungsborn



Quelle: die raumplaner; Kartengrundlage: Merkel Ingenieur Consult, 2017.

Barrierefreiheit

Barrierefreiheit ist die Grundvoraussetzung für die politische, soziale und kulturelle Teilhabe aller Bürgerinnen und Bürger. Gerade vor dem Hintergrund der prognostizierten demografischen Verschiebung hin zu einer immer älter werdenden Bevölkerung und Besucherschaft, aber auch durch die zunehmende Sensibilisierung für Bedürfnisse von Menschen mit Behinderung nimmt das Thema Barrierefreiheit auch in Kühlungsborn eine zunehmend wichtigere Rolle ein. Dies wurde auch in den Diskursen mit den Experten und Bürgern im Beteiligungsprozesses deutlich. Neben Menschen mit Behinderungen und Senioren profitieren diverse andere gesellschaftliche Gruppen von Barrierefreiheit, wie z. B. auch Kinder, Eltern oder vorübergehend eingeschränkte Menschen. So umfassend das Themas Barrierefreiheit ist, so vielfältig sind auch dessen Handlungsfelder. Im Rahmen des ISEK steht vor allem die Betrachtung der baulichen Barrierefreiheit in Vordergrund. Dazu zählen z. B. Barrierefreiheit für öffentliche Räume, für baulichen Anlagen und Einrichtungen oder für Verkehrsflächen und – mittel. Zur ganzheitlichen Entwicklung der Barrierefreiheit gehören darüber hinaus die Berücksichtigung unterschiedlicher Bedürfnisse durch verschiedene Formen der Behinderungen, aber auch digitale Barrierefreiheit, barrierefreie Informations- und Leitsysteme sowie barrierefreie Freizeit- und Dienstleistungsangebote.

Die bauliche Barrierefreiheit ist in Kühlungsborn punktuell vorhanden, allerdings nicht flächendeckend ausgebaut. Zwei Strandzugänge, einer in Kühlungsborn Ost und einer Kühlungsborn West, ermöglichen grundsätzlich den barrierefreien Zugang zum Strand. Dort befinden sich auch jeweils behindertengerechte Badestege. Barrierefreie Toiletten gibt es an mehreren Strandaufgängen und in den zentralen,



touristischen Lagen von Kühlungsborn Ost. Die Strandpromenade ist barrierefrei nutzbar.¹²¹ In der südlichen Hälfte der Stadt, an den Bahnhöfen Mitte und West, in strandfernen Lagen Kühlungsborn Wests sowie an den Strandabschnitten westlich des Strandzugangs 23 gibt es keine barrierefreien Toiletten. In zentralen Hauptverkehrsachsen, wie der Neuen Reihe, fehlt es teilweise an Querungsmöglichkeiten. An vielen öffentlichen Orten der Stadt wurden barrierefreie Zugänge geschaffen, wie z. B. zur Touristeninformation, den Konzertgärten, dem Hafnhaus, der Kunsthalle, den Kirchen oder dem Ostseokino. Viele Parkplätze im Stadtgebiet sind mit Behindertenparkplätzen ausgestattet. Eine barrierefreie Nutzung der regionalen Buslinien ist nicht durchgehend gewährleistet, aber auf Anfrage möglich. Die Bahn Molli ist kaum barrierefrei nutzbar.¹²²

Für Urlauber stellt die TFK auf ihrer Website Informationen zu barrierefreier baulicher Infrastruktur, Anreisemöglichkeiten, Gebäudezugängen und Freizeitangeboten in der Stadt und der Umgebung sowie zu Unterkünften bereit.¹²³ Abseits davon ist digitale Barrierefreiheit für sehbehinderte oder gehörlose Nutzer auf der Website der TFK und der Website der Stadtverwaltung als wichtigstes Internetangebot nicht berücksichtigt. Ein systematischer und flächendeckender Umbau des öffentlichen Raums zur Barrierefreiheit oder der Entwurf eines ganzheitlichen Konzepts unter Berücksichtigung genannter Gruppen und für die Entwicklung der Stadt und ihrer Angebote hinsichtlich der unterschiedlichen Dimensionen der Barrierefreiheit ist bisher nicht erfolgt. Ebenfalls ist das Thema Barrierefreiheit im Verkehrskonzept von 2020 nicht explizit berücksichtigt.

Verkehrskonzept

Als Ergebnis der Arbeit des ‚Arbeitskreises Verkehrskonzept‘ hat die Stadtvertretung der Stadt Kühlungsborn im März 2020 den Bericht ‚Entwicklung eines Verkehrskonzepts für das Ostseebad Kühlungsborn‘ beschlossen. Dieser Bericht ist ein Gesamtvorschlag für ein Verkehrskonzept. Als Grundlagedienten Vorschläge der Stadtvertreterversammlung und Analyseergebnisse des externen Dienstleisters ‚Merkel Ingenieur Consult‘.¹²⁴ Das übergeordnete Ziel des Verkehrskonzepts ist die Entspannung der Verkehrssituation in der Stadt.¹²⁵ Der Zeithorizont für die Umsetzung des Konzepts ist nicht eindeutig festgelegt. Stattdessen wird betont, dass eine kontinuierliche Überarbeitung des Verkehrskonzepts angestrebt wird, um auf Innovationen aus dem sich schnell transformierenden Verkehrs- und Mobilitätssektor angemessen reagieren zu können.¹²⁶ Zur Zielerreichung wurden vier zentrale strategische Ansätze entwickelt:

1. Verringerung des Verkehrs
2. Lenkung des Verkehrs
3. Erhöhung der Verkehrssicherheit
4. Förderung eines umweltgerechten Verkehrs¹²⁷

¹²¹ Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn, 2019, S. 8.

¹²² Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn, 2022a.

¹²³ Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn, 2022a.

¹²⁴ Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Verkehrskonzept, 2020, S. 4.

¹²⁵ Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Verkehrskonzept, 2020, S. 6.

¹²⁶ Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Verkehrskonzept, 2020, S. 9.

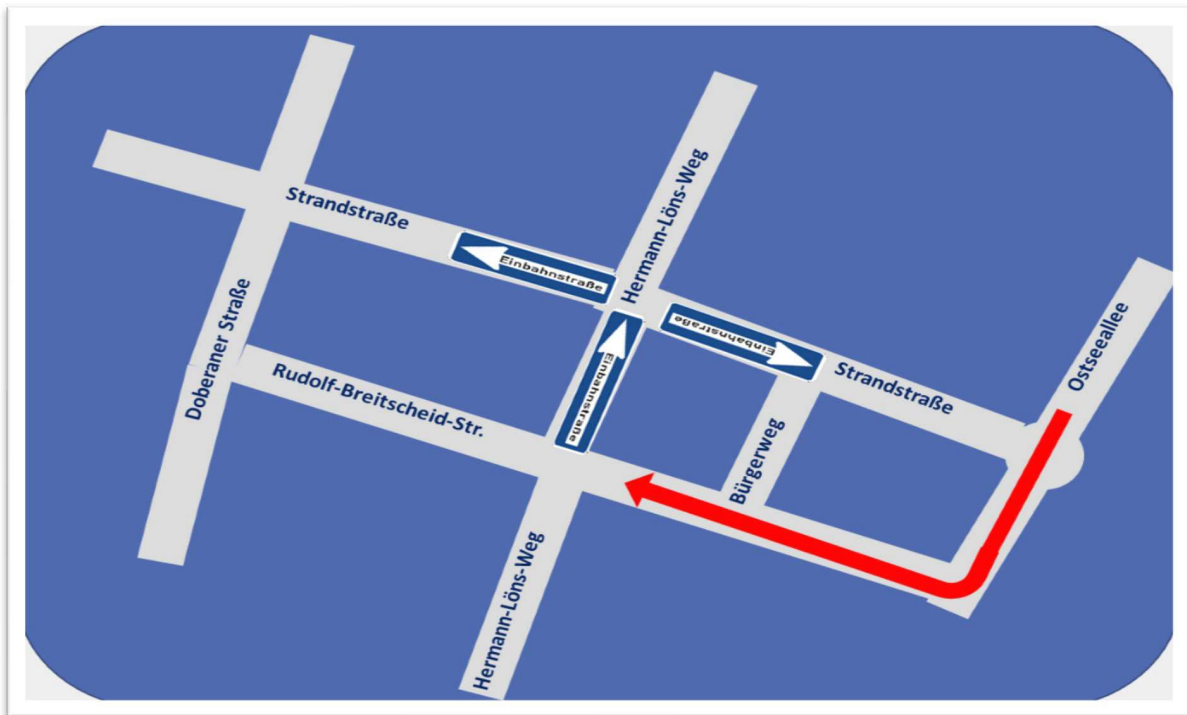
¹²⁷ Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Verkehrskonzept, 2020, S. 6 f.



Für jeden dieser Strategiepunkte wurden im Rahmen des Verkehrskonzepts bereits konkrete Maßnahmen erarbeitet. Detaillierte Analyseergebnisse und Aussagen zum Ist-Zustand begründen diese Maßnahmen. Folgende Maßnahmen sind Teil des Verkehrskonzepts:

1. Strategie: „Verringerung des Verkehrs“

Abb. 80: Vorschlag zur Umkehrung der Einbahnstraßenregelungen in der Strandstraße



Quelle: Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Verkehrskonzept, 2020.

Eine zentrale Maßnahme ist die Verkehrsberuhigung der Strandstraße. Sie ist eine der meist-frequentierte Straßen. Durch den gemischten Verkehr ist die Verkehrslage in der Straße komplex. Da sie einerseits zentrale Einkaufsstraße ist und gleichzeitig für viele Autofahrer als Durchgangsstraße genutzt wird, treffen hier viele verschiedene Verkehrsteilnehmer aufeinander. Hinzu kommt, dass Fahrradfahrer entgegen der Einbahnstraße fahren dürfen und es eine hohe Anzahl von Hotels und Ferienwohnungen mit eigenen Parkplätzen gibt. Um den Verkehr zu entspannen, ist eine starke Verringerung des Durchgangsverkehrs vorgesehen. Dies soll durch eine Umkehrung der Einbahnstraßenregelung des Hermann-Löns-Weges im Abschnitt zwischen Rudolf-Breitscheidstraße und Strandstraße sowie einer Umkehrung der Strandstraße zwischen Kreuzung Hermann-Löns-Weg und Ostseeallee erreicht werden. Dadurch wären alle Hotels, Ferienwohnungen und Geschäfte weiterhin erreichbar, die Nutzer würden aber nur einen Teil befahren. Das Fahrradfahren entgegen der Einbahnstraße soll weiterhin erlaubt sein. Als Nachteil dieser Maßnahme, könnte sich der Verkehr auf die Rudolf-Breitscheidstraße, die Ostseeallee und den Hermann-Löns-Weg verlagern. Zudem müssten der Bäderexpress und der Lieferverkehr ihre Routen anpassen.¹²⁸

¹²⁸ Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Verkehrskonzept, 2020, S. 15 f.



Als eine weitere Maßnahme dieser Strategie, soll der Fußgänger - und Radweg nördlich der Ostseeallee in einen Fußgängerweg mit zusätzlicher Nutzungserlaubnis für Radfahrer umgewandelt werden. Dadurch würde die Lücke des Ostseewanderwegs E9 in diesem Bereich geschlossen.¹²⁹

Als dritte Maßnahme „vom Individualverkehr zum ÖPNV“ soll der ÖPNV innerhalb und außerhalb der Stadt entwickelt werden. Mit einer neuen City-Buslinie wird ein innerörtliches ÖPNV-Angebot angestrebt, das bisher durch die Regional-Buslinien aufgrund zu weniger Haltestellen und der suboptimalen Routenführung im Stadtgebiet bisher nicht ausreichend abgedeckt wird. Die City-Linie soll eine große Haltestellendichte haben und in einer Doppelroute organisiert werden, um die Wege zu den Haltestellen zu verringern und die Stadt effizient zu vernetzen. Des Weiteren wurde auch die unzureichende Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln an die Region festgestellt. Deshalb soll durch die Zusammenarbeit mit der Gesellschaft rebus der Linienverkehr, z. B. nach Kröpelin, Rostock und Neubukow, ausgebaut und die Taktfrequenz der Verbindungen verdichtet werden.¹³⁰

Abb. 81: Vorschlag für den Streckenverlauf der City-Bus-Doppelroute



Quelle: Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Verkehrskonzept, 2020, S.21.

2. Strategie: „Lenkung des Verkehrs“

Die zweite übergeordnete Strategie beinhaltet Maßnahmen zur Verkehrslenkung, um Such- und Falschfahrten zu vermeiden und kurze Fahrzeiten sicherzustellen. Dafür soll die Parksituation in Kühlungsborn optimiert werden.¹³¹ Im Rahmen der Analyse wurden 2017 etwa 1.273 öffentliche Parkplätze in Kühlungsborn registriert. 58,6 % davon liegen im Ortsteil Ost, 37 % im Ortsteil West und 4,4 % in Süd. Das gegenwärtige Parkraumangebot ist nach der Auffassung des Arbeitskreises nicht ausreichend, da es in der Hochsaison häufig zu Staubildung und vermehrtem Suchverkehr kommt. Aus diesem Grund ist zur Erweiterung des Parkraumangebots im Ortsteil West ein Parkhaus mit bis zu 450

¹²⁹ Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Verkehrskonzept, 2020, S. 19.

¹³⁰ Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Verkehrskonzept, 2020, S. 20 f.

¹³¹ Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Verkehrskonzept, 2020, S. 21.



Stellplätzen geplant. Zusätzlich sollen Auffangparkplätze an den Ortsrändern entstehen, die über Shuttleservices mit dem Zentrum verbunden werden, um die Verkehrsbelastung durch Tagesgäste zu verringern. Für die Nutzung von innerstädtischen Stellplätzen sind zeitliche Einschränkungen vorgesehen.

132

Neben der Erweiterung des Parkraumangebots ist die Etablierung eines Verkehrsleitsystems bzw. Parkleitsystems eine weitere zentrale Maßnahme zur Lenkung des Verkehrs. Für die bessere Führung des Durchgangsverkehrs über die Umgehungsstraße Grüner Weg – Pfarrweg Doberaner Landweg soll die Vorfahrtsregel an beiden Enden der Umgehungsstraße geändert werden. Ein neuer Kreisverkehr am Ortsausgang Wittenbeck, Hinweistafeln und eine weitere Abbiegespur an der Kreuzung L12 sollen die Nutzung der Umgehungsstraße zusätzlich verstärken. Mit dynamischen Hinweistafeln an den drei Hauptzufahrtstraßen Kühlungsborns, Doberaner Straße, der Schlosstraße und der L12 will man zukünftig Urlaubsgäste über freie Parkmöglichkeiten informieren.¹³³

Abb. 82: Vorschlag für das Parkleitsystem und die Routenführung



Quelle: Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Verkehrskonzept, 2020, S.31.

Ein besonderer Schwerpunkt der Strategie liegt auf Maßnahmen zur Optimierung des innerstädtischen Radwegenetzes. Die Analyse hat ergeben, dass Lücken zwischen Radwegen und teilweise Mängel in der Wegeführung bestehen, weshalb Kühlungsborn zum Zeitpunkt der Untersuchung kein in sich geschlossenes Radwegenetz besitzt. Problematisch ist darüber hinaus, dass einige gemeinsam von Radfahrern und Fußgängern genutzten Wege nicht die gesetzlich vorgeschriebene Mindestbreite von 2,5 Metern besitzen. Falls in Abstimmung mit der Straßenbaubehörde keine Lösung gefunden werden kann, wird die Option einer Tempo-30-Zone für den gesamten Ort als Option in Betracht gezogen. Konkrete Maßnahmen zum Ausbau der Radwegeinfrastruktur wurden im Konzept detailliert ausgearbeitet. Der Radweg „Neue Reihe von West nach Ost“ soll als Ganzes gekennzeichnet werden und Lü-

¹³² Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Verkehrskonzept, 2020, S. 22 ff.

¹³³ Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Verkehrskonzept, 2020, S. 29 ff.



cken geschlossen werden. Der Radweg „Stiller Winkel“ soll vom Schild am Waldrand bis zur Strandstraße weitergeführt und mit Straßenbeleuchtung ausgeleuchtet werden. Mit Hilfe einer eindeutigen Beschilderung und Beleuchtung will man vor allem Urlaubsgästen die Fahrt durch den Stadtwald erleichtern. Um einen Lückenschluss zwischen Ostseeallee und Neuer Reihe zu erreichen, soll der Pfad östlich des Schulzentrums ebenfalls zu einem durchgehenden Fuß-/Radweg ausgebaut und beleuchtet werden. Weitere Maßnahmen sind die Trennung von Rad- und Fußweg auf der Schlosstraße, der Ausbau des Fahrradweg Grüner Weg bis zur Neuen Reihe, die Verlängerung des Fuß-/Radwegs Doberaner Straße bis zum Hafen. Außerdem soll die Ostseeallee zu einer Fahrradstraße umgewidmet werden und nach Ost sowie West verlängert werden, um die Lücke im Ostseeradwanderweg E9 zu schließen.¹³⁴

Abb. 83: Vorschlag für ein Radwegenetz der Stadt Kühlungsborn



Quelle: Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Verkehrskonzept, 2020, S. 41.

Teil des Konzepts ist es außerdem, indirekt den Ausbau des Radwegenetzes in der Region zu fördern, um dem steigenden Trend des Fahrradtourismus angemessen zu begegnen. Dafür will man in Zusammenarbeit mit den umliegenden Gemeinden an einem gemeinsamen Radwegenetz arbeiten und gemeinsam touristisch dafür werben. Die Stadt will sich als Vorreiterin in diesem Gebiet profilieren.¹³⁵

3. Strategie: „Erhöhung der Verkehrssicherheit“

Diese Strategie zielt auf die Beseitigung oder weitestgehende Entschärfung von Gefahrenpunkten im Straßenverkehrsnetz von Kühlungsborn ab. Hierfür ist die Erhöhung der Sicherheit bei großen Kreuzungen und Einmündungen ein essentieller Bestandteil. Dementsprechend soll vor dem Kreisverkehr Cubanzestraße ein Zebrastrifen als eine Überquerungsmöglichkeit angelegt werden, da in dem Bereich Ferienwohnungen an Menschen mit Behinderung vermietet werden. Der Kreisverkehr Cubanzestraße/Ulmenstraße soll rückgebaut und somit die Cubanzestraße als Vorfahrtsstraße weitergeführt

¹³⁴ Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Verkehrskonzept, 2020, S. 32 – 41.

¹³⁵ Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Verkehrskonzept, 2020, S. 42.



werden, da hier die Verkehrsführung mit dem Wittenbecker Landweg als besonders gefährlich eingestuft wurde. Das Linksabbiegen von Süden aus der Schloßstraße in die Neue Reihe ist bisher nicht möglich. Dies soll als Maßnahme in Absprache mit dem Bauamt und dem Bahnunternehmen gestattet werden. Des Weiteren wird eine Fortsetzung der Neuen Reihe nach der Kreuzung Neue Reihe/ Friedrich-Borgwardt-Straße bis zur Kreuzung mit der Hermann-Häcker-Straße als Einbahnstraße vorgeschlagen.¹³⁶

4. Strategie „Förderung eines umweltgerechten Verkehrs“

Anhand der verschiedenen Maßnahmen zur Stärkung des ÖPNV, zum Ausbau des Radwegenetzes und zur effizienteren Lenkung des MIV ist erkennbar, dass ein umweltfreundlicher Verkehr ein zentrales Anliegen des Arbeitskreises ist. Darüber hinaus gibt es weitere Maßnahmen, die nicht Teil einer der genannten Strategie sind, sondern explizit der Förderung eines umweltgerechten Verkehrs dienen sollen. Unter anderem gehört dazu die Neugestaltung des Baltic Park, wodurch 65 Parkplätze, hauptsächlich von Anwohnern, wegfallen und die Verkehrsbelastung im Bereich des Baltic Park sinken soll. Als Kompensation für das Wegfallen ist das neue Parkhaus West gedacht. Ebenfalls festgelegt ist die Schaffung von Ladestationen für E-Bikes an zentralen Orten, wie den Konzertgärten und im Strandbereich, da mit einem ansteigenden Bedarf in den nächsten Jahren gerechnet wird. Auch wird von einer Zunahme von E-Mobilität im MIV ausgegangen, weshalb die Stadt für genügend Ladestationen an Langzeitparkplätzen sorgen will.¹³⁷

Das Thema Verkehr in der Evaluation des Tourismuskonzepts aus Sicht der TFK

Die Evaluation des Tourismuskonzepts der Stadt Kühlungsborn, erarbeitet von der TFK im Jahr 2019, enthält Handlungsempfehlungen zur Verbesserung der Infrastruktur, der Verkehrssituation im Sinne einer touristischen Weiterentwicklung sowie eine Evaluation der erzielten Verbesserungen gegenüber den Handlungsempfehlungen des Tourismuskonzepts aus dem Jahr 2010, das durch die Glücksburg Consulting AG (GLC) erarbeitet wurde. Die gestalterische Weiterentwicklung der Straßen, Bürgersteige und Flaniermeilen in Bezug auf Barrierefreiheit, Verkehrsberuhigung, Kunst und Kulturleben aus dem Handlungsfeld 4 Verbindende Infrastrukturen (HF 4) wird im Rahmen der Evaluation als unzureichend beurteilt. Hier wird dringender Handlungsbedarf festgestellt. Darüber hinaus werden Maßnahmen, wie der Ausbau und die Vernetzung regionsübergreifender Wegenetze für naturtouristische Angebote, wie z. B. Fahrradfahren, Wandern und Reiten, zur Umsetzung empfohlen. Handlungsempfehlungen des Handlungsfelds 5 Verkehr (HF 5) sind als Ergebnis der Evaluation bis 2019 nur in sehr geringem Maße umgesetzt worden. Zu den Handlungsempfehlungen, die noch nicht umgesetzt wurden, zählen die Verkehrsberuhigung der Strand- und Hermannstraße, die saisonale Sperrung und der Ausbau der Fußgängerzone sowie die Entlastung der Ortskerne durch Auffangparkplätze am Ortseingang. Es wird weiterhin auf die bestehenden Defizite hingewiesen, Kühlungsborn auto- und barrierefrei zu erreichen. Demnach sind weder die Bahnverbindung mit der Bahn Mollie noch die Busverbindungen barrierefrei ausgebaut. Auch die vor allem in der Nebensaison sowie in den Morgen- und Abendstunden

¹³⁶ Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Verkehrskonzept, 2020, S.42 - 46.

¹³⁷ Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Verkehrskonzept, 2020, S.46 ff.



eingeschränkten Fahrzeiten des ÖPNV sind als Problem für Mitarbeiter aus der Tourismusbranche sowie Gäste identifiziert. Bemängelt wird außerdem der Status Quo und das Tempo des Ausbaus der E-Mobilitätsinfrastruktur.¹³⁸

Breitbandversorgung

Abb. 84: Breitbandversorgung in der Stadt Kühlungsborn



Quelle: die raumplaner; Kartengrundlage: Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 2021.

Der Glasfaser- bzw. Breitbandausbau in Kühlungsborn wurde in den letzten Jahren von den Stadtwerken vorangetrieben. Die Versorgungsgebiete erstrecken sich entlang einzelner Straßenzüge. Dazu gehören bisher die Cubanzstraße, Ostseeallee, Strandstraße, Doberaner Straße, Neue Reihe, Tannenstraße, Hafenstraße, Poststraße, Zur Asbeck, Zur Steinbeck, Hermannstraße, Rudolf-Breitscheid-Straße und Zur Seebücke. Entlang dieser Straßen gibt es eine Versorgung mit bis zu 1.000 Mbit/s. Für diverse öffentliche Gebäude wurden von der Stadt separate Glasfaserkabel verlegt. Zu diesen zählen das Rathaus, das Haus des Gastes Laetitia, die Stadtbibliothek, die 3MöwenHalle, die Sporthalle West, die Feuerwehr, der Bauhof, die Fritz-Reuter- Grundschule sowie das Schulzentrum. In einer aktuellen Bürgerbefragung der Stadt wird der Ausbaubedarf abseits der versorgten Straßenzüge ermittelt. Auf Grundlage der Befragung und unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit soll der weitere Ausbau erfolgen. An einigen touristisch hochfrequentierten Orten, wie dem Baltic Platz, den Konzertgärten West und Ost, an der Seebücke, dem Sportstrand und dem Hafen hat die Stadt öffentliche WLAN-Hotspots eingerichtet.

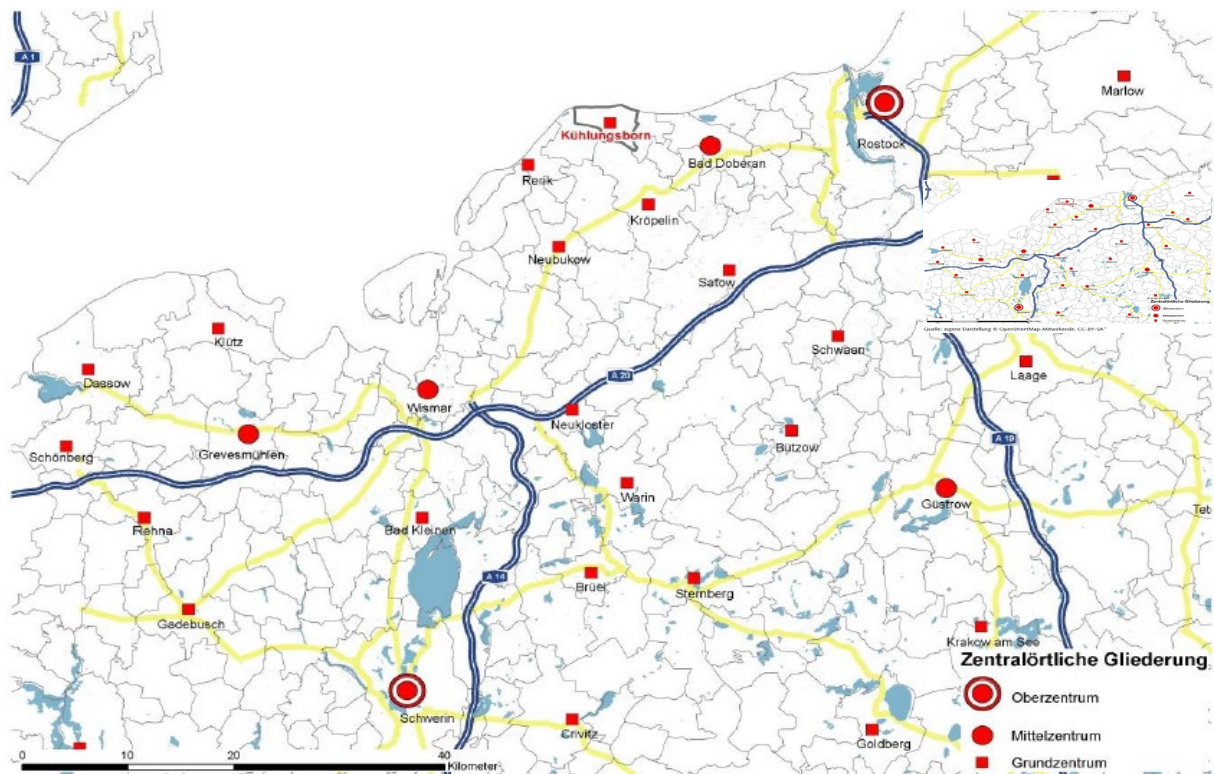
¹³⁸ Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn, 2019, S. 10 - 13.

2.9 Daseinsvorsorge

Zentralörtliche Funktion

Die Stadt Kühlungsborn stellt in der Einzelhandelsversorgung der Region ein Grundzentrum für seinen Nah- und Verflechtungsbereich dar. Zu diesem gehören außer der Stadt Kühlungsborn noch die Gemeinden Bastorf (1.000 EW) und Wittenbeck (800 EW).¹³⁹ Dabei muss sie bedeutende Einrichtungen der Grundversorgung, wie Einzelhandelseinrichtungen, Schulen, Post und Bankeinrichtungen, Ärzte, Apotheken, Sozialeinrichtungen und Verwaltungen zu Verfügung stellen.¹⁴⁰ Eingebettet ist das Grundzentrum in den Versorgungsbereich des Mittelzentrums Bad Doberan und dem des Oberzentrums Rostock, welche wiederum weitere und andere Angebote zur Verfügung stellen.¹⁴¹ Die Versorgungsfunktion der Stadt Kühlungsborn reicht dabei weit über das Angebot allein für Einwohner des Versorgungsgebiets hinaus. Aufgrund der zahlreichen Urlaubsgäste ergibt sich ein weitaus größeres Angebot und eine größere Versorgungsfunktion.¹⁴²

Abb. 85: Lage vom Grundzentrum Kühlungsborn im Zentrale Orte System



Quelle: Junker + Kruse Stadtforschung Planung, 2015, S. 26.

¹³⁹ Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung, 2016, S. 108.

¹⁴⁰ Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung, 2016, S.29.

¹⁴¹ Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung, 2016, S.31.

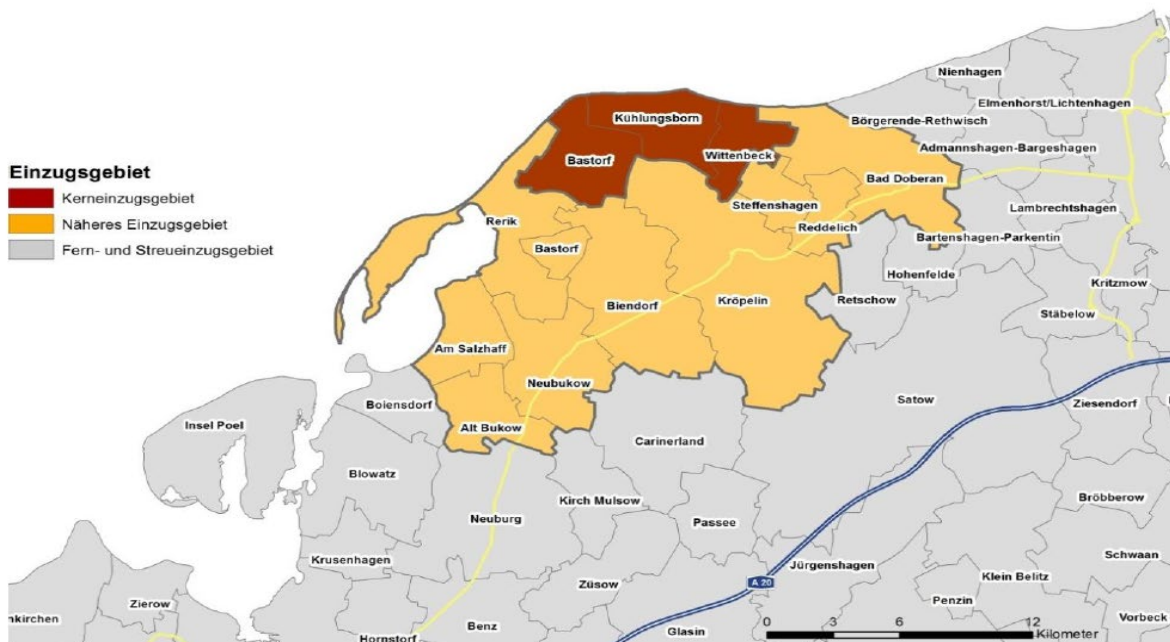
¹⁴² Junker + Kruse Stadtforschung Planung, 2015, S. 25.



Kerneinzugsgebiet des Kühlungsborner Einzelhandels

Auf der Abb. 86 ist das Einzugsgebiet des Kühlungsborner Einzelhandels zu erkennen und welche Bereiche westlich, südlich und östlich versorgt werden müssten. Als Kerneinzugsgebiet gelten die Stadt Kühlungsborn sowie die Gemeinden Bastorf und Wittenbeck. Lediglich 44 % der regelmäßigen Kunden stammen aus dem Kerneinzugsgebiet, 12 % aus dem näheren Einzugsgebiet und 44 % aus dem Fern- und Streueinzugsgebiet. Die Tatsache, dass fast die Hälfte der Kunden nicht aus dem Einzugsgebiet stammen, ist zum einen auf den starken touristischen Umsatz im Einzelhandel zurückzuführen und zum anderen auf die „Insel-Lage“ der Stadt.

Abb. 86: Kerneinzugsgebiet des Kühlungsborner Einzelhandels



Quelle: Junker + Kruse Stadtforschung Planung, 2015, S. 29.

Einzelhandelsangebote der Stadt Kühlungsborn

Das Einzelhandelsangebot verteilt sich auf insgesamt 21.200 m² Verkaufsfläche mit 173 Betrieben. Damit liegt die durchschnittliche Verkaufsfläche pro Betrieb bei 122 m². Diese im bundesdeutschen Vergleich (230 m² pro Betrieb) niedrige Verkaufsfläche weist auf kleinteilige Angebote und wenige großflächige Betriebe hin. Darüber hinaus beträgt die einwohnerbezogene Verkaufsflächenausstattung 2,69 m² pro Einwohner, dass fast das Doppelte des bundesdeutschen Mittels von 1,4 m² pro Einwohner darstellt. Diese überdurchschnittliche Versorgung ist auf die touristische Versorgungsfunktion der Stadt zurückzuführen. Allerdings spiegeln die Angebotsschwerpunkte eine touristische Ausrichtung in den Warengruppen der Nahrungs- und Genussmittel sowie Bekleidung wider. Damit werden überwiegend kurzfristige und mittelfristige Bedarfe gedeckt. Aus diesem Grund besteht die Möglichkeit, dass kleinere Betriebe aus wirtschaftlichen Gründen innerhalb der Wintersaison schließen und die Angebote nicht durchgehend verfügbar sind.¹⁴³ Die Waren, die für die Einheimischen ebenfalls essentiell

¹⁴³ Junker + Kruse Stadtforschung Planung, 2015, S. 37 f.



sind, wie Möbel, Elektronik, Baumärkte, werden dagegen unzureichend in Kühlungsborn gedeckt, so dass die Einwohner dafür in die Umgebung fahren.¹⁴⁴

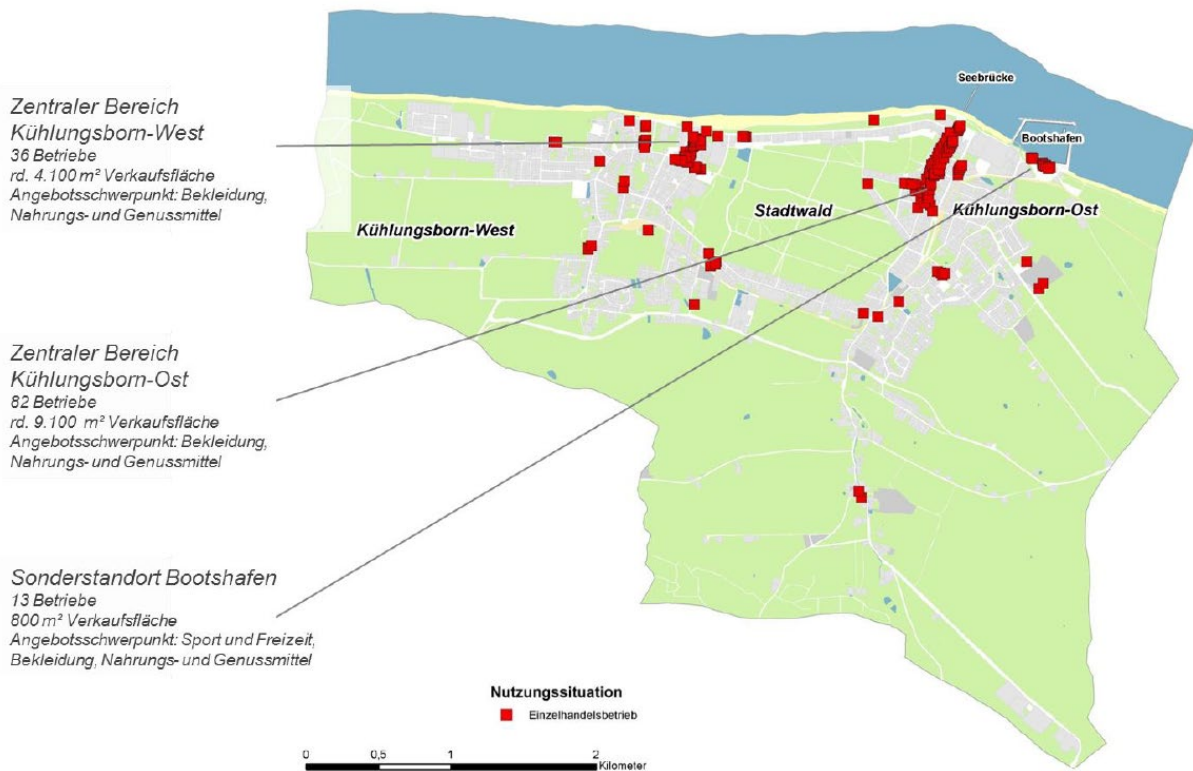
Die Versorgungsangebote der Stadt konzentrieren sich größtenteils auf die zwei Versorgungszentren in Kühlungsborn West und Ost. Das westliche Versorgungszentrum befindet sich überwiegend in der Hermannstraße und Poststraße. Ergänzt wird das Angebot durch den Standort „Unter den Kolonnaden“. Es stellt eine kleinteilige Angebotsmischung aus Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnen dar, wobei insbesondere in den Randbereichen der Ortsmitte sowie im rückwärtigen Bereich der Hermannstraße die Einzelhandelsnutzung spürbar hinter diverse Dienstleistungsangebote sowie die Wohnnutzung zurücktritt. Im westlichen Zentrum ist das Angebot eher auf Touristen ausgerichtet. Allerdings verfügt es mit den beiden Lebensmittelanbietern Netto und Lidl über zwei strukturprägende Versorger. Grundsätzlich weist das Zentrum eine hohe Aufenthaltsqualität und stadtgestalterische Attraktivität auf. Das östliche Versorgungszentrum befindet sich entlang der Strandstraße, Dünenstraße und Rudolf-Breitscheid-Straße. Ergänzt wird das Zentrum durch den Standort des Bootshafens, der ebenfalls zahlreiche Gastronomie- und Einzelhandelsangebote bereithält. Es ist ebenfalls eine gute Mischung aus inhabergeführten Geschäften und Filialen im Einzelhandel sowie eine insgesamt hohe Passantenfrequenz und vielseitige Nutzungsdichte festzustellen. Damit stellt das östliche Zentrum ebenfalls einen attraktiven und gut funktionierenden Versorgungsraum dar. Die Verteilung der Angebote auf die beiden Zentren ist allerdings unterschiedlich stark. Mit 70 % der Verkaufsfläche liegt der Schwerpunkt deutlich auf dem östlichen Zentrum.¹⁴⁵

¹⁴⁴ Junker + Kruse Stadtforschung Planung, 2015, S. 41.

¹⁴⁵ Junker + Kruse Stadtforschung Planung, 2015, S. 43.



Abb. 87: Einzelhandelsschwerpunkte in der Stadt Kühlungsborn



Quelle: Junker + Kruse Stadtforschung Planung, 2015, S. 45.

Insgesamt sind die Einzelhandelsbetriebe innerstädtisch gelegen und städtebaulich integriert. Allerdings gibt es Gewerbegebiete wie den Fulgengrund, die solitäre Standorte mit auto- und innenorientierten Einzelhandel darstellen.¹⁴⁶

Entwicklungsperspektiven des Einzelhandel- und Zentrenkonzepts

Die Kapazitäten im Bereich Einzelhandelsangebote waren im Jahr 2016 bereits fast vollständig ausgeschöpft. Die Leerstandsquote der Ladenlokale lag zu der Zeit bei nur ca. 1%.¹⁴⁷ In beiden Ortsteilen steht quantitativ gesehen ein ausreichendes Angebot zur Verfügung. Zukünftig ist es daher wichtig, eine qualitative Aufwertung und räumliche Optimierung des bestehenden Angebots vorzunehmen.¹⁴⁸ Diese Situation zeigt sich insbesondere in den Warengruppen des kurzfristigen und mittelfristigen Bedarfs, die quantitativ keine Entwicklungsspielräume mehr aufzeigen. Eine qualitative Entwicklung sollte daher in der Grundversorgung der Einwohner in den Warengruppen Nahrungs- und Genussmitteln sowie Gesundheit und Körperpflege angestrebt werden. Darüber hinaus bieten die zentrumsprä-

¹⁴⁶ Junker + Kruse Stadtforschung Planung, 2015, S. 47.

¹⁴⁷ Junker + Kruse Stadtforschung Planung, 2015, S. 47.

¹⁴⁸ Junker + Kruse Stadtforschung Planung, 2015, S. 66.

genden Sortimente der Bekleidung und Schuhe/ Lederwaren das Potenzial für eine qualitative Aufwertung.¹⁴⁹ Im langfristigen Bedarfsbereich dagegen besitzen die Warengruppen Möbel, Elektro/ Leuchten sowie Elektronik/ Multimedia einen sichtbaren quantitativen Entwicklungsspielraum.¹⁵⁰

Abb. 88: Räumliches Entwicklungsleitbild für den Kühlungsborner Einzelhandel



Quelle: Junker + Kruse Stadtforschung Planung, 2015, S. 76.

Aus diesem Grund empfiehlt das räumliche Leitbild für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung eine klare Konzentration auf die beiden Ortsteilzentren Ost und West sowie die bereits vorhandenen solitären Nahversorgungsstandorte.¹⁵¹ Eine Angebotsverschiebung oder die Schaffung neuer Angebote außerhalb der Ortsteilzentren ist daher bestmöglich zu vermeiden.¹⁵²

Zusammengefasst sind aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept abgeleitet folgende Ziele im Einzelhandel anzustreben:

- › Sicherung eines attraktiven Einzelhandelsangebotes in der Stadt Kühlungsborn,
- › Sicherung der landesplanerischen Versorgungsfunktion der Stadt Kühlungsborn als Grundzentrum,
- › Sicherung einer hierarchisch angelegten Versorgungsstruktur mit einer zukunftsfähigen „Arbeitsteilung“ der Einzelhandelsstandorte gemäß dem Entwicklungsleitbild,

¹⁴⁹ Junker + Kruse Stadtforschung Planung, 2015, S. 73.

¹⁵⁰ Junker + Kruse Stadtforschung Planung, 2015, S. 73.

¹⁵¹ Junker + Kruse Stadtforschung Planung, 2015, S. 76.

¹⁵² Junker + Kruse Stadtforschung Planung, 2015, S. 75.



- › Sicherung der beiden Kühlungsborner Ortsteilzentren Ost und West als bedeutsamen Einkaufsstandort mit regionaler Ausstrahlungskraft,
- › Sicherung und (soweit notwendig) Ausbau einer möglichst flächendeckenden wohnungsnahen Grundversorgung im Kühlungsborner Stadtgebiet durch funktionsfähige zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungsstandorte,
- › Gezielte und geordnete Entwicklung des großflächigen, zentrenrelevanten sowie nicht-zentrenrelevanten Einzelhandels,
- › Profilierung der touristischen Angebote an den Standorten Bootshafen sowie „Unter den Kolonnaden“,
- › Gewährleistung von Planungs- und Investitionssicherheit für bestehende und anzusiedelnde Einzelhandelsbetriebe,
- › Sicherung einer „nachhaltigen“ Stadtentwicklung durch Verhinderung konterkarierender Planungen.¹⁵³

¹⁵³ Junker + Kruse Stadtforschung Planung, 2015, S. 77-81.



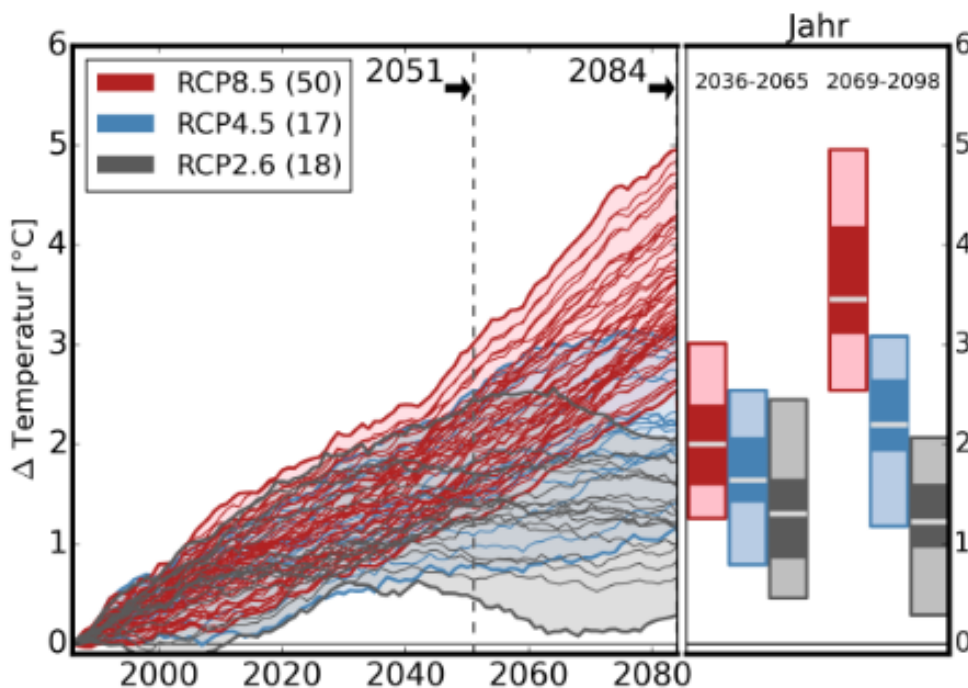
2.10 Energie, Umwelt und Klima

Sowohl die Stadt Kühlungsborn als auch der Landkreis Rostock besitzen bisher keine eigenen Konzepte zum Klimaschutz bzw. -anpassung. Auf der Landesebene gibt es die mittlerweile dritte Fortschreibung des Aktionsplans Klimaschutz Mecklenburg-Vorpommern. Im Teil A des Aktionsplans Klimaschutz aus dem Jahr 2010 wurden die Ausgangslage des Landes analysiert, sowie Zielsetzung für das Jahr 2020 gesetzt. Im Teil B des Jahres 2010 wurden darüber hinaus konkrete Klimaschutzaktionen vorgestellt.¹⁵⁴ Der Teil B wurde 2019 in einer fortgeschriebenen Fassung aktualisiert.¹⁵⁵

Klimatische Rahmenbedingungen

Die Stadt Kühlungsborn liegt im Bereich des gemäßigten Klimas. Das Stadtklima profitiert durch die Lage am Meer, dem geringen Versiegelungsgrad, die ausgedehnten Naturräume innerhalb und außerhalb der Stadt sowie die geringe Baudichte von einer guten Durchlüftung. Die durchschnittliche Jahresmitteltemperatur im Landkreis Rostock lag im Zeitraum von 1971- 2000 bei 8,4 °C und die durchschnittliche Jahresniederschlagssumme im selben Zeitraum 608,6 mm.¹⁵⁶ Für den LK Rostock wird ein wahrscheinlicher Anstieg der Temperatur prognostiziert. Der Anstieg bewegt sich bis zur Mitte des Jahrhunderts zwischen +0,5 und +3,0 °C und bis zum Ende des Jahrhunderts zwischen +0,3 bis +5,0 °C.¹⁵⁷

Abb. 89: Zukunftsprojektion der Temperaturveränderungen in den IPCC-Szenarien RCP8.5, RCP4.5 und RCP2.5 im LK Rostock



Quelle: Climate Service Center Germany (GERICS), 2020, S. 8.

¹⁵⁴ Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus Mecklenburg-Vorpommern, 2011, S. 2.

¹⁵⁵ Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern, 2020.

¹⁵⁶ Climate Service Center Germany (GERICS), 2020, S. 2.

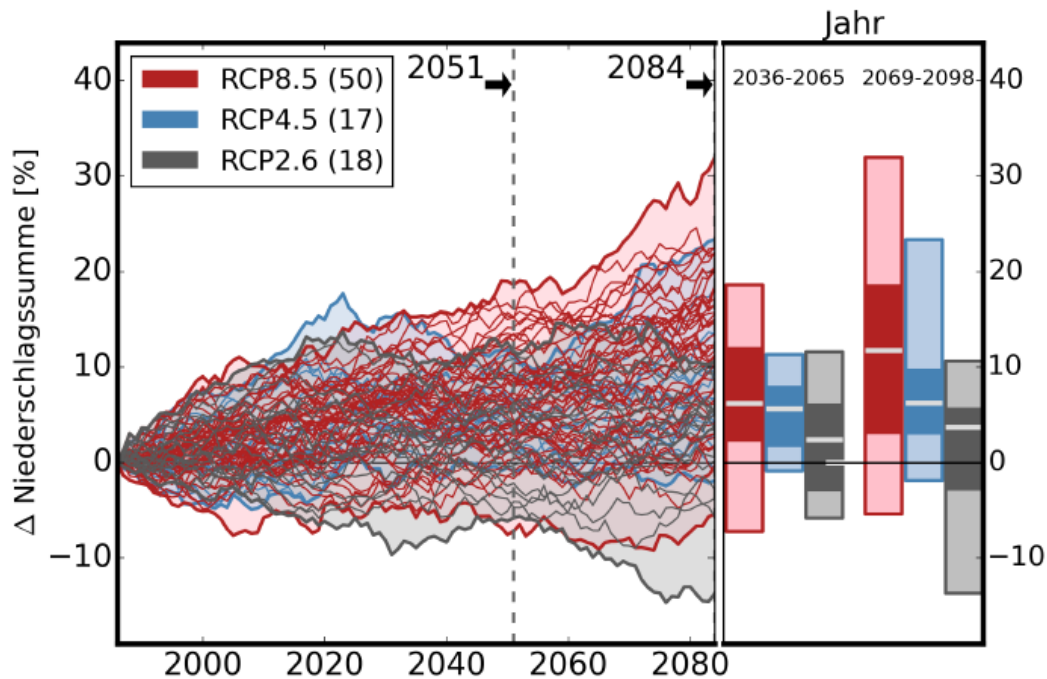
¹⁵⁷ Climate Service Center Germany (GERICS), 2020, S. 8.



Darüber hinaus gelten eine geringe bis signifikante Zunahme der Sommertage (Anzahl der Tage pro Jahr mit einer Tagesmaximumtemperatur von mehr als 25 °C), der tropischen Nächte (Anzahl der Tage pro Jahr mit einer Minimumtemperatur von mehr als 20 °C) und der Tage über 5 °C (Anzahl an Tagen pro Jahr mit einer Tagesmitteltemperatur größer als 5 °C) als wahrscheinliche Szenarios. Auf der anderen Seite ist mit milderen Wintertemperaturen zu rechnen. So fällt die Zahl der Frosttage (Anzahl der Tage pro Jahr mit einer Tagesminimumtemperatur geringer als 0 °C), die der Spätfrosttage (Anzahl der Tage pro Jahr mit einer Tagesminimumtemperatur geringer als 0 °C zwischen dem 1. April und dem 30. Juni) und die der Eistage (Anzahl der Tage pro Jahr mit einer Tagesmaximumtemperatur geringer als 0 °C) zur Mitte und zum Ende des Jahrhunderts wahrscheinlich ab.¹⁵⁸

Für die Jahresniederschlagssumme sind die Projektionen ambivalent. Das Spektrum der Änderungen liegt zur Mitte des Jahrhunderts zwischen -7,2 und +18,6 % und zum Ende des Jahrhunderts zwischen -13,7 und +32 %.¹⁵⁹

Abb. 90: Zukunftsprojektion der Veränderungen der Jahresniederschlagssumme in den IPCC-Szenarien RCP8.5, RCP4.5 und RCP2.5 im LK Rostock



Quelle: Climate Service Center Germany (GERICS), 2020, S. 13.

Die Simulationen zeigen, dass auch Kühlungsborn als Teil des LK Rostocks von den Veränderungen durch den menschengemachten Klimawandel betroffen ist und sein wird. Diese Veränderungen stellen die Stadt vor die Herausforderung durch vorausschauendes Handeln, ihre Bewohner vor klimatisch bedingten Risikofaktoren für die menschliche Gesundheit zu schützen und die Lebensqualität zu erhalten. Darüber hinaus ist mit vielfältigen Folgen für Bereiche der Wirtschaft, insbesondere für die Tourismusbranche und Landwirtschaft, sowie Veränderungen in der natürlichen Umwelt zu rechnen.

¹⁵⁸ Climate Service Center Germany (GERICS), 2020, S. 5.

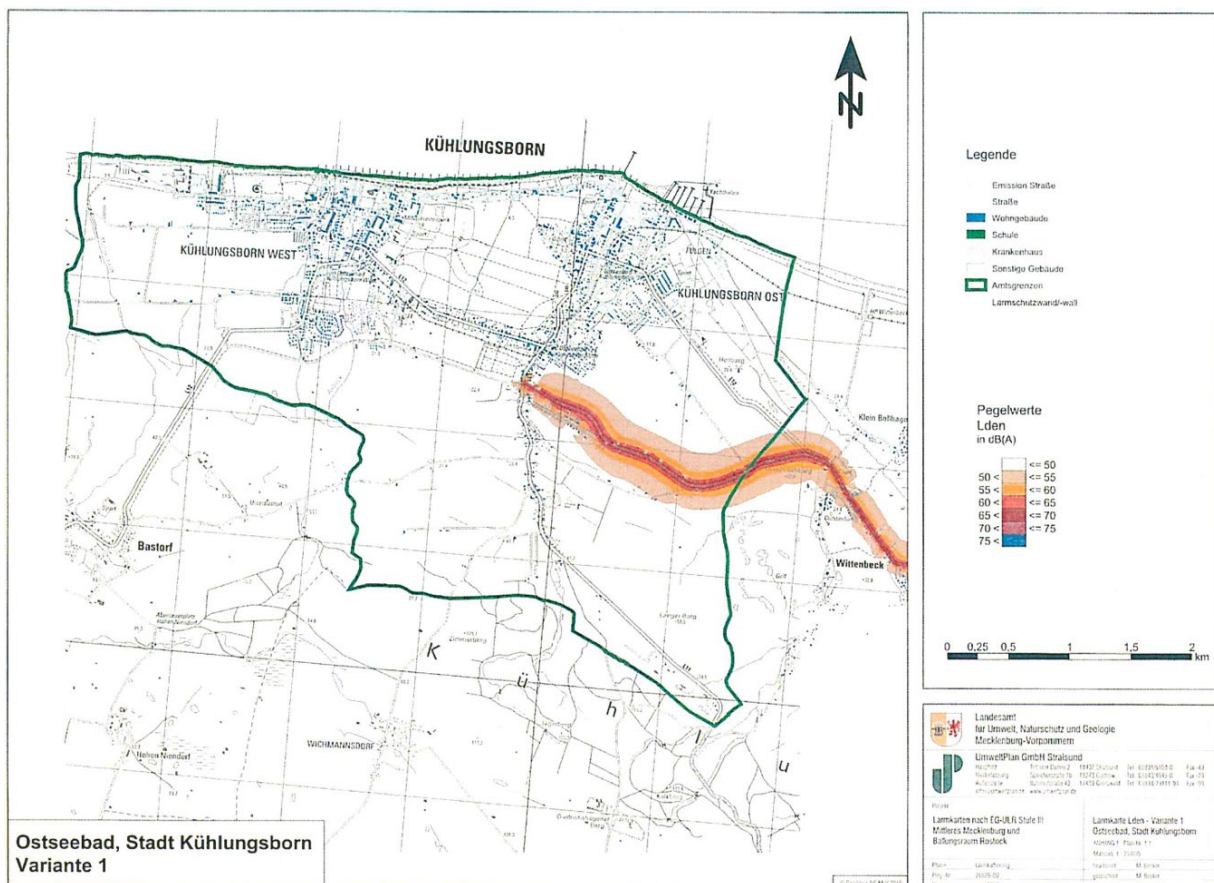
¹⁵⁹ Climate Service Center Germany (GERICS), 2020, S. 13.



Lärmaktionsplan 2018

Der Lärmaktionsplan 2018 ist die erste Fortschreibung des Lärmaktionsplans 2016. Anlass der Fortschreibung ist eine hohe Lärmbetroffenheit in Kühlungsborn entlang der Landesstraße L 12 von der südöstlichen Stadtgrenze bis zur Kreuzung L 12 mit der Schloßstraße, die in den strategischen Lärmkarten nach § 47c Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) der UmweltPlan GmbH Stralsund von 2017 dargestellt ist (siehe Abb. 91). Die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke liegt in besagtem Streckenabschnitt mit 8.764 Kraftzeugen pro Tag (Kfz/24h) höher als 8.200 Kfz/24h, was zur Erstellung eines Lärmschutzplans gemäß § 47d BImSchG verpflichtet. In der Fortschreibung werden die Umsetzung der Maßnahmen aus dem Lärmaktionsplan von 2016 evaluiert und weitere Maßnahmen vorgeschlagen.¹⁶⁰ Es wohnen geschätzte 155 Menschen in lärmbelasteten Gebieten.¹⁶¹ Als Maßnahmen in Ergänzung zum Lärmaktionsplan von 2016 ist laut Fortschreibung zum einen die allgemeine Verringerung des Verkehrs durch eine langfristige Veränderung der Verkehrspolitik vorgesehen. Zum anderen werden Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden, insbesondere der Einsatz von Schallschutzfenstern, genannt. Als dritte Maßnahme soll eine 50 Meter breite Pufferzone zur Verkehrsfläche in Form einer Grünfläche bei Bauvorhaben im betroffenen Gebiet angeordnet werden.¹⁶²

Abb. 91: Strategische Lärmkarte der Landesstraße L 12 in der Stadt Kühlungsborn (24h-Zeitraum)



Quelle: Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 2018, S.6.

¹⁶⁰ Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 2018, S. 2 - 3.

¹⁶¹ Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 2018, S. 10.

¹⁶² Stadt Ostseebad Kühlungsborn, 2018, S. 11.



Energie

In der Stadt Kühlungsborn lag die EEG-Quote, also der Anteil der regenerativ erzeugten Energie am Bruttostromverbrauch, im Jahr 2021 bei 5 %.¹⁶³ Die EEG-Quote ist in Kühlungsborn vergleichsweise sehr niedrig. Zum Vergleich liegt der Durchschnitt des Landes Mecklenburg-Vorpommern bei einem Anteil von über 80 % (2019: 80,6 %¹⁶⁴), in Deutschland im Jahr 2021 bei 41,1 %.¹⁶⁵ Als regenerative Energiequelle ist derzeit nur die Solarenergie relevant für die Stadt. Insgesamt sind 107 PV-Anlagen mit einer Leistung von 1.469 kW installiert. Des Weiteren befinden sich noch zwei Blockheizkraftwerke mit 845 kW Leistung und zwei Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen mit 96 kW Leistung in Betrieb. Windkraftanlagen, Biomasseanlagen, Geothermiekraftwerke oder andere Formen der regenerativen Energiegewinnung werden derzeit nicht genutzt und sind auch nicht in Planung. Energie-Speicheranlagen befinden sich derzeit 13 in Betrieb und drei weitere sind geplant.¹⁶⁶

Wärmeversorgung

Kühlungsborn wird mit einer Gesamtwärmeleistung von 8,0 Megawatt von den Stadtwerken Rostock mit Fernwärme versorgt. Das Leitungsnetz ist acht Kilometer lang und versorgt den Großteil des Stadtgebietes¹⁶⁷

Elektromobilität

Der Ausbau der Elektroladeinfrastruktur befindet sich in Kühlungsborn noch in einer frühen Phase und es existieren bisher wenige Elektroladepunkte. Standorte von Elektroladesäulen für PKW sind Am Fischersteig vor der Villa Minerva am Lindenpark, an der Cubanestraße 66a (Strandresidenz Kühlungsborn), der Ostseeallee 24 (Hotel Polarstern) und der Ostseeallee 17 (Hotel Westfalia), der Dünenstraße 15 (Hotel Edison), dem Parkplatz an der Hafenstraße 3, der Strandstraße 44 (Apparthaus Monika) und Zur Seebrücke 1 (Travel Charme Ostseehotel).¹⁶⁸ Im Rahmen der Umsetzung des Verkehrskonzepts von 2019 strebt die Stadt den Ausbau der Elektroladeinfrastruktur in den Bereichen Radverkehr, MIV und ÖPNV an. Es sind Ladestationen für E-Bikes an zentralen Punkten der Stadt, wie den Konzertgärten und Strandbereichen, geplant. Ebenfalls ist die Einrichtung von Ladestationen für E-Mobile geplant, insbesondere an den ebenfalls neu geplanten Auffangparkplätzen, Tankstellen und anderen Parkplätzen. Eine mögliche Elektrifizierung oder Hybrid-Antriebs-Lösung für die Busflotte des geplanten City-Bus wird ebenfalls erwogen.¹⁶⁹

¹⁶³ E.DIS Netz GmbH, 2021.

¹⁶⁴ Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, 2022, S. 21.

¹⁶⁵ Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK), 2022, S. 3.

¹⁶⁶ E.DIS Netz GmbH, 2021.

¹⁶⁷ Stadtwerke Rostock, 2022.

¹⁶⁸ Guy Weemaes, 2022.

¹⁶⁹ Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Verkehrskonzept, 2020, S. 47.



3 SWOT-ANALYSE UND HANDLUNGSBEDARFE

Die folgende SWOT-Analyse, Akronym für Strengths (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities (Chancen) und Threats (Risiken), wurde von der Bestandsanalyse abgeleitet und anhand der Analysekapitel durchgeführt. Die Inhalte der SWOT-Analyse wurden durch Beiträge aus Beteiligungsformaten für Bürger und Experten (s. Kap. 1.2) ergänzt und verifiziert. Die Ergänzungen werden in der folgenden Darstellung gesondert aufgezeigt.

Von der SWOT-Analyse abgeleitet, mit der Bestandsanalyse abgeglichen und auf Grundlage der Beteiligung wurden Handlungsbedarfe abgewogen und formuliert. Diese dienen als Grundlage für die Entwicklung der zukünftigen Ziele und Maßnahmen.

3.1 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

Aus der Analyse der Bevölkerungsstruktur und -entwicklung können keine klar definierten Stärken, Schwächen, Chancen oder Risiken abgeleitet werden. Allerdings beeinflussen die demografische Situation und mögliche zukünftige Veränderungen die Themenbereiche der Stadtentwicklung, sodass in den Handlungsfeldern darauf entsprechend reagiert werden muss.

Besonders hervorzuhebende Aspekte sind daher der überdurchschnittlich hohe Anteil der älteren Bevölkerung in Kühlungsborn, der durch den demografischen Wandel weiterhin zunehmen wird. Folglich stellt der geringe Anteil an Kindern und Jugendlichen für die zukünftige Entwicklung der Stadt eine Herausforderung dar. Gleichzeitig hat Kühlungsborn bis 2017 ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum durch Wanderungsgewinne aufzuweisen und, obwohl das Wachstum seitdem stagniert, ergeben sich daraus vielfältige Bedarfe in der zukünftigen Stadtentwicklung. Es wird bis 2027 von einem anhaltenden, jedoch nur leichten Zuwachs in der Bevölkerung, insbesondere in den Altersgruppen 15 bis 25 Jahren und über 65 Jahren, ausgegangen. Dieser Zuwachs steht jedoch in enger Abhängigkeit zum vorhandenen Wohnraumangebot. Zu beachten sind auch die Bedarfe der geflüchteten Einwohner und der ausländischen Beschäftigten im Tourismusbereich.

HANDLUNGSBEDARFE

- › Versorgungsangebote von Wohnraum sowie im medizinischen, sozialen, kulturellen, infrastrukturellen Bereich an die demografische Situation und zukünftige Entwicklung anpassen



3.2 Wohnungsbestand und Wohnungsmarkt

STÄRKEN		SCHWÄCHEN	
<ul style="list-style-type: none"> + überwiegend gute und sehr gute Wohnlage + attraktiver Wohnort durch Strandlage und Stadtpark + kontinuierliches Wachstum des Wohnungsbestands zur Deckung der Bedarfe + vielfältiges Wohnraumangebot (1-7 Räume) + ein Achtel der Mietwohnungen im Besitz der städtischen Wohnungsbaugesellschaft 		<ul style="list-style-type: none"> – sinkende Anzahl von neuen fertiggestellten Wohngebäuden und Baugenehmigungen trotz steigender Mieten – kontinuierlich steigende und vergleichsweise hohe Mieten im Miet- und Kaufsegment – hoher Bedarf an Wohnungen für Kühlungsborner Bürger und Berufstätige in den Tourismusbetrieben, betreutem und altersgerechtem Wohnen sowie des sozialen Wohnungsbaus – großer Flächenverbrauch durch geringe Vielfalt in der Wohnbebauung und der durchschnittlich geringen Haushaltsgröße – großer Anteil an Fremdnutzung durch Ferienwohnungen und Zweitwohnwohnungen – wenig vorhandene Potenzialflächen für Wohnungsbau 	
CHANCEN		RISIKEN	
<ul style="list-style-type: none"> ! steigende Attraktivität als Wohnort ! Schaffung eines vielfältigen Wohnangebots durch Neubaumaßnahmen ! Bereitstellung bezahlbarer Mietwohnungen durch die städtische Wohnungsbaugesellschaft ! vermehrte Wohnangebote für Einheimische durch „Einheimischenmodell“ 		<ul style="list-style-type: none"> × weiterhin steigende Mieten aufgrund von zu wenig Wohnungsneubau, bestehendem Fokus auf Einfamilienhäusern und Ausweitung der Ferienwohnungen sowie Beherbergungsangebote × Verdrängung einkommensschwächerer Bevölkerungsgruppen × mangelnde Fachkräftegewinnung durch geringes bezahlbares Wohnraumangebot 	
ANMERKUNGEN AUS DER BÜRGERBETEILIGUNG			
<p>Positiv / keine positiven Anmerkungen /</p>		<p>Negativ</p> <ul style="list-style-type: none"> – viel Zuzug von außerhalb; ansteigende Nutzung von neuen Wohnungen als Zweitwohnsitz und Ferienwohnungen anstatt Familienzuzug – geringe Anzahl bezahlbarer großer Wohnungen (5 Räume) zur Verfügung – zu hohe Mietpreise 	

Handlungsbedarfe der Bürger

- › Wohn- und Lebensqualität in Kühlungsborn West bewahren
- › bezahlbaren Wohnraum bereitstellen
- › altersgerechte Wohnungen für Einheimische bereitstellen
- › keine weiteren Wohngebiete ausweisen

HANDLUNGSBEDARFE (kumuliert und abgewogen)

- › Potenzialflächen für Wohnungsneubau identifizieren und vertraglich entwickeln
- › Bedarf an bezahlbaren Wohnungen für Kühlungsborner Bürger und Berufstätige in den Tourismusbetrieben decken
- › Umgang mit hohem Anteil an Ferienwohnungen finden
- › Wohnungsangebot aufgrund der alternden Bevölkerung in Form von betreutem und altersgerechtem Wohnen altersgerecht anpassen
- › Geflüchtete im Wohnungsangebot berücksichtigen



3.3 Stadtentwicklung und Baukultur

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> + eindrucksvolle Bäderarchitektur + zahlreiche und vielfältige Baudenkmäler + zahlreiche Bodendenkmäler sowohl im Stadtgebiet, auf den landwirtschaftlichen Flächen als auch in den Wohnflächen + Sicherung des Stadtbildes durch u. a. Erhaltungs-, Gestaltungssatzungen und festgesetzte Bebauungspläne 	<ul style="list-style-type: none"> – brachfallende Villa Baltic – räumliche und funktionale Trennung des Siedlungskörpers aufgrund des Stadtwaldes als starke räumliche Barriere – unterschiedliche Entwicklungspotenziale in Kühlungsborn West und Ost und starke Einschränkung durch landschaftliche Gegebenheiten – Attraktivitätsunterschied zwischen Kühlungsborn West und Ost als Wohn- und Erholungsort – fehlende städtebauliche Zusammengehörigkeit zwischen EFH und fünfgeschossigen Mehrfamilienhäusern – Nutzung der städtebaulich attraktivsten Lagen vorrangig für touristische Nutzungen

CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> ! Attraktivitätssteigerung durch die Villa Baltic als Wahrzeichen für Kühlungsborn West ! attraktives Zentrum in Kühlungsborn West durch gemeinsame Entwicklung mit der Villa Baltic, dem Baltic Park und den umliegenden Einzelhandelskonzentrationen sowie gastronomischen Angeboten 	<ul style="list-style-type: none"> × fehlende finanzielle Sicherheit für die Entwicklung der Villa Baltic × verstärkte räumliche Trennung der Ortskerne durch fehlende Anbindung und Verknüpfung

ANMERKUNGEN AUS DER BÜRGERBETEILIGUNG

Positiv	Negativ
<ul style="list-style-type: none"> + positive Entwicklung seit 25 Jahren + Ruhe in Kühlungsborn-West + historisch wichtige Villa Baltic + geschützte Bäderarchitektur + attraktive Wechsel von schöner klassischer Bebauung, neuer (niedriger) Bebauung + Blocksberg als historisch wertvoller Ort 	<ul style="list-style-type: none"> – Neubau im Baltic-Park – untergenutzte und verfallende Villa Baltic – starker Kontrast der mehrgeschossigen Gebäude zur Bebauung der Strandpromenade – unattraktiver Imbiss bei Netto – unattraktiver öffentlicher Raum durch steinerne Gärten

Handlungsbedarfe der Bürger

- › Transparenz in Entscheidungsprozessen der Verwaltung stärken
- › Stadt mit Hilfe eines Beirats oder Behindertenbeauftragtenstelle barrierefrei entwickeln
- › gemeindeübergreifende Kooperationen initiieren
- › Baltic Platz, Park und Villa Baltic erhalten und städtebaulich einbinden
- › Mischung aus Belebung und entspannter Umgebung in Kühlungsborn West schaffen
- › keine weitere Bauverdichtung und Siedlungserweiterung
- › Vorgartensatzung festsetzen
- › Kühlungsborn West eigenständig entwickeln

HANDLUNGSBEDARFE (kumuliert und abgewogen)

- › vorhandene städtebauliche Potenziale von Kühlungsborn West zur ausgewogenen Entwicklung und für gleichwertige Lebens- und Erholungsstandards nutzen
- › Villa Baltic und Umgebung als Alleinstellungsmerkmal für Kühlungsborn West entwickeln und städtebaulich einbinden
- › Denkmäler zur Sicherung des Stadtbildes bewahren und pflegen
- › Transparenz in den Verwaltungsprozessen erhöhen



3.4 Tourismus und Wirtschaftsentwicklung

STÄRKEN		SCHWÄCHEN	
<ul style="list-style-type: none"> + attraktiver Arbeitsort in Bezug auf den Einpendlerüberschuss + kontinuierlicher Rückgang der Arbeitslosigkeit + positiver Trend in der Beschäftigtenquote und hohe Arbeitsplatzdichte + im Vergleich zu M-V und LK Rostock überdurchschnittliche Kaufkraft + hohe Attraktivität innerhalb Deutschlands als Urlaubs- und Erholungsort durch gut ausgebaute touristische Infrastruktur und Beherbergungsangebote + TFK als starke Institution für die Vermarktung Kühlungsborns + strategische Ausrichtung und Planung der Tourismusbranche durch Tourismuskonzept + wachsender Kunst- und Kulturstandort mit namenhaften Events und Künstlern, zunehmend auch in Nebensaison + zunehmende Gästezahlen in den schwachen Monaten Oktober bis April durch gestärktes Angebot 	<ul style="list-style-type: none"> – ungleiche Ansiedlung der Gewerbetreibenden (Schwerpunkt Ost) – saisonale Abhängigkeit im Tourismus – einseitige wirtschaftliche Ausrichtung und dadurch hohe wirtschaftliche Abhängigkeit von der Tourismusbranche – fehlende Alternativlösungen für Großveranstaltungen bei schlechtem Wetter – ÖPNV-Angebot am Morgen und Abend sowie in Nebensaison wird nicht der touristischen Nachfrage gerecht 	RISIKEN	
CHANCEN		<ul style="list-style-type: none"> × wirtschaftliche Instabilität durch einseitige Ausrichtung × Trend zum „Massentourismus“ × Verdrängung Einheimischer, Übernutzung natürlicher Ressourcen und Mangel an bezahlbarem Wohnraum durch weiteren Ausbau im Beherbergungswesen × Verlust der Angebotsvielfalt und Attraktivität durch Fokussierung der touristischen Angebote auf die mehrheitlich älteren Gäste × sinkende Identifizierung der Einwohner mit der Stadt durch zu intensive Feriennutzung und Touristifizierung 	
ANMERKUNGEN AUS DER BÜRGERBETEILIGUNG			
Positiv		Negativ	
<ul style="list-style-type: none"> + gepflegter Ostseestrand + EU geförderter 5-Sterne-Campingplatz + vielfältiges touristisches Angebot 		<ul style="list-style-type: none"> – zu starke und einseitige (wirtschaftliche) Ausrichtung auf den Tourismus × zu viele Veranstaltungen und Gäste × Zunahme Tourismus durch Neubau im Baltic-Park × Überlastung der Infrastruktur (z. B. Parkplätze, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, ärztliche Versorgung, Umwelt, etc.) durch Tourismus 	

Handlungsbedarfe der Bürger

- › Gewerbegebiete breiter aufstellen und ausweiten
- › Ausbildungsstätten für Fachkräfte der Tourismus- und Gastronomiebranche schaffen
- › Kleingewerbe und kleinere Hotels fördern
- › Tourismus lenken und begrenzen
- › Kühlungsborn als Urlaubsort erhalten



- › Miteinander (Touristen und Einheimische) durch Marketingkonzept stärken

HANDLUNGSBEDARFE (kumuliert und abgewogen)

- › neue Angebote stärker an den Bedarfen der Bevölkerung ausrichten
- › Charakteristika der Stadt als Urlaubsort für Erholung, Entspannung und Natur bewahren
- › vielfältige touristische Angebote erhalten
- › weitere Angebotspotenziale (Wellness-, Natur-, Aktiv- und Erlebnistourismus) besser nutzen
- › touristische Ströme gleichmäßig und verträglich verteilen
- › Vermittlung und Miteinander zwischen Touristen und Einheimischen stärken
- › lokale Wirtschaft breiter aufstellen

3.5 Soziale und kulturelle Infrastruktur

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> + vielfältiges medizinisches Angebot sowie Sport-, Freizeit- und Kulturangebot + ausreichende Krippe-, Tagespflege- und Kindergartenangebote + diverses Angebot an sportlichen, kulturellen, bildenden, sozialen und künstlerischen Vereinen sowie Tourismusvereine + etabliertes Jugendzentrum „Zur Asbeck“ 	<ul style="list-style-type: none"> – kein ausreichendes Schwimmbadangebot für Kinder – fehlendes Kinderbetreuungsangebot in frühen Morgen- und späten Abendstunden, Wochenenden und Feiertagen für Anforderungen touristischer Mitarbeiter – barrierefreies Angebot gering
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> ! neuer kultureller Treffpunkt durch Sanierung der Villa Baltic als Zentrum für Kultur und Kunst 	/
ANMERKUNGEN AUS DER BÜRGERBETEILIGUNG	
<p>Positiv</p> <ul style="list-style-type: none"> + Kunsthalle mit ganzjährigem Programm + Strandpromenade am Riesenrad als sozialer Treffpunkt für die Bevölkerung + attraktive Umgebung des Konzertgarten West + Baltic Spielplatz als kinderfreundliche Spielfläche + vielfältige Spielplätze + vielfältige Altersgruppen im Jugendzentrum ! Aufwertungspotenzial für die Spielplätze in den Wohngebieten 	<p>Negativ</p> <ul style="list-style-type: none"> – fehlende Orte für Jugendliche – fehlende Schwimmbadhalle – fehlende Kapazitäten in den Vereinsangeboten × Abwanderung der Jugend durch fehlende öffentliche Räume für diese, keine Diskothek, zu teure Bars, etc.

Handlungsbedarfe der Bürger

- › bestehende Qualitäten und Potenziale der Kunst- und Kulturszene pflegen und weiterentwickeln
- › multifunktionale Begegnungsstätte mit Veranstaltungsraum für Kunst und Kultur schaffen
- › ruhigere Veranstaltungen durchführen
- › weitere Sport- und Freizeitangebote, insbesondere für die junge Bevölkerung, schaffen (Treffpunkte, Tennishalle, Skater-Anlage mit Rollschuh- und Roller-Fahrbahn, Jugendherberge)
- › weitere Kindertagesstätten bauen
- › Schwimmbadhallenbau priorisieren und umsetzen
- › Villa Baltic mit gemeinschaftlichen Nutzungen für die Bevölkerung belegen

HANDLUNGSBEDARFE (kumuliert und abgewogen)

- › Villa Baltic als sozialen und kulturellen Treffpunkt für die Bewohner entwickeln
- › vorhandene Kunst- und Kulturszene pflegen und weiterentwickeln
- › Vereinsangebote sichern und ausbauen
- › Gastgewerbefreundlicheres Kinderbetreuungsangebot schaffen



- › weitere soziale und kulturelle sowie Freizeitangebote für die Bewohner aller Altersgruppen schaffen
- › Treffpunkte und Freizeitangebote für die junge Bevölkerung schaffen
- › öffentliche Spielflächen in den Wohngebieten aufwerten
- › ausreichendes Schwimmangebot für Kinder und Jugendliche schaffen
- › Gewährleistung von barrierefreiem Zugang zum Freizeit- und Kulturangebot

3.6 Frei-, Natur- und Grünräume

STÄRKEN		SCHWÄCHEN	
<ul style="list-style-type: none"> + Stadtwald und Ostsee als große Naturräume in und an der Innenstadt + Strandpromenade als attraktiver Freiraum mit zahlreichen gastronomischen Angeboten + Vielzahl an geschützten Naturräumen in der Umgebung + Insgesamt gute Versorgung mit Stadtmobiliar, insbesondere in zentralen öffentlichen Räumen 	<ul style="list-style-type: none"> – untergenutzter Baltic Park durch fehlende Integration in öffentlichen Raum – fehlende öffentliche Toiletten im Park – teilweise fehlende barrierefreie Zugänglichkeit/Nutzbarkeit 		
CHANCEN		RISIKEN	
<ul style="list-style-type: none"> ! Attraktivitätssteigerung Kühlungsborn West durch die Aufwertung des Baltic Parks 	<ul style="list-style-type: none"> × Einschränkungen der Strandnutzung durch Auflagen des Landes bzw. fehlendes Strandnutzungskonzept × steigende Belastung der Müllentsorgung durch Tourismus 		
ANMERKUNGEN AUS DER BÜRGERBETEILIGUNG			
<p>Positiv</p> <ul style="list-style-type: none"> + vielen Schatten spendenden Grün- und Waldflächen direkt an der Ostseeküste mit gepflegtem, sanierten und attraktivem Strand, Promenade, Plätze, Parks und Straßen + attraktiver Hundestrand 14 mit Gastronomie und sauberen Toiletten-Möglichkeiten insbesondere für ältere Bürger und Menschen mit Behinderungen + Teich zwischen Parkplatz Reuterstieg und Kletterwald, Wiese im Stadtwald und am Wittholz-Ring als qualitätsvolle Frei- und Naturräume + Baltic Platz als attraktiver Aufenthaltsort für die Bevölkerung + Doberaner Landweg, Karpfenteich und Stadtwald als attraktiver Freiraum für Kinder 	<p>Negativ</p> <ul style="list-style-type: none"> – fehlende Hundeauslaufstellen und -schulen – Hundestrand 26 ohne qualitätsvolle Gastronomie und zu weit entfernte Toiletten – überfüllter Strand (durch starken Tourismus) – vereinzelte Vermüllung des öffentlichen Raums (Stadtwald, Zigaretten am Strand) – mangelhafte oder fehlende Bänke und Papierkörbe im öffentlichen Raum – verlorene Rückzugsmöglichkeiten durch Umbau auf dem Basketballplatz im Lindenpark – defekte Beschilderung im Stadtwald/ Lehrpfad – Überwachungsgefühl durch Wachdienst im Stadtwald – ungepflegter Stadtwald – verringerte Qualität des Baltic Platzes durch Zelte und Riesenrad – fehlende Infrastruktur für Rollstuhlfahrer 		

Handlungsbedarfe der Bürger

- › qualitative Aufenthaltsräume für die Bevölkerung schaffen und erhalten
- › Natur- und Grünräume (Stadtwald, Straßenbäume, Randbepflanzung, Wege) erhalten und pflegen
- › Stadtwald naturbelassen lassen und keine weitere Bebauung im Stadtwald errichten
- › Stadtwald vor Waldbrandgefahr schützen und intensiver pflegen und aufwerten
- › Neuanlegen der ehemaligen Festwiese
- › Hundeverbot am Strand durchsetzen
- › weiteren Hundestrand einrichten/ Hundestrand 14 vergrößern <-> Hundestrand 26 schließen



- › weitere Bänke (Rathausweg/ Strandstraße/ Cubanzestraße/ auf dem Neuen Friedhof und im Stadtwald, am Campingplatz) und Mülleimer mit Aschenbechern (Strandpromenade, Neue Reihe, Stadtwald, Parks, Doberaner Str.) aufstellen
- › Beleuchtung auf dem Friedhof einrichten
- › Barrierefreiheit im öffentlichen Raum erhöhen (Beläge überprüfen, Bordsteinhöhen anpassen, Kopfsteinpflaster vor Gehöften, Ausfahrten etc.)

HANDLUNGSBEDARFE (kumuliert und abgewogen)

- › Baltic Park und Platz freiraumplanerische gestalten und einbinden
- › weitere öffentliche Infrastruktur in Form von Bänken, Mülleimern und Beleuchtung in den Grün- und Freiräumen bereitstellen und vorhandene pflegen
- › Erarbeitung eines integrierten Strandkonzepts zur Abstimmung mit dem Land
- › Barrierefreiheit im öffentlichen Raum erhöhen
- › Grün- und Naturräume pflegen und erhalten
- › Hundestrände auf Auslastung prüfen und falls nötig weitere Bedarfe decken
- › qualitative Aufenthaltsräume zum Verweilen schaffen

3.7 Mobilität

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> + gute Erreichbarkeit und Anbindung an die Umgebung mit dem MIV + innerstädtisches Bus- und Regionalbahnangebot + Anschluss an das überregionale Radwegenetz über den Ostseeküstenradweg und an Radwanderwege + gute Fahrradinfrastruktur entlang des Grünen Wegs und im Stadtwald + barrierefreie Infrastruktur an zentralen Orten und am Strand sowie barrierefrei Strandzugänge vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> – fehlende Parkplätze in Kühlungsborn West (für Einkaufsmöglichkeiten, Ferienwohnungen und Eigentumswohnungen und in Wohngebieten wie Ehm-Walk-Anger, August-Bebel-Platz und Villa Baltic) – keine direkte IC/ICE-Verbindung (nächstegelegener Bahnhof Bad Doberan 14 km) – eingeschränktes ÖPNV-Angebot am Morgen und Abend sowie abseits von Schultagen und der Hauptsaison – ausschließlich touristische Fährverbindungen – fehlender ÖPNV-Anschluss für das nördliche Kühlungsborn – Engpässe in der innerstädtischen Verkehrsführung zwischen Ost und West – keine flächendeckende bauliche Barrierefreiheit
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> ! verbesserte Infrastruktur für Elektromobilität durch die geplanten Schnellladestationen ! Erhöhung der Verkehrssicherheit, Verringerung und Lenkung des Verkehrs durch Umsetzung des Verkehrskonzepts ! geringerer Durchgangsverkehr aufgrund der Umgehungsstraße Grüner Weg 	<ul style="list-style-type: none"> × Nutzungskonflikte zwischen Fußgängern, Fahrradfahrern und Autofahrern an hochfrequentierten Straßen × vermehrter Durchgangsverkehr durch fehlende Verkehrsführung (Leitsysteme) und Parkplatzsituation
ANMERKUNGEN AUS DER BÜRGERBETEILIGUNG	
<p>Positiv</p> <ul style="list-style-type: none"> + vorhandener Radweg bis Hafen 	<p>Negativ</p> <ul style="list-style-type: none"> – zu wenig Ladesäulen für Elektrofahrzeuge – zu starkes Verkehrsaufkommen in der Innenstadt insbesondere in der touristischen Hauptsaison



- häufige Geschwindigkeitsüberschreitung in Friedrich-Borgwardt-Straße/ Fritz-Reuter-Straße/ Reriker Straße, Grüner Weg
- Überfüllung/ Überbelastung des Parkplatzes im Baltic Park
- zu starker Fahrradverkehr in den Einkaufszonen und fußgängerfrequentierten Bereichen
- mangelhafte, schmale und überlastete Radwege
- Lärm- und Geruchsbelästigung in der Neuen Reihe an der Tankstelle
- × Unfallgefahr an dem Bahnübergang der Haltestelle der Molli-Bahn
- × gefährdete Kinder durch überfüllten Parkplatz am Schulzentrum

Handlungsbedarfe der Bürger

- › Autoverkehr insbesondere in den Ortskernen reduzieren (30/40er-Zonen, Gesamtgeschwindigkeit 30 km/h)
- › innerstädtischen Lieferverkehr verringern und elektrisieren
- › Kontrolle der Geschwindigkeit (insbesondere 30er-Zonen) verstärken
- › Auffangparkplätze am Stadtrand einrichten
- › Mieten von Stellplätzen für Anwohner und ihre Gäste in dem Parkhaus der Rudolf-Breitscheidt-Straße günstiger ermöglichen
- › Zeitparken am Friedhof einrichten
- › Angebot von Elektromobilität und Ladesäulen verstärken
- › Mit Hilfe der Tankstellenbetreiber die Einrichtung von Betankungsmöglichkeiten für Wasserstofffahrzeuge prüfen
- › neue Fahrradwege einrichten (Ostseeallee, Neue Reihe bis Kühlungsborn Mitte) und vorhandene aufwerten (Beschilderung, deutliche farbige Markierung) für eine bessere Verteilung
- › Verbot von Radverkehr auf dem Baltic Platz/ Kontrollen der Fahrradfahrer verstärken/ wandeln
- › Fuß- und Radverkehr räumlich trennen (Strandstraße, Bahnhofsvorplatz, Baltic Platz und Kolonnaden zu Fußgängerzonen)
- › Kooperation und Unterstützung kleiner Gemeinden zum Erhalt des internationalen Fahrradweges anstreben
- › Überquerungen in der Strandstraße und Neue Reihe schaffen
- › sichere verkehrliche Ost-West-Verbindung schaffen, auch für Fahrradfahrer
- › City-Busse für die Innenstadt einrichten (insbesondere Ost- West-Verbindung)
- › über den ÖPNV an Kröpelin anbinden

HANDLUNGSBEDARFE (kumuliert und abgewogen)

- › Verkehrskonzept mit den herausgearbeiteten Maßnahmen zur Verringerung des Verkehrs, Lenkung des Verkehrs, Erhöhung der Verkehrssicherheit und zur Förderung eines umweltgerechten Verkehrs umsetzen
- › Infrastruktur der Elektromobilität ausbauen
- › (touristischen) Durchgangsverkehr in der Innenstadt reduzieren durch bspw. Beschilderungen
- › Nutzungskonflikte zwischen Fahrradfahrern und Fußgängern verhindern
- › Sammelparkplätze einrichten
- › Fahrradinfrastruktur ausbauen und qualifizieren
- › ÖPNV-Versorgung ausweiten (insb. Kühlungsborn Nord-West und von Ost nach West) und von der Urlaubs- und Schulsaison unabhängiges Konzept entwickeln
- › Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und Verkehr ausbauen



3.8 Daseinsvorsorge

STÄRKEN		SCHWÄCHEN	
<ul style="list-style-type: none"> + Funktion als Grundzentrum für die Umgebung + vielfältiges und kleinteiliges Einzelhandelsangebot + gute Breitbandversorgung (teilweise bereits mit Glasfaserleitungen) + vorhandener Bootshafen mit Dauer- und Tagesliegeplätzen sowie Einzelhandels- und Gastronomieangeboten + überdurchschnittlich großes Angebot im Einzelhandel aufgrund der touristischen Bedarfe + geringer Leerstand im Einzelhandel + Informationen für Urlauber zu Barrierefreiheit auf Website der TFK 		<ul style="list-style-type: none"> – fehlender Drogeriemarkt in Kühlungsborn West – ungleiche Verteilung der Einzelhandelsangebote zwischen den Versorgungszentren Ost und West – fehlende zusammenhängende Wahrnehmung der Einkaufsbereiche Poststr./ Hermannstr./ Kolonnaden – konkurrierende Versorgungszentren in Kühlungsborn Ost und West – starke Ausrichtung und Abhängigkeit des lokalen Einzelhandels- und Gastronomieangebots vom Tourismus – fehlende Betrachtung und Umsetzung einer ganzheitlichen Barrierefreiheit in allen Lebensbereichen inkl. verschiedener Behinderungen (körperlich, Sinne, Sprache, geistig, temporär etc.) und Gruppen (Senioren, Kinder, etc.) 	
CHANCEN		RISIKEN	
<ul style="list-style-type: none"> ! ausgeglichene Kundenströme durch attraktivere Einkaufsmöglichkeiten in Kühlungsborn West ! Attraktivitätssteigerung durch Einbezug der Villa Baltic in die gastronomischen Angebote entlang der Strandpromenade ! verbesserte Breitbandversorgung durch weiteren Ausbau 		<ul style="list-style-type: none"> × Verlust der Vielfalt durch zu starke Ausrichtung der Angebote auf die ältere Bevölkerung und Touristen × Attraktivitätsverlust als Wohn- und Urlaubsstandort durch fehlende Barrierefreiheit 	
ANMERKUNGEN AUS DER BÜRGERBETEILIGUNG			
Positiv		Negativ	
<ul style="list-style-type: none"> + neues Schulzentrum mit Sporthalle + zwei gut ausgebaute Sportplätze + gut ausgestatteter Feuerwehrstandort + neuer Bootshafen + viele Einzelhandelsmärkte + Start des Glasfaserausbau + vorhandener Wochenmarkt 		<ul style="list-style-type: none"> – ungleichmäßiger Breitbandausbau (Osten mehr als im Westen) – wechselndes Angebot auf dem Wochenmarkt – fehlende Polizeipräsenz – Geruchsbelästigung durch die Kanalisation 	
Handlungsbedarfe der Bürger			
<ul style="list-style-type: none"> › Kommunikation zwischen Menschen durch die Digitalisierung verbessern › öffentliches WLAN am Markt, Plätzen und Fußgängerzone anbieten › gegenseitige Rücksichtnahme stärker bewerben › Angebot des Wochenmarkts über Frischemarkt hinaus ermöglichen › Ansiedlung einer Drogerie in Kühlungsborn West ermöglichen › Gesundheitsangebote und Ansiedlung junger Ärzte fördern › lokale Gastronomie bei der Bespielung des Baltic Platzes einbinden 			
HANDLUNGSBEDARFE (kumuliert und abgewogen)			
<ul style="list-style-type: none"> › Angebote an Bewohnern ausrichten und in den beiden Ortszentren eine gleichmäßige Versorgung sicherstellen › Breitbandversorgung kontinuierlich und gleichmäßig ausbauen › Gesundheitsangebote und Ansiedlung junger Ärzte fördern › Einzelhandels- und Gastronomieangebote an den Bedarfen der Bewohner ausrichten › ganzheitlich Barrierefreiheit gewährleisten 			



3.9 Energie, Umwelt und Klima

STÄRKEN		SCHWÄCHEN	
+ gute stadtklimatische Rahmenbedingungen (Durchlüftung, etc.) durch die Lage, Freiräume und niedrige Bebauung	+ geringer Versiegelungsgrad	– kein lokales oder regionales Klimaschutz- oder Klimaanpassungskonzept	– vergleichsweise geringer Anteil an regenerativ erzeugter Energie
		– fehlende Ausschöpfung der Potenziale für die Energiegewinnung aus erneuerbarer Energie	– langsamer, ungenügender Ausbau der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge
CHANCEN		RISIKEN	
! Förderung eines umweltverträglichen Verkehrs durch Umsetzung des Verkehrskonzepts		× klimatische Veränderungen bergen Risiken für Tourismusbranche, Lebensqualität und Gesundheit der Bewohner und natürliche Umwelt	
ANMERKUNGEN AUS DER BÜRGERBETEILIGUNG			
Positiv / keine positiven Anmerkungen /		Negativ – sanfter Tourismus hemmt Bau von Windrädern	

Handlungsbedarfe der Bürger

- › alternative Energiegewinnung aus eigenen Ressourcen fördern (Biogasanlagen, Geothermie)
- › Anreize für nachhaltiges Bauen schaffen
- › naturnahe Bewirtschaftungsformen (Blühwiesen) umsetzen
- › Landschafts- und Naturräume erhalten
- › einheimische Pflanzen verwenden
- › Straßenränder aufgrund der Artenvielfalt weniger mähen
- › auf ein ausgewogenes Verhältnis von versiegelten und unversiegelten Flächen in allen Stadtteilen achten

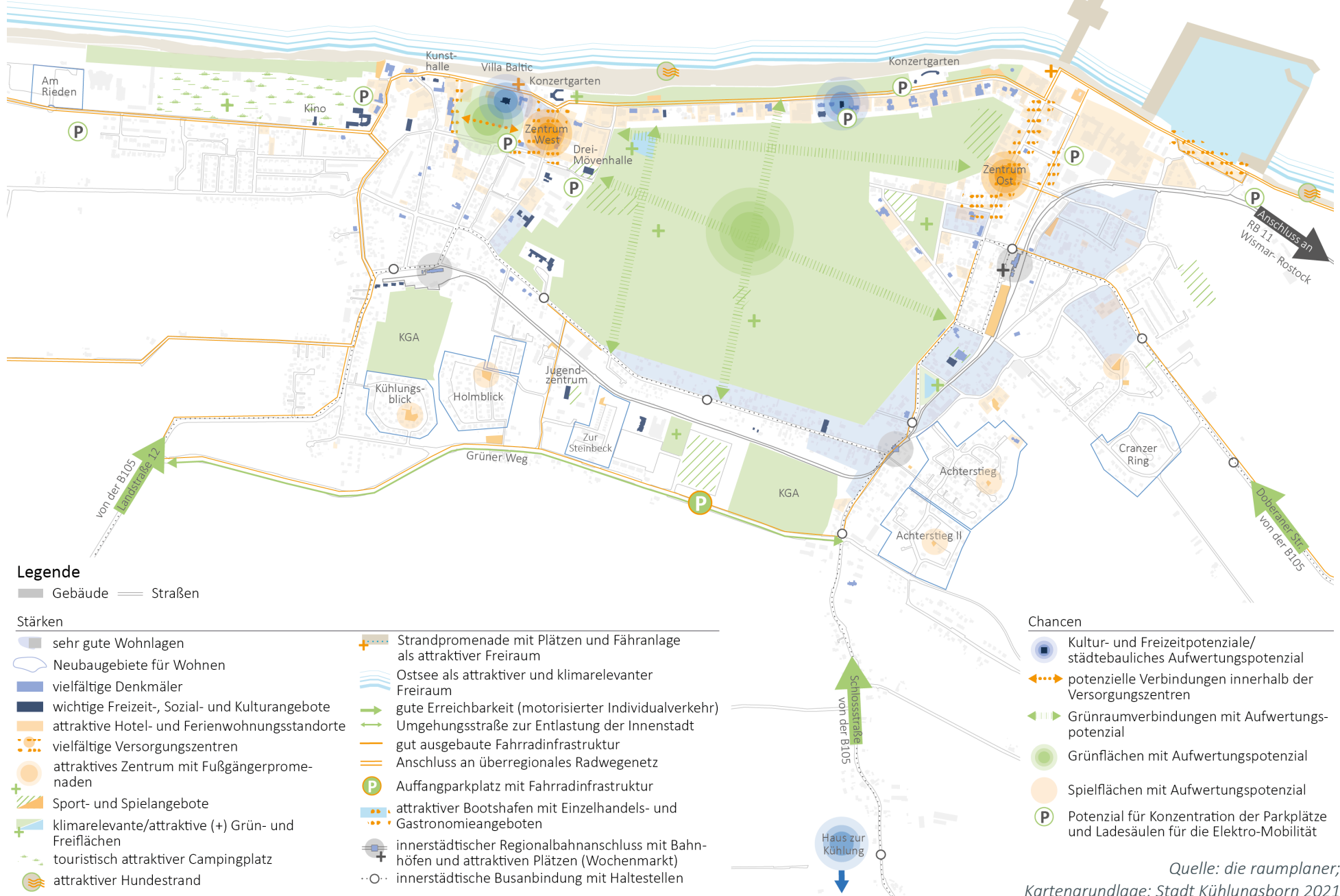
HANDLUNGSBEDARFE (kumuliert und abgewogen)

- › lokale Potenziale zur Energiegewinnung aus erneuerbaren Energien erschließen
- › Klimaschutzkonzept zum Erhalt der guten klimatischen Rahmenbedingungen und Ausschöpfung der Potenziale zur energetischen Sanierung erarbeiten
- › Klimaanpassung zum Erhalt der Lebensqualität und Sicherheit
- › umweltverträglichen Verkehr fördern (alternative Mobilitätsangebote, Elektroauto-Infrastruktur)
- › Artenvielfalt fördern und erhalten



3.10 Räumliche Stärken und Chancen

Abb. 92: Räumliche Karte der Stärken und Chancen in Kühlungsborn

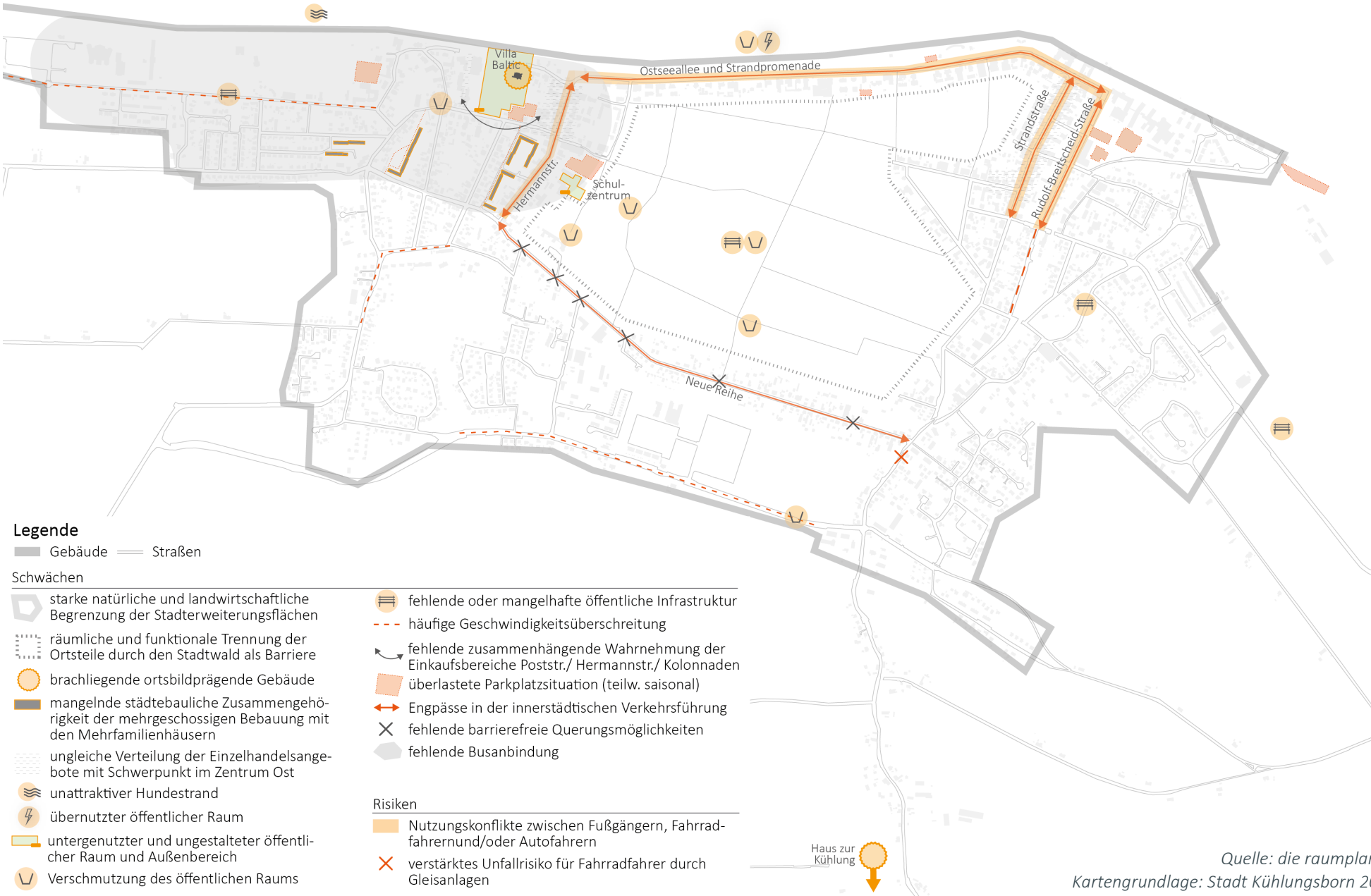


Quelle: die raumplaner;
Kartengrundlage: Stadt Kühlungsborn 2021



3.11 Räumliche Schwächen und Risiken

Abb. 93: Räumliche Karte der Schwächen und Risiken in Kühlungsborn



Quelle: die raumplaner;
Kartengrundlage: Stadt Kühlungsborn 2021



4 DAS ZIELSYSTEM

Abb. 94: Zielsystem



dieraumplaner

Quelle: die raumplaner, 2022.



Den Kern des ISEK bildet das sogenannte Zielsystem. Dieses ist wie folgt aufgebaut: Das Dach bildet das Leitbild, dieses wird gestützt durch die strategischen Entwicklungsziele. Auf der nächsten Ebene werden die Handlungsfelder als die operationellen Säulen der Strategie beschrieben.

Das Zielsystem für die Stadtentwicklung in Kühlungsborn umfasst folgenden Leitsatz:

LEITSATZ	<p>Kühlungsborn, Heimathafen an der Ostsee!</p> <p>Kühlungsborn, Wohl- und Sehnsuchtsort.</p> <p>Kühlungsborn, wo Bürger, Gäste und Natur im Einklang sind!</p> <p>Kühlungsborn, hier können alle gut leben und gut arbeiten.</p> <p>Kühlungsborn, gemeinsam die Zukunft gestalten.</p> <p>Kühlungsborn, wo sich alle Menschen wertschätzen und respektvoll begegnen.</p> <p>Kühlungsborn, bietet kulturelle und landschaftliche Vielfalt!</p>
-----------------	--

4.1 Strategische Entwicklungsziele

Kühlungsborn verfolgt in den nächsten Jahren folgende zehn Entwicklungsziele:

STRATEGISCHE ENTWICKLUNGSZIELE	<p>Wir wollen eine Stadt, die sowohl für ihre Bürger als auch für ihre Gäste Lebens-, Arbeits- und Aufenthaltsqualität bietet.</p> <p>Wir wollen eine Stadt, die sich individuell entwickelt und an ihrer Ausgewogenheit in beiden Stadtteilen arbeitet.</p> <p>Wir wollen eine breit aufgestellte gewerbliche Entwicklung in Ergänzung zum Tourismus für eine vielfältige wirtschaftliche Entwicklung Kühlungsborns.</p> <p>Wir wollen eine Stadt mit einer intelligenten Verkehrslenkung für alle Verkehrsteilnehmer, um eine sichere und effiziente Mobilität zu gewährleisten.</p> <p>Wir wollen eine Stadt, die sich zum Tourismus bekennt, mit starker und breit aufgestellter Tourismuswirtschaft, die auf Nachhaltigkeit und Qualität setzt.</p>
---------------------------------------	--



Wir wollen die natürlichen und klimatischen Qualitäten der Stadt schützen und pflegen.

Wir wollen eine Stadt mit einem vielfältigen und bedarfsgerechten Wohnangebot für ihre Bürger.

Wir wollen ein Kühlungsborn mit generationsübergreifenden und zielgruppenspezifischen sozialen, kulturellen, bildenden sowie sportlichen Angeboten und ganztätigen Begegnungsorten für alle Altersgruppen.

Wir wollen eine Stadt, die nach ihren Möglichkeiten ihre energetischen Potenziale ausnutzt.

Wir wollen Teil einer Region sein, die auf Partnerschaft und Zusammenarbeit ausgerichtet ist und die Entwicklung aktiv mitgestaltet.

4.2 Handlungsfelder und Handlungsfeldziele

Die Handlungsfelder beschreiben die thematischen und räumlichen Maßnahmenswerpunkte für die nächsten Jahre. Diese sind untersetzt mit den sogenannten Handlungsfeldzielen, die jeweils mit konkreten Projekten und Maßnahmen pro Handlungsfeld erreicht werden sollen.

In Kühlungsborn werden zukünftig sieben thematische und ein räumliches Handlungsfeld verfolgt.

HANDLUNGSFELDER

HF 1: Verkehr, Erreichbarkeit und Parken

HF 2: Wirtschaft und Versorgung

HF 3: Wohnen Bauen

HF 4: Soziales, Kultur, Jugend und Sport

HF 5: Lebensqualität, Identität und Transparenz

HF 6: Öffentlicher Raum, Aufenthalt und Gestaltung

HF 7: Natur und Umwelt

Hinweis: Die folgende Bezifferung der Handlungsfelder bildet keine Reihen- oder Rangfolge ab.



4.2.1 Handlungsfeld 1 „Verkehr, Erreichbarkeit und Parken“

HFZ 1.1 öffentliche Infrastruktur alternativer Antriebsformen ausweiten

Kühlungsborn kann aktuell nur vereinzelt öffentliche Infrastruktur für alternative Antriebsformen aufweisen. Aus diesem Grund ist es ein Ziel, die vorhandenen Ladesäulen für Elektromobilität kontinuierlich auszubauen.

HFZ 1.2 Innenstadt sowie Verkehrsschwerpunkte beruhigen und Nutzungskonflikte verringern

Die Innenstadt ist insbesondere in der hochfrequentierten Hauptsaison von Verkehr geprägt, der an Verkehrsschwerpunkten und Engpässen, wie der Ostseeallee, Strandstraße oder der Neuen Reihe zu Nutzungskonflikten und unattraktiven Aufenthaltsbereichen führt. Dabei können Konflikte zwischen dem Autoverkehr, dem Fahrradverkehr und den Fußgängern auftreten. Zudem ist auf Fußgänger besonders Rücksicht zu nehmen, da sie im Verkehr am Schwächsten sind. Um daher eine Verkehrsberuhigung zu erreichen, ist der motorisierte Verkehr überwiegend aus der Innenstadt fernzuhalten und an den Stadträndern aufzufangen. Daher ist auch eine Verbesserung der aktuellen Parkraumsituation anzustreben.

HFZ 1.3 Fahrradinfrastruktur schaffen und qualifizieren

Um eine attraktive Alternative zum motorisierten Verkehr und eine flächendeckende Versorgung der Fahrradinfrastruktur in Kühlungsborn zu bieten, ist es wichtig, die Lücken im Fahrradwegenetz zu schließen und die vorhandenen Wege auszubauen und zu qualifizieren.

HFZ 1.4 ÖPNV-Versorgung ausweiten

Das vorhandene ÖPNV-Angebot beschränkt sich auf Busverbindungen, die bereits das südliche und östliche Stadtgebiet Kühlungsborn gut anbinden. Insbesondere im nordwestlichen Bereich der Stadt bestehen Lücken in der Versorgung. Neben räumlichen Versorgungslücken ist auch ein eingeschränktes Angebot am Abend und abseits von Schultagen und der Hauptsaison festzustellen. Diese Lücken gilt es durch eine Ausweitung des ÖPNV zu schließen. Dabei ist es wichtig, ökologisch nachhaltige Lösungen zu bevorzugen und gleichzeitig traditionelle Fortbewegungsmittel, wie die Mecklenburgische Bäderbahn Molli zu bewahren.

HFZ 1.5 Barrierefreiheit im öffentlichen Raum erhöhen

Die Barrierefreiheit nimmt bei der Inklusion zahlreicher Menschen eine wichtige Rolle ein. Bezogen auf den öffentlichen Raum in Kühlungsborn sind daher barrierefreie Zugänge zum Strand, zu den öffentlichen Verkehrsangeboten und der Verkehrsinfrastruktur, zu Plätzen sowie Institutionen elementar. Diese gilt es daher weiterhin zu verbessern, um den Alltag für Menschen mit Behinderungen oder anderen Beeinträchtigungen, Rollstuhlfahrern und älteren Mitbürgern zu erleichtern und die Teilhabe zu erhöhen.



4.2.2 Handlungsfeld 2 „Wirtschaft, Versorgung und Tourismus“

HFZ 2.1 vielfältige touristische Angebote erhalten und nachhaltige Potenziale ausbauen

Kühlungsborn kann bereits ein vielfältiges touristisches Angebotsspektrum aufweisen. Darunter auch kleine Hotelbetriebe, die den historischen Charme der Stadt unterstreichen. Neben der Erhaltung der vorhandenen Qualitäten, ist es wichtig, die touristischen Potenziale weiter auszubauen und das Angebotsspektrum zu erweitern. Unter dem Stichwort der „Grünen Stadt am Meer“ stehen Kühlungsborn noch weitere nachhaltige touristische Potenziale, wie bspw. die Kühlung, Wander- und Radwege oder der Stadtwald zur Verfügung. Diese gilt es zukünftig als Potenziale besser einzubinden. Dabei steht die qualitative vor der quantitativen Weiterentwicklung, um verträgliche Lösungen zu gewährleisten.

HFZ 2.2 Angebotsvielfalt bei Einzelhandel und Gastronomie bewahren und qualifizieren

Kühlungsborn weist bereits eine große Angebotsvielfalt im Einzelhandel und der Gastronomie auf, jedoch sind diese verstärkt auf die Bedarfe der Touristen ausgelegt. Die vorhandenen Angebote der Gewerbetreibenden sollen bewahrt und qualifiziert werden sowie gleichzeitig die Bedarfe der Einwohner stärker berücksichtigen werden. Dabei gilt es die unterschiedlichen Qualitäten der Zentren in Ost und West zu erkennen und individuell zu fördern.

HFZ 2.3 Gesundheitsangebote langfristig sicherstellen und Anreize schaffen

Mit dem Blick auf den anhaltenden demografischen Wandel und der bereits anteilig stark vertretenen älteren Bevölkerung in Kühlungsborn, ist es wichtig, die Gesundheitsangebote langfristig sicherzustellen. Besonderer Handlungsbedarf besteht in der Nachfolge der ortsansässigen Arztpraxen. Dafür gilt es Anreize zu schaffen.

HFZ 2.4 lokale Wirtschaft breiter aufstellen

Kühlungsborns lokale Wirtschaft ist zum Großteil auf den Tourismus ausgelegt. Dadurch sind die wirtschaftlichen Einnahmen der Stadt abhängig von der Tourismusbranche und für ein stabiles wirtschaftliches Wachstum der Stadt zu einseitig ausgerichtet. Die Schwierigkeiten dadurch sind zum einen saisonal deutlich sichtbar, aber auch in Ausnahmesituationen wie der aktuellen COVID19-Pandemie. Dieser Abhängigkeit soll durch den Aufbau und die Förderung von neuen Wirtschaftsbranchen begegnet werden.

4.2.3 Handlungsfeld 3 „Wohnen und Bauen“

HFZ 3.1 bedarfsgerechten und bezahlbaren Wohnungsraum analysieren und bereitstellen

Die Wohnungsnachfrage in Kühlungsborn ist in den letzten Jahren gestiegen und verändert sich auf Grund des demografischen Wandels und neuer Wohntrends. Gerade im Bereich des sozialen Wohnungsbaus und des altersgerechten Wohnens haben sich Defizite gebildet. Benötigt wird ein nachfrageorientiertes Wohnungsangebot für die einheimische Bevölkerung. Um dieses zu garantieren, ist es notwendig das bestehende Wohnungsangebot zu erfassen und die heutige sowie zukünftige Wohnungsnachfrage differenziert zu ermitteln.



HFZ 3.2 Wohnungsangebotsbezogene Kontroll- und Steuerungsstrategien entwickeln

Große Anteile des Wohnungsangebots in Kühlungsborn entfallen auf Ferien- und Zweitwohnungen und sind daher dem Wohnungsangebot für Einheimische entzogen. Um hier Engpässe aufzulösen und um sicherzustellen, dass gezielt die Nachfrage der Kühlungsborner bedient werden kann, sind Strategien zur Steuerung und Kontrolle zu entwickeln und umzusetzen. Ziel ist, ein optimales und ausgewogenes Verhältnis zwischen den Wohnarten Dauerwohnen, Zweitwohnen und Ferienwohnen zu erreichen.

HFZ 3.3 Ortsteile individuell städtebaulich entwickeln und städtebauliche Potenziale nutzen

Kühlungsborn weist ortsgeschichtlich begründet zwei Zentren Ost und West auf, dazwischen liegt der Stadtwald. Dabei ist Kühlungsborn-Ost mit seinem Geschäftsbesatz und der Seebrücke stärker entwickelt. Im Westteil liegen demgegenüber ein Schulstandort und als großes städtebauliches Potenzial der Bereich des Baltic Parks, die Atmosphäre ist familiärer und ruhiger. Ziel ist daher, dass beide Stadtteile die Möglichkeiten nutzen, sich innerhalb ihres individuellen Charakters städtebaulich weiterzuentwickeln. Eine Gleichartigkeit wird nicht angestrebt.

HFZ 3.5 Breitbandversorgung flächendeckend sicherstellen

Die Breitbandversorgung ist in Kühlungsborn zum Großteil bereits gut ausgebaut. Jedoch nehmen die Bürger vereinzelt Lücken in der Versorgung wahr, die es zu schließen gilt. Der Ausbau des Breitbandnetzes durch die Versorgungsträger ist weiter voranzutreiben.

4.2.4 Handlungsfeld 4 „Soziales, Kultur, Jugend und Sport“

HFZ 4.1 soziale, kulturelle, musikalische und sportliche Angebote schaffen

Kühlungsborn ist mit einem vielfältigen Kultur-, Freizeit und Sportangebot bereits gut aufgestellt. Die ausgeprägten Vereinsstrukturen in den Bereichen Kunst, Kultur, Soziales, Bildung und insbesondere Sport sind eine besondere Qualität der Stadt. Das vorhandene Angebot soll gesichert und unter Berücksichtigung der Bedürfnisse von Bürgern aller Altersgruppen mit dem Ziel einer ganzjährigen Verfügbarkeit weiter ausgebaut werden. Dabei steht die Erweiterung von räumlichen Kapazitäten und die Schaffung von generationenübergreifenden und multifunktionalen Begegnungsorten im Vordergrund.

HFZ 4.2 vielfältige Treffpunkte und ganztägige Angebote für die junge Bevölkerung schaffen

Mit seinem regen Vereinsleben, zahlreichen Spiel- und Sportstätten sowie dem etablierten Jugendzentrum „Asbeck“ bietet Kühlungsborn vielfältige Optionen zur Freizeitgestaltung und zahlreiche formelle Treffpunkte für Kinder und Jugendliche. Diese sollen mit Angeboten für Kinder unter 14 Jahren breiter aufgestellt werden. Informationen zu neuen Angeboten sollen an die Jugendlichen herangetragen werden. Ziel ist zusätzlich die Entwicklung von informellen Treffpunkten, speziell für die Altersgruppe der 16-25-Jährigen, im öffentlichen Raum.



HFZ 4.3 Spiel- und Bewegungsflächen aufwerten

Spiel- und Bewegungsflächen sind zahlreich vorhanden und bieten gerade an hochfrequentierten öffentlichen Orten meistens eine gute qualitative Ausstattung, wohingegen Flächen in den Wohngebieten zum Teil einen deutlichen Sanierungsbedarf aufweisen. Öffentliche Spiel- und Bewegungsflächen mit Aufwertungspotenzial sollen unter Beteiligung der Nachbarschaft verbessert und vorhandene Mängel beseitigt werden. Maßgabe ist dabei, die Spielraumangebote auch inklusiv und niedrigschwellig zu gestalten.

4.2.5 Handlungsfeld 5 „Lebensqualität, Identität und Transparenz“

HFZ 5.1 Transparenz und Teilhabe in Entscheidungsprozessen erhöhen

Die rege Beteiligung im Laufe des ISEK-Prozesses hat gezeigt, dass Kühlungsborn eine interessierte und engagierte Stadtbevölkerung besitzt, die konkrete Vorstellungen hat, wie sich ihre Stadt entwickeln soll. Um das Vertrauen in Planung und Politik zu stärken sowie die Qualität und die Akzeptanz von Entscheidungen und Maßnahmen zu erhöhen, sollen Prozesse durch mehr Möglichkeiten zur Teilhabe transparenter gestaltet werden. Die umfassende und konsequente Information der Bürger wird als Grundlage für einen konstruktiven und verständnisvollen Dialogprozess gesehen. Mit dem Anspruch, die Partizipation und den Zugang zu Informationen möglichst inklusiv zu gestalten, soll die bauliche, digitale und kommunikative Barrierefreiheit verbessert werden.

HFZ 5.2 Charakteristika der Stadt als Wohn- und Urlaubsort bewahren

Die touristische Auslastung der Stadt wird von vielen Bürgern, insbesondere in der Hauptsaison, als überlastet wahrgenommen. Um diesem Problem entgegenzuwirken, soll zukünftig eine qualitative Weiterentwicklung und Entzerrung der Angebote angestrebt werden. Dafür bietet es sich an, die Angebote zeitlich und räumlich individuell zu verteilen und zu gestalten. Es werden unterschiedliche Schwerpunkte in den beiden Ortsteilen favorisiert, um individuelle Räume und Orte in Kühlungsborn zu schaffen, die zwischen einer ruhigen Atmosphäre (Kühlungsborn-West) und einem belebten Charakter (Kühlungsborn-Ost) variieren. Auf diese Weise wird angestrebt, das Gleichgewicht zwischen Urlaubs- und Wohnort zu halten.

HFZ 5.3 Respektvolles Miteinander zwischen Touristen und Einheimischen stärken

Aus der Sicht vieler Bürger wirkt sich der Tourismus und das Verhalten der Gäste teilweise negativ auf Bereiche ihres Alltagslebens aus, einige fühlen sich in ihren Bedürfnissen als Bewohner nicht berücksichtigt und in ihrer Lebensqualität eingeschränkt. Das Konfliktpotenzial, als möglicher Nebeneffekt des Übertourismus, soll verringert werden, indem ein achtsamer und respektvoller Umgang sowie eine gegenseitige Wertschätzung vermittelt wird.



4.2.6 Handlungsfeld 6 „Öffentlicher Raum, Aufenthalt und Gestaltung“

HFZ 6.1 freiraumplanerische Potenziale identifizieren, gestalten und einbinden

Innerstädtische Freiräume machen mit dem Stadtwald, den Strandbereichen, dem Park Baltic, den Kleingartenanlagen und dem Campingplatz große Teile des Kühlungsborner Stadtgebiets aus. Hinsichtlich Gestaltung, Verbindung und Nutzbarkeit existieren teilweise noch ungenutzte freiraumplanerische Potenziale, die identifiziert und mit Hilfe einer angepassten Gestaltung einem höheren ökologischen Nutzungswert zugeführt werden können.

HFZ 6.2 öffentliche Infrastruktur bereitstellen und pflegen

Kühlungsborn zeichnet sich größtenteils durch eine gepflegte, gut ausgebaute Infrastruktur und ein sauberes Stadtbild in seinen öffentlichen (Frei-)Räumen aus. Lücken der öffentlichen Infrastruktur in den Bereichen Stadtmobiliar, Müllentsorgung und Beleuchtung, die vereinzelt abseits der touristisch hochfrequentierten Orte bestehen, sollen beseitigt werden.

HFZ 6.3 qualitative Aufenthaltsräume schaffen und erhalten

Eine besondere Attraktivität Kühlungsborns besteht für Touristen und Bewohner gleichermaßen im Erholungswert der Stadt. Der Erhalt vorhandener und die Entwicklung von neuen Aufenthaltsräumen mit hoher gestalterischer Qualität liegen deshalb im Interesse der Stadt. Trotz und vor allem auch wegen der Belastung durch den Tourismus sollen insbesondere für die Bewohner ausreichend ruhige Orte zum Verweilen und zur Naherholung bereitgestellt werden.

4.2.7 Handlungsfeld 7 „Natur und Umwelt“

HFZ 7.1 Naturräume und Artenvielfalt bewahren

Zahlreiche qualitative Grün- und Naturräume im Stadtgebiet und der direkten Nachbarschaft, wie der Stadtwald, der Strand oder die Kühlung sowie die umgebenen Kulturlandschaften dienen den Bewohnern als Naherholungsorte und sind zudem einer der wichtigsten Standortfaktoren für den Tourismus. Diese Naturräume sollen bewahrt, gepflegt und behutsam qualifiziert werden, insbesondere unter Einbeziehung von Maßnahmen zum Erhalt und der Förderung der lokalen Biodiversität.

HFZ 7.2 Potenziale für erneuerbare Energien erschließen

Mit einigen Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet profitiert Kühlungsborn bereits von der Gewinnung von Solarenergie. Der Anteil der erneuerbaren Energien an der Bruttostromerzeugung liegt jedoch weit unter dem Landes- und Bundesdurchschnitt. Um den Anteil zu erhöhen und die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern zu verringern, sollen lokale Potenziale erneuerbarer Energien ermittelt und nutzbar gemacht werden.



HFZ 7.3 Klimaschutz- und Klimaanpassung vorantreiben

Durch seine Lage zwischen Meer und ausgedehnten Naturräumen sowie die geringe bauliche Dichte bzw. Versiegelungsgrad sind in Kühlungsborn gute stadtklimatische Rahmenbedingungen gegeben. Diese sollen im Interesse des Erhalts einer hohen Lebensqualität für die Stadtgesellschaft und der Qualität der Stadt als Kur- und Erholungsort für Gäste geschützt werden. Darüber hinaus ist ein stabiles überörtliches Klima die wichtigste Ressource für den Tourismusstandort Kühlungsborn. Deshalb sollen sowohl Maßnahmen zum Klimaschutz als auch vorbeugende Anpassungsmaßnahmen in Antizipation der durch den Klimawandel erzeugten Auswirkungen umgesetzt werden. Die Stadt setzt sich Klimaneutralität als Ziel und strebt eine Positionierung als nachhaltiger Tourismusort („Grüne Stadt am Meer“ bzw. „Green Destination“) an.

4.2.8 Querschnittsthemen

Tourismus

In Kühlungsborn nimmt der Tourismus eine Sonderstellung ein: Tourismus stellt einen wesentlichen Wirtschaftszweig dar, die überwiegenden Einnahmen der Stadt stehen direkt oder indirekt in Zusammenhang mit Tourismus. Demgegenüber stehen jedoch auch viele Probleme in fast allen Themenbereichen: angefangen von Engpässen beim Wohnungsmarkt für Einheimische, bei Verkehrsüberlastungserscheinungen im Sommer bis hin zu Bedarfen im Freizeit-, Sport- und Kulturbereich. So ist es nicht verwunderlich, dass selbstverständlich bei vielen Maßnahmen der Tourismus in direktem Zusammenhang steht oder zumindest mitgedacht ist.

Barrierefreiheit

Barrierefreiheit ist ein Thema, das in allen Handlungsfeldern Beachtung braucht. Von einem barrierefreien Leben hängt die soziale, politische, wirtschaftliche, touristische und kulturelle Teilhabe der Bürgerinnen und Bürger ab. Sie ist die Grundvoraussetzung für gleichwertige Lebensverhältnisse. Es gibt bereits teilweise barrierefreie Infrastruktur, doch auch Verbesserungsbedarf im Verkehr, im öffentlichen Raum, im Wohnen, im Kultur- und Sozialangebot sowie im Tourismus. Die Relevanz des Themas wird anhand der Beachtung in zahlreichen Maßnahmen des ISEK ersichtlich.



5 UMSETZUNGSSTRATEGIEN

Das ISEK bildet die Handlungsgrundlage für die Stadt Ostseebad Kühlungsborn für die nächsten Jahre. Es beinhaltet alle Analysen, die daraus abgeleiteten Handlungsbedarfe und Maßnahmen, die für die Umsetzung berücksichtigt werden müssen. Die Entwicklung des ISEK wurde von einem umfangreichen Partizipationsprozess begleitet, der Bürgerinnen und Bürger sowie Vertretern aus der Politik und Verwaltung eingebunden hat. Auf diese Weise konnte eine Zielsetzung erarbeitet werden, die sowohl von der Bevölkerung als auch von der Politik mitgetragen wird. Das ist für die Umsetzung eine elementare Grundvoraussetzung.

In diesem partizipativen Prozess wurde gemeinsam mit allen Akteuren ein Zielsystem erarbeitet, welches sich aus dem Leitbild, den strategischen Entwicklungszielen, den sieben Handlungsfeldern und deren jeweiligen zugeordneten Handlungsfeldzielen zusammensetzt. Es bildet den zielgebenden Rahmen des ISEK und beschreibt die Umsetzungsstrategie. Mit Hilfe des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts (s. Kap. 6) wird die Strategie konkretisiert. Jeder Maßnahme wurden bestimmte Handlungsfelder bzw. Handlungsfeldziele zugeordnet. Auf diese Weise wurde sichergestellt, dass jedes Handlungsfeld mit entsprechenden Maßnahmen hinterlegt ist. Außerdem wurden die Maßnahmen priorisiert und terminiert. Dadurch kann die Umsetzung der Maßnahmen transparent gesteuert und verfolgt werden sowie der Erfolg der Strategie evaluiert werden. Höchste Priorität bei der Umsetzung haben die sogenannten Schlüsselmaßnahmen. Diese sind Maßnahmen, welche eine besondere Wichtigkeit haben, da sie die Grundlage für die Umsetzung weiterer Maßnahmen bilden. Die Möglichkeit zur Umsetzung der Maßnahmen wird maßgeblich vom Erfolg des Zusammenwirkens der privaten und öffentlichen Akteure, sowie von der Akquirierung der Fördermittel aus den Förderprogrammen und dem Haushalt der Stadt abhängig sein.

Das große Engagement der Bürger und die Resultate der Beteiligung haben gezeigt, dass es einen Bedarf für mehr Partizipationsmöglichkeiten gibt und darin ein großes Potenzial für die weitere Stadtentwicklung und die Umsetzung der Maßnahmen liegt. Durch die intensive Zusammenarbeit und Rückkopplung der Ergebnisse mit den Bürgern in allen Phasen des Prozesses wurde das Vertrauen in das Verwaltungshandeln verbessert. Deshalb soll die Umsetzung der erarbeiteten Maßnahmen des ISEK mit weiteren Beteiligungsformaten und einer transparenten Information gegenüber den Bürgern und involvierten Akteuren begleitet werden. Grundsätzlich sind Bürger aller sozialen Hintergründe und jeden Alters, insbesondere auch Jugendliche und Kinder bei der Umsetzung der Maßnahmen miteinzu beziehen. Mit Hilfe eines verbindlichen Regelwerks für Bürgerbeteiligung und die Unterstützung durch einen Partizipationsbeauftragten (s. Maßnahme 6.2.5) soll die Beteiligungskultur weiterhin gestärkt werden und somit die integrierte Arbeitsweise des ISEK-Prozesses auch die Umsetzungsphase prägen.

Für die Zielerreichung ist es wichtig, ein jährliches Monitoring durchzuführen. In diesem wird die Stadt prüfen, inwieweit sie ihre formulierten Ziele mit der Umsetzung einzelner Maßnahmen erreichen konnte bzw. ob Veränderungen der Rahmenbedingungen Korrekturen an der Strategie nötig machen. Ein solches Monitoring ist nicht nur für das Verwaltungshandeln notwendig, vielmehr müssen auch eingesetzte Fördermittel evaluiert und deren Nutzen entsprechend dokumentiert werden. Das ISEK ist ein Prozessdokument, das fortwährend weiterentwickelt und entsprechend angepasst werden muss.



6 MAßNAHMEN- UND FINANZIERUNGSKONZEPT

Im Folgenden werden die empfohlenen Maßnahmen in Form von Maßnahmenblättern steckbriefartig vorgestellt. Sie werden ins Zielsystem eingeordnet, räumlich verortet (s. Abb. 95) und inhaltlich beschrieben. Dabei werden jeweils Aspekte zur Ausgangssituation, zu eventuellen Besonderheiten und zur Umsetzung sowie zum potentiellen Kosten- und Zeitrahmen und den beteiligten Akteuren getroffen.

Ranking der Maßnahmen durch die Bürger

Im Rahmen der Beteiligung bei der zweiten Bürgerkonferenz am 03.05.2022 konnten die Bürger mit insgesamt drei Stimmen die jeweils wichtigste Maßnahme aus den Handlungsfeldern herausstellen. Dieses Ranking ist auch in den Maßnahmenblättern zu finden.

Folgende Maßnahmen wurden damit aus Sicht der Bürger als die Wichtigsten herausgestellt:

1. Wohnraumentwicklungskonzept erstellen
2. Schwimmhalle umsetzen
3. Interkommunale Studie zur Analyse der lokalen Gesundheitsversorgung
4. Villa Baltic kooperativ entwickeln
5. Erarbeitung und Etablierung eines verbindlichen Regelwerks für informelle Bürgerbeteiligung

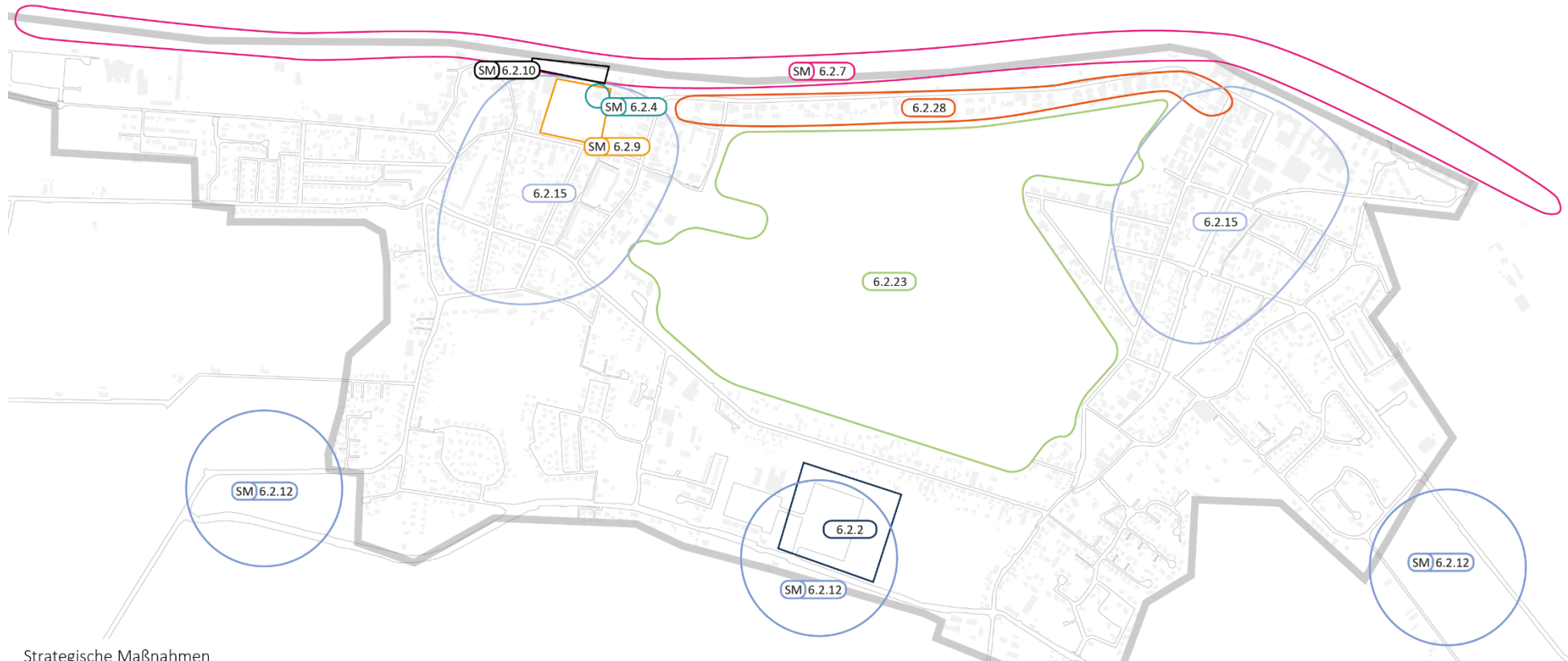
Hinweis zur Finanzierung

Grundsätzlich werden alle Maßnahmen über die stadt eigenen Haushaltsmittel finanziert. Je nach Thema kann eine ergänzende Finanzierung aus Fördermitteln verschiedener Programme beantragt und eingesetzt werden. In den Maßnahmenblättern sind nur die ergänzenden Finanzierungsmöglichkeiten aus Förderprogrammen aufgelistet.



6.1 Maßnahmenverortung

Abb. 95: Maßnahmenkarte



Strategische Maßnahmen

- | | |
|--|--|
| SM 6.2.1 Wohnraumentwicklungskonzept erstellen | 6.2.18 Einzelhandelskonzept und ggf. fortschreiben |
| 6.2.3 interkommunale Studie zur Analyse der lokalen Gesundheitsversorgung | 6.2.19 Gewerbegebiete ausweisen |
| SM 6.2.5 Erarbeitung und Etablierung eines verbindlichen Regelwerks für informelle Bürgerbeteiligung | 6.2.20 Sportentwicklungsplanung erarbeiten und durchführen |
| SM 6.2.6 Klimaschutz-, Klimaanpassungs- und Energiekonzept erarbeiten | 6.2.21 Kinder- und Jugendbeteiligung zum Thema Stadtentwicklung durchführen und umsetzen (Spilleitplanung) |
| SM 6.2.8 Konzept zur Barrierefreiheit entwickeln und umsetzen | 6.2.22 Grünflächenkataster und Biodiversitätsstrategie entwickeln |
| SM 6.2.11 Bürgerhaus errichten | 6.2.24 Kultur- und Freizeitangebote schaffen, erweitern und qualitativ verbessern |
| SM 6.2.13 Innenstadt-Bus einrichten | 6.2.25 Sensibilisierungskampagne für ein besseres Miteinander durchführen |
| SM 6.2.14 interkommunale Kooperationen schaffen | 6.2.26 Kinderbetreuungseinrichtung schaffen |
| 6.2.16 neue Fahrradwege ausweisen und bestehende sichtbarer kennzeichnen | 6.1.27 zielgerichtete touristische Vermarktung |
| 6.2.17 Breitbandversorgung ausbauen | |

Legende

Räumliche Maßnahmen

- | |
|---|
| 6.2.2 Schwimmhalle umsetzen |
| SM 6.2.4 Villa Baltic kooperativ entwickeln |
| SM 6.2.7 Strandkonzept umsetzen |
| SM 6.2.9 Baltic Park gestalten |
| SM 6.2.10 Baltic Platz erweitern und aufwerten |
| SM 6.2.12 Auffang- und Sammelparkplätze einrichten |
| 6.2.15 Verkehrsberuhigung der Innenstadt |
| 6.2.23 Stadtwald erhalten und behutsam weiterentwickeln |
| 6.2.28 kleine traditionelle Hotelbetriebe sichern |



6.2 Maßnahmenblätter

Die Maßnahmenblätter sind entsprechend der Bewertung der Bürger aufgelistet.

6.2.1 Wohnraumentwicklungskonzept erstellen

SCHLÜSSELMASSNAHME	
PROJEKTTITEL	Wohnraumentwicklungskonzept erstellen
RANKING DER BÜRGER	Platz 1
VERORTUNG	Stadtgebiet
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	langfristig
HANDLUNGSFELD	<ul style="list-style-type: none"> › Wohnen und Bauen › Lebensqualität, Identität und Transparenz
HANDLUNGSFELDZIEL	<ul style="list-style-type: none"> › bedarfsgerechten und bezahlbaren Wohnungsraum analysieren und bereitstellen › Wohnungsangebotsbezogene Kontroll- und Steuerungsstrategien entwickeln › Potenzialflächen für Wohnungsneubau identifizieren › Ortsteile individuell städtebaulich entwickeln und städtebauliche Potenziale nutzen › Charakteristika der Stadt als Wohn- und Urlaubsort bewahren
SITUATIONSBESCHREIBUNG	<p><i>Wohnraum</i></p> <p>Die Wohnungsnachfrage in Kühlungsborn ist in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen, was neben der wachsenden Nachfrage u. a. auf Veränderungen der Bedarfe durch den demografischen Wandel, kleiner werdende Haushalte und neue Wohntrends zurückzuführen ist. Insbesondere besteht im Bereich des sozialen Wohnungsbaus sowie des altersgerechten und betreuten Wohnens ein Defizit. Parallel besteht der Verdacht, dass die Umwandlung von Dauer- in Ferien- oder Zweitwohnen zu einer Verknappung des verfügbaren Wohnangebots geführt hat. Deren Ausmaß und Wirkung auf den Wohnungsmarkt ist derzeit nicht erfasst.</p> <p><i>Siedlungsentwicklung</i></p> <p>Der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung lag in vergangenen Jahren in Kühlungsborn-Ost. Da kaum noch Entwicklungsflächen für Wohnungsneubau vorhanden sind, befindet sich der Wohnungs- und Bodenmarkt derzeit in einer angespannten Lage.</p>
INHALT DER MASSNAHME	<p><i>Wohnraumentwicklungskonzept</i></p> <p>Als analytische und konzeptionelle Grundlage für die heutige und zukünftige bedarfsgerechte Wohnraumversorgung der Bevölkerung und damit für den Erhalt der Attraktivität Kühlungsborns als Wohnstandort soll ein Wohnraumentwicklungskonzept (WEK) für Kühlungsborn erarbeitet werden. Als Ausgangspunkt für das WEK dient eine umfassende Bestandsaufnahme des lokalen Wohnungsmarktes mit den Schwerpunkten Zweckentfremdung, Zweitwohnen und Ferienwohnungen. Des Weiteren wird die aktuelle Angebots- und Nachfragesituation in den Teilmärkten ermittelt und Prognosen zu den zukünftigen Wohnraumbedarfen erstellt.</p>



	<p>Am Ende der Analyse sollte eine Übersicht über die Wohnraumsituation gewonnen sein, die der Entwicklung von Instrumenten zur bedarfsgerechten Steuerung der Wohnraumentwicklung dienen kann (z. B. eine Wohnungstauschbörse, ein Einheimischen-Modell oder ein Mietspiegel). Für Neubau sollen zusätzliche Wohnbauflächenpotenziale ermittelt werden. Dazu werden Flächen ausgewählt und vergleichend analysiert sowie auf potentiell geeignete Nutzergruppen geprüft. Die Umsetzung und der Erfolg des WEK sind durch Monitoring und Evaluation zu prüfen. Als besonders wichtig wird die Einbindung der Öffentlichkeit in den Prozess und eine transparente Ergebnispräsentation angesehen, da ein großes öffentliches Interesse an dem Thema besteht.</p> <p><i>Potenzialflächen ausweisen</i></p> <p>Für auf Grundlage des WEK ausgewählten Standorte sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für nachfragegerechten Wohnungsneubau geschaffen werden. Dabei findet die Verträglichkeit und Nachhaltigkeit der baulichen Entwicklung der Wohnbauflächen eine besondere Beachtung.</p>
<p>BESONDERHEITEN UND VERBINDUNG ZU ANDEREN MASSNAHMEN</p>	<p>k. A.</p>
<p>GESAMMELTE ASPEKTE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN</p>	<ul style="list-style-type: none"> › Konzept für qualitative und quantitative Entwicklung des Wohnens mit Betrachtung von Dauerwohnen, Zweitwohnen und Ferienwohnungen › umfangreiche Datenerhebung zum Wohnungsbestand (digital und transparent teilen) › weitere Ferienwohnungs- oder Hotelbetten begrenzen oder verbieten › weniger Urlaubsquartiere und mehr Wohnungen für Einheimische › Einheimischenmodell › Begrenzung der Urlauberzahl › Verbot neuer Veranstaltungen die mehr Tagesgäste anziehen › Verhältnismäßigkeit des Tourismus prüfen › Zweitwohnen beschränken › Einwohnerzahl begrenzen › FNP anpassen bzw. aktualisieren › Vorgaben Bebauungspläne überprüfen (pro Haus nur eine Wohnung) › Wohnungsbau fördern (Baulandmobilisierungsgesetz, Zwang zur Bebauung unbebauter Grundstücke) › Ulmer Modell (Bodenvorratspolitik) › Wohnbaulandfonds einrichten › Unterstützungen von Unternehmen zum Bau von Mitarbeiterwohnungen › keine weitere Bebauung im Stadtwald › Wohn- und Lebensqualität in Kühlungsborn West bewahren › NOVEG als städtische Wohnungsbaugesellschaft stärker einbinden › die Notwendigkeit von MFH anerkennen › Vermietung vermehrt an arbeitende Bevölkerung/Familien
<p>UMSETZUNG UND AKTEURE</p>	<ul style="list-style-type: none"> › Bestandsaufnahme › Analyse des Angebots und der Nachfrage, Prognose › Entwicklung von Instrumenten zur bedarfsgerechten Steuerung › Monitoring und Evaluierung



	<ul style="list-style-type: none"> › Begleitenden Beteiligungsprozess mit breiter Öffentlichkeit und fachlicher Begleitung › mögliche Akteure: Stadtverwaltung Kühlungsborn, NOVEG, AWG
PROJEKTKOSTEN	60.000 €
FINANZIERUNG	› k. A.

6.2.2 Schwimmhalle umsetzen

PROJEKTTITEL	Schwimmhalle umsetzen
RANKING DER BÜRGER	Platz 2
VERORTUNG	Stadtgebiet
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	mittelfristig
HANDLUNGSFELD	<ul style="list-style-type: none"> › Wirtschaft, Versorgung und Tourismus › Soziales, Kultur, Jugend und Sport
HANDLUNGSFELDZIEL	<ul style="list-style-type: none"> › vielfältige touristische Angebote erhalten und nachhaltige Potenziale ausbauen › soziale, kulturelle, musikalische und sportliche Angebote schaffen › vielfältige Treffpunkte und ganztägige Angebote für die junge Bevölkerung schaffen › Spiel- und Bewegungsflächen aufwerten
SITUATIONSBESCHREIBUNG	<p>Eine öffentliche Schwimmhalle ist in Kühlungsborn derzeit nicht vorhanden. Zwar ist die Schwimmhalle des Morada Resort Kühlungsborn öffentlich zugänglich, jedoch sind ihre Kapazitäten und technischen Voraussetzungen beschränkt. Somit ist das Schwimmangebot für Kinder zum Schwimmenlernen aktuell nicht ausreichend. Um die Nachfrage zu erfüllen, ist schon seit längerem der Neubau einer Schwimmhalle geplant. Dieser soll voraussichtlich im B-Plan-Gebiet 25 am Grünen Weg erfolgen.</p>
INHALT DER MASSNAHME	<p>Zur Deckung des einheimischen und touristischen Bedarfs soll am Standort im B-Plan-Gebiet 25 am Grünen Weg eine neue öffentliche Schwimmhalle errichtet werden. Diese soll die Kapazitäten und technischen Voraussetzungen für Schulschwimmunterricht, Seniorenschwimmen und Rettungsschwimmerausbildung bieten.</p>
BESONDERHEITEN UND VERBINDUNG ZU ANDEREN MASSNAHMEN	<p>Die Schwimmhalle muss barrierefrei gestaltet werden (s. 6.2.8). Bezüglich der regionalen Daseinsvorsorge ist eine interkommunale Zusammenarbeit mit den Nachbarkommunen anzustreben (s. 6.2.14).</p>
GESAMMELTE ASPEKTE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN	<ul style="list-style-type: none"> › Schwimmhalle priorisieren und umsetzen › Schwimmbad auf Schulnutzung und Rettungsschwimmerausbildung ausrichten (kein Spaßbad) › Schwimmhalle mit Kombi-Nutzungen vorsehen › Gesundheitsangebote (z. B. Seniorenschwimmen) fördern › Meerwasser-Schwimmhalle für Touristen
UMSETZUNG UND AKTEURE	<ul style="list-style-type: none"> › Planung › Neubau der Halle



	› mögliche Akteure: Stadtverwaltung Kühlungsborn, Schulen, Seniorenverband, z. B. DLRG
PROJEKTKOSTEN	10.000.000 – 35.000.000 €
FINANZIERUNG	› ELER › Land M-V: Kommunaler Aufbaufonds

6.2.3 interkommunale Studie zur Analyse der lokalen Gesundheitsversorgung

PROJEKTTITEL	interkommunale Studie zur Analyse der lokalen Gesundheitsversorgung
RANKING DER BÜRGER	Platz 3
VERORTUNG	Stadtgebiet
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	langfristig
HANDLUNGSFELD	› Wirtschaft, Versorgung und Tourismus › Lebensqualität, Identität und Transparenz
HANDLUNGSFELDZIEL	› Gesundheitsangebote langfristig sicherstellen und Anreize schaffen
SITUATIONSBESCHREIBUNG	Die Absicherung der gesundheitlichen Versorgung der Bevölkerung ist ein wichtiger Bestandteil der Daseinsvorsorge der Kommune. Durch den demografischen Wandel und den wachsenden Anteil hochbetagter, pflegebedürftiger Bürger ist mit einem steigenden Bedarf gesundheitlicher Versorgung in den kommenden Jahren zu rechnen. Parallel zum steigenden Bedarf stellt die Nachbesetzung der Praxen mit jungen Ärzten eine Herausforderung dar. Bei ausbleibender Nachbesetzung und steigendem Versorgungsbedarf droht zukünftig eine Verschlechterung der Gesundheitsversorgung und damit der Lebensqualität der Bürger Kühlungsborns.
INHALT DER MASSNAHME	Ziel ist es, die gesundheitliche Daseinsvorsorge in Kühlungsborn langfristig zu sichern. Obwohl dies keine kommunale Aufgabe ist, sondern über die Ärztekammer geregelt wird, sollte dennoch eine Zuarbeit seitens der Kommune erfolgen, indem die bestehenden Angebote in der Gesundheitsversorgung analysiert werden und ggf. bestehende Defizite dokumentiert und an die dafür verantwortlichen Stellen übermittelt werden können. Bei dieser Analyse sollte über die Gemeindegrenzen hinausgeschaut und die Analyse interkommunal vorgenommen werden. Über die Bevölkerungsprognose sollten die zukünftig zu erwartenden Bedarfe ermittelt und in Abgleich mit der Bestandsanalyse gebracht werden. Die Möglichkeit, die die Kommune hat, für den Standort zu werben, sollte sie ausschöpfen. Die Standortvorteile einer Ansiedlung von Einrichtungen in der Gesundheitsversorgung inkl. Praxisnachfolge in Kühlungsborn sollten gezielt aufbereitet und vermarktet werden, um so Interesse für den Standort und diesen Arbeitsbereich zu wecken. Vorstellbar wäre auch hier der Aufbau eines Ärztenetzwerkes, worüber gegenseitige Aushilfen, aber auch eigenständige Bewerbung für eine Nachfolgelösung erfolgen kann. Hier könnten auch gemeinschaftlich über Potenziale der telemedizinischen Möglichkeiten nachgedacht werden.



BESONDERHEITEN UND VERBINDUNG ZU ANDEREN MASSNAHMEN	Die Sicherstellung der Gesundheitsversorgung eignet sich für eine Zusammenarbeit auf interkommunaler Ebene (s. 6.2.14).
GESAMMELTE ASPEKTE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN	<ul style="list-style-type: none"> › bestehende Gruppierung der örtlichen Ärzte miteinbeziehen › verkehrliche Anbindung gewährleisten › überregionale und örtliche Kooperation einrichten
UMSETZUNG UND AKTEURE	<ul style="list-style-type: none"> › Analyse der gesundheitlichen Versorgung in Kooperation mit Umlandkommunen › Herausarbeiten der Standortvorteile und Vermarktung dieser › Aufbau eines Ärztenetzwerkes › mögliche Akteure: Stadtverwaltung Kühlungsborn, Ärztekammer, Arztpraxen in Kühlungsborn und Nachbarkommunen
PROJEKTKOSTEN	› Analyse: 15.000 €
FINANZIERUNG	› LFI M-V: Förderung von Gesundheitszentren sowie von Haus- und Kinderarztpraxen im ländlichen Bereich in M-V

6.2.4 Villa Baltic kooperativ entwickeln

SCHLÜSSELMASSNAHME	
PROJEKTTITEL	Villa Baltic kooperativ entwickeln
RANKING DER BÜRGER	Platz 4
VERORTUNG	Villa Baltic
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	mittelfristig
HANDLUNGSFELD	<ul style="list-style-type: none"> › Wirtschaft, Versorgung und Tourismus › Wohnen und Bauen › Soziales, Kultur, Jugend und Sport
HANDLUNGSFELDZIEL	<ul style="list-style-type: none"> › vielfältige touristische Angebote erhalten und nachhaltige Potenziale ausbauen › Angebotsvielfalt bei Einzelhandel und Gastronomie bewahren und qualifizieren › Ortsteile individuell städtebaulich entwickeln und städtebauliche Potenziale nutzen › soziale, kulturelle, musikalische und sportliche Angebote schaffen
SITUATIONSBESCHREIBUNG	Die Villa Baltic ist ein geschichtsträchtiges Wahrzeichen der Stadt mit denkmalgeschützter, historischer Bausubstanz. Es besteht großes öffentliches Interesse am Erhalt und der Neunutzung der Villa. Der Bau ist derzeit leerstehend sowie sanierungsbedürftig. Pläne der derzeitigen privaten Eigentümer sehen ein Nutzungskonzept mit Restaurant, Bar und Räumen für kleinere Veranstaltungen sowie einen angeschlossenen Hotelneubau auf der Fläche der ehemaligen Meerwasserschwimmhalle vor, der zur Finanzierung der Restauration der Villa Baltic beitragen soll.
INHALT DER MASSNAHME	In Zusammenarbeit mit den Eigentümern will die Stadt die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Restauration und tragfähigen Neunutzung des Gebäudes schaffen. Die funktionelle und räumliche



	Integration der Villa in die Umgebung auf Grundlage der Pläne zur Gestaltung des Baltic Parks aus dem städtebaulichen Konzept Kühlungsborn West ist sicherzustellen.
BESONDERHEITEN UND VERBINDUNG ZU ANDEREN MASSNAHMEN	Durch die zentrale Lage im Baltic Park ist die städtebauliche Integration der Villa und des geplanten Hotelneubaus in die Umgebung von zentraler Bedeutung, insbesondere aufgrund der starken öffentlichen Identifikation mit dem Vorhaben (s. 6.2.9).
GESAMMELTE ASPEKTE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN	<ul style="list-style-type: none"> › Erhalt der Villa Baltic › Villa Baltic mit einer gemeinschaftlichen Nutzung anstatt Beherbergungen versehen
UMSETZUNG UND AKTEURE	<ul style="list-style-type: none"> › Begleitung der Eigentümer bei der Entwicklung › mögliche Akteure: Stadtverwaltung Kühlungsborn, Eigentümer der Villa Baltic
PROJEKTKOSTEN	k. A.
FINANZIERUNG	<ul style="list-style-type: none"> › EFRE › BMWSB: Städtebauförderung Förderprogramm „Lebendige Zentren“

6.2.5 Erarbeitung und Etablierung eines verbindlichen Regelwerks für informelle Bürgerbeteiligung

SCHLÜSSELMASSNAHME	
PROJEKTTITEL	Erarbeitung und Etablierung eines verbindlichen Regelwerks für informelle Bürgerbeteiligung
RANKING DER BÜRGER	Platz 5
VERORTUNG	Stadtgebiet
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	mittelfristig
HANDLUNGSFELD	› Lebensqualität, Identität und Transparenz
HANDLUNGSFELDZIEL	› Transparenz und Teilhabe in Entscheidungsprozessen erhöhen
SITUATIONSBESCHREIBUNG	Im Rahmen des ISEK-Prozesses wurde reges Interesse der Bürgerschaft an der Mitgestaltung von Stadtentwicklung festgestellt. Es wurde mehrfach die Forderung nach mehr Beteiligungsmöglichkeiten in Planungsprozessen und Transparenz bei Entscheidungen der Verwaltung geäußert.
INHALT DER MASSNAHME	<p>In Ergänzung zu den gesetzlichen Regelungen zu formalen Beteiligungsverfahren sollen zusammen mit den Bürgern verbindliche Regelungen für die Initiation und Durchführung von informellen Beteiligungsverfahren erarbeitet und etabliert werden. Vorstellbar sind verschiedene Instrumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Bürgerbeteiligungssatzung: Mögliche verbindliche Inhalte der Satzung wären ein Leitbild, Grundsätze, eine Vorhabenliste mit allen Projekten der Stadt, mögliche Instrumente und Verfahren, Rechte und Pflichten der Gemeindeorgane sowie Initiativrechte. ○ Leitlinien: Hierbei handelt es sich um nicht rechtsverbindliche Grundsätze zur Beteiligung. Sie beruhen auf dem Prinzip der freiwilligen Selbstverpflichtung.



BESONDERHEITEN UND VERBINDUNG ZU ANDEREN MASSNAHMEN	Eine gelungene Bürgerbeteiligung ist die Grundlage für die erfolgreiche Planung und Umsetzung von Projekten. So können grundsätzlich alle Projekte, in denen ein Beteiligungsprozess möglich und sinnvoll ist durch verbindliche Rahmenbedingungen und die Unterstützung durch eine Koordinierungsstelle profitieren.
GESAMMELTE ASPEKTE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN	<ul style="list-style-type: none"> › Transparenz in Entscheidungsprozessen der Verwaltung erhöhen › Controlling und Projektcheck für Bürgerideen und Maßnahmen des ISEK durchführen › mehr junge Leute in die Stadtvertretung › mehr Mitspracherecht durch Bürgerentscheide › Einrichtung einer/s Behindertenbeauftragtenstelle/-beirats › bürgernahe Politik › Veranstaltungen gleich verteilen (Bürgerkonferenzen auch im Ortsteil Ost veranstalten) › Vertretung Barrierefreiheit bei Bauvorhaben einrichten › Öffentlichkeitsarbeit, Kommunikation, Information ausweiten
UMSETZUNG UND AKTEURE	<ul style="list-style-type: none"> › Erarbeitung eines Regelwerks für Bürgerbeteiligung › Schaffung einer Pressestelle › mögliche Akteure: Stadtverwaltung Kühlungsborn, Gleichstellungsbeauftragter/-e; Seniorenbeirat, Einwohner Kühlungsborns
PROJEKTKOSTEN	› partizipative Erarbeitung der Leitlinien/Satzung mit externer Unterstützung: 50.000 €
FINANZIERUNG	k. A.

6.2.6 Klimaschutz-, Klimaanpassungs- und Energiekonzept erarbeiten

SCHLÜSSELMASSNAHME	
PROJEKTTITEL	Klimaschutz-, Klimaanpassungs- und Energiekonzept erarbeiten
VERORTUNG	Stadtgebiet
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	kurzfristig
HANDLUNGSFELD	› Natur und Umwelt
HANDLUNGSFELDZIEL	<ul style="list-style-type: none"> › Potenziale für erneuerbare Energien erschließen › Klimaschutz und -Anpassung vorantreiben › Naturräume und Artenvielfalt bewahren
SITUATIONSBESCHREIBUNG	<p><i>Klimaschutz und Energie</i></p> <p>Die Klimaschutzziele des Bundes sehen eine Senkung der Treibhausgasemissionen bis 2030 um mindestens 55 % gegenüber dem Niveau von 1990 und eine Begrenzung der Erderwärmung deutlich unter 2 Grad Celsius nach der Verpflichtung des Pariser Klimaabkommens vor. Kühlungsborn nutzt erneuerbare Energie ausschließlich im Bereich Solarstrom und der Anteil der erneuerbaren Energien an der Energieversorgung ist insgesamt vergleichsweise gering. Ein regionales oder kommunales Klimaschutzkonzept ist nicht vorhanden. Jedoch wird im</p>



	<p>Rahmen der Umsetzung des Verkehrskonzepts ein umweltverträglicher und energiesparender Verkehr gefördert.</p> <p><i>Klimaanpassung</i></p> <p>Modellberechnungen der Klimaforschung prognostizieren für Deutschland einen weiteren Anstieg der Häufigkeit von Extremwetterereignissen wie Stürmen, Hitzewellen, Dürreperioden oder Starkregenereignissen. Die Klimaveränderungen stellen eine zunehmende Gefährdung für die menschliche Gesundheit und die Ökosysteme dar. Auch in Kühlungsborn hängt die Lebensqualität der Einwohnerschaft genauso wie die touristische Wertschöpfung stark von guten und sicheren (stadt-)klimatischen Bedingungen ab. Mit dem demografischen Wandel steigt der Anteil der höheren Altersgruppen und damit des Teils der Bevölkerung, dessen Gesundheit besonders durch den Klimawandel gefährdet ist.</p>
<p>INHALT DER MASSNAHME</p>	<p><i>Klimaschutz- und Energiekonzept</i></p> <p>Die Stadt Kühlungsborn will mit einem eigenen Klimaschutz- und Energiekonzept seine Klimaschutzaktivitäten ausbauen, um den Zielen des Pariser Klimaabkommens gerecht zu werden. Grundlage dafür ist eine umfangreiche Bestandsaufnahme, welche die Erfassung bisherigen Klimaschutzaktivitäten, Prognosen zu den lokalen Auswirkungen des Klimawandels, eine aktuelle Energie- und CO²-Bilanzierung, eine Prognose der zukünftigen Bedarfe sowie eine Potenzialanalyse zur CO²-Einsparung beinhaltet. Darauf aufbauend werden sowohl Zielsetzungen als auch konkrete Maßnahmen zur Energieeinsparung, Energieeffizienz und zum Ausbau erneuerbarer Energien erarbeitet. Dabei sollen verschiedene Handlungsfelder wie Tourismus, Verkehr, Gebäudesanierung, Industrie und Gewerbe sowie Energieerzeugung integrativ betrachtet werden. In einem partizipativen Prozess sollen u. a. Akteure der Verwaltung, Gewerbetreibende und die Öffentlichkeit eingebunden und sensibilisiert werden. Die Umsetzung wird durch Monitoring begleitet und regelmäßig evaluiert. Hier ist eine kommunale Zusammenarbeit zu empfehlen.</p> <p><i>Klimaanpassungskonzept</i></p> <p>Als Teilkonzept soll ein Klimaanpassungskonzept erstellt werden, das als Ergebnis Maßnahmen für den Umgang mit den Folgen des Klimawandels enthält. Dazu werden mehrere Handlungsfelder wie Hochwasserschutz, Hitze- und Dürrevorsorge, Küstenschutz und Starkregenvorsorge betrachtet. Relevante Akteure sollen in den Prozess integriert werden, um ein zielgerichtetes Handeln in den jeweiligen Zuständigkeitsfeldern zu ermöglichen.</p>
<p>BESONDERHEITEN UND VERBINDUNG ZU ANDEREN MASSNAHMEN</p>	<p>Effizienter Klimaschutz und erfolgreiche Klimaanpassung erfordern tiefgreifende Änderungen unserer Lebensweise. Es ist ein Querschnittsthema, das fast alle Handlungsfelder und Maßnahmen der Stadtentwicklung tangiert oder sogar grundlegendes Ziel ist. Ob bei der Verkehrswende (s. 6.2.8, 6.2.12, 6.2.13, 6.2.14, 6.2.15, 6.2.16), bei der Entwicklung von Grünräumen (s. 6.2.7, 6.2.9, 6.2.22, 6.2.23) und öffentlichen Räumen (s. 6.2.7, 6.2.9, 6.2.10, 6.2.21), beim Neubau (s. 6.2.11, 6.2.2) oder bei der Siedlungsentwicklung (s. 6.2.1, 6.2.19) - die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sollten immer mitgedacht werden. Eine interkommunale Zusammenarbeit zu Umsetzung der Maßnahme sollte erwogen werden (s. 6.2.14).</p>
<p>GESAMMELTE ASPEKTE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN</p>	<ul style="list-style-type: none"> › Konzept für den Klimaschutz (Analyse, Emissionen, Grünbestand, Maßnahmen zur Klimaneutralität) › Klimaschutzpotenziale erkennen und ausschöpfen sowie vorhandene Kompetenzen nutzen



	<ul style="list-style-type: none"> › „Must have“ für Fördermittelanfragen › alternative Energiegewinnung aus eigenen Ressourcen (Abwasser, Geothermie, Biomasse, Landwirtschaft) erhöhen › Anreize für nachhaltiges Bauen schaffen (Gründächer, Solaranlagen) › Einrichtung einer Klimaschutzleitstelle › auf ein ausgewogenes Verhältnis von versiegelten und unversiegelten Flächen in allen Stadtteilen achten
UMSETZUNG UND AKTEURE	<ul style="list-style-type: none"> › Bestands- und Potenzialanalyse, Prognose › Entwicklung Klimaschutzkonzepts mit konkreten Maßnahmen › Erarbeitung eines Teilkonzepts zur Klimaanpassung › mögliche Akteure: Stadtverwaltung Kühlungsborn, Service- und Kompetenzzentrum: Kommunaler Klimaschutz (SK: KK)
PROJEKTKOSTEN	<ul style="list-style-type: none"> › Erstellung Klimaschutz- und Energiekonzept: 80.000- 100.000 € › Erstellung Teilkonzept Klimaanpassung: 30.000 €
FINANZIERUNG	<ul style="list-style-type: none"> › Land M-V: Klimaschutz-Projekte in nicht wirtschaftlich tätigen Organisationen › BMUV: Klimaschutzinitiative – Klimaschutzprojekte im kommunalen Umfeld (Kommunalrichtlinie) › BMUV: Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels › BMEL: Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK) › EC: EU-LIFE-Programm für die Umwelt und Klimapolitik

6.2.7 Strandkonzept umsetzen

SCHLÜSSELMASSNAHME	
PROJEKTTITEL	Strandkonzept umsetzen
VERORTUNG	Strand
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	kurzfristig
HANDLUNGSFELD	<ul style="list-style-type: none"> › Wirtschaft, Versorgung und Tourismus › Soziales, Kultur, Jugend und Sport › Lebensqualität, Identität und Transparenz › Öffentlicher Raum, Aufenthalt und Gestaltung › Natur und Umwelt
HANDLUNGSFELDZIEL	<ul style="list-style-type: none"> › vielfältige touristische Angebote erhalten und nachhaltige Potenziale ausbauen › vielfältige Treffpunkte und ganztägige Angebote für die junge Bevölkerung schaffen › Spiel- und Bewegungsflächen aufwerten › freiraumplanerische Potenziale identifizieren, gestalten und einbinden › öffentliche Infrastruktur bereitstellen und pflegen › qualitative Aufenthaltsräume schaffen und erhalten › Naturräume und Artenvielfalt bewahren



SITUATIONSBESCHREIBUNG	Der Strand ist der wichtigste Tourismusfaktor Kühlungsborns und hat gleichzeitig eine zentrale Bedeutung für die Lebensqualität der Einwohner. Seine nachhaltige Entwicklung liegt deshalb im besonderen Interesse der Stadt. Das integrierte Strandnutzungskonzept zur Neustrukturierung des Strandes ist fertiggestellt.
INHALT DER MASSNAHME	Das Strandkonzept ist umzusetzen.
BESONDERHEITEN UND VERBINDUNG ZU ANDEREN MASSNAHMEN	k. A.
GESAMMELTE ASPEKTE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN	<ul style="list-style-type: none"> › keine Seebrücke in Kühlungsborn West › Versorgung mit WLAN und bedarfsgerechten öffentlichen Toiletten › Auslastung der Hundestrände beachten › Hundestrand 14 erweitern und Hundestrand 26 auflösen › Schutz der Dünen vor Hunden › Kontrolle der Anleinplicht für Hunde am Strand › Barrierefreiheit verbessern
UMSETZUNG UND AKTEURE	<ul style="list-style-type: none"> › Umsetzung des Konzepts › mögliche Akteure: Stadtverwaltung Kühlungsborn, GLC Glücksburg Consulting, TFK, Strandkorbvermieter, StALU MM
PROJEKTKOSTEN	<ul style="list-style-type: none"> › Fertigstellung Konzept, ca. 35.000 € › Umsetzung: in Abhängigkeit des Konzepts
FINANZIERUNG	k. A.

6.2.8 Konzept zur Barrierefreiheit entwickeln und umsetzen

SCHLÜSSELMASSNAHME	
PROJEKTTITEL	Konzept zur Barrierefreiheit entwickeln und umsetzen
VERORTUNG	Stadtgebiet
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	langfristig
HANDLUNGSFELD	<ul style="list-style-type: none"> › Verkehr, Erreichbarkeit und Parken › Wirtschaft und Versorgung › Soziales, Kultur, Jugend und Sport › Lebensqualität, Identität und Transparenz › Öffentlicher Raum, Aufenthalt und Gestaltung › (Querschnittsthema: Barrierefreiheit)
HANDLUNGSFELDZIEL	<ul style="list-style-type: none"> › Barrierefreiheit im öffentlichen Raum erhöhen › Gesundheitsangebote langfristig sicherstellen und Anreize schaffen › soziale, kulturelle, musikalische und sportliche Angebote schaffen › Spiel- und Bewegungsflächen aufwerten › Transparenz und Teilhabe in Entscheidungsprozessen erhöhen › qualitative Aufenthaltsräume schaffen und erhalten



<p>SITUATIONSBESCHREIBUNG</p>	<p>Barrierefreiheit ist eine Grundvoraussetzung für die politische, soziale und kulturelle Teilhabe aller Bürgerinnen und Bürger. Das Thema wird insbesondere durch den demografischen Wandel und die steigende Zahl von Urlaubsgästen sowie Bewohnern mit Mobilitätseinschränkungen auch in Kühlungsborn immer relevanter. Die Mobilitätsfreiheit ist für Menschen mit Kleinkindern ebenso relevant. Einige bauliche Maßnahmen wurden bereits umgesetzt. Wichtige öffentliche Gebäude besitzen z.T. barrierefreie Zugänge, einige Strandzugänge und die Strandpromenade sind barrierefrei nutzbar, und es existieren barrierefreie Toiletten an einigen zentralen Orten der Stadt. Eine flächendeckende Barrierefreiheit ist in Kühlungsborn allerdings noch nicht gewährleistet.</p>
<p>INHALT DER MASSNAHME</p>	<p>Für eine barrierefreie Entwicklung der Stadt soll ein ganzheitliches Barrierefrei-Konzept/Barriereatlas zur Beseitigung bestehender Defizite in der kommunalen Infrastruktur, an Verkehrsanlagen und im öffentlichen Raum erstellt werden. Die Grundlage dafür wird eine systematische Bestandsanalyse zur Identifizierung von Barrieren bilden. Hierbei sollen nicht nur die Barrieren für mobilitätseingeschränkte Personen analysiert werden, sondern auch die Möglichkeiten für Menschen mit darüber hinaus gehenden Einschränkungen im Sinnes- oder kognitiven Bereich. Es geht auch um Menschen mit besonderen Bedarfen, die sich aus kulturellen Hintergründen oder anderen Rahmenbedingungen ergeben. Als Ergebnis soll ein Maßnahmenkatalog mit unterschiedlichen umsetzbaren Maßnahmen entstehen, so z.B. bauliche Maßnahmen für mobilitätseingeschränkte Personen (z. B. Bodenbelag, Hauseingänge, Straßenprofil) u. a. im öffentlichen Raum, an öffentlichen Anlagen und Gebäuden und an der barrierefreien Infrastruktur (z. B. Bänke, Toiletten). Ebenso wichtig sind Maßnahmen, die eine Bereitstellung von barrierefreien öffentlichen Dienstleistungen (z. B. ÖPNV) und Veranstaltungen sowie von barrierefreien Freizeit- und Sportangeboten absichern. Maßnahmen, die eine Zugänglichkeit von kognitiv eingeschränkten Menschen ermöglichen, sind hier ebenfalls gefragt. Sichergestellt werden muss ein insgesamt barrierefreier Zugang zu Informationen im analogen und digitalen Bereich für alle Menschen (barrierefreies Informationsmaterial, barrierefreie Anpassung der Internetangebote der Stadtverwaltung und der TFK, ...). Der Atlas ist mit Vertretern von Facheinrichtungen zu erarbeiten.</p>
<p>BESONDERHEITEN UND VERBINDUNG ZU ANDEREN MASSNAHMEN</p>	<p>Barrierefreiheit, mit all seinen Facetten, ist ein Querschnittsthema, das bei der Umsetzung von allen Maßnahmen des ISEK mitgedacht werden sollte. Insbesondere bei der Planung und Umsetzung der verkehrlichen Maßnahmen Auffangparkplätze (s. 6.2.12), Verkehrsberuhigung (s. 6.2.15) und Innenstadt-Bus (s. 6.2.13), bei Maßnahmen, welche die Gestaltung von öffentlichen Räumen, wie dem Strandkonzept (s. 6.2.7), Baltic Platz (s. 6.2.10), Baltic Park (6.2.9) sowie von Sportanlagen (s. 6.2.2, 6.2.20). Flächendeckende Barrierefreiheit erfordert außerdem interkommunale Kooperation (s. 6.2.14).</p>
<p>GESAMMELTE ASPEKTE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN</p>	<ul style="list-style-type: none"> › umfassende Prüfung durchführen › Barrierefreiheit im öffentlichen Raum erhöhen (Barrierefreikonzept) › Rollstuhlzugang an Hundestränden errichten › Strandzugänge 8 und 18 besser gestalten › barrierefreie Wege ausbauen und vollenden › Überquerungen in der Strandstraße und Neue Reihe schaffen › Pflege der Wege



	<ul style="list-style-type: none"> › Straßenbeleuchtung an der Ostseeallee stärker auf den Gehweg ausrichten › Beläge (Kopfsteinpflaster vor Gehöften, Ausfahrten) überprüfen › Bordsteinhöhen anpassen › Behindertenparkplätze und Sportmöglichkeiten für Menschen mit Behinderung › zentralen Behindertenverband MV einbeziehen › Kooperation mit Bauhof und Seniorenbeirat einrichten › Barriereatlas berücksichtigen
UMSETZUNG UND AKTEURE	<ul style="list-style-type: none"> › Bestands- und Bedarfsanalyse › Erstellung eines Maßnahmenkatalogs › (bauliche) Umsetzung der Maßnahmen › mögliche Akteure: Stadtverwaltung Kühlungsborn, Seniorenbeirat, Allgemeiner Behindertenverband in Mecklenburg-Vorpommern e.V.
PROJEKTKOSTEN	<ul style="list-style-type: none"> › Erstellung Konzept: 40.000 € › Umsetzung: in Abhängigkeit vom Konzept
FINANZIERUNG	<ul style="list-style-type: none"> › EFRE › KfW-Bank: IKK – Barrierearme Stadt › BMWSB: Städtebauförderprogramme

6.2.9 Baltic Park gestalten

SCHLÜSSELMASSNAHME	
PROJEKTTITEL	Baltic Park gestalten
VERORTUNG	Baltic Park
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	mittelfristig
HANDLUNGSFELD	<ul style="list-style-type: none"> › Wohnen und Bauen › Soziales, Kultur, Jugend und Sport › Öffentlicher Raum, Aufenthalt und Gestaltung › Natur und Umwelt
HANDLUNGSFELDZIEL	<ul style="list-style-type: none"> › Ortsteile individuell städtebaulich entwickeln und städtebauliche Potenziale nutzen › soziale, kulturelle, musikalische und sportliche Angebote schaffen › Spiel- und Bewegungsflächen aufwerten › freiraumplanerische Potenziale identifizieren, gestalten und einbinden › qualitative Aufenthaltsräume schaffen und erhalten › Naturräume und Artenvielfalt bewahren
SITUATIONSBESCHREIBUNG	<p>Der Baltic Park zählt zu den größten öffentlichen Grünflächen und wichtigsten öffentlichen Räumen der Stadt. Zusammen mit der Villa Baltic ist er charaktergebend für das Zentrum des Stadtteils Kühlungsborn-West. Die Aufenthaltsqualität des Parks leidet jedoch unter einer fehlenden Gestaltung, weshalb er wenig genutzt wird. Zudem wurden im Rahmen des städtebaulichen Konzepts Kühlungsborn West Defizite in der</p>



	städtebaulichen Integration des Parks festgestellt. Die angrenzende Bebauung ist dem Park größtenteils abgewandt und abweisend gestaltet. Die Zugänglichkeit leidet unter Barrieren an den Parkgrenzen, wie Zäunen, Hecken und Parkplätzen sowie an der geringen Anzahl von Zugängen, die zudem teilweise schlecht erkennbar sind.
INHALT DER MASSNAHME	Der Baltic Park soll freiraumplanerisch neugestaltet werden. Das städtebauliche Konzept Kühlungsborn-West dient dabei als Grundlage für die Umsetzung geeigneter Maßnahmen. Zu den Zielen der Neugestaltung zählt insbesondere die städtebauliche Integration des Parks durch den Abbau von Barrieren, die Ergänzung der Wegestruktur bzw. Einbindung in das Wegenetz der Umgebung sowie die aktive Gestaltung der parkzugewandten Seite zukünftiger Bauprojekte. Darüber hinaus soll die Aufenthaltsqualität des Parks verbessert werden. Dazu ist eine thematische Bespielung mit einem Programm verschiedener Angebote für unterschiedliche Nutzergruppen, wie Kunst und Kultur, Spiel- und Bewegungsflächen sowie grüne Erholungsräume vorgesehen.
BESONDERHEITEN UND VERBINDUNG ZU ANDEREN MASSNAHMEN	Die Gestaltung des Parks, vor allem der Übergangsbereich zur Villa Baltic und dem neu geplanten Hotelbau sollte in enger Abstimmung mit den aktuellen Eigentümern der Villa Baltic erfolgen (s. 6.2.4). Anforderungen der Barrierefreiheit (s. 6.2.8), der klimagerechten Anpassung (s. 6.2.6) wie klimaresiliente Bepflanzung und Regenwassermanagement sowie des Erhalts der Biodiversität (s. 0) sollten bei Neugestaltung des Parks mit erfüllt werden. Außerdem sollte das Potenzial geprüft werden, geeignete Aufenthaltsorte für Jugendliche zu schaffen, ggf. mit informellem Charakter (s. 6.2.21).
GESAMMELTE ASPEKTE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN	<ul style="list-style-type: none"> › Streichung des Baufeldes des Baltic Parks › Vollendung des Baltic Parks nach historischem Vorbild
UMSETZUNG UND AKTEURE	<ul style="list-style-type: none"> › s. Städtebauliches Konzept Kühlungsborn West › mögliche Akteure: Stadtverwaltung Kühlungsborn, Eigentümer der Villa Baltic, Eigentümer der angrenzenden Wohn- und Beherbergungsgebäude
PROJEKTKOSTEN	k. A. (s. städtebauliches Konzept Kühlungsborn West)
FINANZIERUNG	<ul style="list-style-type: none"> › BMWSB: Städtebauförderung Förderprogramm „Lebendige Zentren“ › KfW-Bank: IKK – Energetische Stadtsanierung – Quartiersversorgung

6.2.10 Baltic Platz erweitern und aufwerten

SCHLÜSSELMASSNAHME	
PROJEKTTITEL	Baltic Platz erweitern und aufwerten
VERORTUNG	Baltic Platz
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	mittelfristig
HANDLUNGSFELD	<ul style="list-style-type: none"> › Wohnen und Bauen › Soziales, Kultur, Jugend und Sport › öffentlicher Raum, Aufenthalt und Gestaltung
HANDLUNGSFELDZIEL	› Ortsteile individuell städtebaulich entwickeln und städtebauliche Potenziale nutzen



	<ul style="list-style-type: none"> › soziale, kulturelle, musikalische und sportliche Angebote schaffen › freiraumplanerische Potenziale identifizieren, gestalten und einbinden › öffentliche Infrastruktur bereitstellen und pflegen › qualitative Aufenthaltsräume schaffen und erhalten
SITUATIONSBESCHREIBUNG	<p>Der Baltic Platz ist ein großer Platz in integrierter Lage und bildet das westliche Ende der Strandpromenade. Er ist ein zentraler Ort öffentlichen Lebens, der sowohl von Einwohnern als auch Touristen viel frequentiert wird. Insgesamt gibt es ein Defizit an Angeboten und Funktionen, die den Platz ausfüllen und seiner Bedeutung gerecht werden. Im Jahr 2021 hat die Stadt das städtebauliche Konzept Kühlungsborn-West beschlossen, das unter anderem die städtebauliche Weiterentwicklung des Baltic Platzes vorsieht.</p>
INHALT DER MASSNAHME	<p>Die geplante Erweiterung des Baltic Platzes im Westen soll entsprechend der Pläne des städtebaulichen Konzepts Kühlungsborn-West umgesetzt werden. Die bisher räumlich nicht an den Baltic Platz angeschlossene Kunsthalle wird dadurch besser integriert und sichtbarer. Durch den neuen urbanen Raum wird ein natürlicher neuer Anfangs-/Endpunkt der Strandpromenade geschaffen. Weiterhin ist eine Ergänzung von Funktionen zur Belebung des Platzes vorgesehen wie eine Strandbar, Café oder Ähnliches sowie Sonderausstellungen, Veranstaltungen, Badefunktionen und Kunstinstallationen/Beleuchtung. Die Zugänglichkeit und Anbindung des Baltic Platzes soll durch zusätzliche Mobilitätsangebote wie Bushaltestellen, Bike-Sharing, Elektroladestationen und barrierefreie Infrastruktur in Kühlungsborn-West verbessert werden.</p>
BESONDERHEITEN UND VERBINDUNG ZU ANDEREN MASSNAHMEN	<p>Die Entwicklung des Baltic Platzes ist wie die Neugestaltung des Baltic Parks (s. 6.2.9) ein zentraler Bestandteil des städtebaulichen Konzepts Kühlungsborn-West von 2021. Als Teil eines umfassenden städtebaulichen Entwicklungsvorhabens für den Stadtteil Kühlungsborn West sollte die Entwicklung im Einklang mit den anderen geplanten Maßnahmen des Konzepts umgesetzt werden. Außerdem sollte geprüft werden, inwieweit die Entwicklung des Baltic Platzes Potenziale bietet, ein Aufenthaltsangebot insbesondere für Kinder und Jugendliche zu integrieren (s. 6.2.21). Anforderungen an die Barrierefreiheit sind zu beachten (s. 6.2.8).</p>
GESAMMELTE ASPEKTE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN	<ul style="list-style-type: none"> › Baltic Platz städtebaulich einbinden › Verbot für Radverkehr auf dem Baltic Platz einrichten › neuen, separaten Kirmesplatz für das Riesenrad einrichten › lokale Gastronomie bei der Bespielung des Baltic Platzes einbeziehen
UMSETZUNG UND AKTEURE	<ul style="list-style-type: none"> › s. städtebauliches Konzept Kühlungsborn-West › mögliche Akteure: Stadtverwaltung Kühlungsborn, Gastronomiebetriebe, Kunsthalle/Kunstschaffende
PROJEKTKOSTEN	<p>k. A. (s. städtebauliches Konzept Kühlungsborn West)</p>
FINANZIERUNG	<ul style="list-style-type: none"> › BMWSB: Städtebauförderung Förderprogramm „Lebendige Zentren“



6.2.11 Bürgerhaus errichten

SCHLÜSSELMASSNAHME	
PROJEKTTITEL	Bürgerhaus errichten
VERORTUNG	Stadtgebiet
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	kurzfristig
HANDLUNGSFELD	<ul style="list-style-type: none"> › Soziales, Kultur, Jugend und Sport › Lebensqualität, Identität und Transparenz
HANDLUNGSFELDZIEL	<ul style="list-style-type: none"> › soziale, kulturelle, musikalische und sportliche Angebote schaffen › vielfältige Treffpunkte und ganztägige Angebote für die junge Bevölkerung schaffen › Charakteristika der Stadt als Wohn- und Urlaubsort bewahren
SITUATIONSBESCHREIBUNG	Es besteht eine starke Nachfrage nach geeigneten Räumlichkeiten von Vereinen und ein Bedarf für einen Veranstaltungsort für Privatveranstaltungen.
INHALT DER MASSNAHME	Als multifunktionale, generationenübergreifende und integrative Begegnungsstätte soll ein Bürgerhaus errichtet werden. Dieses soll flexibel nutzbare Räumlichkeiten für Vereine, VHS, private Veranstaltungen, Jugend- und Seniorentreffs enthalten. Die konkreten Bedarfe sollen bei den Vereinen und Bürgern der Stadt nachgefragt werden. Darüber hinaus soll ein geeigneter Veranstaltungsraum für private Feiern in den Bau integriert werden.
BESONDERHEITEN UND VERBINDUNG ZU ANDEREN MASSNAHMEN	Die barrierefreie Zugänglichkeit zum Bürgerhaus ist zu gewährleisten (s. 6.2.8). Die Potenziale zur Integration von Angeboten für Jugendliche sollte geprüft werden (s. 6.2.21).
GESAMMELTE ASPEKTE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN	<ul style="list-style-type: none"> › multifunktionales Bürgerhaus mit variabel nutzbaren Räumlichkeiten für Altentreffs, Jugendtreffs mit Disco-Möglichkeit, VHS, Vereinen, großen Familienfeiern, musikalischen oder kulturellen Darbietungen von Schulen einrichten; › Schaffung eines hochwertigen Veranstaltungs-/Theaterraumes für qualitative kulturelle Angebote
UMSETZUNG UND AKTEURE	<ul style="list-style-type: none"> › Bedarfsermittlung und Standortanalyse › Planung › Umsetzung des Neubaus › mögliche Akteure: Stadtverwaltung Kühlungsborn, Vereine und Verbände
PROJEKTKOSTEN	2.000.000 – 5.000.000 €
FINANZIERUNG	<ul style="list-style-type: none"> › EFRE › BMWBSB: Städtebauförderung › LR: Leben auf dem Land



6.2.12 Auffang- und Sammelparkplätze einrichten

SCHLÜSSELMASSNAHME	
PROJEKTTITEL	Auffang- und Sammelparkplätze einrichten
VERORTUNG	Stadtrand, Ortseingänge
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	mittelfristig
HANDLUNGSFELD	<ul style="list-style-type: none"> › Verkehr, Erreichbarkeit und Parken › Natur und Umwelt › Wirtschaft, Versorgung und Tourismus
HANDLUNGSFELDZIEL	<ul style="list-style-type: none"> › öffentliche Infrastruktur alternativer Antriebsformen ausweiten › Innenstadt sowie Verkehrsschwerpunkte beruhigen und Nutzungskonflikte verringern › Fahrradinfrastruktur schaffen und qualifizieren › ÖPNV-Versorgung ausweiten › Klimaschutz und -anpassung vorantreiben
SITUATIONSBESCHREIBUNG	Ein Großteil der Tages- und Urlaubsgäste reist mit dem Auto nach Kühlungsborn an. In der Hochsaison besteht deshalb ein erhöhter Parkraumbedarf, über das aktuell vorhandene Parkangebot hinaus. Zudem besteht ein Bedarf an kostenlosen Parkmöglichkeiten für einpendelnde Arbeitnehmer. Da sich die meisten Parkflächen in zentrumsnahen Bereichen befinden, entstehen durch Suchverkehre Staus und eine teilweise hohe Verkehrsbelastung in den Innenstadtbereichen.
INHALT DER MASSNAHME	Entsprechend dem Verkehrskonzept (s. S. 23 ff) sollen zur Entlastung des innerstädtischen Verkehrs Auffangparkplätze an den Stadteingängen eingerichtet werden. Diese dienen dem „Auffangen“ von Gästen mit Kraftfahrzeugen und zielt vor allem auf die Tagesgäste ab, da Übernachtungsgäste Stellplätze an der Unterkunft haben. Es soll eine möglichst nahtlose Verbindung zwischen den Auffangparkplätzen und der Innenstadt sowie den Strandbereichen erreicht werden, z. B. durch die Einrichtung von Shuttle-Bussen, eine effiziente Verknüpfung mit den neuen Innenstadt-Buslinien (s. Maßnahme 6.2.13) oder alternative Mobilitätsangebote wie Fahrrad-Sharing. Zur Akzeptanzsteigerung der Maßnahme und angenehmen Überbrückung der Wartezeit an den Parkplätzen sind begleitende Maßnahmen, wie die Bereitstellung von Informationsangeboten, Spielflächen und Aufenthaltsmöglichkeiten vorzusehen. Parallel sollten die Parkmöglichkeiten in der Innenstadt durch weitere Maßnahmen eingeschränkt werden (Parkleitsystem). Zusätzlich sind kostenfreie Parkmöglichkeiten für Arbeitnehmer zur Verbesserung der allgemeinen Bedingungen zu schaffen.
BESONDERHEITEN UND VERBINDUNG ZU ANDEREN MASSNAHMEN	Die Maßnahme ermöglicht eine weitere Verkehrsberuhigung der Innenstadt (s. 6.2.15). Für einen effizienten Weitertransport ankommender Gäste sollten die Auffangparkplätze einen Anschluss an die Routen des neuen Innenstadt-Busses bekommen (s. 6.2.13). Mit der Reduktion des Verkehrs ist die Maßnahme ein effektiver Beitrag zur Verbesserung des lokalen Stadtklimas und zum Klimaschutz durch die Reduktion von Treibhausgasen (s. 6.2.6). Der innovative Ansatz steht exemplarisch für den nachhaltigen Umbau der Stadt und die Ambitionen zur „Grünen Stadt am Meer“ bzw. „Green Destination“ zu werden (s. 6.2.27).
GESAMMELTE ASPEKTE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN	› innerstädtischen (Liefer-)Verkehr verringern;



	<ul style="list-style-type: none"> › Auffangparkplätze am Stadtrand (z. B. ggü. Nottorf) einrichten; › Parkplätze am Ortsrand an den ÖPNV anbinden; › Sammelparkplätze einrichten › Verkehrsströme kontrollieren (z. B. durch elektrisches Verkehrsleitsystem und ausreichende Kennzeichnung) › Fußgänger und Radfahrer gut anbinden › Parkplatz an der Kühlung einrichten › kurze Taktung von Shuttle-Bus (10 Min.) einrichten
UMSETZUNG UND AKTEURE	<ul style="list-style-type: none"> › s. Verkehrskonzept 2020 (S. 27 ff.) › mögliche Akteure: Stadtverwaltung Kühlungsborn, Eigentümer geeigneter Flächen, Shuttle-Bus-Betreiber, rebus Regionalbus Rostock GmbH
PROJEKTKOSTEN	<ul style="list-style-type: none"> › s. Verkehrskonzept 2020 (S. 29)
FINANZIERUNG	<ul style="list-style-type: none"> › EFRE › KfW: Investitionskredit Nachhaltige Mobilität › BMWSB: Städtebauförderprogramme

6.2.13 Innenstadt-Bus einrichten

SCHLÜSSELMASSNAHME	
PROJEKTTITEL	Innenstadt-Bus einrichten
VERORTUNG	Stadtgebiet
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	kurzfristig
HANDLUNGSFELD	<ul style="list-style-type: none"> › Verkehr, Erreichbarkeit und Parken › Natur und Umwelt
HANDLUNGSFELDZIEL	<ul style="list-style-type: none"> › öffentliche Infrastruktur alternativer Antriebsformen ausweiten › Innenstadt sowie Verkehrsschwerpunkte beruhigen und Nutzungskonflikte verringern › ÖPNV-Versorgung ausweiten › Klimaschutz und -anpassung vorantreiben
SITUATIONSBESCHREIBUNG	Ein innerörtlicher Personennahverkehr ist in Kühlungsborn momentan nur bedingt vorhanden. Die Routen, Taktung und Haltestellenverteilung der regionalen ÖPNV-Buslinien reichen nicht für die innerstädtische Erschließung aus. Durch den Stadtwald als räumliche Barriere ist die Verbindung für Bürger und Urlaubsgäste ohne eigenes Auto zwischen den beiden Stadteilen erschwert. Die im Rahmen des Verkehrskonzepts geplanten Auffangparkplätze an den Stadträndern verstärken die Notwendigkeit eines flächendeckenden innerstädtischen Personennahverkehrs.
INHALT DER MASSNAHME	Zur besseren Verbindung der Ortsteile Ost und West soll als Pilotprojekt ein öffentlicher Innenstadt-Bus eingerichtet werden. Entsprechende Grundlagen dafür wurden bereits im Verkehrskonzept erarbeitet. Für die genauere Planung sollen zunächst eine Gesamtübersicht der Netzabdeckung durch vorhandene und weitere geplante öffentliche Verkehrsmittel (z. B. regionale Buslinien, Shuttle-Busse von den Auffangparkplätzen, etc.) erstellt



	<p>werden, um Defizite und Netzlücken zu identifizieren. Die Routenplanung sollte eine möglichst effiziente Abdeckung des gesamten Stadtgebiets gewährleisten, um Fußwege zur nächsten Haltestelle kurz zu halten. Dabei ist der Innenstadt-Bus mit bestehenden Verkehrsträgern, Mobilitätsknotenpunkten sowie Ankunfts- (Parkplätzen, -häusern) und Zielpunkten (Sehenswürdigkeiten, Zentren, Strand) zu verknüpfen. Gegebenenfalls können mehrere Routen kombiniert werden. Im Sinne einer nachhaltigen, klimafreundlichen Fortbewegung ist die Betreibung einer Busflotte mit alternativer Antriebsform, wie Hybrid- oder Elektroantrieb zu empfehlen. Der Innenstadt-Bus kann insbesondere zur Verbesserung der Mobilität körperlich eingeschränkter Personen, Familien mit Kindern und Senioren beitragen. Zur Steigerung der Akzeptanz der Maßnahme sind begleitende Maßnahmen zur Sensibilisierung der Bevölkerung vorzuhalten.</p>
BESONDERHEITEN UND VERBINDUNG ZU ANDEREN MASSNAHMEN	<p>Als zentraler Baustein des innerstädtischen öffentlichen Personentransports kann der Innenstadt-Bus einen wichtigen Beitrag zur Anbindung der neuen Auffang- und Sammelparkplätze leisten (s. 6.2.12). Als Mobilitätsalternative zum MIV schafft der Innenstadt-Bus außerdem die Voraussetzung für eine Verkehrsberuhigung der Innenstadt (s. 6.2.15) und trägt zur Verringerung von verkehrsbedingten Emissionen bei (s. 6.2.6).</p>
GESAMMELTE ASPEKTE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN	<ul style="list-style-type: none"> › City-Bus mit regelmäßigem und zuverlässigem Fahrplan (insbesondere von Ost nach West); › (Elektro-)Shuttle-Busse einrichten
UMSETZUNG UND AKTEURE	<ul style="list-style-type: none"> › s. Verkehrskonzept 2020 (S. 20) › mögliche Akteure: Stadtverwaltung Kühlungsborn, potenzieller Betreiber, rebus Regionalbus Rostock GmbH
PROJEKTKOSTEN	<ul style="list-style-type: none"> › Konzept: k. A. (s. Verkehrskonzept 2020) › Umsetzung: k. A. (s. Verkehrskonzept 2020) › Betriebskosten: k. A.
FINANZIERUNG	<ul style="list-style-type: none"> › EFRE › BMDV: Alternative Antriebe von Bussen im Personenverkehr › KfW: IKK – Nachhaltige Mobilität › Forschungszentrum Jülich GmbH: Alternative Antriebe von Bussen im Personenverkehr › LR: Leben auf dem Land › Land M-V: Kommunaler Aufbaufonds

6.2.14 interkommunale Kooperationen schaffen

SCHLÜSSELMASSNAHME	
PROJEKTTITEL	interkommunale Kooperationen verstetigen und ausweiten
VERORTUNG	Stadtgebiet, Region
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	kurzfristig
HANDLUNGSFELD	<ul style="list-style-type: none"> › Verkehr, Erreichbarkeit und Parken › Wirtschaft, Versorgung und Tourismus › Soziales, Kultur, Jugend und Sport



HANDLUNGSFELDZIEL	<ul style="list-style-type: none"> › Fahrradinfrastruktur schaffen und qualifizieren › vielfältige touristische Angebote erhalten und nachhaltige Potenziale ausbauen › soziale, kulturelle, musikalische und sportliche Angebote schaffen
SITUATIONSBESCHREIBUNG	<p>Kühlungsborn ist Teil einer der Modellregionen zur Umsetzung der Landestourismuskonzeption des Landes Mecklenburg-Vorpommern und setzt bereits heute zusammen mit den umliegenden Kommunen Bad Doberan, Ostseebad Rerik, Kröpelin, Ostseebad Nienhagen, Börgerende-Rethwisch, Steffenshagen, Wittenbeck und Bastorf verschiedene Projekte zur interkommunalen Entwicklung und Vermarktung der touristischen Angebote sowie Infrastruktur um. Im Rahmen des Modellprojekts, das bis Ende 2023 läuft, soll die touristische Wettbewerbsfähigkeit der Region gestärkt werden. Auch die Verbesserung der interkommunalen Infrastrukturentwicklung ist eines der Projektziele. Es bestehen regionale und überregionale Wegenetze für Fahrradverkehr, Wandern, Reiten und Nordic Walking. Diese weisen jedoch teilweise Lücken und mangelnde Pflege auf. Darüber hinaus ist der öffentliche Personennahverkehr in der Region nicht für eine barrierefreie Mobilität ausgebaut. Die Erreichbarkeit von umliegenden Kommunen und Rostock durch ÖPNV-Verbindungen ist insbesondere in den späten Abendstunden und frühen Morgenstunden sowie in der Nebensaison eingeschränkt.</p>
INHALT DER MASSNAHME	<p>Die kooperative Vermarktung und Entwicklung von touristischen Angeboten der Kommunen im Rahmen der Modellregion, als Kooperationsvertrag, dient als Blaupause für erfolgreiche interkommunale Zusammenarbeit und soll über das Ende der Laufzeit (Ende 2023) verstetigt, intensiviert und auf weitere gemeinsame Handlungsfelder der Kommunen ausgeweitet werden. Große Potenziale zur interkommunalen Kooperation bestehen neben dem Tourismus beim Klimaschutz/-anpassung und bei der Energieversorgung (gemeinsame Klimaschutz-/Klimaanpassungs-/Energiekonzept - s. 6.2.6), bei der Sicherung der Gesundheitsversorgung (s. 6.2.3), bei der Weiterentwicklung des regionalen ÖPNV, beim Ausbau der Barrierefreiheit und bei der Erweiterung und Instandhaltung des regionalen Wegenetzes (Fahrrad-, Wander- und Reitwege). Aufgrund der vorhandenen regionalen Verflechtungen, gemeinsamen Interessen und funktionalen Abhängigkeiten in den genannten Handlungsfeldern ist eine vorausschauende Zusammenarbeit notwendig. Für die kleinen Kommunen der Modellregion ist eine gemeinsame Planung und Umsetzung von Maßnahmen sowie die Fördermittelakquirierung effizienter (Kosten, Personal) und führt im Ergebnis zu einer ganzheitlicheren Betrachtung und Lösung von Problemlagen. Für die kooperative Aufgabenerfüllung sind mit den Nachbargemeinden geeignete Formate, wie z. B. Kooperationsverträge, Arbeitsgemeinschaften, Regionalkonferenzen, Zweckverbände, etc., zu finden.</p>
BESONDERHEITEN UND VERBINDUNG ZU ANDEREN MASSNAHMEN	<p>Im Bereich der touristischen Vermarktung (s. 6.2.27) ist eine gemeindeübergreifende Zusammenarbeit sinnvoll und profitabel. Für den Aufbau einer barrierefreien Infrastruktur (s. 6.2.8), die Sicherung der Gesundheitsversorgung (s. 6.2.3) und einen/e effektiven Klimaschutz/-anpassung und Energieversorgung ist sie essentiell (s. 6.2.6).</p>
GESAMMELTE ASPEKTE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN	<p>Es wurden keine Hinweise zu diesem Thema eingereicht.</p>
UMSETZUNG UND AKTEURE	<ul style="list-style-type: none"> › Evaluation der Zusammenarbeit als Modellregion › Potenzialanalyse zur Übertragung der Erkenntnisse auf die Kooperation in anderen Handlungsfeldern



	<ul style="list-style-type: none"> › Aufbau von dauerhaften Kooperationsstrukturen ((bspw.: Arbeitsgemeinschaften, Regionalkonferenzen, Zweckverband, Kooperationsverträge, etc.) › Umsetzung von gemeindeübergreifenden Projekten › mögliche Akteure: TFK, Stadtverwaltung Kühlungsborn, Mitgliedskommunen der Modellregion: Bad Doberan, Ostseebad Rerik, Kröpelin, Ostseebad Nienhagen, Börgerende-Rethwisch, Steffenshagen, Wittenbeck und Bastorf
PROJEKTKOSTEN	› k. A. (personelle Ressourcen in den Verwaltungen)
FINANZIERUNG	› Fördermöglichkeiten für Maßnahmen, die sich aus der Kooperation ergeben, müssen entsprechend des Themenfeldes analysiert werden

6.2.15 Verkehrsberuhigung der Innenstadt

PROJEKTTITEL	Verkehrsberuhigung der Innenstadt
VERORTUNG	Innenstadtbereiche
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	mittelfristig
HANDLUNGSFELD	<ul style="list-style-type: none"> › Verkehr, Erreichbarkeit und Parken › Natur und Umwelt
HANDLUNGSFELDZIEL	<ul style="list-style-type: none"> › Innenstadt sowie Verkehrsschwerpunkte beruhigen und Nutzungskonflikte verringern › Barrierefreiheit im öffentlichen Raum erhöhen › Klimaschutz und -anpassung vorantreiben
SITUATIONSBESCHREIBUNG	Die Innenstadtbereiche sind insbesondere in der touristischen Hochsaison stark verkehrsbelastet. Neben dem Stellplatzsuchverkehr existieren netzbedingte Engstellen der innerstädtischen Verkehrsführung, wie um den Stadtwald, die Ostseeallee, die Strandstraße, die Rudolf-Breitscheid-Straße, die Hermannstraße und die Neue Reihe. Das Aufeinandertreffen von verschiedenen Verkehrsteilnehmern (Fußgängern, Lieferverkehr, Radfahrern, MIV) stellt in Stoßzeiten ein erhöhtes Sicherheitsrisiko dar. So gibt es zum Beispiel Nutzungskonflikte auf der Strandstraße, die gleichzeitig Durchfahrtsstraße, Einkaufsstraße und Anfahrtsweg zu vielen Hotels und dadurch eine der meistfrequentierten Straßen ist.
INHALT DER MASSNAHME	Es ist wichtig, allen Verkehrsteilnehmern gleichberechtigt die sichere Fortbewegung und den Aufenthalt im öffentlichen Raum zu ermöglichen. Deshalb sollen laut dem Verkehrskonzept (S. 16 ff) hochfrequentierte zentrale Lagen, wie beispielsweise die Strandstraße, die Hermannstraße, die Ostseeallee und weitere auf die Möglichkeiten zur Verkehrsberuhigung hin untersucht werden, z. B. durch die Einrichtung von verkehrsberuhigten Bereichen und Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung. Ziel ist es, die schwachen Verkehrsteilnehmer (Fußgänger und Radfahrer) zu stärken. Die Trennung und gezielte Lenkung des Radverkehrs abseits von Fußgängerbereichen soll zusätzliche Sicherheit schaffen. Die Möglichkeit einer Ausweitung der Tempo-30-Bereiche und mögliche positive wie negative Auswirkungen sollen untersucht werden.



<p>BESONDERHEITEN UND VERBINDUNG ZU ANDEREN MASSNAHMEN</p>	<p>Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung haben diverse positive Effekte für die Stadtentwicklung. Von der Erhöhung der Verkehrssicherheit profitieren alle Verkehrsteilnehmer, aber insbesondere Fußgänger und Radfahrer. Der langsamere Verkehr trägt zur Reduzierung der Schadstoff- und Lärmbelastung und somit zur nachhaltigen Transformation der Stadt sowie zum Klimaschutz bei (s. 6.2.6) Die Lebensqualität für Anwohner und die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum kann durch die Verkehrsberuhigung verbessert werden. Eine höhere Aufenthaltsqualität führt zudem zu einer längeren Verweildauer, wovon Gastronomie und Einzelhandel profitieren (s. 6.2.18). Ein elementarer Bestandteil der Verkehrsberuhigung kann durch Verkehrsverringering erreicht werden, z. B. durch die Einrichtung von Auffangparkplätzen am Stadtrand (s. 6.2.12) und den Ausbau des ÖPNV-Angebots durch einen Innenstadt-Bus (s. 6.2.13). Voraussetzung zur Trennung von Fahrrad- und Fußgängerverkehr ist der Ausbau der Radwegeinfrastruktur (s. 6.2.16).</p>
<p>GESAMMELTE ASPEKTE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN</p>	<ul style="list-style-type: none"> › Autoverkehr (in der Innenstadt) reduzieren › autofreie Stadt/Zonen z. B. in zentralen Bereichen wie der Ostseeallee, unteren Strandstraße und unteren Hermannstraße wegen Unfallgefahr (Ausnahme Logistik, Beeinträchtigte und Anlieger) › Planung zur Ostseeallee überprüfen › Innenstadt ausschließlich für Ladeverkehr und An-/Abreise zulässig › Strandstraße, Bahnhofsvorplatz, Baltic Platz und Kolonnaden zu Fußgängerzonen umwandeln › Tempo-30-Zone in Hermannstr., Borgwardtstr. und Neue Reihe einrichten › Verkehr über die Umgehungsstraße leiten, Einrichtung Einbahnstraße prüfen, auf Tempo 30 begrenzen › generelles Geschwindigkeitslimit von 30 km/h (außer auf Neue Reihe und in Grünem Weg) › Tempo-Anzeigetafel am Riedenweg › Verkehrsberuhigung am Riedenweg durch große umweltfreundlich bepflanzte Blumenkübel › Kontrolle der Tempo-30-Zonen verstärken › mehr Verkehrskontrollen (Geschwindigkeitskontrollen, insbesondere der Tempo-30-Zonen) › stärkere Kontrolle der Radfahrer und Rollerfahrer (z. B. auf der Promenade) › Kreisverkehr bei Doberaner Str, R.-Breitscheidt-Straße einrichten › Lenkung und Verteilung der Radfahrer gewünscht › Spiegel an Ausfahrt Fulgengrund
<p>UMSETZUNG UND AKTEURE</p>	<ul style="list-style-type: none"> › s. Verkehrskonzept 2020 (S. 16 ff.) › mögliche Akteure: Stadtverwaltung Kühlungsborn, Anliegende Grundstückseigentümer und Gewerbetreibende
<p>PROJEKTKOSTEN</p>	<ul style="list-style-type: none"> › s. Verkehrskonzept 2020 (S. 19)
<p>FINANZIERUNG</p>	<ul style="list-style-type: none"> › EFRE › BMWSB: Städtebauförderung › KfW-Bank: IKK – Energetische Stadtsanierung – Quartiersversorgung



6.2.16 neue Fahrradwege ausweisen und bestehende sichtbar kennzeichnen

PROJEKTTITEL	neue Fahrradwege ausweisen und bestehende sichtbar kennzeichnen
VERORTUNG	Stadtgebiet
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	langfristig
HANDLUNGSFELD	<ul style="list-style-type: none"> › Verkehr, Erreichbarkeit und Parken › Natur und Umwelt
HANDLUNGSFELDZIEL	<ul style="list-style-type: none"> › Innenstadt sowie Verkehrsschwerpunkte beruhigen und Nutzungskonflikte verringern › Fahrradinfrastruktur schaffen und qualifizieren › Klimaschutz und -anpassung vorantreiben
SITUATIONSBESCHREIBUNG	<p>Die Stadt ist an mehrere überregionale und regionale Radwege angeschlossen. Das innerstädtische Radwegenetz weist jedoch Lücken auf. Zudem sind Fuß- und Radwege häufig nicht getrennt, was zu Nutzungskonflikten zwischen Verkehrsteilnehmern führt. Die gesetzlich vorgeschriebenen Mindestbreiten für Radwege sind nicht überall gegeben.</p>
INHALT DER MASSNAHME	<p>Die Lücken im Radwegenetz, die im Rahmen der Analyse des Verkehrskonzepts ermittelt worden sind, sollen geschlossen werden. Ziel ist ein geschlossenes innerstädtisches Radwegenetz zu schaffen. Im Fokus stehen dabei insbesondere der Ausbau der Radinfrastruktur auf wichtigen innerstädtischen Verbindungsachsen, wie den Ost-West-Verbindungen Neue Reihe und Ostseeallee. Durch eindeutige Trennung von Rad- und Fußverkehr sowie die Überarbeitung von Straßenprofilen gemäß gesetzlich vorgeschriebener Mindestbreiten, soll die Verkehrssicherheit verbessert und Nutzungskonflikte verringert werden. Die Umsetzung erfolgt unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten. Begleitende Maßnahme ist die Ausstattung vorhandener und neuer Radverbindungen mit ausreichender Beschilderung und Beleuchtung, beispielsweise im Stadtwald, um insbesondere Urlaubsgästen die Wegefindung zu erleichtern.</p>
BESONDERHEITEN UND VERBINDUNG ZU ANDEREN MASSNAHMEN	<p>Der Ausbau der Radverkehrsinfrastruktur macht das Radfahren für Bewohner und Urlaubsgäste sicherer und attraktiver. Somit ist die Maßnahme eine wichtige Grundlage für eine nachhaltigere Mobilität (s. 6.2.6) und eine Reduzierung des MIV in der Stadt (s. 6.2.15).</p>
GESAMMELTE ASPEKTE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN	<ul style="list-style-type: none"> › Ausbau des Radwegenetzes nach StVO; › räumliche Trennung von Fuß- und Radverkehr; › mehr Platz für Radfahrer schaffen (z. B. Radstreifen auf der Fahrbahn); › Beschilderung für den Radverkehr verbessern; › farblich eindeutige Kennzeichnung der Fahrradwege; › Lenkung und Verteilung der Radfahrer; › sichere Ost-West-Verbindungen für Fahrradfahrer schaffen; › Radweg der Neuen Reihe bis nach Kühlungsborn Mitte weiterführen; › Ostseeallee als Fahrradstraße oder Radweg einrichten; › Radweg nach Kröpelin; › Kooperation und Unterstützung kleiner Gemeinden zum Erhalt des internationalen Fahrradweges anstreben; › Fahrradinfrastruktur schaffen (bspw. Fahrradvermietung);



	<ul style="list-style-type: none"> › Kontrollen der Radfahrer- und Rollerfahrer verstärken (insbesondere auf der Promenade); › ADFC als Experten einbinden
UMSETZUNG UND AKTEURE	<ul style="list-style-type: none"> › s. Verkehrskonzept 2020 (S. 32 ff.) › mögliche Akteure: Stadtverwaltung Kühlungsborn
PROJEKTKOSTEN	<ul style="list-style-type: none"> › k. A. (S. Verkehrskonzept 2020)
FINANZIERUNG	<ul style="list-style-type: none"> › EFRE › BMDV: Sonderprogramm Stadt und Land › KfW: IKK – Nachhaltige Mobilität › BMUV: Klimaschutzinitiative – Klimaschutz im Radverkehr › LR: Leben auf dem Land › Land M-V: Kommunalen Aufbaufonds

6.2.17 Breitbandversorgung ausbauen

PROJEKTTITEL	Breitbandversorgung ausbauen
VERORTUNG	Stadtgebiet
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	langfristig
HANDLUNGSFELD	› Wohnen und Bauen
HANDLUNGSFELDZIEL	› Breitbandversorgung flächendeckend sicherstellen
SITUATIONSBESCHREIBUNG	Der Breitbandausbau in Kühlungsborn wurde in den letzten Jahren von den Stadtwerken vorangetrieben. Ein weiterer Ausbau wird derzeit bis 2023 durch die Telekom Deutschland GmbH geplant. Die bereits angeschlossenen Versorgungsgebiete erstrecken sich entlang einzelner Straßen. Außerdem wurden für einzelne Häuser von der Stadt Glasfaserkabel verlegt. Eine flächendeckende Breitbandversorgung ist aktuell nicht gegeben.
INHALT DER MASSNAHME	Die Breitbandversorgung soll kontinuierlich und flächendeckend in allen Stadtgebieten Kühlungsborns mit Hilfe der kommunalen Stadtwerke und privater Unternehmen vorangetrieben werden. Um die Zukunftsfähigkeit des Gewerbestandorts Kühlungsborn zu sichern, sollen die Gewerbegebiete der Stadt ans Breitbandnetz angeschlossen werden.
BESONDERHEITEN UND VERBINDUNG ZU ANDEREN MASSNAHMEN	Als essentieller Standortfaktor für Gewerbe sollte eine leistungsfähige Breitbandversorgung in neu ausgewiesenen Gewerbegebieten garantiert sein (s. 6.2.19).
GESAMMELTE ASPEKTE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN	<ul style="list-style-type: none"> › WLAN am Markt, Fußgängerzone usw. anbieten; › Digitalisierung für eine bessere Kommunikation ausbauen
UMSETZUNG UND AKTEURE	<ul style="list-style-type: none"> › gleichmäßiger Ausbau (kontinuierlich) › mögliche Akteure: Stadtverwaltung Kühlungsborn, Stadtwerke Kühlungsborn, Private Unternehmen
PROJEKTKOSTEN	k. A.
FINANZIERUNG	<ul style="list-style-type: none"> › KfW-Bank: Investitionskredit Digitale Infrastruktur › ELER



6.2.18 Einzelhandelskonzept umsetzen und ggf. fortschreiben

PROJEKTTITEL	Einzelhandelskonzept umsetzen und ggf. fortschreiben
VERORTUNG	Stadtgebiet
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	langfristig
HANDLUNGSFELD	<ul style="list-style-type: none"> › Wirtschaft, Versorgung und Tourismus › Lebensqualität, Identität und Transparenz
HANDLUNGSFELDZIEL	<ul style="list-style-type: none"> › Angebotsvielfalt bei Einzelhandel und Gastronomie bewahren und qualifizieren › lokale Wirtschaft breiter aufstellen › Respektvolles Miteinander zwischen Touristen und Einheimischen stärken
SITUATIONSBESCHREIBUNG	<p>Kühlungsborn ist ein Grundzentrum mit vielfältigem und kleinteiligem Einzelhandelsangebot, vor allem in den zentralen Lagen, und einer geringen gewerblichen Leerstandsquote. Es gibt zwei multifunktionale, zentrale Geschäftsbereiche in den Ortsteilen Ost und West, wobei sich durch die ungleiche Ansiedlung von Gewerbetreibenden das Versorgungszentrum Ost als Schwerpunkt hervorgetan hat. Das Angebot ist verstärkt auf den touristischen Bedarf ausgerichtet. Das aktuelle „Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Ostseebad Kühlungsborn“ ist aus dem Jahr 2015.</p>
INHALT DER MASSNAHME	<p>Entsprechend des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts soll das Einzelhandelsangebot qualitativ und räumlich optimiert werden. Folgende Handlungsempfehlungen wurden gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> › Die Sicherung und Erweiterung des vielfältigen Angebots und der raumplanerischen Funktion als Grundzentrum. › Die funktionelle Arbeitsteilung zwischen den Einzelhandelsstandorten und Stärkung der beiden zentralen Versorgungsbereiche in Ost und West. › Die Sicherung und der Ausbau der Nahversorgung. › Die geordnete Einbindung des großflächigen Einzelhandels. › Die Profilierung der touristischen Angebote an den Standorten Bootshafen und „Unter den Kolonnaden“. › Die stärkere Einbindung von Einzelhandelsbetrieben bei Planungen. <p>Mit einer Überarbeitung des Einzelhandelskonzepts ist zu überprüfen, ob die derzeitige Angebotsausrichtung auf die touristischen Bedarfe weiterhin Bestand hat oder ob eine Diversifizierung des Angebots mit Fokus auf die Bedarfe der Einwohner erreicht werden konnte. Im Rahmen der Überarbeitung sind weitere konkrete Maßnahmen herauszuarbeiten, so ggf. auch Aussagen zum Wochenmarkt und deren Qualifizierungspotenzial zu treffen.</p>
BESONDERHEITEN UND VERBINDUNG ZU ANDEREN MASSNAHMEN	<p>Im Sinne der Erhaltung der integrierten zentralen Einzelhandelslagen, sollte eine Konkurrenzsituation durch eine Ansiedlung neuer großflächiger Einzelhandelbetriebe in Gewerbegebieten vermieden werden (s. 6.2.19).</p>
GESAMMELTE ASPEKTE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN	<ul style="list-style-type: none"> › vielfältigeres Angebot einrichten › Drogerie in Kühlungsborn-West; › stärker an den Bedarfen der Bewohner ausrichten; › Angebote über den Wochenmarkt hinaus sind gewünscht (z. B. Frischemarkt)



	› Tourismusverband, HGV einbeziehen
UMSETZUNG UND AKTEURE	› Evaluation und ggf. Fortschreibung Einzelhandelskonzepts › Evaluation des Wochenmarkts und konzeptionelle Überarbeitung › mögliche Akteure: Stadtverwaltung Kühlungsborn, Gewerbetreibende, Tourismusverband Kühlungsborn, Handwerker- und Gewerbeverein Kühlungsborn (HGV)
PROJEKTKOSTEN	› Umsetzung des EHK: k. A. › Ggf. Evaluation und Fortschreibung des EHK: 25.000 € › Ggf. Erarbeitung eines Konzepts Wochenmarkt: 10.000 €
FINANZIERUNG	› BMWSB: Städtebauförderung (anteilig für Kühlungsborn West Förderprogramm „Lebendige Zentren“)

6.2.19 Gewerbegebiete ausweisen

PROJEKTTITEL	Gewerbegebiete ausweisen
VERORTUNG	Stadtgebiet
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	mittelfristig
HANDLUNGSFELD	› Wirtschaft, Versorgung und Tourismus
HANDLUNGSFELDZIEL	› lokale Wirtschaft breiter aufstellen
SITUATIONSBESCHREIBUNG	Die Wertschöpfung in Kühlungsborn ist einseitig auf die Tourismuswirtschaft ausgerichtet, wodurch eine starke Abhängigkeit von der Branche und eine dementsprechende Krisenanfälligkeit besteht, wie es die Corona-Pandemie gezeigt hat. Produzierendes Gewerbe ist kaum in der Stadt vorhanden, genauso wie größere solitäre Gewerbebestandorte mit großflächigen Betrieben, wie zum Beispiel das Gewerbegebiet Fulgengrund. Die meisten Gewerbebestandorte sind kleinteilig und befinden sich in integrierten Lagen. Ein Mangel an freien Gewerbeflächen stößt auf einen zunehmenden Erweiterungs- und Verlegungsbedarf ortsansässiger Betriebe.
INHALT DER MASSNAHME	Die Ausweisung neuer Gewerbeflächen ist wichtig für die Ansiedlung neuer sowie die Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe. Ziel ist es, die Kühlungsborner Wirtschaft abseits der Tourismuswirtschaft zu diversifizieren. Zunächst sollen mit Hilfe einer Bedarfsanalyse Flächenpotenziale identifiziert und vergleichend analysiert werden. Geeignete Flächen sind zu erwerben und die baurechtlichen Voraussetzungen zur Umwandlung in Bauland zu schaffen. Auf den neuen Flächen sollte gezielt die Ansiedlung mittelständischer Handwerks- und Gewerbebetriebe gefördert werden.
BESONDERHEITEN UND VERBINDUNG ZU ANDEREN MASSNAHMEN	Voraussetzung für Bereitstellung von neuen Gewerbegebieten ist der Breitbandausbau (s. 6.2.17).
GESAMMELTE ASPEKTE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN	› Kleingewerbe fördern; › Bestandsanalyse, Ausweisung und Bewerbung von Gewerbeflächen; › neues Gewerbegebiet in der Doberaner Str. gegenüber vom Friedhof entwickeln;



	<ul style="list-style-type: none"> › mehr vom Tourismus unabhängige mittelständige Unternehmen ansiedeln; › Flächenbevorratung einrichten
UMSETZUNG UND AKTEURE	<ul style="list-style-type: none"> › Analyse der Flächenpotenziale › Ausweisung von Gewerbegebieten › Konzeptionelle Planung, Umsetzung und Erschließung › Akquise von Gewerbebetrieben › mögliche Akteure: Stadtverwaltung Kühlungsborn, Wirtschaftsförderung Landkreis Rostock GmbH, IHK zu Rostock
PROJEKTKOSTEN	<ul style="list-style-type: none"> › Potenzialanalyse – Wirtschaftsflächenkonzept inkl. baurechtliche Bewertung: 40.000 € › Planung, Erschließung: in Abhängigkeit von der Analyse, k.A. › Akquise von Gewerbebetrieben: in Abhängigkeit von der Analyse, k.A.
FINANZIERUNG	<ul style="list-style-type: none"> › EFRE › BMWK: Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW)

6.2.20 Sportentwicklungsplanung erarbeiten und durchführen

PROJEKTTITEL	Sportentwicklungsplanung erarbeiten und durchführen
VERORTUNG	Stadtgebiet
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	langfristig
HANDLUNGSFELD	<ul style="list-style-type: none"> › Wirtschaft, Versorgung und Tourismus › Soziales, Kultur, Jugend und Sport
HANDLUNGSFELDZIEL	<ul style="list-style-type: none"> › vielfältige touristische Angebote erhalten und nachhaltige Potenziale ausbauen › soziale, kulturelle, musikalische und sportliche Angebote schaffen › vielfältige Treffpunkte und ganztägige Angebote für die junge Bevölkerung schaffen › Spiel- und Bewegungsflächen aufwerten
SITUATIONSBESCHREIBUNG	<p>Das Sport- und Freizeitangebot in Kühlungsborn ist vielfältig. Unter anderem zählen dazu Turnhallen und Sportplätze in den Stadtteilen Kühlungsborn Ost und West, ein Tennisplatz im Lindenpark, ein Kletterwald im Stadtwald, ein Reiterhof und diverse Sportvereine wie Kampfkunstvereine, Beachvolleyballvereine, Volleyballvereine, Reitvereine, Segelclubs, Tennisclubs und Fußballsportvereine. Es gibt einen Sportstrand, der im Sommer für sportliche Aktivitäten wie Beachvolleyball, -soccer und Wassersportaktivitäten reserviert ist. Der Engpass zur Erweiterung der bestehenden Angebote ist vor allem ein Mangel an zusätzlichen Betreuern und Trainern geschuldet. Die Außenanlage des Jugendzentrums „Zur Asbeck“ wird entwickelt und bietet Möglichkeiten zum Fußball-, Volleyball- und Basketballspielen sowie zum Skaten. Perspektivisch ist mit einer Veränderung der Ansprüche an das Sportangebot durch den demografischen Wandel zu rechnen.</p>



<p>INHALT DER MASSNAHME</p>	<p>Im Rahmen einer Sportentwicklungsplanung soll eine Bestands- und Bedarfsermittlung erfolgen. In der darauffolgenden Ableitung von Maßnahmen sollen folgende Handlungsbereich im Fokus stehen:</p> <p><i>Mehrfachnutzung</i></p> <p>Die vorhandenen Sportstätten sollen auf Potenziale zur Mehrfachnutzung geprüft werden, um eine höhere Auslastung zu erreichen und das Sportangebot zu erweitern. Dazu wird eine Bedarfsermittlung durchgeführt, z. B. durch eine Befragung von Schulen, Vereinen und den Bürgern.</p> <p><i>Bewegung im öffentlichen Raum</i></p> <p>Des Weiteren sollen auch die öffentlichen Räume der Stadt für mehr Sport und Bewegung genutzt werden. Dafür sind zentrale Orte wie Parks, Plätze und die Strandpromenade, aber auch temporäre Brachflächen auf eine Eignung zur Integration öffentlicher Sportangebote wie Bewegungsinseln (z. B. mit Outdoor-Fitnessgeräten, Ninja-Parkour, Badminton-Netz oder Slackline-Pfosten, etc.), Basketballplätzen, Skateanlagen oder Bike-Anlagen zu prüfen und diese entsprechend umzusetzen. Die Angebote sollen möglichst vielseitig, niedragschwellig und inklusiv gestaltet werden, um eine große Bandbreite an potentiellen Nutzern anzusprechen. Außerdem sollen Potenziale zur räumlichen Verknüpfung von Angeboten, z. B. als Bewegungsband, geprüft werden.</p> <p><i>Anwerbung Trainer/Betreuer</i></p> <p>Für die Anwerbung von Trainern/Betreuern sind die Vereine in erster Linie selbst verantwortlich. Zur Unterstützung könnte über eine koordinierte Aktion ein Aufruf zur Anwerbung durchgeführt werden. Dafür würden sich die Websites der Stadt und der TFK eignen.</p> <p><i>Altersgerechte Anpassung</i></p> <p>Der demografische Wandel muss bei Anpassungen von Sportangebot- und infrastruktur berücksichtigt werden. Dabei spielen neben den Sportbedürfnissen der älteren Generationen, vor allem die Bedürfnisse der geburtenstarken mittleren Jahrgänge der Babyboomer eine große Rolle.</p>
<p>BESONDERHEITEN UND VERBINDUNG ZU ANDEREN MASSNAHMEN</p>	<p>Bestehende und neue öffentliche Sportstätten müssen barrierefrei gestaltet werden (s. 6.2.8). Darüber hinaus können Sportanlagen wichtige Rückzugsorte für Jugendliche sein, insbesondere wenn sie uneingeschränkt zugänglich sind und informellen Charakter haben (s. 6.2.21).</p>
<p>GESAMMELTE ASPEKTE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN</p>	<ul style="list-style-type: none"> › Tennishalle (zur Verlängerung der Saison) errichten › Skater-Anlage mit Rollschuh- und Roller-Fahrbahn im Randgebiet der Stadt errichten › Neuanlegen der ehemaligen Festwiese als Sportanlage für Jugendliche und Senioren › Pflege und Wartung berücksichtigen › Jugendangebote bündeln (Mehrfunktionalität)
<p>UMSETZUNG UND AKTEURE</p>	<ul style="list-style-type: none"> › Bedarfsermittlung und Umsetzung einer Mehrfachnutzung von Sportanlagen › Integration von Sportangeboten in den öffentlichen Raum › Sanierung von Spielflächen in Wohngebieten › Anwerbung von Trainern/Betreuern über digitalen Aufruf › mögliche Akteure: Stadtverwaltung Kühlungsborn, Sportvereine, Schulen, Bürger, Landessportbund Mecklenburg-Vorpommern e.V.
<p>PROJEKTKOSTEN</p>	<ul style="list-style-type: none"> › Sportentwicklungsplanung: 30.000 - 50.000 € › Umsetzung: in Abhängigkeit vom Konzept



FINANZIERUNG	<ul style="list-style-type: none"> › ELER › Land M-V: Kommunaler Aufbaufonds › LR: Leben auf dem Land
--------------	--

6.2.21 Kinder- und Jugendbeteiligung zum Thema Stadtentwicklung durchführen und umsetzen (Spilleitplanung)

PROJEKTTITEL	Kinder- und Jugendbeteiligung zum Thema Stadtentwicklung durchführen und umsetzen (Spilleitplanung)
VERORTUNG	Stadtgebiet
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	Langfristig
HANDLUNGSFELD	<ul style="list-style-type: none"> › Lebensqualität, Identität und Transparenz › Soziales, Kultur, Jugend und Sport › öffentlicher Raum, Aufenthalt und Gestaltung
HANDLUNGSFELDZIEL	<ul style="list-style-type: none"> › Spiel- und Bewegungsflächen aufwerten › soziale, kulturelle, musikalische und sportliche Angebote schaffen › freiraumplanerische Potenziale identifizieren, gestalten und einbinden › öffentliche Infrastruktur bereitstellen und pflegen › qualitative Aufenthaltsräume schaffen und erhalten
SITUATIONSBESCHREIBUNG	<p>Kühlungsborn bietet seinen Bürgern und Gästen attraktive, saubere und sichere öffentliche Räume wie die Strandpromenade, den Strand, den Baltic Platz und den Stadtwald. Die Nutzungsmöglichkeiten der öffentlichen Räume sind allerdings stark durch die Anforderungen des Tourismus geprägt. Sogenannte informelle Treffpunkte, also Rückzugsorte für Jugendliche, wie Nischen im Stadtgefüge und Räume, die eine Aneignung und ausprobierendes Verhalten erlauben, sind nicht in ausreichendem Maß vorhanden. Doch gerade für die Freizeitgestaltung und Entwicklung von Jugendlichen sind diese Orte im öffentlichen Raum wichtig. Das Angebotsdefizit führt zur Raumaneignung an unerwünschten Orten und Nutzungskonflikten mit Anwohnern wie u. a. im Stadtwald. Die Angebote zur Freizeitgestaltung für Jugendliche und junge Erwachsene sind ausbaufähig.</p> <p>Ein Treffpunkt mit betreuter Freizeitgestaltung für Kinder und Jugendliche ist das Jugendzentrum „Zur Asbeck“, das ein etablierter und beliebter Treffpunkt für alle Altersgruppen ist. In der touristischen Hochsaison kommt es teilweise zur Überlastung der Kapazitäten.</p>
INHALT DER MASSNAHME	Das Angebot von informellen und formellen Treffpunkten, insbesondere für die junge Bevölkerung soll gesichert und erweitert werden. Mit Hilfe einer Spilleitplanung sollten diese Orte in einem integrativen Prozess mit Jugendlichen analysiert werden und Empfehlungen für die Ausbildung neuer Orte bzw. Qualifizierung vorhandener Orte erarbeitet werden. Die Spielflächen in den Wohngebieten sollen auf ihre Sanierungsbedürftigkeit untersucht und ggf. aufgewertet werden.
BESONDERHEITEN UND VERBINDUNG ZU ANDEREN MASSNAHMEN	Bei der Planung und Gestaltung von öffentlichen (Grün-)Räumen (s. 6.2.7, 6.2.10, 6.2.9, 6.2.23), sowie von Sportstätten und -flächen (s. 6.2.20) sollte die Spilleitplanung berücksichtigt werden.



GESAMMELTE ASPEKTE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN	<ul style="list-style-type: none"> › mehr qualitative Aufenthaltsräume schaffen statt Durchgangsräumen für Touristen › Angebotsverortung für Jugendliche sichtbar machen › Angebots-Vergünstigungen für Jugendliche (z. B. durch Jugendkarte) › Familien mit Kindern als Zielgruppe berücksichtigen › Clubhaus für junge Leute einrichten › Vereine als Anlaufstelle für Jugendliche besser ausstatten
UMSETZUNG UND AKTEURE	<ul style="list-style-type: none"> › Befragung › Erarbeitung von Maßnahmen › Umsetzung von Maßnahmen › mögliche Akteure: Stadtverwaltung Kühlungsborn, Jugendliche und junge Erwachsene, Bürger
PROJEKTKOSTEN	<ul style="list-style-type: none"> › Spielleitplanung: 30.000 - 50.000 € › Umsetzung: in Abhängigkeit vom Konzept
FINANZIERUNG	<ul style="list-style-type: none"> › EFRE › Land M-V: Kommunalen Aufbaufonds › Städtebauförderprogramme

6.2.22 Grünflächenkataster und Biodiversitätsstrategie entwickeln

PROJEKTTITEL	Grünflächenkataster und Biodiversitätsstrategie entwickeln
VERORTUNG	Stadtgebiet
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	langfristig
HANDLUNGSFELD	<ul style="list-style-type: none"> › Öffentlicher Raum, Aufenthalt und Gestaltung › Natur und Umwelt
HANDLUNGSFELDZIEL	<ul style="list-style-type: none"> › freiraumplanerische Potenziale identifizieren, gestalten und einbinden › qualitative Aufenthaltsräume schaffen und erhalten › Naturräume und Artenvielfalt bewahren › Klimaschutz und -anpassung vorantreiben
SITUATIONSBESCHREIBUNG	<p><i>Grünflächen</i></p> <p>Das Kühlungsborner Stadtgebiet beinhaltet große Feld- und Ackerflächen sowie einen Teil des Landschaftsraums der Kühlung. Zudem gibt es im Innenstadtbereich ausgedehnte Grünflächen mit hohem Freizeit- und Erholungswert. Die städtischen Grün- und Freiflächen befinden sich in einem gepflegten Zustand. Vereinzelt wurde im Beteiligungsprozess erhöhter Pflege- und Gestaltungsbedarf festgestellt.</p> <p><i>Biodiversität</i></p> <p>Durch Landnutzungsänderungen, Siedlungsbau, Verschmutzung und den Klimawandel ist in ganz Deutschland ein dramatischer Rückgang der Biodiversität zu beobachten. Die Zahl der bedrohten und ausgestorbenen Tier- und Pflanzenarten sowie als gefährdet eingestuft Lebensräumen steigt ungebremst stark an. Das Siedlungsgebiet Kühlungsborns ist von einer</p>



	<p>naturnahen Kulturlandschaft mit Ackerbauflächen und Dauerkulturen geprägt.</p>
<p>INHALT DER MASSNAHME</p>	<p><i>Grünflächenkataster und -management</i></p> <p>Für die quantitative und qualitative Erfassung, Analyse und Bewertung der bestehenden Grünflächenversorgung soll ein Grünflächenkataster in Form einer digitalen Datenbank angelegt werden. Diese kann zukünftig als Förder-, Daten- und Arbeitsgrundlage für kommunale Planungsämter und für die Umsetzung strategischer Zielsetzungen der Stadtentwicklung wie Klimawandelanpassung, Schutz der Biodiversität, Weiterentwicklung des Freiraumnetzes, zielgerichtete Pflege oder Regenwassermanagement und einer bedarfsgerechten Grünflächenversorgung genutzt werden. Weiterhin ist die Entwicklung eines Pflegekonzepts zur ökologischen, fachgerechten und dauerhaften Pflege und Managements der grünen Infrastruktur der Stadt, z. B. durch ein eigenes Grünflächenmanagement, vorgesehen.</p> <p><i>Biodiversitätsstrategie</i></p> <p>Der Erhalt der Biodiversität ist essentiell für den Erhalt unserer natürlichen Umwelt und somit einer guten Lebensqualität. Mit einer eigenen Biodiversitätsstrategie sollen übergeordnete Zielsetzungen sowie konkreten Maßnahmen zum Schutz der biologischen Lebensraum- und Artenvielfalt in den Grün-, Frei- und Landschaftsräumen des Siedlungsbereichs Kühlungsborns erarbeitet werden. Die Basis dafür bildet das digitale Grünflächenkataster sowie eine systematische Bestandsanalyse mit einer Erfassung und Bewertung der ökologischen Ausgangsbedingungen und bisheriger Naturschutzaktivitäten. Wichtig ist dabei die Einbindung der Einwohnerschaft durch Beteiligung, Kooperation und begleitende Maßnahmen zur Aufklärung und Bildung des Umweltbewusstseins.</p>
<p>BESONDERHEITEN UND VERBINDUNG ZU ANDEREN MASSNAHMEN</p>	<p>Die Erfassung und Analyse der Grünflächen in Form eines Grünflächenkatasters ist die Grundlage für deren freiraumplanerische Entwicklung (s. 6.2.9 und 6.2.23) und Klimaanpassung (s. 6.2.6).</p>
<p>GESAMMELTE ASPEKTE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN</p>	<ul style="list-style-type: none"> › aktive Erhaltung und Pflege vorhandener Grünflächen, Straßenbäumen und Randbepflanzungen › Landschafts- und Naturräume erhalten › naturnahe Bewirtschaftungsformen zum Artenschutz umsetzen (z. B. Blühwiesen, straßenbegleitendes Grün, einheimische Pflanzen, lange Mähabstände)
<p>UMSETZUNG UND AKTEURE</p>	<ul style="list-style-type: none"> › Anlegen eines digitalen Grünflächenkatasters › Entwicklung eines Pflegekonzepts/Grünflächenmanagements › Bestandsanalyse ökol. Bedingungen/Naturschutzaktivitäten › Erarbeitung einer Biodiversitätsstrategie › mögliche Akteure: Stadtverwaltung Kühlungsborn, Bürger, Forstamt, BUND, STALU, Grünflächenbeauftragter/-in, ZVK
<p>PROJEKTKOSTEN</p>	<ul style="list-style-type: none"> › Grünflächenkataster: k. A. › Pflegekonzept: k. A. › Grünflächenmanagement: k. A. › Biodiversitätsstrategie: k. A.
<p>FINANZIERUNG</p>	<ul style="list-style-type: none"> › kommunaler Haushalt › BMUV: Bundesprogramm Biologische Vielfalt (für Biodiversitätsstrategie)



6.2.23 Stadtwald erhalten und behutsam weiterentwickeln

PROJEKTTITEL	Stadtwald erhalten und behutsam weiterentwickeln
VERORTUNG	Stadtwald
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	langfristig
HANDLUNGSFELD	<ul style="list-style-type: none"> › Soziales, Kultur, Jugend und Sport › Öffentlicher Raum, Aufenthalt und Gestaltung › Natur und Umwelt
HANDLUNGSFELDZIEL	<ul style="list-style-type: none"> › Spiel- und Bewegungsflächen aufwerten › freiraumplanerische Potenziale identifizieren, gestalten und einbinden › qualitative Aufenthaltsräume schaffen und erhalten › Naturräume und Artenvielfalt bewahren
SITUATIONSBESCHREIBUNG	<p>Der Stadtwald ist nicht nur ein markantes Alleinstellungsmerkmal Kühlungsborns, sondern auch der größte Grünraum der Stadt und als Naherholungsraum bedeutsam. Die Naturbelassenheit des Waldes wird von Bürgern geschätzt, andererseits gibt es teilweise verstärkten Bedarf zur intensiveren Pflege und aktiveren Gestaltung. Zudem stellt der Stadtwald für den Tourismus ein attraktives Potenzial dar, das zur stärkeren Profilierung der Stadt als „Grüne Stadt am Meer“ bzw. „Green Destination“ und Naturtourismusstandort nach dem Tourismuskonzept besser genutzt werden soll.</p>
INHALT DER MASSNAHME	<p>Es bestehen verschiedene Interessen zur Nutzung und Entwicklung des Stadtwalds. Deshalb soll in einem partizipativen Prozess ein freiraumplanerisches Konzept zur behutsamen und bedarfsgerechten Weiterentwicklung des Stadtwaldes erarbeitet werden. Die Grundlage dafür bildet eine Bedarfsanalyse unter Einbindung aller potenziellen Nutzergruppen. Im Zuge der Weiterentwicklung sollten naturbelassene Bereiche zum Schutz der Biodiversität möglichst erhalten bleiben. Zudem sind eine kontinuierliche Pflege und Sicherung der Infrastruktur wie Müllentsorgung, Sitzgelegenheiten und Beleuchtung vorgesehen. Für den Erhalt der Aufenthalts- und Naherholungsqualität des Stadtwalds ist auch wichtig, ein nachhaltiges Verhalten der Nutzer zu fördern. Deshalb sollte ein Bildungsprojekt zur Stärkung des Umweltbewusstseins an den Schulen umgesetzt werden.</p>
BESONDERHEITEN UND VERBINDUNG ZU ANDEREN MASSNAHMEN	<p>Zur Werbung für den nachhaltigen Umgang mit der Natur im Stadtwald und den anderen Grünräumen der Stadt eignet sich ebenfalls die Public-Awareness-Kampagne, um möglichst viele Nutzergruppen zu erreichen. (s. 6.2.25). Für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene ist der Wald einer der wenigen informellen Treffpunkte sowie wichtiger Rückzugsraum im Stadtgebiet und sollte als solcher erhalten bleiben (s. 6.2.21). Sowohl der Erhalt der Biodiversität als auch eine vorausschauende Klimaanpassung sollten bei der Weiterentwicklung des Walds eine zentrale Rolle spielen.</p>
GESAMMELTE ASPEKTE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN	<ul style="list-style-type: none"> › breitere Wege und regelmäßige Pflege im Stadtwald › intensivere Pflege des Stadtwaldes vor Waldbrandgefahr und zur besseren Nutzung für Bewohner und Touristen; › Spieloasen und sportliche Aktivitäten im Stadtwald schaffen › Stadtwald zu einem Kurwald weiterentwickeln › Waldverhaltensregeln bekannt machen (freundliche Info)



UMSETZUNG UND AKTEURE	<ul style="list-style-type: none"> › Bedarfsanalyse › Entwurf Freiraumkonzept › Umsetzung des Konzepts › Kontinuierliche Pflege › Schulprojekt für Umweltbewusstsein › mögliche Akteure: Stadtverwaltung Kühlungsborn, Forstamt, BUND, STALU, Bäderverband, Schulen
PROJEKTKOSTEN	<ul style="list-style-type: none"> › freiraumplanerisches Konzept: 40.000 € › Umsetzung und Pflege: in Abhängigkeit vom Konzept › Bildungsprojekt zur Stärkung des Umweltbewusstseins an den Schulen: k. A.
FINANZIERUNG	<ul style="list-style-type: none"> › KfW-Bank: IKK – Energetische Stadtsanierung – Quartiersversorgung › BMWSB: Städtebauförderung

6.2.24 Kultur- und Freizeitangebote schaffen, erweitern und qualitativ verbessern

PROJEKTTITEL	Kultur- und Freizeitangebote schaffen, erweitern und qualitativ verbessern
VERORTUNG	Stadtgebiet
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	langfristig
HANDLUNGSFELD	<ul style="list-style-type: none"> › Wirtschaft, Versorgung und Tourismus › Soziales, Kultur, Jugend und Sport › Lebensqualität, Identität und Transparenz
HANDLUNGSFELDZIEL	<ul style="list-style-type: none"> › vielfältige touristische Angebote erhalten und nachhaltige Potenziale ausbauen › soziale, kulturelle, musikalische und sportliche Angebote schaffen › vielfältige Treffpunkte und ganztägige Angebote für die junge Bevölkerung schaffen › Charakteristika der Stadt als Wohn- und Urlaubsort bewahren
SITUATIONSBESCHREIBUNG	Kühlungsborn bietet Touristen und Einheimischen bereits ein reiches und vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot. Die wichtigsten Veranstaltungsorte sind die Konzertgärten und die Kunsthalle. Insgesamt besteht eine Nachfrage nach zusätzlichen Veranstaltungsräumen und wetterfesten Veranstaltungsorten, die insbesondere in der Nebensaison genutzt werden können. Außerdem hat sich im Rahmen des ISEK-Prozesses der Wunsch nach mehr bürgerorientierten Veranstaltungen herausgestellt.
INHALT DER MASSNAHME	Im Rahmen der Maßnahme 6.2.11 wird die Integration eines großen Veranstaltungsorts in das neue Bürgerhaus empfohlen. Daneben ist zu überprüfen, ob eine wetterfeste Erweiterung der Konzertgärten mit einer Überdachung machbar ist. Insgesamt sollte das Kulturangebot erweitert (z. B. Kunst- und Kulturkonzept) und ein Schwerpunkt auch auf die Bedürfnisse der Bürger ausgerichtet werden, wie beispielsweise Stadtfeste, Feuerwehrbälle oder Bürgertreffs.



BESONDERHEITEN UND VERBINDUNG ZU ANDEREN MASSNAHMEN	Neue Kultur- und Freizeitangebote sollten barrierefrei zugänglich und beworben sein (s. 6.2.8). Zur Gewährleistung der Auslastung und wirtschaftlichen Sicherheit kleinerer Hotels sind ganzjährig Kultur- und Freizeitangebote notwendig (s. 6.2.28). Zusätzliche Kapazitäten für Kultur- und Freizeitangebote werden auch mit dem Neubau des Bürgerhauses geschaffen (s. 6.2.11).
GESAMMELTE ASPEKTE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN	<ul style="list-style-type: none"> › Wiederbelebung der Stadtfeste und Feuerwehrbälle › Beteiligung Kühlungsborns an Festspielen MV › ruhigere Veranstaltungen › mehr Angebote für junge Leute › ganzjährige qualitative Angebote, z. B. Kultur, anbieten › Lesungen anbieten › Jazz-Festival veranstalten › Bürgertreffen zum Austausch anbieten
UMSETZUNG UND AKTEURE	<ul style="list-style-type: none"> › Weiterentwicklung Konzertgärten › Befragung der Bürger zu möglichen kulturellen Veranstaltungen › Erarbeitung eines Veranstaltungskonzepts – Gründung eines Veranstaltungskomitees › Standortanalyse Veranstaltungshalle in Kühlungsborn West › mögliche Akteure: Stadtverwaltung Kühlungsborn, TFK, Vereine und Verbände
PROJEKTKOSTEN	k. A.
FINANZIERUNG	<ul style="list-style-type: none"> › Landwirtschaftliche Rentenbank: Leben auf dem Land › Kommunalhaushalt

6.2.25 Sensibilisierungskampagne für ein besseres Miteinander durchführen

PROJEKTTITEL	Sensibilisierungskampagne für ein besseres Miteinander durchführen
VERORTUNG	Stadtgebiet
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	langfristig
HANDLUNGSFELD	› Lebensqualität, Identität und Transparenz
HANDLUNGSFELDZIEL	<ul style="list-style-type: none"> › Charakteristika der Stadt als Wohn- und Urlaubsort bewahren › Respektvolles Miteinander zwischen Touristen und Einheimischen stärken
SITUATIONSBESCHREIBUNG	Der touristische Erfolg der Stadt und die steigende Gästezahl haben in den letzten Jahren zu einer erhöhten Belastung der Einwohner geführt. Eine erhöhte Verkehrs- und Lärmbelastung, störendes Verhalten von Gästen im öffentlichen Raum, ein Mangel an bezahlbarem Wohnraum und die verstärkte Beanspruchung natürlicher Ressourcen sind Probleme, die im Rahmen des Beteiligungsprozesses mehrfach zur Sprache kamen. Unter diesen typischen Symptomen des Massentourismus leidet die Lebensqualität in der Stadt und es entstehen Nutzungskonflikte bzw. Spannungen zwischen Touristen und Einwohnern.



INHALT DER MASSNAHME	Mit einer Sensibilisierungskampagne soll ein rücksichtsvollerer Umgang zwischen Einheimischen und Touristen sowie eine nachhaltigere und bewusstere Verhaltensweise erreicht werden. Das Thema soll gezielt in das Bewusstsein der Öffentlichkeit verankert werden, um somit eine Änderung problematischen Verhaltens zu erreichen. Dafür soll ein kreatives Marketingkonzept für eine multimediale, fortlaufende Kampagne entwickelt werden. Für den Erfolg der Kampagne sollten möglichst viele Möglichkeiten der Öffentlichkeitsarbeit genutzt werden. Mögliche Formate wären z. B. Werbung an öffentlichen Orten und Gebäuden durch Beschilderung, Poster oder die Infostelen, Informationen in Hotels und Gastronomiebetrieben sowie auf Veranstaltungen. Auch Tourismusbroschüren, Aktionen im öffentlichen Raum sowie digitale Werbung, z. B. auf den Websites der TFK und der Stadt und Social-Media-Kanälen, sind geeignete Methoden. Vorhandene Marketing Kompetenzen zum Beispiel der TFK, der Hotel- und Gastronomiebetreibende sowie anderen Akteuren der Tourismusbranche sollten genutzt werden.
BESONDERHEITEN UND VERBINDUNG ZU ANDEREN MASSNAHMEN	Ein effektiver Weg, um frühzeitig ein Bewusstsein für eine rücksichtsvolle Verhaltensweise bei Urlaubsgästen zu schaffen, ist die Kampagne mit dem touristischen Marketing zu verknüpfen und dessen entsprechende Medien bzw. Informationskanäle zu nutzen (s. 6.2.27).
GESAMMELTE ASPEKTE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN	<ul style="list-style-type: none"> › für mehr gegenseitige Rücksichtnahme werben › Bewahrung des ruhigen Ortsteils West
UMSETZUNG UND AKTEURE	<ul style="list-style-type: none"> › Entwicklung einer Marketingkampagne › Kontinuierliche Umsetzung › mögliche Akteure: Stadtverwaltung Kühlungsborn, Tourismusverband, TFK, HGV, Hotel- und Gastrobetriebe, Zimmervermittlung
PROJEKTKOSTEN	<ul style="list-style-type: none"> › Kampagne: 30.000 € › Umsetzung: in Abhängigkeit vom Kampagnenkonzept
FINANZIERUNG	k. A.

6.2.26 Kinderbetreuungseinrichtung schaffen

PROJEKTTITEL	Kinderbetreuungseinrichtung schaffen
VERORTUNG	Stadtgebiet
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	langfristig
HANDLUNGSFELD	› Wirtschaft, Versorgung und Tourismus
HANDLUNGSFELDZIEL	<ul style="list-style-type: none"> › vielfältige touristische Angebote erhalten und nachhaltige Potenziale ausbauen › Angebotsvielfalt bei Einzelhandel und Gastronomie bewahren und qualifizieren
SITUATIONSBESCHREIBUNG	Es gibt drei Kindertagesstätten in Kühlungsborn. Träger dieser sind der Regionalverband der Arbeiterwohlfahrt Bad Doberan e.V., das Deutsche Rote Kreuz (Kreisverband Bad Doberan) und die Diakonie Rostocker Stadtmissionen. Allerdings beschränken sich die vorhandenen Betreuungsangebote auf Arbeitstage unter der Woche und die Zeiten zwischen 6:00 und 18:00 Uhr. Dadurch fehlt eine



	Kinderbetreuungsmöglichkeit für viele Fachkräfte der Tourismusbranche, z. B. in der Gastronomie und Hotellerie, die oftmals abweichende Arbeitszeiten haben. Ein flexibles Betreuungsangebot ist u. a. ein wichtiger Faktor bei der Gewinnung von qualifizierten Fachkräften.
INHALT DER MASSNAHME	Es soll eine Kinderbetreuungseinrichtung geschaffen werden, die in Ergänzung zum bestehenden Angebot eine Randzeitenbetreuung in den frühen Morgenstunden und späten Abendstunden sowie an Wochenenden und Feiertagen anbietet. Die Grundlage für die Planung des Projekts bildet eine Analyse der konkreten Bedarfe, welche u. a. die Anforderungen verschiedener Berufsgruppen feststellt. Die Kinderbetreuung ist eine Ergänzung zu den vorhandenen Angeboten und sollte in enger Abstimmung zwischen Trägern und Stadt geplant werden.
BESONDERHEITEN UND VERBINDUNG ZU ANDEREN MASSNAHMEN	k. A.
GESAMMELTE ASPEKTE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN	› Kooperation von Kitas/ Hort vor Ort organisieren
UMSETZUNG UND AKTEURE	› Bedarfsanalyse › Planung und Neubau einer Kinderbetreuungseinrichtung › mögliche Akteure: freie Träger, Stadtverwaltung Kühlungsborn, Land M-V, Landkreis Rostock
PROJEKTKOSTEN	500.000 – 1.000.000 €
FINANZIERUNG	› EFRE

6.2.27 zielgerichtete touristische Vermarktung stärken

PROJEKTTITEL	zielgerichtete touristische Vermarktung stärken
VERORTUNG	-
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	langfristig
HANDLUNGSFELD	› Wirtschaft, Versorgung und Tourismus › Lebensqualität, Identität und Transparenz
HANDLUNGSFELDZIEL	› vielfältige touristische Angebote erhalten und nachhaltige Potenziale ausbauen › Charakteristika der Stadt als Wohn- und Urlaubsort bewahren
SITUATIONSBESCHREIBUNG	Kühlungsborn ist eine klassische Destination des Erholungs-, Strand- und Badetourismus mit entsprechend starken saisonalen Schwankungen der touristischen Gästezahlen. Durch die Bemühungen der TFK auch Angebote in den Wintermonaten zu schaffen und zu vermarkten, sind die Gästezahlen in der Nebensaison in den letzten Jahren gewachsen. Neben dem Strand als wichtigsten Tourismusfaktor wird die Stadt für ihr vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot geschätzt. Abseits des Strandes sind die Potenziale des Naturtourismus in der Region jedoch gegenwärtig noch nicht ausgeschöpft. Die hohe Auslastung und Nachfrage in den wenigen Kureinrichtungen der Stadt ist zudem ein Hinweis für das Potenzial Kühlungsborns als Kur- und Wellnessstandort.



<p>INHALT DER MASSNAHME</p>	<p>In Zusammenarbeit mit der TFK GmbH soll das touristische Profil der Stadt geschärft, die Qualität des Tourismus gesteigert und das touristische Angebot entzerrt werden. Dafür sollen zum einen mehr Angebote in den besucherschwachen Wintermonaten geschaffen und beworben werden, um die Gästezahlen besser über das Jahr zu verteilen. Außerdem sollen touristische Potenziale außerhalb der Ortszentren besser genutzt und sichtbarer gemacht werden. Dazu zählen beispielsweise nachhaltige und naturnahe Angebote wie Reit-, Fahrrad-, Wander-, Hunde-, Angel- und Golftourismus in der Umgebung, die zudem zur Profilierung Kühlungsborns als „Grüne Stadt am Meer“ bzw. „Green Destination“ beitragen können. Weitere Potenziale wie wassertouristische (Sport-)Angebote (Segeln, Surfen und Kiten), gesundheitstouristische Angebote, wie Wellness- und Kureinrichtungen und barrierefreie Angebote sollen ebenfalls stärker in den Fokus der touristischen Vermarktung gerückt werden, um das Profil des Tourismusstandorts Kühlungsborn weiterzuentwickeln. Für die Vermarktung neuer Angebote eignen sich etablierte Medien, wie die Website und die Printmedien der TFK.</p>
<p>BESONDERHEITEN UND VERBINDUNG ZU ANDEREN MASSNAHMEN</p>	<p>Um alle touristischen Zielgruppen zu erreichen, ist es wichtig das Angebot und den Informationszugang barrierefrei zu gestalten (s. 6.2.8). Für die touristische Vermarktung hat sich die gemeinsame Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen der Modellregion als vielversprechender Ansatz erwiesen. Mit den interkommunalen Bemühungen können z. B. naturtouristische Potenziale, wie Reit-, Fahrrad- und Wandertourismus, besser erschlossen werden (s. 6.2.14). Zur Vermarktung der Stadt als „grüne Stadt am Meer“ bzw. „Green Destination“ sind möglichst nachhaltige Formen des Tourismus zu fördern und die Ziele des Klimaschutzes zu beachten (s. 6.2.6).</p>
<p>GESAMMELTE ASPEKTE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN</p>	<ul style="list-style-type: none"> › finanzielle Verteilung diversifizieren › mehr Angebot für Menschen mit Behinderung als Nutzergruppe schaffen › hoher Bedarf an Tagespflege berücksichtigen
<p>UMSETZUNG UND AKTEURE</p>	<ul style="list-style-type: none"> › Einsatz und Nutzung aller Medien, um die vielfältigen Angebote zielorientiert zu vermarkten (kontinuierlich) › mögliche Akteure: Stadtverwaltung Kühlungsborn, TFK, Tourismusverband Kühlungsborn, Mitgliedskommunen der Modellregion
<p>PROJEKTKOSTEN</p>	<p>20.000 €/a</p>
<p>FINANZIERUNG</p>	<p>k. A.</p>



6.2.28 kleine traditionelle Hotelbetriebe sichern

PROJEKTTITEL	Kleine traditionelle Hotelbetriebe sichern
VERORTUNG	Stadtgebiet
DURCHFÜHRUNGSZEITRAUM	langfristig
HANDLUNGSFELD	› Wirtschaft, Versorgung und Tourismus › Lebensqualität, Identität und Transparenz
HANDLUNGSFELDZIEL	› vielfältige touristische Angebote erhalten und nachhaltige Potenziale ausbauen › Charakteristika der Stadt als Wohn- und Urlaubsort bewahren
SITUATIONSBESCHREIBUNG	Kühlungsborn als etablierter Tourismusstandort besitzt viele traditionelle Hotelbetriebe in teilweise historischer Bäderarchitektur. Etwa ein Drittel des Bettenangebots stellt die Hotellerie. Dabei sind die Kapazitäten vorhandener Hotelbetriebe noch nicht ausgelastet. Durch die Pandemie und die fehlenden Besucherzahlen hat sich die wirtschaftliche Lage der Betriebe verschlechtert und die Konkurrenzsituation verschärft.
INHALT DER MASSNAHME	Die Stadt soll bauleitplanerische Mittel zur Sicherung der bestehenden kleinteiligen Hotelstrukturen einsetzen. Insbesondere Appartement- und Ferienwohnungsanlagen sollen verhindert und vermieden werden. Bei der Maßnahme handelt es sich um eine kontinuierliche Maßnahme, die im Sinne der Ziele des Tourismuskonzepts zur Sicherung und Förderung qualitativer Angebote beitragen soll, im Gegensatz zum quantitativen Wachstum des Tourismus (mehr Betten, Gäste). Die Auslastung der vorhandenen Hotelbetriebe soll gesichert und eine Verschärfung des Konkurrenzdrucks verhindert werden.
BESONDERHEITEN UND VERBINDUNG ZU ANDEREN MASSNAHMEN	Gerade um die kleineren Hotelbetriebe zu sichern, ist eine höhere Auslastung in der Nebensaison erstrebenswert. Dafür benötigt es eine zielgerichtete touristische Vermarktung (s. 6.2.27) und ein ausreichendes Kultur- und Freizeitangebot (s. 6.2.24).
GESAMMELTE ASPEKTE IM BETEILIGUNGSVERFAHREN	› vorhandene Hotels in Nebensaison noch nicht ausgelastet
UMSETZUNG UND AKTEURE	› kontinuierlich › mögliche Akteure: Hotelbetriebe
PROJEKTKOSTEN	k. A.
FINANZIERUNG	k. A.



7 AUSBLICK

Mit der Erarbeitung des vorliegenden ISEK und dem begleitenden Partizipationsprozess hat sich die Stadt Ostseebad Kühlungsborn zu einer integrativen und dialogorientierten Stadtentwicklung bekannt. Der Prozess hat gezeigt, dass es ein reges Interesse in der Bürgerschaft und unter Akteuren aus Gewerbe, Jugend- und Sportvereinen, Verbänden, Tourismus, Wohnungswirtschaft, und weiteren Bereichen gibt, an der Gestaltung der zukünftigen Entwicklung ihrer Stadt mitzuwirken. Es wurde aber auch deutlich, dass in Bezug auf die Organisation und Verstetigung einer Beteiligungskultur noch Handlungsbedarf besteht. Die Integration aller Akteure und die gemeinsame Verhandlung der Entwicklungsrichtung ist die Voraussetzung für eine bedarfsgerechte und bürgernahe Stadtentwicklung sowie für die Schaffung von guten und gleichwertigen Lebensverhältnissen für alle Bürgerinnen und Bürger.

Der Tourismus bleibt der wichtigste Wirtschaftsfaktor der Stadt. Gleichzeitig ist Kühlungsborn Heimat und Lebensmittelpunkt für seine Einwohner. Eine zentrale Frage des Verhandlungsprozesses, auch in Zukunft, wird es sein, wie die hohe Wohn- und Lebensqualität der Stadt für die Bürger erhalten und gleichzeitig der erfolgreiche Tourismusstandort Kühlungsborn qualitativ weiterentwickelt werden kann. Dies erfordert eine weitsichtige und integrative Planung bzw. Umsetzung und frühzeitige Beteiligung, um Interessen- und Nutzungskonflikten bestenfalls vorzubeugen und bestehende Missstände zu beseitigen. Von zentraler Bedeutung für die Sicherung der Lebensqualität der Stadt ist u. a. die Verfügbarkeit von bezahlbarem Wohnraum, eines ausreichenden Sozial-, Freizeit- und Konsumangebots für Bürger, einer sicheren, barrierefreien Mobilität, einer funktionierenden Gesundheitsversorgung und attraktiven Naherholungsmöglichkeiten. Zusätzlich will die Stadt die städtebauliche, freiraumplanerische und infrastrukturelle Entwicklung der Stadt vorantreiben.

Der Klimawandel und der demographische Wandel stellen auch Kühlungsborn vor große Herausforderungen stellt. Der Schutz der guten klimatischen Bedingungen und der Naturräume steht in direktem Zusammenhang mit der Lebensqualität und touristischen Wertschöpfung und liegen deshalb im dringenden Interesse der Stadt. Mit einer Klimaanpassung sowie der Umstellung auf nachhaltigere Wertschöpfungsformen und Energieversorgung soll die Stadt zukunftsfähig bleiben. Der andere Megatrend des demographischen Wandels erfordert den vorausschauenden Ausbau der Barrierefreiheit und die Sicherung einer qualitativen Gesundheitsversorgung.

Das Leitbild und die strategischen Entwicklungsziele des ISEK bestimmen die zukünftige Entwicklung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn.



8 LITERATURVERZEICHNIS

© **OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA (2021)**: *www.openstreetmap.org*, Abgerufen am 02.07.2021 von <https://www.openstreetmap.org>

Baltic Schifffahrt und Touristik GmbH (2022): *Fahrplan Kühlungsborn gesamt*, Abgerufen am 28.06.2022 von msbaltica.de: https://msbaltica.de/kuehlungsborn_sommer_web_%202022.pdf

Bürgerende-Rethwisch, Ostseegemeinde (2022): *Ausflugsorte - Der Conventer See*, Abgerufen am 27.06.2022 von www.gemeinde-boergerende-rethwisch.de: <https://www.gemeinde-boergerende-rethwisch.de/ausflugsorte.html>

Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) (2022): *Geoportal des Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG)*, Abgerufen am 27.06.2022 von www.geoportal.de: https://www.geoportal.de/Themen/Umwelt_und_Energie/2_Schutzgebiete.html

Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) (2022): *Erneuerbare Energien 2021 - Daten der Arbeitsgruppe Erneuerbare Energien – Statistik (AGEE-Stat)*. Berlin.

Climate Service Center Germany (GERICS) (2020): *Klimaausblick Rostock. Juni 2021*. Hamburg.

Deutsche Bahn AG (2022): *185 Tessin - rostock Hbf - Wismar*, Abgerufen am 28.06.2022 von kursbuch.bahn.de: http://kursbuch.bahn.de/hafas/kbview.exe/dn/KB185_R_Taeglich_G25112021.pdf?filename=KB185_R_Taeglich_G25112021.pdf&orig=sT

Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband Bad Doberan e.V. (2023): *Betreutes Wohnen*, Abgerufen am 27.01.2023 von www.drk-dbr.de: <https://www.drk-dbr.de/angebote/alltagshilfen/betreutes-wohnen.html>

Diakonie Nord-Nord-Ost (2023): *"Amalie Sieveking" in Kühlungsborn*, Abgerufen am 27.01.2023 von www.diakoniewerk-gvm.de: <https://www.diakoniewerk-gvm.de/unsere-angebote/senioren-und-pflege/seniorenpflegeeinrichtungen/amalie-sieveking>

E.DIS Netz GmbH (2021): *Kommunalportal E.dis*, <https://www.kommunalportal.de/login>. Abgerufen am 17.05.2021 von www.kommunalportal.de

Fritz-Reuter-Grundschule Kühlungsborn (2022): *Schulprofil*, Abgerufen am 28.06.2022 von www.grundschule-kborn.de: <https://www.grundschule-kborn.de/schulleben/schulprofil/>

GLC Glücksburg Consulting AG (2017): *Fortschreibung des Tourismusentwicklungskonzepts der Stadt Kühlungsborn*. Hamburg.

GLC Glücksburg Consulting AG (2022): *Fortschreibung der Tourismuskonzeption 2010*, Abgerufen am 27.06.2022 von www.glc-group.com: <https://www.glc-group.com/referenzen/ostseebad-kuehlungsborn/>

Guy Weemaes (2022): *Ladesäulen in Kühlungsborn, Deutschland*, Abgerufen am 24.06.2022 von www.goingelectric.de: <https://www.goingelectric.de/stromtankstellen/Deutschland/Kuehlungsborn/>

iib Institut innovatives Bauen Dr.Hettenbach GmbH (2022): *www.wohnlagenkarte.de*, Abgerufen am 24.06.2022 von <https://www.wohnlagenkarte.de/54,13556704077209/11,73924450000004/13.118408343571739>

Immobilien Scout GmbH (2022a): *Entwicklung des Immobilienmarktes und aktuelle Wohnungspreise in Kühlungsborn*, Abgerufen am 24.06.2022 von www.wohnungsboerse.net: <https://www.wohnungsboerse.net/immobilienpreise-Kuehlungsborn/3648>



Immobilien Scout GmbH (2022b): *Entwicklung des Wohnungsmarktes und aktuelle Mietpreise in Kühlungsborn*, Abgerufen am 24.06.2022 von www.wohnungsboerse.net: <https://www.wohnungsboerse.net/mietspiegel-Kuehlungsborn/3648>

Junker + Kruse Stadtforschung Planung (2015): *Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Ostseebad Kühlungsborn*. Dortmund.

Landkreis Rostock (2017): *Jugendhilfeplanung - Teilplanung 3*. Güstrow.

Landkreis Rostock (2019): *Jugendhilfeplanung - Aktualisierte Teilplanung I*. Güstrow.

Landkreis Rostock (2022): *Denkmalliste des Landkreis Rostock*. Güstrow.

MANET Marketing GmbH (2022): *Yacht- und Bootshafen Kühlungsborn*, Abgerufen am 28.06.2022 von www.kuehlungsborn.m-vp.de: <https://www.kuehlungsborn.m-vp.de/yacht-und-bootshafen-kuehlungsborn/>

Mecklenburgische Bäderbahn Molli GmbH (2022a): *Fahrplanauskunft*, Abgerufen am 28.06.2022 von www.molli-bahn.de: <https://www.molli-bahn.de/fahrplaene-tickets/fahrplaene>

Mecklenburgische Bäderbahn Molli GmbH (2022b): *Verein zur Traditionspflege des Molli e. V.*, Abgerufen am 28.06.2022 von www.molli-bahn.de: <https://www.molli-bahn.de/abenteuer-molli/verein-zur-traditionspflege-des-molli>

Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern (2020): *Aktionsplan Klimaschutz Mecklenburg-Vorpommern 2019 Teil B - Klimaschutzaktionen*. Schwerin.

Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung (2016): *Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern*. Schwerin.

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus Mecklenburg-Vorpommern (2011): *Aktionsplan Klimaschutz Mecklenburg-Vorpommern 2010 Teil A - Grundlagen und Ziele*. Schwerin.

Nordbau- und Verwaltungsgesellschaft MBH (NOVEG) (2022): *Home*, Abgerufen am 24.06.2022 von www.noveg.de: <https://www.noveg.de/home>

rebus - Regionalbus Rostock GmbH (2023a): *Fahrpläne - Linie 121*, Abgerufen am 27.01.2023 von www.rebus.de: <https://www.rebus.de/index.php?p=fahrplan.php&fl=121&fr=2&fn=16>

rebus - Regionalbus Rostock GmbH (2023b): *Fahrpläne - Linie 104*, Abgerufen am 27.01.2023 von www.rebus.de: <https://www.rebus.de/index.php?p=fahrplan.php&fl=104&fr=2&fn=23>

rebus - Regionalbus Rostock GmbH (2023c): *Fahrpläne - Linie 103*, Abgerufen am 27.01.2023 von www.rebus.de: <https://www.rebus.de/index.php?p=fahrplan.php&fl=103&fr=1&fn=0&ft=mofr>

Rostocker Heimstiftung (2023): *PflegeWohnpark Kühlungsborn*, Abgerufen am 27.01.2023 von <https://rostocker-heimstiftung.de>: <https://rostocker-heimstiftung.de/standorte/pflegewohnpark-kuehlungsborn/>

Schulzentrum Kühlungsborn (2022): *Schulprogramm*, Abgerufen am 28.06.2022 von www.schulzentrum-kborn.de: http://www.schulzentrum-kborn.de/cms/index.php?option=com_content&view=article&id=49&Itemid=54

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (2017a): *Managementplan für das FFH-Gebiet DE 1836-301 Riedensee*. Rostock.

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (2017b): *Managementplan für das FFH-Gebiet (Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung) DE 1836-302 Kühlung*. Rostock.

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (2017c): *Managementplan für das FFH-Gebiet (Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung) DE 1837-301 Conventer Niederung*. Rostock.



Stadt Ostseebad Kühlungsborn (1995): *Wärmesatzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn.* Stadt Ostseebad Kühlungsborn.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn (2009): *Flächennutzungsplan der Stadt Ostseebad Kühlungsborn.* Kühlungsborn.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn (2018): *Fortschreibung eines Lärmaktionsplanes gemäß §47d Bundes-Immissionsschutzgesetz.* Stadt Ostseebad Kühlungsborn.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn (2021): *EEG-Daten.* Stadt Ostseebad Kühlungsborn.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn (2022a): *Geschichte / Stadtentwicklung,* Abgerufen am 28.06.2022 von www.stadt-kuehlungsborn.de: <https://www.stadt-kuehlungsborn.de/stadtportrait/geschichte.html>

Stadt Ostseebad Kühlungsborn (2022b): *Kulturelle Einrichtungen,* Abgerufen am 28.06.2022 von www.stadt-kuehlungsborn.de: <https://www.stadt-kuehlungsborn.de/verwaltung/kulturelle-einrichtungen.html>

Stadt Ostseebad Kühlungsborn (2022c): *Ortsrecht,* Abgerufen am 28.06.2022 von www.stadt-kuehlungsborn.de: <https://www.stadt-kuehlungsborn.de/ortsrecht-.html>

Stadt Ostseebad Kühlungsborn (2022d): *Soziale Einrichtungen,* Abgerufen am 28.06.2022 von www.stadt-kuehlungsborn.de: <https://www.stadt-kuehlungsborn.de/buergerservice/soziale-einrichtungen.html>

Stadt Ostseebad Kühlungsborn (2022e): *Sportstätten,* Abgerufen am 28.06.2022 von www.stadt-kuehlungsborn.de: <https://www.stadt-kuehlungsborn.de/verwaltung/sportstaetten.html>

Stadt Ostseebad Kühlungsborn (2022f): *Vereine & Verbände,* Abgerufen am 28.06.2022 von www.stadt-kuehlungsborn.de: <https://www.stadt-kuehlungsborn.de/buergerservice/vereine-und-verbaende.html>

Stadt Ostseebad Kühlungsborn (2022g): *Wohnen & Bauen,* Abgerufen am 14.07.2022 von www.stadt-kuehlungsborn.de: <https://www.stadt-kuehlungsborn.de/buergerservice/wohnen-und-bauen.html>

Stadt Ostseebad Kühlungsborn (2022h): *Zahlen und Fakten,* Abgerufen am 24.06.2022 von www.stadt-kuehlungsborn.de: <https://www.stadt-kuehlungsborn.de/stadtportrait/zahlen-und-fakten.html>

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Stadt Bad Doberan, Gemeinde Ostseebad Rerik, Stadt Kröpelin, Gemeinde Ostseebad Nienhagen, Gemeinde Börgerende-Rethwisch, Gemeinde Steffenshagen, Gemeinde Wittenbeck, Gemeinde Bastorf (2020): *Teilnahmeantrag am Projektwettbewerb Modellregion 2020/2021.* Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Stadt Bad Doberan, Gemeinde Ostseebad Rerik, Stadt Kröpelin, Gemeinde Ostseebad Nienhagen, Gemeinde Börgerende-Rethwisch, Gemeinde Steffenshagen, Gemeinde Wittenbeck, Gemeinde Bastorf.

Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Verkehrskonzept (2020): *Entwicklung eines Verkehrskonzepts für das Ostseebad Kühlungsborn - Endfassung.* Kühlungsborn.

Stadtwerke Rostock (2022): *Das Wärmenetz der Stadtwerke. Für Rostock und die Region.,* Abgerufen am 27.06.2022 von www.swrag.de: <https://www.swrag.de/wir-fuer-hier/netze/waerme-netz>

Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2019): *Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden - Stichtag 31.12. - Stadt Kühlungsborn und Landkreis Rostock.* o. O..

Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2020): *Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden - Stichtag 31.12. - Stadt Kühlungsborn und Landkreis Rostock.* o. O..

Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2012-2020a): *Fertigstellung neuer Wohngebäude und Wohnungen in Wohngebäuden nach Zahl der Wohnungen - Jahressumme - regionale Ebenen.* o. O..



Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2012-2020b): Fertigstellung neuer Nichtwohngebäude - Jahressumme - regionale Tiefe: Gemeinden Fertigstellung neuer Nichtwohngebäude - Jahressumme - regionale Tiefe: Gemeinden. o. O..

Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2012-2020c): Genehmigungen zur Errichtung neuer Wohngebäude und Wohnungen in Wohngebäuden nach Zahl der Wohnungen - Jahressumme - regionale Tiefe: Gemeinden. o. O..

Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern (2005): Bevölkerung nach Alter und Geschlecht in Mecklenburg-Vorpommern Teil 2: Gemeindeergebnisse. Schwerin.

Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern (1990-2020): Bevölkerungsentwicklung der Kreise und Gemeinden in Mecklenburg-Vorpommern. Schwerin.

Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern (2006): Bevölkerung nach Alter und Geschlecht in Mecklenburg-Vorpommern Teil 2: Gemeindeergebnisse. Schwerin.

Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern (2020a): Statistisches Jahrbuch Mecklenburg-Vorpommern - Tab. 1.1.5 Bevölkerung am 31. Dezember im Zeitvergleich nach Kreisen. Schwerin.

Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern (2020b): Tourismus in Mecklenburg-Vorpommern. Schwerin.

Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern (2021): Bevölkerung nach Alter und Geschlecht in Mecklenburg-Vorpommern Teil 2: Gemeindeergebnisse. Schwerin.

Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern (2022): Mecklenburg-Vorpommern - Ein Porträt in Zahlen. Schwerin.

Tourismus- und Kulturausschuss Kühlungsborn (2021): Präsentation zum Sachstand der Modellregion. Stadt Ostseebad Kühlungsborn.

Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn (2019): Die Evaluation des Tourismuskonzepts der Stadt Ostseebad Kühlungsborn aus Sicht der Tourismus GmbH. Kühlungsborn.

Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn (2021): Geschäftsbericht 2020. Kühlungsborn.

Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn (2022a): Barrierefreier Urlaub im Ostseebad Kühlungsborn, Abgerufen am 28.06.2022 von www.kuehlungsborn.de: <https://www.kuehlungsborn.de/uebernachten/urlaub-planen/barrierefreier-urlaub.html#/pois>

Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn (2022b): Bäderarchitektur in Kühlungsborn, Abgerufen am 28.06.2022 von www.kuehlungsborn.de: <https://www.kuehlungsborn.de/kuehlungsborn/ueber-kuehlungsborn/baederarchitektur.html>

Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn (2022c): Fakten und Zahlen, Abgerufen am 23.06.2022 von www.kuehlungsborn.de: <https://www.kuehlungsborn.de/service/ueber-uns/fakten-und-zahlen.html>

Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn (2022d): Kühlungsborner Sportstrand, Abgerufen am 28.06.2022 von <https://www.kuehlungsborn.de/kuehlungsborn/sport-aktiv/sportstrand.html#/pois>: <https://www.kuehlungsborn.de/kuehlungsborn/sport-aktiv/sportstrand.html#/pois>

Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn (2022e): Sehenswürdigkeiten in Kühlungsborn, Abgerufen am 27.06.2022 von www.kuehlungsborn.de: <https://www.kuehlungsborn.de/kuehlungsborn/ueber-kuehlungsborn/sehenswuerdigkeiten.html#/pois>



Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn (2022f): *Strandurlaub an der Ostsee*, Abgerufen am 28.06.2022 von www.kuehlungsborn.de:https://www.kuehlungsborn.de/uebernachten/strandurlaub-an-der-ostsee.html

Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn (2022g): *Veranstaltungen in Kühlungsborn*, Abgerufen am 28.06.2022 von www.kuehlungsborn.de:https://www.kuehlungsborn.de/events/veranstaltungsplan.html#/veranstaltungen

Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn (2022h): *Über uns*, Abgerufen am 23.06.2022 von www.kuehlungsborn.de:https://www.kuehlungsborn.de/service/ueber-uns.html

Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn (2022i): *3MöwenHalle Kühlungsborn*, Abgerufen am 28.06.2022 von www.kuehlungsborn.de:https://www.kuehlungsborn.de/kuehlungsborn/sport-aktiv/3moewenhalle.html

Tourismusverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. (2022): *Gutshaus-Raundweg*, Abgerufen am 28.06.2022 von www.auf-nach-mv.de:https://www.auf-nach-mv.de/radweg-gutshaus-rundweg#

Touristik-Service-Kühlungsborn GmbH (2022a): *Hafengeburtstag*, Abgerufen am 28.06.2022 von [/www.bootshafen-kuehlungsborn.de:https://www.bootshafen-kuehlungsborn.de/kuehlungsborn-2/](http://www.bootshafen-kuehlungsborn.de:https://www.bootshafen-kuehlungsborn.de/kuehlungsborn-2/)

Touristik-Service-Kühlungsborn GmbH (2022): *Heimathafen Kühlungsborn*, Abgerufen am 28.06.2022 von www.bootshafen-kuehlungsborn.de:https://www.bootshafen-kuehlungsborn.de/

Verlagsgesellschaft Madsack GmbH & Co. KG (2019): *2018 über 2,5 Millionen Übernachtungen in Kühlungsborn*, Abgerufen am 23.06.2022 von www.ostsee-zeitung.de:https://www.ostsee-zeitung.de/lokales/rostock-lk/bad-doberan/ulrich-langer-bleibt-touristik-chef-EOJR6GZV5UWGXBG3KZYJGEV3A.html

Volkssolidarität Bad Doberan/Rostocker Land e.V. (2023): *Betreutes Wohnen*, Abgerufen am 27.01.23 von www.vs-dbr.de:https://www.vs-dbr.de/index.php/betreuung/ambulantes-wohnen

Werner, Lutz (2018): *Gericht verbietet Ferienwohnungen - „Holmblick“-Domizile für unzulässig erklärt*, (V. M. KG,) Abgerufen am 2022.06.24 von www.ostsee-zeitung.de:https://www.ostsee-zeitung.de/lokales/rostock-lk/bad-doberan/holmblick-domizile-fuer-unzulaessig-erklaert-DBY7SRHOERN6Y3J6FUHRX6AL6Q.html

Wimes - Stadt- und Regionalentwicklung (2008): *Prognose der wohnungsnachfragenden Haushalte - Ämter, Amtsfreie Gemeinden und Städte im Landkreis Bad Doberan bis zum Jahr 2020*. Rostock.

Wimes - Stadt- und Regionalentwicklung (2014): *Strukturanalyse und Prognose Stadt Kühlungsborn*. Rostock.

Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung (2017): *Bevölkerungsprognose 2030 für den Landkreis Rostock*. Rostock.

Wimes GbR - Stadt- und Regionalentwicklung (2021): *Analysen und Prognosen zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept Kühlungsborn*. Rostock.



9 ANHANG

9.1 Plananhang



INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN - STÄRKEN UND CHANCEN

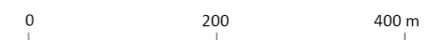


Stärken

- sehr gute Wohnlagen
- Neubaugebiete für Wohnen
- vielfältige Denkmäler
- wichtige Freizeit-, Sozial- und Kulturangebote
- attraktive Hotel- und Ferienwohnungsstandorte
- vielfältige Versorgungszentren
- attraktives Zentrum mit Fußgängerpromenaden
- Sport- und Spielangebote
- klimarelevante/attraktive (+) Grün- und Freiflächen
- touristisch attraktiver Campingplatz
- attraktiver Hundestrand
- Strandpromenade mit Plätzen und Fähranlage als attraktiver Freiraum
- Ostsee als attraktiver und klimarelevanter Freiraum
- gute Erreichbarkeit (MIV)
- Umgehungsstraße zur Entlastung der Innenstadt
- gut ausgebaute Fahrradinfrastruktur
- Anschluss an überregionales Radwegenetz
- Auffangparkplatz mit Fahrradinfrastruktur
- attraktiver Bootshafen mit Einzelhandels- und Gastronomieangeboten
- innerstädtischer Regionalbahnanschluss mit Bahnhöfen und attraktiven Plätzen (Wochenmarkt)
- innerstädtische Busanbindung mit Haltestellen

Chancen

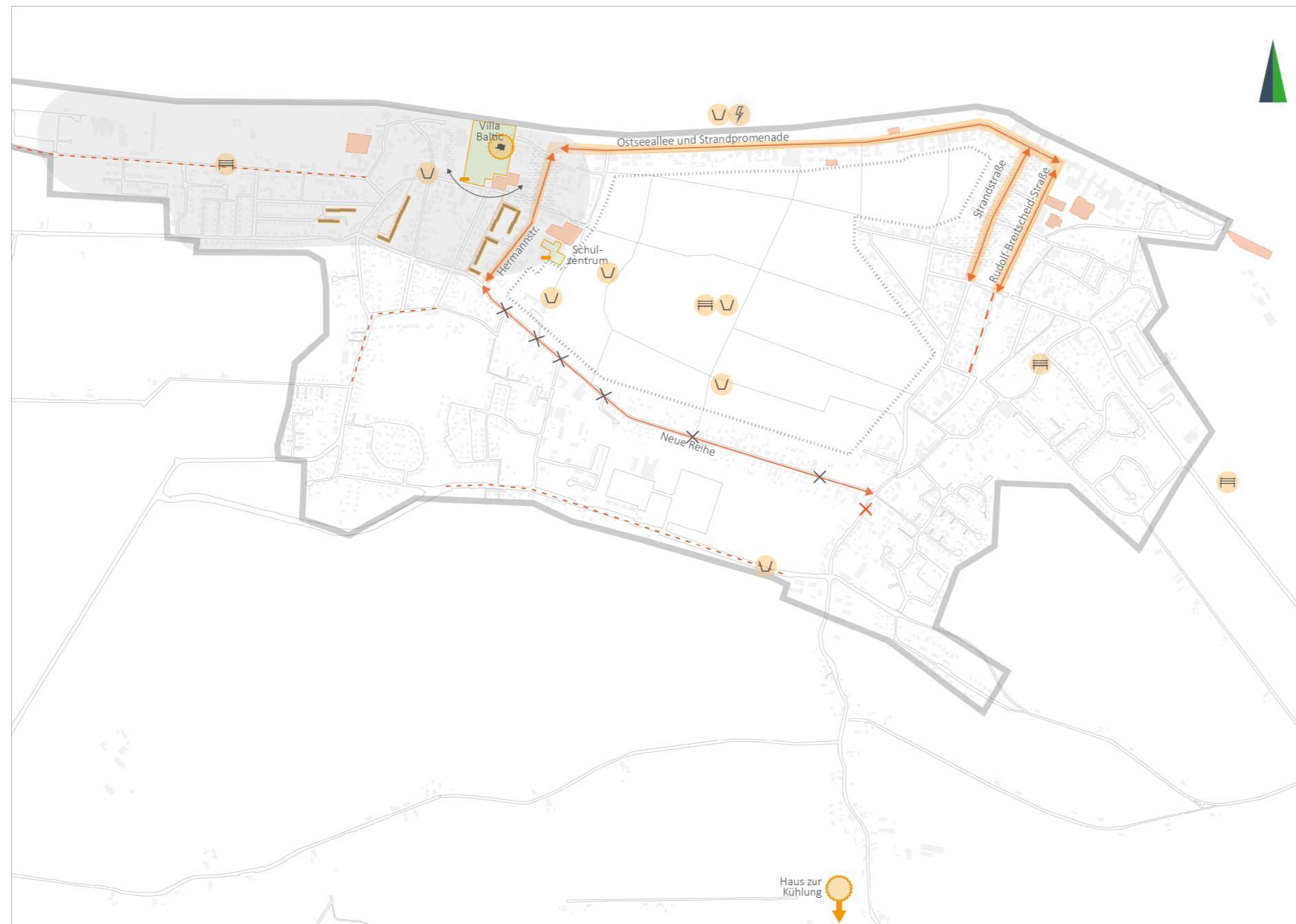
- Kultur- und Freizeitpotenziale/ städtebauliches Aufwertungspotenzial
- potenzielle Verbindungen innerhalb der Versorgungszentren
- Grünraumverbindungen mit Aufwertungspotenzial
- Grünflächen mit Aufwertungspotenzial
- Spielflächen mit Aufwertungspotenzial
- Potenzial für Konzentration der Parkplätze und Ladesäulen für die Elektro-Mobilität



Bearbeitet von:
 Luisa Berßelis, Berlin, September 2022
 Ansprechpartner: Sabine Slapa, s.slapa@die-raumplaner.de
Quellen:
 eigene Darstellung die raumplaner;
 Kartengrundlage: Stadt Kühlungsborn 2021



INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN - SCHWÄCHEN UND RISIKEN



Schwächen

- starke natürliche und landwirtschaftliche Begrenzung der Stadterweiterungsflächen
- räumliche und funktionale Trennung der Ortsteile durch den Stadtwald als Barriere
- brachliegende ortsbildprägende Gebäude
- mangelnde städtebauliche Zusammengehörigkeit der mehrgeschossigen Bebauung mit den Mehrfamilienhäusern
- ungleiche Verteilung der Einzelhandelsangebote mit Schwerpunkt im Zentrum Ost
- unattraktiver Hundestrand
- übernutzter öffentlicher Raum
- untergenutzter und ungestalteter öffentlicher Raum und Außenbereich
- Verschmutzung des öffentlichen Raums
- fehlende oder mangelhafte öffentliche Infrastruktur
- häufige Geschwindigkeitsüberschreitung
- fehlende zusammenhängende Wahrnehmung der Einkaufsbereiche Poststr./ Hermannstr./ Kolonnaden
- überlastete Parkplatzsituation (teilw. saisonal)
- Engpässe in der innerstädtischen Verkehrsführung
- fehlende barrierefreie Querungsmöglichkeiten
- fehlende Busanbindung

Risiken

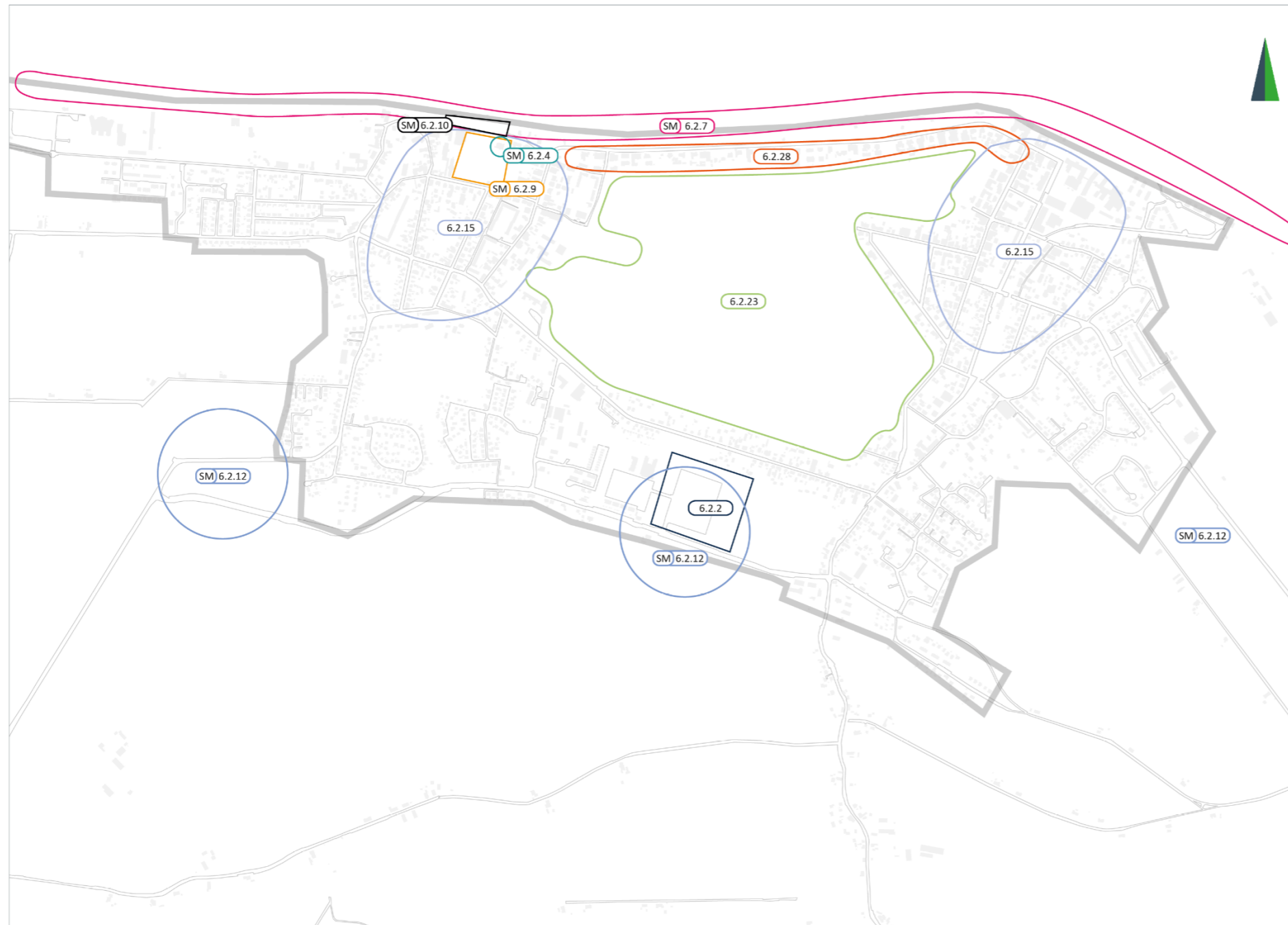
- Nutzungskonflikte zwischen Fußgängern, Fahrradfahrern und/oder Autofahrern
- verstärktes Unfallrisiko für Fahrradfahrern durch Gleisanlagen



Bearbeitet von:
 Luisa Berßelis, Berlin, September 2022
 Ansprechpartner: Sabine Slapa, s.slapa@die-raumplaner.de
Quellen:
 eigene Darstellung die raumplaner;
 Kartengrundlage: Stadt Kühlungsborn 2021



INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN - MASSNAHMENVERORTUNG



Strategische Maßnahmen

- (SM) 6.2.1 Wohnraumentwicklungskonzept erstellen
- 6.2.3 interkommunale Studie zur Analyse der lokalen Gesundheitsversorgung
- (SM) 6.2.5 Erarbeitung und Etablierung eines verbindlichen Regelwerks für informelle Bürgerbeteiligung
- (SM) 6.2.6 Klimaschutz-, Klimaanpassungs- und Energiekonzept erarbeiten
- (SM) 6.2.8 Konzept zur Barrierefreiheit entwickeln und umsetzen
- (SM) 6.2.11 Bürgerhaus errichten
- (SM) 6.2.13 Innenstadt-Bus einrichten
- (SM) 6.2.14 interkommunale Kooperationen schaffen
- 6.2.16 neue Fahrradwege ausweisen und bestehende sichtbar kennzeichnen
- 6.2.17 Breitbandversorgung ausbauen
- 6.2.18 Einzelhandelskonzept und ggf. fortschreiben
- 6.2.19 Gewerbegebiete ausweisen
- 6.2.20 Sportentwicklungsplanung erarbeiten und durchführen
- 6.2.21 Kinder- und Jugendbeteiligung zum Thema Stadtentwicklung durchführen und umsetzen (Spieleitplanung)
- 6.2.22 Grünflächenkataster und Biodiversitätsstrategie entwickeln
- 6.2.24 Kultur- und Freizeitangebote schaffen, erweitern und qualitativ verbessern
- 6.2.25 Sensibilisierungskampagne für ein besseres Miteinander durchführen
- 6.2.26 Kinderbetreuungseinrichtung schaffen
- 6.1.27 zielgerichtete touristische Vermarktung

Räumliche Maßnahmen

- 6.2.2 Schwimmhalle umsetzen
- (SM) 6.2.4 Villa Baltic kooperativ entwickeln
- (SM) 6.2.7 Strandkonzept umsetzen
- (SM) 6.2.9 Baltic Park gestalten
- (SM) 6.2.10 Baltic Platz erweitern und aufwerten
- (SM) 6.2.12 Auffang- und Sammelparkplätze einrichten
- 6.2.15 Verkehrsberuhigung der Innenstadt
- 6.2.23 Stadtwald erhalten und behutsam weiterentwickeln
- 6.2.28 kleine traditionelle Hotelbetriebe sichern

0 200 400 m

Bearbeitet von:
Jonas Grund, Berlin, Februar 2023
Ansprechpartner: Sabine Slapa, s.slapa@die-raumplaner.de
Quellen:
eigene Darstellung die raumplaner;
Kartengrundlage: Stadt Kühlungsborn 2021

9.2 Protokoll Marktstand

Marktstand als aufsuchende Beteiligung im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskon- zept (ISEK) für das Ostseebad Kühlungsborn



Zusammenfassung der Hinweise vom Marktstand am 21.07.2021 zwischen 9:45 - 14:00 Uhr

Protokollverantwortliche: die raumplaner



Zusammenfassung der Hinweise:

1 Verkehr

- › Anwohner-Parken vergünstigen: Anwohnende und ihre Gäste sollen in dem Parkhaus der Rudolf-Breitscheid-Straße als Dauermieter einen Stellplatz günstiger mieten können.
- › Strandstraße zwischen Bürgerweg und Hermann-Löns-Weg:
Abfluss des Verkehrs nach Süden verbessern und daher im genannten Abschnitt die südliche Fahrtrichtung freigeben (hier Aufhebung der Einbahnstraße)
- › Neue Reihe und Schlossstraße: Geschwindigkeitskontrolle erforderlich
- › Straßen Neue Reihe und Zur Asbeck: vom Verkehr überlastet, Fahrtempo zu hoch;
Vorschläge: Verkehr über die Umgehungsstraße leiten, Einrichtung Einbahnstraße prüfen, auf Tempo 30 begrenzen
- › Rudolf-Breitscheid-Straße ist überlastet, insbesondere wegen des Schwerlastverkehrs; Beeinträchtigung der Funktion Kurort und Belastung für anliegende empfindliche Nutzungen (mit Widerspruch)
- › Verkehr reduzieren – Autofreies Kühlungsborn (mehrfach genannt)
- › Fahrradfahrende mit sehr unterschiedlichem Fahrverhalten - E-Bikes, Kinder, Rennräder, Gäste und Einheimische
- › Radfahrverkehr erfolgt un gelenkt – Lenkung und Verteilung der Radfahrenden gewünscht
- › Überlastung des Radwegenetzes!
- › Radfahr-Unfallschwerpunkt Schlossstraße / Querung der Gleise
- › Radwege an Bundesstraßen z.T. schlecht ausgebaut, z.B. Schlossstraße
- › Trennung von Fuß- und Radverkehr gewünscht
- › Verbesserung der Radwegeinfrastruktur: Radweg nach /ab Wittenbeck ist schlecht (gutes Beispiel: Radweg bis Hafen)
- › Barrierefreie Bürgersteige (Rollator geeignet) – Beläge überprüfen, Bordsteinhöhen anpassen, Kopfsteinpflaster vor Gehöften, Ausfahrten verändern etc. (Mehrfach gewünscht)
- › Gehsteig zu schmal wegen Straßenhecken – Rückschnitt der Gehölze

2 Infrastruktur

- › Attraktiver Wochenmarkt!
- › Wochenmarkt – Erweiterung des Angebots über den Frischemarkt hinaus gewünscht
- › Keine ständige Polizeistation - fehlende Präsenz
- › Umweltbildung in Schulen ausweiten



3 Freiflächen und Grünräume

- › Kippenfreier Strand gewünscht (mehrfach genannt)
- › Hundefreier Strand gewünscht (mit Widerspruch)
- › Einheimische Pflanzen auf öffentlichen Flächen verwenden (als Insekten- und Vogelschutz)
- › Blühwiesen am Straßenrand (auch für Bienen und Insekten)
- › Stadtwald erhalten (keine weitere Bebauung zulassen)
- › Sport und Spiel im Stadtwald: Spieloasen und sportliche Aktivitäten einrichten
- › Stadtwald - Pflege der Wege - Zuwachsen verhindern
- › Stadtwald - mehr Bänke aufstellen
- › Stadtwald - mehr Mülleimer, insbesondere im Umfeld des Schulzentrums (mehrfach genannt)

4 Teilhabe und Mitsprache

- › Angebote für Jugendliche schaffen, wie Disco, Club etc.
- › Stadtvertretung – mit mehr jungen Leuten
- › Mehr Mitspracherecht durch Bürgerentscheide
- › Bürgernahe Politik

5 Stadtentwicklung und Wohnen

- › positive Entwicklung seit 25 Jahren - insbesondere im Städtebau
- › bezahlbarer Wohnraum für Einheimische fehlt, ebenso sozialer Wohnungsbau (mehrfach bestätigt)

6 Tourismus, Wirtschaft

- › Tourismus lenken
 - Parkplätze zum Einkaufen,
 - Angebote des täglichen Bedarfs
- › Vielfältiges touristisches Angebot
- › Tourismus begrenzen auf die Sommermonate (mit Widerspruch)
- › Urlaubsort erhalten, die Gäste sollen ganzjährig kommen
- › Keine neuen Hotels! (mehrfach bestätigt)
- › Wirtschaftlich breiter aufstellen: mehr vom Tourismus unabhängige mittelständige Unternehmen ansiedeln
- › Villa Baltic ertüchtigen
- › Schwimmhalle fehlt (mit Widerspruch: Hotels haben fast alle ein Pool)



- › K-Ost zu sehr auf Tourismus ausgerichtet – für Einheimische unattraktiv (mehrfach genannt)
- › Ausrichtung der Angebote des täglichen Bedarfs und Dienstleistungen zu sehr auf Tourismus ausgelegt (in Hochsaison zu hohe Überlastung, sodass z.B. kaum Parkplätze verfügbar sind); ebenso fehlt die persönliche Nähe beim Einkaufen → Ausweichen zum Einkaufen in umliegende Orte
- › Stärke: Ruhe in Kühlungsborn-West

7 Infrastruktur

- › WLAN anbieten am Markt, Fußgängerzone usw.; (mit neuer Technik - nicht über Glasfaserbau sondern neue Technik, wie StarLink o.ä.)
- › E-Ladesäulen überall einrichten
(Aber nicht dafür Kabel verlegen, sondern neue Systeme nutzen!
Vorschlag: E-Ladesäulen an Laternen einrichten und Strom verschenken;
Unternehmensangebot für "E-Ladepark" mit Kinderspielen und Gastronomie)
- › Geruch aus der Kanalisation stört – Entwässerung überlastet?



Marktstand zur Sammlung von Hinweisen



Gesammelte Hinweise

9.3 Protokolle der Bürgerkonferenzen

Erste Bürger_innenkonferenz zur Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für das Ostseebad Kühlungsborn



Protokoll zur 1. Bürger_innenkonferenz am 14.09.2021 im Schulzentrum Kühlungsborn
Zeitraum: 18:30 - 21:00 Uhr

Protokollverantwortliche: die raumplaner

Tagesordnung

1. Einleitung und Preisverleihung der Fotorallye
2. Vorstellung der Handlungsbedarfe und Handlungsfelder
3. Gruppenarbeitsphase
4. Zusammenfassung und Ausblick

1 Einleitung und Preisverleihung der Fotorallye

Herr Kozian, der Bürgermeister von Kühlungsborn, begrüßt die Anwesenden und leitet in die Veranstaltung ein. Zu Beginn werden die Einsendungen der Fotorallye gewürdigt und Kinogutscheine an die anwesenden Kinder und Jugendlichen verteilt.

Plakatausstellung der Fotorallye (Auswahl)



Quelle: die raumplaner

Hinweis:

Alle Teilnehmenden der Fotorallye möchten bitte ihren Preis im Rathaus, Ostseeallee 20, Sekretariat des Bürgermeisters abholen. Alle Einsendungen können im Rathaus zu den Öffnungszeiten und auf der Website angeschaut werden. <https://isek.stadt-kuehlungsborn.de/service/veranstaltungen/fotorallye-kuehlungsborn/>

2 Vorstellung der Handlungsbedarfe und Handlungsfelder

Das Team die raumplaner erläutert anschließend die Inhalte eines ISEK und das Ziel der heutigen Veranstaltung: das Zielsystem. Darauf folgend werden die Handlungsbedarfe als Ergebnis der Bestandsanalyse, der Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse in Verbindung mit den Bürger_innenhinweisen und -ideen aus allen durchgeführten Beteiligungsformaten vorgestellt.

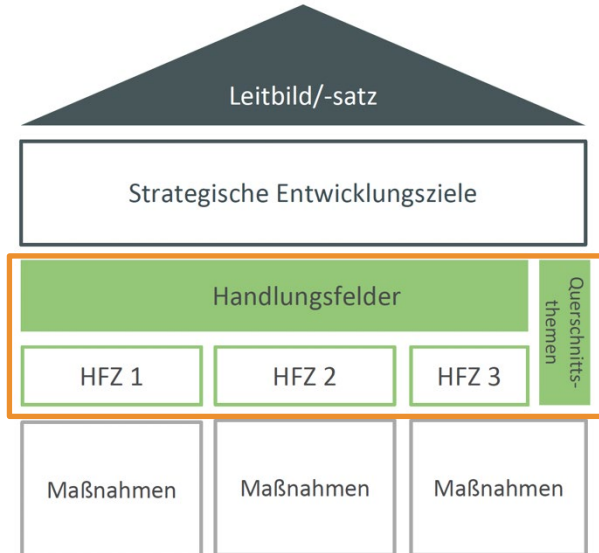
➔ Siehe anliegende Präsentation



3 Gruppenarbeitsphase:

Nach der Präsentation der raumplaner teilen sich die Anwesenden in drei Gruppen auf, so dass gleichzeitig in kleinerer Gruppe jeweils zwei bis drei Handlungsfelder und ihre Ziele (s. Abb. 2 im orangenen Rahmen) besprochen werden können. Die Handlungsfelder und ihre Ziele stellen einen Baustein des Zielsystems dar, auf dem die Maßnahmen in einem nächsten Schritt aufgebaut werden.

Schematische Darstellung eines Zielsystems



Nach einer halben Stunde tauschen die Gruppen die Tische und arbeiten an den jeweils anderen Handlungsfeldern weiter (Methode World-Café). Insgesamt haben zwei Wechsel stattgefunden, so dass drei Arbeitsrunden an jedem Tisch durchgeführt wurden. Zu Beginn wird der neuen Gruppe die schon erarbeiteten Ergebnisse aus der vorherigen Gruppe vorgestellt und mit diesem Wissen weiter diskutiert. Die Diskussionsbeiträge werden in einem Mindmap und mit Moderationskarten visuell erfasst (s. Abb. 3-5). Alle Teilnehmer_innen haben so die Gelegenheit an allen Handlungsfeldern mitzuarbeiten. Die Arbeitstische sind nach folgenden Handlungsfeldern aufgeteilt:

Quelle: die raumplaner

Tisch 1

Wohnen und Bauen;
Öffentlicher Raum,
Aufenthalt und Gestaltung;
Natur und Umwelt

Tisch 2

Verkehr, Erreichbarkeit
und Parken;
Wirtschaft und Versorgung

Tisch 3

Soziales und Kultur;
Lebensqualität, Identität
und Transparenz

Folgende Hinweise und Ergänzungen wurden in der Gruppenarbeitsphase zu den Handlungsfeldern (HF) und ihren Handlungsfeldzielen (HFZ) erarbeitet. Damit werden zum einen Ergänzungen in der Formulierung vorgenommen oder die inhaltliche Beschreibung der Handlungsfeldziele konkretisiert, so dass alle Anregungen verwendet werden können und die Betitelungen der Ziele trotzdem knapp und griffig bleiben.

3.1 HF Wohnen und Bauen:

- › Es sollen beim Thema Bauen auch Gewerbeflächen bedacht/geschaffen werden. (breitere wirtschaftliche Aufstellung)



- › Ziel ist insgesamt eine ausgewogene Flächennutzung von bebauten und unbebauten Flächen zu erhalten. (Bebauung begrenzen.)

HFZ 1: bedarfsgerechten Wohnungsraum bereitstellen

- › Nicht nur bedarfsgerecht, sondern auch bezahlbar soll das Wohnungsangebot sein.
- › Der Bedarf an Wohnungen ist zuvor zu qualitativ zu analysieren, um das richtige Angebot zu schaffen.

→ Zwischenergebnis: bedarfsgerechten und bezahlbaren Wohnungsraum analysieren und bereitstellen

HFZ 2: Potenzialflächen für Wohnungsneubau identifizieren

- › Wohnungsneubau soll sich an den Zielgruppen orientieren.

→ Zwischenergebnis: Potenzialflächen für Wohnungsneubau zielgruppenorientiert identifizieren

HFZ 3: Kontroll- und Steuerungsstrategien für einen Umgang mit Fremdnutzungen in Wohngebieten entwickeln

- › Zuerst muss eine Steuerung erfolgen, dann die Kontrolle.
- › Es ist in Kühlungsborn zwischen drei Wohnarten zu unterscheiden: Ferienwohnen, Zweitwohnen und Dauerwohnen. Um HFZ 1 und 2 erfüllen zu können, wurde vorgeschlagen, den Ist-Zustand festzustellen, dabei sollen auch Undercover-Wohnarten erfasst werden.
- › Ein optimales Verhältnis zwischen den Wohnarten schaffen

→ Zwischenergebnis: Steuerungs- und Kontrollstrategien entwickeln, mit dem Ziel ein optimales Verhältnis zwischen den drei Wohnungsarten zu erreichen

HFZ 4: Ortsteile gleichmäßig städtebaulich entwickeln und städtebauliche Potenziale nutzen

- › Die Ortsteile sind nicht gleichwertig/gleichartig, sondern individuell zu entwickeln.

→ Zwischenergebnis: Ortsteile individuell städtebaulich entwickeln und städtebauliche Potenziale nutzen

- › Themenspeicher Maßnahmenvorschläge:

Wohnungstauschbörse; Vorgaben BP überprüfen: pro Haus nur 1 Wohnung;



3.2 HF Öffentlicher Raum, Aufenthalt und Gestaltung:

HFZ 1: freiraumplanerische Potenziale gestalten und einbinden

- › Orte mit Verbesserungsmöglichkeiten sind vorab zu suchen.
- › Hinweis: hier ergänzen sich HFZ1 und HFZ3.

→ Zwischenergebnis: *freiraumplanerische Potenziale identifizieren, gestalten und einbinden*

HFZ 2: öffentliche Infrastruktur bereitstellen und pflegen

- › -

→ Zwischenergebnis: *keine Anmerkungen*

HFZ 3: qualitative Aufenthaltsräume zum Verweilen schaffen

- › Die Orte sollen auch gepflegt und erhalten werden.

→ Zwischenergebnis: *qualitative Aufenthaltsräume zum Verweilen schaffen und erhalten*

- › Hinweis: Es sollen auch neue Kunstwerke auf neu zu schaffenden Plätzen aufgestellt werden.

HFZ 4: Denkmäler zur Sicherung des Stadtbildes bewahren und pflegen

- › -

→ Zwischenergebnis: *Denkmäler zur Sicherung des Stadtbildes bewahren und pflegen*

3.3 HF Natur und Umwelt:

HFZ 1: Grün-, und Naturräume pflegen und deren Artenvielfalt erhalten

- › Ackerland ist in der Aufzählung aufzunehmen.
- › Eine Naturzerstörung durch Neubau ist zu verhindern.

→ Zwischenergebnis: *Grün- und Naturräume sowie Landwirtschaftsflächen bewahren, pflegen und deren Artenvielfalt erhalten*

- › Themenspeicher Maßnahmenidee: Mähabstände ausdehnen

HFZ 2: gute klimatische Rahmenbedingungen schützen

- › ohne



→ Zwischenergebnis: ...

- › Maßnahmenidee: Sternestadt; Stelle „Kommunaler Klimaschutz“ einrichten

HFZ 3: umweltverträglichen Verkehr fördern

- › ohne

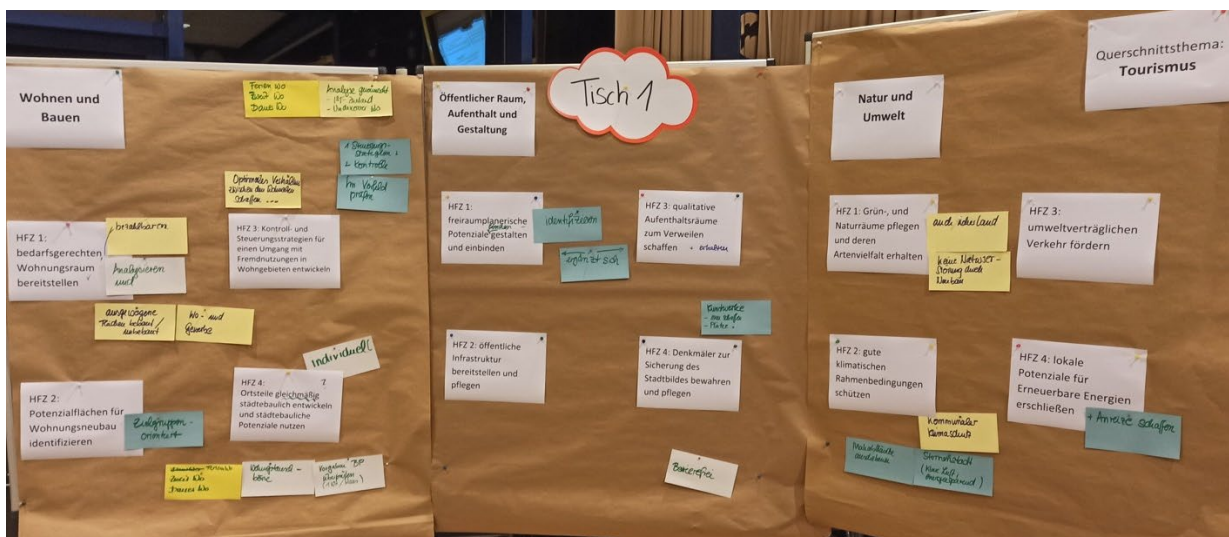
→ Zwischenergebnis: umweltverträglichen Verkehr fördern

HFZ 4: lokale Potenziale für Erneuerbare Energien erschließen

- › Es sollen dazu Anreize geschaffen werden, um auch Private zur Umsetzung zu bewegen.

→ Zwischenergebnis: lokale Potenziale für Erneuerbare Energien erschließen und Anreize schaffen

Diskussionsergebnisse Tisch 1



Quelle: die raumplaner

3.4 HF Verkehr, Erreichbarkeit und Parken:

HFZ 1: gleichmäßige Breitbandversorgung sicherstellen

- › Flächendeckend, an allen Orten in Kühlungsborn sollte zeitnah eine Breitbandversorgung umgesetzt werden.
- › Wichtig ist eine angemessene Information: An welchen Orten bzw. welche Grundstücke wird das Breitbandnetz wann ausgebaut? Welche Möglichkeiten haben die Bürger_innen, um einen Breitbandausbau am eigenen Grundstück zu initiieren?

→ Zwischenergebnis: Breitbandversorgung überall sicherstellen und Transparenz schaffen



HFZ 2: öffentliche Infrastruktur der Elektromobilität ausweiten

- › Elektromobilität ist wichtig, aber auch weitere, klimaschonende Alternativen sollten mitgedacht werden

→ Zwischenergebnis: *alternative Antriebsformen, wie Elektromobilität, Wasserstoff und synthetische Kraftstoffe, in der öffentlichen Infrastruktur ausweiten*

HFZ 3: Innenstadt verkehrlich beruhigen und Nutzungskonflikte verringern

- › Nutzungskonflikte sind auch abseits der Innenstadt vorhanden.
- › Bitte bei der Problematik des Fahrradverkehrs und des MIV nicht die Fußgänger vergessen.

→ Zwischenergebnis: *Innenstadt und Verkehrsschwerpunkte beruhigen, Nutzungskonflikte verringern und die Fußgänger_innen mitdenken*

HFZ 4: Fahrradinfrastruktur ausbauen und qualifizieren

- › An vielen Orten muss erst einmal Fahrradinfrastruktur geschaffen werden.

→ Zwischenergebnis: *Fahrradinfrastruktur schaffen, ausbauen und qualifizieren*

HFZ 5: ÖPNV-Versorgung ausweiten und ergänzen

- › Der Klimaschutz sollte insb. beim öffentlichen Personennahverkehr mitbedacht werden.

→ Zwischenergebnis: *ÖPNV-Versorgung unter ökologischen Gesichtspunkten ausweiten und ergänzen*

HFZ 6: Barrierefreiheit im öffentlichen Raum erhöhen

- › Das Thema Barrierefreiheit sollte ganzheitlich gedacht werden, es bezieht sich sowohl auf Menschen mit Behinderung, Rollstuhlfahrer_innen, Ältere, Schwangere etc.

- › Das HFZ schließt alle Gruppen ein.

→ Zwischenergebnis: *keine Änderungen notwendig*

- › Hinweis: Eine Arbeitsgruppe von Kinder und Jugendlichen haben im Rahmen eines Schulprojektes die Barrierefreiheit in Kühlungsborn betrachtet und Bedarfsräume herausgestellt. Die Projektergebnisse sollten im ISEK mit aufgegriffen werden



3.5 HF Wirtschaft und Versorgung:

HFZ 1: vielfältige touristische Angebote erhalten

- › Neben touristischen Angeboten sollte auch Sportangebote einen Schwerpunkt bilden.
- › Es sollte auch neue Angebote geben (nicht nur Erhalt der Angebote).

→ Zwischenergebnis: *vielfältige touristische- und Sportangebote erhalten und erweitern*

HFZ 2: neue touristische sowie Einzelhandels- und Gastronomieangebote stärker an den Bedarfen der Bewohner_innen ausrichten

- › Durch Corona hat das Angebot in der Gastronomie abgenommen, der Erhalt und Ausbau gastronomischer Angebote sollte forciert werden.

→ Zwischenergebnis: *neue touristische sowie Einzelhandels- und Gastronomieangebote fördern, erhalten und stärker an den Bedarfen der Bewohner_innen ausrichten*

HFZ 3: gleichmäßige qualitative Verteilung der Angebote in den beiden Ortszentren sicherstellen

- › Kühlungsborn Ost und Kühlungsborn West sind zwei eigenständige Zentren mit individueller Qualität.

→ Zwischenergebnis: *individuelle qualitative Verteilung der Angebote in den beiden Ortszentren sicherstellen*

HFZ 4: Gesundheitsangebote und die Ansiedlung junger Ärzte fördern

- › Praxen, die in den Ruhestand gehen, finden nur schwer Nachfolger.
- › Vor dem Hinblick einer älter werdenden Bevölkerung sind weitere Gesundheitsangebote wichtig, z. B. Bau eines Gesundheits-/Ärztezentrum.

→ Zwischenergebnis: *Gesundheitsangebote und die Ansiedlung junger Ärzte fördern und Anreize schaffen*

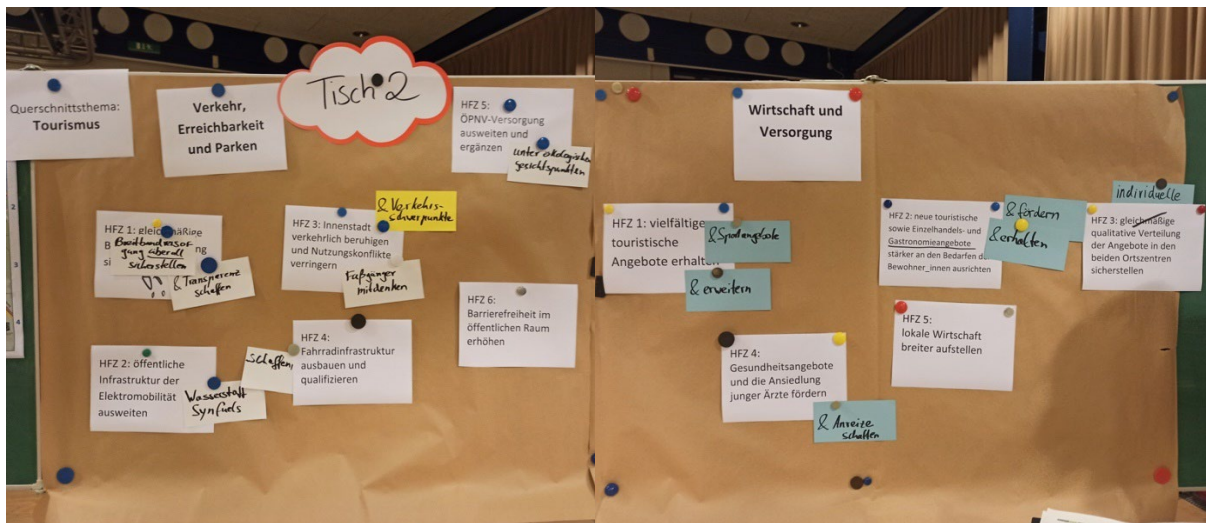
HFZ 5: lokale Wirtschaft breiter aufstellen

- › Kühlungsborn hat mit dem Tourismus nur ein gewerbliches Standbein.
- › Dieser Abhängigkeit soll durch den Aufbau und die Förderung von neuem Gewerbe begegnet werden.

→ Zwischenergebnis: *keine Anmerkungen*



Diskussionsergebnisse Tisch 2



Quelle: die raumplaner

3.6 HF Soziales und Kultur:

- › Ergänzung beim HF: Jugend und Sport
- Zwischenergebnis: HF Soziales, Kultur, Jugend und Sport

HFZ 1: bedarfsgerechte soziale, kulturelle sowie Freizeitangebote für die Bewohner_innen schaffen

- › Musikalische und sportliche Angebote ebenfalls berücksichtigen.
- › Zugängliche, niederschwellige, ganzjährige und winterfeste Angebote.
- › Räume für Vereine und deren Angebote (bspw. Bürger_innenhaus).
- › Fokus auf Kindern und Jugendlichen, jedoch ebenso Angebote für alle Altersgruppen.
- Zwischenergebnis: ganzjährige soziale, kulturelle, musikalische und sportliche (Raum-) Angebote für die Bewohner_innen aller Altersgruppen schaffen

HFZ 2: Treffpunkte und Angebote für die junge Bevölkerung schaffen

- › Informelle Treffpunkte im öffentlichen Raum für 16- bis 25-Jährige.
- › Angebote nach 22 Uhr ! Konfliktgefahr - Lärm !
- › Formelle Treffpunkte wie Jugendzentren und Vereine breiter aufstellen, auch für Kinder unter 14 Jahren.
- › Informationen zu neuen Angeboten an die Jugendlichen herantragen.
- Zwischenergebnis: vielfältige Treffpunkte und ganztägige Angebote für die junge Bevölkerung schaffen



HFZ 3: öffentliche Spielflächen in den Wohngebieten aufwerten

- › Nicht nur in den Wohngebieten, sondern im gesamten öffentlichen Raum.
- › Einfache und niederschwellige Zugänglichkeit bei den vorhandenen Spielflächen gewährleisten.
- › ! Konfliktgefahr - Lärm !

→ Zwischenergebnis: öffentliche Spielflächen im öffentlichen Raum aufwerten und zugänglich gestalten

3.7 HF Lebensqualität, Identität und Transparenz:

HFZ 1: Transparenz in den städtischen Entscheidungsprozessen erhöhen

- › Transparenz durch Teilhabe (bspw. Äußerungen von Bürger_innen in der SVV).
- › Verstärkt Informationen teilen.
- › Inklusiven Zugang (sprachlich, mobil, analog und digital) ermöglichen.

→ Zwischenergebnis: Transparenz und inklusive Teilhabe in den städtischen Entscheidungsprozessen erhöhen

HFZ 2: Charakteristika der Stadt als Urlaubsort für Erholung, Entspannung und Natur bewahren

- › Weitere Charakteristika und Alleinstellungsmerkmale, wie die Kühlung und den Stadtwald, zusätzlich zum Strand und zur Ostsee berücksichtigen.
- › Urlaubs- und Wohnort in Balance.
- › Nicht nur bewahren, sondern qualitativ weiterentwickeln; von der quantitativen Entwicklung und Wachstum abkehren.

→ Zwischenergebnis: Charakteristika der Stadt als Urlaubs- und Wohnort für Erholung, Entspannung und Natur bewahren und qualitativ weiterentwickeln

HFZ 3: Tourist_innenströme gleichmäßig und verträglich verteilen

- › Tourist_innenströme und Angebote räumlich, saisonal und auf alle Alleinstellungsmerkmale (s. o.) verteilen und somit entzerren.
- › Tourismus auf jüngere Besucher_innen und Familien ausrichten und damit diversere Angebote zur Verfügung stellen.
- › Gleichzeitig individuelle Räume produzieren und keinen gleichen bzw. gleichmäßigen Charakter überall in Kühlungsborn schaffen - zwischen ruhig und touristisch variieren.

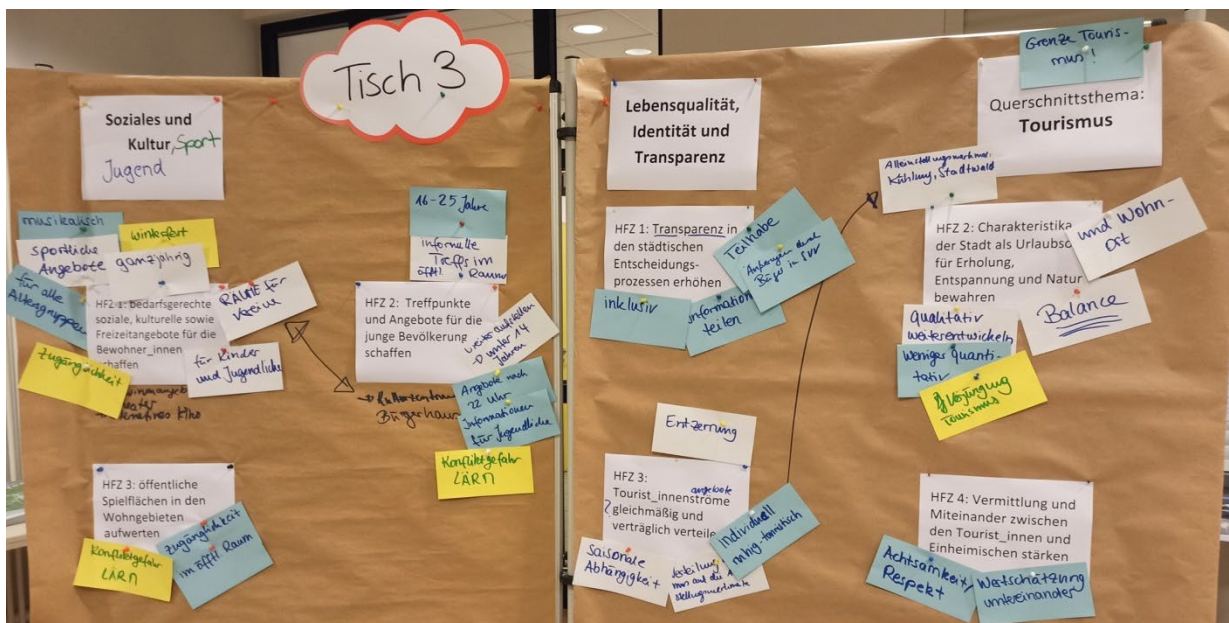
→ Zwischenergebnis: Touristische Angebote entzerren, verträglich verteilen und räumlich individuell gestalten

HFZ 4: Vermittlung und Miteinander zwischen den Tourist_innen und Einheimischen stärken

› Achtsamkeit, Respekt und Wertschätzung untereinander stärken.

→ Zwischenergebnis: Vermittlung und respektvolles Miteinander zwischen den Tourist_innen und Einheimischen stärken

Diskussionsergebnisse Tisch 3



Quelle: die raumplaner

4 Zusammenfassung und Ausblick

Weitere Informationen zur Beteiligung finden Sie auch online unter <https://isek.stadt-kuehlungsborn.de/>. Dort finden Sie auch die nächsten Veranstaltungstermine. Die Präsentation und die Ergebnisse der 1. Bürger_innenkonferenz werden ebenfalls hochgeladen und veröffentlicht.

Mit den Ergebnissen der 1. Bürger_innenkonferenz wird im Lenkungskreis (Termin Anfang November) weitergearbeitet und ein Zielsystem erarbeitet, das sowohl mit den Bürger_innen als auch mit den Expert_innen des Lenkungskreises und der Stadtverwaltung abgestimmt ist. Darauf aufbauend und auf Basis der Hinweise der Öffentlichkeit aus den vorangegangenen Formaten werden die konkreten Maßnahmen entwickelt.

Diese werden gemeinsam mit den Bürger_innen in der 2. Bürger_innenkonferenz (Termin im Dezember) konkretisiert und verifiziert.

Zweite Bürger_innenkonferenz zur Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für das Ostseebad Kühlungsborn



Protokoll zur zweiten Bürger_innenkonferenz am 03.05.2022 in der Sporthalle Ost, Zeitraum: 17:00 - 20:30 Uhr

Protokollverantwortliche: die raumplaner



Tagesordnung

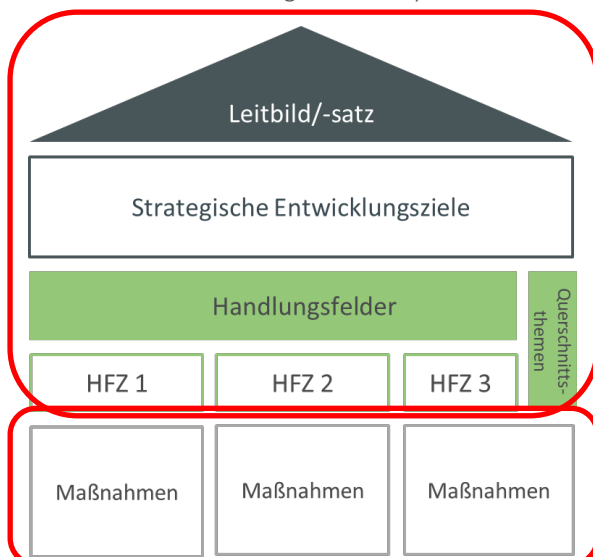
- › Stand im Prozess und Einleitung zur heutigen Aufgabe
- › Arbeitsphase – Konkretisierung der Maßnahmen
- › Priorisierung der Maßnahmen
- › Ausblick und Verabschiedung

1 Stand im Prozess und Einleitung zur heutigen Aufgabe

Herr Koziar, der Bürgermeister von Kühlungsborn, begrüßt die Anwesenden und leitet in die Veranstaltung ein.

Dann übernimmt das Team der raumplaner und gibt zunächst einen Rückblick zum Zielsystem des ISEK, welches in der ersten Bürger_innenkonferenz erarbeitet und im Rahmen der Expert_innengruppe finalisiert wurde. Es werden die Arbeitsergebnisse vorgestellt:

Schematische Darstellung eines Zielsystems



Rückblick zu den Arbeitsergebnissen

Heutige Aufgabe:
Konkretisierung der Maßnahmen

Quelle: die raumplaner

Der Leitsatz besteht aus acht Kurzsätzen und lautet:

- Kühlungsborn ist Heimathafen ...
- › Kühlungsborn, Heimathafen an der Ostsee!
 - › Kühlungsborn, Wohlfühl- und Sehnsuchtsort.
 - › Kühlungsborn, wo Bürger_innen, Gäste und Natur im Einklang sind!
 - › Kühlungsborn, hier können alle gut leben und gut arbeiten.
 - › Kühlungsborn, gemeinsam die Zukunft gestalten.
 - › Kühlungsborn, bietet kulturelle und landschaftliche Vielfalt!
 - › Kühlungsborn, wo sich alle Menschen wertschätzen und respektvoll begegnen.



Die Strategische Entwicklungsziele, die den Leitsatz präzisieren, lauten:

Wir wollen...

- 1) ... eine Stadt, die sowohl für ihre Bürger_innen als auch für ihre Gäste Lebens-, Arbeits- und Aufenthaltsqualität bietet.
- 2) ... eine sich ausgewogen entwickelnde Stadt, die an beiden Ortsteilen individuell und gleichwertig arbeitet und die Individualität vor Ort erhält.
(Stichworte: Qualität statt Quantität, Synergien, gesunde Durchmischung)
- 3) ... eine breit aufgestellte gewerbliche Entwicklung in Ergänzung zum Tourismus für eine vielfältige wirtschaftliche Entwicklung Kühlungsborns.
(Stichworte: ortsverträgliche Wertschöpfung)
- 4) ... eine Stadt mit einer intelligenten Verkehrslenkung für alle Verkehrs-teilnehmenden, um eine sichere und effiziente Mobilität zu gewährleisten.
- 5) ... eine Stadt, die sich zum Tourismus bekennt, mit starker und breit aufgestellter Tourismuswirtschaft, die auf Nachhaltigkeit und Qualität setzt.
- 6) ... die natürlichen Ressourcen der Stadt erhalten sowie nachhaltig und ökologisch pflegen.
- 7) ... eine Stadt mit einem vielfältigen und bedarfsgerechten Wohnangebot für ihre Bürger_innen.
- 8) ... ein Kühlungsborn mit generationsübergreifenden und zielgruppenspezifischen sozialen, kulturellen, bildenden sowie sportlichen Angeboten und ganztägigen Begegnungsorten für alle Altersgruppen.
- 9) ... eine Stadt, die nach ihren Möglichkeiten ihre energetischen Potenziale ausnutzt.
- 10) ... Teil einer Region sein, die auf Partnerschaft und Zusammenarbeit ausgerichtet ist und die Entwicklung aktiv mitgestaltet.

Fußnote: Die Begriffe „Potenziale“ und „Qualität“ sollen im Text näher definiert werden, um ein gemeinsames Verständnis der Entwicklungsziele zu begünstigen.

Anschließend wurden die sieben Handlungsfelder und Handlungsfeldziele in ihren Schwerpunkten kurz zusammengefasst, denn sie bilden die Argumentation und Begründung für die später umzusetzenden Maßnahmen.

➔ *Siehe auch anliegende Präsentation*

Die Anwesenden nahmen den Leitsatz und die Strategischen Entwicklungszielen zur Kenntnis, Fragen oder Hinweise haben sich nicht ergeben.



2 Arbeitsphase – Konkretisierung der Maßnahmen

Das Team die raumplaner leitet anschließend in die Gruppenarbeitsphase über und erklärt den weiteren Ablauf.

Aufgrund der Teilnehmendenzahl wurde entschieden, die 32 Maßnahmen im Plenum zu besprechen. So erläuterten die raumplaner jeweils die Situations-/ Problembeschreibung sowie die Zielsetzung und den Inhalt der jeweiligen Maßnahme. Anschließend waren die Bürger_innen aufgefordert, Hinweise zu möglichen Akteur_innen, Partner_innen und zur Umsetzung generell zu geben. Denn Ziel der Konferenz war es, die Umsetzung der Maßnahmen zu konkretisieren.

Nachfolgend sind beispielhaft zwei Maßnahmenblätter und dazu die entsprechenden Anmerkungen und Hinweise der Bürger und Bürgerinnen dargestellt:

Hinweise zum Maßnahmenblatt 13:

- › bestehende Gruppierung der örtlichen Ärzte und Ärztinnen miteinbeziehen
- › verkehrliche Anbindung gewährleisten
- › überregionale und örtliche Kooperation einrichten

MAßNAHME: Gesundheitsversorgung sichern 13	
VERORTUNG	» Stadtgebiet
HANDLUNGS-FELD	» Wirtschaft, Versorgung und Tourismus
HANDLUNGS-FELDZIEL	» Gesundheitsangebote langfristig sicherstellen und Anreize schaffen
SITUATIONS-BESCHREIBUNG	» Steigender Versorgungsbedarf durch den demografischen Wandel und steigenden Anteil älterer Bürger_innen » Zukünftig verschlechterte gesundheitliche Versorgung bei ausbleibender Nachbesetzung der Praxen
INHALT DER MAßNAHME	» Analyse der heutigen und zukünftigen Versorgungs- und Bedarfslage (u.a. Altersstruktur der Ärzteschaft, Leistungsstruktur) » Akquise und Vermarktung eines Förderprogramms zur Sicherung der Gesundheitsversorgung » Niederlassungsförderung als Anreiz für junge Ärzt_innen bei Neuzulassung oder Praxisübernahme » Förderung von Kooperationen und Vernetzung regionaler Akteur_innen » Förderung von alternativen Organisationsformen, z.B. Zweigstellen » Vermittlung und Bereitstellung von Räumlichkeiten und Ausstattung (ggf. in Form eines Gesundheits-/ Ärzteentrums)
UMSETZUNG / AKTEURE	» Hinweise erbeten





Hinweise zum Maßnahmenblatt 21:

- › Pflege und Wartung berücksichtigen (Aufwand bei Kinderspielplatz Baltic Platz)
- › Schwimmhalle mit Kombi-Nutzungen
- › Jugendangebote bündeln (Mehrfunktionalität)
- › Wunsch: Tennishalle zur Saisonverlängerung

MAßNAHME: Schwimmhalle umsetzen und neue Sportangebote schaffen	
21	
VERORTUNG	» Stadtgebiet
HANDLUNGS-FELD	» Wirtschaft, Versorgung und Tourismus » Soziales, Kultur, Jugend und Sport
HANDLUNGS-FELDZIEL	» vielfältige touristische Angebote erhalten und nachhaltige Potenziale ausbauen » soziale, kulturelle, musikalische und sportliche Angebote schaffen » vielfältige Treffpunkte und ganztägige Angebote für die junge Bevölkerung schaffen » Spiel- und Bewegungsflächen aufwerten
SITUATIONS-BESCHREIBUNG	» öffentliche Schwimmhalle ist derzeit nicht vorhanden und das Schwimmangebot für Kinder nicht ausreichend » Neubau einer Schwimmhalle soll im B-Plangebiet 25 am Grünen Weg erfolgen und befindet sich in der Planungsphase » Sport- und Freizeitangebot ist vielfältig (u.a. Turnhallen und Sportplätze in Ost und West, Tennisplatz im Lindenberg, Kletterwald im Stadtwald, Reiterhof und Sportvereine wie Kampfkunstverein, Volleyballvereine, Reitverein, Segelclub, Tennisclub, Fußballsportverein)
INHALT DER MAßNAHME	» Errichtung einer neuen Schwimmhalle mit Kapazitäten und technischen Voraussetzungen für Schwimmunterricht, Senior_innenschwimmen und Rettungsschwimmerausbildung am Standort Grüner Weg zur Deckung des einheimischen und touristischen Bedarfs » Ausweitung der formellen und informellen Angebote für Kinder und Jugendliche mit bspw. Skateranlage und/oder Bike-Park, Bewegungsinself mit Outdoor-Fitnessgeräten und spielerischen Angeboten wie Batminton-Netz oder Slackline-Pfosten
UMSETZUNG / AKTEURE	» Hinweise erbeten

Integriertes Stadtentwicklungskonzept für die Stadt OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN
Seebad mit Plan

Quelle: die raumplaner

Nachfolgend finden Sie tabellarisch aufgelistet die 32 Maßnahmen und jeweils dazu die eingesammelten Hinweise zur Umsetzung und Akteure – mit Spiegelstrichen ergänzt.

Die Teilnehmenden konnten abschließend jeweils drei Punkte auf Maßnahmen verteilen, die Ihnen persönlich am wichtigsten sind. Die Ergebnisse der Bepunktung sind in der rechten Tabellenspalte wiedergegeben.



Nr.:	Maßnahme und Hinweise	Ergebnisse der Bepunktung:
Handlungsfeld: Verkehr, Erreichbarkeit und Parken		
1	Barrierefreie Zugänge, Querungen und Wege schaffen <ul style="list-style-type: none"> › umfassende Prüfung durchführen › zentralen Behindertenverband MV einbeziehen › Kooperation mit Bauhof und Seniorenbeirat einrichten › Barriereatlas berücksichtigen 	● ●
2	Auffang- und Sammelparkplätze einrichten <ul style="list-style-type: none"> › ausreichende Kennzeichnung vorsehen › Verkehrsströme kontrollieren › elektrisches Verkehrsleitsystem einrichten › Fußgänger und Radfahrer gut anbinden › Parkplatz an der Kühlung einrichten › kurze Taktung von Shuttlebus (10 Min.) einrichten 	● ●
3	Verkehrsberuhigte Zonen einrichten <ul style="list-style-type: none"> › Planung zur Ostseeallee überprüfen › Vorschlag: Kreisverkehr bei Strandstraße, Breitscheidtstraße einrichten 	● ●
4	Innenstadt-Bus einrichten	● ●
5	Angebote für Elektromobilität erhöhen	● ● ●
6	neue Fahrradwege ausweisen und bestehende sichtbar kennzeichnen	● ●
7	Gemeindeübergreifende Kooperationen schaffen	
Handlungsfeld: Wirtschaft, Versorgung und Tourismus		
8	Einzelhandelskonzept umsetzen und Angebote für Einheimische stärken <ul style="list-style-type: none"> › Wochenmarkt qualifizieren › vielfältigeres Angebot einrichten › Tourismusverband, HGV einbeziehen 	● ●
9	Gewerbegebiete ausweisen <ul style="list-style-type: none"> › Flächenbevorratung einrichten › Bezahlbarkeit berücksichtigen › Tourismusverband, HGV einbeziehen 	● ●
10	Kleine traditionelle Hotelbetriebe sichern <ul style="list-style-type: none"> › Ziel steht im Widerspruch mit bestehenden Planungen! (Villa Baltic) › ganzjährige qualitative Angebote, z.B. Kultur, anbieten 	● ●



11	Strandkonzept fertigstellen und umsetzen	
	› Barrierefreiheit verbessern	●
	› Verweis: Mecklenburg-Vorpommern überregionale Kooperation einrichten	
	› regionale touristische Entwicklung anstreben	
12	Zielgerichtete touristische Vermarktung stärken	
	› finanzielle Verteilung diversifizieren	●●
	› mehr Angebot für Menschen mit Behinderung als Nutzergruppe schaffen	
	› hoher Bedarf an Tagespflege berücksichtigen	
	› Beispiel: Polyklinik Neubukow	
13	Gesundheitsversorgung sichern	
	› Bestehende Gruppierung der örtlichen Ärzt_innen miteinbeziehen	●●
	› Verkehrliche Anbindung gewährleisten	●●
	› überregionale und örtliche Kooperation einrichten	
14	Kinderbetreuungszeiten erweitern	
	› Kooperation von Kitas /Hort vor Ort organisieren	
Handlungsfeld: Wohnen und Bauen		
15	Baltic Platz erweitern und aufwerten	
		●●
16	Nutzungskonzept Villa Baltic entwickeln und umsetzen	
		●●●
17	Baltic Park gestalten	
18	Potenzialflächen für Wohnungsneubau identifizieren und baurechtlich ausweisen	
	› Wohnbaulandfonds einrichten	●●●
	› NOVEG einbeziehen	●●●
19	Wohnraumentwicklungskonzept erstellen und umsetzen	
	› TFK einbeziehen	●●
	› NOVEG einbeziehen	
	› Vermietung vermehrt an arbeitende Bevölkerung/ Familien (statt an Rentner_innen) anstreben	
20	Breitbandversorgung ausbauen	
	› Kontinuität	
Handlungsfeld: Soziales, Kultur, Jugend und Sport		
21	Schwimmhalle umsetzen und neue Sportangebote schaffen	
	› Pflege und Wartung berücksichtigen (Aufwand bei Kinderspielplatz Baltic Platz)	●●●●
		●●●●



- › Schwimmhalle mit Kombi-Nutzungen vorsehen
- › Jugendangebote bündeln (Mehrfunktionalität)
- › Wunsch: Tennishalle zur Saisonverlängerung anbieten

22 Kultur- und Freizeitangebote schaffen, erweitern und qualitativ verbessern

- › Lesungen anbieten
- › Jazz-Festival veranstalten
- › Bürger_innentreffen zum Austausch anbieten

23 Aufenthaltsorte und Treffpunkte schaffen, erhalten und qualifizieren

- › Jugendkarte für Angebote erstellen (Angebotsverortung für Jugendliche sichtbar machen) ●
- › Einheimischen-Ausweis für Angebote (Vergünstigungen Jugend) einrichten
- › Familien mit Kindern als Zielgruppe berücksichtigen
- › Clubhaus für junge Leute einrichten
- › Vereine als Anlaufstelle für Jugendliche besser ausstatten

24 Bürger_innenhaus schaffen

- › Integration in Villa Balic: Thema Lärm berücksichtigen

Handlungsfeld: Lebensqualität, Identität und Transparenz

25 Bürger_innenbeteiligung und -mitsprache stärken und ausweiten

- › Vertretung Barrierefreiheit bei Bauvorhaben einrichten ●●●
- › Behindertenbeirat - Diversität der Barrieren abdecken
- › Gleichstellungsbeauftragte_n einbeziehen
- › Senior_innenbeirat einbeziehen
- › Öffentlichkeitsarbeit; Kommunikation, Information ausweiten
- › Information, Mitteilung von der Stadt verbessern

26 Etikette durch ein Marketingkonzept etablieren

- › Tourismusverband einbeziehen
- › TFK, HGV einbeziehen
- › Zimmervermittlung einbeziehen

Handlungsfeld: Öffentlicher Raum, Aufenthalt und Gestaltung

27 Stadtwald erhalten und behutsam weiterentwickeln

- › Klimavererein Bad Doberan einbeziehen ●
- › Forstamt einbeziehen
- › BUND einbeziehen
- › STALU (Staatliche Ämter für Landwirtschaft und Umwelt) einbeziehen
- › Stadtwald zu einem Kurwald weiterentwickeln
- › Bäderverband einbeziehen
- › Ranger Naturschutzgebiet Rieden einbeziehen
- › Waldverhaltensregeln bekannt machen (freundliche Info)

28 Stadtmobiliar bereitstellen und pflegen



- › Wanderrouden am Rand von Kühlungsborn einrichten
- › Büro destination lab gmbh einbeziehen
- › Wickelräume bei öffentlichen Toiletten einrichten
- › Schlossstraße an der Kirche prüfen

29 Grünflächenkataster und -management aufbauen

- › engagierte Bürger (Stadtwald) einbeziehen
- › Grünflächenbeauftragte einbeziehen

Handlungsfeld: Natur und Umwelt

30 Klimaanpassungskonzept (inkl. Hochwasserschutzkonzept) erarbeiten

- › „Must have“ für Fördermittelanfragen ●

31 Maßnahmen zum Schutz der Biodiversität umsetzen

- › bestehende Forschungsprojekte der Wählergemeinschaft "Initiative Zukunft" zu invasiven Pflanzenarten einbeziehen ●

32 Klimaschutz- und Energiekonzept erarbeiten

Im Ergebnis wurden nachfolgende Maßnahmen von den anwesenden Bürger_innen als besonders wichtig hervorgehoben:

- › Maßnahme 21: Schwimmhalle umsetzen und neue Sportangebote schaffen (8 Punkte)
- › Maßnahme 18: Potenzialflächen für Wohnungsneubau identifizieren und baurechtlich ausweisen (6 Punkte)
- › Maßnahme 13: Gesundheitsversorgung sichern (4 Punkte)

Einführung



Quelle: die raumplaner



Gruppenarbeitsphase



Quelle: die raumplaner

3 Ausblick

Am 30.5.2022 werden die Hinweise aus der zweiten Bürger_innenkonferenz in der Lenkungsgruppe besprochen und abgestimmt. Anschließend werden die gesamten Ergebnisse in einem Abschlussdokument zusammengefasst und aufbereitet und sollen von den Stadtverordneten beschlossen werden. Damit ist der Prozess zum integrierten Stadtentwicklungskonzept abgeschlossen.

Die verschiedenen Beteiligungsschritte können Sie auch online unter <https://isek.stadt-kuehlungsborn.de/> nachvollziehen.



9.4 Protokolle der Lenkungsgruppen

1. Treffen der Lenkungsgruppe zur Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) für Kühlungsborn



Protokoll der Lenkungsgruppe am 03.06.2021 in der Fritz-Reuter-Grundschule Kühlungsborn

Zeitraum: 16:00 – 18:00 Uhr

Protokollverantwortliche: die raumplaner



1 Einführung

Die konstituierende Sitzung der Lenkungsgruppe fand in Präsenz in der Aula der Fritz-Reuter-Grundschule statt zwischen 16:00 bis 18:00 Uhr statt. Die Präsentation zur Veranstaltung wurde am 03. Juni 2021 durch die raumplaner an die Lenkungsgruppenmitglieder versendet.

Im Folgenden wird der Veranstaltungsablauf und die Beiträge der Teilnehmenden als Ergebnisprotokoll zusammengefasst.

Veranstaltungsablauf

TOP	INHALT
16:00 Uhr	Begrüßung Herr Kozian
16:05 Uhr	Vorstellung Programm und Tagesziel die raumplaner
16:10 Uhr	Vorstellungsrunde Lenkungsgruppe
16:25 Uhr	Vorstellung ISEK-Prozess die raumplaner
16:45 Uhr	Aufgabenklärung / Rolle der Lenkungsgruppe/ Öffentlichkeitsarbeit Lenkungsgruppe
17:45 Uhr	Brainstorming: Was ist gut in Kühlungsborn? Wo sehen Sie Handlungsbedarf? Gibt es Räume im Stadtraum, die besonders zu betrachten sind? Lenkungsgruppe
18:00 Uhr	Ausblick und Abschied

Teilnehmende

Herr Kozian	Bürgermeister
Herr Sorge	Stadtvertretung, Bündnis90/Grüne
Frau Schmidt	Stadtvertretung, UWG
Frau Brümmer	Seniorenbeirat
Frau Ludewig	Kindertagesstätten (Kita Ostseekinner)
Herr Karl	Katholische Kirche
Frau Karl	Heimatfreunde Kühlungsborn e.V.
Frau Klotz	Segelclub Kühlungsborn e.V.
Herr Mothes	Fußballsportverein FSV Kühlungsborn e.V.
Frau Stubbig	Elternrat Schulzentrum
Frau Hübner	Tennis-Club Kühlungsborn e.V.
Frau Fink	Tennis-Club Kühlungsborn e.V.
Frau Westphal	Verwaltung, 2. Stellv. Bürgermeisterin, Leiterin Bauamt
Herr Kahl	Verwaltung, Bauamt – Hochbau



Frau Zielinski	Verwaltung, Leiterin Bürgeramt
Frau Kolakowski	Verwaltung, Bauamt – Bauleitplanung
Frau Slapa	die raumplaner
Frau Stock	die raumplaner
Herr Knabe	die raumplaner
Herr Baade	SV Empor Kühlungsborn (entschuldigt)
Herr Borchert	Evang. Kirchgemeinde (entschuldigt)

2 Ergebnisse der Vorstellungsrunde

Womit verbinden die Teilnehmenden Kühlungsborn und was motiviert Sie an der Einbindung in den ISEK-Prozess?

Schlagwörter zur Verbundenheit:

- › Heimat
- › Altersruhesitz und Lebensmittelpunkt
- › Kühlungsborn ist der schönste Ort zum Leben
- › Arbeiten, wo andere Urlaub machen
- › Ist der Ort, wo sich Einheimische wohlfühlen
- › Geburtsort
 - › Wahlheimat

Schlagwörter zur Motivation:

- › Interesse an der zukünftigen Entwicklung Kühlungsborns
- › Vertretung meiner spezifischen Zielgruppe
- › Heimatgeschichte und Architektur
- › Kühlungsborn ist ein Ort, der sich entwickeln kann und soll
- › Die Stadt ist der beste Arbeitgeber
- › Hier möchte ich mich weiter wohlfühlen
- › Den Kindern und Jugendlichen eine Stimme geben (insbesondere nach der Pandemie)

3 Sammlung von Ideen für das Verfahren



Vorbereitung der Auftaktveranstaltung und Öffentlichkeitsarbeit

Diskussionsinhalte	Verantwortlichkeit/ Aufgabe
<p>Die Auftaktveranstaltung findet am 22. Juni 2021 auf dem Schulhof des Schulzentrums Kühlungsborn zwischen 18:00 und 20:30 Uhr statt. Die Teilnehmenden müssen nachweislich entweder getestet, geimpft oder genesen sein (3G-Regel).</p>	
<p>Es ist wichtig über den gesamten Erarbeitungsprozess zu erläutern, was ein ISEK ist und warum es wichtig ist, sich bei der Erarbeitung zu beteiligen. Entsprechende Presseartikel und Werbeprodukte (Flyer, Postkarte, Plakate) werden gedruckt und verteilt. Ebenso sollen die Teilnehmenden der Lenkungsgruppe ihre Mitglieder und Zielgruppen aktiv ansprechen (Multiplikatorrolle).</p> <p>Haushaltsverteilungen sollten über Nord-Kurier stattfinden, da diese Kenntnis über Ferienhäuser haben.</p>	<p>alle</p>
<p>Die Teilnehmenden machen über ihren Mail-Verteiler auf die Auftaktveranstaltung und den ISEK-Prozess aufmerksam</p>	<p>die raumplaner erstellen eine E-Mailvorlage für die Auftaktveranstaltung (mit Hinweis auf 3G-Regel).</p> <p>Lenkungsgruppe: Information zur Auftaktveranstaltung über eigenen Mail-Vertreter</p>
<p>Derzeit wird eine Webseite zur Beteiligung am ISEK-Prozess „www.isek-kuehlungsborn.de“ erstellt, bei der sich die Kühlborner_innen und Gäste informieren können, aber auch ihre Anregungen und Hinweise über eine Kommentarfunktion äußern können.</p>	<p>die raumplaner/ Hr. Kahl</p>

Diskussion zu optionalen Beteiligungsmodulen und Einbindung von weiteren Akteur_innen

Diskussionsinhalte	Verantwortlichkeit/ Aufgabe
<p>Der Fokus der noch einzubeziehenden Akteur_innen sollte bei den Kindern und Jugendlichen (KuJ) liegen. Da es derzeit keinen gewählten Jugendbeirat gibt und eine Neubesetzung von den Jugendlichen nicht gewollt ist, ist diese Zielgruppe bei der Lenkungsgruppe nicht vertreten. Um die Kinder und Jugendlichen dennoch einzubinden, werden verschiedene Wege der Ansprache vorgeschlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> › Social-Media, wie Twitter, Instagram › Aktive Ansprache vor Ort (z.B. im Parkhaus) › Ansprache über Sport- und Segelvereine, Schulen und Hort), z.B. über Befragungen, Fotowettbewerb (siehe unten) 	<p>die raumplaner/ Hr. Kahl: Abstimmung/ Entscheidung zu den vorgeschlagenen Beteiligungsmodulen</p>



<p>Generell ist bei der KuJ-Beteiligung auf eine zielgruppengerechte Ansprache zu achten.</p> <p>Über die Ferien könnte ein Foto-Wettbewerb stattfinden, bei dem die KuJ ihre Lieblings- und Problemorte einreichen sollen. Die Fotos könnten bei der nächsten Bürgerveranstaltung präsentiert und aufgehängt werden.</p> <p>Im Verlauf des ISEK-Prozesses soll an strategischen Punkten die Einbindung der KuJ immer wieder überprüft werden. Konnten wir die KuJ erfolgreich einbinden/ haben wir die Meinung und Bedarfe gesammelt? Ggf. muss hier mit passenden Formaten nachjustiert werden.</p>	<p>die raumplaner/ Hr. Kahl: Berücksichtigung im Prozess ...</p>
<p>Senior_innen sind über öffentliche Veranstaltungen kaum zu erreichen. - Daher wird eine aufsuchende Beteiligung, z.B. Besuch bei betreuten (Pflege-)Wohnheimen, Tanzgruppe, Wochenmarkt etc. empfohlen.</p>	<p>die raumplaner/ Hr. Kahl: Abstimmung/ Entscheidung zu den vorgeschlagenen Beteiligungsmodulen</p>
<p>Neben den Einheimischen sollen auch die Gäste befragt werden: Was gefällt Ihnen am (Urlaubs-)Ort Kühlungsborn / was sollte verbessert werden?</p>	<p>die raumplaner/ Hr. Kahl: Abstimmung/ Entscheidung zu den vorgeschlagenen Beteiligungsmodulen; Fr. Karl bietet an, diese zu verteilen</p>

2. Treffen der Lenkungsgruppe zur Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) für Kühlungsborn

Expert_innenworkshop – Abstimmung zu Handlungsfeldzielen, strategischen Entwicklungszielen und Leitsatz



Protokoll des 2. Treffens der Lenkungsgruppe am 20.10.2021 im Schulzentrum Kühlungsborn

Zeitraum: 16:30 – 20:00 Uhr

Protokollverantwortliche: die raumplaner



1 Einführung

Die 2. Sitzung der Lenkungsgruppe fand in Präsenz in der Aula des Schulzentrum Kühlungsborns zwischen 16:30 und 20:00 Uhr statt. Die Präsentation zur Veranstaltung hängt dem Protokoll an.

Ziel der Veranstaltung war es, gemeinsam über die Ergebnisse aus der gutachterlichen Analyse und der Beteiligung mit der Bürger_innenschaft zu diskutieren und abzustimmen. Schwerpunkt der Veranstaltung war die Verifizierung der Handlungsfeldziele, das Erarbeiten von strategischen Entwicklungsziele sowie das Sammeln von Ideen für die Erarbeitung von Leitsätzen. Dafür wurde die Lenkungsgruppe um weitere Expert_innen aus den Bereichen Tourismus und Wohnungswirtschaft ergänzt.

Im Folgenden wird der Veranstaltungsablauf und die Beiträge der Teilnehmenden als Ergebnisprotokoll zusammengefasst.

Veranstaltungsablauf

TOP	INHALT
16:30 Uhr	Begrüßung Herr Kozian, die raumplaner
16:35 Uhr	Vorstellung Programm und Tagesziel, inkl. Vorstellungsrunde die raumplaner, Lenkungsgruppe, Expert_innen
16:45 Uhr	Arbeitsphase I: Abstimmung Handlungsfeldziele Lenkungsgruppe
18:00 Uhr	Pause
18:30 Uhr	Arbeitsphase II: Erarbeitung strategischer Entwicklungsziele & Ideen zum Leitsatz Lenkungsgruppe
19:55 Uhr	Ausblick und Abschied

Teilnehmende

	Lenkungsgruppe	Name	Vorname	Branche/ Rolle	
1	✓	Herr	Kozian	Rüdiger	Bürgermeister
2	✓	Herr	Kahl	Peter	Verwaltung, Hochbau
3	✓	Frau	Westphal	Peggy	Verwaltung
4	-	Frau	Zielinski	Stefanie	Stellv. Bürgermeistern,
5	✓	Frau	Jacob	Anne-Kathleen	Stadtverordnete, KL
6	✓	Herr	Sorge	Stefan	Stadtverordnete, CDU
7	✓	Frau	Schmidt	Annelie	Stadtverordnete, UWG
8	-	Frau	Brümmer	Karin	Seniorenbeirat
9	-	Frau	Ludewig	Franziska	KiTa's
10	entschuldigt	Herr	Borchert	Matthias	Evangelische Kirchgemeinde
11	entschuldigt	Herr	Karl	Rainer	Katholische Kirche
12	✓	Frau	Klotz	Lieselotte	Segelclub Kühlungsborn e.V.



13	-	Herr	Mothes	Christian	Fußballsportverein FSV
14	<i>entschuldigt</i>	Herr	Baade	Wolfgang	SV Empor Handball
15	-	Frau	Stubbig	Katia	Elternrat Schulzentrum
16	-	Frau	Karl	Marita	Heimatverein
17	✓	Herr	Burmeister	Jannes	Jugendvertretung
18	-	Frau	Henkel	Julia Charlotte	Jugendvertretung
19	-	Frau	Schumacher	Jacqueline	Jugendvertretung
20	-	Frau	Wörmer	Jana	Jugendvertretung
21	✓	Herr	Grohmann	Ronald	Noveg
22	✓	Herr	Langer	Ulrich	TFK
23	✓	Herr	Hans	Volkman	Bürger

2 Abstimmung und Verifizierung der Handlungsfeldziele

Die in der 1. Bürger_innenkonferenz vom 14.09.2021 abgestimmten Handlungsfelder (HF) und Handlungsfeldziele (HFZ) wurden von der Lenkungsgruppe verifiziert.

Folgende Hinweise und Ergänzungen wurden in der Arbeitsphase zu den HFZ erarbeitet. Damit werden zum einen Ergänzungen in der Formulierung vorgenommen oder die inhaltliche Beschreibung der HFZ konkretisiert (Änderungen in **blau hinterlegt**). Mit Ausnahme vom einer Ergänzung beim HF 3 wurden die übergeordneten Handlungsfelder mit dem Querschnittsthema Tourismus nicht verändert.

HF 1: Verkehr, Erreichbarkeit und Parken

- › HFZ 1.1: Breitbandversorgung flächendeckend sicherstellen und Transparenz schaffen
- › HFZ 1.2: alternative Antriebsformen in der öffentlichen Infrastruktur ausweiten **mit einem breiten Mix von Energieformen**
- › HFZ 1.3: Innenstadt und Verkehrsschwerpunkte beruhigen, Nutzungskonflikte verringern und die Fußgänger_innen mitdenken
- › HFZ 1.4: Fahrradinfrastruktur schaffen, ausbauen und qualifizieren
- › HFZ 1.5: ÖPNV-Versorgung unter ökologischen Gesichtspunkten ausweiten und ergänzen **unter Wahrung von Traditionen (Bäderbahn Molli)**
- › HFZ 1.6: Barrierefreiheit im öffentlichen Raum **und der Verkehrsinfrastruktur erhöhen**
- › HFZ 1.7 (neu): **Parkraumsituation unter dem Aspekt der Verkehrsberuhigung verbessern**

HF 2: Wirtschaft, Versorgung **und Tourismus**

- ~~HFZ 2.1: vielfältige touristische Angebote erhalten~~
- ~~HFZ 2.2: neue touristische sowie Einzelhandels- und Gastronomieangebote fördern, erhalten und stärker an den Bedarfen der Bewohner_innen ausrichten~~
- › HFZ 2.1 (neu): touristische Potenziale weiter ausbauen und das Angebotsspektrum erweitern
- › HFZ 2.2 (neu): Angebotsvielfalt bei Einzelhandel und Gastronomie bewahren, qualifizieren und die Bedarfe der Bürger_innen stärker berücksichtigen
- › HFZ 2.3: individuell qualitative Verteilung der Angebote in den beiden Ortszentren sicherstellen



- › HFZ 2.4: Gesundheitsangebote und die Ansiedlung junger Ärzte fördern und Anreize schaffen
- › HFZ 2.5: lokale Wirtschaft breiter aufstellen
- › HFZ 2.6 (neu): nachhaltige Tourismusangebote fördern und umsetzen (Stichwort Green Destination)

HF 3: Wohnen und Bauen

- › HFZ 3.1: bedarfsgerechten* und bezahlbaren Wohnungsraum analysieren und bereitstellen
- * Definition aufnehmen: „bedarfsgerecht“ ist ortsbezogen gemeint und abhängig von der aktuellen Bevölkerungsprognose.
- › HFZ 3.2: Potenzialflächen für Wohnungsneubau zielgruppenorientiert identifizieren
 - › HFZ 3.3: Kontroll- und Steuerungsstrategien für ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Ferienwohnen, Zweitwohnen und Dauerwohnen entwickeln
 - › HFZ 3.4: Ortsteile individuell städtebaulich entwickeln und städtebauliche Potenziale nutzen

HF 4: Soziales, Kultur, Jugend und Sport

- › HFZ 4.1: ganzjährige soziale, kulturelle, musikalische und sportliche (Raum-) Angebote für die Bürger_innen aller Altersgruppen schaffen
- › HFZ 4.2: vielfältige Treffpunkte und ganztägige Angebote für die junge Bevölkerung schaffen
- › HFZ 4.3: Spiel- und Bewegungsflächen im öffentlichen Raum aufwerten und zugänglich gestalten
- › HFZ 4.4: Kinderbetreuung für touristische Mitarbeitende und Gäste absichern

HF 5: Lebensqualität, Identität und Transparenz

- › HFZ 5.1: Transparenz und inklusive Teilhabe in den städtischen Entscheidungsprozessen erhöhen
- › HFZ 5.2: Charakteristika der Stadt als Wohn- und Urlaubsort für Erholung, Entspannung und Natur bewahren und qualitativ weiterentwickeln
- › HFZ 5.3: touristische Angebote entzerren, verträglich verteilen und räumlich individuell gestalten, Besucher lenken
- › HFZ 5.4: Vermittlung und respektvolles Miteinander zwischen den Tourist_innen und Einheimischen stärken (Gegensteuerung des Overtourism)

HF 6: Öffentlicher Raum, Aufenthalt und Gestaltung

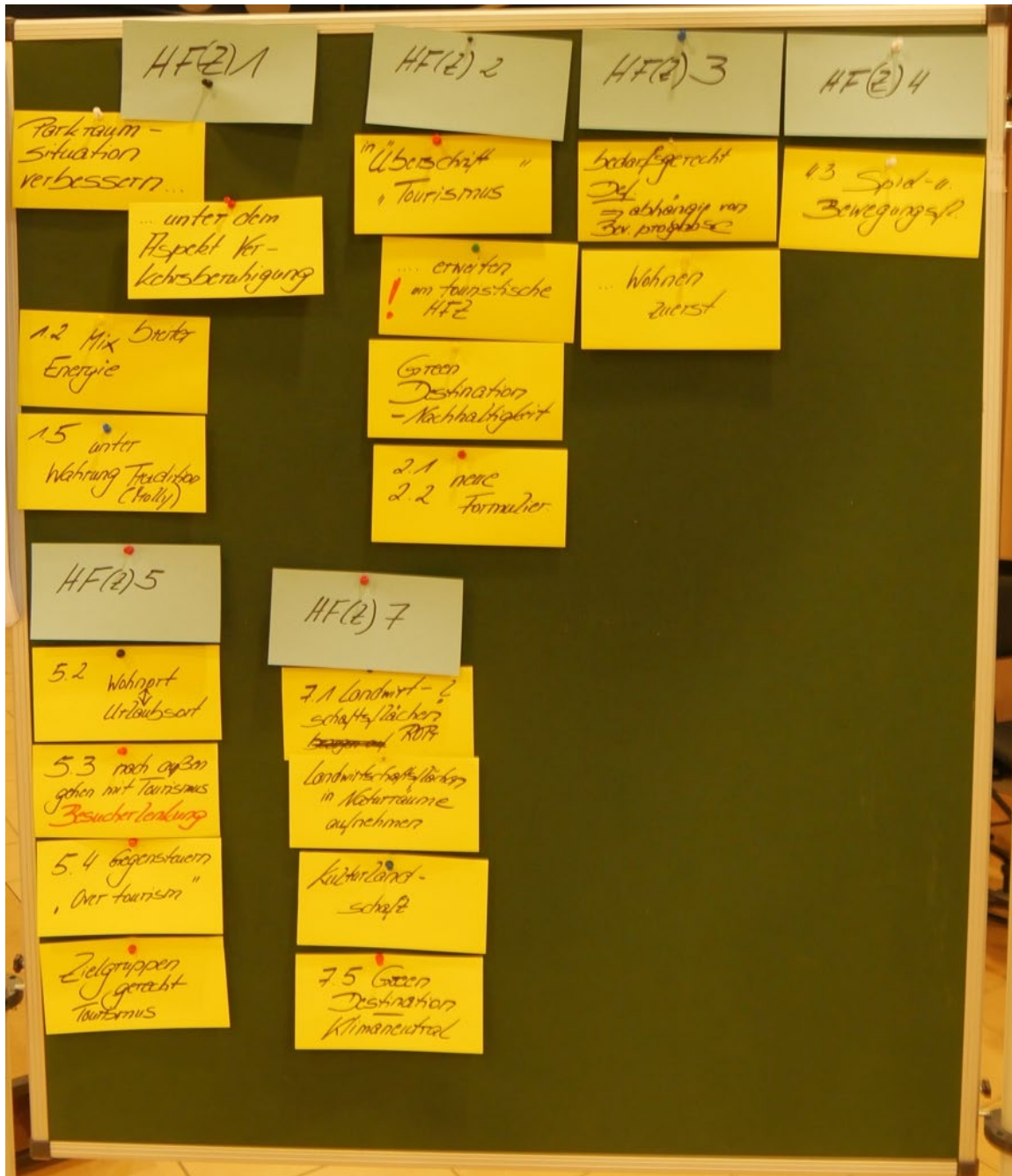
- › HFZ 6.1: freiraumplanerische Potenziale identifizieren, gestalten und einbinden
- › HFZ 6.2: öffentliche Infrastruktur bereitstellen und pflegen
- › HFZ 6.3: qualitative Aufenthaltsräume zum Verweilen schaffen und erhalten
- › HFZ 6.4: Denkmäler zur Sicherung des Stadtbildes bewahren und pflegen

HF 7: Natur und Umwelt

- › HFZ 7.1: Grün- und Naturräume sowie Kulturlandschaften Landwirtschaftsflächen bewahren, pflegen und deren Artenvielfalt erhalten



- › HFZ 7.2: gute klimatische Rahmenbedingungen schützen
- › HFZ 7.3: umweltverträglichen Verkehr fördern
- › HFZ 7.4: lokale Potenziale für Erneuerbare Energien erschließen und Anreize schaffen
- › HFZ 7.5 (neu): klimaneutrale Maßnahmen im Ort umsetzen (Entwicklung zu einer Green Destination)



Moderationsergebnis Handlungsfelderziele

3 Erarbeitung von strategischen Entwicklungszielen



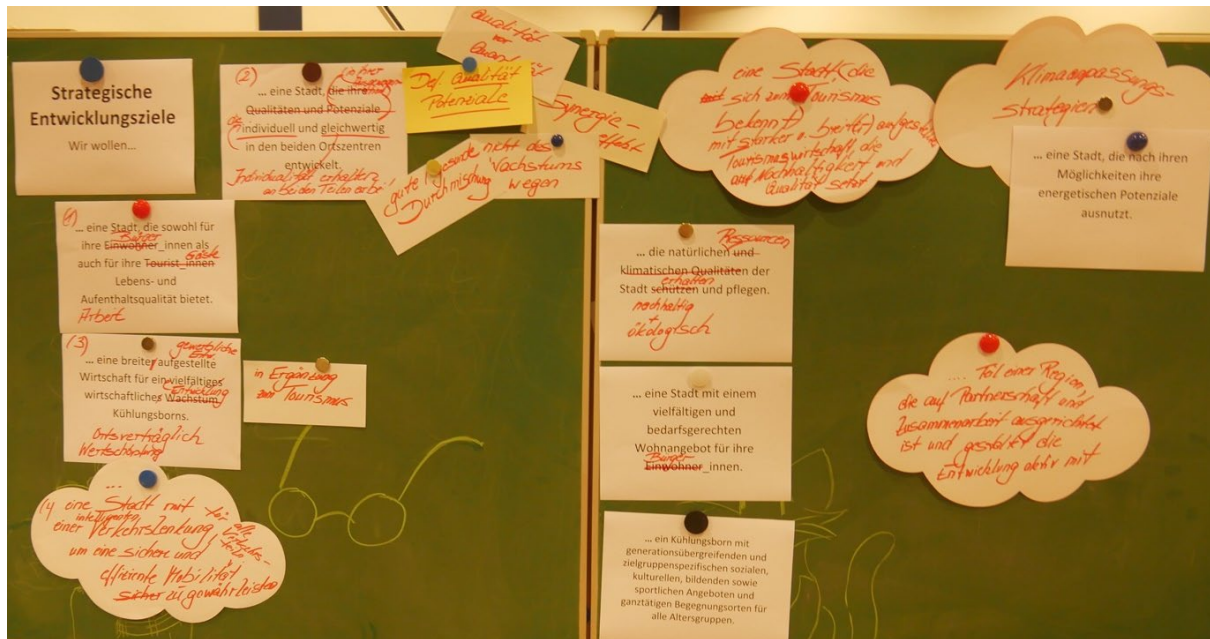
Die strategischen Entwicklungsziele sollen die Aussagen des Zielsystems mit dem zu erarbeitenden Leitbild konkretisieren. Sie skizzieren die bestehenden und neuen Aufgaben der künftigen Entwicklung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn.

Das Büro die raumplaner hat dem Plenum Ideen für strategische Entwicklungsziele, abgeleitet aus der SWOT-Analyse sowie aus den Ergebnissen der Beteiligung der Bürger_innenkonferenz, vorgeschlagen. Im Rahmen der Diskussion wurde die verschiedenen Ideen weiterentwickelt, verworfen oder neue Entwicklungsziele formuliert. Nachfolgend sind die gemeinsam abgestimmten Entwicklungsziele aufgeführt. Diese sollen im Rahmen der 2. Bürger_innenkonferenz am 08. Dezember von der Öffentlichkeit verifiziert werden.

Wir wollen ...

1. ... eine Stadt, die sowohl für ihre Bürger_innen als für ihre Gäste Lebens-, Arbeits- und Aufenthaltsqualität bietet.
2. ... eine sich ausgewogen entwickelnde Stadt, die an beiden Ortsteilen individuell und gleichwertig arbeitet und die Individualität vor Ort erhält.
... eine Stadt, die sich individuell entwickelt und an ihrer Ausgewogenheit in beiden Stadtteilen arbeitet. *(Stichworte: Qualität statt Quantität, Synergien, gesunde Durchmischung)*
3. ... eine breit aufgestellte gewerbliche Entwicklung in Ergänzung zum Tourismus für eine vielfältige wirtschaftliche Entwicklung Kühlungsborns. *(Stichworte: ortsverträgliche Wertschöpfung)*
4. ... eine Stadt mit einer intelligenten Verkehrslenkung für alle Verkehrsteilnehmenden, um eine sichere und effiziente Mobilität zu gewährleisten.
5. ... eine Stadt, die sich zum Tourismus bekennt, mit starker und breit aufgestellter Tourismuswirtschaft, die auf Nachhaltigkeit und Qualität setzt.
6. ... die natürlichen Ressourcen der Stadt erhalten sowie nachhaltig und ökologisch pflegen.
7. ... eine Stadt mit einem vielfältigen und bedarfsgerechten Wohnangebot für ihre Bürger_innen.
8. ... ein Kühlungsborn mit generationsübergreifenden und zielgruppenspezifischen sozialen, kulturellen, bildenden sowie sportlichen Angeboten und ganztägigen Begegnungsorten für alle Altersgruppen.
9. ... eine Stadt, die nach ihren Möglichkeiten ihre energetischen Potenziale ausnutzt.
10. ... Teil einer Region sein, die auf Partnerschaft und Zusammenarbeit ausgerichtet ist und die Entwicklung aktiv mitgestaltet.

Weiteres: Die Begriffe „Potenziale“ und „Qualität“ sollen näher definiert werden, um ein gemeinsames Verständnis der Entwicklungsziele zu begünstigen.



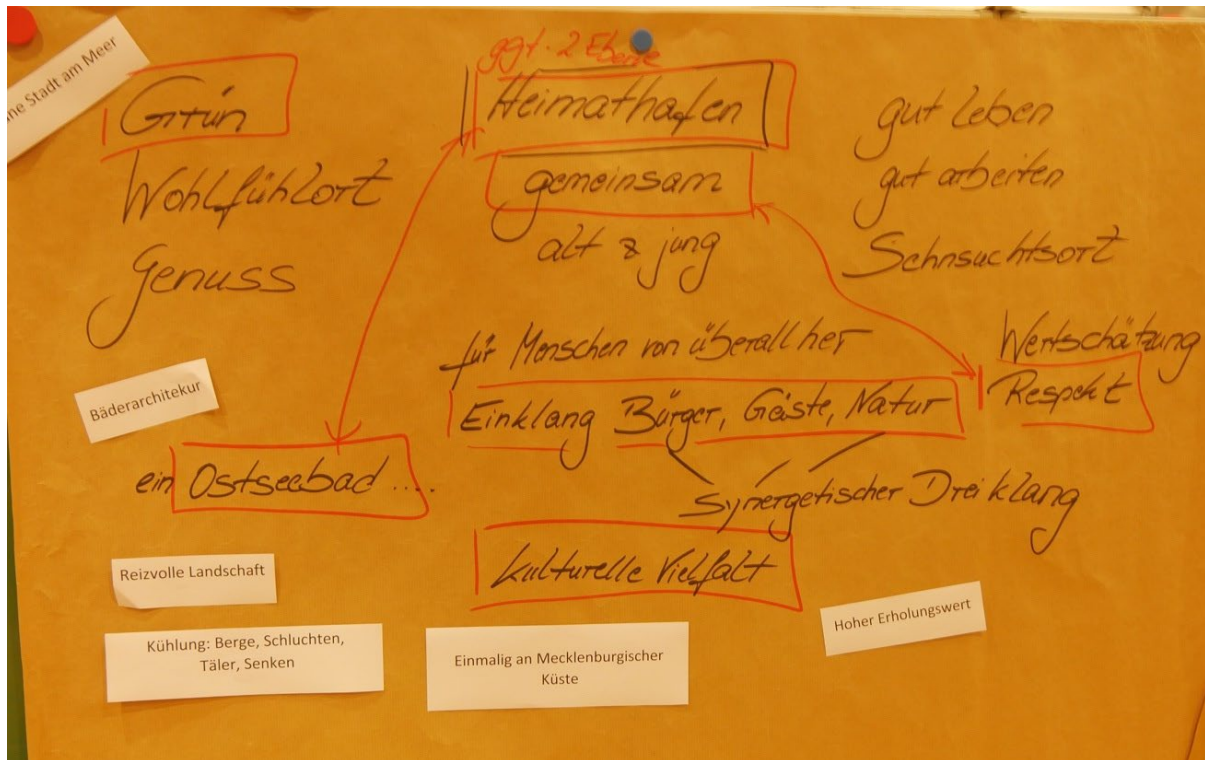
Moderationsergebnis strategische Entwicklungsziele

Sammlung von Ideen für den Leitsatz

Mit dem Leitsatz für Kühlungsborn wird eine Überschrift für die Entwicklung der nächsten Jahre gegeben. Dabei sollen sich die wesentlichen Bedarfe und Merkmale wiederfinden. Es ist zu beachten, dass ein Leitsatz kein Werbeslogan ist. Bei dem Treffen wurden inhaltliche Punkte gesammelt, die sich im Leitsatz wiederfinden sollen. Der Leitsatz soll durch den Begriff „Heimathafen“ geprägt sein. Die raumplaner erarbeiten daraus einen Vorschlag, der bei der 2. Bürger_innenkonferenz und beim dritten Lenkungsgruppentermin diskutiert werden sollen.

Identifiziert wurden folgende Begriffe als zentral:

Grün, Heimathafen, Ostseebad, Grün, gemeinsam, Einklang Bürger-Gäste-Natur, Kulturelle Vielfalt, Respekt;



Moderationsergebnis Leitbild/Leitsatz

Kühlungsborn ist Heimathafen ...

- › Kühlungsborn, Heimathafen an der Ostsee!
- › Kühlungsborn, Wohlfühl- und Sehnsuchtsort.
- › Kühlungsborn, wo Bürger, Gäste und Natur im Einklang sind!
- › Kühlungsborn, hier können alle gut leben und gut arbeiten.
- › Kühlungsborn, gemeinsam die Zukunft gestalten.
- › Kühlungsborn, bietet kulturelle und landschaftliche Vielfalt!
- › Kühlungsborn, wo sich alle Menschen wertschätzen und respektvoll begegnen.

Ausblick und Abschied

Die gesammelten Ergebnisse aus der Arbeitsphase werden nun aufbereitet und dokumentiert. Beim nächsten Lenkungsgruppentreffen (vs. Januar 2022) werden die definierten (Schlüssel-)Maßnahmen aus der 2. Bürger_innenkonferenz (08.12.2021) überprüft und priorisiert sowie der Leitsatz bestimmt.



Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für die Stadt Ostseebad Kühlungsborn

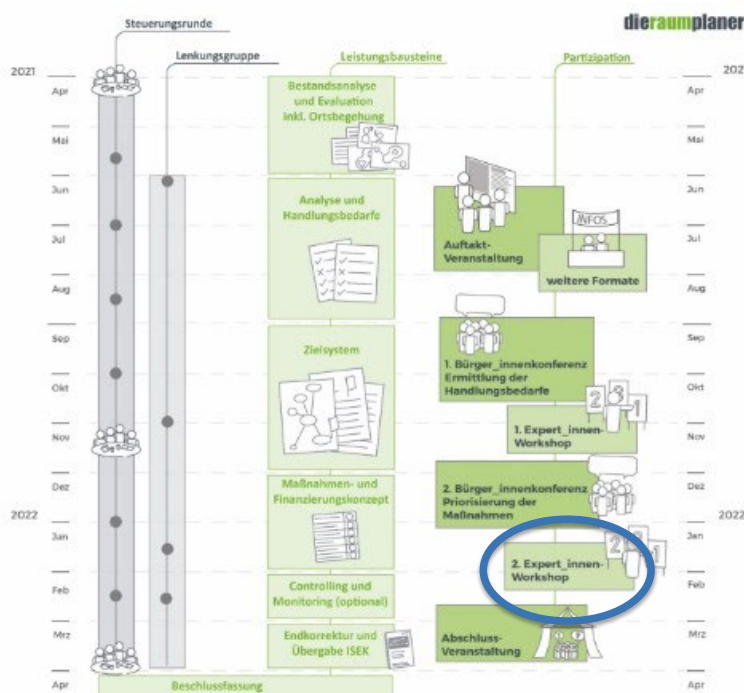
3. Sitzung der Lenkungsgruppe
am 30.05.2022



die raumplaner

slapa & die raumplaner gmbh
KaiserFriedrich-Straße 90
10585 Berlin
www.dieraumplaner.de

Zeitplan



Quelle: die raumplaner 202 1



Was haben wir heute vor? (Zeitraumen 4 h)

› **Ziel:**

- › gemeinsame Diskussion zur Ergänzung und Weiterentwicklung der Maßnahmen
- › Abstimmung zu Schlüsselmaßnahmen

3 | **dieräumplaner**

MABNAHME: 1 Barrierefreie Zugänge, Querungen und Wege schaffen	
VERORTUNG	› Stadtgebiet
HANDLUNGSFELD	› Verkehr, Erreichbarkeit und Parken
HANDLUNGSFELDZIEL	› Barrierefreiheit im öffentlichen Raum erhöhen
SITUATIONS-BESCHREIBUNG	› ansteigendes Durchschnittsalter der Bevölkerung und Besucher_innen › barrierefreie Strandzugänge, Parkmöglichkeiten sowie barrierefreie Toiletten sind in zentralen Lagen und in Strandnähe vorhanden › keine flächendeckende barrierefreie Infrastruktur › teilweise fehlende Querungsmöglichkeiten an Hauptverkehrsstraßen wie der Neue Reihe
INHALT DER MABNAHME	› systematische Bestandsanalyse und Erstellung eines umfassenden Konzepts zur Beseitigung der Defizite › Einbindung betroffener Nutzer_innengruppen in den Arbeitsprozess › Ausbau der Barrierefreiheit im gesamten öffentlichen Raum mit baulichen Maßnahmen (z.B. Bodenbelag, Hauseingänge, Straßenprofil) und barrierefreier Infrastruktur (z.B. Bänke, Toiletten) › Berücksichtigung von Barrierefreiheit bei der Bereitstellung von öffentlichen Dienstleistungen (z.B. ÖPNV) und Veranstaltungen, sowie Freizeit- und Sportangeboten › Erstellung von barrierefreiem Informationsmaterial und Sicherstellung eines barrierefreien Zugangs zu Informationen › Verweis auf das Verkehrskonzept

Hinweise zu Umsetzung/
Akteuren/Kosten/Förder -
programmen erwünscht

- / **Bürger_innenkonferenz**
- Umfassende Prüfung gewünscht
 - zentralen Behindertenverband MV einbeziehen
 - Kooperation mit Bauhof und Seniorenbeirat (Bauhof streichen)
 - Barriereatlas

- / **Expertenworkshop**
- Statt Bauhof nur Stadt schreiben
 - Gefahrenstellen beseitigen
 - Barrieren definieren, gehbehindert, sehen, hören; Inklusion explizit erwähnen
 - Senioren und Behinderte benötigen nicht das Gleiche
 - Geh- und sehbehinderte Maßnahmen widersprechen sich
 - Analoge und digitale Barrieren beseitigen

1 | **dieräumplaner**



MABNAHME: Auffang- und Sammelparkplätze einrichten 2	
VERORTUNG	» Stadtrand, Ortseingänge
HANDLUNGSFELD	» Verkehr, Erreichbarkeit und Parken » Natur und Umwelt
HANDLUNGSFELDZIEL	» öffentliche Infrastruktur alternativer Antriebsformen ausweiten » Innenstadt sowie Verkehrsschwerpunkte beruhigen und Nutzungskonflikte verringern » Fahrradinfrastruktur schaffen und qualifizieren » ÖPNV-Versorgung ausweiten » Klimaschutz und -anpassung vorantreiben
SITUATIONS-BESCHREIBUNG	» bestehender Bedarf für ein größeres Parkangebot, insbesondere in der Hochsaison » Großteil der Parkflächen befindet sich in zielnahen Innenstadtbereichen » Suchverkehr führt zu Staus und deutlich erhöhter Verkehrsbelastung
INHALT DER MABNAHME	» Verkehrsverringering in der Innenstadt durch das „Auffangen“ von Kraftfahrzeugen am Stadtrand (vor allem Tagesgästen) » nahtlose Verbindung zwischen Auffangparkplätzen und Innenstadt- sowie Strandbereichen durch Shuttle-Busse und alternative Mobilitätsangebote (Verweis auf Maßnahme 4 „Innenstadt-Bus“ einrichten) » begleitende Maßnahmen zur Überbrückung von Wartezeit und Akzeptanzsteigerung: z.B. Informationsangebot und Aufenthaltsmöglichkeiten vor Ort » Verweis auf das Verkehrskonzept

Hinweise zu Umsetzung/
Akteuren/Kosten/Förder -
programmen erwünscht

/ Bürger_innenkonferenz

- ausreichende Kennzeichnung vorsehen
- Verkehrsströme kontrollieren
- elektrisches Verkehrsleitsystem einrichten
- Fußgänger und Radfahrer gut anbinden
- Parkplatz an der Kühlung einrichten
- kurze Taktung von Shuttlebus (10 Min.) einrichten

/ Expertenworkshop

- Verweis Verkehrskonzept: Grobkonzept, das große Ganze
- Maßnahmen zur E-Mobilität überprüfen (derzeit zu wenig)
- Nachfrage: P an Kühlung: Zugänglichkeit der Kühlung verbessern

5 | **dieräumplaner**

MABNAHME: Verkehrsberuhigte Zonen einrichten 3	
VERORTUNG	» Stadtgebiet
HANDLUNGSFELD	» Verkehr, Erreichbarkeit und Parken » Natur und Umwelt
HANDLUNGSFELDZIEL	» Innenstadt sowie Verkehrsschwerpunkte beruhigen und Nutzungskonflikte verringern » Barrierefreiheit im öffentlichen Raum erhöhen » Klimaschutz und -anpassung vorantreiben
SITUATIONS-BESCHREIBUNG	» teilweise hohe Verkehrsbelastung in zentralen Lagen, vor allem in der touristischen Hochsaison » netzbedingte Nadelöhre in der innerstädtischen Verkehrsführung » bestehende Nutzungskonflikte der verschiedenen Verkehrsteilnehmer_innen (Fußgänger_innen, Lieferverkehr, Radfahrer_innen, Autoverkehr, Öffentlicher Nahverkehr) » Strandstraße ist eine der meistfrequentierten Straßen
INHALT DER MABNAHME	» Verkehrsberuhigung der Strandstraße » Prüfung weiterer hochfrequentierter, zentraler Lagen auf Möglichkeiten zur Verkehrsberuhigung, wie z.B. Hermannstraße oder Ostseeallee » Stärkung der schwachen Verkehrsteilnehmer, insbesondere der Fußgänger_innen » Verweis auf das Verkehrskonzept

Hinweise zu Umsetzung/
Akteuren/Kosten/Förder -
programmen erwünscht

/ Bürger_innenkonferenz

- Planung zur Ostseeallee überprüfen
- Vorschlag: Kreisverkehr bei Strandstraße, Breitscheidstraße einrichten

/ Expertenworkshop

- Einzelvorschlag: Tempo 30 als Ziel aufnehmen
- Verkehrsberuhigte Zonen - allgemeiner formulieren (nicht nur Strandstraße)
- Erläuterung Stadt: Ostseeallee sollte Fahrradstraße werden, wurde aber vom Landkreis zurückgenommen;
- Erläuterung Stadt: Die Variante der Einbahnstraße wurde von der Stadtvertretung abgelehnt.

6 | **dieräumplaner**



MABNAHME: Innenstadt-Bus einrichten 4	
VERORTUNG	» Stadtgebiet
HANDLUNGSFELD	» Verkehr, Erreichbarkeit und Parken » Natur und Umwelt
HANDLUNGSFELDZIEL	» öffentliche Infrastruktur alternativer Antriebsformen ausweiten » Innenstadt sowie Verkehrsschwerpunkte beruhigen und Nutzungskonflikte verringern » ÖPNV-Versorgung ausweiten » Klimaschutz und -Anpassung vorantreiben
SITUATIONS-BESCHREIBUNG	» kein innerörtlicher öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) vorhanden » Routen, Taktung und Haltestellenverteilung des regionalen ÖPNV sind nicht ausreichend für den innerstädtischen Personentransport » räumliche Trennung der Ortsteile aufgrund des Stadtwaldes erschwert innerörtliche Erschließung
INHALT DER MABNAHME	» verbesserte innerstädtische Erschließung durch den Innenstadt-Bus » Verbesserung der Mobilität körperlich eingeschränkter und älterer Personen » Erwägung einer Doppelroute: zwei Routenverläufe die mit einander gekoppelt werden, um das gesamte Stadtgebiet effizient abzudecken und Fußwege zur nächsten Haltestelle kurz zu halten » eventuell Ausstattung der Flotte mit alternativer Antriebsform (Hybrid oder Elektro) » Verweis auf das Verkehrskonzept

Hinweise zu Umsetzung/
Akteuren/Kosten/Förder -
programmen erwünscht

/ Bürger_innenkonferenz

/ Expertenworkshop

- -
- Gesamtübersicht erstellen und Netzabdeckung darstellen (E-Bus, Shuttlebus)
- Verkehrszählung durchführen - Wer fährt von wo nach wo oder woanders hin?
- Hinweis: „Emil“ war früher eingerichtet, wurde aber zu wenig genutzt.
- „ReBus“ mit 12 neuen Haltestellen von den Verkehrsbetrieben auf Probe einrichten > als Pilotprojekt ; vorab/dabei: Sensibilisierung der Bevölkerung – muss auch genutzt werden;

7 | **dieräumplaner**

MABNAHME: Angebote für Elektromobilität erhöhen 5	
VERORTUNG	» Stadtgebiet
HANDLUNGSFELD	» Verkehr, Erreichbarkeit und Parken » Natur und Umwelt
HANDLUNGSFELDZIEL	» öffentliche Infrastruktur alternativer Antriebsformen ausweiten » Klimaschutz und -anpassung vorantreiben
SITUATIONS-BESCHREIBUNG	» vereinzelt Ladesäulen vorhanden, allerdings mit langen Wartezeiten verbunden » Kühlungsborn ist Arbeitsort für viele Pendler_innen aus den angrenzenden Kommunen und der Region sowie Tourismusstandort mit Besucher_innen aus ganz Deutschland » steigender Bedarf durch Besucher_innen, Bewohner_innen und Arbeitnehmer_innen mit Elektrofahrzeugen und E-Bikes
INHALT DER MABNAHME	» Ausbau der öffentlichen und öffentlich zugänglichen Elektroladeinfrastruktur für Auto- und Fahrradverkehr » Unterstützung des Baus von Ladestationen mit den Instrumenten der Stadtverwaltung: Bauleitplanung, Stellplatzsatzung, interkommunale Zusammenarbeit, Informationskampagne für Privatinvestor_innen zu Fördermitteln » Autoverkehr: Effiziente Schnellladehubs an Parkplätzen sowie z.B. an Tankstellen, Supermärkten, Sportstätten » Radverkehr: Ladestationen an touristischen Hotspots entlang der Fernradwege, Kultureinrichtungen (z.B. Strand, Konzertgärten)

Hinweise zu Umsetzung/
Akteuren/Kosten/Förder -
programmen erwünscht

/ Bürger_innenkonferenz

/ Expertenworkshop

- Kein Thema des ISEK, sondern Aufgabe der großen Ferienwohn - anlagen und Hotels; Keine Pflichtaufgabe der Stadt!
>M5 soll entfallen.

8 | **dieräumplaner**



MABNAHME: neue Fahrradwege ausweisen und bestehende sichtbarer kennzeichnen	
6	
VERORTUNG	» Stadtgebiet
HANDLUNGSFELD	» Verkehr, Erreichbarkeit und Parken » Natur und Umwelt
HANDLUNGSFELDZIEL	» öffentliche Infrastruktur alternativer Antriebsformen ausweiten » Fahrradinfrastruktur schaffen und qualifizieren » Klimaschutz und -anpassung vorantreiben
SITUATIONS-BESCHREIBUNG	» Stadt ist an mehrere überregionale und regionale Radwege angeschlossen (D2, EuroVel10, GHR) » bestehende Nutzungskonflikte zwischen allen Verkehrsteilnehmenden durch ein lückenhaftes innerstädtisches Radwegenetz » Mindestbreiten der Radwege sind bisher nicht überall gegeben
INHALT DER MABNAHME	» Ausbau des Radwegenetzes durch Schließung von Netzlücken zu einem geschlossenen Radwegenetz » insbesondere Verbesserung der innerstädtischen Ost-West-Verbindungen (z.B. Neue Reihe und Ostseeallee) » Behebung von Nutzungskonflikten durch eindeutigere und sichtbare Trennung von Rad- und Fußverkehr » Überarbeitung von Straßenprofilen gemäß gesetzlich vorgeschriebener Mindestbreiten » Optimierung der Wegeführung durch Beschilderung und Beleuchtung

Hinweise zu Umsetzung/ Akteuren/Kosten/Förder - programmen erwünscht

/ Bürger_innenkonferenz

/ Expertenworkshop

- unstrittig

9 | **dieräumplaner**

MABNAHME: Gemeindeübergreifende Kooperationen schaffen	
7	
VERORTUNG	» Stadtgebiet
HANDLUNGSFELD	» Verkehr, Erreichbarkeit und Parken » Wirtschaft, Versorgung und Tourismus » Natur und Umwelt
HANDLUNGSFELDZIEL	» öffentliche Infrastruktur alternativer Antriebsformen ausweiten » vielfältige touristische Angebote erhalten und nachhaltige Potenziale ausbauen » Klimaschutz und -anpassung vorantreiben
SITUATIONS-BESCHREIBUNG	» bestehende überregionale Wegenetze für Fahrrad, Wandern, Reiten und Nordic Walking » Anreise für bestimmte Zielgruppen (Personen mit Kinderwagen, Rollstühle und Fahrräder) erschwert » eingeschränkte Ab- und Anreisezeiten in der Nebensaison und in den Morgen- und Abendstunden
INHALT DER MABNAHME	» Verstärkte Verknüpfung der überregionalen touristischen Angebote » Ausbau der ÖPNV-Linien nach und von Kühlungsborn » Sicherstellung einer regelmäßigen Anbindung von Rostock und Wismar nach Kühlungsborn » Kooperative Vermarktung von touristischen Angeboten und Zielen >> Verweis auf das Tourismuskonzept

Hinweise zu Umsetzung/ Akteuren/Kosten/Förder - programmen erwünscht

/ Bürger_innenkonferenz

/ Expertenworkshop

- Bestätigung der Maßnahme
- Stadt ist Teil der „Modellregion“
- Thema Transparenz verbessern: Ausschüsse öffentlich machen, Webseite Stadt nutzen, Infoblatt, Küstenreporter, Internet

10 | **dieräumplaner**



MABNAHME: Einzelhandelskonzept umsetzen und Angebote für Einheimische stärken	
8	
VERORTUNG	» Stadtgebiet
HANDLUNGSFELD	» Wirtschaft, Versorgung und Tourismus » Lebensqualität, Identität und Transparenz
HANDLUNGSFELDZIEL	» Angebotsvielfalt im Einzelhandel und der Gastronomie bewahren und qualifizieren » lokale Wirtschaft breiter aufstellen » Respektvolles Miteinander zwischen Tourist_innen und Einheimischen stärken
SITUATIONS-BESCHREIBUNG	» 2015: Einzelhandels- und Zentrenkonzept » Grundzentrum mit vielfältigem und kleinteiligem Einzelhandelsangebot, vor allem in zentralen Lagen und einer geringen Leerstandsquote » zwei multifunktionale, zentrale Geschäftsbereiche in den Ortsteilen Ost und West (mit Schwerpunkt Ost) » ungleiche Verteilung der Einzelhandelsangebote zwischen den Versorgungszentren Ost und West » überdurchschnittliches Angebot durch touristischen Bedarf
INHALT DER MABNAHME	» Qualitative und räumliche Optimierung des Einzelhandelsangebots entsprechend des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts: » Sicherung und Erweiterung des vielfältigen Angebots, insbesondere für Einheimische und der raumplanerischen Funktion als Grundzentrum » funktionelle Arbeitsteilung zwischen den Einzelhandelsstandorten und Stärkung der beiden zentralen Versorgungsbereiche in Ost und West » Sicherung und Ausbau der Nahversorgung und geordnete Einbindung des großflächigen Einzelhandels » Profilierung der touristischen Angebote an den Standorten Bootshafen und „Unter den Linden“ » stärkere Einbindung von Einzelhandelbetrieben bei Planungen

Hinweise zu Umsetzung/ Akteuren/Kosten/Förder - programmen erwünscht

- / Bürger_innenkonferenz
- Wochenmarkt qualifizieren
 - vielfältigeres Angebot einrichten
 - Tourismusverband, HGV einbeziehen

- / Expertenworkshop
- Ja, aber: Kooperationsversuche laufen ins Leere
 - Einzelmärkte sind vorhanden, noch mehr nutzen
 - Vorschläge: Tourismus - verband soll gerne mehr gehört werden.
 - Wochenmarkt: kleine Evaluation durchführen und Ideen entwickeln;

11 | **dieräumplaner**

MABNAHME: Gewerbegebiete ausweisen	
9	
VERORTUNG	» Stadtgebiet
HANDLUNGSFELD	» Wirtschaft, Versorgung und Tourismus
HANDLUNGSFELDZIEL	» lokale Wirtschaft breiter aufstellen
SITUATIONS-BESCHREIBUNG	» einseitige Ausrichtung der Wirtschaft und folglich hohe wirtschaftliche Abhängigkeit von der Tourismusbranche, wenig produzierendes Gewerbe vorhanden » Gewerbestandorte befinden sich überwiegend in integrierten Lagen » zunehmender Erweiterungs- und Verlegungsbedarf ortsansässiger Betriebe, aber Mangel an Flächen » wenige solitäre Standorte, wie zum Beispiel das Gewerbegebiet Fulgengrund
INHALT DER MABNAHME	» Bedarfsanalyse für Gewerbeflächen in Zusammenarbeit mit Gewerbebetreibenden » Identifikation und vergleichende Analyse von Flächenpotenzialen » Schaffung von baurechtlichen Voraussetzungen für zusätzliche Gewerbegebietsflächen » gezielte Förderung der Ansiedlung mittelständischer Handwerks- und Gewerbebetriebe

Hinweise zu Umsetzung/ Akteuren/Kosten/Förder - programmen erwünscht

- / Bürger_innenkonferenz
- Flächenbevorratung einrichten
 - Bezahlbarkeit berücksichtigen
 - Tourismusverband, HGV einbeziehen

- / Expertenworkshop
- Zustimmung: wichtig!
 - Vorschlag: Kooperation mit FH und Universitäten Wismar und Rostock (Campus)
 - Ziel soll sein, es den GE leicht machen, Bsp. Edekamarkt.

12 | **dieräumplaner**



MABNAHME: kleine traditionelle Hotelbetriebe sichern 10	
VERORTUNG	» Stadtgebiet
HANDLUNGSFELD	» Wirtschaft, Versorgung und Tourismus » Lebensqualität, Identität und Transparenz
HANDLUNGSFELDZIEL	» vielfältige touristische Angebote erhalten und nachhaltige Potenziale ausbauen » Charakteristika der Stadt als Wohn- und Urlaubsort bewahren
SITUATIONS-BESCHREIBUNG	» Kühlungsborn als etablierter Tourismusstandort besitzt viele traditionelle Hotelbetriebe in teilweise historischer Bäderarchitektur » etwa ein Drittel des Bettenangebots stellt die Hotellerie » Kapazitäten vorhandener Hotelbetriebe sind noch nicht ausgelastet » gestiegener finanzieller Druck durch gesunkene Besucher_innenzahlen in der Pandemie
INHALT DER MABNAHME	» Einsatz bauleitplanerischer Mittel zur Beschränkung von Hotelneubauten von Hotelketten und Großinvestor_innen, um ... » ... die Auslastung vorhandener Hotelbetriebe zu sichern, » ... eine Verschärfung des Konkurrenzdrucks zu verhindern, » ... im Sinne der Ziele des Tourismuskonzept das quantitative Wachstum zu entschleunigen und qualitative Angebote zu fördern

- Anmerkung: unsägliche Entwicklung: 4 -500 Hotelbetten verloren wegen fehlendem Nachwuchs > Verkauf der Hotels > Rezeption, aber ohne Restaurant + ein Haufen Eigentümer;
- Betten vorhanden, aber viel zu viele Fewo und Zweitwo;

Hinweise zu Umsetzung/ Akteuren/Kosten/Förder - programmen erwünscht

- / Bürger_innenkonferenz
- Ziel steht im Widerspruch mit bestehenden Planungen! (Villa Baltic)
 - ganzjährige qualitative Angebote, z.B. Kultur, anbieten

- / Expertenworkshop
- Kein Widerspruch mit bestehenden Planungen! (Villa Baltic). Erklärung: Villa Baltic - Eigentümer wollen das Hotel, die Bürger wollen die V.B. erhalten, aber nicht unbedingt ein Hotel.
 - Konzept Romantik - hotels fördern, Konzept bewerben und Unterstützungskonzept entwickeln.

15 | **dieräumplaner**

MABNAHME: Strandkonzept fertigstellen und umsetzen 11	
VERORTUNG	» Stadtgebiet
HANDLUNGSFELD	» Wirtschaft, Versorgung und Tourismus » Soziales, Kultur, Jugend und Sport » Lebensqualität, Identität und Transparenz » Öffentlicher Raum, Aufenthalt und Gestaltung » Natur und Umwelt
HANDLUNGSFELDZIEL	» vielfältige touristische Angebote erhalten und nachhaltige Potenziale ausbauen » vielfältige Treffpunkte und ganztägige Angebote für die junge Bevölkerung schaffen » Spiel- und Bewegungsflächen aufwerten » Charakteristika der Stadt als Wohn- und Urlaubsort bewahren » freiraumplanerische Potenziale identifizieren, gestalten und einbinden » öffentliche Infrastruktur bereitstellen und pflegen » qualitative Aufenthaltsräume schaffen und erhalten » Naturräume und Artenvielfalt bewahren
SITUATIONS-BESCHREIBUNG	» Strand ist wichtigster Faktor für Tourismus und grundlegend für die Lebensqualität der Bürger_innen » integriertes Strandkonzept seit 2017 in der Entwicklung » Umgang mit neuen Nutzungsaufgaben durch das Land notwendig
INHALT DER MABNAHME	» Abschließende Fertigstellung des Strandkonzepts zur nachhaltigen und attraktiven Entwicklung des Strandes und Erfüllung landesbehördlichen Auflagen » Schaffung und Strukturierung von Angeboten in unterschiedlichen Strandabschnitten unter Berücksichtigung der Interessen aller Nutzer_innengruppen und entsprechend des örtlichen Charakters (Erlebnis in Ost, Erholung in West, etc.) » Hundestrände bezüglich ihrer Auslastung analysieren und ggf. anpassen

Hinweise zu Umsetzung/ Akteuren/Kosten/Förder - programmen erwünscht

- / Bürger_innenkonferenz
- Barrierefreiheit verbessern
 - Verweis: Mecklenburg - Vorpommern über - regionale Kooperation einrichten
 - regionale touristische Entwicklung anstreben

- / Expertenworkshop
- M11: Strandkonzept umsetzen
 - Zustimmung: Voraussetzung, da Vertrag mit dem Land umzusetzen ist.
 - Strandkonzept ist ein Vertragswerk, legt fest, was soll wo sein.
 - Stichworte: Leitungsrecht, Gebäude;

14 | **dieräumplaner**



MABNAHME: zielgerichtete touristische Vermarktung stärken 12	
VERORTUNG	» Stadtgebiet und Umgebung
HANDLUNGSFELD	» Wirtschaft, Versorgung und Tourismus » Lebensqualität, Identität und Transparenz
HANDLUNGSFELDZIEL	» vielfältige touristische Angebote erhalten und nachhaltige Potenziale ausbauen » Charakteristika der Stadt als Wohn- und Urlaubsort bewahren
SITUATIONS-BESCHREIBUNG	» klassische Destination des Strand- und Badetourismus mit starken saisonalen Schwankungen der Gästezahlen » vergleichsweise geringe, jedoch wachsende Gästezahlen in den Monaten der Nebensaison durch Bemühungen der Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH » Potenziale des natürlichen Angebots abseits des Strandes kaum ausgeschöpft (z.B. Kühlung, Stadtwald, Wander-, Reit- und Naturlehrpfade der Region) » höchste Auslastung von allen Beherbergungsformen haben die wenigen Kureinrichtungen
INHALT DER MABNAHME	» zielgerichtete Vermarktung der Nebensaison und Ausbau des touristischen Angebots in schwachen Wintermonaten zur räumlichen und saisonalen Verteilung der Tourist_Innen » Stärkung und Vermarktung von Potenzialen: » nachhaltige und naturnahe Angebote wie Reit-, Fahrrad- Wander-, Hunde-, Angel- und Golftourismus zur Profilierung als „Green destination“ » wassertouristische (Sport-)Angebote wie Segeln, Surfen und Kiten » gesundheitstouristische Angebote wie Wellness- und Kureinrichtungen » Vermarktung neuer Angebote über die Website und den Printmedien der Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH

Hinweise zu Umsetzung/ Akteuren/Kosten/Förder - programmen erwünscht

- / Bürger_innenkonferenz
- finanzielle Verteilung diversifizieren
 - mehr Angebot für Behinderte als Nutzergruppe schaffen
 - hoher Bedarf an Tages - pflege berücksichtigen
 - Beispiel: Polyklinik Neubukow

- / Expertenworkshop
- Besser aufgestellt sein > jüngere Nachfolger für Arztpraxis sichern > z.B. Ärztehaus aufbauen
 - Binnenmarketing - Kurärztliches Bewusstsein stärken
 - Mittelstand-Branche generieren
 - Maßnahmen sind u.a. Schwimmbad, Minigolf etc.

15 | **dieräumplaner**

MABNAHME: Gesundheitsversorgung sichern 13	
VERORTUNG	» Stadtgebiet
HANDLUNGSFELD	» Wirtschaft, Versorgung und Tourismus
HANDLUNGSFELDZIEL	» Gesundheitsangebote langfristig sicherstellen und Anreize schaffen
SITUATIONS-BESCHREIBUNG	» Steigender Versorgungsbedarf durch den demografischen Wandel und steigenden Anteil älterer Bürger_innen » Zukünftig verschlechterte gesundheitliche Versorgung bei ausbleibender Nachbesetzung der Praxen
INHALT DER MABNAHME	» Analyse der heutigen und zukünftigen Versorgungs- und Bedarfslage (u.a. Altersstruktur der Ärzteschaft, Leistungsstruktur) » Akquise und Vermarktung eines Förderprogramms zur Sicherung der Gesundheitsversorgung » Niederlassungsförderung als Anreiz für junge Ärzt_innen bei Neuzulassung oder Praxisübernahme » Förderung von Kooperationen und Vernetzung regionaler Akteur_innen » Förderung von alternativen Organisationsformen, z.B. Zweigstellen » Vermittlung und Bereitstellung von Räumlichkeiten und Ausstattung (ggf. in Form eines Gesundheits-/ Ärzteentrums)

Hinweise zu Umsetzung/ Akteuren/Kosten/Förder - programmen erwünscht

- / Bürger_innenkonferenz
- Bestehende Gruppierung der örtlichen Ärzt_innen miteinbeziehen
 - Verkehrliche Anbindung gewährleisten
 - überregionale und örtliche Kooperation einrichten

- / Expertenworkshop
- Gesundheitsversorgung sichern = Märkte erschließen
 - Ärztekammer einbeziehen, Förderprojekte und -maßnahmen entwickeln

16 | **dieräumplaner**



MABNAHME: Kinderbetreuungszeiten erweitern 14	
VERORTUNG	» Stadtgebiet
HANDLUNGSFELD	» Wirtschaft, Versorgung und Tourismus » Soziales, Kultur, Jugend und Sport
HANDLUNGSFELDZIEL	» vielfältige touristische Angebote erhalten und nachhaltige Potenziale ausbauen » Angebotsvielfalt bei Einzelhandel und Gastronomie bewahren und qualifizieren » vielfältige Treffpunkte und ganztägige Angebote für die junge Bevölkerung schaffen
SITUATIONS-BESCHREIBUNG	» Kapazitäten der drei Kindertagesstätten reichen aufgrund sinkender Kinderzahlen zukünftig aus » es fehlen Betreuungsangebote in den frühen Morgenstunden und späten Abendstunden sowie Wochenenden und Feiertage » Betreuungszeiten sind Faktor bei der Gewinnung von qualifizierten Fachkräften, insbesondere in der Tourismusbranche
INHALT DER MABNAHME	» Vernetzung von Angeboten und Akteur_innen in einem Netzwerk für Kinderbetreuung » kooperative stadtübergreifende Planung um Betreuungsangebote vor 6:00 und nach 18:00 Uhr sowie an Wochenenden und Feiertage zu schaffen

Hinweise zu Umsetzung/ Akteuren/Kosten/Förder - programmen erwünscht

/ Bürger_innenkonferenz
• Kooperation von Kitas / Hort vor Ort organisieren

/ Expertenworkshop
• Anmerkung: Schwierig, die Träger wollen nicht.
• Bsp: kommunale Krabbelgruppe auf Insel eingerichtet (nicht auf der Prioliste)
• Erläuterung zu alternativem Projekt „Naturraum“ und Ablehnung der Stadt: Private Schule sollte unterstützt werden, aber Landkreis-anforderungen wurden nicht erfüllt und Kosten waren doppelt so hoch als normal.

17 | **dieräumplaner**

MABNAHME: Baltic Platz erweitern und aufwerten 15	
VERORTUNG	» Baltic Platz
HANDLUNGSFELD	» Wohnen und Bauen » Soziales, Kultur, Jugend und Sport » Öffentlicher Raum, Aufenthalt und Gestaltung
HANDLUNGSFELDZIEL	» Ortsteile individuell städtebaulich entwickeln und städtebauliche Potenziale nutzen » soziale, kulturelle, musikalische und sportliche Angebote schaffen » freiraumplanerische Potenziale identifizieren, gestalten und einbinden » öffentliche Infrastruktur bereitstellen und pflegen » qualitative Aufenthaltsräume schaffen und erhalten
SITUATIONS-BESCHREIBUNG	» Baltic Platz ist ein großer Platz in integrierter Lage und bildet das westliche Ende der Strandpromenade » es fehlt an Angeboten und Funktionen auf dem Platz » Kunsthalle ist räumlich nicht an den Baltic Platz angeschlossen und nicht sehr sichtbar
INHALT DER MABNAHME	» Erweiterung des Baltic Platzes nach städtebaulichem Konzept West » Integration der Kunsthalle durch einen neuen urbanen Raum » Ergänzung von Funktionen zur Belebung des Platzes, wie z.B. Strandbar, Café o.ä., Sonderausstellungen, Veranstaltungen, Badefunktionen, Kunstinstallationen/ Beleuchtung » Zusammenarbeit mit der lokalen Gastronomie » zusätzliche Mobilitätsangebote (z.B. Bus, Bike-Sharing, Elektroladestationen) im Umfeld des Baltic Platzes/Kunsthalle

Hinweise zu Umsetzung/ Akteuren/Kosten/Förder - programmen erwünscht

/ Bürger_innenkonferenz
• -

/ Expertenworkshop
• Ohne weitere Anmerkungen

18 | **dieräumplaner**



MABNAHME: Nutzungskonzept Villa Baltic entwickeln und umsetzen 16	
VERORTUNG	» Villa Baltic
HANDLUNGSFELD	» Wirtschaft, Versorgung und Tourismus » Wohnen und Bauen » Soziales, Kultur, Jugend und Sport
HANDLUNGSFELDZIEL	» vielfältige touristische Angebote erhalten und nachhaltige Potenziale ausbauen » Angebotsvielfalt bei Einzelhandel und Gastronomie bewahren und qualifizieren » Ortsteile individuell städtebaulich entwickeln und städtebauliche Potenziale nutzen » soziale, kulturelle, musikalische und sportliche Angebote schaffen
SITUATIONS-BESCHREIBUNG	» Villa Baltic ist ein geschichtsträchtiges Wahrzeichen der Stadt mit denkmalgeschützter, historischer Bausubstanz » es besteht großes öffentliches Interesse am Erhalt und Neunutzung der Villa » seit 2019 in privater Hand und derzeit leerstehend sowie sanierungsbedürftig » Pläne derzeitiger Eigentümer_innen sehen Nutzungskonzept mit Restaurant, Bar und Veranstaltungsräumen vor, sowie angeschlossenen Hotelneubau der zur Finanzierung der Restauration der Villa Baltic beitragen soll
INHALT DER MABNAHME	» Zusammenarbeit mit den Eigentümer_innen und Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Restauration und tragfähigen Neunutzung des Gebäudes » Sicherstellungen der gemeinschaftlichen Nutzung und funktionellen sowie räumlichen Integration der Villa in die Umgebung auf Grundlage der Pläne zur Gestaltung des Baltic Parks (städtebauliches Konzept West)

Hinweise zu Umsetzung/
Akteuren/Kosten/Förder -
programmen erwünscht

/ Bürger_innenkonferenz

/ Expertenworkshop
• Bestätigung

19 | **dieräumplaner**

MABNAHME: Baltic Park gestalten 17	
VERORTUNG	» Baltic Park
HANDLUNGSFELD	» Wohnen und Bauen » Soziales, Kultur, Jugend und Sport » Öffentlicher Raum, Aufenthalt und Gestaltung » Natur und Umwelt
HANDLUNGSFELDZIEL	» Ortsteile individuell städtebaulich entwickeln und städtebauliche Potenziale nutzen » soziale, kulturelle, musikalische und sportliche Angebote schaffen » Spiel- und Bewegungsflächen aufwerten » freiraumplanerische Potenziale identifizieren, gestalten und einbinden » qualitative Aufenthaltsräume schaffen und erhalten » Naturräume und Artenvielfalt bewahren
SITUATIONS-BESCHREIBUNG	» Baltic Park ist charaktergebend für Kühlungsborn West und liegt in zentraler Lage » hat eine geringe Aufenthaltsqualität und wird wenig genutzt » Zugänglichkeit und Attraktivität leidet unter tlw. schlechter Sichtbarkeit, angrenzenden Parkplatzflächen, Barrieren an den Parkgrenzen wie Zäune und geringe Anzahl von Zugängen
INHALT DER MABNAHME	» freiraumplanerische Neugestaltung im Rahmen des städtebaulichen Konzepts West » „Öffnung“ des Parks durch Abbau von Barrieren, Ergänzung der Wegstruktur » Programm verschiedener Angebote wie Kunst und Kultur, Spiel- und Bewegungsflächen sowie grüne Erholungsräume für unterschiedliche Nutzer_innengruppen » Regenwassermanagement und Biodiversität als Teil des Konzepts

Hinweise zu Umsetzung/
Akteuren/Kosten/Förder -
programmen erwünscht

/ Bürger_innenkonferenz

/ Expertenworkshop
• Bestätigung: Die Bürger haben das Konzept beschlossen;
• Anmerkung: Ablehnung des Konzepts: Es ist kontraproduktiv, ein Hotel in den Park zu bauen.

20 | **dieräumplaner**



MABNAHME: Potenzialflächen für Wohnungsneubau identifizieren und baurechtlich ausweisen 18	
VERORTUNG	» Stadtgebiet
HANDLUNGSFELD	» Wohnen und Bauen
HANDLUNGSFELDZIEL	» bedarfsgerechten und bezahlbaren Wohnungsraum analysieren und bereitstellen » Potenzialflächen für Wohnungsneubau identifizieren » Ortsteile individuell städtebaulich entwickeln und städtebauliche Potenziale nutzen
SITUATIONS-BESCHREIBUNG	» angespannter Wohnungs- und Bodenmarkt » geringer räumlicher Entwicklungsspielraum für Wohnungsneubau vorhanden » Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung lag in vergangenen Jahren in Kühlungsborn Ost
INHALT DER MABNAHME	» Auswahl und vergleichende Analyse potenzieller Wohnungsentwicklungsflächen » Prüfung der Standorte auf mögliche geeignete Nutzer_innengruppen » Beachtung einer für die Stadt verträglichen und nachhaltigen baulichen Entwicklung der Potenzialflächen » Schaffung von baurechtlichen Voraussetzungen für Wohnungsneubau an ausgewählten Standorten

Hinweise zu Umsetzung/ Akteuren/Kosten/Förder - programmen erwünscht

/ Bürger_innenkonferenz

- Wohnbaulandfonds einrichten
- NOVEG einbeziehen

/ Expertenworkshop

- Bestätigung!
- M 18 und 19 zusammenziehen
- Stadt ist dabei;
- Ausweisung soll eher großzügig erfolgen.

21 | **dieräumplaner**

MABNAHME: Wohnraumentwicklungskonzept erstellen und umsetzen 19	
VERORTUNG	» Stadtgebiet
HANDLUNGSFELD	» Wohnen und Bauen » Lebensqualität, Identität und Transparenz
HANDLUNGSFELDZIEL	» bedarfsgerechten und bezahlbaren Wohnungsraum analysieren und bereitstellen » wohnungsangebotsbezogene Kontroll- und Steuerungsstrategien entwickeln » Ortsteile individuell städtebaulich entwickeln und städtebauliche Potenziale nutzen » Charakteristika der Stadt als Wohn- und Urlaubsort bewahren
SITUATIONS-BESCHREIBUNG	» steigende Gästezahlen in den letzten Jahren gegenüber perspektivisch sinkenden Einwohner_innenzahlen » Veränderung der Bedarfe durch demografischen Wandel und neue Wohntrends » hoher Bedarf an bezahlbarem Wohnraum » Ausmaß und Wirkung der Umwandlung von Dauer- in Ferien- und Zweitwohnen auf den Wohnungsmarkt ist nicht erfasst
INHALT DER MABNAHME	» umfassende Bestandsaufnahme des Wohnungsmarktes mit Schwerpunkten Zweckentfremdung/ Zweitwohnen und Ferienwohnungen » Ermittlung aktueller Angebots- und Nachfragesituation in den Teilmärkten und Prognose der zukünftigen Wohnraumbedarfe » Entwicklung von Handlungsempfehlungen zur bedarfsgerechten Steuerung der Wohnraumentwicklung (z.B. Wohnungstauschbörse, Einheimischen-Modell, Mietenspiegel) » wiederkehrendes Monitoring und Evaluation des Wohnraumentwicklungskonzepts » Einbindung der Öffentlichkeit in den Prozess und transparente Ergebnispräsentation

Hinweise zu Umsetzung/ Akteuren/Kosten/Förder - programmen erwünscht

/ Bürger_innenkonferenz

- TFK einbeziehen
- NOVEG einbeziehen
- Vermietung vermehrt an arbeitende Bevölkerung/ Familien (statt an Rentner_innen) anstreben Anmerkung: das ist nicht umsetzbar!

/ Expertenworkshop

- Neben TFK und NOVEG auch AWG Arbeits - wohngenossenschaft einbeziehen

22 | **dieräumplaner**



MABNAHME: Breitbandversorgung ausbauen 20	
VERORTUNG	» Stadtgebiet
HANDLUNGSFELD	» Wohnen und Bauen
HANDLUNGSFELDZIEL	» Breitbandversorgung flächendeckend sicherstellen
SITUATIONS-BESCHREIBUNG	» Breitbandausbau wurde in den letzten Jahren von den Stadtwerken vorangetrieben » weiterer Ausbau wird derzeit bis 2023 durch die Telekom Deutschland GmbH geplant » bisherige Versorgungsgebiete erstrecken sich entlang einzelner Straßen » für einzelne Häuser wurden von der Stadt Glasfaserkabel verlegt » es existiert keine flächendeckende Breitbandversorgung
INHALT DER MABNAHME	» gleichmäßiger, flächendeckender Ausbau der Breitbandversorgung in allen Stadtgebieten mit Hilfe der kommunalen Stadtwerke und privaten Unternehmen » Breitbandanschluss für die Gewerbegebiete der Stadt

Hinweise zu Umsetzung/
Akteuren/Kosten/Förder -
programmen erwünscht

/ Bürger_innenkonferenz
• Kontinuität

/ Expertenworkshop
• Bestätigung

23 | **dieräumplaner**

MABNAHME: Schwimmhalle umsetzen und neue Sportangebote schaffen 21	
VERORTUNG	» Stadtgebiet
HANDLUNGSFELD	» Wirtschaft, Versorgung und Tourismus » Soziales, Kultur, Jugend und Sport
HANDLUNGSFELDZIEL	» vielfältige touristische Angebote erhalten und nachhaltige Potenziale ausbauen » soziale, kulturelle, musikalische und sportliche Angebote schaffen » vielfältige Treffpunkte und ganztägige Angebote für die junge Bevölkerung schaffen » Spiel- und Bewegungsflächen aufwerten
SITUATIONS-BESCHREIBUNG	» öffentliche Schwimmhalle ist derzeit nicht vorhanden und das Schwimmangebot für Kinder nicht ausreichend » Neubau einer Schwimmhalle soll im B-Plangebiet 25 am Grünen Weg erfolgen und befindet sich in der Planungsphase » Sport- und Freizeitangebot ist vielfältig (u.a. Turnhallen und Sportplätze in Ost und West, Tennisplatz im Lindenpark, Kletterwald im Stadtwald, Reiterhof und Sportvereine wie Kampfkunstverein, Volleyballvereine, Reitverein, Segelclub, Tennisclub, Fußballsportverein)
INHALT DER MABNAHME	» Errichtung einer neuen Schwimmhalle mit Kapazitäten und technischen Voraussetzungen für Schwimmunterricht, Senior_innenschwimmen und Rettungsschwimmerausbildung am Standort Grüner Weg zur Deckung des einheimischen und touristischen Bedarfs » Ausweitung der formellen und informellen Angebote für Kinder und Jugendliche mit bspw. Skateranlage und/oder Bike-Park, Bewegungsiseln mit Outdoor-Fitnessgeräten und spielerischen Angeboten wie Batminton-Netz oder Slackline-Pfosten

Hinweise zu Umsetzung/
Akteuren/Kosten/Förder -
programmen erwünscht

/ Bürger_innenkonferenz
 • Pflege und Wartung berücksichtigen (Aufwand bei Kinderspiel -platz Baltic Platz)
 • Schwimmhalle mit Kombi - Nutzungen vorsehen
 • Jugendangebote bündeln (Mehrfunktionalität)
 • Wunsch: Tennishalle zur Saisonverlängerung anbieten

/ Expertenworkshop
 • Auf zwei Maßnahmen aufteilen: Sportangebote und Schwimmhalle
 • Sportplatz mit Mehrfachnutzung/ Multicodierung überprüfen
 • Hinweis: Angebote sind erweiterbar , aber Leute (Betreuer , Trainer) fehlen
 • Außenanlage des Jugendzentrum wird gestaltet mit Fußball, Volleyball, Basketball, Skaterbahn , Pump-Treck -Bahn
 • Demenzsport: Ansprechpartner Roswitha Mehl

24 | **dieräumplaner**



MABNAHME: Kultur- und Freizeitangebote schaffen, erweitern und qualitativ verbessern	
22	
VERORTUNG	» Stadtgebiet
HANDLUNGSFELD	» Wirtschaft, Versorgung und Tourismus » Soziales, Kultur, Jugend und Sport » Lebensqualität, Identität und Transparenz
HANDLUNGSFELDZIEL	» vielfältige touristische Angebote erhalten und nachhaltige Potenziale ausbauen » soziale, kulturelle, musikalische und sportliche Angebote schaffen » vielfältige Treffpunkte und ganztägige Angebote für die junge Bevölkerung schaffen » Charakteristika der Stadt als Wohn- und Urlaubsort bewahren
SITUATIONS-BESCHREIBUNG	» zahlreiche und vielfältige Kultur- und Freizeitangebote in der Stadt vorhanden » gemeinsame Nutzung der Angebote von Einwohner_innen und Tourist_innen führt zu starker Auslastung » Vereinsangebote ausgeschöpft
INHALT DER MABNAHME	» Erweiterung und Qualifizierung der bestehenden Angebote durch bspw. Wiederbelebung der Stadtvertreterfeste und Feuerwehrräume, Beteiligung Kühlungsborns an Festspielen MV und vermehrt ruhigere Veranstaltungen mit dem Fokus auf den Bedarfen der Einwohner_innen

Hinweise zu Umsetzung/ Akteuren/Kosten/Förder - programmen erwünscht

- / **Bürger_innenkonferenz**
- Lesungen anbieten
 - Jazz-Festival veranstalten
 - Bürger_innentreffen zum Austausch anbieten

- / **Expertenworkshop**
- Bestätigung; Wichtiges Thema, deswegen wird eine Halle als Ausweich - möglichkeit benötigt;
 - Veranstaltungsräume fehlen,
 - Kontrovers diskutiert: Konzertgärten sollen - ohne Dach - erhalten werden; <-> Kurörtliche Struktur erhalten und (temporäres Dach ermöglichen) => offene Diskussion in der Stadt austragen.

25 | **dieräumplaner**

MABNAHME: Aufenthaltsorte und Treffpunkte schaffen, erhalten und qualifizieren	
23	
VERORTUNG	» Stadtgebiet
HANDLUNGSFELD	» Lebensqualität, Identität und Transparenz » Öffentlicher Raum, Aufenthalt und Gestaltung
HANDLUNGSFELDZIEL	» vielfältige Treffpunkte und ganztägige Angebote für die junge Bevölkerung schaffen » Spiel- und Bewegungsflächen aufwerten » Charakteristika der Stadt als Wohn- und Urlaubsort bewahren » freiraumplanerische Potenziale identifizieren, gestalten und einbinden » öffentliche Infrastruktur bereitstellen und pflegen » qualitative Aufenthaltsräume schaffen und erhalten
SITUATIONS-BESCHREIBUNG	» Strandpromenade als wichtiger sozialer Treffpunkt für die Bevölkerung » vielfältige und attraktive Spielplätze in Promenadennähe » fehlende informelle Orte und Treffpunkte für Jugendliche
INHALT DER MABNAHME	» mehr qualitative Aufenthaltsräume schaffen statt Durchgangsräume » Orte zum Verweilen schaffen und erhalten » Pflege von Denkmälern sicherstellen » Aufwertung der Spiel- und Bewegungsflächen in den Wohngebieten » Verweis auf Maßnahme zum Baltic-Platz und Baltic-Park

Hinweise zu Umsetzung/ Akteuren/Kosten/Förder - programmen erwünscht

- / **Bürger_innenkonferenz**
- Jugendkarte für Angebote erstellen (Angebots - verortung für Jugendliche sichtbar machen)
 - Einheimischen -Ausweis für Angebote (Vergünstigungen Jugend) einrichten
 - Familien mit Kindern als Zielgruppe berücksichtigen
 - Clubhaus für junge Leute einrichten
 - Vereine als Anlaufstelle für Jugendliche besser ausstatten

- / **Expertenworkshop**
- Hinweise aus der BK bestätigt
 - Nachfrage Einheimischen - Ausweis: Statthaft? Wie? Gästekarte/Kurkarte?
 - Kunstwerke auch erweitern, nicht nur wenn sie gefördert werden (Zukunft ohne Förderung!)

26 | **dieräumplaner**



MABNAHME: Bürger_innenhaus schaffen 24	
VERORTUNG	» Stadtgebiet
HANDLUNGSFELD	» Soziales, Kultur, Jugend und Sport » Lebensqualität, Identität und Transparenz
HANDLUNGSFELDZIEL	» soziale, kulturelle, musikalische und sportliche Angebote schaffen » vielfältige Treffpunkte und ganztägige Angebote für die junge Bevölkerung schaffen » Charakteristika der Stadt als Wohn- und Urlaubsort bewahren
SITUATIONS-BESCHREIBUNG	» wetterfester Veranstaltungsort für Großveranstaltungen fehlt » starke Nachfrage nach geeigneten Räumlichkeiten von Vereinen
INHALT DER MABNAHME	» Entwicklung eines Bürger_innenhauses als multifunktionale, generationenübergreifende, integrative Begegnungsstätte » Bereitstellung von flexibel nutzbaren Räumlichkeiten für Vereine, VHS, private Veranstaltungen, Jugend-/Senior_innentreffs, etc. » Integration eines größeren, qualitativen Veranstaltungsraums für Großveranstaltungen, private Feiern, kulturelle Angebote, touristische Events, Schulaufführungen, Politik- und Verwaltungsveranstaltungen etc.

Hinweise zu Umsetzung/
Akteuren/Kosten/Förder -
programmen erwünscht

/ Bürger_innenkonferenz
• Integration in Villa Balic:
Thema Lärm berücksichtigen

/ Expertenworkshop
• Bestätigung: wichtig!
• Bsp: Kösterschule
• Pläne sind vorhanden –
bei Rathaus hinter Haus
Holle

27 | **dieräumplaner**

MABNAHME: Bürger_innenbeteiligung und -mitsprache stärken und ausweiten 25	
VERORTUNG	» Stadtgebiet
HANDLUNGSFELD	» Lebensqualität, Identität und Transparenz
HANDLUNGSFELDZIEL	» Transparenz und Teilhabe in Entscheidungsprozessen erhöhen
SITUATIONS-BESCHREIBUNG	» Im Rahmen des ISEK-Prozessen wurde reges Interesse der Bürgerschaft an Mitgestaltung der Stadtentwicklung wiederholt festgestellt » Bürger_innen wünschen sich mehr Beteiligungsmöglichkeiten in Prozessen und Transparenz bei Entscheidungen der Verwaltung
INHALT DER MABNAHME	» Mögliche Vorschläge: » Bürger_innenbeteiligungssatzung: mögliche Inhalte: Leitbild, Grundsätze, Vorhabenliste mit allen Projekten der Stadt, mögliche Instrumente und Verfahren, Rechte und Pflichten der Gemeindeorgane, Initiativrechte » städtische selbstverpflichtende Leitlinien zur Bürger_innenbeteiligung » Koordinierungsstelle für Bürger_innenbeteiligung /Partizipationsbeauftragter (eventuell zusätzlich zu einer Satzung): Information, Unterstützung von Ämtern und Bürger_innen, Verwaltung der Vorhabenliste, Sicherung der Qualität von Bürger_innenbeteiligung » Behindertenbeauftragtenstelle: Barrierefreiheit von Veranstaltungen, Mitwirken in Prozessen, etc. sicherstellen

Hinweise zu Umsetzung/
Akteuren/Kosten/Förder -
programmen erwünscht

/ Bürger_innenkonferenz
• Vertretung Barriere -
freiheit bei Bauvorhaben
einrichten
• Behindertenbeirat -
Diversität der Barrieren
abdecken
• Gleichstellungsbeauf-
tragte_n , Senior_innen -
beirat einbeziehen
• Öffentlichkeitsarbeit;
Kommunikation, Infor-
mation, Beteiligung
ausweiten Bestätigung!

/ Expertenworkshop
• Ergänzung: Presse ist
leider tendenziell! – Stadt
soll selbst korrekte Infos
mit Daten, Zahlen, Fakten
veröffentlichen, auch auf
der Webseite
• Antwort Stadt: Wille ist
da, aber das Personal
fehlt;
• Vorschlag Übernahme des
Binnenmarketing durch
TFK? Z.B. auch über
Strandgut – erscheint 4x
Jahr

28 | **dieräumplaner**



MABNAHME: Etikette durch ein Marketingkonzept etablieren 26	
VERORTUNG	» Stadtgebiet
HANDLUNGSFELD	» Lebensqualität, Identität und Transparenz
HANDLUNGSFELDZIEL	» Charakteristika der Stadt als Wohn- und Urlaubsort bewahren » Respektvolles Miteinander zwischen Tourist_innen und Einheimischen stärken
SITUATIONS-BESCHREIBUNG	» Touristischer Erfolg der Stadt und steigende Gästezahl haben zu einer erhöhten Belastung der Einwohner_innen geführt » erhöhte Verkehrsbelastung, Lärmbelastung, störendes Verhalten von Gästen im öffentlichen Raum, Mangel an bezahlbarem Wohnraum, verstärkte Beanspruchung natürlicher Ressourcen » durch typische Symptome des Tourismus leidet die Lebensqualität in der Stadt und es entstehen Nutzungskonflikte/Spannungen zwischen Tourist_innen und Einwohner_innen
INHALT DER MABNAHME	» Erstellung einer Etikette mit Verhaltenshinweisen zur gegenseitigen Rücksichtnahme und einem freundlichen Umgang zwischen Einheimischen und Tourist_innen sowie zum schonenden Umgang mit der Natur » Entwurf eines kreativen Marketingkonzepts und nachhaltige Umsetzung als eine multimediale, fortlaufende Kampagne mit Werbung an öffentlichen Plätzen (z.B. Beschilderung, Poster, Infosteelen), Tourismusbroschüren und im Internet (z.B. Social Media und Website der Tourismus, Freizeit und Kultur GmbH Kühlungsborn)

Hinweise zu Umsetzung/
Akteuren/Kosten/Förder -
programmen erwünscht

/ Bürger_innenkonferenz
• Tourismusverband einbeziehen
• TFK, HGV einbeziehen
• Zimmervermittlung einbeziehen

/ Expertenworkshop
• „Etikette“- Titel ändern
• Bewusstsein schärfen
• Bestätigung: ..kreativen Marketingkonzepts ...
• Ziel: mehr Toleranz füreinander – auch in Form von Marketing umsetzen und auch andere Bereiche einbeziehen

29 | **dieräumplaner**

MABNAHME: Stadtwald erhalten und behutsam weiterentwickeln 27	
VERORTUNG	» Stadtwald
HANDLUNGSFELD	» Soziales, Kultur, Jugend und Sport » Öffentlicher Raum, Aufenthalt und Gestaltung » Natur und Umwelt
HANDLUNGSFELDZIEL	» Spiel- und Bewegungsflächen aufwerten » freiraumplanerische Potenziale identifizieren, gestalten und einbinden » qualitative Aufenthaltsräume schaffen und erhalten » Naturräume und Artenvielfalt bewahren
SITUATIONS-BESCHREIBUNG	» Stadtwald ist der wichtigste und größte Grünraum der Stadt und ist als Naherholungsraum bedeutsam » Naturbelassenheit wird von Bürger_innen geschätzt, andererseits gibt es teilweise verstärkten Bedarf zur intensiveren Pflege und aktiveren Gestaltung » attraktives naturtouristisches Potenzial laut dem Tourismuskonzept
INHALT DER MABNAHME	» Erstellung eines freiraumplanerischen Konzepts zur behutsamen und bedarfsgerechten Weiterentwicklung des Stadtwaldes in einem partizipativen Prozess » Bedarfsanalyse unter Einbindung aller potenziellen Nutzer_innengruppen » Stadtwald als verbindendes Element zwischen den Ortsteilen: behutsamer Ausbau des Wegenetzes für Fußgänger_innen und Radfahrer_innen zur stärkeren Verknüpfung der Ortsteile » Erhalt von naturbelassenen Bereichen, insbesondere zum Schutz der Biodiversität » kontinuierliche Pflege und Sicherung der Parkinfrastruktur wie Müllentsorgung, Sitzgelegenheiten und Beleuchtung

Hinweise zu Umsetzung/
Akteuren/Kosten/Förder -
programmen erwünscht

/ Bürger_innenkonferenz
• Klimaverein Bad Doberan einbeziehen
Ablehnung: Nein! warum?
• Forstamt, BUND, STALU (Staatliche Ämter für Landwirtschaft und Umwelt), Bäderverband einbeziehen – Ja, Infos von allen offen einbeziehen
• Stadtwald zu einem Kurwald weiterentwickeln
Ablehnung: Entwicklung zum Kurwald ist zu teuer!
• Ranger Naturschutzgebiet Rieden einbeziehen
• Waldverhaltensregeln bekannt machen (freundliche Info) JA! Vorschlag: Umsetzung als Projekt des Schulzentrums
• Umweltbewusstsein z.B. an Schulen vermitteln

/ Expertenworkshop
• Stadtwald = Alleinstellungsmerkmal!
• Müll entsteht überwiegend nachts- Sicherheitsdienst soll weiterlaufen!
• Strand: Müllproblem ist ein Bildungsproblem- soll jeder selbst wegräumen!

30 | **dieräumplaner**



MABNAHME: Stadtmobiliar bereitstellen und pflegen 28	
VERORTUNG	» Stadtgebiet
HANDLUNGSFELD	» Öffentlicher Raum, Aufenthalt und Gestaltung
HANDLUNGSFELDZIEL	» öffentliche Infrastruktur bereitstellen und pflegen » qualitative Aufenthaltsräume schaffen und erhalten
SITUATIONS-BESCHREIBUNG	» wandelnde Ansprüche an Ausstattung öffentlicher Räume und Barrierefreiheit durch demografischen Wandel (Sitzgelegenheiten, ausreichende Beleuchtung, etc) » größtenteils gibt es eine gute Versorgung mit Stadtmobiliar, vor allem in den zentralen touristischen Bereichen » teilweise fehlen Sitzgelegenheiten und Abfallerimer im Stadtwald und anderen Grünräumen » zunehmender Tourismus stellt Herausforderung für die Müllentsorgung dar, teilweise gibt es zusätzliche Verschmutzung
INHALT DER MABNAHME	» Sicherung des vorhandenen Stadtmobiliars (Bänke, Müllentsorgung, Beleuchtung, Fahrradständer, etc.) » abgestimmte und moderne Ausstattung neuer städtebaulicher und freiraumplanerischer Entwicklungsbereiche wie dem Baltic Platz, Baltic Park und dem Stadtwald » Prüfung und bedarfsgerechte Ausstattung von öffentlichen Plätzen und wichtiger innerstädtischer Verbindungsrouten wie der Strandpromenade, Ostseeallee, Neuen Reihe und Wege im Stadtwald » Beachtung einer einheitlichen Gestaltung und der Verwendung nachhaltiger, langlebiger Materialien

Hinweise zu Umsetzung/ Akteuren/Kosten/Förder - programmen erwünscht

- / Bürger_innenkonferenz
- Wanderrouten am Rand von Kühlungsborn einrichten
 - Büro destination lab gmbh einbeziehen
 - Wickelräume bei öffentlichen Toiletten einrichten;
 - Schlossstraße an der Kirche prüfen

- / Expertenworkshop
- Stadt: ist eine Dauer - aufgabe der Stadt – keine ISEK-Maßnahme! M28 soll entfallen.
 - Aufgabe soll daher in der Analyse deutlicher herausgehoben werden.
 - Ergänzung: Pflege ist trotzdem wichtig, mögliche Kosten - steigerungen sollen berücksichtigt werden.

31 | **dieräumplaner**

MABNAHME: Grünflächenkataster und -management aufbauen 29	
VERORTUNG	» Stadtgebiet
HANDLUNGSFELD	» Öffentlicher Raum, Aufenthalt und Gestaltung » Natur und Umwelt
HANDLUNGSFELDZIEL	» freiraumplanerische Potenziale identifizieren, gestalten und einbinden » qualitative Aufenthaltsräume schaffen und erhalten » Naturräume und Artenvielfalt bewahren » Klimaschutz und -anpassung vorantreiben
SITUATIONS-BESCHREIBUNG	» Kühlungsborner Stadtgebiet beinhaltet große Feld- und Ackerflächen sowie teilweise Landschaftsraum der Kühlung » ausgedehnte Grünflächen im Innenstadtbereich mit hohem Freizeit- und Erholungswert wie dem Stadtwald und die Strandpromenade » weitere großflächige Grünflächen vorhanden: Kleingartenanlagen, Campingplatz, Baltic Park » Grün- und Freiflächen größtenteils in gutem Zustand, vereinzelt wurde in Beteiligungsprozess erhöhter Pflege- und Gestaltungsbedarf festgestellt
INHALT DER MABNAHME	» quantitative und qualitative Erfassung, Analyse, und Bewertung der bestehenden Grünflächenversorgung in Form einer digitalen Datenbank » Daten- und Arbeitsgrundlage für Umsetzung strategischer Zielsetzungen der Stadtentwicklung wie Klimawandelanpassung, Schutz der Biodiversität, Weiterentwicklung des Freiraumnetzes, zielgerichteter Pflege, Regenwassermanagement und bedarfsgerechten Grünflächenversorgung » Entwicklung eines Pflegekonzepts zur ökologischen, fachgerechten und dauerhaften Pflege und Managements der grünen Infrastruktur der Stadt

Hinweise zu Umsetzung/ Akteuren/Kosten/Förder - programmen erwünscht

- / Bürger_innenkonferenz
- engagierte Bürger (Stadtwald) einbeziehen
 - Grünflächenbeauftragte einbeziehen

- / Expertenworkshop
- Bestätigung: Wichtig! Zukünftige Förder - projekte zur Klima - anpassung benötigen den Nachweis von Flächen.

32 | **dieräumplaner**



MABNAHME: Klimaanpassungskonzept (inkl. Hochwasserschutzkonzept) 30 erarbeiten	
VERORTUNG	» Stadtgebiet
HANDLUNGSFELD	» Natur und Umwelt
HANDLUNGSFELDZIEL	» Klimaschutz und -anpassung vorantreiben
SITUATIONS-BESCHREIBUNG	<ul style="list-style-type: none"> » Modellberechnungen der Klimaforschung prognostizieren für Deutschland ein verstärktes Auftreten von Extremwetterereignissen wie Stürmen, Hitzewellen, Dürreperioden oder Starkregeneignissen » zunehmende Gefährdung für menschliche Gesundheit und Ökosysteme durch Klimaveränderung » Lebensqualität der Einwohnerschaft und auch die touristische Wertschöpfung ist von guten und sicheren (stadt-)klimatischen Bedingungen abhängig » Gefährdungssituation wird zusätzlich durch den demografischen Wandel verschärft » Ostsee und ihre Küste als schützenswerter Naturraum und gleichzeitig mögliches Hochwasserrisiko in direkter Nähe
INHALT DER MABNAHME	<ul style="list-style-type: none"> » detaillierte Bestandsanalyse der kommunalen Systeme und der Prognose der Auswirkungen des Klimawandels » Entwurf einer Gesamtstrategie mit Maßnahmen zur Klimaanpassung mit der Bündelung von mehreren Handlungsfeldern wie Hochwasserschutz, Hitze- und Dürrevorsorge, Küstenschutz, Starkregenvorsorge » Integration von relevanten Akteur_innen in den Prozess für zielgerichtetes Handeln in den jeweiligen Zuständigkeitsfeldern » Entwicklung einer Kommunikationsstrategie und Controlling-Konzepts

Hinweise zu Umsetzung/ Akteuren/Kosten/Förder -programmen erwünscht

/ Bürger_innenkonferenz
 • „Must have“ für Fördermittelanfragen

/ Expertenworkshop
 • Bestätigung!
 • Alle Behörden sind hier beteiligt.
 • Hinweis: Hochwasser -schutzkonzept ist komplex und aufwendig.
 • Hinweis: MV hat dazu noch keine Vorgaben gemacht.

33 | **dieraumplaner**

MABNAHME: Maßnahmen zum Schutz der Biodiversität umsetzen 31	
VERORTUNG	» Stadtgebiet
HANDLUNGSFELD	» Natur und Umwelt
HANDLUNGSFELDZIEL	» Naturräume und Artenvielfalt bewahren
SITUATIONS-BESCHREIBUNG	<ul style="list-style-type: none"> » Rückgang der Biodiversität durch Landnutzungsänderungen, Siedlungsbau, Verschmutzung und den Klimawandel » steigende Zahl bedrohter und ausgestorbener Tier- und Pflanzenarten sowie als gefährdet eingestufte Lebensräume » Siedlungsgebiet durch naturnahe Kulturlandschaft geprägt mit Ackerbauflächen und Dauerkulturen » Stadtwald, Strandufer und die Waldgebiete der Kühlung bieten naturbelassene Bereiche
INHALT DER MABNAHME	<ul style="list-style-type: none"> » systematische Bestandsanalyse, mit Erfassung und Bewertung der ökologischen Ausgangsbedingungen und bisheriger Naturschutzaktivitäten » Erarbeitung einer Biodiversitätsstrategie mit übergeordneten Zielsetzungen sowie konkreten Maßnahmen zum Schutz der biologischen Lebensraum- und Artenvielfalt in den Grün-, Frei- und Landschaftsräumen des Siedlungsbereichs » Einbindung der Einwohnerschaft durch Beteiligung, Kooperation und begleitende Maßnahmen zur Umweltbewusstseinsbildung und Aufklärung

Hinweise zu Umsetzung/ Akteuren/Kosten/Förder -programmen erwünscht

/ Bürger_innenkonferenz
 • bestehende Forschungsprojekte der Wählergemeinschaft "Initiative Zukunft" zu invasiven Pflanzenarten einbeziehen

/ Expertenworkshop
 • Maßnahme wird nicht benötigt! Maßnahme soll aufgelöst und die Inhalte in M29 und M30 integriert werden.

34 | **dieraumplaner**



MABNAHME: Klimaschutz- und Energiekonzept erarbeiten	
32	
VERORTUNG	» Stadtgebiet
HANDLUNGSFELD	» Natur und Umwelt
HANDLUNGSFELDZIEL	» Potenziale für Erneuerbare Energien erschließen » Klimaschutz und -anpassung vorantreiben
SITUATIONS-BESCHREIBUNG	» Klimaschutzziele des Bundes sehen Senkung der Treibhaus-gasemissionen bis 2030 um mindestens 55 % gegenüber dem Niveau von 1990 vor und eine Begrenzung der Erderwärmung deutlich unter 2 Grad nach der Verpflichtung des Pariser Klimaabkommens vor » Kühlungsborn nutzt ausschließlich erneuerbare Energien im Bereich Solarstrom und hat vergleichsweise geringen Anteil erneuerbarer Energien » kein regionales oder lokales Klimaschutzkonzept vorhanden » im Rahmen der Umsetzung des Verkehrskonzepts wird umweltverträglicher, energiesparender Verkehr gefördert
INHALT DER MABNAHME	» Bestandsaufnahme: Erfassung bisheriger Klimaschutzaktivitäten, aktueller Energie- und CO ² -Bilanzierung, Prognose zukünftiger Energiebedarfe und Potenzialanalyse zur CO ² -Einsparung » Erarbeitung von Zielsetzungen und konkreten Maßnahmen zur Energieeinsparung, Energieeffizienz und Ausbau erneuerbarer Energien » integrative Betrachtung verschiedener Handlungsfelder wie Tourismus, Verkehr, Gebäudesanierung, Industrie und Gewerbe, Energieerzeugung » Einbindung und Sensibilisierung u.a. von Akteur_innen der Verwaltung, Gewerbetreibenden und der Öffentlichkeit durch Partizipation und Öffentlichkeitsarbeit » Erarbeitung eines Controlling-Konzept

Hinweise zu Umsetzung/ Akteuren/Kosten/Förder - programmen erwünscht

/ Bürger_innenkonferenz

/ Expertenworkshop
 • Die Maßnahme soll ebenfalls aufgelöst und die Inhalte in M29 und M30 integriert werden.

Priorisierung BK

1. Barrierefreie Zugänge, Querungen und Wege schaffen	1 2	●
2. Auffang - und Sammelplätze einrichten	1 2	●
3. Verkehrsberuhigte Zonen einrichten	1 2	
4. Innenstadt -Bus einrichten	1 2	
5. Angebote für Elektromobilität erhöhen	1 2 3	
6. neue Fahrradwege ausweisen und bestehende sichtbar kennzeichnen	1 2	
7. Gemeindeübergreifende Kooperationen schaffen		
8. Einzelhandelskonzept umsetzen und Angebote für Einheimische stärken	1 2	
9. Gewerbegebiete ausweisen	1 2	
10. Kleine traditionelle Hotelbetriebe sichern	1 2	
11. Strandkonzept fertigstellen und umsetzen	1	●
12. Zielgerichtete touristische Vermarktung stärken	1 2	
13. Gesundheitsversorgung sichern	1 2 3 4	●
14. Kinderbetreuungszeiten erweitern		
15. Baltic Platz erweitern und aufwerten	1 2	
16. Nutzungskonzept Villa Baltic entwickeln und umsetzen	1 2 3	●
17. Baltic Park gestalten	1 2	

18. Potenzialflächen für Wohnungsneubau identifizieren und baurechtlich ausweisen	1 2 3 4 5 6	●
19. Wohnraumentwicklungskonzept erstellen und umsetzen	1 2	●
20. Breitbandversorgung ausbauen		
21. Schwimmhalle umsetzen und neue Sportangebote schaffen	1 2 3 4 5 6 7 8	●
22. Kultur - und Freizeitangebote schaffen, erweitern und qualitativ verbessern		
23. Aufenthaltsorte und Treffpunkte schaffen, erhalten und qualifizieren	1	
24. Bürger_innenhaus schaffen		●
25. Bürger_innenbeteiligung und -mitsprache stärken und ausweiten	1 2 3	
26. Etikette durch ein Marketingkonzept etablieren		
27. Stadtwald erhalten und behutsam weiterentwickeln	1	
28. Stadtmobiliar bereitstellen und pflegen		
29. Grünflächenkataster und -management aufbauen		
30. Klimaanpassungskonzept (inkl. Hochwasserschutzkonzept) erarbeiten	1	
31. Maßnahmen zum Schutz der Biodiversität umsetzen	1	
32. Klimaschutz - und Energiekonzept erarbeiten		



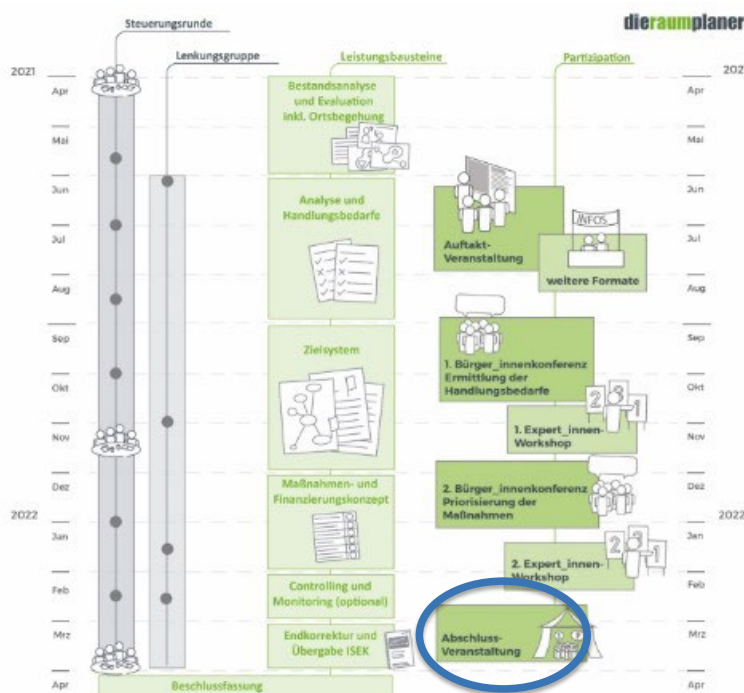
Schlüsselmaßnahmen

= sind Maßnahmen, die eine Voraussetzung für die Umsetzung weiterer Maßnahmen und des gesamten ISEKs darstellen (Türöffner).

Was könnten Schlüsselmaßnahmen des ISEK sein?

- › Vorschläge für Schlüsselmaßnahmen auf Seite 38
- › Weitere Hinweise:
 - » Tourismus: Klasse statt Masse!
 - » Bäderarchitektur

Ausblick



Quelle: die raumplaner 202 1

Ausblick



Wir laden Sie herzlich zur **Abschlussveranstaltung** ein.
Ort und Zeit werden noch bekannt gegeben.



9.5 Plakate der Fotorallye



dieraumplaner

Wiese voller Blumen
Er wirkt sehr esthetisch und ist sehr schön. Im Hintergrund sieht man (hoffentlich falls ich es mit fotografiert habe) die Kühlung. Sehr schön

Teich zwischen Parkplatz Reutersteig und Kletterwald. Er sieht sehr schön aus es eher ruhig. Und abends sieht es sehr schön aus

Wiese im Stadtwald
Diese Wiese schön aussieht. Es ist dort sehr ruhig und man kann abends manchmal Tiere dort sehen. Achso wir haben das als Kunstprojekt des Schulzentrum Kühlungsborn gemacht im Kunst Kurs von Frau Reske

Müll!
Weil da Müll liegt ich finde es etwas schade da wenn man sich umdreht (zweites Bild) ist es da wunderschön und ja auf der anderen Seite liegt Müll rum könntet ihr da bitte einen Mülleimer (oder mehrere) hingucken wäre sehr nett. Ja gut zwei Bilder gehen nicht aber die andere Seite ist schön XD.

Bagger der Verwüstung
Beim zweiten Mal ist es nicht mehr ganz so lustig aber trotzdem alle guten Dinge sind drei und die Erklärung ist einfach wir fanden es vorher schöner als da nur die Wiese und der Stein war aber Veränderungen gibt es halt

Bank des Dreckes!
Klingt epischer als es ist, ist halt nen bisschen Müll drumherum aber klingt cool



Kühlungsborn, Balticplatz
Das Riesenrad, weil nun
sichere Gondeln dran ge-
baut wurden Reske



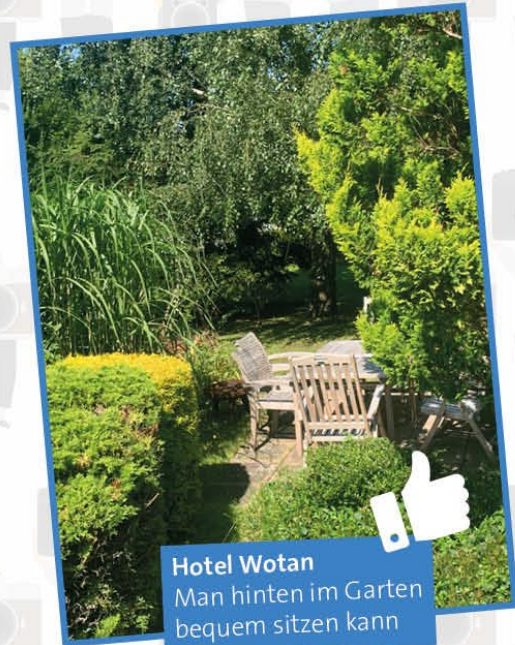
Kühlungsborn West, Villa Baltic
hier extrem Potential für das
schönste Haus weit und breit
verloren geht und eine MEER-
WASSER-Schwimmhalle auch
bei schlechtem Wetter Touris-
ten anziehen würde





Baltic Platz

Er ein cooler Ort ist sich zB mit Freunden zu treffen und was zu essen/trinken an den Ständen neben dem Riesenrad.



Hotel Wotan

Man hinten im Garten bequem sitzen kann



Müll

Es der Müll von Touristen sind



Strand

Weil im Sommer der immer überfüllt ist







Ententeich
Die Aura dieser Umgebung (Ententeich Kühlungsborn) gibt mir positive Energie



Balticplatz
Weil wir dort morgens immer unsere Sportstunden verbringen.



Konzertgarten West
Die Blumen schaffen eine sehr angenehme Situation.

Netto(West)
Nicht nur Corina sondern auch die Masken sind mittlerweile eine Plage für den Planeten .



Schulzentrum Kühlungsborn
Die Mülleimer sind dort meist überfüllt.



Schulzentrum Kühlungsborn
 Ich dort zur Schule gehe und viel lerne. Viele Leute würden die Schule bestimmt zu Problemorten einordnen, da sie die Schule wie ein Gefängnis sehen. Ich hingegen gehe gerne zur Schule, da ich, wie bereits erwähnt, gerne lerne.
 Frau Reske



Netto
 Ich gehe gerne, in meinen Freistunden, mit meinen Freunden in den Netto, etwas kleines zu Essen kaufen. Dieses Geschäft hat ein großartiges Sortiment, wo die Preise nicht zu teuer sind und man billig leckere Sachen kaufen kann.



Villa Baltik



Sporthalle Kühlungsborn
 Ich habe persönliche schlechte Erinnerungen an diesen Ort



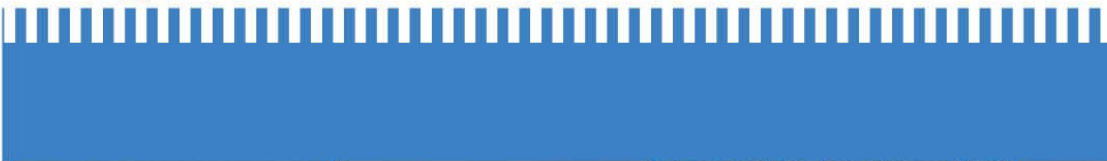
Blockhäuser an der Promenade
 Sie passen überhaupt nicht ins Bild der Promenade



Imbiss bei Netto
 Er versperrt alles und sieht nicht gerade hübsch aus.



dieraumplaner



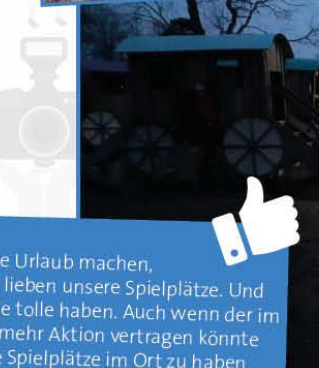

Strand von Ost bis West
 es am Strand einfach wundervoll ist. Ganz egal ob Frühling, Sommer, Herbst oder Winter mein Bruder und ich lieben es am Strand zu sein. Selbst ohne Spielzeug ist es immer schön da. Ich bin immer klitschnass... und im Herbst und Winter gehe ich dann mit Gummistiefeln und Regen-hose ins Wasser:) auch da bleibe ich nicht immer trocken. Ich bin auch schon im Winter aus versehen in der Ostsee gelandet...brrrr war das Kalt.. wäre toll.
 Reske



Wald Kühlungsborn
 Ähnlich wie mit dem Strand lieben wir es bei Wind und Wetter im Wald zu sein.... höhlen, Äste, Bäche auf umgefallene Bäume klettern... und und und...es ist immer viel neues zu sehen.



Umgehungsstraße
 ich immer an der Umgehungsstraße Angst habe. Ich fahre da so gern und viel Inliner... weil ich da wohne und der Fußweg so schön zu befahren ist. Aber die Autos fahren hier irre schnell an uns vorbei.. ich glaube die sind viel schneller als erlaubt. Manchmal muss man Angst haben die fahren gleich in der Kurve auf den Fußweg. Das ist immer nicht schön.



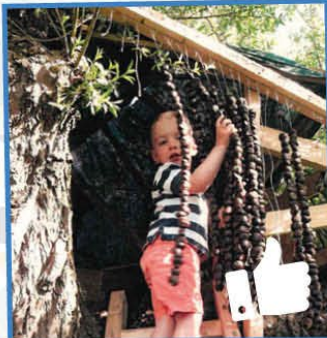
Baltic Spielplatz
 wir wohnen da wo andere Urlaub machen, Ich muss euch sagen, wir lieben unsere Spielplätze. Und freuen uns das wir so viele tolle haben. Auch wenn der im Wohngbiet noch etwas mehr Aktion vertragen könnte sind wir froh so viele tolle Spielplätze im Ort zu haben.



Allgemein in Kühlungsborn für Rollstuhlfahrer
 es für meine Mama immer sehr schwer ist meinen Opa mit dem Rollstuhl den Bordstein rauf zu kriegen. Manchmal wenn Opa einen elektrischen Rollstuhl hat schafft er es gar nicht alleine die Bordsteinkanten hoch. Schon gar nicht hier im Wohngebiet. Auch unterwegs ist vieles nicht so schön für Rollstuhlfahrer. Schade auch das es keinen Hundestrand und Rollstuhlbereich zusammen gibt, so könnte Opa mal unseren Hund am Strand erleben. aber veränderungen gibt es halt



Parkplatz und Schwimmhalle
 Wisst ihr was noch irgendwie nicht so schön ist? Das ich am wundervollen Meer wohne und immer noch nicht schwimmen lernen konnte. Da entweder die nächste Schwimmhalle weit weg ist oder alle Kurse belegt. Denn wir alle wollen schwimmen lernen und das nicht erst wenn ich 10 bin. Sondern schon lange will ich es lernen! ! Auch ist es immer schwer für meine Mutti mich von der Schule abzuholen! Da durch die ganzen Urlauber immer alle Parkplätze voll sind und da irgendwie Verkehrschaos ist. Sie kommt manchmal gar nicht auf den Parkplatz rauf und für uns Schulkinder ist es immer gefährlich. Ein passendes Bild hierzu haben wir nicht, aber ich würde gern im Meer schwimmen können.



Doberaner Landweg, Kühlungsborn
Diesen Ort finde ich toll, weil ich mich in der Weide verstecken kann und ich mit den vorhandenen Tassen und Tellern ein Picknick vorbereiten kann...Ich liebe die schönen Kastanienketten am Eingang... Foto hat Mama geschossen



Karpfenteich, Kühlungsborn
Diesen Ort finde ich toll, weil ich dort in Ruhe Angeln kann und meinen Lieblingsvogel, den Eisvogel, beobachten darf... Papa hat mich schnell geknipst.



Stadtwald, Kühlungsborn
Diesen Ort finde ich toll, weil ich es liebe mit Naturmaterialien zu bauen und kreativ zu werden...ich habe mir ein eigenes Haus gebaut und mit einem spielerischen Lagerfeuer Essen zubereitet... Oma hat ich fotografiert.



Brunshoever Moehl, Kühlungsborn
Diesen Ort mag ich nicht, weil ich leblose Steinvorgärten gar nicht mag... Ich liebe Wiesen, Blumen, Gärten und vor allem die Tiere, die dort leben... Foto habe ich geschossen.



Stadtwald, Kühlungsborn
Diesen Ort mag ich gar nicht, weil ich total geschockt war, wie mein geliebter Wald verunstaltet wurde.



Parkplatz Zentrum West, Kühlungsborn
Diesen Ort mag ich gar nicht, weil ich mich jeden Morgen zwischen den Autokolonnen durchschlängeln muss, um mit meinem Fahrrad auf den Schulhof zu gelangen...Ich würde mir wünschen, dass die 1. Parkplatzeihe von 7-8 Uhr für die Durchfahrt gesperrt wird und Autos die 2. und 3. Reihe wie ein Kreisverkehr benutzen würden... Foto habe ich geschossen.



Hier gab es keine
Bildeinreichung



Stadt

Drei Photographien meiner Lieblingsorte in Kühlungsborn. Eine schöne Idee, wenn diese Orte noch existieren würden. Damals saßen meine Freunde und Ich gerne im Lindenpark. Durch den Umbau wurde der Basketballplatz mit seinen zahlreichen Rückzugsmöglichkeiten leider zerstört, um einer Wiese mit Sportgeräten für Rentnern zu weichen.

Wir haben gerne im Balticpark gebolzt, ein kleines Feld zum austoben und entspannen drum herum.

Im Stadtwald nahm man sich gerne eine Bank um sich eine ruhige Ecke zu suchen und den Tag zu genießen, die Bänke ersetzt durch Stählernde Pfosten ohne Lehnen und einbetoniert im Boden. Mittlerweile sogar einen Wachdienst der den Wald in Aufruhr versetzt, der kein Gefühl von Sicherheit, sondern ein Gefühl von Überwachung und Verfolgung vermittelt.

Die Abwanderung der Jugend ist in meinen Augen eine logische Konsequenz von zerstörten Lebensräumen.

Was soll in dieser Stadt ein Junger Erwachsener bitte machen? Diskotheken gibts nicht mehr, die Bars sind völlig überteuert und auf Tourismus ausgelegt.

Ruhige Ecken in denen man unter sich war werden Systematisch ausgelöscht. [... wegen unangemessener Wortwahl zensiert] Räume schaffen in denen man sich gerne AUFHÄLT und nicht in denen man gerne DURCH geht. Von dem Krank überfüllten Strand will ich hier gar nicht anfangen.

Paul, 25, in Kühlungsbon aufgewachsen und lebend.



9.6 Ideensammlung

ISEK Kühlungsborn

Ideensammlung

Nr.	Idee/ Beitrag	Wohnungsbestand und Wohnungsmarkt	Stadtentwicklung und Baukultur	Tourismus und Wirtschaftsentwicklung	Soziale und kulturelle Infrastruktur	Frei-, Natur- und Grünflächen	Infrastruktur und Daseinsvorsorge	Energie, Umwelt und Klima	Herkunft: 1 = Postkarten "Reden Sie mit!" 2 = AuftaktVA 3 = Marktstand 4= Expert_innen/ Lenkungskreis 5 = Bürger_innenkonferenz 6 = Dr. Volkmann 7 = Fotoralley
1	Kühlungsborn verfügt über nur eine einzige öffentliche Ladesäule für Elektrofahrzeuge. Dies ist während der Saison schon jetzt zu wenig und es ist Glückssache, ob man sein Fahrzeug laden kann. Bei der aktuellen Entwicklung auf dem Mobilitätsmarkt sind dringend mehr Ladesäulen inklusive Schnellladern nötig. Laufen Sie der Entwicklung nicht hinterher!						Schwäche: zu wenig Ladesäulen für Elektrofahrzeuge		1
2	ich möchte anregen, darüber nachzudenken, ob man den Autoverkehr in Kühlungsborn drastisch verringern kann. Ich denke dabei an Lösungen, wie sie Center Parcs im Kleinen und Damp 2000 im Großen seit Jahrzehnten vormachen: Im Stadt-Innenbereich ist nur Ladeverkehr für Ware und An-/Abreise zulässig. Fahrzeuge werden auf einem Großparkplatz abgestellt und häufig fahrende (Elektro-)Shuttle-Fahrzeuge transportieren diejenigen, die von dort nicht laufen wollen oder können. Man würde so nicht nur den Parkverkehr, sondern auch die Individuen, die ihre Poser-Cars show-fahren, aus dem Ort verdrängen und so Sicherheit und Ruhe in den Ort bringen.						Schwäche: zu starker Verkehr in der Innenstadt Maßnahmenidee: Innenstadt ausschließlich für Ladeverkehr und An/Abreise zulässig Maßnahmenidee: Sammelparkplätze einrichten und (Elektro-)Shuttle-Busse		1
3	Hinweis zu Problemräumen: Der Riedenweg, in einem 30km/h liegendem Wohngebiet in K.-born /West, ist die hässlichste und Umwelt-unfreundlichste „-Rennpiste“ der Stadt! Nach Erneuerung und Asphaltierung wurde auf der nördlichen Seite ein unschöner, sinnloser Schottergras-Streifen angelegt, es wurde kein einziger Straßenbaum gepflanzt! Ein Radweg oder dringend benötigte Parkbuchten wären sinnvoller gewesen! Aus den ehemals schönen Vorgärten sind im ganzen Wohngebiet mehr oder weniger hässliche Parkplätze geworden. Mein Vorschlag zur Abhilfe: Auf dem Riedenweg würden große Umweltfreundlich bepflanzte Blumenkübel auf einfachste Weise für Verkehrsberuhigung sorgen, die Geschwindigkeit reduzieren, die Raseri, Lärmbelästigung und Unfallgefahr einschränken. Das Gesamtbild der Straße sowie die Lebensqualität im Wohngebiet wäre damit ganz wesentlich verbessert. Eine Geschwindigkeits- Anzeige-Tafel hängt am Ortsausgang West Richtung Bastorf. Warum ? am Ortsausgang ??? Sollte diese Tempo-Anzeigetafel übrig sein, bitte mal im Riedenweg anbringen, zwischen den Haus Nummern 2 – 16 ! Ich hoffe sie explodiert nicht.						Schwäche: Riedenweg, in einem 30km/h liegendem Wohngebiet in K.-born /West: als Rennpiste missbraucht; kein Straßenbaum, Parkbucht oder Radweg entstanden Maßnahmenidee: große umweltfreundlich bepflanzte Blumenkübel zur Verkehrsberuhigung am Riedenweg Maßnahmenidee: Tempo-Anzeigetafel am Riedenweg		1



4	Balticplatz verliert seinen Ruhepol, jetzt mit den Zelten und Riesenrad leider Ballermann-Charakter, die einheimische Gastronomie wird komplett übergangen, hat 7 Monate ums Überleben kämpfen müssen! Friedrich-Borgwardt-Straße/ Fritz-Reuter-Straße/ Reriker Straße entwickelt sich zur Rennstrecke - hier bitte 30/40er-Zone einrichten, am besten in ganz Kühlungsborn					Schwäche: Balticplatz verliert Qualität als Grünfläche durch Zelte und Riesenrad Maßnahmenidee: Einbezug der lokalen Gastronomie bei der Bespielung des Balticplatzes	Schwäche: häufige Geschwindigkeitsüberschreitung in Friedrich-Borgwardt-Straße/ Fritz-Reuter-Straße/ Reriker Straße Maßnahmenidee: 30/40er Zone in Kühlungsborn einrichten	1
5	Ostseeallee-Sandweg - nur Radweg - viele E-Bikes unterwegs; Fußweg ist ja vorhanden! Und Kinder! Hundestrand (14) vergrößern, es gibt viel mehr Hunde!! Der Strand ist übertoll! In Straßen mit 30 km/h Kontrolle! Einheimische viel zu schnell Dosen für Raucher ausgeben					Maßnahmenidee: Hundestrand (14) vergrößern Maßnahmenidee: Dosen für Raucher aufstellen	Maßnahmenidee: Ostseeallee als Radweg einrichten Maßnahmenidee: Kontrolle der 30er-Zonen verstärken	1
6	Der Schwimmhallenbau vorangetrieben wird. Das meine Enkelkinder schwimmen lernen und nichts passiert in der Ostsee Wollte mir mal ein E-Auto anschaffen, nehme Abstand, da keine Ladestationen vorhanden sind, nicht rausreichen				Maßnahmenidee: Schwimmhallenbau priorisieren und umsetzen		Schwäche: zu wenig Ladesäulen für Elektrofahrzeuge	1
7	Viele Kühlungsborner vermissen auf den Wochenmarkt die Händler Frau Christike Faks, Herrn Rüdiger Schildt, Herrn René Rudloff. Sie handeln mit Unterwäsche und Socken. Sie haben viele Stammkunden						Schwäche: wechselndes Angebot auf dem Wochenmarkt	1
8	In der Saison ist es für Fußgänger schwierig gefahrlos über die Straße zu kommen, z. B. untere Strandstraße, Neue Reihe, weil Fußgänger-Überwege fehlen. Auch ein City-Bus wäre angebracht.						Schwäche: starkes Verkehrsaufkommen in der Innenstadt in der touristischen Hauptsaison Maßnahmenidee: Überquerungen in der Strandstraße und Neue Reihe schaffen Maßnahmenidee: City-Bus für die Innenstadt einrichten	1
9	Ein Freund wollte nach in Kübo besuchen kommen und hatte schon ein Zimmer gebucht. Dann hat er vor Ort Ladestationen für's E-Auto gesucht. Mit einem grauenhaften Ergebnis. Ich habe vor Ort recherchiert. Mitsubischi 2x defekt, Fischersteig - ständig belegt usw. Er wird absagen. Das ist ruhm- und geschäftsschädigend. Oder gewollt?						Schwäche: zu wenig Ladesäulen für Elektrofahrzeuge	1
10	Ich wohne in Kborn West. Zur Entspannung für ältere Leute möchte ich einen Vorschlag machen. Wir würden uns freuen, wenn Sitzbänke hinter dem Campingplatz aufgestellt werden. Es ist im Sommer sowie im Winter ein schöner Spazierweg, aber für uns Alten ist ohne sich auszuruhen ein zu langer Weg.					Maßnahmenidee: Sitzbänke hinter dem Campingplatz errichten (insbesondere für die älteren Bürger_innen)		1
11	Es wäre schön, wenn in der Neuen Reihe der Fahrradweg - der an der Waldseite besteht - bis nach Kborn Mitte weitergeführt würde.						Maßnahmenidee: Radweg der Neuen Reihe bis nach Kühlungsborn Mitte weiterführen	1



<p>12</p>	<p>ich wünsche mir, dass das wunderbare Erscheinungsbild des Ortes Kühlungsborn erhalten bleibt. Der attraktive Wechsel von schöner klassischer Bebauung, angepasster neuer (niedriger) Bebauung und den vielen Schatten spendenden Grün- und Waldflächen direkt an der Ostseeküste mit gepflegtem Strand und Promenade ist unübertrefflich schön. Trotz allem gibt es einiges zu verbessern, was die Kühlungsborner Bevölkerung nach meiner Recherche seit vielen Jahren den zuständigen Stadtvertretern immer wieder mitteilt hat.</p> <p><u>Dazu gehören:</u> _Deutlich verbesserte Fahrradwege, mit farblich eindeutiger Kennzeichnung auf der Straße und der Fuß- und Fahrrad Wege. _Autoverkehr innerhalb des Ortes reduzieren. _Die jetzt vorhandenen und zukünftigen Parkplätze am Ortsrand sollten mit öffentlichen Verkehrsmitteln und Außenstellen der Fahrradvermieter ergänzt werden. _Öffentlicher innerörtlicher Kleinbus-Verkehr mit geringer oder keiner Kostenbeteiligung der Nutzer. Die von Bürgermeister favorisierte kleine Touristenbahn ist für Bewohner, alte Menschen, Mütter mit Kinderwagen, Kranke, die zum Arzt müssen und Touristen ohne Auto oder die das Auto mangels Parkmöglichkeit oder grünem Gewissen nicht nutzen wollen, keine Option. Eine flotte, bequeme Verbindung innerorts mit mehreren Klein- (E-) Bussen löst das Verkehrsproblem in Kühlungsborn in erheblichem Maße. _Eine Herabsenkung vieler Bordsteine und ein neuer glatter Belag für alle Gehwege wären für viele Menschen, z.B. Rollstuhlfahrer und Begleitpersonen, Rollator-Nutzer, Kinderwagen-Nutzer und Fahrradfahrer im hohen Maße hilfreich und schmerzfreier. _Ein verbesserter öffentlicher Busverkehr nach Kröpelin, um den Pendlerverkehr zu reduzieren und Personalkräfte aus dieser Region anwerben zu können. _Intensivere Pflege des Stadtwaldes zum Schutz vor Waldbrandgefahren (Unterholz) und zur besseren Nutzung für Bewohner und Touristen an heißen Sommertagen. _Festlegung auf eine Touristen-Höchstzahl, die der Straßen-, Strand- und Wasserkapazität des Ortes entspricht. _Skater-Anlage mit Rollschuh- und Roller-Fahrbahn im Randgebiet der Stadt, damit Jugendliche und sportliche Kinder mit lauter Musik ungestört von Anwohnern sich austoben können. Ein gut organisiertes Sicherheits-, Ordnungs- und Putzkonzept, eingebracht von den Jugendlichen selbst, ist Voraussetzung. (Einbindung Jugendtreff / Schule). _Ein Bürgerhaus mit variabel nutzbaren Räumlichkeiten für Altentreffs, Jugendtreffs mit Disco-Möglichkeit, VHS, Vereinen, großen Familienfeiern, musikalischen oder kulturellen Darbietungen von Schulen u.a. und vielem mehr. _Aktive Erhaltung vorhandener Grünflächen und Pflege vorhandener Straßenbäume und Randbepflanzung. Eventuell unter Einbeziehung engagierter Anwohner, die Bäume und Grünstreifen neben Ihren Häusern pflegen und dafür z.B. einen Restaurant-Gutschein von der Stadt erhalten. _Kooperation und Unterstützung kleiner Gemeinden zum Erhalt des internationalen Fahrradweges. (Stichwort Modellregion.) Der gut gepflegte Kühlungsborner Abschnitt reicht nicht aus, um das Renommee des internationalen Radnetzes zu erhalten bzw. zu verbessern. _Sicherer Fahrradweg nach Kröpelin. _Das Hallenbad auf Platz 1 der Prioritätenliste.</p> <p>Das meiste wurde bereits mehrfach gefordert, besprochen und beschlossen. Ich wünsche mir Durchsetzungswillen, Mut und Tatkraft in der Stadtverwaltung.</p>		<p>Stärke: attraktive Wechsel von schöner klassischer Bebauung, angepasster neuer (niedriger) Bebauung</p>	<p>Maßnahmenidee: Tourist_innenhöchstzahl an den vorhandenen Kapazitäten ausgerichtet festlegen</p>	<p>Maßnahmenidee: Skater-Anlage mit Rollschuh- und Roller-Fahrbahn im Randgebiet der Stadt errichten Maßnahmenidee: Bürgerhaus mit variabel nutzbaren Räumlichkeiten für Altentreffs, Jugendtreffs mit Disco-Möglichkeit, VHS, Vereinen, großen Familienfeiern, musikalischen oder kulturellen Darbietungen von Schulen einrichten Maßnahmenidee: Hallenbad als höchste Priorität umsetzen</p>	<p>Stärke: vielen Schatten spendenden Grün- und Waldflächen direkt an der Ostseeküste mit gepflegtem Strand und Promenade Maßnahmenidee: intensivere Pflege des Stadtwaldes vor Waldbrandgefahr und zur besseren Nutzung für Bewohner_innen und Tourist_innen Maßnahmenidee: Aktive Erhaltung vorhandener Grünflächen und Pflege vorhandener Straßenbäume und Randbepflanzung</p>	<p>Maßnahmenidee: verbesserte Fahrradwege, mit farblich eindeutiger Kennzeichnung auf der Straße und der Fuß- und Fahrrad Wege. Maßnahmenidee: Autoverkehr in der Innenstadt reduzieren Maßnahmenidee: Parkplätze am Ortsrand an den ÖPNV anbinden und Fahrradinfrastruktur schaffen (bspw. Fahrradvermietung) Maßnahmenidee: Citybus für die Innenstadt einrichten Maßnahmenidee: Barrierefreiheit im öffentlichen Raum erhöhen Maßnahmenidee: Anbindung an Kröpelin über den ÖPNV und einen Radweg verbessern Maßnahmenidee: Kooperation und Unterstützung kleiner Gemeinden zum Erhalt des internationalen Fahrradweges anstreben</p>		<p>1</p>
<p>13</p>	<p>Ich suche seit langer Zeit eine große und bezahlbare Wohnung! Wir sind 5 Personen. Mein Mann und ich arbeiten beide! Aber die wenigen großen Wohnungen, die es in Kühlungsborn gibt, sind, obwohl wir beide arbeiten, unerschwinglich! Bezahlbarer Wohnraum für Familien, wäre phantastisch. Ich bin in Kühlungsborn geboren und wollte hier eigentlich auch bleiben. Aber die Mietpreise sind völlig irreführend.</p> <p>Vielleicht gibt es ja Möglichkeiten, den Wohnungseigentümern die Dauervermietung schmackhaft zu machen. Es gibt so einige Familien hier im Ort, die große Wohnungen suchen.</p>	<p>Schwäche: geringe Anzahl bezahlbarer großer Wohnungen (5 Räume) zur Verfügung Schwäche: zu hohe Mietpreise</p>							<p>1</p>



14	<p>wir buchen seit einigen Jahren ein Ferienhaus hier in Kühlungsborn. Wir sind hier mit einem Hund und finden es sehr gut, das man hier mit einem Hund am Strand Urlaub machen kann. Nur deshalb machen wir Urlaub für einigen Wochen hier im Ort !! Gestern sind wir am Hundestrande 14 von anderen Gästen angesprochen worden, mit dem Hinweis das unter anderem mit dem Gedanken gespielt wird, den Hundestrand 14 aufzulösen. Das wäre fatal, weil der Strand vor allen Dingen, für Menschen mit Behinderung und auch älteren Menschen die auch Hunde haben; gut erreichbar ist. Vor allen Dingen liegt das kleine Lokal mit Schattenbereiche und den dort wirklich immer sauberen Toiletten sind. Das sind Dinge die man berücksichtigen sollte. Abgesehen davon, sehen dass auch die meisten anderen Hundeliebhaber mit den wir gesprochen haben, die ganz nebenbei einiges an Geld hier im Ort ausgeben. Mein Vorschlag; Man sollte den Hundestrand 14 breiter machen, den Hundestrand ich glaube 25 oder 24 auflösen. Der ist für Menschen mit Behinderung und älteren gebrechlichen Menschen viel zu weit weg von den Toiletten und diese kleine Bretterbude den Ihr Imbiss nennt, ist das letzte für Leute, die ein bisschen Geld ausgeben wollen !!!</p>					<p>Stärke: Möglichkeit mit dem Hund an den Strand zu gehen Stärke: Hundestrand 14 mit guter Gastronomie und sauberen Toiletten-Möglichkeiten insbesondere für ältere Bürger_innen und Menschen mit Behinderungen Maßnahmenidee: Hundestrand 14 erweitern und Hundestrand 26 auflösen Schwäche: Hundestrand 26 ohne qualitätsvolle Gastronomie und Toiletten zu weit entfernt</p>		1
15	<p>1. Baltik-VillaDer Investor hat die Villa ersteigert, folglich kann er daraus eine Nobelherberge machen.Auf gar keinen Fall daneben ein 120 Bettenhotel, denn dazu wird eine Zufahrt , ein Parkplatz usw. benötigt. Ihm gehört nur die Villa sonst nix. Seit vielen Jahren sagt die Stadt: keine Hotels , keine Ferienwohnung. Bitte Stadt dann halte dich auch daran. In der Saison ist die Stadt schon völlig überfüllt , wir Einwohner leiden schon darunter2. StadtverkehrDie Einwohner von Kühlungsborn sind schon jetzt relativ alt, die Stadt verjüngt sich kaum, da sie auch keinen bezahlbaren Wohnraum schafft. Die Lage der Stadt erfordert wirklich einen Stadtverkehr, der regelmäßig fährt und auch an jeder Haltestelle hält. Die älteren Menschen möchten auch von Ost nach West und umgekehrt.3. SchwimmhalleDie alte Schwimmhalle neben der Baltik-Villa wurde abgerissen. Warum konnte da nicht eine neue Schwimmhalle gebaut werden, weil da ein Hotel hin soll ??? Ein Schelm der Böses dabei denkt !!! Die Kinder müssen weit fahren um Schwimmen zu lernen. Die Stadt sollte sich darum schämen. Die Kinder sind unsere Zukunft !</p>			<p>Schwäche: zu starkes Tourist_innenaufkommen in der Hauptsaison</p>	<p>Maßnahmenidee: Villa Baltic mit einer gemeinschaftlichen Nutzung versehen anstat erneut Beherbungen Maßnahmenidee: Schwimmhallenbau priorisieren und umsetzen</p>		<p>Maßnahmenidee: City-Bus mit regelmäßigem und zuverlässigem Fahrplan (insbesondere von Ost nach West)</p>	1
16	<p>Ich kann nicht erkennen wo und wie bei uns mehr Platz für Radfahrer geschaffen werden sollte. Ich sehe auch keine Notwendigkeit dafür. Sie haben bei uns schon sehr großzügige Freiheiten. Vielmehr sollte darauf geachtet werden, dass die Radfahrer die auch für sie geltenden Verkehrsregeln einhalten. Ich habe immer mehr den Eindruck dass Kborn für sie ein rechtsfreier Raum ist. Es wird gefahren wo es irgendwie möglich ist. Auf der Promenade(in Kollonnen von Radwanderern, Familien und auch gern immer wieder Einheimische), in allen Richtungen und auf allen Seiten der Strandstrasse, durch den Wochenmarkt und über den durch das Riesenrad eingeengten Balticplatz, auch durch die Kollonaden wird "geradelt". Auf den Fußwegen sowieso. Aber wehe man sagt etwas,! da kann man sich was anhören! Mein Vorschlag: Strandstrasse(zumindest die Fußwege), Bahnhofsvorplatz, Balticplatz und die Kollonaden zu Fußgängerzonen machen und durch Kontrollen und Ahndungen endlich dafür sorgen, dass auf der Promenade nicht mehr Rad gefahren wird! Unsere Politessen sind fleissig beim Fotografieren und Abstrafen der Parksünder. Muss sein und ist auch in Ordnung, aber an die Radfahrer traut sich keiner.</p>						<p>Schwäche: zu starker Fahrradverkehr in den Einkaufszonen und stark fußgänger_innen frequentierten Bereichen Maßnahmenidee: Kontrollen der Fahrradfahrer_innen verstärken Maßnahmenidee: Strandstraße, Bahnhofsvorplatz, Balticplatz und Kolonnaden zu Fußgänger_innenzonen wandeln</p>	1



17	Ein Breitbandausbau in Kühlungsborn ist größtenteils nicht vorhanden. Im Osten wird mehr ausgebaut als im Westen der Stadt.						Schwäche: schlechte Breitbandversorgung insbesondere in Kühlungsborn West	2
18	Durch die Digitalisierung soll Kommunikation zwischen den Menschen erleichtert werden (z.B. öffentliche Verwaltung).						Maßnahmenidee: Digitalisierung für eine bessere Kommunikation ausbauen	2
19	Das wichtigste Thema für die Anwesenden ist, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen (z.B. Mietspiegel).	Maßnahmenidee: Bezahlbaren Wohnraum mit Hilfe eines Mietspiegels schaffen						2
20	Es müssen altersgerechte Wohnungen gebaut werden.	Maßnahmenidee: Altersgerechten Wohnraum schaffen						2
21	Kommunales Bauland soll nur an Familien und Einheimische verkauft werden.	Maßnahmenidee: Einheimischenmodell für Wohnungsneubau initiieren						2
22	Gewerbegebiete sollen ausgebaut werden (z.B. Doberaner Landweg) und sich breiter aufstellen (nicht nur Tourismus).			Maßnahmenidee: Gewerbegebiete ausbauen				2
23	Kleingewerbe soll mehr gefördert werden.			Maßnahmenidee: Kleingewerbe fördern				2
24	Der motorisierte Individualverkehr soll aus dem Ortskern herausgehalten werden (autofreie Zonen).						Maßnahmenidee: Autofreie Zonen im Ortskern einrichten	2
25	Reduzierung des Autoverkehrs						Maßnahmenidee: Autoverkehr reduzieren	2
26	Steigt die Zahl der Touristen in Zukunft an wird ein Verkehrskollaps befürchtet → Wie viele Touristen verträgt Kühlungsborn?			Risiko: Überlastung des Verkehrs durch zu starken Tourismus				2
27	Es sollen Auffangparkplätze am Stadtrand errichtet werden.						Maßnahmenidee: Auffangparkplätze am Stadtrand einrichten	2
28	Es soll sich zukünftig auf Elektromobilität konzentriert werden, dazu werden Ladesäulen benötigt.						Maßnahmenidee: Angebote für Elektromobilität erhöhen	2
29	Shuttle-Services						Maßnahmenidee: Shuttle-Services einrichten	2
30	Sichere Ost-West-Verbindungen für Fahrradfahrende schaffen.						Maßnahmenidee: Sichere Ost-West-Verbindungen für Fahrradfahrende schaffen	2
31	Fahrradstraße an der Ostseeallee umsetzen.						Maßnahmenidee: Fahrradstraße an der Ostseeallee umsetzen	2
32	Verkehrstrennung zwischen Fuß- und Radverkehr notwendig (z.B. Seebrückenvorplatz bis Hafen).						Maßnahmenidee: Fuß- und Radverkehr räumlich trennen	2
33	Einbindung des ADFC als Experten.						Prozessidee: ADFC als Expert_innen einbinden	2
34	Es bedarf eine bessere Beschilderung für den Radverkehr (z.B. Schlossstraße).						Maßnahmenidee: Beschilderung für den Radverkehr verbessern	2



35	Es sollen mehr Radwege ausgewiesen werden.							Maßnahmenidee: Weitere Fahrradwege ausweisen	2
36	Es soll ein klares Verbot für das Fahrradfahren auf dem Balticplatz geben.							Maßnahmenidee: Verbot für Radverkehr auf dem Balticplatz einrichten	2
37	Wann ist das Gleichgewicht zwischen Touristen und Einwohnern gestört?							Maßnahmenidee: Verhältnismäßigkeit des Tourismus prüfen	2
38	Förderung kleiner Hotels, den Trend zu Großen mit externen Investoren unterbinden.							Maßnahmenidee: Kleinere Hotels fördern	2
39	90% Wertschöpfung kommt aus dem Tourismus.							Schwäche: zu starker einseitiger Fokus aus Tourismus in der Wertschöpfung	2
40	Ein festes Konzept soll den gegenseitigen Umgang zwischen Einheimischen und Touristen festsetzen (freundliches Miteinander).							Maßnahmenidee: Freundlichen Umgang zwischen Einheimischen und Tourist_innen mit einem Marketingkonzept/ Netiquette stärken	2
41	Räumliche und personelle Kapazitäten für Vereine/ Vereinsangebote schaffen (u.a. für Schachverein) -> ansässige Vereine sind wichtige soziale Treffpunkte. Multifunktionale Begegnungsstätten mit Kunst und Kultur für alle Altersgruppen schaffen.							Maßnahmenidee: Räumliche und personelle Kapazitäten für Vereine/ Vereinsangebote schaffen, in multifunktionalen Begegnungsstätten	2
42	Große Veranstaltungsräume schaffen.							Maßnahmenidee: Große Veranstaltungsräume schaffen	2
43	Es gibt Forderungen nach einer Jugendherberge.							Maßnahmenidee: Jugendherberge schaffen	2
44	Es fehlen Orte zum Tanzen und für Veranstaltungen für Jugendliche.							Schwäche: fehlende Orte für Veranstaltungen für Jugendliche	2
45	Im Jugendzentrum sind viele verschiedene Altersgruppen vertreten.							Stärke: viele verschiedene Altersgruppen im Jugendzentrum	2
46	Es soll eine Begegnungsstätte für Seniorinnen und Senioren geschaffen werden.							Maßnahmenidee: Begegnungsstätte für Senior_innen schaffen	2
47	Die Attraktivität für zur Ansiedlung junger Ärzte soll gesteigert werden.							Maßnahmenidee: Ansiedlung junger Ärzte fördern	2
48	Kühlungsborn West: Ein guter Mix an Belegung und ruhiger/ entspannter Umgebung wird angestrebt							Maßnahmenidee: Mischung aus Belegung und Entspannung in Kühlungsborn West anstreben	2
49	Kühlungsborn West: Wohn- und Lebensqualität bewahren.							Maßnahmenidee: Wohn- und Lebensqualität in Kühlungsborn West bewahren	2



50	Eine Seebrücke-West wird von den Beteiligten positiv wie auch negativ betrachtet	-	-	-	-	-	-	2
51	Städtebauliche Einbindung des Baltic-Platzes/ Villa Baltic.		Maßnahmenidee: Balticplatz und Villa Baltic städtebaulich einbinden					2
52	Villa Baltic: Das Areal ist historisch wichtig.		Stärke: historische Bedeutung der Villa Baltic					2
53	Villa Baltic: Die Jugend will die Villa Baltic behalten.		Maßnahmenidee: Villa Baltic bewahren					2
54	Villa Baltic: Ein neues Gebäude soll auf dem Grundstück gebaut werden (Betreiber gehört auch Sporthotel am Hafen) -> Bauvorhaben soll gestoppt werden.		Schwäche: Neubau im Baltic-Park	Risiko: verstärkter Tourismus durch Neubau im Baltic-Park				2
55	Der Bau eines Schwimmbads für Wettkämpfe und die Rettungsschwimmausbildung steht zur Diskussion. Jedoch ist die Finanzierung nicht machbar.				Maßnahmenidee: Schwimmhalle umsetzen			2
56	Es gibt schon drei Konzepte für Schwimmbäder. Das erste Konzept konzentriert sich auf ein kleines Schwimmbad (nur für Bürgerinnen und Bürger), das zweite Konzept auf ein mittel großes Schwimmbad (für Bürgerinnen und Bürger und Touristen) und das dritte Konzept auf ein großes Schwimmbad (hauptsächlich für Touristen). Alle drei Konzepte weisen Defizite auf, die Frage ist, wo diese am größten sind?				Maßnahmenidee: Schwimmhalle umsetzen			2
57	Die Förderung von Gesundheitsangeboten (z.B. Seniorenschwimmen) und der Bau einer Tennishalle neben dem Schwimmareal wurden ebenfalls angesprochen.				Maßnahmenidee: Gesundheitsangebote (z. B. Senior_innenschwimmen) fördern Maßnahmenidee: Tennishalle errichten			2
58	Bestehende Qualitäten und Potenziale sollten gepflegt und entwickelt werden.				Maßnahmenidee: Bestehende Qualitäten pflegen und Potenziale entwickeln			2
59	Es soll eine Ausbildungsstätte für Fachkräfte der Tourismus- und Gastronomiebranche geschaffen werden. So könne man diese leichter an den Ort binden.			Maßnahmenidee: Ausbildungsstätte für Fachkräfte der Tourismus- und Gastronomiebranche schaffen				2
60	Die Verwaltung soll Informationen und Wege der Entscheidungsfindung transparenter veröffentlichen. Die Verbreitung von Fehlinformationen soll zukünftig vermieden werden.		Maßnahmenidee: Transparenz in Entscheidungsprozessen der Verwaltung erhöhen					2
61	Alternative Energiegewinnung aus eigenen Ressourcen (Abwasser, Geothermie, Biomasse, Landwirtschaft).						Maßnahmenidee: Alternative Energiegewinnung aus eigenen Ressourcen (Abwasser, Geothermie, Biomasse, Landwirtschaft) erhöhen	2
62	Der Bau von Windrädern steht im Konflikt mit dem sanften Tourismus vor Ort.	-	-	-	-	-	-	2
63	Anreize für nachhaltiges Bauen schaffen (Gründächer, Solaranlagen).						Maßnahmenidee: Anreize für nachhaltiges Bauen schaffen (Gründächer, Solaranlagen)	2



64	Naturnahe Bewirtschaftungsformen umsetzen (z.B. Blühwiesen und straßenbegleitendes Grün).							Maßnahmenidee: Naturnahe Bewirtschaftungsformen umsetzen (z.B. Blühwiesen und straßenbegleitendes Grün).	2
65	Erhalt der Landschafts- und Naturräume.							Maßnahmenidee: Landschafts- und Naturräume erhalten	2
66	Gemeindeübergreifende Kooperationen.		Maßnahmenidee: Gemeindeübergreifende Kooperationen schaffen						2
67	Controlling & Projektcheck von vergangenen Ideen (Bürgerhaus, Kunst- und Designbeirat) sowie für die zu erarbeitenden Maßnahmen im ISEK.		Maßnahmenidee: Controlling und Projektcheck für Bürger_innenideen und Maßnahmen des ISEK durchführen						2
68	Es fehlt eine Hundenauslaufstelle sowie eine Hundeschule.					Schwäche: fehlende Hundenauslaufstelle und Hundeschule			2
69	Verweilorte schaffen und erhalten.						Maßnahmenidee: Orte zum Verweilen schaffen und erhalten		2
70	Bestandsanalyse +++ -Bäderarchitektur geschützt und erhalten -Strandpromenade neu gebaut -Ostseestrand, laufend gepflegt -Straßen, Plätze, Parks aufwendig saniert -Schulzentrum mit Sporthalle neu gebaut ! -Zwei Sportplätze gut hergerichtet -Kunsthalle mit ganzjährigem Programm -Feuerwehrstandort top ausgestattet -Bootshafen neu gebaut -10 Einkaufsmärkte geschaffen -Fünf-Sterne-Campingplatz gefördert -Glasfasernetz angefangen auszubauen		Stärke: geschützte Bäderarchitektur	Stärke: gepflegter Ostseestrand Stärke: von der EU geförderter 5-Sterne-Campingplatz	Stärke: Kunsthalle mit ganzjährigem Programm	Stärke: Sanierte Strandpromenade	Stärke: viele sanierte Straßen, Plätze und Parks Stärke: Neues Schulzentrum mit Sporthalle Stärke: 2 gut ausgebaute Sportplätze Stärke: gut ausgestatteter Feuerwehrstandort Stärke: Neuer Bootshafen Stärke: große Zahl an Einzelhandelsmärkten (10) Stärke: Start des Glasfaserausbaus		6
71	Bestandsanalyse --- -16 neue Wohngebiete seit 1990 entstanden SOLL: „Junge Familien mit Kindern“, Einheimische IST: Zuzug aus ganz Deutschland, Ältere, gut betuchte, Alterswohnsitze Zweitwohnsitze Ferienwohnungen als Kapitalanlage - Tourismus als fast alleiniges wirtschaftliches Standbein Kein Angebot an Gewerbefläche - Dauerthemen Schwimmhalle, Strandkonzept, Edeka West, Bürgerhaus	Schwäche: viel Zuzug von Außerhalb, Ansteigende Nutzung von neuen Wohnungen als Zweitwohnsitz und Ferienwohnung anstatt Familienzuzug		Schwäche: zu einseitige wirtschaftliche Ausrichtung auf den Tourismus					6



72	<p>Handlungsfelder</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dauerwohnen-Zweitwohnen-Ferienwohnen <p>Entwicklung, Konfliktpotential, Lösungsansätze</p> <p>Szenario Eigentümerwechsel</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einheimischenmodell für Kühlungsborn - Zweitwohnungen ausschließen - Zukunftsperspektiven kleiner Hotels - ... 	<p>Risiko: Konfliktpotenzial durch Zweckentfremdung</p> <p>Maßnahmenidee: Einheimischenmodell</p> <p>Maßnahmenidee: Zweitwohnungen beschränken</p>							6
73	<p>Stadt Drei Fotografien meiner Lieblingsorte in Kühlungsborn. Eine schöne Idee, wenn diese Orte noch existieren würden. Damals saßen meine Freunde und Ich gerne im Lindpark. Durch den Umbau wurde der Basketballplatz mit seinen zahlreichen Rückzugsmöglichkeiten leider zerstört, um einer Wiese mit Sportgeräten für Rentnern zu weichen. Wir haben gerne im Balticpark gebolzt, ein kleines Feld zum austoben und entspannen drum herum. Im Stadtwald nahm man sich gerne eine Bank um sich eine ruhige Ecke zu suchen und den Tag zu genießen, die Bänke ersetzt durch Stählernde Pfosten ohne Lehnen und einbetoniert im Boden. Mittlerweile sogar einen Wachdienst der den Wald in Aufruhr versetzt, der kein Gefühl von Sicherheit, sondern ein Gefühl von Überwachung und Verfolgung vermittelt. Die Abwanderung der Jugend ist in meinen Augen eine logische Konsequenz von zerstörten Lebensräumen. Was soll in dieser Stadt ein Junger Erwachsener bitte machen? Diskotheken gibts nicht mehr, die Bars sind völlig überbeuert und auf Tourismus ausgelegt. Ruhige Ecken in denen man unter sich war werden systematisch ausgelöscht. Jetzt sitzt man mit seinen Freunden in der Öffentlichkeit, am Saufen wie ein paar Asoziale. Verkrüchtelt sich Zuhause für Netflix und das Online-Leben. Oder schiebt ein paar Überstunden auf Arbeit. Die Stadt ist zur Schlampe seiner Touristen geworden, dabei sollte es andersrum sein. Räume schaffen in denen man sich gerne AUFHÄLT und nicht in denen man gerne DURCH geht. Von dem Krank überfüllten Strand will ich hier gar nicht anfangen. Paul, 25, in Kühlungsborn aufgewachsen und lebend.</p>		<p>Maßnahmenidee: mehr qualitative Aufenthaltsräume schaffen statt Durchgangsräume für Touristen</p>	<p>Schwäche: zu starke Konzentration auf den Tourismus</p>	<p>Risiko: Abwanderung der Jugend durch fehlende öffentliche Räume für diese, sowie keine Diskothek, zu teure Bars, etc.</p>	<p>Schwäche: überfüllter Strand</p> <p>Schwäche: fehlende Bänke im Stadtwald</p> <p>Schwäche: Überwachungsgefühl durch Wachdienst im Stadtwald</p>	<p>Schwäche: Rückzugsmöglichkeiten auf dem Basketballplatz im Lindpark sind durch Umbau verloren gegangen</p>		1
74	<p>Vorschläge zur Stadtentwicklung</p> <p>Guten Tag werte Damen und Herren, ich möchte die Gelegenheit nutzen und zum Thema Stadtentwicklung einiges anmerken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in den vergangenen Jahren wurde immer wieder betont, der Tourismus soll sich in Richtung Qualität statt Quantität entwickeln! Wie passt dann die Planung noch mehr neuer Hotels dazu? Auch der Neubau in der Waldstraße ist wieder nur für Touristen! Das ist schlecht! Es sind zu viele Gäste da, es ist zu voll und die Aggressivität nimmt zu! - Zu dem Thema Verkehr: auch hier sind die "Verbesserungen" (siehe Strandstraße) viel zu zögerlich, der Verkehr wird so nicht weniger! Es sollten konsequent aus zentralen Bereichen die Autos herausgehalten werden, viel mehr Platz für Radfahrer auf den Straßen geschaffen werden (z.B. Markierungen auf der Straße für Radfahrer) und die PKW haben sich hinten anzustellen! Man muss es den Autofahrern endlich unbequem machen, damit sie ihre Autos stehenlassen! - Die Radwege sind im Moment in schlechtem Zustand, voller Buckel und Wurzeln, zu schmal und in Anbetracht der Zunahme an Radlern mit Antriebshilfe zu gefährlich!!!! <p>Also, kurz gefasst:</p> <ul style="list-style-type: none"> weniger Autoverkehr, weniger Urlauberquartiere, mehr Wohnungen für Einheimische und deutlich bessere Bedingungen für Radler! <p>Vielen Dank für die Gelegenheit, seine Meinung äußern zu können</p> <p>Klaus und Birgit Grote</p>	<p>Maßnahmenidee: weniger Urlaubsquartiere und mehr Wohnungen für Einheimische</p>		<p>Maßnahmenidee: Tourismus qualitativ statt quantitativ entwickeln</p> <p>Schwäche: Bau neuer Hotels, zu viel Gäste in der Stadt führt zu Spannungen</p>			<p>Maßnahmenidee: Autofreie Zonen in den zentralen Bereichen</p> <p>Maßnahmenidee: Mehr Platz für Radfahrer schaffen (z.B. Radstreifen auf der Fahrbahn)</p> <p>Schwäche: Zu viel Autoverkehr</p> <p>Schwäche: schlechter Zustand u. zu schmale Radwege</p>		1



75	<p>Gedanken zur Stadtentwicklung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, nachfolgend einige Gedanken von einem Einwohner, der erst seit relativ kurzer Zeit in Kühlungsborn wohnt.</p> <p>1. Der weitere Radwegeausbau sollte priorisiert werden. 2. Die mögliche Urlauberanzahl in Kühlungsborn ist zu begrenzen, um eine Überlastung der Infrastruktur (z. B. Parkplätze, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, ärztliche Versorgung etc.) zu verhindern. 3. In allen Teilen der Stadt sollte ein ausgewogenes Verhältnis von versiegelter und unversiegelter Fläche gesichert werden. 4. Außer im Grünen Weg und in der Neuen Reihe sollte eine generelle Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h geprüft werden (ggf. nur in Haupturlaubszeiten). In diesem Zusammenhang muss unbedingt die 30 km/h-Begrenzung in der Waldstraße (zumindest in den Haupturlauberzeiten) wieder eingeführt werden (sehr starker Fahrradverkehr, Campingplatz, Kino, Mutter- und Kind-Kliniken, Ein-/Ausfahrt Norma...).</p> <p>5. Stärkerer Ausbau von Ladesäulen für Elektrofahrzeuge. 6. Perspektivische Einflussnahme auf z. B. Tankstellenbetreiber zur Einrichtung von Betankungsmöglichkeiten für Wasserstofffahrzeuge.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Bernd Gnant.</p>				<p>Risiko: Überlastung der Infrastruktur (z.B. Parkplätze, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, ärztliche Versorgung etc.)</p> <p>Maßnahmenidee: Begrenzung der Urlauberzahl</p>	<p>Maßnahmenidee: auf ein ausgewogenes Verhältnis von versiegelten und unversiegelten Flächen in allen Stadtteilen achten</p>	<p>Maßnahmenidee: Ausbau des Radwegenetzes</p> <p>Maßnahmenidee: Generelles Geschwindigkeitslimit mit von 30 h/km (außer auf Neue Reihe und in Grünem Weg)</p> <p>Maßnahmenidee: Ausbau von Ladesäulen für Elektrofahrzeuge</p> <p>Maßnahmenidee: Mit Hilfe der Tankstellenbetreiber die Einrichtung von Betankungsmöglichkeiten für Wasserstofffahrzeuge prüfen</p>	1
76	Anwohner-Parken vergünstigen						<p>Maßnahmenidee: Anwohnende und ihre Gäste sollen in den PH der Rudolf-Breitscheidstraßen als Dauermieter einen Stellplatz günstiger mieten können.</p>	3
77	Strandstraße zwischen Bürgerweg und Herrmann-Lans-Weg: Abfluss des Verkehrs nach Süden verbessern						<p>Maßnahmenidee: Strandstraße zwischen Bürgerweg und Herrmann-Lans-Weg Aufhebung der Einbahnstraße</p>	3
78	Neue Reihe und Schloßstraße: Geschwindigkeit und -kontrolle						<p>Maßnahmenidee: Geschwindigkeitskontrolle</p>	3
79	Straßen Neue Reihe und Zur Asbeck: vom Verkehr überlastet, Fahrtempo zu hoch						<p>Maßnahmenidee: Verkehr über die Umgehungsstraße leiten, Einrichtung Einbahnstraße prüfen, auf Tempo 30 begrenzen</p>	3
80	Rudolf-Breitscheid-Straße ist überlastet, insbesondere wegen des Schwerlastverkehrs						<p>Schwäche: Belastung als Kurort und für anliegende empfindliche Nutzungen</p>	
81	Autofreies Kühlungsborn						<p>Maßnahmenidee: Autofreie Stadt, Verkehr reduzieren</p>	3
82	Fahrradfahrende mit sehr unterschiedlichem Fahrverhalten - E-Bikes, Kinder, Rennräder, Gäste und Einheimische						<p>Maßnahmenidee: für mehr gegenseitige Rücksichtnahme werben</p>	3
83	Radfahrverkehr erfolgt un gelenkt.						<p>Maßnahmenidee: Lenkung und Verteilung der Radfahrenden gewünscht</p>	3



84	Radfahrverkehrsnetz überlastet							Schwäche: Überlastung des Radwegenetz	3
85	Radfahr-Unfallschwerpunkt Schloßstraße / Schienen Molli							Schwäche: Unfallschwerpunkt Querung der Gleise	3
86	Radwege an Bundesstraßen z.T. schlecht ausgebaut, z.B. Schloßstraße							Schwäche: schlecht ausgebaut Fahrradwege an Bundesstraßen	3
87	Trennung von Fuß- und Radverkehr							Maßnahmenidee: Trennung von Fuß- und Radverkehr	3
88	Verbesserung der Radwegeinfrastruktur							Schwäche: Radweg nach /ab Wittenbeck ist schlecht; Stärke: Radweg bis Hafen	3
89	Barrierefreie Bürgersteige (Rollator geeignet)							Maßnahmenidee: Beläge überprüfen, Bordsteinhöhen anpassen, Kopfsteinpflaster vor Gehöften, Ausfahrten etc.	3
90	Gehsteig zu schmal - wegen Straßenhecken						Maßnahmenidee: Rückschnitt der Gehölze		3
91	Wochenmarkt attraktiv							Stärke: Wochenmarkt	3
92	Wochenmarkt - Erweitertes Angebot über den Frischemarkt hinaus gewünscht							Maßnahmenidee: gewünscht sind auch andere Angebote über den Frischemarkt hinaus	3
93	keine ständige Polizeistation - fehlende Präsenz							Schwäche: fehlende Polizeipräsenz	3
94	Umweltbildung in Schulen					Maßnahmenidee: Umweltbildung in den Schulen ausweiten			3
95	Kippenfreier Strand							Schwäche: Verschmutzung durch Zigaretten am Strand	3
96	Hundefreier Strand						Maßnahmenidee: Hundeverbot am Strand		3
97	einheimische Pflanzen auf öffentlichen Flächen (als Insekten- und Vogelschutz)							Maßnahmenidee: einheimische Pflanzen verwenden auf öff. Flächen zum Artenschutz	3
98	Blühwiesen am Straßenrand (auch für Bienen und Insekten)							Maßnahmenidee: Blühwiesen zum Artenschutz	3
99	Stadtwald erhalten (keine weitere Bebauung zulassen)						Maßnahmenidee: keine weitere Bebauung im Stadtwald		3



100	Sport und Spiel im Stadtwald					Maßnahmenidee: Spieलोasen und sportliche Aktivitäten schaffen im Stadtwald		3
101	Stadtwald - Pflege der Wege - Zuwachsen verhindern					Maßnahmenidee: Pflege der Wege		3
102	Stadtwald - mehr Bänke aufstellen					Maßnahmenidee: Stadtwald - Weitere Bänke aufstellen		3
103	Stadtwald - mehr Mülleimer, insbesondere im Umfeld des Schulzentrums					Maßnahmenidee: Stadtwald - Weitere Mülleimer aufstellen		3
104	Angebote für Jugendliche schaffen, wie Disco, Club etc.				Maßnahmenidee: Mehr Angebote für junge Leute			3
105	Stadtvertretung - mit mehr junge Leute		Maßnahmenidee: Mehr junge Leute in der Stadtvertretung					3
106	Mehr Mitspracherecht durch Bürgerentscheide		Maßnahmenidee: Bürgerentscheide					3
107	bürgernahe Politik		Maßnahmenidee: Bürgernahe Politik					3
108	positive Entwicklung seit 25 Jahren - insbesondere im Städtebau		Stärke: positive Entwicklung seit 25 Jahren					3
109	Tourismus lenken - Parkplätze zum Einkaufen - Angebote des täglichen Bedarfs			Maßnahmenidee: Tourismus lenken				3
110	vielfältiges touristisches Angebot			Stärke: vielfältiges touristisches Angebot				3
111	Tourismus begrenzen auf die Sommermonate			Maßnahmenidee: Tourismus auf den Sommer beschränken				3
112	Urlaubsort erhalten, die Gäste sollen kommen (ganzjährig)			Maßnahmenidee: Urlaubsort erhalten				3
113	Keine neuen Hotels!			Maßnahmenidee: keine neuen Hotels bauen				3
114	wirtschaftlich breiter aufstellen			Maßnahmenidee: mehr vom Tourismus unabhängige mittelständige Unternehmen ansiedeln				3
115	Villa Baltic ertüchtigen			Maßnahmenidee: Villa Baltic ertüchtigen				3
116	Schwimmhalle fehlt				Schwäche: Schwimmhalle fehlt			3
117	K-West		Stärke: Ruhe in K-West					3
118	K-Ost zu sehr auf Angebote im Tourismus ausgerichtet - für Einheimische unattraktiv				Schwäche: K-Ost zu sehr auf den Tourismus ausgerichtet			3



119	Generell: Dienstleistungen und Angebote des täglichen Bedarfs vor Ort wenig attraktiv			Schwäche: Stadt zu sehr auf den Tourismus ausgerichtet					3	
120	bezahlbarer Wohnraum für Einheimische fehlt, auch sozialer Wohnungsbau	Risiko: Mangel an bezahlbarem Wohnraum für Einheimische							3	
121	WLAN - City; mit neuer Technik - nicht über Glasfaserausbau sondern neue Technik, wie StarLink o.ä.						Maßnahmenidee: WLAN anbieten am Markt, Fußgängerzone usw.		3	
122	E-Ladesäulen überall einrichten(Aber nicht dafür Kabel verlegen, sondern neue Systeme nutzen! Vorschlag: E-Ladesäulen an Laternen einrichten und Strom verschenken; Unternehmensangebot für "E-Ladepark" mit Kispi und Gastronomie;						E-Ladesäulen einrichten		3	
123	Geruch aus der Kanalisation stört - Entwässerung überlastet?						Schwäche: Geruchsbelästigung Kanalisation		3	
124	<p>Wohnen in Kühlungsborn ist Dauerwohnen + Zweitwohnen + Ferienwohnen</p> <p>Wohnen in Kühlungsborn findet hauptsächlich statt als</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dauerwohnen der einheimischen Bevölkerung zur Miete oder im Eigentum - Zweitwohnen von Gutbetuchten aus ganz Deutschland - Ferienwohnen in Ferienzimmern, Ferienwohnungen, Ferienhäusern, Ferienwohnungsanlagen <p>Angeboten werden diese zusammenfassend als Ferienwohnungen bezeichneten Wohnungen von Einheimischen, die sich ein Zubrot zum Arbeitseinkommen oder zur Rente verdienen oder von Investoren, denen es hauptsächlich darum geht, Geld renditebringend anzulegen.</p> <p>Zwischen diesen Hauptformen des Wohnens findet ein Verdrängungswettbewerb statt. Der hat in der Vergangenheit dazu geführt, dass Dauerwohnungen in Zweitwohnungen und Ferienwohnungen umgewandelt worden sind. Zugleich sind die Preise für Mieten und Bauen gestiegen. Ein Szenario wie auf Sylt, wo die einheimische Bevölkerung von der Insel verdrängt wird und auf das bezahlbare Festland zieht.</p> <p>Das Wohnen in Kühlungsborn lässt sich nur verbessern, wenn die drei Hauptformen im Zusammenhang gesehen werden. Für das ISEK heißt das, die Frage zu beantworten, wo die Reise hingehen soll. Und das nicht nur qualitativ, sondern möglichst quantitativ. Siehe Punkt 2.</p>	<p>Schwäche: Verdrängungswettbewerb zw. Dauerwohnen, Zweitwohnen und Ferienwohnungen</p> <p>Schwäche: Immobilien- und Mietpreise sind gestiegen</p> <p>Maßnahmenidee: Konzept für qualitative und quantitative Entwicklung des Wohnens mit Betrachtung von Dauerwohnen, Zweitwohnen und Ferienwohnungen</p>								6
125	<p>Transparenz bei den Daten über Wohnen</p> <p>In Kühlungsborn gibt es laut den Internetseiten der Stadt rund 2.500 Ferienwohnungen und 1.000 Zweitwohnungen. So sicher weiß man das nicht. Wieviel Dauerwohnungen es gibt, ist nicht veröffentlicht. Eine Übersicht wie sich die Zahlen über Dauerwohnen, Zweitwohnen und Ferienwohnen in den letzten Jahren wie verändert haben gibt es nicht.</p> <p>Der Aufwand, um solche Daten zu ermitteln, ist groß. Ein Grund, die Finger davon zu lassen. Zumal seit langem der Umfang an Aufgaben die vorhandenen Kapazitäten bei weitem übersteigt. Hinzu kommt, warum sollte man in Statistik machen. Wenn klar ist, wo die Reise hingehen soll, ist das überflüssig.</p> <p>Dem entgegen steht, dass Daten über Wohnen kein Selbstzweck sind. Sie sorgen für Transparenz und eröffnen die Möglichkeit für Zielmarken und eine Kontrollmöglichkeit wie sie erreicht werden. Mit dem ISEK geht es nicht um die nächsten ein bis zwei Jahre, sondern um die nächsten zehn bis zwanzig Jahre. Hinzukommt die Frage, wie steht es um die Digitalisierung. Welche Möglichkeiten bietet die Digitalisierung den Aufwand für mehr Transparenz zu senken. Das ISEK sollte zur Transparenz bei den Daten über Wohnen etwas aussagen.</p>	<p>Schwäche: fehlende Übersicht und Transparenz zu zum Wohnungsbestand (Dauer-, Zweit- und Ferienwohnen)</p> <p>Maßnahmenidee: umfangreiche Datenerhebung zu Wohnungsbestand</p> <p>Maßnahmenidee: Wohndaten digital und transparent teilen</p>								6



126	<p>Kein weiterer Neubau von Ferienwohnungen von Investoren aus ganz Deutschland</p> <p>Seit etlichen Jahren besteht Einigkeit in der Frage, dass in der Stadt keine neuen Ferienwohnungen mehr gebaut werden sollen. Die Begründung dafür ist, es gibt schon genug. Das ist nachvollziehbar. Das Problem ist nur, dass in den letzten Jahren und auch gegenwärtig laufend neue Ferienwohnungen entstehen. Weniger zum Nutzen der Einwohner der Stadt. Vielmehr zum Nutzen von Investoren aus ganz Deutschland mit dem Verlangen nach einer Immobilie an der Ostsee, für die Eigennutzung und oder als lukrative Geldanlage, sowie zum Nutzen von Projektentwicklern, Maklern und Zimmervermittlern.</p>	<p>Schwäche: Entwicklungsdruk durch nicht-einheimische Investoren Maßnahmenidee: Neubau von Ferienwohnungen verbieten</p>							6
127	<p>Rechtssicherheit für 700 vorhandene Ferienwohnungen in Wohngebieten</p> <p>Von den 2.500 Ferienwohnen laut Internetseiten der Stadt befinden sich rund 700 Ferienwohnungen in Wohngebieten. Sie sind zwar legal entstanden, aber sie sind rechtswidrig. Zunächst aufgrund der Rechtsprechung des OVG MV. Jetzt als Folge der Baurechtsnovelle 2017.</p> <p>Die Stadt hat 2014 16 Aufstellungsbeschlüsse gefasst, um Rechtssicherheit herzustellen. Dazu ist es erforderlich, dass 15 - 20 Bebauungspläne an geltendes Recht angepasst werden. Damit geht es nur sehr langsam voran, was nicht schön ist aber eigentlich kein Problem darstellt, denn Streit in dieser Frage gibt es nur in einem einzigen Wohngebiet. Die Schaffung von Rechtssicherheit für die vorhandenen Ferienwohnungen wird die Stadt noch einige Jahre beschäftigen und gehört in das ISEK.</p>	<p>Maßnahmenidee: Legalisierung vorhandener Ferienwohnungen in Wohngebieten durch Anpassung von Bebauungsplänen</p>							6
128	<p>Ausnahmsweise Genehmigung privater Ferienwohnungen bei untergeordneter Nutzung Ferienwohnungen sind nicht gleich Ferienwohnungen, vgl. Punkt 1. Privat angebotene Zimmer für Urlaubsgäste waren der Beginn für Urlaub an der Ostsee und gehören seitdem zur kulturellen Identität für die, die hier aufgewachsen sind und für viele Zugezogene, die sich hier zuhause fühlen. Die Frage ist, was daran falsch sein sollte und warum man solche Ferienwohnungen nicht ausnahmsweise auch zukünftig zulassen sollte. Einige der vorhandenen Ferienwohnungen werden wegfallen. Das zukünftige Bauen von Privatleuten zur Eigennutzung ist wegen Unbezahlbarkeit kaum möglich. Eine untergeordnete Ferienwohnung neben der eigenen Wohnung hat schon Generation zuvor zu Wohneigentum verholfen. Da-von profitiert haben insbesondere junge Familien mit Kindern. Laut OZ vom 21.07.2020 (Anlage 1) ist das in Rerik auch weiterhin möglich. Anderenorts in Urlaubsregionen ebenfalls. In Kühlungsborn ist das ein Tabuthema. Das ISEK muss zu dieser Frage Stellung beziehen.</p>	<p>Maßnahmenidee: ausnahmsweise Genehmigung privater Ferienwohnungen bei untergeordneter Nutzung</p>							6



<p>129</p>	<p>Verbot weiterer Zweitwohnungen</p> <p>In Kühlungsborn nimmt die Zahl an Zweitwohnungen in den letzten Jahren zu. Geschätzt mindestens zwei der 16 neu entstandenen Wohngebiete auf der grünen Wiese hätte man für Familien mit Kindern und für bezahlbaren Wohnraum erschließen können. Stattdessen sind Ferienquartiere für Gutbetuchte entstanden. Das führt zu Leerstand, Verödung, unzureichender Auslastung vorzuhaltender Infrastruktur, erhöhtem Flächenverbrauch bei geringfügiger Nutzung und zu explodierenden Grundstückspreisen.</p> <p>Immer mehr Leute sind in der Lage, sich den Traum von einem Zweitwohnsitz an der Ostsee zu erfüllen. Trotz steigender Immobilienpreise, was zur Folge hat, dass die Preise weiter steigen. Wenn es früher ein Zimmer war, ist es heute eine Wohnung und sind es ganze Häuser in den Neugebieten, die ausschließlich zu Ferienzwecken genutzt werden. Äußerlich erkennbar ist das an Rolladenhäusern, oft mit Schottergärten.</p> <p>Ein Ende dieser Entwicklung ist nicht in Sicht. Vielmehr ist zu befürchten, dass es weitergeht in diese Richtung, vgl. Punkt 7.</p> <p>Lange Zeit war man der Meinung, man könne gegen diese Entwicklung nichts unternehmen. Die Stadt ist mutig vorgeprescht und hat in neue Bebauungspläne reingeschrieben, dass Zweitwohnungen unzulässig sind. Wohlwissend, dass solch eine Festsetzung vor Gericht keinen Bestand haben könnte.</p> <p>Das Problem mit den Zweitwohnsitzen gibt es auch anderswo in Urlaubsregionen. Inzwischen gibt es auch bessere Möglichkeiten dagegen etwas zu unternehmen. Im Rahmen der Baurechtsnovelle 2017 ist dazu § 22 BauGB ändert worden. Weitere Möglichkeiten ergeben sich aus dem Urteil des OVG Lüneburg vom 18.09.2014, 1 KN 123/12. Des Weiteren könnte die Stadt prüfen, ob sie auf der Grundlage des Zweckentfremdungsgesetzes MV vom 14.04.2021 eine Zweckentfremdungssatzung erlassen kann. Darüber hinaus erforderlich sind Maßnahmen zur Durchsetzung des Ausschlusses weiterer Zweitwohnungen.</p>	<p>Schwäche: Verdrängung, Leerstand, Flächenverbrauch und steigende Immobilienpreise durch wachsende Zahl an Zweitwohnenden</p> <p>Maßnahmenidee: Verbot weiterer Zweitwohnungen</p>							<p>6</p>
<p>130</p>	<p>Folgen des zu erwartenden Eigentümerwechsels entgegenwirken</p> <p>Nach Einschätzung eines führenden Immobilienmaklers werden in den nächsten 15 - 20 Jahren rund die Hälfte, der nach 1990 neu gebauten Häuser den Eigentümer wechseln. Früher sind die meisten Wohnhäuser von den Eltern an die Kinder vererbt worden. Für die Grundstücke in den Neugebieten der Stadt wird das nur ausnahmsweise zutreffen. Die potenziellen Erben dieser Eigentümer wohnen in Niedersachsen, in Nordrhein-Westfalen, in Berlin und in anderen Bundesländern und werden in der Regel die Grundstücke meistbietend verkaufen.</p> <p>Die Käufer der Zukunft kommen, wie schon in den letzten Jahren, aus ganz Deutschland.</p> <p>Durch den ungebremsten Zuzug von gut betuchten Pensionären auf der Suche nach Altersruhe und den Zuzug von Zweitwohnungsbesitzern werden die Grundstückspreise weiter steigen. Das führt zu Sylter Verhältnissen mit negativen Folgen für die weitere Entwicklung der Stadt.</p> <p>Das Thema gehört deshalb in das ISEK.</p>	<p>Risiko: Steigende Immobilien- und Grundstückspreise durch Eigentümerwechsel bedingten Zuzug und mehr Zweitwohnen</p>							<p>6</p>



131	<p>Einheimischenmodell für KühlungsbornDer Freistaat Bayern hat vor vielen Jahren das sogenannte „Einheimischenmodell“ erfunden. Das Modell soll einheimischen jungen Familien trotz rasant steigenden Immobilienpreisen die Schaffung von Wohneigentum ermöglichen, indem ihnen Grundstücke zu einem günstigeren Preis als ortsüblich zur Verfügung gestellt werden. EU und EuGH haben nach langem Hin und Her dem Modell ihren Segen erteilt und es ist 2017 Bestandteil des Baurechts geworden.Eine Quellsammlung zum Einheimischenmodell enthält die Anlage 2. Ergänzend dazu soll hier auf einen sehenswerten Beitrag der ARD-Sendung „Report Mainz“ vom 13.07.2021 hingewiesen werden. Berichtet wird von einer Stadt, die seit einigen Jahren gezielt Bauland kauft, um es nach einem Punktesystem zu niedrigen Preisen an Familien weiterzuverkaufen. Der zuständige Dezernent der Stadt führt dazu aus: „Ein ganz wichtiges Kriterium ist das Einkommen. Familien mit geringerem Einkommen werden bevorzugt, Familien mit vielen Kindern werden bevorzugt. Familien, die betreuungsbedürftige Angehörige im Haushalt haben, kommen auch auf die Liste nach oben. Bis hin zu der Frage des freiwilligen Engagements bei der Feuerwehr oder im Sportverein.“Quelle: Viele Familien können sich Häuser nicht mehr leisten. ARD Das Erste 13.07.2021 21:45, <a 332="" 416="" 569"="" 82="" href="https://www.ardmediathek.de/video/report-mainz/vele-familien-koennen-sich-haeuser-nicht-mehr-leisten/das-erste/Y3JpZDovL3N3ci5kZS9hZG9ybzE0OTU5OTA/Auch in Rerik nutzt man das Einheimischenmodell, wie die OZ am 21.07.2020 (Anlage 1) schreibt. Allerdings vermeidet man dort den Begriff Einheimischenmodell. Offensichtlich wegen der großen Anzahl Zugezogener. Die gibt es in Bayern auch. Unter bestimmten Voraussetzungen können auch sie von dem Einheimischenmodell profitieren.In Kühlungsborn könnte es heißen „Der Zug ist abgefahren“. Das muss aber nicht stimmen. Schließlich geht es bei dem ISEK um die nächsten 20 Jahre. Optionen für das Einheimischenmodell können aus den nachfolgenden Punkten hergeleitet werden.</p> </td> <td data-bbox="> <p>Maßnahmenidee: Einheimischenmodell</p> </p>							6
-----	--	--	--	--	--	--	--	---



<p>132</p>	<p>Sieben Lektionen für bezahlbares Bauen in Kühlungsborn</p> <p>Neben dem Einheimischenmodell gibt es noch andere Modelle. Eines dieser Modelle ist das Ulmer Modell für bezahlbares Bauen. Die sieben Lektionen dieses Modells lauten: Lektion 1: Behalte Deine Schätze. 40% der Ulmer Flächen gehören der Stadt. Die Stadt hat keine Wohnungen und Grundstücke verkauft, als das vor 20 Jahren in war. Die Städtische Wohnungsgesellschaft ist pure Sozialpolitik, so der OB. Lektion 2: Sorge vor. Ulm kauft seit rund 125 Jahren Land auf Vorrat. Die Stadt zahlt momentan zwischen 40 und 80 €/m². Aber was passiert, wenn ein Eigentümer mehr will. Dann folgt Lektion 3. Lektion 3: Wenn der Eigentümer einen höheren Preis will, kriegt er kein Baurecht. Neues Bau-recht gibt es nur, wenn die Stadt im Besitz der Grundstücke ist. Lektion 4: Handle wirtschaftlich. Baureifes Land verkauft die Stadt mit Gewinn, aber nutzt die Erträge für neue Bodenkäufe. Für Spekulanten ist die Donaustadt deshalb sehr sehr langweilig. Lektion 5: Unterstütze die lokale Privatwirtschaft. Die Bodenbevorrattungswirtschaft der Stadt macht das Bauen berechenbar für die örtliche Bauwirtschaft und sorgt für volle Auftragsbücher. Lektion 6: Vorfahrtsregeln für das Gemeinwohl. Auch private Investoren sind willkommen, aber nur solange sie die Spielregeln beachten. Wer als privater Investor für erschlossenes Bauland 1.000 €/m² verlangt, wenn die Stadt 250 m €/m² für angemessen hält, stößt auf Widerstand. Lektion 7: Das Ulmer Wiederkaufsrecht. Ein unbebautes Grundstück, das von der Stadt verkauft wurde, darf nicht an Dritte weiterverkauft werden, sondern nur zum alten Kaufpreis zurück an die Stadt. Das greift insbesondere dann, wenn nicht innerhalb einer vereinbarten Frist, z. B. von drei Jahren, gebaut wird. Quelle: Dokumentation „Goldgrube Bauland – Das große Geschäft mit Grund und Boden“, ARD 03.02.2020 22:45, phoenix 27.07.2021 22:15, youtube.com 17.02.2020 https://www.youtube.com/watch?v=BnmAhwceUfg Natürlich kann man dieses Modell nicht 1:1 auf Kühlungsborn übertragen. Außerdem könnte es auch hier wieder heißen „Alles sehr interessant, aber ...“. Für ein ISEK kann das jedoch nicht der Anspruch sein.</p>	<p>Maßnahmenidee: Ulmer Modell (Bodenvorratspolitik)</p>							<p>6</p>
<p>133</p>	<p>Tübinger Enteignungsdrohung als Ultima Ratio nutzenDie Stadt Tübingen hat über 240 Eigentümer von seit Jahren baureifen Grundstücken angeschrieben und sie aufgefordert die Grundstücke zu bebauen, ansonsten drohe die Enteignung gegen Entschädigung gemäß Baugesetzbuch. Die angeschriebenen Eigentümer haben nach den Worten des Tübinger OB, Boris Palmer, so reagiert: Ein Drittel will bauen, ein Drittel hat nicht reagiert, ein Drittel will klagen. Der OB sieht die Klageandrohung gelassen, da die Stadt bis zu zweimal € 50.000 als Bußgeld verhängen kann, wenn nicht gebaut wird.Eine große Mehrheit der Stadtvertreter hat im Baulückenstreit für den Kurs des OB gestimmt.Quelle: Dokumentation „Goldgrube Bauland – Das große Geschäft mit Grund und Boden“, ARD 03.02.2020 22:45, phoenix 27.07.2021 22:15, youtube.com 17.02.2020 https://www.youtube.com/watch?v=BnmAhwceUfgTatsache ist, dass in den 16 Neugebieten etliche Baugrundstücke erschlossen aber sei Jahren unbebaut sind. Die Stadt hat es versäumt dafür zu sorgen, dass die Grundstückskäufer verpflichtet werden innerhalb einer angemessenen Frist zu bauen. Die Grundstücke sind inzwischen zwei bis dreimal so teuer und werden weiter im Preis steigen. Zum Nutzen derer, die darauf spekulieren.Die Stadt könnte das beenden und eigene Ziele verwirklichen.</p>	<p>Maßnahmenidee:Zwang zur Bebauung unbebauter/spekulativer Grundstücke</p>							<p>6</p>



134	<p>Chancen des Baulandmobilisierungsgesetzes nutzen</p> <p>Am 07.05.2021 ist im Bundestag das Baulandmobilisierungsgesetz beschlossen worden. Es enthält Neuerungen, die den Kommunen die Bereitstellung von Bauland erleichtern sollen. Laut Bundesbauministerium können Baugenehmigungsbehörden leichter Befreiungen von bestehenden Bebauungsplänen zugunsten des Wohnungsbaus erteilen. Die Gemeinden erhalten mehr Flexibilität, um Dachgeschossausbauten und Anbauten zu erleichtern. Dafür werden die bisher bestehenden Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung in Orientierungswerte geändert. Um Baulücken und ungenutzte Grundstücke leichter schließen zu können, wurde das Baugebot in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt erweitert. Künftig besteht dort die Möglichkeit, dem Eigentümer eine Wohnbebauung vorzuschreiben. Gleichzeitig wird jedoch das Verfügungsrecht zugunsten des engsten Familienkreises gewahrt. Mit einem neuen Bebauungsplanytyp erhalten die Gemeinden ein neues Planungsinstrument, um einen Bauleitplan gezielt nur für den Wohnungsbau aufzustellen. Um hier nur einiges zu nennen. Das Baulandmobilisierungsgesetz hat auch § 13b BauGB wieder aktiviert. Diese Vorschrift ist mit Baurechtsnovelle 2017 befristet bis Ende 2019 eingeführt worden. Sie erleichtert das Bauen am Ortsrand. Aus dem Baulandmobilisierungsgesetz lassen sich neue Möglichkeiten für die städtebauliche Entwicklung von Kühlungsborn herleiten, die Bestandteil des ISEK sein sollten.</p>	<p>Maßnahmenidee: Wohnungsbau fördern (Baulandmobilisierungsgesetz)</p>							6
135	<p>Rolle der NOVEG stärken</p> <p>Die NOVEG ist eine hundertprozentige Tochter der Stadt. Jeder zehnte Bürger der Stadt wohnt in einer der 420 Wohnungen der NOVEG. Die Stadt hat erfolgreich verhindert, dass dieser Wohnungsbestand privatisiert wird. Zurzeit baut die NOVEG neue Wohnungen am Wittenbecker Landweg. Dr. Hans Volkmann Holmblick 57 - 18225 Ostseebad Kühlungsborn Tel. 038293 417667 + 0175 8784542 hans.vo@outlook.com Seite 6 von 9 Die Rede ist von insgesamt 40 neuen Mietwohnungen. Das ist ein guter Beitrag für mehr bezahlbaren Wohnraum, der dringend gebraucht wird. Das ISEK sollte Ziele formulieren, welche Rolle die NOVEG in Zukunft spielen soll. Eine Überlegung sollte dabei sein, dass die NOVEG nicht nur in Kühlungsborn, sondern auch im Umland Wohnungen baut. Vorausgesetzt es gibt einen Bedarf, der unmittelbar für die weitere Entwicklung der Stadt bzw. der NOVEG Sinn macht.</p>	<p>Stärke: NOVEG bietet bezahlbares Wohnen</p>							6
136	<p>Bau von Mitarbeiterwohnungen in Verantwortung der Unternehmen</p> <p>Die Stadt ist nicht allein zuständig den Wohnungsbedarf zu decken. Etliche Unternehmen betrachten es als eigene Aufgabe für Wohnraum zu sorgen. Die Stadt sollte das unterstützen.</p>	<p>Maßnahmenidee: Unterstützungen von Unternehmen zum Bau von Mitarbeiterwohnungen</p>							6
137	<p>Ausweis und Bewerbung von Gewerbeflächen</p> <p>Kühlungsborn braucht neben Tourismus auch anderes Gewerbe und Angebote für Existenzgründungen. Nach einer Bestandsanalyse der vorhandenen Gewerbeflächen sind Möglichkeiten der Konzentration des vorhandenen Gewerbes zu prüfen. Für neues zukunftsorientiertes Gewerbe sind neue Flächen auszuweisen und aktiv zu bewerben.</p>	<p>Schwäche: Große Abhängigkeit vom Tourismus Maßnahmenidee: Bestandsanalyse, Ausweisung und Bewerbung von Gewerbeflächen</p>							6
138	<p>Mein scharfer Protest gilt der neuen Verkehrsänderung über der R.-Breitscheid-Str. (Wohngebiet). Die Verkehrsdichte und die Lärmbelästigung sind enorm gestiegen. Fast haben wir das Tempolimit 30 eingehalten, in den Morgen- und Abstandstunden reine Rennstrecke, auch besonders die lauten Motorräder. Bei jetzigen vielen Feuerwehreinsätzen kommt es zu großen Schwierigkeiten der Durchfahrt. Spreche für viele Bewohner der Straße!!</p>						<p>Schwäche: Hohes Verkehrsaufkommen und Lärmemissionen durch Verkehrsänderung und zu schnelles Fahren über R-Breitscheid-Str.</p>		1
139	<p>Kein Rotlicht im Konzertgarten Ost [...?] - Garten Denkmal - mehr ruhige Veranstaltungen, kein Ballermann</p>					<p>Maßnahmenidee: ruhigere Veranstaltungen</p>			1



140	Wo sind die Bänke im Rathausweg? Papierkörbe fehlen? Beschilderung im Wald defekt, auch der Lehrpfad muss Kein Aktivwald daraus machen, Wald naturbelassen. [..?]					Maßnahmenidee: Stadtwald naturbelassen lassen Schwäche: Bänke und Papierkörbe im Rathausweg fehlen Schwäche: Beschilderung im Stadtwald u. am Lehrpfad ist defekt		1
141	ein anderer Standort für das Riesenrad finden, z.B. Parkplatz am Rieden Balticplatz ist ein Platz zum Sonnenbaden und flanieren, kein Kirmesplatz		Maßnahmenidee: neuen Standort für das Riesenrad auf dem Baltic-Platz finden					1
142	Guten Tag, Kühlungsborn und Umgebung [...] schön. Aber das Riesenrad in K-West dauerhaft ist ein Schandfleck. Bitte richten Sie stattdessen einen Kirmesplatz ein. Dort könnten sich ungestört alle vergnügen.		Maßnahmenidee: neuen, seperaten Kirmesplatz einrichten für das Riesenrad					1
143	Neue Reihe - Zone 30 ab Schule Kborn West bis Bahnhof West > Hermannstr. Zone 30 >Borgwardstr. Zone 30 > Neue Reihe ab Waschoase Zone 30 Wir wohnen auch hier, Balkone der neuen Reihe					Maßnahmenidee: Zone 30 einrichten in Hermannstr., Borgwardstr., Neue Reihe		1
144	Villa "Hausmann" -> "Baltic" muss unbedingt erhalten bleiben!		Maßnahmenidee: Erhalt der Villa "Baltic"					1
145	Mai-Okt. - keine Hunde ohne Leine am Strand -> nur Hundestrand -kein Hundespielplatz in Kborn West -kein Ballermann in West -> Livemusik an einem Tag im K'Garten West + Forum Cafe + Wotan + Riesenrad + Ambiente d Meer -> alles an einem Tag, geht gar nicht!!!			Schwäche: zu viele/laute Veranstaltungen		Maßnahmenidee: Hunde nur am Hundestrand und mit Anleinplicht, Schließung Hundespielplatz in Kborn West		1
146	Stadtwald macht einen ungepflegten Eindruck -die rustikalen Holzbänke mit der Rückenlehne waren bequemer und haben zum Verweilen und entspannen im Stadtwald eingeladen					Schwäche: Stadtwald ungepflegt Schwäche: alte Holzbänke waren bequemer als neue		1
147	Radfahren, Promenade, Neue Reihe, Stadtwald, Parks, Doberaner Str. Abfalleimer (Hund) 1 Kreisel + Friedhof kein Licht, schöner gestalten Ausfahrt Fulgengrund Spiegel Trampelpfad zum Aldi zugewuchert, Wurzel Strandstraße - Radfahren (Kante) Fulgengrund 2. u. 3. Reihe Gartenseite zugewuchert Stau beim Kreisel Seebrücke Tanz für Jung und Alt Schwimmbad					Maßnahmenidee: Abfalleimer auf der Strandpromenade, Neue Reihe, Stadtwald, Parks, Doberaner Str. Maßnahmenidee: Licht auf Friedhof	Maßnahmenidee: Spiegel an Ausfahrt Fulgengrund	1
148	Keine zusätzlichen Hotelbetten!!! Es reicht! Keine Touristen, die am Strand ihre Zigaretten-Filter liegen lassen, im Sand ausdrücken und ihren Unrat auch dort lassen! Unmöglich!!!			Maßnahmenidee: Begrenzung der Hotelbetten Schwäche: Umweltbelastung durch zu viele Touristen				1
149	keine Veranstaltung, die noch mehr Gäste anlocken, es ist zu viel. -nicht zu viele Veranstaltungen auf einmal in West -keine weiteren Gäste			Schwäche: zu viele Veranstaltungen und Gäste (insbesondere in West)				1



150	Kontrolle auf der Promenade - der Radfahrer, Rollerfahrer Kontrolle der Anleinpflcht für Hunde am Strand, nur am Hundestrand möglich auch schon mal um 7:00 Uhr morgens					Maßnahmenidee: Kontrolle der Anleinpflcht für Hunde am Strand	Maßnahmenidee: stärkere Kontrolle der Radfahrer und Rollerfahrer auf der Promenade	1
151	Kennzeichnung der Radwege auf den Gehwegen, Bänke mit der Sicht auf parkende Autos in der Strandstraße, schlecht aufgestellt.					Schwäche: Bänke in der Strandstraße sind schlecht ausgerichtet	Maßnahmenidee: Fahrradstreifen auf Gehwegen besser kennzeichnen	1
152	Höhe der Grundstücksbegrenzung festlegen und ständig kontrollieren (Zäune, Hecken u.a.) -keine Parkplätze in den Vorgärten anlegen bzw. Rückbauen (Kontrolle) -Parken am Friedhof mit Zeitlimit begrenzen (Kontrolle)		Maßnahmenidee: Regulierung der Höhe der Grundstücksbegrenzung und Verbot von Parkplätzen im Vorgartenbereich				Maßnahmenidee: Zeitparken am Friedhof	1
153	Behindertenbeauftragten(in) Hallo ISEK, seit ca. zwei Jahren bin ich Schwerbehindert (GdB 100, Merzeichen: aG) und bin auf den Rollstuhl angewiesen. Ich frage mich als Schwerbehinderter warum die Stadt Kühlungsborn keinen eignen Behindertenbeauftragten(in) hat. Selbst die Stadt Bad Doberan hat einen Beirat für Menschen mit Behinderung. „Ein Beirat bzw. Behindertenbeauftragter hat die Aufgabe, sich der Sorgen und Nöte unserer Menschen mit Behinderung anzunehmen und als Vermittler und Berater zwischen ihnen und der Stadtverwaltung zu wirken beziehungsweise Lösungsmöglichkeiten aufzuzeigen.“ Gerade im Sommer hat Kühlungsborn schwerbehinderte Menschen bzw. Familien mit schwerbehinderten Kindern als Urlaubsgäste. Diese Urlaubsgäste und die einheimischen Schwerbehinderte haben Anregungen und Vorschläge für die Stadt Kühlungsborn sich barrierefreier zu entwickeln (Bsp.: Strandzugänge 8 und 18 besser gestalten, Behindertenparkplätze, Sportmöglichkeiten für Behinderte usw.). Ich glaube nicht das der Beirat für Menschen mit Behinderungen des Landkreises Rostock in Güstrow ausreicht, sich der Sorgen und Nöte unserer Kühlungsborner mit Behinderung anzunehmen. Ich selbst bin Stellvertreter der Schwerbehindertenvertretung bei einem kommunalen Energieversorger und kennen die Probleme von schwerbehinderten Personen.		Maßnahmenidee: Einrichtung eines Beirats/ Behindertenbeauftragtenstelle Maßnahmenidee: Barrierefreie Entwicklung der Stadt (Bsp: Strandzugänge 8 und 18 besser gestalten, Behindertenparkplätze, Sportmöglichkeiten für Menschen mit Behinderung)					1
154	Anmerkungen zum ISEK Meine Anmerkungen zum zukünftigen ISEK: Der Ort hat seine Kapazitätsgrenzen überschritten. Deshalb: - absolute Verhinderung weiterer, neuer Gästebetten - keine Veranstaltungen bzw. Maßnahmen, durch die noch mehr Tagesgäste angezogen werden - Schaffung eines niveaureichen Veranstaltungs / Theaterraumes für hochwertige, niveaureiche kulturelle Angebote - Überarbeitung bzw. Neuordnung des Verkehrskonzeptes			Risiko: Hohe Belastung durch Tourismus Maßnahmenidee: Verbot neuer Gästebetten und Veranstaltungen die mehr Tagesgäste anziehen	Maßnahmenidee: Schaffung eines hochwertigen Veranstaltungs-/Theaterraumes für qualitative kulturelle Angebote		Maßnahmenidee: Überarbeitung des Verkehrskonzeptes	1



155	<p>Bürger-Beteiligung zum Aufruf der Stadt KühlungsbornLieber Herr Kahl,als Bürgerin dieser Stadt möchte ich folgende Hinweise zur Bearbeitung einreichen und gebe zu Bedenken, dass bereits ca. 40 % aller Kühlungsborner im Rentenalter sind und deshalb ein doch recht großes Mitspracherecht besteht:1. Ich bin als Rentnerin auch gerne mal zu Fuß unterwegs. Leider vermisse ich Bänke mit Lehne auf meinem Weg zum Strand vom Kreisel Ortseingang über die Cubanzestraße bis zur Ostsee.2. Auch auf dem Neuen Friedhof gibt es zu wenig Bänke.3. Wenn der Wald wieder in Ordnung gebracht wird, wär es schön, dass auch dort genügend Bänke mit Lehne zum Ausruhen einladen. Ich wünsche mir zudem, dass alle Wege breiter sind und regelmäßiger gepflegt werden.4. Ich vermisse die frühere Festwiese, vielleicht als Sportanlage für Kinder und noch fitte Rentnerinnen und Rentner neu anlegen? Eine Minigolfanlage reicht mir für Kühlungsborn einfach nicht.5. Mir ist vor Kurzem aufgefallen, dass der Besucherstrom aus dem "Molli" über den Bahnhofsvorplatz strömt und kurzzeitig in den Straßenverkehr eingreift, ihn sogar lahmlegt, weil die Gäste zum Strand den geraden Weg in die Breitscheid Straße nehmen. Ich stand somit ungewollt mit meinem Auto auf den Molligleisen. Da muss reagiert werden.Es sollte schnell eine Begrenzung zum Schutz von Gästen und Autofahrern angebracht werden. Ich stelle mir hier die Frage: Muss erst was passieren?Es würde mich freuen, wenn meine Anliegen nicht nur aufgegriffen, sondern umgesetzt werden.</p>					<p>Schwäche: Nicht genügend Bänke mit Lehne in der Cubanzestraße, auf dem Neuen Friedhof und im Stadtwald Maßnahmenidee: breitere Wege und regelmäßige Pflege im Stadtwald Maßnahmenidee: Neuanlegen der ehemaligen Festwiese als Sportanlage für Junge und Senior_innen</p>	<p>Risiko: Unfallgefahr an dem Bahnübergang der Haltestelle der Mollibahn</p>		1
-----	--	--	--	--	--	---	--	--	---



142	<p>Vorschläge von Susanne Jaeger und Hubertus v. Storch aus der CDU-Fraktion für die Zukunftsplanung Kühlungsborns</p> <ul style="list-style-type: none"> -Erhaltung des ruhigen Ortsteils West. Keine „Belebung“ wie derzeit von einigen Stadtvertretern gefordert. -Kein Hotelanbau an die Villa Baltic. Alternative: Aufstockung des Sporthotels zur gegenwärtigen Planung um 120 Zimmer, d.h. 2-3 Stockwerke mehr, damit die Villa Baltic saniert werden kann. -Streichung des Baufeldes und Vollendung des historischen Baltic Parks wie zu Hausmanns Zeiten. -Erneute Überarbeitung des Verkehrskonzeptes: <ul style="list-style-type: none"> o aufgrund z.B. Verkehrschaos in der Strandstraße, Hermann-Löns-Weg, Rudolf Breitscheid-Straße. Vorfahrtproblematik „blinde Fußgänger“ und Radfahrer in der Folgeautofreie Ostseeallee, Untere Strandstraße und Untere Hermannstraße (Ausnahme Logistik, Beeinträchtigte und Anlieger) o Festlegung der Fuß- und Fahrradwege (inkl. Ausbau) nach StVO. -Drogerie in West. -Erhaltung der Idylle von Kühlungsborn: <ul style="list-style-type: none"> o Begrenzung der Einwohnerzahl auf 9000. o Keine weitere Bauverdichtung. o Keine weitere Ausweisung von Wohngebieten. o Keine weiteren Betten, egal ob Fewos oder Hotel -Neues Gewerbegebiet in der Doberaner Straße gegenüber vom neuen Friedhof entwickeln. <p>Diese soll zwischen Wittenbecker Landweg und dem Doberaner Landweg bis zur S-Kurve, ca. 680m Länge und 240m Breite entstehen. Zurzeit ist dort eine Ackerfläche. Ankauf der Fläche von der Bofrost Stiftung durch die Stadt. Entwicklungszeitraum über die Planungskommission Mittleres Mecklenburg Rostock ca. 3 bis 5 Jahre.</p> <ul style="list-style-type: none"> -Der geplante Auffangparkplatz dann ggü. Nottorf -Erhaltung der Parks, Grünflächen und des Stadtwaldes im gesamten Ostseebad -Barrierefreiheit der Gehwege für beeinträchtigte Menschen vollenden -Bau weiterer Kitas -Schwimmbad anders als die aktuellen Konzepte mit 50 Meter Bahnen und 4 Meter Tiefe, Sprungtürme, ausgerichtet für das Schulschwimmen, Ausbildung der Rettungskräfte und Sportwettkämpfe. Zur Verfügung stehende vorgesehene Fläche misst 180m x 140m, würde also passen. Kein Spaßbad, da das Kübomare am Morada schon eines ist. -Keine Seebrücke in West. Der Strand ist zu schade dafür 	<p>Maßnahmenidee: Einwohnerzahl auf 9000 begrenzen Maßnahmenidee: keine weitere Ausweisung von Wohngebieten</p>	<p>Maßnahmenidee: Bewahrung des ruhigen Ortsteils West Maßnahmenidee: Aufstockung des Sporthotels um 120 Zimmer/2-3 Stockwerke statt Hotelanbau an Villa Baltic Maßnahmenidee: Streichung des Baufeldes und Vollendung des historischen Baltic Parks Maßnahmenidee: keine weitere Bauverdichtung Maßnahmenidee: keine Seebrücke in KB West</p>	<p>Maßnahmenidee: keine weiteren Ferienwohnungs- oder Hotelbetten Maßnahmenidee: neues Gewerbegebiet in der Doberaner Str. gegenüber vom Friedhof entwickeln</p>	<p>Maßnahmenidee: Schwimmbad auf Schulschwimm- und Rettungsschwimmbildung ausrichten, kein Spaßbad</p>	<p>Maßnahmenidee: Erhaltung der Parks, Grünflächen und des Stadtwaldes im gesamten Ostseebad</p>	<p>Maßnahmenidee: Überarbeitung des Verkehrskonzeptes Schwäche: Verkehrschaos in der Strandstraße, Hermann-Löns-Weg, Rudolf Breitscheid-Straße Maßnahmenidee: Autofreie Ostseeallee, Untere Strandstraße und Untere Hermannstraße wegen Unfallgefahr (Ausnahme Logistik, Beeinträchtigte und Anlieger) Maßnahmenidee: Festlegung der Fuß- und Fahrradwege (inkl. Ausbau) nach StVO Maßnahmenidee: Drogerie in KB West. Maßnahmenidee: Bau weiterer Kitas Maßnahmenidee: Barrierefreie Wege ausbauen/vollenden Maßnahmenidee: Auffangparkplatz ggü. Nottorf</p>	2
143	<p>Erhalt vorhandener Kleingärten Riedensee</p> <ul style="list-style-type: none"> -besserer Schutz der Dünen vor Hunden -weniger oft Mähen der Straßenränder (Artenvielfalt) -keine weitere Bebauungserweiterung in die Feldflur -bessere Erschließung der [...] Strände -„Wohnungsangebote“ für Rauchschnalben (keine Taubenabwehrstacheln auf Hotelgebäuden) 		<p>Maßnahmenidee: keine Siedlungserweiterung an den Rändern</p>			<p>Maßnahmenidee: Erhalt vorhandener Kleingärten am Riedensee Maßnahmenidee: Schutz der Dünen vor Hunden</p>	<p>Maßnahmenidee: weniger Mähen der Straßenränder (Artenvielfalt)</p>	1
144	<p>Vorgartensatzung für den ganzen Ort (Mülltonnen, Stellplatz) Radfahren auf dem Gehweg in jeder Form mit d. Fuß-Elektro-[...]?</p>		<p>Maßnahmenidee: Vorgartensatzung für KB</p>					1
145	<p>Verkehrskonzept (große LKW nicht mehr zu den Märkten - Umlandung auf kleine Fahrzeuge, eventuell E-Autos, Belieferung von Hotels ebenso)-mehr Verkehrskontrollen in punkto Vorfahrt u. Geschwindigkeit; Halten und Parken; Verhalten von Fahrradfahrern u. Fußgängern</p>						<p>Maßnahmenidee: Verkehrskonzept erstellen Maßnahmenidee: innerstädtischen Lieferverkehr verringern und elektrisieren Maßnahmenidee: mehr Verkehrskontrollen</p>	1



146	Villa Baltic: hier extrem Potential für das schönste Haus weit und breit verloren geht und eine MEERWASSER-Schwimmhalle auch bei schlechtem Wetter Touristen anziehen würde		Schwäche: untergenutzte und verfallende Villa Baltic	Maßnahmenidee: Meerwasser-Schwimmhalle für Tourist_innen				7
147	Wiese im Stadtwald: Diese Wiese schön aussieht. Es ist dort sehr ruhig und man kann abends manchmal Tiere dort sehen. Teich zwischen Parkplatz Reutersteig und Kletterwald: Er sieht sehr schön aus es eher ruhig. Und abends sieht es sehr schön aus Wiese voller Blumen: Er wirkt sehr ästhetisch und ist sehr schön. Im Hintergrund sieht man (hoffentlich falls ich es mit fotografiert habe) die Kühlung. Sehr schön Bank des Drecks: Klingt epischer als es ist, ist halt nen bisschen Müll drumherum aber klingt cool Bagger der Verwüstung: Beim zweiten Mal ist es nicht mehr ganz so lustig aber trotzdem alle guten Dinge sind drei und die Erklärung ist einfach wir fanden es vorher schöner als da nur die Wiese und der Stein war aber Veränderungen gibt es halt Müll!: Weil da Müll liegt ich finde es etwas schade da wenn man sich umdreht (zweites Bild) ist es da wunderschön und ja auf der anderen Seite liegt Müll rum könntet ihr da bitte einen Mülleimer (oder mehrere) Hingucker wäre sehr nett . Ja gut zwei Bilder gehen nicht aber die andere Seite ist schön XD.				Stärke: Teich zwischen Parkplatz Reutersteig und Kletterwald als qualitätsvoller Freiraum Stärke: Wiese im Stadtwald und am Wittholz-Ring als attraktiver Naturraum Schwäche: Vereinzelt Vermüllung des öffentlichen Raums			7
148	Am Stadtwald: Weil es die Umwelt verschmutzt Parkplatz Netto Baltic Park: Weil es zu voll ist Kühlungsborn: Weil es eine Kindheitserinnerung ist Neue Reihe: Weil es laut ist und stinkt Strandpromenade am Riesenrad: Weil ich mich da gerne mit Freunden treffe				Stärke: Strandpromenade am Riesenrad als sozialer Treffpunkt für die Bevölkerung Schwäche: vereinzelt Vermüllung des öffentlichen Raums	Schwäche: Überfüllung/Überbelastung des Parkplatzes an Baltic Park Schwäche: Lärm- und Geruchsbelästigung in der Neuen Reihe an der Tankstelle		7
149	Baltic Platz: Er ein cooler Ort ist sich zB mit Freunden zu treffen und was zu essen/trinken an den Ständen neben dem Riesenrad. Hotel Wotan: Man hinten im Garten bequem sitzen kann Strand: Weil im Sommer der immer überfüllt ist Müll: Es der Müll von Touristen sind				Stärke: Baltic Platz als attraktiver Aufenthaltsort für die Bevölkerung Schwäche: Vereinzelt Vermüllung des öffentlichen Raums (durch starken Tourismus) Schwäche: Überlastung des Strands (durch starken Tourismus)		7	
150	Ostsee: weil Ich das Wasser mag und ich gerne schwimme Lindenpark: weil ich da mit meinem Hund und meiner kleinen Schwester spielen kann. Blocksberg: weil das historisch ist und ich Geschichte mag. Mövenspuren: weil ich keine Möven mag Schulzentrum Kühlungsborn: weil ich keine Schule mag Sonne: weil es im Sommer sehr warm ist in der Sonne		Stärke: Blocksberg im Stadtwald als historisch wertvoller Ort		Stärke: Ostsee als attraktiver Freiraum Stärke: Lindenpark als attraktiver Freiraum für Mensch und Hund		7	



151	<p>Ententeich: Die Aura dieser Umgebung(Ententeich Kühlungsborn) gibt mir positive Energie</p> <p>Balticplatz: Weil wir dort morgens immer unsere Sportstunden verbringen.</p> <p>Konzertgarten West: Die Blumen schaffen eine sehr angenehme Situation.</p> <p>Netto (West): Nicht nur Corina sondern auch die Masken sind mittlerweile eine Plage für den Planeten .</p> <p>Schulzentrum Kühlungsborn: Die Mülleimer sind dort meist überfüllt.</p>				<p>Stärke: Attraktive Umgebung des Konzertgarten West</p>	<p>Stärke: Teich zwischen Parkplatz Reuterstieg und Klettwald als qualitätsvoller Freiraum</p> <p>Stärke: Baltic Platz als attraktiver Freiraum für sportliche Aktivitäten</p> <p>Schwäche: Vermüllung des öffentlichen Raums am Schulzentrum Kühlungsborn</p>			7
152	<p>Schulzentrum Kühlungsborn: weil ich dort zur Schule gehe und viel lerne. Viele Leute würden die Schule bestimmt zu Problemorten einordnen, da sie die Schule wie ein Gefängnis sehen. Ich hingegen gehe gerne zur Schule, da ich, wie bereits erwähnt, gerne lerne. Netto: ich gehe gerne, in meinen Freistunden, mit meinen Freunden in den Netto, etwas kleines zu Essen kaufen. Dieses Geschäft hat ein großartiges Sortiment, wo die Preise nicht zu teuer sind und man billig leckere Sachen kaufen kann. Villa Baltic als Lieblingsort Sporthalle Kühlungsborn: Ich habe persönliche schlechte Erinnerungen an diesen ort Blockhäuser an der Promenade: Sie passen überhanicht ins Bild der Promenade Imbiss bei Netto: Er versperrt alles und sieht nicht gerade hübsch aus.</p>		<p>Schwäche: Starker Kontrast der mehrgeschossigen Gebäude zur Bebauung der Strandpromenade</p> <p>Schwäche: Unattraktiver Imbiss bei Netto</p>			<p>Stärke: Villa Baltic als Lieblingsort</p>	<p>Stärke: Netto-Supermarkt als wichtiger Versorger für die Bevölkerung</p>		7



<p>153</p>	<p>Strand von Ost bis West: es am Strand einfach wundervoll ist. Ganz egal ob Frühling, Sommer, Herbst oder Winter mein Bruder und ich lieben es am Strand zu sein. Selbst ohne Spielzeug ist es immer schön da. Ich bin immer klitschnass.... und im Herbst und Winter gehe ich dann mit Gummistiefeln und Regenhose ins Wasser:) auch da bleibe ich nicht immer trocken. Ich bin auch schon im Winter aus versehen in der Ostsee gelandet...brrrr war das Kalt..P.S. ein Hundestrandabschnitt mehr, wäre toll.</p> <p>Baltic Spielplatz: wir wohnen da wo andere Urlaub machen, Ich muss euch sagen, wir lieben unsere Spielplätze. Und freuen uns das wir so viele tolle haben. Auch wenn der im Wohngebiet noch etwas mehr Aktion vertragen könnte 😊 sind wir froh so viele tolle Spielplätze im Ort zu haben.</p> <p>Wald Kühlungsborn: Ähnlich wie mit dem Strand lieben wir es bei Wind und Wetter im Wald zu sein..... höhlen, Äste, Bäche auf umgefallene Bäume klettern.... und und und...es ist immer viel neues zu sehen.</p> <p>Umgehungsstraße: ich immer an der Umgehungsstraße Angst habe. Ich fahre da so gern und viel Inliner... weil ich da wohne und der Fußweg so schön zu befahren ist. Aber die Autos fahren hier irre schnell an uns vorbei.. ich glaube die sind viel schneller als erlaubt. Manchmal muss man Angst haben die fahren gleich in der Kurve auf den Fußweg. Das ist immer nicht schön.</p> <p>Allgemein in Kühlungsborn für Rollstuhlfahrer: es für meine Mama immer sehr schwer ist meinen Opa mit dem Rollstuhl den Bordstein rauf zu kriegen. Manchmal wenn Opa einen elektrischen Rollstuhl hat schafft er es gar nicht alleine die Bordsteinkanten hoch. Schon gar nicht hier im Wohngebiet. Auch unterwegs ist vieles nicht so schön für Rollstuhlfahrer. Schade auch das es keinen Hundestrand und Rollstuhlbereich zusammen gibt, so könnte Opa mal unseren Hund am Strand erleben.</p> <p>Parkplatz und Schwimmhalle: Wisst ihr was noch irgendwie nicht so schön ist? Das ich am wundervollen Meer wohne und immer noch nicht schwimmen lernen konnte. Da entweder die nächste Schwimmhalle weit weg ist oder alle Kurse belegt. Denn wir alle wollen schwimmen lernen und das nicht erst wenn ich 10 bin. Sondern schon lange will ich es lernen! ! Auch ist es immer schwer für meine Mutti mich von der Schule abzuholen! Da durch die ganzen Urlauber immer alle Parkplätze voll sind und da irgendwie Verkehrschaos ist. Sie kommt manchmal gar nicht auf den Parkplatz rauf und für uns Schulkinder ist es immer gefährlich. Ein passendes Bild hierzu haben wir nicht, aber ich würde gern im Meer schwimmen können.</p>			<p>Stärke: Baltic Spielplatz als kinderfreundliche Spielfläche Stärke: Vielfältige Spielplätze Potenzial: Aufwertungspotenzial für die Spielplätze in den Wohngebieten</p>	<p>Stärke: Ostsee als attraktiver Freiraum Stärke: Stadtwald als attraktiver Freiraum Maßnahmenidee: weiten Hundestrand</p>	<p>Schwäche: Umgehungsstraße Grüner Weg zu stark und schnell befahren für Fußgänger_innen und Inlineskater_innen Schwäche: Fehlende Infrastruktur für Rollstuhlfahrer_innen Maßnahmenidee: Rollstuhlzugang an Hundestränden Schwäche: fehlendes Schwimmbot für Kinder Schwäche: überfüllter Parkplatz am Schulzentrum gefährdet Kinder und stört Abholung</p>	<p>7</p>
------------	---	--	--	---	--	--	----------



<p>154</p>	<p>Doberaner Landweg, Kühlungsborn: Diesen Ort finde ich toll, weil ich mich in der Weide verstecken kann und ich mit den vorhandenen Tassen und Tellem ein Picknick vorbereiten kann...Ich liebe die schönen Kastanienketten am Eingang... Foto hat Mama geschossen.</p> <p>Karpfenteich, Kühlungsborn: Diesen Ort finde ich toll, weil ich dort in Ruhe Angeln kann und meinen Lieblingsvogel den Eisvogel, beobachten darf... Papa hat mich schnell geknipst.</p> <p>Stadtwald, Kühlungsborn: Diesen Ort finde ich toll, weil ich es liebe mit Naturmaterialien zu bauen und kreativ zu werden...ich habe mir ein eigenes Haus gebaut und mit einem spielerischen Lagerfeuer Essen zubereitet... Oma hat ich fotografiert.</p> <p>BrunshoeverMoehl, Kühlungsborn: Diesen Ort mag ich nicht, weil ich leblose Steinvorgärten gar nicht mag... Ich liebe Wiesen, Blumen, Gärten und vor allem die Tiere, die dort leben... Foto habe ich geschossen.</p> <p>Parkplatz Zentrum West, Kühlungsborn: Diesen Ort mag ich gar nicht, weil ich mich jeden Morgen zwischen den Autokolonnen durchschlängeln muss, um mit meinem Fahrrad auf den Schulhof zu gelangen...Ich würde mir wünschen, dass die 1. Parkplatzreihe von 7-8Uhr für die Durchfahrt gesperrt wird und Autos die 2. und 3. Reihe wie ein Kreisverkehr benutzen würden... Foto habe ich geschossen.</p> <p>Stadtwald, Kühlungsborn: Diesen Ort mag ich gar nicht, weil ich total geschockt war, wie mein geliebter Wald veranstaltet wurde.</p>	<p>Schwäche: unattraktiver öffentlicher Raum durch Steingärten</p>			<p>Stärke: Doberaner Landweg als attraktiver Freiraum für Kinder Stärke: Karpfenteich als qualitätsvoller Freiraum für Kinder Stärke: Stadtwald als attraktiver Freiraum für Kinder</p>	<p>Schwäche: überfüllter Parkplatz am Schulzentrum gefährdet Kinder</p>	<p>7</p>
<p>155</p>	<p>. Bürgerkonferenzen sollten künftig nicht nur in West veranstaltet werden, sondern auch im Ortsteil Ost, z.B. in der Sporthalle, Schulstraße. Durch das neue Verkehrskonzept leiden die Einwohner der R.-Breitscheid-Straße im reinen Wohngebiet erheblich unter Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm und Abgasen, es ist ein Leben an der Autobahn geworden, Tag und Nacht, die Lieferfahrzeuge beginnen schon um 3 Uhr. Außerdem sehr empfehlenswert, Dauerblitzer aufzustellen, keiner hält sich an die 30.. Der Hauptweg im Wald wurde früher zwischen Ost und West wesentlich mehr genutzt als der Waldweg an der Ostseeallee.. Die Straßenlaternen in der Ostseeallee sind für die Fußgänger und nicht für die Fahrbahn da, gehören also an die Grundstücksgrenzen, das</p>			<p>Maßnahmenidee: Bürgerkonferenzen auch im Ortsteil Ost veranstalten</p>	<p>Schwäche: Schwerpunkverlagerung der Fußgängerströme auf der Ost-West-Achse von der Wegeverbindung durch den Stadtwald zum Waldweg an der Ostseeallee</p>	<p>Maßnahmenidee: Straßenbeleuchtung an der Ostseeallee mehr auf den Gehweg ausrichten Schwäche: erhöhte Verkehrsbelastung an der R.-Breitscheid-Str. in Folge des neuen Verkehrskonzepts Schwäche: regelmäßige Geschwindigkeitsüberschreitungen Maßnahmenidee: Dauerblitzer aufstellen</p>	<p>1</p>



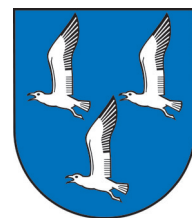
<p>156</p>	<p>„Leider verunglückte mir die Sendung und ich möchte sie jetzt noch fertigstellen: Es ist schon richtig, daß sich die alten Kühlungsborner übergeben fühlen. Evtl. sollten Sie doch noch von alten Gewohnheiten lernen. Die Veranstaltungen in den Konzertgärten sind heute mehr als dürftig, einstmals gab es von großen Orchestern Sinfonien, Polizei- und Marineorchester gastierten. Warum beteiligt sich Kühlungsborn mit dieser Kapazität von Konzertgärten nicht am MV-Festspielen. Das Fassungsvermögen der Konzertgärten wurde neulich sehr heruntergespielt, es gab früher bis 1000 Besucher.</p> <p>Früher trugen die Stadtvertreterfeste und Feuerwehrrälle zum gemütlichen Beisammensein und Kennenlernen bei, sollte man doch auch Wieder einführen, gerade wegen des großen Zuzugs. Aus Traditionen sollte man doch lernen.</p> <p>Ein tatsächlicher guter Vorschlag war von Stadtvertreter Sorge, eine Hotelfachschule hier anzusiedeln.</p>		<p>Maßnahmenidee: Ansiedlung einer Hotelfachschule</p>	<p>Schwäche: Qualität der Veranstaltungen in den Konzertgärten ist mangelhaft</p> <p>Maßnahmenidee: Beteiligung Kühlungsborns an Festspielen MV</p> <p>Maßnahmenidee: Wiederbelebung der Stadtvertreterfeste und Feuerwehrrälle</p>				<p>1</p>
<p>157</p>	<p>Am wichtigsten für mich ist der Brandschutz im Stadtwald. Leider ist nicht erkennbar, dass Maßnahmen zur Vermeidung eines Brandes ergriffen werden. Es befinden sich keine Warn- oder Hinweisschilder an den Zugängen zum Wald (z. Bsp. Rauchverbot, Grillverbot). Es sollte ein ganzjähriges striktes Rauchverbot im gesamten Waldgebiet herrschen. Oft ist zu beobachten, dass in der Nähe des Schulzentrums die Rauchpausen im Wald durchgeführt werden. So etwas geht gar nicht. Im Zusammenhang mit dem Brandschutz wünsche ich mir einen Evakuierungsplan für die an den Stadtwald angrenzenden Gebäude. Im Wald sollten mehr Bänke und Abfallbehälter aufgestellt werden.</p> <p>Ein weiterer Wunsch ist die Abschaffung des Halteverbotes vor der Postfiliale in Kühlungsborn-West. Es gibt keine Parkplätze in unmittelbarer Nähe der Postfiliale, dann muss ich wenigstens halten können, um ein Paket aufzugeben.</p> <p>Ich bin entschieden gegen eine weitere Bebauung des Parkgeländes an der Balic-Villa. Abgesehen von der Verschandelung des schönen Parks sollen nicht noch mehr Touristen in die Stadt geholt werden. Die Umweltbelastung durch die vielen Autos ist schon jetzt schlimm. Ich kann mir nicht vorstellen, dass es mit einem Verkehrskonzept gelingen wird, die Verkehrsbelastung durch Urlauber zu verringern, allenfalls die durch Tagesgäste.</p> <p>Mein Vorschlag ist eine Abgabe für Urlauber-Hunde zu erheben. Vielleicht benutzen mehr Hundebesitzer die bereitgestellten Tüten für die Hinterlassenschaften ihrer Vierbeiner, wenn sie dafür bezahlen müssen.</p> <p>Es ist sehr wünschenswert, das Radwegenetz in der Stadt auszubauen. In vielen Straßen ist man gezwungen, auf der Fahrbahn neben den vielen Autos zu fahren. Das ist oft ziemlich gefährlich. Das Radfahrverbot auf der Promenade sollte besser kontrolliert und konsequenter durchgesetzt werden. Offensichtlich ist die Beschilderung hierfür nicht ausreichend.</p> <p>Ich würde mir ein Tempo-30-Limit im gesamten Stadtgebiet wünschen.</p> <p>Es ist gut, dass in der Neuen Reihe ein Fußgängerüberweg eingerichtet wurde. Allerdings wird dieser von den Autofahrern sehr oft nicht wahrgenommen. Die Farbe der Streifen ist sehr blass und die Schilder werden leicht übersehen.</p> <p>Ich würde mich freuen, wenn meine Anregungen bzw. Wünsche in Ihrer Zukunfts-Planung für Kühlungsborn Berücksichtigung finden.</p>		<p>Risiko: Entwicklung des Balticparks führt zu touristischer Mehrbelastung</p> <p>Maßnahmenidee: Bezahlungssystem für touristische Hundebesitzer</p>		<p>Risiko: Brandschutz im Stadtwald nicht ausreichend</p> <p>Maßnahmenidee: Rauchverbot im Stadtwald</p>	<p>Schwäche: fehlende PKW-Stellplätze in der Nähe der Postfiliale</p> <p>Maßnahmenidee: Abschaffung d. Halteverbots vor der Post</p> <p>Schwäche: Zu wenige Radwege</p> <p>Maßnahmenidee: Ausbau des Radwegenetzes</p> <p>Schwäche: Beschilderung zum Radfahrverbot auf der Promenade unzureichend</p> <p>Maßnahmenidee: Verstärkte Durchsetzung des Radfahrverbots auf der Promenade</p> <p>Maßnahmenidee: Einführung eines Tempolimit-30 im gesamten Stadtgebiet</p> <p>Risiko: Fußgängerüberweg in neuer Reihe wird durch PKW-Fahrer kaum wahrgenommen</p>		<p>1</p>



158	<p>[...] Eine Auswertung dieser und weiterer Quellen führt zu dem Schluss, dass die Stadt Kühlungsborn nicht anstreben sollte bis zum Jahr 20XX klimaneutral zu werden. Es gibt zwar Beispiele, wo Städte sich das vorgenommen haben, wie die Stadt Münster⁸. Aber diese Städte verfügen schon über Grundlagen und haben einen Plan wie sie die Klimaneutralität erreichen können. Kühlungsborn hingegen steht beim Thema Klimaschutz wohl eher am Anfang, sollte sich dieser Aufgabe aber stellen. Für Erarbeitung des ISEK lautet das Fazit: „Der Klimaschutz wird wegen seiner Bedeutung und Dringlichkeit in der ISEK als strategisches Entwicklungsziel verankert.“ Die ISEK nennt erste Maßnahmen für den Klimaschutz: Definition der Systemgrenzen, Ermittlung der klimarelevanten Emissionen, Bedeutung des Stadtwaldes und der Parks als vorhandene Senken, Ableitung von Handlungsfeldern, Schritte zur Klimaneutralität. „Als kompetenter Ansprechpartner steht der Stadt das „Service- und Kompetenzzentrum: Kommunaler Klimaschutz (SK:KK)“ zur Verfügung. Das Zentrum kann helfen die Klimaschutzpotentiale zu erkennen und auszuschöpfen. Ergebnisse beim Klimaschutz werden sich nicht nebenbei organisieren lassen. Beispielsweise in Rostock gibt es seit 2008 eine Klimaschutzleitstelle, die zusätzlich unterstützt wird durch externe Beratungsunternehmen. Die Ergebnisse der Arbeit können sich sehen lassen. Ohne die Schaffung der personellen und strukturellen Voraussetzungen wären die Ergebnisse jedoch nicht machbar gewesen. Klimaschutz kostet Geld, kein Klimaschutz kostet noch mehr Geld. Das gilt im globalen Maßstab. Für die Stadt kostet Klimaschutz auch Geld. Eine Investition in den Klimaschutz ist dabei ein Beitrag zu der Verpflichtung Deutschland klimaneutral zu machen. Gleichzeitig kommt Klimaschutz über die Verwirklichung von Projekten auch unmittelbar der Stadtgesellschaft zugute. Für sinnvolle Projekte können zusätzlich gute Fördermöglichkeiten genutzt werden.</p>							<p>Schwäche: Es fehlen Grundlagen für Erarbeitung eines Klimaschutzkonzepts und der Erreichung von Treibhausgasneutralität Risiko: Kühlungsborn wird seiner Beitragspflicht zur Erreichung von Treibhausgasneutralität Deutschlands bis 2045 nach dem KSG nicht gerecht; hohe globale und lokale Kosten durch Klimawandel Maßnahmenidee: Klimaschutz als strategisches Entwicklungsziel ins ISEK aufnehmen Maßnahmenidee: Personelle und strukturelle Entwicklung einer zentralen Organisationseinheit zum Klimaschutz und zur Unterstützung der Verwaltung (Bsp: Klimaschutzleitstelle in Rostock) Maßnahmenidee: Mehr in den Klimaschutz investieren; Fördermöglichkeiten ausschöpfen</p>	6
159	Maßnahmenideen aus der 1. Bürger_innenkonferenz	<p>Maßnahmenidee: Wohnungstauschbörse Maßnahmenidee: Vorgaben BP überprüfen: pro Haus nur eine Wohnung</p>				<p>Maßnahmenidee: Mähabstände ausdehnen</p>		<p>Maßnahmenidee: Sternstadt Maßnahmenidee: Stelle "Kommunaler Klimaschutz" einrichten</p>	5



160	<p>Sollte Kühlungsborn das Ziel haben bis zum Jahr 20XX klimaneutral zu werden? Diskussionsbeitrag zur Erstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)</p> <p>Für Erarbeitung des ISEK lautet das Fazit: - Der Klimaschutz wird wegen seiner Bedeutung und Dringlichkeit in der ISEK als strategisches Entwicklungsziel verankert. - Die ISEK nennt erste Maßnahmen für den Klimaschutz: Definition der Systemgrenzen, Ermittlung der klimarelevanten Emissionen, Bedeutung des Stadtwaldes und der Parks als vorhandene Senken, Ableitung von Handlungsfeldern, Schritte zur Klimaneutralität. - Als kompetenter Ansprechpartner steht der Stadt das „Service- und Kompetenzzentrum: Kommunaler Klimaschutz (SK:KK)“ zur Verfügung. Das Zentrum kann helfen die Klimaschutzpotenziale zu erkennen und auszuschöpfen. - Ergebnisse beim Klimaschutz werden sich nicht nebenbei organisieren lassen. Beispielsweise in Rostock gibt es seit 2008 eine Klimaschutzleitstelle, die zusätzlich unterstützt wird durch externe Beratungsunternehmen. Die Ergebnisse der Arbeit können sich sehen lassen.⁹ Ohne die Schaffung der personellen und strukturellen Voraussetzungen wären die Ergebnisse jedoch nicht machbar gewesen. - Klimaschutz kostet Geld, kein Klimaschutz kostet noch mehr Geld. Das gilt im globalen Maßstab. Für die Stadt kostet Klimaschutz auch Geld. Eine Investition in den Klimaschutz ist dabei ein Beitrag zu der Verpflichtung Deutschland klimaneutral zu machen. Gleichzeitig kommt Klimaschutz über die Verwirklichung von Projekten auch unmittelbar der Stadtgesellschaft zugute. Für sinnvolle Projekte können zusätzlich gute Fördermöglichkeiten genutzt werden.</p>	<p>Maßnahmenidee: Konzept für den Klimaschutz (Analyse, Emissionen, Grünbestand, Maßnahmen zur Klimaneutralität) Maßnahmenidee: Einrichtung einer Klimaschutzleitstelle Maßnahmenidee: Klimaschutzpotenziale erkennen und ausschöpfen sowie vorhandene Kompetenzen nutzen</p>							6
-----	--	--	--	--	--	--	--	--	---



Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Ostseebad Kühlungsborn 2022

Kurzfassung

Impressum

Herausgeber

Stadt Ostseebad Kühlungsborn
Ostseeallee 20
18225 Ostseebad Kühlungsborn

Inhalte und Bearbeitung

slapa & die raumplaner gmbh
Kaiser-Friedrich-Straße 90
10585 Berlin
Tel 030 666 2971 0
Fax 030 666 2971 1
www.die-raumplaner.de

Redaktion und Layout

slapa & die raumplaner gmbh
Sabine Slapa, Ulrike Stock,
Luisa Berßelis, Jonas Grund

Titelbild

Luftbild: Stadt Kühlungsborn

Berlin, März 2023

Hinweis zum Gendern

Zugunsten der besseren Lesbarkeit verzichtet die Stadt Kühlungsborn auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers.

Inhalt

Vorwort	4
1. Einleitung	6
1.1 Anlass, Zielsetzung und Rahmenbedingungen	6
1.2 Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept- Was ist das?	7
1.3 Vorgehensweise und Beteiligung	7
2. Handlungsbedarfe	10
2.1 Bevölkerungsstruktur und-entwicklung	10
2.2 Wohnungsbestand und-markt	10
2.3 Stadtentwicklung und Baukultur	10
2.4 Tourismus und Wirtschaftsentwicklung	10
2.5 Soziale und kulturelle Infrastruktur	10
2.6 Frei-, Natur- und Grünräume	11
2.7 Mobilität	11
2.8 Daseinsvorsorge	11
2.9 Energie, Umwelt und Klima	11
2.10 Räumliche Stärken und Chancen	12
2.11 Räumliche Schwächen und Risiken	13
3. Zielsystem	14
4. Maßnahmen- und Durchführungskonzept	16
5. Umsetzungsstrategie	21
6. Ausblick	22

1 | Einleitung

1.1 | Anlass, Zielsetzung und Rahmenbedingungen

Die Stadt Ostseebad Kühlungsborn liegt in Mecklenburg-Vorpommern und gehört zum Landkreis Rostock. Als einer der größten Bade- und Erholungsorte des Landes verfügt die amtsfreie Stadt über zahlreiche Stärken und Potenziale. Kühlungsborn ist daher ein beliebtes Reiseziel für inländische und ausländische Gäste. Weiterhin kommt der Stadt durch ihre zentralörtliche Einstufung als Grundzentrum eine bedeutende Versorgungsfunktion für ihre Umgebung zu.

Um die zukünftige Entwicklung Kühlungsborns zu sichern, hat die Stadtvertreterversammlung von Kühlungsborn am 19.02.2020 die Erarbeitung einer durch die zivilgesellschaftlichen und privatwirtschaftlichen Akteure getragene Zielvorstellung beschlossen. Dieser Prozess erfolgte im Rahmen einer integrierten Stadtentwicklungsplanung und gliedert sich in zwei Phasen. In der ersten Phase der Zielerarbeitung soll ein integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) mit allen Beteiligten konzipiert werden, das den zukünftigen Handlungs- und Entscheidungsrahmen mit konkreten Handlungsschwerpunkten für die politischen Entscheidungsträger defi-

niert. In der anschließenden Phase soll die erarbeitete Zielsetzung mit entsprechend konkreten Maßnahmen umgesetzt werden.

Mit dem ISEK sollen die vier Lebensbereiche „gesellschaftliche, wirtschaftliche, kulturelle und ökologische Entwicklung“ einbezogen werden, die sich allesamt gegenseitig beeinflussen und den Rahmen der Entwicklung Kühlungsborns definieren. Hierdurch soll einer langfristigen Zukunftssicherung Rechnung getragen werden, um mögliche externe Risiken – wie ungewollte touristische Entwicklungen, Weltwirtschaftskrisen oder politische Problemherde – und deren Folgen auf die Stadt und die Bewohner abschwächen zu können. Nicht zuletzt die Auswirkungen im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie zeigen, dass es vielen Kommunen an geeigneten Instrumenten zur Gefahrenabwehr mangelt. Es ist daher wichtig, einen integrierten Handlungsansatz zu verfolgen und klare Prioritäten zu setzen, Entwicklungsperspektiven aufzuzeigen und konkrete Maßnahmen vorzuschlagen. Das übergeordnete Ziel dieses Prozesses ist die Entwicklung eines nachhaltigen zukunftssicheren Leitbilds, einer Vision davon, wie sich Kühlungsborn in den kommenden Jahrzehnten entwickeln soll.

Abb. 1: Kühlungsborner Pier



1.2 | Integriertes Stadtentwicklungskonzept - Was ist das?

Ein ISEK ist ein informelles Planungsinstrument. Es dient dazu, die Entwicklung eines Stadtraums für mehrere Jahre zu beschreiben und mit Leitlinien und Leibildern, Zielen, Handlungsfeldern und Projekten einen Orientierungsrahmen für die weitere Stadtentwicklung zu schaffen. Es ist Grundlage für Einzelentscheidungen der Stadtvertretung sowie für die Einwerbung von Fördermitteln und dient der stetigen Kontrolle, ob die Entwicklungen so eintreten, wie prognostiziert. Mit dem ISEK wird ein Rahmenplan erarbeitet, der alle städtischen Themen umfasst, konkrete Ziele für die nächsten Jahre formuliert und als Grundlage für eine nachhaltige Entwicklung dient. So soll eine qualitativvolle Lebensumgebung für alle geschaffen werden.

1.3 | Vorgehensweise und Beteiligung

Einen Überblick über die Vorgehensweise zur Erarbeitung des ISEK und des parallellaufenden Beteiligungsprozesses bietet die Abbildung 5. Der erste Schritt für die Erarbeitung des ISEK Ostseebad Kühlungsborn war eine Bestandsanalyse und Ortsbegehung. Im Fokus lagen die Untersuchung vorliegender und aktueller Planungen, Statistiken, Gutachten und Fachkonzepte sowie übergeordnete Rahmenbedingungen und Zielsetzungen. Diese Analyse wurde gemäß der in der Arbeitshilfe gesetzten Themenfeldern strukturiert.

Abb. 2: Auftaktveranstaltung im Schulzentrum Kühlungsborn



Zu Beginn des Projekts wurde eine Lenkungsgruppe eingerichtet, um die Vorgehensweise und die Ziele des ISEK vorzustellen, abzustimmen und um die politischen Vertreter und die Stadtverwaltung von Anfang an einzubinden. Als öffentlicher Auftakt und zur Vorstellung der ersten Analyseergebnisse wurde am 22.06.2021 eine Veranstaltung mit allen interessierten Bürgern im Schulzentrum Kühlungsborn von 18:00 - 20:30 Uhr durchgeführt (s. Abb. 2). Ziel der Veranstaltung war die Information der Bürger und Bürgerinnen über die Erarbeitung des Konzepts und die erste Sammlung von Stärken und Schwächen sowie Handlungsbedarfen. Daraus konnten frühzeitig Konfliktfelder und Themenschwerpunkte sondiert werden. Ergänzte Formate zur Sammlung von Hinweisen, Projekt- und Maßnahmenideen wurden mit Hilfe eines Marktstandes auf dem Marktplatz in Kühlungsborn Ost am 21.07.2021 durchgeführt (s. Abb. 3).

Ein weiteres Beteiligungsformat stellte die Fotorallye dar, mit deren Hilfe insbesondere die Kinder und Jugendlichen von Kühlungsborn angesprochen werden sollten. Die Teilnehmer konnten ihre Lieblingsorte und Problemorte fotografieren und digital einreichen. Die Einreichungen wurden in Form von Plakaten aufgearbeitet (s. Abb. 4) und auf der ersten Bürgerkonferenz ausgestellt.

Parallel dazu wurden aus der Bestandsanalyse ebenfalls Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken sowie Handlungsbedarfe abgeleitet und in Form einer sog. SWOT-Analyse aufgearbeitet. Zusätzlich wurde Kühlungsborn räumlich untersucht, sodass über die statistische Analyse hinaus räumliche Handlungsbedarfe abgeleitet wer-

Abb. 3: Marktstand auf dem Marktplatz in Kühlungsborn Ost



den konnten. Diese Ergebnisse wurden in zwei kartographischen Darstellungen als Stärken-Chancen- und Schwächen-Risikokarte festgehalten (s. Kap. 2.10. und 2.11)

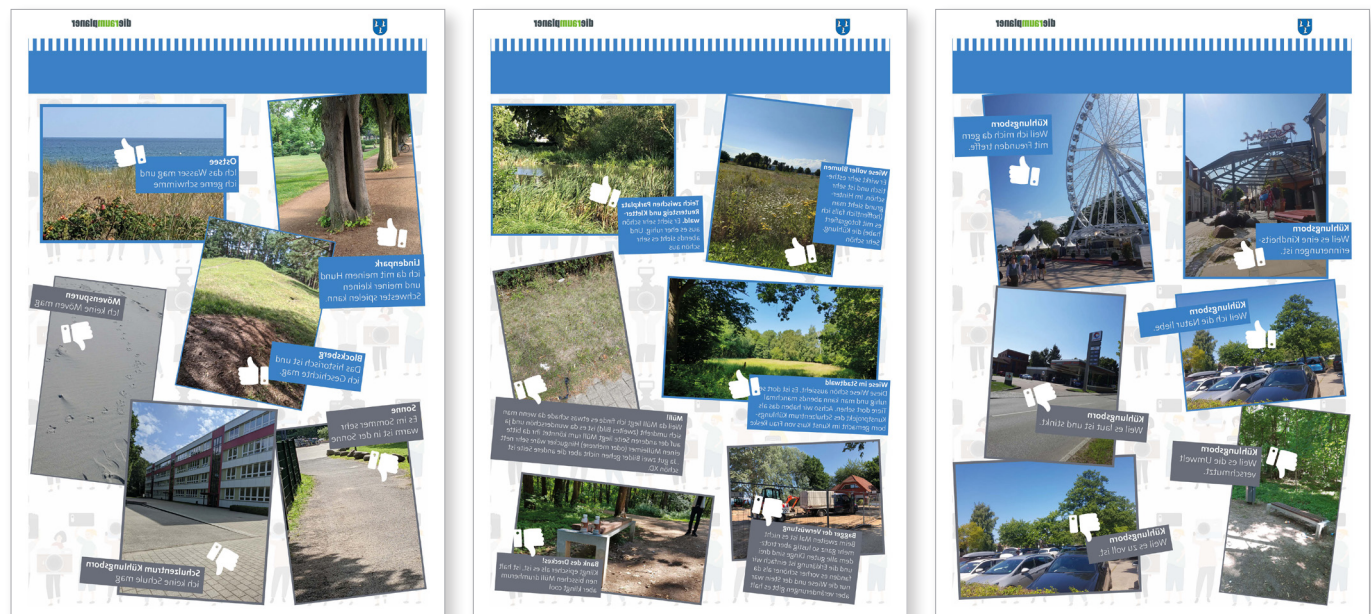
Die Ergebnisse aus der Bestands- und SWOT-Analyse wurden in einer ersten Bürgerkonferenz am 14.09.2021 im Schulzentrum Kühlungsborn von 18:30 - 21:00 Uhr den Bürgern vorgestellt. Ein weiteres Ziel der Veranstaltung war, das Zielsystem gemeinsam mit den Kühlungsbornern zu erarbeiten. Ein Zielsystem führt alle Ergebnisse des Konzepts zusammen. Es enthält den Leitsatz für die Entwicklung der Stadt, die daraus abgeleiteten strategischen Entwicklungsziele sowie die neuen Handlungsfelder und dazugehörige Handlungsfeldziele mit hinterlegten Maßnahmen (s. Kap. 3). Im Rahmen der ersten Bürgerkonferenz konnten die Handlungsfelder und die Handlungsfeldziele intensiv mit den Bürgern erarbeitet werden.

In einem ersten Expertenworkshop am 20.10.2021 im Schulzentrum Kühlungsborn von 16:30- 20:00 Uhr wurde das Zielsystem finalisiert und die Leitbilder sowie strategischen Entwicklungsziele für Kühlungsborn entwickelt. Teilnehmer waren die bereits eingerichtete Lenkungsgruppe und weitere Experten und Interessenvertretungen aus bspw. Tourismus, Wohnungswirtschaft, Jugend und den Sportvereinen. Auf Grundlage der abgeleiteten Handlungsbedarfe sowie der gesammelten Ideen und Anregungen der Bürger und Experten wurde eine Maßnahmenliste mit allen Maßnahmenideen angelegt. Diese bildet die Basis für das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept.

Die zweite Bürgerkonferenz fand aufgrund einer corona-bedingten Pause erst im Folgejahr am 03.05.2022 in der Sporthalle Ost von 17:00- 20:30 Uhr statt. Gemeinsam mit den Bürgern wurde an dem Maßnahmenkonzept gearbeitet und Hinweise zur Umsetzung und beteiligenden Akteuren gesammelt. Weiterhin hatten die Bürger die Möglichkeit, die aus ihrer Sicht wichtigsten Maßnahmen in einer Priorisierung hervorzuheben. Diese Ergebnisse wurden in einem zweiten Expertenworkshop am 30.05.2022 in der Fritz-Reuter-Grundschule von 16:00-19:30 Uhr von der Lenkungsgruppe und weiteren Experten verifiziert und finalisiert. In diesem Zusammenhang haben die Experten ebenfalls die sog. Schlüsselmaßnahmen festgelegt, die für die zukünftige Entwicklung Kühlungsborns von großer Bedeutung sind. Der darauffolgende Schritt war die Erarbeitung der Maßnahmenblätter in Form von Steckbriefen, die Aussagen zu Zielen, Verortung, Inhalt, Zeitraum, Finanzierung und Akteuren etc. enthalten. Daraus ergab sich das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept. Außerdem wurde eine Umsetzungsstrategie erarbeitet, die Aussagen über die Fördermöglichkeiten, die weitere Beteiligung der Bürger, ein jährliches Monitoring und die kontinuierliche Fortschreibung des ISEK trifft.

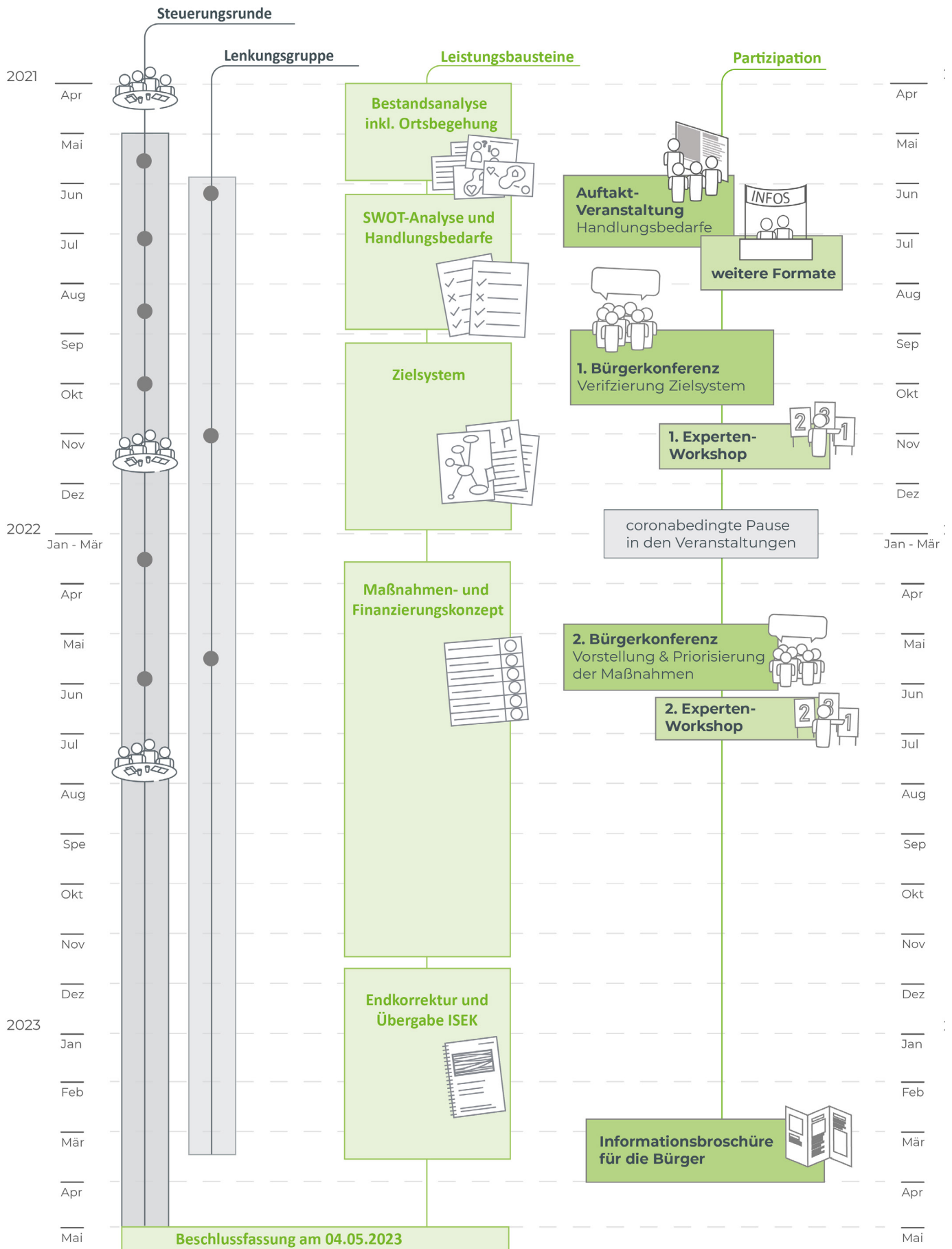
Als Abschluss wurde eine Broschüre erarbeitet, die den Bürgern eine zusammenfassende Informationsmöglichkeit über die Ergebnisse des ISEK Ostseebad Kühlungsborn 2022 bietet.

Abb. 4: Plakatausstellung der Fotorallye (Auswahl)



© die raumplaner, 2022

Abb. 5: Vorgehensweise und Beteiligung beim Erarbeitungsprozess des ISEK



2 | Handlungsbedarfe

Für die einzelnen Handlungsfelder wurden auf Grundlage einer ausführlichen Bestandsanalyse durch abgeleitete Stärken, Schwächen, Chancen sowie Risiken und unter Beteiligung der breiten Bürgerschaft Handlungsbedarfe ermittelt, die folgend dargestellt werden:

2.1 | Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

- Versorgungsangebote von Wohnraum sowie im medizinischen, sozialen, kulturellen, infrastrukturellen Bereich an die demografische Situation und zukünftige Entwicklung anpassen

2.2 | Wohnungsbestand und -markt

- Potenzialflächen für Wohnungsneubau identifizieren und verträglich entwickeln
- Bedarf an bezahlbaren Wohnungen für Kühlungsborner Bürger und Berufstätige in den Tourismusbetrieben decken
- Umgang mit hohem Anteil an Ferienwohnungen finden
- Wohnungsangebot aufgrund der alternden Bevölkerung in Form von betreutem und altersgerechtem Wohnen altersgerecht anpassen
- Geflüchtete im Wohnungsangebot berücksichtigen

Abb. 6: neue Angebote stärker an den Bedarfen der Bevölkerung ausrichten



© die raumplaner, 2022

2.3 | Stadtentwicklung und Baukultur

- vorhandene städtebauliche Potenziale von Kühlungsborn West zur ausgewogenen Entwicklung und für gleichwertige Lebens- und Erholungsstandards nutzen
- Villa Baltic und Umgebung als Alleinstellungsmerkmal für Kühlungsborn West entwickeln und städtebaulich einbinden
- Denkmäler zur Sicherung des Stadtbildes bewahren und pflegen
- Transparenz in den Verwaltungsprozessen erhöhen

2.4 | Tourismus und Wirtschaftsentwicklung

- neue Angebote stärker an den Bedarfen der Bevölkerung ausrichten
- Charakteristika der Stadt als Urlaubsort für Erholung, Entspannung und Natur bewahren
- vielfältige touristische Angebote erhalten
- weitere Angebotspotenziale (Wellness-, Natur-, Aktiv- und Erlebnistourismus) besser nutzen
- touristische Ströme gleichmäßig und verträglich verteilen
- Vermittlung und Miteinander zwischen Touristen und Einheimischen stärken
- lokale Wirtschaft breiter aufstellen

2.5 | Soziale und kulturelle Infrastruktur

- Villa Baltic als sozialen und kulturellen Treffpunkt für die Bewohner entwickeln
- vorhandene Kunst- und Kulturszene pflegen und weiterentwickeln
- Vereinsangebote sichern und ausbauen
- Gastgewerbefreundlicheres Kinderbetreuungsangebot schaffen
- weitere soziale und kulturelle sowie Freizeitangebote für alle Altersgruppen schaffen
- Treffpunkte und Freizeitangebote für die junge Bevölkerung schaffen
- öffentliche Spielflächen in den Wohngebieten aufwerten

- ausreichendes Schwimmbangebot für Kinder und Jugendliche schaffen
- Gewährleistung von barrierefreiem Zugang zum Freizeit- und Kulturangebot

2.6 | Frei-, Natur- und Grünräume

- Baltic Park und Platz freiraumplanerisch gestalten und einbinden
- weitere öffentliche Infrastruktur in Form von Bänken, Mülleimern und Beleuchtung in den Grün- und Freiräumen bereitstellen und vorhandene pflegen
- Umsetzung des integrierten Strandkonzepts zur Abstimmung mit dem Land
- Barrierefreiheit im öffentlichen Raum erhöhen
- Grün- und Naturräume pflegen und erhalten
- Hundestrände auf Auslastung prüfen und falls nötig weitere Bedarfe decken
- qualitative Aufenthaltsräume zum Verweilen schaffen

2.7 | Mobilität

- Verkehrskonzept mit den herausgearbeiteten Maßnahmen zur Verringerung des Verkehrs, Lenkung des Verkehrs, Erhöhung der Verkehrssicherheit und zur Förderung eines umweltgerechten Verkehrs umsetzen
- Infrastruktur der Elektromobilität ausbauen
- (touristischen) Durchgangsverkehr in der Innenstadt reduzieren
- Nutzungskonflikte zwischen Fahrradfahrern und Fußgängern verhindern
- Sammelparkplätze einrichten
- Fahrradinfrastruktur ausbauen und qualifizieren
- ÖPNV-Versorgung ausweiten (insb. Kühlungsborn Nord-West und von Ost nach West) und von der Urlaubs- und Schulsaison unabhängiges Konzept entwickeln
- Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und Verkehr ausbauen

2.8 | Daseinsvorsorge

- Angebote an Bewohnern ausrichten und in den beiden Ortszentren eine gleichmäßige Versorgung sicherstellen
- Breitbandversorgung kontinuierlich und gleichmäßig ausbauen
- Gesundheitsangebote und Ansiedlung junger Ärzte fördern
- Einzelhandels- und Gastronomieangebote an den Bedarfen der Bewohner ausrichten
- ganzheitlich Barrierefreiheit gewährleisten

2.9 | Energie, Umwelt und Klima

- lokale Potenziale zur Energiegewinnung aus erneuerbaren Energien erschließen
- Klimaschutzkonzept zum Erhalt der guten klimatischen Rahmenbedingungen und Ausschöpfung der Potenziale zur energetischen Sanierung erarbeiten
- Klimaanpassung zum Erhalt der Lebensqualität und Sicherheit
- umweltverträglichen Verkehr fördern (alternative Mobilitätsangebote, Elektroauto-Infrastruktur)
- Artenvielfalt fördern und erhalten

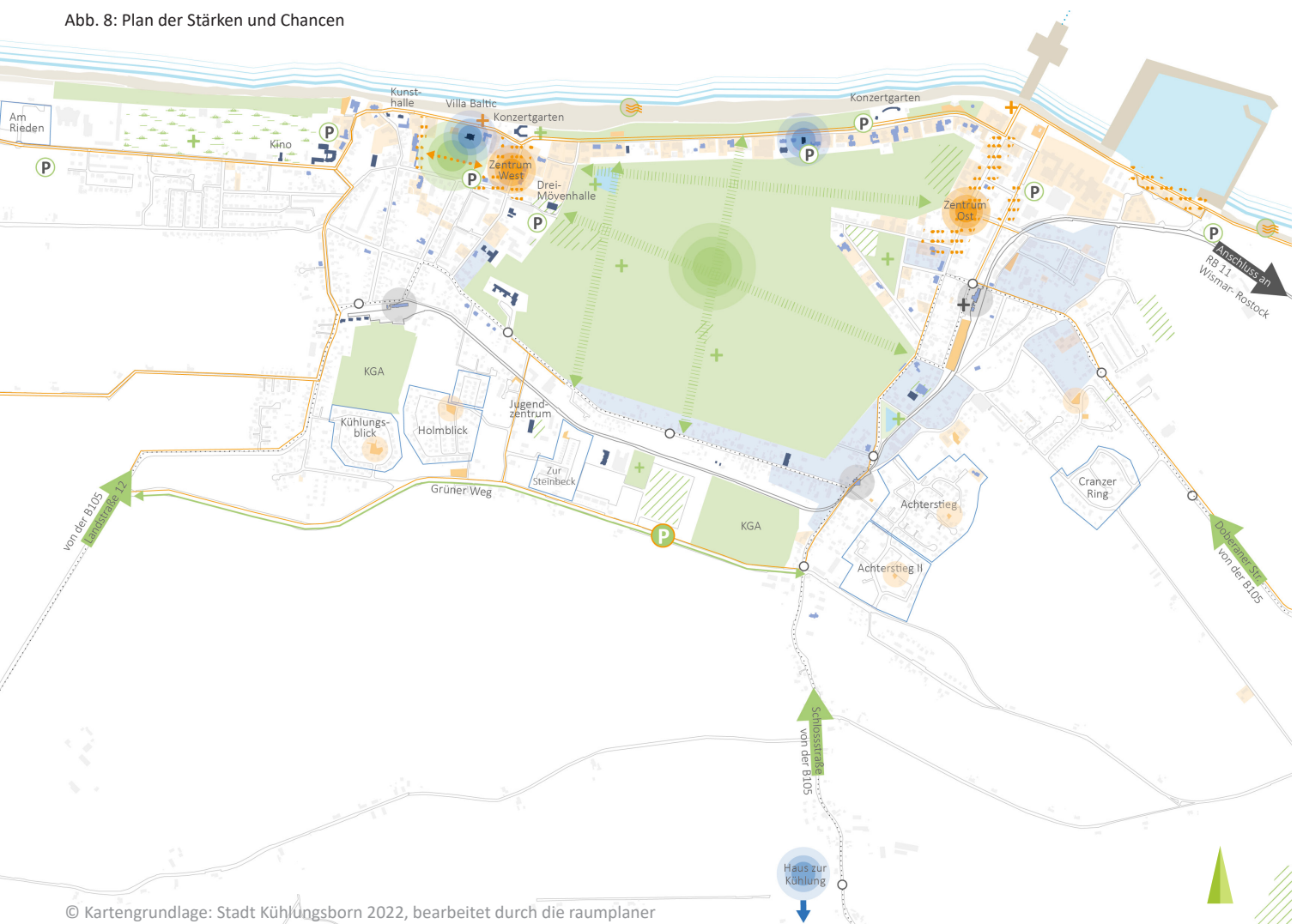
Abb. 7: Erarbeitung eines integrierten Strandkonzepts zur Abstimmung mit dem Land



© die raumplaner, 2022

2.10 | Räumliche Stärken und Chancen

Abb. 8: Plan der Stärken und Chancen



© Kartengrundlage: Stadt Kühlungsborn 2022, bearbeitet durch die raumplaner

Legende:

Stärken

- sehr gute Wohnlagen
- Neubaugebiete für Wohnen
- vielfältige Denkmäler
- wichtige Freizeit-, Sozial- und Kulturangebote
- attraktive Hotel- und Ferienwohnungsstandorte
- vielfältige Versorgungszentren
- attraktives Zentrum mit Fußgängerpromenaden
- Sport- und Spielangebote
- klimarelevante/attraktive (+) Grün- und Freiflächen
- touristisch attraktiver Campingplatz
- attraktiver Hundestrand
- Strandpromenade mit Plätzen und Fähranlage als attraktiver Freiraum
- Ostsee als attraktiver und klimarelevanter Freiraum
- gute Erreichbarkeit (MIV)
- Umgehungsstraße zur Entlastung der Innenstadt

- gut ausgebaute Fahrradinfrastruktur
- Anschluss an überregionales Radwegenetz
- Auffangparkplatz mit Fahrradinfrastruktur
- attraktiver Bootshafen mit Einzelhandels- und Gastronomieangeboten
- innerstädtischer Regionalbahnanschluss mit Bahnhöfen und attraktiven Plätzen (Wochenmarkt)
- innerstädtische Busanbindung mit Haltestellen

Chancen

- Kultur- und Freizeitpotenziale/städtebauliches Aufwertungspotenzial
- potenzielle Verbindungen innerhalb der Versorgungszentren
- Grünraumverbindungen mit Aufwertungspotenzial
- Grünflächen mit Aufwertungspotenzial
- Spielflächen mit Aufwertungspotenzial
- Potenzial für Konzentration der Parkplätze und Ladesäulen für die Elektro-Mobilität

2.11 | Räumliche Schwächen und Risiken










Abb. 9: Plan der Schwächen und Risiken









© Kartengrundlage: Stadt Kühlungsborn 2022, bearbeitet durch die raumplaner



Legende:

Schwächen

-  starke natürliche und landwirtschaftliche Begrenzung der Stadterweiterungsflächen
-  räumliche und funktionale Trennung der Ortsteile durch den Stadtwald als Barriere
-  brachliegende ortsbildprägende Gebäude
-  mangelnde städtebauliche Zusammengehörigkeit der mehrgeschossigen Bebauung mit den Mehrfamilienhäusern
-  ungleiche Verteilung der Einzelhandelsangebote mit Schwerpunkt im Zentrum Ost
-  unattraktiver Hundestrand
-  übernutzter öffentlicher Raum
-  untergenutzter und ungestalteter öffentlicher Raum und Außenbereich
-  Verschmutzung des öffentlichen Raums

-  häufige Geschwindigkeitsüberschreitung
-  fehlende zusammenhängende Wahrnehmung der Einkaufsbereiche Poststr./ Hermannstr./ Kolonnaden
-  überlastete Parkplatzsituation (teilw. saisonal)
-  Engpässe in der innerstädtischen Verkehrsführung
-  fehlende barrierefreie Querungsmöglichkeiten
-  fehlende Busanbindung

Risiken

-  Nutzungskonflikte zwischen Fußgängern, Fahrradfahrern und/oder Autofahrern
-  verstärktes Unfallrisiko für Fahrradfahrern durch Gleisanlagen

3 | Zielsystem

Das aus verschiedenen Komponenten bestehende Zielsystem bildet den Kern des ISEK. An oberster Stelle steht das Leitbild bzw. die Leitsätze, welche die inhaltliche Klammer des Zielsystems bildet.

Die daraus abgeleiteten strategischen Entwicklungsziele konkretisieren die Aussagen des Leitbildes. Zusammen skizzieren die strategischen Entwicklungsziele die bestehenden und neuen Aufgaben der künftigen Entwicklung der Stadt.

Die Handlungsfelder beschreiben die thematischen Handlungsschwerpunkte für die weitere Entwicklung der Stadt. Die Handlungsfelder ermöglichen eine Strukturierung des Zielsystems in Themen- und Schwerpunktbereiche.

Durch die Handlungsfeldziele werden die Handlungsfelder instrumentalisiert und sie erhalten eine konkrete Ausrichtung, unter der sich die Maßnahmen thematisch zuordnen lassen.

Zusätzlich zu den Handlungsfeldern wurden die Querschnittsthemen Tourismus und Barrierefreiheit festgelegt. Diese müssen in allen Handlungsfeldern und deren Zielen stets mitgedacht werden und die Ziele sowie Maßnahmen daraufhin geprüft werden.

Abb. 10: Zielsystem ISEK Kühlungsborn



ZIELSYSTEM - ISEK OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN

Kühlungsborn ist Heimathafen...

- ... Kühlungsborn, Heimathafen an der Ostsee!
- ... Kühlungsborn, Wohlfühl- und Sehnsuchtsort.
- ... Kühlungsborn, wo Bürger, Gäste und Natur im Einklang sind!
- ... Kühlungsborn, hier können alle gut leben und gut arbeiten.
- ... Kühlungsborn, gemeinsam die Zukunft gestalten.
- ... Kühlungsborn, wo sich alle Menschen wertschätzen und respektvoll begegnen.
- ... Kühlungsborn, bietet kulturelle und landschaftliche Vielfalt!

LEITBILDER

WIR wollen...

- ... eine Stadt, die sowohl für ihre Bürger als auch für ihre Gäste Lebens-, Arbeits- und Aufenthaltsqualität bietet.
- ... eine Stadt, die sich individuell entwickelt und an ihrer Ausgewogenheit in beiden Stadtteilen arbeitet.
- ... eine breit aufgestellte gewerbliche Entwicklung in Ergänzung zum Tourismus für eine vielfältige wirtschaftliche Entwicklung.
- ... eine Stadt mit einer intelligenten Verkehrslenkung für alle Verkehrsteilnehmer, um eine sichere und effiziente Mobilität zu gewährleisten.
- ... eine Stadt, die sich zum Tourismus bekennt, mit starker und breit aufgestellter Tourismuswirtschaft, die auf Nachhaltigkeit und Qualität setzt.
- ... die natürlichen Ressourcen der Stadt erhalten sowie nachhaltig und ökologisch pflegen.
- ... eine Stadt mit einem vielfältigen und bedarfsgerechten Wohnangebot für ihre Bürger.
- ... generationsübergreifende und zielgruppenspezifische soziale, kulturelle, bildende sowie sportliche Angebote und ganztägige Begegnungsorte für alle Altersgruppen.
- ... eine Stadt, die nach ihren Möglichkeiten ihre energetischen Potenziale ausnutzt.
- ... Teil einer Region sein, die auf Partnerschaft und Zusammenarbeit ausgerichtet ist und die Entwicklung aktiv mitgestaltet.

STRATEGISCHE ENTWICKLUNGSZIELE

VERKEHR, ERREICHBARKEIT UND PARKEN		WIRTSCHAFT, VERSORGUNG UND TOURISMUS		WOHNEN UND BAUEN	
HANDLUNGSFELDER					
öffentliche Infrastruktur alternativer Antriebsformen ausweiten		vielfältige touristische Angebote erhalten und nachhaltige Potenziale ausbauen		bedarfsgerechten und bezahlbaren Wohnungsraum analysieren und bereitstellen	
Innenstadt sowie Verkehrsschwerpunkte beruhigen & Nutzungskonflikte verringern		Angebotsvielfalt im Einzelhandel und der Gastronomie bewahren und qualifizieren		wohnungsangebotsbezogene Kontroll- und Steuerungsstrategien entwickeln	
Fahrradinfrastruktur schaffen und qualifizieren		Gesundheitsangebote langfristig sicherstellen und Anreize schaffen		Ortsteile individuell städtebaulich entwickeln & städtebauliche Potenziale nutzen	
ÖPNV-Versorgung ausweiten		lokale Wirtschaft breiter aufstellen		Breitbandversorgung flächendeckend sicherstellen	
Barrierefreiheit im öffentlichen Raum erhöhen					
SOZIALES, KULTUR, JUGEND UND SPORT		LEBENSQUALITÄT, IDENTITÄT & TRANSPARENZ		ÖFFENTLICHER RAUM, AUFENTHALT & GESTALTUNG	
soziale, kulturelle, musikalische und sportliche Angebote schaffen		Transparenz und Teilhabe in Entscheidungsprozessen erhöhen		freiraumplanerische Potenziale identifizieren, gestalten und einbinden	
vielfältige Treffpunkte und ganztägige Angebote für die junge Bevölkerung schaffen		Charakteristika der Stadt als Wohn- und Urlaubsort bewahren		öffentliche Infrastruktur bereitstellen und pflegen	
Spiel- und Bewegungsflächen aufwerten		Respektvolles Miteinander zwischen Touristen und Einheimischen stärken		qualitative Aufenthaltsräume schaffen und erhalten	
				NATUR UND UMWELT	
				Naturräume und Artenvielfalt bewahren	
				Potenziale für Erneuerbare Energien erschließen	
				Klimaschutz und -anpassung vorantreiben	

HANDLUNGSFELDZIELE

BARRIEREFREIHEIT UND TOURISMUS

QUERSCHNITTHANDLUNGSFELDER

4 | Maßnahmen- und Durchführungskonzept

Die empfohlenen Maßnahmen werden im Folgenden vorgestellt. Die Reihenfolge stellt die Priorität der Kühlungsborner dar. Für eine detaillierte Beschreibung mit Einordnung ins Zielsystem, Informationen zur Ausgangssituation, Besonderheiten zur Umsetzung, beteiligten Akteuren sowie potenziellen Kosten- und Zeitrahmen wird auf die Maßnahmenblätter im Gesamtbericht „Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Ostseebad Kühlungsborn“ verwiesen.

Im Maßnahmenplan (s. Abb. 26) sind die Maßnahmen räumlich verortet. Auf Grundlage der Bestandsanalyse, der Bürgerbeteiligung und Experteneinschätzungen wurden bestimmte Maßnahmen als Schlüsselmaßnahmen gekennzeichnet. Diese sind im Folgenden mit einem blauen Kreis markiert.

Abb 11: Wohnraumentwicklungskonzept erstellen



© die raumplaner, 2021

Abb. 12: Villa Baltic kooperativ entwickeln



© die raumplaner, 2020

6.2.1 Wohnraumentwicklungskonzept erstellen

- Erarbeitung eines Wohnraumentwicklungskonzepts als analytische und konzeptionelle Grundlage für die heutige und zukünftige Wohnraumversorgung
- Bestandsaufnahme des Wohnungsmarktes mit den Schwerpunkten Zweckentfremdung, Zweitwohnen und Ferienwohnungen
- Analyse aktueller Angebots- und Nachfragesituation und Prognose zukünftiger Wohnraumbedarfe
- Entwicklung von Instrumenten zur bedarfsgerechten Steuerung der Wohnraumentwicklung
- Identifikation von Wohnbauflächenpotenzialen und Ausweisung von Potenzialflächen für Neubau
- begleitendes Monitoring und Evaluation

6.2.2 Schwimmhalle umsetzen

- Errichtung einer öffentlichen Schwimmhalle am Standort im B-Plan-Gebiet 25 am Grünen Weg
- Ausstattung mit Kapazitäten und technischen Voraussetzungen für Schulschwimmunterricht, Seniorenschwimmen und Rettungsschwimmausbildung

6.2.3 interkommunale Studie zur Analyse der lokalen Gesundheitsversorgung

- interkommunale Analyse bestehender Angebote und Defizite der Gesundheitsversorgung
- Aufbereitung und Vermarktung von Standortvorteilen zur Neuansiedlung und Praxisnachfolge
- ggf. Aufbau eines Ärztenetzwerkes

6.2.4 Villa Baltic kooperativ entwickeln

- bauplanungsrechtliche Regelung zur Restauration und tragfähigen Nachnutzung der Villa Baltic in Zusammenarbeit mit den Eigentümern
- Sicherstellung der funktionalen und räumlichen Integration der Villa in die Umgebung

6.2.5 Erarbeitung und Etablierung eines verbindlichen Regelwerks für informelle Bürgerbeteiligung

- partizipative Erarbeitung von Regelungen für die Initiation und Durchführung von informellen Beteiligungsverfahren
- Umsetzung z. B. als Bürgerbeteiligungssatzung mit Inhalten oder als Leitlinien mit nicht rechtsverbindlichen Grundsätzen

6.2.6 Klimaschutz-, Klimaanpassungs- und Energiekonzept erarbeiten

- detaillierte Bestandsanalyse der kommunalen Systeme und der Prognose des Klimawandels
- Entwurf einer Gesamtstrategie mit Maßnahmen zur Klimaanpassung mit der Bündelung von Handlungsfeldern, wie Hochwasserschutz, Hitze- und Dürrevorsorge, Küstenschutz, Starkregenvorsorge
- Integration von relevanten Akteuren in den Prozess für zielgerichtetes Handeln in den jeweiligen Zuständigkeitsfeldern
- Entwicklung einer Kommunikationsstrategie und Controllingkonzept

6.2.7 Strandkonzept umsetzen

- Das Strandkonzept ist umzusetzen.

6.2.8 Konzept zur Barrierefreiheit entwickeln und umsetzen

- Erstellung eines ganzheitlichen Barrierefreikonzept/Barriereatlas
- systematische Analyse und Identifikation von Barrieren
- Erarbeitung eines Maßnahmenkatalogs für den öffentlichen Raum, Anlagen, Gebäude und Infrastruktur sowie Maßnahmen zur Bereitstellung von barrierefreien öffentlichen Dienstleistungen
- Berücksichtigung von Mobilitätseinschränkungen genauso wie kognitiven, sinnlichen oder temporären Einschränkungen sowie kulturellen Hintergründen
- Integration von Vertretern von Facheinrichtungen im Erarbeitungsprozess

Abb. 13: Erarbeitung und Etablierung eines verbindlichen Regelwerks für informelle Bürgerbeteiligung



© die raumplaner, 2021

Abb. 14: Strandkonzept umsetzen



© die raumplaner, 2021

Abb. 15: Baltic Platz erweitern und aufwerten



© die raumplaner, 2021

Abb. 16: Baltic Park gestalten



© die raumplaner, 2021

Abb. 17: Auffang- und Sammelparkplätze einrichten



© die raumplaner, 2021

Abb. 18: Innenstadtbus einrichten



© die raumplaner, 2021

6.2.9 Baltic Park gestalten

- freiraumplanerische Neugestaltung auf Grundlage des städtebaulichen Konzepts Kühlungsborn-West
- städtebauliche Integration des Parks durch Barriereabbau, Gestaltung der parkzugewandten Seite und Ergänzung der Wegestruktur
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch thematisch breit ausgerichtete Angebote

6.2.10 Baltic Platz erweitern und aufwerten

- Erweiterung des Baltic Platzes entsprechend des städtebaulichen Konzepts Kühlungsborn-West
- räumliche Integration der Kunsthalle
- Ergänzung von Funktionen zur Belebung des Platzes
- Verbesserung der Anbindung durch zusätzliche Mobilitätsangebote in Kühlungsborn-West

6.2.11 Bürgerhaus errichten

- Errichtung eines Bürgerhauses als multifunktionale, generationenübergreifende und integrative Begegnungsstätte mit flexibel nutzbaren Räumen
- Bedarfsanalyse mit Vereinen und Bürgern
- Integration eines Veranstaltungsraums

6.2.12 Auffang- und Sammelparkplätze einrichten

- Einrichtung von Auffangparkplätzen an den Stadteingängen entsprechend des Verkehrskonzepts
- ‚Auffangen‘ insbesondere von Tagesgästen mit PKW zur Entlastung des innerstädtischen Verkehrs
- Nahtlose Anbindung an Innenstadt und Strandbereiche, z. B. durch Shuttlebusse oder Bike-Sharing
- begleitende Maßnahmen zur Akzeptanzsteigerung
- Schaffung von zusätzlichen kostenfreien Parkmöglichkeiten für Arbeitnehmer

6.2.13 Innenstadt-Bus einrichten

- Einrichtung eines öffentlichen Innenstadtbusse als Pilotprojekt auf Grundlage des Verkehrskonzepts
- Analyse der bestehenden Netzabdeckung
- Routenplanung unter effizienter Abdeckung des Stadtgebiets und Verknüpfung mit bestehenden Verkehrsträgern
- Prüfung der Betreibung einer Busflotte mit alternativer Antriebsform

6.2.14 interkommunale Kooperationen schaffen

- Verstetigung und Intensivierung der interkommunalen Zusammenarbeit im Rahmen der Modellregion
- Ausweitung der Kooperation auf weitere Handlungsfelder, z. B. Klimaschutz, Energieversorgung, Gesundheitsversorgung, ÖPNV, Barrierefreiheit
- Organisation in geeigneten Formaten, wie Kooperationsverträgen, Arbeitsgemeinschaften, Regional Konferenzen, Zweckverbänden, o. ä.

6.2.15 Verkehrsberuhigung der Innenstadt

- Untersuchung hochfrequentierter zentraler Lagen, wie der Strandstraße, der Hermannstraße, der Ostseeallee und weiterer, auf die Möglichkeit zur Verkehrsberuhigung
- Einrichtung von verkehrsberuhigten Bereichen und Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung
- Ausweitung von Tempo-30-Bereichen

6.2.16 neue Fahrradwege ausweisen und bestehende sichtbar kennzeichnen

- Schließung von Lücken im Radwegenetz entsprechend des Verkehrskonzepts
- Fokussierung wichtiger innerstädtischer Verbindungsachsen, wie Neue Reihe und Ostseeallee
- Überarbeitung von Straßenprofilen gemäß gesetzlicher Mindestbreiten und unter Berücksichtigung örtlicher Gegebenheiten
- Ausstattung mit Beleuchtung und Beschilderung

6.2.17 Breitbandversorgung ausbauen

- kontinuierlicher und flächendeckender Ausbau der Breitbandversorgung
- Anschluss der Gewerbegebiete an Breitbandnetz

6.2.18 Einzelhandelskonzept umsetzen und ggf. fortschreiben

- qualitative und räumliche Optimierung des Einzelhandelsangebots entsprechend des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts (EHZK)
- Überarbeitung des EHZK und Überprüfung der derzeitigen Angebotsausrichtung mit Fokus auf die Bedarfe der Einwohner
- Erarbeitung konkreter Maßnahmen (ggf. mit Aussagen zur Qualifizierung des Wochenmarktes)

Abb. 19: Verkehrsberuhigung der Innenstadt



© die raumplaner, 2021

Abb. 20: neue Fahrradwege ausweisen und bestehende sichtbar kennzeichnen



© die raumplaner, 2021

6.2.19 Gewerbegebiete ausweisen

- Diversifizierung der Wirtschaft abseits der Tourismuswirtschaft
- Identifikation und vergleichende Analyse von Flächenpotenzialen
- Flächenerwerb und Umwandlung geeigneter Flächen in Bauland
- Förderung der Ansiedlung von mittelständischem Handwerks und Gewerbebetrieben

Abb. 21: Sportentwicklungsplanung erarbeiten und durchführen



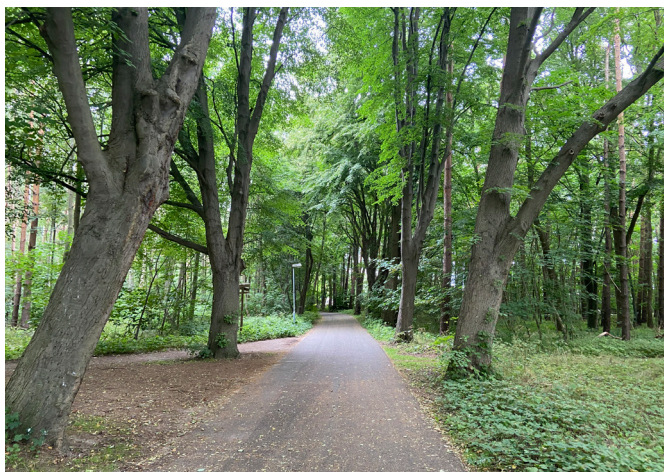
© die raumplaner, 2021

Abb. 22: Erarbeitung von Grundlagen für die energetische Ertüchtigung von Gebäuden



© die raumplaner, 2021

Abb. 23: Stadtwald erhalten und behutsam weiterentwickeln



© die raumplaner, 2021

6.2.20 Sportentwicklungsplanung erarbeiten und durchführen

- Sportentwicklungsplanung auf Grundlage ausführlicher Bestands- und Bedarfsanalyse
- Prüfung auf Potenziale der Mehrfachnutzung für eine höhere Auslastung
- Integration von vielseitigen, niedrighschwelligen und inklusiven Sportangeboten in den öffentlichen Raum, z. B. Outdoor-Fitnessgeräte, Ninja-Parkour, etc.
- Unterstützung der Vereine bei der Anwerbung von Trainings- und Betreuungspersonal
- altersgerechte Anpassung des Sportangebots

6.2.21 Kinder- und Jugendbeteiligung zum Thema Stadtentwicklung durchführen und umsetzen (Spieleitplanung)

- Sicherung und Erweiterung des Angebots von informellen und formellen Treffpunkten für die junge Bevölkerung
- Analyse von Orten und Erarbeitung von Empfehlungen für die Ausbildung bzw. Qualifizierung von Treffpunkten (Spieleitplanung)
- Untersuchung der Sanierungsbedürftigkeit und ggf. Aufwertung von Spielflächen in den Wohngebieten

6.2.22 Grünflächenkataster und Biodiversitätsstrategie entwickeln

- Schaffung eines Grünflächenkatasters in Form einer digitalen Datenbank
- Entwicklung eines Pflegekonzepts zur Pflege und zum Management der grünen Infrastruktur
- Erarbeitung einer eigenen Biodiversitätsstrategie mit übergeordneten Zielsetzungen und konkreten Maßnahmen
- Einbindung der Bürgerschaft durch Beteiligung und Maßnahmen zur Bildung des Umweltbewusstseins

6.2.23 Stadtwald erhalten und behutsam weiterentwickeln

- partizipative Erarbeitung eines freiraumplanerischen Konzepts zur behutsamen und bedarfsgerechten Weiterentwicklung des Stadtwaldes
- Kontinuierliche Infrastrukturpflege und-sicherung
- Erhalt von naturbelassenen Bereichen zur Stärkung der Biodiversität
- Stärkung des Umweltbewusstseins an den Schulen durch ein Bildungsprojekt

6.2.24 Kultur- und Freizeitangebote schaffen, erweitern und qualitativ verbessern

- Schaffung eines großen Veranstaltungsortes, ggf. im neuen Bürgerhaus
- Prüfung einer wetterfesten Erweiterung der Konzertgärten mit einer Überdachung
- Erweiterung des Kulturangebots mit dem Schwerpunkt auf Bedürfnissen der Bürger, z. B. Stadtfeste, Feuerwehrbälle oder Bürgertreffs

6.2.25 Sensibilisierungskampagne für ein besseres Miteinander durchführen

- Durchführung einer Kampagne für einen rücksichtsvolleren Umgang zwischen Einheimischen und Touristen sowie für eine nachhaltigere und bewussteren Verhaltensweise
- Entwicklung eines kreativen Marketingkonzepts für eine multimediale, fortlaufende Kampagne
- Nutzung von diversen Medienformaten und Nutzung von vorhandenen Marketing-Kompetenzen von Akteuren aus der Tourismusbranche

6.2.26 Kinderbetreuungseinrichtung schaffen

- Ergänzung des bestehenden Angebots um eine Kinderbetreuungseinrichtung mit Randzeitenbetreuung in den frühen Morgenstunden und späten Abendstunden sowie an Wochenenden und Feiertagen
- Grundlage bildet eine Analyse der Anforderungen bestimmter Berufsgruppen
- die Planung erfolgt in enger Abstimmung zwischen Trägern und Stadt

6.2.27 zielgerichtete touristische Vermarktung stärken

- Weiterentwicklung des touristischen Profils Kühlungsborns in Zusammenarbeit mit der TFK GmbH
- Entzerrung des touristischen Angebots durch Angebote in den Wintermonaten
- Profilierung als „Grüne Stadt am Meer“ durch naturnahe und nachhaltige Angebote (z. B. Reit-, Rad-, Wander-, Angel- und Wassersporttourismus)
- Vermarktung neuer Angebote in etablierten Medien sowie Website und Printmedien der TFK

Abb. 24: zielgerichtete touristische Vermarktung stärken



© die raumplaner, 2021

Abb. 25: kleine traditionelle Hotelbetriebe sichern

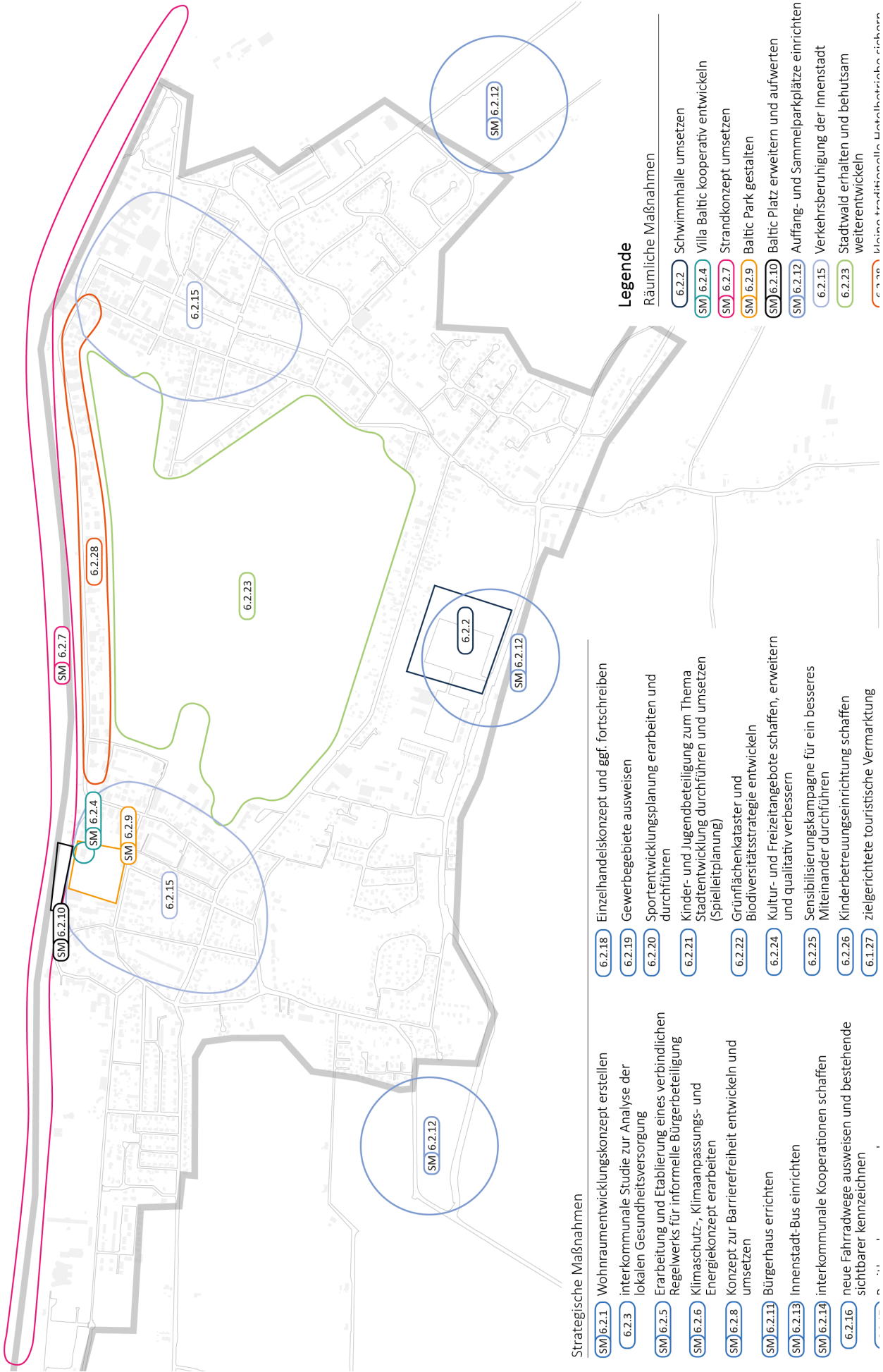


© die raumplaner, 2021

6.2.28 kleine traditionelle Hotelbetriebe sichern

- Einsatz von bauplanerischen Mitteln zur Sicherung der bestehenden kleinteiligen Hotelstruktur
- Verhinderung von Appartement- und Ferienwohnungsanlagen
- Förderung von qualitativen Angeboten, im Gegensatz zu quantitativem touristischem Wachstum
- Sicherung der Auslastung vorhandener Hotelbetriebe

Abb. 26: räumliche Darstellung der Maßnahmen



© Kartengrundlage: Stadt Kühlungsborn 2022, bearbeitet durch die raumplaner

5 | Umsetzungsstrategie

Das ISEK bildet die Handlungsgrundlage für die Stadt Ostseebad Kühlungsborn für die nächsten Jahre. Die Entwicklung des ISEK wurde von einem umfangreichen Partizipationsprozess begleitet, der Bürgerinnen und Bürger sowie Vertretern aus der Politik und Verwaltung eingebunden hat. Auf diese Weise konnte eine Zielsetzung erarbeitet werden, die sowohl von der Bevölkerung als auch von der Politik mitgetragen wird. Das Zielsystem bildet den zielgebenden Rahmen des ISEK und beschreibt die Umsetzungsstrategie.

Mit Hilfe des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts wird die Strategie konkretisiert. Jeder Maßnahme wurden bestimmte Handlungsfelder bzw. Handlungsfeldziele zugeordnet. Auf diese Weise wurde sichergestellt, dass jedes Handlungsfeld mit entsprechenden Maßnahmen hinterlegt ist. Außerdem wurden die Maßnahmen priorisiert und terminiert. Dadurch kann die Umsetzung der Maßnahmen transparent gesteuert und verfolgt werden sowie der Erfolg der Strategie evaluiert werden.

Das große Engagement der Bürger und die Resultate der Beteiligung haben gezeigt, dass es einen Bedarf für mehr Partizipationsmöglichkeiten gibt und darin ein großes Potenzial für die weitere Stadtentwicklung und die Um-

setzung der Maßnahmen liegt. Deshalb soll die Umsetzung der erarbeiteten Maßnahmen des ISEK mit weiteren Beteiligungsformaten und einer transparenten Information gegenüber den Bürgern und involvierten Akteuren begleitet werden. Grundsätzlich sind Bürger aller sozialen Hintergründe und jeden Alters, insbesondere auch Jugendliche und Kinder bei der Umsetzung der Maßnahmen miteinzubeziehen. Mit Hilfe eines verbindlichen Regelwerks für Bürgerbeteiligung und die Unterstützung durch einen Partizipationsbeauftragten (s. Maßnahme 6.2.2) soll die Beteiligungskultur weiterhin gestärkt werden und somit die integrierte Arbeitsweise des ISEK-Prozesses auch die Umsetzungsphase prägen.

Für die Zielerreichung ist es wichtig, ein jährliches Monitoring durchzuführen. In diesem wird die Stadt prüfen, inwieweit sie ihre formulierten Ziele mit der Umsetzung einzelner Maßnahmen erreichen konnte bzw. ob Veränderungen der Rahmenbedingungen Korrekturen an der Strategie nötig machen. Ein solches Monitoring ist nicht nur für das Verwaltungshandeln notwendig, vielmehr müssen auch eingesetzte Fördermittel evaluiert und deren Nutzen entsprechend dokumentiert werden. Das ISEK ist ein Prozessdokument, das fortwährend weiterentwickelt und entsprechend angepasst werden muss.

Abb. 27: Bootshafen



6 | Ausblick

Mit der Erarbeitung des vorliegenden ISEK und dem begleitenden Partizipationsprozess hat sich die Stadt Ostseebad Kühlungsborn zu einer integrativen und dialogorientierten Stadtentwicklung bekannt. Der Prozess hat gezeigt, dass es ein reges Interesse in der Bürgerschaft und unter Akteuren aus Gewerbe, Jugend- und Sportvereinen, Verbänden, Tourismus, Wohnungswirtschaft und weiteren Bereichen gibt, an der Gestaltung der zukünftigen Entwicklung ihrer Stadt mitzuwirken. Es wurde aber auch deutlich, dass in Bezug auf die Organisation und Verstärkung einer Beteiligungskultur noch Handlungsbedarf besteht. Die Integration aller Akteure und die gemeinsame Verhandlung der Entwicklungsrichtung ist die Voraussetzung für eine bedarfsgerechte und bürgernahe Stadtentwicklung sowie für die Schaffung von guten und gleichwertigen Lebensverhältnissen für alle Bürgerinnen und Bürger.

Der Tourismus bleibt der wichtigste Wirtschaftsfaktor der Stadt. Gleichzeitig ist Kühlungsborn Heimat und Lebensmittelpunkt für seine Einwohner. Eine zentrale Frage des Verhandlungsprozesses, auch in Zukunft, wird es sein, wie die hohe Wohn- und Lebensqualität der Stadt für die Bürger erhalten und gleichzeitig der erfolgreiche Tourismusstandort Kühlungsborn qualitativ weiterentwickelt werden kann. Dies erfordert eine weitsichtige und integrative Planung bzw. Umsetzung und frühzeitige Beteiligung, um Interessen- und Nutzungskonflikten bes-

tenfalls vorzubeugen und bestehende Missstände zu beseitigen. Von zentraler Bedeutung für die Sicherung der Lebensqualität der Stadt ist u. a. die Verfügbarkeit von bezahlbarem Wohnraum, eines ausreichenden Sozial-, Freizeit- und Konsumangebots für Bürger, einer sicheren, barrierefreien Mobilität, einer funktionierenden Gesundheitsversorgung und attraktiven Naherholungsmöglichkeiten. Zusätzlich will die Stadt die städtebauliche, freiraumplanerische und infrastrukturelle Entwicklung der Stadt vorantreiben.

Der Klimawandel und der demographische Wandel stellen auch Kühlungsborn vor große Herausforderungen stellt. Der Schutz der guten klimatischen Bedingungen und der Naturräume steht in direktem Zusammenhang mit der Lebensqualität und touristischen Wertschöpfung und liegen deshalb im dringenden Interesse der Stadt. Mit einer Klimaanpassung sowie der Umstellung auf nachhaltigere Wertschöpfungsformen und Energieversorgung soll die Stadt zukunftsfähig bleiben. Der andere Megatrend des demographischen Wandels erfordert den vorausschauenden Ausbau der Barrierefreiheit und die Sicherung einer qualitativen Gesundheitsversorgung.

Das Leitbild und die strategischen Entwicklungsziele des ISEK bestimmen die zukünftige Entwicklung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn.

