

## Auftaktveranstaltung zu Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für das Ostseebad Kühlungsborn-



Protokoll zur Auftaktveranstaltung am 22.06.21 im Schulzentrum Kühlungsborn

Zeitraum: 18:00 - 20:30 Uhr

Protokollverantwortliche: die raumplaner

## Tagesordnung

1. Einleitung, Vorstellung und Bestandsanalyse
2. Arbeitsphase
3. Zusammenfassung und Ausblick

### 1 Einleitung, Vorstellung und Bestandsanalyse

Herr Kozyan, der Bürgermeister von Kühlungsborn, begrüßt die Anwesenden und leitet in die Veranstaltung ein. Das Team der raumplaner erläutert anschließend den Ablauf und das Ziel des ISEK-Prozesses. Erste Ergebnisse der Bestandsanalyse für das Ostseebad Kühlungsborn werden vorgestellt.

➔ Siehe anliegende Präsentation

*Hinweis: Aktuelle Daten werden nachgereicht. Der Radverkehrsanteil wird noch erarbeitet.*

- › Herr Dr. Volkmann aus dem Publikum hat eine eigene Präsentation vorbereitet und stellt diese kurz in Auszügen vor:
  - Bestandsanalyse: Als positive Dinge greift er aus 10 weiteren Punkten die Bäderarchitektur, den Glasfaserausbau und das neue gebaute Schulzentrum in Kühlungsborn heraus. Als negativ ordnet er den hohen Anteil an Zweitwohnsitzen und Ferienwohnungen, den wachsenden Grundstückspreis (welcher sich in den letzten Jahren verdreifacht hätte) und das Fehlen von anderen Wirtschaftszweigen (neben dem Tourismus) ein. Außerdem verdrängt der Zuzug von eher gut betuchten älteren Gesellschaftsanteilen in den neuen Wohngebieten die Ansiedlung von jungen Familien.
  - Leitbild: Herr Dr. Volkmann wünscht sich, dass viele Bürgerinnen und Bürger angesprochen werden und diese Freude auf die Zukunft (und ihrer Entwicklung) haben. Außerdem soll das Leitbild einen Namen bekommen. Herr Dr. Volkmann formuliert neun Ziele in seiner Präsentation. Davon greift er folgende vier heraus: Kühlungsborn als Sehnsuchtsort, starker und breiter Tourismus, das Fördern von jungen Unternehmen und die Stadt am Meer mit Strand.
  - Handlungsfelder: Im Bereich Wohnen sollen die Punkte Dauerwohnen, Ferienhäuser und Zweitwohnsitze zusammen betrachtet werden. Die Frage, wie sich Kühlungsborn zukünftig aufstellt (z.B. bzgl. Preise), muss mit den Einwohnerinnen und Einwohnern zusammen beantwortet werden. Zur Förderung junger Familien schlägt Herr Dr. Volkmann das Einheimischenmodell aus Bayern vor.

➔ Siehe anliegende Präsentation

## 2 Arbeitsphase:

Nach der Präsentation der raumplaner und Dr. Volkmann teilen sich die Anwesenden in zwei Gruppen auf, so dass gleichzeitig in kleinerer Gruppe jeweils zwei unterschiedliche Themenbereiche besprochen werden können. Nach einer halben Stunde tauschen die Gruppen die Themen und arbeiten an dem jeweils anderen Thema weiter (Methode World-Café). Der eine Themenbereich umfasst Bevölkerungsstruktur und -entwicklung, Wohnungsbestand und Marktentwicklung, Stadtentwicklung und Baukultur sowie Tourismus und Wirtschaftsentwicklung. Der andere Themenbereich behandelt soziale und kulturelle Infrastruktur, Frei-, Natur- und Grünflächen, Infrastruktur und Daseinsvorsorge sowie Energie, Umwelt und Klima. Jeweils zwei Moderatorinnen und Moderatoren der raumplaner begleiten die beiden Gruppen. Nach ca. 30 Minuten wechseln die beiden Gruppen zum jeweils anderen Themenblock. 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 visuell erfasst (siehe Abbildung 1 und 2).

Folgende Themen sind in den Arbeitsgruppen besprochen worden:

### *Digitalisierung:*

- › Ein Breitbandausbau in Kühlungsborn ist größtenteils nicht vorhanden. Im Osten wird mehr ausgebaut als im Westen der Stadt.
- › Der Ausbau der Digitalisierung, auch in der öffentlichen Verwaltung, soll die Kommunikation untereinander und mit den Kühlungsbornerinnen und Kühlungsbornern erleichtern.

### *Wohnen:*

- › Das wichtigste Thema für die Anwesenden ist, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Dazu soll ein Mietspiegel einen besseren Überblick geben.
- › Es sollen altersgerechte Wohnungen geschaffen werden.
- › Kommunales Bauland soll nur an Familien und Einheimische verkauft werden.

### *Wirtschaft und Gewerbe:*

- › Gewerbegebiete sollen ausgebaut werden (z.B. Doberaner Landweg) und Kühlungsborn soll sich wirtschaftlich breiter aufstellen (und nicht auf den Tourismus beschränkt sein).
- › Kleingewerbe soll mehr gefördert werden.

### *Verkehr:*

- › Der motorisierte Individualverkehr soll aus dem Ortskern herausgehalten werden (autofreie Zonen).
- › Der Autoverkehr soll insgesamt reduziert werden.

- › Steigt die Zahl der Touristen in Zukunft weiter an, wird ein Verkehrskollaps befürchtet. →  
Wie viele Touristen verträgt Kühlungsborn?
- › Es sollen Auffangparkplätze am Stadtrand errichtet werden.
- › Es soll sich zukünftig auf Elektromobilität konzentriert werden, dazu werden Ladesäulen benötigt.
- › Ein attraktives und kostengünstiges Angebot eines Shuttle-Services könnte helfen, auf Autofahrten zu verzichten und Menschen Mobilität ermöglichen, die nicht mehr so gut zu Fuß sind. Im Blick war insbesondere eine Verbindung entlang der Ostseeallee zwischen Ost und West.

#### *Fahrradfreundliche Stadt*

- › Im Vordergrund steht, sichere Ost-West-Verbindungen zu schaffen. Dazu gehört u.a., die Ostseeallee als Fahrradstraße auszuweisen.
- › Eine Verkehrstrennung zwischen Fuß- und Radverkehr ist notwendig. (Ein gut funktionierendes Beispiel stellt der Abschnitt Seebrückenvorplatz bis Hafen dar).
- › Es bedarf einer besseren Beschilderung für den Radverkehr (z.B. Schlossstraße).
- › Es sollen mehr Radwege ausgewiesen werden.
- › Bei der weiteren Konzeptentwicklung von Radwegerouten und –netzen soll der ADFC als Experte eingebunden werden.
- › Es soll ein klares Verbot für das Fahrradfahren auf dem Baltic Platz geben.

#### *Tourismus:*

- › Wann ist das Gleichgewicht zwischen Touristen und Einwohnern gestört?
- › Kleinere Hotels sollen gefördert, den Trend zu großen Hotels, welche externen Investoren gehören, sollte unterbunden werden.
- › 90% der Wertschöpfung kommt aus dem Tourismus.

#### *Marketingkonzept für die Gastronomie und den Einzelhandel:*

- › Ein festes Konzept soll den gegenseitigen Umgang zwischen Einheimischen und Touristen festsetzen (freundliches Miteinander).

*Soziale Infrastruktur:*

- › Manche Vereine können keine Mitglieder aufnehmen, da sie an räumliche oder personelle Grenzen stoßen. Ansässige Vereine sind wichtige soziale Treffpunkte. – Daher sollen die Kapazitäten für Vereine/ Vereinsangebote erweitert werden:
- › Es werden daher multifunktionale Begegnungsstätten mit Kunst und Kultur für alle Altersgruppen gewünscht bzw. große Veranstaltungsräume.
- › Es soll eine Begegnungsstätte für Seniorinnen und Senioren geschaffen werden.
- › Die Einrichtung einer Jugendherberge wird gewünscht.
- › Für junge Leute fehlen Orte zur Begegnung, zum Tanzen und für Veranstaltungen.
- › Im Jugendzentrum sind viele verschiedene Altersgruppen vertreten.
- › Die gesundheitliche Versorgung ist zu sichern. Anreize zur Ansiedlung für junge Ärztinnen und Ärzte sollen gesteigert bzw. geschaffen werden.

*Kühlungsborn West:*

- › Welchen Charakter soll Kühlungsborn West aufweisen? – Darüber wurde wiederholt diskutiert: einerseits soll K-West auch belebt sein und es sollen Angebote im Bereich Musik und Kultur, Veranstaltungen vorhanden sein, doch insbesondere soll die Wohn- und Lebensqualität, die im K-West als „entspannt und ruhig“ beschrieben wird, erhalten bleiben.
- › Ein guter Mix an Belebung und ruhiger/ entspannter Umgebung wird angestrebt.
- › Eine Seebrücke-West wird von den Beteiligten positiv wie auch negativ betrachtet.
- › Die städtebauliche Einbindung und Entwicklung des Baltic-Platzes/ Villa Baltic ist für Kühlungsborn-West von hoher Bedeutung.

*Baltic-Park und Villa Baltic:*

- › Das gesamte Areal der Villa Baltic ist aus historischer Sicht, aber auch hinsichtlich der kommenden Nutzung von hoher Bedeutung für den westlichen Stadtteil.
- › Die Jugendlichen möchten den Baltic Park mit der Villa Baltic als historischen Ort behalten.
- › Ein neues Gebäude soll auf dem Grundstück gebaut werden. (Dem Betreiber gehört auch ein Sporthotel am Hafen.) → Das Bauvorhaben soll gestoppt werden.

*Schwimmbad:*

- › Der Bau eines Schwimmbads für Wettkämpfe und die Rettungsschwimmerausbildung steht zur Diskussion. Jedoch ist die Finanzierung nicht machbar.
- › 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 mittelgro-

ßes Schwimmbad (für Bürgerinnen und Bürger und Touristinnen und Touristen) und das dritte Konzept auf ein großes Schwimmbad (hauptsächlich für Touristinnen und Touristen). Alle drei Konzepte weisen Defizite auf, die Frage ist, wo diese am größten sind?

- › Die Förderung von Gesundheitsangeboten (z.B. Seniorenschwimmen) und der Bau einer Tennishalle neben dem Schwimmbereich wurden ebenfalls angesprochen.

#### *Kunst und Kultur*

- › Bestehende Qualitäten und Potenziale sollten gepflegt und entwickelt werden. Damit waren zunächst Musik- und Kulturveranstaltungen gemeint. Später wurde ergänzt, dass vorhandene Kunstobjekte auch erhalten und ggf. erneuert werden sollten.

#### *Fachkräfte:*

- › Es soll eine Ausbildungsstätte für Fachkräfte der Tourismus- und Gastronomiebranche geschaffen werden. So könne man diese leichter an den Ort binden.

#### *Barrierefreiheit:*

- › Es wird derzeit eine Untersuchung zur Barrierefreiheit in Kühlungsborn durchgeführt, die Ergebnisse liegen noch nicht vor.

#### *Transparenz:*

- › Die Verwaltung soll Informationen und Wege der Entscheidungsfindung transparenter veröffentlichen. Die Verbreitung von Fehlinformationen soll zukünftig vermieden werden.

#### *Energie und Umwelt*

- › Die Nutzung von Windenergie wurde vor einigen Jahren in der Bürgerschaft diskutiert und als unvereinbar mit dem Konzept des sanften Tourismus vor Ort gesehen. Daran wird festgehalten. Jedoch andere Formen der Nutzung von Erneuerbarer Energie werden vorgebracht:
- › Die Nutzung alternativer Energiegewinnung aus eigenen Ressourcen (Abwasser, Geothermie, Biomasse, Landwirtschaft) soll ausgeweitet werden.
- › Es sollen Anreize für nachhaltiges Bauen geschaffen werden (Gründächer, Solaranlagen).
- › Naturnahe Bewirtschaftungsformen sollen mehr umgesetzt werden (z.B. Blühwiesen und straßenbegleitendes Grün).
- › Der dauerhafte Erhalt von Landschafts- und Naturräumen wird gewünscht, diese sollen nicht bebaut werden.



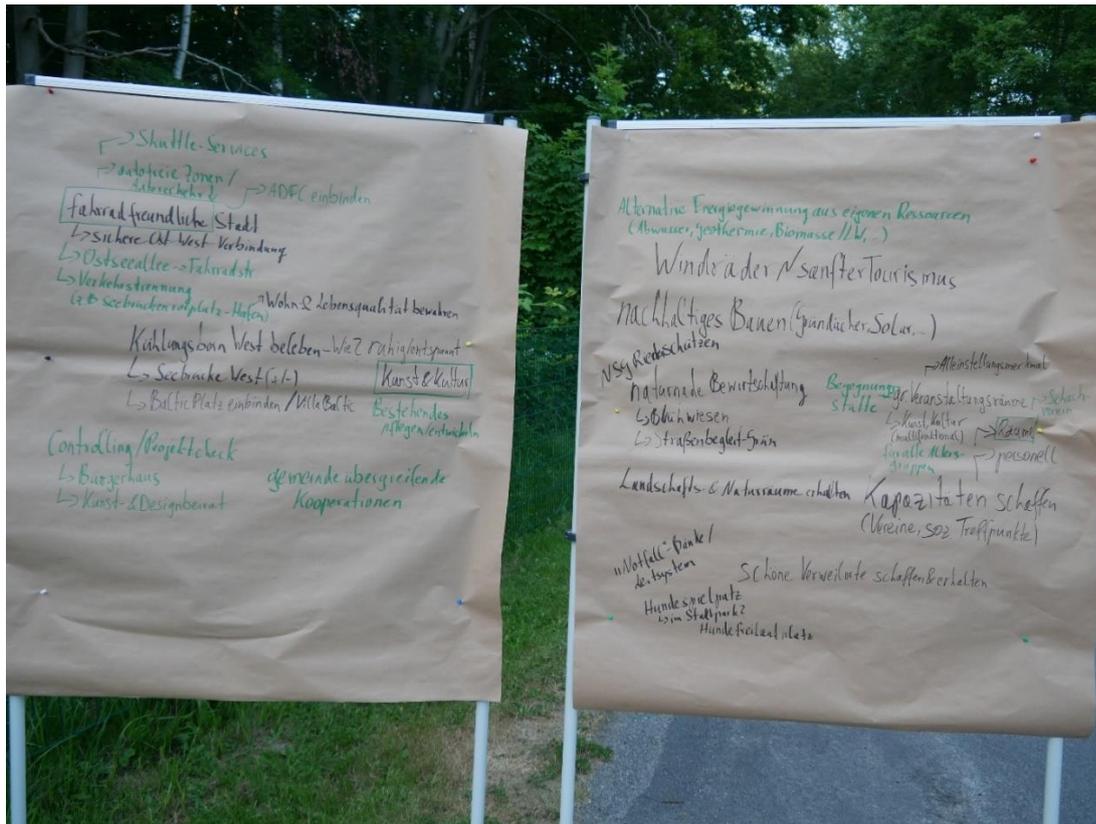


Abbildung 2: Mindmap zu Themen Soziale und kulturelle Infrastruktur, Frei-, Natur- und Grünflächen, Infrastruktur und Daseinsvorsorge, Energie, Umwelt und Klima

### 3 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 Auftaktveranstaltung werden ebenfalls hochgeladen und veröffentlicht.

