

Entwicklungskonzeption  
für den Tourismus für die Stadt  
Ueckermünde und die südlichen Haffgemeinden  
unter Einbeziehung der Strandhalle und der  
Lagunenstadt

Ueckermünde, im April 2002

x

Inhaltsübersicht

	Seite
<b>1. Einleitung</b>	<b>5</b>
1.1 Auftrag und Aufgabenstellung	5
1.2 Projektverlauf	6
<b>2. Ziel der Entwicklungskonzeption</b>	<b>7</b>
2.1 Wirtschaftspolitisches Ziel	7
2.2 Übernachtungszahlen	7
2.3 Tourismusbewußtsein	8
<b>3. Gebietsabgrenzung für die Entwicklungskonzeption</b>	<b>8</b>
<b>4. Planerische Schwerpunktgebiete</b>	<b>8</b>
4.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)	8
4.2 Städteband Ueckermünde-Torgelow-Eggesin (UTE)	9
<b>5. Natürliche Voraussetzungen Natur und Umwelt, der Tourismus in der Raumordnung</b>	<b>11</b>
5.1 Natürliche Ressourcen	11
5.2 Sonnenscheindauer	11
5.3 Aufgaben im Regionale Raumordnungsprogramm	12
<b>6. Meinungsbild der Leistungsträger im Tourismus</b>	<b>12</b>
6.1 Anonyme Befragungsaktion beim tourismusrelevanten Gewerbe	
6.1.1 Betriebliche Zukunftsplanungen	13
6.1.2 Mehr Gäste	13
6.1.3 Gemeinsamer Werbefonds	13
6.1.4 Anregungen und Beschwerden	15
6.1.4.1 Parkplätze	15
6.1.4.2 Mehr Kulturangebote	15
6.1.4.3 Angebote zur Saisonverlängerung	15
6.1.4.4 Attraktivere Stadt	15
6.1.4.4.1 Einrichtungen schaffen	15
6.1.4.3.2 mehr Aktivitäten	16
6.1.4.3.3 Dienstleistungen	16
6.2. Resumee der Befragungsaktion	16
6.3 Öffentliche Veranstaltungen	17

	Seite
<b>7. Touristische Großprojekte</b>	<b>17</b>
7.1 Strandhalle	17
7.2 Wellness- und Sport-Hotel am Haff	18
7.3 Lagunenstadt	21
7.4 Strandkomplex	23
7.5 Ehemaliges Landratsamt/Armeelazarett	23
7.6 Sportleistungszentrum	23
7.7 Marktzentrum für ökologische Landwirtschaftsprodukte	24
7.8 Haus Waterkant	24
7.9 Veranstaltungen	24
7.9.1 Veranstaltungssaal	24
7.9.2 Haus des Gastes	25
7.9.3 Privater Veranstaltungssaal	25
7.10 Multifunktionshalle oder Mehrzweckhalle	25
7.12 Ausbau der Scheune in Neuendorf	27
7.13 Golfplatz	27
7.14 Velodrom	28
7.15 Wohnmobile und Caravans	29
<b>8. Weitere Infrastrukturmaßnahmen</b>	<b>29</b>
8.1 Verkehrsfragen	29
8.1.1 Straßenanbindung	29
8.1.2 Schienenanbindung	30
8.1.3 Wasserwege	30
8.1.4 Radwege	31
8.1.5 Flugverkehr	32
8.2 Haffpromenade und Spazierweg	32
8.3 Ambiente im Hafengebiet	32
8.4 Ambiente in der Altstadt	33
<b>9. Gewerbliche Angebote</b>	<b>34</b>
9.1 Beherbergungskapazitäten	34
9.2 Radfahrer-Hotels	35
9.3 Gastronomische Angebote	35
9.4 Haffspezifische Souvenirs	36

Seite

<b>10. Neue touristische Produkte</b>	<b>38</b>
10.1 Gesundheitstourismus	38
10.1.1 Wellness- und Fitness-Urlaub	38
10.1.2 Erholungs- und Gesundheitsangebote	39
10.2 Naturnaher Tourismus – Naturpark	43
10.3 Natur- und Sporttourismus	43
10.3.1 Wassersport	43
10.3.2 Radfahren	44
10.3.3 Wandern	45
10.3.4 Reitsport	46
10.4 Kultur- und Geschichtstourismus	46
10.5 Folklore	47
10.6 Events	47
<b>11. Besonderheiten in den Haflgemeinden des Untersuchungsgebietes</b>	<b>49</b>
11.1 Mönkebude	49
11.2 Grambin	49
11.3 Altwarp	50
<b>12. Zusammenarbeit in Stadt und Region</b>	<b>50</b>
12.1 Kooperationen, Vereine und Verbände	50
12.2 Management und Organisation des Tourismus	51
12.3 Aufgabenstellung einer Tourismus-GmbH Ueckermünde und südl. Haflküste	51
<b>13. Qualitätssicherungsprogramm</b>	<b>53</b>
13.1 Angebote und Gästeservice	53
13.2 Aus- und Fortbildung für Betriebsinhaber und Mitarbeiter	53
13.3 Prädikatisierung nach dem Kurortgesetz MV	53
13.4 nachhaltige Sicherung des Leistungsstandards (Qualitätsprüfungen)	54
<b>14. Zusammenfassung und Ausblick</b>	<b>55</b>
<b>Literaturquellen</b>	<b>57</b>
<b>Anhang</b>	<b>58</b>

## **1. Einleitung**

### 1.1 Auftrag und Aufgabenstellung

Die Stadt Ueckermünde hat in Zusammenarbeit mit dem Amt Ueckermünde-Land und mit Unterstützung des Wirtschaftsministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern unsere Unternehmensberatung mit der Erarbeitung einer

“Entwicklungskonzeption für den Tourismus für die Stadt  
Ueckermünde und die südlichen Haffgemeinden unter  
Einbeziehung der Strandhalle und der Lagunenstadt“

beauftragt. Die vorliegende Studie soll Grundlage und Orientierungsrahmen für die von den Verantwortlichen im Untersuchungsgebiet hinsichtlich der örtlichen und regionalen Planung und der Entwicklung zu treffenden Entscheidungen sein., nämlich der Entwicklung eines umwelt- und sozialverträglichen Tourismus mit einem möglichst hohen wirtschaftlichen Nutzen für die Region, werden von uns konkrete Entwicklungsempfehlungen und Gestaltungsvorschläge unterbreitet. Insbesondere haben wir es als Aufgabe angesehen, praktikable Vorschläge für neue touristische Produkte bzw. Angebote anzulegen, die als saisonverlängernde Maßnahmen anzusehen sind und zu einer höheren Auslastung der touristischen Kapazitäten und damit für neue Arbeitsplätze und zusätzliche Einkommen beitragen.

Zwei Problemfeldern in Ueckermünde, die Strandhalle und die Lagunenstadt, haben wir im Rahmen der Aufgabenstellung besonderes Gewicht beigemessen und dazu an geeigneter Stelle unter den Großinvestitionen Vorschläge unterbreitet.

Unsere Einzelvorschläge sind generell mit kurzfristigen (bis 2 Jahre), mittelfristigen (etwa 4-6 Jahre) und längerfristigen (mehr als 6 Jahre) Zeithorizonten der Umsetzung belegt. Trotz aller Ungeduld müssen allein schon aufgrund zu schaffender äußerer und innerer Rahmenbedingungen zeitraubende Vorarbeiten erbracht werden. Auch muß, vor allem, wenn private Investoren und Betreiber angesprochen werden müssen, die allgemeine Wirtschafts- und Konjunkturlage, also ein wirtschaftlich freundliches oder zurückhaltendes Klima, wie wir im Frühjahr 2002 als wirtschaftliche Talsohle erleben, beachtet werden.

## 1.2 Projektverlauf

Am 14. Januar 2002 richteten wir mit freundlicher Unterstützung unseres Auftraggebers im Rathaus Ueckermünde unser Projektbüro ein. Das Beraterteam bestand aus dem Projektleiter Dr. Günter Götz und Frau Ing. Jana Papezová mit langjähriger Berufserfahrung im Tourismus und in der internationalen Hotellerie.

Für Auskünfte und Ortsbesichtigungen standen uns für Ueckermünde Herr Bürgermeister Peter Westphal mit seinen vier Amtsleitern sowie deren Mitarbeiter und beim Amt Ueckermünde-Land Frau Papke und Frau Fleck zur Verfügung. Ortschaftspezifische Tourismusprobleme wurden bei Ortsbegehungen mit den Bürgermeistern von Mönkebude, Grambin und Altwarp erörtert. Sie sind in die Konzeption eingearbeitet. Grundsatz- und Detailfragen wurden darüber hinaus mit Herrn Landrat Wack vom Kreis Uecker-Randow und mehreren seiner Mitarbeiter besprochen. Dank der allseits erfahrenen Unterstützung war es u. a. möglich, mit wichtigen Investoren und Betreibern tourismusrelevanter Betriebe und Organisationen persönlich-fachliche Gespräche mit großem Informationswert zu führen.

Um ein Meinungs- und Stimmungsbild sowie einen Überblick über die Investitionsplanungen und weiteren Entwicklungsziele zu erhalten, führten wir Anfang Februar 2002 eine auf drei Tage angelegte Befragungsaktion mit neutralen Interviewern bei ausgewählten tourismusbezogenen Gewerbebetrieben in Ueckermünde, Mönkebude, Grambin, Vogelsang/Warsin und in Altwarp durch, deren Auswertung uns wichtige Erkenntnisse für die Projektarbeit vermittelte. Mit Unterstützung der Presse haben wir in einer öffentlichen Veranstaltung die Ergebnisse vorgestellt und in einer anschließenden Diskussion mit den touristischen Leistungsträgern und interessierten Bürgern für ein aktives Handeln, neue Initiativen und sinnvolle Kooperationen geworben. Darüber hinaus nahmen wir aktiv an einer speziell mit dem Thema Tourismus befassten Bürgerversammlung in Grambin teil.

Schließlich bestand Gelegenheit, sowohl zu Beginn als auch nach weitgehendem Abschluß der Projektarbeit am 19. April 2002 zunächst dem Hauptausschuß und danach am 15. Mai 2002 der Stadtvertretung Ueckermünde in öffentlicher Sitzung unsere Vorstellungen und Ergebnisse vorzustellen und die Probleme und Chancen zu erörtern. Am 13. Mai 2002 fand eine Bürgerversammlung zur Vorstellung der Planungsüberlegungen zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) statt, bei der Gelegenheit bestand, wesentliche Teile der Konzeption öffentlich vorzustellen und zu diskutieren.

## **2. Ziel der Entwicklungskonzeption**

### 2.1 Wirtschaftspolitisches Ziel

Nach der Wende ist eine große Zahl industrieller Arbeitsplätze weggebrochen. Eine neue mittelständisch ausgerichtete Gewerbestruktur ist entstanden, die sich zum großen Teil am Tourismus und seiner Wertschöpfung ausrichtet. Neue, leistungsstarke Industrien zu gewinnen und anzusiedeln ist schwierig und zeitaufwendig. Der Tourismus hingegen bietet relativ schneller zu realisierende Chancen für Erwerbseinkommen. So haben sich Ueckermünde und Mönkebude inzwischen das staatlich verliehene Prädikat eines Erholungsortes nach dem Kurortegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern nach erheblichen Anstrengungen erworben.

Das Prädikat bietet die Voraussetzung für die Definition und nachfolgende Umsetzung weiterer Entwicklungspotenziale für den Tourismus, der Arbeitsplätze und Nebenerwerbseinkommen, insbesondere auch für Frauen, schafft. In Mecklenburg-Vorpommern werden inzwischen, mit steigender Tendenz, 10,1 % des Bruttoinlandsprodukts aus und mit dem Tourismus erwirtschaftet.<sup>1</sup>

Die zu vorgelegte Entwicklungskonzeption soll dazu den Weg weisen, aber im Rahmen der öffentlichen Diskussion im Untersuchungsgebiet zugleich auch Motivation für gewerbliches Engagement induzieren und stärken.

### 2.2 Übernachtungszahlen

So hat sich, nicht zuletzt dank der Inbetriebnahme der Lagunenstadt die Zahl der Übernachtungen in Betrieben mit mehr als 8 Betten (darunter wird statistisch nicht erfasst) von 103.000 im Jahre 2000 auf rd. 140.000 im Jahre 2001 erhöht. Unsere Zielprojektion liegt bei einer Verdopplung der Gästeübernachtungen in den gewerblichen Betrieben innerhalb der nächsten 3 Jahre. Das entspräche einer effektiven Steigerung von 140.000 im Jahre 2001 auf 280.000 Übernachtungen im Jahre 2004. In 5 Jahren sehen wir eine Verdreifachung auf über 420.000 Übernachtungen. Der hieraus geschätzte Umsatz liegt bei 30–35 Mio. Zusätzlich können wir mehr Tagesgäste erwarten, woraus weitere geschätzte 15 – 20 Mio an Mehreinnahmen in der Stadt erzielt werden dürften. In der Summe beläuft sich der Umsatz auf rd. 50 Mio nach 5 Jahren. Familien-, Verwandten- und Bekanntenbesuche sowie eine sicherlich beträchtliche Zahl der Übernachtungen bei den Kleinvermietern, die statistisch nicht erfasst werden, kommen noch hinzu.

---

<sup>1</sup> Dr. Götz & Partner, Studie zur volkswirtschaftlichen u. arbeitsmarktpolitischen Bedeutung des Tourismus in Mecklenburg-Vorpommern 2000, im Auftrag des Wirtschaftsministeriums MV.

Für die Region südliche Haffküste liegen die gewerblichen Übernachtungszahlen in der Größenordnung von rd. 250.000 im vergangenen Jahr. Auch hier sollten kräftige Zuwächse realisiert werden, die wir bei rd. 600.000 Gästeübernachtungen sehen. Während auf Landesebene Mecklenburg-Vorpommern die jährlichen Zuwachsraten sich mit der Konsolidierung der Beherbergungskapazitäten abflachen, besteht an der südlichen Haffküste ein Nachholbedarf, der mittelfristig aufgeholt werden sollte. Augenfällig ist die große Zahl kleiner Beherbergungseinheiten, zum Beispiel bei privaten Zimmervermietern und Ferienwohnungen, die von der offiziellen Landes- und Bundesstatistik nicht erreicht werden. Sie tragen allerdings nicht unerheblich zu Nebenerwerbseinkommen bei.

### 2.3 Tourismusbewußtsein

Mit den wachsenden Ansprüchen der Gäste, die reiseerfahren sind, muß die Servicequalität verbessert werden. Mit der Entwicklung zu einer Tourismusregion muß auf breiter Front eine spürbare Gastfreundlichkeit deutlich werden, die über das Hotel- und Gastgewerbe und den Einzelhandel hinaus geht.

## **3. Gebietsabgrenzung für die Konzeption**

Aus tourismuspolitischer Sicht hat es sich angeboten, zusätzlich zum Stadtgebiet Ueckermünde die Gemeinden der südlichen Haffküste zwischen Mönkebude über Grambin, Vogelsang/Warsin bis Altwarp mit ihren speziellen Strukturen in die Entwicklungskonzeption einzubeziehen. Für den Touristen ist das Stadtgebiet keine Grenze; er reist eher an die südliche Haffküste, soweit er nicht nur auf dem Transit zum Fährschiff ist. Mönkebude ist wie Ueckermünde ausgestattet mit Haffbad und Hafenanlagen.

## **4. Planerische Schwerpunktgebiete**

### 4.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

Die integrierte Stadtentwicklungskonzeption befasst sich mit dem Stadtumbau aufgrund veränderter Strukturen und neuer Entwicklungen. Bearbeitet werden die Hauptthemen

1. Beschäftigung und Wirtschaft
2. Stadtstruktur und Wohnen
3. Freizeit und Tourismus
4. Infrastruktur
5. Naturraum und Freiraum

Verursacht ist dies zum Beispiel auch durch die Abwanderung von Bürgern, die den Arbeitsmöglichkeiten hinterher ziehen und somit inzwischen einen

erheblichen Leerstand an Wohnungen mit bewirken. Ein anderer Grund sind die Erbauer und Käufer von Eigenheimen, die Mietwohnungen verlassen.

Eine neue Stadtüberplanung nach Funktionen und Verkehrsströmen, aber auch nach Schwerpunkten wirtschaftlicher Betätigung und des Tourismus ist deshalb erforderlich und läuft im ersten Halbjahr 2002 in der Region in Ueckermünde, Eggesin und Torgelow. Wir waren hieran, zumindest hinsichtlich touristischer Entwicklungsfragen, beteiligt.

Als Schwerpunkt des touristischen Geschehens (1. Reihe) gilt die Hafzone von der Mündung der Uecker bis Bellin. Die freie Begebarkeit durch Wander-, Spazier- und Radweg soll gewährleistet werden. Industriehafen (möglicher Erlebnisbereich für Gäste, die die Umladung von Massengütern beobachten können) und JVA-Gelände werden umgangen.

Die Verbindung zwischen Strand/Strandhalle und Lagunenstadt entlang der Uecker soll als touristisches Grünverknüpfung, also frei von Bebauungen, ausgewiesen werden.

Das Gebiet des Stadthafens und die Altstadt mit Marktplatz und Ueckerstraße sind Kernbereiche des Städtetourismus. Sie sind Einkaufs- und Flanier-Erlebnisbereiche und daher ein wichtiges Zentrum. Verkehrsberuhigung und sommerliches Straßenbild mit Terrassenangeboten müssen Flair schaffen.

Der äußere Ring, der zum Beispiel den Tierpark und die Motorcross-Strecke erfasst, ist als eine Tourismusergänzungszone vorgesehen, die größere und immissionsträchtige Einrichtungen besser aufnehmen könnte als der engere Stadtbereich.

#### 4.2 Städteband Ueckermünde-Torgelow-Eggesin (UTE)

Die am 6. November 2001 gegründete Arbeitsgemeinschaft der drei Städte "pflegt eine regelmäßige Zusammenarbeit mit den Amtsverwaltungen Ueckermünde-Land und Ferdinandshof und insbesondere in Fragen der touristischen Infrastruktur und ihrer Vermarktung auch mit den weiteren Amtsverwaltungen und Städten im Landkreis Uecker-Randow", heißt es im Gründungsvertrag. Ziel ist die Koordinierung der drei integrierten Stadtentwicklungskonzepte "mit den Schwerpunkten

- a) arbeitsmarktpolitische Zielsetzung,
- b) Wohnungswirtschaft,

- c) Sanierung von Straßen, ihre Prioritätensetzung sowie Abstimmungen zur

verkehrlichen Infrastruktur insgesamt,  
d) touristische Infrastruktur und deren gemeinsame Vermarktung.“

Punkt d) war für uns Veranlassung zur Mitarbeit. Neben einem Informationsgespräch mit den drei Bürgermeistern am 11. April 2002 in Eggesin fand am 16. April 2002 in Ueckermünde eine Sitzung der Arbeitsgemeinschaft statt. Gegenstand der gemeinsamen Überlegungen war nachbarschaftliche Führungsvorteile, aber auch Arbeitsteilung und Kooperationsmöglichkeiten herauszuarbeiten.

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm sind als Schwerpunkorte für den Kultur- und Städtetourismus Torgelow und Ueckermünde ausgewiesen (S. 114). Jede Stadt hat verschiedene Schwerpunkte, die weder vermischt noch umgeschichtet werden können. Während sich der Tourismus aufgrund der natürlichen Voraussetzungen weitgehend in Ueckermünde abspielt, verzeichnet Torgelow ein umfangreiches Veranstaltungsprogramm, das kaum (3-5%) von Touristen wahrgenommen wird. Hingegen sind die Angebote an Veranstaltungen in Ueckermünde vergleichsweise gering, vor allem fehlt es an einem größeren Saal und an einer Halle, etwa Stadthalle. So finden Gäste nur geringe Unterhaltungsangebote vor, fahren aber auch nicht nach Torgelow. Familien mit Kindern, Bootsfahrer Wanderer und Radfahrer sind dafür kaum zu gewinnen.

Die im Rahmen der Daseinsvorsorge angebotenen Veranstaltungen, oftmals mit städtischen Mitteln restfinanziert, können, wie die Diskussion ergab, nicht nach

Ueckermünde verlegt werden, auch nicht unter dem Gesichtspunkt eines gegenseitigen Ausgleichs auf anderen Ebenen. Eine Zusammenarbeit im Tourismusmarketing wäre leichter vorstellbar und sollte weiter vertieft und ausgelotet werden. Schließlich steht die gemeinsame Überlegung im Raume, die noch geprüft werden müßte, inwieweit die drei Städte sich an einer zu gründenden gemischtwirtschaftlichen Tourismus-GmbH beteiligen und ihre Aufgaben von dort aus mit erledigen lassen, aber auch mit der Maßgabe, ihre bisherigen Ausgaben für die Tourismusförderung zunächst beizubehalten und nicht zu streichen. Die Stadt Ueckermünde würde mit dem einzustellenden Tourismus-Manager, für den im Haushaltsplan 2002 die Stelle beschlossen ist, bereits eine Vorreiterrolle einnehmen.

Im Zuge der Umsetzung der Entwicklungskonzeption muß diesem Gedanken weiter nachgegangen werden. Die Region hätte einen stärkeren touristischen Außenauftritt. Schließlich würden der Sachverstand und die regionalen Kräfte gebündelt und die Kostendegression wirksam werden.

## 5. Natürliche Voraussetzungen Natur und Umwelt, der Tourismus in der Raumordnung

### 5.1 Natürliche Ressourcen

Das Stettiner Haff mit Personenschiffahrt, Hafenanlagen, Wassersport aller Art, Badestränden, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebieten und gepflegter Umwelt ohne industrielle Belastungen, mit großer Geschichte, wertvollen historischen Zeugnissen und einer ausgeprägten Kulturlandschaft bietet natürliche Voraussetzungen für kurz- und längerfristigen Erholungs- und Erlebnisurlaub. Die Südküste des Stettiner Haffs ist deshalb zu recht als "Tourismusschwerpunktraum"<sup>2</sup> ausgewiesen. Gerade diese Kombination von Wasser und waldreicher und abwechslungsreicher Landschaft, ist für den Gast besonders anziehend und attraktiv.

### 5.2 Sonnenscheindauer

Die Sonnenscheindauer kann für Ueckermünde und die südliche Haffküste weniger als erwartet als touristisches Werbeargument in den Blickpunkt gerückt werden. Die Sonnenstundenmessungen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) zwischen 10/1992 und 9/1993 erbrachten für

<u>Ueckermünde</u>	<u>1524</u>	<u>Stunden</u>
Greifswald	1736	Stunden
Warnemünde	1642	Stunden
Arkona	1850	Stunden
Schwerin	1601	Stunden
Zinnowitz	1845	Stunden

Daß für Ueckermünde die Sonnenstunden pro Jahr relativ stabil sind, aber auch im ausgewählten Landesvergleich eher am unteren Rand liegen, ergab die letzte ganzjährige Zählung des DWD für die vergangenen 3 Jahren.

<b>Zeitraum</b>	<b>1999</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>	
Jan.- Dezember				
<u>Ueckermünde</u>	<u>1776</u>	<u>1616</u>	<u>1512</u>	<u>Stunden</u>
Schwerin	1798	1560	1514	Stunden
Greifswald	1757	1660	1601	Stunden
Arkona	1934	1868	1816	Stunden
Warnemünde	1869	1621	1655	Stunden

<sup>2</sup> Regionales Raumordnungsprogramm Vorpommern, Greifswald 1998, S. 106

Unsere Schlußfolgerung hieraus muß lauten, mehr vom Sonnenschein unabhängige touristische Angebote zu entwickeln und zu verkaufen. Keinesfalls ist dies ein Grund zur Resignation.

### 5.3 Aufgaben im Regionale Raumordnungsprogramm

Als "Tourismusentwicklungsraum" sind große Teile der Ueckermünder Heide vorgesehen. Die Stadt Ueckermünde selbst ist als Schwerpunktort für den "Kultur- und Städtetourismus" benannt.<sup>3</sup> Mit den raumordnerischen Voraussetzungen befinden wir uns im Gleichklang mit der Landesplanung, die für diesen Raum ebenfalls eine konzeptionelle aktive Tourismuspolitik unter Nutzung der natürlichen Gegebenheiten vorsieht. Der zur Zeit in Vorbereitung befindliche Naturpark, der im Landkreis Uecker-Randow auf breite Zustimmung stößt, ist eine konsequente Antwort hierauf.

## **6. Meinungsbild der Leistungsträger im Tourismus**

### 6.1 Anonyme Befragungsaktion beim tourismusrelevanten Gewerbe

Vom 5. - 8. Februar 2002 haben wir aus der Liste der Gewerbeanmeldungen der Haffstadt Ueckermünde und der Amtsverwaltung Ueckermünde-Land 143 gewerbliche Anbieter von touristischen Leistungen, aber auch in der 2. und 3. Stufe, handverlesen ausgesucht und diese von 8 Interviewern aufsuchen und befragen lassen.

Auswertbar waren im Rücklauf 95 Fragebogen, das sind 66,43 %. Neben einigen wenigen Verweigerungen war eine größere Zahl -möglicherweise aufgrund der Winterschulferien- selbst beim dritten mal nicht anzutreffen oder die Betriebe waren zwar noch angemeldet, aber tatsächlich eingestellt worden. Das Verzeichnis der Gewerbeanmeldungen wird die Stadtverwaltung daraufhin bereinigen.

Acht Interviewer brachten neben den abgearbeiteten Fragebogen ein Stimmungsbild aufgrund der dabei geführten Gespräche und abgegebenen Kommentare mit. Nach diesen mündlichen Berichten der Interviewer zeichnet sich eine lethargische Grundstimmung ab, etwa "das alles habe doch keinen Zweck", "wir sind eine stark vernachlässigte Region", "die da oben machen doch was sie wollen", "wer was tut, wird ausgebremst" usw.

---

<sup>3</sup> ebenda, S. 114

### 6.1.1 Betriebliche Zukunftsplanungen

Andererseits antworteten auf die Frage "Tragen Sie sich mit dem Gedanken, innerhalb des nächsten Jahres Ihren Betrieb zu erweitern, zu verkleinern oder an einen anderen Standort zu verlagern?" 21 mit Erweiterung und nur 9 mit Verkleinerung. Unter den Erweiterungen beziehen sich 8 auf mehr Verkaufsflächen, 7 wollen mehr Gästezimmer einrichten, darunter Größenordnungen von 30 über 15 Zimmer, um 20 % und um 120 und 250 m<sup>2</sup>. Dies sind keine pessimistischen Haltungen, sondern Ausdruck für Perspektive und Unternehmergeist.

In der Diskussion im Rahmen der öffentlichen Präsentation der Befragungsergebnisse am 7. März 2002 äußerte ein Hotelbetreiber dazu den Verdacht, das sei als ein "allerletzter Rettungsversuche vor dem Betriebsende" zu sehen. Eine derartige Einschätzung der Investitionsbereitschaft sehen wir angesichts des beträchtlichen Kapitaleinsatzes, wahrscheinlich auch auf dem Kreditwege, als abwegig an. Jede Bank würde sofort ihre Kreditzusage zurück nehmen.

Von den 5 Betrieben, die ihren Standort wechseln wollen, sind dies 3 innerhalb von Ueckermünde und 2 nach außerhalb. Als Gründe geben sie

- schlechte wirtschaftliche Rahmenbedingungen,
- zu wenig Umsatz wegen hoher Arbeitslosigkeit und
- keine Perspektive für die Zukunft an.

Das Ergebnis zu dieser Frage ist zwar bedauerlich, aber angesichts der großen Zahl der befragten Betriebe und der in der Tat wirtschaftsschwachen Region nicht erschreckend. Wenn auch die Betriebe nicht ausnahmslos stabil sind, so sind doch die Betriebsinhaber bodenständig und heimatverbunden.

### 6.1.2 Mehr Gäste

Auf die Frage "Würden mehr Touristen für Ihr Geschäft eine positive Entwicklung bedeuten?" antworteten 79 = rd. 85 % mit Ja. Von den Herkunftsländern her dürfen die Gäste aus der ganzen Welt kommen, denn auch die Fremdsprachenkenntnisse sind nach dem Befragungsergebnis recht gut. Bei den Einzelangaben nach gewünschten neuen Gästen nach Nationalitäten ergaben sich aber 10 Absagen für polnische Gäste.

### 6.1.3 Gemeinsamer Werbefonds

Auf die Frage, die sich vorwiegend an Einzelhandel und verbrauchernahes Handwerk richtet, "Würden Sie es für richtig halten, wenn für Ueckermünde im Umkreis von ca. 50 km geworben würde?" bejahten dies 75, mit Nein antworteten 20 Befragte. Wenn es um eigenes Geld geht, werden die Aussagen

differenzierter. Wir fragten nämlich sofort anschließend: "Wenn ja, wären Sie bereit, sich an einem gemeinsamen Werbefonds, der auch für mehr Tourismus wirbt, finanziell zu beteiligen?" Immerhin stimmten 24 = 45,3 % zu, aber 35 = 54,7 % äußerten sich mit Nein.

"Unter gewissen Voraussetzungen" würden sich weitere 29 = 38,7 %, das wären insgesamt positiv 53 von 75 Befragten = 70,7 % an einem gemeinsamen Werbefonds finanziell beteiligen.

Was wären dies für Bedingungen? Antworten hierzu:

- eine vertretbare finanzielle Größe für den beteiligten Betrieb,
- eine anteilmäßige Berechnung des Beitrages,
- ein Werbekonzept müßte her,
- ein gutes Marketingkonzept müßte vorliegen, um die Mittel sinnvoll einzusetzen,
- nur für Werbebroschüren und Eigenwerbung und
- eine Abstimmung mit anderen Unternehmen müßte stattfinden.

Wie ist dies zu bewerten? Mit über 70 % liegt eine überraschend hohe Zustimmung vor, die allerdings aus einer anonymen Deckung heraus sicherlich leichter erklärt wird als mit einer konkreten Unterschrift für eine Mitfinanzierungszusage. Aber immerhin wird die Notwendigkeit gesehen, etwas gemeinsam und damit gebündelt und mit sicherlich einer größeren "Durchschlagskraft" zu unternehmen als unkoordinierte Einzelmaßnahmen nach dem Einzelkämpferprinzip.

Entscheidend für einen Erfolg sehen wir ein klares Konzept für ein Standort- und Stadtmarketing an, das über den Tourismus hinaus auch den räumlich nahen Markt der Verbraucher in der Region umfaßt. Der großflächige Einzelhandel und die Handelsketten üben einen enormen Wettbewerbsdruck auf mittelständische Existenzen aus.

Feststellen müssen wir allerdings in diesem Zusammenhang, daß eine anerkannte Organisationsstruktur zur Zeit nicht besteht, die ein solches Konzept professionell konzipieren und umsetzen könnte. Der Gewerbeverein zum Beispiel hat einen zu geringen Organisationsgrad und wird nur ehrenamtlich geführt. Ein zu gründender Werbering würde vermutlich von der Aufgabenstellung her zu kurz greifen. An späterer Stelle kommen wir auf die Möglichkeit einer effizienten Organisationsstruktur durch Gründung einer gemischtwirtschaftlichen Touristik-GmbH (Arbeitstitel) zurück.

## 6.1.4 Anregungen und Beschwerden

### 6.1.4.1 Parkplätze

55 % der Befragten meinten, das gegenwärtige Angebot an Parkplätzen würde ausreichen, 40,2 % waren hingegen gegenteiliger Auffassung. Wenn zusätzliche Parkplätze gebraucht würden, dann im engeren Stadtgebiet und im Zentrum, wurde 24 mal geäußert. Für das Parken am Alten Bollwerk sollte eine Parkscheibe verlangt werden. In der Ueckerstraße sollte überhaupt nur Kurzzeitparken zugelassen und die Parkdauer kontrolliert werden. Mehr Kurzzeitparkplätze wurden mehrfach genannt.

### 6.1.4.2 Mehr Kulturangebote

Von den Befragten wünschten 55 mehr Kulturangebote, zum Beispiel auch abendliche Vorstellungen eines Beispieltheaters (Wandertheater), ein einheimisches Orchester und Volkstanz, Konzerte und Tanzveranstaltungen, die auch in Hotelrestaurants und Cafés stattfinden könnten.

### 6.1.4.3 Angebote zur Saisonverlängerung

89,3 % der Befragten würden es begrüßen, wenn es mehr Angebote zur Verlängerung der Saison geben würde. Davon hatten 31 konkrete Vorschläge zu nennen, die bei Mehrfachnennungen folgende Maßnahmen umfassten:

- Spaßbad, Sauna, Schwimmhalle
- Eishalle
- Freizeitpark
- Golfplatz
- Tennisplätze
- Fitness-Center
- Kultur- und Kunstangebote
- Lagunenstadt ausbauen

### 6.1.4.4 Attraktivere Stadt

Auf die offene Frage "Was müßten nach Ihrer Auffassung von Ihrer Stadt oder Gemeinde unternommen werden um Stadt oder Ort sowohl für Bürger als auch für Gäste attraktiver als zur Zeit zu machen?" kam eine große Zahl von Anregungen, die wir in 3 Gruppen gliedern:

#### 6.1.4.4.1 Einrichtungen schaffen

- das Hafengebiet sanieren und beleben (Kneipenkultur)
- Spaß- und Erlebnisbad
- Stadthalle und mehr Sporteinrichtungen
- Strandhalle ganzjährig nutzen

- den Strand verschönern
- Campingplatz
- mehr Park- und Grünanlagen
- mehr Wanderwege
- mehr Spielplätze
- mehr Hinweisschilder zu den Parkplätzen
- großes Kaufhaus ansiedeln

#### 6.1.4.3.2 mehr Aktivitäten

- Sanierung von Gebäuden und Renovierung der Fassaden
- mehr Kulturangebote
- den Fischfang besser vermarkten und ein Fischfachgeschäft
- Fischspezialitätenrestaurant
- mehr Straßenfeste
- bessere Darstellung auf Touristikmessen

#### 6.1.4.3.3 Dienstleistungen

- mehr Sauberkeit in der Stadt
- die Flächen am Kanalweg und Fischereihafen sollten von privater Seite gepflegt werden.
- Waschsalon und Schnellreinigung fehlen
- Handelsgeschäft mit Öko- und Frischeprodukten
- Fitness- und Wellness-Angebote
- Hafenbarkasse zwischen Stadt und Strand fahren lassen
- Straßen und Plätze sollten wieder benetzt werden
- die Stadt sollte mehr auf Unternehmer zugehen
- mehr Werbung für Ueckermünde
- zu viele Genehmigungen für private Werbung erforderlich
- ansässige Kreditinstitute sind zu wenig flexibel bei Kreditvergaben
- zu hohe Bußgelder in Ueckermünde
- die Butterfahrer sollten in der Stadt und nicht am Hafen aus dem Bus aus- und einsteigen
- in Grambin Öffnung des Deiches und neuen Bootsanlegesteg schaffen
- das Schilf sollte im Winter gemäht werden, um den freien Haffblick zu gewährleisten.

## 6.2. Resumee der Befragungsaktion

Die Rückläufe der Befragungsaktion, aber auch die hohe Beteiligung an der öffentlichen Veranstaltung am 8. März in Ueckermünde mit über 70 und am 9. April 2002 in Grambin mit etwa 60 Bürgern zeigen das rege Interesse am Tourismus, der für viele den Lebensunterhalt sichert oder als Nebenerwerb, zum Beispiel als Kleinvermieter, doch nicht unerheblich dazu beiträgt. In Gesprächen und Diskussionsbeiträgen wurde deutlich, daß der Tourismus als wirtschaftliches Standbein nicht nur erkannt, sondern daß mangels Alternativen

sein Ausbau als dringend notwendig angesehen wird. Die vielen Anregungen und Vorschläge belegen dies. Das Ergebnis unserer Arbeit, die Entwicklungskonzeption für den Tourismus, wird daher mit einem beachtlicheren Interesse, wie auch die öffentliche Veranstaltung zeigte, erwartet.

### 6.3 Öffentliche Veranstaltungen

Nach der Auswertung und nach einem gewissen Arbeitsfortschritt in der Entwicklungskonzeption haben wir am 7. März 2002 eine öffentliche Veranstaltung für die Betriebsinhaber und andere interessierte Bürger in Gegenwart der örtlichen Presse und unter Leitung des stellvertretenden Bürgermeisters durchgeführt, die Ergebnisse präsentiert und zur Diskussion gestellt. Die Veranstaltung war mit etwa 70 Teilnehmern recht gut besucht.

Von der Presseankündigung irritiert, glaubten verschiedene Teilnehmer, daß bereits die Tourismuskonzeption vorgestellt würde. Eingeladen war allerdings zur Präsentation und Diskussion der Befragungsergebnisse. Gleichwohl sind die Ergebnisse mit großer Aufmerksamkeit zur Kenntnis genommen worden.

## **7. Touristische Großprojekte**

### 7.1 Strandhalle

Die im Jahre 1926 errichtete und unter Denkmalschutz stehende Strandhalle sehen wir als einen markanten und wichtigen Bestandteil der Haffstadt Uekermünde als touristischer Schwerpunkort. Sie steht in der ersten Reihe, der erstrangigen Entwicklungszone für touristische Zwecke.

Ein grundlegende Sanierung des Baukörpers ist dringend notwendig. Das geschätzte Kostenvolumen liegt in der Größenordnung von ca. 1,5 Mio €. Die Alternative, das Gebäude abzureißen und einen neuen Ersatz zu schaffen, sehen wir im Hinblick auf die nostalgische und damit touristisch wertvolle Architektur nicht, auch nicht mit Rücksicht darauf, daß ein Neubau möglicherweise kostengünstiger als die Sanierung erstellt werden könnte. Es ist gesicherte Erkenntnis, daß Nostalgie von Gästen und Bürgern besser angenommen wird und damit auch rentabler ist als moderner Zeitgeist, der bei Zweckbauten leichter akzeptiert wird.

Ob Sanierung oder Neubau, entscheidend ist das Problem einer sinnvollen und möglichst wirtschaftlichen Nutzung. Sicher ist, wie die Vergangenheit beweist, daß eine solitäre gastronomische Nutzung als Verpachtbetrieb nicht tragfähig ist. Weitere einschlägige Experimente sollte sich die Stadt als Eigentümer ersparen.

Wir schlagen vor, der sanierten Strandhalle konzeptionell ein landseitig zu errichtendes 3-4-Sterne Hotel anzugliedern und sie vom Hotel bewirtschaften und unterhalten zu lassen. Die Nutzung sollte, wie bislang, im Betrieb eines qualitativ guten Cafés mit Sommer-Terrassen-Bewirtschaftung und einer Bierstube/Bierbar mit Biergarten bestehen. Die Rotunde sollte von einer Bewirtschaftung frei bleiben, etwa für wechselnde Kunstausstellungen und gelegentliche Stehempfänge des Hotels, der Stadt oder von Vereinen/Verbänden oder Firmen dienen.

Das Obergeschoß sollte der Hotelleitung für Büros oder Personalwohnungen überlassen werden. Die Stadt könnte über einen längerfristigen Pachtvertrag oder einen Veräußerungsvertrag an das Hotel (soweit nicht förderschädlich, vielleicht erst nach Fristablauf) sich das Recht auf eine gewisse Nutzung unter bestimmten Bedingungen sichern. Die Pacht könnte moderat ausfallen, wenn das Hotel zugleich die Betriebskosten und den Bauunterhalt für die Strandhalle übernimmt, was vernünftig und darstellbar wäre. Im Anhang ist ein Grundrissplan mit Außenansicht dokumentiert.

Das Hotel selbst könnte sich die Einrichtung eines Cafés und einer Bierstube mit Terrassenbewirtschaftung ersparen. Konditorei und Küche sollten nicht in der Strandhalle, sondern im Hotelneubau untergebracht werden. Bedingung dafür wäre eine kurze und witterungsunabhängige (verglaster Übergang) Anbindung für das Servicepersonal und für die Gäste, also ein direkter Durchgang zum Hotel.

Für Verkaufskiosk und Minigolfplatz sehen wir eher eine weitere Verpachtung wie bisher, nicht die Anbindung an das Hotel. Da wir uns hier der touristischen Infrastruktur widmen, werden wir die Konzeption für das Hotel und die Lagunenstadt an anderer Stelle näher beleuchten.

## 7.2 Wellness- und Sport-Hotel am Haff

Direkt mit der Strandhalle verbunden werden sollte ein Hotelneubau der Kategorie 4- Sterne mit 120 – 150 Gästezimmern bzw. einigen Apartments. Dieser Hotelneubau hätte zwei "Schokoladenseiten", nämlich die Nord- und damit Haffseite und die Süd- und damit Sonnenseite in Richtung Stadt. Der günstigste Mikrostandort, vor allem mit welcher Gebäudedrehung und Gestaltung, müßte noch ermittelt werden, was wir u.a. als Architektenaufgabe ansehen. Ein Ganzjahresbetrieb ist notwendig.

Mit diesem Vorschlag entsprechen wir dem Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern, wonach eine "Diversifizierung der Beherbergungsangebote" an der Südküste des Stettiner Haffs als erforderlich angesehen wird (S. 109). Weiter heißt es "An der Südküste des Stettiner Haffs ist die Qualitäts-

verbesserung im Fremdenverkehrsgewerbe mit einer raumverträglichen Schaffung von Beherbergungskapazitäten und mit dem Ausbau von Erlebnisbereichen zu verbinden.“ Mit unserem Vorschlag werden wir auch dieser Forderung nachkommen (S. 106).

Das Gästeklientel sind Erholungs- und Sporturlauber, aber auch Gesundheitsurlauber und Seminar- und Tagungsgäste. Selbstverständlich werden auch Geschäftsreisende einen gewissen Anteil einnehmen. Seminarräume, auch Räumlichkeiten für Verbands- und Vorstands- und Aufsichtsratssitzungen und sonstige geschlossene Gruppen bis zu Betriebs- und Familienfeiern, wird das Hotel vorhalten müssen.

Eine ausgeprägte Wellness- und Fitness-Abteilung mit Warmwasserbecken, mehreren Saunen verschiedener Temperaturen, mit Aromabad, Solarien, Massagen und einigen physiotherapeutischen Angeboten wie Mooranwendungen und Inhalationen, aber auch mit Kraftmaschinen, Ergometerfahrrädern und Laufbändern sollten unter Leitung von Physiotherapeuten und/oder Sportlehrern das Hotelangebot ergänzen.

Der Tourismusmarkt für Wellness-Angebote wächst. Er ist unabhängig von Schulferien und Jahreszeiten, speziell nicht vom Sonnenschein abhängig. Angesprochen werden in erster Linie die Hotelgäste, in zweiter Linie die Gäste der Lagunenstadt und entsprechend einer zu vereinbarenden Regelung der Stadt Ueckermünde mit dem Hotelbetreiber auch von Gästen anderer Häuser und Ferienwohnungen sowie von Bürgern aus der Stadt und Region gegen Bezahlung, möglicherweise für externe Gäste zu bestimmten Tageszeiten.

Damit wäre auch die vielbeklagte Bademöglichkeit für Gäste als saisonverlängernde Maßnahme und ein ganzjährigen Betrieb für Bürger, Schulen und Vereine in Ueckermünde sicherzustellen. Möglich ist, daß ein solches Recht finanziell abgegolten werden muß, wenn es nicht zu einer Bedingung aus anderen Gründen gemacht werden kann.

Hinsichtlich des Bootssports braucht das Hotel keine Einrichtungen, weil der Hafen und speziell der Bootshafen der Lagunenstadt unmittelbar räumlich zugeordnet werden kann. Auch der Haffstrand und die Minigolfanlage sind vorhanden. Tennisplätze könnten ebenso wie Squars zum Hotel arrondiert werden. Weitere Einzelmaßnahmen wie Kegel- oder Bowlingbahnen, eine Fahrradvermietung und zu organisierende sportliche Aktivitäten wie Angelfahrten, Segeln usw. sollen hier nicht weiter vertieft werden.

Hinsichtlich der Gastronomie sehen wir ein volles Angebot vom Tagescafé und der Bierbar/Pub mit Außenbewirtschaftung in der Strandhalle bis zum

Cafeshop einfacher Art über ein niveauvolles Tages- und Abendrestaurant bis zur eleganten Tanzbar.

Eine Abstufung ist sinnvoll, weil verschiedene Gästeschichten angesprochen und bedient werden sollen, vom Wassersportler und Tageausflügler bis zum Gesundheits- und Tagungsgast, ja bis zu Galaveranstaltungen aus besonderer Veranlassung. Eine räumliche Trennung und eine Differenzierung des gastronomischen Angebotes erscheint sinnvoll und geboten, um gästespezifische Präferenzen abzudecken.

Die Lagunenstadt würde bei guter Vermarktung, ebenfalls im Ganzjahresbetrieb (mit natürlichen jahreszeitlichen Schwankungen) die Grundlast für die Hotelgastronomie abdecken. Diese Aussage unterstellt, daß nicht alle Gäste und nicht drei mal täglich ihre Apartmentküche in der Ferienwohnung benutzen wollen, sondern sicherlich gelegentlich Restaurants aufsuchen. Ein Frühstückbuffet zum Pauschalpreis würde sicherlich Zuspruch finden, ebenso wie wechselnde Tagesmenues. Wir könne nicht alle Varianten darstellen, aber mit Sicherheit sagen, daß die gemeinsamen Fühlungsvorteile sowohl für die Wirtschaftlichkeit des Hotels als auch für eine gute Belegung der Lagunenstadt nicht unterschätzt werden dürfen.

Dies gilt auch für eine hier nur anzudeutende konzentrierte Vermarktung, jedenfalls in Teilbereichen, für eine zentrale Reservierungsabteilung und nicht zuletzt für den gemeinsamen Einkauf von Waren und Dienstleistungen sowie für einen ausgewogenen und rationellen Personaleinsatz im Hotel und in der Lagunenstadt.

Die betriebswirtschaftlichen Vorteile sind beachtlich, stärken sowohl Lagunenstadt als auch Hotel und stützen damit dauerhaft ein leistungsstarkes Tourismusangebot in Ueckermünde und an der südlichen Haffküste.

Die Wettbewerbssituation der ansässigen Hotellerie und Vermieter sehen wir bei einem höherpreisigen und überregional wirksamen 4-Sterne-Hotel nicht verschlechtert, eher gestärkt durch den Ganzjahresbetrieb, einen sicherlich beachtlichen Werbeaufwand, der allen zugute kommt, und den Tagesgästen, die aus anderen Urlaubsorten, etwa auch von der Insel Usedom, nach Ueckermünde kommen. Ein so starkes Angebot ist ein Gästemagnet, der auch Zusatzumsätze für andere Leistungsanbieter bringt. Auch hier gilt der marktwirtschaftliche Merksatz "Verkehr schafft Verkehr".

Selbstverständlich müssen in genügender Zahl Kfz-Einstellplätze vorgesehen werden. Auch der bereits angesprochene Shuttledienst mit einer Barkasse zwischen Stadthafen und Strand-Lagunenstadt und Wellness-Hotel und zurück muß -zumindest in den Sommermonaten- angeboten werden. Welches

Gästepotenzial hier ansteht, erhellt die Berechnung der möglichen künftigen Übernachtungszahlen, etwa in 3-5 Jahren.

Die Lagunenstadt bietet rund 1.000 Gästebetten, das angedachte Wellness-Hotel ca. 300, also zusammen rd. 1.300 Gästebetten. Bei folgenden Kapazitätsauslastungen ergeben sich die zusätzlichen Übernachtungszahlen gegenüber jetzigen Zeitpunkt:

Jahresauslastungsgrad in %	Zahl der Übernachtungen
50 %	237.250
60 %	284.700
70 %	332.150

Wie bereits angemerkt, wurden in Ueckermünde im Jahre 2001 im gewerblichen Bereich, also über 8 Betten pro Vermieter, rd. 140.000 Übernachtung erzielt. Darin ist die Lagunenstadt mit rd. 30.000 Übernachtungen enthalten.

Wenn nur ein Bruchteil die Fahrgelegenheit benutzen würde, wäre eine Auslastung einer Barkasse weitgehend gegeben. Hinzu kommen noch erhebliche Tagesgäste, deren Zahl nicht erfaßt werden kann, weil sie nicht gezählt werden können.

Alle diese Überlegungen basieren darauf, daß die Landesregierung eine spürbar entlastende finanzielle Investitionsförderung bewilligt. Es gibt Hinweise, daß diese Frage, die von uns noch grundsätzlich und hinreichend geklärt wird, positiv beantwortet wird.. Eine effektive Entscheidung kann allerdings immer nur anhand eines konkreten Projektes mit gesicherter Finanzierung erwartet werden.

### 7.3 Lagunenstadt

Die Lagunenstadt ist eine an sich zukunftssträchtige Investition, die konzeptionell in die Entwicklungsplanung für den Tourismus mit ihrer herausragender Bedeutung eingebunden werden muß. 259 neue Wohneinheiten und rd. 400 Bootslichegeplätze sind ein erhebliche Kapazität, die leider über ein Insolvenzverfahren bis zum Jahre 2001 praktisch nicht an den touristischen Markt ging. 2001 wurden, nachdem der Reiseveranstalter SARCON 190 Wohneinheiten in die Vermarktung genommen hatte, erstmals rd. 30.000 Gästeübernachtungen erzielt, für 2002 sind etwa 80.000 Übernachtungen geplant.

Von der Vermarktung her müssen die rd. 1.000 Betten im Zusammenhang mit den Bootslichegeplätze mit der Zielrichtung Bootsfahrer vermarktet werden. Die SACRON hatte bisher losgelöst von den Bootslichegeplätzen vorwiegend die

finanziell weniger leistungsstarke Zielgruppe der jungen Familien mit Kindern beworben. Damit ist das seltene und von Bootsfahrern beliebte Komplettangebot Ferienwohnung mit unmittelbarem Bootsrevier und Liegeplatz bisher leider nicht zum Tragen gekommen.

Zur Zeit werden ausschließlich Ferienwohnungen vermietet. Die Gäste selbst können sich nur selbst verpflegen. Eine Mindestinfrastruktur ist nicht vorhanden. Sie müssen in Ueckermünde oder auswärts den täglichen Bedarf einkaufen. Restaurants müssen ebenfalls in der Regel –wegen der Entfernungen- mit einem Fahrzeug aufgesucht werden. Ein direktes Angebot in der Nähe ist nicht gegeben.

Etwa 190 Wohnungseigentümer wollen eine Aktiengesellschaft gründen, die nicht allein die Interessen bündelt, sondern auch die wirtschaftliche Nutzung der Wohn- und Hafenanlage übernimmt. Am 10. April 2002 hatten bereits rd. ein hundert Eigentümer ihre Zusage zur Aktienzeichnung abgegeben. Die "kleine AG" soll mit 50.000 EURO Grundkapital ausgestattet werden. Jeder Eigentümer eines Ferienappartementes soll als Aktionär eine Bareinzahlung von z. Zt. 800 EURO erbringen.

Schwierige Rechts- und Eigentumsfragen mit der insolventen Firma Pecunia sind noch zu klären, so auch der Bootshafen und das Gelände für das ehemals geplante Haus H, das mit einigen Infrastrukturangeboten für die Lagunenstadt nicht errichtet worden ist. Der Bootshafen wird z.Zt. von der Bootservice-Firma Jens Cange betreut.

Wir empfehlen dem künftigen Vorstand der "Lagunenstadt Ueckermünde AG" folgende kleinere Ergänzungsinvestitionen zur Schaffung einer gewissen Urbanität im vorderen Eingangsbereich:

- ein Spiel- und Lesezimmer, auch mit kleiner Bibliothek und aktuellen Zeitungen und Zeitschriften für Erwachsene, evtl. auch mit einigen Pay-Internet-Plätzen,
- einen Raum für Kleinkinderbetreuung bzw. Spielzimmer,
- WC und Duscheinrichtung für Wandersegler
- einen Verkaufsladen (Shop) mit Artikeln des Kurzfristbedarfs des täglichen Lebens von Lebensmitteln und Genußmitteln über einige Sportartikel bis zu einer gewissen Textilauswahl,
- einen Schalter oder Counter für die Gäste für allgemeine Informationen, dem Verkauf für Veranstaltungseintrittskarten, und mit stand-by-Buchungsmöglichkeit und Verkauf von Zeitungen/Zeitschriften, Postkarten und Postwertzeichen, einigen Schreibwaren und Souvenirartikeln und- notwendigen

Büros für die Verwaltung. Öffentliche Münz- und Kartenfernsprecher sollten verfügbar sein.

Die Notwendigkeit eines Restaurantes oder eines Cafés würden wir nicht sehen. Dafür haben wir eine andere Lösung vorgesehen, nämlich die eines neuen Wellness- und Sport-Hotels im Zusammenhang mit der Strandhalle, auf das wir nachstehend eingehen.

#### 7.4 Strandkomplex

Die Betreuung des Strandes sollte in städtischer Hand verbleiben. Minigolf und Kiosk private Verpachtung. Das zu errichtende Hotel sollte damit nicht befaßt werden.

#### 7.5 Ehemaliges Landratsamt/Armeelazarett

Angesichts der guten innerstädtischen Lage sprechen wir uns für eine Nutzung als Seniorenheim mit betreutem Wohnen und mit einer Pflegestation aus. Es ist zwar nicht eine touristische Nutzung, für die wir nur ein Stadthotel sehen würden, aber das wirtschaftliche Potenzial würde bei einer Akquisition von auswärtigen Selbstzahlern, für die Haffstadt Ueckermünde nach unserer Einschätzung ein interessanter Wohnort mit Lebensqualität wäre, nicht unbeachtlich sein, so zum Beispiel auch aus dem daraus resultierenden Besucherverkehr. Auch einige Dauerarbeitsplätze, vor allem für Frauen, würden geschaffen. Als Zeitrahmen sehen wir Ende 2003.

Wünschenswert wäre auf mittlere Sicht eine Entschärfung des Verkehrs an der Straßeneinmündung mit Ampelanlage durch Bypaß Chausseestraße zu Anklamer/Ueckerstraße westlich.

#### 7.6 Sportleistungszentrum

Grundsätzlich besteht ein Interesse des Landessportbundes daran, im Landkreis Uecker-Randow, speziell in Ueckermünde, ein Segelsportzentrum einzurichten. Unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten würde es besser auf den Breitensport ausgerichtet als auf den Leistungssport. Der Leistungssport im Segeln hat zuwenig wirtschaftliche Potenz. Der Landesfachverband sieht einen dringenden Bedarf hierfür. Das Segelleistungszentrum des Landes befindet sich in Warnemünde, Stützpunkte sind in Schwerin und Greifswald. Die Umsetzungsgespräche mit den Beteiligten könnten schon bald beginnen. Die Chancen hierfür, auch im Hinblick auf Fördermittel für die Sportförderung gelten als gut. Noch zu prüfen wäre, welches Anforderungsprofil für Gebäude und Hafenanlage verlangt wird. Es sollte möglich sein, im Sommer 2003, spätestens 2004 damit zu starten.

Mit dem Segelzentrum sollte eine Segelschule verbunden sein. Über die Dimension des touristischen Effektes kann zu diesem frühen Zeitpunkt noch keine Aussage getroffen werden. Es liegt aber auf der Hand, daß zusätzliche Gäste nach Ueckermünde kommen werden und daß ein nicht unbedeutender Wettbewerb damit verbunden sein wird.

### 7.7 Marktzentrum für ökologische Landwirtschaftsprodukte

Ein geeigneter Standort wäre die Haffstraße/Ecke Kanalweg zu sehen. Zu denken wäre allerdings auch an eine räumliche Verbindung zu der Multifunktionshalle. Führungsvorteile hinsichtlich Parkplatz und Gastronomie könnten wirksam werden. Es sollte eine Gemeinschaftseinrichtung der landwirtschaftliche Betriebe in und um Ueckermünde sein. Im Angebot dürfen sich nur ökologisch erzeugte Ueckermünder Produkte der Landwirte befinden. Eine Wunschüberlegung wäre es, das Sortiment um ein Frischfisch-Angebot der Fischereigenossenschaft zu erweitern. Als Kunden sehen wir sich selbst versorgende Gäste, abreisende Gäste, Tagesausflügler und Bürger.

Um eine gewisse Umsatzgrößenordnung zu erreichen und den Ökogedanken rascher zu verbreiten, sollte darüber nachgedacht und die mengenmäßigen Voraussetzungen geschaffen werden, auch den Einkauf für Wiederverkäufer und gastronomische Betrieb zu ermöglichen, natürlich mit entsprechenden Mengenrabatten bei größeren Einkäufen. Das Ziel sollte es sein, etwa in 12 Monaten den Ökoladen zu eröffnen.

### 7.8 Haus Waterkant

Für das Haus Waterkant in Ueckermünde-Ost sehen wir nach gründlicher Überprüfung keine touristische Nutzung. Auch Überlegungen für eine Art Stadthalle oder Gästezentrum können wir nicht teilen, weil der Standort in einer Plattenbausiedlung abseits des touristischen Geschehens liegt.

### 7.9 Veranstaltungssaal

#### 7.9.1 Veranstaltungen

Gäste zu gewinnen ist die eine, sie möglichst lange am Ort zu halten und damit Umsätze zu erzielen ist die andere Aufgabe in einem Tourismusort. Veranstaltungen zur Gästegewinnung und vor allem zur Gästeunterhaltung in der Stadt und in der Region sind elementare Bestandteile der Tourismuspolitik.

Ein staatlich anerkannter Erholungsort als regionales Mittelzentrum und mit der Ambition, seinen Tourismus als wirtschaftlichen Schwerpunkt weiter auszubauen, braucht einen größeren Veranstaltungsraum bzw. eine Veranstaltungshalle.

### 7.9.2 Haus des Gastes

Der mittelgroße Raum im Dachgeschoß des "Haus des Gastes" am Tierpark in Ueckermünde faßt bis zu 120 Gäste, auch für konzertante Aufführungen. Er ist für kleinere Veranstaltungen, zumal auch bewirtschaftet, gut geeignet.

Für Ueckermünde sehen wir hinsichtlich kontinuierlicher und vor allem größerer Veranstaltungen zur Unterhaltung der Gäste ein Defizit, das sicherlich u. a. auch mit dem Fehlen eines geeigneten Saales bzw. mit einer kleineren Halle für größere Veranstaltungen zusammen hängt. Wir meinen nicht nur das an Gästen schwache Winterhalbjahr, in dem auch in hoch prädikatisierten Kurorten das Veranstaltungsprogramm zurück gefahren wird, sondern auch die Frühjahrs-, Sommer- und Herbstmonate. Die Haffstadt Ueckermünde als touristisches Zentrum (Mittelzentrum und touristischer Schwerpunktort nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm) ausgewiesen. Eine enge Zusammenarbeit mit den Nachbarstädten Eggesin und Torgelow ersetzt u. E. auf mittlere Sicht nicht die Notwendigkeit, einen größeren Veranstaltungssaal oder eine Veranstaltungshalle vorzuhalten.

### 7.9.3 Privater Veranstaltungssaal

Mit dem geplanten und baurechtlich beantragten Hallen-Projekt der Reederei Peters am Alten Bollwerk mit rd. 200 Sitzplätzen wäre ein weiterer Schritt getan, u. a. auch öffentliche Veranstaltungen vorzusehen. Für einen engeren Einzugsbereich für Ueckermünde mit Umland von 20.000 bis 25.000 Einwohnern plus der Gäste in der Region wäre diese Kapazität allerdings eher die untere Grenze. Sicherlich könnte die Stadt unter gewissen Bedingungen vertraglich ein gewisses Mitbenutzungsrecht vereinbaren. Terminliche und kapazitätsmäßige Beschränkungen müßten andererseits hingenommen werden. Dafür ist der Mitteleinsatz geringer als bei einer städtischen Baumaßnahme.

### 7.10 Multifunktionshalle oder Mehrzweckhalle

Eine von der Dimension her bessere Größenordnung wäre eine Multifunktionshalle, die etwa 500 Sitz- und weitere 200-300 Stehplätze aufweisen könnte. Der Einzugsbereich hierfür ist bedeutend größer anzusetzen, sicherlich bis Stettin, Neubrandenburg und Greifswald. Dem regionalen Schwerpunktprinzip würde mit Ueckermünde als touristischer Schwerpunktort Rechnung getragen werden. In der kälteren Jahreszeit stünden vorzugsweise Eissportveranstaltungen, nicht nur Eishockey, an. Gerade für die gäστεarme Winterzeit könnte über Eissport-Turniere bis zu freien Eislauf für Sportler und Familien, aber auch für Trainingslager eine gute Nutzung –voraus gesetzt, ein tüchtiges Management organisiert dies- eine Auslastung mit Einnahmeerzielung erreicht werden.

Für die wärmere Jahreszeit ist eine Hartabdeckung möglich, die vielfältige Kulturveranstaltungen, aber auch Sport- und andere Veranstaltungen, etwa Bemusterungen, Verbraucherausstellungen, bis zu bunten und evtl. auch klassischen Veranstaltungen für Funk und Fernsehen zulässt. Hieraus werden nicht unbeachtliche Einnahmen erzielt, die allerdings den Betriebskosten gegen über gestellt werden müssen. Auch an eine gastronomische Bewirtschaftung ist zu denken. Sicherlich wird eine Deckung der Betriebskosten nur möglich sein, wenn eine Belastung aus dem Betriebsergebnis II über einen hohen Fördersatz minimiert wird und wenn ein fachkundiges und kreatives Hallenmanagement für eine Auslastung mit bezahlter Nutzung von etwa 200 Kalendertagen im Jahr sorgt. Einen Hinweis auf den defizitären Hallenbetrieb in Torgelow würden wir für eine solche Konzeption nicht gelten lassen.

Wir sehen für eine hinreichende Auslastung der Multifunktionshalle Pauschalangebote geeigneter Beherbergungsbetriebe oder auch des regionalen Fremdenverkehrsvereins zusammen mit dem Fremdenverkehrsverein Mönkebude e.V., die Hallenveranstaltungen, wie beispielsweise freies Eislaufen für Winterprogramme oder größere Tanzturniere im Sommerbetrieb, als Inklusivleistungen anbieten. Eine Förderung unter Tourismusgesichtspunkten setzt eine vorwiegende touristische Nutzung voraus. Eine nur auf Bürger abgestellte Nutzung entspricht nicht der Aufgabenstellung der Tourismusförderung.

Nach Möglichkeit sollten die Errichtung und der Betrieb einer Multifunktionshalle privatwirtschaftlichem Engagement überlassen bleiben, für die eine touristische Förderung unter den genannten Bedingungen möglich ist. Vor allem wäre damit das Problem eines privaten Hallenmanagements gelöst. Keinesfalls ist eine Hallenbewirtschaftung nur als öffentliche oder kommunale Aufgabe zu sehen. Das Betreiberkonzept muß allerdings überzeugend sein, um von vorne herein die Wirtschaftlichkeit der Hallenanlage zu gewährleisten. Wir halten dies grundsätzlich für darstellbar. Über gewisse Unterstützungsmaßnahmen könnten vertragliche Sondernutzungsrechte für die Stadt vorbehalten werden. So würde auch eine nachrangige Nutzung durch Vereine, die mit Rücksicht auf den Fördertatbestand von der Dimension her von untergeordneter Bedeutung sein muß, generell zulässig sein.

Sponsoring, aber auch Bandenwerbung etc., würden einen wichtigen Kostendeckungsbeitrag liefern und damit zur wirtschaftlichen Bestandssicherung beitragen. Zu den laufenden Betriebskosten müßten angeworben werden. Im Wege des Benchmarking (Vergleich mit den Besten) kann entsprechendes Know-how eingeholt werden.

Die Baukosten dürften in der Größenordnung von ca. 3 Mio EURO liegen. Ein Liefer- und Kostenangebot der Herstellerfirma AXIMA Refrigeration GmbH, Lindau, mit zahlreichen Referenzen liegt vor. Der Standort müßte wegen der relativ hohen Kfz-Frequenz verkehrsgünstig liegen. Wegen der unvermeidba-

ren Lärmimmission kommt auch eine nah gelegene Wohnbebauung nicht in Betracht. Denkbar wäre ein Standort im Bereich der K 40.

### 7.12 Ausbau der Scheune in Neuendorf

In der zu dem landwirtschaftlichen Betrieb in Neuendorf gehörende Scheune wird im Erdgeschoß der Abkalbstall im Sinne eines "gläsernen Kuhstalls" für touristische Besichtigungen hergerichtet. Dabei ist der Vorschlag aufgekommen, das Dachgeschoß zu einem Saal für etwa 250 Sitzplätze auszubauen. Die Investitionen müßten von der Stadt erbracht werden. Das Kostenvolumen ist noch nicht ermittelt, dürfte aber unter den Gesichtspunkten Feuersicherheit und Fluchtwege sowie Wärmeisolierung, alles bisher nicht gegeben, nicht unbeachtlich werden. Völlig offen ist, wer die Bewirtschaftung und Betreuung übernimmt. Auch sollten wenigstens 120-130 Parkplätze, die nicht vorhanden sind, geschaffen werden.

Nach unserer Einschätzung ist der Standort nicht mehr fußläufig von der Altstadt und dem Hafengebiet zu erreichen. Die räumliche Zuordnung könnte zum Gebiet Strandhalle und Lagunenstadt erfolgen. Das dort angedachte 4-Sterne-Hotel würde möglicherweise einen eigenen "Ballsaal" oder entsprechenden größeren Raum schaffen. Die rustikale Scheune mit wahrscheinlich sichtbarem Dachgebälk würde möglicherweise kaum oder nur eingeschränkt für heraus gehobene und anspruchsvolle Veranstaltungen von den Gästen im Hotel und in der Lagunenstadt akzeptiert.

Denken wir mittelfristig weiter, so hätten wir im Falle einer Realisierung über das Stadtgebiet verteilt das "Haus des Gastes", den Saal Peters im Hafengebiet, eine periphere Multifunktionshalle und vielleicht an der Strandhalle einen Hotelsaal sowie die ausgebaute Scheune in Neuendorf. Es fällt schwer, darin ein sinnvolle und wirtschaftlich tragfähige Konzeption zu erkennen. Wir neigen deshalb dazu, unter Tourismusgesichtspunkten vom Ausbau dieses 250-Plätze-Saales in der Scheune in Neuendorf mit öffentlichen Mitteln abzuraten.

### 7.13 Golfplatz

Mit einem neu zu schaffenden 18-Loch-Golfplatz würde Ueckermünde das sportliche Angebot abrunden und zugleich ein anderes Gästeklientel gewinnen können. Ein günstiger Standort eines 65 – 75 ha großen Golfplatzes könnten westlich von Ueckermünde gelegene landwirtschaftlich genutzte Flächen sein, die in der Bodenklasse eher am unteren Rand liegen. Eine Durchmischung mit Gehölz und Waldränder sind beliebt und vorteilhaft. Investitionen und Betreiber sind privat. Es gibt kommerzielle Firmen, die sowohl Golfplätze errichten als auch betreiben. In der Regel wird ein Golfclub als eingetragener Verein gegründet, der Pächter des Platze sein wird.

Als Zeitplan sehen wir den Start in den nächsten 5 Jahren, vorausgesetzt die notwendigen Grundstücksflächen lassen sich bis dahin gewinnen. Aber selbst ein Zeitraum von 10 Jahren wäre für eine solche Langfristinvestition vertretbar.

#### 7.14 Velodrom

Der Radtourismus ist gut entwickelt und verspricht weitere touristische Potenziale. Ueckermünde und die südliche Haffküste könnte sich zu einem Radsportzentrum entwickeln. Wie bekannt wird Radsport vielseitig ausgeübt, vom Radwandern über Trekking und Geländefahrten bis zu Bahnfahren, das eher als Leistungssport zu sehen ist. Schließlich ist auch das Kunstradfahren zu erwähnen.

Der gemeinsame Nenner ist das Fahrrad. Nachdem bereits für den Motorcross-Sport das Gelände verfügbar ist, sollte geprüft werden, ob diese Nutzung auch für den Querfeldein-Radsport und das Trekking ermöglicht werden kann.

Es würde die wirtschaftliche Basis einer Multifunktionshalle unbedingt stärken, wenn sie zugleich die Indoor-Funktion des Velodroms mit übernehmen könnte. Es wäre als reizvolle Aufgabe für einen Architekten anzusehen, den Radsport baulich zu integrieren. Wir halten dies grundsätzlich für möglich. So wäre auch an Hallenradsport zu denken, vom Bahnfahren bis zum Kunstradsport. Ein Velodrome mit privatem Engagement könnte auf mittlere Sicht die Lösung für zusätzliche Aktivitäten sein, die sich wirtschaftlich in zusätzlichen Besuchern und Umsätzen niederschlagen.

Die Überlegungen für ein Radfahrer-Hotel sollten im Hinblick auf die schwerpunktmäßige Konzentration in Richtung Velodrom und Multifunktionshalle geprüft werden. Für einen Reparatur- und Servicebetrieb könnte dies einen wirtschaftlich tragfähigen Standort geben.

Dieses Velodrom würde auf allen radsportlichen Ebenen Angebote vorhalten, von der Halle über das Freigelände (mit Ausnahme der Zeit der Motorcross-Nutzung) und die weitläufigen Radwege. Im Zuge der Umsetzung dieser Entwicklungskonzeption für den Tourismus besteht näherer Prüfungsbedarf.

### 7.15 Wohnmobile und Caravans

Die Reisenden mit Wohnmobilen und Caravans stellen keine Billigurlauber dar, sondern wählen diese Form aus Passion. Der Kostenaufwand für Anschaffungen ist beträchtlich, womit ein gutsituiertes Marktsegment diagnostiziert ist.

Wir empfehlen der Stadt Ueckermünde diese Zielgruppe anzusprechen. Notwendig dafür ist die Ausweisung eines möglichst stadtnahen Platzes, der von der Infrastruktur mit Frischwasseranschluß, Entsorgung, Toiletten und Duscheinrichtungen ausreichend gekennzeichnet ist. Das Anforderungsprofil entspricht weitgehend einer Marina. Es würde sich anbieten, zum Beispiel in der Kamigstraße in Verbindung mit dem Segelclub bzw. einer Marina dafür geeignete Flächen in der Größenordnung von einigen tausend Quadratmetern bereit zu stellen. Die Nähe zur Stadt, speziell zur Altstadt, ist wichtig für Gastronomiebesuche und Einkäufe der Gäste. Oftmals werden kleine Boote mit geführt, weshalb die Nähe zum Wasser gesucht wird. Nach unserer Einschätzung würde sich rasch eine rege Besucherfrequenz ergeben. Eine gute Hinweisbeschilderung im Stadtgebiet wäre notwendig, allein schon, um unnötigen Suchverkehr mit den großen Fahrzeugen zu vermeiden.

## **8. Weitere Infrastrukturmaßnahmen**

### 8.1 Verkehrsfragen

#### 8.1.1 Straßenanbindung

Mit dem weiteren Baufortschritt der Bundesautobahn A 20 wird sich die Anbindung an den Großraum Berlin weiter verbessern. Das im Dezember 2001 unter Verkehr genommene Teilstück der A 20 von Pasewalk bis zur A 11 (Berlin – Stettin) bedeutet bereits eine erhebliche Fahrzeitverkürzung für Berliner Gäste. Der Ausbau der Bundes- und nachgeordneten Straßen hat ein ansprechendes Niveau erreicht, so daß von einer guten Verkehrsanbindung per Straße gesprochen werden kann.

### 8.1.2 Schienenanbindung

Die Eisenbahnverbindung nach Ueckermünde als Endbahnhof steht dagegen qualitativ weit zurück. Möglicherweise ist die Verkehrsbedienung aus Rationalisierungsgründen längerfristig gefährdet. Im Hinblick auf die Zielgruppe älterer Menschen, etwa im Seniorenbereich, wäre dies touristisch kontraproduktiv. Im Hinblick auf eine einzurichtende ständige Fährverbindung zur Insel Usedom und den dortigen Seebädern wäre sogar daran zu denken und von uns vorzuschlagen, den Schienenstrang in Ueckermünde bis zum Hafengebiet zu verlängern, um den Kombi-Verkehr Schiene-Schiff lückenlos zu gewährleisten.

Wir empfehlen mit der Abteilung Verkehr im Wirtschaftsministerium das Gespräch zu suchen. Die ehemalige Streckenführung der Hafenbahn wäre mit relativ geringen Mitteln wieder zu aktivieren. Großräumig könnte damit eine direkte Schienenverbindung aus dem Ballungsgebiet Berlin bis zum Haff und per Fährbetrieb bis zur Ostsee geschaffen werden. Es würde eine bemerkenswerte Anstoßwirkung für den wirtschaftsschwachen Raum der südlichen Haffküste auslösen.

Der alte Gleiskörper vom Bahnhof bis zum Hafen für damalige Gütertransporte liegt noch, ist allerdings stillgelegt. Der Straßenübergang zur Ueckerstraße in Höhe des Busbahnhofs müßte wieder reaktiviert werden. Damit wäre der Personenverkehr bis zum Hafen leicht aufzunehmen.

Es wäre gerade für ältere und gehbehinderte Gäste ein Anreiz, mit der Bahn nach Ueckermünde und auf kurzem Wege auf ein Schiff zu kommen oder die Stadt zu erleben. Der Bahnhof, dessen Empfangsgebäude sich wenig einladend präsentiert, liegt für Touristen zu abseitig, ist also kein Werbeargument für Ueckermünde. Eine, wenn auch kurze Hafenbahn wäre eine Stück Attraktion und Verkehrserleichterung und somit ein touristischer Gewinn. Die Verhandlungen mit der Bahn AG sollten in diesem Sinne geführt werden. Den Investitionsaufwand sehen wir als vertretbar an. Die Verkehrssicherung beim höhengleichen Bahnübergang in der Ueckerstraße könnte angesichts des starken Autoverkehrs ein Problem darstellen. Andererseits wird der Bahnverkehr keine bemerkenswerten Dimensionen annehmen.

### 8.1.3 Wasserwege

Der Wasserweg über das Haff ist gesichert und unproblematisch, wenn auch nicht für tiefgehende Schiffe. Wir sprechen uns für eine ständige Fährverbindung von Ueckermünde nach Kamminke aus. Daß die Fahrrinne in der Hafeneinfahrt in Kamminke möglicherweise für größere Schiffe vertieft und die Anlegestellen verbessert werden müssen, kann bei einem möglichen Kostenvolumen von geschätzt rd. 1 Mio EURO nicht erschrecken. Diese Steuermittel

wären volkswirtschaftlich sehr umwegsrentabel investiert. Für kleinere Passagierschiffe könnte dieser Kostenaufwand –vorbehaltlich einer Überprüfung– entfallen. Das in Mönkebude beheimatete Personenschiff für etwa 120 Passagiere kann Kamminke anlaufen.

Schließlich darf nicht übersehen werden, daß mit dem Schiene-Schiff-Kombi-Verkehr dem an- und abreisenden Gast auch Erlebniswelt vermittelt wird. Schließlich dient der Fährverkehr auch dazu, längerfristigen Strandurlaubern die Haffküste zu erschließen, etwa für Tagesbesuche, und sie möglicherweise für einen späteren Aufenthalt zu gewinnen.

Mit Uecker, Randow und dem Haff sind sehr gute Wasserwanderwege mit Rastplätzen gegeben. Soweit erkennbar, ist das Angebot ausgereift und wird gerne angenommen.

#### 8.1.4 Radwege

Dies gilt auch für ein gut ausgebautes Radwegenetz, das auch von Radwanderern zunehmend angenommen wird. Drei markante und in Radfahrerkreisen bekannt Fernrouten laufen in Ueckermünde und der südlichen Haffküste zusammen:

- der Internationale Oder-Neiße-Radweg,
- der Mecklenburgische Seen-Radweg und
- der Stettiner-Haff-Rundweg,

Steigend Gästefrequenzen belegen, daß das Radwegenetz beliebt ist und angenommen wird. Weniger für die radfahrenden Gäste als für die für den Bauunterhalt zuständigen Ortsgemeinden stellt sich hinsichtlich der wassergebundenen Radwege, die aus Umweltschutzgründen auf weiten Strecken verlangt worden waren und im Laufe der Jahre zuwachsen und deren Fahrbelag erneuert und ausgebessert werden muß, das Problem erheblicher Unterhaltskosten. Das Beispiel zeigt, daß Umweltschutz erhöhte Folgekosten verursacht.

Für den Unterhalt sind leider von der Landesregierung keine finanziellen Fördermittel, die bisweilen bei der Erstinvestition nahezu bis zur Vollfinanzierung gingen, vorgesehen. So verschlechtert sich angesichts der Kostenbelastung für die Ortsgemeinden der Zustand des Radwegenetzes zunehmend. Auf Dauer kann dies nicht hingenommen werden. Das Radwegenetz muß gepflegt werden.

Eine Teillösung könnte darin bestehen, daß die zumindest die wassergebundenen Radwege entlang von Landesstraßen in die Straßenbaulast des Landes übergehen. Die parallele Wegführung entlastet die Landesstraßen und

dient eindeutig der Verkehrssicherheit, was klar im Interesse der Landesregierung liegt, eigentlich ihre Aufgabe ist, nämlich Unfallschwerpunkte oder Schwerpunktstrecken zu entschärfen.

#### 8.1.5 Flugverkehr

An dieser Stelle möchten wir auch auf den Landeplatz Usedom hinweisen, der inzwischen einen etablierten innerdeutschen Flugverkehr, ab Sommer 2002 sogar aus München, aufnimmt. Auch hiervon könnte auf längere Sicht die südliche Haffküste profitieren. Eine direkte Fährverbindung Kamminke - Ueckermünde wäre Voraussetzung. Die Kreisverwaltung Uecker-Randow verhandelt in dieser Frage mit einer dänischen Fährreederei.

#### 8.2 Haffpromenade und Spazierwege

Entlang der 1. Reihe am Haff sollte ein bequemer Fuß- und Radweg bis Bellin als Erholungsstrecke den Gästen zur Verfügung stehen. Industriehafen und JVA können umgangen werden. Das Geschehen im Industriehafen mit Aus- und Einladen von Massengütern dürfte bei verschiedenen Gästen sogar auf ein gewisses Interesse stoßen und einen Unterhaltungswert bieten.

#### 8.3 Ambiente im Hafengebiet

Das Hafengebiet ist neben der "Ersten Reihe", ausgehend von der Lagunenstadt und der Strandhalle entlang dem Haffufer bis Bellin, das wichtigste und entscheidend den Charakter der Haffstadt mitprägende Ereignis für den Gast.

Ein vorgesehene und noch auszubauendes Wendebecken für die Schifffahrt ist die hafentechnische Seite, die besonders den langen Kreuzfahrtschiffen das Wenden ermöglicht. Es ist erfreulich, daß für die Flußkreuzfahrtlinie von Stralsund nach Berlin Ueckermünde ein Übernachtungshafen ist. Wirtschaftliche Umsätze können angesichts kompletter Bordversorgung der Passagiere auf einer Zwischenstation kaum, allenfalls geringfügig erwartet werden.

Ambiente und Hafenflair wird landseitig zu schaffen sein. Von der Optik her wäre es sehr wünschenswert, wenn die bereits langjährigen Bemühungen der Stadtverwaltung zum Ziel führten, die drei am Ostufer der Uecker liegenden Hausobjekte baldmöglichst einer Sanierung und Nutzung zuzuführen. Unklare Eigentumsverhältnisse und modernisierungunwillige Eigentümer waren bisher für den desolaten Zustand der Häuser ursächlich.

Auf der Westseite sollte es mittelfristig gelingen, mehr Erlebnisbereich in die Nutzung der Häuserzeile hinein zu bekommen. Eine gewisse Kneipen- und Unterhaltungskultur wird üblicherweise im Hafengebiet erwartet, auch wenn

dieser Wunsch eher romantischen Ursprungs ist. Auch ein Sommer-Terrassen-Betrieb gastronomischer Betriebe, aber auch Verkaufsstände und Angebote des Einzelhandels, speziell eines Fischgeschäftes, vor den Häusern zum Hafen bzw. zur Uecker hin würde dem entsprechen. Mit dem großzügigen und vor allem gebührenfreien Kfz-Einstell-Angeboten im rückwärtigen Bereich, ist auch die Parkplatzsituation elegant gelöst. Die meisten historischen Stadtkerne haben in diesem Punkt massive Parkplatzprobleme.

Der Peters-Saalbau würde bei guter Auslastung, was geplant ist, zur Belegung des Hafengebietes mit Gästen beitragen. Mit dem EU-Beitritt Polens wird nach einer gewissen üblichen Übergangsfrist die Zollfreiheit und damit das Geschäft der sog. Butterfahrten beendet werden. Für die Zeit nach diesem bereits heute absehbaren Zeitraum müssen neue Schiffsfahrtsprodukte entwickelt werden, die die Schiffskapazitäten auslasten werden.

#### 8.4 Ambiente in der Altstadt

Die Ueckerstraße ist stark verkehrsbelastet. Um im Altstadtbereich zwischen Altes Bollwerk und Einmündung Hospitalstraße und Goethestraße, vielleicht später auch bis zur Einmündung Chausseestraße, eine verkehrsberuhigte Zone zu schaffen, muß der Kfz-Verkehr minimiert werden. Sobald die Ueckerstraße zu einer Stadtstraße umgewidmet wird, was beantragt ist, bestehen Pläne für eine verkehrsberuhigte Zone in diesem Straßenabschnitt. Für das Jahr 2003 wird damit gerechnet. An die strengeren Auflagen für eine Fußgängerzone ist zur Zeit nicht gedacht. Richtig ist es, die neue Situation erst zu testen, um möglicherweise zu einem späteren Zeitpunkt nur noch Fahrzeuge mit Sondererlaubnis innerhalb der Sperrzeiten ein- und ausfahren zu lassen. Dem Altstadtambiente und den Fußgängern in der Flanierzone käme dies zugute.

So erfreulich die Verkehrsberuhigung sein wird, ist sie für den städtischen Haushalt mit nicht unerheblichen Personalkosten belastet. Der Brückendienst obliegt dann ebenfalls der Stadt, die dann die bisherigen Personalaufwendungen für den Öffnungs- und Überwachungsdienst an die Landesstraßenverwaltung nicht mehr weiter berechnen kann., sondern selbst tragen muß. Trotz dieser Kostenbelastung möchten wir zur Verkehrsberuhigung raten.

Voraussetzung für die Ruhigstellung der Ueckerstraße ist ein Umfahrungsangebot für die Kfz. Sodann sollte ein Umbau der Verkehrsflächen erfolgen, der abgeht von einer Trennung zwischen Fußweg/Bürgersteig und Fahrbahn. Die Ueckerstraße würde mit einer ebenen Fläche ohne Bordsteinkanten an Flanier- und Erlebnischarakter gewinnen. Musterbeispiele für elegante und wohnliche Einkaufs- und Erlebnisbereiche in Altstadtkernen sind in deutschen Städten reichlich zu besichtigen.

Wir sehen in diesen urbanen Flanier- und Erlebniszonon einen erheblichen Zusatznutzen für Touristen, für die Besichtigungs- und Einkaufsbummel elementare Urlaubsbestandteile sind. Schließlich erlauben wir uns darauf hinzuweisen, daß im Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern (1998) als Schwerpunktstandort für den Kultur- und Städtetourismus (S. 114) ausgewiesen ist. Der Umbau in der Ueckerstraße würde dieser zugewiesenen Aufgabenstellung entsprechen. Wir möchten die Stadt ermutigen, diesen Schritt zu gehen. Auch das ansässige Gewerbe wird grundsätzlich davon profitieren. Denn gegenüber dem großflächigem Einzelhandel in den Peripherzonen der Stadt würde dies eine Aufwertung und Stärkung bedeuten, weil das urbane Einkaufserlebnis zurück gewonnen wird. Die Erfahrungen in anderen Städten belegen dies.

Wie in früheren Jahren sollte wieder eine Barkasse den Personenverkehr zwischen Stadthafen und Ueckermündung übernehmen. Sowohl der Transport an sich als auch eine Erlebnisfahrt wird in den Sommermonaten für die Gäste wichtig sein. Wir sind sicher, daß mittelfristig das Fahrgastaufkommen auf dem Wasserweg zumindest für die Saison betriebswirtschaftlich tragfähig sein wird. Falls sich ein privater Betrieb dafür nicht anbieten sollte, wäre daran zu denken, diese Aufgabe als Service der Lagunenstadt und einem Hotelbetreiber an zu dienen.

## **9 Gewerbliche Angebote**

### **9.1 Beherbergungskapazitäten**

In Ueckermünde und der südlichen Haffküste ist es für Busreiseunternehmen schwierig bis unmöglich, Hotels/Pensionen mit ausreichender Übernachtungskapazität zu finden. Eine Verteilung der Gäste auf eine größere Zahl kleinerer Übernachtungsmöglichkeiten scheidet praktisch aus. Vor allem in der von privatreisenden Gästen weniger frequentierten Vor- und Nachsaison wäre es sehr wichtig, kollektive Gästegruppen anzuwerben und natürlich unterzubringen. Der Markt für Busreisen ist fest etabliert und schafft Umsatz und Beschäftigung. Mit einem Marktanteil zwischen 10 und 15 % wird der Bus mit kompletter Organisation bevorzugt von Senioren und geschlossenen Gruppen. Thematische Reisen, etwa zu Kulturgütern, geschichtlichen Ereignissen oder interessanten Veranstaltungen, aber auch für Gesundheitsaufenthalte, wie die Kurreiseunternehmen in den neuen Bundesländern erfolgreich demonstrieren, werden gerne per Bus unternommen. Das Gruppengeschäft ist Lückenfüller für vollzahlende Gäste.

Aus unserer Befragungsaktion der Leistungsanbieter wissen wir, daß 7 Beherbergungsbetriebe zusätzliche Gästezimmer planen, und zwar u. a. einmal um 20 % mehr und in anderen Fällen 15 und 30 Gästezimmer mehr. Dies läßt hoffen, daß im Zeitablauf Betriebsgrößen mit 50 und mehr Gästezimmern ent

stehen werden. Zum touristischen Kerngebiet im Bereich Strandhalle und Lagenstadt Ueckermünde werden wir an anderer Stelle eine qualitativ hochwertige und größere Hotelkapazität mit wichtigen ergänzenden Einrichtungen vorschlagen.

## 9.2 Radfahrer-Hotels

Radwanderer haben oftmals Übernachtungsprobleme, weil sie sehr sportlich daher kommen und regelmäßig nur für eine Nacht bleiben. Außerdem wird oftmals eine Reparatur oder Nachbesserung am Fahrrad notwendig, für die nicht überall Gelegenheit besteht. Deshalb kommt der Gedanke auf, spezielle Radfahrer-Hotels entlang von gut frequentierten Radwegenetzen zu errichten bzw. bestehende Räumlichkeiten dafür herzurichten.

Allerdings würde eine solitäre Maßnahme, etwa in Ueckermünde, weniger erfolgreich sein, als wenn eine Kette von "Radfahrer-Hotels" in der Entfernung von Tagesetappen initiiert werden könnte. Die Geschäftsführung der Ueckermünder Wohnungsgesellschaft ermuntern wir und bieten unsere Unterstützung an, zum Beispiel über kollegial verbundene Wohnungsgesellschaften oder auch andere Investoren entlang des Oder-Neiße-Radweges oder des Seenplatten Radweges sich dieser Initiative anzuschließen. Die erwähnte Fährverbindung würde sicherlich auch von den Radwanderern gerne angenommen werden. Wir sehen einen Zeithorizont von 2-3 Jahren für die Realisierung.

Auch in Mönkebude gibt es einen Interessenten für die Errichtung und den Betrieb eines Radfahrer-Hotels. Die südliche Haffküste würde als Radtourismusziel weiter gestärkt.

Einräumen müssen wir zur Planung von Radfahrer-Hotels allerdings, daß ursprünglich an die Vielzahl der privaten Zimmervermieter und Pensionen, vor allem im ländlichen Raum, für die niemals ein Gruppengeschäft in Betracht kommen kann, gedacht worden war, die damit ein gewisses Gästeklientel gewinnen könnten. Mit Radfahrer-Hotels wird dieser an sich richtige Grundgedanke ausgehebelt. Angesichts der raschen Zunahme des Fahrradtourismus und der damit verbundenen großen Übernachtungszahlen wird auf mittlere Sicht sich sicherlich ein Marktgleichgewicht einpendeln. Marktregulierend einzugreifen wäre u. E. wettbewerbsrechtlich und aus dem Gedanken der Gewerbefreiheit heraus nicht zulässig.

## 9.3 Gastronomische Angebote

Für Essen und Trinken ist gesorgt, allerdings hat sich die Region bislang keinen besonderen Ruf für Spezialitäten oder exquisite Küchenleistungen, etwa bei der Vergabe von "Sternen" oder "Kochmützen" in Schlemmernachweisen

erwerben können. Obwohl die Fischerei und wildreiche Jagdgebiete eine sehr gute Voraussetzung bieten würden, sucht der Gast vergeblich Spezialitäten-Restaurants oder Gerichte, die eine Ausschließlichkeitswerbung für die Haffküste bedeuten würden. Gewiß wird der Haffzander in Variationen vielseitig angeboten, ist aber dennoch kein ernster Grund, speziell dafür an die Haffküste zu reisen.

Während andere Regionen, wie zum Beispiel der Schwarzwald mit Schwarzwälder Schinken oder Torte und Obstbranntweinen oder der Bad Zwischenahner Räucheraal oder Thüringer Klöße oder Rheinischer Sauerbraten oder Spreewälder Gurken oder Frankfurter/Nürnberger Würstchen oder Aachener Printen, um nur einige Beispiele zu nennen, ihre regionale Spezialitäten werblich über Verbrauchsprodukte vermarkten, fehlt es in der Region an markanten Werbeträgern des täglichen Lebens. Rügen ist mit den "Rügener Wurstwaren" auf diesem Wege.

Wir sehen es als eine Aufgabe der gastronomischen Betriebe, vor allem der größeren und professionellen Küchen an, kreativ neue spezifische Produkte, speziell Fischgerichte zu entwickeln und anzubieten. Der Gast aus dem Binnenland darf erwarten, an der fischreichen Haffküste mit excellenten und raffinierten Fischgerichten umworben zu werden. Warum sollte er den Anreiseweg auf sich nehmen, wenn er zu Haus besseres erleben kann ?

Da kein Unternehmer verpflichtet werden kann, appellieren wir an die gastronomischen Betriebe, etwa auch im Dehoga-Verband oder eine, falls noch nicht bestehend, dann zu gründende regionale Köchevereinigung, in dieser Richtung initiativ zu werden. Werbewochen könnten sich hieraus entwickeln.

Spezialitätenrestaurants für Fisch- und auch für Wildgerichte müßten der nächste Schritt sein. Sicherlich ist eine Großstadt dafür tragfähiger, aber wir sprechen nicht einem Großbetrieb das Wort, sondern eher dem "Geheimtip" mit gastronomischen Erlebniswert. Wenn in der Bevölkerung die Grundbedürfnisse weithin gedeckt sind, hat die Erlebnisgastronomie sehr gute Chancen. Dafür nimmt der Gast auch längere Anfahrtswege und -zeiten in Kauf.

Die Haffstadt Ueckermünde als touristisches Zentrum braucht mindestens ein regional und möglichst bald und weit darüber hinaus bekanntes Fischrestaurant.

#### 9.4 Haffspezifische Souvenirs

Orts- und regionalspezifische Souvenirs sind ein Instrument der Gästebindung an ihren Urlaubsort oder die Region. Keines zu haben ist ein Mangel, der beseitigt werden muß. Ansätze der ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb für hochwertige Ökoprodukte direkt vom Erzeuger sind dazu ein Weg, der weiter

ausgebaut werden sollte. Eine zentrale Verkaufsstelle, etwa am Kanalweg/Haffstraße, würde nicht nur für Selbstversorger in Ferienwohnungen wichtig sein, sondern zugleich auch "Mitbringsel" an abreisende Gäste oder Tagesgäste verkaufen. Der regionale Ursprung, möglichst mit der Namensverbindung "Ueckermünder Schinken/Wurst/Käse/Konfitüre usw.", sollte unbedingt damit verbunden werden.

Der Phantasie sind keine Grenzen gesetzt. So könnten auch Liköre und andere Spirituosen, auch wenn sie auswärts im Lohnverfahren abgefüllt würden, Werbeträger werden. Zu denken wäre an "Ueckermünder Korn", und/oder "Ueckermünder Hafffeuer"(-geist). Warenzeichen sollten beim Bundespatentamt in München angemeldet und damit gegen Wettbewerbsmißbrauch geschützt werden.

So ist es wohlthuend anmerken zu können, daß der Reisebus "Der Ueckermünder" unübersehbar für die einzige deutsche Haffstadt wirbt. Die als Souvenir angebotene "Haffmücke" ist wohl einzigartig, gleichwohl als Kleinplastik im Kaufpreis zu teuer und assoziiert mit dem Gedanken an Stechmücken, ist also eher negativ belegt und daher nicht sonderlich attraktiv.

Wir halten es für wichtig, örtliche und regionale Spezialitäten, besonders in der Erlebnisgastronomie, anzubieten. Sie dienen wirksam der Schaffung von sachlichen Präferenzen für die Region südliche Haffküste und führen über Stammgäste zur Gästebindung.

Wir müssen feststellen, daß es eindeutige der Haffstadt Ueckermünde oder der Region zuzuordnende Spezialitäten, etwa von Hafffischen wie Zander nicht gibt. Fisch wird in Restaurants angeboten, aber ein Fischspezialitätenrestaurant ist nicht vorhanden. Selbst ein Fischfachgeschäft, das fangfrische Ware anbieten könnte, zum Beispiel frischen Fang der Fischereigenossenschaft mit ihren rd. 80 Mitgliedern an der südlichen Haffküste, besteht nicht bzw. ist ersatzlos geschlossen worden.

Wir sehen es als Aufgabe der Gastronomiebetriebe an, etwa auch der DEHOGA-Mitgliedsbetriebe im Untersuchungsgebiet, einige wenige Spezialitäten zu entwickeln, die passende Bezeichnungen mit Lokalcolorit erhalten müssen.

Erlebnisurlaub ist nicht nur Abenteuerurlaub, etwa auf reißenden Flüssen oder unzugänglichen Bergen, sondern für den Durchschnittstouristen u. a. mit gutem Essen und Trinken und mit Ambiente verbunden. Nicht unbedingt das teure Produkt muß es sein, sondern das ungewöhnliche und interessante, das vom Lebensalltag abhebt und nicht allein Grundbedürfnisse befriedigt. Kreativität ist gefordert von denjenigen, die berufsmäßig damit umgehen und

die sich selbstverständlich auch einen Wettbewerbsvorteil verschaffen werden. Keinesfalls kann in dieser Frage nach "oben" geschaut und die Lösung

von den Stadtvertretern oder von Behörden und Amtsträgern gefordert werden.

## **10. Neue touristische Produkte**

### 10.1 Gesundheitstourismus

Nachdem der Deutschlandurlaub im Gegensatz zu ausländischen Fernzielen zur Zeit im Trend liegt und das Land Mecklenburg-Vorpommern seit einigen Jahren bei den Zuwachsraten der Gästeübernachtungen bundesweit den Spitzenplatz eingenommen hat, sollte hieran die südliche Haffküste partizipieren. Vor allem der Gesundheitsurlaub, vornehmlich unterlegt mit dem Super-trend nach Wellness und Fitness weist neben dem Städtetourismus die höchsten Steigerungen auf. Hieran wollen wir anknüpfen.

#### 10.1.1 Wellness- und Fitness-Urlaub

Der englische Wellness-Begriff stammt schon aus dem 17. Jahrhundert und bedeutet auf eine knappe, verbraucherfreundliche Form gebracht: gesund leben und sich dabei wohlfühlen. Er bedeutet eine Verknüpfung von gesunder Lebensführung und subjektivem Wohlbefinden. Eine Kerncharakteristik des Wellness-Konzeptes ist die Einbeziehung der Faktoren Spaß, Lust und Genuss bei der Entwicklung von Gesundheitsprogrammen und anderen gesundheitsfördernden Angeboten. <sup>3)</sup>

Immer mehr Menschen sehnen sich in einer harten Berufswelt und in einem unharmonischen Alltag nach Erholung, Entlastung, Zuwendung und Verwöhnung. Disbalancen im Lebensstil, in Lebensbeziehungen und in den Lebensbedingungen sind ursächlich für gesundheitliche Gefahren und Störungen, die in dem Wunsch nach innerem Ausgleich und Wohlbefinden münden. Hier setzen Wellness-Angebote erfolgreich an.

Voraussetzung sind gute Hotels und Pensionen und spezielle Einrichtungen, die unabhängig von der Witterung physikalische Gesundheitsleistungen anbieten. Dazu gehören Baderlebnisse, Saunas unterschiedlicher Art, etwa nach Temperatur abgestuft, oder als Aromasauna ausgelegt, Hotwhirlpools, ein Dampfbad, Wassergrotten, Solarien, vielfältiger Massagen und Verwöhnungsmaßnahmen (auch Ruheraum und Saftbar) einschließlich darauf im Restaurant abgestimmter Mahlzeiten und Getränke. Denn Ernährung ist wichtig für Gesundheit und Wohlbefinden. Wellness-Angebote sind komplex, vielseitig und anspruchsvoll, keinesfalls leicht zu arrangieren.

---

3) Hertel, Lutz, Wellness, in Deutscher Bäderkalender, S. 164 ff., Gütersloh 2001

Eine harmonische und ausgeglichene Atmosphäre, die Wohlbefinden vermitteln muß, ist zu schaffen, aber auch eine exzellente Servicequalität, die bei physikalischen bzw. physiotherapeutischen Leistungen Fachkräften vorbehalten sein muß. Es muß ein anspruchsvolles Ambiente auf hohem Niveau, wenig geeignet für Massenbetrieb auf kleiner Fläche, geschaffen werden. Hierfür gibt es inzwischen eine große Zahl von Musterbeispielen.

Hinsichtlich Fitness bieten sich diverse Kraftmaschinen, Leihfahrräder und Außensportanlagen wie Tennisplätze und Minigolf an, am Wasser auch Bootsverleih bis Wasserski, in erstklassigen Anlagen geleitet von ausgebildeten Sportlehrern, die auch gruppendedynamische Übungen, wie Jogging und Wandern, betreuen. Dies setzt jedoch größere Beherbergungseinheiten voraus, wie sie zum Beispiel Ferienclubs bieten. Dort sind in aller Regel Amateure beschäftigt, die sich der unterschiedlichen Interessen annehmen bis zur Kinderbetreuung. Für die südliche Haffküste steht diese Dimension auf absehbare Zeit nicht an.

Das Hotel "Pommern-Mühle" in Ueckermünde errichtet zur Zeit entsprechende Wellness-Einrichtungen. Die Rahmenbedingungen der anspruchsvollen Hotelkapazität sind dafür gegeben. Ein von der Witterung unabhängiger Ganzjahresbetrieb wird damit sichergestellt. Als Zusatznutzen dürfte auch das Seminar- und Tagungsgeschäft des Hotels zunehmen. Für Ueckermünde ist dies ein Gewinn.

Wellness und Fitness sind dem Gesundheitsurlaub zuzurechnen, der Wohlbefinden und körperliche Ertüchtigung als Prävention ansieht, aber auch in leichten Fällen von Erkrankungen, etwa um bei chronischen Erkrankungen Erleichterungen zu verschaffen oder die körpereigene Abwehrkraft zu stärken, kommen zusätzlich Anwendungen der Physiotherapie in Betracht, allerdings nur mit qualifiziertem Fachpersonal.

#### 10.1.2 Erholungs- und Gesundheitsangebote

Für Ueckermünde und die südliche Haffküste sehen wir deshalb konkret neue touristische Produkte für einen Gesundheitsaufenthalt, der überwiegend die Altersgruppe über 50 Jahre anspricht. Wir denken dabei keinesfalls an sozialversicherungsrechtlich abgesicherte Leistungen, etwa die ambulante Badekur, sondern an Selbstzahler, die einen Urlaubsaufenthalt unter Gesundheitsgesichtspunkten buchen oder persönlich auswählen und gestalten. Zur Zielgruppe gehören in erster Linie Senioren als Selbstzahler. Falls der Abschluß von Versorgungsverträgen unproblematisch ist, könnten auch Abrechnungen von Krankenkassen entgegen genommen werden. Allerdings sehen wir dies

eher nachrangig, um nicht vom Sozialgesetzgeber mit Restriktionsmaßnahmen abhängig zu werden, der u. a. in der Regel schlechtere Preise als bei Selbstzahlern akzeptiert.

Dieser freie Gesundheitsmarkt funktioniert und nimmt mit der zunehmenden Alterspyramide der Bevölkerungsstruktur weiter zu. Als Beispiel verweisen wir auf die diversen Kurreiseunternehmen in den neuen Bundesländern, die selbstzahlende Gäste für 2 – 3 Wochen mit Omnibussen oder sogar wie die Firma EUROMED in Berlin im Pendelverkehr jeden Sonntag per Flugzeug in das Heilbad Piestany/Slowakei fliegen. Zielgebiete sind die Tschechische, und die Slowakische Republik, Ungarn und Slowenien. Auch für Polen, wie z. B. Kolberg, werden von Reisebüros komplette Kurleistungen einschließlich ärztlicher Betreuung mit Busreisen angeboten.

Konkret stellen wir uns das Produkt wie folgt vor:

Die medizinische Anwendung von Moor in Form von Wannenbädern oder Packungen ist seit Jahrhunderten bekannt. Als ortsspezifisches Kurmittel (Peloid) ist es vornehmlich bei Erkrankungen des rheumatischen Formenkreises und bei degenerativen Erkrankungen des Bewegungs- und des Stützapparates angezeigt.

Ueckermünde und die südliche Haffküste, eigentlich die erweiterte Region verfügen über umfangreiche Moorkommen, die als Torf für gärtnerische und landwirtschaftliche Zwecke abgebaut werden. Die Lagerstätten bei Friedland werden kommerziell abgebaut. Nach einem Fachgutachten des Forschungsinstitutes für Balneologie und Kurortwissenschaft Bad Elster, bereits aus dem Jahre 1991, wird die balneotherapeutische Eignung bestätigt.

Der Abbau von Torf und Moor ist aufgrund der beschränkten Vorkommen in Deutschland durch Umweltschutzbestimmungen und Auflagen, etwa der Verpflichtung zur Rekultivierung, stark mit Kosten belastet, mitunter im Abbau beschränkt. Applizierte Moorpackungen sind deshalb teuer. Ein vom Oberbergamt ohne sonderliche Einschränkungen genehmigte Abbau, wie er in der hiesigen Region möglich ist, ist eher als Ausnahme zu sehen.

Ein Abbau und die Aufbereitung für kleinere Mengen ist pro angewendete Einheit zu kostenaufwändig. In Verbindung mit einer gewerblichen-gärtnerischen Gewinnung ist aufgrund einer Kostendegression der Einstandspreis für den medizinischen Anwender vertretbar. Deshalb ist es preisgünstiger, das Moor per Transporter heranzufahren als in kleineren Mengen vor Ort abzubauen. Unterstellt ist gleiche Qualität.

Nach den branchenverbindlichen Begriffsbestimmungen für die Heilmittel sind Pelloide als ortsspezifische Heilmittel auch bei notwendigen Transporten zur medizinischen Verwendungsstelle zugelassen. Im Falle des Abbaues von Moor bei Friedland gibt es keine rechtlichen Hindernisse, dieses Moor in Ueckermünde und an der südlichen Haffküste für medizinische Zwecke einzusetzen.

Im Rahmen der Konzipierung von Gesundheitspaketen für Urlauber ist zunächst die medizinische Anwendung der Engpaßfaktor. Mit der Bereitschaft des Diakonie-Krankenhauses Ueckermünde, physiotherapeutische Leistungen, zu denen auch Mooranwendungen rechnen, ambulant durch Physiotherapeuten an Patienten abzugeben und die ärztliche Überwachung sicherzustellen, ist der Hauptschritt gemacht. Die technischen Voraussetzungen, etwa die Aufbereitung des Rohmoors durch Sieben von groben Einschlüssen, Aufschwemmen und Erhitzen oder Kühlen, je nach Applikation, sowie die Anwendung als Packung oder Bademoor müssen in der physikalischen Abteilung vorhanden sein bzw. geschaffen werden.

Der Patient bzw. der Gesundheitsurlauber erhält eine ärztliche Eingangsuntersuchung mit Festlegung der Anwendungen, je nach Dauer, möglichst eine Zwischenuntersuchung beim verordnenden Arzt und eine Abschlußuntersuchung, auf Wunsch mit Arztbrief für seinen Hausarzt. Anwendungen, nicht nur Moor, sondern evtl. auch Massagen, Krankengymnastik, Inhalationen und psychosomatische Betreuung sowie im Bedarfsfalle Ernährungsberatung, werden alternativ nach 2 Modellen berechnet:

Entweder erfolgt eine Einzelabrechnung nach Inanspruchnahme der Leistungen auf der Basis eines Selbstzahlers (der möglicherweise Erstattungsansprüche geltend machen kann) oder wenn Erfahrungswerte über den durchschnittlichen Leistungsaufwand vorliegen, Leistungspauschalen in Festbeträgen. In diesem Falle muß der Mindestleistungsumfang des ärztlichen und therapeutischen Umfanges definiert sein.

Der Gesundheitsgast wohnt nach eigener Wahl in einem Hotel, in einer Pension oder in der an sich beliebten Ferienwohnung, verpflegt sich selbst oder teilweise im Restaurant und nimmt eigenständig die ihm vorher genannten Untersuchungs- oder Behandlungstermine im Krankenhaus wahr. Dies betrifft auch ärztliche Vorträge oder Einzelgespräche, etwa von Psychologen, wenn dies zutreffen sollte.

Ein Reiseveranstalter, der das gesamte Aufenthaltsangebot komplett vorlegt, ist der einzige Vertragspartner des Gesundheitsgastes. Dieser Weg muß mit Provisionen für Reiseveranstalter und Reisemittler (zusammen rd. 20%) ausgestattet sein. Eine Vermarktung eines Gesundheitsaufenthaltes ist schwieriger, wenn alle Leistungen vor Ort einzeln vom Gast organisiert und beglichen

werden müssen. In diesem Falle wird er Unterkunft, Verpflegung und medizinische Leistungen selbst organisieren müssen. Erleichtert würde ihm dies, wenn in einem Sonderprospekt für Gesundheitsurlaub alle Vertragspartner von der Unterkunft über Verpflegung (evtl. auch innerörtlicher Transport, nicht alle Gäste fahren Auto) und medizinische Leistungen umfassend beschrieben und ausgewiesen sind für eine leichte Kontaktaufnahme, vor allem wenn es um Termine und Preise geht.

Ein besonderes Problem bei ambulanten Gesundheitsaufenthalten ist möglicherweise eine notwendige Sonderverpflegung, etwa bei Diabetes oder begleitender Reduktionskost, die ärztlicherseits indiziert ist. Wenigstens in einem Restaurant im Nahbereich müßte sichergestellt sein, daß Sonderkostformen auf Wunsch angeboten werden. In Einzelfällen könnte auch eine Diätassistentin des Krankenhauses beratende Hilfen gewähren. Wahrscheinlich wird sich bei gutem Willen aller Beteiligten das Verfahren einspielen. Wir erwähnen es nur der Vollständigkeit halber.

Die ärztliche und therapeutische Betreuung im Krankenhaus sollte der Schwerpunkt und der Start sein. Da wir uns an einem freien Markt bewegen, der im Gegensatz zu sozialversicherungsrechtlich abzurechnenden Behandlungsfällen nicht eines Versorgungsvertrages bedarf, der allerdings auch nicht schädlich wäre, wenn er vorliegen würde, können sich auch andere Anbieter von ärztlichen Leistungen, etwa niedergelassene Ärzte und Physiotherapeuten am Programm Gesundheitstourismus beteiligen. Zu denken wäre beispielsweise auch an Wellness- und Fitness-Einrichtungen von Hotels unter fachlicher Leitung, die mit einem Arzt kooperativ zusammen arbeiten.

Die Angebote im Gesundheitstourismus würden auch für die Ortsgemeinden der südlichen Haffküste gelten, denn die Entfernungen sind gering. Soweit die ärztlichen und therapeutischen Leistungen für Gesundheitsurlauber zunächst nur in Ueckermünde beansprucht werden könnten, wären die Entfernungen für PkW-Fahrer kein Thema. Bei Benutzung öffentlicher Verkehrsmittel würden bei Wahrnehmung bestimmter Therapietermine sicherlich Schwierigkeiten auftreten, die aber auch ausgeräumt werden können.

So ist beispielsweise in einer Bürgerversammlung am 9. April 2002 das Produkt Gesundheitsurlaub für Grambin gefordert worden. Dem steht nichts im Wege. Im Gegenteil, die Fahrwege zum Christophorus-Krankenhaus sind sehr günstig und kurz.

Wir könnten uns auf längere Sicht vorstellen, daß das Produkt Gesundheitsurlaub bei guter Organisation und aktivem Marketing eine beachtliche Dimension im touristischen Geschehen einnimmt. Sie würde es dann rechtfertigen, für die Region mit der Bezeichnung "Gesundheitspark südliche Haffküste" zu werben. Das Wort "südlich" ist mental positiv belegt und wird gemeinhin asso-

ziiert mit Sonne, Wärme und Wohlbefinden. Diese Perspektive sollte angestrebt werden.

Als Zeitplan sehen wir den alsbaldigen Beginn, nachdem die Absprachen mit dem Moorbetrieb, dem Krankenhaus und Ärzten sowie mit einigen wichtigen Vermietern getroffen und die Preise festgelegt sind. Danach muß die Vertriebschiene und das Marketing festgelegt werden. Das könnte im August oder September 2002 bereits erfolgen.

## 10.2 Naturnaher Tourismus – Naturpark

Der vom Landkreis initiierte Naturpark Uecker-Randow sollte konzipiert und beschlossen und von den tangierten Gemeinden mit getragen werden. Für naturnahen Urlaub ist dies ein ansprechendes Produkt mit Wert.

Organisationsstruktur mit Betreuung von Besuchergruppen einschließlich Schulen mit naturnahen Vorträgen und Informationen sowie ein aktives Marketing muß geschaffen werden. Lehrpfade für Wild- und Pflanzenbeobachtungen und eine hinreichende Beschilderung muß der Naturpark aufweisen. Ein Budget und Planstellen gehören dazu. Die Federführung liegt bei der Kreisverwaltung.

Zu denken ist an Spezialangebote wie  
n geführte Pilzwanderungen bis zu  
n Kochkursen,  
n Holzkunde-Seminare und  
n Vogelbeobachtungen u. ä.

Der Tierpark Ueckermünde könnte hinsichtlich der heimischen Tierwelt mit einbezogen werden.

## 10.3 Natur- und Sporttourismus

### 10.3.1 Wassersport

Das Haff als eine von der offenen Ostsee geschützten Küstenregion und die zum Teil schiffbare Uecker sowie ein traditionsreicher und gut ausgebauter Hafen sind hervorragende Voraussetzungen, den maritimen Wassersport weiter auszubauen. Es gibt nur wenige Hafenstandorte mit einer so hohen Kompetenz wie die südliche Haffküste für Wassersportler. Mit der Lagunenstadt und den 400 neuen Boots Liegeplätzen in der Wohnanlage ist auch eine zusätzliche große Kapazität entstanden, die bislang noch nicht richtig in Betrieb gegangen ist. Eigentümer ist die Firma Pecunia, seit Jahren im Insolvenzverfahren, die im Zuge einer Duldung die Betreuung der Liegeplätze und

der Bootsfahrer der Firma Maritim. Yachtzentrum Jens Cange in Ueckermünde überläßt. Eine Neuordnung und effektive Vermarktung ist überfällig. Für Sportboote gibt es zwischen Mönkebude und Altwarp knapp 1.300 Liegeplätze. Ein weiterer Ausbau wäre relativ leicht möglich. Außer Regatten und Hafenfesten brauchen Bootsfahrer, da vorwiegend Individualisten, keinen speziellen organisierten Angebote. Mittel- und längerfristig wird der individuelle Bootstourismus weiter zunehmen. Die Zunahme des allgemeinen Wohlstandes, aber auch immer mehr vererbte Vermögen lassen auch etwas kostspieligere Wünsche realisierbar erscheinen. Für die Haffküste ist die raschere Verkehrsverbindung zum Großraum Berlin ein wichtiges Kriterium für diese These. Am Beispiel des Bodensees wird deutlich, wohin der Trend geht. Dort ist es sehr schwer und teuer, überhaupt einen Bootsliegeplatz zu bekommen.

In Mönkebude werden in absehbarer Zeit weitere 45 Liegeplätze gebaut. Altwarp wird in etwa 2 Jahren eine neue kleine Marina mit rd. 35 Liegeplätzen am Neuwarper See einrichten.

Organisiertes Wasserwandern, etwa mit Kajaks, ist aufgrund der Gegebenheiten so gut wie nicht möglich, Tagesfahrten ausgenommen. Die Uecker ist nur bis Torgelow, evtl. bis Pasewalk nutzbar, aber mit mehrmaligen terroristischen Übersetzen, also nicht komfortabel, vor allem nicht durchgängig zu anderen befahrbaren Gewässern. Die in Grambin mündende Zarow ist etwa nur 3 km mit kleineren Booten befahrbar. Das Haff selbst ist für Freizeitfahrer mit kleinen Booten wie Kajaks wegen des Wellenschlages und der größeren Entfernungen nur eingeschränkt nutzbar.

Geplante Segelregatten wie zum Beispiel die "Mönkebudener Haffregatta" am 6. Juli 2002 und die "Regatta um das blaue Band des Haffs" am 27. Juli 2002 sollten in künftigen Jahren überregional als touristische Erlebnisprodukt vermarktet werden. Betriebe der Hotellerie und Gastronomie sollten für Sonderaktionen, zum Beispiel für Pauschalangebot gewonnen werden.

Mehr Bootsurlauber mit Trailer zu gewinnen: könnte ein künftige Marketingaufgabe sein. Das Produkt wäre ein Paket aus Wohnen und Bootsliegeplatz aus einer Hand, ergänzt um diverse Zusatzleistungen, wie Bootscheck, Skipper-Grill-Abend, Zielfahrt mit Picknick unterwegs etc. Die Lagunenstadt mit ihrem 400-Plätz-Bootshafen sollte mit eingebunden sein. Eine Kooperation mit benachbarten Marinen liegt auf der Hand.

### 10.3.2 Radfahren

Wir haben bereits festgestellt, daß das Radfahren als touristische eigenständige Urlaubsform weiteres Wachstumspotenzial bietet. Das Fahrrad dient dem

Freizeitsport, ist ein Verkehrs- und Fortbewegungsmittel und wird immer mehr als Mittel für Erlebnis und Erholung für kürzere und längere Urlaube benutzt. Im Münsterland zum Beispiel entfällt jede dritte Gästeübernachtung auf Radwanderer.

Mit dem bereits gut ausgebauten Radwegenetz an der südlichen Haffküste sind weitere Zunahmen des Radtourismus im Wege der Vermarktung möglich. Schon jetzt werden vom Fremdenverkehrsverein Haff e. V., zum Beispiel über die ITB Berlin angeworbene Radfahrgruppen auf Wunsch von einem "Radwanderführer" begleitet und die Randbedingungen für die Radtouren wie Übernachtungen organisiert. Dieses Produkt ist grundsätzlich vorhanden, kann sicher über Packages für Radfahrgruppen, etwa Vereine, größere Familien oder Betriebsausflüge für Tages- und Mehrtagestouren weiter ausgebaut werden.

Daß die Region prädestiniert ist für Radfahren und Radwandern ist gesicherte Erkenntnis. Unabhängig von Einzelreisenden und kleinen Gruppen könnten Pauschalangebote für etwa eine Woche mit Inklusivleistungen wie Übernachtung/ Frühstück, Radeln zu bestimmten Zielen mit abendlicher Rückkehr, Teilnahme an einer Veranstaltung (soweit terminlich passend) oder organisierter Grillabend, ein Schiffahrt (auch mit Rad), Radinspektion während eines Tierparkbesuch für ½ Tag, Museumsbesuch, Gutschein für Eisbecher etc.

Ergänzend verweisen wir auf den Deutschland-Katalog des Allgemeinen Deutschen Fahrrad-Clubs e. V., Postfach 107747, 28077 Bremen, von 2/2001 in Zusammenarbeit mit der Deutschen Zentrale für Tourismus e. V., Frankfurt/Main, "Deutschland per Rad entdecken", der alle deutschen und grenzüberschreitenden Radfernwege mit Beschreibung bietet. Buchbar sind auch Reisepakete, wie zum Beispiel Mecklenburgischer Seenradweg von Waren bis Insel Usedom über das Haff hinweg mit 7 Übernachtungen/Frühstück, Infopaket, Gepäcktransfer Leihrad zum Preis für 1 Person von 544,53 ? zwischen April und Oktober. Telefonische Buchung möglich. Insgesamt sind 2.800 fahrradfreundliche Gastbetriebe gelistet. Außerdem ist dort ein Kriterienkatalog mit der Qualitätsauszeichnung "Bett & Bike" erarbeitet worden, der auch an der südlichen Haffküste als Maßstab für einen ansprechenden Radtourismus zugrunde gelegt werden sollte. Im Anhang ist ein Exemplar beigefügt.

Der ADFC gibt monatlich eine Zeitschrift "RadWelt" ([www.Radwelt-online.de](http://www.Radwelt-online.de)) heraus (3,50 EURO), die sicherlich ein guter Werbeträger für die Gästewerbung ist.

### 10.3.3 Wandern

Das zum Radfahren Gesagte hinsichtlich Pauschalangebot könnte auch Wandergruppen angeboten werden. Große Buchungszahlen dürften mutmaßlich nicht zu erwarten sein. Es käme auf einen Test an. Beliebt sind Wanderrouten mit parallelem Gepäcktransfer. Vorschlagen würden wir zunächst ein Erfahrungsaustausch mit anderen Regionen, etwa in der Region Fischland-Darß-Zingst, ob es solche Programme gibt und mit welchem Erfolg. Auch im Tourismusgebiet Mecklenburgische Seenplatte und auf der Insel Rügen sollte das Thema eruiert werden. Wir wollen es an dieser Stelle nicht weiter vertiefen. Die wirtschaftlichen Effekte werden sich in engen Grenzen halten.

### 10.3.4 Reitsport

Der Landkreis Uecker-Randow hat eine gute Dichte an Reiterhöfen. Das Landwirtschaftsministerium möchte den Reiterurlaub massiv voran bringen, so mit Erweiterung des rd. 6.800 km langen Reitwegenetzes in Mecklenburg-Vorpommern. Ländliche Räume im Binnenland werden sich intensiv darum bemühen. Notwendig sind getrennte Reitwege von anderen Verkehrsteilnehmern.

Für das Kreisgebiet ist der Reitsport ein wichtiges touristisches Produkt mit weiteren Entwicklungschancen. Für die Haffküste selbst sind die anderen Sportarten, vor allem maritimer Sport, dominant. Um Verzettelungen zu vermeiden, raten wir zu keiner speziellen Strategie, sondern zur Zeit eher zu einer verhaltenen Beobachtung der weiteren Entwicklung.

Sicherlich wäre es in Zusammenarbeit mit dem Reiterverein Ueckermünde möglich, dieses Thema anzugehen.

## 10.4 Kultur- und Geschichtstourismus

Die Zielgruppe der reisenden mit Interesse an historisch wichtigen Ereignissen nimmt zu, vor allem in der älteren Generation, die in die Bemühungen um Stärkung der Vor- und Nachsaison passt. Außer der historischen Figur des Bogislav konnten wir trotz vielseitiger Gespräche keine bedeutenden und markanten geschichtlichen Ereignisse erarbeiten, die relativ kurzfristig in touristische Highlights umgesetzt werden könnten. Angesichts der geschichtsträchtigen Landschaft ist dies etwas überraschend.

Gleichwohl sollten mit Hobbyhistorikern weiter Nachforschungen angestellt werden, die etwa geeignet sind, in Erinnerung an die Schwedenzeit "Schwedentage" an der Haffküste zu kreieren.

## 10.5 Folklore

Deutsche Mittelgebirgslandschaften haben es wegen der relativen Gleichförmigkeit und der damit verbundenen Verwechslungsgefahr sehr schwer, sich örtliche oder regionale Präferenzen zu schaffen. Das Haff ist einzigartig und insoweit bedeutend besser gestellt. Gleichwohl würde es sich anbieten, aus der Tradition heraus, wie es die Mittelgebirgslandschaften vormachen, eine regionale Folklore weiter zu entwickeln und zu pflegen. Es ist nicht allein eine

gerne wahrgenommene Gästeunterhaltung, Volkstanz und bodenständigen Gesang anzubieten, sondern zeigt auch das Unverwechselbare und die landsmännischen Besonderheiten. Folkloristische Veranstaltungen sind bei Gästen beliebt, erfordern nur ein vertretbares Budget, das meistens aus den mäßigen Eintrittsgeldern finanziert werden kann.

Schiffbau und Schifffahrt sowie Fischerei werden intuitiv mit Ueckermünde und der Haffküste verbunden, aber sicher auch die wechselvolle Geschichte einschließlich der schwedischen Besatzungszeit zwischen 1648 und 1720 und der folgenden wirtschaftlichen Blütezeit. unter Brandenburg-Preußischer Herrschaft.

Wir können uns hier nur auf Anregungen beschränken. Eine solche Tradition hat Ursprünge und bedarf einer sensiblen und historisch getreuen Aufarbeitung und Fortentwicklung durch heimatverbundene und sich der Tradition verpflichtet fühlende Mitbürger. Wir wissen, daß in dieser Region Deutschlands diese Tradition bislang weniger im Mittelpunkt der Heimatpflege und der Jugenderziehung stand. Deshalb ist es schwieriger, bodenständigen Gesang und Volkstanz sowie eigenständige Trachten für Damen und Herren, aber auch für Kinder, die anderswo etwa an Festtagen getragen werden, aus der Vergangenheit heraus zu entwickeln. Dennoch wollen wir dieses Kulturgut auf längere Sicht nicht vernachlässigen, sondern als eigenständige Element der regionalen Tourismuspolitik eingesetzt sehen. Wir regen an zu prüfen, ob eine Gesangs- und Tanzgruppe und/oder eine Mundart- und Theatergruppe nach und nach entstehen könnte Heimatvereine nehmen sich oftmals dieser Aufgabe an, unterstützt von interessierten Lehrkräften in Schulen.

Wir wissen um die lokale Problematik, schlagen dennoch einen Zeitplan mit Beginn der Kontaktaufnahme zu wichtigen Persönlichkeiten im Herbst 2002 vor mit dem Ziel, erste Auftritte zur Saison 2003, spätestens 2004. anzustreben.

An dieser Stelle erinnern wir noch einmal an die regionaltypische Spezialitäten in der Gastronomie und Souvenirs (Mitbringsel), die es lohnt, zu entwickeln. Sie dienen der Gästebindung und sind Werbeträger erster Güte.

## 10.6 Events

Events sind größere und aus dem Durchschnitt herausragende Veranstaltungen mit überregionalem Aufmerksamkeitswert. Sie sind an sich schon ein Grund für eine Reise. Zum Eventcharakter tragen aus dem Fernsehen bekannte Künstler oder überdurchschnittliche Sportereignisse, zum Beispiel Meisterschaften mit internationale Spitzensportlern, bei. Die Tagesausgaben hierfür liegen weit über dem Durchschnitt von Urlaubsgästen.

Open Air-Events wie Hafenfest und Altstadtpektakel sind zwar wetterabhängig, aber inzwischen etabliert und werden gut angenommen. Im maritimen Sportbereich könnte die Etablierung einer größeren Segelregatta oder von mehrtägigen "Segler-Tagen", auch grenzüberschreitend zu Polen gedacht werden, die die Haffstadt für die Bootssportler noch mehr herausheben würde. Die Organisation sollte vorrangig bei einem Segelclub bzw. einem entsprechenden Verband angesiedelt werden. Dabei gehen wir von einer überregionalen Segelregatta aus, die bis in die TV-Sportnachrichten und Übertragung reichen sollte. Die PR-Wirkung wäre ein angenehmer und wichtiger Nebeneffekt für die Haffstadt. Die Lagunenstadt mit vielen Quartieren und 400 Bootsliegeplätzen sollte in eine solche Regatta mit eingebunden werden. Das bereits erwähnte Segelzentrum für den Breitensport mit integrierter Segelschule könnte dafür einen entscheidenden Schub bringen.

Weitere Anregungen könnten in Richtung unterhaltsames "Schifferstechen" im Hafengebiet bis zu "Gondeliere-Meisterschaften" gehen.

Einen Nachholbedarf diagnostizieren wir bei geschlossenen Hallenveranstaltungen, und zwar ganzjährig. Die bereits angesprochene Mehrzweckhalle würde die Möglichkeit schaffen, vor allem in der Vor- und Nachsaison größere und überregional interessierende Veranstaltungen zu inszenieren. Leicht vorstellbar wären auch Publikumssendungen des privaten und öffentlich-rechtlichen Fernsehens und des Hörfunks, die eine enorme Werbewirkung für Ueckermünde entfalten würden.

Aufgabe des Hallenmanagements wäre es, immer wieder neue, interessante, einträgliche und rentable Veranstaltungen zu kreieren. Das "Haff-Hallen-Center" müsste für den gesamten Raum bis Pasewalk den Schwerpunkt größerer touristischer Veranstaltungen beanspruchen. Mit einer auskömmlichen Wirtschaftlichkeit müsste bei gutem Marketing gerechnet werden können. Darüber hinaus wäre dies eine erstklassische Wirtschaftsförderungseinrichtung, denn Beherbergungsbetriebe und Gastronomie bis zum Einzelhandel würden mit Umsätzen an diesem Gästestrom partizipieren.

## **11. Besonderheiten in den Haffgemeinden des Untersuchungsgebietes**

### 11.1 Mönkebude

Der ebenfalls staatlich anerkannte Erholungsort weist ein gepflegtes Ortsbild auf. Außer dem in Zwangsverwaltung unterliegendem Haff-Hotel mit Bungalows sind nur kleinere Wohnungs- und Zimmervermieter am Platze tätig. Der Hafen ist ein zentrales Ereignis mit Personenschiffahrt nach Polen. Er soll für Sportboote um rd. 45 Liegeplätze erweitert werden.

Die Ortsgemeinde plant ein Sportzentrum am östlichen Ortseingang, sogar mit einer Eisbahn für den Eishockey-Club, der MV-Landesvizemeister ist. Wir empfehlen kooperative und koordinierende Gespräche zwischen Ueckermünde und Mönkebude unter dem Gesichtspunkt der Konzentration und Schwerpunktbildung in dieser Investition.

Angesichts der angedachten Mehrzweckhalle in Ueckermünde mit winterlicher Eisbahn könnte aus einer gemeinsamen Anlage folgende Vorteile gezogen werden:

- zusammen eine größere und besser ausgestattete Halle, die beide Eissportvereine nutzen könnten,
- damit regionale Schwerpunktbildung mit günstige Aussicht auf finanzielle Fördermaßnahmen.(für wirtschaftsnahe Infrastrukturmaßnahmen rd. 90 % Förderung der Investition),
- besser Auslastung und damit Wirtschaftlichkeit im Hallenmanagement.

### 11.2 Grambin

Grambin ist zwar nicht prädikatisiert, präsentiert sich aber sauber und adrett, vielfach mit Ried gedeckten Dächern. Der kommunale Campingplatz ist langfristig verpachtet, der Strand wird von der Ortsgemeinde unterhalten. Im Flächennutzungsplan ist ein Sondergebiet für eine neue Ferienhaussiedlung ausgewiesen, die von der Struktur und vom Standort her passen würde.

Die geringe Entfernung nach Ueckermünde und zum westlich gelegenen Christophorus-Krankenhaus würde es nahelegen, Gesundheitsurlauber in das aufzulegende Programm für Gesundheitsurlaub mit Mooranwendungen aufzunehmen. Auch hinsichtlich Veranstaltungen und Gästeunterhaltung ist der enge nachbarschaftliche Bezug zu Ueckermünde gegeben.

Die Zarowmündung bietet bis zu etwa 3 km flußaufwärts Schiffbarkeit und Liegeplätze für Sportbootfahrer.

### 11.3 Altwarp

Der Hafen mit den stark frequentierten zollfreien Butterfahrten dominiert. Zur Zeit sind 6 Schiffe dafür eingesetzt. Großflächige Parkplätze und Imbißbuden bestimmen das Umfeld. Übernachtungsmöglichkeiten bieten einige Ferienwohnungen und Privatvermieter. Die Gemarkungsfläche ist nahezu vollständig naturgeschützt, Baumaßnahmen daher erschwert bis eingeschränkt.

Ein privater Investor beabsichtigt, auf einer erworbenen Fläche von 27.606 m<sup>2</sup> ein "Beauty- und Style-Center" als Ferienpark mit 42 Wohneinheiten zu errichten. Das Vorhaben kommt seit 2 Jahren nicht voran und dürfte wohl eher an der Finanzierung scheitern. Zur Zeit gelingen telefonische Kontaktaufnahmen nicht. Hinsichtlich des Umfeldes zweifeln wir an einer auf Dauer wirtschaftlich tragfähigen Investition.

In Richtung Neuwarper See/Polen soll in etwa 2 Jahren ein kleine Marina mit rd. 35 Liegeplätzen einschließlich Gastplätzen für Sportboote entstehen. Der Kostenaufwand wird auf rd. 1 Mio EURO geschätzt. Förderung wird beantragt werden. Die Verpachtung mit Bewirtschaftung an einen örtliche Segelclub ist vorgesehen.

## **12. Management und Organisation des Tourismus**

### 12.1 Kooperationen, Vereine und Verbände

Für die Entwicklung neuer Produkte und ihrer Vermarktung ist die Bündelung von Kräften erforderlich. Ein Tourismusbewußtsein zu entwickeln und nachhaltig aufzubauen ist über Organisationen leichter möglich, zumal dort die Probleme einzelner Anbieter zusammenlaufen, artikuliert und auch nach außen vertreten werden können. Zusammenhalt stärkt die Motivation, Wettbewerb im Nahbereich wird nicht ausgeschlossen, stützt allerdings erheblich Kreativität und Engagement.

Aus der Befragungsaktion der Leistungsanbieter heraus und in Gesprächen und Besprechungen klang immer wieder in wechselnder Intensität der Vorwurf, das von den "Oberen", den Behörden und Amtsträgern der Tourismus zu wenig unterstützt oder gar einzelne Aktivitäten behindert bis unterbunden würden. Mit dieser Aussage zugleich wurden sichtbare Defizite kaschiert, die Leistungsanbieter als direkt Begünstigte des Tourismus hinterlassen haben, wie zum Beispiel örtliche oder regionale Spezialitäten oder Souvenirs oder auch unterlassene eigene Werbeanstrengungen. Dieses für uns überraschende Obrigkeitsdenken führt nicht weiter, sondern in eine Sackgasse, muß also strukturell aufgebrochen werden.

Mit dem Fremdenverkehrsverein Stettiner Haff e.V. und beispielsweise dem Gewerbeverein in Ueckermünde, aber auch mit dem Fremdenverkehrsverein Mönkebude e.V. sind Verbandsstrukturen entstanden, die einen gewissen Zusammenhalt sichern, wenn auch mit bescheidenen Budgets, praktisches Marketing betreiben, wie zum Beispiel im Verbund und als Anschließter des Regionalen Fremdenverkehrsverbandes Vorpommern oder des Landestourismusverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. sich auf Tourismusböden oder auf Promotionstouren präsentieren. Dies ist zu begrüßen, reicht für einen professionellen Tourismus leider noch nicht aus.

Vor allem der wichtige Bereich der Entwicklung neuer touristischer Produkte und der Arrondierung eines Veranstaltungsprogramms zur Gästeunterhaltung am Ort muß künftig stärker Beachtung geschenkt, aber vor allem umgesetzt werden. Die Vereine haben weitgehend nur ehrenamtliche Mitarbeiter, allenfalls bezahlte Aushilfskräfte. Qualifizierte vollberufliche Kräfte werden deutlich mehr bewegen, was angesichts des Nachholbedarfs im Tourismus dringend notwendig ist.

Aufgrund dieser Überlegungen schlagen wir die Gründung einer mit Arbeitstitel "Tourismus-GmbH" vor, die folgende Aufgabenstellung und Struktur haben sollte.

### 12.3 Aufgabenstellung einer Tourismus-GmbH Ueckermünde und südl. Haffküste

Grundsatz: Bündelung aller Kräfte im und für den Tourismus mit professioneller, fachkompetenter und hauptberuflicher Geschäftsführung

#### 1. Außenwerbung

##### 1.1. Imagewerbung für Ueckermünde

##### 1.2. Verkaufswerbung für touristische Produkte

###### 1.2.1. Maritimer Tourismus

###### 1.2.2. Sporttourismus – z.B. Radfahren, Wasserwandern, etc.

###### 1.2.3. Gesundheitstourismus

###### 1.2.4. Geschichte + Kultur

###### 1.2.5. Spezielle Veranstaltungen, Altstadtfest, Hafftage, Weihnachtsmarkt etc.

#### 2. Tourismus-Informationsstelle

##### 2.1. Allgemeine Auskunftserteilung

##### 2.2. Zimmervermittlung mit Provision

##### 2.3. Verkauf von Prospekten und Souvenirartikeln

- 2.4. Verkauf von Eintrittskarten für Veranstaltungen
- 2.5. Aufbau eines Fotoarchivs (incl. Video etc)
- 2.6. Pressearbeit, örtlich, regional, überregional
- 2.7. Internetauftritt mitgestalten

### 3. Entwicklung von Verkaufsprodukten

- 3.1. Pauschalangebote für besondere Feste, Historische Ereignisse, Pilzsammler-Woche Gesundheitsangebote, Regatten, Reitsport etc.
- 3.2. Entwicklung von Spezialitäten in Restaurants (mit Köchen) und regional-spezifischen Mitbringeln (Souvenirs)
- 3.3. Beratungsleistungen für Stadtbild und für betriebliche Ausstattungen
- 3.4. Stellungnahme zu förderungswürdigen Investitionsmaßnahmen
- 3.5. Verkehrsfragen, z. B. Verbindungen Bahn und Bus, Schifffahrt

### 4. Veranstaltungen

- 4.1. (Mit)Organisation von Veranstaltungen
- 4.2. Entwicklung neuer Veranstaltungen
- 4.3. Koordinierung von Veranstaltungsterminen
- 4.4. Führung und Veröffentlichung eines Veranstaltungskalenders

### 4. Mitwirkung in örtlichen und überregionalen Gremien

- 4.1. Beratung von kommunalen Gremien in Tourismusfragen
- 4.2. Mitwirkung im Tourismusverband Vorpommern
- 4.3. Verbindung zum Tourismusverband MV, Rostock
- 4.4. Verbindung zum Bäderverband MV, Graal-Müritz
- 4.5. Mitwirkung in der Regionalen Planungsgemeinschaft
- 4.6. Kontaktpflege zum Wirtschaftsministerium MV
- 4.7. Kontaktpflege und Mitwirkung im Landkreis

### 5. Kontaktpflege zu allen touristischen Betrieben

- 5.1. GmbH tragenden Vereinen
- 5.2. zu einzelnen Betrieben,
  - 5.2.1 ihre Einbeziehung in Aktivitäten der GmbH
  - 5.2.2 Kreation neuer Produkte
  - 5.2.3 Beteiligung an gezielten und gebündelten Werbemaßnahmen
  - 5.2.4 Gewinnung von Anschließern für touristische Messen
  - 5.2.5 Mitfinanzierung von Werbematerialien
  - 5.2.6 Akquisition von Werbeanzeigen für eigene Drucksachen
  - 5.2.7 Gewinnung neuer Leistungsanbieter in Bedarfslücken

## **13 Qualitätssicherungsprogramm**

### 13.1 Angebote und Gästeservice

Qualität wird künftig wichtiger denn je, wenn wir es mit immer mehr erfahrenen Touristen und relativ gesättigten Tourismusmärkten zu tun haben. Entscheidend ist immer das Preis-Leistungs-Verhältnis. Den Preiskampf sollte das Tourismusgebiet südliche Haffküste im Hinblick auf die Kostenstruktur im Nachbarland Polen nicht aufnehmen. Dem Problem Qualitätssicherung muß deshalb bereits mittelfristig eine hohe Priorität eingeräumt werden.

### 13.2 Prädikatisierung nach dem Kurortgesetz Mecklenburg-Vorpommern

Im Bereich des Kurortgesetzes MV sollten seitens der Stadt die gesetzlichen Mindestanforderungen eines staatlich anerkannten Erholungsorten jährlich vor Beginn einer Saison von amtswegen überprüft werden. Allgemeine Schwachstellen in prädikatisierten Orten sind oftmals die öffentlichen Toilettenanlagen, an zweiter Stelle eine ausreichende Beschilderung, etwa von Parkplätzen oder touristischen Einrichtungen, meistens, wenn sich Änderungen ergeben haben. In unserer Befragungsaktion ist u.a. auch der Wunsch nach weiteren öffentlichen Toilettenanlagen geäußert worden.

Ein weiterer wichtiger Punkt ist die Sauberkeit im Straßenbild und in öffentlichen Einrichtungen. Wir haben keine Feststellungen getroffen, halten es aber für wichtig, Sauberkeit bzw. Reinigungsmaßnahmen als Daueraufgabe zu veranlassen.

### 13.3 Aus- und Fortbildung für Betriebsinhaber und Mitarbeiter

Die Region ist hinsichtlich der Servicequalität weiter entwicklungsfähig. Aus der Geschichte heraus war dieses Thema bislang weniger gefragt. Angesichts des zunehmenden Wettbewerbs touristischer Destinationen muß jedoch hierauf mehr als bisher geachtet werden.

Servicequalität bedeutet gelebte Gastfreundschaft und Kundenorientierung. Daß die zu verkaufenden Produkte gut und sehr gut sein müssen, ist Allgemeinut. Immer wichtiger wird die Kundenbehandlung als Serviceleistung. Freundlichkeit und Entgegenkommen zahlen sich durch besser Kaufbereitschaft der Gäste aus. Wir meinen damit auch den Einzelhandel sowie alle den Gästen nahe Anbieter von Dienstleistungen. Auch das Beschwerdemanagement muß gelernt und geübt sein, gleichgültig in welcher Branche auch immer.

Es wäre wichtig, daß die zu gründende Tourismus-GmbH im Winterhalbjahr mehrmals zu kleineren Fortbildungsveranstaltungen Betriebsinhaber und Mitarbeiter einlädt. Das Deutsche Seminar für Fremdenverkehr in Berlin bietet vielseitige Fortbildungsseminare an. Die relativ kurze Entfernung nach Berlin und die moderaten Teilnahmegebühren, die von der Bundesregierung subventioniert werden, könnten in der Region genutzt werden. Die Seminarangebote sollten im Raum veröffentlicht werden.

Nicht zu vergessen sind auch Fortbildungsangebote beispielsweise der Industrie- und Handelskammer und andere Organisationen.

Von den Gästen stark beachtet wird das Verhalten öffentlicher Ordnungskräfte bei kleinen Ordnungswidrigkeiten ortsfremder Personen, meisten sicherlich als Krafffahrer, aber nicht allein. Parkplatzwächter und öffentliche Ordnungskräfte spielen mehr als gemeinhin angenommen wird eine beeinflussende Rolle, wie der Urlaubsort in den Augen der Gäste bewertet wird.

Kurze Schulungen, die sich auf gelegentliche Instruktionstreffen beschränken könne, wirken stimulierend auf die praktizierte Gastfreundschaft.

#### 13.4 nachhaltige Sicherung des Leistungsstandards (Qualitätsüberprüfungen)

Die Qualitätsüberprüfung nach dem Kurortegesetz MV soll künftig von einer Kommission des Bäderverbandes MV vorgenommen werden. Ueckermünde ist dort mit einem leitenden Mitarbeiter vertreten. Die Überprüfung der Servicequalität ist in Mecklenburg-Vorpommern zur Zeit noch nicht organisiert.

Als brauchbares Instrument erweist sich eine regelmäßige Gästebefragung, vor allem wenn sie anonym ist. Allerdings muß den Anregungen und Beschwerden auch nachgegangen werden.

Richtig ist es, wie es vom Fremdenverkehrsverein Stettiner Haff e.V. praktiziert wird, vor Aufnahme in das Unterkunftsverzeichnis neu angemeldete Betriebe zu besuchen und auf die notwendigen Standards und das Preis-Leistungs-Verhältnis zu überprüfen. Auflaufende Beschwerden sollten ebenfalls Anlaß zu Klärungs- und Überprüfungsbesuchen sein.

## 14. Zusammenfassung und Ausblick

Die Haffstadt Ueckermünde und die Gemeinden der südlichen Haffküste haben die natürlichen Voraussetzungen für weiteres Entwicklungspotenzial im Tourismus. Dieses zu entfalten, bedarf eines gezielten und planmäßigen Vorgehens unter den Gesichtspunkten von kurz-, mittel- und längerfristigen Maßnahmen, insbesondere bei der Entwicklung neuer touristischer Produkte, an die das sich anschließende Marketing ansetzen kann.

Saisonverlängernde Maßnahmen sind im Hinblick auf die kurzen Sommermonate und die Unterbeschäftigung der touristischen Kapazitäten dringend erforderlich. Wir haben dazu eine Reihe von Vorschlägen unterbreitet, die im Zuge einer Umsetzung gewisser Überprüfungen bedürfen, die im konzeptionellen Ansatz nicht möglich sind. Erholungs- und Gesundheitsurlaub sowie Sport sind sicherlich wirksam zu entwickelnde Standbeine im Tourismus an der südlichen Haffküste.

Dabei kann auf bestehende Angebote und ein seit Jahren aufgebautes Marketing durch den Tourismusverband Vorpommern e.V., Fremdenverkehrsverein Stettiner Haff e.V. und den Fremdenverkehrsverein Mönkebude e.V. sowie auf die tätige Hilfe der Kreisverwaltung Uecker-Randow aufgebaut werden.

Nicht alle unserer Vorschläge schlagen sich in investiven Projekten nieder, für die Finanzierungsmittel bereit zu stellen sind und für Fördermöglichkeiten beansprucht werden können. Dazu haben wir ausführlich Stellung genommen. Eine Reihe von Maßnahmen verlangen „nur“ Kreativität und Fleißarbeit im Detail, vor allem auch von den Betrieben an der touristischen Gästefront. Motivation und Initiative sind ebenso gefragt wie strategische Umsicht.

Die Bündelung der Kräfte und eine konzentrierte Organisation der touristischen Leistungen, zu der neben der Produktentwicklung eine weitere Qualifizierung im Sinne einer Qualitätsverbesserung, ein effizientes Marketing und eine zufriedenstellende Gästebetreuung und -unterhaltung gehören, sind professionell anzugehen. Das Zusammenführen von Kräften und Sachverstand in einer alle touristischen Aufgabenfelder abdeckenden Tourismus-GmbH würde Synergien entwickeln und gelegentlich entstehende Reibungsverluste zwischen öffentlichem und gewerblichem Sektor abbauen helfen. Die Stadt Ueckermünde hat mit der erstmaligen Schaffung einer Planstelle für einen Tourismusmanager die formalen Voraussetzungen für eine professionelle Umsetzung und eine anzugehende neue Organisationsstruktur geschaffen.

Bei der Umsetzung der verschiedenen Konzeptionsschritte und –einzelmaßnahmen bedarf es der Mitwirkung und Unterstützung möglichst vieler am Tourismus Beteiligter. Der Tourismus ist kein Selbstläufer. Wir stehen zu unserer Zusage, diesen wichtigen und nicht immer leichten Weg der Umsetzung in die Praxis mit zu gehen und fachlich zu begleiten und hierbei unsere Kontakte und Verbindungen einzubringen.

Dr. Günter Götz  
Ueckermünde, 25. April 2002

## Literaturquellen

Tourismuskonzeption für das Land Mecklenburg-Vorpommern, hrsg. vom Wirtschaftsministerium MV, Schwerin 1998

Regionales Raumordnungsprogramm Nordvorpommern, hrsg. vom Regionalen Planungsverband Vorpommern, Greifswald 1998,

Dr. Götz & Partner GmbH, Landeskonzeption über die Entwicklungschancen der Kur- und Erholungsorte des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Gutachten im Auftrage des Wirtschaftsministeriums in Zusammenarbeit mit dem Sozialministerium und dem Bäderverband Mecklenburg-Vorpommern e. V., Graal-Müritz 1996

Dr. Götz & Partner, Die volkswirtschaftliche und arbeitsmarktpolitische Bedeutung des Tourismus in Mecklenburg-Vorpommern 2000, Schwerin 2000, im Auftrage des Wirtschaftsministeriums Mecklenburg-Vorpommern

DWIF, Vorschläge für eine wirtschaftlich tragfähige Bäderlandschaft in Mecklenburg-Vorpommern, Gutachten im Auftrage des Wirtschaftsministeriums sowie des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin 1996

Statistische Berichte, Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin

Zu Rahmenbedingungen und wirtschaftlichen Folgen der Truppenreduzierung der Bundeswehr am Standort Eggesin sowie ersten Vorschlägen zu ihrer Milderung für die Stadt Eggesin und den Landkreis Uecker-Randow, hrsg. vom Landkreis Uecker-Randow in Zusammenarbeit mit der Förder- und Entwicklungsgesellschaft Uecker-Region mbH, Pasewalk 2001

## Anhang