

Gemeindeentwicklungskonzeption Ostseebad Nienhagen



Quelle: ostseebad-nienhagen.de

- Zwischeninformation für die Gemeindevertretung –

Am 19. Juli 2016 hat die „Arbeitsgruppe „Gemeindeentwicklungskonzeption Ostseebad Nienhagen“ die Gemeindevertretung über den erreichten Bearbeitungsstand zur Gemeindeentwicklungskonzeption informiert. Wie auf der Sitzung vereinbart, wird in dieser zweiten Information über inhaltliche Ergebnisse des Abschnittes „2. Das Ostseebad Nienhagen heute (Gemeindeentwicklung und heutige Situation)“ sowie des Abschnittes „3. Leitbilder für die zukünftige Gemeindeentwicklung“ berichtet.

A. Herausforderungen für die Gemeindeentwicklung

Im Abschnitt 2. der Konzeption werden in 10 Unterabschnitten die Analyseergebnisse zur heutigen Situation in der Gemeinde aufgeführt, der Text zu jedem Punkt umfasst dabei jeweils 2 bis 4 Seiten. Am Ende jedes Unterabschnittes werden „Herausforderungen für die zukünftige Gemeindeentwicklung“ formuliert, die vor allem aus den ermittelten Defiziten und Schwachstellen abgeleitet sind. Diese „Herausforderungen“ werden hier für die einzelnen Unterabschnitte genannt.

2.1 Grundcharakteristik des Ostseebades Nienhagen

Herausforderungen für die Gemeindeentwicklung

- Bei der Fortentwicklung der Gemeinde in den nächsten 15 bis 20 Jahren ist der liebenswerte und beschauliche Charakter als Ostseebad in der Nähe der Hansestadt Rostock zu erhalten. Dabei sollen die bestehenden Stärken stärker ausgeprägt und die bestehenden Defizite vermindert werden.
- Wir wollen uns ganz bewusst von anderen Ostseebädern unterscheiden, indem wir die weitere Steigerung der Einwohnerzahlen begrenzen und keine Großprojekte und Großbauten zulassen.

2.2 Naturräumliche Charakteristik und Umwelt

Herausforderungen für die Gemeindeentwicklung

- Die wertvolle Natur und Umwelt der Gemeinde stellt das Grundkapital unseres Ostseebades dar. Dem Schutz unserer Umwelt kommt daher sowohl für die Lebensqualität der Einwohner wie auch für die touristische Attraktivität erstrangige Bedeutung zu.
- Um die Qualität des Sandstrandes zu erhalten, müssen die Buhnen regelmäßig kontrolliert, gepflegt und erneuert werden. Dazu soll die Gemeinde enge Kontakte mit der staatlichen Umweltbehörde pflegen.
- Gemeinsam mit dem Forstamt Bad Doberan ist die Einhaltung der Erholungswaldverordnung für den Gespensterwald und die Aufrechterhaltung einer guten Qualität der Wege im Nienhäger Holz regelmäßig zu kontrollieren und zu sichern.

2.3 Bevölkerungsentwicklung

Herausforderungen für die Gemeindeentwicklung

- Zur Erhaltung des Charakters unseres flächenmäßig kleinen Ortes ist in den kommenden Jahren ein Übergang von der extensiven Entwicklung mit rasant zunehmenden Einwohnerzahlen zu einer ruhigeren Entwicklung mit nur noch moderat steigenden Bevölkerungszahlen zu vollziehen.
- Dem Trend der Alterung unserer Bevölkerung auf Grund der demografischen Entwicklung sollte langfristig durch Zuzug jüngerer Neubürger in der kommenden Periode entgegengewirkt werden. Junge Familien mit Kindern mit attraktiven Angeboten zum Kommen und Bleiben einladen.

2.4 Siedlungsentwicklung, Flächennutzung, und Wohnen

Herausforderungen für die Gemeindeentwicklung

- Mit dem Übergang zu einer mehr intensiven Entwicklung wären künftige Baugebiete stärker am Eigenbedarf zu orientieren, der genauer definiert werden müsste.
- Im langfristigen Flächennutzungsplan ist auf stärkere Einheitlichkeit des Gemeindebildes hinzuarbeiten.
- In den Bebauungsplänen für neue Wohngebiete ist ein ausreichender Anteil von kleinen Wohneinheiten und Grundstücken zu gewährleisten.

2.5 Tourismus

Herausforderungen für die Gemeindeentwicklung

- Das wichtigste Kapital des Tourismus ist der Strand. Der Strand ist zu erhalten und zu schützen. Eine attraktive Strandinfrastruktur muss entwickelt werden (z.B. Themenstrände für Sport und Spiel).
- Um die Strandkapazitäten rasch zu erweitern, sollten die vor allem westlich des Hauptstrandes liegenden Abschnitte schon 2017 in die Nutzung einbezogen werden.
- Darüber hinaus ist eine Erweiterung der Strandkapazitäten im Zusammenhang mit der Anlage eines Wasserwanderrastplatzes zu prüfen. Hierbei sind auch die Möglichkeiten für wassersportliche Angebote zu beachten.
- Unzureichend ist das Angebot öffentlicher Toiletten in Strandnähe und im Ort, hier muss dringend Abhilfe geschaffen werden.
- Bei der Entwicklung von attraktiven Strandleistungen sollte ggf. die Strandkorb-genossenschaft eine aktive Rolle übernehmen.
- Es wird kein Bedarf für zusätzliche allgemeine Hotels gesehen. Für Nischenangebote und Angebote zur Saisonverlängerung wären entsprechende Vorhaben zu prüfen. Das Angebot an Ferienwohnungen sollte nur noch beschränkt ausgebaut werden
- Die Saison ist sehr kurz. Aus wirtschaftlicher Sicht der Gemeinde und der Tourismusanbieter sind Möglichkeiten der Saisonverlängerung zu erschließen, z. B durch Angebote auf dem Gebiet des Gesundheitstourismus.
- Der Europäische Fernwanderweg E9 (Ostseeküsten - Radweg) ist dringend auszubauen, die Zahl der Radabstellmöglichkeiten muss erhöht und die Radbelastung der Promenade reduziert werden.
- Die touristischen Möglichkeiten des Gespensterwaldes sind auszubauen, beispielsweise durch attraktive Anlagen zum Mitmachen für Kinder und Erwachsene (Beispiele Klangwald Graal Müritz)

2.6 Verkehrsentwicklung und ruhender Verkehr

Herausforderungen für die Gemeindeentwicklung

- Die Verkehrssicherheit an den Straßeneinmündungen zur Doberaner Straße sowie im Bereich zwischen Strandstraße und Kliffstraße ist zu erhöhen.
- Neuregelung des Befahrens strandnaher Bereiche - ggf. nur noch für Anwohner und dort wohnende Urlauber sowie Restaurantbesucher.
- Schaffung zusätzlicher, ggf. temporärer Parkmöglichkeiten für Urlauber und Tagesgäste in der Hauptsaison sowie während der Volksfeste.
- Kurzfristige Schaffung von Lösungen zur Trennung von Fußgänger- und Radverkehr auf der Promenade sowie nachhaltige Sanierung des Ostsee-Fernwanderweges - besonders im Bereich Gespensterwald - zur Beseitigung von Gefahrensituationen für Benutzer unter Wahrung des Naturschutzes.

2.7 Technische Infrastruktur und Sicherheit

Herausforderungen für die Gemeindeentwicklung

Liegt noch nicht vor

2.8 Soziales

Herausforderungen für die Gemeindeentwicklung

- Qualität der Kita und Anzahl der Plätze entsprechend dem Bedarf anpassen
- Abgestimmte Förderung der Jugend- und Seniorenarbeit
- Altersgerechtes und altengerechtes Wohnen und Leben in der Gemeinde fördern
- Verwaltung und Zustand des Friedhofes verbessern
- Netzwerke und soziales Miteinander fördern

2.9 Kultur und Sport

Herausforderung für die Gemeindeentwicklung

- Aufrechterhaltung und Stärkung der kulturellen Vielfalt durch Vereine und Interessengruppen, wobei die Koordinierung der Veranstaltungen und deren noch breitere Publizierung zu gewährleisten ist.
- Konzipierung einer Mehrzweck-/Sporthalle zur Entlastung des FZZ und zur deutlichen Erweiterung der Infrastruktur; ein geeigneter Bauplatz inkl. Parkmöglichkeit ist zu suchen.

2.10 Gemeindeverwaltung und Finanzen

Herausforderungen für die Gemeindeentwicklung

- Die Transparenz der Gemeindepolitik ist weiter zu steigern und die Bürgernähe ist vertiefen.
- Dringend ist die Nienhäger Zeitung wieder attraktiv zu machen und das Niveau ist zukünftig hochzuhalten.
- Das Gemeindeeigentum ist zu wahren und zu mehren. Es sollten Möglichkeiten gesucht werden, die laufenden Einnahmen durch gezielte kommunale Investitionen zu steigern.
- Für die perspektivische Entwicklung sollten geeignete Flächen erworben sowie Vorverkaufsrechte formuliert werden.
- Um langfristig über ausreichende Mittel für die Finanzierung der Entwicklungsvorhaben zu verfügen, sind die beeinflussbaren Einnahmepositionen der Gemeinde regelmäßig zu überprüfen, so die Sätze der Kurabgabe und die Hebesätze der Grundsteuern und der Zweitwohnungssteuer.

B. Leitbilder für die zukünftige Gemeindeentwicklung

Im Abschnitt 3 werden sog. Leitbilder entwickelt, mit denen prägnante Aussagen zur zukünftigen Gemeindeentwicklung formuliert werden. Vorgesehen sind 12 Leitbilder, die jeweils um eine kurze Erläuterung ergänzt werden.

Leitbild 1: Zentrales Leitbild

Unsere Gemeinde ist ein liebenswertes und beschauliches Ostseebad in der Nähe der Hansestadt Rostock, das seinen Einwohnern eine hohe Wohn- und Lebensqualität und seinen Urlaubern und Tagestouristen mit dem schönen Strand und den attraktiven Wander- und Fahrradwegen im Gespensterwald und am Kliff hervorragende Erholungsmöglichkeiten bietet.

Unser Ostseebad Nienhagen ist eine überschaubare Gemeinde, die ihren Bewohnern in den Teilbereichen Strandstraße/Weiße Stadt, Südlicher Gespensterwald/Jagdweg, An den Weiden/Neurethwischer Weg, Schulweg sowie Technopark eine hohe Wohn- und Lebensqualität gewährleistet. Durch die Nähe zur Hansestadt Rostock stehen den Einwohnern und Gästen vielfältige Beschäftigungsmöglichkeiten und der Zugang zu den sozialen und kulturellen Angeboten eines Oberzentrums zur Verfügung. Der schöne Sandstrand sowie die Möglichkeiten zum Wandern und Fahrradfahren im Gespensterwald ziehen zahlreiche Urlauber und Tagestouristen an. Die wirtschaftlichen Aktivitäten in der Gemeinde sind auf den Tourismus und auf stilles Gewerbe konzentriert.

Leitbild 2: Naturschätze bewahren und intakte Umwelt erhalten

Die reiche Naturlandschaft und die intakte Umwelt unseres Ostseebades werden im Interesse der Lebensqualität der Einwohner und der Tourismusattraktivität geschützt und erhalten.

Die Qualität des Strandes und die Attraktivität des Gespensterwaldes zu erhalten und fortzuentwickeln, ist Anliegen aller Einwohner. Die Gemeinde hält dazu engen Kontakt mit den zuständigen Behörden. Baumalleen, Sölle und Freiräume werden erhalten und attraktiver gestaltet

Leitbild 3: Bevölkerungsentwicklung

Die Gemeindeentwicklung soll sich von dem erheblichen extensiven Einwohnerwachstum der letzten 20 Jahre hin zu einem verstärkt ausgewogenem Wachstum verändern. Die Einwohnerzahl der Gemeinde, die Ende 1994 von ca. 700 im Februar 2016 auf 2047 sprunghaft gewachsen war, soll in den kommenden 20 Jahren nur noch moderat auf 2.300 bis 2.400 ansteigen.

Um der Steigerung des Durchschnittsalters der Einwohner Nienhagens und der anteilmäßigen Zunahme der älteren Bevölkerungsgruppen entgegenzuwirken, soll die Einwohnerzahl durch weiteren Zuzug moderat erhöht werden. In größeren Abständen sollen daher zusätzliche Bebauungsgebiete freigegeben werden, um den Eigenbedarf abzudecken und den Zuzug von jüngeren Familien mit Kindern zu stimulieren. Dabei sind die Familien der Kinder unserer Einwohner insbesondere zu berücksichtigen.

Leitbild 4: Siedlungsentwicklung und Wohnen

Der Übergang zu einer eher intensiven Siedlungsentwicklung wird den Wohnungsbau entsprechend der demografischen Tendenzen in den Vordergrund stellen und das Erscheinungsbild der Gemeinde einheitlicher gestalten.

Die Siedlungsentwicklung soll sich zukünftig gegenüber den zurückliegenden 20 Jahren deutlich verlangsamen. Im Vordergrund steht die Schaffung von Wohnraum, wobei altersgerechtes und betreutes Wohnen sowie Wohnraum für junge Familien angemessen berücksichtigt werden. Die Gestaltung der Baugebiete soll den Charakter der Gemeinde als Ostseebad hervorheben und dem noch dominierenden Inselcharakter der Ortsteile entgegenwirken. Durch die Entwicklung der Verbindungswege, der Alleen und Freiräume ist die Erholungsfunktion für Einwohner und Besucher weiter auszuprägen.

Leitbild 5: Tourismusedwicklung

Der Tourismus bleibt für das Ostseebad Nienhagen auch in Zukunft der bestimmende Wirtschaftszweig. Dabei setzen wir auf unsere natürlichen Stärken, das Zusammenspiel von schönem Strand und Steilküste mit dem Gespensterwald und dem gesunden Reizklima als Alleinstellungsmerkmal für einen sanften Tourismus.

In überschaubaren Hotels, Pensionen und Privatquartieren bieten wir den Urlaubern einen beschaulichen Übernachtungstourismus und den Tagestouristen erholsame Stunden am Strand und beim Wandern und Radfahren. Substantielle Vergrößerungen der Übernachtungskapazitäten wie auch der Ferienwohnungen sollen nicht erfolgen. Vorrangig sind die Erhaltung und die Erweiterung des Strandes, der Ausbau der Wege für Spaziergänger und Radfahrer insbesondere am Kliff, weitere Erlebnisbereiche im Wald sind zu schaffen.

Leitbild 6: Sicherer fließender und ruhender Verkehr

In unserer Gemeinde wird die Verkehrssicherheit für alle Einwohner sowie Besucher, einschließlich der Fahrradfahrer, erhöht, die Gemeindestraßen und Fahrradwege werden auf einem guten Erhaltungsniveau gehalten und das Angebot an Parkplätzen wird an den Spitzenbedarf angepasst.

Das steigende Verkehrsaufkommen und die wachsende Zahl von Kindern, älteren Mitbürgern und Touristen erfordern, die Verkehrssicherheit sowohl auf den Einmündungen auf die Doberaner Straße als auch innerorts durch bauliche Maßnahmen, Verkehrsleitung und -erziehung zu verbessern. Für die Straßen, Fahrrad- und Gehwege wird ein guter Erhaltungszustand gesichert. Das Angebot an öffentlichen Parkplätzen ist optimaler auszuschöpfen und - ggf. temporär - in der Hochsaison sowie für größere Veranstaltungen zu ergänzen.

Leitbild 7: Soziales Miteinander gestalten

Das Ostseebad Nienhagen ist durch ein gut funktionierendes soziales Miteinander aller Einwohner - von den ganz jungen und bis ins hohe Alter - charakterisiert. Dabei vertrauen wir auf ein gut nachbarschaftliches Füreinander und aktives gesellschaftliches Engagement für unsere Ortsgemeinschaft. Dabei spielen auch Kultur und Sport eine wichtige Rolle

Das Angebot an Plätzen in der gemeindeeigenen KITA wird bedarfsgerecht genutzt und den Erfordernissen angepasst. Der Blick auf die Bedürfnisse der Jugendlichen darf nicht verloren gehen. Kapazitäten für altersgerechtes und betreutes Wohnen müssen geschaffen werden. Durch den Bau einer Mehrzweckhalle können die facettenreichen kulturellen Angebote und Veranstaltungen, die vielfältigen sportlichen Betätigungsmöglichkeiten noch attraktiver werden und zum Gemeinwohl beitragen. Zur besseren Versorgung sind geeignete Rahmenbedingungen für Einkaufsmöglichkeiten zu schaffen.

Leitbild 8: Technische Infrastruktur sichern

noch offen

Leitbild 9: Brandschutz und Sicherheit

noch offen

Leitbild 10: Gemeindeeigentum und finanzielle Stabilität ausbauen

Die finanzielle Stabilität der Gemeinde wird durch komplexes und planmäßiges wirtschaften gestaltet. Das Gemeindeeigentum wird erhalten und durch nachhaltige Investitionen vermehrt.

Um auch in Zukunft den Pflicht- und freiwilligen Aufgaben der Gemeinde gerecht werden und Entwicklungsprojekte finanzieren zu können, ist die Sicherung nachhaltiger Haushaltseinnahmen zu gewährleisten. Nach Möglichkeit sind die laufenden Einnahmen durch gezielte kommunale Investitionen zu erhöhen. Die Höhe der durch die Gemeinde beeinflussbaren Einnahmepositionen sollten regelmäßig überprüft werden.

Leitbild 11: Transparenz, Bürgernähe und Bürgermitwirkung gestalten

Mit noch mehr Transparenz der Gemeindepolitik, zunehmender Bürgernähe und umfangreicher Mitwirkung der Bürger am Gemeindeleben werden die Gemeindeentwicklung gestaltet und der Zusammenhalt sowie das Wohlfühl der Bürger gestärkt.

Die Bürger sollten durch Informationen in den Beratungen der Gemeindevertretung, Berichte auf der Gemeinweb-Site, Einwohnerinformationsveranstaltungen, Berichte in der Nienhäger Zeitung und auf andere geeignete Weise über die Geschehnisse in der Gemeinde und Entwicklungsvorhaben informiert und zur Meinungsäußerung ermuntert werden, geeignete Formen der Mitwirkung sind zu entwickeln. Eine Grundfunktion dabei hat die regelmäßige Aktualisierung und Fortschreibung der Gemeindeentwicklungskonzeption.

*Das Dokument wurde erstellt im Auftrage der AG GEK von Prof. Dr. Jürgen Lüsich,
Prof. Dr. Karl-Heinz Breitzmann,
und Erika Höfer*