



REGIONALES TOURISTISCHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT

DARSS-FISCHLAND

SOWIE ÖRTLICHE VERTIEFUNG FÜR
DAS OSTSEEBAD DIERHAGEN

REGIONALES TOURISTISCHES ENTWICKLUNGSKONZEPT
DARSS-FISCHLAND SOWIE ÖRTLICHE VERTIEFUNG FÜR
DAS OSTSEEBAD DIERHAGEN

Endfassung

Auftraggeber:

Amt Darss-Fischland
Chausseestr. 68a
18375 Born

Bearbeitung:



wagner Planungsgesellschaft

Doberaner Straße 7
18057 Rostock

Tel.: 0381 | 3770 69 40

Fax.: 0381 | 3770 69 49

Email.: info@wagner-planungsgesellschaft.de

Web.: www.wagner-planungsgesellschaft.de

Dipl. Ing. Peter Wagner
Dipl. Geogr. Tobias Fronk
Dipl. Ing. Marko Bendel

Stand:

20. Oktober 2014

Inhalt (Die Seiten 8- 107 sind in dieser Version nicht dargestellt.)

I.	AUFGABENSTELLUNG UND METHODISCHE VORGEHENSWEISE	8
1.	Aufgabe Integriertes touristisches Entwicklungskonzept	8
2.	Methodik	10
3.	Gemeinsamer Konzeptionsanteil zu Amtsbereich insgesamt und Tourismusregion	11
II.	ANALYSE DER REGION	12
1.	Übergeordnete Aussagen zum Amtsbereich und zur Tourismusregion	12
1.1.	Räumliche Einordnung	12
1.2.	Administrative Einordnung	12
1.3.	Naturräumliche Einordnung	13
2.	Übergeordnete planerische, gesetzliche und tourismusfachliche Vorgaben für die Tourismusregion	14
2.1.	Raumordnung und Landesplanung	14
2.1.1	Einordnung in die „Ländlichen Räume“	14
2.1.2	Einordnung nach Zentrale Orte System	14
2.1.3	Siedlungsschwerpunkte	14
2.1.4	Erholung in Natur und Landschaft	14
2.1.5	Tourismusräume	15
2.2.	Naturschutzrechtliche Restriktionen und Schutzgebiete	16
2.3.	Hochwasserschutz	18
2.4.	Landestourismuskonzeption	19
3.	Bisherige sozialdemografische und ökonomische Entwicklung FDZ	20
4.	Verkehrserschließung	28
5.	Angebotsanalyse auf der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst, südliche Boddenküste und Tourismusregion	32
5.1.	Kurzcharakteristik der einzelnen Orte bzw. Teilregionen	32
5.1.1	Die Orte des Amtsbereichs Darß-Fischland	32
5.1.2	Tourismusorte und tourismusrelevante Landschaftsräume der übrigen Tourismusregion	38
6.	Angebotsschwerpunkte der Tourismusregion	44
6.1.	Kultur- und Bildungsangebot	45
6.2.	Gesundheits- und Wellnessangebot FDZ	48
6.3.	Wassersport	52
6.4.	Reittouristisches Angebot	54
6.5.	Golftouristisches Angebot	55
6.6.	Baden und Schwimmen	57
6.7.	Radfahren	57
6.8.	Indoor-Sportangebot	57
6.9.	Laden- und Dienstleistungsangebot, Gastronomie	58
7.	Beherbergungsangebot	60
8.	Die touristische Nachfrage	65
8.1.	Entwicklung der touristischen Nachfrage	65

8.2.	Trends im Tourismus	74
8.3.	Haupt- und Potenzialmärkte nach Landestourismusstrategie	77
8.3.1	Hauptmärkte	77
8.3.2	Potenzialmärkte	79
8.4.	Zielgruppen	81
8.4.1	Mögliche ergänzende Zielgruppen	82
8.5.	Organisation des Tourismusbetriebs	83
8.5.1	Bestehende administrative Strukturen	83
8.5.2	Bisherige überörtliche Zusammenarbeit	83
III.	SWOT- ANALYSE	85
1.	SWOT-Analyse	85
IV.	ZIEL- UND LEITBILDENTWICKLUNG	87
1.	Haupt-, Ergänzungs- und Potenzialmärkte	87
2.	Einordnung der Haupt- und potenzielle Zielgruppen	93
3.	Leitbildansätze für die Einzelorte	96
3.1.	Ahrenshoop	96
3.2.	Born	97
3.3.	Dierhagen	98
3.4.	Prerow	98
3.5.	Wieck	99
3.6.	Wustrow	100
4.	Gemeinsame Zielsetzungen für die ortsübergreifende Entwicklung	101
4.1.	Thematische Schwerpunkte zur regionalen Tourismusentwicklung	101
V.	MAßNAHMENPLANUNG	103
1.	Maßnahmenkatalog	103
2.	Begründung der investiven Maßnahmen im Hinblick auf positive Auswirkungen auf die örtliche und regionale Tourismus-, Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung	105
3.	Konzeptumsetzung	107
 ÖRTLICHE VERTIEFUNG ZUM OSTSEEBAD DIERHAGEN		
VI.	EINLEITUNG	108
1.	Ausgangssituation und Ziele der Gemeinde Ostseebad Dierhagen	108
2.	Methodik	109
VII.	BESTANDSANALYSE UND-BEWERTUNG	110
1.	Räumliche und administrative Einordnung	110
1.1.	Geografische Lage der Gemeinde Ostseebad Dierhagen	110
1.2.	Administrative Einordnung	111
2.	Übergeordnete planerische, gesetzliche und tourismusfachliche Vorgaben	111

2.1.	Prädikatisierung nach Kurortegesetz M-V	111
2.2.	Schutzgebiete und weitere naturschutz-relevante Restriktionen	111
2.3.	Planungsvorgaben der Gemeinde	112
2.4.	Planungen und Vorhaben der Gemeinde	112
3.	Bisherige sozialdemografische und ökonomische Entwicklung	112
3.1.	Bevölkerungsentwicklung und -struktur	112
3.2.	Wirtschaftsstruktur und Arbeitsmarkt	114
4.	Mobilität	116
4.1.	Motorisierter Individualverkehr	116
4.2.	Ruhender Verkehr	117
4.3.	Öffentlicher Personennahverkehr	118
4.4.	Bahnverkehr	118
4.5.	Radwegenetz	118
4.6.	Fährverkehr	119
4.7.	Flugverkehr	119
5.	Natürliche Tourismuseignung	120
5.1.	Historische Entwicklung von Gemeinde und Tourismus	120
5.2.	Ortsbild	121
5.3.	Landschaftsraum	123
5.4.	Klima	123
5.5.	Zusammenfassende Bewertung der natürlichen Tourismuseignung	124
6.	Das touristische Angebot	124
6.1.	Kultur, Veranstaltungs- und Bildungsangebot	124
6.2.	Ausflugsmöglichkeiten	128
6.3.	Sport- und Bewegungsangebote	129
6.4.	Gesundheits- und Wellnessangebot	134
6.5.	Waren- und Dienstleistungsangebot	135
6.6.	Gastronomie	135
6.7.	Beherbergungen	136
6.8.	Organisation des Tourismusbetriebs	141
6.9.	Zusammenfassende Bewertung der Angebotssituation	141
7.	Die touristische Nachfrage	143
7.1.	Gästeankünfte und Übernachtungen	143
7.2.	Übernachtungen und durchschnittliche Aufenthaltsdauer nach Angebotskategorien	145
7.3.	Übernachtungen und durchschnittliche Auslastung nach Angebotskategorien	146
7.4.	Saisonverlauf	148
7.5.	Zusammenfassende Bewertung der Nachfrageentwicklung	149
VIII.	SWOT- ANALYSE	150
1.	SWOT-Analyse	150
2.	Fazit	152
IX.	STRATEGIE- UND KONZEPTENTWICKLUNG	153
1.	Haupt- und Entwicklungsmärkte sowie deren Relevanz für die weitere	

	Tourismusentwicklung in Dierhagen	153
2.	Für Dierhagen relevante Zielgruppen	158
3.	Leitbildentwicklung	160
3.1.	Bisherige Leitbildentwicklung	160
3.2.	Fortschreibung des Leitbildes	161
4.	Strategische Zielstellungen	162
X.	MAßNAHMENPLANUNG	165
1.	Maßnahmenkatalog	165
2.	Begründung der investiven Maßnahmen im Hinblick auf positive Auswirkungen auf die örtliche und regionale Tourismus-, Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung	173
3.	Konzeptumsetzung	182

Örtliche Vertiefung „Ostseebad Dierhagen“

VI. | EINLEITUNG

1. | Ausgangssituation und Ziele der Gemeinde Ostseebad Dierhagen

Der Tourismus ist bereits seit DDR-Zeiten der dominierende Wirtschaftszweig der Gemeinde Ostseebad Dierhagen. Gleichwohl bietet er für die Zukunft zusätzliches Entwicklungspotenzial und weitere Perspektiven. Diese zu nutzen ist aber auch erforderlich, will man den zukünftigen veränderten Anforderungen an den Tourismus gerecht werden. Um aber auch zukünftig eine ausgewogene und mit den gegebenen städtebaulichen und naturschutzfachlichen Rahmenbedingungen verträgliche Fremdenverkehrsentwicklung zu gewährleisten, ist für die Gemeinde eine fundierte tourismusfachliche

Begutachtung vonnöten.

Bereits 2005 erfolgte eine grundlegende Fortschreibung der gemeindlichen Tourismuskonzeption. Seinerzeit wurden ein Leitbild, eine klare touristische Zielstellung sowie konkrete Handlungsempfehlungen für eine Positionierung des Ostseebades Dierhagen erarbeitet. Auch war es Ziel, eine gemeindeübergreifende, themenorientierte Abstimmung der Tourismusedwicklung sowie den Aufbau und die Stärkung von Kooperationen zu forcieren. Die 2005 erarbeitete Konzeption soll mit





der vorliegenden Arbeit fortgeschrieben werden. Der Ist-Zustand Dierhagens, das Leitbild, die strategischen Zielstellungen sowie die konkreten Maßnahmen werden einer erneuten Prüfung unterzogen und gegebenenfalls modifiziert und den heutigen touristischen Entwicklungen und Gegebenheiten angepasst.

und Maßnahmenpakete, welche aber gleichzeitig in die regionale Tourismusedwicklung eingeordnet sind. Der für Dierhagen spezifisch aufgestellte Maßnahmenkatalog bildet die programmatische Grundlage für die örtliche Tourismusedwicklung der nächsten ca. 10 bis 15 Jahre.

2. |Methodik

Aufbauend auf dem vorstehenden ortsübergreifenden Teil des Tourismuskonzepts, welcher die übergeordneten, für alle Gemeinden des Amtsbereichs bzw. für die gesamte Tourismusregion relevanten Themenfelder behandelt, erfolgt als 2. Stufe eine vertiefende Betrachtung der touristischen Ausgangssituation und der bestehenden, zukünftigen Aufgaben für die Gemeinde Ostseebad Dierhagen.

Dabei werden die im übergeordneten Teil entwickelten Zielstellungen und Maßnahmen auf die örtlichen Anforderungen heruntergebrochen. Gleichzeitig baut der ortsbezogene Teil der Tourismuskonzeption auch gezielt auf der Konzeption von 2005 auf und schreibt diese fort. Im Ergebnis stehen auf die Gemeinde Dierhagen thematisch und örtlich bezogene vertiefende Zielstellungen

VII. | BESTANDSANALYSE UND-BEWERTUNG

1. | Räumliche und administrative Einordnung

1.1. | Geografische Lage der Gemeinde Ostseebad Dierhagen

Die Gemeinde Dierhagen liegt im nördlichen Teil von Mecklenburg-Vorpommern südlich des Fischlands an der Mecklenburg-Vorpommerschen Ostseeküste.

Die direkten Nachbarn sind die Ortschaften Wustrow im Norden sowie Graal-Müritz, Gelbensande und Ribnitz-Damgarten im Süden. Die östliche sowie westliche Be-

grenzung stellt der Saaler Bodden und die Ostsee dar. Die Gemarkung Dierhagen umfasst eine Fläche von 27,47 km².

Aufgrund seiner räumlichen Lage auf dem Festlandzugang zur Halbinsel, besitzt das Ostseebad Dierhagen den nicht unerheblichen Vorteil, das erste Ostseebad in der Region zu sein, welches der Großteil der anreisenden Gäste erreicht.

GRAFIK 48
Geografische Lage Gemeinde Ostseebad Dierhagen



QUELLE: ©GeoBasis-DE/M-V2014
DARSTELLUNG: wagner Planungsgesellschaft

1.2. | Administrative Einordnung

Dierhagen ist administrativ der Planungsregion Vorpommern und dem Landkreis Vorpommern-Rügen zugehörig. Die Gemeinde ist zudem dem Amt Darß-Fischland angehörig, welches die Verwaltung für Dierhagen wie auch für die fünf weiteren Gemeinden in diesem Umfeld wahrnimmt. Die Amtsverwaltung befindet sich in Born in ca. 18 km Entfernung von Dierhagen-Dorf.

Die Gemeinde Ostseebad Dierhagen erfüllt sämtliche vorstehenden Anforderungen in besonderem Maße. Ein weiterer Ausbau des Netzes aus Strandpromenaden, Strand- und Landschaftswegen sowie vom Straßenverkehr ungestörten Aufenthaltsräumen gehört zudem zu den Kernzielen der Gemeinde, welche nachfolgend vertieft behandelt werden.

2. | Übergeordnete planerische, gesetzliche und tourismusfachliche Vorgaben

2.2. | Schutzgebiete und weitere naturschutzrelevante Restriktionen

2.1. | Prädikatisierung nach Kurortegesetz M-V

Im gemeindeübergreifenden Teil wurden die für den Bereich der Halbinsel bestehenden Schutzgebiete und weitere für die Tourismusentwicklung relevante Restriktionen bereits dargestellt. Auf die Gemeinde Ostseebad Dierhagen bezogen ist hier ortsspezifisch zu ergänzen, dass das gesamte Gemeindegebiet mit Ausnahme der nach § 34 BauGB einzustufenden Siedlungsbereiche, aber einschließlich größerer innerörtlicher Grünflächen, Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets Boddenlandschaft ist. Große Bereiche sind sogar Bestandteile der Engeren Schutzzone des LSG, in der eine bauliche Entwicklung auch in Ausnahmefällen nicht genehmigungsfähig ist. Betreffend der an den Siedlungsbereich angrenzenden Waldflächen sind der nach § 20 Landeswaldgesetz mit der Bebauung einzuhaltende Regelabstand von 30 m beachtlich, zur Küstenlinie und zum Boddengewässer hin zudem der Küsten- und gewässerschutzstreifen von 150 m nach § 38 Naturschutz-Ausführungsgesetz M-V mit ebenfalls weitgehendem Bauverbot. Insgesamt ergeben sich aus im gemeindeübergreifenden Teil und vorstehend dargestellten Res-

Nach Kurortegesetz Mecklenburg-Vorpommern ist die Gemeinde Dierhagen entsprechend § 3 als Ostseebad prädikatisiert. Folgende Mindestanforderungen müssen dabei erfüllt sein:

- Lage an der Meeresküste, die Ortsmitte darf dabei nicht mehr als zwei Kilometer von der Küstenlinie entfernt sein
- der Gesundheit und Erholung zuträglich bzw. unterstützende klimatische Eigenschaften und Luftqualität sowie deren regelmäßiger und nachgewiesener Kontrolle
- das Vorhandensein mindestens einer Arztpraxis
- eine einwandfreie Badewasserqualität an einem gepflegten und bewachten Badestrand
- Strandpromenaden, vom Straßenverkehr hinreichend ungestörte Parkanlagen sowie Strand- oder Landschaftswegen und Möglichkeiten für spielerische und sportliche Aktivitäten

triktionen erhebliche Einschränkungen für die weitere gemeindliche Entwicklung und speziell für die Tourismusentwicklung, insbesondere was touristische Projekte an den Ortsrändern, im Außenbereich sowie an wassernahen Standorten betrifft.

2.3. | Planungsvorgaben der Gemeinde

Der zurzeit vorliegende Flächennutzungsplan (FNP) stammt aus dem Jahr 1999. Derzeitig befindet sich dieser jedoch in der Fortschreibung. Als konkreter Anlass für die Neuaufstellung des FNPs ist die Vielzahl von Aufstellungsbeschlüssen für Bebauungspläne und für einhergehende FNP-Änderungsverfahren in den letzten Jahren zu nennen. Der aktuell rechtswirksame FNP von 1999 stellt die Siedlungsflächen größtenteils als Wohnbauflächen dar. Dies gilt auch für die Bereiche, wo neben dem Wohnen auch eine starke touristische Nutzung in Form von Ferienwohnungen und -anlagen sowie kleineren Hotels und Pensionen vorliegt. Flächen, welche bereits einer rein touristischen Nutzung unterliegen, werden als Sondergebiete dargestellt.

2.4. | Planungen und Vorhaben der Gemeinde

Hinsichtlich einer weitergehenden touristischen Entwicklung bestehen in der Gemeinde Ostseebad Dierhagen derzeit konkrete Planungen. Bezüglich der bestehenden Planungen liegen entsprechende Förderanträge bereits beim Landesförderinstitut Mecklenburg-Vorpommern vor. Dabei handelt es sich um folgende Vorhaben:

- Dorfzentrum mit Badearzt und Rettungsstelle in Dierhagen-Dorf
- Infozentrum Boddenlandschaft am Hafen Dierhagen Dorf als Erweiterung des Wasserwanderrastplatzes
- Strandpromenade in Dierhagen Ost
- Strandzufahrten Ahorn-, Akazienstraße in Dierhagen Strand
- Strandpromenade, Parkplatz und Strandzugänge in

Neuhaus

Die vorliegenden gemeindlichen Planungen werden im später folgenden Maßnahmenteil in die örtliche touristische Gesamtentwicklung eingeordnet und hinsichtlich des touristischen Erfordernisses begründet.

3. | Bisherige sozialdemografische und ökonomische Entwicklung

Die bisherige Entwicklung von Bevölkerung und Altersstruktur sowie des Arbeitsmarktes gibt Aufschluss über die grundlegende wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Gemeinde sowie über mögliche aktuelle und absehbare strukturelle Defizite. In diesem Zusammenhang ist auch zu prüfen, welchen Anteil der Tourismussektor an Arbeitsplatzangebot und Wertschöpfung besitzt und ob eine verstärkte Entwicklung des touristischen Sektors zur Behebung möglicher struktureller Defizite geeignet ist.

3.1. | Bevölkerungsentwicklung und -struktur

In Dierhagen leben nach Angaben des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern 1.476 Personen (Stand: 31.12.2012). Die nachfolgende Grafik zeigt die Bevölkerungsentwicklung (nur Hauptwohnungen) sowie die Altersstruktur, beginnend im Jahr 2000 bis hin zum Jahr 2011, auf. Zwischen 2000 und 2012 ist die Bevölkerung von Dierhagen von 1.699 auf 1.476 um 223 Einwohner kontinuierlich zurückgegangen. Dies entspricht einem Verlust von 13,1 %, womit die Gemeinde schlechter abschneidet als die Halbinsel Fischland-Darß-Zingst insgesamt (- 11,1 %) und der Landkreis (- 12,6 gegenüber - 11,1 % bis 2010). Auffällig hierbei ist vor allem die rückläufige Entwicklung der besonders für den Arbeitsmarkt wichtigen Altersgruppe der 25 bis 64-Jährigen. So verzeichnet diese Altersgruppe eine Minderung um 136 Personen von 974 auf 838 Personen (- 14 %). Die Anzahl der perspektivisch betrachtet besonders wichtigen Berufsstarter, die 15 bis 24-Jährigen, ist im betrachteten Zeitraum um 150 Personen von 237 auf 87 Personen

zurückgegangen. Der prozentuale Rückgang von 63,3 % fällt noch deutlicher aus als für die Halbinsel insgesamt (-51,3%). In der Altersgruppe der 5 bis 14-Jährigen ist eine knappe Halbierung von 172 auf 90 Personen festzustellen, was einem Minus von - 47,7 % entspricht. Allerdings ist hier die Entwicklung seit dem Jahr 2006 nicht weiter rückläufig. Im Gegensatz zu den vorherigen Altersgruppen weist die Altersgruppe der 0 bis 4-Jährigen eine konstante Entwicklung auf. Die Altersgruppe der ab 65-Jährigen dagegen hat um 206 auf 482 Personen zugelegt, was einem Zuwachs um 74,6% entspricht. Vor dem Hintergrund der aufgeführten Entwicklungen zeigt das Ostseebad Dierhagen wie auch die übrigen Orte im Amtsbereich eine deutliche Tendenz zur Überalterung auf. Die Ursachen für die Minderung der Berufstarter sowie der 25 bis 64-Jährigen, die den wesentlichen Anteil der Berufstätigen stellen, sind zum großen Teil in der allgemeinen demografischen Ent-

wicklung zu sehen. Dazu kommt aber noch das auf den Tourismussektor beschränkte Arbeits- und Ausbildungsplatzangebot, was mit in der Regel begrenzten Einkommen einhergeht. So ziehen gerade viele Berufstarter das auswärtige Arbeits- und Ausbildungsplatzangebot in anderen Branchen vor. Das bestehende Arbeits- und Ausbildungsplatzangebot insbesondere in den 3 großen Hotelanlagen ist hier anscheinend nicht umfassend und attraktiv genug, einen größeren Anteil der Berufstarter in Dierhagen zu halten. Die verbleibenden und die von auswärts hinzukommenden Beschäftigten sehen sich zudem einem sehr knappen Wohnungsmarkt mit extrem hohen Preisen gegenüber, sodass die Wohnungsnahme nur außerhalb Dierhagens und der Halbinsel erfolgen kann. Der auch absolut gerechnet starke Anstieg der über 65-jährigen ist neben dem demografischen Wandel auch mit dem weiterhin erfolgenden Zuzug von Altersruheständlern zu erklären.

GRAFIK 49
Entwicklung der Bevölkerung und der Altersstruktur Dierhagen 2000 - 2012



QUELLE: Statistisches Amt M-V, Stand 2013
DARSTELLUNG: wagner Planungsgesellschaft

3.2. | Wirtschaftsstruktur und Arbeitsmarkt

Der Tourismussektor stellt im Ostseebad Dierhagen den dominierenden Wirtschaftsfaktor dar und stellt auch einen Großteil der insgesamt 597 sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze zur Verfügung. Dies verdeutlicht der hohe Anteil der Beschäftigten im Sektor Handel, Verkehr und Gastgewerbe (79,2 %) im Jahr 2011. Hinzu kommt der Anteil der Beschäftigten im Sektor der sonstigen Dienstleistungen mit 11,9 %, zu den unter anderem Kultur-, Freizeit- und Gesundheitseinrichtungen sowie die Zulieferbetriebe der Hotellerie gezählt werden. Der Anteil der Beschäftigten in den Wirtschaftsbereichen Land- und Forstwirtschaft, Fischerei (1,7 %) und im produzierenden Gewerbe (7,2 %) dagegen ist nur von geringer Bedeutung. Insgesamt wird an den Beschäftigtenzahlen im Tourismus und in den tourismusnahen Bereichen die besondere Bedeutung des Tourismus für Dierhagen deutlich.

Für die Halbinsel Fischland-Darß-Zingst ergeben sich mit 60,5 % ähnlich tourismusaffine Werte wie für das Ostseebad Dierhagen. Im Landkreis Vorpommern-Rügen dagegen liegt der Anteil der Beschäftigten im Wirtschaftsbereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe mit 33 % deutlich niedriger; der Tourismus in dieser administrativen Raumeinheit konzentriert sich also auf die Gemeinden an der Ostseeküste.

Zwischen 2000 und 2006 ist die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Dierhagen zunächst von 484 auf 404 Personen deutlich zurückgegangen; anschließend erfolgte bis 2012 ein starker Anstieg auf insgesamt 563 Beschäftigte. Für den Gesamtzeitraum ergibt sich damit ein deutlicher Zuwachs von 79 Personen oder um 16,3%.

Der starke Anstieg der Beschäftigtenzahlen seit 2006 steht insbesondere im Zusammenhang mit der Neueröffnung von Ostseehotel und Hotel Dünenmeer sowie

TABELLE 09

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am 30.06. nach Wirtschaftsbereichen 2009 - 2011 in Prozent %

Jahr	Region	Gesamt	Land- & Forstwirtschaft, Fischerei	Produzierendes Gewerbe	Handel, Verkehr & Gastgewerbe	Erbringung von unternehmerischen Dienstleistungen	Erbringung von öffentl. & priv. Dienstleistungen
2011	Dierhagen	597	1,7	7,2	79,2	4,5	7,4
	FDZ	4.935	1,0	8,8	60,5	6,9	22,8
	LK NVP	71.732	3,5	17,2	33,0	13,1	33,2
2010	Dierhagen	559	1,3	7,7	78,9	4,5	7,7
	FDZ	4.811	0,9	8,7	60,4	7,2	22,9
	LK NVP	71.410	3,6	17,0	32,6	13,2	33,6
2009	Dierhagen	529	1,5	7,6	79,0	4,0	7,9
	FDZ	4.691	1,0	8,6	58,8	7,6	24,0
	LK NVP	70.465	3,7	16,6	32,6	13,0	34,2

QUELLE: Statistisches Amt MV, Stand 2013
DARSTELLUNG: wagner Planungsgesellschaft

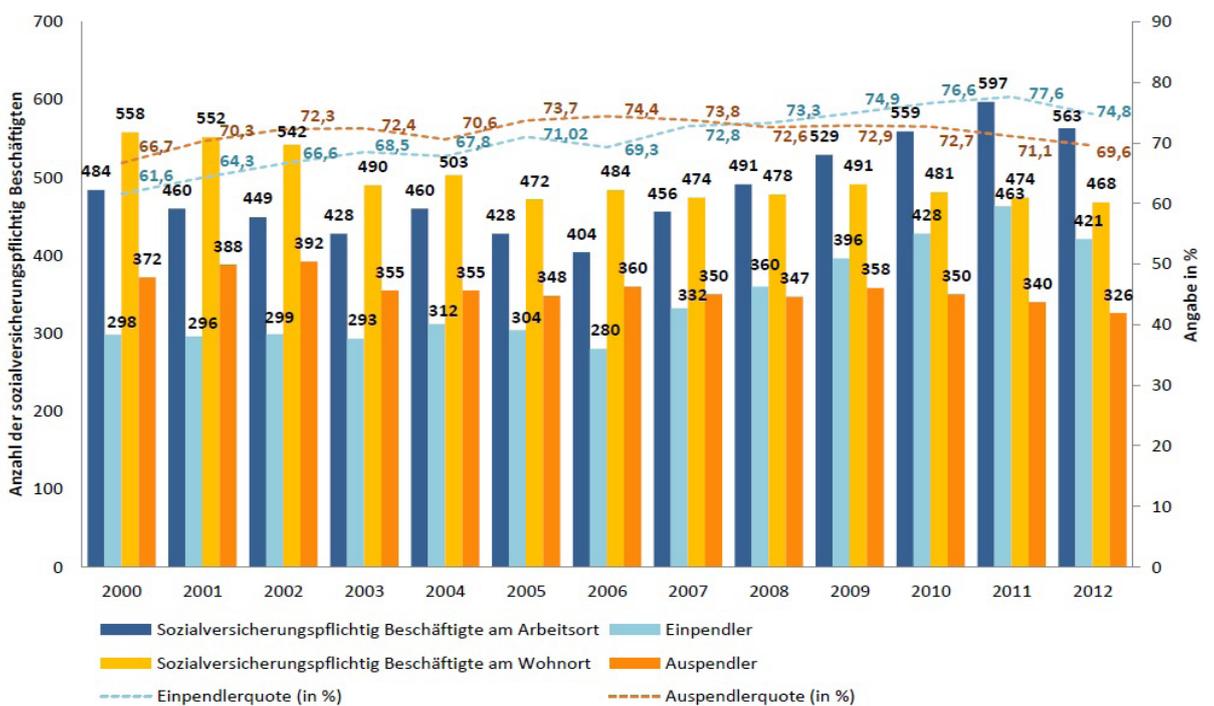
der Erweiterung des Strandhotels Fischland einschließlich angeschlossener Ferienwohnungen. Insbesondere aufgrund deren ganzjährigen Ausrichtung konnte durch diese erfolgreichen Tourismusprojekte das ganzjährige Arbeitsplatzangebot erheblich gesteigert werden.

Im Jahr 2012 pendelten insgesamt 421 Personen zur Arbeit ein und 326 Personen aus; das ergibt einen Pendlerüberschuss von 95 Personen. Damit weisen sowohl die Einpendler- als auch die Auspendlerquote für Dierhagen, wie für die anderen Ostseebäder auch, mit 74,8 bzw. 69,6 % sehr hohe Werte auf. Seit dem Jahr 2000 weisen die Anzahl der Auspendler und die Auspendlerquote nur einen geringfügigen Zuwachs auf, wohingegen die Anzahl der Einpendler kontinuierlich angestiegen ist (+ 21,4 %); die Einpendlerquote hat sich entsprechend von 61,6 auf 74,8% deutlich erhöht. Zudem verzeichnet Dierhagen im betrachteten Zeitraum erstmals ab 2008 einen Einpendlerüberschuss.

Die in Dierhagen ansässige Wohnbevölkerung geht also zum überwiegenden Teil anderswo einer beruflichen Tätigkeit nach. Bei den Auspendlern handelt es sich vermutlich überwiegend um eine wirtschaftlich gefestigte Bevölkerungsschicht, die sich die meist hohen Wohnungskosten bzw. Immobilienpreise in einem Ostseebad leisten kann. Die hohen Einpendlerzahlen lassen sich durch die große Anzahl an Arbeitnehmern in Hotellerie, Gastronomie sowie in Einzelhandel und sonstiger Dienstleistung erklären, die angesichts der hohen Miet- und Immobilienpreise nicht über das nötige Einkommen verfügen bzw. aufgrund des geringen bezahlbaren Angebots auf eine auswärtige Wohnsitznahme angewiesen sind. Das benachbarte Ribnitz-Damgarten verfügt über entsprechenden preisgünstigen Wohnraum; wie die Pendlerverflechtungen aufzeigen, wohnt auch ein erheblicher Anteil der in Dierhagen Beschäftigten im benachbarten Mittelzentrum.

GRAFIK 50

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten sowie Ein- und Auspendler Pendler 2000 - 2012



QUELLE: Statistisches Amt M-V, Stand 2013
 DARSTELLUNG: wagner Planungsgesellschaft

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass Dierhagen seit 2000 einen deutlichen Bevölkerungsrückgang von gut 13% zu verzeichnen hat, wobei die Gruppe der Berufsstarter sich beinahe halbiert hat. Die Gründe liegen neben allgemeinen demografischen Entwicklung in dem auf den Tourismus begrenzten beruflichen Entwicklungsmöglichkeiten sowie im begrenzten und in der Regel für begrenzte Einkommen nicht finanzierbaren Wohnungsangebot, welches auch eine wesentliche Ursache für die hohen Einpendlerzahlen darstellt. Die starke und noch im Vergleich mit der Region überdurchschnittliche Zunahme der über 65-jährigen beruht neben allgemeinen demografischen Ursachen auf einer verstärkten Entwicklung von Alterswohnsitzen.

4. | Mobilität

Die Gewährleistung einer hinreichenden Erreichbarkeit und Mobilität ist für einen Tourismusort Grundvoraussetzung für eine erfolgreiche Entwicklung. Erhebliche Mängel in diesem Bereich akzeptiert der Gast in der Regel nicht. Daher wird die Mobilitätssituation nachfolgend vertiefend betrachtet.

4.1. | Motorisierter Individualverkehr

Die Gemeinde Ostseebad Dierhagen ist über die Landesstraße L 21 zu erreichen, welche die Gemeinde mit den weiteren Gemeinden der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst sowie mit den übergeordneten Zentren Ribnitz-Damgarten und Barth verbindet. Die Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz erfolgt über die L 21, die sogenannte Bäderstraße, die nach ca. 8 km an die Bundesstraße B 105 in Höhe Altheide, westlich von Ribnitz-Damgarten, anschließt. Eine Alternative besteht in der Befahrung der L 21 in anderer Richtung, wo dann über Barth die B 105 bei Löbnitz erreicht wird. Die Route über Barth ist allerdings mit einer erheblich längeren Wegstrecke und Fahrzeit verbunden. Über die B 105 werden Stralsund und Rostock sowie die Autobahnen A 19 (Rostock Ost) und A 20 (über Rügenzubringer ab Stralsund) erreicht, welche die Anbindung in die nati-

onalen Ballungsräume herstellen. Daneben bestehen über die südlich der B 105 verlaufenden Landesstraßen L 18, L 19, L 22, L 23, L 181 und L 191 zusätzliche Verbindungen zur A 20 (Anschlussstellen Bad Sülze und Tribsees), welche insbesondere bei angespannten Verkehrslagen als Ausweichrouten dienen können.

Die Ortsteile Dierhagen Strand und Neuhaus werden über den Strandring der Kreisstraße NVP 1 (Ernst-Moritz-Arndt-Straße) an die L21 angeschlossen. Dierhagen Ost, -Dorf und Dändorf werden über andere von der Bäderstraße direkt abzweigende Straßenzüge angebunden. Die innerörtlichen Straßen sind den verkehrlichen Erfordernissen entsprechend gestaltet und der Ortsgestalt angepasst ausgebaut. Die stärker frequentierten, übergeordneten Straßenzüge, also die Ernst-Moritz-Arndt-Straße, die Strand- und Kirchstraße sind, wo die Platzverhältnisse es zuließen, jeweils einseitig von einem kombinierten Geh- und Radweg begleitet; die Fahrbahnbefestigung ist hier in der Regel in Asphalt gehalten. Die größeren Anliegerstraßen sind in der Regel einseitig mit einem Gehweg begleitet. Zudem sind die Anliegerstraßen in der großen Mehrzahl asphaltiert und ermöglichen somit das Radfahren in einer komfortablen Form. Die L21 ist mit ihren zwei Zufahrtmöglichkeiten die einzige Straßenachse der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst. Letztendlich auch infolge fehlender sonstiger Anfahrtsmöglichkeiten kommt es in den Sommermonaten und zu Feiertagen zu einem sprunghaften Anstieg der Verkehrsbelegung und in dessen Folge zu Staubbildungen. Nach der Verkehrsmengenkarte Mecklenburg-Vorpommern 2010 beträgt der durchschnittliche Verkehr im Jahresmittel (DTV) auf der L21 auf dem Fischland 7.366 Kfz (Messstelle: Höhe Dierhagen Ost), der Anteil des Schwerverkehrs beträgt 214 Kfz. In Höhe der Meiningenbrücke beträgt der DTV 5.439 Kfz, der Anteil des Schwerverkehrs beträgt 149 Kfz. Insbesondere in der Saison steigt die Verkehrsbelastung erheblich an. So verzeichnete die Messstelle Dierhagen Ost im Januar 2012 4.503 Kfz, 11.042 Kfz im Juli und 11.782 Kfz im August. Neben vorstehender saisonaler Überlastung der Hauptzufahrtstraße bilden die teilweise noch unbefestigten

Anliegerstraßen im Hinblick auf den motorisierten Individualverkehr den einzigen erheblichen Schwachpunkt.

4.2. | Ruhender Verkehr

Größere Parkplätze, insbesondere für den von Tagesgästen ausgelösten Bedarf, befinden sich in der Ahornstraße (330 Parkplätze), Waldstraße (45 Parkplätze) und Ernst-Moritz-Arndt-Straße im Ortsteil Dierhagen Strand, an der L 21 gegenüber von Strandaufgang 5 (150 Parkplätze) im Ortsteil Dierhagen Ost, in der Birkenallee (500 Parkplätze) im Ortsteil Neuhaus sowie in der Lindenstra-

ße (51 Parkplätze) und im Hafengebiete (70 Parkplätze) im Ortsteil Dierhagen Dorf. Insgesamt beläuft sich das öffentliche Angebot auf ca. 1.300 Stellplätze. Die erforderlichen Stellplätze für Übernachtungsgäste bzw. der Kundschaft der Geschäfte und Restaurants sind überwiegend auf den privaten Grundstücken organisiert. Der wesentliche Schwachpunkt in Sachen ruhendem Verkehr ist, dass an den Strandtagen der dann bestehende erhöhte Bedarf nicht mehr abgedeckt. Der Parkplatz an der Ahornstraße soll zudem im Zuge geplanter Bebauung perspektivisch entfallen, sodass hierfür ein adäquates, strandnahes Ersatzangebot zu schaffen ist.

GRAFIK 51
Verkehrsanbindung Dierhagen



DARSTELLUNG: wagner Planungsgesellschaft

4.3. | Öffentlicher Personennahverkehr

Im Rahmen des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) ist Dierhagen mit der Buslinie 210 der Verkehrsgemeinschaft Nordvorpommern zu erreichen. Während der Saison besteht werktags zwischen 05:58 Uhr und 18:58 Uhr eine etwa stündliche Taktung, zu einigen Haupttageszeiten, insbesondere zu Zeiten des Schülertransportes ist sie enger gestaffelt. Am Wochenende verkehrt die Buslinie zwischen 7:18 Uhr und 18:28 Uhr ca. alle ein bis zwei Stunden (jeweils Abfahrtszeiten Haltestelle Dierhagen Dorf). Der Bus erlaubt mittels eines Anhängers den Transport von maximal 14 Fahrrädern. Für die Haupttageszeiten besteht damit ein durchgehendes Angebot, wenn auch die Taktung im Hinblick auf eine möglich hohe Attraktivität teilweise enger ausfallen müsste. Ein klares Manko stellt das Fehlen von regelmäßigen Abfahrten in den Abendstunden ab 19:00 Uhr dar; insbesondere der nicht motorisierte Besuch von Abendveranstaltungen in den Nachbarorten wird damit erheblich erschwert. Von den im Wesentlichen durch den PKW-Verkehr verursachten Staus auf der L 21 während der Hauptsaison sind auch die Busse betroffen, wodurch es zu Verspätungen kommen kann.

4.4. | Bahnverkehr

Eine direkte Anbindung Dierhagens an das deutsche regionale und überregionale Schienenverkehrsnetz besteht nicht. Jedoch können Bahnreisende mit Regional- und Intercity-Zügen bis Ribnitz-Damgarten West fahren. Der Bahnhof Ribnitz-Damgarten West befindet sich an der Hauptstrecke Rostock-Stralsund-Sassnitz. Es bestehen regelmäßige Zugfernverbindungen nach Hamburg und weiter in die westdeutschen Ballungsräume sowie über Rostock auch nach Berlin, sodass die Tourismusregion auch ohne PKW gut erreichbar ist. Vom Bahnhofsvorplatz verkehrt in regelmäßigen Abständen die oben genannte Buslinie 210, die das Ostseebad zumindest zu den Haupttageszeiten an das Bahnnetz anbindet.

4.5. | Radwegenetz

Auf Datengrundlage des GeoPortals des Landkreises Vorpommern-Rügen sowie durch eigene Erhebungen kann das Radwegenetz wie folgt beschrieben werden: Dierhagen verfügt über ein fast durchgehendes Radwegenetz entlang stark befahrener Straßen wie der L 21, der Ernst-Moritz-Arndt-Straße, der Strandstraße oder des Wiesenwegs, welche jeweils durch einen schmalen Grünstreifen von der Fahrbahn getrennt sind. Abseits von den Hauptverkehrsstraßen bestehen Radwege auf Nebenstraßen sowie Forst- und Landwirtschaftswegen rund um Dierhagen und der umliegenden Gemeinden. Die Radwegeverbindung zwischen den Ostseebädern Wustrow und Dierhagen erfolgt über den kombinierten Geh- und Radweg auf dem Küstenschutzdeich. Von Ribnitz-Damgarten kommend führt ein straßenbegleitender Radweg entlang der L 21 durch das Gemeindegebiet. Im Bereich des Fischergrabens kreuzt der Radweg die L 21 und verläuft parallel zur NVP 1 weiter nach Neuhaus. Seit 2005 erfolgten zudem die Lückenschlüsse des damals in Teilen bestehenden Ostseefernradweges im Küstenwald zwischen den Ortsteilen Dierhagen Strand und Neuhaus sowie zwischen Neuhaus und Gaal-Müritz. Das Radwegenetz wurde zudem durch die Lückenschlüsse Dändorf – NVP 1, Wiesenweg – Dierhagen Dorf sowie durch den boddenseitigen Radweg zwischen Dierhagen Dorf und Dändorf in Form einer wassergebundenen Wegedecke ausgebaut. Insgesamt befindet sich das Radwegenetz in Dierhagen in einem angemessen baulichen Zustand. Defizite im Wegenetz bestehen insbesondere in der Verbindung in Richtung Wustrow. Die hier einzige durchgehende Wegeführung auf dem Deich müssen sich die Radfahrer mit den Fußgängern und Joggern teilen. So besteht auch keine Radwegeverbindung entlang der Boddenküste in Richtung Wustrow. Weitere Defizite bestehen im Fehlen von ausgebauten Verbindungen von Dierhagen Dorf nach Dändorf und von dort zur L21. Zudem fehlt zwischen Dierhagen Strand und Neuhaus ein Abschnitt des europäischen Fernradwegs und der Abschnitt zwischen Neuhaus und Gaal-Müritz ist nicht wetterfest befestigt. Wei-

terhin sind mehrere radtouristisch relevante Abschnitte des Wegenetzes im Umfeld des Großen Ribnitzer Moors nicht wetterfest ausgebaut.

4.6. |Fährverkehr

Weiterhin besteht die Möglichkeit, Dierhagen über das Wasser zu erreichen. Von Ribnitz-Damgarten verkehrt das MS „Boddenkieker“ des Fahrgastbetriebes Kruse und Voß GmbH nach Dierhagen Dorf. Dabei gelten folgende Abfahrtszeiten:

Von Ostseebad Dierhagen nach Ostseebad Wustrow

- 20.04.- 15.05.: täglich 10:30 Uhr
- 16.05.- 15.09.: täglich 10:30 Uhr, 16:30 Uhr
- 16.09.- 13.10.: täglich 10:30 Uhr

Von Ostseebad Dierhagen nach Ribnitz-Damgarten:

- vom 20.04.- 13.10.: täglich 12:15

Von Ribnitz-Damgarten nach Ribnitz-Damgarten

- 20.04.- 15.05.: täglich 9:45 Uhr* und 15:00 Uhr
 - 16.05.- 15.09.: täglich 9:45 Uhr*, 13:15 Uhr und 15:45 Uhr*
 - 16.09.- 13.10.: täglich 9:45 Uhr* und 15:00 Uhr
- * über Dierhagen

von Ostseebad Wustrow nach Ribnitz-Damgarten

- 20.04.- 15.05.: täglich 11:30 Uhr* und 16:15 Uhr
 - 16.05.- 15.09.: täglich 11:30 Uhr*, 14:30 und 17:30
 - 16.09.- 13.10.: täglich 11:30 Uhr* und 16:15 Uhr
- * über Dierhagen

Die vorgenannten Abfahrtszeiten betreffen den 2002 zu einem modernen Wasserwanderrastplatz umgebauten Hafen in Dierhagen-Dorf. Damit besteht, zumindest was die Haupt und Nebensaison angeht, ein umfassendes Angebot in Richtung Wustrow und Ribnitz-Damgarten; einen späterer letzter Abfahrtstermin nach 14.45 Uhr

Richtung Wustrow in der Saison wäre allerdings vorteilhaft. Von Nachteil gerade im Hinblick auf den außersaisonalen Tourismus ist, dass von Mitte Oktober bis Anfang April überhaupt kein Angebot im Linienverkehr besteht.

4.7. |Flugverkehr

Der nächstgelegene Regionalflughafen mit Linienverbindungen ist der Flughafen Rostock/Laage in ca. 60 km Entfernung. Das Angebot im Linienflug ist allerdings mit jeweils 2 wöchentlichen Flugverbindungen nach Köln, Stuttgart und München stark eingeschränkt. Daneben bestehen noch temporär beschränkte Charterflugverbindungen in einige Urlaubsziele im europäischen und arabischen Raum. In der Tourismusregion selbst befindet sich ein kleinerer Flughafen südlich der Stadt Barth in ca. 34 km Entfernung. Hier besteht aber neben Rundflugangeboten und solchen des Fallschirmspringens ausschließlich eine Nutzung durch Privatflieger; ggf. sind für die Zukunft einige Charterangebote möglich. Weder der Regionalflughafen Rostock-Laage noch der Flughafen Barth bieten damit ein nennenswertes Angebot zur An- bzw. Abreise der Urlaubsgäste der eigenen Tourismusregion an. Insgesamt besteht also eine gute Erreichbarkeit Dierhagens sowohl mittels motorisierten Individualverkehrs als auch per Bahn. Den Hauptschwachpunkt stellt die zeitweise Überlastung der Hauptzufahrtsstraße in der Saison dar. Für die Fortbewegung vor Ort besteht bereits ein umfassendes Radwegenetz, welches nur in Teilabschnitten zu ergänzen ist. Das ÖPNV-Angebot ist in den Abendstunden verbesserungsbedürftig.

5. | Natürliche Tourismuseignung

5.1. | Historische Entwicklung von Gemeinde und Tourismus

Das heutige Ostseebad Dierhagen wurde erstmals 1311 urkundlich erwähnt. Die ursprüngliche Bezeichnung „Deerhagen“ oder „Thierhagen“ leitet sich wie bei den weiteren Orten der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst vermutlich ebenfalls aus dem Slawischen ab und deutet auf einen dichten Waldbestand sowie auf die Tierhaltung und -zucht hin, welche zu jener Zeit zentraler Bestandteil der Landwirtschaft war. Einst im Besitz des Klarissenklosters zu Ribnitz wurde Dierhagen im Jahre 1669 herzogliches Amtsdorf und unterstand dem Amtshauptmann von Ribnitz. Eine maßgebliche Erwerbsquelle jener Zeit war die Landwirtschaft. Jedoch waren die Erträge nur karg, so dass die Büdner und Bauern gezwungen waren, ihren Lebensunterhalt durch Fischerei aufzubessern. Zur Blütezeit der Segelschiffahrt in der Mitte des 19. Jahrhunderts waren die Dierhäger und Dändorfer im Besitz von rund 71 Schiffen. Dementsprechend war ein gewisser Grad an Wohlstand unter der Bevölkerung ausgeprägt. Mit der rasanten Entwicklung der Dampfschiffahrt und dem Bau der Eisenbahnlinien Ende des 19. Jahrhunderts wurde die Segelschiffahrt allerdings

bedeutungslos. Für viele Familien bedeutete dies einen schweren wirtschaftlichen Rückschlag. Infolgedessen erfolgte ab 1895 die verstärkte Konzentration auf den Fremdenverkehr. Erste Pensionen und Sommerhäuser entstanden. Die Saison im Jahre 1910 führte bereits rund 800 Badegäste nach Dierhagen. Weitere Wochenendhäuser und Pensionen entstanden ab 1925 im Ortsteil Dierhagen Ost. Nach dem Zweiten Weltkrieg stieg die Anzahl der Sommergäste infolge der staatlich organisierten Urlaubsreisen in der DDR wieder erheblich an. So entstanden betriebliche Ferienheime, die FDGB-Urlauber einen Aufenthalt in Dierhagen ermöglichten. Neben dem FDGB-Heim „Lebensfreude“ gab es das „Ernst-Moritz-Arndt“-Erholungsheim, welches als erstes Ferienheim der DDR im Jahre 1957 eröffnet wurde. Im Sommer konnten ca. 6.700 Urlauber gezählt werden. In den 1950er und 1960er Jahren entwickelte sich der Ortsteil Dierhagen Strand auch infolge des vermehrten Baus von Ferienhäusern und Eigenheimen. Ab 1950 erfolgte nacheinander die Eingemeindung der Ortsteile Dierhagen Ost, Dändorf, Neuhaus sowie Körkwitz Hof.



Altes Warmbad, um 1970

*Das Strandleben im Wandel der Zeiten
1950 bis heute*

Nach 1989 erfolgte eine Neuorientierung des Urlaubsbetriebs unter marktwirtschaftlichen Vorzeichen. In den Folgejahren entstanden größere Ferieneinrichtungen wie die Ostseeklinik (heute Ostseehotel) oder das Hotel Dünenmeer sowie eine große Anzahl von Ferienhäusern und Wohnungen. Dierhagen ist seit 1998 staatlich anerkanntes Ostseebad.

5.2. | Ortsbild

Die Siedlung Dierhagen umfasst die ostseeseitigen Ortsteile Dierhagen Ost, Dierhagen Strand und Neuhaus sowie die boddenseitigen Ortsteile Dierhagen Dorf, Dändorf und Körkwitz Hof. Die Ortsteile liegen räumlich voneinander getrennt und weisen aufgrund ihrer unterschiedlichen Lage und Entwicklung einen jeweils eigenständigen Charakter auf. Die ostseeseitigen Ortsteile weisen eine kleinteilige vom Tourismus geprägte Struktur auf. Diese drückt sich in einer Mischung aus kleinen bis mittelgroßen Ferien- und Wochenendhäusern aus, größtenteils zu DDR-Zeiten und später errichtet. Lediglich in Dierhagen Strand in der Umgebung des Badesteigs findet man einzelne Gebäude aus der Entstehungszeit des Seebades in den 20er Jahren. Daneben existieren noch einige Ferienheime, wobei die meisten inzwischen leer stehen. Der größte Teil dieser Anlagen wurde bereits abgebrochen und durch neue Gebäude bzw. Ferienapartmanlagen ersetzt. Die neuen Gebäude sind aufgrund gesteigerter Komfortansprüche wesentlich größer als ihre Vorgängerbauten, bleiben aber in einem mit dem Orts- und Landschaftsbild verträglichen Rahmen. Die gestalterische Qualität der Bausubstanz ist insgesamt eher unauffällig. Es gibt nur wenige unter Denkmalschutz stehende Gebäude und Beispiele zeitgenössischer Architektur. Das Ortsbild wird somit eindeutig vom Küstenwald und sonstigem Großgrün dominiert.



| Dierhagen Ost

Der Ortsteil Dierhagen Ost zieht sich von einem Hotelkomplex bis zur nördlichen Grenze des Gemeindegebietes als schmaler Streifen zwischen den Dünen und der Landesstraße L 21 entlang. Im Süden des Ortsteils befindet sich das „Ostseehotel Dierhagen“, welches ein positiv umgesetztes Beispiel der Nutzungsänderung darstellt (ehemals Kurklinik) und sich ebenfalls harmonisch in das Landschaftsbild einfügt. Ortsbildstörend wirkt allenfalls der westlich angrenzende Baukomplex aufgrund der unangepassten Bauhöhe und-masse. Der bestehende Deich stellt sich als landschaftsbildbestimmendes Element dar. Die intensive Ein- und Durchgrünung sorgt für eine gute Landschaftseinbindung.

| Dierhagen Strand

Der Ortsteil Dierhagen-Strand erstreckt sich südlich des Ortsteiles Dierhagen Ost als langgestreckter, schmaler Siedlungskörper und lässt sich strukturell in zwei Teilbereiche untergliedern. Der östliche Teilbereich bis zur L 21 umfasst neben touristischen Einrichtungen wie beispielsweise dem „Haus des Gastes“, dem Campingplatz und Sportplätzen auch eine Reihe von unbebauten Bereichen. Der westliche Teil schließt sich direkt an den Küstenschutzwald an. Dieser Bereich ist durch eine

flächendeckende Bebauung in Form einer kleinteiligen, offenen Bebauungsstruktur gekennzeichnet, wobei im südwestlichen Teilbereich auch größere Gebäude in Form von Villen und Hausgruppen prägend sind, während im nordöstlichen Bereich kleinere Einzelhäuser klar dominieren. Die starke Durchgrünung mit Hecken und Baumreihen verleiht dem Bebauungskorridor zwischen dem Fischländer Weg und dem Dünenweg einen naturnahen Charakter. Die südöstlich in Richtung Neuhaus befindliche Ferienanlage des Strandhotels Fischland ist durch die Lage im Küstenwald von der übrigen Ortschaft separiert aber gleichzeitig gut in das Landschaftsbild eingebunden. Ortsbildstörend in Dierhagen-Strand wirkt vor allem die funktional maßgebliche Achse Hauptstrandaufgang – Ahornstraße aufgrund fehlender Bebauung, aber auch fehlenden Laden- und Infrastrukturangeboten sowie die Bauruine südlich der Ernst-Moritz-Arndt-Straße (ehemaliges Sport- und Freizeitzentrum) Höhe Campingplatz.

| Neuhaus

Die Bebauungsstruktur des Ortsteils Neuhaus ist durch eine städtebaulich wenig geordnete Ansammlung von Einfamilienhäusern und Ferienhäusern geprägt. Ein Ortsteilzentrum ist nicht wahrnehmbar. Dominierendes Gebäude ist das in zeitgemäßer Architektur neu errichtete Hotel „Dünenmeer“, welches gemeinsam mit der zugehörigen, rohrgedeckten Ferienwohnanlage den westlichen, zum Strand hin orientierten Ortsbereich einnimmt. Neuhaus weist eine starke Durchgrünung auf. Am südlichen Ortsrand bestehen neben dem Campingplatz „Zur Düne“ lediglich wenige Einzelhäuser; hier geht die Siedlung in eine Wiesen- und Weidenlandschaft über.

| Dierhagen Dorf

Dierhagen Dorf, zwischen dem Saaler Bodden und der L 21 gelegen, zeichnet sich durch die Charakteristik eines Fischerdorfs mit straßenseitig orientierten Wohnhäusern und durch seine Bauerngehöfte entlang der Neuen Reihe aus. In den Kernbereichen sind teilweise rohrgedeckte Häuser, wie sie für die Region typisch sind, er-

halten. Ortsbildprägend ist auch die kleine Kirche mit Holzturm. Daneben prägen im südlichen Ortsbereich viergeschossige Wohnbauten aus DDR-Zeiten und die großvolumigen Gebäude des Einkaufszentrums „Fischlandtor“ sowie nördlich folgend des Aldi-Lebensmittelmarkts das Ortsbild. Insbesondere der Aldi-Markt wirkt sich aufgrund fehlender gestalterischer Orientierung an den Ortsstrukturen und fehlender Eingrünung negativ auf das gemeindliche Erscheinungsbild aus. Südlich schließt ein Gewerbegebiet direkt an die Ortslage an. Die inzwischen in beiden Ortsteilen in zwei Baugebieten und in Ortslage neu entstandenen Einfamilienhäuser fügen sich insgesamt gut in die gewachsenen Strukturen ein. Das Straßennetz besteht, was die Hauptstraßen betrifft, aus asphaltierten sowie gepflasterten Straßen in hoher Gestaltqualität; lediglich einige Nebenstraßen sind unbefestigte Sandwege gestaltet. Am Bodden befindet sich ein kleiner Hafen, welcher sich gut in die bestehende Ortsstruktur und in das Landschaftsbild einfügt. Von der Holzsteganlage ergeben sich weite Blickbeziehungen über den Bodden.

| Dändorf

Bei dem als Fischerdorf gegründeten Dierhagen Dorf und dem ehemaligen Seefahrerort Dändorf handelt es sich dagegen um historisch gewachsene Siedlungsstrukturen. In Dändorf sind es insbesondere die ehemaligen Kapitänshäuser in der historischen Ortslage, die das Ortsbild positiv prägen. Die Umgebung des Hafens mit Besucherparkplatz und Grillplatz ist eher auf den örtlichen Bedarf als auf den Fremdenverkehr ausgelegt. Aufgrund der reichlichen Begrünung durch Gehölze fügt sich der Ortsteil harmonisch in die Landschaft ein. Am Bodden befindet sich ein kleiner, moderner Sportboothafen mit sechs Gastliegeplätzen. Merklich negativ auf das Orts- und Landschaftsbild wirken sich lediglich die unattraktiven Landwirtschaftsgebäude westlich der Ortschaft zur L 21 hin aus. Hier könnte ggf. eine Eingrünung Abhilfe schaffen

| Körkwitz Hof

Die kleine Siedlung Körkwitz Hof ist aus einem Gutshof

entstanden und besteht städtebaulich aus einer verstreuten Ansammlung von Wohngebäuden und größeren Stallungen. Der Ausbau der Bäderstraße L 21 hat den Ort in zwei Teile geschnitten, was der touristischen Attraktivität des Ortes nicht förderlich ist.

5.3. |Landschaftsraum

Dierhagen zeichnet sich durch ein abwechslungsreiches und differenziertes Landschaftsbild aus und trägt mit der damit verbundenen visuellen Erlebbarkeit entscheidend zur Tourismuseignung bei. Besonders markant ist dabei die Gegensätzlichkeit zwischen Ostsee- und Boddenküste. Folgende verschiedene Landschaftscharaktere finden sich im Einzelnen wieder:

- ein sieben Kilometer langer und bis zu 80 m feinsandiger Strand
- ein dahinter liegender, teilweise mehrere Hundert Meter breiter Dünengürtel und Küstenschutzwälde
- breite Schilfröhrichtufer am Bodden
- Dierhäger Moor; dabei handelt es sich um ein kleines unter Naturschutz stehendes Waldgebiet
- das Naturschutzgebiet „Großes Ribnitzer Moor“, dieses ist Bestandteil eines größeren Waldgebiets, welches in die Rostocker Heide übergeht
- Ausläufer der Rostocker Heide
- agrarische Nutzflächen insbesondere in Form von Feuchtwiesen bzw. Weiden

Insbesondere die Abfolge der Landschaftselemente Ostsee, Strand, Dünengürtel und darauf folgender Küstenwald bildet aufgrund der teilweise erheblichen Dimensionierung insbesondere des Dünengürtels einen Alleinstellungsansatz für das Ostseebad. Die Boddenufer sind charakteristisch durch ausgedehnte Schilfgürtel geprägt. Dies gilt auch für die Uferzonen im siedlungsnahen Bereich. Daneben ermöglichen aber Lücken im Schilfgürtel und erhöhte Aussichtspunkte interessante Ausblicke über die Wasserflächen und zu den benachbarten Küsten und Inseln. Der Naturraum ist bereits



durch ein umfangreiches Fuß- und Radwegesystem erschlossen und damit erlebbar gemacht. Zudem trägt das Landschaftsbild mit seiner Prägnanz und Vielseitigkeit sowie der damit verbundenen visuellen Erlebbarkeit entscheidend zur Tourismuseignung bei. Der vielfältige Landschaftsraum und die bestehenden besonderen naturräumlichen Sehenswürdigkeiten eignen sich zudem für naturorientierte Bildung und Erholung in besonderem Maße.

5.4. |Klima

Das für Dierhagen küstentypische Reizklima ist vorherrschend. Hierbei gilt es zu beachten, dass das Aerosol des Meerwassers, welches als schleimlösend und entzündungsmindernd gilt, nur in direkter Nähe zum Meer seine volle Wirkung entfaltet. Gesundheitsfördernde Faktoren bilden die Kühle und der Wind, die Sonneneinstrahlung sowie die saubere Luft. Sie dienen der Steigerung der Leistungsfähigkeit sowie des Knochenstoffwechsels und zur Verbesserung des Hautbildes. Zudem entspannt die klare Luft die Atemwege. Somit birgt das Klima des Ostseebades Dierhagens viele gesundheitsfördernde Faktoren und hat gute Voraussetzungen zur verstärkten Entwicklung des Gesundheitstourismus.

5.5. | Zusammenfassende Bewertung der natürlichen Tourismuseignung

Insgesamt bleibt in Sachen natürlicher Tourismuseignung festzuhalten, dass sich die Siedlungsstrukturen aufgrund der überwiegend kleinteiligen und in der Höhe beschränkten Bebauung sowie des großen Grünanteils im Ganzen gut in die Landschaft einfügen. Lediglich an wenigen Stellen bestehen hier Defizite. Die Gebäude und Freiraumgestaltung ist weitgehend funktional gehalten und weist keine groben gestalterischen Mängel auf. Gleichzeitig bestehen aber auch nur wenige „Highlights“ in Form von historischer Gebäude- und Freiraumgestaltung sowie zeitgenössischer Architektur. Das Landschaftsbild ist vielfältig und birgt hohes Alleinstellungspotenzial. Gesundes Klima und hervorragende Badewasserqualität unterstützen die Erholungsfunktion maßgeblich.

6. | Das touristische Angebot

Nachfolgend erfolgt eine Darstellung des aktuell in der Gemeinde Ostseebad Dierhagen bestehenden Angebots. Neben dem Beherbergungs- und Gastronomieangebots umfasst dieses auch die bestehenden Freizeit- und Kultureinrichtungen, Sehenswürdigkeiten sowie die für Tourismus und Erholung relevante Wege- und Verkehrsinfrastruktur. Das Angebot an Kultur- und Freizeitveranstaltungen sowie die Ausflugsziele gehören ebenfalls zum relevanten touristischen Angebot. Alle wesentlichen Einrichtungen der touristischen Infrastruktur sowie das Veranstaltungs- und Ausflugsangebot wurden für die Bestandsaufnahme und Bewertung herangezogen und auf deren touristisches Potenzial bewertet.

6.1. | Kultur, Veranstaltungs- und Bildungsangebot

Im Ostseebad Dierhagen besteht ein eingeschränkteres Kultur- und Bildungsangebot als in den übrigen Ostseebädern. Orte für kulturelle Veranstaltungen sind insbe-

sondere die Backsteinkirche in Dierhagen Dorf sowie das „Haus des Gastes“ in Dierhagen Strand, aber auch in den größeren Hotels finden diverse Veranstaltungen statt. Das Veranstaltungsangebot setzt in der Hauptsaison einen klaren Schwerpunkt auf Kurse und Veranstaltungen für die Hauptgästegruppe der Familien. Insbesondere das Veranstaltungsangebot für Kinder aller Altersgruppen ist umfassend. Ein Teil der Veranstaltungen ist in der örtlichen Tradition verankert. Jedoch sind die Einrichtungen, Veranstaltungen und sonstigen Kultur- und Bildungsangebote in erster Linie auf die eigenen Gäste und die der Nachbarorte ausgerichtet. Eine Zugkraft auf weitergehende Gästegruppen z.B. aus den benachbarten Urlaubsregionen wird nur bedingt entfaltet. Nachfolgend werden die wesentlichen Sehenswürdigkeiten, Kultureinrichtungen, Veranstaltungsorte und Veranstaltungen kurz dargestellt.

| Historischer Salzhafen

Im Ortsteil Dändorf befindet sich der kleine „Historische Salzhafen“, welcher 2011 mit LEADER-Mitteln aufgewertet wurde. Jahrhundertlang befand sich an dieser Stelle ein Salzschlagplatz, der Bestandteil der historischen nordmecklenburgischen Salzstraße war. Jene



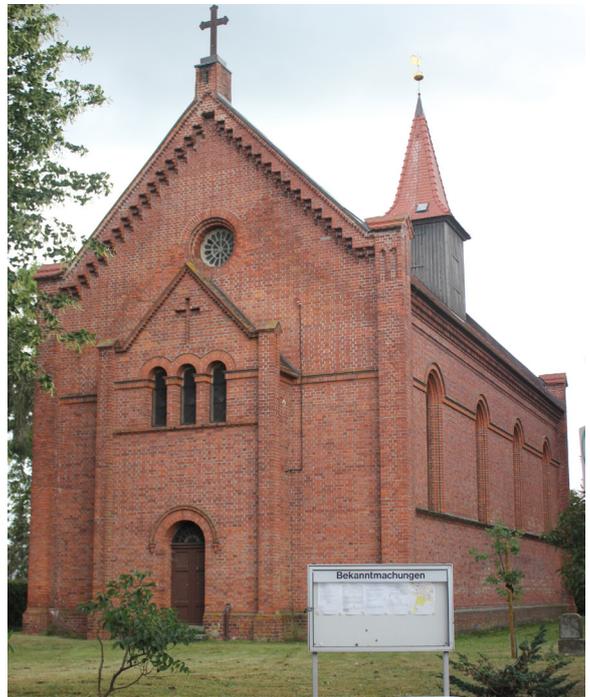
verlief zwischen Bad Sülze und Wismar sowohl über Wasser als auch über Land. Mit Lastkähnen wurde das Sülzer Salz auf der Recknitz und dem Bodden nach Dändorf befördert, auf Bauernwagen verladen und weiter auf der Ostsee Richtung Wismar transportiert. Veranschaulicht wird das historische Erbe des ehemaligen Salzhafens sowohl durch eine Ansammlung von attraktiv und anschaulich gestalteten gebrannten Ziegeln als auch durch große Schautafeln. Auch wird so die Historie der weiteren Ortsteile ansprechend dargestellt.

| Backsteinkirche

Bestandteil des historischen Rundgangs ist ebenfalls die im Ortsteil Dierhagen Dorf befindliche Kirche. Sie wurde 1850 aus Backsteinen errichtet. Chroniken zufolge befand sich bereits Ende des 16. Jahrhunderts eine kleine Fachwerkkapelle an jener Stelle. Der Kirchenbau wurde erst im Jahre 1928 durch einen Turm ergänzt. Durch Umbauarbeiten Anfang der 1970er Jahre erinnern nur noch die Bestuhlung, die Empore und die Orgel an die ursprüngliche Innenausstattung. Im Inneren der Kirche befindet sich das Modellschiff „Vergatte von Dierhagen 1799“. Es heißt, dass sich um 1811 hiesige Seeleute im nahen Wald versteckt hielten, um der Zwangsrekrutierung durch die Franzosen zu entgehen. Als Dank für die Hilfe der Dierhäger Dorfbewohner stifteten die Seeleute dieses Modellschiff. Die Kirche wird während der Saison auch als Veranstaltungsort genutzt. Neben verschiedenen Ausstellungen finden von Juni bis September jeden Donnerstag Konzerte diverser Genres statt.

| Museen, Ausstellungen

Das im Ortsteil Dändorf befindliche Geschichtshaus dokumentiert die Historie des Ostseebades und präsentiert diese dem Gast in einer anschaulichen Weise. Darüber hinaus befinden sich in der näheren Umgebung von Dierhagen weitere Ausstellungen und Museen. Bei diesen handelt es sich um die privat betriebene Naturschatzkammer, dem Informationszentrum „Wald und Moor“ sowie dem zugehörigen Naturlehrpfad, welche sich aber auf der Gemarkung der Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten befinden. Sie werden jedoch auch hier dar-



gestellt, da diese zur naturraumbezogenen Erlebniswelt Dierhagens (u.a. Strand, Wald) gehören. Zudem nimmt der Gast aufgrund der einheitlichen Wahrnehmung der Naturerlebniswelt „Wald“ die bestehenden administrativen Grenzen nicht wahr.

| Geschichtspfad

Anlässlich des 2011 gefeierten 700. Jubiläums der Gemeinde Dierhagen, wurde ein Geschichtspfad angelegt. Dieser zieht sich durch alle sechs Ortsteile und verbindet auf diese Weise 37 historisch bedeutsame Plätze miteinander. So hat der Gast die Möglichkeit, Dierhagen aus dem ortsgeschichtlichen Blickwinkel kennenzulernen und erfährt unter anderem Interessantes über den Salzhafen, das Bäderwesen und die Strandhalle, örtliche Landwirtschaft und historische Bauernhöfe, Kapitänshäuser und ihre seefahrtsgeschichtliche Dimension sowie über die erste Schule Dierhagens. Im „Haus des Gastes“ ist das entsprechende und liebevoll gestaltete Begleitheft mit einer Fülle an Informationen erhältlich. Außerdem verteilen sich über alle sechs Ortslagen Schautafeln mit historischen Fotos und Erläuterungen. Organisierte historische Rundgänge werden von Mai bis



Auf ca. 100 m² Ausstellungsfläche wird die Entwicklung des Ribnitzer „Großen Moores“ als eines der größten Regenmoore in Mecklenburg-Vorpommern vom Teisloch zum Hochmoor mittels Schautafeln dargestellt sowie über den Lebensraum Wald informiert. Zu sehen sind u.a. ein Moormodell, Arbeitsgeräte zur Gewinnung von Torf, eine Vogelnestersammlung und Tierpräparate, welche anschaulich aufbereitet sind und sich daher gut für Familien mit Kindern ab dem Kindergartenalter eignen. Darüber hinaus werden in Terrarien und Aquarien einheimische Tiere vorgestellt. Weiterhin gibt es verschiedene Anschauungskästen, die über die Lebensräume Wald, Wiese und Moor informieren. Das Informationszentrum verfügt zudem über einen Schulungsraum, welcher für 30 Personen Platz bietet. Der Naturlehrpfad, welcher sich bereits auf der Gemarkung von Dierhagen befindet, informiert anhand von zahlreichen Schautafeln bspw. über geschützte Tiere, essbare Früchte, Flora und Fauna, aber auch über Jagd- und Forstwirtschaft. Das Informationszentrum ist nur vom 01.04. – 31.10. geöffnet, der Naturlehrpfad hingegen das ganze Jahr.

Oktober angeboten. Der Geschichtspfad ist auch per Rad erkundbar, entsprechende Führungen per Rad werden ebenfalls angeboten.

|Paradiesgarten

Beim Paradiesgarten handelt es sich um eine naturkundliche Privatsammlung mit einer umfassenden, attraktiven Sammlung an Tier- und Pflanzenpräparaten. Der Besucher kann vieles entdecken, wie z.B. ca. 250 Pilzarten und rund 200 Tier- sowie 2000 Insektenarten. Sehenswert ist auch der naturnah gestaltete Freibereich mit einer großen Anzahl an Blumen und sonstiger Vegetation. Auf Anfrage werden auch naturkundliche Führungen angeboten. Eine kleine Gastronomie rundet das Angebot ab. Aufgrund der vielen anschaulichen Exponate, den verständlichen und ergänzenden Erläuterungen sowie der angebotenen Führungen ist das Angebot für Familien mit Kindern besonders geeignet. Die Einrichtung ist ganzjährig geöffnet, der Eintritt ist mit 6,00 € für Erwachsene und 2,00 € für Kinder im noch akzeptierten Bereich.

|Informationszentrum „Wald und Moor“ und Naturpfad

Das Informationszentrum „Wald und Moor“ sowie der Naturlehrpfad befinden sich im Ribnitzer Stadtforst.

|Galerie „Kreativhof 54°17’N“

Die Malerin Doris Maschke hat stets mittwochs ihre Galerie „Kreativhof 54°17’N“ geöffnet. Zudem werden in ihrer Galerie eine Reihe von verschiedenen Kunst- und Malkursen angeboten.

Veranstaltungsorte und Veranstaltungen

|Haus des Gastes

Im „Haus des Gastes“, dem Sitz der Kurverwaltung, findet der Gast ein vielfältiges kulturelles, Bildungs- und Freizeitangebot vor. So finden hier diverse Veranstaltungen wie Lesungen, Vorträge und Konzerte sowie Ausstellungen statt. Darüber hinaus werden Kreativangebote offeriert. Des Weiteren befinden sich im „Haus des Gastes“ eine Bibliothek und ein Spielzimmer für Kinder. In unmittelbarer Nähe zum „Haus des Gastes“ befindet sich der Kurpark, welcher als Veranstaltungsort der Konzertreihe „Naturklänge“ fungiert.

| Backsteinkirche

Die Backsteinkirche ist, wie bereits unter 6.1 angeführt, regelmäßig Veranstaltungsort für Konzerte insbesondere in der Hauptsaison.

| Hotels

In den großen Hotels und einigen Restaurants, in den Sommermonaten auch in den zugehörigen Freibereichen, finden verschiedene kulturelle Veranstaltungen von Ausstellungen über musikalische Veranstaltungen bis zu diversen Kleinkunstaufführungen statt.

| Ostsee-Staffelmarathon

Mit dem Ostsee Staffelmarathon verfügt das Ostseebad Dierhagen über eine Veranstaltung mit überregionaler Bedeutung. Dieser findet seit 2007 jährlich im Oktober statt. Die Strecke verläuft zwischen dem Strand und dem Großen Ribnitzer Moor. Dabei müssen die Teams

eine Rundstrecke von 5,22 km insgesamt achtmal absolvieren. Das Hauptprogramm wird durch Naturerlebnis-exkursionen durch das Schutzgebiet ergänzt.

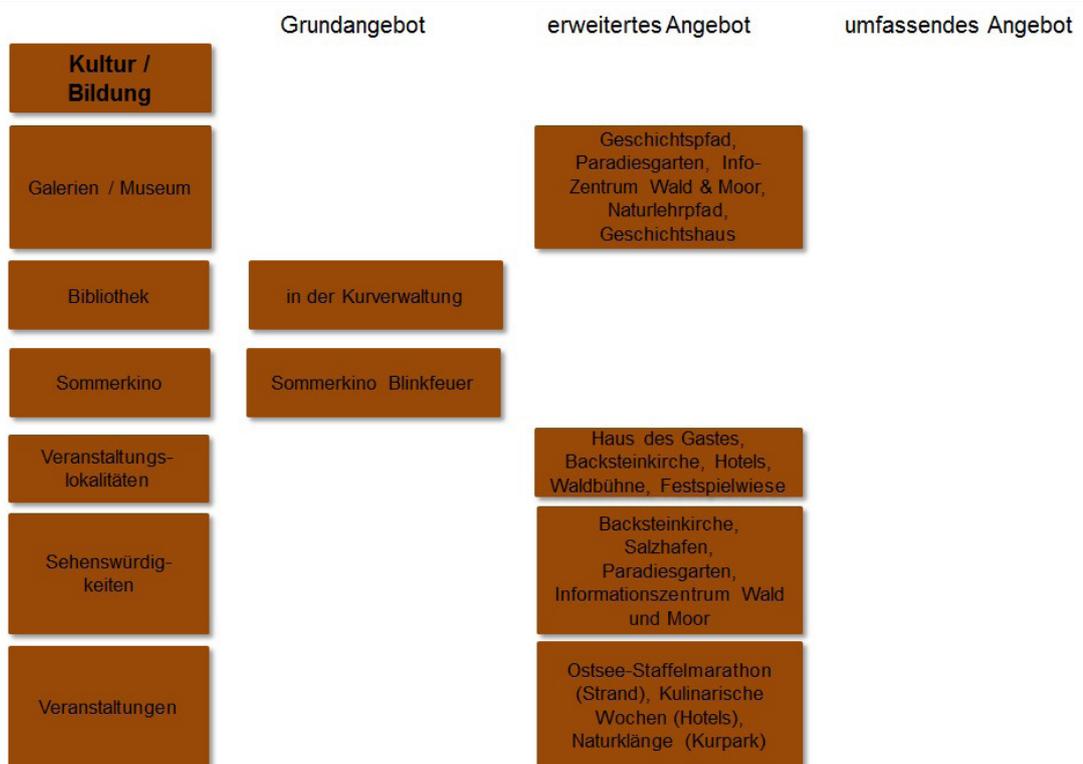
| Zeesenboot-Regatta

An jedem dritten Juliwochenende findet die Dierhäger Zeesenbootregatta auf dem Saaler Bodden statt. Die traditionellen Zeesenboote mit ihren charakteristischen rot-braunen Segeln dienten einst als Fischerboote, wobei die Fischer ein breites Schleppnetz über den Grund quer vor dem Wind driftend zogen und somit zeesten. Die Zeesenboot-Regatta in Dierhagen wie auch die Regatten in den weiteren Ostseebädern zählen zu den traditionellen Veranstaltungen auf der Halbinsel.

| Tonnenabschlagen

Eine auf der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst weitverbreitete und beliebte Veranstaltung ist das „Tonnenab-

GRAFIK 52
Touristische Infrastruktur - Kultur, Veranstaltungen und Bildung



QUELLE: eigene Erhebung
DARSTELLUNG: wagner Planungsgesellschaft



schlagen“. Dabei wird ein mit Eichenlaub geschmücktes Heringsfass an einem Holztor in circa drei Meter Höhe befestigt. Die Reiter versuchen mit Holzknüppeln das Fass Stück für Stück vom Seil zu schlagen. Im Rahmen dieses Wettbewerbes wird der sogenannte Tonnenkönig ermittelt und auf dem anschließenden traditionellen Reiterball gefeiert. Veranstaltet wird dieses Event an jedem zweiten Samstag im August.

| Naturklänge

Eine weitere Veranstaltung mit überregionaler Bedeutung ist die Konzertreihe „Naturklänge“, welche im Jahr 2013 ihr zehnjähriges Jubiläum feierte. Grundidee dieser Veranstaltung ist, dass Musik und Natur seit Jahrhunderten in einer engen Beziehung zueinander stehen. Die Natur und deren Klangvielfalt stellen vielleicht den Ursprung der Musik dar. Mit dieser Konzertreihe sollen diese Zusammenhänge an landschaftlich reizvollen Orten erlebbar gemacht werden. Den Gästen wird dadurch eine besondere Möglichkeit gegeben, die Natur um den Nationalpark „Vorpommersche Boddenlandschaft“ auf der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst kennenzulernen. Musikalisch variiert das Programm von Jazz über Klassik bis hin zu zeitgenössischen Klän-

gen. In der Gemeinde Dierhagen findet die Konzertreihe im Kurpark statt.

| Kulinarische Wochen

Ein die ganze Halbinsel einbeziehendes Event sind die „Kulinarischen Wochen“. Im Rahmen dieser Veranstaltung haben Feinschmecker die Möglichkeit, die regionale Küche mit heimisch erzeugten Produkten in verschiedenen Lokalitäten auf der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst zu genießen. So werden sinnvolle Synergieeffekte zwischen Hoteliers, Gastronomen und Produzenten aufgebaut und erweitert. Durch ein gemeinsames Auftreten am Markt kann die Region sich als Ort für Genießer etablieren. Weiterhin ist positiv zu beurteilen, dass die Veranstaltung in der Nebensaison (Oktober, November) angelegt ist und dadurch saisonverlängernd wirkt.

| Weitere Veranstaltungen

Jedes Jahr im Juli findet das zweitägige Hafenfest mit einem abwechslungsreichen Unterhaltungsprogramm, Kinderanimation und Live-Musik im Ortsteil Dierhagen Dorf statt. Für sowohl Familien mit Kindern als auch für Jugendliche bietet das Ostseebad Dierhagen verschiedene Veranstaltungen: Im Juli und August findet jeden Donnerstag am Dierhägener Strand die Beachparty statt, womit vor allem die jüngeren Zielgruppen angesprochen werden. Ebenfalls im gleichen Zeitraum hat der Mittelaltermarkt auf der Festwiese im Ortsteil Dierhagen Strand geöffnet. Die Waldbühne am Hauptstrandaufgang ist Veranstaltungsort diverser Kurkonzerte, des Familientages und weiterer familienorientierter Veranstaltungen, wie z.B. Ostseekasper. Darüber hinaus existiert das Piratenfest

6.2. | Ausflugsmöglichkeiten

Bei den gegebenen Ausflugsmöglichkeiten ist allen voran der Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft zu nennen, welche nördlich von Ahrenshoop in ca. 18 km Entfernung beginnt. Dieser bietet ein besonderes Naturerlebnis mit vielseitigen Landschaftsräumen

sowie einer Vielzahl seltener Tier- und Pflanzenarten. Zu nennen sind hier insbesondere der Darßwald, die Naturküste des Weststrands sowie der Darßer Ort mit Lehrpfad zu dort erfolgenden Neulandgewinnung. Bodenseitig sind hier der Prerowstrom, die Inseln Neuen-dorfer Bülden sowie die Vogelinseln Kirr und Oie südlich von Zingst zu nennen. Der Nationalpark ist abgesehen von der Schutzzone I durchgehend mit Rad- und Wanderwegen erschlossen, wenngleich sich diese in einem überholungsbedürftigen Zustand befinden. Zudem bieten die Nationalparkausstellungen der Darßer Arche in Wieck sowie des Natureums am Darßer Ort vertiefende naturkundliche und geologische Einblicke. Daneben ist auf der Halbinsel das ehemalige Seefahrer- und Fischerdorf Wustrow mit zahlreichen typischen Schifferhäusern, der Fischländerkirche oder dem Fischlandhaus sehenswert. Weiterhin ist das Ostseebad Prerow sowie die staatlich anerkannten Erholungsorte Born und Wieck mit ihren kleinen Häfen am Bodden und der großen Anzahl an ehemaligen Kapitänshäusern besonders sehenswert. Für Kunstinteressierte bildet insbesondere die ehemalige Künstlerkolonie Ahrenshoop mit dem Kunstmuseum, weiteren Kunstausstellungen sowie einer größeren Anzahl von Galerien und einem auch ansonsten umfassenden Kulturprogramm ein besonderes Ziel in der näheren Umgebung.

Die Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten grenzt südlich direkt an Dierhagen an. Hier befinden sich mehrere Museen und Ausstellungen; das Deutsche Bernsteinmuseum, die Bernsteinmanufaktur, das Technik-Museum Pütnitz sowie das Freilichtmuseum Klockenhagen sind hier vorrangig zu nennen. Für Kulturinteressierte bietet sich zudem die in ca. 37 km Entfernung liegende Vintastadt Barth mit dem Vineta-Museum an. Es zeigt auf drei Etagen, neben den Dauerausstellungen der Barther Stadtgeschichte und der „Vineta-Geschichte“, ständig wechselnde Sonderausstellungen. Daneben werden im benachbarten ehemaligen „Adligen Fräuleinstift“ regelmäßige Wechselausstellungen gezeigt.

Ein weiteres Ausflugsziel ist die Hansestadt Stralsund in

ca. 55 km Entfernung. Im Jahre 2002 wurde die gesamte Altstadt in die UNESCO-Weltkulturerbeliste aufgenommen. Neben der fast komplett erhaltenen historischen Altstadt bietet die Hansestadt mit dem Meeresmuseum (Darstellung der warmen Meere) und dem Ozeaneum (kalte Meere) eine maritime Ausstellung internationalen Rangs. Daneben bestehen zahlreiche weitere kulturelle Sehenswürdigkeiten wie das kulturhistorische Museum, das historische Rathaus, drei herausragende Kirchen der Backsteingotik sowie zahlreiche Wohn- und Kaufmannshäuser aus Mittelalter und früher Neuzeit. Die größte Insel Deutschlands, die Insel Rügen, ist in ca. 60 km Entfernung erreichbar. Hier bestechen besondere Ausflugsziele wie der „Königsstuhl“, das „Kap Arkona“ mit seinen historischen Leuchttürmen, die Bäderarchitektur in den Ostseebädern Binz und Göhren sowie die Residenzstadt Putbus mit Schlosspark, Marstall und der besonderen städtebaulichen Anlage des „Zirkus“. Mehrere Reedereien bieten zudem von den Häfen Wustrow, Ahrenshoop, Born, Prerow und Zingst aus verschiedene Rundfahrten auf dem Bodden sowie in der Sommer- und Herbstsaison an den Wochenenden Tagestouren nach Hiddensee an. Hier bestehen auch spezielle zielgruppenorientierte Angebote wie Bird-Watching vorzugsweise in den Monaten im September und Oktober (Kranichrast).

6.3. | Sport- und Bewegungsangebote

Nachfolgend sind die gegebenen Sport- und Bewegungsangebote zusammengefasst. Neben dem Angebot innerhalb der Gemeinde kann auch das in der umliegenden Tourismusregion mit genutzt werden. Hier trägt insbesondere die angrenzende Stadt Ribnitz-Damgarten mit dem Familienfreizeitbad Boddentherme zur Attraktivität des Angebots bei. In der nachfolgenden Grafik ist das Angebot für das Ostseebad zusammenfassend dargestellt.

| Baden und Schwimmen

Die besondere Lage Dierhagens zwischen Ostsee und Bodden sowie der sieben Kilometer feine Sandstrand

laden den Besucher zu einem ausgiebigen Badeurlaub ein. Dierhagen wird schon seit Langem mit der „Blauen Flagge“ ausgezeichnet. Mit dieser Auszeichnung werden einwandfreie Bade-wasser- und Strandqualität, aber auch die Förderung des Umweltgedankens gewürdigt. Zur Sicherheit der Badegäste ist der Ostseestrand in der Saison von Rettungsschwimmern der DLRG bewacht, Rettungsstationen befinden sich in Dierhagen Ost, Strand und Neuhaus. Auch was die strandnahen Toiletten und die strandnahe Versorgung betrifft, besteht ein angemessenes Angebot an allen zentralen Strandabschnitten. Für Gäste mit vierbeiniger Begleitung bestehen extra als Hundestrand ausgewiesene Abschnitte. Auf der Boddenseite besteht zudem im Bereich des Hafens in Dierhagen Dorf ein kleiner Badestrand, sodass dort beherbergte Gäste eine nahe Alternative zum Ostseestrand vorfinden. Ein Indoor-Schwimmangebot ist durch die Hotels Dünenmeer, Fischland und Ostseehotel Dierhagen gegeben. Dieses Angebot ist jedoch nur den Hausgästen vorbehalten. Für externe Gäste besteht in Dierhagen selbst kein entsprechendes Angebot, was gerade für Schlechtwettertage aber auch im Hinblick auf die Nebensaisonale Attraktivität des Ostseebades von erheblichem Nachteil ist. Zumindest steht ein größeres allgemein zugängliches Freizeitbad, mit der Boddentherme im ca. 6 km entfernten Ribnitz-Damgarten (Stadtteil Ribnitz) zur Verfügung.

| Sonstiger Wassersport

Am Dierhägener Ostseestrand unterhält das Berliner Unternehmen „Flitzer“ eine Surfschule. Zum Angebot gehören Schnupper-, Einsteiger- und Fortgeschrittenkurse sowie Trainingscamps und Intensivseminare in den Bereichen Kite- und Windsurfen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit Kurse in Stand-Up-Paddeln und Katamaranfahren zu belegen. Aufgrund des breiten Flachwasserbereiches ist auch die Boddenküste ein besonders interessantes Revier für Wassersportler, insbesondere für Wind-, Kitesurfer und Segler. Auf der Gemarkung des Ostseebads Dierhagen, am Südwestufer des Saaler Boddens, befinden sich zwei Häfen. Der größere Hafen befindet sich im Ortsteil Dierhagen Dorf.

Dieser verfügt über 54 Liegeplätze, eine Bootsliplanlage und moderne Sanitäreinrichtungen. Hier befindet sich auch die Segelschule „Boddenskipper“. Zum breiten Angebot gehören neben einem Tret- und Ruderbootverleih auch Kurse zum Erwerb des Sportführerscheins für Binnen- und Seegewässer sowie Segelkurse für Kinder und Jugendliche sowie für Erwachsene. Außerdem werden im Ausflugssegment vom Hafen aus Zeesenbootfahrten angeboten. Zeesenboote sind typische Wasserfahrzeuge der Region Fischland-Darß-Zingst. Die rostbraunen Segel sind dabei wohl das markanteste Merkmal dieser Schiffe, welche vor mehr als hundert Jahren von den hiesigen Fischern für die Boddenfischerei gebaut und genutzt wurden.

Der kleinere Hafen im Ortsteil Dändorf ist eine ideale Anlaufstelle für kleinere Sportboote, Kanus oder Kajaks. In unmittelbarer Nähe zum Hafen Dorf befindet sich ein circa 50 m breiter Boddenstrand, welcher sich neben dem Baden insbesondere zum Surfen eignet. In Körkwitz ist die „Körks Strandarena“ lokalisiert. Wassersportliebhaber erwartet hier ein umfangreiches Aktivangebot wie Wakeboarden, Wasserski, Stand-Up-Paddeln, Beachvolleyball und Aqua Zorbing. Ergänzt wird das Angebot durch eine Minigolfanlage und durch eine Gastronomieeinrichtung. Insgesamt besteht damit im Ostseebad ein umfassendes Wassersportangebot, was alle maßgeblichen Zielgruppen erreicht.



|Wandern / Nordic Walking

Obwohl die Gemeinde Dierhagen und der umliegende Landschaftsraum nicht zu den klassischen Wanderregionen gehören, bestehen in diesem touristischen Marktgebiet dennoch Ansatzpunkte; diese schließen neben einem Angebot für Übernachtungsgäste des Ostseebads die Naherholung und den Tagesausflugsverkehr ein. Zudem offerieren die Hotels Fischland und Dünenmeer sowie die Kurverwaltung geführte thematische Wanderungen in das Große Ribnitzer Moor, welches durch fünf ausgeschilderte Wanderwege erkundbar ist sowie in die Ausläufer der Rostocker Heide. Weiterhin besteht in Dierhagen ein Terrainkur-wegenetz, bestehend aus drei unterschiedlich langen Strecken mit einer Gesamtlänge von circa 25 km, welches insbesondere gesundheitssportliche Anwendungen ermöglicht. Aufgrund der überschaubaren Entfernungen zu möglichen Ausflugszielen sowie auch zu den Nachbarorten und der damit bestehenden Möglichkeit kurze Routen zu wählen, besteht zudem eine hohe Eignung auch für ältere Gäste. Das durch Wanderer nutzbare Wegenetz ist, rechnet man auch die bestehenden Innerorts- und Landwirtschaftswege mit ein, recht weitläufig und gerade für die Zielgruppe der Älteren hinreichend engmaschig. Wander- und Terrainkurwegenetz sind zudem auch für die Bewegungssportarten Walking und Nordic Walking geeignet, sodass auch für diese Aktivitäten ein attraktives, abwechslungsreiches Streckennetz besteht.

|Reiten

Das Ostseebad Dierhagen verfügt mit dem „Reiterhof Lange“ über eine Reiteinrichtung. Zudem bestehen im benachbarten Hirschburg bereits auf dem Stadtgebiet von Ribnitz-Damgarten zwei weitere Reiteinrichtungen. Der Reiterhof Lange verfügt über einen Reitplatz, eigene Stallungen sowie zurzeit 20 eigene Pferde. Für Gäste, die ihre eigenen Pferde mitbringen wollen, stehen Pensionsboxen zur Verfügung. Das Übernachtungsangebot auf dem Reiterhof selbst ist durch eine Pension und durch ein Ferienhaus gegeben. Weiterhin besteht eine Kooperation zwischen den Hotels „Dünenmeer“ und „Fischland“ sowie dem Gestüt „Bernsteinreiter-Hirschburg“. Das Angebot des Reiterhofs Lange umfasst selbstständiges Reiten für Kinder und Erwachsene auf dem Viereck, Ponyreiten, Einzelstunden, Gelände- und Strandritte sowie Kremser- und Kutschfahrten. Zum weiteren Angebot gehören ebenfalls die Ausbildung von Fahr- und Reitpferden und die Pensionspferdehaltung. Für Ausritte bestehen offizielle und entsprechend ausgeschilderte Reitwege im Bereich des Großen Ribnitzer Moors bzw. in den Ausläufern der Rostocker Heide, welche auch untereinander zu Rundwegen, miteinander verknüpft sind. Aus naturschutzrechtlichen Gründen ist das Reiten am Ostseestrand nur eingeschränkt bzw. nur in den Monaten Oktober bis April im gekennzeichneten Bereich zwischen Strandaufgang 16a und der Gemarkungsgrenze Graal-Müritz möglich. Eine Verknüpfung mit den benachbarten Reitwegenetzen auf dem Darß





und dem Zingst durch offizielle Reitwege, welche gerade für geübte Reiter zwecks längerer Ausritte von Interesse wäre, besteht bisher aber nicht. Ein weiteres Defizit besteht in dem fehlenden Schlechtwetterangebot in Form einer Reithalle. Dieses Defizit wird aber durch ein entsprechendes Angebot in Hirschburg relativiert.

|Radfahren

In Dierhagen und der umliegenden Tourismusregion besteht ein größtenteils unabhängig von den Hauptverkehrsstraßen, auf eigenständigen Trassen auf Nebenstraßen, Landwirtschafts- und Forstwegen verlaufendes Radwegenetz. Das Radwegenetz ist dabei Bestandteil verschiedener, ausgeschildeter, thematischer Rund- und Fernwege u.a. der östlichen Backsteinroute, der Fischland-Darß-Route und des europäischen Ostseeküstenradwegs. Es befinden sich zahlreiche Informationssysteme in Form von Tafeln entlang der thematischen Rund- und Fernwegewege, ebenso werden viele naturtouristische Angebote wie Aussichtsplattformen und Lehrpfade über das Radwegenetz erreicht. Die entsprechenden Beschilderungen sind an markanten Orten positioniert und klar sichtbar. Wichtig insbesondere für die Tagesgäste ist die Bereitstellung geeigneter PKW-Parkplätze, von denen Radtouren starten können. Hier sind insbesondere die Parkplätze im Hafengebiet,

in der Ernst-Moritz-Arndt-Straße, an der L 21 sowie in der Birkenallee zu nennen. An Serviceeinrichtungen bestehen vier Fahrradverleihstationen mit teilweise angeschlossenen Reparatur- und Verkaufsleistungen. Hinsichtlich radfahrbezogener Unterkünfte sind sowohl das OstseeCamp Dierhagen als auch das Ostseehotel Dierhagen als „Bett+Bike“-Betrieb vom Allgemeinen Deutschen Fahrrad Club (ADFC) zertifiziert.

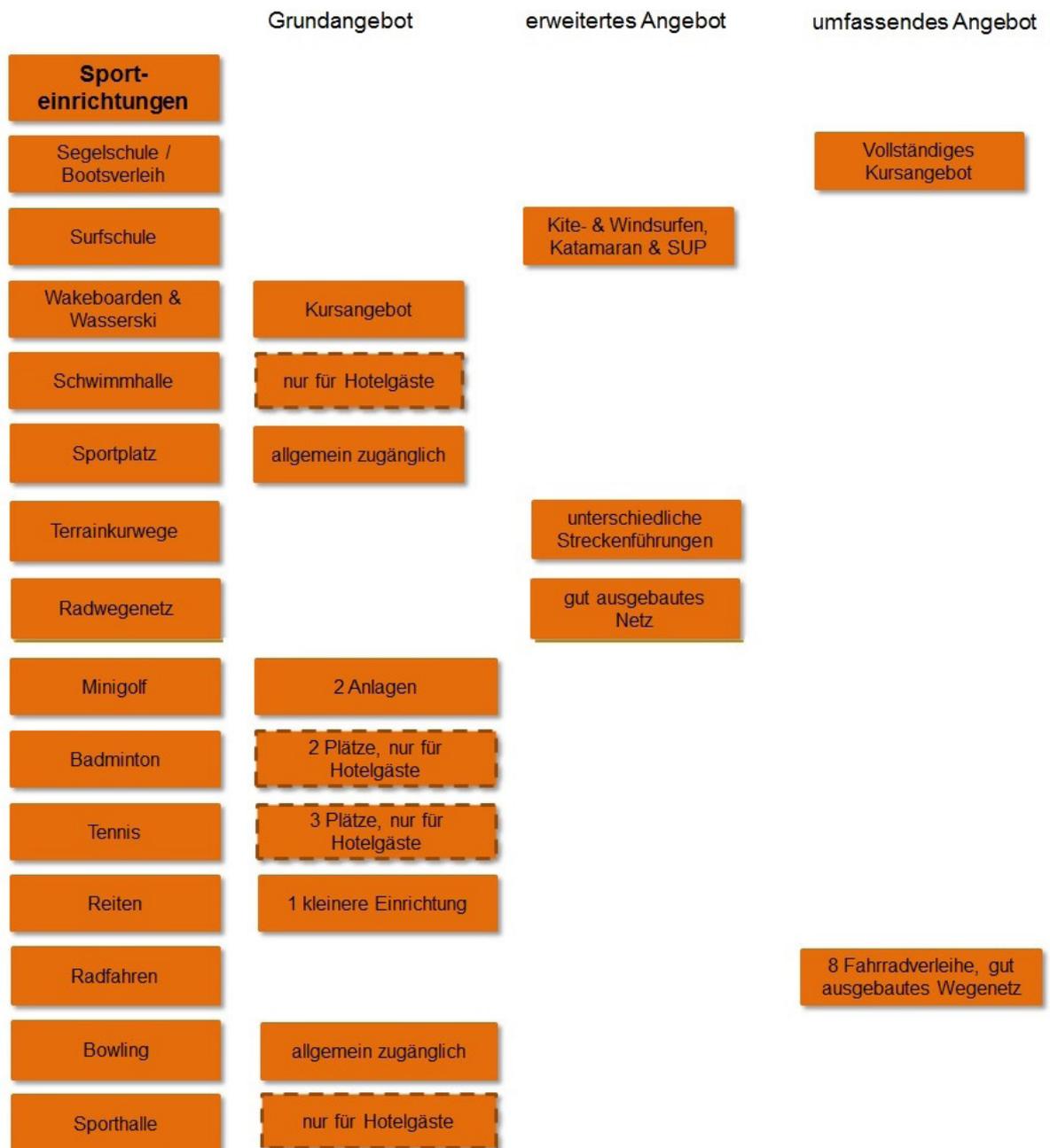
|Golf

Im Bereich Golfsport / Golftourismus besteht bisher in Dierhagen selbst kein Angebot. Der nächstgelegene Golfplatz befindet sich westlich von Ribnitz-Damgarten in ca. 11 km Entfernung. Dabei handelt es sich um einen kleinen Platz mit 9 Spielbahnen und ohne angeschlossenes Gastronomie-, und Beherbergungsangebot, welcher somit für den Golftourismus nur bedingt geeignet ist. Eine Erweiterung des Platzes ist aufgrund der bestehenden Besitzverhältnisse und Landnutzung zudem nicht möglich. Die nächsten größeren Golfanlagen sind mit jeweils einer 27-Loch-Golfanlage und angeschlossenen Gastronomieangebot die Golfanlage Warnemünde in Rostock-Warnemünde und der Golfpark Strelasund östlich von Grimmen in ca. 41 km bzw. 79 km Entfernung. In der Urlaubsregion selbst dagegen fehlt bisher ein attraktives golftouristisches Angebot. Nach den vorliegenden Planungen und sonstigen gemeindlichen Willensbildungen sind in Dierhagen und den übrigen Orten der Halbinsel keine neuen golftouristischen Angebote zu erwarten.

|Indoor-Angebot

An Indoor-Angeboten besteht mit der Sporthalle des Ostseehotels Dierhagen eine Einrichtung, in welcher sämtliche Hallenballsportarten ermöglicht werden. Daneben besteht im Hotel noch ein Fitnessstudio. Weitere Indoor-Angebote sind durch Indoor-Tennis- und Badmintonplätze in den Hotels Dünenmeer und Fischland gegeben. Jedoch sind diese Angebote nur den Hotelgästen vorbehalten. Weiterhin besteht in der Pension „amo mare“ ein Wellness- und Fitnessbereich mit einem vielfältigen Kursangebot wie bspw. Line Dance,

GRAFIK 53
 Touristische Infrastruktur - Sporteinrichtungen



QUELLE: eigene Erhebung
 DARSTELLUNG: wagner Planungsgesellschaft

Step-Aerobic, Modern Dance oder Yoga. Dieses Angebot kann sowohl von Urlaubern als auch von Einheimischen mitgenutzt werden.

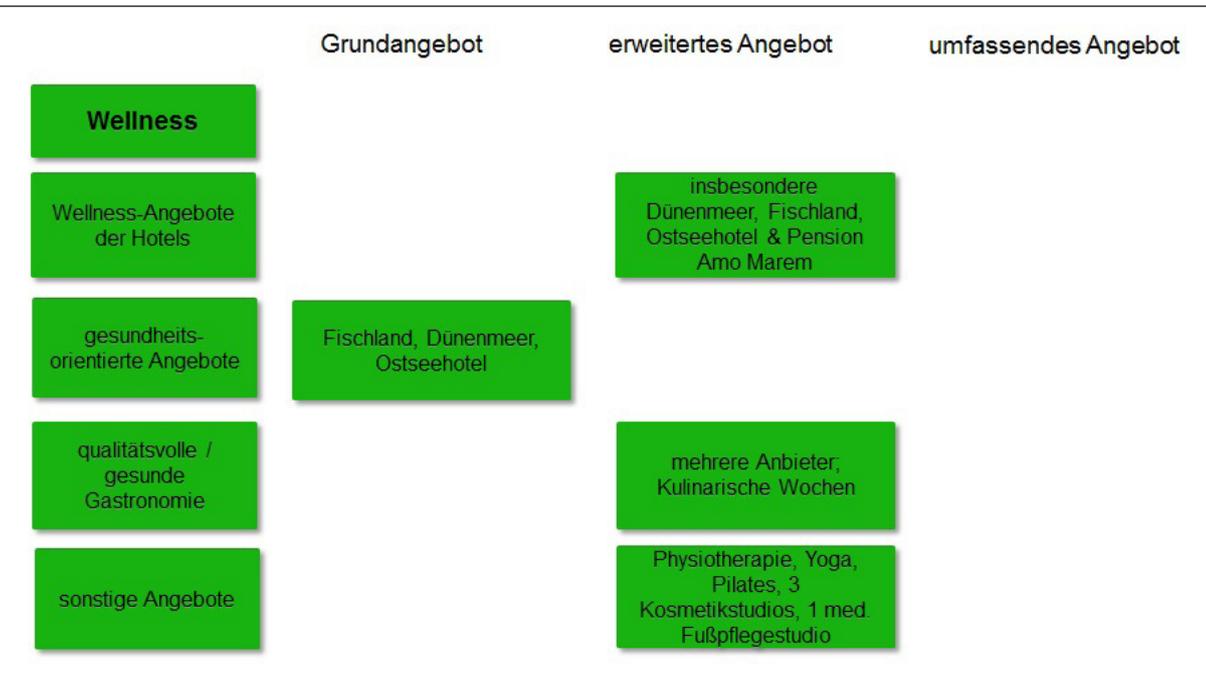
|Sonstige Sport- und Freizeitangebote

Am Hotel „Blinkfuer“ in Dierhagen Ost hat der Gast die Möglichkeit Minigolf zu spielen. Eine weitere Anlage befindet sich auf dem Gelände der „Körks Strandarena“. Im „Hotel am Moor“ besteht eine Bowlingeinrichtung. Während der Saison besteht am Dierhäger Strand ein vielfältiges Sportangebot, welches von Beachvolleyball über Beachsoccer bis hin zu Beachtennis und Bungee-Trampolin reicht.

6.4. |Gesundheits- und Wellnessangebot

Im Wellnessbereich bieten drei Hotels ein umfassendes Leistungsspektrum einschließlich Beauty-Bereiche an. Über das größte Angebot verfügt hier das Ostseehotel Dierhagen sowie das Strandhotel Dünenmeer. Letzteres wurde vom Relax Guide 2013 als bestes Wellness-Hotel an der deutschen Ostseeküste ausgezeichnet. Aber auch das Strandhotel Fischland verfügt über ein größeres Angebot, ebenso das kleinere Hotel „Blinkfuer“. Weiterhin verfügt die Pension „amo marem“ über einen Wellnessbereich, welcher neben den Hausgästen auch von externen Gästen genutzt werden kann. Zudem bestehen im Beauty-Bereich außerhalb der Hotels drei Kosmetikstudios und ein medizinisches Fußpflegestudio. Mit dem Gesundheitszentrum „Day Spa La Mer“ besteht eine Einrichtung, die auch gesundheitstouristische Angebote offeriert. Im Bereich der hochwertigen, gesunden Gastronomie bestehen mehrere Restaurants,

GRAFIK 54
Touristische Infrastruktur - Wellness und Gesundheit



QUELLE: eigene Erhebung
DARSTELLUNG: wagner Planungsgesellschaft

welche sich auch mit Angeboten im Rahmen der jedes Jahr stattfindenden „Kulinarischen Wochen“ mit besonderen Angeboten engagieren. Ein wesentlicher Schwachpunkt besteht darin, dass das große Spektrum an Angeboten, welche die Hotels vorhalten nur deren Hausgästen offensteht, während das Angebot für die übrigen Gäste des Ostseebads sich auf die zwei vorgenannten externen Angebote beschränkt. Dies stellt insbesondere für das Geschäft der sonstigen Beherbergungen außerhalb der Saison, bei dem das Wellness- und Gesundheitsangebot eine große Rolle spielt, einen Nachteil dar.

6.5. | Waren- und Dienstleistungsangebot

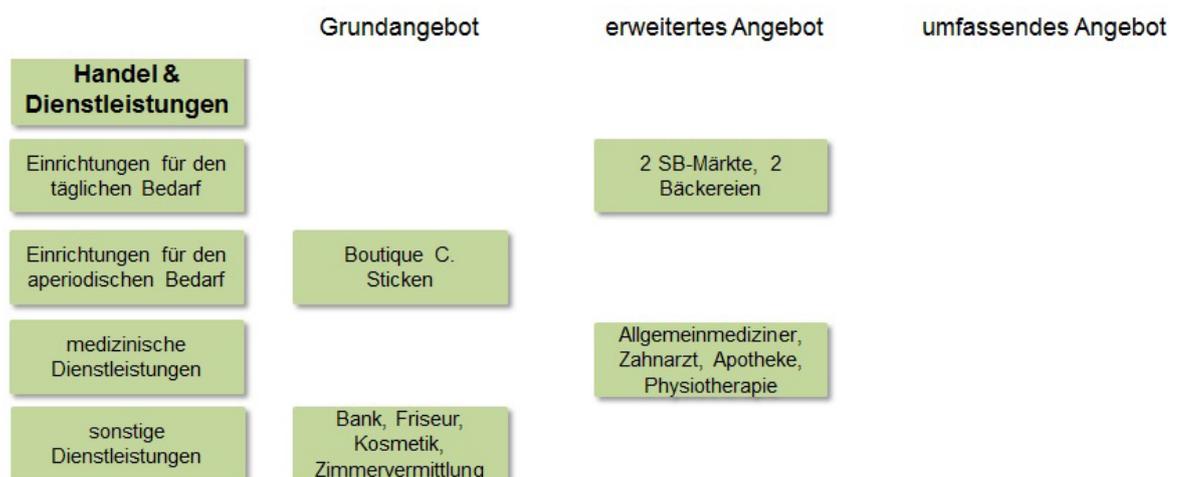
Die medizinische Versorgung des Ostseebades Dierhagen ist als ausreichend zu betrachten. So stehen Ärzte der Allgemeinmedizin und Zahnheilkunde zur Verfügung; die Praxen befinden sich in Dierhagen-Dorf. Für eine weitergehende medizinische Inanspruchnahme muss der Gast auf die umliegenden Gemeinden ausweichen. Das Warenangebot in Dierhagen umfasst ein nahezu vollständiges Sortiment im Bereich von Lebens-

mitteln und Gütern des täglichen Bedarfs und offeriert somit ein erweitertes Angebot. Es bestehen zwei SB-Warenmärkte, davon ein Vollsortimenter und ein Discounter sowie zwei Bäckereien. Darüber hinaus besteht in Dierhagen aber nur ein begrenztes Angebot an Geschäften für den periodischen Bedarf. Sonstige Dienstleistungen, die auch von Gästen nachgefragt werden, werden ebenfalls nur in beschränktem Umfang angeboten.

6.6. | Gastronomie

Ein umfassendes und qualitativ hochwertiges Gastronomieangebot ist wie auch eine gute Beherbergung Grundvoraussetzung für eine attraktive touristische Entwicklung. Nachfolgend wird daher das entsprechende Angebot dargestellt und im Hinblick auf die touristischen Anforderungen bewertet. Das Gastronomieangebot der Gemeinde Dierhagen umfasst immerhin 21 Restaurants und Gaststätten, wobei sich die meisten Einrichtungen in den Ortsteilen Dierhagen Strand und Dorf befinden. Der Angebotsmix besteht mehrheitlich aus regionaler Küche. Ergänzt wird das Angebot durch

GRAFIK 55
Touristische Infrastruktur - Waren und Dienstleistungen



QUELLE: eigene Erhebung
DARSTELLUNG: wagner Planungsgesellschaft

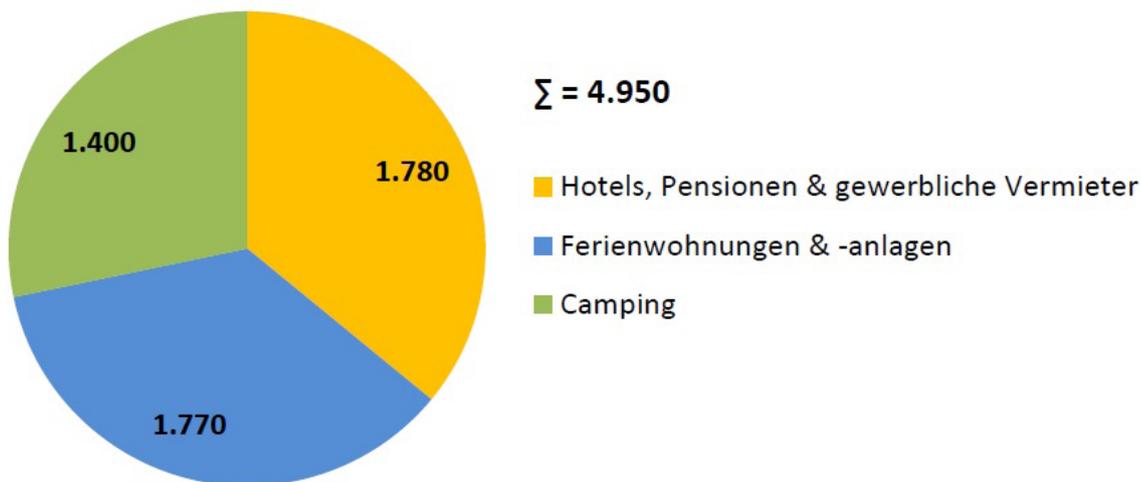
sieben Cafés, eine Bar und einen Imbiss. Hervorzuheben ist insbesondere die mit einem Michelin-Stern ausgezeichnete Ostseelounge des Strandhotels Fischland, aber auch die Restaurants der anderen größeren Hotels sind auf einem gehobenen Niveau. Zudem sind sämtliche Restaurants, soweit in Bewertungsportalen vertreten, fast ausnahmslos positiv bewertet. Die gastronomischen Einrichtungen liegen dabei im günstigen bis gehobenen Preissegment. Von Nachteil im Hinblick auf das nebensaisonale Geschäft und den Angestrebten weiteren Ausbau des Ganzjahrestourismus ist allerdings, dass eine große Anzahl an Einrichtungen nur saisonal geöffnet hat.

6.7. | Beherbergungen

Da, wie bereits im ortsübergreifenden Analyseteil dargestellt, die Zahlen der einzelnen Kurverwaltungen, was die erhobenen Angebotsdaten zur Beherbergung (und auch die der anschließend dargestellten touristischen Nachfrage) betrifft, zum Teil sehr eingeschränkt sind und sich die Art der erhobenen Informationen sowie die Erhebungsmethodik teilweise erheblich unterscheiden,

werden gerade im Hinblick auf eine bessere Vergleichbarkeit der verschiedenen Gebietskörperschaften ergänzend die Zahlen des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern hinzugezogen. Diese haben allerdings den Nachteil, dass sie nur die gewerblichen Betriebe ab 10 Betten berücksichtigen. Das bedeutet für die Gemeinde Ostseebad Dierhagen, dass die Mehrzahl der Einrichtungen bzw. Betten aus den Kategorien Ferienwohnungen und -anlagen nicht erfasst werden, sodass die Zahlen der Kurverwaltung hier ein realistischeres Gesamtbild ergeben. Zudem ist die Aufschlüsselung der Daten nach Angebotsarten nur eingeschränkt möglich, da bei weniger als 3 Betrieben pro Angebotsart aufgrund der statistischen Geheimhaltung keine gesonderten Daten geliefert werden. Weiterhin wurden seitens des Statistischen Amtes M-V fortlaufend ohne erkennbare Motivation die Erhebungsgrundlagen geändert; bis 2011 wurden noch die Angebote ab 9 und bis 2008 ab 8 Betten berücksichtigt. Zudem erfolgte bis 2008 eine Ausweisung der Zahlen ohne Berücksichtigung des Campingangebots, seitdem ist Camping eingerechnet. Hierdurch kommt es zu Verwerfungen, welche die Datenanalyse erheblich einschränken. Aufgrund dieser

GRAFIK 56
Anzahl der Betten nach Angebotskategorien 2012



QUELLE: Kurverwaltung Ostseebad Dierhagen, Stand 2013
DARSTELLUNG: wagner Planungsgesellschaft

Einschränkungen des Aussagewerts beider Quellen, werden die jeweilig aussagekräftigen Zahlen aus beiden Statistiken herangezogen und die Quelle jeweils kenntlich gemacht.

Basierend auf den Angaben der Kurverwaltung beläuft sich das Gästebettenangebot (ohne Camping) auf 3.550 Betten, wovon 1.780 Betten (50,1 %) auf die Hotels, Pensionen und gewerbliche Vermieter sowie 1.770 Betten (49,9 %) auf die Ferienwohnungen und -anlagen entfallen. Damit hat das Ostseebad Dierhagen einen Anteil von 10,5 % der nach Angaben der Kurverwaltung 33.900 Festunterkünfte auf der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst insgesamt.

Das Campingangebot, welches aus den drei Campingplätzen (Neuhaus, Ostseecamp Dierhagen und „An den Stranddünen“) resultiert, beträgt 1.400 Bettenäquivalente. (Die Kurverwaltung berechnet drei Betten pro Stellplatz, das Statistische Amt Mecklenburg-Vorpommern hingegen mit vier Betten.) Das ist bei 11.299 Bettenäquivalenten auf der Halbinsel ein Anteil von 12,4 %. Damit ergibt sich einschließlich Camping ein Gesamtan-

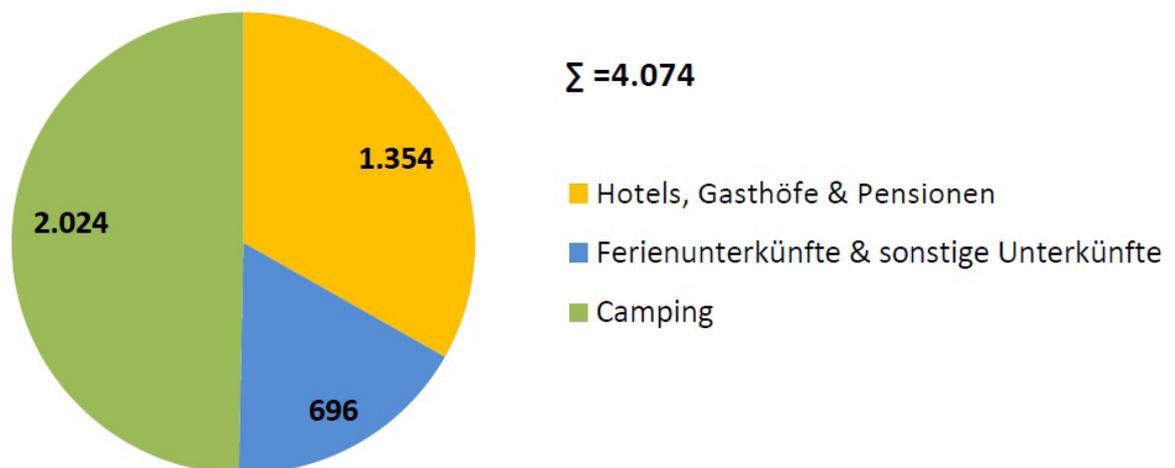
gebot von 4.950 Betten (Grafik 56). Folglich beträgt der Anteil Dierhagens am Beherbergungsangebot inklusive Camping von insgesamt 44.584 Betten auf der der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst 11,1 %.

Bei Berücksichtigung des Campingangebots entfallen somit 28,3 % der Betten im Ostseebad auf das Camping, 35,9 % auf die Hotels, Pensionen und gewerbliche Vermieter sowie 35,8 % auf die Ferienwohnungen und -anlagen.

Nach Angaben des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern (Grafik 57) umfasst das im Jahr 2012 bestehende Beherbergungsangebot bei Berücksichtigung der gewerblichen Betriebe ab 10 Betten inklusive Camping 29 Beherbergungseinrichtungen mit 4.074 Betten. Davon entfallen 1.354 Betten (33,2 %) auf die Kategorie „Hotels, Gasthöfe & Pensionen“, 696 Betten (17,1 %) auf die Kategorie „Ferienunterkünfte und sonstige Unterkünfte“ sowie 2.024 Betten (49,7 %) auf die Kategorie „Camping“. Damit entspricht das Dierhäger Angebot bei 26.601 gewerblichen Betten für die Halbinsel insgesamt einem Anteil von 15,3 %. Die um ca. 430 Betten

GRAFIK 57

Anzahl der Betten nach Angebotskategorien bei gewerblichen Betrieben ab 10 Betten (inkl. Camping) 2012



QUELLE: Statistisches Amt M-V, Stand 2013
 DARSTELLUNG: wagner Planungsgesellschaft

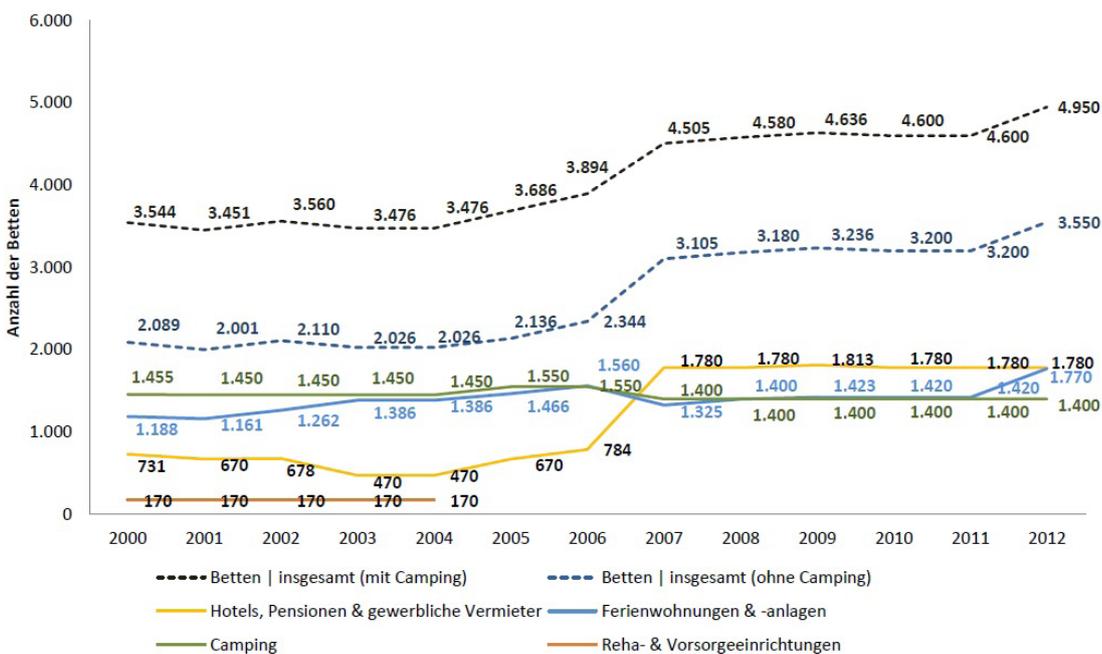
geringere Anzahl an Hotelbetten in der Landesstatistik gegenüber derer der Kurverwaltung resultiert daraus, dass in letztgenannter Statistik die gewerblichen Angebote an Ferienhäusern und Wohnungen mit den Hotels und Pensionen zusammen erhoben werden.

Nach Statistik der Kurverwaltung (Grafik 58) ist zwischen 2000 und 2012 bei den Betten insgesamt ein Zuwachs um 1.406 Betten von 3.544 auf 4.950 Betten (+ 39,7 %) festzustellen. Bis 2007 weist Dierhagen eine positive Entwicklung der Bettenzahlen auf. Der nachfolgende Zeitraum ist bis 2011 durch eine Stagnation gekennzeichnet, zu 2012 erfolgt aber wieder ein deutlicher Anstieg. Betrachtet man die Entwicklung nach Angebotskategorien so weist die Kategorie Hotels und Pensionen eine Steigerung um 1.049 Betten von 731 auf 1.780 Betten (+ 143,5 %) auf, wobei der deutliche Sprung vom Jahr 2006 zu 2007 durch die Eröffnung des Hotels „Dünenmeer“ und durch eine Änderung

in der statistischen Erhebung der Kurverwaltung erklärt werden kann. (Die Hotels und Pensionen wurden um die gewerblichen Vermieter ergänzt.) Die Kategorie der Ferienwohnungen und -anlagen weist im betrachteten Zeitraum eine Steigerung um 582 Betten von 1.188 auf 1.770 Betten auf (+ 48,9 %). Dabei erfolgte der Anstieg der Bettenzahlen dieser Kategorie weitgehend kontinuierlich, der Rückgang zum Jahr 2007 ist die Folge oben genannter Änderung der statistischen Erhebung. Die Bettenanzahl in der Kategorie Camping verzeichnet einen Rückgang um 55 Betten von 1.455 auf 1.400 Betten. Das Angebot ist damit über den Betrachtungszeitraum weitgehend gleich geblieben.

Nach den Angaben der amtlichen Statistik (Grafik 59) weist Dierhagen ebenfalls eine positive Bettenentwicklung auf. So stieg die Anzahl der Betten (ohne Camping) von 1.195 Betten auf 2.050 Betten an (+ 71,5 %). Die bis zum Jahr 2004 in der Statistik geführte Kurklinik erfuhr

GRAFIK 58
Entwicklung der gewerblichen Betten gesamt und nach Angebotsarten 2000 - 2012



QUELLE: Kurverwaltung Ostseebad Dierhagen, Stand 2013
DARSTELLUNG: wagner Planungsgesellschaft

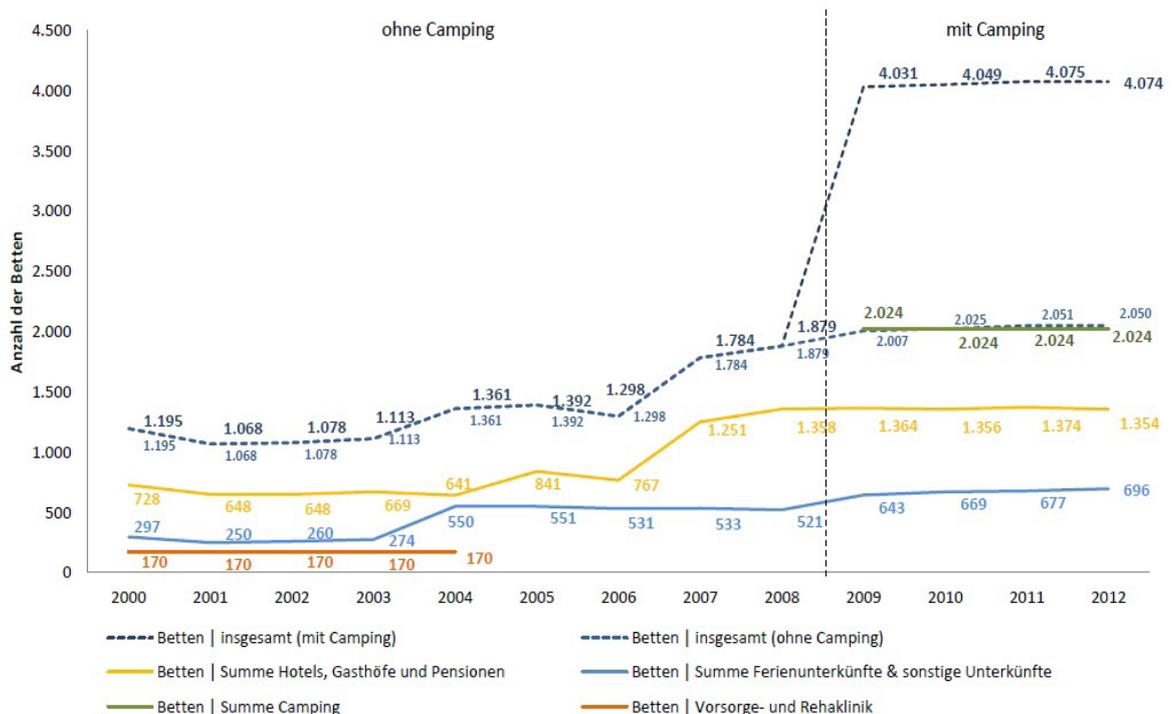
2005 eine Umnutzung zum Hotel, was auch den Anstieg der Angebotskategorie „Hotels, Gasthöfe und Pensionen“ erklärt. Ein weiterer Anstieg ist von 2006 zu 2007 zu beobachten, welcher durch die Eröffnung des Hotels „Dünenmeer“ zu begründen ist. Insgesamt verzeichnen die Hotels, Gasthöfe und Pensionen einen Zuwachs von 626 Betten (+ 85,9 %), womit dieses Segment absolut wie relativ stärker zugelegt hat als in sämtlichen anderen Orten des Amtsbereichs. Die Kategorie „Ferienunterkünfte und sonstige Unterkünfte“ weist über den betrachteten Zeitraum einen Zuwachs von 399 Betten (+ 134,3 %) auf. Die ehemalige Ostseeklinik stellte den Betrieb 2004 ein, sodass die Kategorie Reha-/Vorsorgeklinik (170 Betten bis 2004) in den Folgejahren entfällt.

Mit dem Berichtsmonat Januar 2009 wurde die bisher getrennte Ausweisung von Beherbergungsstätten (ohne Camping) und Campingplätzen aufgehoben.

Zudem werden, basierend auf einer EU-Vorgabe, pro Stellplatz vier Betten berechnet. Eine weitere Änderung der statistischen Erhebungsmethodik erfolgte mit dem Berichtsmonat Januar 2012. Basierend auf einer EU-Verordnung werden von nun an Beherbergungsbetriebe mit mindestens zehn Betten, anstatt wie zuvor mit mindestens neun Betten, in der amtlichen Statistik ausgewiesen. Aus diesen Gründen sind die bis einschließlich 2008 und die ab 2009 ausgewiesenen Daten nur eingeschränkt vergleichbar. Bei den Campingplätzen ist das Angebot seit 2009 mit 2.024 Betten unverändert geblieben.

Das Ostseebad Dierhagen verfügt über mehrere qualitativ hochwertige Hotels. Im 4-Sterne-Superior-Bereich bestehen mit den Häusern „Fischland“, „Dünenmeer“ und „Blinkfuer“ drei Hotels, mit dem „Ostseehotel Dierhagen“ besteht zudem eine Einrichtung im 3-Ster-

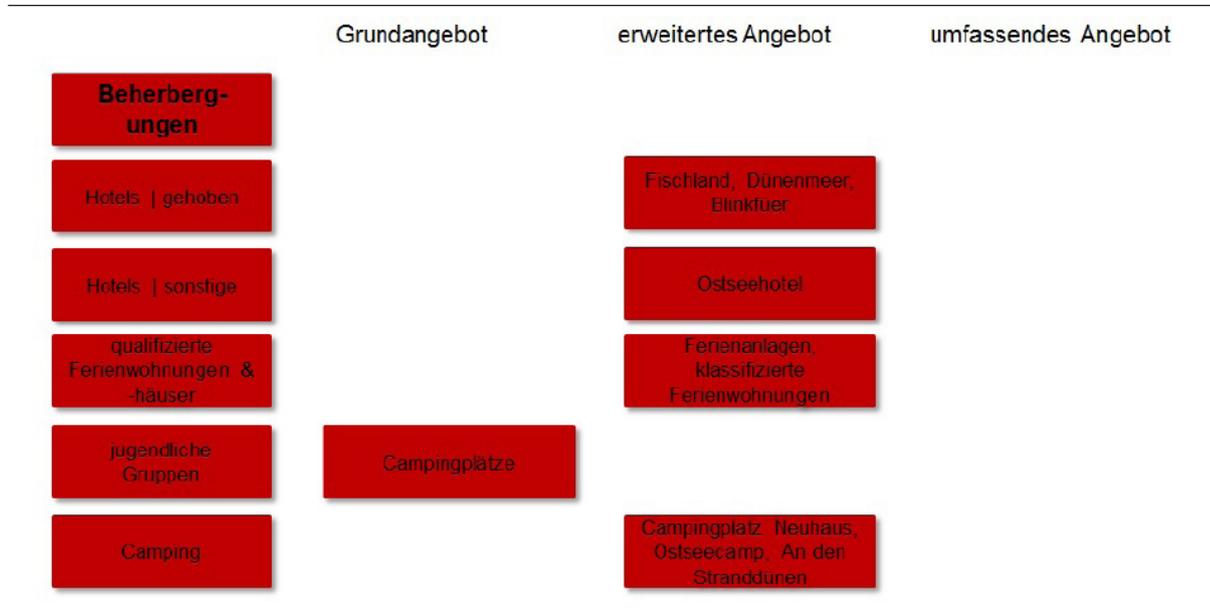
GRAFIK 59
Entwicklung der gewerblichen Betten gesamt und nach Angebotsarten 2000 - 2012



QUELLE: Statistisches Amt M-V, Stand 2013
DARSTELLUNG: wagner Planungsgesellschaft

GRAFIK 60

Touristische Infrastruktur - Beherbergungsangebot



QUELLE: eigene Erhebung

DARSTELLUNG: wagner Planungsgesellschaft

ne-Klassement. Ein besonders umfassendes und hochwertiges Gesamtangebot bieten vor allem das Strandhotel „Fischland“ und das Hotel „Dünenmeer“. Das Hotel „Dünenmeer“ und Spa mit seinen 110 Betten befindet sich im Ortsteil Neuhaus unmittelbar hinter dem Dünengürtel. Zum Hotel gehört auch eine reetgedeckte Appartementhausanlage mit insgesamt 250 Betten. Ein großzügiger Wellnessbereich sowie eine abwechslungsreiche Küche komplettieren das qualitativ hochwertige Angebot. Das Hotel „Fischland“, welches sich mitten im Küstenkieferwald zwischen den Ortsteilen Neuhaus und Dierhagen Strand befindet, wartet ebenfalls mit einer einzigartigen Lage sowie einem exklusiven Sport- und Fitnessangebot auf. Weiterhin ist das Hotel „Fischland“ eine Außenstelle des Standesamtes Born und ermöglicht so das Heiraten am Dierhäger Strand. Auch wenn das „Ostseehotel“ nur als 3-Sterne-Haus klassifiziert ist, so verfügt es dennoch über ein ähnlich umfassendes Sport-, Freizeit- und Wellnessangebot wie die zwei 4-Sterne-Häuser. Alle drei größeren Hotels befinden sich jedoch

relativ abseits der touristisch geprägten Ortslagen und haben somit nur begrenzte Spill-Over-Effekte auf die Ortsentwicklung.

Neben den genannten Hotels verfügt das Ostseebad Dierhagen über fünf Pensionen, drei strandnahe Campingplätze (Campingplatz Neuhaus, Ostseecamp, Campingplatz „An den Stranddünen“) sowie über eine Vielzahl an qualitativ hochwertigen und zertifizierten Ferienwohnungen und -häusern. Das Angebot an Ferienhäusern und -wohnungen umfasst zudem verschiedene Preislagen vom mittleren bis zum höherpreisigen Niveau.

Insgesamt ergibt sich damit ein vielfältiges Beherbergungsangebot, welches auch verschiedene Preiskategorien umfasst und somit sämtliche für das Ostseebad relevanten Zielgruppen bedient. Insbesondere der erhebliche Kapazitätswachstum in der Kategorie der großen, höherklassigen Hotels kommt der außersaisonalen Attraktivität entscheidend zugute.

6.8. | Organisation des Tourismusbetriebs

Der Tourismusbetrieb im Ostseebad Dierhagen wird durch den örtlichen Kurbetrieb organisiert, welcher als kommunaler Eigenbetrieb aufgestellt ist. Dem Kurbetrieb sind verschiedene Kultur-, Freizeit- und Informationseinrichtungen wie das „Haus des Gastes“ und die dort angesiedelte Tourist-Information angegliedert. Eine Außenstelle der Kurverwaltung besteht im Hafbereich. Weiterhin ist der gemeindeeigene Bauhof mit eigenem Fuhrpark, angeschlossen, welcher die Instandhaltung und Pflege der öffentlichen touristischen Infrastruktur übernimmt. Der Kurbetrieb wird von einem hauptamtlichen Kurdirektor geleitet und verfügt in Abhängigkeit von den zu bewältigenden Aufgaben über eine entsprechende Anzahl weiterer, fester Mitarbeiter. Zur Abdeckung der Mehrarbeit während der Hauptsaison wird die Belegschaft von Saisonkräften verstärkt. Da der Kurbetrieb einen Eigenbetrieb der Gemeinde darstellt, liegt die Kontrolle der Geschäftstätigkeit in Händen der Gemeindevertretung des Ostseebads Dierhagen bzw. des zuständigen Fachausschusses. Innerhalb der Ortschaft wird der Besucher durch optisch ansprechende und gepflegte Beschilderungen an Schlüsselpositionen auf Sehenswürdigkeiten und öffentliche Einrichtungen hingewiesen, wodurch dem

Gast eine gute Orientierung ermöglicht wird. Große Schautafeln befinden sich insbesondere am Fischlandtor, im Hafen Dierhagen Dorf sowie in Dierhagen Strand. Weiterhin befindet sich auf dem Hafengelände in Dierhagen Dorf eine Außenstelle der Kurverwaltung.

6.9. | Zusammenfassende Bewertung der Angebotssituation

Bewertet man die Angebotssituation insgesamt, so lässt sich feststellen, dass, wenn auch Defizite, insbesondere im Bereich des nebensaisonalen Schlechtwetterangebots, des ÖPNV und des gehobenen Warenangebots, sowie in Detailfragen auch bei den Rad-, Reit- und Wanderwegenetzen bestehen, ein umfassendes und für einen Tourismusort angemessenes Infrastrukturangebot gegeben ist. Die Veranstaltungen sind vielfältig ausgestaltet und bedienen alle Zielgruppen von Jugendlichen und jungen Erwachsenen über Familien mit Kindern bis hin zu den Best Agern, wobei der Schwerpunkt in der Saison nachvollziehbar auf dem Familienangeboten liegt. Negativ anzumerken ist, dass mit dem Ostsee-Staffelmarathon und den Kulinarischen Wochen lediglich zwei Veranstaltungen (mit überregionaler Anziehungskraft) in der Nebensaison angesiedelt sind. Das gegebene Ausflugsangebot wird voll den Anforderun-



gen gerecht; es bestehen sowohl eine Reihe von Nahzielen, die auch per Fahrrad erreicht werden können, sowie weiter entfernte Ziele für Tagesausflüge. Die thematische Bandbreite ist vielfältig und reicht von Architektonischen, über kulturelle bis hin zu natur- und naturraumbezogenen Angeboten. Ebenso wichtig gerade für Schlechtwettertage in der Saison und das Nebensaisonale Geschäft ist eine große Bandbreite an wetterunabhängigen Angeboten.

Das Sport- und Freizeitangebot im Ostseebad Dierhagen ist umfassend, insbesondere was die Outdoor-Angebote betrifft. Positiv hervorzuheben im sportiven Bereich ist der im Ortsteil Dierhagen Dorf befindliche 2002 sanierte und zum Wasserwanderrastplatz umgebaute Hafen mit Gastliegeplätzen, Sanitäreinrichtungen, Ausflugsschiffahrt, Gastronomie und Badestrand. Die weitere Sportstätteninfrastruktur ist mit u.a. Segel-, Surfschule, Minigolf, Sportplatz insgesamt breit aufgestellt; hier bietet vor allem die Segelschule ein vollständiges Kursangebot. Aus radtouristischer Sicht hat Dierhagen seit 2005 eine positive Entwicklung vollzogen, insbesondere das Radwegenetz wurde seitdem weiter ausgebaut. Defizite bestehen im Bereich der Indoor-Angebote für Schlechtwettertage sowie für die Neben- und Wintersaison. Dies betrifft besonders das Schwimmen und Hallensportarten. Zwar verfügen die großen Hotels über entsprechende Angebote, diese sind aber in der Regel den Hotelgästen vorbehalten. Dieses Defizit wird durch Einrichtungen in den benachbarten Orten Ribnitz-Damgarten, Gaal-Müritz und Wustrow kompensiert, allerdings ist deren Inanspruchnahme mit einem Anfahrtsweg von 5 km und mehr verbunden. Nicht zuletzt tragen die Schlechtwetterangebote maßgeblich zur touristischen Attraktivität in der Nebensaison bei. Auch während der Saison kommt ihnen eine nicht zu vernachlässigende Rolle zu, da sie eine Überbrückung von Schlechtwettertagen ermöglichen. Entsprechend gilt es, dieses Angebot vor allem auch für Nichthotelgäste weiter auszubauen bzw. zu entwickeln.

Im Wellness- und Gesundheitsbereich ist das Ostseebad

Dierhagen mit den umfassenden Angeboten der Häuser „Strandhotel Fischland“, „Dünenmeer“ und Ostseehotel sehr gut aufgestellt. Solide Angebote bietet zudem die Pension „amo marem“ und einer größere Physiotherapieeinrichtung. Allerdings stehen die Wellness- und gesundheitsangebote der Hotels, wie auch bei den Indoor-Sportangeboten in der Regel nur den Hotelgästen zur Verfügung.

Das Handels- und Dienstleistungsangebot einschließlich der medizinischen Versorgung kann für Dierhagen als angemessen bezeichnet werden.

Zum Beherbergungsangebot lässt sich Zusammenfassend feststellen, dass insbesondere mit den vorgenannten großen Hotels aber auch mit den kleineren Häusern „Blinkführ“ und „Am Moor“ Dierhagen in der Hotellerie gut aufgestellt ist. Durch den erheblichen Ausbau der Kapazität auf heute 1.354 Hotelbetten und dem umfassenden Wellness-, Gesundheits- und Freizeitangebot insbesondere der großen Häuser ist Dierhagen auch gut für die Neben- und Wintersaison positioniert. Aufgrund der drei Campingplätze mit einem zum Teil umfangreichen Infrastruktur- sowie Sport- und Freizeitangebot werden auch die Zielgruppen der Jugendlichen und jungen Erwachsenen mit kleinerem Urlaubsbudget angesprochen. Vor dem Hintergrund, dass Klassifizierungen anhand von nachvollziehbaren Kriterien dem Gast ein bestimmtes Qualitätsniveau und somit eine Hilfestellung hinsichtlich der Entscheidungsfindung bei der Unterkunftswahl geben soll, ist die Vielzahl der in Dierhagen zertifizierten Ferienhäuser und wohnungen positiv zu nennen. Im Bereich der Gastronomie ist Dierhagen mit seinem vielfältigen Angebot in allen Preislagen gut aufgestellt; lediglich die Schließung vieler Einrichtungen außerhalb der Saison ist nicht förderlich für die angestrebte weitere Ausweitung des außersaisonalen Geschäfts.

7. |Die touristische Nachfrage

Die bisherige touristische Nachfrageentwicklung gibt wichtige Aufschlüsse über die touristische Ausgangssituation, vereinfacht Prognosen und ist somit für die zukünftige touristische Ausrichtung hilfreich. Dabei sind sowohl die Entwicklung am Standort selbst als auch in der Tourismusregion sowie überregionale Entwicklungen von Bedeutung. Zudem sind sich abzeichnende stabile Trends von Interesse, da diese die Beurteilung der zukünftigen längerfristigen Entwicklung von Gästegruppen und Nachfrageverhalten erleichtern. Nachfolgend werden daher vorstehende Kategorien zur Nachfrageentwicklung betrachtet.

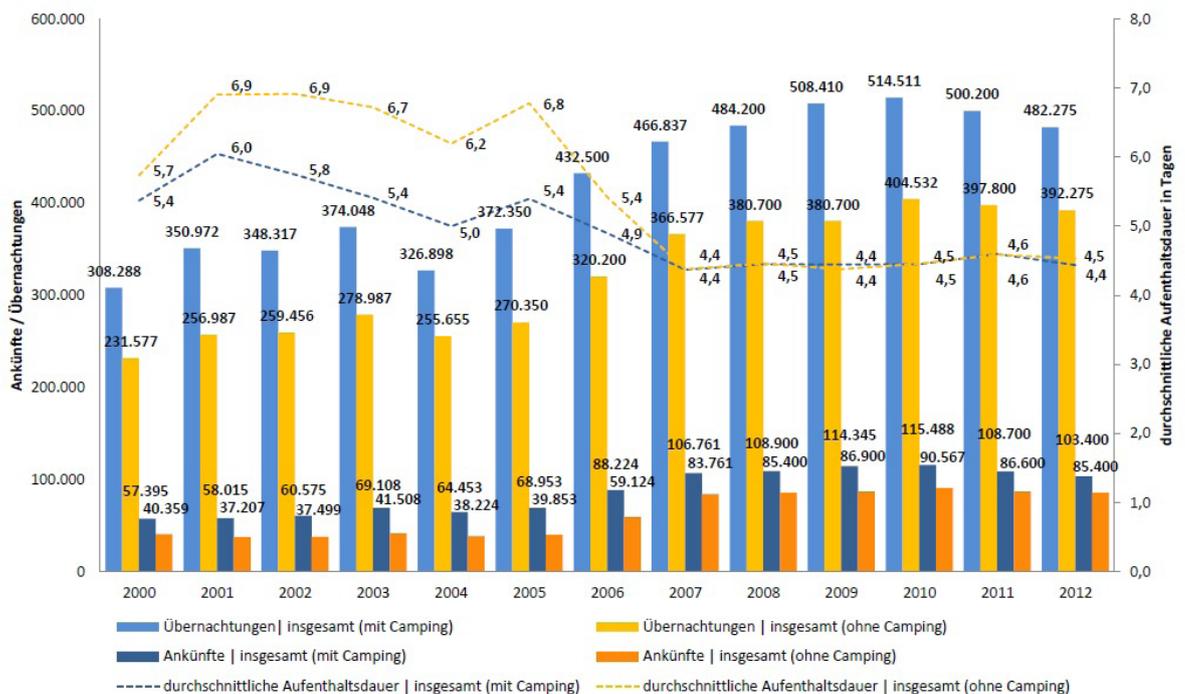
7.1. |Gästeankünfte und Übernachtungen

Das Ostseebad Dierhagen weist insgesamt eine posi-

tive Entwicklung auf. Laut Statistik der Kurverwaltung verzeichnete das Ostseebad Dierhagen ohne Berücksichtigung des Campingangebots im Jahr 2012 392.275 Übernachtungen. Das sind 10,2 % der Übernachtungen auf der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst insgesamt; Dierhagen liegt damit nach Zingst, Prerow und Wustrow an 4. Stelle. Gegenüber dem Jahr 2000 ist dies zudem ein Anstieg um 160.698 Übernachtungen (+ 69,4 %), womit Dierhagen nach dem Ostseebad Prerow den größten relativen Zuwachs zu verzeichnen hat. Nach Zuwächsen der Übernachtungen bis zum Jahr 2008 (+ 64,4 % gegenüber 2000) weisen die nachfolgenden Jahre hingegen nur noch eine geringe Steigerung (+ 3,0 %) auf. Ein Vergleich der Entwicklung der Übernachtungszahlen ist aufgrund von Erhebungslücken in den Statistiken einiger Kurverwaltungen erst ab 2009 möglich. Für die

GRAFIK 61

Ankünfte, Übernachtungen und durchschnittliche Aufenthaltsdauer nach Beherbergungskategorien 2000 - 2012



QUELLE: Kurverwaltung Ostseebad Dierhagen, Stand 2013
 DARSTELLUNG: wagner Planungsgesellschaft

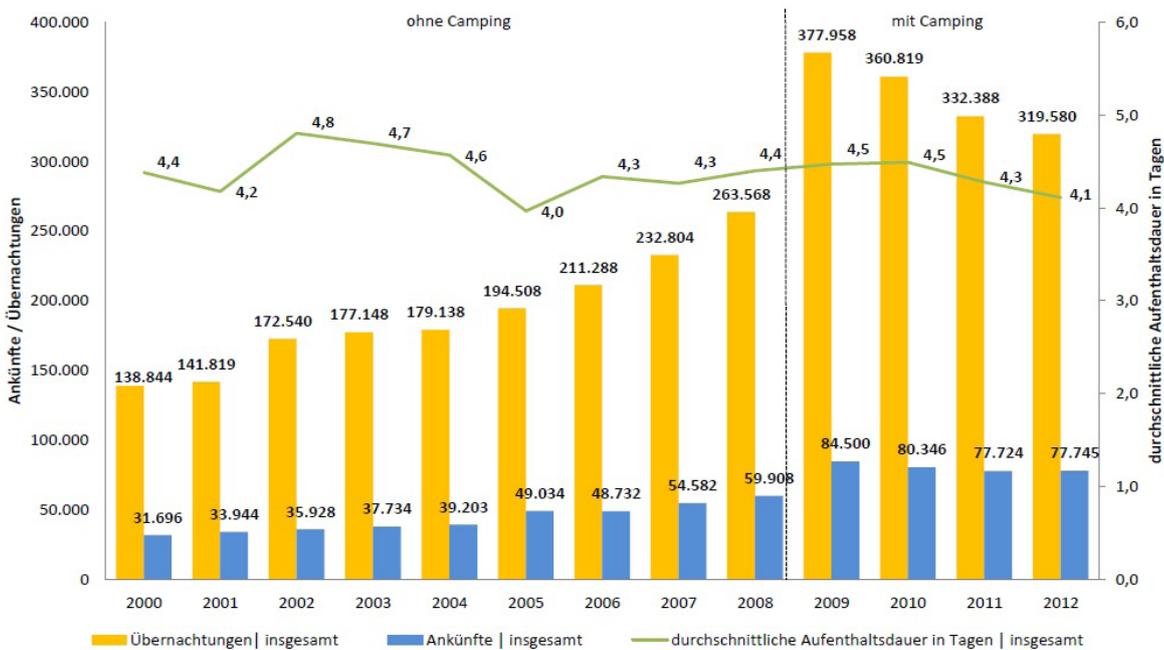
gesamte Halbinsel FDZ (Fischland-Darß-Zingst) ist ohne Berücksichtigung des Campingangebots die Nachfrage zwischen 2009 und 2012 um 81.757 Übernachtungen zurückgegangen, was - 2,1 % oder durchschnittlich 0,7 % p.A. entspricht. Dierhagen zeigt für die gleiche Zeitspanne hingegen einen leichten Anstieg von 3,0 % bzw. 0,8 % p.A. auf.

Bei Berücksichtigung des Campingsektors ist für Dierhagen ein Anstieg um 173.987 Übernachtungen (+ 56,4 %) zu verzeichnen. Bis zum Jahr 2010 weisen die Übernachtungszahlen mit Ausnahme des Jahres 2004 einen kontinuierlichen Zuwachs auf. Seit 2010 ist ein Rückgang um 32.236 Übernachtungen zu beobachten, wovon 19.979 Übernachtungen dem Camping zuzurechnen sind. Die Anzahl der Ankünfte ist nach Statistik der Kurverwaltung zwischen 2000 und 2012 um 45.041 von 40.359 auf 85.400 Ankünfte gestiegen (+ 111,6 %). Werden die Campingankünfte mit berücksichtigt, so ist ein

Anstieg um 46.005 Ankünften von 57.395 auf 103.400 Ankünften festzustellen, was einem Zuwachs um 80,2% entspricht. Die Relation von Ankünften und Übernachtungen resultiert in der Aufenthaltsdauer. Diese hat sich, zieht man das Angebot ohne Camping heran, zwischen 2000 bis 2012 von 5,7 Tagen auf 4,5 Tage deutlich reduziert. Bei Berücksichtigung des Campings ergeben sich auch keine wesentlich abweichenden Werte (Rückgang von 5,4 auf 4,4 Tage). Für ein Ostseebad auf der Halbinselkette Fischland-Darß-Zingst und auch im Vergleich zu den weiteren Ostseebädern Wustrow, Ahrenshoop und Prerow ist die Verweildauer relativ kurz. Dies kann zum Teil mit dem im Vergleich zu den anderen klassischen Familienbädern anteilig geringer ausgeprägtem Beherbergungssegment der Ferienhäuser und wohnungen, also den Beherbergungsarten mit der längsten Aufenthaltsdauer erklärt werden. Weiterhin wirkt sich das Fehlen einer Kurklinik negativ auf die durchschnittliche Aufenthaltsdauer aus.

GRAFIK 62

Ankünfte, Übernachtungen und durchschnittliche Aufenthaltsdauer gesamte Beherbergungen 2000 - 2012



QUELLE: Statistisches Amt M-V, Stand 2013
 DARSTELLUNG: wagner Planungsgesellschaft

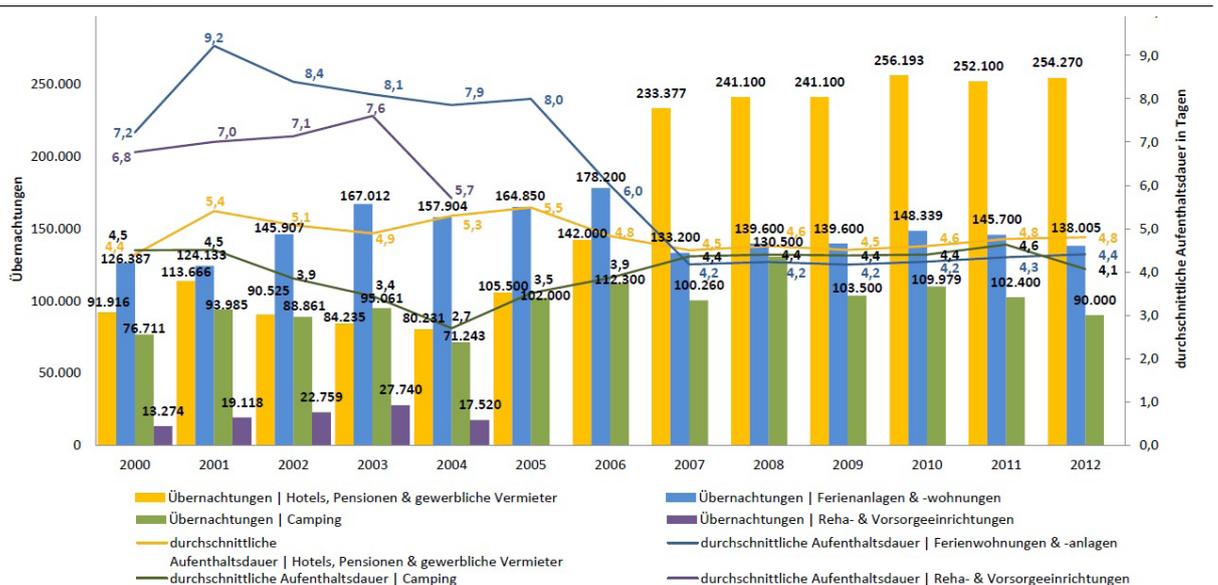
Ein Vergleich der Zahlen der Kurverwaltung und des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern offenbaren eine deutliche Diskrepanz. Hierbei liegen die Zahlen des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern deutlich unter denen der Kurverwaltung, was an den bereits dargestellten unterschiedlichen Erhebungsmethoden liegt. Die Vergleichbarkeit der Zahlen ist zudem aus den bereits dargestellten Gründen nur eingeschränkt möglich. Beide Statistiken verzeichnen einen ähnlichen Verlauf, wobei die Entwicklung der amtlichen Statistik akzentuierter ausfällt. Zwischen 2000 und 2008 sind die Übernachtungen um 124.724 von 138.844 auf 263.568 gestiegen, die Ankünfte um 28.212 von 31.696 auf 59.908. Bedingt durch die vormals nicht erfolgte Berücksichtigung des Campingsektors erfolgt von 2008 zu 2009 ein rapider Anstieg um 114.390 Übernachtungen bzw. 24.592 Ankünften. Der nachfolgende Zeitraum weist einen Rückgang um 58.378 Übernachtungen von 377.958 auf 319.580 Übernachtungen auf. Verweilten die Gäste im Jahr 2000 noch 4,4 Tage in Dierhagen, so sind es 2012 4,1 Tage. Damit weist die durchschnittliche

Aufenthaltsdauer für 2012 einen ähnlichen Wert auf wie die Statistik der Kurverwaltung. Nach Angaben des Statistischen Landesamtes M-V entfallen von den 319.580 Übernachtungen im Jahr 2012 insgesamt 185.535 (58,1 %) auf die „Hotels, Gasthöfe und Pensionen“ und die restlichen 134.045 Übernachtungen (41,9%) auf die sonstigen Beherbergungsarten. Damit haben die Anteile der Übernachtungen nach Angebotsarten gegenüber 2000 (70,7 zu 29,3 %) eine Angleichung erfahren, welche vor allem durch die Berücksichtigung des Campingsektors erklärt werden kann.

7.2. | Übernachtungen und durchschnittliche Aufenthaltsdauer nach Angebotskategorien

Grafik 63 illustriert auf Grundlage der Daten der Kurverwaltung des Ostseebades Dierhagen die Übernachtungen und die durchschnittliche Aufenthaltsdauer nach Angebotskategorien im Zeitraum 2000 bis 2012. In der Kategorie „Hotels und Pensionen“ ist eine positive Ent-

GRAFIK 63
Übernachtungen und durchschnittliche Aufenthaltsdauer nach Angebotsarten 2000 - 2012



QUELLE: Kurverwaltung Ostseebad Dierhagen, Stand 2013
DARSTELLUNG: wagner Planungsgesellschaft

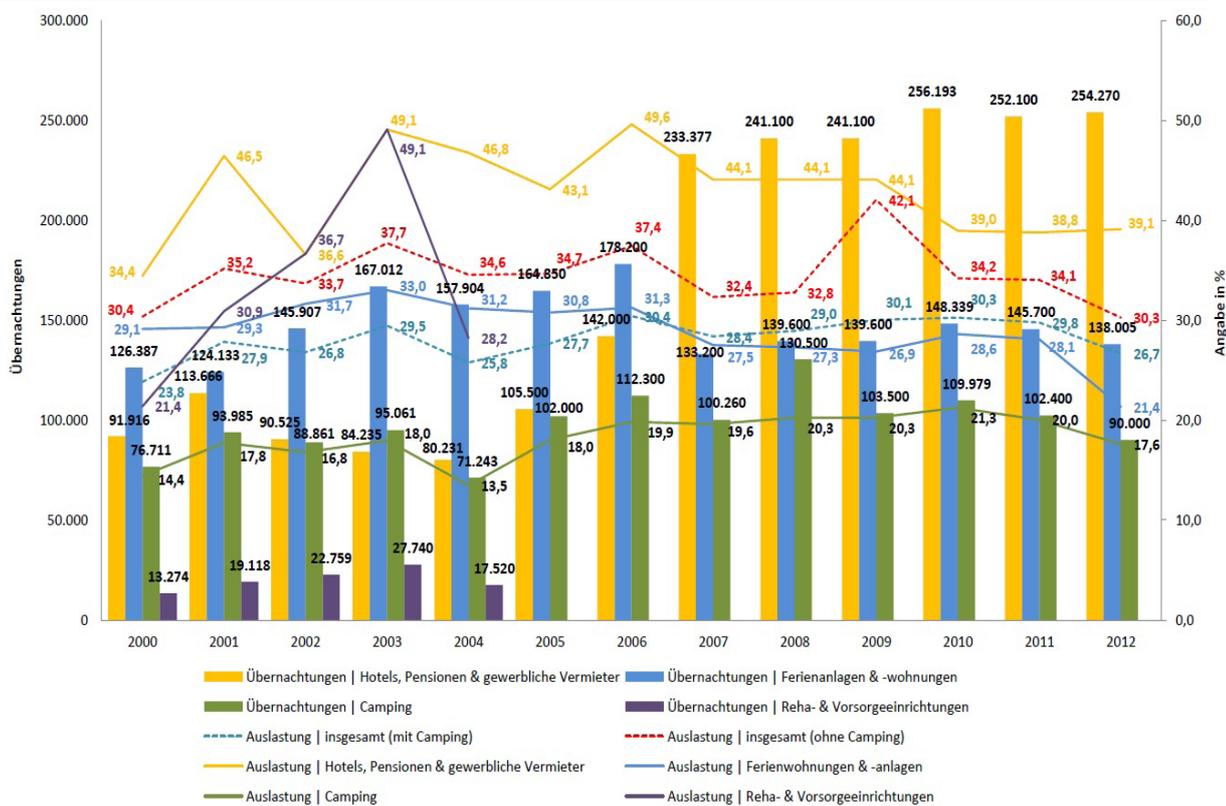
wicklung zu beobachten. So verzeichnete Dierhagen im Zeitraum von 13 Jahren einen Anstieg um 162.354 Übernachtungen (+ 176,6 %). Hierbei fällt vor allem der Zuwachs zwischen 2004 und 2007 auf, welcher insbesondere durch die Umklassifizierung der ehemaligen Ostseeklinik, die Eröffnung des Hotels „Dünenmeer“ sowie durch eine Statistikänderung seitens der Kurverwaltung (Hereinnahme der gewerblichen Ferienhäuser und Wohnungen in die Kategorie der Hotels und Pensionen) erklärt werden kann. Die Aufenthaltsdauer ist über den Gesamtzeitraum nur unwesentlich von 4,5 auf 4,8 Tage angestiegen. Die Ferienanlagen und -wohnungen weisen bis 2006 einen Anstieg um 51.813 Übernachtungen auf, 2006 und 2007 sind die Übernachtungen vermutlich aufgrund einer Änderung in der Erhebungsmethodik der Kurverwaltung zurückgegangen und stagnieren

seitdem. Dies trifft ebenso auf die Aufenthaltsdauer zu, welche in den Jahren 2000 bis 2005 zwischen 7,2 und 9,2 Tagen betrug und seit 2007 sich nur noch zwischen 4,2 und 4,4 Tagen bewegt. Im Campingsektor fluktuieren die Übernachtungszahlen, haben aber jedoch seit 2000 mit einem Zuwachs von 13.289 Übernachtungen eine insgesamt gute Entwicklung vorzuweisen. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer ist in dieser Kategorie zwischen 2000 und 2012 mit ca. 4,5 Tagen nahezu unverändert geblieben.

7.3. | Übernachtungen und durchschnittliche Auslastung nach Angebotskategorien

Die durchschnittliche Auslastung beträgt nach den Zahlen der Kurverwaltung im Jahr 2012 26,7% (inkl. Cam-

GRAFIK 64
Auslastung und Übernachtungen gewerbliche Einrichtungen ab 10 Betten 2012



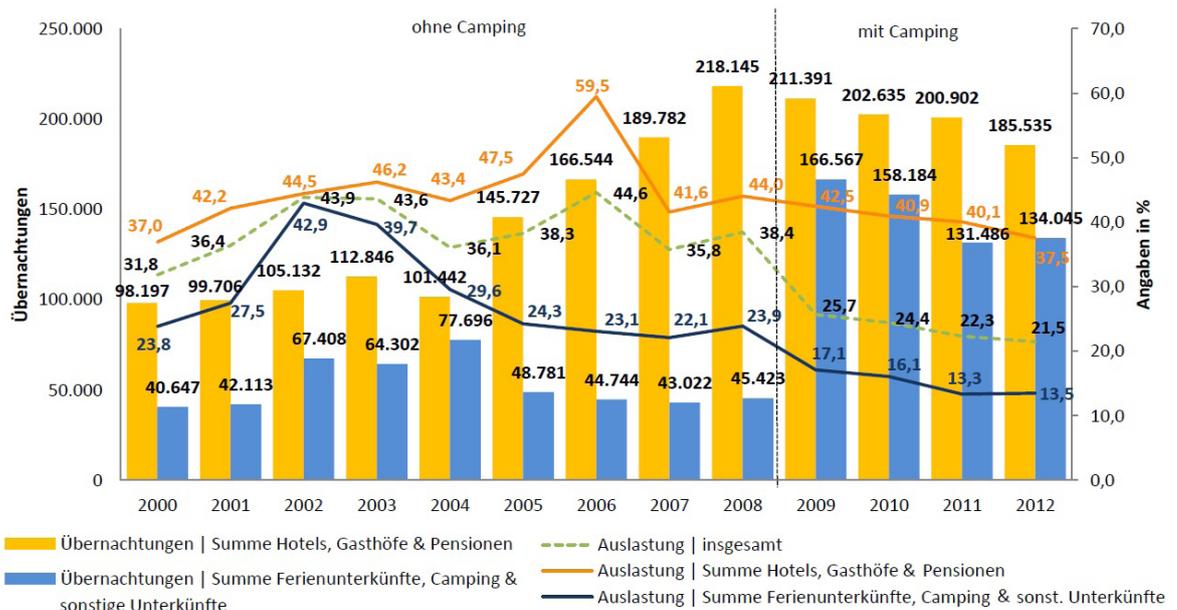
QUELLE: Kurverwaltung Ostseebad Dierhagen, Stand 2013
DARSTELLUNG: wagner Planungsgesellschaft

ping), wobei in der Kategorie „Hotels, Pensionen und gewerbliche Vermieter“ mit 39,1% die höchste Auslastung besteht. Die Auslastung in der Kategorie „Ferienanlagen und Wohnungen“ mit 21,4% sowie „Camping“ mit 17,6% schneiden hier wesentlich schlechter ab. Dabei betrug die durchschnittliche Auslastung im Jahr 2000 noch 23,8% und hat sich somit leicht verbessert. In der Kategorie „Hotels, Pensionen und gewerbliche Vermieter“ ist die Auslastung zunächst bis 2006 von 34,4% auf 49,6% angestiegen und anschließend wieder auf 39,1% zurückgegangen. Der deutliche Rückgang 2007 ist Folge der Neuberücksichtigung der gewerblichen Ferienwohnungen und -wohnanlagen. In der Kategorie der „Ferienanlagen und Wohnungen“ ist bis 2008 mit Auslastungen zwischen 28,1 und 33,0 % eine weitgehend konstante Entwicklung zu verzeichnen, lediglich im Jahr 2012 brach die Auslastung auf 21,4% deutlich ein. In der Kategorie „Camping“ ist insgesamt seit 2000 (14,4%) ein leichter Anstieg der Auslastung zu

verzeichnen. Aufgrund der Hereinnahme des Campingplatzangebots ab 2009 und der damit einhergehenden Verzerrung der Statistik müssen die Auslastungszahlen nach statistischem Landesamt für das Gesamtangebot und für die Kategorie partiell getrennt (bis 2008 und ab 2009) betrachtet werden. Die durchschnittliche Auslastung der gewerblichen Betten insgesamt ist nach amtlicher Statistik zwischen 2000 und 2008 von 31,8 % auf 38,4% deutlich angestiegen. Zwischen 2009 und 2012 erfolgte dagegen ein Rückgang von 25,7 auf 21,5%. Betrachtet man die Entwicklung nach Angebotsarten, so sehen wir in der Kategorie „Hotels und Pensionen“ zunächst eine Zunahme der Auslastung zwischen 2000 und 2006 von 37,0 auf 59,5%. Der Nachfolgezeitraum bis 2012 verzeichnet hingegen einen Rückgang der Auslastung auf 37,5 %. Dies kann zum Teil mit der Eröffnung des Hotels „Dünenmeer“ im Jahr 2007, der Umfirmierung der ehemaligen Ostseeklinik zum „Ostseehotel“ und dem folglich erhöhten Bettenangebot

GRAFIK 65

Übernachtungen und Auslastung nach Angebotsarten gewerbliche Einrichtungen ab 10 Betten 2000 - 2012



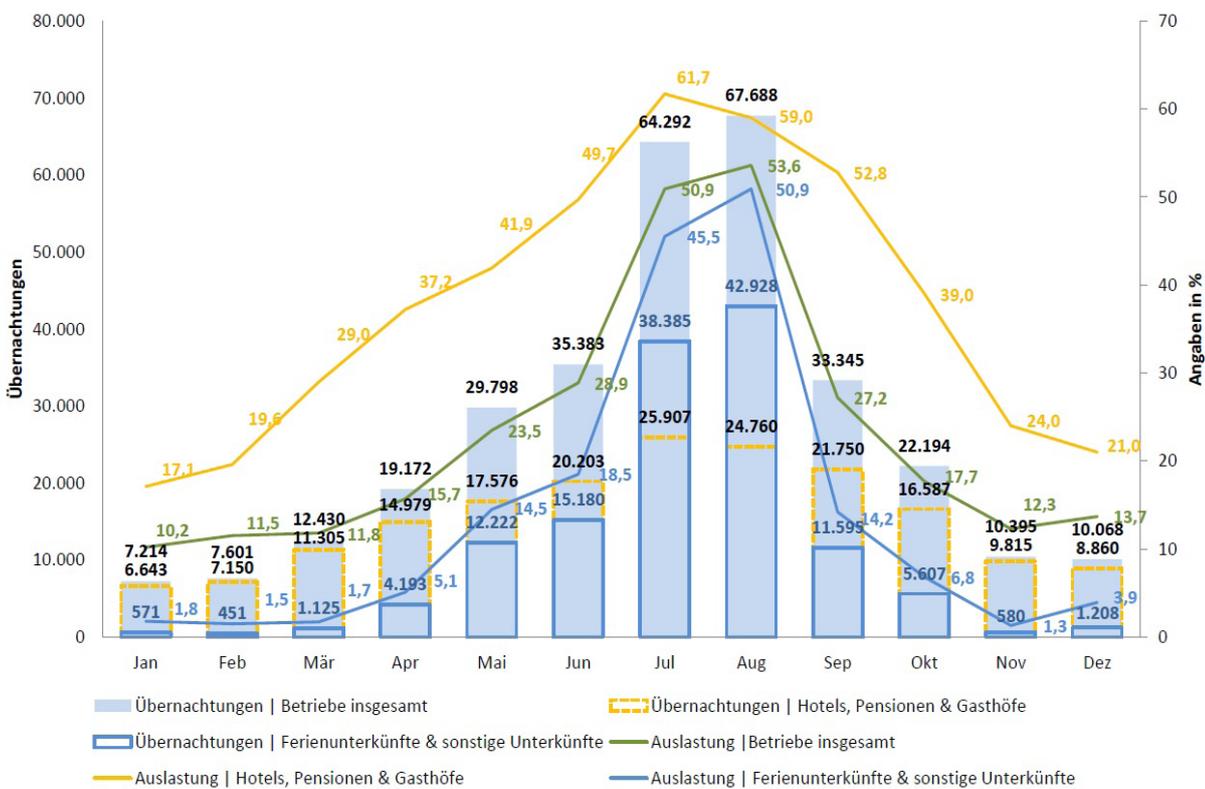
QUELLE: Statistisches Amt M-V, Stand 2013
 DARSTELLUNG: wagner Planungsgesellschaft

in dieser Beherbergungskategorie erklärt werden. Eine insgesamt negative Entwicklung der Auslastung weist die Kategorie „Ferienunterkünfte, Camping und sonstige Unterkünfte“ auf. Hier ist lediglich zwischen 2000 und 2002 ein Anstieg der Auslastung von 23,8 % auf 42,9 % zu beobachten; im Nachfolgezeitraum bis 2008 geht die Auslastung dann erheblich auf 23,9 % zurück. Für den Zeitraum zwischen 2009 und 2012 (mit Berücksichtigung Camping) ist mit einem Rückgang der durchschnittlichen Auslastung von 17,1 auf 13,5% ebenfalls ein klar rückläufiger Trend zu verzeichnen. Die auch absolut gesehen sehr niedrigen Werte in den letzten Jahren sind auf die mit berücksichtigte sehr geringe Ganzjahresauslastung des Campingangebots zurückzuführen.

7.4. | Saisonverlauf

Grafik 66 offenbart auf Datengrundlage des Statistischen Amtes den Saisonverlauf hinsichtlich Übernachtungen und Auslastungen insgesamt und nach Angebotskategorien für das Jahr 2012. Dierhagen weist demnach insgesamt eine deutliche Saisonalität mit Nachfragespitzen im Juli und August auf; rund 52,4 % aller Übernachtungen entfallen dabei auf die Monate Juni bis August. In der Gemeinde Born zum Vergleich liegt dieser Wert bei 78,8 %, in Wieck bei 46,4 % und in Ahrenshoop bei 41,1 %. Sowohl bei Dierhagen als auch bei Born lässt sich dieser Wert durch die fast ausschließlich in den Sommermonaten bestehende Campingnachfrage erklären. Die Kategorie „Ferienunterkünfte, Camping und sonstige Unterkünfte“ ist entsprechend durch eine

GRAFIK 66
Übernachtungen und durchschnittliche Auslastung nach Angebotskategorien 2012



QUELLE: Statistisches Amt M-V, Stand 2013
DARSTELLUNG: wagner Planungsgesellschaft

noch stärkere Saisonalität gekennzeichnet mit Nachfragespitze im August (53,6%) und geringsten Werten in den Monaten Januar (10,2%) bis März (11,8) sowie November (12,3%). Ohne Camping würde die Auslastung jedoch höhere Werte aufweisen. Die Kategorie „Hotels, Gasthöfe und Pensionen“ weist hingegen einen etwas ausgeglicheneren Verlauf auf, der im Juli (61,7 % Auslastung) den Maximalwert erreicht und im Januar als schwächsten Monat immer noch 17,1% Auslastung ausweist. Die Gesamtauslastung bewegt sich aufgrund des erheblichen Hotelbettenanteils zwischen den vorstehenden beschriebenen Extremen.

Ein Vergleich der Gesamtauslastungswerte zwischen Dierhagen und den weiteren Gemeinden des Amtes Darß-Fischland sowie mit dem Landkreis Vorpommern-Rügen und der Tourismusdestination Fischland-Darß-Zingst offenbart einen unterdurchschnittlichen Verlauf, sowohl in den Sommer- als auch in den Wintermonaten. Nur Born schneidet in dieser Hinsicht schlechter ab. Wie oben bereits erwähnt, hat der Campingsektor in Dierhagen einen erheblichen Einfluss auf die Auslastung und deren Verteilung über das Jahr. Wird also ein Stellplatz, der laut Statistischen Landesamt Mecklenburg-Vorpommern von zwei Besuchern genutzt, so ergibt sich schon eine Auslastung von nur 50 %. Diese Verfahrensweise, hochgerechnet auf 470 Stellplätze, erklärt die stark unterdurchschnittliche Auslastung.

7.5. | Zusammenfassende Bewertung der Nachfrageentwicklung

Fasst man die Nachfrageentwicklung zusammen so zeigt das Ostseebad Dierhagen seit 2000 einen im Vergleich zu den anderen Ostseebädern und staatlich anerkannten Erholungsorten der Halbinsel größeren Anstieg der Übernachtungszahlen (+ 69,4 %; Datengrundlage: Kurverwaltung Ostseebad Dierhagen). Seit 2008 ist hier jedoch, wie in den meisten anderen Tourismusorten der Region, eine Stagnation eingetreten. Die durchschnittliche Ganzjahresauslastung war nach Angaben des Statistischen Amtes M-V 2006 noch mit an der Spitze der Tourismusregion, 2008 lag der Wert mit 38,4% infolge

umfassender Kapazitätsausweitungen nur noch leicht unter dem Durchschnitt der Halbinsel; 2012 schließlich liegt der Wert aufgrund der seit 2009 erfolgten Berücksichtigung des Campingsektors mit 21,5% deutlich hinter den Ostseebädern ohne nennenswertes Campingeangebot. Nach Angebotsarten schneiden die Hotels, Gasthöfe und Pensionen nach den Zahlen des Statistischen Amtes M-V mit 37,5 % in der Ganzjahresauslastung wesentlich besser ab als die übrigen Unterkünfte mit nur 13,5 % im Jahr 2012. Insgesamt ist seit dem Jahr 2000 ein Rückgang der Auslastung zu verzeichnen während bei den Ferienhäusern und -wohnungen sowie in der Kategorie „Camping“ ein deutlicher Rückgang zu verzeichnen ist, fällt dieser in der Kategorie „Hotels und Pensionen“ deutlich moderater aus. Die Saisonalität ist wie in den benachbarten Ostseebädern stark ausgeprägt, wobei bei den Hotels, Gasthöfen und Pensionen eine etwas ausgeglichene Verteilung der Übernachtungen und Auslastung über das Jahr besteht als bei den restlichen Unterkünften. Aufgrund des im Vergleich zu den übrigen Orten der Halbinsel unterdurchschnittlichen Anteils an Ferienhäusern und Wohnungen, weist Dierhagen mit 4,1 Tagen neben Ahrenshoop die kürzeste durchschnittliche Aufenthaltsdauer auf.

VIII. | SWOT- ANALYSE

1. | SWOT-Analyse

Die SWOT-Analyse (Strength, Weakness, Opportunities, Threats = Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken) zeigt in Zusammenfassung vorhergehender Bestandsanalysen die Stärken und die Schwachpunkte der Gemeinde Dierhagen hinsichtlich deren Funktion als Tourismusort auf. Im Rahmen der Chancen- und Risikoeinschätzung findet zudem nicht nur die aktuelle Situation Berücksichtigung, sondern mögliche zukünftige Entwicklungen sowohl positiver als auch negativer Ausprägung fließen in die Gesamtbetrachtung mit ein. Zukünftige Entwicklungen werden unter Berücksichtigung von absehbaren Tourismustrends sowie aufgrund bereits angeschobe-

ner Projekte und sonstiger Vorhaben eingeschätzt. Die in den letzten 7-8 Jahren eingetretenen wesentlichen Änderungen am SWOT-Profil sind nachfolgend farblich gekennzeichnet und zwar grün für neu hinzugekommene Stärken und Chancen sowie bei Verbesserung vormals bestehender erheblicher Schwächen und Risiken und rot für hinzugekommene neue Schwächen und Risiken bzw. für erfolgte Verschlechterung bereits vormals bestehender Probleme.

TABELLE 10
SWOT-Analyse

Stärken

- Arbeitsplatzangebot weit über Eigenbedarf, seit 2000 um 16,3% gestiegen
- verkehrsgünstige, strategisch gute Lage direkt am Eingang zur Halbinsel; kurze Distanz und gute Radwegeanbindung an Kultur- und Infrastrukturstandort Ribnitz-Damgarten
- staatlich anerkanntes Seebad
- attraktiver Strand und sehr gute Badewasserqualität (Blaue Flagge)
- insgesamt attraktives Ortsbild, sechs Ortsteile mit eigenständigen Charakteren, ursprünglicher Charakter in Dändorf und im Kernbereich Dierhagen Dorf erhalten
- teilweise gut erhaltene historische Bausubstanz, insbesondere Kapitänshäuser (Dändorf)
- attraktives Freizeit- und Sportangebot, u.a. Surf-, Segelschule, Tennis, sportive Veranstaltungen, Wasser-

Schwächen

- mangelhafte Taktung des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV)
- hohe Verkehrsbelastung auf der Landesstraße L 21 und auch auf dem Hauptzubringer B 105 während der Hauptsaison
- vorliegender 2. Entwurf zur Flächennutzungsplan (FNP)-Aufstellung berücksichtigt touristische Anforderungen unzureichend; Darstellung großer Bereiche von Dierhagen Strand, Ost und Neuhaus als Wohnbauflächen schränken touristische Entwicklung stark ein (keine Ferienwohnungen); Entwicklungsfläche Golf und Campingplatz am Bernsteinsee nicht mehr berücksichtigt
- keine deutlich wahrnehmbare touristische Profilierung
- ortsbildstörende Bauruinen (in der Lindenstraße sowie in der Ernst-Moritz-Arndt-Straße), teilweise unattraktive landwirtschaftliche Anlagen (z.B. westlich Dändorf)

- skianlage und Surfschule seit 2005 hinzugekommen
- attraktiver Hafen sowie wasserorientiertes touristisches Angebot (Hafen, Fahrgastschiffahrt, Segelschule, Bootsverleih, Surfschule)
- gut ausgebaute und attraktiv geführte Radwege (seit 2005 weiter ausgebaut)
- umfassendes Gastronomieangebot in allen Preislagen
- gutes Wellness- und Gesundheitsangebot seitens der Hotels, seit 2005 weiter ausgebaut qualitatives, hochwertiges und vielfältiges Beherbergungsangebot; Hotels, zertifizierte FeWo & FH; Hotel Dünenmeer FeWo-Anlagen Dünenmeer und Strandhotel, Ostseehotel seit 2005 hinzugekommen; große angebotsreiche Hotelanlagen fördern Ganzjahrestourismus
- Angebot insbesondere in der Saison orientiert auf Familien und aktive Urlauber

- unattraktiv gestaltete und teilweise nicht verkehrsberuhigte zentrale Achse Ahornstraße-Am Plateau, unmotivierte Gestaltung vieler Verkaufsbuden; fehlende Flanier- und Einkaufsmeile
- in Relation zu den übrigen Fischland-Darß-Gemeinden geringere Auslastung der Beherbergungen (hier auch unterdurchschnittliche Entwicklung der durchschnittlichen Auslastung seit 2000)
- stark ausgeprägte Saisonalität in der Kategorie „Ferienunterkünfte, Camping und sonstige Unterkünfte“
- fehlendes Schlechtwetterangebot für Nichthotelgäste
- geringe Fläche für den Wohnungsbau für Ortsansässige und in Dierhagen arbeitende Personen

- Chancen**
- Verbesserung der Taktung des ÖPNV, vor allem während der Hauptsaison und Einführung attraktiveres Preissystem (z. B. über Kurkarte)
 - Beseitigung Bauruine ehemaliges Sport- und Freizeitzentrum; touristische Nachnutzung der Fläche
 - Neugestaltung / Verkehrsberuhigung Achse Ahornstraße – Am Plateau inkl. Gestaltaufwertung Verkaufsbäude
 - weitere Fokussierung Dierhagens auf die Erlebniswelt Meer-Strand-Dünenlandschaft
 - Ausbau auf vorstehende Erlebniswelt ausgerichtete Infrastruktur
 - Verbesserung der nebensaisonalen Auslastung durch gezielte Angebotsergänzung; insbesondere weiterer Ausbau / Qualifizierung des Gesundheitsangebots sowie ergänzende themenorientierte Angebote (z.B. für Familien, spezielle Sportangebote)
 - Verbesserung / Schaffung Schlechtwetterangebot für Familien und aktive Gruppen (z. B. Indoor-Kletterwand, Skateparcour, Parcour- / Free Running Strecke, Basketball, Indoor-Fußball/Beachvolleyball, Nutzung Sporthalle Ostseehotel durch Externe, Ausbau Kino)
 - Weiterentwicklung reittouristisches Angebot durch Qualitätsentwicklung der bestehenden Reiteinrichtung und ggf. Schaffung eines zusätzlichen Reiterhofes in Neuhaus

- Risiken**
- zukünftiger weiterer Bevölkerungsrückgang durch Abwanderung der jungen Bevölkerungsschichten
 - damit verbunden Gefährdung von tourismusrelevanter Infrastruktur aufgrund fehlender nebensaisonalen Nutzung (u.a. Gastronomie, Läden, Dienstleister)
 - bei anhaltender Abwanderung der Jüngeren und zunehmender Erschwernis der Anwerbung von Azubis von außerhalb, Gefahr des Mangels an touristischen Fachkräften
 - Gefährdung des Naturraums durch touristische (Über) Nutzung
 - anhaltende Verkehrszunahme durch weiteren Ausbau anderer Tourismusorte (z.B. Zingst)
 - unkoordinierte Tourismusedwicklung der Einzelgemeinden
 - unzureichendes Schlechtwetterangebot senkt Wiederholerquote unter den Gästen

- Schaffung attraktive Golfanlage und Golf-Resort als weiteres touristisches und der gemeindlichen Grundausrichtung entsprechendes Standbein
- Steigerung der Bekanntheit des Tourismusraumes/ Halbinsel Fischland-Darß-Zingst?
- verstärkte Markenbildung Mecklenburg-Vorpommern?
- touristische Kooperationen mit den Nachbargemeinden (u. a. ortsübergreifende Veranstaltungen, Vernetzung der kulturellen und Freizeit-Infrastruktur, hier insbesondere Ausbau der Rad-, Wanderwegenetze)

QUELLE: wagner Planungsgesellschaft, Stand 2014



2. | Fazit

Insgesamt verfügt das Ostseebad Dierhagen aufgrund der naturräumlichen Lage zwischen Ostsee und Bodden und der darin eingebetteten dezentralen Siedlungsstruktur mit sechs Ortsteilen über siedlungs- und landschaftsräumliches Alleinstellungspotenzial. In Sachen Mobilität bilden die starke Verkehrsfrequentierung auf der L 21 und B 105 in der Saison sowie die eingeschränkte Attraktivität des ÖPNV Schwachpunkte. Mit den Hotels „Dünenmeer“, „Fischland“ und Ostseehotel besteht bereits ein attraktives Wellness- und gesundheitstouristisches Angebot, welches nur noch in Teilbereichen zu verbessern ist. Das sportive Angebot ist ebenfalls umfassend, insbesondere im Wassersport. Im Hinblick auf die erforderliche Saisonverlängerung ist eine gezielte Ergänzung des Schlechtwetterangebots geboten. Das Kultur- und Veranstaltungsangebot ist weniger ausgeprägt als in den meisten anderen Ostseebädern und konzentriert sich in der Saison richtigerweise auf die Zielgruppe der Familien. Im Bereich der Beherbergung ist ein attraktives, vielseitiges Angebot unterschiedlicher Preisgestaltung gegeben, was sämtliche Kernzielgruppen ansprechen kann. Durch die größeren Häuser wie „Strandhotel Fischland“, ein attraktives und von der Kapazität her angemessenes Hotelangebot, welches auch den außersaisonalen Markt anspricht.



IX. | STRATEGIE- UND KONZEPTENTWICKLUNG

Nachfolgende Strategie- und Leitbildentwicklung baut auf dem örtlichen Tourismuskonzept von Juni 2005 auf. Weiterhin wird nachfolgend die für den gesamten Amtsbereich bzw. für die Tourismusregion entwickelte Tourismusstrategie auf die örtliche Ebene heruntergebrochen und anhand der für das Ostseebad Dierhagen gegebenen spezifischen Rahmenbedingungen und Entwicklungschancen örtlich vertieft.

1. | Haupt- und Entwicklungsmärkte sowie deren Relevanz für die weitere Tourismusentwicklung in Dierhagen

Im Ergebnis des Expertenworkshops mit den örtlichen Touristikern werden vor dem Hintergrund der natürlichen Voraussetzungen, des bereits erreichten Entwicklungsstandes sowie der bereits bestehenden touristischen Infrastruktur nachfolgende in der Landestourismuskonzeption aufgeführten Haupt- und Potenzialmärkte als Märkte für das Ostseebad Dierhagen gesehen.

GRAFIK 67

Haupt-, Potenzial- und Ergänzungsmärkte sowie Relevanz für Dierhagen

Markt	Kurzcharakteristik	Einordnung
Sommer / Baden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ attraktiver Strand ▪ Umfassendes Beherbergungsangebot ▪ vorhandene komplette Infrastruktur ▪ marktbezogene Events ▪ eingeführtes Ostseebad 	Hauptmarkt
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hafen ▪ Ausflugsschifffahrt ▪ breites Wassersportangebot ▪ Ansatzweise maritime Veranstaltungen 	Ergänzungsangebot
Radfahren	<ul style="list-style-type: none"> ▪ attraktiver Landschaftsraum ▪ gut ausgebautes Radwegenetz ▪ 2 klassifizierte Bed+Bike-Betriebe ▪ Bestandteil des Ostseeküstenradweges ▪ hohe Nachfrage ▪ teilweise starke Belastung mot. Verkehr ▪ konkurrierende Freizeitnutzung 	Hauptmarkt

|Sommer / Baden

Aufgrund der exklusiven Lage, der vielseitigen Küstenlandschaft, dem Vorhandensein einer kompletten Infrastruktur, diverser strandbezogener Sportevents für Jugendliche und der Tradition als Familienbad seit DDR-Zeiten ist das eingeführte Ostseebad Dierhagen prädestiniert für einen Sommer- und Badeurlaub. Die entsprechenden auf das Thema Sommer / Baden ausgerichteten Zielgruppen, insbesondere die der Familien sind in Dierhagen insbesondere in der Badesaison stark vertreten. Entsprechend wird das Thema Sommer / Baden als Hauptmarkt eingestuft.

|Wassertourismus

Das Wasser ist aufgrund der besonderen Lage Dierhagens zwischen Ostsee und Bodden sowie des maritim geprägten Ortsbildes ein zentraler Bestandteil im touristischen Angebot der Gemeinde. Mit dem Verleih von Booten, Segel- und Surfkursen sowie Wakeboarden und Wasserski ist das Wassersportangebot entsprechend

breit aufgestellt. Bezugnehmend auf die maritimen Veranstaltungen bestehen mit der Zeesenbootregatta und strandbezogenen Sportevents erste Ansatzpunkte. Diese gilt es quantitativ und qualitativ auszubauen. Außerhalb der Hauptreisemonate Juli und August bestehen starke Nachfragerückgänge. Entsprechend wird der Wassertourismus als Ergänzungsmarkt gesehen.

|Radfahren

Das Ostseebad Dierhagen sowie der umgebende Landschaftsraum und auch die Nachbargemeinden verfügen über ein durchgängiges und von den natürlichen Gegebenheiten touristisch hoch attraktives Radwegenetz, u.a. führt auch der Ostseefernradweg direkt über die Halbinsel Fischland-Darß-Zingst und über Dierhagen. Des Weiteren lässt sich das Thema Radfahren u.a. aufgrund des attraktiven Landschaftsbildes und insbesondere aufgrund der bereits bestehenden starken Präsenz der Radfahrer als Hauptmarkt identifizieren. Dabei bilden eindeutig die dauerhaften Übernachtungsgäste,

GRAFIK 68
Haupt-, Potenzial- und Ergänzungsmärkte sowie Relevanz für Dierhagen



QUELLE: Fortschreibung Landestourismuskonzeption MV 2010, Eigene Erhebung
DARSTELLUNG: wagner Planungsgesellschaft

GRAFIK 69

Haupt-, Potenzial- und Ergänzungsmärkte sowie Relevanz für Dierhagen

Tagesausflüge	<ul style="list-style-type: none"> ▪ attraktiver Strand, gute Badewasserqualität ▪ attraktive Sportangebote ▪ attraktiver Landschaftsraum ▪ Komplette Infrastruktur (Gastronomie, Parken usw.) 	Hauptmarkt (Strandbesucher)
Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eingeschränktes medizinisches Angebot ▪ umfassendes Sportangebot, auch wetterunabhängig in den Hotels ▪ gute klimatische Voraussetzungen ▪ keine höhere Prädikatisierung vorhanden bzw. angestrebt 	Potenzialmarkt (Schwerpunkt Bewegung/Fitness)
Kultur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stark eingeschränktes Kultur- und Bildungsangebot ▪ wenig kulturelle Veranstaltungen ▪ wenig Veranstaltungs-/Ausstellungsmögl. ▪ marktorientiertes Beherbergungs- & Gastronomieangebot 	Ergänzungsangebot (Schwerpunkt Saisonangebot)

QUELLE: Fortschreibung Landestourismuskonzeption MV 2010, Eigene Erhebung
 DARSTELLUNG: wagner Planungsgesellschaft

welche Dierhagen als Ausgangspunkt für Tagestouren nutzen, den Schwerpunkt. Beim Großteil dieser Gäste steht auch das Urlaubsmotiv Radfahren nicht allein; bei den Familien in der Saison ist es meistens mit dem Motiv Baden und Strand bei den Paaren und Best Agern häufig mit anderen Sportarten sowie Wellness und Gesundheit oder auch Kultur verknüpft.

|Wandern

Da Dierhagen keine eingeführte Wanderdestination darstellt, jedoch in einen attraktiven Landschaftsraum zwischen Ostsee und Bodden eingebettet ist und sich zudem in unmittelbarer Nähe zur Rostocker Heide befindet, kann das Wandern als wichtiger ergänzender Markt angesehen werden. Insbesondere für die Zielgruppe 65+ bietet sich Dierhagen an, da aufgrund der insgesamt kleinteiligen Landschafts- und Siedlungsstruktur attraktive Zielpunkte auch für Senioren machbaren Distanzen in Vielzahl bestehen.

|Camping

Das Camping wird aufgrund des Vorhandenseins von drei Campingplätzen mit einer Bettenkapazität von rund 1/3 der Gesamtbettenkapazität, des Bestehens eines umfassenden zielgruppenspezifischen Infrastrukturangebots auf den Plätzen und im Bereich der Gemeinde insgesamt sowie aufgrund der gegebenen besonderen naturräumlichen Eignung und Lagegunst als Hauptmarkt eingestuft.

|Wellness

Im Tourismussegment Wellness ist das Ostseebad Dierhagen mit den bereits bestehenden attraktiven Wellnessangeboten der Hotels und der Pension „amo marem“ sowie des gehobenen Gastronomieangebots und des geeigneten städtebaulichen und naturräumlichen Ambientes bereits ordentlich positioniert. Da die Wellnessangebote und das zugehörige Beherbergungsangebot aber noch ausbaufähig und auch das Marketing auf örtlicher und regionaler Ebene steigerungsfähig sind,

wird der Wellnessmarkt als Potenzialmarkt eingestuft.

|Tagestourismus

Die Tagesausflüge stellen für Dierhagen aufgrund der besonderen Lage am Eingang der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst, des Strandes und des vielfältigen, allein-stellenden Naturraums einen Hauptmarkt dar; dies gilt insbesondere für Strandbesucher während der Saison. Darüber hinaus ist Dierhagen ein beliebtes Tagesaus-flugsziel für Freizeitausflügler aus den Landkreisen Ros-tock und Vorpommern-Rügen sowie aus der kreisfreien Stadt Rostock. Bestehende Angebote in den Bereichen Sport und Freizeit sowie auch die Strandversorgung sind als umfassend zu bewerten. Um aber auch Tages-gäste außerhalb der Hauptsaison anzuziehen, bedarf es einer verstärkten überörtlichen Anziehungskraft durch entsprechende Angebote und Veranstaltungen.

|Gesundheitstourismus

Die natürliche Umgebung Dierhagens sowie die Nähe zur Ostsee bieten gute klimatische Voraussetzungen, um den Markt des Gesundheitstourismus zu bedienen. Bisher besteht in der Gemeinde Ostseebad Dierhagen jedoch nur ein eingeschränktes medizinisches Angebot. Das Sportangebot ist aber umfassend, wetterunabhän-gige Angebote sind zumindest in den Hotels gegeben. Vor diesem Hintergrund wird der Gesundheitstouris-mus als Potenzialmarkt eingestuft. Die Schwerpunktset-zung sollte hierbei auf Bewegung und Fitness erfolgen.

|Kulturtourismus

Das Kultur- und Bildungsangebot ist im Ostseebad Dier-hagen in Ansätzen vorhanden, nicht aber so stark aus-geprägt wie in den übrigen Ostseebädern der Region. Mit der Kurverwaltung, der Backsteinkirche und den größeren Hotels bestehen aber durchaus Veranstal-

GRAFIK 70
Haupt-, Potenzial- und Ergänzungsmärkte sowie Relevanz für Dierhagen

Markt	Kurzcharakteristik	Einordnung
Reiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundausrüstung reittouristischer Infrastruktur ▪ fehlender Reitwegeanschluss Rostocker Heide 	ggf. Potenzialmarkt (Kinder, Strandreiten)
Golfen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ begrenzte Entwicklungsfläche ▪ attraktives Landschaftsbild (Boddenblick) ▪ ungeeignetes Geländeprofil ▪ vorhandener Golfplatz auf der Gemarkung der Stadt RDG 	ggf. Ergänzungs-angebot (nur in Kooperation mit der Stadt RDG)
Landurlaub	<ul style="list-style-type: none"> ▪ kein bäuerlich orientiertes Angebot 	kein Markt
MICE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ teilweisegeeignete Beherbergungskapazitäten ▪ geeignetes Ambiente ▪ mangelhafte Erreichbarkeit 	Ergänzungs-angebot (Hotels vorw. in Nebensaison)

QUELLE: Fortschreibung Landestourismuskonzeption MV 2010, Eigene Erhebung
DARSTELLUNG: wagner Planungsgesellschaft

tungs- und Ausstellungsmöglichkeiten. Das bestehende Beherbergungs- und Gastronomieangebot ist marktorientiert bzw. zielgruppeneeignet. Entsprechend wird der Kulturtourismus als Ergänzungsangebot eingestuft.

| Reittourismus

Dierhagen verfügt zwar über einen Reiterhof mit Grundausstattung an reittouristischer Infrastruktur, jedoch birgt das Reitwegenetz auf dem Fischland ein Ausbaupotenzial. Sowohl die boddenseitige Landschaft als auch der Darßwald bieten eine optimale Reitkulisse. Ein Anschluss an das Reitwegenetz in der Rostocker Heide ist bisher noch nicht gegeben. Im Bereich Neuhaus bestehen Überlegungen für eine zusätzliche reittouristische Einrichtung mit Beherbergung. Weiterhin besteht Potenzial zur verstärkten Kooperation mit den benachbarten auf den Reittourismus orientierten Ortschaften Klockenhagen und Hirschburg. Ent-

sprechend wird der Reittourismus als Potenzialmarkt eingestuft. Hier liegt der Schwerpunkt auf den Familien mit Kindern sowie Strandreiten in der Nebensaison.

| Golftourismus

Das Thema Golf würde das Profil von Dierhagen infolge des hochklassigen Beherbergungsangebots grundsätzlich sinnvoll ergänzen. Zudem ist entsprechende Klientel bereits vorhanden. Aufgrund naturschutzrechtlicher Restriktionen ist ein hinreichend attraktiver Golfplatz auf dem Gemeindegebiet kaum möglich. Vor dem Hintergrund der Nähe zu Ribnitz-Damgarten ist das Thema Golf perspektivisch als Ergänzungsangebot anzusehen, jedoch nur in kooperativer Form mit der vorgenannten Stadt.

| MICE (Meetings, Incentives, Conventions, Events)

Der touristische Markt der Tagungen und Feste stellt für

GRAFIK 71
Zielgruppen sowie deren Relevanz für Dierhagen



QUELLE: Fortschreibung Landestourismuskonzeption MV 2010, Eigene Erhebung
DARSTELLUNG: wagner Planungsgesellschaft

Dierhagen aufgrund der geeigneten Beherbergungskapazitäten und des natürlichen Ambientes sowie der begrenzten Erreichbarkeit ein Ergänzungsangebot dar. Bei der Bedienung des Marktes stehen vor allem die drei großen Hotels „Dünenmeer“, „Fischland“ und Ostseehotel im Mittelpunkt.

gute Ansatzpunkte, um diese Zielgruppe anzusprechen. Als verbesserungswürdig zur Ansprache der Zielgruppe der erwachsenen Paare stellt sich das unzureichende Kultur- und Bildungsangebot dar. Entsprechend der Ausführungen werden die erwachsenen Paare als Hauptzielgruppe eingestuft.

2. | Für Dierhagen relevante Zielgruppen

Analog zu der Identifikation der für Dierhagen zu bedienenden Märkte, erfolgt ebenfalls auf Grundlage der Bestandsanalyse und des Workshops die Überprüfung und Zuordnung der in der Landestourismuskonzeption genannten Zielgruppen hinsichtlich deren Relevanz für die weitere Tourismusedwicklung. Es ergibt sich nachfolgende Einordnung:

| Paare, Alleinreisende

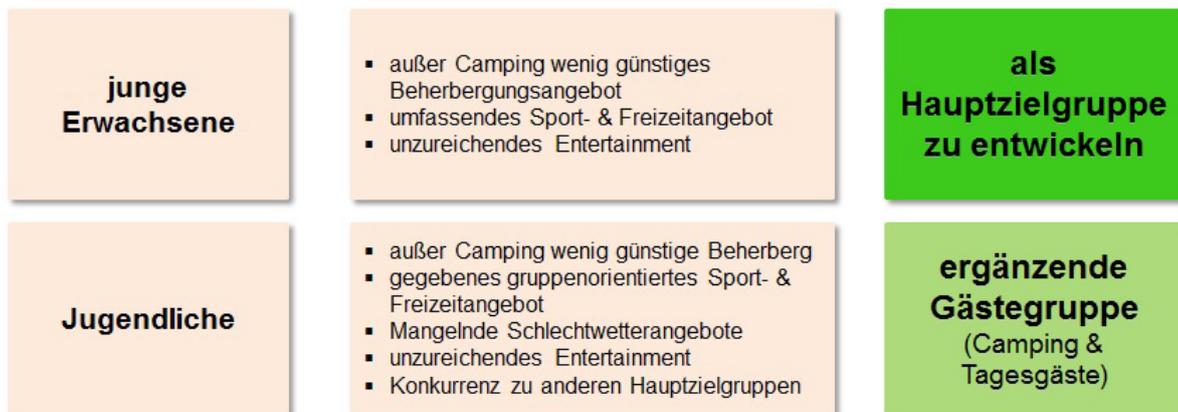
Das Ostseebad Dierhagen bietet mit einem qualitativ hochwertigen und vielfältigen Beherbergungs- und Wellnessangebot, verschiedenen Festivitäten zu allen Jahreszeiten, einer attraktiven naturräumlichen Umgebung sowie einem breiten Sport- und Freizeitangebot

| Familie

Hinsichtlich der Ansprache der Zielgruppe der Familien ist Dierhagen gut positioniert. Sowohl für besonders anspruchsvolle als auch für die genügsameren Familien existiert ein qualitativ hochwertiges und breit gefächertes Beherbergungsangebot von Hotels, Pensionen, Ferienhäuser und -wohnungen, sowie im Campingbereich und zwar in allen Preis- und Ausstattungskategorien. Das bestehende Sport- und Freizeitangebot ist vielfältig ausgeprägt und kann in Bezug auf die Ansprache der Zielgruppe als gut bewertet werden. Hingegen besteht in Dierhagen lediglich ein unzureichendes, Schlechtwetterangebot für die Gäste außerhalb der Hotels. Insgesamt aber werden die Familien als Hauptzielgruppe angesehen.

GRAFIK 72

Zielgruppen sowie deren Relevanz für Dierhagen



| Best Ager

Die Positionierung des Ostseebades Dierhagen hinsichtlich der Zielgruppe der Best Ager ist insgesamt mit gut zu bewerten. Für anspruchsvolle Best Ager ist ein entsprechendes Angebot insbesondere durch die 4-Sterne-Hotels gegeben. Für die nicht ganz so anspruchsvollen und Individualität pflegenden Best Ager ist ein auch quantitativ hinreichendes Angebot an Ferienhäusern und -wohnungen vorhanden und auch für die Camper innerhalb dieser Zielgruppe besteht ein hochwertiges Angebot. Das bestehende umfassende Wellness- und Gesundheitsangebot verbessert die Ansprache dieser Zielgruppe zusätzlich, wohingegen das Kultur- und Bildungsangebot nicht hinreichend genug ausgeprägt ist. Im Bereich des Sport- und Gesundheitssportangebots ist insbesondere das Indoor-Angebot positiv zu werten, da damit entsprechende sportliche Aktivitäten auch in der Nebensaison, also einer wichtigen Reisezeit der Best Ager, ermöglicht wird. Dies gilt vor allem für die Hotellerie. Entsprechend werden die Best Ager als Hauptzielgruppe eingestuft.

| Junge Erwachsene

Mit dem umfassenden Sport- und Freizeitangebot, insbesondere im Wassersportbereich, bestehen bereits gute Ansätze zur Ansprache der jungen Erwachsenen. Chancen zur Gewinnung dieser Zielgruppen bestehen in

einer gezielten Angebotsentwicklung und -erweiterung in den Bereichen Sport und Freizeit. Die Beherbergungen betreffend, stellen insbesondere die Campingplätze sowie eine Vielzahl an Ferienhäusern und -wohnungen in unterschiedlichen Preislagen ein entsprechendes Angebot dar. Die bereits wirtschaftlich etablierten Paare werden zudem vom attraktiven Hotelangebot zusätzlich angesprochen. Als verbesserungswürdig stellt sich das Schlechtwetterangebot und das bereits bestehende, aber noch nicht hinreichend ausgeprägte Entertainment dar. Insgesamt werden die jungen Erwachsenen als zu entwickelnde Hauptgruppe gesehen.

| Jugendliche

Auch wenn im Ostseebad Dierhagen ein breites gruppenorientiertes Sport- und Freizeitangebot besteht, so mangelt es, mit Ausnahme des Campingangebots, an günstigen Beherbergungseinrichtungen. Als verbesserungswürdig stellt sich das unzureichende Schlechtwetterangebot und das gruppenspezifische Entertainment heraus. Zudem besteht eine mögliche Konkurrenz zu den oben genannten Hauptzielgruppen. Vor diesem Hintergrund wird die Zielgruppe der Jugendlichen als ergänzende Gästegruppe eingestuft, mit der vornehmlichen Konzentration auf das Camping und dem Tagestourismus.



3. Leitbildentwicklung

3.1. |Bisherige Leitbildentwicklung

Die vorliegende touristische Erstbegutachtung „Tourismuskonzeption des Ostseebades Dierhagen“ (expers/wagner 06.2005) zielt auf die Alleinstellung durch die touristische Nutzung der Themen Freizeit, Sport und Gesundheit ab (Arbeitstitel „Dierhagen – aktive Erholung und Gesundheit am Ostseestrand“). Die bisherige Tourismuskonzeption führt damit bereits zum Teil wesentliche Grundideen bzw. Zielsetzungen der nachfolgend aufgezeigten fortgeschriebenen Strategie für Dierhagen an. Insbesondere werden an Zielsetzungen die Weiterentwicklung und Etablierung Dierhagens als Familienbad mit einem attraktiven Sport- und Gesundheitsangebot genannt. Die Prädikatisierung zum Ostseeheilbad wird als zusätzliche Entwicklungsoption dargestellt. Ein wichtiges Vorhaben im Bereich des Gesundheitssports ist die Schaffung eines „Nordic Fitness und Sport“-Zentrums. Ergänzt wird das gesundheitstouristische Angebot um Nordic Walking durch weitere sportive Aktivitäten wie bspw. Radwandern, Bewegung in der Natur, Reitwandern oder Wassersport. In diesem Zusammenhang empfiehlt der Maßnahmenkatalog den Ausbau eines für Nordic Walking und Skating ortsteilübergreifenden Wegenetzes, die Schaffung von Nordic-Walking-Pauschalangeboten, insbesondere während der Nebensaison, und die Errichtung einer Kurmittelabteilung in der seinerzeitigen Ostseeklinik. Vor dem Hintergrund der zusätzlichen Option der Prädikatisierung als Ostseeheilbad werden zudem die Errichtung eines Kurmittelhauses sowie eine weitere Einrichtung im Bereich der Prävention und Rehabilitation sowohl am Standort der ehemaligen Ostseeklinik als auch in der Ahornstraße, die gestalterische Aufwertung des Wiesenwegs sowie die Vergrößerung des Kurparks genannt. Im Sport- und Aktivbereich empfiehlt der Maßnahmenkatalog u.a. den Ausbau des Rad- und Wanderwegenetzes insbesondere die Ergänzung um eine boddenseitige Verbindung, den Ausbau der reittouristischen Infrastruktur (Reitwegenetz, Vorhalten von Standorten

für kleinere Reiterhöfe), den Aufbau von Funktionsgebäuden zur saisonalen Strandversorgung insbesondere in Dierhagen Ost und Dierhagen Strand, die Errichtung eines Verbindungskanals zwischen Ostsee und Bodden für Sportboote sowie die Errichtung einer gruppen- und familienorientierten Sport- und Freizeiteinrichtung. Des Weiteren werden die Errichtung eines Reiterhofs in Kombination mit einem daran angeschlossenen Hotel oder Ferienwohnungen genannt. Eine weitere Maßnahme im sportiven Bereich bildet eine 18-Loch-Golfanlage mit einem angeschlossenen Hotel im Ortsteil Dierhagen Dorf. Die Beherbergungen betreffend werden die Errichtung eines Familien- und Jugendhotels sowie optional die Reduzierung der bestehenden Campingplatzflächen für die Schaffung eines zusätzlichen Ferienhaus- und Apartmentangebots im Ortsteil Dierhagen Strand, die qualitative Entwicklung / Aufwertung des Standortes „Haus an de See“ (inzwischen realisiert) und des Campingplatzes in Neuhaus, aber auch die Schaffung einer Pension / Gästehaus in funktionaler Verknüpfung mit dem Wasserwanderrastplatz, die qualitative Weiterentwicklung des bestehenden Ferienhaus und-wohnungsangebots sowie die Neueröffnung des Hotels „Werths Hof“ genannt. Unter städtebaulichen Aspekten werden insbesondere als Maßnahmen die Aufwertung und einheitliche Gestaltung des Hauptstrandaufganges „Am Plateau“, die Neugestaltung der Straßen- und Freiräume in der Ahorn- und Akazienstraße, die Befestigungen der noch bestehenden Sandstraßen empfohlen. Bezugnehmend auf die Verkehrssituation werden zudem weitere Stellflächen für den ruhenden Verkehr, die Einrichtung eines Shuttles mit Anbindung zu den Auffangparkplätzen sowie Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und-reduzierung in den Ortsteilen Dierhagen Ost, Dierhagen Strand und Neuhaus empfohlen. Weiterhin werden die Einrichtung eines Verkehrsleitsystems zum Anzeigen der freien Parkplätze an Strandtagen sowie die Einführung eines differenzierten Preissystems in der Parkraumbewirtschaftung genannt. Die Ausrichtung des bisherigen Tourismuskonzepts unter dem Arbeitstitel „Dierhagen

– aktive Erholung und Gesundheit am Ostseestrand“ eröffnet bereits hinreichende Profilierung unter vorgeannten thematischen Entwicklungsschwerpunkten. Es wird daher im Rahmen der Fortschreibung auf den bisher verfolgten strategischen Zielsetzungen aufgebaut. Zusätzlich inzwischen eingeschlagene Strategien und aktuelle Marktchancen sind dabei ergänzend zu berücksichtigen. Gleiches gilt selbstverständlich auch für die aus der überörtlichen Abstimmung bzw. Kooperation abgeleiteten bzw. auf örtliche Ebene heruntergebrochenen bzw. zu konkretisierenden Zielsetzungen und Maßnahmen.

3.2. | Fortschreibung des Leitbildes

Der im ortsübergreifenden Teil für das Ostseebad Dierhagen formulierte Leitbildansatz stellt das Thema Ostsee und die damit verbundene Strand- und Dünenlandschaft in den Mittelpunkt. Hier sind Strand und Dünenröhren von den Ausmaßen her am eindrucksvollsten. Es gilt allerdings, die Infrastruktur- und Angebotsentwicklung konsequent auf das Leitmotiv „Düne, Strand, Meer“ aufzubauen. Die erste das Leitbild tragende Säule bilden entsprechend auch die Themen Ostsee und Natur; hier sind sämtliche auf die Erlebniswelt „Meer und Strand“ und weitere Naturräume ausgerichtete Ak-

tivitäten zusammengefasst. Bei der zweiten Säule des Leitbildes handelt es sich um den Themenkreis Freizeit und Sport. Das im Outdoor-Bereich bereits breit aufgestellte Angebot sollte durch ein Indoor-Angebot zwecks Verbesserung der Angebotsstruktur an Schlechtwettertagen und in der Nebensaison, ergänzt werden, wozu sich eine Kooperation mit Ribnitz-Damgarten anbietet. Optional ist auch die Schaffung eines eigenen Indoor-Angebots in Betracht zu ziehen (Standort Wiesenweg). Die dritte Säule fasst die Erholungs- und Gesundheitsangebote zusammen, welche durch die örtlichen Hotels bereits aufgebaut wurden und nur noch in Teilbereichen zu verbessern sind. In der Fortschreibung des Leitbildes bedarf das Thema Gesundheit allerdings aufgrund der neuen Situation nach Aufgabe der ehemaligen Ostseeklinik und damit des zentralen Bausteins der vormals vorgesehenen gesundheitstouristischen Ausrichtung in jedem Falle der Neuorientierung. Insbesondere in Folge des Wegfalls der vorgeannten Ostseeklinik wird eine höherrangige Prädikatisierung als „Ostseeheilbad“ nicht mehr weiter angestrebt. Das Thema Gesundheit wird aktuell vorrangig durch die drei großen Hotels „Fischland“, „Dünenmeer“ und Ostseehotel bedient, wobei hier vor allem „weiche“ gesundheitliche Themen (u.a. Fitness, Wellness) im Vordergrund stehen.

GRAFIK 73
Leitbildansatz Dierhagen



QUELLE: Eigene Erhebung, Stand 2014
DARSTELLUNG: wagner Planungsgesellschaft

4. | Strategische Zielstellungen

Das ursprüngliche Tourismuskonzept formulierte für die weitere Entwicklung folgende sieben Zielsetzungen.

- Qualitative Entwicklung der bestehenden und Schaffung zusätzlicher Angebote im Bereich der naturraumorientierten Sportangebote wie Golf, Reiten, Radfahren, Nordic Walking und Nordic Blading
- Schaffung zusätzlicher Angebote im Bereich der Trendsportarten, insbesondere für jün-gere und aktiv gebliebene ältere Urlauber (u. a. Surfen, Kite-Surfen, Segeln, Skaten, Mountainbike, Beach-Volley-ball)
- Verbesserung des für eine Saisonverlängerung relevanten Sport- und Freizeitangebo-tes, insbesondere Indoor-Sportangebote
- Entwicklung des Angebotes im kulturellen Sektor sowie im Bereich „Natur erleben“
- Ausweitung des Beherbergungsangebotes im Bereich der Hotellerie und Ferienanlagen mit hotel-ähnlicher Infrastruktur
- Erhalt der Angebotsbreite in Sachen Beherbergungseinrichtungen
- Gewährleistung eines barrierefreien, das heißt behindertengerechten, Tourismus

Diese ehemaligen Zielsetzungen sind nach wie vor als Grundlage für die zukünftige Tourismusedwicklung im Ostseebad Dierhagen geeignet, wobei die Zielsetzung einer Ausweitung des Beherbergungsangebots im Hotel- und hotelähnlichen Bereich in Anbetracht der inzwischen realisierten Projekte Hotel und Apartmantanlage „Dünenmeer“, der Erweiterung des Standhotels um angeschlossene Ferienhäuser und Apartments sowie der Nachnutzung der ehemaligen Ostseeklinik zu einem weiteren größeren Hotel nicht mehr von Priorität ist. Es werden im Ergebnis der Fortschreibung der überörtlichen und örtlichen Bestandsanalyse sowie der Workshop-Ergebnisse daher nachfolgend modifizierte strategische Zielsetzungen formuliert, welche anstelle der bisher gesetzten Einzelziele verstärkt auf zu besetzende

Themen und anzustrebende „Erlebniswelten“ abzielen.

- **Verdichtung des besonderen Ostsee- und Naturerlebnisses „Strand, Düne, Meer“ zu einem erkennbaren Markenkern.** Die gegebene besondere naturräumliche Ausstattung der Gemeinde Dierhagen sollte verstärkt erlebbar und als Alleinstellung genutzt werden. So sollten zukünftige infrastrukturelle Vorhaben und ergänzende Angebotsentwicklungen konsequent unter dem Dachthema „Düne, Strand, Meer“ gestellt und vermarktet werden. Das genannte Dachthema inkludiert dabei sowohl alle fünf Naturräume (Moor, Boddenküste, Dünengürtel, Strand und Küstenwald), die für Dierhagen in ihrem Zusammenspiel besonders prägend sind und in hohem Maße eine wertvolle touristische Kulisse bilden als auch die in den Naturraum eingebetteten Ortsteile mit ihrer historischen Bausubstanz wie bspw. die Kapitänshäuser in Dändorf. In diesem Zusammenhang sind auch die wasser- und strandbezogenen Bewegungs- und Freizeitangebote weiter auszubauen, wie bspw. Surf- und Segelregatten oder Wasser- und Strandsporevents für Kinder. Weiterhin wird, wie auch im Maßnahmenplan des bisherigen Tourismuskonzepts, der Aufbau von Wassersportstationen in Neuhaus sowie im Hafen von Dierhagen Dorf empfohlen. Weiterhin muss die zukünftige bauliche und landschaftsplanerische Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes einer auf den Naturraum ausgerichteten Tourismusstrategie Rechnung tragen. So ist vor allem die Siedlungsentwicklung auf das nötige Maß zu beschränken, es ist für eine landschaftsgerechte Ortseinbindung neuer Bauten zu sorgen und die bestehenden Landschaftsräume sind in ihrer natürlichen Ausformung zu erhalten. Die Erlebbarkeit des besonderen Naturraums ist durch Ausbau der Wegenetze für den nicht motorisierten Verkehr sowie einer themaorientierten Ausschilderung zu verbessern.

- Weitere Profilierung des familienorientierten Ostseebades durch zielgruppenorientierte Angebotsentwicklung, Events und Infrastrukturentwicklung.** Für das Ostseebad Dierhagen bietet sich aufgrund des heutigen Status sowie der gegebenen Ausgangsvoraussetzungen auch über das Thema Ostsee und Strand hinaus eine Ausrichtung auf ein familienorientiertes Profil an. Diese Profilierung muss sich in der Weiterentwicklung des familienbezogenen touristischen Angebots widerspiegeln. Dazu sollten verstärkt auch die Kooperationsmöglichkeiten mit den Einrichtungen in Ribnitz-Damgarten (Boddentherme, Bernsteinland, Freilichtmuseum Klockenhagen) und Graal-Müritz (Aquadrom) genutzt werden. Im Sinne eines Urlaubs der kurzen Wege sind aber auch die familienorientierten Angebote in der Gemeinde selbst zu ergänzen bzw. weiter zu entwickeln. Ein anzugehendes Defizit stellt hier eine fehlende Schlechtwetter-Familieneinrichtung dar, welche ein wetterunabhängiges Spiel- und Bewegungsprogramm ermöglicht. Als Sofortmaßnahme sollte die verstärkte Nutzungsmöglichkeit der Sporthalle des Ostseehotels durch externe Gäste geprüft werden; gleiches gilt auch für die Sporthallen der übrigen Hotels. Langfristig wird jedoch die Schaffung eines Sportclusters mit ergänzenden Sport- und Spieleinrichtungen empfohlen. Die Nutzungen sollten dabei diejenigen bereits in Dierhagen selbst aber auch in den Nachbarorten Wustrow, Graal-Müritz und Ribnitz bestehenden Angebote sinnvoll ergänzen. Eine solche Ergänzung des bestehenden Angebots würden z. B. eine Indoor-Sporthalle, eine Indoor-Kletterlandschaft, eine Tennis- und Squashhalle mit Fitnessstudio sowie Sauna- und Wellnessbereich darstellen.
- Profilierung eines Ostseebades für (sonstige) aktive Urlauberguppen durch zielgruppenorientierte Angebotsentwicklung, Events und Infrastrukturentwicklung.** Neben dem seit Jahren dominierenden Thema der Bewegung in der Natur, gewinnen in den letzten Jahren auch weitere Formen des Aktivurlaubs, insbesondere in Form im Trend liegender Sportarten an Bedeutung. Neben den Familien rekrutieren sich die Aktivurlauber insbesondere aus Jugendlichen und jungen Erwachsenen den (jüngeren) Paaren aber auch vermehrt aus der Gruppe der Best Ager. Die Profilierung des Ostseebades für aktive Gruppen steht in enger Verknüpfung mit der angestrebten Familienorientierung. Viele der Angebote und Infrastrukturen im sportiven Bereich werden von beiden Zielgruppen nachgefragt. So bedarf die Ansprache der Aktivurlauber gleichsam wie auch der Gästegruppe der Familien eines angemessenen Schlechtwetterangebots und auch das Thema Reiten ist über die Zielgruppe der Familien hinaus von breitem Interesse. Bei den sonstigen aktiven Gruppen steht aber stärker die Angebotsentwicklung von Trend- und Funsportarten wie Surfen, Kite-Surfen, Mountainbiking, Freeclimbing im Fokus, ebenso die Veranstaltung von Sportevents. Hier besteht in Dierhagen bereits ein überregional bekanntes Lauf-Event; weitere Veranstaltungen sind in den Bereichen Segeln, Surfen aber auch im Bereich Mountainbiking vorstellbar. Ein begleitendes medizinisches Angebot (Gesundheitschecks, Ernährungsberatung und -bildung, physiotherapeutische Anwendungen) wäre ein weiteres Angebotsteilfeld.
- Weiterentwicklung und Ergänzung des Wellnessangebots sowie Neuausrichtung des Entwicklungsfeldes Gesundheit.** Die ursprünglich angestrebte „medizinische“ Ausrichtung mit dem langfristigen Ziel „Ostseeheilbad“ wird zugunsten einer verstärkten Ausrichtung auf „weiche“ gesundheitliche Themen wie Fitness, gesunde Ernährung und Wellness sowie Erholung in der Natur aufgegeben. Markt- und Trendforscher bescheinigen dem

Gesundheitstourismus in Deutschland auch in den nächsten Jahren weiteren Bedeutungszuwachs. Dies kann damit begründet werden, dass immer mehr Menschen bereit sind, auch im Urlaub etwas für Ihre Gesundheit zu tun, insbesondere vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, des zunehmenden Gesundheitsbewusstseins in der Bevölkerung und der Trend hin zur größeren gesundheitlichen Eigenverantwortung und -vorsorge. Vor allem in der Nebensaison stellt der Wellness-tourismus ein wichtiges Zugpferd dar (46 % der Winterreisen nach M-V sind Wellness-Aufenthalte). Auch trägt das Wellness- und Gesundheitsangebot während der Saison wesentlich zur Überbrückung von Schlechtwettertagen bei. Im Falle von Dierhagen verfügen bereits sämtliche größere Hotels über zum Teil umfassende Angebote. Zudem korrespondieren die gehobene Gastronomie sowie das besondere natürliche Ambiente des Ortes hervorragend mit dem Segment Wellness. Hier wäre es sinnvoll, durch Kooperation sowie die Schaffung ergänzender Wellness- und gesundheitstouristischer Infrastrukturen auch den übrigen Gästen (Ferienhäuser und Camping) einen Urlaubsaufenthalt mit Wellness- und gesundheitstouristischen Angeboten zu ermöglichen. Zudem ist eine Weiterentwicklung des spezifischen Angebotsspektrums durch Verknüpfung mit speziellen gesundheitssportlichen, kulturellen und gastronomischen Angeboten (z.B. kulinarische Wochen) möglich und sinnvoll. Ein weiterer Schwerpunkt für einen Ausbau des Marktsegments stellt ein einrichtungsübergreifendes Marketing auf örtlicher und regionaler Ebene (Gesundheits- und Wohlfühlregion Fischland-Darß-Zingst) dar.

- **Auch neben dem Thema „Wellness und Gesundheit“ verstärkte Ansprache der Gäste für die Nebensaison.** Die Gemeinde Dierhagen ist noch stärker als die anderen Seebäder der Region durch eine ausgeprägte Saisonalität gekennzeichnet. Vor diesem Hintergrund gilt es vermehrt Gäste in der

Nebensaison anzusprechen, z.B. Familien in den Herbst-, Winter- und Osterferien sowie eine ganzjährige Ansprache der jungen Paare und Best Ager. So könnten diese Zielgruppen durch den Ausbau von speziellen saisonbezogenen Angebotspaketen (z.B. Winterpakete), aber auch durch eine Ausdehnung der Events und Veranstaltungen auf die Nebensaison (Winterzirkus, ggf. Eisbahn, Veranstaltungen zu Naturthemen im Herbst, Sportveranstaltungen in Vor- und Nachsaison) angesprochen werden. Wichtig ist im Rahmen dieser Zielstellung gleichfalls der Ausbau eines witterungsunabhängigen Sport-, Spiel- und sonstigen Freizeitangebots sowie die Schaffung einer dafür benötigten Infrastruktur.

- **Weiterentwicklung des Beherbergungsangebots auch im Hinblick auf die anzusprechenden Kernzielgruppen.** Dierhagen ist in Sachen Beherbergungsangebot bereits breit aufgestellt; dennoch bestehen noch Ergänzungserfordernisse. Im Bereich der Familienunterkünfte besteht mit dem Strandhotel „Fischland“ lediglich ein familiengerechtes Hotelangebot, welches der höheren Preiskategorie zuzuordnen ist. Eine entsprechende Einrichtung mit umfassenden auf die Familien orientierten Angeboten und Einrichtungen im mittleren Preissegment besteht bisher nicht, hier wäre ein Familienhotel oder Ressort eine sinnvolle Ergänzung. Ein Defizit besteht auch betreffend eines ganzjährig geeigneten Angebots für Jugendliche und Jugendgruppen.
- **Weiterentwicklung des barrierefreien und auch ansonsten maßgerechten Angebots für Behinderte und sonstige Gäste mit Bewegungseinschränkungen.** Im Rahmen der EU-weit allgemein angestrebten Inklusion ist auch eine im Hinblick auf behinderte und (sonstige) Menschen mit Bewegungseinschränkungen geeignete barrierefreie Gestaltung sämtlicher öffentlicher Bereiche aber auch der öffentlichen und privaten Tourismusein-

richtungen anzustreben. Dierhagen hat hier bereits einen fortgeschrittenen Stand, jedoch bestehen insbesondere im Bereich der Strandzugänge und einer Reihe von Beherbergungseinrichtungen hier noch anzugehende Defizite.



X. MAßNAHMENPLANUNG

1. |Maßnahmenkatalog

Nachfolgend sind ergänzend zu den bereits formulierten ortsübergreifenden Maßnahmen die konkreten Vorschläge für die ortsbezogenen Maßnahmen zusammengefasst. Bei diesen Maßnahmen handelt es sich einerseits um diejenigen Vorhaben, welche auf Ortsebene zum Erreichen überörtlicher Ziele bzw. zur Realisierung übergeordneter Projekte umzusetzen sind und andererseits um solche Vorhaben, die im Dienste der speziellen örtlichen Ziele und der individuellen örtlichen Profilierung stehen. Der Maßnahmenkatalog ist, wie auch der zu den ortsübergreifenden Maßnahmen, nach Themenbereichen geordnet und zu den einzelnen Maßnahmen sind im Sinne der besseren Handhabbarkeit Prioritätsstufen und Zuständigkeiten zugeordnet. Bei Prioritätsstufe I handelt es sich um Maßnahmen, welche kurzfristig zur Sicherung der formulierten Planungsziele anzugehen sind. In Prioritätsstufe II sind sämtliche erforderliche mittel- bis langfristigen Maßnahmen zum Erreichen der gesteckten Planungsziele zusammengefasst und in Stufe III alle übrigen Maßnahmen, welche

zum Erreichen der Planungsziele hilfreich aber nicht in Gänze zwingend erforderlich sind.

Der Maßnahmenkatalog hilft der Gemeinde und dem Amt dabei, mögliche Investitionsvorhaben hinsichtlich deren Verträglichkeit mit der angestrebten touristischen Gesamtentwicklung von Gemeinde und der Tourismusregion überprüfen zu können. Bei der Beantragung von Förderungen werden durch das Tourismuskonzept und speziell durch den Maßnahmenkatalog und dessen anschließender Erläuterung Hilfestellungen gegeben. Der Maßnahmenkatalog bildet die Grundlage für die weitere Tourismusedwicklung mit einem Planungshorizont von 10 bis maximal 15 Jahren; bei zwischenzeitlicher Veränderung der Rahmenbedingungen kann auch eine vorzeitige Fortschreibung erforderlich werden. Der Katalog ist zudem nicht abschließend; sollten im fortlaufenden Prozess weitere Maßnahmen entwickelt werden, so ist nachfolgender Maßnahmenkatalog entsprechend zu ergänzen.

TABELLE 12

Maßnahmenkatalog Dierhagen

Nr.	Themenfeld / Maßnahme	Zuständigkeit	Priorität
N	Handlungsfeld Naturraum / „Meer-Strand-Düne“		
Allgemein			
N1	<p>Erlebnisroute „5 Naturräume“ unter Einbeziehung aller wesentlichen Naturräume (Moor, Boddenküste, Küstenwald, Dünen- und Strand); erlebbar für sämtliche Bewegungsarten (zu Fuß, per Rad, Pferd oder Boot)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kopplung mit Museen, Lehrpfaden und Kulturdenkmälern (Hafen Dändorf, Kapitänshäuser); - Schaffung von Aussichtspunkten, - einheitliche Ausschilderung und Informationstafeln • Einrichtung Arbeitsgruppe • Erarbeitung Anforderungskatalog • Beauftragung / Erstellung inhaltlich-funktionales Konzept • Klärung Finanzierung, ggf. Förderung 	Kurverwaltung	II
N2	<p>Ortsbildgerechte Eingrünung neuer Baugebiete für Wohnen und Infrastruktur bzw. großer exponierter Einzelgebäude</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erarbeitung landschaftspflegerisches Konzept, ggf. Nutzung als Ökokonto • ggf. Erwerb erforderlicher Flächen • Einstellung erforderlicher finanzieller Mittel, ggf. Refinanzierung durch Ökopunkteverkauf • Berücksichtigung in der laufenden gemeindlichen Bauleitplanung (insbesondere laufende Neuaufstellung FNP) 	Amt Darß-Fischland, Gemeinde	II
N3	<p>Maßnahmen zur Weiterentwicklung des Orts- und Landschaftsbilds entsprechend zur Unterstützung der angestrebten touristischen Alleinstellung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sicherung der extensiven Nutzung der land- und forstwirtschaftlichen Flächen - Abriss bestehender unansehnlicher landwirtschaftlicher Anlagen sowie Abriss von Bauruinen (insbesondere unvollendetes Sport- und Freizeitzentrum) - auch Sicherung und Weiterentwicklung der übrigen naturnahen landschaftsräume (Wald, Boddenufer, Dünenbereiche) - langfristige Sicherung bestehender Grünzäsuren zwischen den Siedlungsbereichen in der gemeindlichen Bauleitplanung • Abstimmung mit Land- und Forstwirten über langfristige Bewirtschaftung • Berücksichtigung o. g. Maßnahmen zur Siedlungsentwicklung in der örtlichen Bauleitplanung 	Amt Darß-Fischland, Gemeinde	I
N3a	<p>Gestaltungsleitlinie für Neu- sowie Umbauten im Sinne einer dem naturorientierten Leitbild verpflichteten zukünftigen baulichen Entwicklung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorschläge zur Gestaltung der Gebäude einschließlich Nebengebäuden hinsichtlich Bauformen, Fassaden und Materialwahl - Vorschläge zur Freiraumgestaltung hinsichtlich Materialwahl und Gestaltung der Erschließung und sonstiger befestigter Flächen sowie der Gartengestaltung und Bepflanzung • Bildung Arbeitskreis zur Formulierung grundsätzlicher Anforderungen • Beauftragung der Ausarbeitung einer Gestaltungsleitlinie • Diskussion der Vorschläge im Arbeitskreis und in politischen Gremien 	Kurverwaltung, Gemeinde	I

Dierhagen Ost			
N4	<p>Aufbau von Funktionsgebäude zur saisonalen Strandversorgung an den Strandzugängen 1 „Am Deich“, 5 „An der Düne“ und 9 „Pappelallee“; Platzbedarf pro Einheit 30-40 m²</p> <ul style="list-style-type: none"> - WC-Gebäude - Kiosk, Strandgastronomie - Boots- und Sportgeräteverleih - einheitliche, standortgerechte Gebäudegestaltung • Einrichtung Arbeitsgruppe • Abstimmung mit dem StALU Vorpommern über natur- und küstenschutzfachliche Anforderungen / Auflagen • Klärung Finanzierung, ggf. Förderung 	Kurverwaltung, Amt Darß-Fischland, örtliche Gastronomen / Sportgeräteverleiher	I
N5	<p>Funktionale und gestalterische Aufwertung der Strandzugangswege hinsichtlich Bodenbelag und Möblierung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufweitung im Plateaubereich zu kleinen Aufenthaltsräumen - Sitzbänke zum Schuhwechsel - Infotafeln zu Wetter, Umwelt und Veranstaltungsprogramm • Abstimmung mit dem StALU Vorpommern über natur- und küstenschutzfachliche Anforderungen / Auflagen • Klärung Finanzierung, ggf. Förderung 	Kurverwaltung, Amt Darß-Fischland	I
N6	<p>Errichtung 2 weiterer stationärer Rettungstürme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abstimmung DLRG über Standorte und funktionale Anforderungen • Abstimmung mit dem StALU Vorpommern über natur- und küstenschutzfachliche Anforderungen / Auflagen • Klärung Finanzierung, ggf. Förderung 	Kurverwaltung, Amt Darß-Fischland, DLRG	I
N7	<p>Ausweitung Stellplatzangebot durch Erweiterung der bestehenden Saisonparkplätze um 300 auf 600 Parkplätze, Flächenmehrbedarf ca. 0,6 ha</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erstellung Anforderungskatalog • Beauftragung / Abstimmung Entwurfsplanung • Klärung Finanzierung, ggf. Förderung 	Kurverwaltung, Amt Darß-Fischland	I
N8	<p>Schaffung von Busparkplätzen in Strandnähe</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beauftragung / Abstimmung Entwurfsplanung • Klärung Finanzierung, ggf. Förderung 	Kurverwaltung, Amt Darß-Fischland	II
N9	<p>Rückbau der Stellplätze am Fischländer Weg (50), extensive Parkgestaltung; Ersatz im Bereich der Saisonparkplätze Dierhagen Ost</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umsetzungsschritte wie N6! 	Kurverwaltung, Amt Darß-Fischland	III
N10	<p>Gastronomie- und Veranstaltungseinrichtung mit Meerblick, Saal mit 100 Plätzen, Flächenbedarf im Bereich Fischländer Weg oder Strandaufgang 10 / 11, ggf. Standort „Café Schreiber“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erstellung Machbarkeitsstudie • Investoren- und Betreiberakquisition 	Kurverwaltung, Amt Darß-Fischland	III
Dierhagen Strand			
N11	<p>Parkplatz mit bis zu 300 Stellplätzen (als Ersatz für Reduzierung Kapazitäten durch Nachnutzung Parkplatz Ahornstraße (250 Stellplätze) und Reduzierung der straßenbegleitenden Parkmöglichkeiten) gegenüber „Haus des Gastes“ ggf. auch als 2-geschossiges Parkdeck</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,5 ha Flächenbedarf - gestalterische Einbindung durch angepasste Gestaltung und Materialwahl sowie intensive Begrünung • Umsetzungsschritte wie N6! 	Kurverwaltung, Amt Darß-Fischland	I

N12	Aufwertung / einheitliche Gestaltung der Laden- und Gastronomiegebäude im Bereich „Am Plateau“ <ul style="list-style-type: none"> • Erstellung Gestaltungskonzept • planungsrechtliche Absicherung 	Kurverwaltung, Amt Darß-Fischland	III
N13	Holzstegesystem auf den Dünen Hauptstrandzugang bis Verlängerung Waldstraße <ul style="list-style-type: none"> • Einrichtung Arbeitsgruppe • Abstimmung mit dem StALU Vorpommern über natur- und küstenschutzfachliche Anforderungen / Auflagen • Klärung Finanzierung, ggf. Fördermöglichkeit 	Kurverwaltung, Amt Darß-Fischland	III
Neuhaus			
N14	Gestalterisch-funktionale Neuordnung Strandzugang Nr. 21 <ul style="list-style-type: none"> - Errichtung einer Strandpromenade mit Anschluss an das überörtliche Radwegenetz und an die Birkenallee - Parkplatzanlage - Strandgastronomie • Umsetzungsschritte wie N6! 	Kurverwaltung, Amt Darß-Fischland	I
Dierhagen Dorf			
N15	Attraktive Gestaltung des Wartebereichs, attraktive Gastronomie am Hafen <ul style="list-style-type: none"> • Umsetzungsschritte wie N6! 	Kurverwaltung, Amt Darß-Fischland	III
N16	Intensivierung der Ausflugsschiffahrt, insbesondere Verbindung nach Ribnitz-Damgarten und Rundfahrten, Koppelung mit Erlebnistouren <ul style="list-style-type: none"> • Gespräche mit den Reedereien zur Angebotserweiterung 	Reederei, Gemeinde / Amt Darß-Fischland	II
N17	Errichtung eines Infozentrums Boddenlandschaft (Erweiterung Wasserwanderrastplatz Dierhagen) <ul style="list-style-type: none"> • Umsetzungsschritte wie N6! 	Kurverwaltung, Amt Darß-Fischland	II
N18	Unterbringung 10- 15 Floating Houses (Hausboote) nördlich Dierhäger Hafen <ul style="list-style-type: none"> • Vorprüfung Standort, Vorgespräche mit Stadt Ribnitz-Damgarten und StALU • Investoren- und Betreiberakquisition • Aufstellung Bebauungsplan / FNP-Änderung 	Gemeinde, Amt Darß-Fischland	III
N19	Punktuelle gestalterische Aufwertung der Strandstraße in den Bereichen Fischlandtor, GrünerWeg / "Schipperhus" und Kreuzung mit Kirchstraße <ul style="list-style-type: none"> - platzartige Aufweitung, Sitzgelegenheiten - Informationstafeln zur Ortsgeschichte, Bäume Strandstraße erneuern - Einrichten Tempo 30-Zone • Formulierung Anforderungskatalog • Sicherung benötigter Flächen • ggf. Erarbeitung Machbarkeitsstudie / Ausschreibungsunterlagen • Investoren- und Betreiberakquisition 	Kurverwaltung, Amt Darß-Fischland	III
N20	Eingrünung des Aldi-Marktes <ul style="list-style-type: none"> • Abstimmung Eingrünungskonzept mit Betreiber 	Gemeinde, Marktbetreiber	II
N21	Gestalterische und funktionale Aufwertung Gewerbestandort „Handwerkerhof“; tourismusbezogene Dienstleistungen, Gewerbe, Handwerk <ul style="list-style-type: none"> - verbesserte Eingrünung und Straßenraumgestaltung - Beschränkung auf nicht störendes Gewerbe, - Entwicklung als Standort für touristische Infrastruktur Dierhagen Dorf / Dändorf • Erarbeitung gestalterisch-funktionales Konzept • ggf. Überarbeitung Bauleitplanung 	Gemeinde, Amt Darß-Fischland	II

Dändorf			
N22	Schaffung einer attraktiven Gastronomie mit Biergarten am Dändorfer Hafen, inkl. öffentlicher Toilette <ul style="list-style-type: none"> • Umsetzungsschritte wie N) 	Kurverwaltung, Gemeinde	II
N23	Eingrünung des Landwirtschaftsgebäudes Dorfeingang Dändorf	Gemeinde, Amt Darß-Fischland	II
S	Handlungsfeld aktive Erholung / Freizeit / Sport		
Allgemein			
S1	Ergänzung des Radwegenetzes; wo naturschutzrechtlich machbar als asphaltierte Strecken <ul style="list-style-type: none"> - Ergänzung Ostseeküstenradweg Abschnitt Dierhagen Strand bis Neuhaus - Herstellung Route entlang Boddenküste Richtung Wustrow - Ausbau Radwege Bereich Großes Ribnitzer Moor - ortsübergreifende, einheitliche Ausschilderung (Ziele, Sehenswürdigkeiten, Koppelung an Erlebnisroute „5 Naturräume“, Berücksichtigung der großen Parkplätze für Tagesgäste als Startpunkte) • Einrichtung Arbeitsgruppe • Abstimmung mit dem Landkreis über Naturschutzfragen • Sicherung der erforderlichen Flächen 	Kurverwaltung, Amt Darß-Fischland	I
S1a	Vorsehen von Standorten bzw. Baulichkeiten für Fahrradverleih an den großen städtebaulichen Saisonparkplätzen (Ernst-Moritz-Arndt-Str., Wiesenweg, Parkplatz Neuhaus) <ul style="list-style-type: none"> • Sicherung geeigneter Flächen • Betreibersuche 	Kurverwaltung, Gemeinde, privater Investor	II
S2	Ausbau eines für Skating und Nordic Blading geeigneten Wegenetzes unter Einbeziehung aller Ortsteile <ul style="list-style-type: none"> - Schaffung Strecken verschiedener Distanzen - einheitliche Beschilderung des Wegenetzes - Sicherung Querungen an Hauptverkehrsstraßen (Hinweisschilder u. a.) • Einrichtung Arbeitsgruppe • Abstimmung Wegeführung • Erarbeitung Ausschilerungskonzept 	Kurverwaltung, Amt Darß-Fischland	II
S3	Ergänzung Reitwegenetz; Anbindung der Reiterhöfe (Dierhagen Dorf und ggf. Ernst-Moritz-Arndt-Straße durch Rundweg, Verbindung an L21 über Dändorf nach Dorf und Weiterführung Richtung Wustrow / Darß auf Boddenseite) <ul style="list-style-type: none"> - Herstellung der fehlenden Abschnitte - ortsübergreifende, einheitliche Ausschilderung - Koppelung an Erlebnisroute „5 Naturräume“ • Einrichtung Arbeitsgruppe • Abstimmung mit den örtlichen Reitvereinen über Wegeführung • Sicherung der erforderlichen Flächen 	Amt Darß-Fischland, Gemeinde	I
S4	Entwickeln von familienorientierten Beherbergungs- und Pauschalangeboten für die Ferienzeiten außerhalb der Hauptsaison <ul style="list-style-type: none"> - themenorientierte Angebote (z. B. Abenteuer Seefahrt, Umweltbildung Nationalpark) - jahreszeitorientierte Angebote (Herbststürme, Winterlandschaft, Natur im Frühling) • Einrichtung AG aus Kurverwaltung und Tourismusanbietern • Abstimmung der Angebotsgestaltung zwischen einzelnen Anbietern • Abstimmung / Aufbau gemeinsame Vermarktung 	Tourismusanbieter, Kurverwaltung	II

Dierhagen Ost			
S5	Schaffung Überfahrt für Fischerei / Sportangler Strandaufgang 8 oder 9 <ul style="list-style-type: none"> • Umsetzungsschritte wie N4! 	Kurverwaltung, Amt Darß-Fischland	II
S6	Schaffung Sport- und Freizeitcluster im Umfeld des Ostseehotels <ul style="list-style-type: none"> - Familienfreizeiteinrichtung z. B. Indoor-Spielhalle nach Bedarf u. a. Sporthalle, Tennis-, Squashhalle, Fitnessstudio, Sauna / Wellnessbereich - ergänzende Sportplätze im Freien - einrichtungsbezogene Stellplätze • Sicherung entsprechender Standort und Beschränkung Verkehrsaufkommen • Betreiberakquisition 	Kurverwaltung, private Anbieter	II
S6a	Maßnahmen zur Verbesserung Mitbenutzungsmöglichkeiten von bestehenden Sport- und Freizeiteinrichtungen im Bereich Hotels sowie in den Einrichtungen der Nachbarorte <ul style="list-style-type: none"> - verstärkte Nutzung Sporthalle Ostseehotel sowie Sporteinrichtungen der weiteren Hotels (insbesondere Strandhotel Fischland) durch externe Gäste - Einrichtung eines Shuttles zu Boddentherme und Aquadrom und / oder Berücksichtigung bei der ÖPNV-Fahrplangestaltung • Abstimmung Kurverwaltung mit Ostseehotel, ggf. Strandhotel • Einbringen der o. g. Belange bei der weiteren Entwicklung des regionalen ÖPNV's 	Kurverwaltung	I
Dierhagen Strand			
S6b	Erweiterung des „Haus des Gastes“ durch Kinder-Kreativ-Raum etc. (alternative Integration in Familienfreizeiteinrichtung S6) <ul style="list-style-type: none"> • Erstellung inhaltliches Konzept • Klärung Finanzierung 	Kurverwaltung	II
S7	Familien- und Jugendhotel und / oder Ferienwohnanlage mit Gastronomie und Infrastrukturangebot, 80-120 Betten mittleres Preissegment (3*); 1 ha Flächenbedarf <ul style="list-style-type: none"> • Klärung der Flächenverfügbarkeit • Betreiber- und Investorenakquisition 	Gemeinde, Kurverwaltung	III
S8	optional: Reduzierung der bestehenden Campingplatz-Fläche für Ferienhaus- und Appartementangebot im westlichen Bereich <ul style="list-style-type: none"> - ca. 300 Betten, 4 ha Flächenbedarf - im Gegenzug Rückbau östlicher Bereich Campingplatz zu extensiver Parklandschaft ca. 3 ha • Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen • Investoren- und Betreiberakquisition 	Gemeinde, Kurverwaltung	III
Neuhaus			
S9	Wassersportstation für Segeln, Surfen, Kite-Surfen, Seekajak, Tauchen <ul style="list-style-type: none"> - Funktionsgebäude mit Umkleiden, Schulungs-, Aufsichts- und Sanitäräumen; ca. 200 m² Grundfläche - Schuppen für Boote, sonstige Sportausrüstung; ca. 100 m² Grundfläche • Gespräche mit Anbietern von Wassersportarten • Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen 		II

S10	Reiterhof mit Hotel und / oder Ferienwohnungen 80-120 Betten und Gastronomie <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen (bisher Weißfläche im FNP!) • (weitere) Inverstoren- und Betreiberakquisition 	Eigentümer (Stadt RDG), Kurverwaltung, Gemeinde	II
Dierhagen Dorf			
S10a	Außenstelle Wassersportstation nördlich des Wasserwanderrastplatz <ul style="list-style-type: none"> - Funktionsgebäude mit Aufsichts- und Sanitätsräumen ca. 50 m², ggf. Mitbenutzung Umkleiden und Schulungsraum Wasserwanderrastplatz - Schuppen ca. 50 m² für Boote und sonstige Sportausrüstung; Bootsverleih • Umsetzungsschritte wie S7! 	Kurverwaltung, private Anbieter	III
S10b	Pension in funktionaler Verknüpfung mit Wassersportstation, ca. 40 Betten (optional) <ul style="list-style-type: none"> • Umsetzungsschritte wie S7! 	Kurverwaltung, private Anbieter	III
S11	Erweiterung Sportboothafen um weitere Dauerliegeplätze <ul style="list-style-type: none"> • Abklärung Finanzierung / ggf. Förderung • technische Planung 	Kurverwaltung, Amt Darß-Fischland	III
S12	Barrierefreie Neugestaltung Steganlage im Dierhäger Hafen <ul style="list-style-type: none"> • Abklärung Finanzierung / ggf. Förderung • Technische Planung 	Amt Darß-Fischland, Gemeinde, Kurverwaltung	I
Dändorf			
S13	Aufwertung des Grillplatzes und des Kinderspielplatzes, Bestückung mit interessanten, thematisch aufeinander abgestimmten Geräten <ul style="list-style-type: none"> • Formulierung Anforderungskatalog • Beauftragung / Erarbeitung Planung • Sicherung der Finanzierung; ggf. Akquisition von Fördermitteln 	Kurverwaltung, Amt Darß-Fischland	II
G	Gesundheit / Wohlbefinden / Erholung		
G1	Einrichtung eines Dorfcentrums mit Praxis Badearzt <ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der Finanzierung • Erarbeitung Planung 	Kurverwaltung, Amt Darß-Fischland	I
G2	Schaffung der notwendigen Infrastruktur für barrierefreies Reisen <ul style="list-style-type: none"> - Errichtung mindestens eines behindertenfreundlichen Strandaufganges - Schaffung von barrierefreien Angeboten - Auswahl geeigneter Unterbringung - Gestaltung von Produktlinien und buchbaren Angeboten, Sicherstellung einer betreuten Durchführung, z.B. Service für Rollstuhlfahrer über Schüler („geführte Tour“) • Einrichtung Arbeitsgruppe • Erarbeitung ganzheitliches Konzept 	Kurverwaltung, Beherbergungsbetriebe	I
G3	Verstärkte Nutzbarmachung des Wellness- und gesundheitstouristischen Angebots auch für die Gäste außerhalb der Hotels <ul style="list-style-type: none"> - Öffnung der hotelseitigen Angebote für Nichthotelgäste gerade zu schwächer frequentierten Zeiten - Ergänzende Angebote durch örtliche Physiotherapien und weitere private gesundheitstherapeutische Einrichtungen • Bildung Arbeitsgruppe aus Kurverwaltung, größeren Hotels u. privaten gesundheitstherapeutischen Anbietern • gemeinsame Angebotsentwicklung von Beherbergungs- bzw. Gastronomieeinrichtungen mit Wellness- und gesundheitstouristischen Einrichtungen 	Kurverwaltung, Hotels, sonstige gesundheitstouristische Anbieter	II

G4	<p>Weiterentwicklung des gesundheitstouristischen Angebots / gesundheitstouristische Events</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prävention- und Check-Up-Programme in Verbindung mit Bewegungsprogrammen - „gesunde Tagungen“ (Resilienztraining, Fitnessprogramme, Coachings, gesunde Ernährung) - Workshops mit gesundheitsfördernden Aktivitäten, Coachings etc. - Entwickeln von speziellen gesundheits- und wellnessorientierten Angeboten für die Nebensaison (u.a. mit besonderen jahreszeitbezogenen gastronomischen Akzenten und Naturführungen sowie kulturellem Rahmenprogramm) <ul style="list-style-type: none"> • Einrichtung AG aus Kurverwaltung und Anbietern Gesundheitstourismus • Abstimmung der Angebotsgestaltung zwischen den einzelnen Anbietern / • gemeinsame Vermarktung 	Anbieter Gesundheitstourismus, Kurbetrieb	III
G5	<p>Entwicklung / Konzentration eines Laden- und Dienstleistungsangebotes im Bereich Ahornstraße, dazu Nutzung der bestehenden Entwicklungsflächen (Parkplatz)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Läden mit hochwertigem Sortiment (Mode, Accessoires, Geschenkartikel, Kunst (Handwerk)) - bei Bedarf Unterbringung ergänzender Gesundheits-/Wellnessangebote (z.B. Physiotherapie, Fitnesscenter, Reformhaus, Bistro mit gesundem Angebot) <ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der Flächen • Erarbeitung städtebauliches Konzept • Sicherung der Planungsziele durch Aufstellung / Änderung Bebauungsplan • Akquisition Investoren / Betreiber 	Kurverwaltung, Gemeinde, Amt Darß-Fischland	I
G6	<p>Funktional-gestalterische Aufwertung Straßenraum Ahornstraße</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umgestaltung zur Fußgängerzone - ortsbildgerechter Straßenbelag und Bepflanzung <ul style="list-style-type: none"> • Aufstellung Anforderungskatalog • Erarbeitung Planung • Sicherung der Finanzierung; ggf. Akquisition von Fördermitteln 	Kurverwaltung, Gemeinde, Amt Darß-Fischland	I
G7	<p>Ausweisung von Parcours verschiedener Länge und Schwierigkeitsgrade für Walking und Nordic Walking auf Grundlage der bestehenden Terrainkurwege; Ergänzung der Beschilderung (Strecken und Distanzen, Ziele, Sehenswürdigkeiten)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abstimmung der Streckenverläufe • Erarbeitung Planung 	Kurverwaltung, Amt Darß-Fischland	III
Allgemeine Infrastrukturmaßnahmen / Verkehr			
A1	<p>Qualitative Entwicklung des bestehenden Ferienhaus- und Ferienwohnungsangebotes; Zertifizierung der einzelnen Häuser</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einrichtung Arbeitsgruppe 	Kurverwaltung, Betreiber	II
A2	<p>Befestigung der noch bestehenden Sandstraßen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufstellung Anforderungskatalog mit Prioritätensetzung • Beauftragung / Erarbeitung Vorplanung • Sicherung der Finanzierung; ggf. Akquisition von Fördermitteln 	Amt Darß-Fischland, Kurverwaltung, Gemeinde	II
A3	<p>Verkehrssystem zum Anzeigen der freien Parkplätze an den Saisontagen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einrichtung Arbeitsgruppe; Formulierung Anforderungskatalog • Beauftragung Verkehrskonzept 	Amt Darß-Fischland, Kurverwaltung, Gemeinde	II

A4	Optional: Bahnanbindung alternativ von Graal-Müritz oder Ribnitz-Damgarten aus ggf. Ringschluss über Prerow nach Barth; Haltepunkte: Körkwitz Hof, Dändorf, Strand / Dorf und Dierhagen Ost <ul style="list-style-type: none"> • Gespräche zur Forcierung des Projekts 	Amt Darß-Fischland, Kurverwaltung, Gemeinde	III
A5	Entwicklung Baugebiete für allgemeines Wohnen (Erstwohnsitze); mögliche Standorte: Lindenstraße, südlich Boddenweg, südlich Koppelweg, südlich „Am Park“ sowie nördlich See-Ende / westlich Neue Reihe; verbindliche Regelungen werden durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes geschaffen <ul style="list-style-type: none"> • Aufstellung Bebauungspläne • ggf. Anforderungskatalog zur Grundstücksausschreibung 	Gemeinde, Amt Darß-Fischland	II
A6	Entwicklung Fahrradmietverleihsystem <ul style="list-style-type: none"> • Investoren- und Betreiberakquisition • Erarbeitung Verleihkonzept 	Kurverwaltung, Gemeinde, Amt Darß-Fischland	II

QUELLE: Eigene Erhebung, Stand 2014

2. | Begründung der investiven Maßnahmen im Hinblick auf positive Auswirkungen auf die örtliche und regionale Tourismus-, Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung

Nachfolgend werden die im Katalog enthaltenen investiven Maßnahmen hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen, insbesondere hinsichtlich

- ihrer Auswirkungen auf die örtliche und regionale Tourismusentwicklung,
- der Verbesserung der Saisonalität und des Schlechtwetterangebots,
- einer möglichen zusätzlichen Wertschöpfung und zusätzlicher Arbeitsplatzeffekte sowie
- des möglichen Kooperationspotenzials mit den Nachbarorten und dort ähnlich gelagerter Projekte

betrachtet. Die Maßnahmen werden dabei nach Angebotsschwerpunkten (Entwicklungsfeldern) zusammengefasst behandelt.

| Naturerlebnis / Meer-Strand-Düne

Die erste Gruppe von Maßnahmen bezieht sich auf das Kernthema Naturerlebnis (N) mit dem besonderen Alleinstellungspotential um den Naturraum „Meer-Strand-Düne“. In dieser Maßnahmengruppe sind zunächst sämtliche Infrastrukturprojekte, welche das Erleben und die Nutzbarkeit vorstehender Naturräume nach vorne bringen, zusammengefasst. Dierhagen stellt auch seine laufenden und geplanten Aktivitäten im Ausstellungs- und Bildungsbereich unter das Oberthema Naturerlebnis; es werden auch dementsprechend geplante Ausstellungs-, Informations- und Bildungsprojekte (z.B. Infozentrum Boddenlandschaft) in dieses Handlungsfeld eingeordnet.

Die Entwicklung einer Erlebnisroute „5 Naturräume“ (Ostsee, Strand, Dünenlandschaft, Wald, Boddenküste; Maßnahme N1) präsentiert das Kernthema, auf das die Alleinstellung des Ostseebads Dierhagen aufbaut,

einem breiten Gästekreis. Durch Ausbau der Wegesysteme für sämtliche nichtmotorisierte Fortbewegungsarten (Wanderer, (Nordic-) Walker / Läufer, Radfahrer, Reiter), eine entsprechende Ausschilderungen zu Routenführung und zu den naturräumlichen und kulturgeschichtlichen Besonderheiten sowie eine gezielte Verknüpfung mit bestehenden Informationseinrichtungen und Ausstellungen (z. B. Paradiesgarten, Infozentrum / Naturlehrpfad Wald und Moor, Kapitänshäuser Dierhagen, Salzstraße / Hafen Dändorf) wird die besondere Erlebniswelt einer großen Anzahl an Übernachtungs- und Tagesgästen gleichermaßen erschlossen. Die Maßnahmen N2, N3 und N3a unterstützen durch Erhalt und Weiterentwicklung des besonderen Naturraums sowie damit im Zusammenhang stehendem kulturellem Erbe die Entwicklung vorgenannter Erlebniswelt; gleiches gilt auch für die Eingrünungsmaßnahmen an exponierten Einzelobjekten (N17, N18). Die vorgeschlagene Gestaltungsleitlinie für zukünftige Bauprojekte (N3a) soll eine mit dem besonderen Naturraum korrespondierende Baukultur initiieren. Dabei sind gerade auch die zugehörigen Freiflächen, welche den Übergang in die Landschaft bilden zu berücksichtigen; insbesondere die Integration der in der Regel großdimensionierten Erschließungsflächen stellen hier eine besondere Anforderung dar.

Eine vorrangige infrastrukturelle Aufgabe besteht in der funktionalen Verbesserung aber hier auch insbesondere in der Attraktivitätssteigerung der Strandversorgung durch die Schaffung zusätzlicher Funktionsgebäude an den Hauptstrandzugängen in Dierhagen Ost (N4) mit Toiletten, Kiosk, Gastronomie sowie Boots- und Sportgeräteverleih. In diesem Zusammenhang steht auch die Neugestaltung wichtiger Strandzugangswege (N5). Durch entsprechende Maßnahmen wird nicht nur die Versorgungsattraktivität und Angebotsvielfalt an den klassischen Strandtagen verbessert, es wird auch an den Nichtstrandtagen und außerhalb der Saison eine attraktive Aussicht auf Meer und Landschaft auch in Kombination mit einer gastronomischen Einrichtung geboten. Mit der Ausweitung des strandnahen Stell-

platzangebots (N7, N8, N11) wird die Strandnutzung auch für Urlauber aus dem Hinterland erleichtert; durch diese Maßnahme wird damit neben einer Verbesserung der Wertschöpfung an den Strandtagen gerade auch ein Beitrag für die Urlaubsattraktivität in der 2. Reihe geleistet. Die Ergänzung von 2 stationären Rettungstürmen im Bereich Dierhagen-Ost (N6) geht in die gleiche Richtung; durch Herstellung der gleichen Aufsichtsstandards wird dieser Strandabschnitt erst vollwertig nutzbar. Durch Rückbau der Stellplätze am Fischländer Weg (N9) und parkartige Aufwertung des Freiraums wird der gesamte Bereich zusätzlich in seiner Aufenthaltsqualität verbessert, unnötiger Suchverkehr und dadurch verursachte Konflikte mit den Strandbesuchern und Ferienhausgästen vermieden. Die Schaffung einer Gastronomie- und Veranstaltungseinrichtung mit Meerblick (N10) macht das Erlebnis Ostsee-Strand-Düne auch wetterunabhängig erlebbar.

Der Ortsteil Neuhaus hat sich durch das neue errichtete Hotel „Dünenmeer“ und die angeschlossene Ferienanlage zu einem hochwertigen Urlaubsstandort entwickelt; es gilt nunmehr auch den angrenzenden Freiraum attraktiver zu gestalten und zudem das Angebot im Kernerlebnissfeld Düne, Strand, Meer zu entwickeln. Entsprechend ist eine umfassende Neuordnung des Strandaufgangs Nr. 21 mit kleiner Strandpromenade, Strandgastronomie einschließlich einer Neugestaltung der Strandparkplätze geplant (N14); optional zudem ein Wassersportzentrum (siehe Handlungsfeld Aktive Erholung / Freizeit / Sport, S8).

Im Bereich Dierhagen-Strand stehen die langfristige Neuordnung des Plateaubereichs durch Gestaltaufwertung der Verkaufs- und Gastronomiegebäude (N12) sowie die Verlängerung bzw. Erneuerung des schon bestehenden Panoramawegs auf dem Dünenkamm vom Hauptzugang bis zur Waldstraße (N13) auf der Maßnahmenliste im Handlungsfeld Naturerlebnis.

In Dierhagen-Dorf steht die weitere Aufwertung des Hafens durch Schaffung einer attraktiven Gastronomie und

eines attraktiven Wartebereichs für die Fähr- und Ausflugschiffahrt (N15) im Mittelpunkt dieses Handlungsfelds. Der Hafen Dierhagens ist zentrale Anlaufstelle einerseits für eigene Gäste, welche zu Bootstouren oder Ausflügen per Rad aufbrechen, andererseits für die in Dierhagen ankommenden Tagesgäste. Insbesondere im Hinblick auf die Tagesgäste ist eine attraktive Gestaltung des Hafens einschließlich ansprechender Gastronomie wichtig, damit diese zum Aufenthalt und Wiederkommen angesprochen werden. Da wie im allgemeinen Teil des Tourismuskonzepts bereits dargestellt, ortsübergreifend eine Ausweitung des Fähr- und des Ausflugsverkehrs und insbesondere auch die verstärkte Einbindung des Dierhäger Hafens in die Angebotsgestaltung angestrebt wird (N16), kommt der Weiterentwicklung des Hafens zukünftig verstärkte Bedeutung zu. In diesem Zusammenhang steht auch die Einrichtung eines Informationszentrums Boddenlandschaft (N17) am Hafen; das Informationszentrum fügt sich in das Oberthema „5 Naturräume“ ein und informiert insbesondere den Tagesgast über deren naturräumliche und damit in Zusammenhang stehenden kulturhistorischen Besonderheiten. Mit der vorgeschlagenen Maßnahme, 10-15 sogenannte Floating Houses (Hausboote) im Anschluss an den Hafen anzusiedeln (S18), wird zudem ein zusätzliches Beherbergungsangebot entwickelt, was ein besonders intensives Naturerlebnis ermöglicht. Nach diesem alleinstellenden Beherbergungsangebot besteht z. Zt. eine große Nachfrage einschließlich Vor- und Nachsaison, sodass dieses Angebot auch zur angestrebten Saisonverlängerung beiträgt. Die gesetzlichen Anforderungen an ein entsprechendes Beherbergungsangebot mit Hausbooten sind allerdings hoch; es gilt hier insbesondere, einen geeigneten, umweltverträglichen Standort auszuwählen und mit den für Raumordnung und Naturschutz zuständigen Behörden von Anfang an eng zusammenzuarbeiten. Weiterhin erfolgen diverse Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und des Ortsbildes (N19-N21).

Im Ortsteil Dändorf schließlich bildet ebenfalls die Verbesserung der Attraktivität des Hafens durch eine

ansprechende Gastronomie und die Schaffung öffentlicher Toiletten eine wichtige Maßnahme (N22). Der Hafen Dändorf ist ein gut über die bestehenden Fuß- und Radwegesysteme erreichbares Ziel; durch Entstehung einer Gastronomie würde ein zusätzliches attraktives Ausflugsziel geschaffen. Eine Möglichkeit wäre dann auch, den Hafen Dändorf mit kleineren Ausflugsbooten anzufahren.

Durch die Entwicklung der Erlebnisroute „5 Naturräume“, dem Info-Zentrum Boddenlandschaft, Panoramawege und Aussichtsplattformen im Dünenbereich sowie den weiteren Maßnahmen zur Entwicklung des Alleinstellungspotenzials Naturraum Dierhagen wird das besondere Naturerlebnis und damit die Möglichkeiten einer besonderen Sport- und Freizeitgestaltung sowohl den Übernachtungsgästen des Ostseebads und der gesamten Halbinsel als auch für die Tagesgäste erheblich verbessert. Damit leistet das Angebot auch einen Beitrag, um die touristische Attraktivität des Hinterlandes zu verbessern. Naturraumbezogene Aktivitäten werden auch an den wechselhaften Tagen in der Saison nachgefragt, gerade auch in der mit Ausstellungen und Sehenswürdigkeiten kombinierten vorliegenden Form; damit wird das saisonale Angebot durch vorstehende Maßnahmen ausgeweitet und attraktiver gestaltet. Die Frequentierung entsprechender Ausflugs- und Bildungsangebote erfolgt aber verstärkt in der Nebensaison, sodass die Maßnahmen zudem saisonverlängernd wirken. Durch die Projektumsetzung und ebenso durch die zu erwartende Steigerung der Besucherzahlen in den eingebundenen Museen und Ausstellungen sowie in der örtlichen Gastronomie erfolgt zudem eine erhebliche Steigerung der Wertschöpfung sowohl innerhalb wie außerhalb der Saison.

Mit vorstehenden Maßnahmen zur Verbesserung der Strandzugangswege sowie strandbezogenen Infrastruktur in Angebotsqualität, -umfang und -kapazität wird das saisonale Angebot im Segment Strand / Baden zunächst einmal für die Übernachtungsgäste des Ostseebads attraktiver gestaltet. Die geplante Verbesse-

zung des Infrastrukturangebots ist schwerpunktmäßig auf die Kernzielgruppen der Familien und der weiteren aktiven Urlaubergruppen ausgerichtet. Durch die Angebotsverbesserung, aber insbesondere durch die Kapazitätsvergrößerung einschließlich Gastronomie, Sportgeräteverleih, Toiletten und Stellplätze für Tagesbesucher können zudem insbesondere an den stark frequentierten Strandtagen auch die Tagesgäste aus dem Hinterland verbessert aufgenommen werden, womit die Maßnahmen auch zur Verbesserung der Attraktivität des touristischen Angebots in der 2. Reihe beitragen. Schließlich sind diese Maßnahmen und die infolge der Maßnahmen ermöglichten zusätzlichen Angebote geeignet, vorrangig in der Saison die Wertschöpfung erheblich zu steigern und zusätzlich für positive Arbeitsmarkteffekte zu sorgen.

| Handlungsfeld aktive Erholung, Freizeit und Sport

Die zweite Gruppe von Maßnahmen bezieht sich auf Urlaubsangebote für Familien und weitere Zielgruppen, die eine aktive Erholung bevorzugen. Neben Maßnahmen aus dem klassischen Kernfeld Sommer / Baden sind insbesondere diejenigen Angebote zu entwickeln, welche auch auf die neben- und außersaisonale Nutzung abzielen.

Im investiven Bereich besteht vordringlicher Handlungsbedarf in der weiteren Verbesserung der Radwegeinfrastruktur (S1). Hier fehlen insbesondere auch im Hinblick auf die übergeordnete Zielsetzung, durchgehende Verbindungen, sowohl ostsee- wie boddenseitig; dazu zählt eine Verbindung längs der Boddenküste von Wustrow nach Dierhagen Dorf und eine Fortführung über Dändorf bis an die L21. Weiterhin ist zur Herstellung einer guten Verbindung Richtung Graal-Müritz und eines hinreichend eng verknüpften Radwegenetzes insgesamt eine Fortführung vorgenannten Wegs jenseits der L21 bis zur Turmschneise in der Ribnitzer Heide sowie ein Ausbau der Radwegeverbindungen in Umgebung des Großen Ribnitzer Moors erforderlich. Zudem ist das Straßennetz von Dierhagen funktionaler Bestandteil des innerörtlichen Radwegenetzes, sodass der geplante

Ausbau der noch unbefestigten innerörtlichen Straßen (A2) auch im Zusammenhang mit der Weiterentwicklung des Radwegenetzes steht. Weiterhin ist ein Teil des Radwegenetzes in Form eines durchgängigen, alle Ortsteile anbindenden Rundweges bewusst in Asphaltbelag vorzusehen um eine Benutzbarkeit auch durch die Sportarten Inline-Skating und Nordic Blading (S2) zu ermöglichen. Eine entsprechende einheitliche Ausschilderung des Rad- und des Skating-/ Nordic Blading-Wegenetzes ermöglicht die Orientierung der einzelnen Nutzergruppen. An den größeren, städtebaulich integrierten Parkplätzen für Tagesgäste in Neuhaus, an der Ernst-Moritz-Arndt-Straße in Dierhagen Strand sowie am Wiesenweg ggf. auch am Hafen sollte zudem zumindest in der Saison eine Fahrradausleihe, kombiniert mit einem technischen Service angeboten werden (S1a). Das würde den Umstieg für Gäste ohne eigenes Fahrrad erheblich erleichtern und die Attraktivität des radtouristischen Angebots damit erhöhen.

Der Radtourismus ist auf der Halbinsel, wie die Ergebnisse des vorstehenden Analyseteils belegen, in sämtlichen Orten als Hauptmarkt einzustufen, neben dem sommerlichen Badetourismus ist es sogar der wichtigste Markt. Neben der naturräumlichen Ausstattung trägt der Ausbauzustand der Radwege maßgeblich zur touristischen Attraktivität bei. Aufgrund des großen Anteils an Familien mit Kindern und an älteren Gästen wird ein Radwegenetz nur angenommen, wenn eine gute Benutzbarkeit gewährleistet ist. Durch einen witterungsfesten Ausbau kann zudem das Rad- und Wanderwegenetz auch in der witterungsmäßig weniger begünstigten Nebensaison genutzt werden. Zudem ermöglicht ein (teilweise) asphaltierter Ausbau die Benutzung des Weges durch die Bewegungsarten Inline-Skating und Nordic-Blading, was zu einer Ausweitung der sportlichen Betätigungsmöglichkeiten und damit zu einer Attraktivitätssteigerung des sportiven Gesamtangebots führt. Die attraktive Gestaltung des Rad- und Wanderwegenetzes einschließlich der Herstellung der Nutzbarkeit für Nordic Blader und Skater und die damit verbundene bessere Nutzbarkeit auch in der Nebensaison führen

zu einer verbesserten ganzjährigen Annahme des Angebots durch Urlauber in Dierhagen sowie der gesamten Tourismusregion und steigern somit die lokale und regionale touristische Wertschöpfung auch über die Saison hinaus. Verknüpfungen des Radwegenetzes mit Angeboten wie der Erlebnisstrecke „5 Naturräume“ erhöhen das Wertschöpfungspotenzial zusätzlich. Zudem erschließt sich durch vermehrte Fahrradausleihe durch zusätzliche Verleihstationen (S1a) ein zusätzliches Wertschöpfungs- und Beschäftigungspotenzial.

Das in Dierhagen bestehende reittouristische Angebot bedarf in Anbetracht der bestehenden und auch angestrebten starken touristischen Positionierung im Bereich Familie und weiterer aktiver Urlauberguppen einer Ergänzung und Weiterentwicklung. Ein Schlüsselprojekt dazu ist die Ergänzung des bestehenden größeren Reitwegenetzes in den angrenzenden Waldgebieten um das Große Ribnitzer Moor und den nordöstlichen Ausläufern der Rostocker Heide; hier gilt es insbesondere die in Dierhagen bestehenden und geplanten reittouristischen Einrichtungen durch einen Rundweg anzubinden und gezielt fehlende Teilabschnitte (Abschnitte von L21 Höhe Dändorf über Dändorf, längs des Boddens über Dierhagen Dorf und optional weiter nach Wustrow) zu ergänzen. Gerade dieses Reitwegenetz in einer besonderen naturbelassenen Umgebung stellt eine wesentliche Qualität dar und ist daher weiter zu entwickeln. Durch Ausbau der o. g. Teilabschnitte wird von den bestehenden und geplanten Reiteinrichtungen in Dierhagen aber auch von denen in Hirschburg und Klockenhagen aus ein kleiner Rundweg für Anfänger sowie ein größerer Rundweg für fortgeschrittene Reiter geschaffen. Die bisherige Reitinfrastruktur in Form eines kleineren Reiterhofs in Dierhagen Dorf mit Freilicht-Reitplatz ermöglicht Reitangebote vorwiegend im Sommerhalbjahr bzw. bei gutem Wetter. Die Realisierung des für den Ortsteil Neuhaus schon seit einigen Jahren geplanten größeren Reiterhofs mit Reithalle (S10) ermöglicht ein witterungsunabhängiges reitsportives Angebot, sodass der Reittourismus die angestrebte Saisonverlängerung unterstützen könnte. Durch die Schaffung

eines dem bestehenden Reiterhof direkt zugeordneten Beherbergungsangebots in Form eines Reiterhotels und insbesondere von Ferienapartments wird eine Unterbringung von Schulklassen und Vereinen, bzw. kleineren Ferienfreizeiten für Kinder und Jugendliche direkt auf dem Hof ermöglicht. Gerade für die Zielgruppen der Familien (Kinder) und der Jugendlichen unter den Reitgästen ist die Nähe zu den Pferden von besonderer Wichtigkeit und trägt damit zu Attraktivität des Reitangebots entscheidend bei. Die Unterbringungsmöglichkeit von Jugendgruppen und Vereinen trägt zu einer verbesserten Auslastung der Reiteinrichtung insbesondere in der von diesen Gruppen bevorzugten Vor- und Nachsaison bei, was wiederum einen Beitrag zur Saisonverlängerung darstellt. Damit kommt es zu einer verbesserten Wertschöpfung und in dessen Folge zu zusätzlichen Arbeitsplatzangeboten.

Die Entwicklung einer Wassersportstation am Strandabschnitt Neuhaus (S9) trägt der größeren touristischen Präsenz des Ortsteils, insbesondere durch den Bau des Hotels und der Ferienwohnanlage Dünenmeer bewirkt, Rechnung. Ein attraktives Angebot im Bereich Segeln, Surfen, Seekajak oder auch Tauchen einschließlich Kursen und Sportgerätausleihe und -service kommt den am Standort bestehenden (Campingplatz, Hotel/Ferienwohnanlage „Dünenmeer“, Strandhotel „Fischland“ mit angeschlossenen Ferienapartments) und noch geplanten Vorhaben (Reiterhof mit Reithotel) zugute, da dieses von den Übernachtungsgästen vorstehender Einrichtungen in erster Linie zur Verfügung steht. Eine Außenstelle mit Boots- und Sportgeräteverleih sowie Surfstand (S9a) ist zudem an der Boddenküste am Hafen Dierhagen Dorf, nördlich des Wasserwanderrastplatzes optional vorgesehen. Gerade für das Surfen und Kitesurfen und dem diesbezüglichen Anfängerunterricht eignet sich der Bodden bei bestimmten Wetterlagen aufgrund seiner größeren Geschütztheit besser als die Ostsee. Zudem ist hier auch eine Segel- und Surfschule mit Kursschwerpunkt auf Kinder und Jugendliche aufgrund der besseren Sicherheitslage richtig platziert; so wird eine entsprechende Einrichtung im Konzept opti-

onal mit berücksichtigt. Gerade auch für Familien mit älteren Kindern sowie für Jugendgruppen und Vereine ermöglichen die zusätzlichen Wassersportmöglichkeiten die Abbildung interessanterer und attraktiverer Urlaubsangebote, welche ähnlich wie Radfahren und Reiten die klassischen Urlaubsinhalte Strand und Baden erweitern. Optional ist auch eine Erweiterung des Sportboothafens um weitere Dauerliegeplätze vorgesehen (S10), für den Fall, dass die bestehende begrenzte Kapazität nicht mehr ausreicht. In räumlichem Zusammenhang mit dem Dierhäger Hafen einschließlich Wassersportstation und dem vorstehend beschriebenen ausgeweiteten Wassersportangebot ist zudem eine Beherbergungseinrichtung in Form einer Pension mit ca. 40 Betten und gastronomischem Angebot geplant. Durch die infolge des zusätzlichen maritimen Angebots erfolgende erweiterte Zielgruppenansprache werden zusätzliche Wertschöpfungs- und Beschäftigungsmöglichkeiten für die Dierhäger Tourismusbranche insgesamt geschaffen. Zudem werden durch Bootsverleih und Service sowie durch das Segel- und Surfkursangebot mehrere Arbeitsplätze direkt geschaffen.

Eine weitere sportive Angebotserweiterung ist die verstärkte Förderung des Sportangelns. Dazu ist eine Überfahrt im Bereich des Strandübergangs 9 in Dierhagen Ost vorgesehen welcher auch einen Transport kleiner Boote für Angelausfahrten ermöglicht sowie die Anlage eines Stellplatzes für Bootsanhänger, Zugfahrzeuge und sonstiges Sportgerät (S5). Der Angelsport wird ganzjährig und vorrangig außerhalb der Hauptsaison betrieben und leistet somit einen Beitrag zur Saisonverlängerung. Zudem bietet der Ausbau einer entsprechenden Infrastruktur die Möglichkeit, kleinere Angelausflüge für die am Angelsport interessierten Gäste anzubieten. Hierdurch wiederum ergeben sich zusätzliche Wertschöpfungsmöglichkeiten.

Ein weiterer Maßnahmenswerpunkt bezieht sich auf die Verbesserung des Sport- und Freizeitangebots an Schlechtwettertagen. Ein zentrales Projekt stellt hier die Schaffung eines Sport- und Freizeitclusters im Um-

feld des Ostseehotels dar (S6). Als Sofortmaßnahme ist die verstärkte Mitnutzung bestehender Sporthallen insbesondere des Ostseehotels sowie des Strandhotels „Fischland“ zu prüfen (S6a). Zudem bietet sich die verstärkte Mitnutzung von Boddentherme in Ribnitz-Damgarten und Aquadrom an, hier sind Maßnahmen zur verbesserten Anfahrt per ÖPNV oder eines Shuttles zu prüfen. Mittel bis langfristig aber ist eine attraktive eigene Einrichtung im Ostseebad zu schaffen, welche die bereits bestehenden Angebote im näheren Umfeld gezielt ergänzt. Das Segment Hallenbad / Familienbad ist durch die Einrichtungen Boddentherme und Aquadrom schon hinreichend abgedeckt, aber andere Angebote (z.B. Kletter- und Spielhalle für Kinder, Tennis- und Squashhalle) stellen sinnvolle Ergänzungen dar. Wesentlich für einen erfolgreichen Betrieb ist, dass durch eine hinreichende Alleinstellung der Angebotsgestaltung auch die entsprechenden Gästegruppen der Nachbarorte mit angesprochen werden. In diesem Zusammenhang ist auch ein begrenztes Angebot von Gästestellplätzen sinnvoll. Von großer Wichtigkeit ist insbesondere bei einem privaten Betrieb einer entsprechenden Indoor-Einrichtung die gezielte Einbindung einer entsprechenden Einrichtung in das gesamtörtliche Veranstaltungsprogramm, insbesondere in das Kinder- und Familienprogramm.

Durch einen Ausbau der Schlechtwetterangebote für Familien und weitere aktive Urlaubergruppen und der damit verbundenen besseren Ansprache dieser Gäste wird eine zusätzliche Wertschöpfung generiert. Diese bezieht sich nicht nur auf die klassische Badesaison sondern es wird auch nebensaisonal das Geschäft beleben. Ein attraktives Sport- und Freizeitzentrum mit Alleinstellungscharakter verbessert zudem das Sport- und Freizeitangebot für die ganze nähere Urlaubsregion und trägt damit zur Attraktivitätssteigerung auf die übrigen Tourismusorte bei. Gleiches gilt auch für die örtlichen und regionalen Gastronomie- und kulturellen Einrichtungen, diese profitieren durch das auch in der Nebensaison belebte Geschäft. Bei Realisierung einer entsprechend attraktiven, marktfähigen Sport- und

Freizeiteinrichtung ist zudem von der Schaffung einiger qualifizierter Ganzjahresarbeitsplätze auszugehen.

Betrachtet man die zukünftigen Anforderungen an ein zielgruppenorientiertes Beherbergungsangebot, so ist auch ein Teil der Zielgruppe der Familien auf Hotel- oder hotelähnliche Angebote orientiert. In diesem Segment ist bisher lediglich das Strandhotel „Fischland“ gut aufgestellt, im mittleren Preisbereich dagegen besteht bisher kein adäquates Angebot. Südlich der Ernst-Moritz-Arndt-Straße ist daher ein Standort für ein auf Familien und ein jüngeres Publikum orientiertes Hotel mit entsprechender zielgruppenorientierter Gastronomie, Sport- und Freizeitinfrastrukturausstattung vorgesehen (S6). Als weitere Option besteht die Entwicklung einer auf die Zielgruppe der Familien ausgerichtete Ferienhaus- und Apartmentanlage auf einer Teilfläche des Campingplatzes in Dierhagen Strand (S7); dieses Vorhaben ist insbesondere für den Fall angedacht, dass die Nachfrage nach Camping sich zukünftig rückläufig gestalten sollte. Durch die Entwicklung zusätzlicher fester Unterkünfte mit entsprechenden familienorientierten Gastronomie- und einfachen Freizeitangeboten (z. B. Tischtennisraum, Spielzimmer) wird anstelle des Campingangebots ein Angebot mit besserer Ganzjahresorientierung entwickelt. Zur gezielten Ansprache der Familien, insbesondere auch im neben- und außersaisonalen Zeitraum, ist zudem die Entwicklung von familienorientierten Pauschalangeboten eine geeignete Herangehensweise (S4). Durch Kombination von familiengerechter Beherbergung und Gastronomieangeboten mit entsprechenden hauseigenen und externen Angeboten insbesondere im Bereich des Kindererlebensprogramms kann diese Gästegruppe gezielter angesprochen werden. Mit einer umfassenden Kinderbetreuung wird insbesondere dem Umstand des hohen Anteils an Ein-Kind-Familien und von Großeltern mit ihren Enkeln, Rechnung getragen, da diese Teilgruppen erhöhte Ansprüche an eine Kinderbetreuung stellen.

Durch einen Ausbau familienorientierter Beherbergungseinrichtungen und-angebote sowie der damit ver-

bundenen besseren Ansprache dieser Gäste wird eine zusätzliche Wertschöpfung generiert. Diese bezieht sich nicht nur auf die klassische Badesaison sondern es wird auch nebensaisonal das Geschäft beleben. Gerade auch die Entwicklung zusätzlicher Schlechtwetterangebote, sowohl in den Beherbergungseinrichtungen selbst wie in externen Einrichtungen wird sich positiv auf die nebensaisonale Wertschöpfung auswirken. Durch die verstärkte Ganzjahresausrichtung sind zudem neue qualifizierte Ganzjahresarbeitsplätze zu erwarten. Aufgrund der Kooperation mit externen Einrichtungen sind auch für die Sport- und Freizeitanbieter in Dierhagen aber auch in den Nachbarorten positive Wertschöpfungs- und Arbeitsmarkimpulse anzunehmen. Gleiches gilt auch für die örtlichen und regionalen Gastronomie- und kulturellen Einrichtungen, diese profitieren durch das auch in der Nebensaison belebte Geschäft.

| Handlungsfeld Gesundheit und Wohlbefinden

Im strategischen Entwicklungsfeld Gesundheit und Wohlbefinden wird vordringlich eine Weiterentwicklung des gegenüber dem klassischen Kurangeboten alternativ aufgestellten, gesundheitstouristischen Angebots angestrebt, sowie weiterer Angebote im Bereich Entspannung, Wohlbefinden, gutes Essen und kulturelle Ansprache. Daneben sollen gesundheitstouristische Angebote zur Verbesserung des allgemeinen gesundheitlichen Zustands sowie zur Prävention ausgeweitet werden. Die in der Ursprungskonzeption noch enthaltene optionale Zielsetzung einer weitergehenden Prädikatisierung in Richtung Seeheilbad wird aufgrund geänderter Voraussetzungen (insbesondere Schließung der Ostseeklinik als zentraler Baustein einer Höherprädikatisierung) nicht mehr verfolgt. Gegenüber den auf das klassische Kurwesen ausgerichteten Ostseebädern hebt sich Dierhagen durch die Vielzahl besonderer, alternativer Gesundheitsangebote (u.a. Reiki, Ayurveda, Thalasso, Naturheilverfahren), durch den Schwerpunkt auf dem naturbezogenen Gesundheitssport, besonderer gesunder kulinarischer Angebote sowie insgesamt einem Schwerpunkt auf dem Thema Wohlbefinden.

Ungeachtet vorstehender Neuausrichtung, ist aber zur medizinischen Begleitung von gesundheitstouristischen Aufenthalten im Sinne einer Verbesserung des gesundheitlichen Status und im Sinne der Prävention die Niederlassung eines Badearztes sinnvoll. Um dessen Ansiedlung zu unterstützen, soll in Dierhagen Dorf ein Dorfzentrum entstehen (G1), welches neben den Praxisräumen des Badearztes auch weitere gesundheitliche, soziale und gemeinschaftliche Aufgaben (Sozialdienst, Dorfgemeinschaftshaus) aufnehmen soll. Eine weitere allgemeine soziale Aufgabe stellt die Weiterentwicklung der barrierefreien Gestaltung der touristischen Infrastruktur dar. Die seitens der Europäischen Union und auch seitens des nationalen Gesetzgebers formulierten Anforderungen an die Inklusion von Behinderten und in der Bewegung eingeschränkter Menschen erfordern deren volle Integration auch in das Urlaubsgeschehen. Daneben steigt mit einer älter werdenden Bevölkerung auch entsprechend der Anteil an Urlaubsgästen mit eingeschränkten Bewegungsmöglichkeiten; entsprechend muss sich die touristische Ausrichtung des Ostseebads auch darauf einrichten. Daher werden unter G2 Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit und zur zielgruppenorientierten Angebotsentwicklung formuliert.

Im Ostseebad Dierhagen wird das Wellness- und gesundheitstouristische Angebot in erster Linie von den großen Hotels Strandhotel „Fischland“, „Dünenmeer“ und Ostseehotel sowie das kleinere Hotel „Blinkfüer“ getragen; die entsprechenden hoteleigenen Angebote stehen in erster Linie auch den eigenen Gästen zur Verfügung. Um das nebensaisonale Angebot für die Beherbergungsangebote neben den großen Hotels attraktiver zu gestalten, sollten auch diese Angebote in den Bereichen Wellness und Gesundheit verstärkt angeboten werden (G3). In diesem Zusammenhang sind gezielt Kooperationen der Beherbergungsanbieter mit entsprechenden Wellness- und gesundheitstouristischen Einrichtungen aufzubauen. Offen für externe Gäste außerhalb der Hotels sind bisher die Angebote der Pension „amo marem“ sowie die Physiotherapie-/ Medical-Wellness-Einrichtung

„Day Spa La Mer“. Bei diesen Angeboten handelt es sich zweifelsohne um hochwertige, vielfältige Wellness- und Gesundheitsangebote, kapazitätsmäßig sind diese aber stark eingeschränkt. Daher zielt Maßnahme G3 auf einen quantitativen Ausbau des auch für externe Gäste zugänglichen Angebots. Dies kann zum einen durch verstärkte Öffnung der Angebote auch der Hotels erfolgen, zum anderen durch Ausbau der externen Einrichtungen. Aufgrund der integrierten und strandnahen Lage besonders geeignet für ergänzende Einrichtungen im Bereich Wellness, Gesundheit und Gesundheitssport ist die Entwicklungsfläche Parkplatz Ahornstraße. Hier ist entsprechend durch Flächensicherung, Bauleitplanung und insbesondere durch rechtzeitigen Dialog mit potenziellen Investoren eine Berücksichtigung möglicher Einrichtungen im Rahmen der zukünftigen Gesamtentwicklung sicherzustellen (G5). Um das nebensaisonale Erlebnis abzurunden, sollte an diesem Standort zumindest ein begrenztes Angebot an höherwertigen aperiodischen Artikeln (Mode / Bekleidung, Accessoires und auch Schmuck, Kunsthandwerk ggf. Buchladen) entwickelt werden; eine zusätzliche auf das Wellness-/ Gesundheitsthema bezogene Gastronomische Einrichtung wäre zusätzlich ebenfalls möglich.

Die Entwicklung von neuen Produkten und Angeboten (G4) ist ein weiteres Erfordernis; hier sind exemplarisch Maßnahmen wie die Entwicklung Präventionspauschalen und Check-Up-Programme in Verbindung mit Bewegungsprogrammen, Workshops mit gesundheitsfördernden Aktivitäten, Coachings, Resilienztraining, Meditation etc., Lauf-Seminare in Verbindung mit dem Darß-Marathon, individuelle Betreuung, Angebote zur Laufoptimierung, sportmotorische Funktionstests, gesunde Ernährung etc., Tagungen unter dem Motto „gesund Tagen“, gesunde Ernährung, Wellness, Stressbewältigung, Sport, Rahmenprogramme etc. sowie mögliche Alleinstellungsmerkmale durch Indikationen zu nennen.

Die Ahornstraße befindet sich in Verlängerung des Hauptübergangs zum Strand und weist dementspre-

chend eine sehr hohe touristische Frequentierung auf. Zudem befinden sich im angrenzenden Siedlungsbe- reich zahlreiche gastronomische Einrichtungen sowie Ferienhäuser und -wohnungen. Eine funktional-gestal- terische Aufwertung des vorstehenden Straßenraums (G6) und eine Gestaltung als Fußgängerbereich mit nur minimalem Anliegerverkehr würde in Tateinheit mit einer flankierenden Bebauung und Schaffung von Laden- und Dienstleistungsangeboten diesen zentralen Bereich in Dierhagen Strand touristisch erheblich auf- werten. Eine Klassifizierung als Fußgängerbereich ist zudem auch in Anbetracht der hohen Frequentierung des Straßenraums aus Gründen der Verkehrssicherheit zumindest saisonal geboten.

Die Maßnahme G7 sieht die Schaffung von Walking und Nordic-Walking Strecken vor. Vorstehende gesundheits- sportliche Bewegungsarten werden gerade von älteren Gästen nachgefragt und passen gut in die auf Bewe- gung in der Natur stark ausgerichtete gemeindliche Ge- samtstrategie. Zudem bieten die Einrichtungen im Be- reich des Gesundheitssports verstärkt Kurse im Nordic Walking an, sodass entsprechend ausgeschilderte Par- cours zusätzliche Wertschöpfungsmöglichkeiten schaf- fen. Da diese Strecken auf bereits bestehenden Terrain- kurwegen ausgeschildert werden, hält sich der investive Aufwand zudem in engen Grenzen. Die Startpunkte sollten in Nähe der großen integrierten Parkplätze für Tagesgäste liegen, um auch Gästen von außerhalb die Nutzung der Parcours zu ermöglichen.

Die weitere Entwicklung des bestehenden Wellness- und gesundheitstouristischen Angebots steigert die Attraktivität Dierhagens in diesen insbesondere für die Nebensaison wichtigen Märkten zusätzlich. Aufgrund der starken Fixierung der Gesundheitstouristen auch auf Nebensaison und Winterzeit, ist mit einer Verbesserung der Auslastung in dieser bisher noch unzureichend stark gebuchten Zeit zu rechnen. Durch die bessere außersai- sonale Ausrichtung wird zudem eine Basis für eine ganz- jährige Öffnung weiterer Restaurants, Geschäfte sowie von Freizeit- und Kultureinrichtungen auch außerhalb

der großen Hotels geschaffen. Damit wiederum gehen eine verbesserte Wertschöpfung sowie ein ganzjähri- ges, anspruchsvolles und damit attraktiveres Arbeits- platzangebot einher. Ein Ausbau der gesundheitstouris- tischen Angebote schafft zudem zusätzliche Stellen bei medizinischem und sportlichem Fachpersonal sowie in gehobener Gastronomie und Hotellerie. Aufgrund der Eigenschaft der Gäste, die übrige Halbinsel und die weitere Tourismusregion in das Urlaubsprogramm einzubeziehen, werden letztendlich durch die erhöhte Wertschöpfung die Wirtschaftskraft auch der Nachbarn in der Region und deren Einnahmen gestärkt.

|Allgemeine Infrastrukturmaßnahmen / Verkehr

Unter dem Handlungsfeld Allgemeine Infrastruktur- maßnahmen / Verkehr sind sämtliche sonstige Maß- nahmen, welche im Sinne der laut fortgeschriebenem Konzept verfolgten Entwicklung erforderlich bzw. dien- lich sind, zusammengefasst.

Eine Zertifizierung des bestehenden Angebots an Feri- enhäusern und Wohnungen (A1) ist sinnvoll, da hiermit auf einheitliche auch für den Feriengast erkennbare Qualitätsstandards hingearbeitet wird. Im Gegensatz zu dem Angebot im Bereich der Hotels, wo die qualitative Einordnung der Häuser klar für das Zertifizierungssys- tem der Dehoga geregelt ist, besteht im Segment Feri- enhäuser und Wohnungen diese Transparenz größtenteils nicht. Zudem ist ein Teil der Quartiere in die Jahre gekommen; eine Zertifizierung ist ein Ansporn für an- stehende Modernisierungsmaßnahmen. Entsprechend modernisierte und für den Gast in der Qualität ein- schätzbare Quartiere sind neben anderen Maßnahmen eine wichtige Voraussetzung für eine Verbesserung der nebensaisonmalen Auslastung.

Die Befestigung der noch bestehenden Sandstraßen (A2) würde die gerade in trockenen Perioden aufkom- mende Staubbelastung für Benutzer und Anlieger stark reduzieren. Zudem ist ein entsprechender Ausbau er- forderlich um die Benutzbarkeit der Straßen durch Fahrräder und Fußgänger insgesamt und insbesondere

an Regentagen und in den Schlechtwetterperioden außerhalb der Saison sicherzustellen. Damit wirkt sich die Maßnahme nicht nur allgemein qualitätssteigernd und den Erholungswert verbessernd aus, sondern ist zudem wichtige Voraussetzung für die angestrebte Saisonverlängerung.

Die Einrichtung eines Verkehrsleitsystems (A3) ist sinnvoll, um an den Strandtagen und gleichsam auch bei Festen und publikumsintensiven Events unnötige, die Urlaubsgäste beeinträchtigende hohe Verkehrsaufkommen und Staus zu vermeiden. Ein entsprechendes Verkehrsleitsystem ist auf die Nachbargemeinden und die Mobilitätsstrategie des gesamten Tourismusschwerpunktraumes der Halbinsel abzustimmen. Eine entsprechende Verbesserung der Erreichbarkeit des Strands an den heißen Tagen sowie von Veranstaltungen kommt insbesondere auch den Gästen der Urlaubsorte ab der Küstenlinie und damit der Entwicklung der dort befindlichen Urlaubsangebote zugute.

Die Schaffung einer Bahnanbindung über die Halbinsel Fischland-Darß-Zingst (A4) wäre, wie es das Beispiel der Insel Usedom zeigt, die aussichtsreichste Option, eine attraktive Alternative zum motorisierten Individualverkehr zu schaffen. Entsprechend verbleibt die Trasse aus dem Ursprungskonzept auch in der aktuellen Fortschreibung beibehalten.

Die Schaffung von erheblichen zusätzlichen Wohnbauflächen in den Ortsteilen Dierhagen Dorf und Dändorf (A5) ist in Anbetracht des großen Defizits dringend erforderlich, anders kann kein zusätzlicher Wohnraum entstehen. Über die Bauleitplanung und ggf. städtebauliche Verträge und / oder privatrechtliche ist abzusichern, dass die neu entstehenden Wohnungen nicht in Form touristischer Vermietung oder von Zweitwohnsitzen zweckentfremdet werden.

3. | Konzeptumsetzung

Zur Umsetzung vorstehender Maßnahmen sind zunächst die jeweilig interessierten Personen bzw. Institutionen zusammenzubringen, Organisationsformen festzulegen und Verantwortlichkeiten abzustimmen.

Innerhalb der gebildeten Organisationsstrukturen sind dann die jeweils ersten Schritte, welche zur Umsetzung einer Maßnahme erforderlich sind, festzulegen und anzugehen. Das Maßnahmenkonzept benennt bereits mögliche Mitwirkende und Verantwortlichkeiten zu den einzelnen Maßnahmen. Zu in den Workshops bzw. in der Erarbeitungsphase vertieft angesprochenen Projektsätzen sind zudem bereits die ersten Umsetzungsschritte benannt.





wagner Planungsgesellschaft
Doberaner Straße 7
18057 Rostock

Tel.: 0381 37706940
Fax: 0381 37706949

info@wagner-planungsgesellschaft.de
www.wagner-planungsgesellschaft.de