

# Masterplan Hansestadt Anklam Peeneufer Nord- und Süd



#### **AUFTRAGGEBER**

Hanse- und Lilienthalstadt Anklam  
Markt 3  
17389 Anklam

#### **BEARBEITUNG**

milatz.schmidt architekten gmbh – Woldegker Str. 4 – 17033 Neubrandenburg  
Telefon: 0395 581 21 0 E-Mail: [architekten@milatz-schmidt.de](mailto:architekten@milatz-schmidt.de)

mit

Dr. Braun und Barth Freie Architekten – Tharandter Str. 39 – 01159 Dresden  
Telefon: 0351 427 973 0 E-Mail: [architekten@braun-barth.de](mailto:architekten@braun-barth.de)

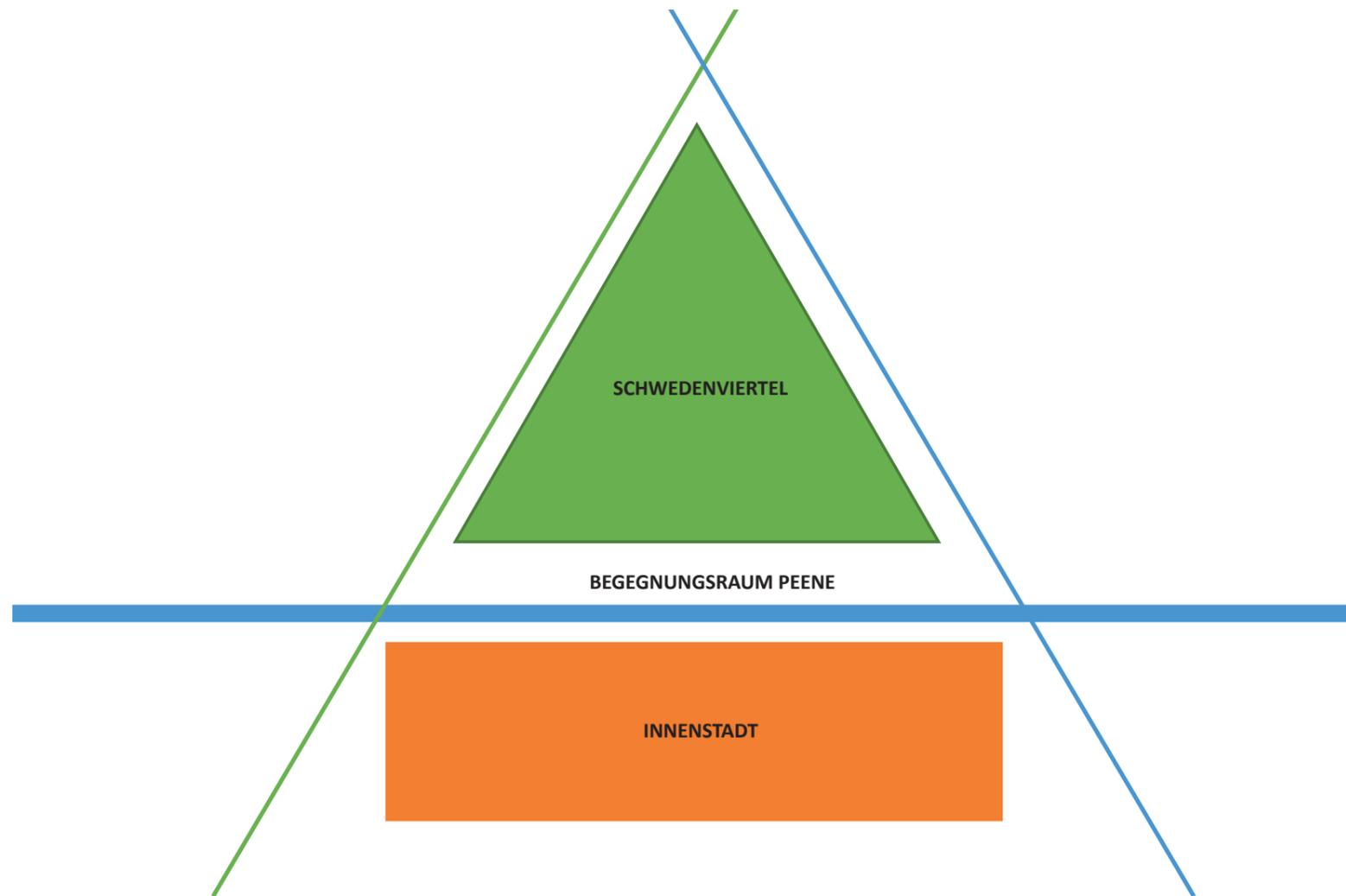
Noack Landschaftsarchitekten – Anton-Graff-Str. 24 – 01309 Dresden  
Telefon: 0351 459 09 12 E-Mail: [noack.la@gmx.de](mailto:noack.la@gmx.de)

Angelika Groh – Tiergartenstr. 19 – 17235 Neustrelitz  
Telefon: 0170 526 61 94 E-Mail: [groh@netzwerk-run.de](mailto:groh@netzwerk-run.de)

## INHALTSVERZEICHNIS

---

1. VORBEMERKUNG	4
2. GRUNDLAGEN MASTERPLAN	5
3. LEITBILD	7
4. PLANUNGSZIELE	27
5. LEITPROJEKTE	30
6. MAßNAHMEN	33
7. MASTERPLAN 2021 PEENEUFER NORD- UND SÜD	50
8. BETEILIGUNGSPROZESS	52
9. ANLAGEN	55



**02** Die Hansestadt Anklam ist ein Mittelzentrum im Landkreis Vorpommern-Greifswald und zählt etwa 13.000 Einwohner. Die Stadt liegt an der schiffbaren Peene, grenzt an den Naturpark Flusslandschaft Peenetal und ist nur wenige Kilometer von der Ostseeinsel Usedom entfernt.

Ein Masterplan soll die Entwicklung der zentralen Stadtbereiche am Flussufer vorbereiten. Es sollen damit sowohl die zentralörtliche Funktion Anklangs gestärkt als auch die touristische Attraktivität der Stadt und die Erlebnisdichte für die Einwohner gesteigert werden.

Mit dem Masterplan Peeneufer beabsichtigt die Hansestadt Anklam die Entwicklung der städtisch geprägten Gebiete nördlich und südlich der Peene zu steuern. Aus verschiedenen Gründen bestehen hier in zentraler Lage der Stadt noch Bereiche, die ein großes Flächenpotenzial und eine gute Anbindung, jedoch auch städtebauliche Missstände und Erneuerungsbedarf besitzen.

Hanse- und Lilienthalstadt Anklam - Auszug Aufgabenstellung Masterplan Peeneufer Nord und Süd, Dezember 2019

**03** Diese Aufgabenstellung hat uns in ihrer Vielfalt, in ihrem Anspruch motiviert – wir haben uns als interdisziplinäres Team aus Stadtplanerin – Architektin- Landschaftsarchitektin- Touristikerin beworben und erhielten 2020 den Zuschlag zur Erstellung des Masterplanes.

Die beruflichen Expertisen liegen in den Fachgebieten Städtebau –Hochbau und Architektur – Landschaftsarchitektur – Tourismusmanagement. Darüber hinaus verbindet das Team die gemeinsame Studienzeit in Dresden, vielfältiger fachlicher Austausch in den vergangenen Jahrzehnten und eine besondere Affinität zum Planungsraum in Mecklenburg- Vorpommern im Allgemeinen, zur Hanse- und Lilienthalstadt Anklam und zur Peene im Besonderen.

Der vorliegende Masterplan Peeneufer Nord und Süd der Hanse- und Lilienthalstadt Anklam ist das Ergebnis eines gemeinsamen Planungsprozesses, vielfältiger Abstimmungen in der Lenkungsgruppe, mit Stadtvertretern, Bewohnern und weiteren Akteuren. Wir wünschen diesem Plan, dass er in vielfältiger Art und Weise die Wünsche der Anklamer Bürgerschaft widerspiegelt, sie bei der weiteren Entwicklung ihrer Stadt unterstützt und die Vision wahr werden lässt.

## 1. VORBEMERKUNG

### 01 Pritzker-Preis für Architektur 2021

Der Pritzker- Preis für Architektur wurde an die französischen Architekten Anne Lacaton und Jean-Philippe Vassal 2021 verliehen.

Aus der Begründung der Jury:

„Indem sie die Verbesserung des menschlichen Lebens durch eine Perspektive der Großzügigkeit und Benutzungsfreiheit priorisieren, sind sie in der Lage dem Individuum sozial, ökologisch und wirtschaftlich zu nützen und der Entwicklung einer Stadt zu helfen.“

Das Credo der Architekten Lacaton - Vassal:

„Es gibt zu viele Demolierungen von existierenden Gebäuden, die nicht alt sind, noch ein Leben vor sich haben und noch nicht ausrangiert sind.“

Wir glauben, dass das eine zu große Verschwendung von Materialien ist. Wenn wir genau hinschauen, wenn wir die Dinge mit frischem Blick sehen, gibt es immer etwas Positives, was man aus einer bestehenden Situation mitnehmen kann.“  
Anne Lacaton

„Nie abreißen, nie einen Baum fällen, nie eine Reihe Blumen herausnehmen. Die Erinnerungen an die Dinge, die da waren, bewahren und den Menschen, die dort leben, zuhören.“ Jean-Philippe Vassal

**04** Der Anspruch für dieses Projekt – genau hinsehen, genau zuhören, den Rahmen für Künftiges setzen!

Bereits 2018 hat die Hanse- und Lilienthalstadt Anklam im Rahmen eines Workshops die Bürger und Bürgerinnen der Stadt zu einem Brainstorming mit großer Resonanz eingeladen. Der Auftrag für diesen Masterplan wurde 2020 erteilt. Der Beitrag im Rahmen des Masterplanes als interdisziplinäres Planerinnen-Team mit fundierter Erfahrung in Architektur, Stadtplanung, Landschaftsarchitektur und Tourismusentwicklung in der Region besteht aus:

- Analyse, Bewertung und Strukturieren relevanter Planungsparameter
- Erkennen und Sichtbarmachen der besonderen vorhandenen Potentiale und Chancen
- in der Entwicklung von Leitbildern, die der Entwicklung der sehr differenzierten Plangebiete gerecht werden
- Formulierung von Planungszielen, die diese Leitbilder mit Leben erfüllen
- Auswahl von Leitprojekten und ersten konzeptionellen Ansätzen zur Umsetzung der Ideen.

Der entstandene Masterplan zur künftigen Entwicklung des Plangebietes wird den eingeschlagenen Weg der Stadtentwicklung von Anklam nachhaltig stärken.



## 2. GRUNDLAGEN MASTERPLAN

### 01 Was ist ein Masterplan?

Der Masterplan wird als **städtebauliche Planung** für ein **definiertes Planungsgebiet** verstanden. In Anlehnung an den städtebaulichen Rahmenplan ist der Masterplan eine **informelle Planung**.

Im Prozess der Erarbeitung des Masterplanes werden städtebauliche Fragen und Entwicklungsoptionen untersucht, es werden **Leitbilder** herausgearbeitet und **Planungsziele** für den Planbereich definiert. Um fortführende Planungen vorzubereiten werden **Leitprojekte** ausgewählt und notwendige **Maßnahmen** formuliert.



Die Masterplan - Erarbeitung wird von einem Beteiligungsprozess begleitet - in Zusammenarbeit mit Akteuren aus der Stadtvertretung, der Verwaltung, zuständigen Planungsbehörden, mit Eigentümern, interessierten Bürgern und der Stadtgesellschaft ist durch das beauftragte Planerteam der Masterplan erarbeitet worden.



### Welche Bereiche der Stadtentwicklung werden untersucht?

Als wesentliche Schichten der Stadtentwicklung wurden untersucht

- **Bebauung** und Verkehr
- Öffentlicher **Raum** inklusive Grünraum
- **Nutzungen**, besonders Tourismus

### 02 Ziel des Masterplan

Mit dem Masterplan liegt ein in der Stadtgesellschaft diskutiertes und verabschiedetes Rahmenkonzept vor, das parteiübergreifend als Grundlage für Verwaltungshandeln und für Entscheidungen der Stadtvertretung anerkannt ist.

Dies gilt z.B. für Flächennutzungen, Erstellung von Bauleitplänen, Erteilung von Baugenehmigungen, Immobilienmanagement und Fördermittelbeantragung.

Der Masterplan besitzt keine rechtliche Verbindlichkeit. Er stellt die Grundlage für die Selbstbindung der Kommune zur künftigen städtebaulichen Entwicklung für das bezeichnete Gebiet dar. Alle bevorstehenden Entwicklungsabsichten werden künftig mit den Ergebnissen des Masterplanes, den formulierten Leitbildern und Planungszielen abgeglichen.

Notwendige Folgeplanungen wie Machbarkeitsstudien, verbindliche Bauleitplanungen, konkrete Projektplanungen, einzelne Gebäude- oder Freiflächenplanungen werden auf Grundlage des Masterplanes beauftragt und so die Umsetzung der erarbeiteten Zielstellung des Masterplanes eingeleitet.

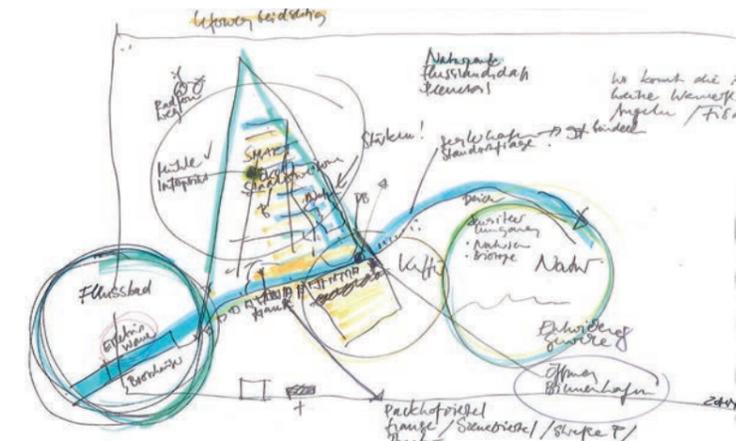
Der Prozess der Erarbeitung wurde durch eine Lenkungsgruppe begleitet.

### 03 Geltungsbereich

Das zu betrachtende Gebiet umfasst 18 Hektar der Stadt, die an den Ufern der Peene liegen. Somit sind sehr unterschiedliche Stadtbereiche Gegenstand der Untersuchung:

- der nördliche Bereich der Innenstadt, einem Rahmenplangebiet, zwischen den Brücken der Ortsumgehung und der Eisenbahn mit Promenade und Industriehafen
- das auf der gegenüberliegenden Uferseite dörflich geprägte Stadtgebiet Peendamm zwischen Umgehungsstraße und Eisenbahnlinie
- die Uferbereiche westlich der Innenstadt bis zum Wasserwanderrastplatz und Anglerkanal in ca. 1 km Entfernung von der zentral gelegenen Fußgängerbrücke
- die Uferbereiche östlich der Eisenbahnbrücke einschließlich frühere Klärteiche und einer in Auflösung befindlichen Gartensparte bis zum Arado-Kanal in ca. 2km Entfernung zur Innenstadt, angrenzend an Industrieflächen

Planungsgegenstand ist ein sehr heterogenes Stadtgebiet, das durch die Peene miteinander verbunden ist.



Quelle:  
Luftbild, Geoportal M-V



LEITBILD

PLANUNGZIELE

LEITPROJEKTE

MAßNAHMEN

MASTERPLAN 2021 PEENUFER NORD- UND SÜD

BETEILIGUNGSPROZESS

ANLAGEN

### 3. LEITBILD Analyse

#### 01 Analyse Bebauung - Historische Entwicklung

Die Gründung der Stadt Anklam lässt sich auf frühere slawische Ansiedlungen zurückführen. Natürliche Gegebenheiten – eine Sandinsel mit gutem Baugrund umgeben von Schutz bietenden Sümpfen und Mooren an der fischreichen Peene – boten gute Voraussetzungen. Die Christianisierung der Slawen und die Entwicklung der Region zum Fernhandelsplatz zogen Siedler an, so dass bereits zu Beginn des 13. Jahrhunderts ein Marktflecken und die Marienkirche nachweisbar sind. (Quelle: Wikipedia)

1243 wird „Tanchlim“ erstmals urkundlich erwähnt. Das Jahr 1264 gilt als Gründungsjahr der Stadt Anklam mit der erstmaligen Erwähnung der Bürger der Stadt Anklam durch Herzog Barnim I.

Wichtige historische Daten in Zusammenhang mit der Anklamer Stadtgeschichte (Quelle: Fret, Rosemarie: Anklam. Otto-Lilienthal- Stadt: Konrad Reich Verlag Rostock, 1991):

- 1283 erste Erwähnung als Hansestadt
- 1377 Stadt brennt bis auf Marienkirche und wenige angrenzende Häuser ab
- 1427 zeitweiliger Ausschluss der Stadt aus der Hanse
- 1525 Rathaus brennt ab, Rathausneubau bis 1842 auf dem Marktplatz
- 1580 Bau einer hölzernen Wasserleitung nach Anklam
- 1630 Besetzung der Stadt durch Schweden
- 1648 Anklam wird südschwedische Festungsstadt
- 1659 große Feuersbrunst
- 1720 Anklam wird preußisch, Peenedamm bleibt schwedisch
- 1863 Bau der Eisenbahnlinie Pasewalk – Stralsund
- 1876 neues Rathaus an der Peene
- 1883 Bau der Anklamer Zuckerfabrik
- 1927 Übergabe der neuen Peenebrücke
- 1937 Bau der Arado- Werke – sprunghafter Bevölkerungszuwachs
- 1943 Bombenangriffe anglo-amerikanischer Fliegerverbände und flächendeckende Zerstörung der Innenstadt
- 1950 Grundsteinlegung für Rathaus am Markt
- 1962 Bezug erster Wohnungen in der Südstadt
- 1979 Baubeginn mit WBS- 70- Wohnblöcken an Markt und Steinstraße
- 1988 1. Abschnitt Umgehungsstraße westlich des Peendammes mit Querung der Peene realisiert
- Ab 1990 Beginn des städtebaulichen Stadterneuerungsprozesses

Der Wiederaufbau der Anklamer Innenstadt im 20. Jahrhundert erfolgte unter Berücksichtigung historischer, gitterförmiger Straßenstrukturen. Zu den wertvollsten historischen Gebäuden im Stadtzentrum gehören heute die beiden Stadtkirchen (Marienkirche, Nikolaikirche), das Steintor, Reste der Stadtmauer, das historische Giebelhaus in der Frauenstraße, Schulbauten in der Schul- und Baustraße sowie historische Wohnbebauung im Bereich der Wollweber- und Baustraße.

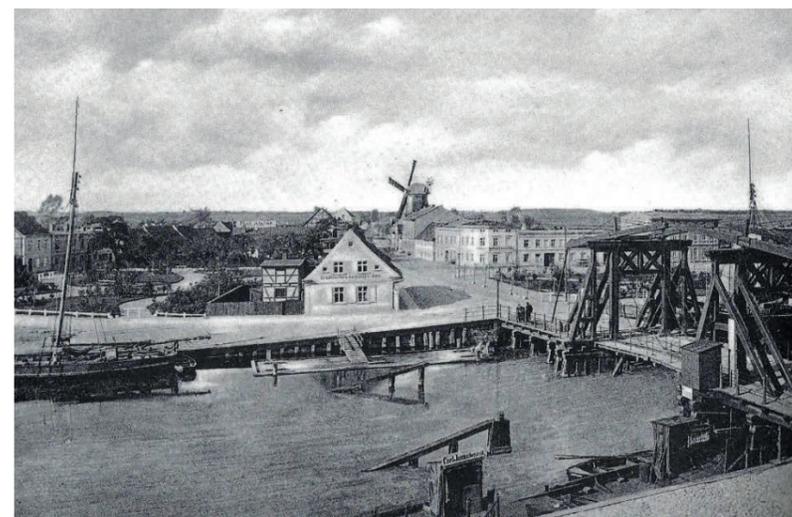
Plandarstellung:

Historische Karte um 1900 überlagert mit aktueller Bebauung

Quellen/ Fotonachweis:

Stadtarchiv Anklam, Hafen und Stadt um 1920

Stadtarchiv Anklam , Ernst Roepke, Peenedamm mit Bollwerk, um 1880



### 3. LEITBILD Analyse



#### 01 Analyse Bebauung - Gesamtstadt und Stadtstruktur

Im städtebaulichen Kontext gehört Anklam zu den sogenannten Wiederaufbaustädten - das frühere mittelalterliche Stadtzentrum ist nach den Zerstörungen in den 1940er Jahren nur noch in wenigen Bereichen in Grundstücks- und Bebauungsstruktur ablesbar.

Der Wiederaufbau der 1950er Jahre berücksichtigt den historischen Straßenverlauf und verfolgt die Blockrandbebauung. Der Wohnungsneubau der 1960er bis 1980er Jahre erfolgte durch 4- bis 5 geschossige Zeilenbauten industrieller Bauweise.

Die Maßnahmen der Stadterneuerung ab 1990 und insbesondere die Neubebauungen an Markt und Steinstraße ab den 2010er Jahren tragen maßgeblich zur neuen Identität der Anklamer Bürgerschaft mit ihrer Stadt bei.

Die Anklamer Innenstadt ist von Resten der Wallanlagen, dem Stadtpark und der Peene umschlossen.

Westlich, südlich und östlich der Innenstadt sind gründerzeitliche Baustrukturen, teilweise noch in einem sehr desolaten Bauzustand vorhanden.

Die südöstliche Stadterweiterungen erfolgte in den 1930er Jahren durch mehrere kleine Wohnsiedlungsgebiete, in typischer zweigeschossiger Bauweise mit zugeordneten Gartenflächen.

Östlich der Bahnlinie haben sich Industriebetriebe bereits seit Ende des 19. Jahrhunderts etabliert.

In den 1970er Jahren erfolgte die Stadterweiterung durch ein Wohngebiet in industrieller Bauweise, die Südstadt mit 4- bis 5-geschossiger Wohnbebauung, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten.

Das im Masterplan betrachtete Gebiet verfügt heute lediglich auf dem Peendamm über eine ablesbare dörfliche Struktur.

Flächen, die unmittelbar an die Innenstadt angrenzen und an der Peene liegen haben historisch mit der Rathausbebauung und dem Hafen auf die Bedeutung als Hansestadt hingewiesen. In der Zeit von ca. 1950-1990 waren hier Kleingewerbe wie Fischerei, DRK und Hafennutzungen ansässig. Die Flächen wurden mit der in den 1990er Jahren beginnenden Stadtsanierung für die künftige Entwicklung des Zentrums beräumt.



Quelle/ Fotonachweis:  
<https://www.geoportal-mv.de/portal/>  
Fotos privat: Bebauung in der Greifswalder Straße,  
Fußgänger- und Radfahrerbrücke über die Peene

### 3. LEITBILD Analyse

#### 01 Analyse Bebauung - Plangebiet und Stadtbild

Der sogenannte Peendamm ist ein eigenständiges, kleines Stadtgebiet, nördlich der Peene mit überwiegend ein- bis zweigeschossigen Wohnhäusern, mit Hinweisen auf frühere Gastwirtschaften und kleine Gewerbebetriebe. Einige Gewerbebetriebe und die Vereine beleben den Peendamm. Besondere Anziehungskraft für Touristen und Einheimische besitzt das Unternehmen Abenteuer Flusslandschaft, das geführte und individuelle Fahrten auf der Peene anbietet.

Die historische Grundstücks- und Gebäudestruktur ist noch klar ablesbar, dennoch ist der bauliche Zustand vieler Gebäude stark sanierungsbedürftig. Die Gebäude entlang der durchlaufenden Greifswalder Straße verfügen über stadtbildprägende Bauformen, z.B. Geschossigkeit, Fensterformate, Haustüren, Beschläge, Dachform und Beschriftungen.

Die Nebenstraßen mit Kopfsteinpflaster betonen den besonderen Charakter des Gebietes und wirken dörflich. An Straßen und Plätzen ist ein deutlicher Sanierungsstau erkennbar. An Gebäuden und Straßen sind starke bauliche Mängel auf Grund der schwierigen Baugrundsituation ablesbar.

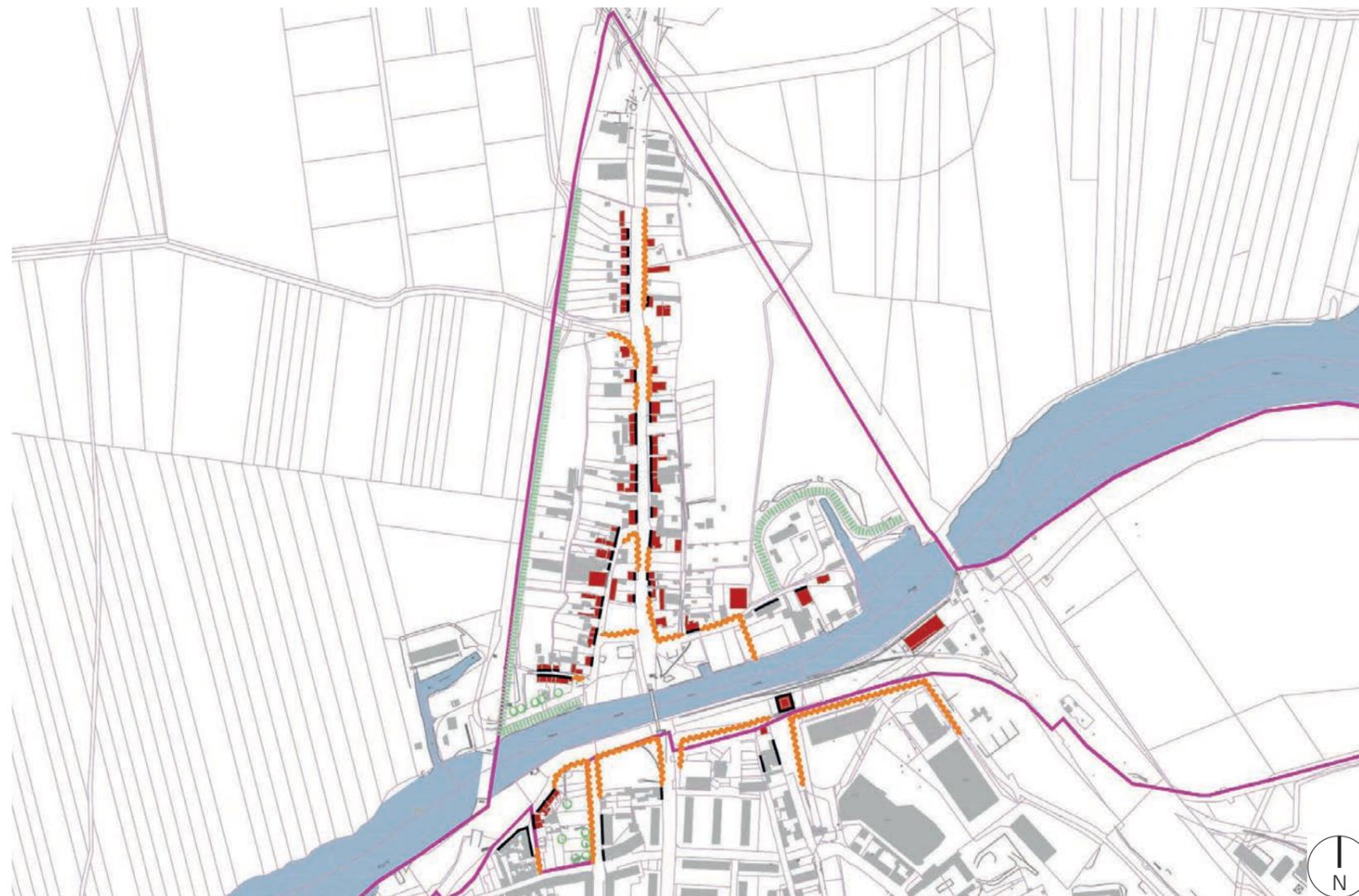
Das markanteste Gebäude auf dem Peendamm ist die Schwedenmühle, die als wichtiges stadtbildprägendes Gebäude durch den Schwedenmühle Anklam e.V. saniert wurde und das bedeutendste Indiz auf die zeitweilige Besetzung des Peendamms durch Schweden ist. Die Mühle war in dieser Zeit das Rathaus, die Amtsstube, für diesen Stadtteil.

Bereits entstandene Baulücken weisen auf dringende bauliche Maßnahmen hin und bieten andererseits stadtnahe potentielle Baugrundstücke.

Der Peendamm steht in seiner baulichen Struktur in starkem Kontrast zur neuen Bebauung am Markt. Gerade diese Unterschiedlichkeit bietet einen starken Reiz in der spezifischen Ausprägung des Stadtteils.

Aktuell fehlen an der Nordseite der Innenstadt entlang der Peene die städtebaulich notwendigen Raumkanten. Mit der geplanten Bebauung der Hanseviertel durch die Stadt ist zeitnah eine erste sichtbare Transformation geplant.

Stadtstrukturell sind die Leitbauten, der rote Backsteinspeicher (Zwischennutzung Ölmühle) und das Gebäude des früheren Getreidesilos (Nutzung für Antennenanlage) prägend. Der noch aus der Industriehafen - Nutzung verbliebene blaue Drehkran ist eine besondere Landmarke für Anklam.



- städtebaulich wirksame Raumkante
- Bestandsgebäude mit Wirkung in den Stadtraum
- - - fehlende Raumkante
- Gewässer
- Planungsgrenze

Quelle/ Fotonachweis:  
Fotos privat: Schwedenmühle auf dem Peendamm, Bebauung in der Hinterstraße

### 3. LEITBILD Analyse

#### 01 Analyse Bebauung - Eigentumsverhältnisse

Die Eigentumskarte visualisiert kommunales Eigentum (überwiegend Straßen-, Platz- und Grünflächen) sowie das Eigentum der städtischen Grundstücks- und Wohnungswirtschafts GmbH Anklam GWA (Gebäude, Grundstücks- und Garagenflächen, Speicher). Darüber hinaus ist das Plangebiet durch einen hohen Anteil an Privateigentum bzw. dem Eigentum Dritter wie der GKU mbH und dem Wasser- und Bodenverband „Untere Peene“ geprägt.

Als Schlüsselgrundstücke zu nachhaltigen Entwicklungen werden alle Grundstücke unmittelbar bzw. in direktem Bezug zur Peene, vorhandene Leitbauten und der gesamte Uferbereich angesehen.

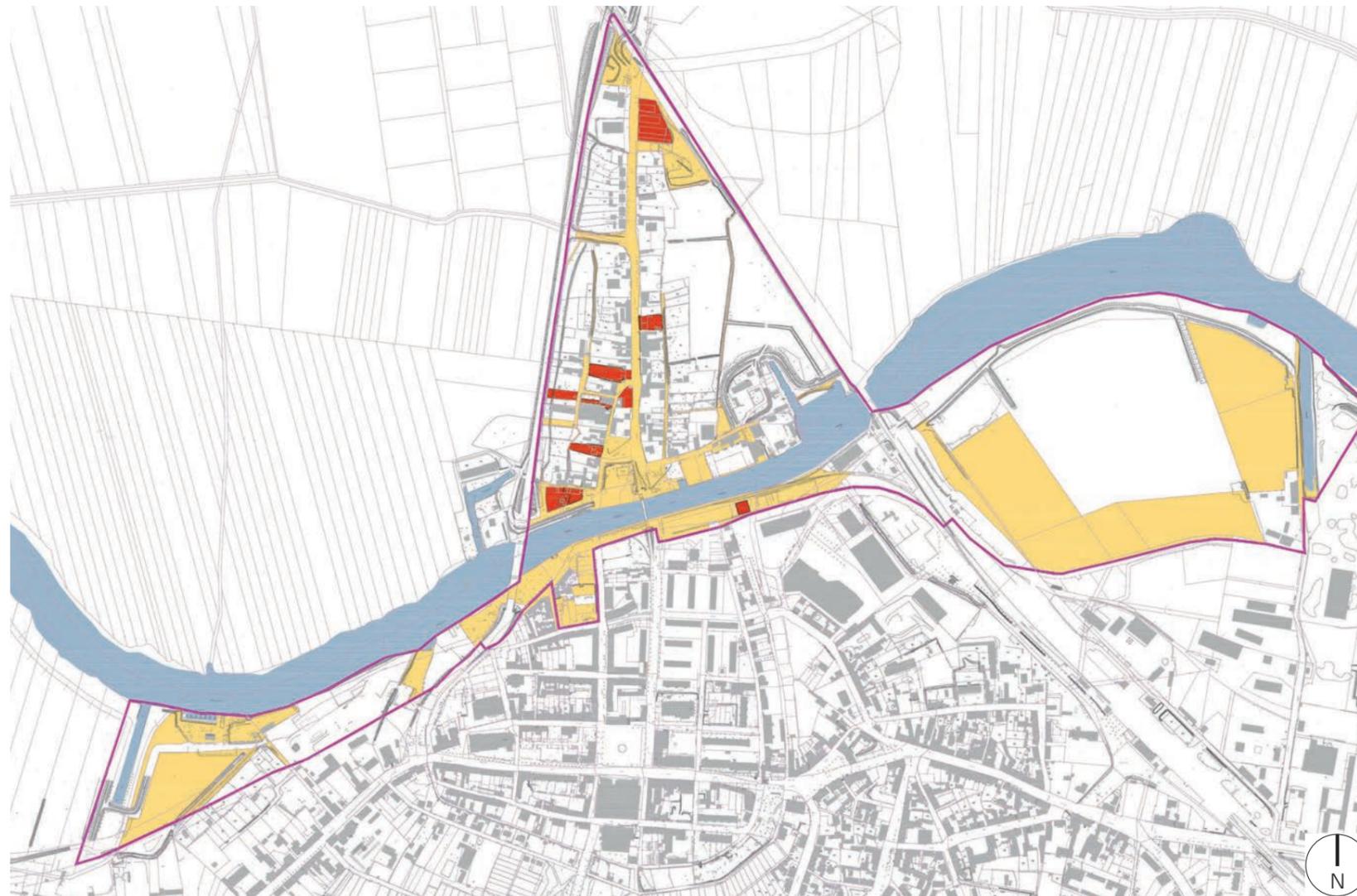
Die Stadt oder kommunale Unternehmen verfügen über einen guten Grundstücksbestand, der bei Umsetzung des Masterplanes durch ein professionelles Bodenmanagement gezielt erweitert werden sollte.

Dazu gehören:

- Uferbereiche in zentraler Lage beidseitig der Peene
- Wasserwanderrastplatz und angrenzende Flächen
- Flächen östlich der Bahnlinie
- Gebäude- bzw. Flächenbestand auf dem Peendamm, gegenüber der Schwedenmühle in der Greifswalder Straße, Baulücken im Bereich Wiesenstraße direkt am Deich
- Leitbauten wie der Backsteinspeicher am Hafen und der blaue Kran als Landmarke

Die gezielte Entwicklung des Bestandes ermöglicht wirksame Impulse für das Gebiet, hierzu zählen:

- Umbau und Sanierung des Backsteinspeichers
- Modernisierung und ggfs.. Erweiterung des Eckgebäudes Greifswalder Straße/ Hinterstraße zu attraktivem Mehrfamilienwohnhaus, möglichst mit erdgeschossigem Gewerbe (Bäckerei, Cafe).
- Sanierung, Ersatz bzw. Neubau von Wohnhäusern in überwiegend geschlossener Bauweise entlang der südlichen Greifswalder Straße.



- Wohnungsgesellschaft
- Stadt Anklam
- Grundstücksgrenze
- Planungsgrenze

Quellen/ Fotonachweis:

<https://www.nordkurier.de/anklam/ideen-fuer-die-peene-buerger-sollen-mitreden-0634765603.html>

Fotos privat: freie Flächen am Nordufer der Peene

### 3. LEITBILD Analyse

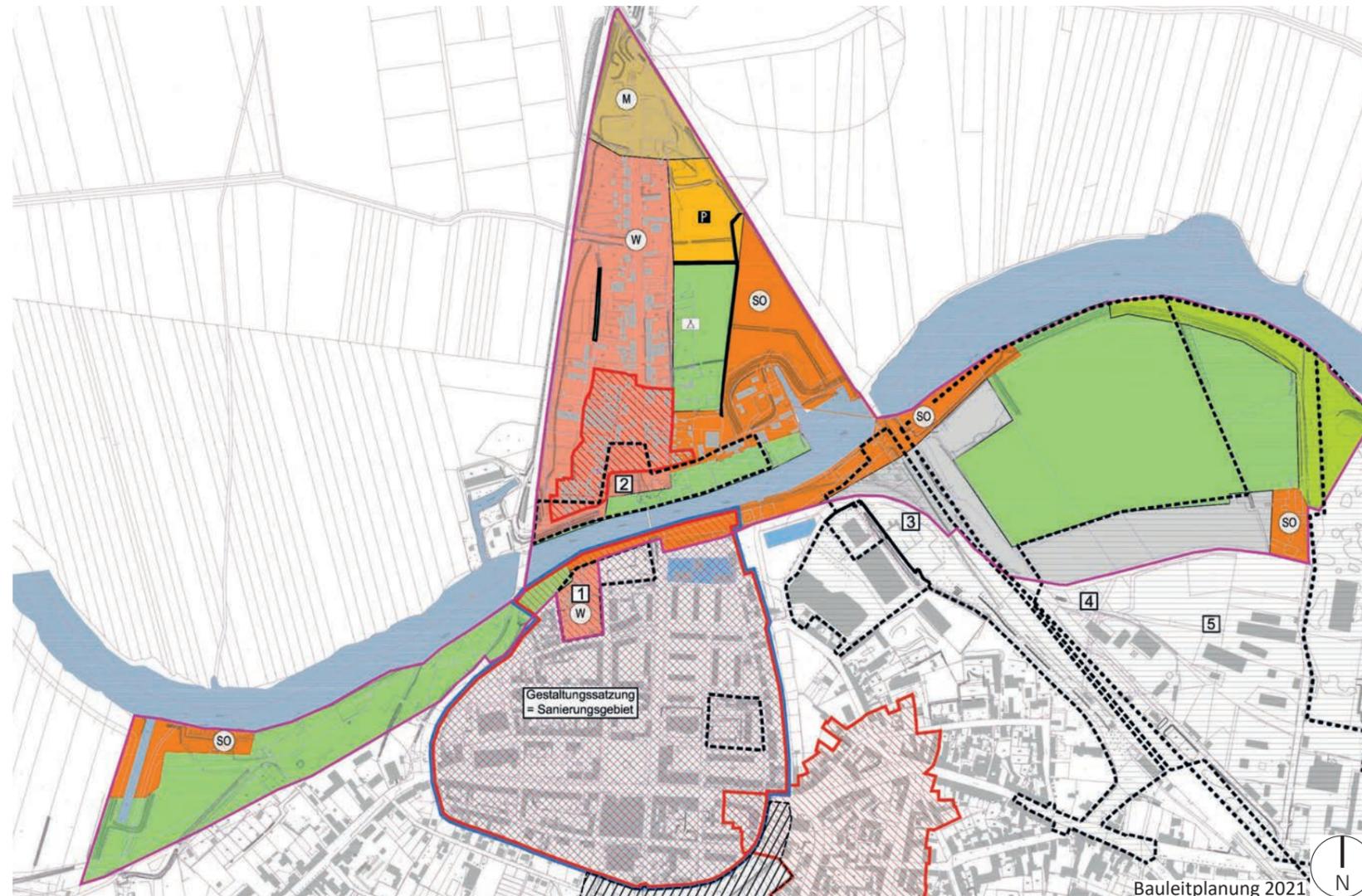
#### Leitbild Analyse - Bauleitplanung

##### 01 Flächennutzungsplan

Die Planungs- und Entwicklungsvorstellungen der Stadt Anklam für das Bearbeitungsgebiet spiegeln sich im Flächennutzungsplan wieder, der die beabsichtigte Art der Bodennutzung in den Grundzügen darstellt:

- östlich der Bundesstraße bis etwa eine Grundstückstiefe östlich der Greifswalder Straße sind Wohnbauflächen dargestellt
- die nördliche Spitze zwischen Bahntrasse und B 109 ist als gemischte Baufläche geplant
- der östliche Teil des Untersuchungsgebietes zwischen Bahnlinie und Wohnbaufläche als Sonderbaufläche für touristische Zwecke
- sowohl an der Peene als auch östlich der Gartenstraße sind Grünflächen dargestellt, östlich der Gartenstraße mit der Besonderen Zweckbestimmung: Zeltplatz
- unmittelbar gegenüber der Zufahrt auf den Peendamm von der B 109 wird eine große Fläche der Nutzung durch den Ruhenden Verkehr vorbehalten und als Parkplatz gekennzeichnet.

Die Themen Wohnen an der Bundesstraße, Tourismus an der Bahnlinie sowie das Thema Wohnen innerhalb des Mischgebietes im nördlichen Bereich werden nicht besonders thematisiert – die Auseinandersetzung mit dem Thema möglicher Lärmbelastung bleibt der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.



##### 02 Bebauungspläne, städtebauliche Satzungen

Bebauungspläne enthalten rechtsverbindliche Festsetzungen für die durch die Stadt bzw. Gemeinde geplante städtebauliche Ordnung (örtliches Baurecht). Für das Gebiet auf dem Peendamm wurde ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst, das Verfahren wurde jedoch nicht weitergeführt, es liegt kein Vorentwurf vor.

Der Bebauungsplan Nr. 1-2011 (März 2012 veröffentlicht) „Peeneufer Nordseite“ umfasst

- die nördliche Uferkante von der Brücke der B 109 über die Fußgängerbrücke bis zum Gelände „Abenteuer Flusslandschaft“
- einschließlich Werftstraße, Hinterstraße und Uferstraße bis zur südlichen Kante der Bebauung zwischen Hinterstraße und Greifswalder Straße.

Dementsprechend sind derzeit Bauanträge nach § 34 bzw. § 35 BauGB zu beurteilen. Wird der Bebauungsplan weitergeführt, ist die Prüfung und der Abgleich der ursprünglichen städtebaulichen Zielstellungen mit den Ergebnissen des hier vorliegenden Masterplanes zu empfehlen.

##### 03 Sanierungsgebiete nach § 136 BauGB

In Sanierungsgebieten sollen städtebauliche Sanierungsmaßnahmen zur Behebung städtebaulicher Missstände einheitlich vorbereitet und durchgeführt werden.

In diesen Gebieten gelten zusätzliche Genehmigungsvorbehalte für Baumaßnahmen, Verkäufe u.a. Vorgänge, die die Grundstücke betreffen (Genehmigungen werden durch die Gemeinde erteilt).

Auf dem Peendamm wurde das „Teilgebiet 3“ zum Sanierungsgebiet „Altstadt, Leipziger Straße, Demminer Straße, Pasewalker Straße, Greifswalder Straße und Umgebung“ nach Besonderem Städtebaurecht (§§ 136 ff BauGB) förmlich festgelegt und durch die Stadtvertretung beschlossen.

Dieses „Teilgebiet 3: Greifswalder Straße und Umgebung“ umfasst die Bebauung an der Wiesenstraße, Hinterstraße, Greifswalder Straße und Gartenstraße im nördlichen Bereich des Masterplangebietes.

##### Darstellung aus FNP

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen
- Verkehrsflächen; öffentlicher Parkplatz
- Landwirtschaft
- Grünflächen
- Wasserflächen

##### B-Pläne / Satzungen

- Sanierungsgebiet
- Gestaltungsatzung = Sanierungsgebiet
- Bebauungspläne im Plangebiet
- BPL 1-2010 „Quartier an der Peene“
- BPL 1-2011 „Peeneufer Nordseite“, aufgehoben am 21.10.2021
- BPL 1-1999 „Bahnhofstraße/ Hafenstraße“
- BPL 1-2017 „Industrie- u. Gewerbegebiet Bluth-luster-Straße, Industrie- u. Werkstraße“
- BPL B4-2021 „Peene Südufer“
- Planungsgrenze

### 3. LEITBILD Analyse

#### 01 Analyse Bebauung - Vereine und Firmen im Plangebiet

Zu den Besonderheiten Anklams gehört eine sehr starke Vereinsstruktur. In der Stadt gibt es über 140 Vereine mit ca. 2.000 Vereinsmitgliedern. Bei ca. 13.000 Einwohnern sind somit ca. 15% der AnklamerInnen in Vereinen organisiert und aktiv.

Im Plangebiet des Masterplanes sind sechs Vereine angesiedelt, die überwiegend die Lage an der Peene nutzen und dem Wassersport zuzuordnen sind.

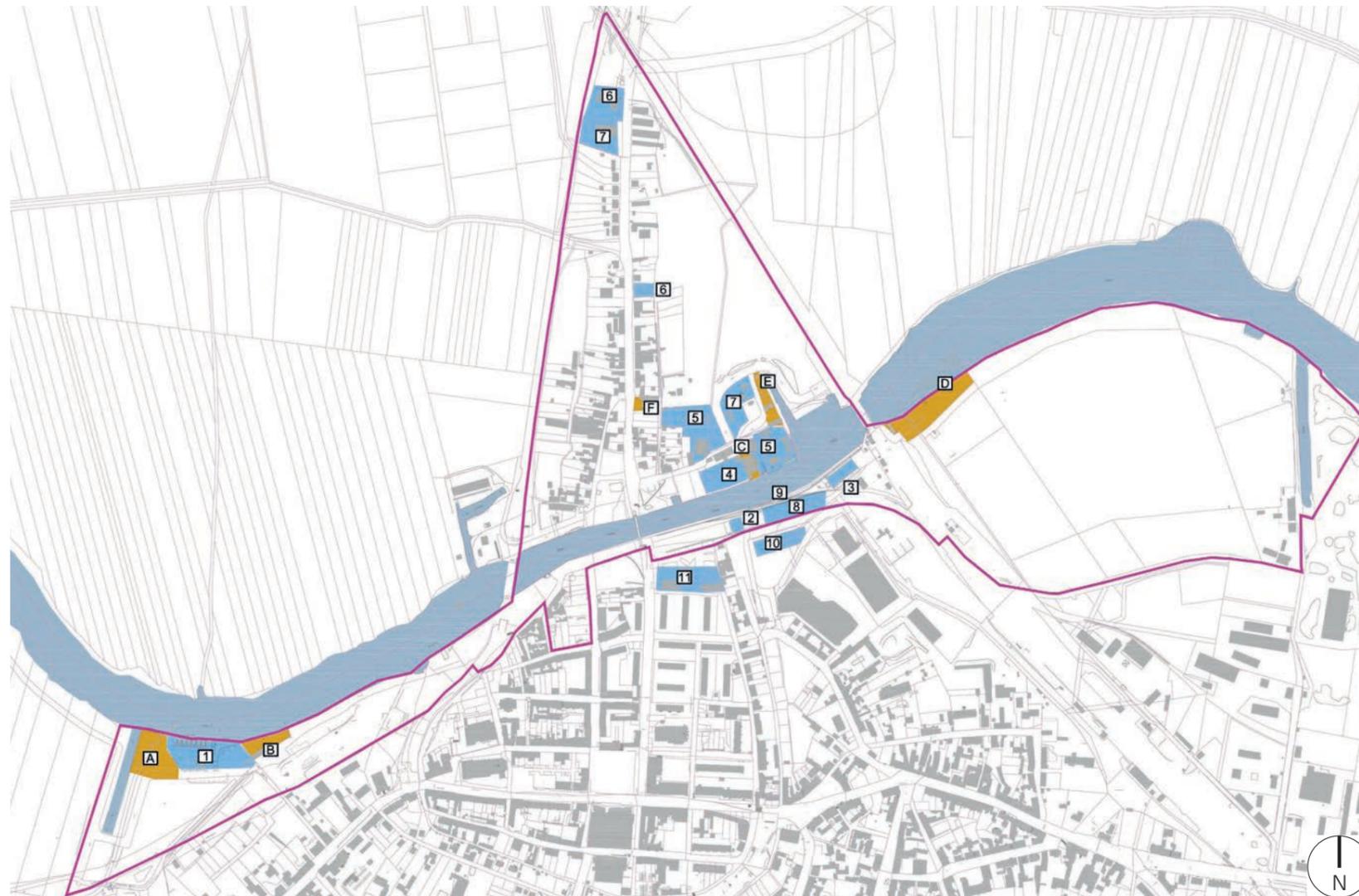
Darüber hinaus gibt es im Plangebiet Firmen und Gewerbebetriebe, die in Randlage einem nicht störenden Gewerbe zugeordnet werden können (Autohaus, Reifenservice) und Gewerbebetriebe, die den Tourismus stark unterstützen (Wasserwanderrastplatz Anklam, Flore Fütterer GmbH, Abenteuer Flusslandschaft)

Alle Vereine und Firmen im Plangebiet wurden im Oktober/ November 2020 über den Planungsprozess des Masterplanes informiert und um Mitwirkung gebeten. Es wurden u.a. folgende Fragestellungen erhoben:

- Beschreibung der Bestandssituation: Zweck, Eigentum oder öffentlich zugänglich, Zielgruppe, Anzahl der Mitglieder, Eigentumsform, Größe, baulicher Zustand der Immobilie
- mögliche touristische Angebote z.B. Liegeplätzen, Service
- Rückfrage zu möglichen Problemsituationen
- Erweiterungs- bzw. Entwicklungsabsichten
- persönliche Wünsche der Beteiligten am Standort

Fast alle Vereine und einige Firmen haben ihre Zuarbeit geleistet (s. Anlage) und dem Prozess der Erarbeitung des Masterplanes aktiv und sehr interessiert unterstützt. Für den Masterplan und folgende Planungen sind insbesondere zu berücksichtigen:

- ausreichende Stellplätze für Nutzung der eigenen Liegenschaften
- Unterstützung Ruderclub e.V. bei Sanierung Vereinsgebäude und -gelände
- Unterstützung Yachtclub Peene e.V. bei Sanierung Vereinsgebäude inklusivezeitgemäßer Infrastruktur (Telefon, Internet etc.)
- Realisierung notwendiger Hochwasserschutzmaßnahmen
- Unterstützung des touristischen Vorhabens neben dem Ruderclub inkl. Ladestationen E - Mobilität, E- carsharing, Lastenräder- Angebot



<p><span style="color: blue;">■</span> Ausgewählte Firmen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wasserwanderrastplatz Anklam</li> <li>2. Backsteinspeicher, Eigentum GWA</li> <li>3. Silo mit Antenne, Eigentum NOVEC</li> <li>4. Eigentum Flore Fütterer GmbH</li> <li>5. Abenteuer Flusslandschaft</li> <li>6. Autohaus Rainer Pust</li> <li>7. Reifen Team Center &amp; Fahrzeugtechnik Balkow GmbH</li> <li>8. Schrottplatz</li> <li>9. Industriehafen</li> <li>10. KIK, DM, „Futterhaus“</li> <li>11. Feuerwehr</li> </ol>	<p><span style="color: yellow;">■</span> Ausgewählte Vereine</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>A. Anglerverein Ortgruppe Anklam II e.V.</li> <li>B. Anklamer Caravan Club Anklam e.V.</li> <li>C. Anklamer Ruderclub e.V.</li> <li>D. Yachtclub Peene Anklam e.V.</li> <li>E. Motorboot-Club Anklam e.V.</li> <li>F. Schwedenmühle Anklam e.V.</li> </ol> <p>Verein außerhalb Plangebiet Seesportclub Anklam e.V.</p> <p><span style="color: purple;">—</span> Planungsgrenze</p>
---	--

Quelle/Fotonachweis: Fotos privat: Anglerkanal, Altstadt mit Marienkirche

### 3. LEITBILD Analyse

#### 01 Analyse Verkehr - Straße und Schiene

Das Plangebiet wird von den verschiedenen Verkehrsangeboten durchzogen - westlich verläuft die Bundesstraße zur Insel Usedom und östlich die Eisenbahnlinie Berlin - Stralsund.

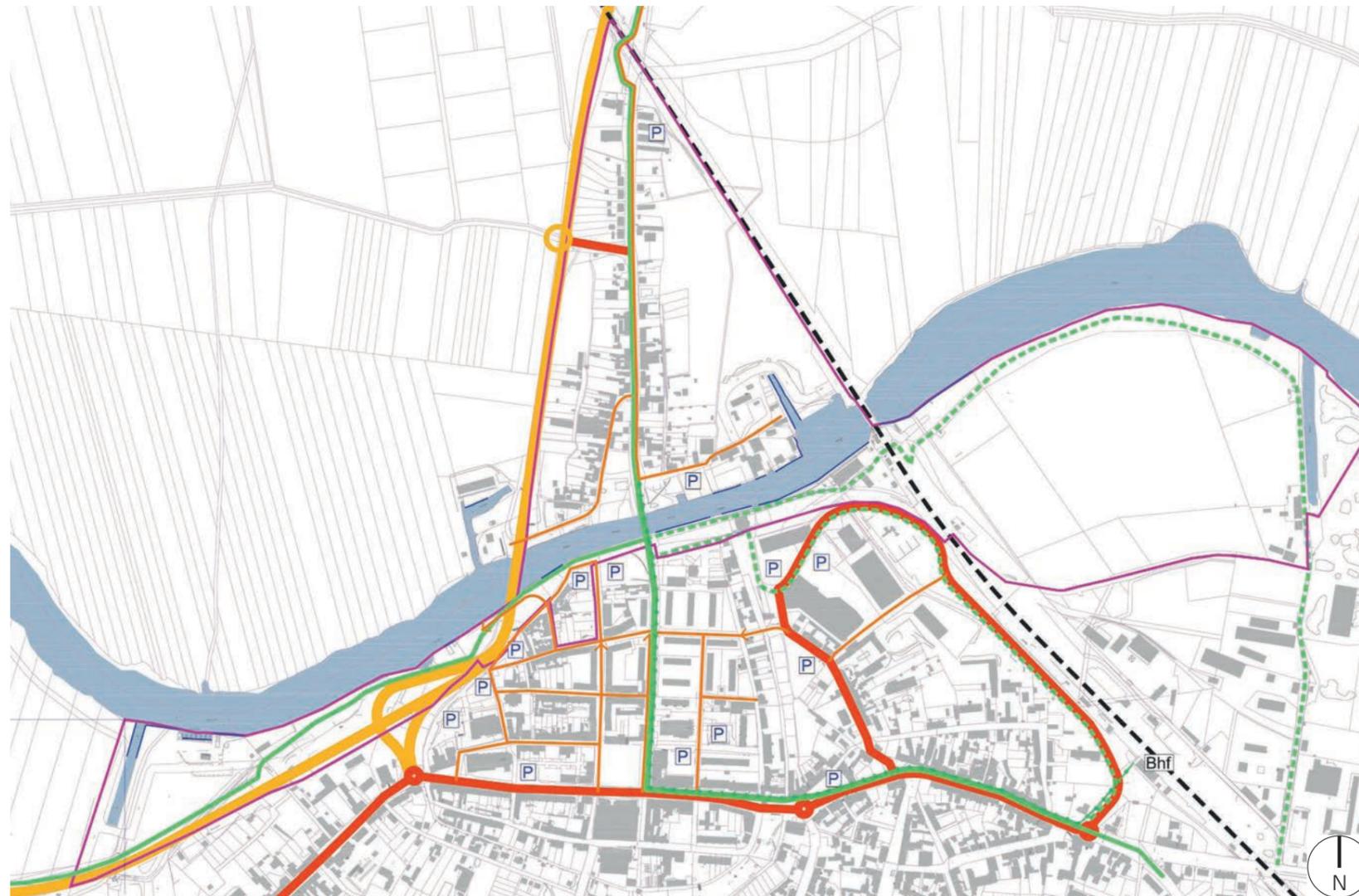
Des Weiteren wird es von der Bundeswasserstraße Peene, mit Anbindung an die Ostsee über den Peenestrom, vom Radweg Berlin - Usedom und von regionalen Rad- und Wanderwegen gequert.

Der Peendamm ist mit dem Fahrverkehr von der Bundesstraße 109 erreichbar, zur Stadt besteht die Anbindung über die Fußgänger- und Radfahrer- Brücke. Neben der Fußgänger- und Radfahrer- Brücke befindet sich nördlich der Peene ein innenstadtnaher, kostenfreier Parkplatz direkt an der Peene. Touristen, die Boote chartern oder Vereinsmitglieder finden hier Stellplatzangebote in Nähe ihrer Vereinsgelände.

Das Potenzial zur weiteren baulichen Entwicklung des Peendamms wird durch die verkehrsberuhigte Ausbildung des Stadtteils erhöht.

Der Stadtbereich südlich der Peene ist über das kleinteilige Straßennetz der Innenstadt erschlossen, (über die Pasewalker Straße aus dem Osten und über die B110 aus Süd-West). Das Stadtgebiet ist nahezu frei von Durchgangsverkehr und somit attraktiv für Fußgänger und Radfahrer. Die Entfernung vom Bahnhof Anklam über den Markt bis zur Greifwalder Straße beträgt ca. 1,7 km und ist somit für Fußgänger innerhalb von 20-25 Minuten zu erreichen.

Notwendige Infrastruktur für Rad- und Wassertouristen sowie für die einheimischen Angler, z.B. Ladestationen, Aufbewahrungsboxen für Räder und Paddelboote, sanitäre Einrichtungen sind im Zentrumsbereich des Plangebietes nicht vorhanden.



- Umgehungsstraße / B109
- Hupterschließung
- Netzerschließung
- kritische Verkehrsführung
- Fernradweg
- Alternative Radtour
- Fußweg  
Bahnhof - Greifwalder Straße
- Bahn
- P  
Parkplatz
- Anlegemöglichkeit
- Planungsgrenze

Quelle/ Fotonachweis:  
Fotos privat: Fußgängerbrücke  
Stadtausfahrt Greifwalder Straße nach Norden

### 3. LEITBILD Analyse

#### 01 Analyse Verkehr - Liegeplätze an Peene - Peenestrom - Stettiner Haff

Im Rahmen der Analyse wurden Häfen mit Liegeplätzen für Dauerlieger und Gastlieger, auf Grundlage der Angaben auf den kommunalen Websites bzw. Angaben der Häfen von Februar 2021 im Internet recherchiert.

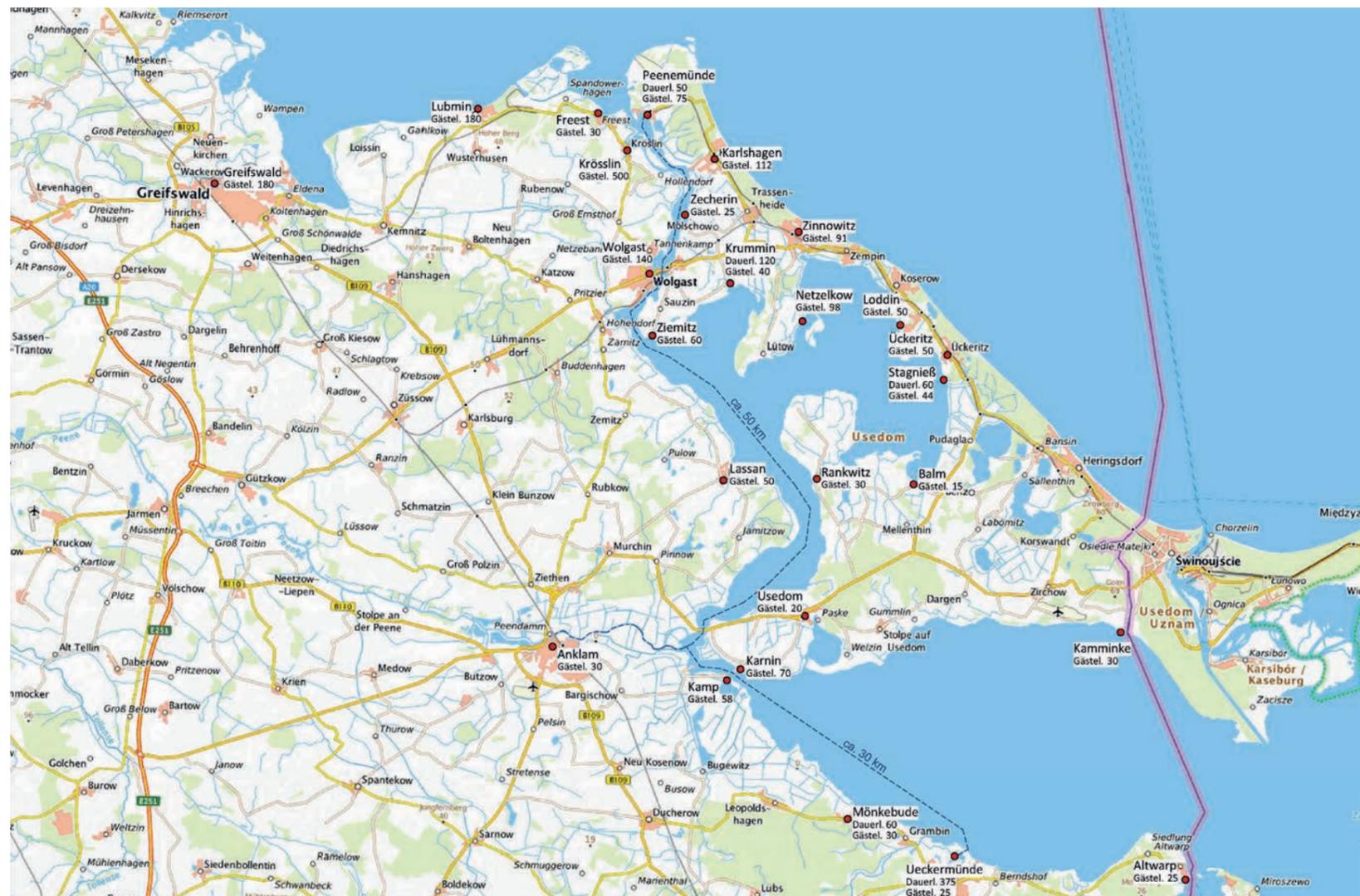
Einige Häfen haben keine Differenzierung von Dauerliegeplätzen und Angeboten für Gastlieger vorgenommen. Die Häfen liegen am Peenestrom bzw. im Stettiner Haff in Entfernungen von 10 bis 50 km.

Die in Anklam ansässigen Vereine bieten auf Nachfrage durch Gäste ebenfalls Gastliegeplätze an.

Ort	Dauerliegeplätze	Gastliegeplätze
Mönkebude	60	30
Marina Lagunenstadt Ueckermünde	375	25
Naturhafen Krummin	120	40
Marina Kröslin*		500
Lubmin*		180
Greifswald*		180
Karlshagen*		117
Peenemünde*		25
Kamminke*		30
Karnin*		70
Yachthafen Schiffswerft Horn, Wolgast *		40
Stadt Usedom		64

\*Einige Häfen ohne Differenzierung Dauerliegeplätze - Gastliegeplätze,

Eigene Erhebung 2021



Das Queren der Eisenbahnbrücke stellt eine wichtige Besonderheit auf der Peene dar, durch die Stromleitung der Bahnlinie ist eine höhemäßige Begrenzung (ca. 8m) durch Boote und Schiffe zu berücksichtigen.

In Abhängigkeit vom Pegelstand sind die Durchfahrtshöhen der Fußgänger- und Autobrücke für die Schifffahrt zu beachten (ca. 6m).

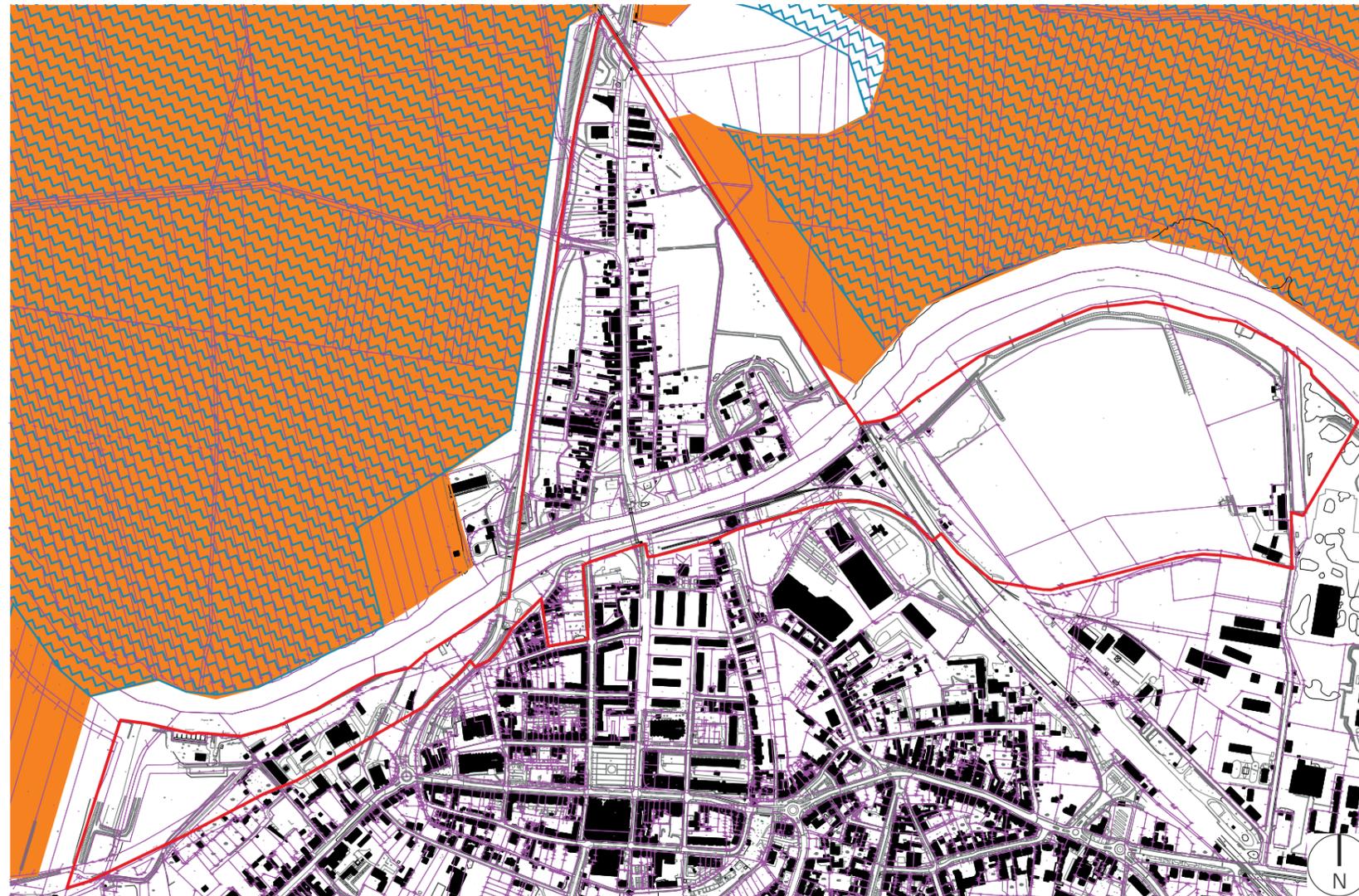
Neben den Einschränkungen für den Bootsverkehr durch die Brücken ist in Anklam auch der Wechsel vom Sportführerschein Binnen auf den Sportbootführerschein See (und umgekehrt) zu beachten.

Quelle/ Fotonachweis:

Karte, <https://www.google.de/maps>

Fotos privat: Anleger Yachtclub Peene Anklam e.V., Eisenbahnbrücke geöffnet

### 3. LEITBILD Analyse



#### 01 Analyse Raum - Europäische Schutzgebietskategorien

Gemäß der Flora - Fauna - Habitatrichtlinie und der Vogelschutzrichtlinie werden europaweit Flächen mit besonderen Schutzziele ausgewiesen, die das Natura 2000 - Netz bilden. Sie dienen dem Schutz von Arten und Lebensraumtypen.

Das kohärente europäische ökologische Schutzgebietsnetz „Natura 2000“ besteht aus den Schutzgebieten nach der Vogelschutzrichtlinie und den Schutzgebieten nach der Flora - Fauna - Habitat - Richtlinie.

Auf dem Planungsgebiet liegt das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2147-401 Peenetallandschaft und das Gebiet mit gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Flora - Fauna - Habitat - Richtlinie FFH Gebiet DE 2049-302 und DE 2045-302 Peenunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff.

#### Aussagen zum Schutzstatus:

Für die als schützenswert erachteten Gebiete werden Managementpläne zur Pflege und Wiederherstellung der gewünschten Zustände erstellt, außerdem müssen Projektplanungen, die einen erheblichen Eingriff im Gebiet vorsehen, eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchlaufen.

Je nach Grad der Gefährdung des Schutzzieles können bei Ausführung des Projektes Ausgleich- oder Ersatzmaßnahmen fällig werden oder die Baugenehmigung verweigert werden.



-  Flora-Fauna-Habitatrichtlinie
-  Europäisches Vogelschutzgebiet
-  Planungsgrenze

Quelle/ Fotonachweis:

<https://www.bfn.de/themen/natura-2000.html>; Stand 19.11.2020

[https://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/schutzgebiete\\_portal/schutzgebiete\\_karten.htm](https://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/schutzgebiete_portal/schutzgebiete_karten.htm)

<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>

Fotonachweis:

<https://www.ndr.de/ratgeber/reise/vorpommern/Peene-So-natuerlich-kann-ein-Fluss-sein,peenetal105.html>

[https://de.wikipedia.org/wiki/Naturschutzgebiet\\_Peenetal\\_von\\_Salem\\_bis\\_Jar-men](https://de.wikipedia.org/wiki/Naturschutzgebiet_Peenetal_von_Salem_bis_Jar-men)

### 3. LEITBILD Analyse

#### 01 Analyse Raum - Nationale Schutzgebietskategorien

Als „Amazonas des Nordens“ ist die Peene von viel wilder Natur umgeben. Auf etwa 96 km Länge schlängelt sie sich als ruhiges Gewässer mit geringer Strömung und geringem Gefälle von 30 cm durch Niedermoore, Torfstiche, Bruchwälder, Flussaunen und selten auch durch einzelne Ortschaften. Jeder Kilometer wird hier zum Naturerlebnis.

Das Planungsgebiet liegt im Naturpark Flusslandschaft Peenetal. Dort wird vor allem das Wasserwandern als Tourismusvariante unterstützt.

Weitere Schutzgebietsausweisungen sind das Naturschutzgebiet N328 Peenetal von Salem bis Jarmen und das Landschaftsschutzgebiet L67a Unteres Peenetal und Peene - Haff.

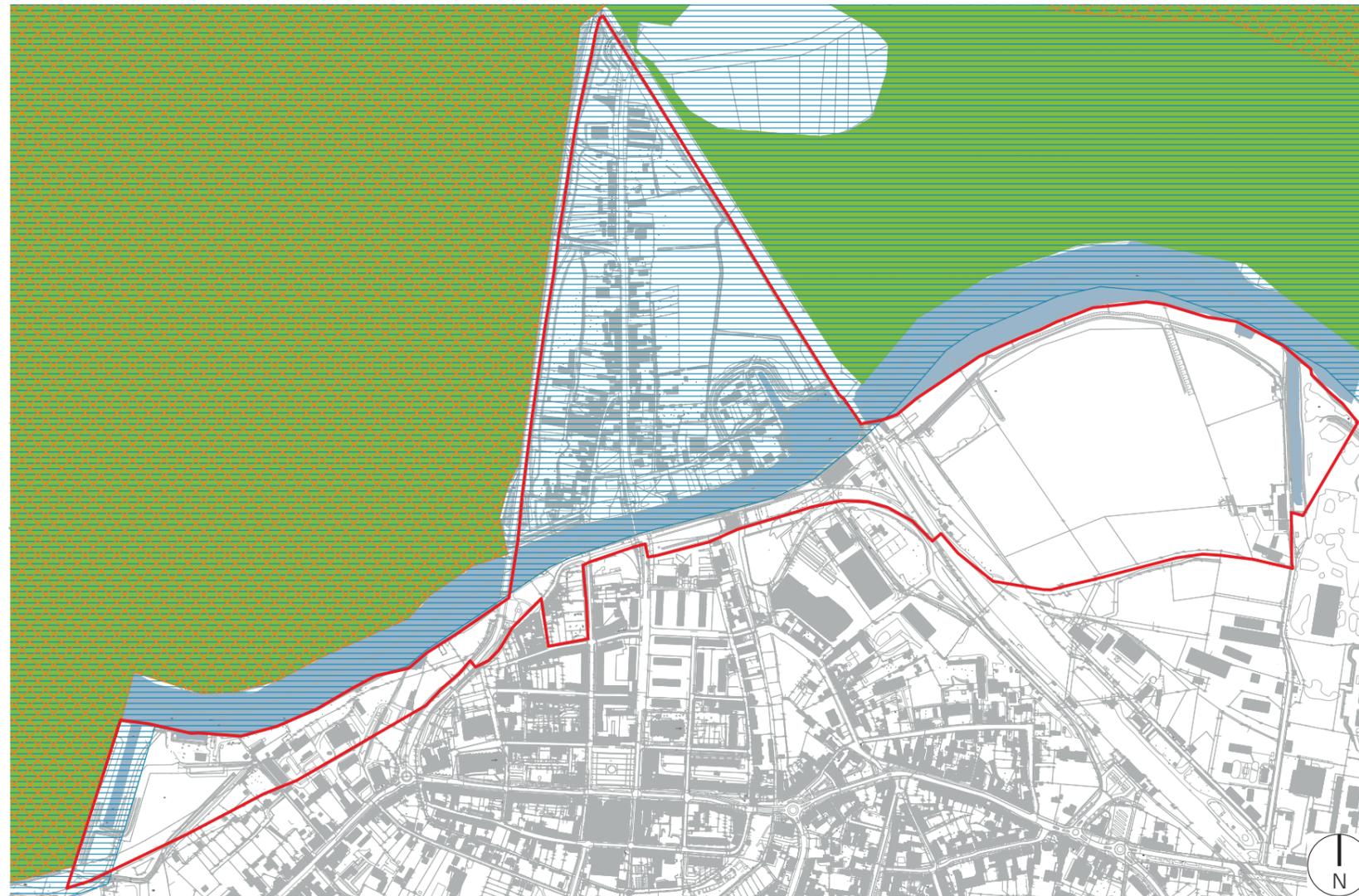
Übergeordnete Ziele der Schutzgebietskategorien sind, biologische Vielfalt und Ökosystemfunktionen zu erhalten, Kulturlandschaften partizipativ zu bewirtschaften und weiterzuentwickeln, für Klimaschutz durch Landnutzung und Anpassung an den Klimawandel zu werben sowie die sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Voraussetzungen für ökologische Nachhaltigkeit weiterzuentwickeln. Bürgerbeteiligung gehört zum zentralen Kern des Programms.

#### Restriktionen:

Im Landschaftsschutzgebiet sollen das Natur - und Kulturerbe geschützt werden, das Landschaftsbild und Charakter der Landschaft müssen erhalten bleiben. Die Regenerationsfähigkeit von Natur - und Landschaft darf nicht angegriffen werden.

Naturparks sind großräumige Gebiete mit hohem Anteil an Natur - und Landschaftsschutzgebieten, in denen nachhaltiger Tourismus vorgesehen und realisierbar ist. Dazu gehört auch kleinteilige und nachhaltige Landnutzung. Der Naturpark dient der Biotopvernetzung und in ihm sollen nachhaltiger Tourismus, Naturerlebnis und Umweltbildung gefördert werden.

Im Naturschutzgebiet sind das typische Flusstalmoor mit seinen Feuchtwiesen und Nebentälern geschützt. Der ortstypische Wasserhaushalt muss erhalten bzw. wiederhergestellt werden, angestrebt werden naturnahe Gewässerufer.



-  Naturschutzgebiet NSG N328
-  Naturpark
-  Landschaftsschutzgebiet L67a
-  Grenze Planungsgebiet

Quelle/ Fotonachweis:

[https://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/schutzgebiete\\_portal/schutzgebiete\\_karten.htm](https://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/schutzgebiete_portal/schutzgebiete_karten.htm)

<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>

<https://nationale-naturlandschaften.de/gebiete/naturpark-flusslandschaft-peenetal>

### 3. LEITBILD Analyse

#### 01 Analyse Raum - Überflutungsbereich und Hochwasserschutz

Der gesamte Bearbeitungsbereich nördlich der Peene ist bei Sturmhochwasser gefährdet. Für Planungen und Maßnahmen zum Hochwasserschutz ist das Land MV zuständig.

Die Referenzwasserstände werden regelmäßig geprüft und angepasst. Für diesen Küstenabschnitt in Anklam ist gemäß Richtlinie 2-5/ 2012 des Regelwerkes „Küstenschutz M-V“ ein Bemessungshochwasser BHW von 2,10 NHN, das auf 2,30 NHN erhöht werden soll, in Ansatz zu bringen (Stand 2020).

Eine Planung zum Hochwasserschutz, die dieses Bemessungshochwasser zugrunde legt, gibt es aktuell nicht. Für eine notwendige Fortschreibung der Planung von 2010, u.a. mit Maßnahmen von Standflächen der Dämme und der Definition beidseitiger Böschungsfüße, besteht aktuell kein Planungshorizont und keine Mittelbereitstellung seitens der Stadt.

Die Hochwassergefährdung besteht bei Sturmhochwasser in der Ostsee und des Rückstaus über Peenestrom und Haff. In Teilbereichen ist die Ertüchtigung des Hochwasserschutzsystems geplant (Peendamm und südwestlich der Peenebrücke gelegene Gebiete). Zwei Deiche im Planungsgebiet können perspektivisch verbunden werden, dieser Bereich ist von einer entgegenstehenden Überplanung freizuhalten.

Weitere Belange sind in der 6. Änderung/ Ergänzung des Flächennutzungsplans ausführlich dargestellt.

Für den Hochwasserschutzdeich „Anklam Ost“ besteht keine Schutzwirkung gegenüber dem Bemessungshochwasser BHW, die Industrie - und Brachflächen sind binnenseitig hochwassergefährdet.

Bei angedachten Bebauungen sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen, z.B. sind Aufschüttungen, spezielle Gründungen und ein Mindestabstand von 3 m beidseitig des Böschungsfußes des Deiches einzuhalten (siehe Anlagen Stellungnahme und Information des StALU vom 07.07.2020). Der Hochwasserschutz ist Voraussetzung für weitere Stadtentwicklungen und Planungsansätze, d.h. Planungen und Umsetzungsmaßnahmen sind primär und durch das Land sowie die Kommune voranzubringen. Für den Bereich der Altstadt südlich der Peene sind keine Hochwasserschutzanlagen vorgesehen. Grundsätzlich sind hier die Bereiche Wohn- und Beherbergungsbebauung auch bei Eintritt des BHW nicht überflutungsgefährdet. (s. Anlagen )



- Landesküstenschutzdüne
- Landesküstenschutzdeich
- Wasserstand 2,1 NHN
- Grenze Planungsgebiet

Quelle/ Fotonachweis:

[https://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/schutzgebiete\\_portal/schutzgebiete\\_karten.htm](https://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/schutzgebiete_portal/schutzgebiete_karten.htm)

<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>

<https://www.nordkurier.de/anklam/hochwasser-in-vorpommern-halten>

### 3. LEITBILD Analyse

#### 01 Analyse Raum - Wasserkanten und Kanäle

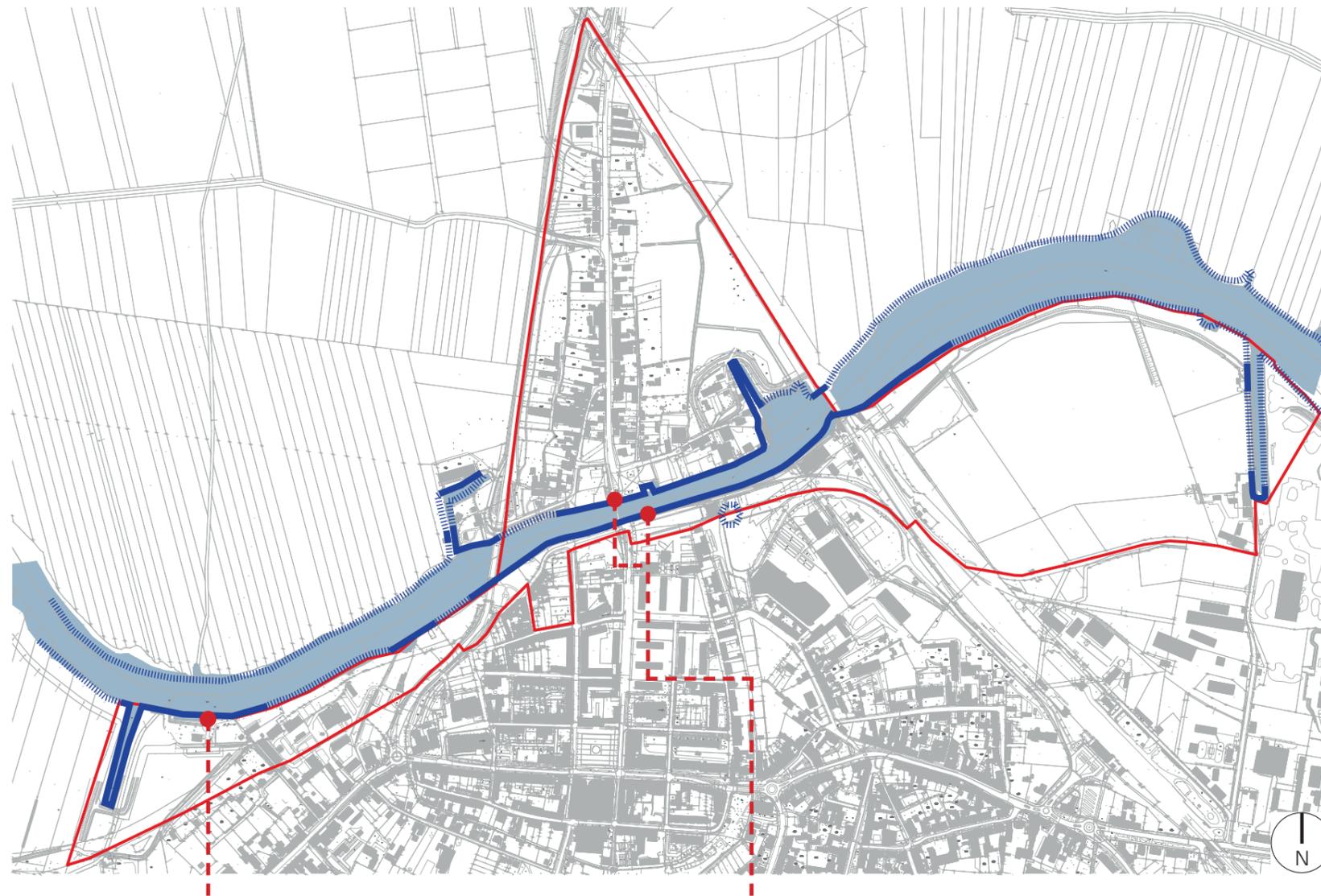
Vielfältig und differenziert bilden sich die Uferkanten der Peene im Bearbeitungsgebiet ab. Naturnahe, flache Uferbereiche gehen im Bereich der Altstadt in bebaute, strukturierte Ufermauern bzw. Spundwände über, entlang der urban gestalteten Wasserkante zur Altstadt bis hin zum Industriehafen und zur Eisenbahnbrücke.

Aus der Nutzung und Klassifizierung der Peene als Bundeswasserstraße gibt es im Altstadtbereich Reglementierungen und Rahmenbedingungen, die sich auf planungsseitige Themen abbilden, u.a. sind im Querschnitt des Flusslaufs jegliche Einbauten untersagt. Bauliche Eingriffe wie Hafenanlagen oder Stadthafen sind nur außerhalb der Wasserkanten und landeinwärts möglich.

Das Nordufer hat nur im Bereich zwischen den beiden Brücken (Fußgänger, Bahnlinie) befestigte Uferkanten, die weiteren Abschnitte flussauf- und abwärts sind unbebaut bzw. in naturnaher Ausprägung. Die Schutzgebietskategorien bewahren diesen Zustand.

Das Südufer ist derzeit der Standort des Binnenhafens mit einem Wendebecken als Industrieanlage.

Die Drainagegräben werden als Gewässer zweiter Ordnung angesehen, jene Flächen dazwischen gelten als sogenannte Polder (Nordufer).



-  Naturnahes Ufer
-  Befestigtes Ufer
-  Peene, Bundeswasserstraße
-  Grenze Planungsgebiet

Quelle/ Fotonachweis:  
Fotos privat: Blick von Fußgängerbrücke nach Osten  
Anleger Wasserwanderrastplatz

### 3. LEITBILD Analyse

#### 01 Analyse Raum - Freiraumnutzungen



##### Peendamm

Auf dem Peendamm befinden sich brachliegende Grünräume ohne Nutzungen, mit einem hohen Potenzial zur qualitativollen Freiraumnutzung. Weitere Grünräume sind als private Gärten und Hofflächen in Nutzung, die den Einfamilienhäusern zugeordnet sind. Als Einzelemente sind großzügige Bäume am Nordufer der Peene vorhanden, jedoch werden dadurch wichtige Blick- und Sichtbeziehungen zwischen Nord- und Südufer eingeschränkt. Ein sensibler Umgang mit dem Bestand ist hier maßgebend.

##### Industriehafen/ Schrott/ Gewerbe am Südufer

In diesem großen Areal ist keine Zuwegung bzw. Erreichbarkeit des Ufers möglich (Betriebsgelände). Das Gebiet hat keinerlei Freiraumqualität.

##### Ehemalige Klärteiche

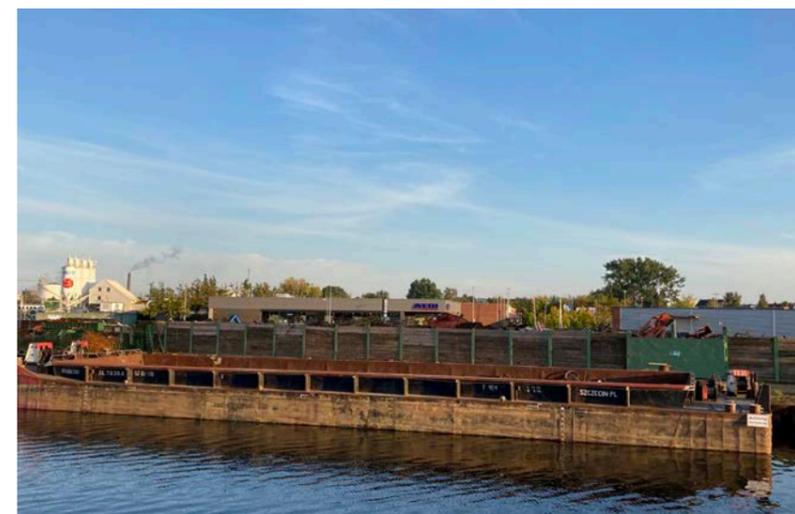
Die vernässten Klärwiesen erscheinen als vergessener, von der Stadt abgehängter Ort ohne Freiraumqualität. Seine Großzügigkeit und isolierte Lage bieten Potential für großräumige Planungsansätze in Stadt- und Freiraumentwicklung.

##### Nordufer der Peene

Am Nordufer der Peene sind in Teilen Flächen mit öffentlicher Nutzung belegt, u.a. gibt es in geringem Umfang ein Sport- und Spielangebot, aber auch Parkplätze am Ufer. Wegeführungen entlang des Ufers sind nicht ablesbar. Verschiedene Nutzungen und Eigentumsverhältnisse schränken eine übergeordnete klare Durchwegung und ein Erleben des Wassers ein.

##### West

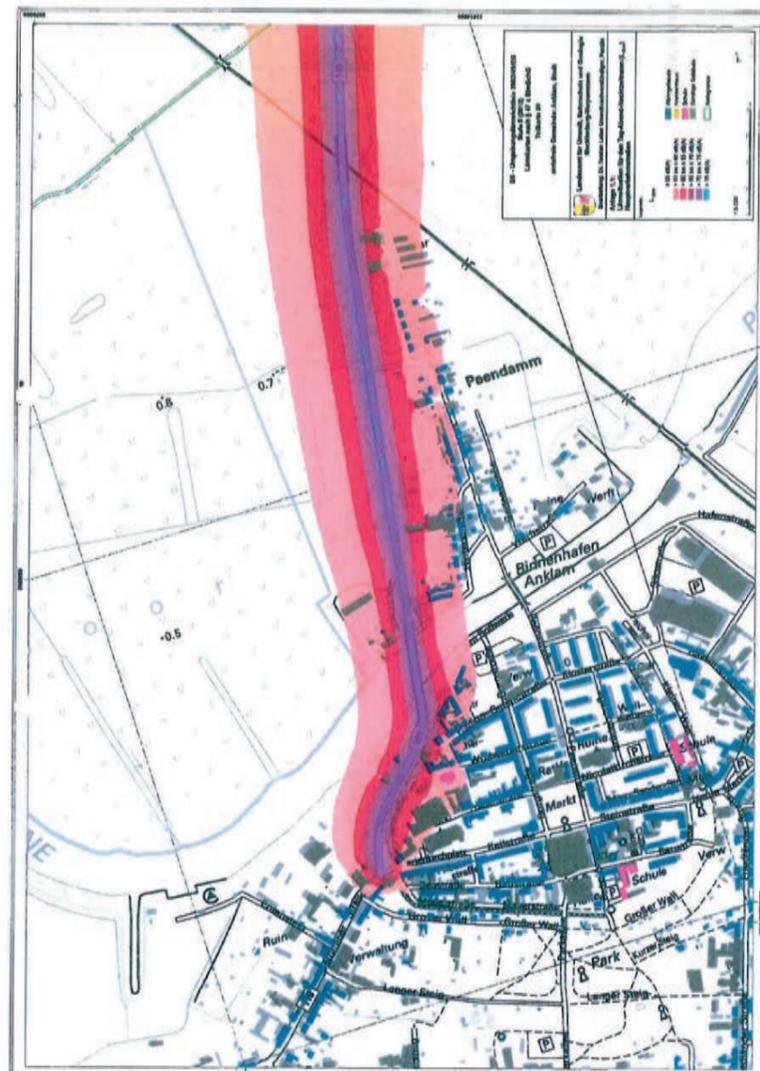
Der westliche Bearbeitungsbereich südlich der Peene ist geprägt durch kleinteilige öffentliche und private Nutzungen (u.a. Vereinsgelände, Wasserwanderrastplatz, Caravanplatz, Grillplatz). Eine konzeptionelle zusammenhängende Aufenthaltsqualität ist hier nicht gegeben.



	Freiraum/ Parkanlage		Freiraum/ ohne Nutzung
	Kleingarten		Camping
	Spielplatz		Sportplatz
	Industriefläche		Privater Raum
	Peene		Planungsgrenze

Quelle/ Fotonachweis:  
<https://www.usedom-inside.de/index.php/usedom/anklam>

### 3. LEITBILD Analyse

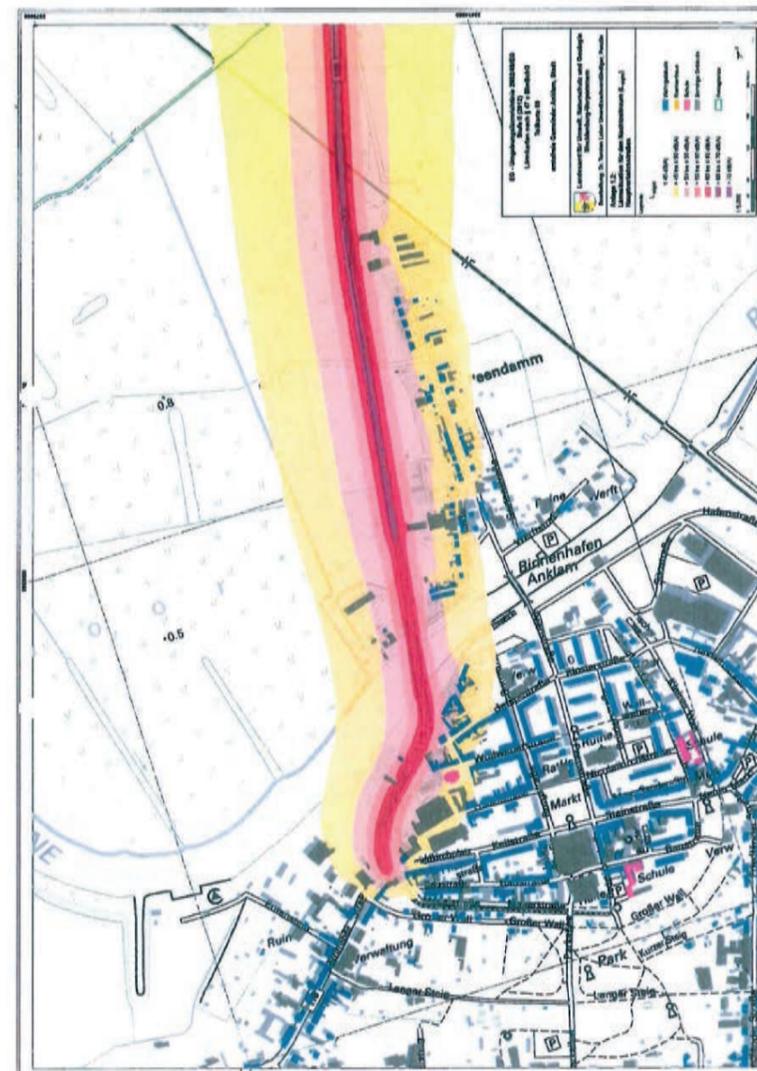


Lärmaktionsplanung Anlage 1.1  
Lärmsituation für den Tag-Abend-Nachtzeitraum  
Hauptverkehrsstraßen

#### Geplante Maßnahmen zur Lärminderung für die nächsten fünf Jahre:

Im Bereich nördlich der Peene B109/110 (größte Lärmquelle) keine weitere Planung derzeit, da die Hansestadt Anklam nicht Straßenbauasträger der Bundesstraßen ist (Straßenbauasträger = Straßenbauamt Stralsund).

Die Hansestadt Anklam ist verpflichtet, alle 5 Jahre die Überprüfung der Verhältnisse vorzunehmen (gemäß EG – Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG). Die Untersuchungen sowie die Bereitstellung der Lärmkarten erfolgen durch das LUNG.



Lärmaktionsplanung Anlage 1.2  
Lärmsituation für den Nachtzeitraum  
Hauptverkehrsstraßen

Es bedarf sowohl städtebaulicher als auch baulicher Lösungen, um das Ziel der Nutzungsmischung im Bearbeitungsgebiet umzusetzen. Städtebaulich schaffen Baukörper Lärmbarrieren für Andere mit schutzbedürftigeren Nutzungen ( u.a. durch Stellung und Dimension der Baukörper).

#### 01 Analyse Raum - Schallimmissionen - Verkehrslärm

##### Auszug aus Lärmaktionsplanung Hansestadt Anklam

gemäß EG-Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG – Stufe 3  
(als Fortschreibung in Überarbeitung des Lärmaktionsplans vom 30.06.2008):

Der Lärmaktionsplan ist durch die Bekanntmachung auf der Homepage der Hansestadt Anklam am 03.06.2020 in Kraft getreten. Gemäß der EG-Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG ist die Hansestadt Anklam verpflichtet, für die Stufe 3 den bereits aufgestellten Lärmaktionsplan fortzuführen.

Dieser Lärmaktionsplan muss für die Hauptlärmquellen Straße, Schiene, Gewerbe, Fluglärm aufgestellt werden, sobald für die einzelnen Lärmquellen bestimmte Emissionswerte bzw. Belegungszahlen überschritten werden.

Auf Grundlage von Lärmkarten gemäß EG-Umgebungslärmrichtlinie erfolgt die Überprüfung dieser Kriterien. Die Aufstellung dieser Lärmkarten erfolgte in M-V vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) und wurde an die Städte und Gemeinden zwecks Erarbeitung und Fortführung von Lärmaktionsplänen übergeben.

In der dritten Stufe der Lärmaktionsplanung für die Hansestadt Anklam ist als Hauptlärmquelle „Straße“ der Straßenzug B 109 / B 110 (Umgehungsstraße) vom Kreisverkehr Marienkirchplatz bis zum nördlichen Peeneufer ausschlaggebend.

Die Hauptlärmquelle Schiene betrifft die Eisenbahnlinie Berlin – Stralsund und bedarf auf Grund der nicht bebauten Bereiche in der Trasse keiner weiteren Untersuchungen. Weitere Lärmquellen ergeben sich aus den Lärmkarten nicht für die Hansestadt Anklam.

Quelle/ Fotonachweis:  
Stadt Anklam  
[https://www.anklam.de/media/custom/2169\\_4027\\_1.PDF?1591253759](https://www.anklam.de/media/custom/2169_4027_1.PDF?1591253759)



#### 04 Fahrgast-Schiffahrt (=FGS)

- keine Fahrgastschiffahrt in Anklam und auf der Peene (nur rudimentär in Demmin)
- kein kombinierter Schiff-Bus-Tourismus

#### 05 Fähren

- kein Fährverkehr von Usedom bzw. aus den Städten Greifswald und Stralsund nach Anklam und umgekehrt
- fehlende moderne Infrastruktur für Fähren wie Magnet-Anleger, Lademöglichkeiten für E-Schiffe etc.

#### 06 Hochwertiges touristisches Wohnen

- bisher nur vereinzelt gegeben



#### 07 MS Dömitz

- historisches Schiff: Möglichkeit des Ankaufs durch die Stadt Anklam
- aktuell: Nutzungsprüfung als Kultur-/ Badeschiff im Wasser bzw. an Land

#### 08 Peendamm

- teilweise attraktive historische Bausubstanz
- hoher Leerstand
- Alleinstellungsmerkmal „Schweden“ und die Schwedenmühle erkennbar
- Sichtbarkeit möglicher touristischer Angebote von der Straße gegeben
- dörfliche Anmutung einzelner Straßenräume
- Fernradweg Berlin - Usedom

### 3. LEITBILD Analyse

#### 01 Analyse allgemein zum Tourismus

Für das Plangebiet sind erkennbar

- Autos, die vorbeifahren; Radler, die nur durchfahren (Fernradweg Berlin – Usedom), Paddler, die schnell wegfahren; Motorboote, Fahrgastschiffe, Fähren, Flusskreuzfahrt, die VORBEI-fahren; Wanderer, die VORBEI-laufen
- geringe Ankunftszahlen (~15.000), kurze Aufenthaltsdauer (1,7-1,9 Nächte)
- fehlende Maßnahmen zur Verlängerung der Aufenthaltsdauer z.B. Radlerrast, Schutzhütten, Stehplätze sowie der Verlängerung der Übernachtungszeiten
- wenig Schlafplätze (139) in Anklam; es fehlen u.a. Radübernachtungsmöglichkeiten, Wanderherbergen, Paddlerunterkünfte, Marina, Campingplätze, Wohnmobilstellplatz
- fehlende Bademöglichkeit
- fehlende Wertschöpfungsangebote wie Shops, Souvenirs etc.
- fehlende Alleinstellungsmerkmale
- wenig Reiseanlässe (bisher bewährte Formate: Peene brennt, Hansefest, Flohmarkt, Lucia-Fest, Peene-Schwimmen)
- Bedarf an Tourismusmarketing, Tourismusservice
- Bedarf an Imagewandel und Imageverbesserungs-Aktivitäten
- Tourismus- und Kulturkonzept vorhanden

#### 02 Stadthafen

- kein Stadthafen für touristische Nutzung vorhanden
- kaum Anlege- und Ankermöglichkeiten in der Peene, fehlende Seen zum Anker
- fehlende Liegeplätze für weiterhin wachsende Anzahl an Sportbooten/Charterbooten bis 15 m Länge
- hohe Kaimauer, keine Öffnung bzw. Anleger
- Standort: Positionierung im Hafennetz der Region als letzter Hafen mit Sportbootführerschein; ab Anklam Seeschein notwendig, Endstation bzw. Kehrt für viele Charterer in Anklam

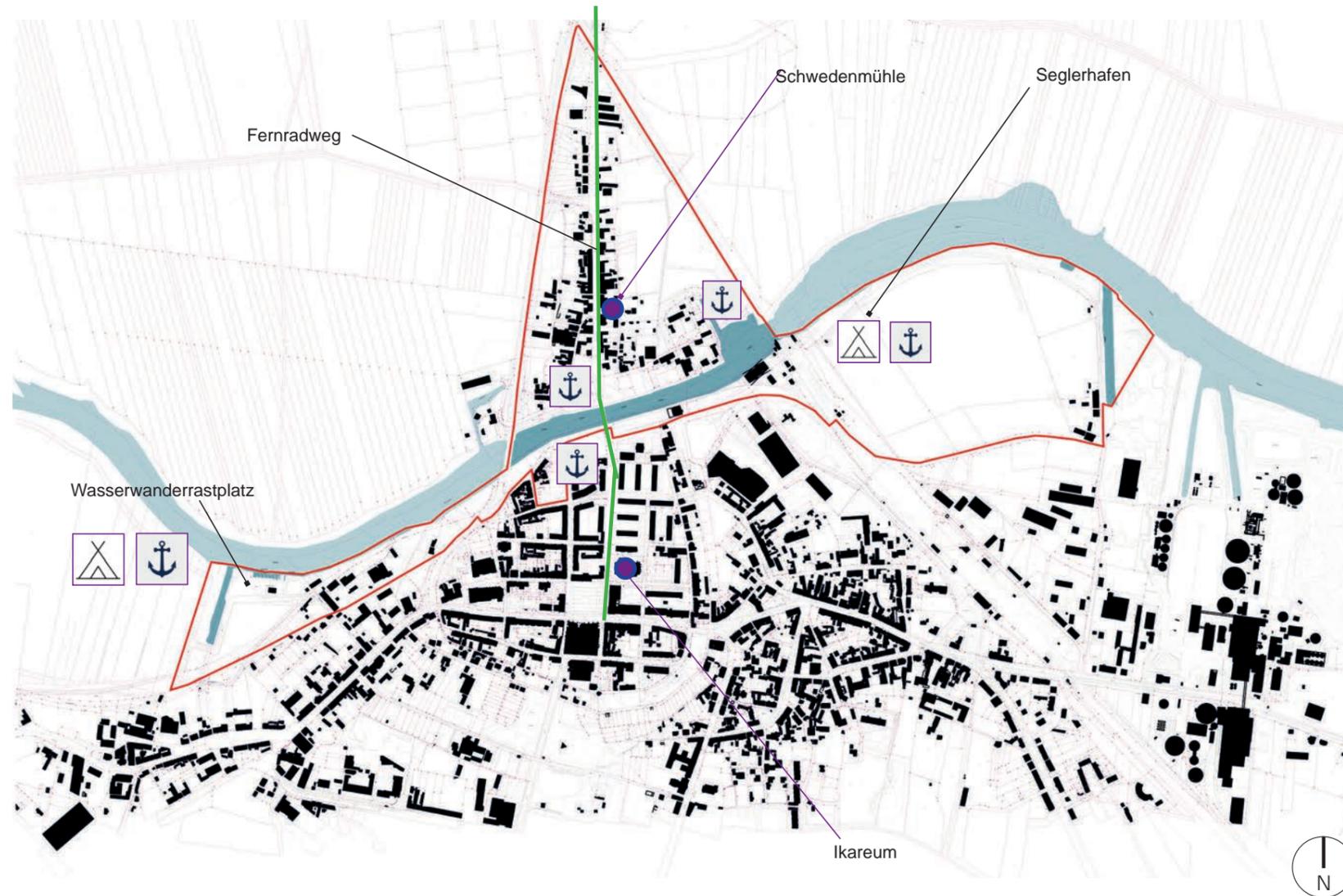
#### 03 Flusskreuzfahrt

- bisher wenig Anläufe (2-6 pro Jahr), ungenutztes Potenzial (Beispiele: Peenemünde mit 90 Anläufe pro Jahr, Greifswald 60 Anläufe pro Jahr)
- keine Wertschöpfung durch Liegegebühr, Tagestourismus, Programmangebote (z.B. Lilienthal) in der Stadt
- Peenebefahrbarkeit gegeben und Kaikante als Anleger vorhanden

Quelle/ Fotonachweis:

Tourismusverband Mecklenburg-Vorpommern e. V.

### 3. LEITBILD Analyse



#### Analyse Nutzung - Tourismus

##### 09 Segler

- Stettiner Haff: geschütztes Revier und auch bei stärkerem Wind gut befahrbar, vor allem interessant für Charter-Segler, die weniger routiniert sind (auf Haff und Bodden)
- zahlreiche Vercharterer: Mola, Goor, Ecosail etc.
- Marinas sehr gut ausgestattet mit Seglerinfrastruktur
- Trend zu größeren Segelbooten (10 und 15 m lang) ist spürbar
- einziger echter Anlaufpunkt im Peenestrom: Kröslin
- Wolgast Stadthafen: zu klein; Südhafen: noch kleiner
- Lassan und Usedom: schwer anzufahren wegen der unter Wasser liegenden Fischereierrichtungen
- Mönkebude
- Ückermünde: unbeliebt wegen weiter Streckung mit nur Betonung
- weitere Möglichkeiten in Swinemünde und Stettin

**Fazit:** Es fehlt am Stettiner Haff ein Anlaufpunkt, ein sicherer Hafen. Der könnte Anklam werden.

##### 10 Paddler

- Anklam ist Start, aber meist Endstation des Paddeltourismus auf der Peene
- es gibt einen Wasserwanderrastplatz in Anklam mit abseitiger Lage
- kein Verweilen, eher kurzer Ein- und Ausstieg ohne Wertschöpfung
- 2. Möglichkeit anzulanden besteht bei Abenteuer Flusslandschaft

**Fazit:** Um die Verweildauer zu erhöhen, braucht es einen Ort, an dem sich Paddler wohl fühlen.

##### 11 Radfahrer

- durch Anklam und Peendamm: Fernradweg Berlin-Usedom (in MV 9 Fernradwege), geschätzte Radfahrer in Analogie zu anderen Fernradwegen: rund 90 Gäste pro Tag in der Saison in Anklam
- Anklam: Endstation des Ostseeküstenradweges (letzte Etappe von Ahlbeck nach Anklam)
- der Radtourismus ist ein konstant wachsender Markt, sowie dynamisch durch Camping
- die Entwicklung verläuft kontinuierlich und hat 2020/21 durch Corona noch eine extreme Dynamik erfahren
- auf den Fernradwegen sind überwiegend Streckenradler unterwegs. Statistisch: 72% Streckenradler (Alter: 53+), Tagesgäste von Usedom und klassische Radurlauber (Regioradler)
- 66 % der Radfahrer übernachten in einem Hotel/Pension
- keine ausreichende Kapazität in Anklam vorhanden

**Fazit:** Es gilt deshalb u.a. Unterkünfte zu schaffen, Radlerrasten, Trekking sides (Holz-Plattformen), Outdoor-Übernachtungsangebote für Camper, Lade- und Serviceinfrastruktur anzubieten

Quelle/Fotonachweis:  
Fotos privat: Fußgänger und Autobrücke  
<https://www.paper8.de/>

### 3. LEITBILD Potentiale



Für die definierten Schichten der Stadtentwicklung Bebauung und Verkehr, Raum und Nutzung werden auf Grundlage der durchgeführten Analyse die Potenziale herausgestellt, die für die zukunftsfähige Weiterentwicklung Anklams die größte Bedeutung besitzen:

#### Bebauung

- Stadt am Fluss
- zentrale Lage zur modernen Stadtmitte
- unbebaute und verfügbare Flächen und Baulücken
- Spezifik der Bebauung auf dem Peendamm
- vorhandene historische Gebäude und Leitbauten
- aktive Akteure – z.B. alle Anklamer, Vereine, Theater, Touristen, Investoren
- historisches Gedächtnis für frühere Bebauung und Stadtraum

#### Verkehr

- Lage an Bahnlinie Berlin – Stralsund/ ICE- Anschluss und Bundesstraße 109
- Kreuzungspunkt von Radfernwegen und Wasserstraße Peene
- Peendamm - Stadtgebiet mit reduziertem Autoverkehr und ohne Durchgangsverkehr
- Anbindung nach Usedom und Polen über alternativen Weg/ Peene
- kurzer Fuß- und Radweg zum Markt und Stadtzentrum

#### Raum

- Nähe des Naturraumes zum Stadtraum, Landschaft in der Stadt
- Peene- Ufer und Wasserkante im Stadtgebiet
- freie Standorte, verfügbare Flächen

#### Nutzung- Tourismus

- Lage auf dem Weg zur Ostsee mit dem Auto
- Lage an der Bundeswasserstraße Peene mit Motorsport, Paddeltourismus, Segelaufkommen und Anschluss für Fähren, Kreuzfahrtschiffe und Personenschiffahrt
- am Fernradweg Berlin- Usedom und Wanderweg/ Hanseaten – Weg
- touristische Alleinstellungsmerkmale sind Schwedenviertel, Lilienthal, Fliegen, Kultur-/ Badeschiff
- verfügbare Flächen für touristische Nutzungen vorhanden z. B. für Lagunenstadt, Marinas, Camping

Quelle/ Fotonachweis:

Fotos privat:

- Backsteinspeicher mit Hafengelände
- Ehemalige Klärteiche mit Zuckerfabrik
- Greifswalder Straße mit Blick zur Innenstadt
- Eckgebäude Greifswalder Straße vor Schwedenmühle
- Nordufer Peene mit Hausbooten
- Peeneufer Süd



#### 04 Verfügbare Flächen

- für Lagunenstadt
- Marinas
- Camping

#### 05 Wachstum Wassertourismus

- Hausboottourismus: in der Stadt verorten
- Charterunternehmen: ansiedeln
- Stadthafen bauen
- Paddler: durch weiteren Wasserwanderrastplatz in die Stadt holen
- Segler: Ort für Dauerlieger und Wochenendsegler schaffen plus Ort für unerfahrene polnische Segler, die die Ostseeumfahrung meiden mit großen Seglerboxen
- Flusskreuzfahrt: mehr Reeder, mehr Anläufe
- Fahrgastschiffahrt etablieren
- Fährverkehr Usedom Anklam aufnehmen



#### 06 MS Dömitz

- auf der Peene, umgenutzt als Ort zum Sonnen und Erholen
- als Kultur- oder Badeschiff und damit ein weiteres Alleinstellungsmerkmal

#### 07 Wohnsituation Wasser

- touristisches Wohnen an und auf dem Wasser etablieren
- neue Bewohner für die Stadt generieren
- Imagegewinn für Anklam

#### 08 Tourismusmarketing

- Print und Online
- konsequente Social-Media Aktionen durchführen

#### 09 Tourismusservice

- Sensibilisieren und Ertüchtigen sämtlicher touristischer Akteure
- Investition in umfassenden und zeitgemäßen Service

### 3. LEITBILD Potentiale Tourismus

Die vielfältigen touristischen Potentiale bestehen besonders in folgenden Ansätzen:

#### 01 Lage Anklam

- auf dem Weg zur Ostsee mit dem Auto, Schaufenster zur Insel Usedom
- an der Bundeswasserstraße Peene mit Motorsport, Paddeltourismus, Segelaufkommen und Anschluss für Fähren, Kreuzfahrtschiffe und Personen-Schiffahrt

#### 02 Fernradweg Berlin - Usedom

- die Fernradwege bewirken eine saisonale konstant gute Frequentierung und sind eine große Chance. Radfahrer reisen auch bei schlechtem Wetter sowie in der Vor- und Nachsaison. Sie sorgen für witterungs- und hochsaisonunabhängige sowie coronakonform stabile Besuche/ Übernachtungen/ Umsätze und sind damit ein begehrtes Zielpublikum.

#### 03 Alleinstellungsmerkmal Schwedenviertel

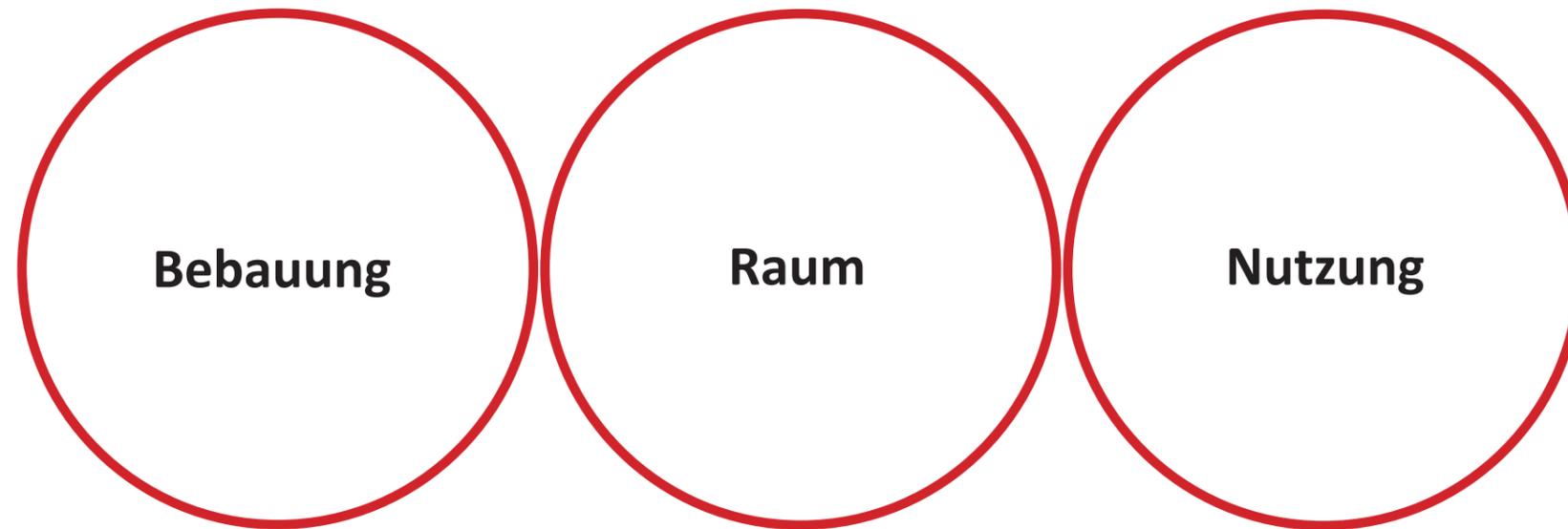
- attraktive historische Bausubstanz
- Schwedenmühle
- Thema „Schweden“
- Sichtbarkeit von der Straße
- dörfliche Anmutung
- Verbindung zu Lilienthal, Fliegen schaffen z.B. über das Thema Flügel (Mühlenflügel, Flugzeugflügel)

Beim Schwedenviertel handelt es sich eindeutig um ein touristisches Produkt zur Gewinnung von neuen Gästen. Um diese zu erreichen, muss es gelingen, auf Anklam aufmerksam zu machen.

Mit dem Schwedenviertel besitzt die Stadt ein Alleinstellungsmerkmal. Im Erhalt und gezielten sanften Wiederaufbau der Gebäude liegt eine enorme Chance. Wichtig dabei sind die direkte Sichtbarkeit des Viertels von der Straße und Bahn aus sowie die Nutzung des Themas für das Außenmarketing.

Mit der Aufmerksamkeit kommt dann die so notwendige Bekanntheit der Stadt. Da das Thema Schweden in der deutschen Bevölkerung positiv besetzt ist, wird mit dem Schwedenviertel auch ein sympathisches Produkt bekannt und ein Imagewandel eingeleitet.

Quelle/Fotonachweis:  
Theaterschiff in Berlin - Foto D. Regehr



#### Leitbilder der Stadtentwicklung

*Leitbilder für Stadtentwicklung sind Projektionen in die Zukunft; mit Leitbildern werden Zielvorstellungen und Handlungsprinzipien formuliert, ohne Endzustände vorzugeben. Leitbilder übernehmen als informelles Instrument Orientierungs-, Koordinierungs- und Motivierungsfunktionen.*

*Gegenwärtig werden auf allen Ebenen räumlicher Planung für den Stadtteil, die Gesamtstadt und die Region, Leitbilder generiert oder neu aufgelegt. Städte nutzen Leitbilder als Instrument zur Klärung grundlegender Entwicklungsperspektiven und zur Positionierung im europäischen Städtenetz. Darüber hinaus bildet die Herausarbeitung das Fundament vieler Stadtmarketingkonzepte.*

*Da Leitbilder Sichtweisen, Werte und den Wissensstand ihrer Entstehungszeit spiegeln, können sie Geltung nur auf Zeit beanspruchen. Sie müssen fortgeschrieben und entsprechend der veränderten Bedingungen und Wertmaßstäbe neu justiert werden.<sup>1</sup>*

#### Leitbildthese 1

##### Dialog und Zuwendung der Stadt zum Fluss

Eine Stadt am Fluss, in unmittelbarer Nähe des Marktplatzes ist ein unschätzbares Potential. Die Rückbesinnung auf die historische Vitalität – mit Rathaus, lebendigem Hafen, kompakter Bebauung – auf vorhandene freie Uferflächen und die große Sehnsucht nach Nutzungen, Angeboten, städtischem Leben am Ufer stützen diese These.

Die Peene als Begegnungsraum vernetzt die Innenstadt mit dem Schwedenviertel. Freiraum und Architektur treten in einen lebendigen Dialog, der sich auf die besondere Lage am Wasser bezieht.

Ein lebendiges Miteinander unterschiedlicher Nutzungen erzeugt eine hohe räumliche Nutzungsdichte und eine urbane und maritime Effizienz.

#### Leitbildthese 2

##### Imagewandel vom Peendamm zum Schwedenviertel

Der kleine Stadtteil auf dem Peendamm ist nicht nur durch seine dörflichen Bebauungsstrukturen eine Besonderheit in der Stadt sondern auch durch seine historische Entwicklung, seine frühere Zugehörigkeit zu Schweden und der noch aus dieser Zeit kündenden Mühle, der früheren Amtsstube auf dem Peendamm.

Der Peendamm besitzt beste Voraussetzungen unter Nutzung seiner Alleinstellungsmerkmale und seiner verkehrsberuhigten Lage zu einem starken Stadtquartier mit Bedeutung für die Gesamtstadt und die Region zu werden.

Das „vergessene“ Schwedenviertel wird zur Marke für eine nachhaltige Stadtentwicklung.

#### Leitbildthese 3

##### Transformation zur Tourismusstadt Anklam

Anklam verfügt über ein hohes touristisches Potential. Bereits Hanse und Lilienthal bieten zugkräftige Anreize für Touristen. Darüber hinaus liegt die Stadt an der Peene, an einem beehrtem Wassersportrevier, die Stadt queren über die Fußgängerbrücke im Plangebiet der Fernradweg Berlin – Usedom sowie Wanderwege.

Die industrielle Vergangenheit am Peeneufer liefert den robusten Unterbau für eine nachhaltige Transformation - von zu erhaltenden Gebäuden, zeitgenössischer Architektur und Freiräumen hin zu einer zukünftigen Stadtvision.

Das Nebeneinander von Gewerbe und Natur, von Gestern und Heute, von kultiviert und wild bildet die resiliente Basis für die neue Stadtentwicklung.

Quelle/Fotonachweis:

<sup>1</sup> [www.arl-net.de/de/lexica/de/leitbilder-der-stadtentwicklung](http://www.arl-net.de/de/lexica/de/leitbilder-der-stadtentwicklung)



LEITBILD

**PLANUNGZIELE**

LEITPROJEKTE

MAßNAHMEN

MASTERPLAN 2021 PEENUFER NORD- UND SÜD

BETEILIGUNGSPROZESS

ANLAGEN





## 4. PLANUNGSZIELE

Die abgeleiteten Planungsziele stärken die formulierten Leitbilder. Die Planungsziele beziehen sich auf die zu Beginn des Masterplanes definierten Schichten der Stadtentwicklung:

- Bebauung und Verkehr
- Öffentlicher Raum
- Nutzungen, besonders Tourismus

Sie können durch die in Abschnitt 5 Leitprojekte und Abschnitt 6 Maßnahmen und Umsetzungsstrategie dargestellten Projekte erreicht werden.

### 01 Bebauung und Verkehr

#### Bebauung

- Baurecht für Hochwasserschutzmaßnahmen sichern und realisieren
- Stadtkanten zum Peeneufer räumlich fassen und vielfältig nutzen
- Anziehungspunkte mit Wirkung für Gesamtstadt und Region schaffen
- Schlüsselgrundstücke und Leitbauten als Impulsgeber entwickeln
- Vorstädtischen Charakter des Peendamms stärken, zum Schwedenviertel entwickeln
- touristische Projekte integrieren
- viele Akteure vernetzen und beteiligen

#### Verkehr

- Haltepunkt für Bahn an der Peene /UBB im Plangebiet realisieren
- Verkehrsanbindung über Bundesstraße zum Peendamm ausbauen
- verkehrsberuhigten Bereich für Nutzungsvielfalt im Straßenraum im Schwedenviertel erhalten
- Peenebrücke als Fußgänger- und Radfahrerbrücke erhalten bzw. ersetzen
- touristische Infrastruktur entwickeln – z.B. für Wassersportler, Radfahrer, Ausflugsschiffahrt, Bus- und Bahnreisende
- ruhenden Verkehr peripher unterbringen
- Anlege- und Abstellmöglichkeiten für Schiffe, Boote, Paddler, Radler
- Erschließung ehemaliger Klärteiche durch Bahnübergang Eisenbahnbrücke, Industriestraße und Werkstraße

### 02 Öffentlicher Raum

- Begegnungsraum Peene gestalten
- korrespondierende Plätze und Freiräume schaffen
- Erholungs- und Freizeitangebote generieren und vorbildlich miteinander verbinden unter Bezugnahme auf Naturschutz und Hochwasserschutz, zurückhaltend kreative Doppelnutzung
- Uferpromenade beidseits der Peene gestalten
- Uferkanten als Schaufenster der Stadt durchgängig öffentlich zugänglich
- Entwicklung eines ökologischen Gesamtkonzeptes inklusive Reduzierung der Umweltbelastung

### 03 Nutzungen/ Tourismus

#### Steigerung:

- der Aufmerksamkeit für die Stadt, z.B. durch Schwedenviertel und Kulturschiff
- der Bekanntheit der Stadt durch Tourismusmarketing
- der Sympathie für die Stadt Anklam durch Tourismusservice in Verbindung mit beliebten Themen wie Schweden und Kultur
- der Besuchsbereitschaft für z.B. Schwedenviertel
- der tatsächlichen Besuche in der Stadt durch:
  - vielfältige Übernachtungskapazitäten für Radfahrer, Camper, Wassertouristen
  - besondere Angebote zur Verlängerung der Aufenthaltsdauer entwickeln
  - durch den bewussten Einbau von Stopps
  - Weiterempfehlung der Gäste und durch den umsichtigen Tourismusservice (erhöhte Wiederbesuchswahrscheinlichkeit)
- der Einwohneranzahl in Anklam durch Gewinnen von neuen Bewohnern über Tourismus

Quelle/ Fotonachweis:

<https://www.bahnhit.de/waren>

<https://www.pinterest.de/pin/523684262891326518/>

Fotos privat: Pfahlhäuser, Beispiel Lauterbach Rügen



LEITBILD

PLANUNGZIELE

**LEITPROJEKTE**

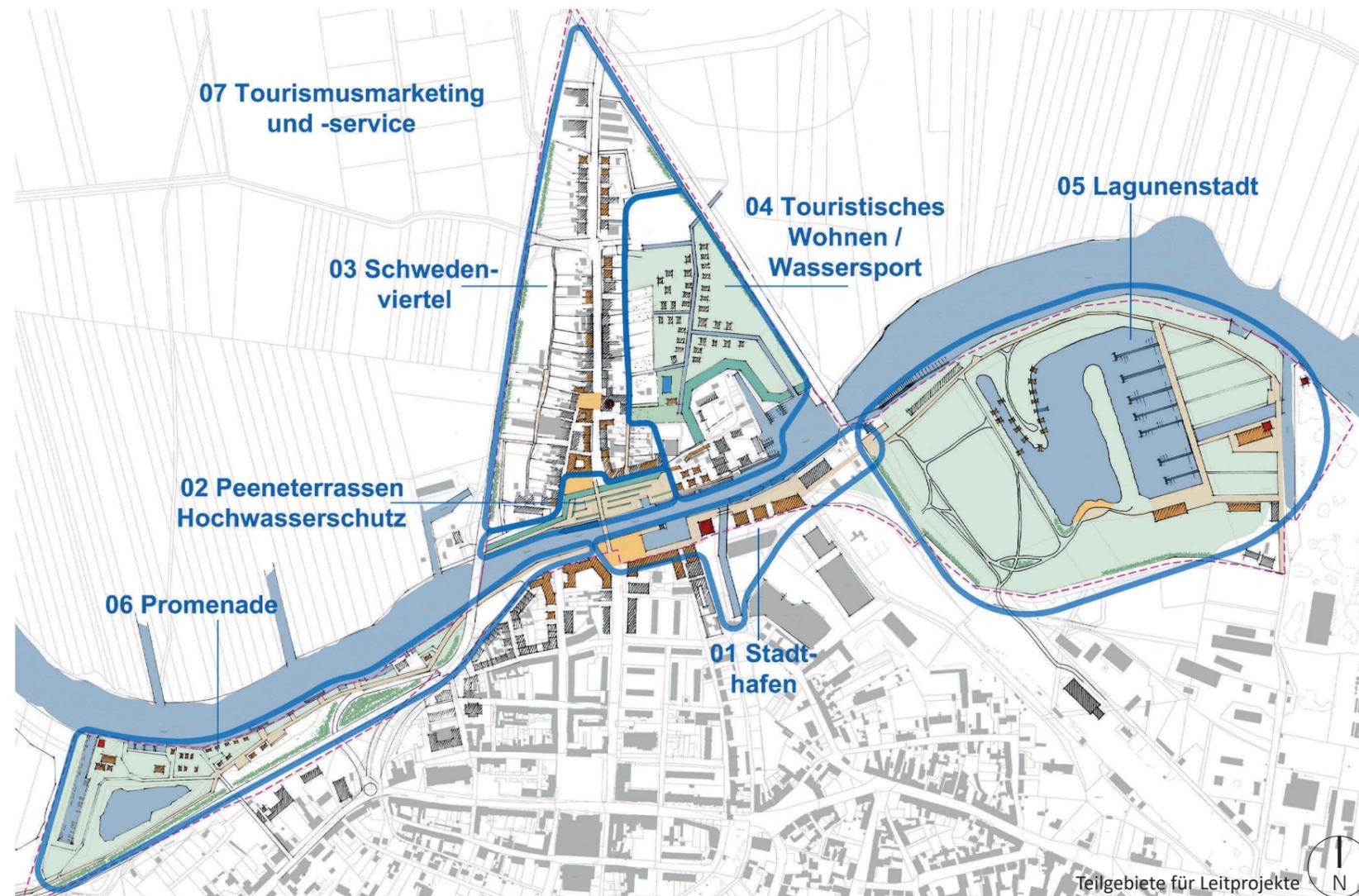
MAßNAHMEN

MASTERPLAN 2021 PEENUFER NORD- UND SÜD

BETEILIGUNGSPROZESS

ANLAGEN

## 5. LEITPROJEKTE



### Leitprojekt 01 Stadthafen

#### wird räumlich begrenzt

- von Peenstraße bis Eisenbahnbrücke
- nördlich von der Peene; südlich durch Grundstücke Feuerwehr und Einzelhandel

#### Stärkung der Leitbild- Thesen

- Dialog und Zuwendung der Stadt zum Fluss
- Transformation zur Tourismusstadt Anklam

#### Wirkung für die Stadtentwicklung

- starker Impulsgeber für städtisches Leben und Tourismus an der Peene mit deutlicher Außenwirkung
- Sichtbarmachen geschichtlicher Spuren und Stärken der Identität der Anklamer Stadtgesellschaft
- Stärkung zukunftsweisender baulicher Entwicklung an Markt und Steinstr.

### Leitprojekt 02 Peeneterrassen Hochwasserschutz

#### wird räumlich begrenzt

- durch Ufer- und Hinterstraße
- südlich durch Peene
- zwischen Umgehungsstraße und Parkplatz an der Werftstraße

#### Stärkung der Leitbild- Thesen

- Dialog und Zuwendung der Stadt zum Fluss
- Imagewandel vom Peendamm zum Schwedenviertel

#### Wirkung für die Stadtentwicklung

- Multifunktionale Freiflächen mit hoher Aufenthaltsqualität an der Peene für verschiedene Nutzergruppen
- Integration durchgängiger Hochwasserschutzmaßnahmen in die Freiflächengestaltung, nachhaltiger Schutz des Stadtgebietes Schwedenviertel
- Öffentlicher Raum als Begegnungsraum an der Peene

### Leitprojekt 03 Schwedenviertel

#### wird räumlich begrenzt

- westlich durch Umgehungsstraße
- östlich Eisenbahn und Gartenstraße
- südlich durch geplante Peeneterrassen

#### Stärkung der Leitbild- Thesen

- Imagewandel vom Peendamm zum Schwedenviertel
- Transformation zur Tourismusstadt Anklam

#### Wirkung für die Stadtentwicklung

- Erspüren und Sichtbarmachen der schwedischen Geschichte als Alleinstellungsmerkmal Anklams
- Modellhafte und nachhaltige Entwicklung des Stadtgebietes in Maßstab, Struktur und Mobilität
- bewusste Gestaltung der Funktionen Stadteingang und Stadtausgang

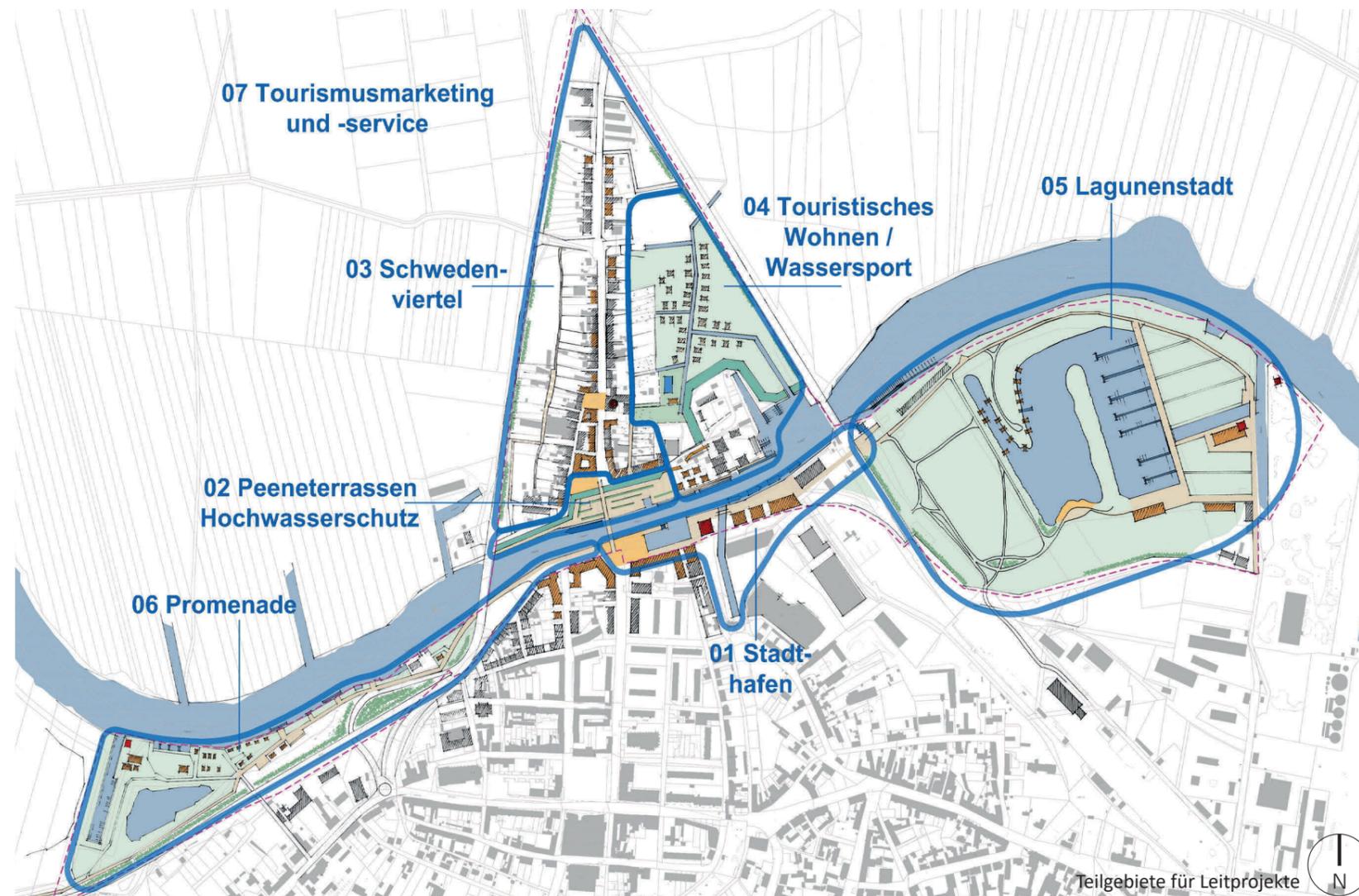
Zur klaren Strukturierung der entwickelten Planungsansätze und als Antwort auf die Betrachtung der sehr heterogenen Planbereiche wurden Teilgebiete mit einem übergeordneten stadträumlichen Thema definiert. Diese Leitprojekte umfassen einzelne Maßnahmen, die in Abschnitt 6 detailliert erläutert werden.

Alle künftigen Maßnahmen im Geltungsbereich des Masterplanes können den definierten Leitprojekten zugeordnet werden.

Leitprojekte stärken die in Form von Thesen aufgestellten Leitbilder und werden als Impulsgeber für die Stadtentwicklung wirken.

Die unter dem Leitprojekt Tourismusmarketing und -service implizierten Maßnahmen spiegeln sich in allen räumlich gefassten Leitprojekten wieder. Tourismusmarketing und -service wird dem Bereich der Nutzungen zugeordnet und ist auf touristische Nutzungen fokussiert.

## 5. LEITPROJEKTE



### Leitprojekt 04 Touristisches Wohnen – Wassersport

#### wird räumlich begrenzt

- östlich durch Bahnlinie
- westlich durch Gartenstraße
- südlich durch Peene

#### Stärkung der Leitbild- Thesen

- Transformation zur Tourismusstadt Anklam

#### Wirkung für die Stadtentwicklung

- räumliche Bündelung touristischer und wassersportlicher Angebote in exklusiver Lage an der Peene und zur Innenstadt
- Generieren zusätzlicher Nutzungsangebote für die Stadt, z.B. für Beherbergung, Freizeit, Gastronomie
- Verlängerung der Aufenthaltsdauer für Gäste (Wasser- und Radtouristen),
- Erhöhung des Bekanntheitsgrades und verbesserte Vermarktungschancen der Stadt
- Schwedenbad als öffentliches Freibad für die BürgerInnen Anklangs, Gäste und Reisende

### Leitprojekt 05 Lagunenstadt und Seglermarina

#### wird räumlich begrenzt

- nördlich durch die Peene, südlich durch Industrie- und Gewerbeflächen
- östlich durch Arado- Kanal
- westlich durch die Bahnlinie

#### Stärkung der Leitbild- Thesen

- Transformation zur Tourismusstadt Anklam

#### Wirkung für die Stadtentwicklung

- zusätzliches Entwicklungspotential für temporäres und dauerhaftes Wohnen am Wasser
- überregionale Ausstrahlung für wassergebundenen Tourismus
- durch Landschaftspark mit standorttypischer Artenvielfalt, alternativen Wegen, Stegen, Aussichtspunkten wird naturräumlicher Bezug erlebbar

### Leitprojekt 06 Promenade

#### wird räumlich begrenzt

- nördlich durch Peene, südlich Innenstadt und Umgehungsstraße
- westlich durch Anglerkanal
- östlich bis zur Fußgängerbrücke

#### Stärkung der Leitbild- Thesen

- Dialog und Zuwendung der Stadt zum Fluss
- Transformation zur Tourismusstadt Anklam

#### Wirkung für die Stadtentwicklung

- Manifestieren als Stadt am Wasser über durchgängige Erlebbarkeit der naturnahen Uferzonen und der robusten Hafenkante
- verbesserte Aufenthaltsqualitäten und ein attraktiver Zielpunkt verbinden den Wasserrastplatz und anliegende Vereine mit der Innenstadt

### Leitprojekt 07 Tourismusmarketing und -service

#### bezieht sich auf

- gesamtes Plangebiet

#### Stärkung der Leitbild- Thesen

- Transformation zur Tourismusstadt Anklam

#### Wirkung für die Stadtentwicklung

- zusätzliche Wertschöpfung für die Hanse- und Lilienthalstadt Anklam und ihre Bewohner
- starke Außenwirkung durch Steigerung der Bekanntheit von Anklam
- nachhaltiges Gesamtkonzept von vorhandenen touristischen Angeboten und Ideen (z.B. Lilienthal- Museum, Ikareum) mit neuer Ausrichtung der Stadt



LEITBILD

PLANUNGZIELE

LEITPROJEKTE

**MAßNAHMEN**

MASTERPLAN 2021 PEENUFER NORD- UND SÜD

BETEILIGUNGSPROZESS

ANLAGEN



## 6. MAßNAHMEN Umsetzung

### 01 Stadthafen I

Das Leitprojekt Stadthafen umfasst den Bereich zwischen südlichem „Brückenkopf“ der Fußgängerbrücke und der Eisenbahnbrücke und damit den zentralen Bereich an der Peene, in dem sich derzeit noch der Industriehafen und der Schrottplatz befinden (Aufgabe des Schrottplatzes in 2023 vorgesehen).

Diesem Leitprojekt kommt im Masterplan eine besondere Bedeutung zu - Hinwendung der Stadt zum Fluss.

Der zentralen Lage an der Schnittstelle Altstadt - Peene – Schwedenviertel muss hier bei allen Entwicklungsentscheidungen Rechnung getragen werden.

Städtebaulich-räumlich fordert der Bereich die Fassung der Raumkanten, gleichzeitig müssen hochwertige Freiräume für vielfältige soziale Aktivitäten der AnklamerInnen und ihrer Gäste zur Verfügung stehen. Hier treffen sich die wasser- gebundenen Verkehrsströme mit den Fußgängern und Radfahrern, hier erwarten die Touristen Gastronomie- und Übernachtungsangebote, die AnklamerInnen Wohnungsangebote und ein Ziel für den Abendspaziergang.

Die Moderne trifft auf historische Spuren.

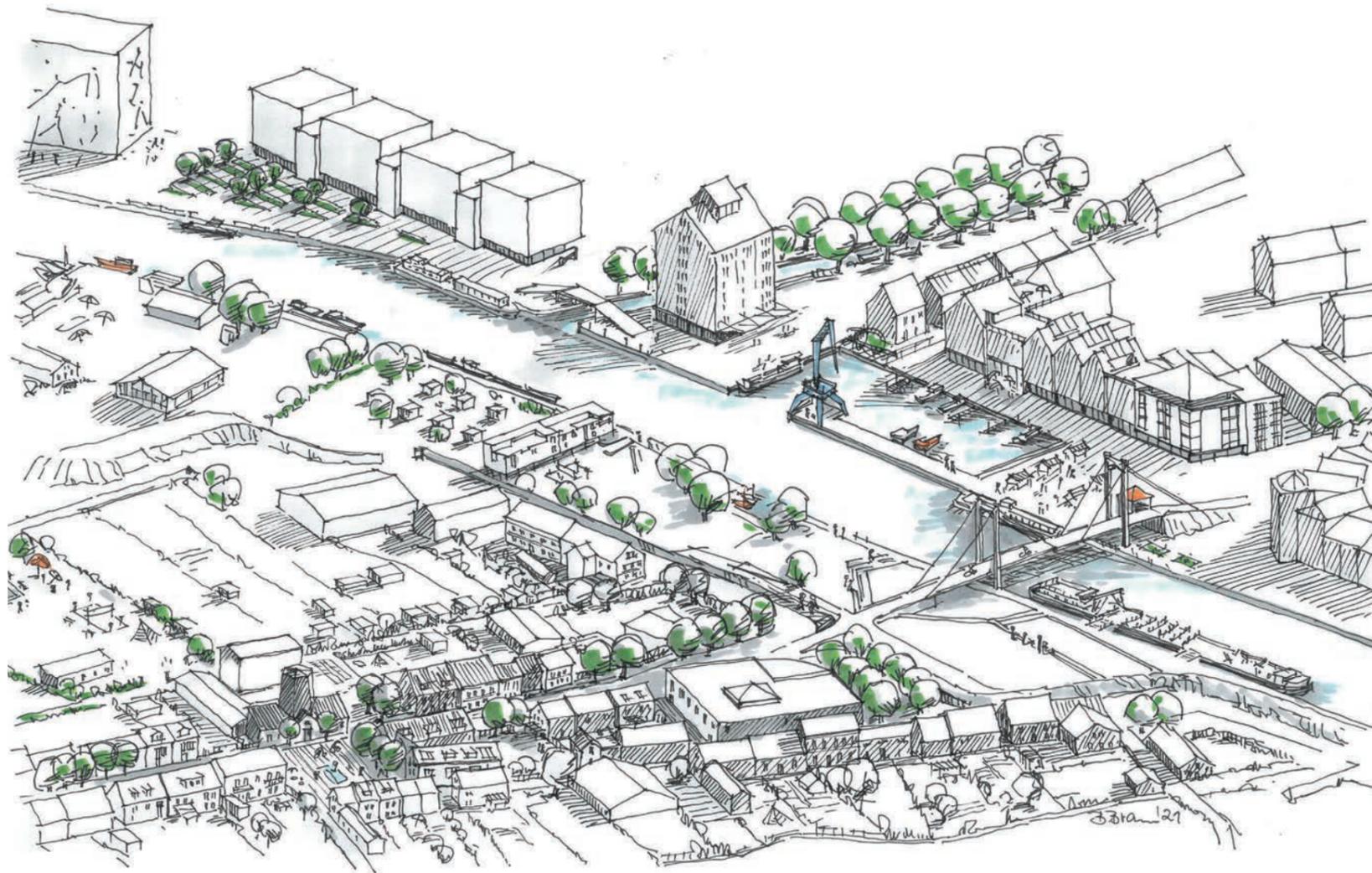
Wohnboote können auf dem wiederhergestellten Kanal am Backsteinspeicher anlegen.

Alle Maßnahmen müssen diesen Zielen dienen und Raum für künftige Angebote bieten.

Zum Leitprojekt Stadthafen zählen sichtbare maritime Elemente u.a. das Hafenbecken, der Hafenplatz, die Sanierung und Nutzung des Backsteinspeichers als Wahrzeichen, die Wiederöffnung des „Hafenkanals“ im historischen Verlauf und das Schließen der Stadtkante mit hochwertigem Wohnungsbau, mit Geschäften und „Hafenkneipe“.

#### „Peene-Institute“

Der vorgeschlagene Innovationscampus mit überregionaler Ausstrahlung bietet die Chance der Etablierung eines universitären Standortes oder eines anderen zukunftsorientierten Nutzungsangebotes mit Wirkung über die Stadtgrenzen hinaus.



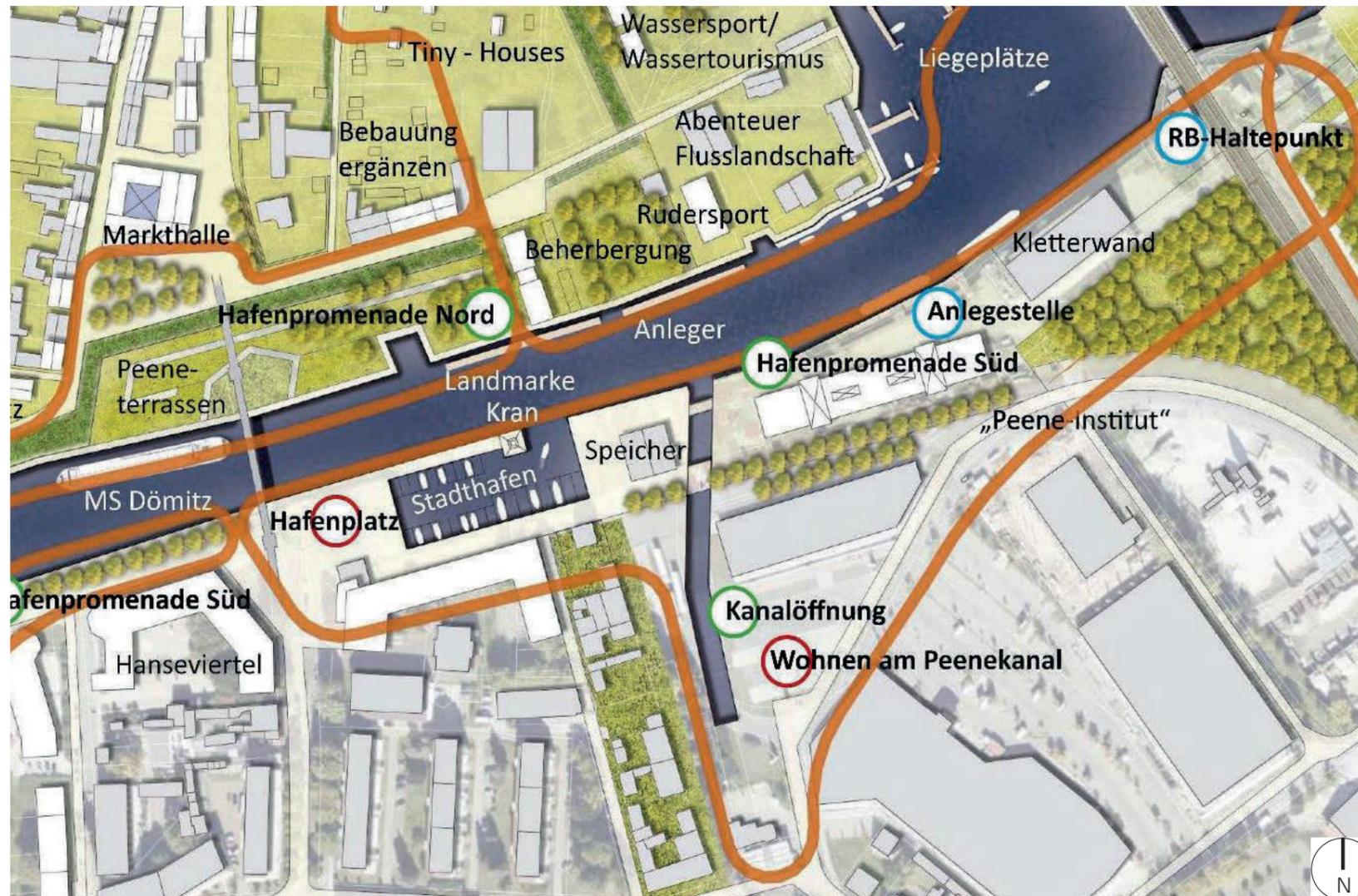
Quelle/ Fotonachweis:  
Handzeichnung, privat  
Thünen-Institut Bremerhaven, <https://www.hoermann.de/portal/portal-46-produktion/de/grundlegend/>  
Holz-Hybridbau, <https://www.competitionline.com/de/news/ergebnisse/wettbewerbsergebnis-wissenschaft-und-forschung-415332.html>



### 01 Stadthafen III

#### Vorbereitende und ergänzende Maßnahmen

- Investorensuche Institutsgebäude - offensive Ansprache von Hochschulen und Forschungseinrichtungen, Vermarktung des Stadortes, Vertrag mit Eigentümer Speicher, Unterstützung bei Sanierung
- Industriehafen aufgeben, Schrottplatz verlagern, Erwerb blauer Kran
- Altlastenuntersuchungen, Entsiegelungs- und Sanierungsmaßnahmen
- Projektsteuerung
- Projektstudien / Machbarkeitsstudien, Wasserrechtliches Verfahren, Objektplanung Hafenbecken
- Städtebaulicher bzw. hochbaulicher Wettbewerb
- Objektplanung Brücke; Objektplanung Platzgestaltung, ggf. Wettbewerb



#### 01 Anleger für die Flusskreuzfahrt, Fahrgastschiffahrt und Fähren

- Flächendeckende Verfügbarkeit von Landstromanschlüssen und Ladestationen für E-Fähren
- Bushaltestellen und Busparkplätze in unmittelbarer Nähe zur Anlegestelle
- Infrastruktur für Frisch-, Abwasser, Müllentsorgung sowie WLAN etc.
- Schaffung von barrierefreien Kaikanten, Kaikanten mit Magnetfeldern für die Fähren; Lademöglichkeiten für Elektroboote
- Ausstiegsmöglichkeiten für kleine Boote und Paddler
- Gestaltung attraktiver Aufenthaltsbereiche und der Promenade

#### 02 Stadthafen

- zukünftig Start- und Endpunkt durch Ansiedeln eines Vercharterers, sofortige Einbindung potenzieller Partner
- funktionelle Anforderungen
  - Leichtigkeit der Ansteuerung
  - akzeptable Wellenhöhen innerhalb eines Hafens
  - Manövrierflächen
  - Steganlagen, Liegeplätze und Vertäuungssysteme z.B. Dalben, Haken in einer Kaimauer, Ankerringe
- Infrastrukturelle Anforderungen
  - Erreichbarkeit des Hafens von See und Land
  - Kurz- und Langzeit - Parkangebote schaffen
  - Ausstattung der Liegeplätze mit notwendigen Medien, z.B. Strom, Wasser und WLAN, Etablieren und Koordinieren von Serviceangeboten (z.B. Tanken, Wäsche-Service etc.)
  - Service sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorhalten

## 6. MAßNAHMEN Umsetzung

### 02 Peeneterrassen - Hochwasserschutz I

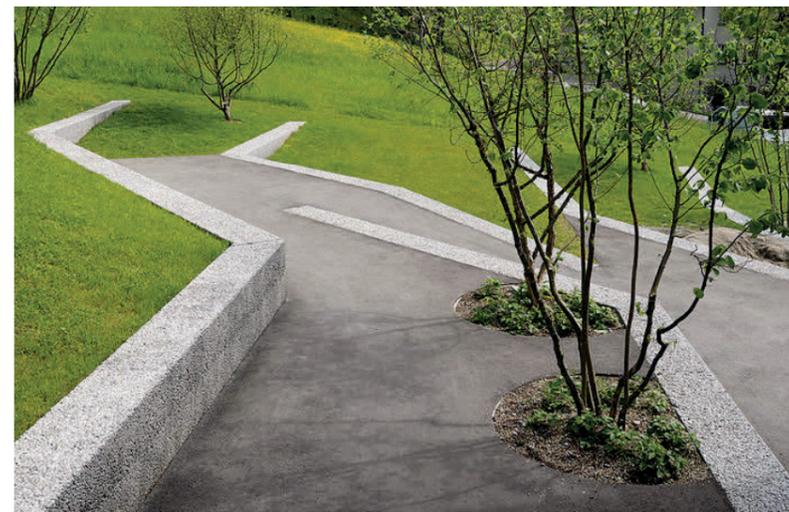
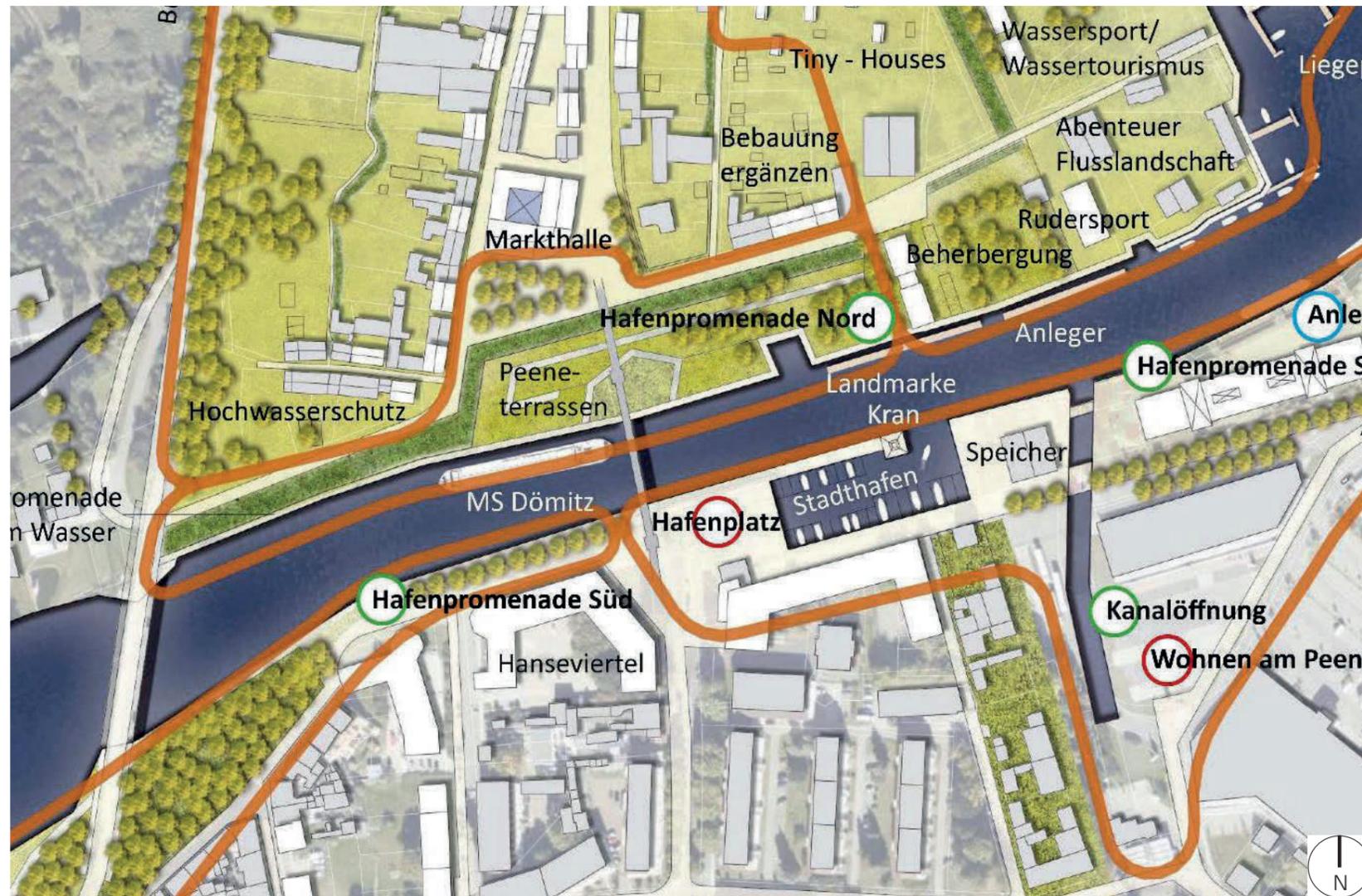
Mit sozialen, ökologischen und technischen Funktionen

- Terrasse und Hochwasserschutz „form follows function“
- Terrasse mit Sitz- und Sonnenmöglichkeit
- Spiel und Sport
- Kultur und Genuss/ Gastroflächen Biergarten
- Spuren der Stadtbefestigung (Ravelin) - historische Identität des Ortes hervorheben
- Schiff im Wasser - authentisch maritimes Alleinstellungsmerkmal
- Potenzialfläche/ Baufeld/ Wohnen am Wasser
- Aussichtspunkt/ Steg ins Wasser

Am Nordufer der Peene entstehen die neuen Peeneterrassen. Als qualitativ gestaltetes Freiraum werden hier aktive und kulturelle Freizeitnutzungen platziert. Der neue Liegeplatz der MS Dömitz lässt das Kultur- und Badeschiff als zentralen und visuellen Anlaufpunkt in den Fokus rücken.

Ein öffentlicher naturnaher Weg an der Uferkante der Peene führt flussabwärts bis zum Wendebecken. Als Reminiszenz an die historische Stadtbefestigung wird diese in den Gestaltungskontext einbezogen.

Der Hochwasserschutz wird in die neuen Freiräume des Uferparks als funktionales und gestalterisches Element integriert. Die großzügigen Bereiche sind gleichzeitig Retentionsräume im Überflutungsfall.

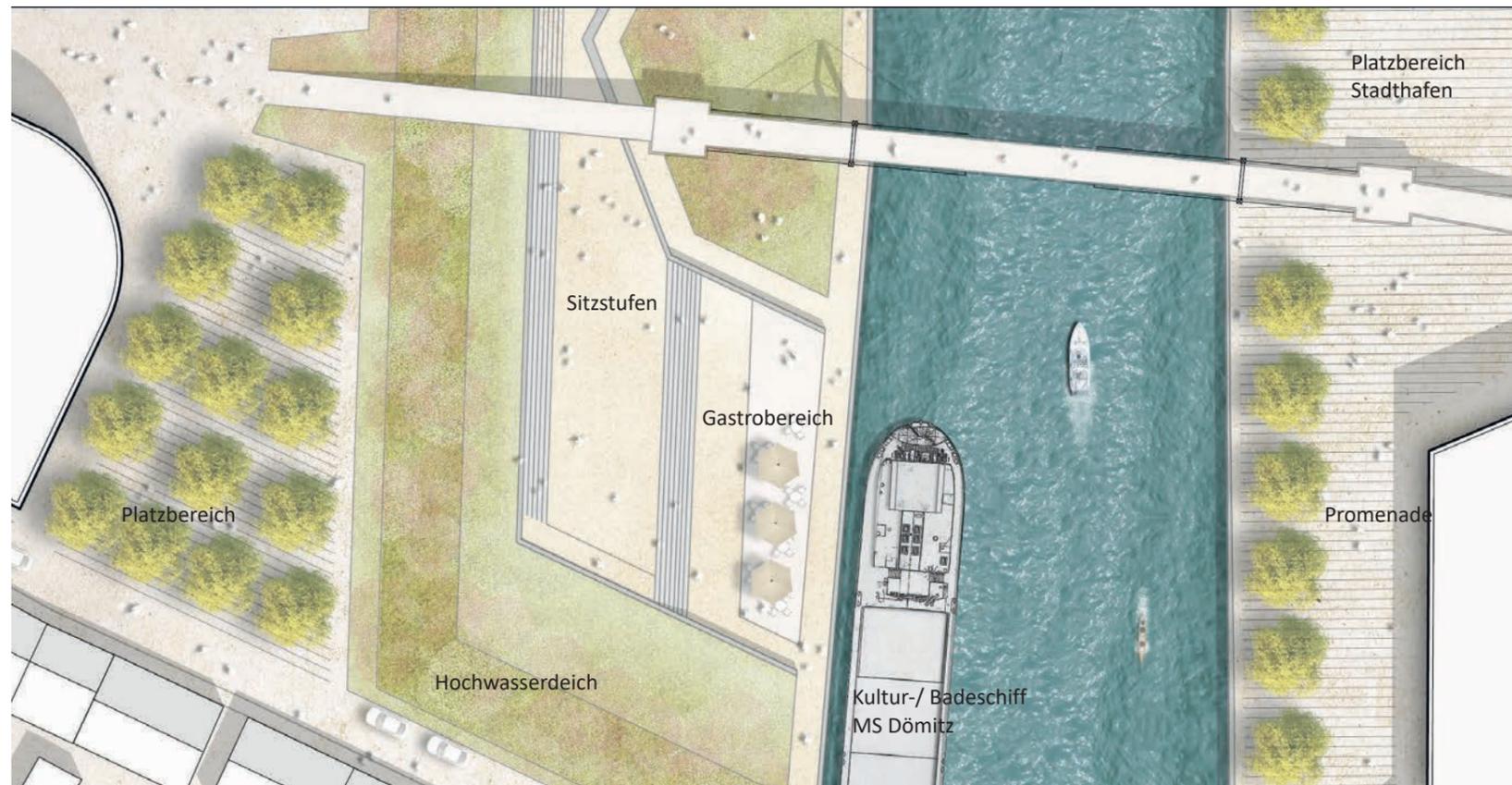


Quelle/Fotonachweis:

<https://hr-c.net/projekte/natur-in-pfaffenhofen-2017-p-16>

<https://www.swiss-architects.com/de/extra-landschaftsarchitekten-bern/project/schulanlage-gottibach?nonav=1>

## 6. MAßNAHMEN Umsetzung



### Terrassen und Hochwasserschutz

- Kombination z.B. von Mauern, Böschungen, Terrassen mit Hochwasserschutzanlagen
- Nutzungsangebote wie Außengastronomie, Sport- und Spielangebote, Angelplätze
- Sitz- und Sonnen – Plätze
- Spuren der Stadtbefestigung

### Schiff MS Dömitz im Wasser

- Multifunktionale, ganzjährige Angebote –Gastronomie und Kultur
- z.B. Buchlesungen, Theater, Tango- Nacht, Wein- Bar, Sonnendeck

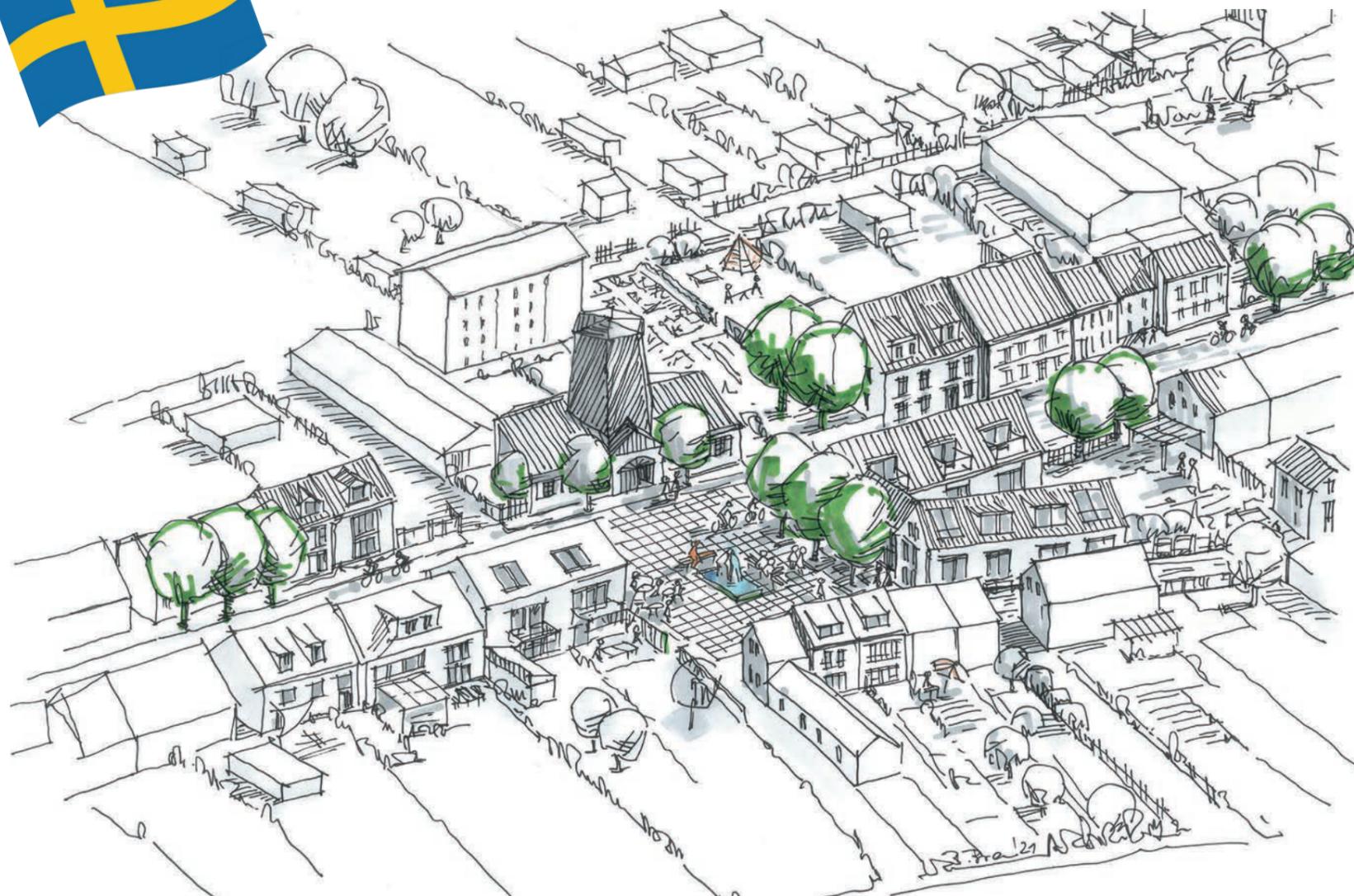
### Wassertourismus

- Schwimmende Anlegestege für Paddler, zum Spazieren und Sitzen
- Liegewiesen
- Verschießbare Abstellboxen

### Radtourismus

- Fahrradständer und Abstellboxen, verschließbar
- Lade- und Serviceinfrastruktur
- Sitzmöglichkeiten/ Picknick
- Zugang zur Peenebrücke stärken





## 6. MAßNAHMEN Umsetzung

### 03 Schwedenviertel I

Das Leitprojekt Schwedenviertel zielt auf den kosequenten Imagewandel des Peendamms, des Stadtteiles nördlich der Peene zu beiden Seiten der Greifswalder Straße. Nicht nur die besondere geschichtliche Bedeutung durch die lange Besetzung durch die Schweden weist diesem Stadtteil besondere Aufmerksamkeit zu. Auch der Charme der kleinteilige Bebauung, die Potentiale der städtebaulichen Räume mit schattenspendenden Bäumen, die Öffnung des Straßenraumes nach Süden zum Flussraum, das Vorhandensein kleinteiliger touristischen Angebote am Peeneufer, das „Hineinwachsen“ der Grundstücke in den Landschaftsraum bieten vielfältige Chancen und einen authentischen Wohn- und Lebensort.

Dazu kommen zahlreiche Touristen, die z.B. mit dem Fahrrad auf den Fernradwegen diesen Stadtteil durchqueren, die hier die Stadt betreten oder verlassen. Wichtige Voraussetzung für jegliche bauliche Entwicklungsmaßnahmen und Investitionen ist ein verbesserter und verlässlicher Hochwasserschutz.

Die Umsetzung des Leitprojektes Schwedenviertel basiert auf der auch zukünftigen verkehrsberuhigten Ausbildung des Stadtteils. Das setzt die optimierte Verkehrsanbindung des Stadtteils über die Bundesstraße 109 voraus (z.B. über Ampelanlage oder Kreiselausbildung) und ausreichende Stellplatzangebote im Zufahrtsbereich von der Bundesstraße kommend (Parkplatz oder Parkpalette mit Ladeinfrastruktur).

Umfangreiche Baumaßnahmen und vielfältige Attribute unterstützen die Transformation zum Schwedenviertel

- die Sanierung und Ergänzung der historischen Bausubstanz
- die Instandsetzung und bewusste Einbeziehung der Leitbauten (auch Gebäudebestand des Wohnungsunternehmens)
- die Gestaltung und Bebauung öffentlicher Plätze, des „Schwedenplatzes“ und der Markthalle
- die konsequente Unterstützung privater Initiativen bei Sanierungsmaßnahmen, Lückenschließungen und behutsamen Bestandsergänzungen
- die Umsetzung von Modellvorhaben in der Stadtentwicklung, z.B. durch aktives Bodenmanagement der Stadt (Ankauf von Flächen und Gebäuden, Weitergabe an interessierte Bauherren auf Grundlage von Erbpacht).

Es sind Maßnahmen zur Beteiligung und Steuerung des Gesamtprojektes sowie zu Einzelbausteinen notwendig. Der Hochwasserschutz ist voranzutreiben

#### Charakter des Gebietes sichern, Substanz erhalten und ergänzen:

- Bereich nördlich der Zufahrt - Ergänzung der Bebauung östlich der Greifswalder Straße durch Einzel- oder Doppelhäuser
- südlich der Zufahrt im Bereich Greifswalder Straße Stärkung der geschlossenen gebietstypischen Bebauung (erhalten, sanieren, ergänzen) – u.a. Eckbebauung am Platz vor der Schwedenmühle erhalten
- mit dem Schwedenplatz baulich gestalten und räumlich fassen (z.B. Erdgeschossig Geschäft/ Gastronomie oder Radfahrerhotel, inkl. Außensitzplätze)
- Erhalt und Ergänzung der Allee in Greifswalder Straße
- alternative Wegeführung hinter Grundstücken erhalten und ergänzen

#### Schwedenplatz:

- Freifläche vor Schwedenmühle als kleinen öffentlichen Platz gestalten mit Sitzplätzen, Bäumen, Brunnen, Aufenthaltsqualität, Außengastronomie
- Sanierung Wohngebäude z.B. Greifswalder Straße 42: durch Vorbildwirkung entwickelte Grundstücke und sanierte Gebäude im Eigentum der Wohnungsgesellschaft, Ferienwohnungen im Schwedenviertel schaffen

#### Südliche Bebauung Schwedenplatz - zwischen Greifswalder Straße und Hinterstraße:

- vorbereitende Maßnahmen: Hochwasserschutz; Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für Bereich zwischen Zufahrt von der Bundesstraße und Peeneufer, ggf. Erweiterung des Sanierungsgebietes und Beschluss einer Sanierungssatzung z.B. Aufnahmeantrag in Förderprogramm – „Lebendige Stadt- und Ortskerne“
- Modellvorhaben Bodenmanagement etablieren: ruinöse Gebäude, vakante Grundstücke durch Stadt erwerben und an Bauwillige auf Erbpacht vergeben, Fläche für Schwedenplatz erwerben
- Ordnungsmaßnahmen: Grundstücke beräumen, neu ordnen
- Mobilität: Radstellplätze, Ladestationen anbieten
- Aufwertung des öffentlichen Raumes: Projekt zur Gestaltung „Schwedenplatz“ als öffentlicher Freiraum mit Bäumen, Befestigung, Bänken, Brunnen vorbereiten und umsetzen
- Ergänzung der Bebauung am „Schwedenplatz“ mit Gebäuden als Radfahrerhotel, im Erdgeschoss Außengastronomie
- private Baumaßnahmen unterstützen

#### Verbesserung der Erschließung

- Ziel: Touristen aus Usedom, die mit PKW anreisen, auf kurzem Weg abfangen, Leihräder und attraktive Fußwege anbieten, E-Ladestationen an Parkpalette
- Straßenanbindung des „Schwedenviertels“ an die Bundesstraße überprüfen und verbessern, z.B. durch Bedarfsampel, Linksabbiegespur, verbesserte Ausschilderung, Werbung
- gegenüber der Zufahrt in das Schwedenviertel Parkplatz, Parkpalette schaffen
- Parkhaus errichten (Garagenanlage prüfen; ggf. einbeziehen) mit Landmarke oder Aussichtspunkt kombinieren
- alternative Wegebeziehungen parallel zur Greifswalder Straße erhalten, ergänzen und durch kurze „Stichwege“ verknüpfen
- vorbereitende Maßnahmen: Gespräche mit Straßenbauamt, mit Eigentümern und Pächtern, Bürgerbeteiligung
- Grunderwerb: Flächenerwerb durch Kommune für Parkplatz und Wege
- Erschließungsanlagen: Straßenbau, Parkierungsanlage



## 6. MAßNAHMEN Umsetzung

### 03 Schwedenviertel II

#### „Schwedenbad“

Für die AnklamerInnen und ihre Gäste ist eine Bademöglichkeit für die Sommermonate wichtig, die zentral liegt, gut zu Fuß und mit dem Rad erreichbar ist und die durch ihre Anziehungskraft gleichzeitig wieder die Aufmerksamkeit auf das Schwedenviertel lenkt. Die Freiflächen östlich der Schwedenmühle sind ideal gelegen und für ein Freibad mit Sanitär- und Umkleidebereich, einem Becken von 25 m x 12,50 m ausreichend groß. Die Erschließung erfolgt über die Gartenstraße sowie einer querenden Wegeverbindung an der Schwedenmühle zum Schwedenplatz.

- vorbereitende Maßnahmen: Gespräche mit Eigentümern und Pächtern, Bürgerbeteiligung
- Flächenerwerb durch Kommune
- Ordnungsmaßnahmen: Grundstücke beräumen, neu ordnen
- Erschließungsanlagen: Technische Infrastruktur, Wasser, Abwasser, Wegebeziehung aufwerten bzw. neu schaffen, Baugrund ertüchtigen
- Mobilität: Radstellplätze mit Ladestationen
- Freiraumgestaltung: Bad mit Bäumen, Bänken, Liegewiese oder Plateaus
- Baumaßnahmen: Sanitär- und Umkleidegebäude mit Kasse/ Info/ Rettungsschwimmerturm

#### Markthalle

Zwischen Greifswalder Straße und Hinterstraße ist ein zur Stadt gehörendes freies Bauveld vorhanden, welches das Potential für eine gesamtstädtisch ausstrahlende Nutzung bietet. Mit Blick auf das Peeneufer und die Silhouette der Altstadt unmittelbar am überregionalen Radwanderweg gelegen können hier Angebote für die Anklamer und ihre Gäste geschaffen werden: z.B. Info-Punkt, Versorgung, Café mit Außenplätzen, Shops für Angler, Wasserwanderer, Radfahrer und deren spezifischen Bedarf, Übernachtungsangebote, Stellflächen für Fahrräder während des Stadtbummels oder der Fahrradtour, öffentliches WC.

- Vorbereitende Maßnahmen: Gespräche mit Eigentümern und Pächtern, Bürgerbeteiligung; Suche nach Investoren
- Technische Infrastruktur, Wasser, Abwasser, Internet
- Mobilität: Schnittstelle Wassertourismus Rad, Ladestationen
- Aufwertung öffentlicher Raum: Freiraumgestaltung
- Baumaßnahmen: städtisches Projekt oder Unterstützung für private Investoren
- Informationsangebot und Service

Quelle/Fotonachweis:

<https://www.schwarzwald-tourismus.info/attraktionen/naturbad-sulz-c62c804d29>

<https://www.next125.com/de/magazin/to-market-we-go/berlin/markthalle>





## 6. MAßNAHMEN Umsetzung

### 03 Schwedenviertel III

#### „Schwedemühle“

- gestalten als prägenden Leitbau stärken, z.B. mit Mühlenblättern, mit Schwedentypischen Accessoires, Kooperation mit weiteren Partnern (Vereinen, Theater etc.)
- Infotafeln an der Straße, z.B. „letzte Ausfahrt Schwedenviertel in 200 m“
- Infopoint oder Gastroangebot mit entsprechendem schwedischem Erscheinungsbild und Angeboten (Cafestube, „FIKA“)
- Aufwerten durch Schnellmaßnahmen, wie z.B. Bepflanzen, Minispielangebot für Kinder, rote Pflanzkübel, Bänke und ähnliches
- das Thema der Mühle ist die Windkraft, dabei geht es um erneuerbare Energien ggfls. Kooperation mit dem Institut LEEA Neustrelitz

#### „Serviceangebot“

Um die zahlreichen Radfahrer zum Verweilen zu animieren, braucht es im Schwedenviertel am Peendamm einen Ort, der attraktiv ist und zum Verweilen einlädt. Dieser sollte mit Servicefunktionen ausgestattet sein:

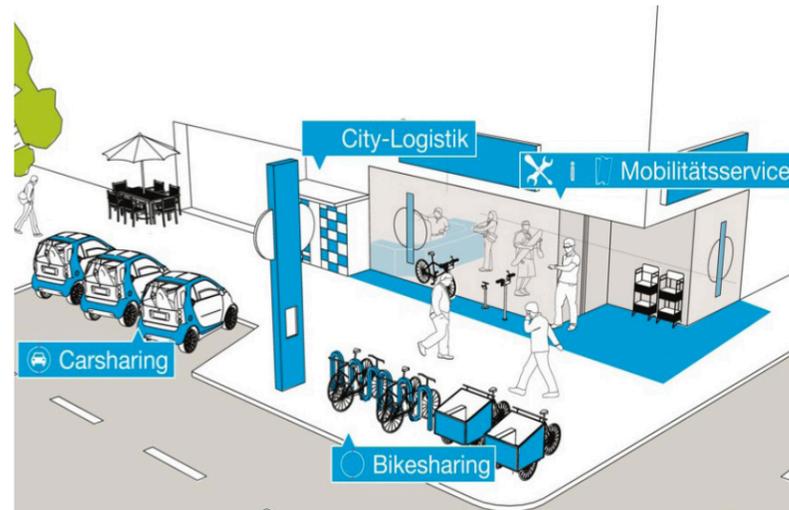
- Fahrradständer

Durch das Aufstellen einer Vielzahl von Fahrradständern signalisiert man dem Gast, dass er überall willkommen ist. Zudem steigt die Wahrscheinlichkeit, dass er nicht weiter „durchradelt“. Auch hier gilt das Setzen der Fahrradständer mit Bedacht und sehr bewusst. Neben dem Thema Wertschöpfung tragen die Fahrradständer auch zu wichtigen Besucherlenkung bei, z.B. durch den Hinweis auf das Schwedenbad und die Trekking-Übernachtungsmöglichkeiten.

- Reparaturplätze an Markthalle

Entlang des Fernradweges sind Reparatur-Stationen einzuplanen. Sie sind nicht nur Service am Gast, sorgen für Sympathie und Weiterempfehlungsbereitschaft, sondern bewirken einen STOP und damit die gewünschte Pause, die touristische Wertschöpfung bringen kann.

- Aufladestation, Waschplatz, WC
- Aufbau einer Radpension mit Fahrrad-Boxen und Trockenraum
- Infomaterial, Karte, QR-Code mit Internetführung durch die Stadt, Wetterauskunft, freies WLAN
- nachhaltige Mobilität



Quelle/Fotonachweis:

©ARGUS, Hamburg

<https://www.bierhaeusle.de/de/hotel-bierhaeusle-freiburg/rad-touren.html>

## 6. MAßNAHMEN Umsetzung

### 04 Touristisches Wohnen - Wassersport I

Standort mit sozialen, ökologischen und technischen Funktionen und Alleinstellungsmerkmalen für die gesamte Region, Besinnung auf das Ursprüngliche unter Verwendung regionaler Baustoffe.

Modularität und Resilienz sind die übergeordneten Planungsziele in der Stadtentwicklung des Schwedenviertels.

Leitziel ist die Planung und Entwicklung zum Kohlenstoffdioxid-neutralen Innovationsprojekt. Die Mischung touristischer Wohnformen als Holzbau/ Modulbauweise - für Ferienwohnung, Hostel, Camping - als niedrigschwellige Angebote wird leitgebend für die zukünftigen Planungen für temporäres, touristisches Wohnen im Schwedenviertel sein.

Ein Leitprojekt ist die Öffnung von Kanälen und Drainagegräben als kleine Wasserstraßen für Paddler, um neue und zukunftsweisende Angebote und Freiräume zu schaffen und eine Verbindung der Erholungserfordernisse und ökologischen Rahmenbedingungen herzustellen.

Eine Anbindung an die Peene soll über eine Schleuse erfolgen.

Die ausgewiesene Fläche ergänzt das Angebot für Touristisches Wohnen und den Wassersport durch:

- gemeinsame Übernachtungsangebote für Paddler, Radtouristen und Camper
- Errichtung eines naturnahen Zeltplatzes mit angemessenen Sanitärräumen und alternativen Angeboten auf Holzplateaus, in Pfahl- und Bootshäusern
- funktionsgerechte und komfortable Anleger, Ausstiege, Sitz- und Liegeflächen
- neue Freizeitangebote wie Schwedenbad und Servicepoints
- Einbeziehung ansässiger Vereine und ihrer Angebote (z.B. Anklamer Ruderclub e.V., Motorboot-Club Anklam e.V.)



Quelle/Fotonachweis:

<https://homeworlddesign.com/swedish-summer-house-combines-japanese-simplicity-with-scandinavian-cottage-traditions/>

privat: Skizze Barbara Braun

<https://www.vorpommern.de/aktivitaeten-in-vorpommern/aktivurlaub/kanu-und-kajaktouren/>

## 6. MAßNAHMEN Umsetzung

### 04 Touristisches Wohnen - Wassersport II

#### Innovation und Tourismus

- Kohlenstoffdioxid-neutralen
- Holzbau, Modulbauten etc.
- Ferienwohnungen, Hostels, Tiny- Houses
- gemeinsame Angebote – Radler, Wassertouristen, Gäste

#### Naturnaher Zeltplatz

- Aufgeständerte Zelt – Plattformen, kleine Pfahl- und Bootshäuser
- Erschließung über schmale Kanäle, Schleuse zur Peene

#### Schwedenbad

- Freizeitangebot für Gäste und AnklamerInnen

#### Service-Points

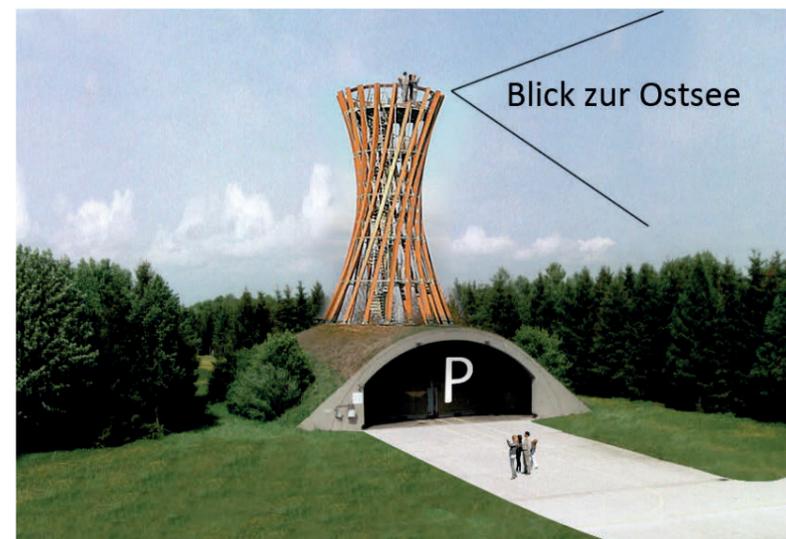
- Durchgängiges Leitsystem

#### Hochwasserschutz

- Fortführen der Peeneterrassen

#### Motorboot-Club, Ruderclub

- Akteure einbeziehen
- Unterstützung bei baulicher Entwicklung
- Bootsausleihe, Anleger, Liegeplätze



Quelle/Fotonachweis:  
<https://www.anklamtourismus.de>  
Privat: Idee Parken „land-art“

## 6. MAßNAHMEN Umsetzung

### 05 Lagunenstadt I

Lagunen sind flache Gewässer, welche durch Sandablagerungen vom Meer weitgehend oder vollständig abgetrennt sind.

Die Vernetzung von Kultur und Landschaftsraum im Landschaftspark „Peenebogen“ mit der Lagunenstadt sowie die Verknüpfung dieses Naherholungsgebietes mit der Innenstadt sind die zentralen Themen. Die Umsetzung erfolgt u.a. über folgende Projektbausteine:

- Untersuchung und Rekultivierung der frühen Klärteiche
- Seglermarina mit 150 Plätzen vor allem für größere Boote (12-18m) inkl. Serviceeinrichtungen auch für die Winterlagerung
- Hafenanlage
- Wohnstandort Lagunenstadt temporäres und dauerhaftes Wohnen, u.a mit Pfahl- und Bootshäusern inkl. Boots Liegeplätze
- Strand und Wasserspielplatz, schwebende Stege

Der **Landschaftspark** mit biologischer Vielfalt - ein begehbare Biotop, in dem Pflanzenentwicklung und Erholungsfunktionen vereint sind - zur Förderung des neuen Naherholungsangebotes und zur Sicherung eines finanziellen Rahmens für die Entwicklung der Lagunenstadt und Seglermarina.

- Vorschlag: Bewerbung für Landesgartenschau

Voraussetzung zur Umsetzung dieser Maßnahmen ist u.a. die Untersuchung und Rekultivierung der früheren Klärteiche. Angrenzende Industrie- und Gewerbegebiete sind in die Entwicklungsabsicht einzubeziehen (u.a. Gebäudebestand des Güterbahnhofs, Zuckerfabrik - Cosun Beet Company GmbH & Co. KG).

#### Zu etablierende Serviceangebote Seglermarina

- Stellfläche, Winterlager, Reparaturmöglichkeiten, Kran
- Slipanlage (Wertschöpfung durch kleine Boote und Angler, Nebensaison)
- Schwimmstege wegen Wasserstandanpassung mit begehbaren Auslegern
- Sanitäreanlagen wie Toiletten, Behinderten-WC, Duschen, Wickeltisch, Waschcenter, Trockenraum/Bügelplatz, Hafenmeister
- Strom- und Wasseranschluss
- Sauna/Solarium: Spielplatz und Spielzimmer, Grillplatz, Liegewiese
- Tankstelle mit Gas, Parkplätze, Restaurant, Bistro
- WLAN, Internetpoint
- Altöl-Entsorgung, Müllentsorgung, Schiffswaschplatz
- Fäkalien-Abpumpstation
- 3 Kräne (65-t-Travellift, 2,5-t-Turmdrehkran, 500-kg-Mastziehkran)
- Bootsbaumeister und Motorservice, Batterieservice, Schiffsausrüster, Riggservice, Yachtelektronik, Segelmacherei
- Yachtcharter und Yachthandel

#### Lagunenstadt

- Leben und Urlaub auf dem Wasser zur Vermeidung einer leblosen Ferienhaussiedlung
- Modernes Wohnen auch für junge Generation
- Generieren neuer Bewohner für Anklam durch Wohnen auf dem Wasser
- Durchmischung von privatem und touristischem Wohnen
- Einbinden von lukrativen Wohnangeboten für Studenten aus Greifswald
- Badestrand für Anklamer und ihre Gäste
- Parklandschaft als Naherholungsgebiet

Quelle/Fotonachweis:

<https://wallhere.com/de/wallpaper/143867>

<https://www.blauelagune.at/r/palettenhaus>





## 6. MAßNAHMEN Umsetzung

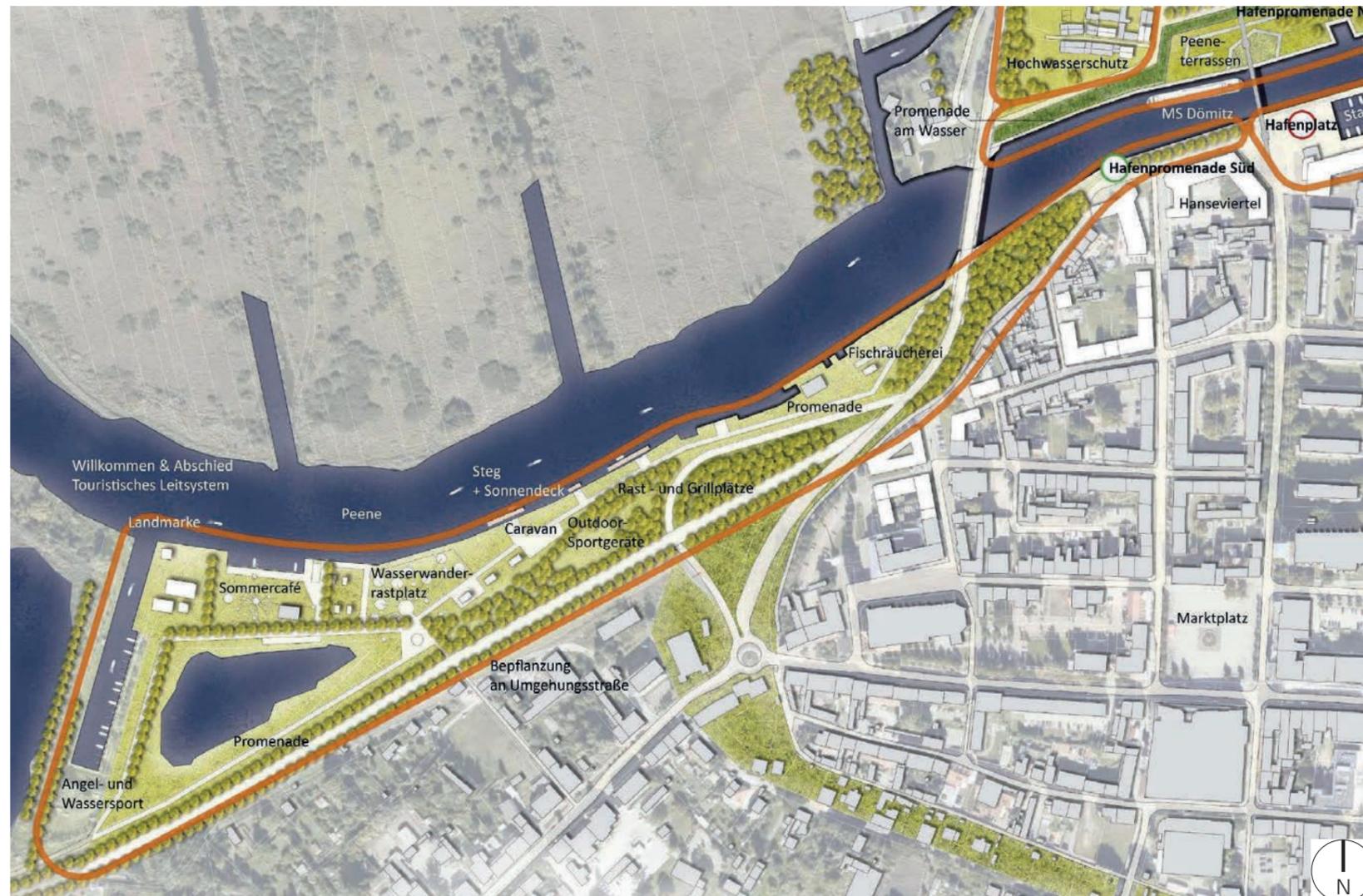
### 01 Promenade I

Die Promenade wird als verbindende Geste vom Anglerkanal und Wasserwander-rastplatz bis zur Lagunenstadt durchgängig und attraktiv gestaltet. Bereits vorhandene Elemente werden gestärkt und partiell ergänzt.

Wichtige Projektbausteine sind:

- Promenadenweg als Verbindung zur Innenstadt attraktiv durch Rastplätze, Sonnendecks, Sitzbereiche, Grillplätze, Fahrradstellplätze
- Vielfältige Verweilbereiche mit Sichtbezug und Rastplätzen am und auf dem Wasser, „Peene-Wasser zum Anfassen“
- Fischräucherei an der Peene
- Outdoor - Sportpark
- Anlegebereiche mit Slipanlage, Stege und Plateaus zum Anlegen für Paddler
- Wasserwanderrastplatz mit Sommercafé, Radausleihstation sowie mit Zeltwiese und Wohnmobilstellplätzen
- Intensive Pflanzungen entlang der Ortsumgebung (Schutz und Stärkung des Promenadenweges)
- Staudenbeete und -pflanzungen, Anlegen eines Lehrpfades (Thema Moor)
- Errichtung einer Landmarke an der Peene bei Ein- bzw. Ausfahrt auf der Peene im Stadtgebiet Anklam, evtl. mit Aussichtspunkt und Information
- PKW-Stellplätze, Ladesäulen

Das Leitprojekt Promenade ist besonders für Beteiligungsprozesse geeignet. Im gesamten Plangebiet können die ansässigen Vereine und Firmen einbezogen werden. Entlang der Promenade ist dies u.a. der Angelverein Ortsgruppe Anklam II e.V. Veranstaltungen wie z.B. der Erwerb eines Fischereischeines oder Preisangeln können zur Vielfältigkeit entlang der Promenade beitragen.



Quelle/ Fotonachweis:  
Planungswettbewerb „Entwicklungsgebiet Wassertourismus Klink“  
1. Preis Noack Landschaftsarchitekten; 2018  
<https://www.spandau-tourist-info.de/schoene-orte-am-wasser/>

01 Promenade II



## 6. MAßNAHMEN Umsetzung

### 07 Tourismusservice I

Notwendige und umzusetzende Maßnahmen sind:

- Tourismusservice mit Gästebetreuung im Zielgebiet
- überregionales Tourismusservice-Management etablieren
- auskömmliche Personal-, Sach-, Betriebs- und Marketingausstattung
- geschultes Personal in Infopoints mit Schlüsselservice-Infos plus Inspiration
- Infopoints, Touristeninfos, Shops, WC
- Schwedenviertel am Fernradweg/ Mühle
- Hafenbüro Stadthafen im Erdgeschoss Backsteinspeicher
- Hafenmeister Seglermarina
- Service in allen relevanten Orten, besonders in Tourismusinformation, Museen, Wasserwanderrastplatz etc.
- Vereinheitlichen des Erscheinungsbildes der Infopoints (in Anlehnung an die Alleinstellungsmerkmale)
- freies WLAN, Location-based-Services, Apps, mobile Website
- Qualifizierung der Unterkunfts- und Erlebnisanbieter: Serviceoffensive
- Serviceangebote (Hol-Bring-Service, Kartenmaterial, CRM-Maßnahmen, Gästekarten...)
- Vervollständigen der POI-Datenbank als Basis Auskunftsfähigkeit und Veranstaltungskalender

#### Tourismusmarketing inkl. Finanzierung

- Zertifizierung als Tourismusort oder Tourismusregion mit weiteren Peene-Anrainern als Basis der Tourismusfinanzierung
- Erstellen eines zielgruppenspezifischen Tourismusmarketingkonzeptes mit kurz-, mittel- und langfristiger Ausrichtung



Quelle/ Fotonachweis:  
<https://www.im-jaich.de/hafen/heimathafen-lauterbach>



LEITBILD

PLANUNGZIELE

LEITPROJEKTE

MAßNAHMEN

**MASTERPLAN 2021 PEENUFER NORD- UND SÜD**

BETEILIGUNGSPROZESS

ANLAGEN





LEITBILD

PLANUNGZIELE

LEITPROJEKTE

MAßNAHMEN

MASTERPLAN 2021 PEENUFER NORD- UND SÜD

**BETEILIGUNGSPROZESS**

ANLAGEN





LEITBILD

PLANUNGZIELE

LEITPROJEKTE

MAßNAHMEN

MASTERPLAN 2021 PEENUFER NORD- UND SÜD

BETEILIGUNGSPROZESS

ANLAGEN

## 9. ANLAGEN

<b>Teil 1 Übersicht der Präsentationen</b>	<b>55</b>
<b>Teil 2 Protokolle</b>	<b>56</b>
Protokoll Nr. 01/ 40.KW 2020	
Protokoll Nr. 02/ 40.KW 2020	
Anlage Landschaftsarchitektur	
Anlage Städtebau	
Anlage Tourismus	
Protokoll Nr. 03/ 09.KW 2021	
Protokoll Nr. 04/ 16.KW 2021	
Protokoll Nr. 05/ 22.01.2021 Videokonferenz „MS Dömitz“	
Protokoll Nr. 06/ 50. KW 2021	
<b>Teil 3 Schriftverkehr StALU</b>	<b>66</b>
Schreiben StALU vom 07.07.2020	
E-Mail StALU vom 16.12.2020	
<b>Teil 4 Beteiligung Vereine und Firmen</b>	<b>67</b>
<b>Teil 5 Plandarstellung zum Masterplan</b>	

# Hansestadt Anklam - Masterplan - Entwicklung Peeneufer Nord und Süd

2. Abstimmung 26.11.2020  
Vorstellung Arbeitsstand

26.11.2020 Analyse, Planungsziele, Entwurfsansätze



Masterplan – Peeneufer Nord und Süd - Ergebnisse

Hanse- und Lilienthalstadt Anklam | Masterplan Peeneufer Nord und Süd  
milatz.schmidt architekten gmbh | Dr. Braun und Barth Freie Architekten | Noack Landschaftsarchitekten | Angelika Groh, Tourismus

22.04.21  
1

22.04.2021 Peeneufer Nord und Süd

## Masterplan Peeneufer Nord- und Süd

14.12.2021 TÖB - Beteiligung Ergebnisse Masterplan



Masterplan - Planungsziele Peeneufer und Standort/ Nutzung „Dömitz“

Hanse- und Lilienthalstadt Anklam | Masterplan Peeneufer Nord und Süd  
milatz.schmidt architekten gmbh | Dr. Braun und Barth Freie Architekten | Noack Landschaftsarchitekten | Angelika Groh, Tourismus

22.01.21  
1

22.01.2021 Peeneufer und Standort/ Nutzung „Dömitz“



Masterplan – Peeneufer Nord und Süd – TÖB- Beteiligung

Hanse- und Lilienthalstadt Anklam | Masterplan Peeneufer Nord und Süd  
milatz.schmidt architekten gmbh | Dr. Braun und Barth Freie Architekten | Noack Landschaftsarchitekten | Angelika Groh, Tourismus

08.06.21  
1

08.06.2021 TÖB - Beteiligung

## Masterplan Peeneufer Nord- und Süd

11.04.2022 Öffentliche Bürgerbeteiligung



Masterplan – Planungsziele Peendamm - Schwedenviertel

Hanse- und Lilienthalstadt Anklam | Masterplan Peeneufer Nord und Süd  
milatz.schmidt architekten gmbh | Dr. Braun und Barth Freie Architekten | Noack Landschaftsarchitekten | Angelika Groh, Tourismus

05.03.21  
1

05.03.2021 Planungsziele Schwedenviertel



Masterplan – Peeneufer Nord und Süd Stadtvertreterversammlung Anklam

Hanse- und Lilienthalstadt Anklam | Masterplan Peeneufer Nord und Süd  
milatz.schmidt architekten gmbh | Dr. Braun und Barth Freie Architekten | Noack Landschaftsarchitekten | Angelika Groh, Tourismus

16.06.21  
1

16.06.2021 Stadtvertreterversammlung Entwurf Masterplan

## Masterplan Peeneufer Nord- und Süd



Hanse- und Lilienthalstadt Anklam | Masterplan Peeneufer Nord und Süd  
milatz.schmidt architekten gmbh | Dr. Braun und Barth Freie Architekten | Noack Landschaftsarchitekten | Angelika Groh, Tourismus

23.06.22  
1

23.06.2022 Stadtvertreterversammlung Beschlussfassung

## Teil 2 Protokolle

### Beratung Arbeitsgruppe Nr. 01/ 40.KW 2020

#### AUFTRAGGEBER:

Hansestadt Anklam

#### PLANUNG:

**milatz.schmidt**  
architekten gmbh  
mit

Dr. Braun & Barth - A.Groh, Nz - Noack Landschaftsarchitekten  
Freie Architekten DD DD

#### OBJEKT:

**Masterplan Peeneufer Nord und Süd der Hanse- und Lilienthalstadt Anklam**

#### BERATUNG VOM:

1.10.2020 Uhr 10.00-13.30 Uhr

#### IN:

Anklam Bauamt

#### TEILNEHMER:

##### Planung:

BM HSA Herr Galander  
HSA Frau Wittmann-Stift FB 2  
HSA Frau Thurow Bauamt  
LB /Herr Braun Rahmenplaner  
Planerinnen MPA (Masterplan Anklam)  
Frau Susann Milatz  
Frau Dr. Barbara Braun  
Frau Angelika Groh  
Frau Michaela Noack  
Frau Lucas -Drogan

##### VERTEILER:

Wie Teilnehmer  
Per mail

Ergebnis Nr.	Ergebnis:	Verantwortl.:	bis zum Termin:
<b>01.01</b>	<b>Allgemeines</b>		
01	Der Termin diente aus Auftaktveranstaltung für die Arbeitsgruppe aus Verwaltung und Planerinnen zum beauftragten Masterplan.		
02	Themen - Vorstellung der Projektbeteiligten - Erläuterung der Thematik Masterplan: siehe Teilnehmerkreis - Einleitende Worte - Fragen aus Sicht der Planerinnen		
<b>01.02</b>	<b>Planunterlagen</b>		
01	HSA: stellt Flur- und Eigentümerkarten digital zur Verfügung sowie Flächennutzungsplan 6. Änderung	Bauamt	
<b>01.03</b>	<b>Tourismus</b>		
01	BM: Tourismus wichtiger Wirtschaftsfaktor/relevante Vereine beachten		
02	BM: Inwiefern passen einzelne Aktivitäten in MPA / z.B. Umbau MS Dömitz, Entwicklung Grundstück Flore...?		
<b>01.04</b>	<b>Thema Hafen - Peene - Wohnen</b>		
01	LB: Beachtung Thema Hafen - Gleise und Güterbahnhof, derzeit nur noch ein Gleis für Zuckerfabrik und Ölfirma? Auch Gewerbe und Wohnen entwickeln, nicht nur Tourismus		
02	BM: Baden in der Peene nicht genehmigungsfähig wegen Wassertrübung, deshalb Idee mit Badeschiff ggf. Theaterschiff als Alleinstellungsmerkmal		
03	HSA, Frau Wittmann-Stift: Beachtung Wohnen und Arbeiten, Verbindung zum Bahnhof, Dömitz als Thema, Investoren von Hansequartier mit einbeziehen		
<b>01.05</b>	<b>Klärteiche</b>		
01	BM: Fläche der Klärteiche als Entwicklungspotential untersuchen		
<b>01.06</b>	<b>Lärm - Gutachten</b>		
01	BM: Es gibt keine Lärmgutachten für Planungsgebiet / Belegungsplan der Bahnstrecke bei DB vorhanden, kein gravierender Güterverkehr		
<b>01.07</b>	<b>Standort Feuerwehr bleibt?</b>		
01	Neuer Bedarf Abstellhallen und/oder Sanierung der Gebäude, Feuerwehr selbst möchte an Standort bleiben - Kurzfristig ändert sich nichts, HSA beauftragt Machbarkeitsstudie - muss innenstadtmah sein!	HSA	12/2020

Seite 1 von 3

<b>01.08</b>	<b>Bürgerbeteiligung wie weit? Rolle der Bürgerbeteiligung</b>		
01	Bürgerbeteiligung in Käthe Kollwitz Schule war erfolgreich, deshalb ähnliches Format prüfen, Bürger sollen sich mitgenommen fühlen BürgerInnenDialog 1 Termin ExpertInnenDialog 1 Termin	HSA/MPA	Februar /März 2020 März/April 2020
<b>01.09</b>	<b>Grundstück Frau Flore kann wie genutzt werden?</b>		
01	Auflage aus Stadtvertretung: Erarbeitung eines konkreten Vorschlages zur Bebauung des Grundstückes nach § 34 → Hier Prüfung durch MPA, ob jetzt Bebauung nach § 34 richtig und langfristig sinnvoll - ist Schlüsselgrundstück → Standort ehemaliger Bastion?	Frau Flore MPA	
<b>01.10</b>	<b>Wasser- und Schiffsamt =&gt; Begegnungsverkehr (Hafen/Baden am WWR erlaubt?)/Binnenhafen</b>		
01	Binnenhafen wird für die Wirtschaft aufgegeben, Zug soll woanders enden, wo GE-Gebiet? Gleise als Thema interessant, Peene Bundeswasserstraße. Begegnung von Schiffen möglich, Gibt es eine Aussage zur Mindestbreite? Gibt es eine Mindestgröße für „Wendeplatz“? <b>Hochwasserschutz:</b> es existiert eine Planung vom Land, 10 Jahre passiert erstmal nichts, Stadt durch Deichkante und Ortsumgehung eingegrenzt, HQ 100=106,60 m, <b>Peene und Binnenhafen als Begegnungsraum</b> Planung der Landesbehörde an MPA zur Verfügung! Baden in der Peene - kein Baden offiziell möglich - Bundeswasserstraße, zu geringe Sichttiefe - prüfen in Verbindung mit Badeschiff?	Frau Thurow	kurzfristig
<b>01.11</b>	<b>Wer sind die Ansprechpartner bei der Stadt?</b>		
01	MPA ist Chefsache! Bgm. sichert Teilnahmen zu. HSA stellt <b>Projektbeteiligtenliste</b> und <b>Liste für die TÖB</b> Beteiligung zusammen weitere <b>vorhandenen Planungsgrundlagen</b> <b>Liste der Stadtvertreter</b>	Frau Thurow	30.10.20
<b>01.12</b>	<b>Rad- und Wanderwege Karte? - Mobilität</b>		
01	HSA übergibt Karten, Europawanderweg Unterlagen zu Parkraumkonzept, Parkhaus - Kapazität? Planung zur E - Mobilität? - Es gibt am Bhf. Eine Planung Verkehrskonzept überaltet, bitte trotzdem zuarbeiten	Frau Thurow	30.10.20
<b>01.13</b>	<b>Ideen zur Brücke - Änderungen möglich?</b>		
01	Brücke war nur Lösung auf Zeit; in Alternativen denken im Zusammenhang mit verkehrlicher Anbindung des Schwedenviertel von Bundesstraße Straßenbauamt möchte Zufahrt gerne kappen - <b>Mobilitätskonzept für Schwedenviertel</b>	MPA	
<b>01.14</b>	<b>Stand Bebauung § 34? (Hansequartier 1)</b>		
01	Für Hansequartier liegt ein Konzept vor - könnte nach § 34 BauGB genehmigt werden - es gibt den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan, noch keinen Entwurf für B-Plan, in Verbindung damit gibt es einen Optionsvertrag für ein Jahr für die Parkfläche am Nordufer Peene (derzeit Spielplatz) - räumt Möglichkeit für die Errichtung eines Biergartens ein		
<b>01.15</b>	<b>Wo kommt der Güterbahnhof hin? Hafeneareal Gleise?</b>		
01	Der derzeitige Güterbahnhof kann für städtische Zwecke überplant werden. Eisenbahnbundesgesetz trifft Regelungen, DB stimmt ggf. Umnutzung zu, wenn Flächen nicht mehr rentabel, Zuckerfabrik braucht Eisenbahnbindung - liegt nicht im Bearbeitungsgebiet		
<b>01.16</b>	<b>Schwedenviertel</b>		
01	Als Sanierungsgebiet (besonderes Städtebaurecht) ausgewiesen ohne Fördermittel; nur um Sonderabschreibung über Steuererklärung zu ermöglichen, Vorschläge für Entwicklung im MP, dann Rahmenplan oder B-Plan erarbeiten mit Gestaltungssatzung, erst dann wäre eine Veränderungssperre möglich, bis dahin werden Genehmigung nach BGB § 34 erteilt		

Seite 2 von 3

## 9. ANLAGEN Teil 2 Protokolle

	- problematisch bereits erteilte Genehmigungen im „Bungalowlstil“, sehr schlechter Baugrund, Fundamente auf Ostseite sacken weg - Hier kann Kommune geme aktiv werden		
<b>01.17</b>	<b>Verkehrliche Anbindung Schwedenviertel?</b>		
01	Schwedenviertel Anbindung über Staatsstraße /Parken/Autohäuser alternativ untersuchen, Lieferverkehr beachten - derzeit ab Brücke bis zum Abzweig Tempo 70, bei Wegfall des Abzweiges ggf. 100 km/h Parkplatz wird insbesondere bei Rückstau von Brücke genutzt		
<b>01.18</b>	<b>Schrott weg - Lärmgutachten zur Bahn?</b>		
01	Schrottplatz kann überplant werden - als Entwicklungsfläche sehen. - Lärmgutachten zur Bahn gibt es nicht, nur für die Umgehungsstraße - laut Aussage Stadt liegt kein gravierender Güterverkehr auf der Strecke - keine hohe Störwirkung		
<b>01.19</b>	<b>Schwedenpark links der Brücke (öffentlicher Raum)</b>		
01	Historische Karten studieren, Bastion (Option für Biergarten für Investor Hansequartier) - Großbaumbestand wichtig,		
<b>01.20</b>	<b>BM - Sanierungsgebiet (Planengrenze)</b>		
01	Sanierungsgebiete Altstadt und südlicher Bereich Schwedenviertel - bitte Grenzen der beschlossenen Gebiete zuarbeiten	Fr. Thurow	30.10.20
<b>01.21</b>	<b>Binnenhafen</b>		
01	Wirtschaftshafen wird aufgegeben, Gleise enden lassen/wo? HG Nordland hat das Silo verkauft an GWA Bahnhof an den Hafen gut angebunden → 10 min, Verbindung stärken, touristische Nutzung der Peene neu aufzeigen, Marina, Bootsanleger, Seglerhafen, harte Kante Stadt mit Hafenpromenade, weiche Kante naturnahe Kante zum Schwedenviertel		
<b>01.22</b>	<b>Radzahlstation aufstellen lassen!</b>		
01	Gibt es Aussagen zur Nutzungsintensität des Hauptadweges? Sind Zählungen möglich?	Fr. Thurow	30.10.20
<b>01.23</b>	<b>Tourismusstrategie</b>		
01	Stadt übermittelt Tourismuskonzept, Einbindung Schwedenviertel mit neuen Ideen, Wichtige Highlights: Ikaeum, .....auswerten für Planungsansätze MPA		erledigt
<b>01.24</b>	<b>Mobilitätskonzept - BM - Frage</b>		
01	Planconnect oder Planungsbüro Kühn ist der Verkehrsplaner der HSA, Kontakt aufnehmen Verkehrsentwicklungsplan ist veraltet Bitte Kontakt vermitteln zu Verkehrsplanern und zuarbeiten an MPA	Fr. Thurow	30.10.20
<b>01.25</b>	<b>Projektsteuerungsgruppe:</b>		
01	BM, HSA Frau Wittmann-Stift, Frau Thurow, Herr Braun bei Bedarf, ggf. noch weitere Kollegen aus Abteilungen, Zwischenpräsentation in Fachausschüssen, und einmal in der Stadtvertretung, monatliche Abstimmungstermine mit HSA vorgesehen, Ziel der Fertigstellung MP Juli 2021 <b>Bürgermeister versucht immer dabei zu sein</b>  <b>Nächste Planerrunde: detailliertere Terminplanung</b>		
	<b>Planungsgrundlage: digitale Stadtkarte von N+P zuarbeiten</b>		erledigt

aufgestellt: MN, 27.10.2020

Teil 2 Protokolle

**PROTOKOLL Arbeitsgruppe Nr. 02/ 40.KW 2020**

**AUFTRAGGEBER:** Hansestadt Anklam  
Markt 3  
17389 Anklam

**PLANUNG:** milatz.schmidt  
architekten gmbh

**OBJEKT:** Masterplan Peeneufer Nord und Süd der Hanse- und Lilienthalstadt Anklam

**BERATUNG VOM:** 26.11.20/ 13 - 15.15 Uhr

**TEILNEHMER:** Bauherr/ Auftraggeber:  
BM HSA Herr Galander  
HSA Frau Wittmann-Stift FB 2  
HSA Frau Thurow Bauamt  
Herr Hähni, Tourismus  
LB /Herr Braun Rahmenplaner  
Herr Brüsch Bürgersprecher  
Planung:  
Susann Milatz, milatz.schmidt architekten  
Dr. Barbara Braun, Dr. Braun & Barth DD  
Frau Angelika Groh, Tourismuskoordin.  
Frau Michaela Noack, Noack  
Frau Claudia Hostmann

**Dr. Braun & Barth + Angelika Groh + Noack**  
Freie Architekten DD Neustrelitz Landschaftsarchitekten DD

**IN:** Videokonferenz

**VERTEILER:** s. Teilnehmer  
Per mail

02.05 Erste Entwurfsansätze	
01	Beispielhaft wurden Varianten zur Umsetzung der Planungsziele als erster Arbeitsstand vorgestellt.
02	Schwerpunkte der weiteren Bearbeitung sind - Unterbringung und Kapazität Stadthafen - Nutzungsprofil und Standort „Dömitz“ - Schaffen von Liegeplätzen und einem maritimen Flair - Möglichkeiten eines Seglerhafens östlich der Eisenbahnbrücke - Baden im Plangebiet - Kanäle aktivieren

- Anlagen:
- Anlage Städtebau, 26.11.2020
  - Anlage Landschaftsarchitektur, 26.11.2020
  - Anlage – Ergebnisse 1. Bürgerbeteiligung
  - Anlage Tourismus 26.11.20

aufgestellt: 17.12.20, Susann Milatz, Architektin + Stadtplanerin

milatz.schmidt architekten gmbh - Woldegker Str.4 17033 Neubrandenburg - Tel.: 0395/ 58121-0 milatz@milatz-schmidt.de  
Dr. Braun & Barth, Freie Architekten - Tharandter Straße 39, 01159 Dresden - Tel. 0351/ 42797331 bbraun@braun-barth.de  
Noack Landschaftsarchitekten - Anton-Graff-Str. 24, 01309 Dresden - Tel. 0351 4 59 09 12 noack.la@gmx.de  
Angelika Groh, Tourismuskoordinatorin - mobil 0170 - 526 61 94 groh@netzwerk-run.de

Ergebnis Nr.	Ergebnis:	Verantwortl.:	bis zum Termin:
<b>02.01</b>	<b>Allgemeines</b>		
01	Der Termin/ Videokonferenz diente - der Erläuterung Zielrichtung des Masterplaners - der Vorstellung der bisherigen Analyseergebnisse - Erläuterung Stand Planungsziele und Thesen Diskussion erster Entwurfsansätze		
<b>02.02</b>	<b>Zielrichtung Masterplan</b>		
01	Der Masterplan ist ein städtebaulicher Plan für das definierte Gebiet im Sinne einer informellen Planung.		
02	Als planerische Schichten der Stadtentwicklung werden insbesondere betrachtet - Bebauung und Verkehr - Der öffentliche Raum, Frei- und Grünraum - Nutzungen inkl. touristischer Angebote		
<b>02.03</b>	<b>Bisherige Analyseergebnisse</b>		
01	Der Stand der Analyseergebnisse wurde vorgestellt – u.a. - Historische Plangrundlagen - Städtebauliche Analysen zu Baurechtlichen Grundlagen, Eigentumsverhältnissen, Verkehr und Erschließung, städtebaulicher Struktur, Potentialen baulicher Ergänzungen – s. hierzu Anlage Städtebau - Analyse öffentlicher Raum zu Schutzgebieten, Hochwassergefährdung, vorhandenen Freiraumnutzungen, Wasserkanäle + Kanälen, Potentialen		
02	Beteiligung ausgewählter Akteure - Es wurden ausgewählte Vereine und Firmen im Plangebiet vorab beteiligt. - Die Ergebnisse (Bestandssituation, Probleme, Entwicklungsabsicht, Wünsche) wurden erläutert – s. Anlage erste Beteiligung.		
03	Vorstellung der Analyseergebnisse Tourismus – insbesondere zu Zielgruppen Tourismus/ s. Anlage Tourismus		
<b>02.04</b>	<b>Stand Planungsziele/ Thesen</b>		
01	Folgende Thesen (Städtebau und Landschaftsarchitektur) wurden diskutiert: - Imagewandel zum Schwedenviertel - Dialog und Zuwendung der Stadt zum Fluss - Peene – Anerkennung als wertvoller Freiraum		
02	Ziele zum Tourismus sind - Übernachtungskapazität für alle Zielgruppen schaffen - Maßnahmen für die Steigerung der Aufmerksamkeit und Bekanntheit von Anklam entwickeln. Siehe hierzu beigefügte Anlagen – Städtebau- Landschaftsarchitektur - Tourismus		

## Teil 2 Protokolle

### Anlage Landschaftsarchitektur zu Protokoll 2. Abstimmung Arbeitsgruppe am 26.11.2020

#### 1. Analysethema Bebauung und Verkehr

##### a) Analyse historische Stadtkarten/ Überlagerung

- Vorstellung relevanter Zeitepochen 1764/ 1900/ 1912
- ausgewählte ablesbare Strukturen können in den Planungsprozess und Ideenentwicklung transportiert werden

##### b) Analyse öffentlicher Raum, Frei - und Grünraum

- Vorstellung der anliegenden internationalen und nationalen Schutzgebiete; Rückschluss/ Restriktionen auf Planung
- Darstellung Überflutungsbereich Zuarbeit von StALLU; Bemessungshochwasser von 2,10 m ist im Bereich in Ansatz zu bringen; (Umgehungsstraße ist dabei ausgenommen), zukünftige Planungen zum Hochwasserschutz und bestehende bauliche Anlagen sind in der Weiterbetrachtung zu beachten
- Bestandsaufnahme Freiraumnutzungen/ Wasserkanten im Planungsgebiet; Altstadttring/ Grüning wird in der weiteren Betrachtung ebenfalls einbezogen; Vielzahl an Potentialen im Planungsgebiet herausgearbeitet

#### 2. Planungsziele /Thesen

- a) Peene - Anerkennung als wertvoller Freiraum, etablieren als Begegnungsraum; Konzentrieren auf den wesentlichen Innenstadtbereich und diesen stärken
- b) Dialog und Zuwendung des Freiraums zum Fluss; Beziehung zwischen den Ufern stärken, Verbindung von Ufern und Stadtzentrum; Uferpromenade

#### 3. Entwurfsansätze/ Begegnungsraum - erste Konzeptideen

- Illustration der ersten Ideen und Planungsansätze
- Integration der Kulturlandschaft/ Klärteiche in die Planung als Landschaftspark „Peenebogen“; z.B. Landesgartenschau als Impuls der Stadtentwicklung
- Seglerhafen/ Jachthafen als Standort etablieren
- Vernetzung mit Innenstadtbereich und Anbindung der Marina/ Jachthafen/ Winterlager
- Erholungsanfordernisse und Naturschutz vorbildlich verbinden
- Schaffung eines Hafenbeckens westlich des Speichers und Stichkanal in die Innenstadt/ Reminiszenz zur Historie
- Korrespondenz beider Ufer, Sitzterrassen, Hafenpromenade

##### Entwurfsansätze/die besondere Lage am Wasser

- Schaffung einer „Insel“; Verlängerung der Uferkanten, neue Wohnformen am Wasser
- Erschließung der Wasserkanten/ Parkanlage/ Peeneterassen/ Naherholung an Nordufer
- Stadthafen/ Marina auf Altstadtseite/ Südufer mit Freitreppen, Hafenpromenade etc.
- zwischen Industriefhafen und Speicher Schaffung einer Raumkante und Anordnung von Neubauten für Bildung/ Forschung/ Uni Greifswald; innovativer Städtebau
- „Wallgraben“ für neues Wohnen Altstadttring, Wohnen am Wasser

##### Entwurfsansätze/ Brückenschlag Schwedenviertel

- Verbindung von Bestand und Neuem; im Bereich der Schwedenmühle wird ein Standort für das Schwedenbad vorgeschlagen, auch in Zuordnung zur Wasserkante möglich, eventuell Sauna
- als Möglichkeit, Baden zu realisieren
- Lebendigkeit/ Leben im Schwedenviertel erzeugen, für die Anklamer
- Neues Hafenbecken/ Mole an Südufer, demgegenüber Anordnung von Stichkanälen und Neubebauung am Wasser; „ökologisches“ Bauen
- Platz/ Park an Nord - und Südufer als Brückenschlag/ Verbinder

Aufgestellt - Noack Landschaftsarchitekten - Michaela Noack, Claudia Hostmann, 27.11.2020

Seite 1 von 1

### Anlage Städtebau zu Protokoll 2. Abstimmung Arbeitsgruppe am 26.11.2020

#### 1. Analysethema Bebauung und Verkehr

Vorstellung Analysekarten/ -themen

- a) **Baurechtliche Grundlagen** im Bearbeitungsgebiet (Darstellungen Flächennutzungsplan, Umgrenzungen der beiden Sanierungsgebiete, die den Aufgabenbereich ganz bzw. tw. betreffen sowie der Gestaltungsatzung; Umgrenzungen der B-Plan-Gebiete, für die Aufstellungsbeschlüsse gefasst wurden.

- **Fazit:** Bei der Stadt Anklam liegen unterschiedliche Zielvorstellungen für die Gesamtentwicklung im Bearbeitungsgebiet vor. Der FNP für das Gebiet lässt viel Spielraum für Entwicklungen.

Für B-Pläne wurden Aufstellungsbeschlüsse gefasst - können bei Bedarf fortgeführt werden.

- b) **Eigentumsverhältnisse:** Im Bearbeitungsgebiet befinden sich wesentliche Schlüsselgrundstücke in der Hand der Stadt bzw. der städtischen Wohnungsgesellschaft
- c) **Verkehr:** Darstellung der wesentlichen Verkehrsadern - Verkehrsnetz incl. Parkplätze
- d) **Struktur / Raumkanten:** Darstellung der städtebaulich wirksamen Raumkanten im Bearbeitungsgebiet durch die historische Bebauung, Herausarbeitung von fehlenden Raumkanten und Raumbegrenzungen
- e) **Städtebauliche Struktur / mögliche bauliche Ergänzungen:** Aufbauend auf den vorigen Plan werden sinnvoll bebaubare Baulücken und Ergänzungen aufgezeigt, die wieder zu geschlossenen Baustrukturen und Raumkanten führen können

#### 2. Planungsziele /Thesen

##### a) Bebauung und Verkehr - These 1 - Imagewandel zum Schwedenviertel - Alleinstellungsmerkmal

Wichtige Themen und Schlagworte:

- Vorhandene Gewerbe erhalten und unterstützen, ggf. Flächen ordnen
- Zufahrt von Bundesstraße ins Gebiet erhalten
- Stellplätze anbieten, ggf. Parkpalette - Fußläufig durch das Schwedenviertel zur Innenstadt, alternative Fußwege durch das Schwedenviertel identifizieren und anbieten
- Stadtstruktur auf dem Peendamm stärken und wieder ablesbar machen Baulücken identifizieren, Raumkanten ergänzen, baulich schließen;
- Stadtkante zum Hafen ausprägen Stadtplatz zur Peene stadträumlich fassen, Platz korrespondiert mit anderem Ufer
- Leitbauten entwickeln und stärken (Schwedenmühle, Gaststätten, Eckgrundstück Greifswalder Straße..)
- Fußgängerbrücke zur Innenstadt Fußläufigkeit erhalten, Bei Neugestaltung der Brücke nutzbare Breite erweitern für Radweg und Fußweg
- Wohnen im Schwedenviertel Freie Grundstücke ausschreiben, Bauwillige unterstützen
- Übernachten im Schwedenviertel Vielfältige Angebote stärken, Pensionen, Hostel, Zelten, Pfahlbauten, Tiny-houses...
- Vielfältige Nutzungen ermöglichen Geschäfte, Gastronomie, touristische Angebote, Kleingewerbe
- Leben am Wasser - Unterstützung der Vereine und Anbieter der vielfältigen touristischen Angebote sowie Freizeitangebote für die Anklamer, Fähre ans andere Ufer?
- Information und Beteiligung beim „Schwedenimage“ - Schwedenmühle, Schwedenfahne, Schwedenfeuer...Fika + Zimtschnecken, Fischbrötchen, Infosystem, Karlson vom Dach...
- Fahrradinfrastruktur Ladestationen, Radverleih, Lastenräder, Fahrradwerkstatt...

##### b) Bebauung und Verkehr - These 2 - Dialog und Zuwendung der Stadt zum Fluss

Wichtige Themen und Schlagworte:

- Stadtkante zum Hafen ausprägen Stadtplatz zur Peene stadträumlich fassen, Platz korrespondiert mit anderem Ufer, Einbindung in Uferpromenade
- Korrespondierende Plätze schaffen, Plätze beleben

Seite 1 von 2

## 9. ANLAGEN Teil 2 Protokolle

- Attraktive Freiräume gestalten Spielplatz mit Thema Wasser, vielfältige Sitzmöglichkeiten, Gastronomie und Freiterrassen
- Uferpromenade verlängern, fortführen
- Jachthafen unterstützen Hochwasserschutz verbessern, Telefon und Internet
- Touristische Akteure entlang der Peene unterstützen
- Uferkante verlängern:
- Industriefhafen zu Stadthafen wandeln
- Kanal in historische Lage am Grüning
- Öffentliche Nutzungen ans Wasser bringen EG Speicher öffentlich nutzen, Kulturschiff in zentraler Lage, vielfältige Nutzungen zulassen, Handel (Markthalle?)
- Attraktives Wohnen am Wasser mit Blick auf Peene und den Hafbereich
- Fußgängerbrücke noch attraktiver gestalten als Verbindung zum Schwedenviertel

Aufgestellt - Barbara Braun, Architektin + Stadtplanerin 27.11.2020

Seite 2 von 2

## Teil 2 Protokolle

### Anlage Tourismus zu Protokoll 2. Abstimmung Arbeitsgruppe am 26.11.2020 INTRO

#### Grundsätze Touristischer Wertschöpfung

Mehr Ankünfte = Stopps

- NICHT VORBEI-fahren - Autos
- NICHT DURCH-fahren im Schwedenviertel - Radler
- NICHT WEG-fahren Paddler
- NOCHT WEITER-fahren – Motorboote, Fahrgastschiffe, Fähren, Flusskreuzfahrt
- NICHT VORBEI-laufen - Wanderer

Aufenthaltsdauer verlängern: LÄNGERE Übernachtungen, bisher 1,9 = Wer schon da ist, soll bleiben!

- Hotelgäste: Mit Anreise im Hotel: Angebot für den Folgefolgetag
- Radurlauber: Radlerrast, Schutzhütten, Stehplätze
- Wandern
- Wasser-Paddler: Hinführen zur Stadt (Kanalsystem), attraktiver Landeplatz
- Wasser-Hausboote: attraktive Marina, Bar, Restaurant, Shop
- ...

Mehr Gäste durch MEHR Betten/SCHLAFPLÄTZE: jetzt 139

- Radübernachtungsmöglichkeiten
- Wanderherbergen
- Paddlerunterkünfte
- Marina
- Campingplätze
- Wohnmobilstellplatz

Nischen/Alleinstellungsmerkmale

Schaffen von Reiseanlässen

Imagewandel

- Schwedenstadt
- Theaterstandort

Tourismusentwicklung durch

- |                                     |                                       |
|-------------------------------------|---------------------------------------|
| - Aufmerksamkeit                    | Swedenviertel                         |
| - Spontane / geschützte Bekanntheit | Tourismusmarketing (Folgebetrachtung) |
| - Sympathie                         | Tourismusservice (Folgebetrachtung)   |
| - Besuchsbereitschaft/Anlass        | Theater/-schiff; Schwedenviertel      |
| - Besuch                            | Radfahrer; Wanderer, Wassertouristen  |
| - Weiterempfehlung/Wiederbesuch     | Tourismusservice (Folgebetrachtung)   |

1

## 1 Radtourismus

Beginnend mit dem, was schon da ist, sind schnell sichtbare erste Ergebnisse zu sehen, die Akzeptanz für Veränderungen steigt und es motiviert, an dem Prozess weiter zu arbeiten.

Bereits jetzt wird Anklam sehr gut von Radurlaubern frequentiert. Das liegt an der dichten Lage an Usedom und an der Lage an dem FERNRADWEG *Berlin-Usedom*.

Es gibt in Mecklenburg-Vorpommern 9 Fernradwege, davon führt *Berlin-Usedom* direkt durch Anklam. Zudem ist Anklam Endstation des *Ostseeküstenradweges*, die letzte Etappe von Ahlbeck kommend.

Die Fernradwege bewirken eine saisonale konstant gute Frequentierung und sind eine große Chance für alle Orte und Angebote am Fernradweg. Radfahrer reisen auch bei „schlechtem“ Wetter und gern in der Vor- und Nachsaison. Sie sorgen für eine witterungs- und hochsaisonunabhängige sowie coronakonform stabile Besuche/Übernachtungen/Umsätze und sind damit ein begehrtes Zielpublikum. Anklam hat es!

Zur Orientierung: Auf dem **Fernradweg Berlin – Kopenhagen sind 2019 in der Saison 19000 Gäste gezählt worden, das sind 93 Gäste pro Tag!** Es ist davon auszugehen, dass ungefähr genauso viele auf dem Weg *Berlin – Usedom* unterwegs sind. Das bedeutet: Täglich gibt es verlässlich rund 100 Gäste, die Zielgruppe sind für Übernachtungen und weitere touristische Wertschöpfung. SIE SIND SCHON DA!

### Entwicklung Radreisen

Der Radtourismus ist ein seit Jahren ein konstant wachsender Markt. Das Marktvolumen ist extrem groß und derzeit mit dem Campingurlaub am dynamischsten.

Die Entwicklung verläuft kontinuierlich und hat 2020 durch Corona noch eine extreme Dynamik erfahren. Es ist davon auszugehen, dass sich dieser Trend fortsetzt auch mit überproportionaler Dynamik.

Grundsätzlich ist zu unterscheiden zwischen Streckenradlern und Regioradlern. Auf den Fernradwegen sind überwiegend *Streckenradler* unterwegs. Statistisch sind somit in Anklam auf dem Fernradweg:

- 72 % Streckenradler
- Alter: 53 Jahre

Natürlich gibt es aber auch einen Anteil an Tagesgäste von Usedom und klassische Radurlauber: die Regioradler.

Für eine tiefergehende touristische Vermarktungsanalyse sind genauere wertvoll: Notwendig sind:

- das Zählen der Radler (absolute Anzahl, Richtung, Monats- und Tagesauslastung... mittels Radzählstation)
- Radlerbefrager (Fernradweg, Aufenthaltsdauer, Reisemotivation ...)

66 % der Radfahrer übernachten in einem Hotel,

51 % in Pensionen.

Statistisch betrachtet, können (sofern die Gästezahlen analog den Gästen am Fernradweg Berlin-Kopenhagen sind) bis zu ca. 100 Gäste pro Tag in Anklam eine Unterkunft suchen. Dazu werden die derzeitigen Kapazitäten von 130 Betten (plus die Betten aus dem gerade fertig werdenden neuen Hotel) nicht ausreichen.

Es gilt deshalb Unterkünfte zu schaffen, Radlerrasten, trekking sides (Holz-Plattformen), outdoor-Übernachtungsangebote für Zelter anzubieten.

2

## 9. ANLAGEN Teil 2 Protokolle

## 2 Wassertourismus

### 2.1. Segler-Marina

- Ja
- 150 Plätze
- Für größere Boote (12-18m)
- Mit Marina inkl. Stellfläche, Winterlager, Reparaturmöglichkeiten, Kran
- Slipanlage (Wertschöpfung durch kl. Boote und Angler, Nebensaison)
- Schwimmstege wegen Wasserstandanpassung
- Ausstattungsanforderungen beachten (siehe Text)

Weil:

- Es fehlt eine Anlaufstelle für Bodden- und Haffsegler: Tages und Übernachtungsgäste
- Durch Marina: Dauerlieger = Wertschöpfung save direkt plus Reparatur-Wintergäste, Belegung der Hotels

Nische:

- Hafen für größere Boote mit großen Boxen
- Wind-, und wellensicher

Plus Pfahlhäuser (floating houses/schwimmende Häuser) mit Sicht in die Niedermoorlandschaft:

- Großer Trend
- Sehr beliebt, ausgebucht
- Wintersicher planen mit Sauna

Fuß- und Radweg (!) in die Innenstadt

Wertschöpfung: Liegegebühr, Dauerliegegebühr, Slippen, Kranen, Reparaturservice im weitesten Sinne, Übernachtung, Gastronomie, Bastler: Übernachtungspotential

### 2.2. Binnenstadt Yachthafen für Motorboote

- Ja
- neben der Brücke stadseitig
- Öffnen des alten Beckens (beide Varianten möglich)
- So groß wie baulich möglich, um Wirtschaftlichkeit zu sichern

Weil:

- Wenig Häfen an der Peene
- Keine/ nicht gewünschte Ankermöglichkeit in der Peene
- Keine Seen zum Ankern
- Nichts ausreichend Liegeplätze für Sportboote/Charterboote
- Wachsende Anzahl an Charterbooten und Vercharterern
- Charterboote werden größer (nicht die kleinen Flösse): bis 15 m

Ziel:

- Belegung und Wertschöpfung:
  - o Touristische Wertschöpfung
  - o Steigerung der Attraktivität des Areal
  - o Keine alleinige Piazza dort: erfahrungsgemäß schnell ein „toter Platz“ → Hafen in Kombination mit Piazza
- Min 30 Liegeplätze

3

## Teil 2 Protokolle

### Standort:

- Positionierung im Hafennetz der Region:
  - o letzter Hafen mit SBF binnen; ab da Seeschein,
  - o d.b. Endstation bzw. Kehrt für viele Charterer = Aufenthaltsdauer, Anlaufpunkt
  - o zukünftiger Startpunkt (wünschenswert) durch Ansiedeln eines weiteren Vercharterers

### Funktionelle Anforderungen:

- Leichtigkeit der Ansteuerung
- akzeptable Wellenhöhen innerhalb eines Hafens
- Manövrierflächen, Wassertiefe (min 2 m)
- Steganlagen, Liegeplätze und Vertäuungssysteme
- Abstand zwischen den Molenköpfen 20 m

### Infrastrukturelle Anforderungen:

- Erreichbarkeit des Hafens von See und von Land
- Ausstattung der Liegeplätze (Wasser, Elektrizität, etc. in Abstimmung mit dem Seglerhafen, dort am besten alle anderen Funktionen, die Motorboote können bei Bedarf hin fahren)
- Service und Ver- und Entsorgungseinrichtungen

### 2.3. Flußkreuzfahrt

- ja
- bisher wenig Anläufe, aber Potential da: Vgl. Peenemünde 90 Anläufe, Greifswald 60

### weil:

- Wertschöpfung durch Liegegebühr; Aussteigen: festes Programm (Lilienthal!); anderes Klientel als Seekreuzfahrt
- Peenebefahrbarkeit sichern
- Voraussetzungen da: lange Kaikante

### Infrastrukturanforderungen:

- Flächendeckende Verfügbarkeit von Landstromanschlüssen (2 x 125A)
- **Busparkplätze** in unmittelbarer Nähe zur Anlegestelle
- Infrastruktur für Frisch-, Abwasser und Müllentsorgung
- Schaffung von **barrierefreien Kaikanten**
- Modernisierung von Aufenthaltsbereichen, z.B. freies WLAN
- Einrichtung von Welcome-Bereichen/Informationsständen/**Touristeninformationen**
- Anbindung an ÖPNV

4

### 2.4. Fahrgastschiffahrt

Neu etablieren; d.b. Voraussetzungen schaffen

### Weil:

- Letzte Fahrgastschiffahrt in Demmin
- Neu: Kummerow: Blau-Weisse-Flotte für Kummerower See (Barkasse)
- Fahrgastschiffe bringen **Bustourismus** mit sich
- Viele Gäste → Wertschöpfung

### Voraussetzungen:

- Busparkplatz fußläufig, barrierefrei in der Nähe
- Barrierefreier Zugang
- Überschneidende Anforderungen mit Flusskreuzfahrt

### 2.5. Fähranleger

### Ziel:

- Etablieren der Stadt Anklam als Ausflugsziel der Blau Weißen Flotte, die ihren Sitz in Stralsund hat.
- Wertschöpfung durch Tagestourismus
- Steigerung der Bekanntheit

### Infrastrukturvoraussetzungen:

- Bereits Bekannte plus
- Magnetanleger (siehe Foto), kein Anlegen mit Seilen mehr
- Trend: Elektrofahrzeuge, entspr. Lademöglichkeiten einplanen

### 2.6. Paddler

Anklam ist Start, aber meist Endstation des Paddeltourismus entlang der Peene.

Es gibt den Wasserwanderwanderrastplatz, der sehr gut ist, durch seine abseitige Lage aber nicht zum Verweilen einlädt. Paddler lassen sich ab da wieder abholen.

Eine 2. Möglichkeit anzulanden besteht bei Abenteuer Flusslandschaft.

Um die Verweildauer zu erhöhen, braucht es einen Ort, an dem sich Paddler wohl fühlen:

- naturnah,
- campinglike
- sanitäre Einrichtungen
- Übernachtungsmöglichkeiten
  - o Minizeltplatz oder siehe Radtourismusvorschläge
  - o Pfahlhaus (siehe Segler)
  - o Bootshaus, dann aber in Schwedenrot

5

## 9. ANLAGEN Teil 2 Protokolle

### 3 Kulturtourismus



### Wichtig:

- Authentischer Kahn soll es bleiben
- Wenig Rückbau

In Kooperation mit Theater vor Ort und der Vorpommerschen Landesbühne

### Nutzungen:

- Theater, Konzerte
- Tanz: Tango, Swing = Multiplikatoren
- Bildung für die Kinder/Schulen

Platz für ca. 15 x 10 Reihen = 150 Plätze

- Bühne: 5 m tief, Fläche davor 20 x 8m Steg
- Keine weitere Infrastruktur
- mobile Bar im Fahrerhäuschen

→ PR Wirkung groß (Schiff, Tanz, Theaterschiff)

### Beispielung

- Theaterpause:
  - o wenn Juni: dann auch Schülerangebot;
  - o Juli, August: Sommertheater Freitag (1) / Samstag (2) / Sonntag (1)
- Tanz: Sonntag bis Donnerstag
  - o Mai- August: durch Tanzen = Aufenthalt, Tangoszene in Greifswald

Davor und danach : Terrassenschiff

6

Teil 2 Protokolle

4 Schwedenviertel

Wie zu Beginn erläutert geht es im Rahmen der Tourismusentwicklung von Anklam darum,

- neue Gäste zu gewinnen und
- Gäste, die schon da, sind zum Verweilen einzuladen.

Beim Schwedenviertel handelt es sich eindeutig um ein touristisches Produkt zur Gewinnung von neuen Gästen.

Um diese zu erreichen, muss es gelingen, auf Anklam **aufmerksam** zu machen. Dies geschieht am effektivsten mit Informationen zu weniger bekannten Angeboten/ganz neuen innovativen Angeboten, im Idealfall um (sogenannte) Alleinstellungsmerkmale von Anklam. Also Themen oder Produkte, die sonst keiner hat, die ungewöhnlich für die Region sind und die sich leicht kommunizieren lassen.

Mit dem SCHWEDENVIERTEL Anklam besitzt die Stadt ein echtes Alleinstellungsmerkmal.

(Natürlich gibt es in Vorpommern und Rügen zahlreiche Bauten und Hinweise auf die schwedische Zeit dieser Region von 1648 bis 1815, aber kein kommuniziertes „Schwedenviertel“)

Im Erhalt und gezielten (sanften) Wiederaufbau der Gebäude liegt damit DIE Chance, ein Alleinstellungsmerkmal zu kreieren und damit die gewünschte Aufmerksamkeit zu bekommen.

Wichtig dabei sind:

- Die direkte **Sichtbarkeit** des Viertels von der Straße (und Bahn) aus
- Die Nutzung des Themas für das Außenmarketing

Mit der Aufmerksamkeit kommt dann die so notwendige **Bekanntheit** der Stadt. Da das Thema Schweden in der deutschen Bevölkerung positiv besetzt ist, wird mit dem Schwedenviertel auch ein **sympathisches** Produkt bekannt.

(zum Vergleich: die Vermarktung der Niedermoorregion, sie wäre ebenfalls ein Alleinstellungsmerkmal, ist deutlich schwieriger, da das Thema Moor und Wiedervernässung stark polarisiert und nicht nur positiv gesehen wird. Damit stellt sich der notwendige Sympathieeffekt nicht ein)

Ein zwar größeres aber vom Prinzip gleiches Angebot ist das **Holländerviertel** in Potsdam, welches ein touristisches Erfolgsprodukt ist.

WARUM also das Schwedenviertel?

Es dient eindeutig dem Ziel der Aufmerksamkeitsgewinnung! Es generiert

- mehr Stopps: Autos und Radler, (die direkt durchfahren) und dient auch
- als: Reiseanlass

Es braucht „**Hingucker**“ wie die Mühle (mit Flügeln), wehenden Fahnen, schwedensrote oder blau/gelbe Farb"klekse", Infotafeln an der Straße, Hinweis z.B. „letzte Ausfahrt SCHWEDENVIERTEL in 200 m“, „Stauhalt im SCHWEDENVIERTEL o.ä.), das Theaterschiff.

Wichtig ist deshalb die Auto-**Zufahrt auf das Schwedenviertel im Norden**.

Das Schwedenviertel ist DAS ALLEINSTELLUNGSMERKMAL –

- DAS Mittel, um den vorbeifahrenden Autofahrer auf dem Weg nach Usedom zum Stopp zu bewegen
- Das Mittel, welches geeignet ist, als Reiseanlass ausgebaut zu werden (für Individual-, Bustouristen)

Verbunden mit dem positiven Image – eine ideale Konstellation!

Unter Umständen gelingt es, die Dömitz zu einem Kultur- und Theaterschiff umzunutzen und mit diesem ein weiteres Alleinstellungsmerkmal zu gewinnen. Im besten Fall orientiert sich das entsprechende Programm

auf/am Schiff an dem Thema Schweden, und auch an den abgeleiteten Themen (Mühle/Flügel/Fliegen/Lilienthal... siehe Punkt)

**Erreichbarkeit gewährleisten**

- Rad über den Fernradweg
- Auto über Abzweig von der Umgehung! Offenlassen, Geschwindigkeitsbegrenzung! Auf 50 (gegenüber eine Wendemöglichkeit/Hinweis 2. Parkplatz Schwedenviertel)
- Parkplatzausbau auf dem Dreieck
- Bushaltestelle eher in Richtung Peeneufer, da dort für Schifffahrt/Kreuzfahrt auch Busplätze benötigt werden, Zugang dann über die Brücke

→ **Weitere Themen**

**Mühle**

Das Thema der Mühle ist WIND

- Windkraft
- erneuerbare Energien
- Kooperation mit LEEA
- Flügel – Verbindung zu

**Flügel**

- Fliegen
- Lilienthal
- Karlsson vom Dach (siehe Extrakapitel)
- Flugplatz
- gleiches/ähnliches Material und Aufbau wie Mühle und Segel

**Segel**

- Segler
- Sonnensegel
- Segeltuch für Hängematten
- Segel des Theaterschiffs

**Schwimmbad**

„Schwedenbad“: Entstehen eines zum Thema passenden Freibades

- Badetonnen Vildmarksbad Vikingerbad
- Schwedensauna

Aufgestellt: Angelika Groh, 26.11.20

Teil 2 Protokolle

**PROTOKOLL Arbeitsgruppe Nr. 03/09.KW.2021**

**AUFTRAGGEBER:** Hansestadt Anklam  
Markt 3  
17389 Anklam

**PLANUNG:** milatz.schmidt  
architekten gmbh

Dr. Braun & Barth + Angelika Groh + Noack  
Freie Architekten DD Neustrelitz Landschaftsarchitekten DD

**OBJEKT:** Masterplan Peeneufer Nord und Süd der Hanse- und Lilienthalstadt Anklam

**BERATUNG VOM:** 05.03.21/ 10 - 12 Uhr **IN:** Videokonferenz

**TEILNEHMER:** Bauherr/ Auftraggeber  
BM HSA Herr Galander  
HSA Frau Wittmann-Stift FB 2  
HSA Frau Thurow Bauamt  
Herr Hähni, Tourismus  
LB /Herr Braun Rahmenplaner  
Herr Brüsch Bürgersprecher  
**Planung:**  
Susann Milatz, milatz.schmidt architekten  
Dr. Barbara Braun, Dr. Braun & Barth DD  
Frau Angelika Groh, Tourismuskoordin.  
Frau Michaela Noack, Noack

**VERTEILER:** s. Teilnehmer  
Per mail

09	<b>Kultur-Kahn</b> - Durch die Stadt werden parallel zum MPA verschiedene Varianten untersucht (Neptun Ship Design). - Im MPA ist klar der Standort westlich der Fußgängerbrücke an Nordufer favorisiert.		
<b>03.03</b>	<b>Nächste Schritte und Termine</b>		
01	Die Öffentlichkeitsarbeit ist wie folgt geplant - 1 bis 2 Multiplikatorengespräche - im März/ April - Stadtvertretung am 21.04.21, 15.30 Uhr - Große Bürgerversammlung, möglichst in Nikolaikirche	<b>Organisation über Stadt</b>	
02	Nächster Termin Arbeitsgruppe - 22.04.21, 10 Uhr (Einladung über Hrn. Hähni, webex) Im Anschluss Einarbeitung der Anregungen in den MPA bzw. Abstimmung am 22.04.21 über weiteres Vorgehen.		

Anlagen:  
- Präsentation Masterplan Schwedenviertel vom 05.03.2021

Aufgestellt: 05.03.21, Susann Milatz, Architektin + Stadtplanerin

milatz.schmidt architekten gmbh - Woldegker Str.4 17033 Neubrandenburg - Tel.: 0395/ 58121-0 milatz@milatz-schmidt.de  
Dr. Braun & Barth, Freie Architekten - Tharandter Straße 39, 01159 Dresden - Tel. 0351/ 42797331 bbraun@braun-barth.de  
Noack Landschaftsarchitekten - Anton-Graff-Str. 24, 01309 Dresden - Tel. 0351 4 59 09 12 noack.la@gmx.de  
Angelika Groh, Tourismuskoordinatorin - mobil 0170 - 526 61 94 groh@netzwerk-run.de

Ergebnis Nr.	Ergebnis:	Verantwortl.:	bis zum Termin:
<b>03.01</b>	<b>Allgemeines</b>		
01	Der Termin/ Videokonferenz diente der Erläuterung des Arbeitsstandes Masterplan Peeneufer mit Darstellung - Leitbild - Planungsziele - Ideen und Vorstellungen zur Entwicklung Schwedenviertel		
02	Grundlage war Präsentation des Arbeitsstandes Planungsziele Schwedenviertel vom 05.03.21.		
03	Die vorgeschlagenen Inhalte - Leitbild, Planungsziele, Entwurfsansätze - wurden im Wesentlichen von allen Beteiligten ausdrücklich begrüßt (s. Anlage Präsentation).		
<b>03.02</b>	<b>Hinweise in der Diskussion</b>		
01	Die formulierten Ansätze von Leitbild und Planungszielen werden von den Anwesenden mitgetragen.		
02	Zu vorgeschlagenen Ideen ist die Umsetzung planungsrechtlich zu prüfen und voranzubringen - u.a. für - Entwicklung der Fläche östlich der Bahnlinie bis Aradokanal - Schaffen von „Pufferfläche“ zu Industriegebiet/ Zuckerfabrik	<b>Stadt</b>	<b>Spätere Planungsphase</b>
03	<b>Eigentumsverhältnisse</b> sind zu prüfen (Karte liegt in Analyse vor), ggfls. sind Gespräche zu führen, Eigentum zu erwerben bzw. Tauschflächen anzubieten - - Entwicklungsfläche östlich der Bahn - Für Schlüsselgrundstücke auf dem Peendamm Es sind geeignete Maßnahmen zur planungsrechtlichen Umsetzung zu prüfen - parallel oder nach Bestätigung Masterplan.	<b>Stadt</b>	
04	<b>Zum Verkehr</b> - Für die Ein- und Ausfahrt Bundesstr. - Peendamm ist eine verkehrsorganisatorische Lösung (vorzugsweise Kreisell) mit dem SBA abzustimmen/ zu erreichen. - Durchgangsverkehr über den Peendamm soll vermieden werden - Argumente zur Vermeidung Fahrverkehr über jetzige Fußgängerbrücke sind dar-zustellen, zu ergänzen - Neben der möglichen größeren Stellplatzfläche im nördlichen Peendamm sind weitere, kleinere Stellplatzflächen in Peene- Nähe zu berücksichtigen.	<b>Stadt</b> <b>Planerinnen</b>	
05	<b>Historische Spuren</b> - alte Bastion - sind in Freifläche zu integrieren.	<b>Planerinnen</b>	
06	<b>Schwedenbad und Schwedenmühle</b> - Synergien mit Schwedenmühle nutzen - Verbindung mit Camping auf Plattformen, Saunalandschaft, Schwedenbad wird ausdrücklich befürwortet.		
07	<b>Freifläche am Nordufer der Peene</b> - Die Variante Schweden- Terrasse wird favorisiert.		
08	<b>Naturschutz</b> - Beteiligung am aktuell laufenden Verfahren erfolgt über die Stadt (ausgewiesene Flächen liegen nicht im Plangebiet) Veto und Fristverlängerung über die Stadt.	<b>Stadt</b>	

Teil 2 Protokolle

**PROTOKOLL Arbeitsgruppe Nr. 04/ 16.KW 2021**

**AUFTRAGGEBER:** Hansestadt Anklam  
Markt 3  
17389 Anklam

**PLANUNG:** milatz.schmidt  
architekten gmbh

Dr. Braun & Barth + Angelika Groh + Noack  
Freie Architekten DD Neustrelitz Landschaftsarchitekten DD

**OBJEKT:** Masterplan Peeneufer Nord und Süd der Hanse- und Lilienthalstadt Anklam

**BERATUNG VOM:** 22.04.21/ 10 - 12 Uhr **IN:** Videokonferenz

**TEILNEHMER:** Bauherr/ Auftraggeber:  
BM HSA Herr Galander  
HSA Frau Wittmann-Stift FB 2  
HSA Frau Thurow Bauamt  
Herr Hähni, Tourismus  
LB /Herr Braun Rahmenplaner  
Herr Brüsch Bürgersprecher  
Planung:  
Susann Milatz, milatz.schmidt architekten  
Dr. Barbara Braun, Dr. Braun & Barth DD  
Frau Angelika Groh, Tourismuskordin.  
Frau Michaela Noack, Noack

**VERTEILER:** s. Teilnehmer  
Per mail

Ergebnis Nr.	Ergebnis:	Verantwortl.:	bis zum Termin:
<b>04.01</b>	<b>Allgemeines</b>		
01	Der Termin/ Videokonferenz diente der Erläuterung des Arbeitsstandes Masterplan Peeneufer mit - Fortgeführter Diskussion und Bestätigung des Leitbildes und der Planungsziele - Der Vorbereitung der folgenden Schritte zur öffentlichen Beteiligung		
02	Ziele der Beratung - Zusammenfassung des Arbeitsergebnisses (Darstellung über Präsentation) - Diskussion und Bestätigung von Leitbild und Planungszielen - Abstimmen der Termine zur weiteren Beteiligung		
<b>04.02</b>	<b>Arbeitsstand Masterplan</b>	<b>alle</b>	
01	Im Rahmen der Beratung erfolgte eine zusammenfassende Präsentation - Leitbild und Planungsziele wurden nochmals geprüft und bestätigt - Schwerpunktgebiete im Plangebiet sind • der Stadthafen • das Schwedenviertel • die Lagunenstadt • die Peene- Promenade		
02	<u>Leitbild und Planungsziele</u> werden bestätigt. Folgende Hinweise, Anregungen, Korrekturen sind zu berücksichtigen: - Folie 18 - Anbindung Schiffsverkehr von/ nach Polen ergänzen - In Plandarstellung sind die Bebauungsabsichten für das Hanseviertel/ Investor (s. Anklam- baut.de bzw. Überarbeitungsstand Rahmenplan) zu berücksichtigen. - In diesem Bereich ist der Geltungsbereich des Masterplanes anzupassen - das Quartier Burgstraße - Heilige Geiststr. - Neue Torstr. - Am Ballwerk entfällt.	<b>Planerinnen</b>	
03	<u>Zu Schwedenviertel</u> - Für gesamte Fläche Ruderclub, Abenteuer Flusslandschaft, Motorbootclub, Wohnstandort Balkow als Nutzungsidee „Wassertourismus“ festhalten. (Folie 42 - Fläche Balkow als Potentialfläche Wassertourismus einbeziehen)		
04	<u>Zu Lagunenstadt</u> - Optionen für Gebäude Güterbahnhof prüfen - Rücksprache zur geplanten Entwicklung Zuckerfabrik - Lagunenstadt (Nachbarschaft, baurechtliche Optionen) - Geltungsbereich am Arado- Kanal beibehalten	<b>Frau Thurow Fr. Dr. Braun</b>	
05	<u>Zur Peenepromenade</u> - Behutsame Weiterentwicklung der Potenziale entlang Peenedamm wird bestätigt		

Seite 1 von 2

04.03	Nächste Schritte und Termine	Organisation über Stadt
01	Folgende Termine sind vereinbart 1. Information und Abstimmung mit Experten, Anwohnern, Firmen/ Vereinen im Plangebiet 2. Anhörungsstermin mit ausgewählten TÖB 3. Information und Diskussion in Stadtvertretung 4. Bürgerinformation 5. (Abstimmung in Arbeitsgruppe nach Beteiligung) 6. Endredaktion Mai/ Juni 2021 Mai/ Juni 2021 16. Juni 21 erfolgt nach Stadtvertretung in 2021	
02	Zur TÖB- Beteiligung wird ein Anhörungsstermin, digital empfohlen, die Auswahl der TÖB's erfolgt zwischen Stadtverwaltung und Planerinnen.	<b>Fr. Thurow Fr. Milatz</b>
03	Seitens der Planerinnen wird für die vorgesehene Beteiligung empfohlen auf digitale Präsentationen/ Videoschaltung wegen der Planungssicherheit (Corona) zurückzugreifen.	

Anlagen:  
- Präsentation Masterplan vom 22.04.2021

Aufgestellt: 23.04.21, Susann Milatz, Architektin + Stadtplanerin

milatz.schmidt architekten gmbh - Woldegker Str.4 17033 Neubrandenburg - Tel.: 0395/ 58121-0 milatz@milatz-schmidt.de  
Dr. Braun & Barth, Freie Architekten - Tharandter Straße 39, 01159 Dresden - Tel. 0351/ 42797331 bbraun@braun-barth.de  
Noack Landschaftsarchitekten - Anton-Graff-Str. 24, 01309 Dresden - Tel. 0351 4 59 09 12 noack.la@gmx.de  
Angelika Groh, Tourismuskordinatrin - mobil 0170 - 526 61 94 groh@netzwerk-run.de

Seite 2 von 2

## Teil 2 Protokolle der Stadt - Protokoll Nr. 05

HANSESTADT ANKLAM

SG Stadtmarketing  
Bildung und Kultur



Anklam, 25.01.2021  
a.woydt@anklam.de

Videokonferenz Verfahrensweise MS „Dömitz“

Zeit: 22. Januar 2021, 10.00 Uhr

Anwesend: Herr Michael Galander (Bürgermeister der Hansestadt Anklam)  
Frau Beatrix Wittmann-Stift (Fachbereichsleiterin FB 2)  
Herr Vincent Hähni (Sachgebiet 2.2)  
Frau Anne-Katrin Woydt (Sachgebiet 2.2)  
Frau Sylvia Thurow (Fachbereichsleiterin FB 1)  
Herr Harald Arndt (Neptun Ship Design GmbH)  
Herr Lutz Braun (Stadtbau.architekten NB)  
Frau Jana Renner (DSK - BIG)  
Frau Susann Milatz (milatz.schmidt architekten gmbh)  
Frau Angelika Groh (Netzwerk RUN - Tourismus)  
Frau Dr. Barbara Braun (Dr. Braun und Barth Freie Architekten)  
Frau Michaela Noack (Noack Landschaftsarchitekten)  
Herr Martin Schneider (Vorpommersche Landesbühne)

### Begrüßung

- Begrüßung durch Herrn Hähni
- Kurze Vorstellungsrunde aller Beteiligten
- Kurze Einführung in den Sachverhalt
- Um ein Konzept erstellen zu können muss festgelegt werden, wie der zukünftige Nutzungszweck und der Standort sein wird

### Beratung

Frau Milatz, Frau Dr. Braun, Frau Groh und Frau Noack

- Frau Milatz stellt die bisherigen Planungen und Gedanken der Planerinnengruppe zum Hafengebiet vor (s. Präsentation)
- Die Planerinnen plädieren für einen Standort im Wasser mit einer Lage am Nordufer westlich der Fußgängerbrücke
- Bereich des Masterplan-Gebietes hat viele Nutzungsansprüche durch Bürger, Touristen, Segler etc. → Schiff sollte daher mehrere Nutzungsoptionen beinhalten
- Das Baden in/an der Peene wird im Rahmen der Masterplanerstellung berücksichtigt

Seite 1 von 3

HANSESTADT ANKLAM

SG Stadtmarketing  
Bildung und Kultur



- Frau Noack nennt den Theaterkahn Dresden als Referenzobjekt (<https://www.theaterkahn.de/>) → Umbau erfolgte über die SET Schiffbau u. Entwicklungsgesellschaft Tangermünde mbH (<http://www.set-schiffbau.de/>)

### Herr Arndt

- Beide Varianten (Nutzung an Land oder im Wasser) sind grundsätzlich möglich
- Umbau dauert ca. 6-12 Monate, vorausgesetzt behördliche Planungen und Genehmigungen sind abgeschlossen
- vorläufige Kostenschätzung durch eine Variantenuntersuchung möglich

### Variante Wasser:

- Schiff muss zu einer Werft gebracht und dort umgebaut werden → höhere Kosten
- Alle 10 Jahre ist TÜV fällig (Schiff muss dafür aus dem Wasser) → weitere Kosten
- Festmachung am Kai muss flexibel sein → Fluchtwege

### Variante Land:

- Kompletter Schiffskörper wäre sichtbar und leichter nutzbar → mehr Attraktionsfläche
- Umbau kann direkt vor Ort an Land passieren
- Man kann leichter mehrere Zugänge zum Schiff erstellen
- Motor sollte im Schiff verbleiben und zur Schau gestellt werden
- Außenwand kann partiell ausgeschnitten werden und mit Formglas ersetzt werden

### Herr Hähni

- Enorme Größe des Laderaumes sollte genutzt werden → Schlecht-Wetter-Alternative für Veranstaltungen schaffen
- Präferiert die Land-Variante

### Herr Schneider

- Schiff sollte im Wasser liegen
- Spielmöglichkeiten auf Deck und im Laderaum → Vorgaben für Fluchtwege und Brandschutz müssten eruiert werden
- Steuerstand kann für Theatertechnik genutzt werden

### Frau Renner

- Prüft die Finanzierung über Städtebauförderungen

### Herr Braun

- Attraktionszone sollte nicht nur am Bollwerk sein → Ausweitung Richtung Eisenbahnbrücke denkbar
- Spricht sich für Nutzung im Wasser aus → höhere Authentizität

Seite 2 von 3

## 9. ANLAGEN Teil 2 Protokolle

HANSESTADT ANKLAM

SG Stadtmarketing  
Bildung und Kultur



### Frau Wittmann-Stift

- Präferiert eine Variante an Land mit Simulation einer Wassersituation ums Schiff herum
- Kosten für den Umbau und allgemeine Folgekosten nicht bekannt → Stadtvertretung könnte aufgrund der Kosten dagegen stimmen
- Konzeptüberlegungen für eine ganzjährige Nutzung notwendig

### Herr Galander

- Spricht sich für eine Nutzung als Theater-/Veranstaltungsschiff aus, ob an Land oder im Wasser ist noch zu klären → Prämisse muss sein, dass eine Bademöglichkeit separat im Masterplan geplant wird
- Beauftragt Herrn Arndt, dass ein Angebot für eine Variantenuntersuchung erstellt werden soll
- Frau Milatz und Herr Arndt sollten für die Variantenuntersuchung eng zusammenarbeiten
- Es ist zu prüfen, was das Wasser- und Schifffahrtsamt zu den Überlegungen Bademöglichkeit und Theaterkahn im Wasser meint

Gez.

*AL - K. Woydt*

Anne-Katrin Woydt  
Sachbearbeiterin  
Stadtmarketing, Bildung und Kultur

### Anlagen

Präsentation Planerinnengruppe Masterplan  
Mailverteiler

Seite 3 von 3

Teil 2 Protokolle

**PROTOKOLL Arbeitsgruppe Nr. 06/ 50.KW 2021**

**AUFTRAGGEBER:** Hansestadt Anklam  
Markt 3  
17389 Anklam

**PLANUNG:** milatz.schmidt  
architekten gmbh  
Dr. Braun & Barth  
+  
Freie Architekten  
DD  
Angelika Groh + Noack  
Neustrelitz Landschaftsarchitekten DD

**OBJEKT:** Masterplan Peeneufer Nord und Süd der Hanse- und Lilienthalstadt Anklam

**BERATUNG VOM:** 14.12.21/ 14 Uhr **IN:** Saal, Sparkasse Anklam

**TEILNEHMER:** Bauherr/ Auftraggeber:  
BM HSA Herr Galander  
Frau Thurow Bauamt  
Hr. Randow, Bauamt  
Gäste  
s. Anlage  
Planung:  
Susann Milatz, milatz.schmidt  
architekten  
Dr. Barbara Braun, Dr. Braun & Barth  
DD

**VERTEILER:** Über Bauamt Stadt Anklam  
Per mail

Ergebnis Nr.	Ergebnis:	Verantwortl.:	bis zum Termin:
<b>06.01</b>	<b>Allgemeines</b>		
01	Im Rahmen der Bearbeitung Masterplan wurde am 14.12.21 eine weitere Öffentlichkeits-beteiligung als Expertenrunde durchgeführt.		
02	Der erarbeitete Masterplan wurde umfassend vorgestellt, mit folgenden Schwerpunkten - Leitbild mit Analyse, Potentialen, Thesen - Planungsziele - Leitprojekte - Maßnahmen Die erarbeitete Vision von allen Anwesenden ausdrücklich befürwortet.		
<b>06.02</b>	<b>Hinweise und Anregungen aus der Expertenbeteiligung</b>		
01	<u>Tourismus Hansestadt</u> - Noch in 51.KW 2021 wird Anklam anerkannter Tourismusort in MV - benötigt Hotelstandort bzw. alternative Übernachtungsangebote - durch Anklamer Hof wird Kapazität bereits deutlich erhöht - Vereine als wichtige Akteuer für Tourismusmanagement = neuer Aspekt - Gestaltungsvorgaben für Schwedenviertel wichtig		
02	<u>Hinweise Anrainer, Zuckerfabrik/ Cosun Beet Company GmbH &amp; Co.KG</u> - Im aktuellen B-Planverfahren bereits auf Zielstellung Masterplan reagiert - Angrenzende Flächen an Lagunenstadt – als Gewerbefläche/ Mischgebiet - Außerordentliche Befürwortung der geplanten Entwicklung für Anklam - Auch weitere Strukturierung der Flächen Lagunenstadt (im Sinne von Zonierung) von Winterlager bis zu Aufenthaltsbereichen möglich		
03	<u>Landkreis Bauleitplanung</u> - In Abhängigkeit der ausgewiesenen Leitprojekte und Maßnahmen ist zum gegebenen Zeitpunkt zu entscheiden, auf welchem Weg die Leitprojekte bzw. Maßnahmen umgesetzt werden können. - Änderung Flächennutzungsplan, Veränderungssperren, Bebauungspläne oder auch Gestaltungssatzungen sind denkbare Instrumente.		
04	<u>Museen der Stadt Anklam</u> - Masterplan unterstützt Entwicklungsrichtung der Museenlandschaft in Anklam - Es ist für Angebote für den ruhenden Verkehr zu sorgen.		
05	<u>Städtisches Wohnungsunternehmen GWA</u> - Hauptthema ist Belebung des Peeneufers auf beiden Seiten - Erlebbarer Peene, erlebbarer Uferzonen mit großer Wirkung für die Stadt		
06	<u>GKU</u> - Auch für Schwedenviertel ein Niederschlagsmanagement berücksichtigen		
07	<u>Theo Steil GmbH Schrott- und Metallgroßhandel Anklam</u> - Nachfrage bezüglich Perspektive für Industriehafen und –nutzung am Standort		

Seite 1 von 2

	- Antwort durch Bürgermeister – am Standort kein Wirtschaftshafen weiter geplant/ keine Perspektive hier für Schrotthandel; Ziel ist Wasserkante in Innenstadt für Tourismus zu entwickeln		
08	<u>Tourismus Insel Usedom</u> - Masterplan befürwortet, Tagestourismus wichtige Bereicherung für Insel - Nachfrage – was will Anklam für einen Tourismus (saisonal oder ganzjährig) - Vorschläge – Übernachtungen abenteuerlicher machen, Nachtleben als Thema, actionmäßige Angebote prüfen (für Altersgruppe unter 30 Jahre) - Anklam könnte mit auf Inselkarte bzw. MV- Karte für Tourismus übernommen werden - Lagunenstadt als positiver Ansatz	Tourismus- koordinatorin	
09	<u>Wasserwanderrastplatz, Vereine, Firmen im Plangebiet</u> - Eigene Angebote und Ideen in Übereinstimmung mit Masterplan - Unterstützung durch Stadt erbeten und angeboten - WWRP + Vereine bieten wichtige touristische Angebote (Zeltplätze, Lagerung Paddelboote etc.) – wichtige Botschafter für die Stadt und wichtige Partner für Tourismuskoordination - Sanierungsbedarf für Ruderclub, Telefonanschluss Yachtclub sind u.a. wichtige Maßnahmen	Tourismus- koordinatorin Stadt Anklam	
<b>06.03</b>	<b>Nächste Schritte und Termine</b>		
01	Im Rahmen des Prozesses zur Erarbeitung Masterplan ist als weitere Beteiligung eine Bürgerbeteiligung vorgesehen. Auf Grund der aktuellen (Corona-) Lage ist der Termin derzeit offen und wird durch die Stadt Anklam organisiert.	Stadt Anklam Hr. Randow	2022
02	Der abschließende Beschluss des Masterplanes erfolgt durch die Stadtvertretung, der vorerst vereinbarte Termin für den 03.02.22 wird verschoben. Der abschließende Beschlusstermin wird durch die Stadt Anklam organisiert.	Stadt Anklam Hr. Randow	2022

Anlage – Teilnehmerliste + Präsentation 14.12.21

Aufgestellt: 17.12.21 Susann Milatz

milatz.schmidt architekten gmbh - Woldegker Str.4 17033 Neubrandenburg - Tel.: 0395/ 58121-0 milatz@milatz-schmidt.de  
Dr. Braun & Barth, Freie Architekten - Tharandter Straße 39, 01159 Dresden – Tel. 0351/ 42797331 bbraun@braun-barth.de  
Noack Landschaftsarchitekten - Anton-Graff-Str. 24, 01309 Dresden – Tel. 0351 4 59 09 12 noack.la@gmx.de  
Angelika Groh, Tourismuskordinatorin – mobil 0170 – 526 61 94 groh@netzwerk-run.de

## Teil 3 Schriftverkehr StALU

### Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

StALU Vorpommern  
Sitz des Amtes: Dienststelle Stralsund,  
Badenstraße 18, 18439 Stralsund



Hansestadt Anklam  
Markt 3  
17389 Anklam

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:  
Unser Zeichen: 2020/239/9669/ST  
Unsere Nachricht vom:  
Telefon: 03831/696-4202  
E-Mail: Anke.Kleinow@staluvp.mv-regierung.de  
Bearbeitet von: Frau Kleinow  
Stralsund, 07.07.2020

#### Entwicklung des Peeneufers – Ankams Masterplan Überflutungsgefährdung, Küsten- und Hochwasserschutz

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Presse (Nordkurier 30.06.2020) konnte ich entnehmen, dass die Hansestadt Anklam für die Neugestaltung des südlichen und nördlichen Peeneufers einen Masterplan erarbeiten lässt. Die Planung schließt die Entwicklung des Nordufers bis zur Schwedenmühle sowie des Ankamer Hafengeländes mit den Schilfflächen im Osten ein.

Aufgrund der Lage der Flächen im ufernahen Bereich der Peene möchte ich eindringlich auf die Hochwassergefährdung hinweisen:

Anklam ist bei Sturmhochwasser in der Ostsee und Einstrom / Rückstau über Peenestrom und Haff in die Peene hochwassergefährdet. Für diesen Küstenabschnitt und somit auch Anklam ist gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerkes „Küstenschutz M-V“ ein Bemessungshochwasser (BHW) von 2,10 m NHN in Ansatz zu bringen (siehe Anlage: Darstellung Überflutungsbereiche bei BHW).

Gem. einer „Studie zum Sturmflutschutz Anklam“ vom August 2002 ist, auch in Abhängigkeit des Gefährdungspotentials sowie des mit der Errichtung etwaiger Küsten- bzw. Hochwasserschutzanlagen verbundenen Aufwandes, seitens des Landes M-V nur für Teilbereiche die Ertüchtigung des Hochwasserschutzsystems vorgesehen. Dies betrifft den Bereich Peenedamm sowie die südwestlich der Peenebrücke der B 109/110 gelegenen Gebiete.

Der Schutz für den letztgenannten Bereich wird mittlerweile durch die neue – auch unter Hochwasserschutzaspekten mitkonzipierte und mitfinanzierte- Ortsumgehungsstraße mit flankierender Ufermauer gewährleistet.

Für den Bereich der Altstadt südlich der Peene sind keine Hochwasserschutzanlagen vorgesehen. Grundsätzlich sind hier die Bereiche mit Wohn- und Beherbergungsbebauung auch bei Eintritt des BHW nicht überflutungsgefährdet. Sofern in überflutungsgefährdeten Bereichen eine Bebauung geplant wird, sind im Zuge dieser Bauvorhaben geeignete Schutzmaßnahmen gegen hochwasserbedingte Gefährdungen vorzusehen. Bei einer Wohn- oder Beherbergungsbebauung ist, auch zum Schutz von Leib und Leben, das BHW zu beachten.

Allgemeine Datenschutzinformationen:  
Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i. V. m. § 4 Abs. 1 DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.regierung-mv.de/Datenschutz](http://www.regierung-mv.de/Datenschutz).

Hausanschrift: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern Badenstraße 18, 18439 Stralsund	Telefon: 03831 / 696-0 Telefax: 03831 / 696-2129 E-Mail: <a href="mailto:poststelle@staluvp.mv-regierung.de">poststelle@staluvp.mv-regierung.de</a>
---	---

2

Östlich der Eisenbahnbrücke befindet sich der Hochwasserschutzdeich „Anklam Ost“. Der Deich gewährleistet keine Schutzwirkung gegenüber BHW und ist auch perspektivisch nicht für einen Ausbau bzw. eine Ertüchtigung vorgesehen, da sich z.Zt. in seinem Schutzbereich keine im Zusammenhang bebauten Gebiete befinden. Damit bleiben Industrie- und Brachflächen binnenseitig des Deiches hochwassergefährdet. Für eine etwaig in diesem Bereich angedachte Bebauung sind deshalb entsprechende Maßnahmen (z.B. Aufschüttungen, Höhenfestlegung OK FF, Ausschluss Unterkerlerung, spezielle Gründungen) vorzusehen. Für Wohn- und Beherbergungsbebauung ist das BHW zu beachten. Weiterhin sind vorgeschriebene Mindestabstände zur vorhandenen Hochwasserschutzanlage (mind. 3 m beidseitig der Böschungsfußpunkte des Deiches) einzuhalten.

Innerhalb des im Masterplan nördlich der Peene gelegenen Planbereichs befinden sich z.Zt. 2 Deiche. Dessen Ertüchtigung sowie die Herstellung eines geschlossenen Schutzsystems u.a. durch Verbindung der Deiche untereinander (Hochwasserschutzwand) ist perspektivisch zum Schutz der nördlich gelegenen Bebauung des Ankamer Stadtgebietes vorgesehen. Die vorhandenen und zukünftigen Hochwasserschutzanlagen sind der Stadt Anklam bekannt und bei der weiteren Planung des Masterplans zu berücksichtigen. Ich bitte eindringlich, die zur Vervollkommnung des Hochwasserschutzsystems benötigten Flächen von einer entgegenstehenden Überplanung auszunehmen. Die Flächen, die sich künftig wasserseitig der geplanten Hochwasserschutzanlagen befinden, werden auch perspektivisch nicht gegen BHW gesichert sein. Eine Hochwassergefährdung der landseitig gelegenen Flächen unterhalb 2,10 m NHN ist bis zur Realisierung der v.g. Hochwasserschutzanlagen weiterhin gegeben. Für geplante bauliche Anlagen gelten meine obigen Aussagen zum Schutz vor Hochwasser.

Grundsätzlich verweise ich auf meine Stellungnahmen vom 19.11.2014 und 23.03.2020 zur 6. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Anklam. In diesen wurden die Hochwasserschutzbelange auch der vom Masterplan betroffenen Flächen ausführlich dargestellt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Karsten Müller

## 9. ANLAGEN Teil 3 Schriftverkehr StALU

Von: Anke.Kleinow@staluvp.mv-regierung.de  
Gesendet: Mittwoch, 16. Dezember 2020 15:51  
An: Susann Milatz  
Betreff: WG: Masterplan Peene Anklam  
Anlagen: 20-07-07 StALU NK Anklam.pdf; 20201216-154057.pdf; 20201216-153025.pdf

Sehr geehrte Frau Milatz,  
in der Anlage übermittle ich Ihnen die in der Stellungnahme übergebene Darstellung der infolge eines Bemessungshochwassers (BHW) betroffenen Flächen und zusätzlich informativ die Darstellung der durch ein Referenzhochwasser (RHW) betroffenen Flächen.

- Referenzhochwasserstand (RHW) 1,60 m NHN.  
Der RHW entspricht in etwa einem HW200 (Hochwasser mit statistischer Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 1 Mal in 200 Jahren)
- Bemessungshochwasserstand (BHW) 2,10 m NHN.  
Der BHW berücksichtigt zusätzlich zum RHW einen klimabedingten Meeresspiegelanstieg von 50 cm für die nächsten 100 Jahre.

Ich wünsche Ihnen schöne und erholsame Feiertage.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Anke Kleinow  
Staatliches Amt für  
Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern  
Badenstraße 18  
18439 Stralsund  
Tel.: 03831/696-4202  
Mail: [Anke.Kleinow@staluvp.mv-regierung.de](mailto:Anke.Kleinow@staluvp.mv-regierung.de)

Teil 4 Beteiligung Vereine und Firmen

Verein	Bestandssituation	Probleme - Konflikte	Entwicklungsabsicht	Persönlicher Wunsch/ Eigener Beitrag
<b>Angelverein Ortsgruppe Anklam II e.V.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ca. 100 Mitglieder mit Interesse für Angel- und Wassersport</li> <li>- Vereinsgelände ca. 10.000 m<sup>2</sup> im Eigentum des Vereins, nicht öffentlich</li> <li>- Sanitärbereich (12 m<sup>2</sup>) + Anglerheim (70m<sup>2</sup>) sind renoviert; Bootshalle 200 m<sup>2</sup> 40 Jahre alt</li> <li>- Keine touristischen Angebote, Gäste in Begleitung von Vereinsmitgliedern auf Gelände</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Pappeln auf WWRP</b> – Äste fallen auf Vereinsgelände</li> <li>- <b>Fehlende Stellplätze vor WWRP und Vereinsgelände</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wunsch <b>Vertiefung Kanal auf ca. 1,5m</b> (Ausheben Schlamm) – allerdings problematisch wegen fehlender Spundwände</li> <li>- Kein Beitrag geplant</li> </ul>
<b>Anklamer Ruderclub e.V.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ziel – Förderung Freizeitsport/ Wanderrudern</li> <li>- ca. 30 Mitglieder im Ruderclub + 30 Mitglieder Frauen-Gym.gruppe</li> <li>- Alter 18 -88 Jahre</li> <li>- 1.149 m<sup>2</sup>, Flurstück 135/1, Flur 2; Eigentum der Stadt, Pacht</li> </ul> <p><b>Touristische Angebote</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Schwimmsteg</li> <li>- Vermietung von Sportrunderbooten an Wanderruderer des DRV</li> <li>- Verweildauer 1-7 Tage</li> <li>- 150 m<sup>2</sup> Freifläche für Camper (5 Zelte)</li> <li>- Kein Imbissangebot</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Vereinshaus + 2 Bootshallen, sanierungsbedürftig</b></li> <li>- Kein Imbissangebot</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>vernachlässigtes Gelände westlich des Ruderklubs</b>, marode Gebäude</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- derzeit keine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es besteht eine gute Nachbarschaft mit Fam. Enke.</li> <li>- Die <b>Sanierung unseres Sattelplatzes</b> vor den Bootshallen ist notwendig</li> </ul>
<b>Yachtclub Peene Anklam e.V.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- eigene Liegeplätze : 40 Liegeplätze</li> <li>- Anzahl für Gastlieger – Tageslieger u.ä.ca. 10 Plätze</li> <li>- Verweildauer: ca. 2 Tage</li> <li>- Freifläche für Camper, Max. 5 Plätze, nur Wasserwanderer (z.B. Kanu)</li> <li>- Imbissangebot: Kein Angebot</li> <li>- Serviceangebote: Kein Service</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Hochwasserschutz</b></li> <li>- aktuelles Hochwasser vom 15.10.20 mit Pegelstand von 5,84m , d.h. 0,65m über dem Normalpegelstand.</li> <li>- Zusätzlicher Hochwasserschutz für das Vereinsgelände, z.B. eine Stahlspund um das Gelände vor künftigen Hochwasserschäden (z.B. Unterspülungen Bollwerk, Vereinsgebäude, Bootsslip Anlage)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Hochwasserschutz mit Unterstützung durch die Stadt und ggfls. Fördermittel</b></li> <li>- Frage des Vereins: Ist bei der Planung der touristischen Erschließung des Peeneufers eine solche Maßnahme, incl. Hochwasserschutz vorgesehen? Gibt es dafür auch für unseren Verein öffentliche Mittel z.B. aus dem Europäischen Fonds zur Verbesserung der Infrastruktur / Hochwasser etc. oder aus Landesmitteln oder anderer Projekte?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Modernisierung des Vereinsgebäudes oder Neubau mit modernen, größeren Sanitätsanlagen</b>, mit Hilfe von Fördermitteln</li> <li>- <b>Telefon- und Internetanschluss für den Verein</b></li> </ul>

Teil 4 Beteiligung Vereine und Firmen

Firma	Bestandssituation	Probleme - Konflikte	Entwicklungsabsicht	Persönlicher Wunsch/ Eigener Beitrag
<p><b>Flore Fütterer GmbH/ Gutshof Liepen GmbH Neetzow - Liepen</b></p>	<p><b>Firmenprofil</b> Touristische Leistungen Hotel- und Restaurant, Wellnessangebote am Standort Liepen Solarbootflotte für SelbstfahrerInnen und geführte Touren an den Standorten Liepen und in Stolpe an der Peene in Kooperation mit dem Gutshaus Stolpe Veranstaltungen und Events an den Standorten Liepen und Anklam (Hansefest, Weihnachtsmarkt)</p> <p><b>Mitarbeiter</b> Saison 40 +/-, Nebensaison 35 +/- in Liepen, für Anklam geplant 2-4</p> <p><b>Standort Anklam</b> ca. 3.000 m<sup>2</sup>; LKW bis 7,5t Kleintransporter und Fahrzeuge mit Anhänger 2 x im Jahr ein großer AutoDreh-Kran für das Ein- bzw Ausheben der Boote</p> <p><b>Nutzung bis dato</b> Zurzeit eine Doppelgarage (Lageraum für Ausrüstung Solarboote) Containertoilette noch nicht angeschlossen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alter Gebäudebestand nördlich des Grundstücks</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan für einen Neubau, Service- und Gastronomiegebäude, liegt vor</li> </ul> <p>Geplant sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fahrrad-Werkstatt zur Selbsthilfe mit Werkzeugausleihe</li> <li>- gastronomische Versorgung</li> <li>- Übernachtungsangebot (Kurzzeitangebot mit Zelt, Hostel o. ä., Gemeinschaftsnutzung Sanitär, Außenküche, Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten)</li> <li>- Ladestation E-Mobilität,</li> <li>- E-carsharing,</li> <li>- Lastenräder</li> <li>- E-bike (Mobilitätsangebot vom und zum Bahnhof)</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- S. Präsentation Boat &amp; Bike</li> <li>- Weidendom</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Synergien mit dem benachbarten Ruderverein nutzen können, eventuell gemeinsame Betreuung der wasserseitig ein- und abfahrenden Gäste</li> <li>- Gemeinsame Angebote für den Wassersport</li> <li>- Attraktive Bebauung des Hafens, der Peenesüdseite, mit Gastronomie und Einzelhandel</li> <li>- Fährähnliche Anlegemöglichkeiten für regelmäßiges Übersetzen zwischen Nord- und Südufer</li> <li>- Gute Zuwegung zur Innenstadt (breite, bequeme Fuß- Rad- und Mobilfahrzeugwege</li> <li>- Soviel Grün wie möglich</li> </ul> <p>Eigener Beitrag über Nutzung des vorhandenen Netzwerks + Unterstützung im Planungsprozess</p>

Teil 4 Beteiligung Vereine und Firmen

Firma	Bestandssituation	Probleme - Konflikte	Entwicklungsabsicht	Persönlicher Wunsch/ Eigener Beitrag
<b>Abenteuer Flusslandschaft, Erlebnisreisen Carsten Enke/ Bootswerft Anklam, Inh. Carsten Enke</b>	<p><b>Bootswerft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 Mitarbeiter</li> <li>- Belieferung über die Werftstraße mit großen Lkw</li> <li>- Einsatz von mobilem Kran auf Kranauto bis 80 t</li> <li>- Gelände: ca. 800m<sup>2</sup> mit Slipanlage und Mastenkran</li> <li>- Gebäude: Werfthalle mit Denkmal-schutz</li> <li>- 2. Grundstück: Werftstr. 10 mit Lagerhalle und Freifläche sowie Gartenflächen in der Gartenstraße (insgesamt ca. 3.000m<sup>2</sup>)</li> </ul> <p><b>Tourismusbetrieb</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vercharterung von Hausbooten, Motorbooten, Paddelbooten</li> <li>- Ganzjährige Ausflüge per Boot &amp; zu Fuß</li> <li>- Gastronomie mit ca. 25 Sitzplätzen innen und ca. 40 Sitzplätzen außen</li> <li>- Anzahl Mitarbeiter: 15</li> <li>- Belieferung durch Lkw - Parken der Gäste und Mitarbeiter z.T. auf eigenen Stellflächen (ca. 15 Parkplätze Pkw) sowie auf öffentlichem Parkplatz in der Werftstraße</li> </ul> <p><b>Kunden</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einheimische 50 % und Gäste</li> <li>- 50 % aus ganz Deutschland sowie europäisches Ausland (1-2 %)</li> <li>- ca. 15.000 Gäste pro Jahr gesamt</li> </ul> <p><b>Gelände Tourismus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Größe des Geländes: ca. 2200 m<sup>2</sup></li> <li>- bebaut mit Servicegebäude, Gastro-Gebäude, Lagerhalle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- große Konflikte: der direkt an der Peene gelegene <b>Schrottplatz</b> kollidiert mit der überwiegend touristischen Nutzung des Flusses (<b>starke Lärmbelästigung und Staubentwicklung; Wellenschlag</b> durch Schrottverdichtung auf dem Wasser; herabfallende Schrottteile bei Beladung der Schrottschuten)</li> <li>- <b>Eisenbahnbrücke über Peene</b> als „Nadelöhr“ –fehlende Kenntnis bei passierungswilligen Booten über Öffnungszeiten der Klappbrücke; (Lösung: beidseitig beleuchtetes Schriftband an der Brücke mit Anzeige)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Zusätzlicher Bedarf an Liegeplätzen</b> im Stadthafen für eigene Schiffe und Gastschiffe</li> <li>- Aufstellen von „Tiny Houses“ auf eigenem Grundstück in der Gartenstraße</li> <li>- <b>Kooperation Steffen Schulz von Yachtcharter Schulz</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bessere Standort-/Umfeldbedingungen für beide Firmen</li> <li>- Sind selbst aktiv + innovativ</li> <li>- <b>Zusammenarbeit</b> mit weiteren Akteuren</li> <li>- Für Peendamm – Wunsch nach attraktiver <b>Wohn- und Ferienbebauung</b> auf geeigneten Flächen</li> <li>- Ausweisung von Baugebieten Unterstützung für Vorhaben, <b>„Tiny houses“ auf eigenem Grundstück in Gartenstraße</b></li> </ul>

**FAZIT – STARKE AKTEURE VOR ORT!**