



**Ministerium für Energie,
Infrastruktur und
Digitalisierung
Mecklenburg-Vorpommern**

Schlossstraße 6–8
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588-8000
Fax: 0385 588-8080
info@em.mv-regierung.de
www.regierung-mv.de



**Architektenkammer
Mecklenburg-Vorpommern**

Alexandrinestraße 32
19055 Schwerin
Tel.: 0385 59079-0
Fax: 0385 59079-30
info@ak-mv.de
www.ak-mv.de



Stadt Seebad Ueckermünde

Am Rathaus 3
17373 Seebad Ueckermünde
Tel.: 039771 284-60
Fax: 039771 284-70
bauamt@ueckermuende.de
www.ueckermuende.de



BIG Städtebau GmbH
Regionalbüro Neubrandenburg
Woldegker Straße 4
17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395 45538-0
Fax: 0395 45538-40
neubrandenburg@big-bau.de
www.big-bau.de



PLANERWERKSTATT 2017

Seebad Ueckermünde



PLANERWERKSTATT 2017

Seebad Ueckermünde



Grußworte		Touristische Entwicklung des Seebades	
Joachim Brenncke	6	Ueckermünde am Stettiner Haff	38
Präsident, Architektenkammer M-V		Nicole Spittel	
		stellvertretende Geschäftsführerin des Tourismus-	
Gerd Walther	11	verbandes Vorpommern e. V.	
Bürgermeister der Stadt Seebad Ueckermünde			
		Aufgabenstellung	45
Patrick Dahlemann	16	Lutz Braun	
MdL und Parlamentarischer Staatssekretär für		Architekt BDA und Stadtplaner DASL	
Vorpommern			
		Arbeitsgruppen	
Dr. Barbara Syrbe	21	Ergebnisse der Arbeitsgruppe 1	50
Landrätin des Landkreises Vorpommern-Greifswald		Ergebnisse der Arbeitsgruppe 2	56
Lutz Braun	24	Resümee und Danksagung	64
ehem. Vizepräsident der Architektenkammer M-V		Lutz Braun	
Einführung in die Ortsentwicklung	26	Teilnehmer	
Jürgen Kliewe		Gäste und Referenten	70
Leiter des Bau- und Ordnungsamtes der Stadt Seebad		Teilnehmer der Arbeitsgruppen	72
Ueckermünde			
		Pressestimmen	76
Stand der Stadtanierung	32	Impressum	86
Thomas Riemer			
Leiter der BIG Städtebau GmbH – Regionalbüro			
Neubrandenburg			

Grußwort

Joachim Brenncke
Präsident der Architektenkammer M-V

In das Seebad Ueckermünde hat die Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern Architekten, Landschaftsarchitekten, Innenarchitekten und Stadtplaner zu der nunmehr 18. Planerwerkstatt geladen. Das Anliegen: Erfahrungsaustausch und gemeinsame Ideenfindung mit den Akteuren vor Ort auf Augenhöhe zu städtebaulichen, architektonischen und baukulturellen Fragen.

Wenngleich wir sagen „Das Land Mecklenburg-Vorpommern ist uns wichtig!“ hat dies eine weitgefaste Bedeutung, denn neben der tagtäglichen Arbeit muss die ehrenamtliche Tätigkeit, die wir zusammen mit unserem Fachwissen in die Planerwerkstätten einbringen, Spaß machen. Wir sind nach Vorpommern gekommen, weil wir auch hier mit regionalem Bezug Menschen mit unterschiedlichen Erfahrungswerten zusammenführen möchten, mit dem Ziel gemeinsam Antworten auf drängende städtebauliche Fragen in dieser Region zu finden.

Die Reihe der Planerwerkstätten ist ein erfolgreiches und seitens der Kommunen gefragtes Format, das die Architektenkammer seit dem Jahr 2000 kontinuierlich zusammen mit unterschiedlichen Partnern durchführt. Anfänglich nahm sich die Architektenkammer aus Eigeninitiative relevanten Themen der Orte an der Küste an. Die Bäderarchitektur war damals Impulsgeber für den Austausch von Vertretern aus der Kommune und den Architekten des Landes. Heringsdorf, Binz und Ahlbeck waren die ersten Orte, in denen die Planerwerkstätten der Architektenkammer stattfanden.

Bei unseren Planerwerkstätten geht es vorrangig um Ideen, die im Gespräch mit den Akteuren vor Ort entwickelt werden, und um die Erarbeitung bestmöglicher Lösungsvorschläge im Sinne der regionalen Impulsgebung und Baukultur.

Zum Thema Baukultur hat die Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern im Mai 2017 einen Landeskonvent Mecklenburg-Vorpommern durchgeführt und dazu, neben Minister Christian Pegel, Vertreter aus Politik, Verwaltung sowie engagierte Akteure aus den Regionen zusammen mit Architekten aller Fachbereiche eingeladen. Unser Anliegen – mit einem Landeskonvent zum Thema Baukultur – war es, eine Plattform des landesweiten Erfahrungsaustauschs auf Augenhöhe zu schaffen, um drängende Fragen u.a. zur Siedlungsentwicklung, den Umgang mit Kulturlandschaft, die Förderung von Baukultur und Tourismus in unserem Land zu diskutieren.

Ein bereits genanntes Thema und eine weitere Aufgabe zu der die Architektenkammer M-V in den vergangenen Jahren bereits mehrere Veranstaltungen angeregt hat, ist die Sensibilisierung für die positiven Wechselwirkungen von regionaler Baukultur und Tourismus: Ein Ergebnis dieser Initiative ist die erfolgreiche Aufnahme der Region Mecklenburg-Strelitz in das ExWoSt-Forschungsvorhaben „Baukultur und Tourismus – Kooperationen in der Region“, in der neben sechs weiteren exemplarischen Modellregionen in Deutschland bis einschließlich 2019 Maßnahmen



zur Steigerung der Qualität im Tourismus sowie bei historischer und moderner Architektur in der Region Mecklenburg-Strelitz erarbeitet werden. Die fachliche Einordnung und Gegenüberstellung eines regional ausgewählten Untersuchungsfeldes mit weiteren besonderen Modell-Regionen ist eine exponierte Möglichkeit, neue Maßstäbe für den Tourismus und die Baukultur zu setzen. Denn auch zukünftig wollen wir im bundesweiten und internationalen Wettbewerb als attraktives Tourismusland bestehen können. Wichtige Partner hierfür sind der Landrat Heiko Kärger, der Landestourismusverband Mecklenburg-Vorpommern und der Regionale Tourismusverband Mecklenburgische Seenplatte mit der Unterstützung des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit.

Ein weiteres Instrument der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern, Erfahrungen und Fachwissen in die Regionen, Kommunen und Gemeinden hineinzutragen, ist der Mobile Gestaltungsbeirat, der kommunale Vertreter und Entscheidungsträger bei konkreten architektonischen und städtebaulichen Vorhaben ausschließlich beratend begleitet. Vorgestellt wurde dieser erstmals im Oktober 2015 auf der Kreistagssitzung in Vorpommern-Rügen. Derzeit ist die Architektenkammer im Gespräch mit zwei Gemeinden, die sich bei baulichen und naturräumlichen Orts- und Landschaftsplanungen beraten lassen wollen.

Auch mit der nunmehr 18. Planerwerkstatt am 3. und 4. Juli 2017 in der Stadt Seebad Ueckermünde wird deutlich aufgezeigt, dass der unverstellte Blick von außen neue Lösungsansätze und Impulse für eine bürgernahe kommunale Planungsentwicklung durch und mit den Bürgerinnen und Bürgern schaffen kann.

Die Ergebnisse dieser Planerwerkstatt werden zum Nachlesen in dieser Broschüre dokumentiert. Die einzelnen Planungsvorschläge werden so nachvollziehbar und können damit die Grundlage sein für weiterführende Gespräche und Entscheidungen.

Allen Beteiligten, die an dieser Planerwerkstatt mitwirken, mit Interesse und Fachwissen den Fragen und Aufgaben vor Ort begegnen, um daraus neue ortsbezogene Lösungsansätze für die Zukunftsfähigkeit von Ueckermünde zu formulieren: Vielen Dank!

Joachim Brenncke



Sehr geehrte Damen und Herren,

auf eine andere und vielleicht auch ungewöhnliche Art und Weise heiße ich Sie heute hier im Rathaus Ueckermünde anlässlich der 18. Planerwerkstatt herzlich willkommen. Der Film, den wir uns soeben einleitend angesehen haben, entstammt aus einer Initiative der Akademie der Künste in Berlin. Gemeinsam mit Schülerinnen und Schülern einer 4. Klasse aus Ueckermünde haben Künstler und Künstlerinnen diesen eindrücklichen Film Anfang des Jahres auf den Weg gebracht. Mir persönlich liegt dieser Film sehr am Herzen, weil er viele Bezüge zu der hier typischen Landschaft und Architektur und den Menschen, die darin leben, stimmungsvoll zusammenfasst. Auch politische Botschaften werden darin transportiert, auf eine Art und Weise, wie sie selbst Kinder gut verstehen. Mein Respekt und Dank gilt in diesem Zusammenhang der Akademie der Künste, die dieses Projekt erst möglich gemacht hat. Ihnen allen ein herzliches Willkommen heute zur Planerwerkstatt 2017 der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern, unterstützt vom Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V und natürlich von der Stadt Seebad Ueckermünde. Besonders begrüßen möchte ich den parlamentarischen Staatssekretär und Mitglied des Landtages Patrick Dahlemann. Begrüßen möchte ich herzlich die Landrätin des Landkreises Vorpommern-Greifswald Dr. Barbara Syrbe sowie den Präsidenten der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern Joachim Brenncke, den Vizepräsidenten der Architektenkammer Lutz Braun und Nicole Spittel, stellvertretende Geschäftsführerin des



Tourismusverbandes Vorpommern. Wir begrüßen ebenso herzlich Thomas Riemer, den Leiter der BIG Städtebau GmbH des Regionalbüros in Neubrandenburg. Und nicht vergessen möchte ich Sie, liebe Gäste, liebe Planer, die Architekten, die Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, die eigentlich wichtigsten Akteure bei der hiesigen Planerwerkstatt.

Der Film der Akademie der Künste hatte einen kleinen Einstieg, der ganz bewusst die Ecken und Kanten in Ueckermünde aufzeigt, da wo noch nicht so viel Neues entstanden ist. Ich glaube, dies macht gerade den Reiz einer Stadt aus, wenn neben den vielen, schönen und neuen Dingen auch Ecken erhalten geblieben sind, wo das Urtümliche oder gar das zu sehen ist, was vor 20, 30 oder sogar vor 80 Jahren entstanden ist. Daher glaube ich, dass Sie mit der Wahl des Standortes für die diesjährige Planerwerkstatt im Seebad Ueckermünde eine vortreffliche Wahl getroffen haben.

Ueckermünde konnte in den letzten Jahrzehnten sein Potenzial als kleine Stadt am Haff nutzen und ausbauen und somit effektiv aufwerten. Auffallen wird dies den meisten zunächst an dem Titel „Seebad“. Diesem Titel, das muss man hervorheben, ging eine immense Arbeit voran. Die Stadt Ueckermünde hat unmittelbar nach der Wende die wertvolle Chance erkannt, dass die vom Zweiten Weltkrieg gänzlich verschont gebliebene historische Innenstadt erhalten werden muss. Genaugenommen gilt dies nur für zwei Städte im Osten des Landes Mecklenburg-Vorpommern und zwar für Ueckermünde und in ähnlicher Weise auch für die Stadt Wolgast. Um das alte Flair wieder erscheinen zu lassen, hat man sich hier dafür entschieden,

dass das Juwel der historischen Altstadt erhalten und entwickelt werden sollte. Und dies natürlich dort, wo Altes gezeigt und gepflegt wird, aber auch durch Neues ergänzt und weiterentwickelt werden kann. Dass dies möglich ist, hat die Stadt Ueckermünde in den letzten Jahren auf eine beeindruckende Weise gezeigt.

Vielen ist dies vielleicht nicht bekannt, aber vor neun Jahren war eine solche Herangehensweise nicht selbstverständlich. Der Architekt Hans Giger, welcher ebenfalls heute anwesend ist, hatte von 2009 bis 2011 den Um- und Anbau des Rathauses an das Schloss der pommerischen Herzöge geplant und begleitet. So sprach man sich für die Aufnahme der ursprünglichen Flügelkonstruktion im Bereich des Schlosshofes aus und übersetzte diesen planerischen Ansatz in einen modernen Anbau. Darin befinden sich der Bürgersaal, in welchen wir heute tagen; darunter gelegen, sozusagen als Unterfunktion, ist die Tourismusin-formation vorzufinden.

Während der Planungsphase gab es heftige Diskussionen über die Kombination von Alt und Neu. Aber je länger dieser Anbau existiert, desto größer wird die Schar derer, die diese Lösung in Gänze befürworten.

Es ist die Herausforderung der heutigen Zeit, die Moderne mit Historie zu verknüpfen. In rund 80 Jahren werden die Dinge sicherlich wieder anders betrachtet und diskutiert. Und eine neue Generation wird sich aufmachen, Verknüpfungselemente zu finden, in den für diese Zeit üblichen Bauformen.

Dass trotz allem Lob, nicht alles Gold ist, was glänzt, das ist uns bewusst. So wird der untere Raum, der der



Tourismusinformation dient, auch liebevoll das „Aquarium“ genannt, da die Kühlfunktion leider bis heute nicht funktionstüchtig ist.

Wir freuen uns sehr, dass Sie heute nach Ueckermünde gekommen sind. Denn letztendlich sind Sie, liebe Architekten, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner diejenigen, welche uns als unschätzbare Partner – mit Ihren Ideen und Ihren Gedanken – lieb geworden sind. Sie bringen Ihre Außensicht sowie Ihre Netzwerke mit. Darüber hinaus werden Sie auch Ideen und Ansätze haben, welche in Ueckermünde bislang nicht diskutiert wurden. Ganz selbstbewusst möchte ich behaupten, dass Sie sich in die Schar derer einreihen, welche vom „Ueckermünde-Virus“ befallen und künftig als Botschafter unserer Stadt wirken werden. In Fragen Standort-Werbung vertrete ich folgende Auffassung: Es muss uns gelingen, Interessierte bereits bei ihrem ersten Besuch zu gewinnen. Sofern uns dies gelingt, haben wir in der Regel schon gewonnen. Bei all dem Freudigen und all dem Stolz ist die Entwicklung unserer Stadt längst nicht abgeschlossen – das liegt in der Natur der Sache.

Überzeugt davon, dass das Ende einer Entwicklung auch ein Zeichen von Verlust an Ideen bedeutet – hoffe und setze ich stark darauf, dass Sie in den nächsten beiden Tagen mit Ihren Ideen wesentlich dazu beitragen, dass auch in Zukunft positive Akzente in Ueckermünde gesetzt und gefördert werden können. So können sicherlich in den nächsten Jahren Projekte entstehen, von denen die Außenwelt sagen wird „das ist interessant oder gar gewagt“.

Ein herzliches Dankeschön gilt in diesem Sinne Lutz Braun, Vizepräsident der Architektenkammer M-V sowie meinem Stellvertreter Jürgen Kliewe, die maßgeblich die Planerwerkstatt auf den Weg gebracht haben. Ihnen allen wünsche ich zwei wunderbare, aktive und auch konstruktive Tage hier bei uns in Ueckermünde.

Gerd Walther



Grußwort

Patrick Dahlemann
MdL und Parlamentarischer Staatssekretär
für Vorpommern

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Teilnehmerinnen und Teilnehmer dieser Planerwerkstatt,

die Einladung zu dieser Planerwerkstatt habe ich sehr gerne angenommen, da ich immer wieder gerne in diesem wunderschönen Bürgersaal bin. Ein Saal mit so einem herrlichen Ausblick gehört zu den schönsten, die wir in diesem Landesteil haben. Bei all den Diskussionen, die mit der Realisierung dieses modernen Anbaus einhergingen – zum Beispiel was es bedeutet, Traditionelles mit Modernem zu verbinden – kann sich das Ergebnis wirklich sehen lassen. Einer Stadt tut es insgesamt sehr gut, wenn ihr öffentliches Bild von Menschen diskutiert wird, die sich aktiv in die Gestaltung ihres Lebensmittelpunktes einbringen. Die Planerwerkstätten sind zweifelsohne ein guter Anlass, um zu Diskussionen und Gesprächen einzuladen.

Ich freue mich, hier mit dabei sein zu können, wenn die besten Architekten unseres Landes nach Vorpommern kommen, in meinen Wahlkreis und darüber hinaus in das wunderschöne Seebad Ueckermünde.

Ebenfalls herzlich willkommen heißen möchte ich Sie im Namen von Landesbauminister Christian Pegel, der heute leider nicht hier sein kann.

Dass sich Ueckermünde stark entwickelt hat, brauche ich Ihnen nicht zu sagen. Verweisen möchte ich gerne auf die Schautafeln in diesem Saal, die verdeutlichen, welcher unwahrscheinlicher Veränderungsprozess sich in dieser Stadt vollzogen hat. Ueckermünde ist eine sehr lebendige Stadt, viele Angebote für alle Generationen – vom

Kino bis zum Seniorentreff – sind hier zu finden. Hier leben Menschen, die sich engagiert für ihre Stadt einsetzen und es ist schön, dass dies ebenfalls in der baulichen Entwicklung der Stadt deutlich erkennbar wird. Ueckermünde ist zu einem Schmuckstück geworden und kann als die Perle am Haff bezeichnet werden. Was diese Stadt darüber hinaus so besonders macht, ist das so offene und herzliche Willkommen ihrer Gäste.

Mit dieser Bilanz steht Ueckermünde zugleich beispielhaft dafür, wie gelungene Stadtsanierung und touristische Entwicklung Hand in Hand gehen und sich gegenseitig vorantreiben. Bei allen Herausforderungen, die es nach der Wende 1990 zu bewältigen galt, können die Bürgerinnen und Bürger zu Recht stolz auf die Entwicklung ihrer Stadt sein.

Das Zusammenspiel von Tourismus und Baukultur ist auch das Thema der diesjährigen Planerwerkstatt der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern. Und Sie haben sich für Ihr Treffen den passendsten aller Orte ausgesucht. Sie können hier viele gelungene Beispiele städtebaulicher Entwicklung sehen und diese für Ihre Beratung aufnehmen. Wenngleich ich leicht verspätet eingetroffen bin, hatte ich dennoch das schöne Vergnügen, die Öffnung der Klappbrücke über die Uecker zu beobachten. Dass die Brücke sich heute in einem technisch guten und funktionsfähigen Zustand befindet, ist dem Engagement der Bürgerinnen und Bürger von Ueckermünde zu verdanken.



Liebe Architekten und Planer, Sie sind in Ueckermünde, weil Sie mit Ihren Anregungen und Ideen heute und morgen zugleich wichtige Impulse für die weitere Entwicklung des Seebades setzen wollen. Dafür ist man hier in Ueckermünde besonders offen. Die Stadt hat mit großer Beteiligung in den vergangenen Jahren ein integriertes Stadtentwicklungskonzept erarbeitet. Als Schwerpunkte wurden die weitere Entwicklung als attraktive Wohnstadt sowie die Tourismusedwicklung herausgearbeitet. In diesem Rahmen sind bereits viele gute Ideen vorhanden. Auf der anderen Seite sind mit einigen Flächen noch viele ungelöste Fragen verbunden, für die Sie erste Lösungen entwickeln und vorschlagen können.

Ganz besonders mit zwei solcher Flächen will sich Ueckermünde demnächst noch intensiver beschäftigen: zum einen mit der Fläche zwischen dem Haffbad und der Lagunenstadt sowie zum anderen mit dem Areal in der Nähe des Bahnhofs. Ich bin sehr gespannt auf die Ideen. Mit dem Bürgermeister werde ich mich dazu abstimmen, wie die Landesregierung die Entwicklung weiter begleiten kann, denn auf die eine oder andere Weise kann das Land Kommunen mit großen Projekten dieser Art unterstützen. Ich danke den Organisatoren der Architektenkammer sowie der BIG Städtebau mit dem Regionalbüro in Neubrandenburg, die gemeinsam mit den Kommunen und dem Land bereits große Projekte gestemmt haben. Der Stadt Ueckermünde und dem Bauministerium bin ich sehr dankbar, denn mit ihrer Unterstützung kann der Austausch untereinander in dieser Form erst umgesetzt werden.

Ich danke den Architekten, die heute zahlreich anwesend sind sowie den Stadtplanern, Landschaftsarchitekten und Innenarchitekten für den besonderen Einsatz an diesen zwei Tagen. Dass Sie mit großem, ehrenamtlichem Engagement und der Liebe zu Ihrem Fach sowie mit Verantwortungsgefühl zu einer guten Entwicklung unseres Landes beitragen, wird mit Ihren fachkundigen Empfehlungen deutlich.

Das Thema Baukultur und Tourismus, dem Sie sich heute und morgen widmen werden, ist für uns in Vorpommern, für Mecklenburg-Vorpommern insgesamt von besonderer Bedeutung. Der Tourismus ist zweifelsohne für uns ein ganz wichtiger Wirtschaftsfaktor. Und Baukultur, die, wie die Bäderarchitektur oder die typischen Backsteinbauten, historisch gewachsen ist, sollte klug mit Neuem verbunden werden, um damit die regionale Identität zu bewahren und zu stärken. Diesen Herausforderungen können wir uns nur gemeinsam stellen. Und eine solche, sensible regionaltypische Baukultur kann auch zu einem besonderen Markenzeichen des Tourismuslandes Mecklenburg-Vorpommern werden. Dass uns das von anderen Urlaubszielen unterscheidet, ist ein besonderes Alleinstellungsmerkmal, weswegen die Gäste und Besucher wiederholt ihren Urlaub in unserer Region verbringen.

Der Weg zu einer ganz unverwechselbaren Baukultur ist natürlich ein großer und komplexer Prozess und daher freue ich mich, dass die Landesarchitektenkammer mit ihren Planerwerkstätten maßgeblich dazu beiträgt.



Grußwort

Dr. Barbara Syrbe
Landrätin des Landkreises Vorpommern-
Greifswald

Die Planerwerkstätten, die in diesem Jahr nun zum 18. Mal durchgeführt werden, sind inzwischen eine ganz feste Tradition in unserem Land. Bislang haben bereits 10 von insgesamt 17 Planerwerkstätten im Osten des Bundeslandes stattgefunden – das ist eine Veranstaltungsquote, die sich für Vorpommern sehen lassen kann. Auch für die Zukunft wünsche ich mir, dass Sie sich weiterhin für Vorpommern entscheiden und möchte Ihnen schon jetzt meine Teilnahme für die nächste Planerwerkstatt in unserem Landesteil zusagen.

Ein anonymen Autor hat einmal gesagt: „Architektur und Städtebau sind weder kultureller Luxus noch entbehrliche Dekoration. Vielmehr erwächst aus diesen grundlegenden Bausteinen einer Stadt lebenswerte Umwelt und städtische Identität.“

Davon bin ich sehr überzeugt und das sollte auch Grundsatz für alle Förderentscheidungen unserer Landesregierung sein, meiner ist es. In diesem Sinne, vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit, gute Arbeit und viel Erfolg.

Patrick Dahlemann

Sehr geehrter Damen und Herren,

in seinem Grußwort hat Staatssekretär Patrick Dahlemann vieles von dem angesprochen, was man über die schöne Stadt Ueckermünde sagen kann. Mit dieser Vorlage möchte ich mich daher zunächst bei der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern dafür bedanken, dass sie diese Werkstatt in Vorpommern und wiederholt in unserem Landkreis stattfinden lässt.

Ich kann mich gut daran erinnern, dass in dem Jahr meines Amtsantritts eine der ersten Planerwerkstätten 2001 in Heringsdorf auf Usedom stattfand. Dort haben wir eingehend über die Bäderarchitektur und deren künftige Entwicklung an der Küste diskutiert und dem Gremium in diesem Zusammenhang u. a. die Schönheit der Bergstraße in Bansin näher gebracht.

Eine weitere Planerwerkstatt in Vorpommern fand 2005 in Wolgast statt. Diese stand thematisch im Gegensatz zu den Werkstatttagen in Heringsdorf. Gleichwohl ist Wolgast eine interessante Hansestadt mit einem historisch gewachsenen Stadtkern, den man noch Jahrhunderte zurückverfolgen kann. Betrachtet man Wolgast heute, sind trotz erkennbarer städtebaulicher Probleme wesentliche Entwicklungen ersichtlich.

Mit der Planerwerkstatt 2009 in Peenemünde boten sich nunmehr ganz neue Voraussetzungen für eine eingehende Untersuchung durch die anwesenden Architekten und Planer. Peenemünde ist ein Ort, der im Hinblick auf die weitläufige Errichtung von Forschungs- und Produktionsstätten in der Nazi-Zeit fast völlig geschleift wurde.



Lediglich zwei Häuser, eine Kapelle und eine Gaststätte überdauerten die Zeitläufte zunächst. Alle anderen Bauten mussten in den 1930er Jahren geräumt werden. Aber auch für diesen radikal veränderten Ort konnten die Architekten Ideen und Empfehlungen innerhalb der Werkstatttage entwickeln.

Heute 2017, anlässlich der Planerwerkstatt in Ueckermünde, bietet die Stadt am Stettiner Haff einen völlig eigenen Charakter und damit neue Herausforderungen für interessante Diskussionen um städtebauliche und architektonische Fragestellungen. Das Pommernschloss und die charakteristische Hinterhoflandschaft aus Fachwerk und heimischem Backsteinziegeln üben auf das Auge des Betrachters einen ganz eigenen Reiz aus.

Ein besonderes Dankeschön geht an die Stadtvertretung sowie die Kommunalpolitik von Ueckermünde, die schon vor vielen Jahren besonderen Wert darauf gelegt haben, aus ihrer Stadt etwas ganz Besonderes zu machen.

Vor einigen Jahren hat der Regionale Planungsverband Vorpommern unter der Federführung der Architektin und Stadtplanerin Christiane Falck-Steffens zusammen mit dem Landkreis an einem bundesweiten Projekt zur Demografie in der Region teilgenommen. Mit der Unterstützung des Bundes wurden Ideen für die künftige Gestaltung des demografischen Wandels speziell für den ländlichen Raum in Vorpommern entwickelt. Die Städte Eggesin und Torgelow hatten sich hierbei als die Perlen in der Ueckermünde Heide für dieses Projekt beworben.

Mein letzter Dank gilt vor allem den Bürgerinnen und Bürgern. Denn eine Stadt, die nicht lebt, für welche die Bürger nicht eintreten, kann sich nicht weiterentwickeln. Ich bin angesichts der Kommune am Haff allerdings davon überzeugt, dass die Bürgerinnen und Bürger von Ueckermünde ganz im Interesse ihrer Stadt dafür eintreten werden, dass die guten Ideen der Architektenschaft umgesetzt werden.

Vor diesem Hintergrund wünsche ich Ihnen für die nächsten zwei Tage viel Inspiration! An die Landesregierung richte ich die freundliche Bitte, die Umsetzung der guten Ergebnisse aufmerksam zu begleiten und zu unterstützen.

Vielen Dank!

Dr. Barbara Syrbe



Begrüßung

Lutz Braun

Vizepräsident der Architektenkammer M-V

(Juli 2017)

Sehr geehrte Damen und Herren,

auch ich möchte Sie herzlich im Namen der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern begrüßen.

Wir sind sehr froh, dass ein so großer Kreis an Architekten unseres Landes heute und auch morgen der Stadt Ueckermünde ihren Erfahrungsschatz – und dies ehrenamtlich – zur Verfügung stellen, um gemeinsam mit den Bürgern, Kommunalpolitikern sowie der Stadtverwaltung Ideen zu entwickeln.

Ein Dank gilt dem Bürgermeister und dem Leiter des Bau- und Ordnungsamtes, sowie dem Bauausschuss und dessen Vorsitzenden, für die schnelle Begeisterung für diese Veranstaltungsreihe und deren Organisation.

Begrüßen möchte ich auch Frau Kathleen Fleck, Stadtvertreterin und Fraktionsvorsitzende in Ueckermünde und Leiterin des Bauamtes im benachbarten Amt „Am Stettiner Haff“, sowie Herrn Jesse, Bürgermeister der Nachbarstadt Eggesin. Im Jahr 2004 haben wir zusammen mit Frau Fleck und der Gemeinde Altwarp am Stettiner Haff, erfolgreich eine Planerwerkstatt durchgeführt. Diese Werkstatteferfahrungen in Altwarp waren ein großer Erfolg und hatten eine gute Resonanz.

Als Ehrengast möchte ich außerdem unsere Kollegin, die ehemalige Leiterin der Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes Vorpommern, Christiane Falck-Steffens herzlich hier in Ueckermünde begrüßen. Sie gilt als „Erfinderin“ der Planerwerkstätten in M-V. Viele der bisherigen Planerwerkstätten haben im Amtsbereich des Regionalen Planungsverbandes stattgefunden und wurden maßgeb-

lich durch Christiane Falck-Steffens initiiert und fachlich begleitet. Dieses langjährige Engagement wirkt bis heute an den vielen Standorten der Werkstätten nach. Wir sind mit den Planerwerkstätten vorwiegend in Vorpommern unterwegs gewesen, jedoch gab es in den letzten Jahren gute Veranstaltungen auch im Binnenland.

Mit der nunmehr 18. Planerwerkstatt wird deutlich, dass mit der Reihe der Werkstätten ein Format besteht, das sich für den Austausch zwischen Kommunalpolitik und Architektenschaft zu Planungsfragen bewährt hat.

Vor zwei Wochen haben wir anlässlich des Tages der Architektur mit rund 40 Interessierten einen Rundgang zusammen mit Herrn Kliewe sowie mit Frau Fetting vom Bau- und Planungsamt durch die Stadt Ueckermünde geführt und uns die Ergebnisse der Stadtsanierung angesehen. Denn für ihre erfolgreiche Stadtsanierung ist Ueckermünde beispielhaft und als wichtiger Tourismusstandort bereits seit Jahrzehnten bekannt und beliebt.

Die Planerwerkstatt wurde in bewährter Zusammenarbeit zwischen dem Seebad Stadt Ueckermünde mit dem Bürgermeister Gerd Walther an der Spitze, dem Bauamt, dem treuhänderischen Sanierungsträger BIG Städtebau GmbH und der Architektenkammer M-V vorbereitet. Das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern unterstützt die Veranstaltung auch 2017. Dafür an dieser Stelle herzlichen Dank.

Lutz Braun



Einführung in die Ortsentwicklung

Jürgen Kliewe

Leiter des Bau- und Ordnungsamtes der
Stadt Seebad Ueckermünde

Sehr geehrte Damen und Herren,

herzlich Willkommen in unserer wunderschönen Stadt Seebad Ueckermünde. Als gebürtiger Ueckermünder lebe ich bereits seit 55 Jahren in dieser Stadt und bin froh darüber, dass ich in meiner Heimatstadt den Lebensmittelpunkt gefunden habe. Wenn es um die Stadt Ueckermünde geht, spreche ich nicht nur als Bauamtschef mit dem Anliegen, die Stadt weiter voran zu bringen, sondern auch als begeisterter Bürger, der mit Freude auf jede positive Veränderung in dieser Stadt blickt.

In Kürze werde ich Ihnen gerne erläutern, was Sie über die Ortsentwicklung der Stadt wissen sollten.

Zu Beginn sehen Sie eine aktuelle Darstellung von Ueckermünde mit seinen ausgedehnten Ortsteilen Ueckermünde West/Vorstadt, Neuendorf, Stadtumbaugebiet Gartenstadt Ueckermünde Ost, Bellin/Berndshof und der Oststraße. Im Verhältnis dazu befindet sich im Zentrum die relativ kleine Altstadt, die mit „Sanierungsgebiet Altstadt am Haff“ bezeichnet ist.

Historischer Exkurs

Ueckermünde wurde als ursprüngliche Siedlung am Haff 1178 erstmalig urkundlich erwähnt. Nach mehreren Stadtbränden sind mittlerweile alle Urkunden dazu verloren gegangen. Dennoch ist nachvollziehbar, dass sich einst an diesem Ort slawische Stämme niedergelassen haben, aufgrund der günstigen topografisch Lage direkt am Fluss, des morastigen umliegenden Gebiets zum Schutze vor Zudringlingen. Die Fischerei und die Jagd boten in dieser

Gegend ausreichend Nahrung. Dazu verfügten die Wälder, mit durchgehender Ausdehnung bis nach Stettin, über ausreichend Baumaterial.

Das Schloss, in dem wir uns heute befinden, ist das älteste Gebäude der Altstadt und kann, als damalig einziges Steinhhaus, bis auf das 14. Jahrhundert zurück datiert werden. Die Altstadt war einst vom Anklamer bis zum Stettiner Tor von umliegenden Ansiedlungen abgegrenzt und hatte eine Ausdehnung von 300 x 200 Metern, was im Wesentlichen der heutigen Größe der Kernaltstadt entspricht.

Einwohnerentwicklung

Mit dem 30-jährigen Krieg gab es einen erheblichen Einbruch von 1.600 Einwohnern auf nur 15 Bürger. Durch Zuzug und Neuansiedlungen erholte sich jedoch die Einwohnerzahl langsam, aber kontinuierlich über die Jahrhunderte hinweg: 1700: 700 EW, 1800: 1650 EW, 1900: 6500 EW, 1985: 12.346 EW. Durch die Abwanderung in den 1990er Jahren fand wieder ein Einwohnerrückgang statt, sodass hier heute noch etwa 9.000 Einwohner gezählt werden.

Stadtentwicklung

In einem schematischen Zeitraffer werden die Entwicklungen der Stadt und ihre Ausdehnungen deutlich. Im 17. Jahrhundert hatte die Stadt eine Ausdehnung von 250 mal 300 Metern. Im 19. Jahrhundert wurde die Stadt leicht vergrößert und im 20. Jh. fand eine deutlich größere Erweiterung statt, u. a. mit der Eingemeindung einiger damals selbstständiger Gemeinden. Im Laufe der 1990er-Jahre wurden Stadtgebiete für die Bebauung von Eigenheimen



ausgewiesen. Zu den größten Wohngebieten der Stadt Ueckermünde haben sich demnach die Ortsteile Ueckermünde-Ost und West entwickelt. Dazu gehört ebenfalls die Altstadt, die sich nach der Wende, wie in vielen anderen Teilen Ostdeutschlands, in einem schlechten baulichen Zustand befunden hat. Es gab keine funktionierende Entwässerung, stark verfallene Gebäude, schlechte bis keine sanitäre Ausstattung der Wohnhäuser und die meisten Bestandsbauten waren von starkem Leerstand gezeichnet.

Während der Sanierung in den 1990er-Jahren konnten wir dagegen wieder Einwohner dazugewinnen und viele Gebäude wurden dank der Unterstützung auch aus privater Hand wieder hergestellt oder neu errichtet. Die gegenwärtige Attraktivität der Altstadt wird besonders anhand des starken Zuzugs aus der Umgebung deutlich. Gerade viele ältere Bewohner schätzen das Wohnen in der Altstadt mit funktionierender Infrastruktur und den kurzen Wegen sehr.

Wirtschaftliche Entwicklung und Gewerbebelegung

Ueckermünde verfügt über zwei Gewerbegebiete, einmal in der Eggesiner Straße und zum anderen am Industriehafen. Ein weiteres Gebiet soll ebenfalls an dieser Stelle (ehemalige JVA) erschlossen werden.

Zu den größten Arbeitgebern gehört im Dienstleistungsbereich beispielsweise das Ameos-Klinikum mit über 700 Beschäftigten. Weitere große und wichtige Arbeitgeber für die Stadt und die Umgebung sind die Eisen-Gießerei MAT Foundries Europe, das Entsorgungsunternehmen Remondis, die Haff-Dichtungen GmbH sowie kleinere Schiffs-

werften und natürlich der Tourismussektor mit der Lagunenstadt, drei weiteren Hotels sowie Pensionen und Privatquartieren.

Darüber hinaus ist der hiesige Zoo ein wichtiger Anziehungspunkt für Besucher nicht nur aus der Umgebung, sondern er zieht zum Großteil aus Stettin und darüber hinaus Gäste an.

Planungsinstrumente

Beim Flächennutzungsplan befinden wir uns gegenwärtig im dritten Änderungsverfahren und diverse rechtswirksame Bebauungspläne werden derzeit umgesetzt. Für die Altstadt haben wir neben einem Rahmenplan eine Gestaltungssatzung, an der wir uns bislang mit der Unterstützung unseres Rahmenplaners stringent orientieren.

Des Weiteren wurde das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) mit der zweiten Fortschreibung im Jahre 2015 aufgestellt und mit einem Leitbild versehen. Ein weiteres Instrument ist ein von uns ausgearbeitetes Klimaschutz-Konzept (2014), aus dem zahlreiche Maßnahmen, wie beispielsweise die Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik initiiert und abgeleitet wurden. Das Verkehrskonzept bedurfte dagegen einer etwas längeren und intensiven Ausarbeitung und beinhaltet im Wesentlichen die Verkehrsführung außerhalb der Altstadt in Form einer Umgehungsstraße. Eine deutliche Beruhigung des Innenstadtbereiches war unter anderem das Ziel, das nach einer Umstellungsphase jetzt positiv von den Ueckermündern aufgenommen wurde.



Leitbild Seebad Ueckermünde

Wesentliche Punkte unseres Leitbildes aus dem Jahr 2015 haben wir bereits realisieren können; einige wichtige Aspekte befinden sich derzeit in der Planung und Umsetzung. Dazu gehören unter anderem im Bereich „Stadtkultur und Wohnen“ die städtebauliche Maßnahme zur Sicherung, Bewahrung und Inwertsetzung des kulturellen Erbes sowie die Errichtung vielfältiger, generationsübergreifender Wohnungsangebote bei Erhalt charakteristischer städtebaulicher Merkmale unter Beachtung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz.

Zum anderen liegt unser Entwicklungsziel darauf, unser Seebad zu einem ganzjährigen Tourismusstandort mit vielfältigen Angeboten zu entwickeln.

Im Bereich „Wirtschaft und Verkehrsinfrastruktur“ ist es uns gelungen, auf ehemaligen Brachflächen mehrere Gewerbegebiete anzusiedeln, um somit die Grundlagen zur Ansiedlung von Gewerbetreibenden zu legen.

Entwicklung und Ausbau der Übernachtungen in Ueckermünde

Seit 1999 ist eine konstante Steigerung der Übernachtungszahlen in Ueckermünde zu verzeichnen gewesen. Einen leichten Rückgang bei den Übernachtungen gab es dann im Jahr 2016, da ein hiesiges, familiengeführtes Hotel keinen Nachfolger finden konnte und schließen musste. Seitdem fehlen in unserer Stadt Unterkünfte, die bislang nicht wieder ausgeglichen werden konnten. Deswegen beinhaltet eine der Aufgaben für diese Planerwerkstatt die Entwicklung einer Fläche am Haff, um für diesen Standort

zusätzliche Übernachtungsangebote mit Wellness-Angeboten zu schaffen.

Damit möchte ich meine Ausführungen beenden und freue mich auf die Ergebnisse der Planer und Architekten.

Vielen Dank!

Jürgen Kliewe



Stand der Stadtsanierung

Thomas Riemer

Leiter BIG Städtebau GmbH – Regionalbüro
Neubrandenburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich begrüße Sie herzlich und freue mich, Ihnen Näheres zum Stand der Stadtsanierung im Seebad Ueckermünde zu erläutern. Das Seebad Ueckermünde verfügt über zwei Fördergebiete:

einmal das Sanierungsgebiet „Altstadt am Haff“ und zum anderen die Wohnumfeld-Maßnahme „Ueckermünde Ost“.

Einwohnerprognose

Betrachtet man die Einwohnerentwicklung in der Altstadt am Haff bis zum Jahr 2002, zeigt sich, wie in allen Mittelzentren auch, dass dieser Ortsteil mit einem starken Rückgang der Einwohnerzahl zu kämpfen hatte. Dies ist jedoch keine neue Erkenntnis, die ausschließlich auf das Zentrum von Ueckermünde zutrifft. Seit einigen Jahren wird dennoch deutlich, dass ein verstärkter Zuzug in das Sanierungsgebiet für eine Steigung der Einwohnerzahl im Gebiet „Altstadt am Haff“ sorgt.

Bisher eingesetzte Finanzmittel

Seit 1991 befindet sich das Sanierungsgebiet „Altstadt am Haff“ im Städtebauförderprogramm und seit 2002 im städtebaulichen Programm für Denkmalschutz. Fast 40 Prozent sind davon für Erschließungsmaßnahmen verwendet worden. Es wurde bereits angedeutet, dass 1991 kaum Entwässerungsleitungen und vieles andere mehr nicht vorhanden waren. Bis 31. Mai 2015 sind demnach über 31,5 Millionen Euro für Maßnahmen in das Gebiet geflossen. Davon haben Bund und Land zwei Drittel getragen und ein Drittel die Kommune, wobei leider einige Mehrkosten durch Förder-

tatbestände des Landes geschaffen wurden, wie etwa die Kappungsgrenze bei den Planungskosten, wenngleich sich die Planungskosten entgegengesetzt entwickelt haben bis letztendlich ein erheblicher finanzieller Mehraufwand für die Kommune entstanden ist.

Einsatz von Städtebaufördermitteln

Das Schönste an Ueckermünde ist für mich der Marktplatz, denn der Marktplatz ist so angelegt und gestaltet, wie es unseren Vorstellungen eines typischen historischen Marktplatzes entspricht. Es sind viele differenzierte, ortsverbundene Angebote und Nutzungen auf diesem Marktplatz vorzufinden, so zum Beispiel Gastronomie, Hotellerie, Außengastronomie, aber auch ortsansässige Einzelhändler, die das Bild der inneren Altstadt wesentlich prägen und ihr damit ein „Gesicht“ verleihen.

Zum anderen haben wir brache Flächen mit neuen Nutzungen entwickeln können, die sich heute selbstverständlich in das städtische Gefüge einordnen. Ein anschauliches Beispiel dafür ist das Areal einer ehemaligen Gärtnerei. Die Anlagen dieser Gärtnerei wurden Ende der 1990er Jahre mit Hilfe von Städtebaufördermitteln zurückgebaut, ein anderer Teil ist zu einem großen innerstädtischen Parkplatz umgebaut worden. Zudem hat man Schritt für Schritt einen weiteren Teilbereich der Gärtnereifläche für den Bau von Eigenheimen entwickelt, da hierfür eine starke Nachfrage bestand.

Ein weiteres Projekt, das ich Ihnen gerne vorstellen möchte, ist die Erhaltung des Kinos, wofür sich die Stadt maßgeblich eingesetzt hat. Zu Recht steht die Frage im Raum, in welcher Stadt dieser Größenordnung ein eigenes Kino



vorzufinden ist? Ueckermünde hat eines und sie hat sich bewusst und entschieden dafür stark gemacht – mit einem gutem Ergebnis: Es wird von den Ueckermündern gut angenommen und befindet sich auf einer finanziell sicheren Basis. Darüber hinaus kann dieses Bekenntnis zum Erhalt des städtischen Kinos als Wahrung und Förderung des kulturellen Lebens in Ueckermünde betrachtet werden.

Ein anderer Aspekt der nachhaltigen Stadtentwicklung sind die Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung im Gebiet „Ueckermünde Ost“, das sich seit 2002 im Städtebauförderprogramm befindet. Auch in diesem Gebiet war ein starker Einwohnerrückgang zu verzeichnen, worauf mit dem Rückbau von Wohnraum reagiert wurde. In dieses Gebiet sind rund 9,9 Millionen zum größten Teil in Erschließungsmaßnahmen geflossen. Darin nicht enthalten sind die Kosten, die die Wohnungsbaugenossenschaften sowie -gesellschaften für den Rückbau eingesetzt haben.

Die Maßnahmen umfassen im Wesentlichen Erhalt und Instandsetzung der Haff-Grundschule, die Schaffung zusätzlicher Stellflächen sowie neuer Grünbereiche und die Gestaltung von Aufenthaltsbereichen.

Ein Jugendfreizeitzentrum hat die Stadt mit Städtebaufördermitteln hergerichtet und ist an dieser Stelle unbedingt notwendig und sinnvoll. Eine Kindertagesstätte befindet sich ebenfalls direkt auf der Rückseite des Objektes und trägt zusammen mit dem Jugendtreff wesentlich zur Wohnqualität des Gebietes „Ueckermünde Ost“ bei.

Bedeutung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme

Wichtig zu betonen ist, dass die Stadtverwaltung, Architekten und Ingenieure sowie Sanierungsträger immer darauf geachtet haben, einzelne Einheiten wie etwa Straßen, einzelne Gebäude, Freiflächen und Aufenthaltsbereiche in einem städtebaulichen Gesamtkontext zu denken. Das bedeutet, dass die Neuplanung einer Einheit immer darauf abzielte, alle baulichen und gestalterischen Maßnahmen gebietsbezogen zu betrachten.

Wesentliche Merkmale der Sanierung als Gesamtmaßnahme sind: der Bezug auf ein bestimmtes Gebiet, die Behebung städtebaulicher Missstände, die Ausrichtung auf eine einheitliche Konzeption, die langfristige Dauer dieser Maßnahmen-Planung, sowie die Bündelung und zielgerichtete Ausrichtung einer Vielzahl verschiedenartiger Einzelmaßnahmen und nicht zuletzt die gesteigerte Verantwortung der Gemeinde bzw. Stadtverwaltung.

Unbestritten ist, und dies wird an vielen Beispielen in den neuen Bundesländern deutlich: Die Stadtsanierung ist ein Erfolg! In Ueckermünde wurde und wird dieser Erfolg maßgeblich durch das Bauplanungsamt in der kommunalen Verwaltung getragen, das insbesondere die Stadtsanierung nicht alleinig als eine berufliche Aufgabe ansieht, sondern als „Herzensangelegenheit“ betrachtet.

Im Vorgehen der Stadtsanierung ist aktuell jedoch eine deutliche Veränderung zu erkennen: Stück für Stück wird die Stadtsanierung als Gesamtmaßnahme ausgehebelt. Kommunen werden dazu angehalten, allmählich aus der Städtebauförderung auszusteigen, um lediglich nur noch die Einzelförderung von Vorhaben vorzunehmen. Für das Einzelobjekt mag dieses Vorgehen gegebenenfalls ange-



bracht sein, jedoch gibt es mehrere Beispiele, die in ihrer Gesamtheit nicht mehr möglich sein würden. Der moderne Erweiterungsanbau des Schlosses Ueckermünde, welcher durch ein Wettbewerbsverfahren sowie durch Städtebaufördermittel begleitet und umgesetzt wurde, hätte unter diesen Vorgaben beispielsweise nicht realisiert werden können. Ebenso hätte die gesamtheitliche Planung der innerstädtischen Einzelstandorte für den Wohnungsneubau sowie auf das Areal der alten Gärtnerei u. a. mit der Sanierung der Flächen in diesem Umfang nicht umgesetzt werden können.

Unter dem Aspekt des demografischen Wandels und den damit verbundenen Aufgaben werden die Mittelzentren künftig neue und zusätzliche Aufgaben auch für die dörflichen Gemeinden mit übernehmen müssen. Die mittelständischen Kommunen werden u. a. die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen, den Erhalt und die Förderung von kulturellen Einrichtungen sowie von Schulen und Kindertagesstätten übernehmen müssen. Die notwendigen finanziellen Ressourcen dafür müssen die Kommunen in den nächsten 10 bis 15 Jahren bereitstellen. Dennoch sollte der Umfang an Aufgaben wie die Planung, die Untersuchung und die Ermittlung von Bedarfen auch dann noch für die Kommunen und für eine ganze Region finanziell zu bewältigen sein.

Klar ist aber auch, dass Stadtplanung und Architektur ebenfalls stadträumliche sowie regionale Kultur bedeuten und wir die Verantwortung für unser Kultur-Erbe tragen. Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit!

Thomas Riemer



Touristische Entwicklung des Seebades Ueckermünde am Stettiner Haff

Nicole Spittel

Stellvertretende Geschäftsführerin,
Tourismusverband Vorpommern e.V.

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe heute die Aufgabe, Ihnen von Seiten der Touristiker ein paar Ideen und Anregungen mitzugeben, die Sie im weiteren Verlauf in Ihre Werkstattgespräche einfließen lassen können.

Aufgabenspektrum

Im Wesentlichen ist der Tourismusverband Vorpommern e.V. für die touristische Entwicklung und Vermarktung des vorpommerschen Festlandes verantwortlich. Wir sind einer von insgesamt sieben touristischen Regionalverbänden in Mecklenburg-Vorpommern. Auf lokaler Ebene bestehen außerdem kleinere Tourismusvereine, wie beispielsweise der Tourismusverein Am Stettiner-Haff oder der Tourismusverein Vogelparkregion Recknitztal. Mit diesen lokalen Tourismusnetzwerken arbeitet der Tourismusverband Vorpommern e.V. verstärkt zusammen und vertritt im Falle einer Mitgliedschaft ihre Interessen gegenüber den Landesorganisationen. Auch zu den städtischen Tourismusinitiativen in der Region besteht eine enge Zusammenarbeit und Vernetzung. In regelmäßigen Treffen werden die Anliegen aus der Region und aus den Städten an uns als Regionalverband herangetragen.

Zu den Mitgliedern unseres Verbandes gehören unter anderem der Landkreis Vorpommern-Greifswald, verschiedene Städte, Vereine, Organisationen sowie touristische Unternehmen. Der Verband besteht seit 1990 mit Sitz in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald.

Themen, Projekte, Zahlen in der Region Vorpommern

Eine unserer Aufgaben ist das touristische Marketing. Wir sind hier sowohl im Print- als auch im Onlinebereich tätig. Wir geben u.a. verschiedene Broschüren heraus, beispielsweise Gastgeber- und Urlauber-Magazine oder auch zielgruppenspezifische Publikationen, wie etwa für die Themen-Bereiche Aktiv-Reisen oder Kultur und Romantik sowie für Familien. Zudem beteiligen wir uns an großen crossmedialen Kampagnen des Landesverbandes, an deren Beteiligung Print- und Onlineveröffentlichungen sowie zahlreiche Medienkooperationen geknüpft sind.

Da Urlauber sich heute verstärkt online über mögliche Destinationen informieren, pflegen wir unsere Homepage www.vorpommern.de mit Inhalten, die über die landesweite Datendrehscheibe von touristischen Anbietern eingestellt werden können. Regelmäßige SEO-Optimierung ist für eine bessere Auffindbarkeit in den großen Suchmaschinen unablässig. Zusätzlich fungieren wir als Buchungszentrale für die Vermittlung von Unterkünften verschiedenster Art in der Region.

Des Weiteren ist die Regionalentwicklung ein wichtiger Aufgabenbereich unseres Verbandes. Anhand von Projekten sind wir bestrebt, unterschiedliche Vorhaben in der Region zu bearbeiten. Zurzeit sind wir Projektträger des landesweiten Projektes „Förderung des kulturellen Erbes im ländlichen Raum“, über welches die Themen Romantik sowie Tradition und Brauchtum gefördert und touristisch erlebbar gemacht werden sollen. Zudem sind wir Projektpartner im EU-geförderten Projekt „Fischmärkte“.



Unser Anliegen ist es hierbei bspw. die Fischereikultur, die Geschichte und Traditionen der Fischerei mit deutlicher Ortsbezogenheit für den Gast sichtbar und erlebbar zu machen.

Grenzübergreifend werden wir im EU-Projekt „South Coast Baltic“ tätig. Hier wollen wir gemeinsam mit Partnern aus Dänemark, Polen und Litauen die südliche Ostseeregion als attraktives Segel- und Motorbootsrevier positionieren, was in Vorpommern besonders für Ueckermünde und die Region Stettiner Haff von besonderer Bedeutung ist.

Aber auch die Bereiche Wasser mit den naturnahen Haff- und Boddenstränden sowie das Thema Wandern und Radfahren, aber auch die zahlreichen Guts- und Herrenhäuser und die Hanse- sowie die kleineren Küstenstädte wie bspw. Ueckermünde gehören zu der Themenvielfalt unserer Aufgaben dazu.

Laut einer Studie aus dem Jahr 2016, bei welcher u. a. nachgefragt wurde, warum die Gäste nach Vorpommern reisen, ergab eine besonders häufige Nennung der guten Luft und des gesunden Klimas. Aber auch die Ruhe, die entgegen der klassischen Seebäder, besonders in der Binnenregion mit ihren weiten Landschaften genossen werden kann, wird von den Gästen sehr geschätzt.

In der Zielgruppenbetrachtung sind Familien nach wie vor wichtige Adressaten für die Region. In Vorpommern bietet Ueckermünde hierfür beste Bedingungen, da die Stadt als einziges Seebad auf dem vorpommerschen Festland als besonders familienfreundlich zertifiziert wurde.

Immer wichtiger wird es für Vorpommern vermehrt junge Menschen und ausländische Gäste für einen Urlaub in der Region anzusprechen, um immer älter werdende Gäste auszugleichen sowie neue Zielgruppen bspw. der Nachbarländer stärker zu erschließen.

Übernachtungszahlen

Rund 6% aller Übernachtungen in Mecklenburg-Vorpommern werden auf dem Vorpommerschen Festland verbracht. Für das Jahr 2016 werden absolut 1.726.244 Gästeübernachtungen gezählt. Das ist eine Steigerung um 5,2% im Vergleich zum Vorjahr. Das Vorpommersche Festland gehört damit zu den dynamischsten Regionen in Mecklenburg-Vorpommern. Betrachtet man nur die Übernachtungen auf Campingplätzen ergibt sich sogar eine Steigerung um 22,7% im Vergleich zum Vorjahr.

Um Aussagen zu den Übernachtungen im Seebad Ueckermünde treffen zu können, gibt es zwei Statistiken, die ich Ihnen gern kurz vorstellen möchte. Die amtliche Statistik Mecklenburg-Vorpommern, die auch die Grundlage für die bereits erwähnten Zahlen zum Vorpommerschen Festland bildet, bezieht alle Unterkünfte ab zehn Betten ein und deutet auf eine weniger positive Entwicklung in Ueckermünde seit 2011 und 2012 hin. Dies bergründet sich teilweise aus dem Wegfall von Hotelbetrieben in der Stadt. Dagegen ist bei den Privatvermietungen eine sehr positive Entwicklung abzulesen, von 65.000 auf 76.000 Übernachtungen stiegen hier die Übernachtungszahlen im Verhältnis von 2015 zu 2016. Die Zahlen der Privatvermietungen hat uns die Stadt Ueckermünde zur Verfügung gestellt.



Bei der Betrachtung und Gegenüberstellung der Zahlen aus Hotellerie und den privat geführten Unterkunftsangeboten ist demnach eine insgesamt positive und ansteigende Nachfrage an Übernachtungsangeboten zu verzeichnen.

Touristische Bedeutung des Seebades Ueckermünde

Ueckermünde zählt zur drittstärksten Übernachtungsregion in Vorpommern nach den Hansestädten Stralsund und Greifswald. Damit stellt Ueckermünde für den Tourismusverband Vorpommern einen wichtigen touristischen Knotenpunkt dar, mit einer ausgeprägten touristischen Infrastruktur und guten Übernachtungskapazitäten im Vergleich zur gesamten Region. Das Zusammenspiel von Ueckermünde mit der gesamten Region Stettiner-Haff ist daher besonders wichtig. Zusätzliche Ausflugsziele in anderen Orten werden als eine attraktive Ergänzung zum übrigen Angebot in der Stadt wahrgenommen und genutzt.

Zum anderen ist die wechselseitige Verknüpfung von Ueckermünde zur Insel Usedom als Tagesausflugsziel über den Seeweg aus touristischer Sicht sehr interessant und ist bei den Gästen für kurze Ausflüge sehr gefragt.

Des Weiteren ist Ueckermünde ein Verknüpfungs- und Kreuzungspunkt von bereits drei Radfernwegen: dem Oder-Neiße-Radweg, dem Berlin-Usedom-Radweg sowie dem Stettiner-Haff-Rundweg.



Potenziale und Herausforderungen

Das Thema Qualität ist heute und in Zukunft ein wichtiger Faktor bei der Gestaltung der Urlaubs- und Unterkunftsangebote. Um den Ansprüchen und Erwartungen der reiseerfahrenen Gäste auch künftig entsprechen zu können, wird hierbei nicht vordergründig auf ein quantitatives Wachstum abgezielt, sondern vielmehr auf ein qualitativ nachhaltiges Wachstum.

Bei dem Thema Auslastung besteht jedoch noch viel Potenzial für Ueckermünde. Ueckermünde weist derzeit eine durchschnittliche Auslastung von ca. 27 % in den Betrieben mit einer Kapazität von 10 oder mehr Betten auf. Um diese Auslastung zu steigern, empfiehlt es sich, in die Produktentwicklung neuer und ganzjähriger Angebote zu investieren. Dies betrifft beispielsweise die Angebote zur Kulinarik, kulturelle Veranstaltungen, aber auch das Thema Wellness kann in den Herbst- und Wintermonaten beim Ausbau der Potenziale unterstützend wirken.

Besonders hoch in Ueckermünde ist der polnische Gästeanteil. Dies geht aus der Besucherzahlenstatistik des Tierparks Ueckermünde hervor: Ein Viertel aller Gäste stammt demnach aus Polen. Auf dieser Grundlage wurden für den Ausbau von deutsch-polnischen Kooperationen EU-Fördermittel erfolgreich eingesetzt und sollte auch in Zukunft fortgeführt werden.

Die Zielgruppe Familien mit Kindern könnte mit besonderen Angeboten und Produkten wie beispielsweise einem Indoor-Spielplatz noch besser angesprochen werden.



Aufgabenstellung

Lutz Braun

Architekt BDA und Stadtplaner DASL

Generell ist der Bereich der Schlecht-Wetter-Angebote in Ueckermünde, aber auch in der Umgebung unbedingt ausbaufähig.

Ich hoffe, dass ich mit der touristischen Sicht auf die Entwicklung des Seebades Ueckermünde als attraktives Urlaubsziel einige Anregungen und Impulse für ihre Werkstattarbeit geben konnte und bedanke mich für Ihre Aufmerksamkeit.

Darüber hinaus wünsche ich Ihnen gutes Gelingen!

Nicole Spittel

*Hinweis: Die aufgeführten Zahlen beziehen sich auf die amtliche Statistik Mecklenburg-Vorpommern. Betriebe ab einer Kapazität von 10 Betten werden in dieser Statistik erfasst.

Das Seebad Ueckermünde ist eine Kleinstadt und amtsfreie Hafenstadt im Landkreis Vorpommern-Greifswald im Nordosten von Mecklenburg-Vorpommern. Die Stadt ist das bevölkerungsmäßig kleinste der 18 Mittelzentren des Landes. Für die weitere Entwicklung hat die Stadt die beiden Schwerpunkte – attraktive Wohnstadt und Tourismusentwicklung – herausgearbeitet. Bei der Ausgestaltung der Leitbilder kann an die Tradition als Tourismusdestination angeknüpft werden und es ist beabsichtigt, nachhaltig die vorhandenen natürlichen, geschichtlichen sowie landschafts- und baugestalterischen Potenziale zu nutzen.

Die rund 8.700 Einwohner (31.12.2016) zählende Stadt Ueckermünde liegt an der Mündung der Uecker am Stettiner Haff. Der Naturraum wird durch den Naturpark „Am Stettiner Haff“ geschützt.

Ueckermünde zeigt die beispielhafte positive Entwicklung eines Mittelzentrums innerhalb der „ländlichen Gestaltungsräume“ in M-V und lebt von langen Traditionslinien, die sich hier über die Jahrhunderte bewahrt haben, jedoch fortwährend angepasst und weiterentwickelt wurden. Das ist das Geheimnis dieser erfolgreichen Stadtgeschichte. Die Silhouette ist dafür ein gutes Zeichen, unter anderem geprägt durch den kräftigen Schlossturm und der ehemaligen herzoglichen Residenz. Auf die stete gewerbliche Nutzung verweisen Speicher und große Handwerkerhäuser, Schornsteine und große Hallen. Ergänzt wird diese vielseitige Nutzung durch die Schifffahrt und den Fremdenverkehr als sichtbare Marken, die das Image der Stadt maßgeblich prägen.



Hilfreich ist es, dass die Stadt seit Langem klare Leitbilder konsequent verfolgt, nicht zuletzt sind das Prädikat „Seebad“ und die erfolgreiche Industrie- und Gewerbeentwicklung zwei deutliche Indikatoren dafür.

Diese Traditionen prägen das städtische Leben, getragen von einer vielseitigen aktiven Stadtgesellschaft. Sie lassen sich anhand baulicher Strukturen, liebevoll und aufmerksam bewahrt, saniert und umgenutzt, ablesen:

Dazu zählen, um nur eine Auswahl aufzuzeigen, die Strandhalle einschließlich der erhaltenen historischen Anlagen am Strand aus den 1920er Jahren, das schon erwähnte ehemalige pommersche Herzogsschloss, das historische Landratsamt, Speicher und Lagerhäuser am Hafen. Dazu reißen sich ebenso Zeugnisse der Industriegeschichte ein, wie beispielsweise die Gießerei als Leuchttürme moderner Produktion – gepaart mit zeitgemäßer Industriearchitektur, u. a. am Industriebahnhof Berndshof –, sanierte Bürger- und Handwerkerhäuser in der Altstadt und nicht zuletzt das Art Deco Filmtheater, das bis heute ein Ort des kulturellen Lebens darstellt.

Bei der Ideensammlung für die beiden ausgewählten Schwerpunkte der Planerwerkstatt kann an diese Indikatoren angeknüpft werden.

Das Seebad besitzt herausragende und alleinstellende Merkmale: den besonderen familienfreundlichen Haffstrand, die Lage im Naturpark „Am Stettiner Haff“, den kleinen sehr attraktiven Stadtkern mit Hafen und eine entwickelte vielfältige touristische Infrastruktur mit maritimen Schwerpunkt.



Dennoch gilt es für die genannten Schlüsselbereiche, die im Kontext zur bisherig erfolgreichen Stadtentwicklung stehen, die richtigen Nutzungen und Gestaltungsideen zu finden.

Es geht a) um eine Fläche im südlichen Eingangsbereich der Stadt und b) um eine Fläche zwischen der „Lagunenstadt“ der 1990er Jahre und der Strandhalle aus den 1920er Jahren, also im Bereich des Strandbades. Beide liegen etwa 300 m bzw. 1.800 m vom Stadtzentrum entfernt und sind über den Weg „Zum Strand“ miteinander verbunden.

Es soll um die Möglichkeiten der Entwicklung dieser Flächen gehen:

A: Das „Dreieck“ am Zentralen Omnibusbahnhof, ZOB, zwischen der Bahntrasse mit Haltepunkt und der Eggesiner- und der Ueckerstraße: Es kann den neuen Stadteingang im Südwesten bilden und ist im Sinne der Stadtstruktur „ein Gelenk“ zwischen den verschiedenen Uecker-münder Stadtteilen.

Das so genannte „Bahnhofs-dreieck“ ist gegenwärtig im Gegensatz zu den anderen Stadteingängen eher als Missstand zu charakterisieren, aber dennoch ein Bereich von zentraler Bedeutung, der noch nicht entwickelt ist.

Hingegen haben die anderen Stadtzufahrten Profil und Gesicht – im Westen durch den regional bedeutsamen Tierpark, im Osten durch die qualitätvollen Gewerbebauten und den Industriebahnhof bis hin zu der zur Gartenstadt gewandelten Plattenbausiedlung.

Der Südwesten jedoch bietet ein schwieriges Bild, das geprägt ist von dem verlassenen alten Bahnhofsgelände.



Entstanden ist dieser Zustand durch die Verlagerung und Realisierung zweier neuer Haltepunkte in zentraler Stadtlage. Außerdem prägen die großflächige Industrieanlage und das Gewerbegebiet den Stadtrand. Schon heute ist die Dreiecksfläche ein echter Mobilitätsknoten, welche ein Willkommensort des Seebades werden könnte, an dem sich Funktionalität mit Urlaubsstimmung verbinden. Hier bewegen sich die Fragen um die richtige Nutzung, die bauliche Dichte und die Stadtgestalt.

B: Das andere Untersuchungsgebiet beschreibt den Bereich am Haffbad, zwischen der lebendigen Lagunenstadt (Marina) und der Promenade mit Kurpark am Strand und der denkmalgeschützten Strandhalle. Der genannte Bereich ist seit Langem für eine bauliche Entwicklung vorgesehen. Er kann die kleine wasserseitige touristische Vorstadt komplettieren. Die Nutzungsergänzungen können zur wirtschaftlichen Stabilität des Urlaubsortes beitragen und das Profil schärfen. Auch hier geht es um die landschaftliche und zugleich urbane Einbindung, die Suche nach dem angemessenen Maßstab, das Aufzeigen von Entwicklungsschritten und Ideen zur Funktionalität.

Die Planerwerkstatt soll Anregungen für die weitere Entwicklung von Ueckermünde liefern. Weiterhin können durch die Planerwerkstatt Veranstaltungen initiiert werden, welche vertiefend die planerischen Aussagen aufgreifen und weiterführen sowie Planungsaufgaben vorbereiten.

Lutz Braun



Arbeitsgruppe 1 Ergebnisse

Bereich Ueckerstraße/Eggesiner Straße (Dreieck)

Dieser Bereich ist derzeit durch folgende Ausgangssituationen geprägt:

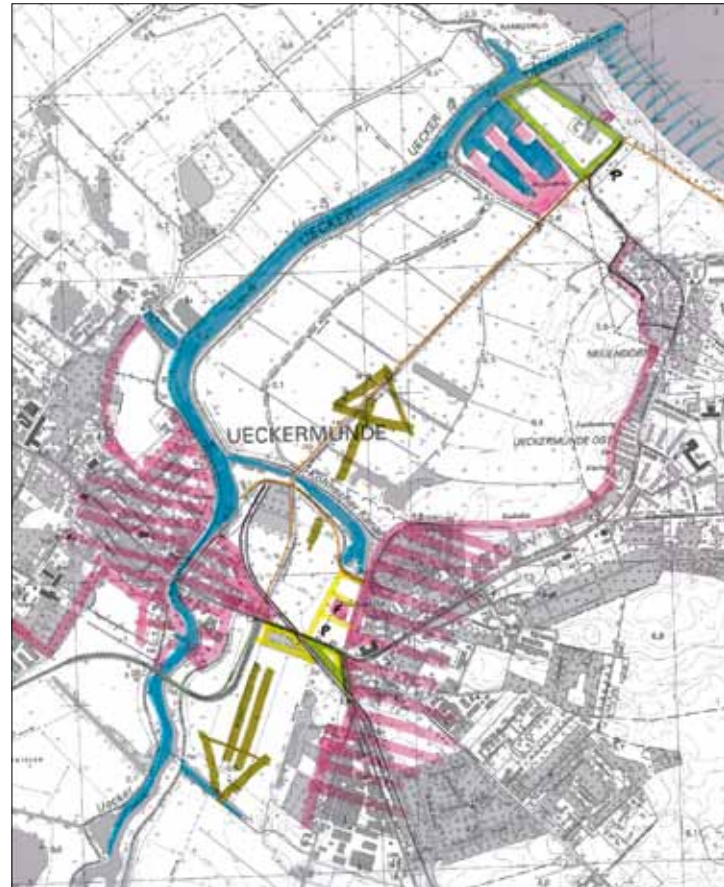
Die Misstände

1. Hineinwachsen von städtischen Nutzungen in den Landschaftsraum der Ueckerniederung (Feuerwehr, ZOB, Stellplätze, Kiosk)
2. ungeklärte Flächennutzung zwischen Bahntrasse und Straße (Ende Fahrradweg auf Straße)
3. INEINANDER-Fließen von Stadt- und Landschaftsraum
4. fehlende und unklare Randsituation
5. hohes Verkehrsaufkommen durch fehlende Umgehungsstraße

Die Besonderheiten

1. Knotenpunkt für öffentlichen und privaten Verkehr
2. Nähe zum „Köhnschen Kanal“
3. Vielzahl ungenutzter Flächen (Rasen hinter Feuerwehr etc.)

I. Stadträumliche Ausgangssituation



Die Zielstellung I

Unter Berücksichtigung der Einwohner und der familienfreundlichen Urlaubsregion:

Uns war es wichtig, die undefinierten Ränder der Ortsteile zu schließen, und wir empfehlen, die Ueckerniederung erlebbar zu machen. Dazu ist es notwendig, einen weiträumigen Bereich nördlich der Dreiecksfläche zu betrachten und darin einzubeziehen.

Die Umsetzung

Es wird empfohlen, die dreieckige Fläche zur klaren Definition einer räumlichen Kante zu bebauen.

Aufgrund der besonderen Lage kann hier eine lärmtolerante Nutzung ermöglicht werden.

- Kinder-Indoor-Spielplatz
- Fitness-Studio
- Wellness
- einzelne Baukörper mit Grünverbindungen

Wichtig wäre hier ein ausgewiesener Fußgänger-Überweg vom öffentlichen Stellplatz zur Mischfläche.

Für die Abrundung des Ortsteilrandes empfehlen wir eine Wohnbebauung zwischen Feuerwehr und Kanal.

II. Arrondierung



Die Zielstellung II

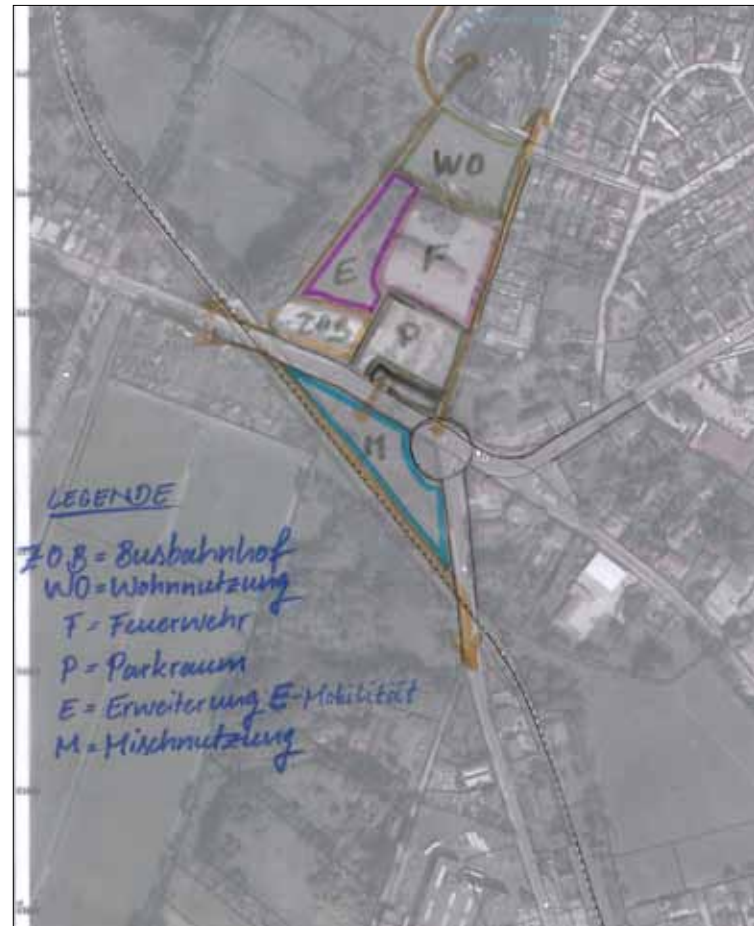
Um die Altstadt zu entlasten und das 2. Bearbeitungsgebiet schonender zu erreichen, empfehlen wir auf der ZOB angrenzenden Freifläche eine E-Mobilstation, Fahrradstation, Caddy-Wagen und Überleitung zum Wasser, Kanal, Floß, Kogge, Boote.

Der Urlauber soll seinen Pkw auf den Stellplatz vor der Altstadt abstellen und sich während seines Urlaubes durch die E-Mobilstationen der Stadt Ueckermünde bewegen.

Eine dichte Wegeanbindung von der E-Mobilstation zum Köhnschen Kanal bietet sich an. Von dort aus könnte man per Kanal-Weg zur Erholung bzw. zum Pfahldorf gelangen.

Ebenfalls per Fahrrad oder zu Fuß entlang des Stichkanals / Köhnschen Kanals bis zum Strandweg sollte es eine Verbindung geben.

III. Flächennutzung – Süd



Bereich Lagunenstadt – Haffbad

Dieser Bereich zeichnet sich durch eine Hochstaudenfläche mit Einzelgebüsch aus und ist Bestandteil der Ueckerniederung.

Sie liegt isoliert zwischen der Lagunenstadt und dem Park und dem Strandbereich am Haffbad. Westlich wird die Fläche durch die Uecker begrenzt und östlich schließt ein gebührenpflichtiger Parkplatz an.

Aufgrund des schwierigen Baugrundes und der Maßstäblichkeit des Gebiets wird ein komplexer Hotelbau nicht empfohlen. Dennoch wird eine touristische Nutzung angestrebt. Ein Pfahldorf mit Häusern für kindgerechte Ferien und für privates Wohnen wäre hier eine gute Ergänzung zur vorhandenen Lagunenbebauung und der Parkanlage.

Die Holzhäuser müssen aufgeständert werden und sollten maximal eine Terrasse haben, aber keinen Garten. Holzstege und wassergebundene Dammwege erschließt das Gebiet.

IV. Flächennutzung – Nord



V. Pfahldorf



„Geheimnisvolle Schöne“

Die „geheimnisvolle Schöne“ Ueckermünde liegt versteckt vor den großen Tourismusströmen in der Hafflandschaft. Überraschend schön und vielfältig birgt sie so manches Geheimnis und eine Vielzahl von Potenzialen.

Ausgangspunkt unserer Betrachtungen sind zwei Teilbereiche, das dreieckige Teilstück zwischen zwei Stadtteilen am Busbahnhof gelegen sowie ein Grundstück in der Nähe der Lagunenstadt am Haffstrand. Einzeln betrachtet erscheinen die Flächen verloren im urbanen Kontext. Erst die unsichtbaren Bänder aus LANDSCHAFT, FLUSS und WEGEN binden sie ein.

Touristisches Erschließungssystem



Haltepunkte in der großflächigen Stadt sind die historische Altstadt, das Gewerbegebiet am alten Bahnhof und die neu gebaute Oststadt. Bei der Analyse der Potenziale fallen Fluss, Wege, Landschaft als verbindende Elemente ins Gewicht. Potenziale wie Weite, Stille, Vielfalt, Maßstäblichkeit, Langsamkeit, Müßiggang, Flanieren sind bestehende, gelebte und zu bewahrende Raumqualitäten.

Unsere vorläufigen Strategieziele verbinden bestehende Qualitäten, mit zu bewahrenden und zu entwickelnden Qualitäten. Dabei handelt es sich mehr um Handlungsze-narien, wie mit weiteren Planungen umzugehen ist, als um konkrete Entwürfe.



Das Dreieck wird nur mit dienenden Funktionen, wie Ankommen, Halten, Warten, Parken belegt und nicht bebaut. Die Flusslandschaft mit Booten wird noch näher herangeholt, um den ersten pittoresken Eindruck zu stärken.

Bestehende Potenziale (Häfen) sind in ihrer Eigenart zu stärken, Wegeverbindungen sind zu erhalten und durch Wassertaxen vom Bahnhof im Stadthafen zum Haffstrand und einer Promenade am Fluss zu ergänzen.

Gleichzeitig lassen sich aus diesen Thesen bzw. Szenarien auch unsere Entwurfsansätze generieren, beispielhaft dargestellt am Grundstück am Haffstrand, als URBANES GEBIET (1):

- weiterentwickelte Landschaft am Fluss
- flexible, maßstäbliche Gebäudestrukturen, aufgeständert, für Wohnen, Arbeiten, Beherbergen und Gastronomie mit Außenbereichen, Zwischenzonen, eingebunden in die Landschaft
- nicht ein Hotel mit 50 Betten, sondern 50 Gebäude mit individueller Ausprägung, Ganzjahresnutzung und zeitlich gestaffelter Realisierungsmöglichkeit für Bewohner und Gäste

- Die Wunschvorstellung eines Wellnessbereichs wird in dem Moment realistisch, wenn die Geometrie und die Art der Struktur den örtlichen ökonomischen Rahmenbedingungen für eine Ganzjahresnutzung angepasst werden.

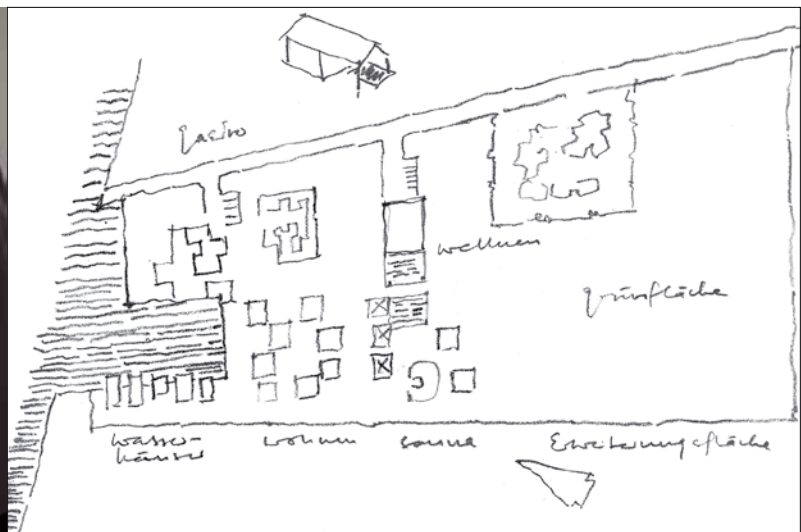
Beispielhaft haben wir den Bereich skizziert:

- Anschluss an den Fluss Uecker
- Gastronomie als öffentlicher Erlebnisbereich
- bauliche Gebäudestrukturen
- regionaler Wellnessbereich mit Übergängen in die Landschaft
- ganzjährige Nutzungsmöglichkeiten für Bewohner und Gäste

Mit diesem Strategie- und Entwurfsansatz kann Uecker- münde sein Alleinstellungsmerkmal in der Region, im Land und im Ostseeraum als „Geheimnisvolle Schöne“ weiterentwickeln und stärken.

(1) Urbanes Gebiet, neue Kategorie in der Baunutzungsverordnung

Erweiterungsfläche Pfahlbauten



- **Bahnhof**

- Stärkung um den Bahnhof „Willkommen“, Hotel
- am Bahnhof umsteigen von der Bahn aufs Wasser mit dem Wassertaxi /auf das Fahrrad /Shuttle

- **Parkplatzweiterung**

- kleiner Marktplatz mit Markthalle
- Busbahnhof und Parkplatz auf anderer Seite mit neuer Entwicklung an der Feuerwehr

- **Grüne Achse I**

- durchgehend mit Fuß- und Radwegen

- **Feuchtwiesen II**

- Biotop schützen
- grüne Wege attraktiver gestalten als motorisierte Verbindungen

Detail Verkehrsknotenpunkte



Verkehrsknotenpunkte



Handlungsfelder

Ueckermünde – „Geheimnisvolle Schöne“

Hafflandschaft – Altstadt – Fluss – Urbane Gebiete

Bewohner + Gäste

I. Sanfte Stadtentwicklung + Sanfter Tourismus

zu allen Jahreszeiten: Winter – Frühjahr – Sommer – Herbst

II. Qualität – Freie Entwicklung – Individualität

III. Orientierung: analog/digital über Symbole

IV. Marketing – Verkauf von Emotionen

- Stille
- Langsamkeit
- Maßstäblichkeit
- Idylle
- Demut

V. Erlebnisraum Wasser

- Häfen (Industrie, Fischer, Lagune, Stadt)
- Wirtschaft/Fischerei
- Erholung
- Verkehrsweg

VI. Erlebnisraum Landschaft

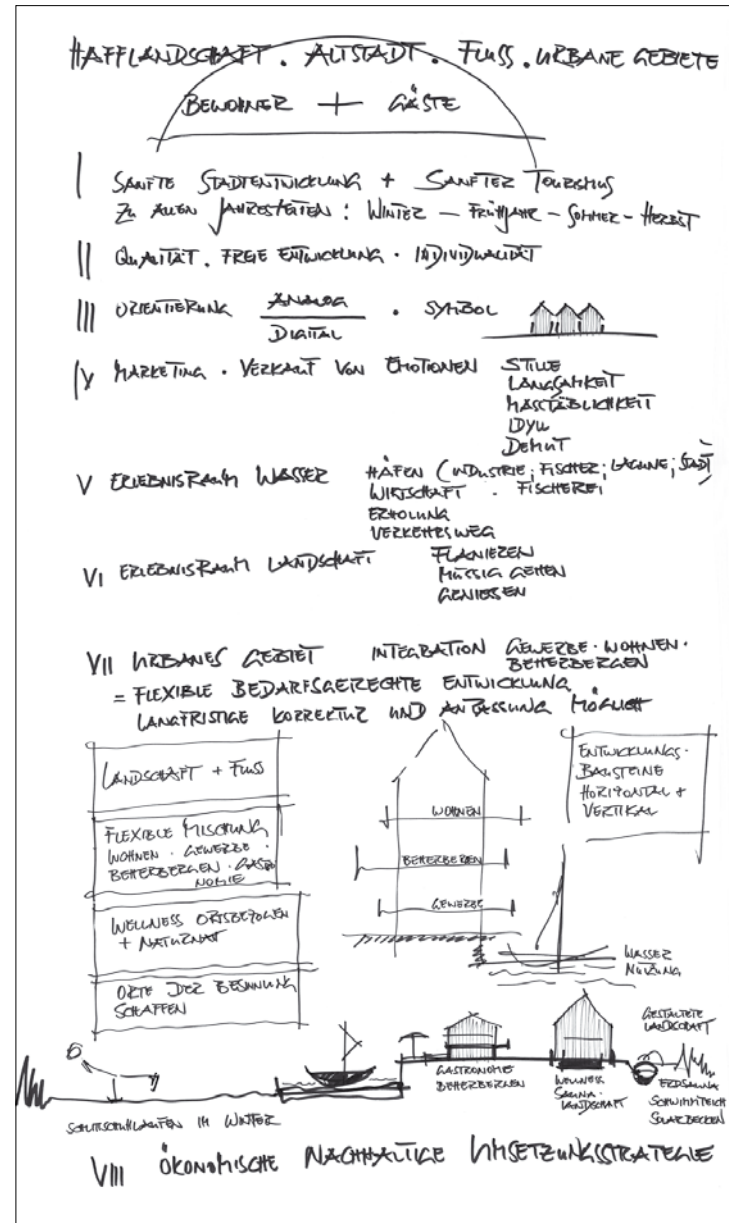
- Flanieren
- Müßig gehen
- Genießen

VII. Urbanes Gebiet

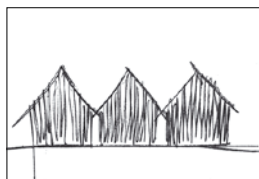
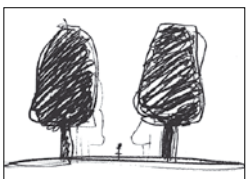
- Integration von Gewerbe, Wohnen, Beherbergen
- flexible bedarfsgerechte Entwicklung
- langfristige Korrektur und Anpassung möglich
= Entwicklungsbausteine horizontal und vertikal
(siehe Schemata rechte Seite)

VIII. Ökonomische nachhaltige Umsetzungsstrategie

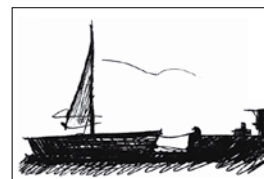
Skizze – Handlungsfelder



Beispiele: Symbole für analoge bzw. digitale Orientierung (III.)



Beispiele: Symbole für analoge bzw. digitale Orientierung (III.)



Dem Anliegen und Format der Planerwerkstätten entsprechend, hat auch die 18. Werkstatt in Ueckermünde „keine fertigen Entwürfe, aber handfeste Ideen. Anregungen. Entwicklungsziele.“ wie es die Haff-Zeitung (6.7.2017) zusammenfasste, formuliert und dargestellt.

Die beiden bisher unbebauten, zunächst nicht in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang vermuteten Flächen wurden im Kontext der Gesamtstadt und ihrer Entwicklungsziele geprüft und hinsichtlich der bestmöglichen Eignung im Sinne einer Schärfung des Profils des Seebades beurteilt.

Das Tourismusland Mecklenburg-Vorpommern besitzt mit der Landschaft am Stettiner Haff einen Bereich, der in seiner Unverwechselbarkeit eine eigene Facette in das durchaus vielschichtige Angebot unseres Bundeslandes einbringt. Das Seebad Ueckermünde ist dabei das Zentrum an der Südküste. Touristisch hat die Stadt weitere Ziele u. a. die Ausrichtung auf ein „Vitalbad“ und benötigt dafür weitere Einrichtungen.

Die beiden engeren Betrachtungsbereiche der Aufgabenstellung können dazu genutzt werden, das Stadtbild weiter aufzuwerten, die städtischen Funktionen zu ergänzen und das positive Flair auszubauen. Die Vorschläge sollen dazu beitragen, Stadtbrachen an zwei wichtigen Standorten, nachhaltig im Sinne der städtischen Leitbilder zu entwickeln.

1. Wie bisher, spielte neben den Planungsvorschlägen gerade die Kommunikation vor Ort zwischen Bürgern, Verwaltungsmitarbeitern, Stadtvertretern, Gewerbetrei-

benden und Planern in Ueckermünde eine große Rolle. Etwa 20 anwesende Planer und eine große Zahl von Bürgern bei der Abschlusspräsentation zeugten vom großen Interesse an der Veranstaltung. Bemerkenswert war die Zahl der Teilnehmer aus der Architektenschaft des Landes, die mit allen Fachrichtungen an dieser Werkstatt beteiligt war. Dafür herzlichen Dank.

2. Viele unterschiedliche Anregungen wurden in den Arbeitsgruppen zusammengetragen, die von grundsätzlichen Hinweisen, über raffinierte Details bis hin zu Anregungen zur Wirtschaftlichkeit und zu Entwicklungsetappen reichten. Auch kritische Äußerungen wurden deutlich artikuliert, z. B. zu den Vorhaben am Haffbad.

3. Die Altstadt mit Hafen und das Strandbad spielen eine zentrale Rolle und waren daher als Schwerpunktaufgaben für die beiden Tage ausgesucht worden. Die richtige Auswahl konnte bestätigt werden, denn hier bestehen tatsächliche Mängel und ebenso große Potenziale.

4. Die „geheimnisvolle Schöne“ war die Metapher für Ueckermünde als überraschender Geheimtipp mit seinen facettenreichen qualitätvollen Angeboten, fröhlicher Betriebsamkeit und den Chancen zur Entspannung und Entschleunigung.

5. Deutliche Hinweise gab es einerseits zu notwendigen Ergänzungen der touristischen Infrastruktur. Zum anderen wurden die Beachtung von Maßstäblichkeit, des Nutzungs-



und Eigentümermix` sowie zu einer Realisierung in Etappen und zur Entwicklung regionaler Wirtschaftskreisläufe empfohlen, insbesondere bei der Entwicklung am Haffbad.

6. Für das Bahnhofs-dreieck wurden offene Strukturen empfohlen. Landschaft und gebaute Stadt fließen an dieser Stelle ineinander. Das sollte genutzt werden.

Vorgeschlagen wird, den Köhnschen Kanal zu verlängern, sodass das maritime Flair bereits an diesem Standort sichtbar wird. Für den Blick in die Landschaft, sowohl über die Wiesen in Richtung Haffküste und Usedom, als auch ins Binnenland in die Ueckerniederung und die sehenswerte Infrastruktur des Wassersports am Stadtrand, bietet sich ein Aussichtspunkt an, der die Empfangssituation als „Eyecatcher“ markiert. Gastronomie, eine Multifunktionshalle oder -fläche waren weitere Vorschläge, für die in jedem Fall ein angemessener Maßstab eingehalten werden soll.

7. Die zahlreichen Erläuterungen, Zeichnungen, Reflexionen der Teilnehmer in den Medien dokumentieren die detailreiche Bearbeitung. Auch das Medienecho soll in diesem Zusammenhang benannt werden: Die ausführliche Berichterstattung durch den Nordkurier/Haff-Zeitung und dem NDR mit einem Beitrag im Nordmagazin stehen dafür. Nachzulesen sind die Artikel im Anschluss dieser Broschüre.

Das Format „Planerwerkstatt“ geht nunmehr in das 18. Jahr. Immer wieder gab es in der Architektenschaft rückversichernde Fragen, ob diese Veranstaltungen auch eine Wirkung erzielen würden. Im Fazit kann das mit einem klaren Ja beantwortet werden.

Darüber hinaus zeigt sich, dass die Planerwerkstätten, initiiert durch die Architektenkammer, ein erfolgreiches Podium sind für die Diskussion um gute Baukultur in unserem Land. Insbesondere die vielen Anregungen und der Austausch von Planern mit Vertretern aus Kommunen und Gemeinden setzen nachhaltig wichtige Akzente bei der Entwicklung im ländlichen Raum.

Lutz Braun



Danksagung

Lutz Braun

Erfolgreich war die Planerwerkstatt durch das gemeinsame Wirken bei der Vorbereitung, Durchführung und nicht zuletzt bei der Dokumentation der Veranstaltung.

Zunächst sollen die Veranstalter genannt sein, diese sind das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern, das Seebad Stadt Ueckermünde, der treuhänderische Sanierungsträger der Stadt Ueckermünde, die BIG Städtebau GmbH und die Architektenkammer M-V.

Besonderer Dank gilt dem Seebad Stadt Ueckermünde, dem Bürgermeister Herrn Gerd Walther sowie der Stadtverwaltung Ueckermünde, dem Leiter des Bauamtes Herrn Kliewe für die Organisation, die begeisterte Begleitung, die hervorragende Betreuung und Bewirtung und nicht zuletzt für die idealen Arbeitsmöglichkeiten im Rathaus.

Der Dank ist natürlich auch an die Referenten zu richten, die mit ihren Fachbeiträgen eine inhaltstiefe Einführung in die Planerwerkstatt vermittelten.

Eine Planerwerkstatt lebt vom Mittun der Akteure in den Arbeitsgruppen, interessierten Bürger des Seebads Stadt Ueckermünde, sowie durch eine gut gemischte Teilnehmerschaft aus Architekten, Landschaftsarchitekten, Innenarchitekten, Stadt- und Raumplanern. Hier wurde ehrenamtlich Fachwissen und Berufserfahrung in die Diskussion eingebracht.

Daneben soll insbesondere ein Dank ausgerichtet werden an die Geschäftsstelle der Architektenkammer M-V und besonders der Geschäftsführerin Christin Kieppeler und der Referentin für Öffentlichkeitsarbeit Anja Görtler.

Lutz Braun



Gäste und Referenten

- **Patrick Dahlemann**, MdL und Parlamentarischer Staatssekretär Vorpommern
- **Dr. Barbara Syrbe**, Landrätin, Landkreis Vorpommern-Greifswald
- **Gerd Walther**, Bürgermeister, Stadt Seebad Ueckermünde
- **Joachim Brenncke**, Präsident, Architektenkammer M-V
- **Lutz Braun**, Architekt und Stadtplaner, Neubrandenburg / ehem. Vizepräsident, Architektenkammer M-V
- **Jürgen Kliewe**, Leiter des Bau- und Ordnungsamtes, Stadt Seebad Ueckermünde
- **Thomas Riemer**, BIG Städtebau GmbH – Regionalbüro Neubrandenburg
- **Nicole Spittel**, stellvertretende Geschäftsführerin Tourismusverband Vorpommern e. V.
- **Christin Kiepler**, Geschäftsführerin, Architektenkammer M-V
- **Steffi Fetting**, Stadt Seebad Ueckermünde
- **Andreas van der Heyden**, Stadt Ueckermünde
- **Olaf Bartels**, freier Architekturjournalist
- **Christiane Falck-Steffens**, Greifswald
- **Kathleen Fleck**, Stadt Eggesin
- **Norbert Raulin**, Geschäftsführer, Ueckermünder Wohnungsgesellschaft mbH
- **Jürgen Schulz**, Stadt Seebad Ueckermünde
- **Burkhard Witte**, Ueckermünder Wohnungsgesellschaft mbH
- **Dietmar Jesse**, Stadt Eggesin
- **Uta Sommer**, Seebad Ueckermünde
- **Olaf Bartels**, freier Architekturjournalist, Berlin/Hamburg



Arbeitsgruppe 1



Jana Baer, A&S GmbH Neubrandenburg



Silke van Ackeren, Landschaftsarchitektin, Stralsund



Hartmut Roth, Architekt, Architekturbüro Roth, Ueckermünde



Holger Bräuer-Ducke, eibe GmbH Röttingen



Ralf Zarnack, UmweltPlan GmbH Stralsund



Dirk Ulrich, Architekturbüro Dirk Ulrich, Binz



Annette Kaifer, Architektin, Architekturbüro Roth, Ueckermünde



Elena Manoliu, Architektin, A&S GmbH Neubrandenburg



Alexander Rommel, architektur:fabrik:nb, Neubrandenburg



Ulli Pinick, Landschaftsarchitekt, Berlin



Nicolaus Fehmel, Landschaftsarchitekt, UmweltPlan GmbH Stralsund

Arbeitsgruppe 2



Jan Lüders, Landschaftsarchitekt, LFP Landschafts- u. Freiraumplanung GmbH, Neubrandenburg



Jenny Krüger, architektur:fabrik:nb, Neubrandenburg



Friedrich Reilmann, Landschaftsarchitekt, Landschaftsarchitektur und Stadtentwicklung FR, Meiersberg



Doreen Geuther, Architektin, Ingenieurbüro Neuhaus & Partner GmbH, Anklam



Hans-Peter Fontana, Architekt, H. P. Fontana und Partner AG, Schweiz



David Szponik, Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern, Greifswald



Reinhard Löffler, Architekt, Rostock



Hans Giger, Architekt, Eichhof/Landkreis Vorpommern-Greifswald

Nordkurier, Haff-Zeitung, 23.6.2017

„MVs beste Architekten schauen sich im Seebad um“

von Thomas Krause

Anfang Juli werden die besten Architekten des Landes zu Gast in Ueckermünde sein. Im Rathaus freut sich man auf die Veranstaltung, bei der es um die Entwicklung von Städten geht. Das soll anhand von zwei Beispielen diskutiert werden.

UECKERMÜNDE. Premiere für die Stadt Ueckermünde: Erstmals wird die Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommerns eine große Veranstaltung im Seebad ausrichten. Etwa 20 bis 25 Architekten aus dem Land haben sich am 3. und 4. Juli zur so genannten Planerwerkstatt angekündigt.

Diese Planerwerkstatt – es ist die 18. Auflage seit der Gründung – soll Ideen und Anregungen für die weitere Entwicklung der Stadt Ueckermünde liefern. Mit ihrer weiteren Entwicklung habe sich die Stadt während der Erarbeitung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) beschäftigt und die Schwerpunkte – attraktive Wohnstadt und Tourismusentwicklung – herausgearbeitet, heißt es. Bei der Ausgestaltung der Leitbilder aus dem ISEK könne an die Tradition als Tourismusdestination angeknüpft werden. Es sei beabsichtigt, nachhaltig die vorhandenen natürlichen und landschafts- und baugestalterischen Potenziale zu nutzen. Aufbauend auf diesen Leitbildern soll in der Werkstatt das Thema „Tourismus- und Baukultur“ aufgegriffen werden und die regionale Besonderheit in den Mittelpunkt der Diskussion gestellt werden, so ein Sprecher der Architektenkammer.

Dargestellt werden soll das in Ueckermünde an zwei Beispielen: an der Fläche zwischen Haffbad und der Lagunenstadt, wo in Zukunft ein neues Hotel errichtet werden könnte. Zum Zweiten geht es um ein gut 5500 Quadratmeter großes Areal in der Nähe des alten Bahnhofes.

Mecklenburg-Vorpommern Architekten-Elite soll für diese Bereiche an den zwei Tagen Entwürfe fertigen, darstellen, wie zum Beispiel ein Hotel dort aussehen könnte. „Wir sind gespannt auf diese Entwürfe, wollen sie natürlich für unsere Planungen nutzen. Und damit könnten wir dann später in eine bessere Vermarktung gehen“, sagt Ueckermündes Bauamtsleiter Jürgen Kliewe. Im Rathaus sei man schon

stolz, dass die Architektenkammer MV erstmals Ueckermünde für Planerwerkstatt ausgesucht hätte: „Das lenkt viel Aufmerksamkeit auf unsere Stadt“, sagt Jürgen Kliewe.

Außer der Architektenkammer gehören die Stadt Ueckermünde, das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung sowie der Sanierungsträger BIG Städtebau zu den Veranstaltern.

Nordkurier, Haff-Zeitung, 6.7.2017

„Bloß keine Bettenburgen am Strandpark“

von Simone Weirauch

Nachdem Architekten und Landschaftsplaner mehrere Tage über Gestaltungsideen für zwei große unbebaute Areale in Ueckermünde gebrütet hatten, präsentierten sie im Bürgersaal überraschende Ergebnisse.

UECKERMÜNDE. Skeptische Blicke, aber auch durchaus zufriedene Gesichter: Von den Ergebnissen der Planerwerkstatt in Ueckermünde sind die Zuhörer im Ueckersaal am Ende doch überrascht. Architekten, Landschaftsplaner und Kulturwissenschaftler aus ganz Mecklenburg-Vorpommern, die sich auf Initiative der Architektenkammer alljährlich zu einer mehrtägigen Planerwerkstatt zusammenfinden, legten den Ueckermündern vor allem eines ans Herz: Bloß keine Bettenburg bauen!

Die Bemühungen der Stadt am Haff um einen großen Hotelneubau in Strandnähe, am besten mit Schwimmbad und Wellnessbereich, reichen bis in die 90er-Jahre zurück. Sie waren bisher nicht von Erfolg gekrönt. Zum Glück. Bauamtsleiter Jürgen Kliewe schaute zufrieden drein. „Ich fühle mich in meiner Ansicht bestätigt: Wir brauchen keine 1.000-Betten-Burg.“ Aber manchmal sei es eben hilfreich, die Meinung unbeteiligter Außenstehender zu hören.

Andreas van der Heyden, der den Fachausschuss Bau leitet, regte an, die Ergebnisse der Planerwerkstatt demnächst im Bauausschuss auszuwerten.

Was haben die 18 Architekten und Landschaftsplaner dem Seebad mit auf dem Weg zu geben? Keine fertigen Entwürfe, das stand von vornherein fest, aber handfeste Ideen. Anregungen. Entwicklungsziele.

Um zwei unbebaute Areale in der Stadt machen sie sich Gedanken. Einmal die so genannte Bahnhofsecke, wo Ueckerstraße, Belliner und Eggesiner Straße aufeinandertreffen und ein größerer Kreisel gebaut werden soll. Dort befindet sich auch eine grüne Brachfläche. Das Gelände ist etwa 5.500 Quadratmeter groß. Was halten die Planer von den Ueckermünder Vorstellungen, den Platz für ein Geschäftshaus vorzuhalten?

Gar nichts. Sie wollten für das gesamte Gebiet mit Bahnhof, Feuerwehr und Köhnschem Kanal eine offene Raumsituation schaffen, einen Ort des Ankommens, an dem man Landschaft, Wasser und Schiffe sieht. Dafür müsste der Köhnsche Kanal bis zum Parkplatz verlängert werden.

Aber auch ein Indoor-Spielplatz, eine Mehraktionshalle, ein Wellnessbereich würden in diesen Raum passen. Über allem steht jedoch der Gedanke: Kleinteilig, wirtschaftlich betreibbar und regional geprägt soll alles sein, was gebaut wird. Nur so würden Träume verwirklicht werden und Ueckermünde seine Chancen weiter nutzen können.

Gleiches gelte für das etwa 55.000 Quadratmeter große Gebiet zwischen Lagunenstadt und Strandhalle. Dies sollte eigentlich der Platz für einen Hotelneubau mit Schwimmbad sein. Auch dort plädierten die Planer für Kleinteiligkeit: Nicht die Bettenburg eines fremden Investors, sondern kleine Einheiten aus dem regionalen Potenzial, ein Mix aus individuellen Parzellen für Einheimische und Gäste sollten dieses Areal künftig prägen. Dies sei übrigens auch international der Trend bei der touristischen Entwicklung, erklärten die Planer.

Nach zwei Tagen intensiver Arbeit haben die gestandenen Fachleute dem Seebad ihre Liebeserklärung gemacht:

Ueckermünde ist für sie die geheimnisvolle stille Schöne. Gar nicht so leicht, diese Stadt noch schöner werden zu lassen, räumen sie am Ende ein. Aber sie haben alles versucht, den Ueckermündern zu verdeutlichen, wo die wahre Schönheit ihrer Stadt liegt und wie sie diese künftig für alle Welt sichtbar hervorheben können.

Deutsches Architektenblatt

Deutsches Architektenblatt, Regionalteil Mecklenburg-Vorpommern, Ausgabe August 2017

Perlentaucher am Haff – Planerwerkstatt in Ueckermünde am 3. und 4. Juli 2017

von Olaf Bartels

Zu Recht wird Ueckermünde mit Eggesin und Torgelow zu den Perlen am Stettiner Haff gezählt. Mit seinen knapp 10.000 Einwohnern liegt die Kleinstadt mit ihren weit ausgebreiteten Stadtteilen idyllisch direkt an der Mündung der Uecker. Die Altstadt hat ihre Struktur und ihre Größe seit dem Mittelalter erhalten. Nach aufwendigen Sanierungen in den 1990er- und 2000er-Jahren, bei denen unter anderem die Stadtentwässerung komplett neu und viele Häuser von Grund auf saniert werden mussten, hat die innere Stadt heute wieder eine hohe Attraktivität, die sich in den Zahlen der Zuzüge, aber auch im Tourismus niederschlägt. Der Stadthafen ist mit seinen direkt umgebenden Bauten – darunter das unlängst zum Rathaus ausgebaute Schloss mit Gebäudeteilen aus der Zeit der Renaissance, Bürgerhäuser und ein markanter Speicher – noch heute ein sicherer Hort, wenn auch nunmehr vor allem für Freizeitkapitäne. Drei Fahrradfernwanderwege kreuzen sich in der kleinen Stadt am Haff.

Die Stadt hat die Städtebauförderung und andere Wiederaufbauprogramme geschickt dafür genutzt, um ihre stadt-räumliche Identität der vergangenen Jahrhunderte buchstäblich zu untermauern und ergänzende Bauten so zu gestalten, dass sie dem Altem mit Respekt, aber auch zeitbewusst begegnen. Sichtbarer Ausdruck dieser Haltung ist die feinfühlige Restauration des Schlosses und sein Umbau beziehungsweise seine Erweiterung zum Rathaus mit Touristeninformation. 2011 wurden sie nach den Entwürfen des Architekten Hans Giger und des Ingenieurs Dr.-Ing. Olaf Fetting vorgenommen. Hier fand die Planerwerkstatt also in einem inspirierenden Rahmen statt – ein schöner Rahmen, um nach weiteren Perlen, diesmal in Ueckermünde zu suchen.

Aufmunternde Grußworte

Gemeinsam mit dem Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung, der Stadt Seebad Ueckermünde und der BIG Städtebau GmbH konnte die Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern bereits die 18. Planerwerkstatt durchführen. Bürgermeister Gerd Walther verwies in seinem Grußwort auf die touristischen Potenziale der Altstadt und erläuterte, dass Ueckermünde im Zweiten Weltkrieg keine Zerstörungen zu beklagen hatte und keine Gebäude verloren hat. Walther unterstrich damit die Verantwortung, die er für den Erhalt der historischen Bausubstanz spüre. Der Umgang mit dem Schloss und der Bau des Rathauses würden dieser Verantwortung gerecht. Moderne Architektur ist für die Bürgerinnen und Bürger zwar immer gewöhnungsbedürftig, sie seien aber auch bereit, deren Wert anzuerkennen.

Lutz Braun, Vizepräsident der Architektenkammer M-V, betonte zur Begrüßung die Verbundenheit der Architektenkammer mit Vorpommern. 10 von 17 durchgeführten Planerwerkstätten hätten sich Themen im östlichen Teil des Bundeslandes gewidmet. 2004 hatte bereits im nahegelegenen Altwarp eine Planerwerkstatt stattgefunden.

Als eine der wichtigsten Initiatorinnen und langjährige Begleiterin der Planerwerkstätten sowie ehemalige Vizepräsidentin der Architektenkammer wurde Christiane Falck-Steffens ebenfalls begrüßt. Der Parlamentarische Staatssekretär der Landesregierung für Vorpommern Patrick Dahlemann hob in seinem Grußwort die gelungene Stadt-sanierung in Ueckermünde hervor.

Es sei ein attraktiver Wohnstandort entstanden, dessen vorbildliche Gastfreundschaft sich auch im Tourismus auszeichne. Vorpommern nannte Dahlemann ein Zugpferd für den Tourismus in Mecklenburg-Vorpommern. Daran habe auch Ueckermünde seinen Anteil. Es ist hier anschaulich gelungen, Tradition mit Moderne zu verbinden, und dabei das in der Region typische Bauen zu bewahren und auszubauen. Dieses Zusammenspiel bezeichnete er als eine wichtige Grundlage für eine unverwechselbare Baukultur. Architektur und Städtebau seien weder Luxus noch Dekoration, sondern eine Grundlage für eine lebenswerte Umwelt und städtische Identität.

Landrätin Dr. Barbara Syrbe schloss sich den Ausführungen ihres Vorredners gern an und bedankte sich noch einmal ausdrücklich bei der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern für die Arbeit in den Planerwerkstätten, mit denen gerade ihr Landkreis reich gesegnet worden sei. Sie

erinnerte sich an Altwarp, aber auch an die Veranstaltungen auf Usedom, in Wolgast sowie in Peenemünde und bedankte sich ebenfalls dafür, dass dort nicht nur die Bäderarchitektur in der Öffentlichkeit diskutiert, sondern auch die alltäglichen Entwicklungsprobleme der Regionen und Gemeinden angesprochen werden konnte, wie beispielsweise der Umgang mit dem demographischen Wandel in der Region.

Der Präsident der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern und Vizepräsident der Bundesarchitektenkammer, Joachim Brenncke, machte in seinem Grußwort die Bedeutung der Baukultur im ländlichen Raum deutlich. Dies sei ein bundesweit wichtiges Thema und in Mecklenburg-Vorpommern nicht brisanter als in den westlichen Landesteilen, so auch in Bitburg und dessen Umgebung in der Eifel. Baukultur sei hier wie dort wesentlich für die regionale Identität. In M-V könne man, dies zeige das Beispiel Ueckermünde, auf den Leistungen der vergangenen Jahre aufbauen, die sich in der Infrastruktur, aber auch im Umgang mit historischer Bausubstanz und deren Weiterbau zeigen. Baukultur und Tourismus tragen in ihrer Wechselwirkung erheblich zu dieser Identität bei, führte Brenncke aus. Die Bedeutung der Architektur beschränke sich aber nicht nur auf die Wirkung als Kulisse. Sie sei Ausdruck dieser Identität und um dies zu erreichen, müsse man das Gespräch aller am Prozess Beteiligten suchen. Der Landeskongress der Baukultur in Schwerin im Mai habe das gezeigt. Ein solcher Austausch befruchte auch die Planerwerkstätten. Es gehe hier ja nicht darum, fertige Entwürfe zu präsentieren, es sollten vielmehr Ideen für die Zukunftsfähigkeit der Orte entwickelt werden. Joachim Brenncke dankte seinen Kolleginnen und Kollegen dafür, dass sie ihr Fachwissen zur Förderung der Baukultur einsetzen.

Grundlegende Vorträge

Die nachfolgenden Vorträge leiteten dann die konkrete Arbeitsphase der Werkstatt ein. Jürgen Kliewe, Leiter des Bau- und Ordnungsamtes sowie stellvertretender Bürgermeister im Seebad Ueckermünde skizzierte zunächst die Geschichte der Stadt.

Sie fand 1178 ihre erste Erwähnung und erfuhr im 19. sowie im 20. Jahrhundert erhebliche Erweiterungen, die sich als städtische Satelliten herausbildeten. Die Altstadt konnte dabei aber ihre mittelalterliche Struktur ihrer Gründungsphase weitgehend erhalten. Die innere Stadt ist in der Art ihrer Erweiterung durch Grünräume abgegrenzt.

Kliewe betonte außerdem, dass sich die Wirtschaft in Ueckermünde zwar im Wesentlichen, aber nicht alleinig auf den Tourismus stützt. Werften und produzierende Betriebe sowie das Amenos Klinikum sind hier wichtige Arbeitgeber. Im Tourismus sind die Übernachtungszahlen in jüngster Zeit etwas zurückgegangen, nachdem ein großes Hotel aus familiären Gründen schließen musste.

Kliewe berichtete zudem über das Verkehrskonzept der Stadt, dass den Durchgangsverkehr auf eine Umgehungsstraße lenkt. Eine direkte Durchfahrt der Altstadt ist nur noch in Ausnahmefällen möglich. Das hat die innere Stadt erheblich beruhigt und ihr mehr Aufenthaltsqualität gegeben. 2009 ist die Bahnanbindung erneuert worden. Der alte Bahnhof wurde aufgegeben. Dafür sind zwei neue Haltepunkte am Zentralen Omnibusbahnhof und am Stadthafen entstanden. Jürgen Kliewe betonte abschließend, dass es an der Verbindung zum alten Bahnhof Planungsbedarf gäbe sowie eventuell auch für ein neues Hotel, das direkt hinter dem alten Strandbad aus den 1920er Jahren entstehen könnte.

Thomas Riemer, Leiter des Regionalbüros der BIG Städtebau in Neubrandenburg unterstrich in seinem Vortrag vor allem die Bedeutung des Instruments der Städtebauförderung. Damit habe Ueckermünde erst zu dem gemacht werden können, was es heute sei. Er führte an, dass Ueckermünde eine der schönsten Marktplätze in der Region, mit Hotel, Gastronomie und ortsansässigen Einzelhändlern erhalten hat. Es gäbe in der Stadt außerdem eines der wenigen Kinos der Region.

Nicole Spittel, die amtierende Geschäftsführerin des Tourismusverbandes Vorpommern, betonte in ihrem Vortrag, dass die Naturerlebnisse, das Wasser, die Bodden- und Haffstrände, aber auch das Thema Romantik wesentliche regionale Identitätsfaktoren für Ueckermünde sind. Das Leben mit der Natur und in den Städten, beispielsweise die Arbeit der Fischer, spielt dabei nach ihren Worten eine wichtige Rolle. Die Luft und das Klima in Ueckermünde, aber die Ruhe sowie die Landschaft und die Natur in der Umgebung sind wichtige Gründe für die Gäste, in die Stadt zu kommen. Diese suchen den Erholungsurlaub, unternehmen aber auch gerne Besichtigungen. Zudem ist Ueckermünde besonders für Familien zertifiziert.

Zum Rückgang der Übernachtungszahlen merkte Nicole Spittel an, dass zwar die Hotelübernachtungen zurückgegangen, die Übernachtungen in Privatunterkünften aber gestiegen sind.

Kreative Arbeit

Als nach einer Mittagspause und einem Rundgang beziehungsweise einer Rundfahrt mit Fahrrädern der Ort in seinen Wesenszügen erkundet war, machten sich Planer und Architekten in zwei Gruppen an die Arbeit.

Es stellte sich in beiden Gruppen bald heraus, dass eine Hotelbebauung südlich des alten Haff-Bades nicht in der von der Stadt vielleicht angenommenen Dichte in Angriff genommen werden sollte. Auf die Bebauung des dreieckigen Feldes am Bahnhof wollte man verzichten oder nur eine kleinteilige Bebauung vorsehen. Da die wenigsten Teilnehmer aus Ueckermünde und Umgebung stammten, galt der erste längere Teil der Arbeit der Analyse der städtischen Strukturen Ueckermündes.

Es wurde schnell klar, dass das Gelände nahe des Bahnhofs sowohl ein Knotenpunkt der unterschiedlichen Verkehre in der Stadt ist. Zumal der Zentrale Omnibusbahnhof und der Zughaltepunkt direkt angrenzen. Außerdem lässt sich ein vor Jahren zugeschütteter Wasserarm hierhin verlängern, was eine der Arbeitsgruppen auch vorschlug.

Grünzug im Zentrum

Die Arbeitsgruppe 1 um die Landschaftsarchitekten Silke van Ackeren und Nicolaus Fehmel sowie die Architekten Hartmut Roth und Dirk Ulrich, schlugen vor, den Grünraum um den Bahnhof und den Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) als zentrales Identitätsmerkmal der Stadt erlebbar zu machen. Das eigentliche Zentrum Ueckermündes sollte ein Grünzug bleiben. Wenn, dann wollte man hier nur eine kleinteilige, nicht sehr dichte Bebauung vorsehen. Außerdem könnte hier ein Mix verschiedener Verkehrsarten koordiniert werden. Es sollten zentrale Parkplätze angeordnet und ein Verleih von E-Bikes und anderen elektrobetriebenen Fahrzeugen angeboten werden, mit denen dann der Transport in die einzelnen Stadtteile organisiert werden kann. Die dort derzeit vorhandene Kleingartenanlage müsste dafür allerdings verlagert werden.

Die Fläche südlich des Haff-Bades sollte, statt mit einem großen Hotel nur leicht und aufgeständert bebaut werden. Als Nutzung schlugen die Planer vor, dort eine Mischung aus permanentem Wohnen und temporären, also Urlaubswohnen anzustreben. Wegen des unsicheren Baugrundes seien Pfahlbauten zu empfehlen, die zudem die Vegetation schützen könnten. Ein solches Angebot könnte gezielt auf die Zertifizierung des Ortes für Familienurlauber ausgerichtet sein.

Ueckermünde: Die geheimnisvolle Schöne

Auch die Arbeitsgruppe 2 um die Architekten Reinhard Löffler, Doreen Geuther, Hans Giger und Hans Peter Fontana sowie die Landschaftsarchitekten Friedrich Reilmann und Jan Lüders ließen ihren Vorschlägen eine intensive Analyse der Stadtstrukturen vorangehen. Sie würden die Dreiecksfläche am alten Bahnhof am liebsten unbebaut lassen. Als Entree böte sich den Gäste der Stadt so zunächst eine freie Fläche an – ein Stück Natur sozusagen.

Die Gruppe machte Weite, Vielfalt, Stille als zentrale Themen für Ueckermünde aus. Ueckermünde, „Die geheimnisvolle Schöne“ war das Motto ihrer Arbeit.

Zu bedenken gaben sie, die Stadt nicht nur aus der touristischen Sicht des Sommers zu betrachten, sondern alle Jahreszeiten im Blick zu behalten. Das heißt, die Stadtentwicklung sollte in erster Linie die Perspektive der Bewohner haben und sich erst dann dem Tourismus zuwenden. Eine sanfte Stadtentwicklung und ein sanfter Tourismus sollten forciert werden.

Die Planer regten außerdem an, Ueckermünde mit Hilfe von Signets und Piktogrammen, einer entsprechenden Website sowie einer App virtuelle Präsenz zu verschaffen, die sich konkret in besonderen Gegebenheiten vor Ort wiederfinden lassen.

Wie die Arbeitsgruppe 1 sah auch diese Arbeitsgruppe einen Schwerpunkt in der Verkehrsorganisation rund um das Dreiecksfeld am Bahnhof. Hier gedachten sie aber auch das Wasser als Verkehrsweg sowie als landschaftliches Element einzubeziehen. Die Wasserfläche des Köhnschen Kanals sollte hier wieder hergestellt werden und auch beschiffbar sein.

Für die Fläche am Haff-Bad wollte sich auch diese Gruppe auf einen strukturellen Bauvorschlag beschränken. Nach ihrer Auffassung könnten 50 Parzellen unterschiedlicher Nutzungsmöglichkeit ausgewiesen werden. Dafür bietet sich nach ihren Vorstellungen das Planungsinstrument des „Urbanen Gebietes“ an, das viele Möglichkeiten offen und eine dichte Bebauung zulässt. Ankerpunkt der Entwicklung sollte eine einfache, auch ganzjährig nutzbare Einrichtung für Wellness, Schwimmen, Sauna und dergleichen sein, die mit regenerativen Energien unter Umständen einfach und kostengünstig erstellt und betrieben werden könnte. Daran andockend sollten gegebenenfalls testweise so etwas wie Wasserhäuser gebaut werden, deren Struktur ausgebaut werden könne, wenn sie sich bewähren würden.

Jürgen Kliewe bedankte sich für die einfühlsame Arbeit der Planer. Sie hätten vieles richtig erkannt und entsprechend gute Vorschläge für neue Verkehrswege und Verkehrsmittel gemacht. Er sei auch für die Hinweise dankbar, dass zum Ausbau des Tourismus in Ueckermünde nicht unbedingt ein Hotel mit 1.000 und mehr Betten notwendig ist. Kliewe zeigte sich überzeugt, dass sich die Stadt gut auf die Qualität der Gelassenheit und Ruhe beziehen kann, die Bewohner und Urlauber hier genießen und schätzen. Die Vorschläge der Planer seien eine gute Basis für weitere Planungen und Entwicklungsstrategien sowie neue Perlen-tauchgänge.

Olaf Bartels

Architekturjournalist, Mitglied der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung (DASL), lebt in Hamburg und Berlin

Impressum

Herausgeber: Architektenkammer M-V
Alexandrinenstr. 32
19055 Schwerin
Telefon: 0385 59079-0
Telefax: 0385 59079-30
info@ak-mv.de
www.ak-mv.de

Redaktion: Anja Görtler

Satz und Layout: Grafik Design
Alexandra Kirsten, Schwerin

Abbildungen:

Titelfoto: Lutz Braun

Architektenkammer M-V:

Seiten: 6, 8, 9, 11, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 35, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 47, 49, 50, 51, 55, 58, 61, 64, 65, 66, 67, 70, Personalfotos 72–75

Olaf Bartels:

Seiten: 2/3, 7, 10, 12, 13, 29, 33, 68, 69

Lutz Braun:

Seiten: 17, 37, 41, 46, 48, 71

Jenny Krüger:

Seiten: 34, 36, 37, 46

Druck/Weiterverarbeitung: Druckerei Weidner GmbH
Carl-Hopp-Straße 15
18069 Rostock
www.druckerei-weidner.de

© 2018 Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern
Alle Rechte vorbehalten

Mit besonderem Dank für die Unterstützung an:

Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung
Mecklenburg-Vorpommern,
Stadt Seebad Ueckermünde,
BIG Städtebau GmbH