BV/08/23-077
Beschlussvorlage
öffentlich

Festlegung der Prioritäten der integrierten Machbarkeitsstudie zur Ortsentwicklung von Bad Kleinen

Organisationseinheit:	*Datum*
Bauamt	21.06.2023

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Ausschuss Gemeindeentwicklung und Tourismus Bad Kleinen (Vorberatung)	04.07.2023	Ö
Gemeindevertretung Bad Kleinen (Entscheidung)	23.08.2023	Ö

Beschlussvorschlag
Beratungsbedarf
Sachverhalt
Siehe Protokollauszug vom 07.06.2023

Finanzielle Auswirkungen

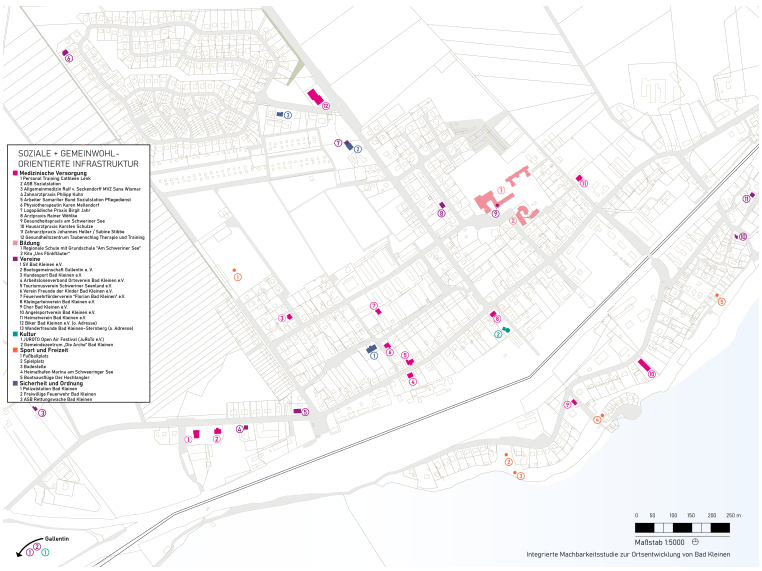
Anlage/n

2	230516_Planwerk_FIN (öffentlich)
3	Machbarkeitsstudie Erläuterungen, EA 07.06.23 (öffentlich)
4	230626_Machbarkeitsstudie_fin (öffentlich)

ANALYSE

Schwarzplan

Schwarzplan mit Verkehrsfläche

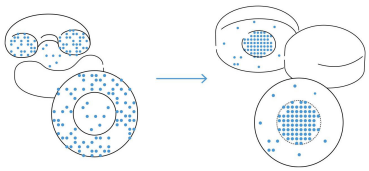


STRATEGIE

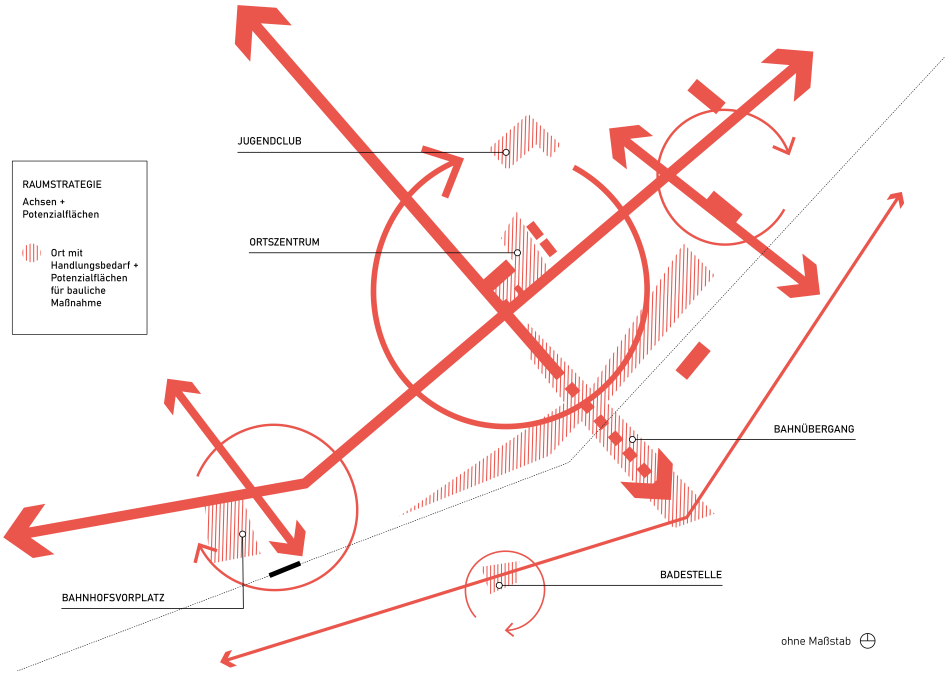
Viel Platz in der Ortsmitte rund um den Netto - Discounter

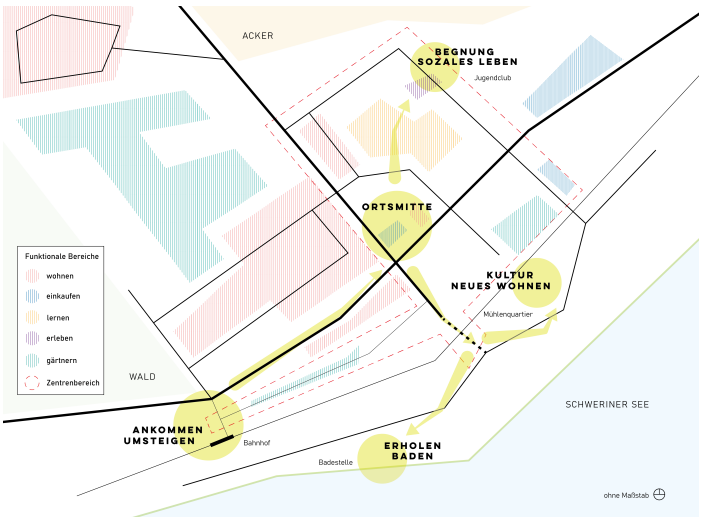
Das Beste muss nach innen

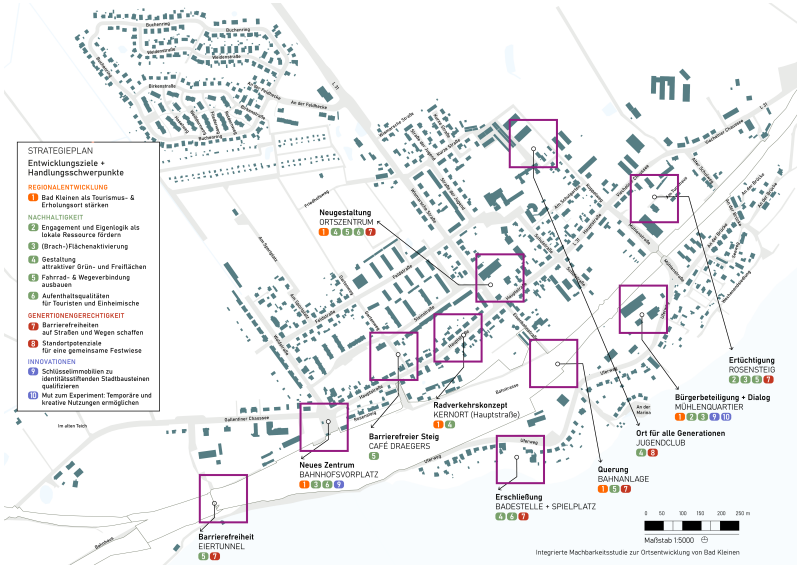
Donut-Gemeinden mit aussterbendem Ortskern und Krapfen-Gemeinden mit lebendigem Ortskern



Aus „Besser Bauen in der Mitte" © Bundesstiftung Baukultur, Design Heimann und Schwantes

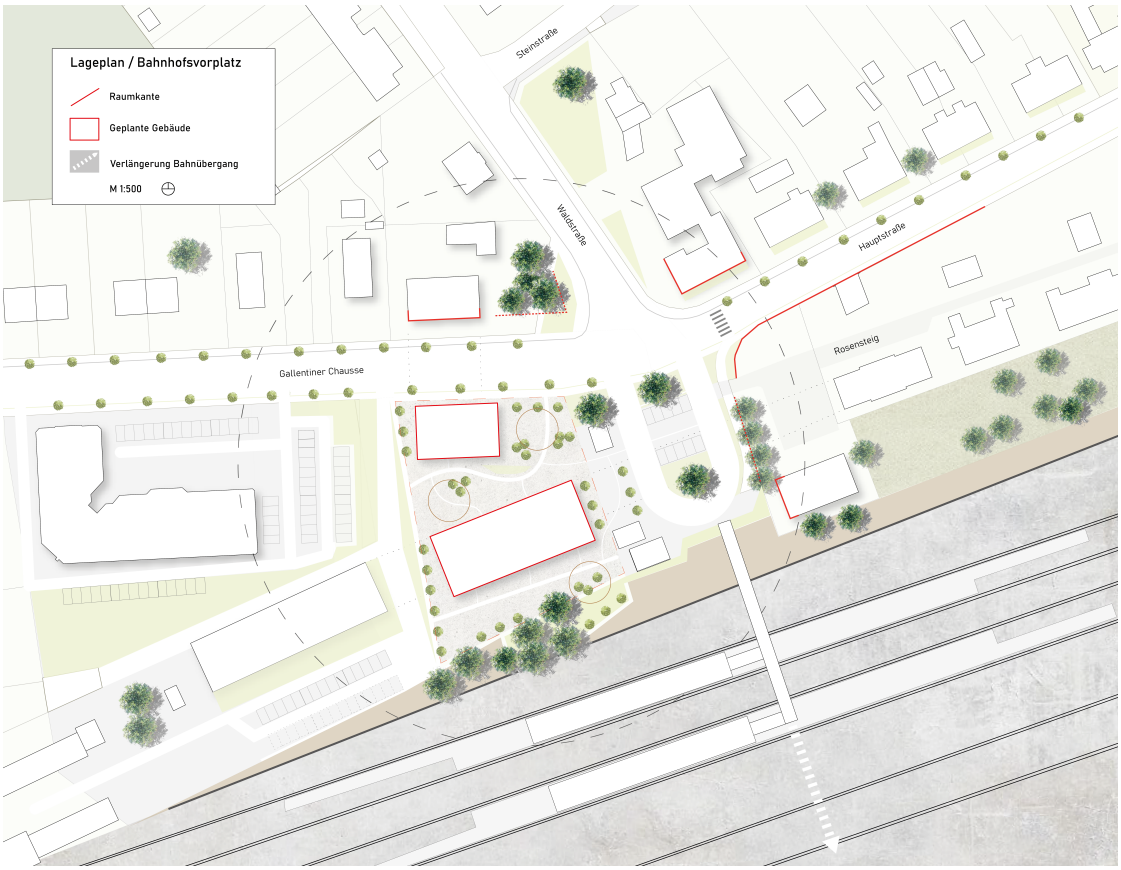






ENTWURF

Ortsmitte / 1:500



Bahnhofsvorplatz / 1:500

- keine –

5. Beschlussvorlagen

5.1. Vorstellung des Abschlussberichtes, integrierte Machbarkeitsstudie zur Ortsentwicklung von Bad Kleinen durch die Firma coopolis GmbH
BV/08/23-055

Herr Kreher gibt Erläuterungen zu Änderungswünschen des Entwurfs und zum weiteren zeitlichen Ablauf der Machbarkeitsstudie. **Herr Wunrau** ergänzt die Ausführungen z. B. zu weiteren Beratungen in den Gremien bis zur Umsetzung und Abstimmung mit übergeordneten Ebenen. Es soll eine Einigung auf einen groben Zielkorridor erfolgen.

Herr Kreher übergibt das Wort **an Stefanie Raab**, sie stellt die Studie auch anhand von Fotos vor:

- Start 07.06.2022 mit wichtigsten Handlungs- und Entwicklungsbedarfe aus Sicht der Bürger,
- Inhalte, räumliche Ausdehnung,
- Analyse und Bürgerbeteiligung,
- Schwächen-, Stärken-, Chancen-, Risikenanalyse (Swot Analyse),
- Rückkauf von Flächen,
- Barrierefreie Erschließung, innerstädtische Grünflächen, Nähe zum Schweriner See,
- Leitbild von Bad Kleinen: „Bad Kleinen auf dem Weg zu einer nachhaltigen, generationengerechten und innovativen Kommune",
- Strategieplan mit den wichtigsten Maßnahmen und Entwicklungszielen,
- Förderprogramm für Fahrradstellplätze an Bahnhöfen,
  - zurzeit sind die Stellplätze voll, dies soll weiterverfolgt werden
- Beispiele von Studierenden für: Barrierefreie Gestaltung der Treppenanlage zwischen Steinstraße und Café Draegers, Umgestaltung der Badestelle und des Ortszentrums am Netto-Markt, Querungsmöglichkeiten für die Bahnanlage, Jugendclub als Mehrgenerationenprojekt, Erlebnisfußweg mit Radweg vom Bahnhof bis Rosensteig,
- Kosten- und Finanzierungsübersicht mit Priorisierung und Fördermöglichkeiten,
- künftige Förderung und Weiterentwicklung des lebendigen Ortskernes

Herr Kreher dankt und eröffnet die Diskussion über den Entwurf.

Herr Wunrau spricht das Weiterverfolgen des Themas „Rosensteig", weitere Flächenpotenziale und die Zuwegung zur Bahnanlage an.

Ein Bürger möchte, dass die Priorität noch einmal überarbeitet wird, er schlägt die Beantragung von Fördermitteln für die Querung der Bahnanlage vor.

Herr Kreher fordert eine bessere Anbindung an den ÖPNV und bittet um die Einbeziehung der Zusammenarbeit zwischen den Vereinen.

Frau Tarnowski priorisiert den Jugendclub sowie die Gestaltung des Badeplatzes und lobt die Erstellung der Machbarkeitsstudie.
Herr Kreher fasst noch einmal zusammen. Es wird kein Beschluss gefasst, die Prioritätenliste wird noch genauer gefasst und dann anschließend in die Gemeindevertretung gegeben.

ABSCHLUSSBERICHT

Integrierte Machbarkeitsstudie zur Ortsentwicklung von Bad Kleinen

Impressum

Auftraggeberin
Gemeinde Bad Kleinen – Der Bürgermeister Joachim Wölm
Amt Dorf Mecklenburg Bad Kleinen
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg
Amtsleitung Bauamt
Frau Silke Plieth
Tel.: 03841 - 798 203
E-Mail: s.plieth@amt-dm-bk.de
www.amt-dm-bk.de

Auftragnehmerin
coopolis GmbH und Corinna Hesse | Kreative MV

coopolis GmbH
Planungsbüro für kooperative Stadtentwicklung
Lenaustraße 12
12047 Berlin
Tel.: 030 6272 6362
E-Mail: raab@coopolis.de
www.coopolis.de

Corinna Hesse
Kreative MV
Corinna.hesse@kreative-mv.de

Autoren
Dip. Ing. Architektur Stefanie Raab, B.Sc. Stadtplanung Jannis Nacos & M.Sc. Wirtschafts- und Sozialgeographie Nikolas Achten

Gefördert mit Mitteln der EU im Rahmen des Förderprogramms LEADER im Land Mecklenburg- Vorpommern

Aus Gründen der Geschlechtergerechtigkeit wurde versucht, stets genderneutrale oder gegenderte Begriffe zu wählen. Wenn das an mancher Stelle übersehen wurde, bitten wir dies zu entschuldigen.

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung 9
   1.1. Zusammenfassung 9
   1.2. Zielsetzung und Vorgehen 11
2. Analyse und Bürgerbeteiligung 14
   2.1. Bestandsaufnahme 14
      2.1.1. Lage im Raum 14
      2.1.2. Siedlungsgeschichte und Siedlungsstruktur 16
      2.1.3. Bevölkerungsentwicklung und Demographie 23
      2.1.4. Verkehr und Mobilität 26
      2.1.5. Daseinsvorsorge und Kultur 29
      2.1.6. Ortsbildanalyse 30
      2.1.7. Natur- und Grünraum 37
      2.1.8. Weitere Planungen im regional (-wirtschaftlichen) Kontext 38
   2.2. SWOT-Analyse 42
   2.3. Bürgerbeteiligung und Dialog 46
3. Entwicklungsstrategie 55
   3.1. Leitbild – Bad Kleinen auf dem Weg zu einer nachhaltigen, generationengerechten und innovativen Kommune 55
   3.2. Entwicklungsziele 59
   3.3. Raumstrategie 63
   3.4. Zentrale Vorhaben 65
4. Design Camps 71
   4.1. Aufgabenstellungen 71
   4.2. Ergebnisse 92
5. Umsetzungsstrategie 99
   5.1. Umsetzungsprinzipien 99
   5.2. Umsetzungsplan 101
   3.3. Fazit 121

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ablaufplan und Bausteine der Integrierten Machbarkeitsstudie....12
Abbildung 2: Lage im Raum....14
Abbildung 3: Lage innerhalb des Amtes Dorf Mecklenburg Bad Kleinen 15
Abbildung 4: Ortsentwicklung von 1900 bis 2022 22
Abbildung 5: Einwohnerdichte pro km². 23
Abbildung 6: Bevölkerungsentwicklung. 24
Abbildung 7: Prozentuale Veränderung der Bevölkerung im Vergleich zum jeweiligen Vorjahr. 25
Abbildung 8: Altersstruktur der Einwohner. 26
Abbildung 9: Bad Kleinen als Knotenpunkt im Regionalen ÖPNV 27
Abbildung 10: Blick vom Kornspeicher, dem höchsten Gebäude des Orts, auf das Mühlengebäude....30
Abbildung 11: Luftbild aus Handrick 2013. 31
Abbildung 12: Raumstrategie & Ortsachsenstruktur....31
Abbildung 13: Kornspeicher der Mühle von der Uferbebauung aus 32
Abbildung 14: Einfamilienhäuser Gartenweg Ecke Feldstraße....32
Abbildungen 15: Backsteinensemble Nähe Bahnhof....33
Abbildung 16: Blick auf das Nahversorgungszentrum 33
Abbildungen 17: Areal der alten Tankstelle....34
Abbildungen 18: Fläche des heutigen Netto....34
Abbildungen 19: Mehrfamilienhaus Steinstraße 35
Abbildungen 20: Mehrfamilienhaus Steinstraße 35
Abbildungen 21: Sanierung Gründerzeithäuser Waldstraße....36
Abbildungen 22: Parkplätze und Straßenbelag Steinstraße 36
Abbildung 23: Luftbild Bad Kleinen mit Schweriner See....37
Abbildung 24: Luftbild Bad Kleinen Ort....38
Abbildung 25: Bürgerbeteiligung auf dem 3. Kreativmarkt 47
Abbildung 26: Eindrücke aus der Bürgerbeteiligung auf dem Adventsmarkt. 51
Abbildung 27: Erwachsenenworkshop am 25.01.2023. 51
Abbildung 28: Erwachsenenworkshop am 25.01.2023 52
Abbildung 29: Digitales Fachgespräch zur regionalökonomischen Entwicklungsachse Westmecklenburg 2.0....53
Abbildung 30: Eindrücke vom Internationalen Design Camp in Bad Kleinen am 14.03.2023....54
Abbildung 31: Schaubild Entwicklungsstrategie 55
Abbildung 32: Funktionale Bereiche 64

Abbildung 33: Strategieplan 67
Abbildung 34: Fahrradparkhaus mit Café Nutzung. 92
Abbildung 35: Wegeverbindung in der 2. Reihe. Von: ebd. 93
Abbildung 36: Entwurf Freiraumgestaltung Steig Hauptstr. - Steinstr. 93
Abbildung 37: Uferlösung mit Amphitheater. 94
Abbildung 38: Neues Ortszentrum. 95
Abbildung 39: Brückenlänge 1 gemäß Luftbild Google Maps. 95
Abbildung 40: Referenzbrücke Hafenbrücke Neuss. Schüßler-Plan. 96
Abbildung 41: Brückenlänge 2 gemäß Luftbild Google Maps. 96
Abbildungen 42: oben: Blaue Welle Flöha, unten: Beispiele aus Palo Alto: Stadt Palo Alto und Llyod Lee..... 97
Abbildung 43: Neubau Jugendclub 97
Abbildung 44: Neugestaltung Rosensteig. 98
Abbildung 45: Detailplan Bahnhofsvorplatz 104
Abbildung 46: Collage Radfahrkonzept 106
Abbildung 47: Collage barrierefreier Steig 112
Abbildung 48: Collage Badestelle und Spielplatz..... 114
Abbildung 49: Detailplan Ortsmitte. Maßstab 1:500..... 116
Abbildung 50: Collage Querung Bahnanlage 118
Abbildung 51: Collage Jugendclub 108
Abbildung 52: Mühlengelände. Ort für Dialog und Bürgerbeteiligung. Oben: www.muehlenquartier-badkleinen.de 120
Abbildung 53: Vorschlag Route Rosensteig inkl. "Green Pockets". 108
Abbildung 54: Das Beste nach Innen. Der Donut-Effekt..... 122

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Beteiligungsveranstaltungen in Bad Kleinen..... 46
Tabelle 2: Umsetzungsplan der zentralen Vorhaben. 102
Tabelle 3: Maßnahmensteckbrief Bahnhofsvorplatz..... 103
Tabelle 4: Maßnahmensteckbrief Radverkehrskonzept..... 105
Tabelle 5: Barrierefreier Steig am Café Draegers 111
Tabelle 6: Maßnahmensteckbrief Badestelle und Spielplatz 113
Tabelle 7: Maßnahmensteckbrief Gestaltung Ortszentrum..... 115
Tabelle 8: Maßnahmensteckbrief Querung Bahnanlage..... 117
Tabelle 9: Maßnahmensteckbrief Jugendclub..... 107
Tabelle 10: Maßnahmensteckbrief Mühlengelände..... 119
Tabelle 11: Maßnahmensteckbrief Rosensteig 109

1. Einleitung

Der knapp 4000-Einwohner Ort Bad Kleinen liegt zwischen der Landeshauptstadt Schwerin und der Hanse- und Ostseestadt Wismar direkt am Schweriner Außensee und hat in den letzten Jahrzehnten eine abwechslungsreiche Geschichte hinter sich. Diese Transformationsprozesse sind bis heute im öffentlichen Raum sichtbar – mitunter ergeben sich hieraus städtebauliche Herausforderungen, die die Gemeinde zu bewältigen hat. Es tut sich jedoch auch etwas in Bad Kleinen. Die denkmalgeschützten Gebäude der alten Mühle werden zu Wohnungen und Gewerberaum umgebaut, die Einwohnerzahl steigt seit einigen Jahren leicht, jedoch stetig. In enger Abstimmung mit den lokalen Akteuren und den Bewohnern von Bad Kleinen erarbeitete das Team der Coopolis GmbH eine integrierte Machbarkeitsstudie zur innerörtlichen Entwicklung, welche die alten und neuen Entwicklungen aufgreift und die Handlungsbedarfe in einem Gesamtkonzept zusammenfasst.

1.1. Zusammenfassung

Diese Integrierte Machbarkeitsstudie zur Ortsentwicklung von Bad Kleinen orientiert sich an den Standards integrierter Stadtentwicklungskonzepte (sogenannte ISEKs), jedoch der Ortsgröße angemessen in etwas reduzierter Form: Zunächst beschreibt Unterkapitel 1.1 die Zielsetzung und das Vorgehen. Die Studie ist auf Grundlage des Beschlusses zum Inhalt der Machbarkeitsstudie der Gemeinde Bad Kleinen vom 12.01.2022 bearbeitet worden, in dem acht wesentliche Themen zur Überprüfung durch die Machbarkeitsstudie festgesetzt wurden.

Kapitel 2 erläutert die Analyse und die Bürgerbeteiligung. Hierfür wurden zu Beginn sämtliche Parameter ausgewertet, die für die weitere Bearbeitung wichtig waren: Die Lage Bad Kleinens im Raum, zwischen Wismar und Schwerin direkt am Schweriner Außensee, die Siedlungsgeschichte und -struktur, die sich aus der Ortsentwicklung ergibt. Beispielsweise haben die Bahn und die Mühle einen wesentlichen Beitrag zur wirtschaftlichen, aber auch zur strukturellen Entwicklung beigetragen. Es folgt eine Analyse der Bevölkerungsentwicklung, die zeigt, dass Bad Kleinen neben den großen Zugewinnen Ende der 90er Jahre auch seit 2015 einen leichten, aber stetigen Zugewinn an Einwohnern verzeichnen kann. Allerdings muss auch festgehalten werden, dass eine nicht zu vernachlässigende Alterung eingesetzt hat. Darauf folgt eine kurze Betrachtung des Verkehrs und der

Mobilität, da Bad Kleinen für seine Größe eine hervorragende und einzigarte Regional- und Fernverkehrsanbindung hat. Der innerörtliche ÖPNV und Rad- und Fußverkehr im Ort und in die nähere Umgebung ist jedoch ausbaufähig. Daran schließt eine Analyse der Daseinsvorsorge, der Kultur sowie eine Ortsbildanalyse an, bei welcher einerseits verschiedene Teilbereiche des Ortes benannt und identifiziert und andererseits auch positive Beispiele der örtlichen Entwicklung im Vergleich zu einer Studie von 1991 gezeigt werden. Die Bestandsaufnahme schließt mit einer Einordnung in den weiteren Planungskontext im Bereich regionalwirtschaftlicher und regionalplanerischer Konzepte (Raumentwicklungsprogramm, LEADER etc.) ab.

Im weiteren Verlauf erfolgt eine SWOT-Analyse, die die Stärken, Schwächen aber auch Chancen und Risiken des Ortes beleuchtet und in einen planerischen Kontext stellen. Daraus wiederum können erste Handlungsempfehlungen abgeleitet werden. Sodann folgt einer der wichtigsten Aspekte in der Konzepterstellung: Bürgerbeteiligung und Dialog. Insgesamt haben zehn Formate und Veranstaltungen stattgefunden, die sich an die verschiedenen Akteure und Zielgruppen richten, in denen zum einen die Vorstellungen und Wünsche der Bürgerinnen und Bürger gesammelt und zum anderen strategische Überlegungen mit regionalen Akteuren angestellt wurden.

Kapitel 3 erklärt die Entwicklungsstrategie mit übergeordnetem Leitbild, den konkreten Entwicklungszielen sowie beispielhafte, zentrale Vorhaben. Bad Kleinen ist auf dem Weg zu einer nachhaltigen, generationengerechten und innovativen Kommune. Mit diesem Leitbild soll der Ort eine mutige, aber erreichbare Zukunftsvision an die Hand bekommen, nach der die zukünftigen Entscheidungen ausgerichtet werden sollen. Die Entwicklungsziele definieren dabei inhaltliche Schwerpunkte, die dann in zentrale, machbare Vorhaben münden.

Diese wurden, dargestellt im Kapitel 4, zunächst im Rahmen eines im März 2023 durchgeführten internationalen Design Camps in Kooperation mit der Hochschule Wismar und vier weiteren internationalen Hochschulen und ihren 100 Studierenden bearbeitet. 100 junge, kreative Köpfe (Architekten, Designer, Wirtschaftswissenschaftler, etc.) haben sich eine Woche lang mit den dringendsten Fragen des Ortes beschäftigt. Exemplarisch werden im Kapitel 4.2 exemplarisch ausgewählte, gelungene Ergebnisse der Studierenden als Inspiration zur Bearbeitung der zentralen Vorhaben gezeigt.

Abschließend folgt in Kapitel 5 die Umsetzungsstrategie, in welcher zunächst grundlegende Umsetzungsprinzipien erläutert werden. Darauf folgt ein Umsetzungsplan mit einer Umsetzungsmatrix, die die wichtigsten Parameter der Projekte darstellt, sowie als Zusammenfassung der wichtigsten Handlungsbedarfe die vorgeschlagenen Schlüsselprojekte in Umsetzungssteckbriefen sowie einige im Detail ausgearbeitete Lösungsvorschläge.

1.2. Zielsetzung und Vorgehen

Zielsetzung

Die hier vorliegende Machbarkeitsstudie setzt sich zum Ziel, eine gesamtörtliche Entwicklung für den Ort Bad Kleinen anzustoßen, indem Strategien und Maßnahmen entwickelt werden, die einerseits die städtebaulichen Missstände beseitigen können und die andererseits Entwicklungspotenziale aufzeigen. Dabei sollen Möglichkeitsräume aufgestoßen, Entwicklungslinien benannt und konkrete Beispiele aufgeführt werden. Ziel ist, die Position von Bad Kleinen als einziges Grundzentrum zwischen Schwerin und Wismar und als größte Gemeinde am Schweriner Außensee zu stärken.

Beschluss zur Machbarkeitsstudie

Grundlage für diese konzeptionellen Überlegungen ist der Beschluss[1] zum Inhalt der Machbarkeitsstudie der Gemeinde Bad Kleinen vom 12.01.2022, in dem acht wesentliche Themen zur Überprüfung durch die Machbarkeitsstudie festgesetzt wurden. Diese und weitere überregionale Strategien sind neben eigenen Überlegungen, den in den insgesamt fünf Bürgerbeteiligungsveranstaltungen gewonnenen Erkenntnissen und dem Input von ca. 100 internationalen Studierenden während des Internationalen Design Camps der Hochschule Wismar "New life for Dormant buildings and spaces" im März 2023 in die Konzeption miteingeflossen.

Im Juli 2022 ist die Anerkennung zum Tourismusort erfolgt. Das Bekenntnis der Gemeinde zum Tourismusort soll in stadttouristischen Maßnahmen seinen Niederschlag finden, erste Vorschläge wurden im Rahmen der Machbarkeitsstudie diskutiert.

Ziel war auch, herauszuarbeiten: Was ist vor Ort möglich und erwünscht? Welchen Maßnahmen bedarf es dafür beispielsweise in den Bereichen Gewerbe und Tourismus? Daneben sollen Bauverdichtungspotenziale im Umfeld der Bahnflächen erörtert sowie eine

[1] https://dorfmecklenburg.sitzung-mv.de/public/vo020?VOLFDNR=1000294&refresh=false&TOLFDNR=1005741

potenzielle neue Wegführung für den Fahrradverkehr abseits der Hauptstraßen gefunden werden.

Hinsichtlich der Frei- und Grünraumgestaltung war zu klären: Wie lässt sich das Zentrum für Einheimische und Touristen attraktiver machen und wie lassen sich die ungenutzten und verwilderten Kleingärten zwischen Rosensteig und Mühlenstraße in attraktive Grünflächen umwandeln? Zudem waren Fragen nach Fördermöglichkeiten zu klären.

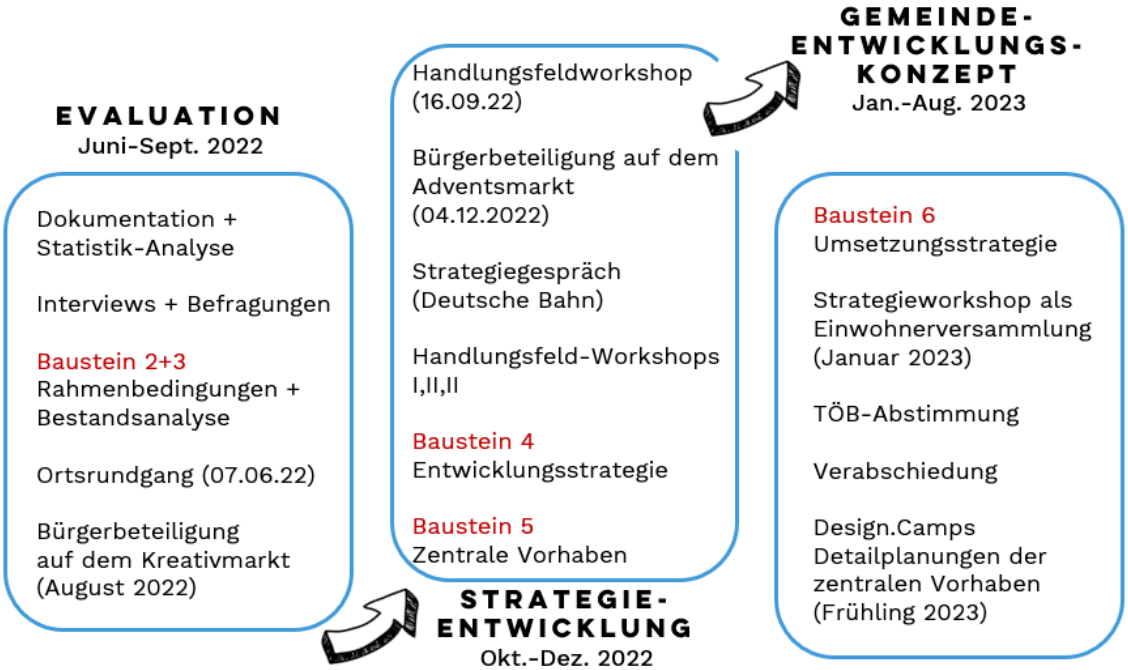


Abbildung 1: Ablaufplan und Bausteine der Integrierten Machbarkeitsstudie

Auch sind gemäß dem o.g. Beschluss der Gemeindevertretung Orte für eine mögliche Fußgängerquerung über die Bahnanlagen zu prüfen, sodass das Ortszentrum besser mit dem Uferbereich verbunden wird. Bis jetzt müssen die Einwohnerinnen und Einwohner den Umweg über die einzige nördlich verlaufende Brücke über die Mühlenstraße oder alternativ und nicht barrierefrei südlich durch den Eiertunnel gehen. Abschließend sollten Potenzialflächen für eine neue Festwiese identifiziert werden.

Zur erfolgreichen Ausgestaltung der konzeptionellen Überlegungen müssen die Zielsetzungen schlussendlich in einen handlungsbasierten Maßnahmenkatalog übersetzt werden, weshalb das methodische Vorgehen folgende Schritte beinhält:

Gestartet wurde mit der Evaluation zwischen Juni und September 2022. Es wurde eine Dokumenten- und Statistik-Analyse, ein

gemeinsamen Ortsrundgang am 07.06.2022 und einer erste Bürgerbeteiligung im Rahmen des Kreativmarktes im August 2022 durchgeführt. Ergebnis ist die in Kapitel 2 dargestellte Bestandsanalyse.

Es wurde besonders Wert auf die Analyse der funktionalen und städtebaulichen Strukturen in Bad Kleinen gelegt, die durch Vor-Ort-Begehungen (19.06./ 02.07./ 16.09./ 06.12./ 12.12.2022) und -Erhebungen unterfüttert wurden. Ziel war eine kartographische Aufnahme der städtebaulichen und funktionalen Struktur, die als Grundlage, für die in Kapitel 3 dargestellte Entwicklungsstrategie dient.

Die Strategieentwicklung erfolgte von Oktober bis Dezember 2022, die Erarbeitung der Umsetzungsstrategie sodann von Januar bis April 2023. Neben Strategieworkshops und Einwohnerversammlungen stand besonders das Design Camps im Frühjahr 2023 als innovatives Planungsformat im Fokus. Studierende der Hochschule Wismar und aus Frankreich, Spanien, den USA und der Slowakei waren eingeladen, Vorschläge für die zentralen Vorhaben zu erarbeiten und auszugestalten. Dadurch entstanden nicht nur neue, innovative Konzepte, sondern es wurde auch jungen Fachkräften aus der Region gezeigt, dass ihre Expertise vor Ort gebraucht wird.

Die kokreative Regionalentwicklungsmethode, die hier angewendet wurde, bezieht viele unterschiedliche Akteure in die gemeinsamen Überlegungen zur Ortsentwicklung ein und schafft somit ein Netzwerk von institutionellen und informellen Akteuren, das sich der Ortsentwicklung Bad Kleinens aus verschiedensten Gründen verbunden fühlt. Hierdurch soll die Umsetzungswahrscheinlichkeit der vorgeschlagenen Ideen gestärkt werden, und umgekehrt soll so die Kommune mitgenommen werden in die überregionalen Diskurse, die die weitere Ortsentwicklung in den nächsten Jahren berühren.

2. Analyse und Bürgerbeteiligung

2.1. Bestandsaufnahme

Mit der Bestandsaufnahme des Status quo wird in diesem Kapitel der Grundstein für die nachfolgenden Analysen und Überlegungen zur strategischen Ortsentwicklung gelegt. Hierfür wurden die wichtigsten geographischen Merkmale sowie die wichtigsten historischen, stadträumlichen und statistischen Daten ausgewertet.

2.1.1. Lage im Raum

Abbildung 2: Lage im Raum

Lage und Verortung

Die Gemeinde Bad Kleinen liegt am Nordufer des Schweriner Sees im Landkreis Nordwestmecklenburg etwa 15 Kilometer südlich der Kreisstadt Wismar und 20 km nördlich der Landeshauptstadt Schwerin, welche beide sowohl über Bundesstraßen als auch über die Schiene erreichbar sind. Verwaltet wird Bad Kleinen, welches bis 1915 nur

„Kleinen“ hieß, vom Amt Dorf-Mecklenburg-Bad Kleinen mit Verwaltungssitz im 10 Kilometer entfernten Dorf Mecklenburg.

Der Ort liegt am östlichen Rand der Metropolregion Hamburg in der unmittelbaren Peripherie der Hansestadt. Hamburg ist mit dem PKW in eineinhalb Stunden und mit dem ÖPNV in eindreiviertel Stunden erreichbar. Durch diese Verflechtungen können Entwicklungsdynamiken im Großraum Hamburg Einfluss auf den ehemaligen Kurort Bad Kleinen haben.

Abbildung 3: Lage innerhalb des Amtes Dorf Mecklenburg Bad Kleinen

Grundzentrum

Als ausgewiesenes Grundzentrum dient Bad Kleinen als Zentrum der Grundversorgung für seine und die Einwohner des Umlands und versorgt somit die Menschen mit Produkten des täglichen Bedarfs. Hierzu zählen etwa Supermärkte, Grundschulen, Apotheken und Arztpraxen, Post, Banken etc. Demnach sind Grundzentren weniger durch ihre absolute Bevölkerungszahl gekennzeichnet, die in den Bundesländern variiert, sondern vielmehr durch die infrastrukturelle Ausstattung. Im Landesraumentwicklungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern werden drei Anforderungen für ein

Grundzentrum charakterisiert. Grundzentren müssen **die Nahbereichsversorgung der Bevölkerung gewährleisten**. Weiter sind sie **als überörtlich bedeutsame Wirtschaftsstandorte zu stärken** und sollen dadurch **Arbeitsplätze bereitstellen**. Ferner sind sie **als Teil der öffentlichen Regionalplanung festzusetzen und dementsprechend zu stärken** (Landesraumentwicklungsplanung Mecklenburg-Vorpommer). Als einziges Grundzentrum zwischen den beiden Zentren Wismar und Schwerin beheimatet Bad Kleinen jedoch keine Einrichtung des Kreises.

2.1.2. Siedlungsgeschichte und Siedlungsstruktur

Die wichtigsten Daten der Siedlungsgeschichte werden in Abb. 5 & 6 grafisch zusammengefasst.

Bad Kleinen und die Bahn

Die sehr wechselhafte Geschichte reicht weit in die Vergangenheit zurück. Der Ort war seit jeher durch seine geografische Lage, die Wege und später die Eisenbahnlinie geprägt. Diese brachte einerseits Wohlstand nach Bad Kleinen, andererseits aber durchtrennte sie den gewachsenen Ort und schnitt große Teile vom Zugang zum See ab. Bis heute reicht die enge Verwobenheit der Ortsgeschichte mit der Entwicklung der Eisenbahn, und große, teilweise brachliegende Flächen im Ortskern befinden sich im Eigentum der Deutschen Bahn AG und ihrer Unternehmenstöchter.

Bad Kleinen und die Wasserheilanstalt

1895 wurde die Wasserheilanstalt Armin Steyerthal gegründet, die Bad Kleinen seinen Namen verlieh. Bis 1920 kamen über 7000 Patienten aus Deutschland und dem Ausland und wurden mit Kneipp-Methoden sowie Sonnen- und Luftbädern behandelt. Die Heilanstalt musste jedoch 1922 verkauft werden, der Name Bad Kleinen blieb jedoch erhalten.

Bad Kleinen und die Mühle

Die ortsbildprägende Mühle mahlte ab 1917 durch Maschinen betrieben hunderttausende Tonnen Mehl bis zu ihrer Schließung 1993. Zeitweise war sie eine der größten Mühlen der DDR, da das Getreide umgehend über die Schiene abtransportiert werden konnte. Das Gebäude ist ein Wahrzeichen des Ortes und steht unter Denkmalschutz. Das Gelände wurde verkauft, aktuell entstehen dort Wohnungen. Für die Mühle selbst ist ein Nutzungsmix aus kulturellen und gewerblichen Nutzungen angedacht.[2]

[2] Weitere Informationen: https://www.muehlenquartier-badkleinen.de/

Im Schwarzplan wird diese stadträumliche Entwicklung inklusive der damit verbundenen Verlagerung der zentralen Ortskernbereiche deutlich. So erklärt sich auch die heute relativ schlecht lesbare Siedlungsstruktur und die offene Frage nach dem Ortszentrum.

Abbildung 4 Schwarzplan 2022

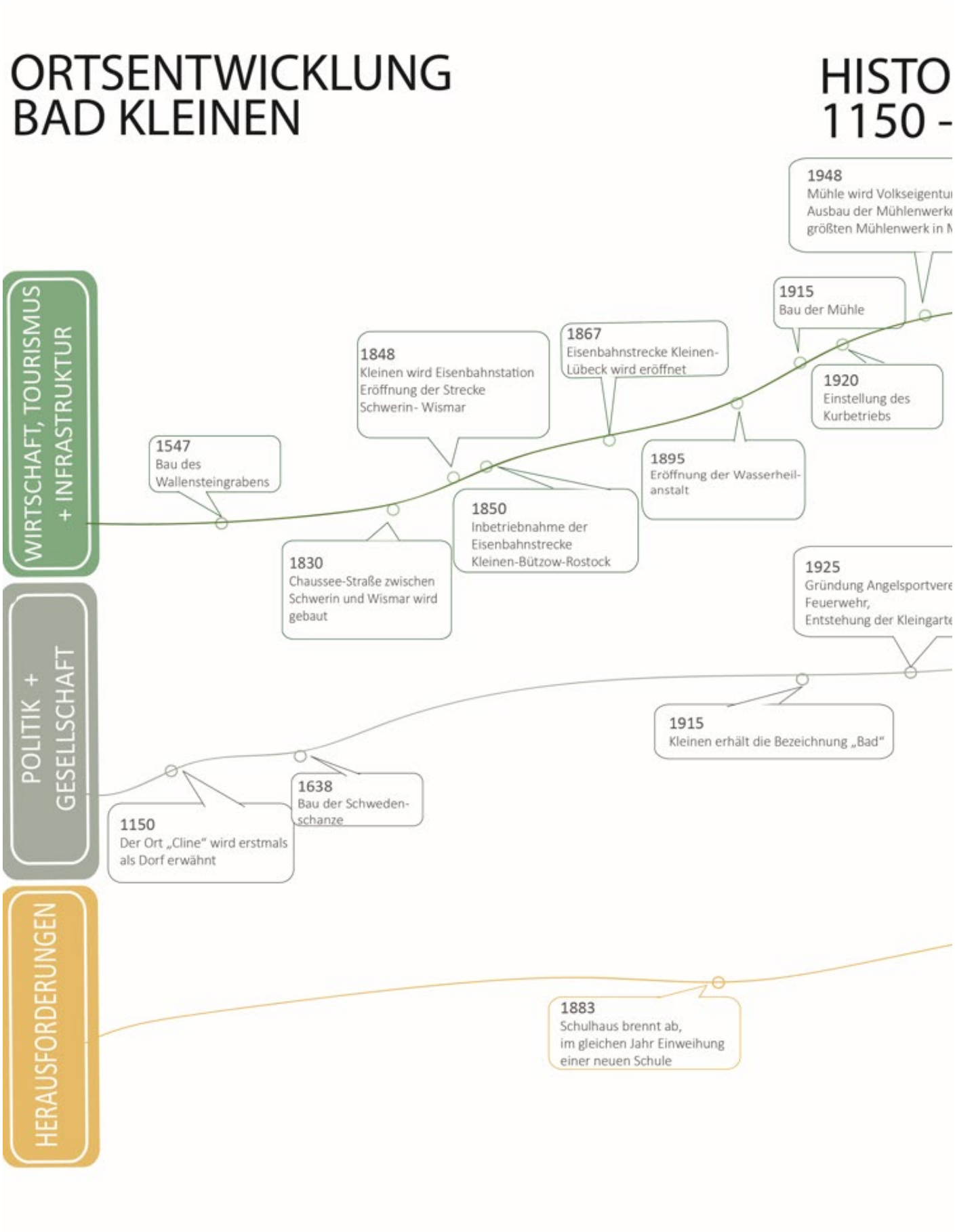
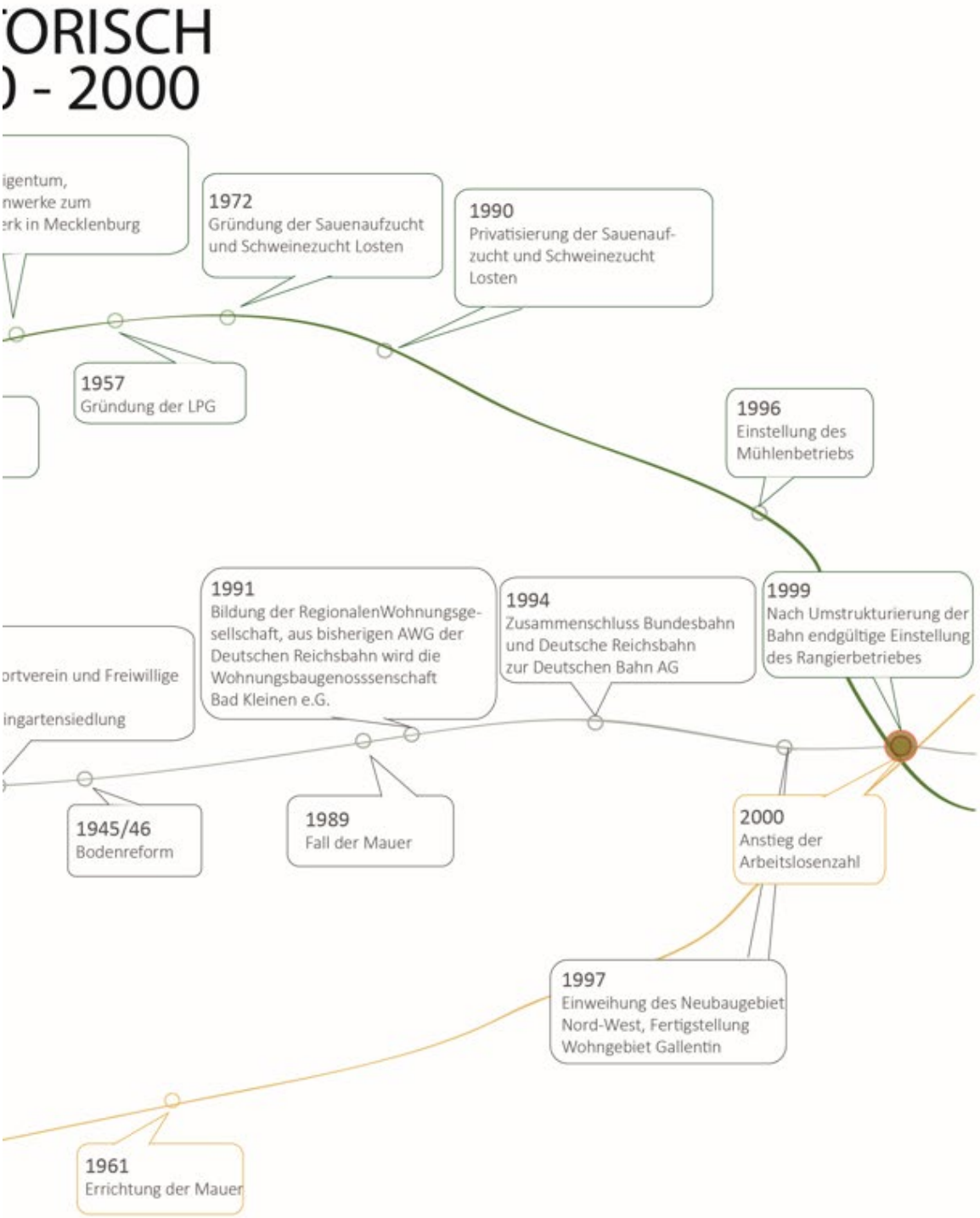


Abbildung 5: Historische Ortsgeschichte


ORISCH
) - 2000
igentum,
nwerke zum
erk in Mecklenburg
1972
Gründung der Sauenaufzucht und Schweinezucht Losten
1990
Privatisierung der Sauenaufzucht und Schweinezucht Losten
1957
Gründung der LPG
1996
Einstellung des Mühlenbetriebs
1991
Bildung der RegionalenWohnungsgesellschaft, aus bisherigen AWG der Deutschen Reichsbahn wird die Wohnungsbaugenosssenschaft Bad Kleinen e.G.
1994
Zusammenschluss Bundesbahn und Deutsche Reichsbahn zur Deutschen Bahn AG
1999
Nach Umstrukturierung der Bahn endgültige Einstellung des Rangierbetriebes
ortverein und Freiwillige
ingartensiedlung
1945/46
Bodenreform
1989
Fall der Mauer
2000
Anstieg der Arbeitslosenzahl
1997
Einweihung des Neubaugebiet Nord-West, Fertigstellung Wohngebiet Gallentin
1961
Errichtung der Mauer

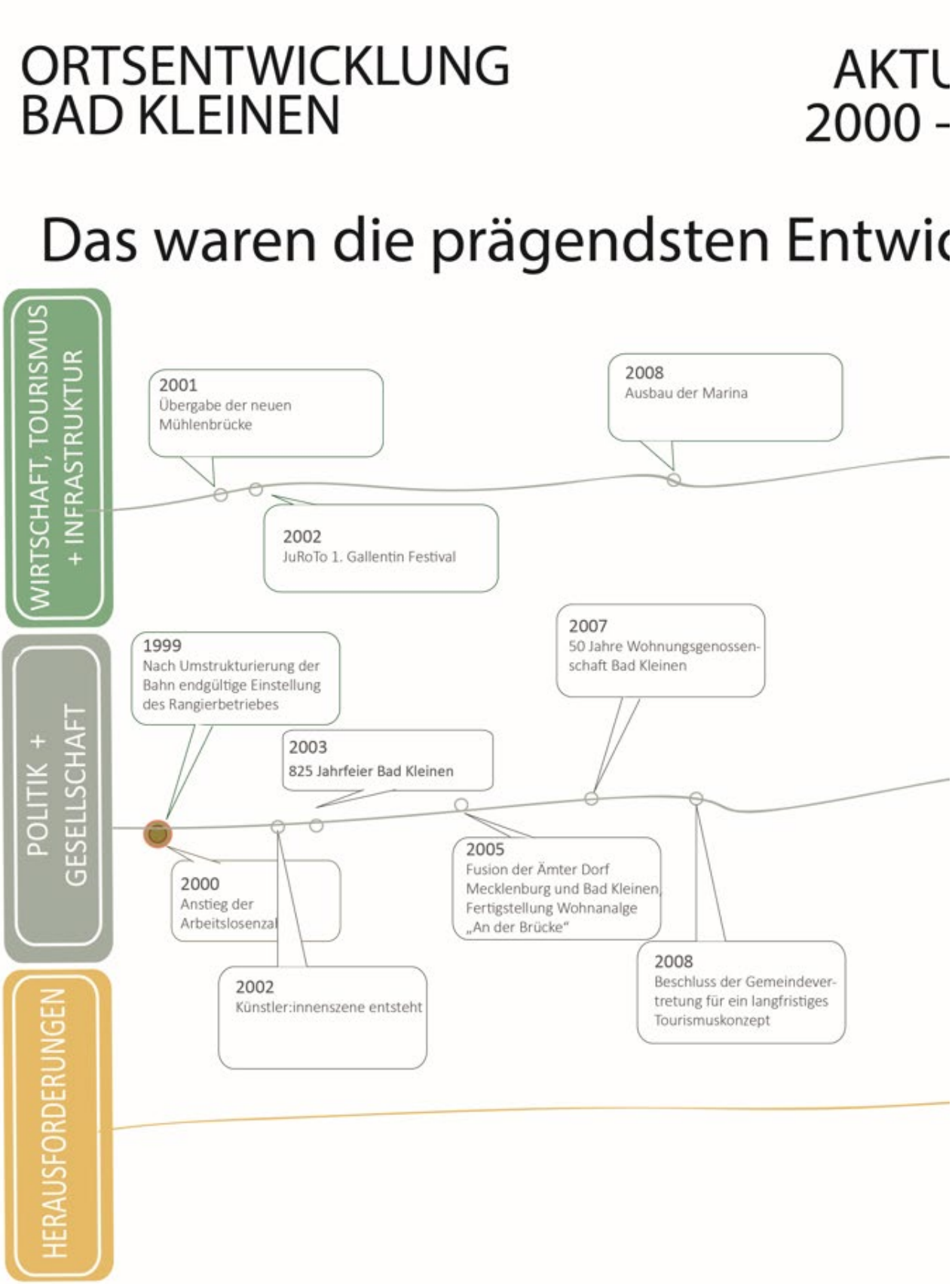


Abbildung 6: jüngere Ortsgeschichte

UELL
- 2022
cklungen in den letzten Jahren
2015
100 Jahr Bad Kleinen Ausstellung im Heimatverein
2017
Kunst offen
2018
Konzept „Mühlenquartier Bad Kleinen", Wohn- und Arbeitsplatz auf ehemaligen Mühlenquartier
2017
Abriss des Bahnhofgebäudes
2019
Beschluss Bebauung der Festwiese, Ende Veranstaltungen auf Festwiese (wie Zirkus und Maibaum)
2019
Eröffnung des neuen Bahnhofs (Sanierung, Modernisierung und neue Fußgängerbrücke)
2021
Abriss des Kurhauses

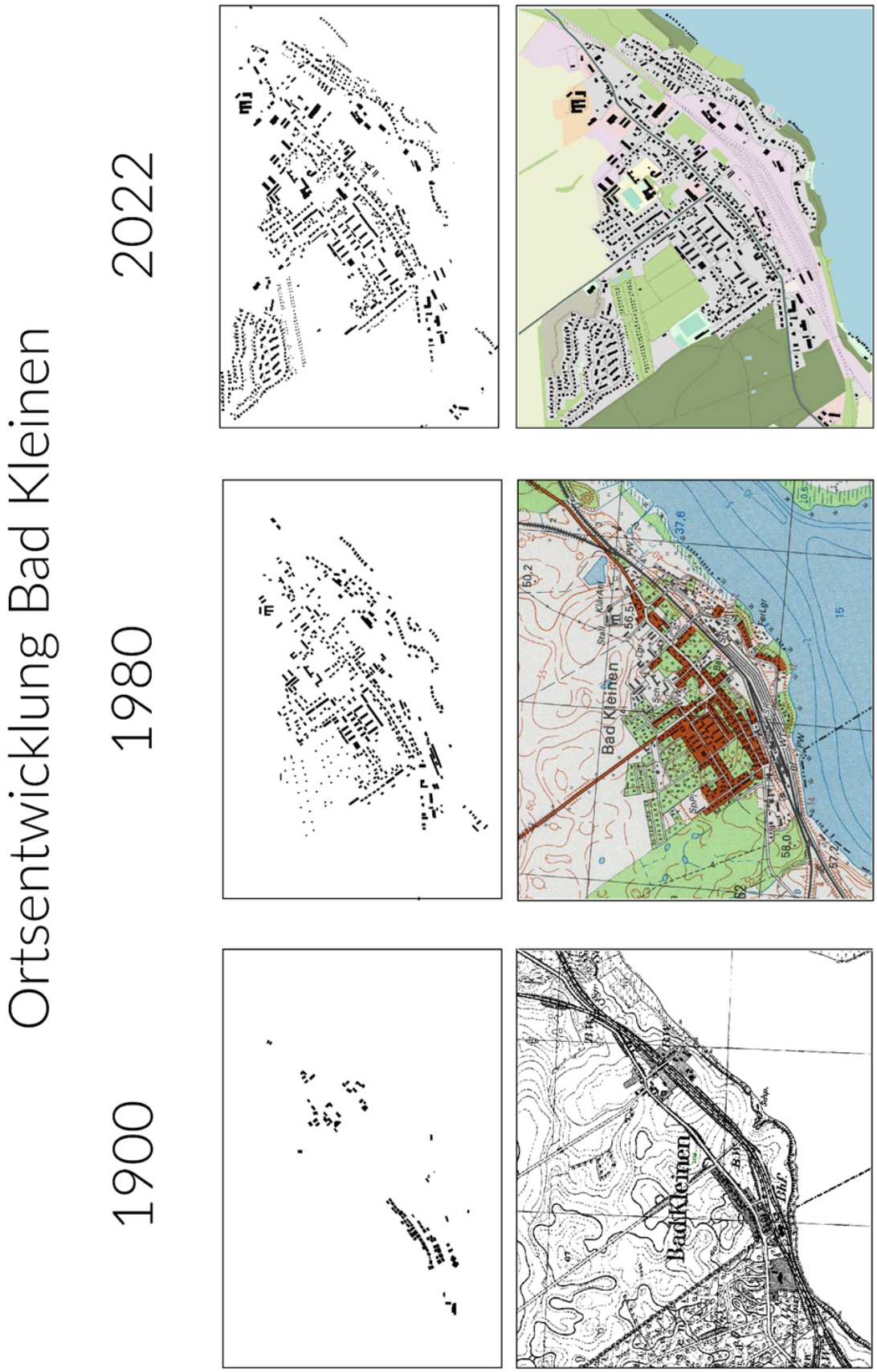


Abbildung 4: Ortsentwicklung von 1900 bis 2022

Bad Kleinen weist jedoch trotz der starken Umbrüche für seine Größe von gut 3.500 Einwohnern einen für eine kleine Gemeinde relativ dichten und urbanen Charakter auf. Betrachtet man die Bevölkerungsdichte im Vergleich mit den übergeordneten Gebietskörperschaften, liegt der Ort mit 159,45 Einwohner/km² deutlich über der Siedlungsdichte im Landkreis und ganz Mecklenburg-Vorpommern. Mit zukünftigen Bauprojekten, wie der Entwicklung im Mühlen- und Kurhausquartier, wird die Ansiedlung weiterer Menschen im Ortskern möglich, und die urbane Dichte, die dem Ort eine hohe Attraktivität verleiht, wird in der Zukunft hierdurch sogar noch steigen.

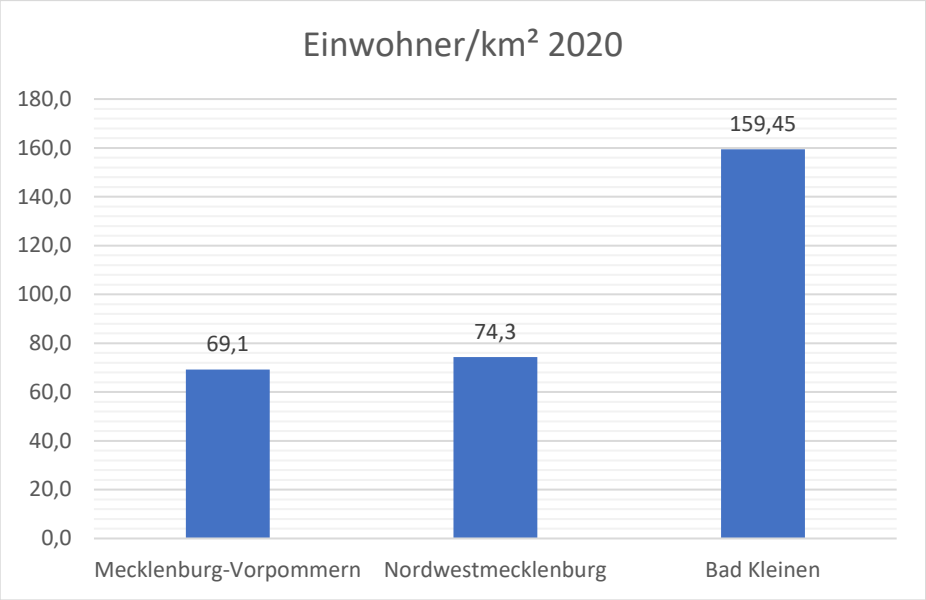


Abbildung 5: Einwohnerdichte pro km². Daten: Landesamt für innere Verwaltung Statistisches Amt MV

2.1.3. Bevölkerungsentwicklung und Demographie

Die Bevölkerungsentwicklung Bad Kleinens in den Nachwendejahren ab 1990 weist verschiedene Dynamiken auf, deren genauerer Betrachtung es bedarf. So ist die Bevölkerungszahl zunächst von 3.573 auf 3.463 gesunken, ehe sie ab 1994 sprunghaft auf knapp 4.000 anstieg, was einer Steigerung von knapp 14% in nur fünf Jahren bedeutet, wie in Abb. 7 zu sehen ist. Die jährlichen Veränderungsraten lagen 1998 bei bis zu 6,3% im Vergleich zum Vorjahr (Abb. 8). In diesen Jahren wurde im Norden der Gemeinde, westlich der Wismarschen Straße, ein Einfamilienhausgebiet erschlossen, das im Norden und Osten sogar noch erweitert werden kann.

Nach der Jahrtausendwende folgte eine stetige Abwärtsdynamik bis 2015, wo der Wert mit gut 3.500 das Ausgangsniveau erreichte und die Bevölkerungszahl sich stabilisierte. Die in Abb. 8 dargestellten

Veränderungen zum Vorjahr pendeln sich zu dem Zeitpunkt um den Wert 0 ein. Seitdem ist jedoch eine wachsende Dynamik zu beobachten, bei welcher die Zahlen seit 2017 kontinuierlich steigen und zum 31.12.2020 3.753 Menschen in der Gemeinde Bad Kleinen lebten.

In Zukunft werden weitere Entwicklungen die Bevölkerungszahl in Bad Kleinen maßgeblich prägen, sind doch bereits erste Baumaßnahmen für das neu entstehende Mühlenquartier angelaufen, welches bis 2027 Platz für zahlreiche neue Einwohner bieten wird. Aufgrund verschiedener Faktoren ist ein neuer Trend zur Ländlichkeit zu merken, der sich voraussichtlich pandemiebedingt noch verstärken wird. Hierauf haben verschiedene Studien hingewiesen[3]. Dieser Trend wird sich, begünstigt durch die fortwährend steigenden Mieten in den Metropolen Berlin und Hamburg und die zunehmende Möglichkeit zum Arbeiten vom Homeoffice aus, auf die demografische Entwicklung in Bad Kleinen günstig auswirken. Aus diesem Trend und den untenstehenden Daten zur Bevölkerungsentwicklung lässt sich schließen, dass in Zukunft über weitere, bahnhofsnahe Wohnprojekte nachgedacht werden muss. Denn gleichzeitig verfügt Bad Kleinen über eine sehr gute regionale und sogar überregionale Schienenanbindung. In bahnhofsnähe wohnen und bspw. in Schwerin und Wismar arbeiten wird in Zukunft zunehmend an Bedeutung gewinnen.

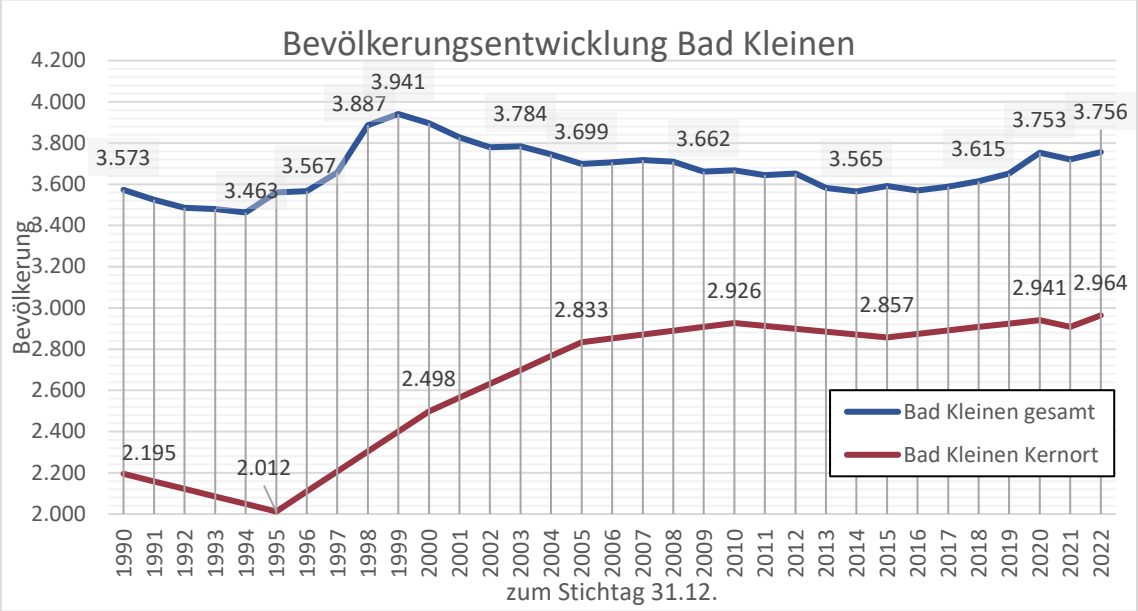


Abbildung 6: Bevölkerungsentwicklung. Daten: Landesamt für innere Verwaltung Statistisches Amt MV

[3] Vgl. hierzu: Studien und Berichte „Digital aufs Land“ von Dähner et al. 2021, „Raus auf Land! – Stadtfluchten und Stadt-Land-Diskurse als Indikatoren coronabedingter Verunsicherung“ von Hebenstreit 2020 sowie „Landleben: So viele Menschen flüchten aus der Stadt“ von Erhardt 2021.

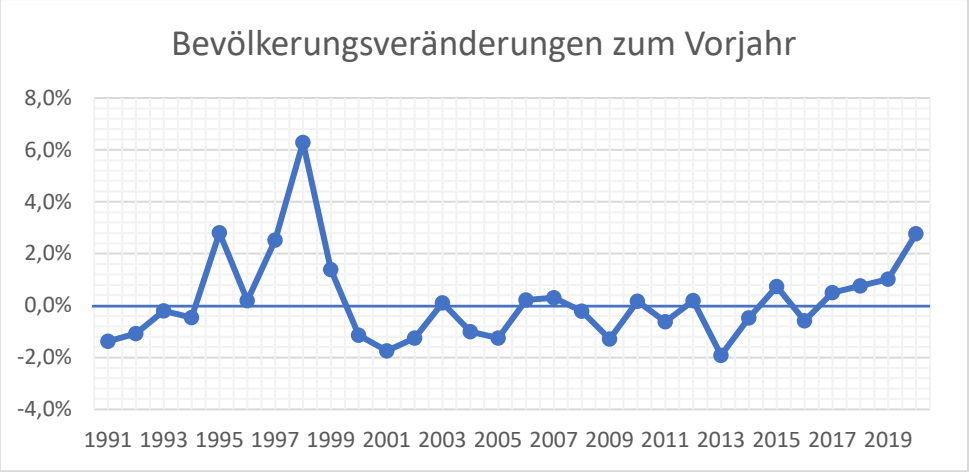


Abbildung 7: Prozentuale Veränderung der Bevölkerung im Vergleich zum jeweiligen Vorjahr. Daten: Landesamt für innere Verwaltung Statistisches Amt MV

Die Altersstruktur weist wesentliche Merkmale einer ländlich-dörflichen Entwicklung auf sollte in Zukunft genauer beobachtet werden, da sich verändernde demographische Voraussetzungen einer Kommune auf die infrastrukturellen Anforderungen auswirken.

Abbildung 9 zeigt die Altersstruktur von Bad Kleinen von 1990-2020 in Fünfjahresschritten und Fünfjahreskohorten. Zunächst wird deutlich, dass besonders die Kohorten ab 60 aufwärts größer werden und dadurch einen größeren Anteil an der Gesamtbevölkerung ausmachen. Waren 1990 noch 154 Menschen 75 Jahre und älter, hat sich der Wert bis 2020 um fast 2,5-fach erhöht. Stärker ist diese Alterskohorten- Verschiebung sogar bei den 70-74-Jährigen (3,3-facht) und den 65-69-Jährigen (2,9-facht).

In die andere Richtung verlaufen die Zahlen der jungen Menschen, besonders bei denen im ausbildungsfähigen Alter von 15-19 und 20-24 sowie einschließlich bis 29. Traditionell zieht es diesen Bevölkerungsteil nach der Schule in größere Städte, um eine Ausbildung oder ein Studium aufzunehmen. Doch gerade in dieser Altersgruppe steckt viel innovatives Potenzial. Lediglich die Gruppe der über 30-Jährigen ist auf lange Sicht stabil.

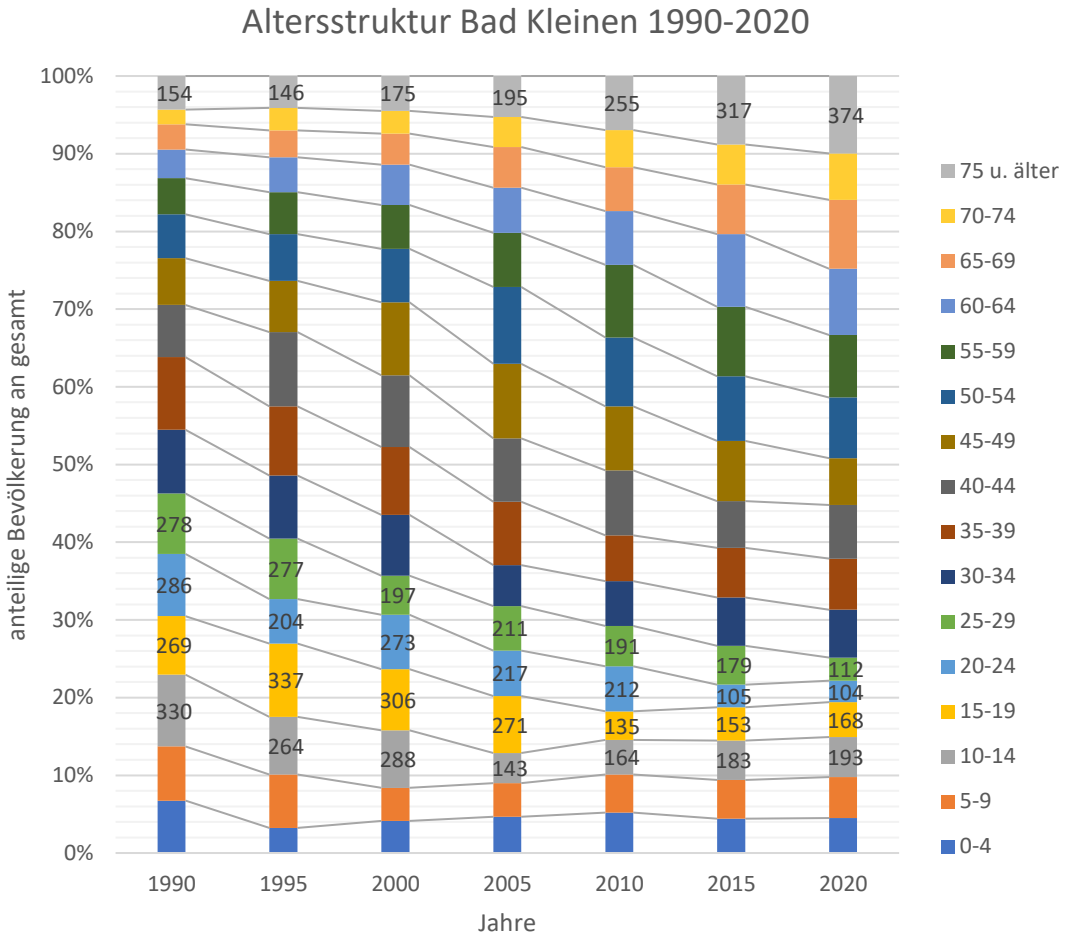


Abbildung 8: Altersstruktur der Einwohner. Daten: Landesamt für innere Verwaltung Statistisches Amt MV

2.1.4. Verkehr und Mobilität

Schiene

Der Bahnhof Bad Kleinen ist von überregionaler Bedeutung als wichtiger Verkehrsknotenpunkt für den Fern- und Regionalverkehr für Gesamt-Nordostdeutschland. So sind die Hansestädte Hamburg und Rostock mit dem RE1 in knapp einer bzw. eindreiviertel Stunden erreichbar. Der RE2 fährt von Wismar über Bad Kleinen und Berlin bis nach Cottbus in die Niederlausitz. Lübeck (1 h) und Neubrandenburg (1 ¾ h) sind mit dem RE4 zu erreichen. Weitere Verbindungen sind mit dem RE17 und RE18 nach Schwerin und Ludwigslust gegeben. Für den Fernverkehr fahren ICE-Züge ein- bis zweimal täglich von Rostock/Stralsund aus über Bad Kleinen, Hamburg und Hannover bis nach Karlsruhe sowie ein IC von Rostock aus über Bad Kleinen nach Leipzig.

Mit bis zu 3000 Schienenpersonenverkehrsreisenden am Tag ist Bad Kleinen von der Größenordnung her auf einer Ebene mit Greifswald,

Bergen auf Rügen, Ludwigslust, Schwerin-Mitte und Wismar zu verorten[4], liegt im Vergleich zu diesen Touristenorten und Kreisstädten infrastrukturtechnisch deutlich zurück. Ein Ausbau der bahnhofsnahen Dienstleistungen erscheint logisch und sinnvoll.

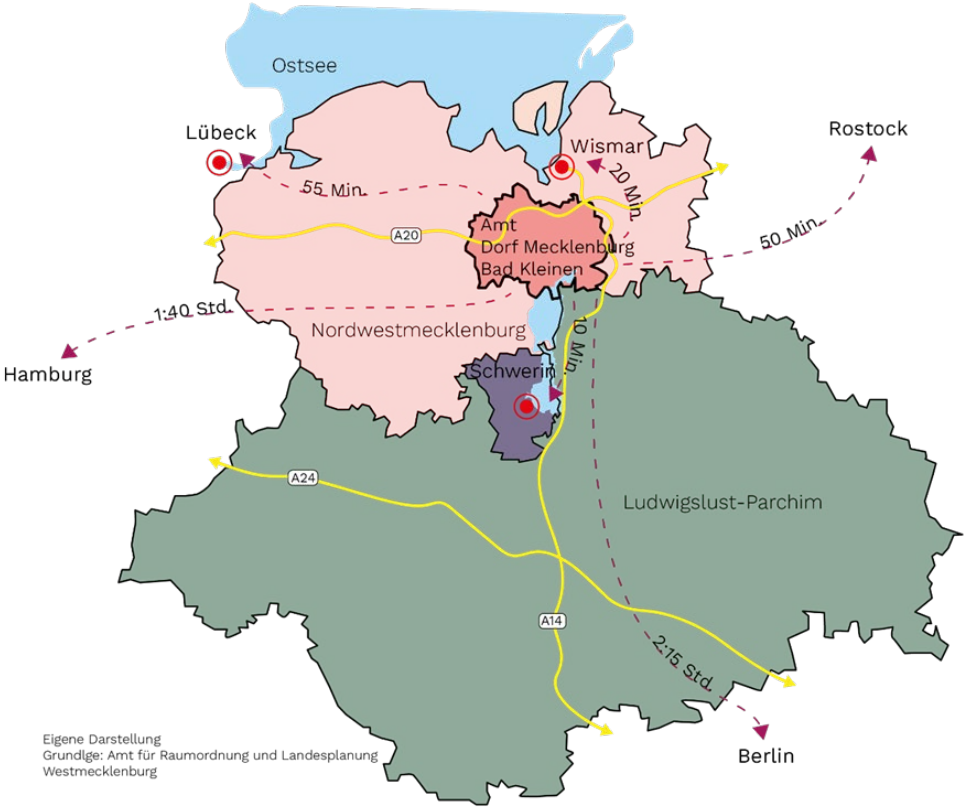


Abbildung 9: Bad Kleinen als Knotenpunkt im Regionalen ÖPNV

Pendler

Durch diese einzigartige Anbindung eröffnen sich für einen Ort dieser Größe Potenziale, die sowohl in touristischer Hinsicht als auch für neue Einwohner interessant sind. Gerade Pendler (auch solche von außerhalb) können davon profitieren. Somit liegen der Gemeinde gute Argumente für weitere Zugewinne an Einwohnern auf der Hand.

ÖPNV

Der ÖPNV *nach* Bad Kleinen ist als sehr gut zu bewerten. Der ÖPNV jedoch *ab* Bad Kleinen ist quasi nicht vorhanden. Die Ortsteile werden mit dem Bus bis Wismar zwar angesteuert, dieser verkehrt jedoch relativ unregelmäßig, sodass für Bewohner der Außenorte keine attraktive ÖPNV-Anbindung an den Ortskern besteht. Gerade für Pendler könnte durch den weiteren ÖPNV-Ausbau aber auch durch den

[4] https://www.balm.bund.de/DE/Foerderprogramme/Radverkehr/InvestiveMassnahmen/Foerderaufruf_Fahrradparken/foerderaufruf__fahrradparken_node.html

Radwegeausbau und damit korrespondierende Bike+Ride-Infrastrukturen am Bahnhof, wie ein Fahrradparkhaus, Defizite kompensiert werden. Zudem stellen die Bahnschienen in Bad Kleinen mit mehreren Rangiergleisen ein nicht zu vernachlässigendes stadträumliches Hindernis dar, welches den Ort entlang der Verkehrsachsen durchschneidet und vom Ufer des Schweriner Sees trennt.

Straße

Bad Kleinen ist geprägt von zwei Hauptachsen, der Hauptstraße in südwest- und nordöstlicher Richtung sowie der Wismarschen Straße, welche vom Zentrum des Ortes nach Nordwesten hin zur B106 führt, die wiederum Wismar und Schwerin miteinander verbindet. Östlich des Schweriner Sees verläuft die A14, die die A24 nördlich von Ludwigslust kreuzt und somit Verbindungen nach Hamburg und Berlin ermöglicht.

Nordwestlich der Kreuzung der beiden Hauptverkehrsstraßen erstreckt sich das einwohnerstärkste Wohngebiet Feldstraße mit Mehrfamilienhäusern. Jedoch nicht hier, sondern erst zum Ortsausgang in Richtung Hohen Viecheln befindet sich die einzige Querung der Gleisanlage und damit die Erschließung der südlichen Wohngebiete entlang des Uferbereichs einschließlich des neu entstehendes Mühlenquartiers.

Fahrrad

Fahrradtouristisch hat Bad Kleinen und insbesondere die gesamte Region, um den Schweriner See einiges zu bieten[5]. Dementsprechend zieht es auch immer wieder Fahrradreisende nach und durch Bad Kleinen, was durch die gute Anbindung des schienengebundenen Regionalverkehrs noch verbessert wird. Der Weg entlang des Ufers südlich Richtung Willigrad ist jedoch nicht ganzjährig und meist nur bei gutem Wetter befahrbar. Am Uferweg und den ufernahen Fuß- und Radwegen kann man durch den gesamten Ort fahren und diesen nördlich Richtung Hohen Viecheln am alten Pumphäuschen verlassen. Dort befindet sich auch die sog. „Schwedenschanze“, eine ehemalige sternförmige Wallanlage. Auf der recht schmalen Hauptstraße fahren die Einheimischen meist auf dem ebenso recht schmalen Bürgersteig, ein ausgewiesener Radweg fehlt.

Im Rahmen des Leitprojektes „Machbarkeitsstudien für Radschnellwege“ der Metropolregion Hamburg wurde 2021 eine Machbarkeitsstudie[6] für einen 36 Kilometer langen Radschnellweg zwischen

[5] https://www.schwerinersee.de/index.php/freizeit/rad-und-wanderspass/radtouren/94-die-blaue-8

[6] https://metropolregion.hamburg.de/radschnellwege/15307182/radschnellweg-schwerin-wismar/

Schwerin und Wismar erstellt, in welcher die baulichen und finanziellen Aufwendungen zum Lückenschluss erörtert werden. Ebenso ist im Regionalen Radverkehrskonzept des Planungsverbandes Westmecklenburg 2021 auf konkrete Hinweise von noch fortzuentwickelnden Radinfrastrukturen in Bad Kleinen hingewiesen worden.

2.1.5. Daseinsvorsorge und Kultur

Als ehemaliger Kurort erhielt das Dorf Kleinen 1915 den Zusatz „Bad“, nachdem bereits 1895 die Wasserheilanstalt von Dr. Achim Steyerthal eröffnet wurde[7]. Hinzu kam noch der Bau des Sonnen- und der des Luftbades am See. Obwohl der Kurbetrieb keine 15 Jahre bestand, blieb der Ortsname erhalten.

Ein weiteres Merkmal des Ortes ist der bereits angesprochene Eisenbahnbetrieb, der die Entwicklung des Ortes entscheidend beeinflusste. „Durch die Lage am Wasser entwickelte sich der Ort Bad Kleinen stetig und die Eisenbahn prägte seinen Charakter als moderner Ort mit Elektrifizierung, Telefon, Post und einer Elektromühle. Die Ansiedlung Bahnbeschäftigter, Händler und Handwerk ließ die Bevölkerung kontinuierlich wachsen.“[8] Als wichtiger Knotenpunkt bot sich ebenfalls der Vorteil, dass die dampfbetriebenen Bahnen direkt am See mit dem benötigten Wasser betankt werden konnten.

Kulturhistorisch bis heute bedeutsam ist das ehemalige Mühlengelände Bad Kleinens, das direkt an der Gleisanlage südlich zum See hin liegt. Der imposante Klinkerbau, der von 1917 bis 1993 in Betrieb war, avancierte nach dem zweiten Weltkrieg mit zur größten Mühle der gesamten DDR. 1989 produzierte sie 22.000 Tonnen Mehl, das unmittelbar über die Schiene wegtransportiert werden konnte. Die Gebäude – Kornspeicher, Mühle und Verwaltungsgebäude – stehen heute als Industriedenkmal unter Denkmalschutz und sind „ein Wahrzeichen des Ortes – ein imposanter Klinkerbau, der wie eine Burg das Ortsbild prägt.“[9]

Auch heute gibt es kulturelle Angebote in Bad Kleinen. Neben der Schule und einer Kita wird eine Gemeindebibliothek betrieben. Daneben sind zahlreiche ehrenamtliche Vereine in Bad Kleinen aktiv, wie der Arbeitslosenverband, der Angelsportverein, der Biker Bad Kleinen e.V., die freiwillige Feuerwehr, der Heimatverein, ein Fußballverein

[7] Historische Referenzen von: https://www.mein-bad-kleinen.de/historisches-bad-kleinen/

[8] https://www.mein-bad-kleinen.de/wp-content/uploads/eisenbahngeschichte.pdf

[9] https://www.mein-bad-kleinen.de/wp-content/uploads/Muehle.pdf

und weitere. Ein Vereinsstammtisch wurde wiederbelebt. Außerdem befindet sich am Koppelweg der Jugendclub. Der Einzelhandel in Bad Kleinen konzentriert sich glücklicherweise innerörtlich: An der Haupt- und der Wismarschen Straße, an deren Kreuzung sich ein Netto-Markt sowie weitere Einrichtungen wie Imbisse und ein Friseursalon befinden. Nordwärts Richtung Ortsausgang Viechelner Chaussee sind zudem ein Aldi- und ein Edeka-Markt ansässig. Richtung Süden hin gibt es eine Apotheke und zwei Cafés und Imbisse. Arztpraxen sind teilweise auch in den Wohngebieten abseits der Hauptstraßen zu finden, ebenso die Sparkasse, die sich nun gegenüber der Schule angesiedelt hat. Am Seeufer befindet sich eine Marina mit der Möglichkeit Boote ins Wasser zu lassen. Dort und an anderen Stellen sind zudem etliche Ferienunterkünfte vorhanden.

2.1.6. Ortsbildanalyse

Historisch ist die Wohnbebauung von Bad Kleinen ab ca. 1900 entlang der heutigen Hauptstraße mit dem ehemaligen Gut Kleinen im Nordwesten zusammengewachsen. Die Stadtsilhouette vermisst eine ortstypische Kirche, weshalb der Blick von den hügeligen Feldern im Norden abfallend zum Ort und zum See nach Süden hin auf die Mühle und den Kornspeicher fällt, welche die ortshöchsten Gebäude sind (Abb. 11 & 12). Der Ort wird vorwiegend von Südwest-Nordost-Achsen geprägt, was dem Verlauf des Ufers des Schweriner Sees und der parallel dazu verlaufenden Eisenbahnlinie geschuldet ist. So bilden etwa die Hauptstraße, die Bahnanlagen und die Bebauung am Ufer samt Grünzug die dominierende Achse, die jedoch in der Ortsmitte durch die Wismarsche Straße und die daran anliegenden Bebauungen orthogonal nach Nordwesten aufgebrochen wird.

Abbildung 10: Blick vom Kornspeicher, dem höchsten Gebäude des Orts, auf das Mühlengebäude

Abbildung 11: Luftbild aus Handrick 2013. Gut zur erkennen sind hier die Plattenbaugebiete, das Mühlengelände mit den höchsten Gebäuden sowie die Fragmentierung durch die Bahn hin zum See.

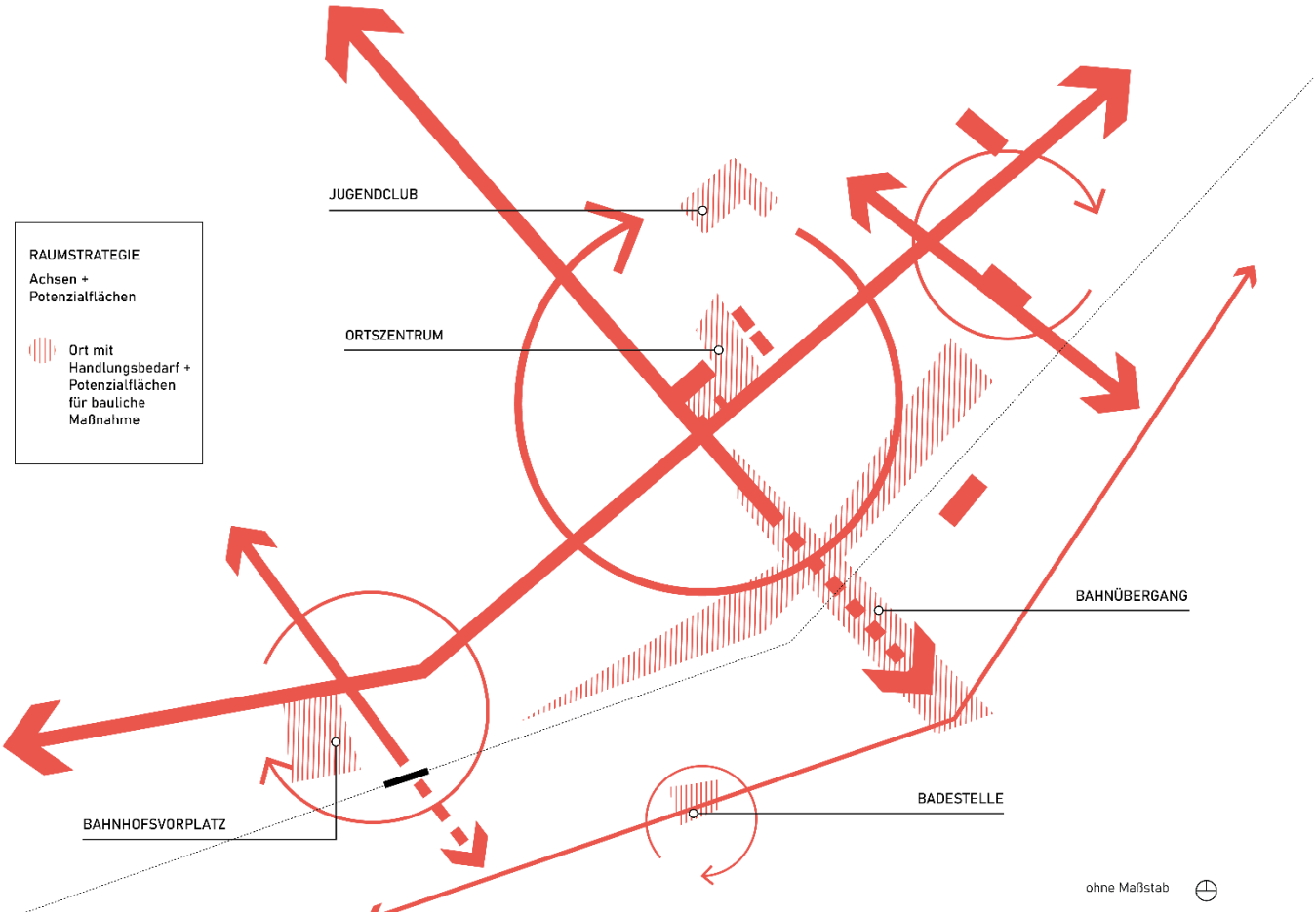


Abbildung 12: Raumstrategie & Ortsachsenstruktur. Wichtige benötigte Querachse als Verlängerung der Eisenbahnstr.

Durch diese städtebaulichen Merkmale ergeben sich verschiedene Ortsräume, die durch ihre Charakteristika identifiziert werden können. Entlang der Hauptstraße lassen sich niedrig stockige Einfamilienhäuser und gelegentlich Mehrfamilienhäuser finden. Nördlich davon wurden in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts bis in die 1990er Jahren mehrere markante Wohnblockformationen in typischer DDR-

Plattenbauweise entlang der Steinstraße, Feldstraße sowie an der Straße der Jugend jenseits der Wismarschen Straße errichtet. Hier leben auch die meisten Einwohner von Bad Kleinen. Nördlich der Wohnblocksiedlungen erstreckt sich eine ca. 400 Meter lange und 300 Meter breite Kleingartensiedlung, die sich innerhalb der Bevölkerung einer großen Beliebtheit erfreut und Identifikationsmerkmale aufweist. Daran schließt sich wiederum nördlich ein Ende der 1990er Jahre entwickeltes, knapp 20 ha großes Neubaugebiet an. Die restlichen Ortslagen werden überwiegend von Einfamilienhäusern geprägt, die besonders südlich der Bahnanlagen am See an favorisierten Standorten liegen. Die Wohnbebauung am Ufer, die sich aufgrund der naturräumlichen Lage im höherpreisigen Segment verorten lässt, geht am nördlichen Uferabschnitts in die sogenannte Wochenendsiedlung über. Rund um die Kreuzung der Hauptstraße und der Wismarschen Straße befindet sich das Nahversorgungszentrum mit Supermarkt und einigen Dienstleistungsgeschäften, das nach Norden hin über zwei jüngst fertiggestellte Gebäude- ein seniorengerechtes Wohnen und eine neu errichtete Sparkassenfiliale- in den Schul- und Kitabereich aufgeht. Vom Bahnhof nach Norden verlaufend lassen sich in der Waldstraße zum Sportplatz hin ebenfalls Einfamilienhäuser finden, die zum Bahnhof hin eine markante Sichtachse bilden, die am westlichen Straßenrand durch kubistische Häuser aus den 1920er Jahren und am östlichen durch gründerzeitliche Villen geprägt sind. Dort findet sich mit der Touristeninformation und weiteren Gebäuden ein auffallendes, ortsbildprägendes Backsteinensemble.

Abbildung 13: Kornspeicher der Mühle von der Uferbebauung aus
Abbildung 14: Einfamilienhäuser Gartenweg Ecke Feldstraße

Abbildungen 15: Backsteinensemble Nähe Bahnhof (rechts Touristeninfo im ehemaligen Postgebäude)

Abbildung 16: Blick auf das Nahversorgungszentrum Wismarsche Ecke Hauptstraße (links)
Abbildung 17: Wohnhäuser in der Feldstraße (rechts)

Im Ortsinnern sind zudem Nachverdichtungspotenziale (siehe Anlage Potenzialflächen) zu erkennen, die für die zukünftige Ortsentwicklung mitbedacht werden müssen. Diese Flächen liegen nördlich der Bahnanlagen (s. Planwerk). Hierbei beträgt der gesetzlich vorgeschriebene Mindestabstand zur Grundstücksgrenze der Bahnanlage mind. 3 Meter (§6 (5) LBauO M-V). Die Flächen sind laut 2. Änderung B-Plan Nr. 4 „Ortszentrum (Bahnhofsvorplatz)“ allgemeine Wohngebiete (WA), bzw. Mischgebiete (MI), sowie laut B-Plan Nr. 19 „zum See“ allgemeines Wohngebiet (WA). Zudem liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum Bahnhof und gegenüber der Touristeninformation eine innerörtliche Brachfläche, deren Aktivierung und Wiedernutzbarmachung im öffentlichen Interesse liegt. Im Sinne der Ortsentwicklung ist diese Lage sogar als herausragend zu bewerten, liegt sie doch einerseits am Ortseingang und damit an einer hervorstechenden Stelle. Andererseits scheint die Lage am Bahnhof und der Touristeninformation durch Touristen und Pendler prädestiniert für beispielsweise eine soziale, gastronomische und kulturelle Nutzung.

Im Jahr 1992 untersuchten Bock + Schulz + Jänicke Architekten im Rahmen eines Berichts über vorbereitende Untersuchungen und zur Rahmenplanung der Gemeinde Bad Kleinen verschiedene städtebauliche Missstände, welche nun hier exemplarisch in Form eines Vorher-

Nachher-Vergleichs zur heutigen Situation, 30 Jahre später, vorgestellt werden. Hieran lässt sich anhand der positiven Entwicklungen und der guten Beispiele ablesen, dass Veränderungen durchaus machbar sind. Und dass es sich heute lohnt, darüber nachzudenken, welche Prioritäten für die kommenden 30 Jahre gesetzt werden sollten. Alle Bilder von 1992 stammen aus diesem Bericht.

Abbildungen 17: Areal der alten Tankstelle: links 1992, rechts 2022

Wismarsche Straße, stillgelegte Tankstelle, mittlerweile in eine Grünfläche mit Sitzgelegenheit umgewandelt, wichtige fußläufige Wegebeziehung zwischen der Wismarschen Straße und dem Wohngebiet Feldstraße / Steinstraße

Abbildungen 18: Fläche des heutigen Netto links 1992, rechts 2022

Wismarsche Straße, mangelhaft ausgebaute Fußwege mittlerweile saniert, Straßenbeleuchtung modernisiert, innerörtliche Brachfläche nun gut frequentiertes Nahversorgungszentrum

Abbildungen 19: Mehrfamilienhaus Steinstraße links 1992, rechts 2022

Steinstraße 1-25, Farb- und Putzabwitterungen beseitigt, Hinterhof begrünt

Abbildungen 20: Mehrfamilienhaus Steinstraße links 1992, rechts 2022

Steinstraße 8, Sanierung des Fassadenbereiches und abwechslungsreiche Fassadengestaltung

Abbildungen 21: Sanierung Gründerzeithäuser Waldstraße links 1992, rechts 2022

Waldstraße 1-3 & 13-15, Putzabplatzungen und -auswaschungen behoben, Fassaden, Fenster und Dacheinkleidungen saniert

Abbildungen 22: Parkplätze und Straßenbelag Steinstraße links 1992, rechts 2022

Steinstraße, großflächige Betonflächen durch Zonierung von Hecken und kleinen Grünflächen am Parkplatz durchbrochen, Fahrbahnbelag noch immer mit großen Betonplatten, Fugen und Abplatzungen

Einige der 1992 identifizierten Mängel sind 30 Jahre später behoben worden, hauptsächlich im Bereich der Fassadensanierungen. Dies betrifft zum Beispiel nicht nur die Einfamilienhäuser in der Waldstraße, sondern auch die Plattenbauten in der Steinstraße. Teilweise wurde auch die Wegbarkeit der Fußwege verbessert, jedoch gibt es hier

auch noch Nachholbedarf. So auch bei der Fahrbahn, insbesondere in der Steinstraße und Feldstraße.

Die innerörtliche Brachfläche ist mittlerweile zu einem Nahversorgungszentrum mit dem Nettomarkt aktiviert worden. Jedoch fehlt es dem Ort an Aufenthaltsqualität, da der Parkplatz des Supermarktes eine überdimensionierte Fläche einnimmt. Auch fehlt dem zentralen Bereich die fußläufige Durchlässigkeit in Richtung Schulgelände und neuem Sparkassengebäude. Gegenüber ist mit der Grünfläche und der Sitzgelegenheit ein erster zarter Ansatz unternommen worden. Jedoch sollte diesem hochfrequentierten zentralen Bereich noch mehr Aufmerksamkeit zuteilwerden.

2.1.7. Natur- und Grünraum

Seenlandschaft

Der Naturraum und die landschaftliche Umgebung Bad Kleinens wird durch die eiszeitlich entstandene Seenlandschaft geprägt. Der Schweriner Außensee, an dessen Westufer sich Bad Kleinen befindet, ist Teil der Mecklenburgischen Seenplatte und mit knapp 62 km² der zweitgrößte See Norddeutschlands und der viertgrößte See Deutschlands. Der landschaftlich ansprechende Naturraum ist die Heimat von See- und Fischadlern sowie vom Fischotter und damit als europäisches Vogelschutzgebiet klassifiziert. Manche Uferbereiche genießen darüber hinaus den Status eines FFH-Gebietes.

Nach Westen hin erstreckt sich ein Waldgebiet mit Spazierwegen bis zum Ortsteil Wendisch Rambow, nach Südwesten und Norden ist die hügelige Landschaft weitestgehend durch Landwirtschaft geprägt. Im Ortsteil Losten zum Beispiel ist ein großes Tierfuttermischwerk sowie ein Tierzuchtbetrieb ansässig.

Abbildung 23: Luftbild Bad Kleinen mit Schweriner See. Quelle: https://radnetzplaner-mv.de/

Grünräume

Innerhalb des Kernorts lassen sich drei verschiedene Arten von Grünflächen ausmachen. Der wohl größte zusammenhängende Grünraum befindet sich mit der Kleingartenanlage zwischen dem „alten“ und „neuen“ Bad Kleinen. Weitere Kleingärten sind nördlich der Bahngleise und entlang des Rosensteigs zu finden. Diese natürlichen Kulturräume – oder kultivierte Naturräume – sind von sehr hohem ökologischem und sozialem Wert. Nicht nur heimische Singvogelpopulationen fühlen sich in den Gärten wohl, sondern auch für die Einwohner des Ortes stellen die Gärten wichtige Orte zur Erholung und zum Treffen da. Weitere Grünräume sind die etwas weniger ökologisch interessanten Sport- und Spielplätze sowie die kleinteiligeren öffentlichen Grünflächen, wie beispielsweise die bereits als gutes Beispiel Erwähnte bei der ehemaligen Tankstelle Wismarsche Straße. Im Straßenbegleitgrün entlang der Hauptstraße fehlen Schatten spendende Bäume, ebenso in den angrenzenden privaten Vorgärten, was in Zeiten von Klimawandel und sich häufenden Hitzewellen kritisch zu betrachten ist.

Abbildung 24: Luftbild Bad Kleinen Ort. Quelle: https://radnetzplaner-mv.de/

2.1.8. Weitere Planungen im regional (-wirtschaftlichen) Kontext

Raumentwicklungsprogramm

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm des Regionalen Planungsverbandes wird auf die Siedlungsstruktur sowie die Stadt- und Dorfentwicklung der Region genauer eingegangen. Darin heißt es, dass möglichst viele, bereits erschlossene Standortreserven zur Nachverdichtung von Siedlungsflächen genutzt werden sollen, um die Neuinanspruchnahme und damit die Neuversiegelung von Flächen zu verhindern. Dabei können leer- und brachstehende Bausubstanzen

zurückgebaut und vorhandene ortsrelevante und historische Gebäude zukunftsfähig genutzt werden, wie dies bereits in Bad Kleinen im alten Mühlengelände geschieht.

Regionale Daseinsvorsorge

Ähnlich wird im Aktionsprogramm regionale Daseinsvorsorge auf zukunftsfähige Konzepte eingegangen, die die Daseinsvorsorge im ländlichen Raum innovativ sichern können. Dies können zum Beispiel flexibel genutzte Orte sein, wo sich beispielsweise Fachärzte jeweils einen Tag in der Woche abwechseln, wo sonst beispielsweise kein Bedarf für eine volle Praxis wäre. Ebenso verhält es sich mit flexiblen und mobil genutzten Banken, Poststellen oder anderen Dienstleistern.

LEADER WMO

Bad Kleinen ist Teil der LEADER-Region Westmecklenburgische Ostseeküste (WMO) für die in der letzten EU-Förderperiode 2014-2020[10] eine Strategie für lokale Entwicklung erarbeitet wurde. Die Region wird darin als *eine* Küstenregion charakterisiert, da sie sowohl naturräumlich durch die Eiszeiten geprägt als auch soziokulturell als homogener Raum erkennbar ist, mit dem sich die Menschen identifizieren. Er erstreckt sich vom Schönberger Land an Lübeck grenzend über Grevesmühlen Stadt & Land, Klutzer Winkel, Dorf Mecklenburg, Neukloster-Warin, Neuburg bis zur Insel Poel. In der Strategie zur lokalen Entwicklung wird weitergehend erläutert, dass die Region WMO zu drei größeren Zentren enge Stadt-Umland-Beziehungen unterhält und sich dadurch ein Verflechtungsraum zwischen dem Oberzentrum Lübeck, dem Mittelzentrum Wismar und der Landeshauptstadt Schwerin gebildet hat, in welchem Bad Kleinen besonders durch seine Lage zwischen den beiden letztgenannten beeinflusst wird. Dort heißt es weiter, dass mit der politischen Wende weitreichende Suburbanisierungsprozesse eingesetzt hätten, wie es auch in Bad Kleinen gegen Ende der 90er Jahre zu beobachten war. Dadurch stellen sich heute komplexe räumliche Beziehungssysteme dar, deren vielfältige funktionale Verflechtungen in den Bereichen Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Erholung und Tourismus wirken.

Das LEADER-Konzept arbeitet fünf wesentliche Handlungsbedarfe für die Region heraus

1. Die Region WMO ist durch attraktive Standortqualitäten ein begünstigter Wohnstandort, weist aber Defizite in der allgemeinen Daseinsvorsorge auf.
2. Die Region WMO liegt im Einzugsbereich mehrerer wirtschaftlicher Zentren, ist jedoch im Landesvergleich in der

[10] Zum Zeitpunkt der Erstellung liegt noch keine neue Strategie für die kommende Förderperiode 2023-2027 vor.

Wertschöpfung und im Dienstleistungssektor unterentwickelt und hat eine geringe Arbeitsplatzdichte.

3. Die Region WMO bietet eine sehr attraktive Kulturlandschaft mit charakteristischen Siedlungsformen und prägenden Elementen, die durch eine hohe Anzahl an sanierungsbedürftiger Bausubstanz beeinträchtigt wird.
4. Die Region WMO ist eine klassische Tourismusregion mit großem Potenzial im Bade- und Städtetourismus, es mangelt jedoch an lokalen touristischen Infrastrukturen.
5. Die Region WMO ist eine interessante Destination, hat aber kein ausreichend etabliertes Profil und Marketing.

Die Handlungsbedarfe der gesamten Region bilden eine erste hilfreiche Ideensammlung zur strukturellen Aufwertung und Beseitigung von Missständen in Bad Kleinen. Auch dort findet sich am Schweriner Außensee gelegen ein attraktiver Wohnstandort, der ein paar Defizite aufweist, beispielsweise mit innenliegenden Brachflächen und Leerständen oder fehlende Aufenthaltsqualitäten und Orte der Begegnung. Hinzu kommt das Potenzial zum Bade- und Fahrradtourismus, das noch weiter ausgebaut werden sollte, da hier einige wichtige Infrastrukturen fehlen.

Diese Ambivalenz zwischen der Sicherung der Daseinsvorsorge und der Attraktivierung des Wohnstandorts für Einheimische auf der einen und der Schaffung touristischer Qualitäten auf der anderen Seite bewegt auch Bad Kleinen. Daher ist es umso passender, dass die Interventionslogik der LAG WMO zwei Entwicklungsziele vorsieht**: 1. Alles für die Menschen in der Region**: Sicherung der Grundversorgung und Ausbau der wohnortnahen Infrastruktur sowie Entwicklung der regionalen Wirtschaft mit 60% Gewichtung und **2. Alles für die Gäste** in der Region: Schaffung neuer Angebote für Naherholung sowie Entwicklung des ländlichen Tourismus mit 40% Gewichtung.

Die hier vorliegende integrierte Machbarkeitsstudie fügt sich demnach nahtlos in das Leitziel der Region ein:

Die dauerhafte Sicherung und Verbesserung der Lebensqualität in der Region Westmecklenburgische Ostseeküste durch die zukunftsfähige Entwicklung zu einem attraktiven Lebens-, Arbeits- und Wirtschafts- sowie Erholungs- und Naturraum.

ILEK NWM

Neben den strategischen Überlegungen zur LEADER-Region WMO ist ebenfalls das Integrierte Ländliche Entwicklungskonzept (ILEK) des

Landkreises Nordwestmecklenburg zu nennen, dessen Gebiet sich jedoch weitestgehend mit dem der LEADER-Region deckt.

In der Analyse der Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken wird dabei herausgestellt, dass es „Gunsträume in der Nähe der Arbeitsmarkzentren Lübeck, Wismar und Schwerin [gibt]“, die z.B. davor bewahrt werden müssten in eine Negativspirale aus Einwohnerrückgang und Überalterung zu geraten. Für Bad Kleinen spielt besonders Chancen bei den Entwicklungspotenzialen im Bereich Natur und Naturerlebnis eine Rolle. Eine Stärke ist dabei der Schweriner See mit einer vielfältigen Flora und Fauna. Dieser ist als EU-Vogelschutzgebiet geschützt.

Die daraus abgeleitete Entwicklungsstrategie nimmt die wesentlichen Punkte der LEADER-Strategie auf, denn auch hier liegt das Hauptaugenmerk auf dem Zweiklang „**Wohnen** und **Erholen** im Nordwesten Mecklenburgs“ (Hervorhebungen des Autors). Die ländliche und kleinstädtische Siedlungsstruktur soll erhalten und an die Anforderungen des demographischen Wandels angepasst werden. Weiter heißt es: „Das ländliche kulturelle Erbe wird gesichert und an die Bedingungen einer zeitgemäßen Wohn- und Arbeitsumwelt angepasst“ (S. 65). Regionale Wertschöpfungsketten, ein behutsamer Ausbau des Tourismus‘ im Innenland sowie Aspekte der Naherholung sind weitere Themen von regionaler Bedeutung, die auch für Bad Kleinen Gewicht haben können. So lautet eine mögliche Zusammenfassung des Leitbildes: „In der Infrastruktur-, Siedlungs- und Tourismusentwicklung hat die Innenentwicklung Priorität vor der Außenentwicklung. Dieser Grundsatz hilft, den Flächenverbrauch und auch die Neuinanspruchnahme […] gering zu halten. (S. 66).

Die drei anschließenden Handlungsfelder: 1. Siedlungsentwicklung und baukulturelles Erbe, 2. Daseinsvorsorge, 3. Tourismus und Erholung, bieten weitere Anknüpfungspunkte für die Ortsentwicklung Bad Kleinens. So sollen einerseits beispielsweise attraktive Wohnstandorte durch ortsbildgerechte Sanierungen gesichert, drohende Negativspiralen durch einen proaktiven Infrastrukturausbau abgewendet und das Binnenland durch Wander- und Radwege, Badestellen, Brücken und Aussichtspunkte besser erschlossen werden. Diese Überlegungen flossen in die integrierte Machbarkeitsstudie mit ein.

Kulturelle Entwicklungsachse Schwerin – Bad Kleinen – Wismar

Im Rahmen des Projektes FreiRaum MV fand unter Federführung von Kreative MV am 21.01.2021 ein digitales Fachgespräch zur regionalökonomischen Entwicklungsachse Schwerin-Wismar statt, bei der kulturwirtschaftliche Nutzungskonzepte als Chancen für die

Regionalentwicklung in der Metropolregion Hamburg vorgestellt und diskutiert wurden. Teilgenommen haben zahlreiche Akteure aus der Region, die als *Space Maker* bereits aktiv daran beteiligt sind, kreativ-wirtschaftliche Orte zu betreiben oder zu entwickeln. Außerdem haben Personen aus Politik und Verwaltung ihre Ideen beigesteuert.

Zunächst wurde das Mühlenquartier vorgestellt, eine für Bad Kleinen große und mit Strahlkraft behaftete Projektentwicklung auf dem Gelände der ehemaligen Mühle, die neben Wohn- und Arbeitsstätten auch Raum für Kultur, Musik, Tanz und Begegnung schaffen will. Anschließend wurde das Grüne Band Westmecklenburg präsentiert, die Idee entlang der Bahntrasse von Schwerin bis Wismar kulturelle Orte zu zeigen. Anschließend ging es um das Kollektiv Dambeck, ein Hof mit Festivals, Werkstätten, Raum für Kultur und Workshops und Begegnung.

Diese und viele weitere Orte, wie das Schweriner Schloss, das Schloss Willigrad, der Wallensteingraben oder Ideen, wie ein Regionalkulturfestival und öffentliche Treffpunkte entlang der Strecke könnten unter einem gemeinsamen Marketing über die Region hinausstrahlen und als Kulturtrasse von Schwerin über Bad Kleinen bis Wismar für die Region nicht nur kulturell, sondern auch regionalwirtschaftlich als Motor der Innovation wirken. Diese Idee und deren Nutzen wurden bereits im Kreistag in den entsprechenden Ausschüssen diskutiert.

Für die Ortsentwicklung Bad Kleinens werden diese regionalen Themen in Zukunft immer mehr an Bedeutung gewinnen, da die oben angesprochenen Innovatoren Beiträge zur soziokulturellen Daseinsvorsorge für die gesamte Region und damit auch für Bad Kleinen leisten.

2.2. SWOT-Analyse

Die SWOT-Analyse (engl. **S**trengths, **W**eaknesses, **O**pportunities, **T**hreats) ermöglicht eine genaue Gegenüberstellung der Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken des Ortes Bad Kleinen.

STÄRKEN

+ Attraktive Lage direkt am See mit Ufer- und Fahrradwegen
+ Sehr gute Anbindung durch den ÖPNV
+ Attraktive Pendeldistanzen nach Schwerin und Wismar
+ Lage in der Metropolregion Hamburg
+ Mühlenquartier: Urbaner Charakter im ländlichen Raum

+ Breitband- & Glasfaserausbau fertig (Inbetriebnahme demnächst 100 Mbit)

Die wohl augenscheinlichste Stärke des Ortes Bad Kleinen ist die direkte Lage am Schweriner Außensee. Die dort vorhandenen Fuß- und Fahrradwege bieten der gesamten Region attraktive Standortvorteile bei der Naherholung sowohl für Einheimische als auch für Touristen. Im unmittelbaren Uferbereich und an der Marina in Bad Kleinen sind einige Ferienunterkünfte und Hotels zu finden. Darüber hinaus kreuzen in Bad Kleinen zwei Eisenbahntrassen, sodass Bad Kleinen die Funktionen eines Umsteigebahnhofs einnimmt. Dadurch ergeben sich auch attraktive Pendeldistanzen nach Schwerin und Wismar. Berlin und Hamburg sind ebenfalls sehr gut und mit hoher Frequenz zu erreichen. Eine weitere Stärke ergibt sich daraus, dass Bad Kleinen am äußeren Rand der Metropolregion Hamburg liegt, woraus sich weitere Fördermöglichkeiten und Entwicklungschancen ergeben. Auf dem Gelände der ehemaligen Mühle findet zurzeit eine große Projektentwicklung statt. Im Mühlenquartier werden urbane Wohnraummodelle in ländlicher Gegend angeboten, was neue Einwohner in den Ort bringt. Seit 2 Jahren bis zum Baubeginn am Mühlengebäude (voraussichtlich 2027), stellt der Eigentümer das Gebäude und den attraktiven Quartiersplatz mehrmals im Jahr für Kultur und Begegnung zur Verfügung.

SCHWÄCHEN

- Schlechte Querung der Bahntrassen
- Teilweise schlechter Zustand der Straßen und Wege
- Kein richtiges Ortszentrum & wenig Aufenthaltsqualität
- Fragmentierung der Ortsstruktur
- Zugang zum Uferbereich
- Regionale Zusammenarbeit
- Keine Einrichtung des Kreises

Da sich die Bahnstrecke wie eine lange Barriere durch den Ort erstreckt, bringt dies jedoch auch nicht unerhebliche Nachteile mit sich. Die Querung der Bahntrasse ist Stand 2022 abgesehen vom Eiertunnel nur an einer einzigen Brücke möglich, eine zweite Brücke in Richtung Ortsausgang Hohen Viecheln wurde in den 1980er Jahren abgerissen. Dadurch stellt sich eine fragmentierte Ortsstruktur dar: Der Zugang zum attraktiven Uferbereich wird für die größten Teile des Kernorts abgeschnitten und dadurch der Standortattraktivität beraubt. Für viele – gerade ältere – Bewohner des Kernorts ist die

Querung des Bahntrasse sehr mühselig. Zudem werden einigen Straßen- und Wegeabschnitten ein schlechter Zustand attestiert, einige fußläufige Querverbindungen sind nicht barrierearm. Zudem fehlt „ein richtiges“ Ortszentrum mit Möglichkeiten zum Verweilen, Flanieren und Begegnen, sodass der Kernort wenig Aufenthaltsqualität aufweist. Des Weiteren, so einige Aussagen der Bürger, gibt es Schwächen in der regionalen Zusammenarbeit, da Bad Kleinen touristisch zur Ostseeregion gehört, die Förderkulissen jedoch nicht auf den Ort passen, sodass die Fördermöglichkeiten kaum genutzt werden können. So sehe man sich auch im Kreisgebiet benachteiligt, da trotz der Grundzentrumsfunktion am Schweriner See keine Einrichtung des Kreises im Ort angesiedelt ist.

CHANCEN

- ↗ Tourismusregion
- ↗ Regionale Zusammenarbeit im Landkreis durch das EU-Programm LEADER-Region Westmecklenburgische Ostseeküste
- ↗ Regionale Zusammenarbeit im Tourismusbereich?
- ↗ Neue Finanzierungsmöglichkeiten durch regionale Zusammenarbeit
- ↗ Potenziale durch neue Ländlichkeit
- ↗ Neue Bewohner durch das Mühlenquartier
- ↗ Verbesserte Liquidität der Kommunalfinanzen durch Einwohnergewinnung

Neben den aktuell vorhandenen Stärken und Schwächen, ergeben sich jedoch auch Chancen und Risiken, die eher eine zukunftsgerichtete Perspektive einnehmen. Chancen sollten aktiv ergriffen werden, sodass sich diese in Zukunft zu Stärken werden. Risiken jedoch sollten vermieden werden, damit diese sich in Zukunft nicht als Schwächen ausdrücken.

Eine Chance besteht darin, in den Bereichen Tourismus und Regionalentwicklung enger mit angrenzenden Kommunen auf der einen und mit dem Landkreis, der LEADER-Region und der Region Westmecklenburg auf der anderen Seite zusammenzuarbeiten. Da die Zusammenarbeit teilweise noch etwas knirschend läuft, lassen sich hier noch weitere Möglichkeiten, beispielsweise im gemeinsamen touristischen Marketing oder bei gemeinsamen, kommunenübergreifenden Projekten, ergreifen. Dadurch würden sich auch neue Finanzierungsmöglichkeiten erschließen. Eine Verbesserung der Liquidität der Kommunalfinanzen ließe sich auch durch Einwohnergewinnung erzielen.

Allgemein lässt sich ein Trend zur neuen Ländlichkeit erkennen, von dem Bad Kleinen profitieren kann. Durch steigende Mieten und weitere Faktoren der Lebensqualität, ziehen immer mehr Menschen aus der Stadt aufs Land. Durch die gute Verkehrsanbindung mit dem Bahnhof und dem Internetausbau können Arbeitnehmer und Selbstständige neue Formen des Wohnens und Arbeiten ausprobiert und gelebt werden.

RISIKEN

- ↘ Überalterung: Wegzug jüngerer Generationen
- ↘ Noch wenig Bewusstsein für die sich eröffnende Chancen
- ↘ Öffentlicher Raum muss Entwicklungen gerecht werden
- ↘ Stadträumliche Defizite in Freiraumgestaltung (Handlungsbedarf)
- ↘ Viele Barrieren im öffentlichen Raum
- ↘ Wenig Bewusstsein für ÖPNV + Fahrrad als zukunftsfähiges Transportmittel

Dagegen stehen die Risiken, die sich in absehbarer Zukunft negativ auf den Ort auswirken könnten. Die Statistik zeigt einen sich seit 1990 anhaltenden Trend der Überalterung. Zusätzlich ziehen junge, ausbildungsfähige Menschen fort, was den Effekt noch verstärkt. Weiter ist es wichtig, den öffentlichen Raum aktiv so zu gestalten, dass er den aktuellen Entwicklungen gerecht wird, denn die Einwohnerzahlen steigen wieder leicht und durch die Projektentwicklungen werden noch mehr dazu kommen. Damit einher geht das Bewusstsein für die sich eröffnenden Chancen, sodass die **stadträumlichen Defizite in der Freiraumgestaltung** behoben werden. Dort gibt es nämlich viele Orte mit Barrierewirkung, sowohl physisch für ältere Menschen als auch sozial durch die geringe Aufenthaltsqualität im fehlenden Zentrum, als auch klimatisch durch die spärliche Begrünung. Wenn in Zukunft neue Einwohner für Bad Kleinen gewonnen werden wollen, muss die Weiterentwicklung des öffentlichen Raumes dem auch gerecht werden.

Aus der SWOT-Analyse werden nun Handlungsschwerpunkte abgeleitet, die die jeweiligen Stärken oder Schwächen bzw. Chancen oder Risiken berücksichtigen. Stärken sollen dabei ausgebaut, Schwächen abgemildert, Chancen ergriffen und Risiken vermieden werden:

- Schaffung neuer Verbindungen zwischen See und Kernort
- Neues Ortszentrum mit Aufenthaltsqualität und Begegnung
- Touristische Kooperation und Vermarktung am See

- Gestaltung des öffentlichen Raums
- Stärken der lokalen Identität und Pull-Faktoren für jüngere Menschen
- Gemeinschaftsgeist zur lokalen Resilienz & „Pack-an"-Aktionen
- Etablierung innovativer Konzepte der Daseinsvorsorge und Begegnung

2.3. Bürgerbeteiligung und Dialog

Kreativ.Lab im Mühlenquartier	11.06.2020
Gemeinsame Ortsbegehung	07.06.2022
Entwicklungsausschuss	21.06.2022
Beteiligung auf dem 3. Kreativmarkt	06.08.2022
Zwischenbericht im Entwicklungsausschuss	08.11.2022
Beteiligung auf dem Adventsmarkt	04.12.2022
Workshop Jugendliche	25.01.2023
Workshop Generationen & Soziales	25.01.2023
Digitales Fachgespräch der regionalökonomischen Entwicklungsachse Westmecklenburg 2.0	22.02.2023
Internationales Design Camp	14.03.2023

Tabelle 1: Beteiligungsveranstaltungen in Bad Kleinen

Start der Beteiligung

Bereits im Juni 2020 entstand beim Kreativ.Lab im Mühlenquartier der starke Wunsch nach gemeinsamem Handeln verschiedener lokaler Akteure – so entstand die Idee für den ersten Kreativmarkt als Kooperation des Heimatvereins Bad Kleinen e.V. und des Dörfergemeinschaft Dambecker Seen e.V. Dieser Startschuss läutete die Entwicklungen ein, in deren Folge dann auch der Beschluss zur Aufstellung dieser Integrierten Machbarkeitsstudie fiel. Der besondere Fokus ist die Bürgerinnen und Bürger von Bad Kleinen in den verschiedenen Phasen der Erstellung der Integrierten Machbarkeitsstudie einzubinden. Das dialogische Verfahren wurde mit einer gemeinsamen Ortsbegehung am 07. Juni 2022 eröffnet. Sodann erfolgte die Vorstellung der Herangehensweise in der Sitzung des Entwicklungsausschusses am 21.06.2022. Die weiteren Beteiligungsveranstaltungen werden im Folgenden kurz skizziert.

3. Kreativmarkt

Beim 3. Kreativmarkt Bad Kleinen am 06.08.2022 wurde ein eigener Marktstand zur Diskussion erster Inhalte des Integrierten

Ortsentwicklungskonzeptes aufgebaut, die Ergebnisse sind separat dokumentiert und fließen in den weiteren Planungsprozess ein. Wenngleich diese selbstverständlich auf ihre Machbarkeit hin überprüft werden müssen, so sind sie wichtige Hinweise auf die Wünsche und Bedarfe aus der Bevölkerung. So lag ein Hauptaugenmerk bei der Bürgerbefragung beim fehlenden Ortszentrum, einer neuen Festwiese sowie einer möglichen Querung der Bahntrasse und damit einer Anbindung des Kernorts an das Ufer.

Abbildung 25: Bürgerbeteiligung auf dem 3. Kreativmarkt am 06.08.2022

Zwischenbericht

Am 08. November 2022 wurde ein erster Zwischenbericht in der Sitzung des Entwicklungsausschusses präsentiert, der sowohl die Analyse in Form von Karten und Präsentationen sowie erste strategische Überlegungen zur gesamtörtlichen Entwicklung umfasste. Anmerkungen und Hinweise, beispielsweise zur SWOT-Analyse wurden aufgegriffen. Beispielsweise sei die regionale Zusammenarbeit eine Schwäche, ähnlich wie die Zusammenarbeit der Vereine. Auch entstand im Rahmen dieser Sitzung das eindeutige Bekenntnis zur Entwicklung des Ortszentrums an der Kreuzung Wismarische / Eisenbahnstraße mit der Hauptstraße.

Adventsmarkt

Zum Adventsmarkt auf dem Mühlengelände am 04. Dezember 2022 wurden in Vorbereitung auf die beiden für Januar geplanten Bürgerwerkstätten in Kooperation mit dem Ausschuss für Soziales die Fragen der Daseinsvorsorge in den Fokus der Beteiligung gestellt:

Was funktioniert schon ganz gut?

Wo gibt es noch Entwicklungsbedarf?
Was muss dringend umgesetzt werden?

Aus den Antworten der Befragten ließen sich Themenschwerpunkte für die Strategieentwicklung ableiten. Die vier beobachteten Themenschwerpunkte sind: **Ortsentwicklung**, **Nachhaltigkeit**, **Generationengerechtigkeit** und **Daseinsvorsorge und Innovation**.

Ortsentwicklung:

- Poller zum Abbremsen des Verkehrs
- Verkehrssicherheit an der Schule → Kinder zu Fuß bitte!
- Wichtiger Fußweg Netto – Schule. Bitte wieder öffnen
- Fußgängerbrücke an Eisenbahnstraße
- Es muss über die Studie mehr gesprochen werden
- Weg nach Gallentin für Autos sperren, Durchfahrtsbeschränkung: Schrank Chip etc.

Nachhaltigkeit:

- Bäume / Park / Blühwiese zwischen Rad- und Wanderwegen (Pumpenhäuschen)
- Grünfläche gegenüber Edeka
- Grünfläche hinter Wasserwerk entwickeln
- Prüfen: Ist die Slipanlage am See legal/genehmigt?
- Autos befahren Wiese an der Schwedenschanze

Generationengerechtigkeit:

- Begegnung im Sinne von Mehr-Generationen
- Angebote / Betreuung für Kinder durch Ältere, Lese- oder Back-Nachmittage z.B. in der Schule
- Innovative Senioren- und Pflegeangebote
- Wohnangebote / Häuser für Familien
- Vorlesepatenschaften organisieren
- Was wird aus der Arche?
- Spielplätze (Erweiterung Angebot) für Kleinkinder
- Hier ist wenig für Jugendliche
- Abendliches Chaos am Badestrand, Feiern, Müll
- Schwimmkurse für Babys und Kleinkinder im See

Daseinsvorsorge und Innovation

- Gewerbe / Betriebe
- Wir sollten zur energieautarken Kommune werden
- Regionalladen im Leerstand mit Leseabenden, Bücher, Treffpunkt, Café
- Warum wird nicht auf dem Sportplatz gefeiert?
- Geschäfte, Buchladen, Blumenladen
- Regionalladen am Bahnhof
- Regionalladen im ehem. Schlecke

Abbildung 26: Eindrücke aus der Bürgerbeteiligung auf dem Adventsmarkt am 04.12.2022.

Workshops zum Thema Generationen & Soziales

Im Januar 2023 fanden zwei Workshops zu den Themen Generationen & Soziales in der Schulmensa von Bad Kleinen statt – zunächst mit den Jugendlichen, danach mit den Erwachsenen. Für die jungen Einwohner ist der Umgang mit einigen älteren, randalierenden Jugendlichen mitunter sehr schwierig. Man wolle auch mehr gemeinsam mit Erwachsenen oder Senioren unternehmen, z.B. gemeinsame Leseabende oder z.B. einen Schüler- und Rentnertag. Zudem sind manche Situationen im öffentlichen Raum nicht ideal. Die Jugendlichen bemängelten beispielsweise den Zustand einiger Spielplätze und der Badestelle sowie mangelnde Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Die Ergebnisse wurden den Erwachsenen am Beginn ihres Workshops vorgestellt.

Abbildung 27: Erwachsenenworkshop am 25.01.2023.

Zwei Stunden später trafen sich die Erwachsenen und diskutierten, inwieweit die sozialen und kulturellen Bedarfe in Bad Kleinen gut abgedeckt sind. Dafür wurden vier Arbeitsgruppen gebildet: AG Soziales, AG Freizeit & Sport, AG Ortsentwicklung, AG Kultur. Die meisten

Antworten gaben die Teilnehmenden auf die Frage, was dringend umgesetzt werden müsse. So gab es große Überschneidungen im Thema „Generationengerechtigkeit“ und Projektideen, die beispielsweise gemeinsame Nachmittage oder Begegnungsorte für Jung & Alt, bei denen gegenseitige Wertschätzung ausgedrückt und Erfahrungen und Wissen ausgetauscht werden können. Im Bereich Sport fehlt z.B. ein Soccerplatz und einige Sport- und Freizeitfeste sollten wieder durchgeführt werden. Die AG Ortsentwicklung identifizierte einige Bedarfe im Bereich Verkehr, Ampeln und Zebrastreifen und die AG Kultur nannte ebenfalls die regelmäßige Begegnung verschiedener Bevölkerungsgruppen durch Kulturveranstaltungen.

Abbildung 28: Erwachsenenworkshop am 25.01.2023

Digitales Fachgespräch

Am 22. Februar 2023 fand unter Federführung von Kreative MV im Rahmen der Integrierten Machbarkeitsstudie ein zweites digitales Fachgespräch zur regionalökonomischen Entwicklungsachse Westmecklenburg statt. Hierfür wurden sämtliche Akteure und Placemaker der Region eingeladen, einerseits eigene Projekte vorzustellen und andererseits mitzudiskutieren, welche kulturwirtschaftlichen Nutzungskonzepte als Chancen für die Regionalentwicklung in der Metropolregion Hamburg es gibt und geben muss und inwieweit kooperatives Marketing und vernetzte, klimaneutrale Mobilität für Kulturorte im Grünen genutzt werden kann. Im Fazit wurde klar, dass die Kooperationspotenziale der Akteure längst noch nicht ausgeschöpft sind und sich aus der kooperativen regionalen Entwicklung ein großer Mehrwert für die Region schöpfen ließe.

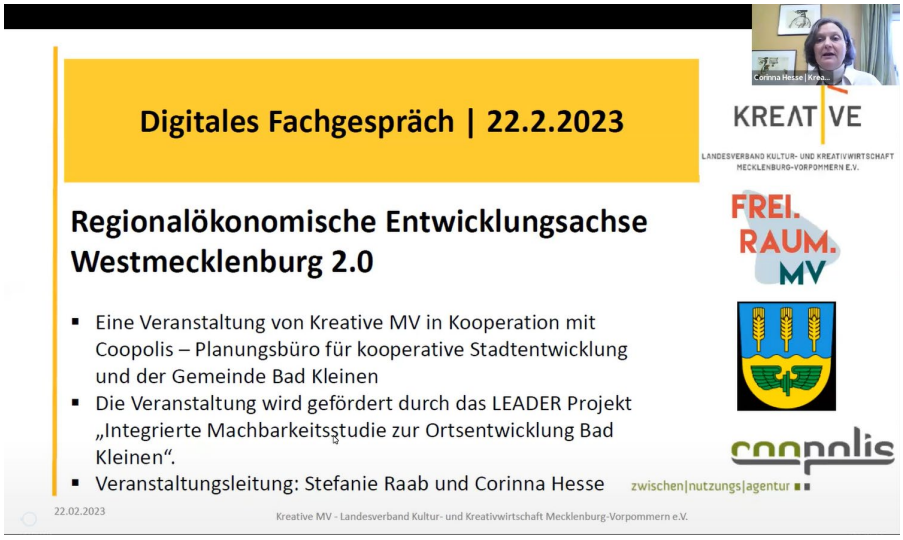


Abbildung 29: Digitales Fachgespräch zur regionalökonomischen Entwicklungsachse Westmecklenburg 2.0

Internationales Design Camp

Mitte März führte die Hochschule Wismar gemeinsam mit 100 internationalen Studierenden aus Frankreich, den USA, Slowakei und Spanien ein *blended intensive programme* durch, *„new life for dormant buildings and spaces“*, welches sich der Herausforderungen Bad Kleinens annahm. Coopolis erstellte hierfür eine zusammenfassende Broschüre auf Englisch, führte in die Situation vor Ort im Rahmen einer Einführungsvorlesung am 13.03.2023 ein, und begleitete am 14.03.2023 die Exkursion der Studierenden nach Bad Kleinen. Gemeinsam wurden alle für die Ortsentwicklung Bad Kleinens relevanten Standorte, wie der Bahnhofsvorplatz, die Ortsmitte, der Rosensteig und das Mühlengelände besichtigt. Außerdem gab es einen fachlichen Input von Jörg Welke vom Infopunkt Fahrradparken der Deutschen Bahn, der den Studierenden einen Einblick in die Errichtung von Fahrradparkhäusern an Bahnhöfen gab. Das Designcamp wurde durch coopolis durchgehend bis zur Abschlusspräsentation am 17.03.2023 betreut. Die so entstandenen, innovativen Lösungsansätze wurden im Kapitel 5 + 6, soweit für das Ergebnis der Machbarkeitsstudie relevant, aufbereitet dargestellt.

Abbildung 30: Eindrücke vom Internationalen Design Camp in Bad Kleinen am 14.03.2023

3. Entwicklungsstrategie

Die Ebenen der Entwicklungsstrategie sollen als aufeinander aufbauende Bausteine verstanden werden. Dabei formuliert Leitbild zunächst eine mutige, aber erreichbare Zukunftsvision, welche die zentralen Herausforderungen und Entwicklungspotenziale der Gemeinde aufgreift. Die jeweiligen Entwicklungsziele konkretisieren das Leitbild. Aus ihnen lassen sich dann konkrete Maßnahmen und zentrale Vorhaben ableiten. An zwei Stellen sind wir dann noch darüber hinaus gegangen und haben in kleinen stadträumlichen Entwürfen konkrete Gestaltungsmaßnahmen illustriert.

Abbildung 31: Schaubild Entwicklungsstrategie

3.1. Leitbild – Bad Kleinen auf dem Weg zu einer nachhaltigen, generationengerechten und innovativen Kommune

Diese Machbarkeitsstudie setzt es sich zum Ziel, eine gesamtörtliche Entwicklung für den Kernort zu skizzieren, bei der sowohl die Möglichkeiten zur Beseitigung städtebaulicher Missstände als auch die Chancen für Entwicklungspotenziale aufgezeigt werden. Diese Vorschläge beziehen sich auf:

- Voraussetzungen zu schaffen für die Anerkennung als Erholungs- / Tourismusort
- Eine Bauverdichtung im Umfeld der Bahnflächen

- Errichtung gefahrenfreier Rad- und Fußwege
- Eine Attraktivierung des Ortszentrums für Einheimische und Touristen zu erreichen
- Umwandlung von Brachflächen in Grünflächen
- Standorte für eine Fußgängerbrücke über die Bahnanlage zu untersuchen
- Flächenpotenziale für eine Festwiese zu eruieren

Die durch den Gemeinderatsbeschluss festgelegten Handlungsanforderungen bilden das Zielgerüst für die Entwicklungsstrategie der Gemeinde Bad Kleinen. Die statistischen Auswertungen der Ausgangslage und der geographischen Betrachtung und besonders die SWOT-Analyse sind hier mit eingeflossen. Weitere Bausteine sind die Gespräche und Workshops mit den Akteuren und die oben skizzierten Beteiligungsveranstaltungen auf dem Kreativ- und dem Weihnachtsmarkt vor Ort sowie mehrere Ortsbegehungen.

Dabei wurde deutlich, dass Bad Kleinen in der Vergangenheit verschiedene Dynamiken durchlaufen hat, deren Auswirkungen für die Zukunft antizipiert werden müssen. So spielen die in Kapitel 3 aufgezeigten demographischen Entwicklungen eine übergeordnete Rolle bei der zukünftigen Ortsentwicklung. Denn eine alternde Bevölkerung stellt veränderte Anforderungen an ein gutes Leben in der Gemeinde. So hat auch die geographische Lage Bad Kleinens Berücksichtigung bei der Formulierung des Leitbildes erhalten. Das Leitbild wird dabei als die Leitplanken verstanden, zwischen denen sich der Ort zukünftig entwickeln soll. Es zeigt auf, welche Ideen, welche Konzepte und vor allem welche Projekte und Umsetzungen machbar sind und machbar gemacht werden, das heißt ermöglicht werden sollen. Zukünftige Entwicklungen müssen sich am folgenden Dreiklang messen.

LEITBILD

Bad Kleinen ist auf dem Weg zu einer nachhaltigen, generationengerechten und innovativen Kommune.

Bad Kleinen ist auf dem Weg

Bad Kleinen ist in vielerlei Hinsichten auf dem Weg. Es ist auf dem Weg zwischen Schwerin und Wismar, zwischen mecklenburgischer Seenlandschaft und Ostsee, zwischen Hamburg und Berlin und zwischen Vergangenheit und Zukunft. Jedoch ist Bad Kleinen auch auf dem Weg, sich aufgrund vieler struktureller Veränderungsprozesse zu wandeln. Sei es der demographische Wandel, strukturelle Wandel im Konsum und Einzelhandel, Stadt-Land-Veränderungen,

Deindustrialisierungsprozesse oder auch bauliche Veränderungen: Um in Zukunft auf mögliche Veränderungen reagieren zu können, muss die Gemeinde ein Leitbild, eine Art Handlungsanweisung an die Hand bekommen, um adäquat darauf reagieren zu können.

Der regionale Weg

In Zukunft wird die geographische Lage zwischen Wismar und Schwerin, zwischen Seenlandschaft und Ostsee und zwischen Hamburg und Berlin eine wichtige Rolle spielen. Es gab bereits Planungen, die bestehenden Radwege zwischen der Landeshauptstadt Schwerin und der Kreisstadt Wismar zu einem Radschnellweg auszubauen. Das touristische Potenzial gilt es hier weiter für die Gemeinde auszuschöpfen – ein entsprechender Antrag auf Anerkennung als Anerkannter Erholungsort ist bereits gestellt. Weitere Kooperationen hinsichtlich der touristischen Vermarktung im Bereich der Seenlandschaft und der Ostsee sind denkbar und gewünscht.

Ein Ziel bei der regional-geographischen Betrachtung ist, Bad Kleinen im regionalen Kontext zu stärken, indem **Potenziale zur Erreichung des Status‘ als anerkannter Tourismus- und Erholungsort** aufgezeigt werden. Hierfür ist im Gesetz zur Anerkennung als Kur- und Erholungsort in Mecklenburg-Vorpommern in §4 geregelt, welche Kriterien zur Anerkennung vorausgesetzt werden müssen. So sind beispielsweise eine landschaftlich bevorzugte Lage, ein erschlossenes Rad- und Wanderwegenetz sowie eine Bademöglichkeit vorhanden. Jedoch gibt es hier noch „Luft nach oben“. Lediglich bei den „für die Erholung geeignete Einrichtungen sowie Lese- und Aufenthaltsräume“ (§4, Abs. 1, Nr. 3) sind eventuell Nachbesserungen denkbar. So haben die Teilnehmer der Bürgerbeteiligung ebenfalls angemerkt, dass es in Bad Kleinen zu wenig gastronomische Ausflugsmöglichkeiten besonders im unteren Preissegment gibt.

Zukünftig werden immer mehr Menschen „auf dem Land“ leben wollen, wie spätestens die Corona-Pandemie gezeigt hat. Neue Formen des Lebens und Arbeitens ermöglichen es, von zu Hause aus zu arbeiten und nur alle paar Wochen mal nach Hamburg, Berlin und Schwerin und Wismar zu reisen, die gut mit der Schiene und dem Auto zu erreichen sind. Mit Bad Kleinen „auf dem Weg“ entstehen somit neue Möglichkeiten für Wohnen und Arbeiten. Als gut angebundene, attraktive und wassernahe Kommune bedeutet dieser geographische Weg, dass Bad Kleinen seine Standortvorteile in die neuen Diskussionen um *new work, home office* und *workation* einbringt.

Bad Kleinen ist auf dem Weg zu einer nachhaltigen Kommune. Zur Beseitigung städtebaulicher Missstände und der Attraktivierung der öffentlichen Frei- und Grünräume ist eine nachhaltige Betrachtung unabdingbar. Jedoch soll sich Nachhaltigkeit nicht ausschließlich auf ökologische Nachhaltigkeit beschränken. Denn auch soziale Nachhaltigkeit muss als entscheidender Faktor der örtlichen Entwicklung anerkannt werden, wenn etwa das **Engagement und die Eigenlogik als lokale Ressource** gefördert werden. Junge Menschen, nachhaltig und sozial engagiert in der Region zu halten wird eine der zentralen Aufgaben der Zukunft sein.

Der nachhaltige Weg

Ein weiterer Aspekt der Nachhaltigkeit ist die **(Brach-)Flächenaktivierung** zur Vermeidung von Flächenneuversiegelung im Sinne einer gesunden Nachverdichtung. Zudem stellen ungepflegte Brachflächen gerade im Umfeld der Bahnanlage oftmals eine unschöne Umgebung im Bereich der Wohnbebauung und Wegeführung dar. Damit einher geht die **Gestaltung attraktiver Grün- und Freiflächen** der **Ausbau der Fahrrad- & Wegeverbindungen.** Kurze, sichere Wege und attraktive Grünflächen im Innenbereich verbessern nachhaltig die Funktionen öffentlicher Räume in der Gemeinde. Daran schließt an, dass **Aufenthaltsqualitäten für Touristen und Einheimische** nicht nur sozial- und ökologisch-nachhaltige Verbesserungen des Ortes bewirken, sondern auch nachhaltig einen ökonomischen Einfluss entfalten.

In der Gesamtbetrachtung des nachhaltigen Wegs entstehen so Bausteine, die sowohl einzeln als auch gemeinsam betrachtet werden können und sollen. Strategisch sind die dargestellten Ziele somit Bausteine einer nachhaltigen und dadurch zukunftsfähigen Ortsentwicklung Bad Kleinens.

Der generationengerechte Weg

Bad Kleinen ist auf dem Weg zu einer generationengerechten Kommune. Unter Berücksichtigung der aktuellen demographischen Entwicklungen soll die Entwicklungsstrategie einen generationengerechten, inklusiven und inkludierenden Charakter haben und mit positivem Beispiel voran gehen. Die Auswertung der demographischen Daten hat gezeigt, dass Bad Kleinen in den letzten Jahren deutlich gealtert ist. Dieser Trend wird andauern. Um auch älteren Menschen Teilhabe am öffentlichen Leben zu gewährleisten sind Aspekte der Generationengerechtigkeit bei der Ortsentwicklung zu berücksichtigen. Dies schließt beispielsweise das **Schaffen von Barrierefreiheiten auf Straßen und Wegen** mit ein, sowie Freizeitangebote für Senioren. Denn nur ein Ort für alle ist ein gerechter Ort.

Teil dieser generationengerechten Dimension ist auch das Ziel, **Standortpotenziale für eine neue, gemeinsame Festwiese** zu prüfen. An gemeinsamen Orten festigen sich städtische wie dörfliche Gemeinschaften, Traditionen werden weitergegeben und Teilhabe am öffentlichen Leben gewährt. Eine neue Festwiese ist daher aus Gründen der generationengerechten Teilhabe wünschenswert. Zudem wird sie von Vielen aus dem Ort gewünscht, wie die Bürgerbeteiligung gezeigt hat.

Der innovative Weg

Bad Kleinen ist auf dem Weg zu einer innovativen Kommune. Innovation und mutige Entscheidungen als Motor für zukunftsfähige Entwicklungen zu begreifen, soll mit diesem Weg gemeint sein und beschritten werden. Dabei soll es zunächst darum gehen, **Schlüsselimmobilien und -flächen zu identitätsstiftenden Stadtbausteinen zu qualifizieren**. Mit Schlüsselimmobilien sind jene Flächen gemeint, die entweder durch ihre Lage im öffentlichen Interesse liegen oder z.B. Potenziale zur Nachverdichtung bieten.

Dies bedeutet aber auch, **Mut zum Experiment zu zeigen** und **temporäre und kreative Nutzungen** zu **ermöglichen**. In dieser kokreativen Kraft lassen sich gemeinsam mutige Zukunftsvisionen in z.B. Zukunftswerkstätten formulieren. Kleine Festivals, wie sie der Ort schon gesehen hat, oder andere Formen des Zusammenkommens ermöglichen es, über den eigenen Tellerrand hinaus zu blicken und sich von neu aufgestoßenen Türen inspirieren zu lassen, denn nicht durch jede aufgestoßene Tür muss man hindurch gehen.

3.2. Entwicklungsziele

Das viergliedrige Leitbild lässt sich weiter in zehn Entwicklungsziele aufgliedern, die den verschiedenen thematischen Wegen des Leitbildes entsprechen. Dadurch erhält es konkrete und realistisch erreichbare Entwicklungsziele, die jedoch Spielraum für eine inhaltliche Ausgestaltung ermöglichen. Aus diesen Entwicklungszielen lässt sich bereits eine gesamtörtliche Entwicklung skizzieren, die den Bürgerinnen und Bürgern aber auch der Politik und Verwaltung Hinweise für die Richtung der kommenden Jahre weist.

REGIONALENTWICKLUNG (Der regionale Weg)

1 / Bad Kleinen als Tourismus- & Erholungsort stärken

Zur Erreichung dieses Entwicklungsziels muss Bad Kleinen seine Potenziale hinsichtlich der in Kapitel 3 geschilderten naturräumlichen

Stärken ausbauen und sie touristisch für sich zu nutzen. Aus der besonderen Lage im Raum ergeben sich gestalterische und strategische Chancen, die im Maßnahmenplan weiter ausdifferenziert werden. Auch wäre denkbar, Bad Kleinen als Teil einer kulturtouristischen Achse Schwerin – Wismar zu platzieren. Dabei sind besonders Entwicklungen anzustoßen, die Einheimischen gleichermaßen wie Touristen zugutekommen.

NACHHALTIGKEIT (Der nachhaltige Weg)

2 / Engagement und Eigenlogik als lokale Ressource fördern

Soziales Engagement und lokale, ehrenamtliche Vereinigungen sind eine nicht zu unterschätzende, lokale Ressource, deren Einbeziehung in die Ortsentwicklung unabdingbar ist. Denn mit sichtbarem und identitätsstiftendem Erlebbachmachen des Ortes können die Menschen längerfristig für die *eigene* Ortsentwicklung gewonnen werden. Zudem bindet das Erlebbarmachen der Tradition und des eigenen Ortes die Akteure an den Ort. Diese lokalen Ressourcen beschreiben eine Stärkung des menschlichen Miteinanders unter Einbeziehung und Wertschätzung des Ehrenamts. Dieses Entwicklungsziel bildet die soziale Dimension des nachhaltigen Wegs. Durch gemeinsame Aktionen, wie z.B. „Bad Kleinen packt an!“ zur Ertüchtigung des Rosensteigs oder wiederkehrende Dialogformate auf dem Mühlengelände stärken das Bewusstsein und das Erleben des eigenen Ortes, wodurch eigene Dynamiken entstehen. Bestes Beispiel für diese Dynamik ist die Entstehung des Kreativmarktes, der in diesem Jahr bereits zum 4. Mal durchgeführt werden wird.

3 / (Brach-)Flächenaktivierung

Als Teil eines nachhaltigen Weges soll zudem eine (Brach-)Flächenaktivierung forciert werden, sodass im Sinne einer nachhaltig-ökologischen Ortsentwicklung die Flächenneuversiegelung vermieden werden kann. Zudem werden durch dieses Ziel innerörtliche Problembereiche angegangen, indem die Flächen reaktiviert bzw. für die Bevölkerung zugänglich gemacht werden. Außerdem gilt es, die Flächenpotenziale, insbesondere im Bahnbereich, zur Nachverdichtung zu aktivieren.

4 / Gestaltung attraktiver Grün- und Freiflächen

Daran knüpft die Gestaltung attraktiver Grün- und Freiflächen an. Die Gestaltung des öffentlichen Raumes muss den zukünftigen demografischen Entwicklungen gerecht werden und den Einwohnern des

Ortes attraktive Orte des Austausches und Verweilens bieten. Öffentliche Grün- und Freiräume tragen zur Abmilderung des Klimawandels bei und übernehmen darüber hinaus gerade in kleineren Orten wichtige soziale Funktionen als Treffpunkte und Scharnier zwischen den Generationen.

5 / Fahrrad- & Wegeverbindungen ausbauen

Stringente, logische, sichere und kurze Fahrrad- und Fußwegeverbindungen ermutigen die Einwohner dazu, zu Fuß zu gehen und das Fahrrad zu benutzen. Dies hat nicht nur einen positiven Einfluss auf die Gesundheit der Einwohner, sondern trägt auch zu einem regen öffentlichen Leben in der Gemeinde bei. Wer mit dem Fahrrad oder zu Fuß einkaufen geht, begegnet seinen Mitmenschen. Kluge und gut erreichbare Wegebeziehungen ermöglichen nicht nur eine ökologische, sondern auch soziale Teilhabe am öffentlichen Leben, wodurch der Fragmentierung der Ortsbebauung durch die Bahnanlage entgegengewirkt werden kann.

6 / Aufenthaltsqualitäten für Touristen und Einheimische

Dieses Entwicklungsziel beschreibt die Aufenthaltsqualitäten für Einheimische und Touristen und soll die gesamtörtliche Entwicklung dahingehend bestärken, Räume und Plätze mit Aufenthaltsqualitäten zu schaffen, sodass der Ort eine vielfältige und attraktive Nutzung erfährt, zu dem Einheimische und Touristen gleichermaßen gerne kommen und dort ihre Zeit verbringen. Dies geht explizit über den öffentlichen Raum hinaus und ermutigt gleichermaßen dazu, Freizeiteinrichtungen und Treffpunkte zu forcieren.

GENERATIONENGERECHTIGKEIT

(Der generationengerechte weg)

7 / Barrierefreiheiten auf Straßen und Wegen schaffen

Die Auswirkungen der Alterung der Bevölkerung und des demografischen Wandels müssen auch in der Ortsentwicklung aufgegriffen werden. Die Analyse hat gezeigt, dass an mehreren Stellen im Ort physische Barrieren in der Wegeführung vorhanden sind, die von mobilitätseingeschränkten Personen nur schlecht überwunden werden können. Barrierefreie oder barrierearme Wege bedeuten im Sinne der Generationengerechtigkeit eine Teilhabe aller am öffentlichen Leben sowie im Sinne des Leitbildes: ein *auf-dem-Weg-sein* für alle.

8 / Standortpotenziale für eine gemeinsame Festwiese

Im Laufe der Beteiligungsformate sowie der Bestandsanalyse ist deutlich geworden, dass eine gemeinsame Festwiese fehlt. Ziel soll daher sein, Standortpotenziale für eine gemeinsame Festwiese aufzuzeigen, ein Ort für alle Generationen, für den gesamten Ort, an dem die Menschen zusammenkommen und feiern können.

INNOVATIONEN (der innovative Weg)

9 / Schlüsselimmobilien zu identitätsstiftenden Stadtbausteinen qualifizieren

Wie bereits an anderer Stelle ausgeführt wurde, fehlt Bad Kleinen ein eindeutiges Ortszentrum, das die zum Teil in den anderen Entwicklungszielen aufgeführten sozialen Funktionen übernehmen kann. Daher sollen Schlüsselimmobilien und -flächen an räumlich markanten Stellen zu identitätsstiftenden Ortsbausteinen qualifiziert werden. Identitätsstiftung bindet die Einwohner an den Ort stärkt den sozialen Zusammenhalt. Gleichzeitig liegt darin die Motivation, Modellprojekte zur kommunalen Eigenmächtigkeit zuzulassen. Ein Regionalladen am Bahnhof, ein wiederkehrendes Bürgerdialogformat oder andere innovative Projektideen sollen hiermit abgedeckt werden.

10 / Mut zum Experiment: Temporäre und kreative Nutzungen ermöglichen

Neben den konkreten Entwicklungszielen soll ebenfalls dazu ermutigt werden, temporäre und kreative Nutzungen in die Entwicklungsstrategie der gesamtörtlichen Entwicklung zu implementieren - offen sein für neue Ansätze, die soziales und kulturelles Kapital für die Gemeinde generieren.

3.3. Raumstrategie

Wichtiger zweiter Bestandteil dieser Machbarkeitsstudie ist das aus vier Plänen DIN A 0 bestehende Planwerk zur Machbarkeitsstudie: Die im Planwerk dargestellten raumstrategischen Überlegungen sind im Printformat in DIN A 4 nur auszugsweise dargestellt und in Worten umschrieben worden.

Das Planwerk zur Machbarkeitsstudie umfasst folgende Inhalte und räumlichen Überlegungen:

- Das Blatt 1 ANALYSE fasst alle zur Raumanalyse angefertigten Pläne zusammen, hier werden auch die gewünschten Bauverdichtungspotenziale im Umfeld der Bahnflächen, die Grünflächenpotenziale, die Verteilung der sozialen und gemeinwohlorientierten Einrichtungen und die SWOT Analyse in Karten dargestellt.
- Blatt 2 STRATEGIE stellt die grundlegenden raumstrategischen Überlegungen zusammenfassend dar: Die Achsen und Potenzialflächen, die funktionalen Bereiche, das Fuß- und Radwegenetz und die Verortung der 10 zentralen Vorhaben.
- Blatt 3 ENTWURF stellt den städtebaulichen Entwurf für die Umgestaltung der Ortsmitte im Detail dar. Die Verbesserung der fußläufigen Verbindungen und die so erreichte Verknüpfung der wesentlichen funktionalen Bereiche des Ortes würde zu einer signifikanten Verbesserung der Erlebbarkeit des Ortszentrums führen und zu wesentlich mehr Attraktivität und Aufenthaltsqualität in diesem zentralen Bereich führen.
- Blatt 4 ENTWURF zeigt im städtebaulichen Entwurf einen Lösungsvorschlag für die stadträumliche Neufassung des Bahnhofsvorplatzes.

Als ein Beispiel aus dem Planwerk und wichtige Orientierung für alle zukünftigen Überlegungen zur innerörtlichen Entwicklung Bad Kleinens sind auf der Folgeseite die Funktionalen Bereiche in Bad Kleinen dargestellt. Sie sollten durch neue Entwicklungen gestärkt und fortentwickelt werden. So kann die städtebauliche Struktur in Bad Kleinen durch konsequenten Ausbau dieser funktionalen Bereiche an Lesbarkeit und Qualitätszuwachs gewinnen.

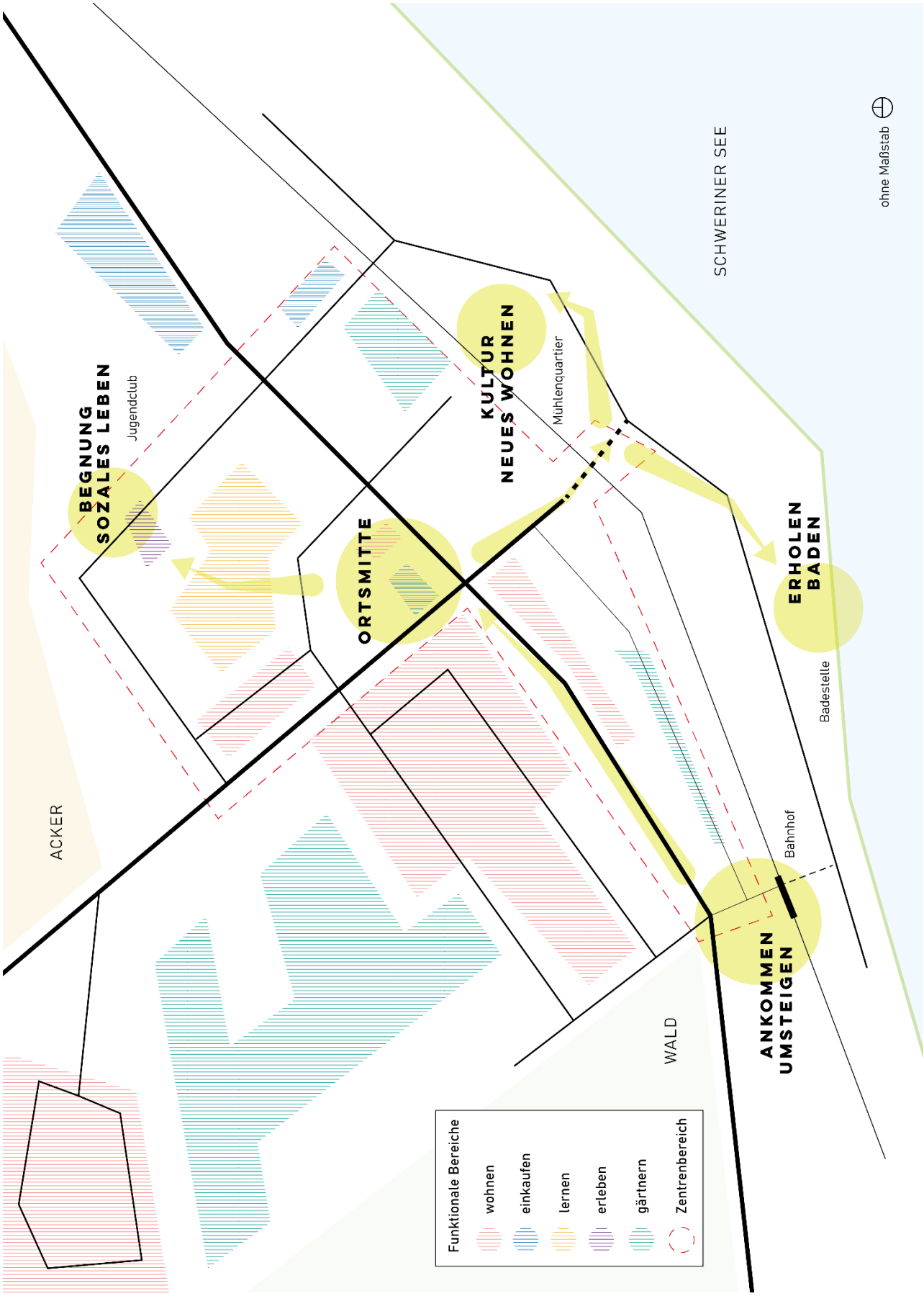


Abbildung 32: Funktionale Bereiche

Augenscheinlich möchte diese Machbarkeitsstudie für eine starke Ortsmitte werben, wie sie in Abbildung 32 eingezeichnet ist. Dort an dieser Stelle ist nicht nur die *geographische* Mitte des Ortes zu finden, sondern es sammeln sich auch gleich mehrere *sozioökonomische* Zentrenfunktionen an diesem Ort, die in Zukunft sogar noch gestärkt werden sollen. So kreuzen hier die beiden Hauptverkehrsstraßen, die Hauptstraße und die Wismarsche Straße, und sorgen dementsprechend für eine hohe Frequentierung. Auch hat sich (seit 1990) hier ein großflächiger Einzelhandel sowie weitere Betriebe der Daseinsvorsorge angesiedelt (Friseur, Sparkasse, Imbisse, etc.). Ortszentren sind zudem wichtiger Bestandteil der lokalen Identität – Einwohner halten sich dort auf, verweilen, treffen sich und füllen so den öffentlichen Raum mit Leben. In Bad Kleinen gibt es zwar Ansätze dieser sozioökonomischen Zentrenparameter, jedoch sind diese bei weitem nicht so ausgeprägt wie bei anderen Gemeinden und Städten ähnlicher Größe, da eine sozialgesellschaftliche Ortsmitte z.B. in Form eines Kirch- oder Marktplatzes fehlt. Öffentliche Räume sind in besonderem Maße soziale Räume der menschlichen Interaktion. Denkt man die Wismarsche Straße in Verlängerung mit der Eisenbahnstraße zu einer Querung der Bahnanlage bis zum Mühlenquartier und dem Uferbereich ergeben sich dadurch völlig neue Perspektiven. Diese neue Ortsmitte wäre dann der Bereich, der einerseits auch in der Mitte der beiden einwohnerstärksten Bereiche liegt und durch den andererseits alle Einwohner etwa auf dem Weg zum Bahnhof oder zur Badestelle etc. hindurchkommen und somit wiederum für erhöhte Frequentierung sorgen. Die Autoren dieser Studie sehen deshalb im Rahmen der Raumstrategie eine Stärkung dieser Ortsmitte vor, sodass Funktionen gebündelt und Wege kurzgehalten werden. Donut-Effekte und eine Stärkung der Außenbereiche zu Lasten der Mitte sollten vermieden werden.

3.4. Zentrale Vorhaben

Die oben identifizierten strategischen Ziele sollen zur erfolgreichen Umsetzung in diesem Kapitel in Handlungsschwerpunkte und zentrale Vorhaben übersetzt werden. Die Machbarkeitsstudie und die hier formulierten Vorhaben dienen dabei als mögliche und machbare Beispiele, die zu einem nachhaltigen, generationengerechten und innovativen Bad Kleinen führen. Dabei folgen sie stets dem Leitbild und lassen sich immer mindestens einem Entwicklungsziel zuordnen. Dadurch soll garantiert werden, dass mögliche Projekte und Maßnahmen zielführend sind und einen Mehrwert für die Gemeinde bieten.

Als zentrale Vorhaben werden folglich jene Maßnahmen verstanden, die Bad Kleinen nachhaltiger, generationengerechter und innovativer machen. Diese sind im Strategieplan inclusive ihres Bezuges auf die jeweiligen Entwicklungsziele zusammenfassend dargestellt (siehe Folgeseite). Bewusst wurde eine Auswahl von „nur“ 10 Vorhaben getroffen, um die kleine Gemeinde nicht zu überfrachten. Hierbei genießt Vorhaben 8 (Jugendclub) die höchste Priorität, Vorhaben 5 (Badestelle) die zweithöchste Priorität.

1 Barrierefreiheit Eiertunnel

Als eine der beiden aktuellen Querungsmöglichkeiten im Ortsgebiet bietet der denkmalgeschützte Eiertunnel die Möglichkeit, das Bahngelände zu unterqueren und so zum Uferbereich zu gelangen. Jedoch verläuft das Gelände von der Straße zum Eiertunnel und vom Eiertunnel zum Uferbereich sehr steil, weshalb die Treppen für mobilitätseingeschränkte Personen eine Barriere darstellen und somit es bestimmten Bevölkerungsgruppen nicht möglich machen, die eigentliche Barriere *Bahnanlage* zu queren. Denkbar wäre eine barrierearme Umgestaltung der Treppen, bei der neben den gängigen Treppenstufen Rampenelemente eingearbeitet werden. Dieses Vorhaben würde dazu beitragen, die Wegeverbindungen (5) sowie Generationengerechtigkeit zu stärken (7). Einschränkend muss allerdings bedacht werden, dass der Eiertunnel ohnehin nur eine sehr eingeschränkte Wegeverbindung darstellt, da er mit seiner geringen Durchgangsbreite von nur 98 cm in Fußbodenbereich und 1,25 m an der breitesten Stelle z.B. für einen Rollstuhl bereits nur sehr knapp zu durchqueren sein dürfte, jedoch könnte die Anbringung von durchgehenden Handläufen für etwas mobilere Zielgruppen bereits eine Verbesserung bringen. Aufgrund dieser Einschränkungen wurde diesem zentralen Vorhaben eine eher niedrige Priorität eingeräumt.

2 Neues Zentrum am Bahnhofsvorplatz

Aufgrund eines fehlenden Ortszentrums, das sowohl ökonomische, aber vor allem soziale Aufgaben übernimmt, beschreibt das zweite zentrale Vorhaben die Etablierung eines neuen Zentrums am Bahnhofsvorplatz. Historisch gesehen ist der Ort von dort aus mit dem weiter nordöstlich gelegenen Gutshof zusammengewachsen, weshalb der Bahnhofsvorplatz mit seinen An- und Abreisenden auch ein Zentrumsgefühl mit sich bringt. Zudem spielte der Bahnhof eine prägende Rolle in der Geschichte Bad Kleinens. In unmittelbarer Umgebung befindet sich ein denkmalgeschützte Klinkergebäudeensemble.

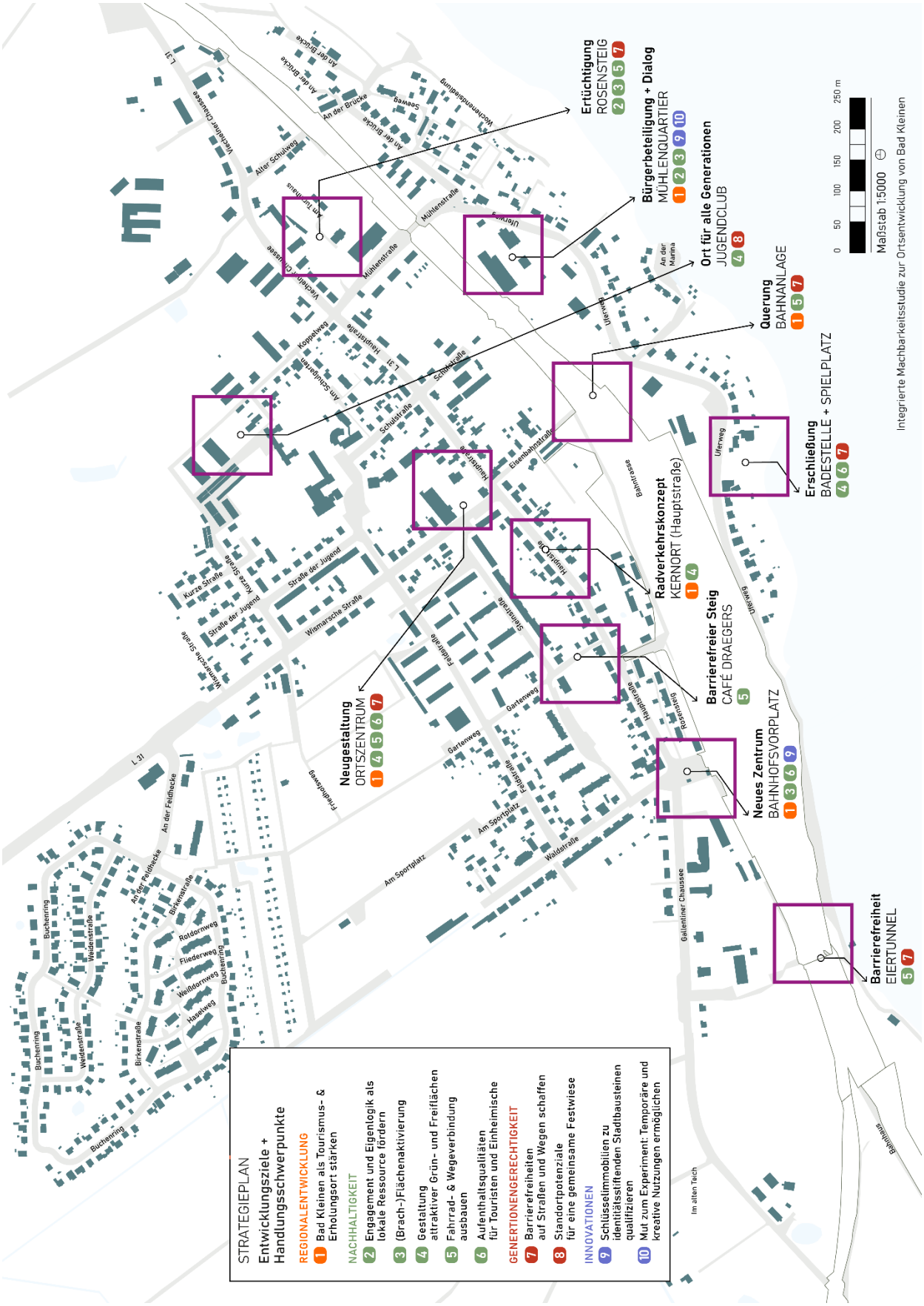


Abbildung 33: Strategieplan

In der dazugehörigen Alten Post befindet sich seit 2 Jahren die Touristeninformation, was ein erster, sehr positiver Schritt ist diesen Ort angemessen zu entwickeln. Neben dem Bahnhofsvorplatz liegt eine innerörtliche Brachfläche, deren Lage sich sehr gut für die Schaffung eines Begegnungsortes, wie z.B. eines Multifunktionsgebäudes mit Regionalladen, eines Fahrradparkhaus und beispielsweise eines Besuchercafés eignen würde und somit den Menschen des Ortes wieder zugänglich gemacht werden könnte (3). Zusätzlich würde eine offene Gestaltung der Freiflächen dazu beitragen, dass sich einerseits ankommende Touristen und Einheimische dort gerne aufhalten, sich treffen und austauschen können (1, 6) und andererseits dieser Ort zu einem identitätsstiftenden Stadtbaustein qualifiziert wird (9).

3 Radverkehrskonzept

Gemäß des Beschlussentwurfes zum Inhalt der Machbarkeitsstudie soll eine neu und alternative Wegführung des Fahrradverkehrs gefunden werden. Die Hauptstraße, welche von Südwest nach Nordost verläuft, ist bei gleichzeitiger PKW-Befahrung zu eng für einen geordneten und sicheren Radverkehr. Entweder, so die Überlegungen, muss über eine Umgestaltung und Neuzonierung der Verkehrsfläche an der Hauptstraße nachgedacht oder eine Alternativroute gefunden werden. Denkbar wäre auch eine Kombination mit dem zentralen Vorhaben 10 „Rosensteig.“ Für die kultur- und fahrradtouristische Erschließung des Ortes wäre ein Radverkehrskonzept eine wichtige Maßnahme zum Beitrag eines zukunftsfähigen und naturnahen Radtourismus‘ (1). Gleichzeitig trägt ein funktionierendes Radwegesystem zu einer besseren und vor allem sichereren Wegerschließung des Gesamtortes bei (4).

4 Barrierefreier Steig am Café Draegers

Ähnlich wie die Treppen zum Eiertunnel stellt der Steig zwischen Stein- und Hauptstraße für mobilitätseingeschränkte Personen eine große Barriere da, zugleich befindet sich an dieser Stelle der einzige Durchstich zwischen diesen beiden Straßen und auf einer Länge von über 500 m die einzige Möglichkeit für Menschen der Großwohnsiedlungen, die Hauptstraße mit Apotheke und anderen Einrichtungen zu erreichen. Eine barrierearme Lösung würde nicht nur die Fußwegebeziehungen deutlich verbessern (4), sondern auch besonders älteren Menschen Teilhabe ermöglichen.

5 Badestelle & Spielplatz

2022 wurde der Badesteg der Badestelle in Bad Kleinen saniert. Der Strand wird jedoch nur wenig von den Einheimischen genutzt, die eher nach Hohen Viecheln ausweichen, wie die Beteiligungsformate gezeigt haben. Als Maßnahme einer attraktiven Freiraumgestaltung (4) und der Öffnung des Strandes für alle wird daher vorgeschlagen, die Wege links und rechts des Spielplatzes hoch zur Straße barrierearm zu erschließen (7) und die Badestelle einladender neuzugestalten. So entstünde am Uferbereich gelegen ein naturnaher, sozialer Treffpunkt – ein Ort mit Aufenthaltsqualität direkt am Wasser (6).

6 Gestaltung Ortszentrum

Eine weitere Möglichkeit, ein neues Ortszentrum zu gestalten, bietet sich an der Kreuzung der Wismarschen Straße und der Hauptstraße, an der sich bereits mehrere Einrichtungen der Daseinsvorsorge, wie Supermarkt, Imbiss, Bank und Friseur, befinden. Hier könnten eine Begegnungszone durch bauliche und farbliche Markierungen auf dem Boden, eine neue Platzgestaltung sowie kleine bauliche Maßnahmen wie der Errichtung eines „Seniorenspielplatzes“ als Treffpunkt in der *neuen Mitte* realisiert werden. Diese Begegnungszone *neue Mitte* könnte bis zur Schule erweitert werden und dort im Bereich der Schulstraße einen *shared space* bilden (1, 4, 5, 6, 7).

7 Querung Bahnanlage

Der Analyse- und Beteiligungsprozess hat gezeigt, dass durch die Fragmentierung der Bahn- und Ortsbebauung dringend eine neue Querung benötigt wird, sodass eine fußläufige Verbindung vom Bahnhof, den Einkaufsmöglichkeiten an der Kreuzung der beiden Hauptverkehrsstraßen und den nördlichen Wohngebieten zum Uferbereich ermöglicht wird. Gerade im Hinblick auf die neu entstehenden Wohngebiete auf dem Mühlengelände ist dies von besonderer Bedeutung, da der jetzige Status quo mit nur einer richtigen Querung einen zu großen Umweg bedeutet. An der Verlängerung der Eisenbahnstraße befindet sich die schmalste Stelle diesseits des Bahnhofs, sodass sich hier eine Brücke anbietet. Somit würde die Brücke nicht nur sämtliche alte und neue Einwohner südlich der Bahnanlage ans Ortszentrum und an den Bahnhof anschließen, auch der gesamte nördliche und vor allem größere Teil Bad Kleinens bekäme eine fußläufige Anbindung an die Marina, die Badestelle und allgemein an das Ufer des Schweriner Sees (5, 1, 7). Eine weitere Möglichkeit der Querung wäre eine Verlängerung der Brücke am Bahnhof. Diese ist zwar bereits

vorhanden, wäre jedoch aufgrund der peripheren Lage und der schlechten Wegeerschließung (unbefestigt, Matsch) auf Uferseite nicht zu priorisieren.

8 Ort für alle Generationen - Jugendclub

Am Ende des Koppelwegs befindet sich der derzeitige Jugendclub in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Hier kann ein Ort des gemeinsamen Lernens, Entdeckens, Treffens aber auch Feierns entstehen. Durch einige gezielte Umbaumaßnahmen, einer offenen Freiraumgestaltung sowie einer konzeptionellen Anpassung an die Bedürfnisse der Jugendliche birgt dieser Ort das Potenzial zum Treffpunkt für die verschiedenen Generationen zu werden. Hier könnten beispielsweise gemeinsame Backkurse, Vorleseabende oder andere Veranstaltungen stattfinden, die zur Generationengerechtigkeit beitragen. Ein Ort für Jugendliche. Gleichzeitig bietet sich hier der Vorteil, dass wenig Lärmbelastung bei Feiern umliegende Anwohner belästigt, wie dies beispielsweise bei der Schulaula der Fall ist (4, 8).

9 Mühlenquartier

Auf dem Gelände der ehemaligen Mühle Bad Kleinen entsteht zurzeit ein urbanes Quartier mit mehreren Dutzend Wohneinheiten, Büro- und Atelierräumen, gastronomischen Einrichtungen sowie Platz für kulturelle Nutzungen. Das Mühlengelände ist mit seinem hohen Speicher und dem Mühlengebäude das markanteste Gebäudeensemble des Ortes und bereits aus der Ferne gut sichtbar. Dadurch übernimmt es Identifikationswerte als höchstes Gebäude der Stadtsilhouette, hat doch Bad Kleinen selbst keine Kirche. Das Gelände besitzt bereits jetzt große Strahlkraft, als Gemeinschaftsort zu fungieren, haben doch bereits erfolgreich Kreativmärkte im Sommer und Weihnachtsmärkte im Winter mit vielen Besuchern stattgefunden. Dieser neue Ort soll als zukünftiger Ort der Begegnung für alle Bad Kleinener, alteingesessen und zugezogen, verstanden und dieses Kreativquartier als einer der zentralen und innovativen Orte in der zukünftigen Ortsentwicklung gedacht werden (1, 2, 3, 9, 10).

10 Ertüchtigung Rosensteig

Als letztes zentrales Vorhaben gilt die Ertüchtigung des Rosensteigs, der vom Bahnhof an in zweiter Reihe zwischen Hauptstraße und Bahnanlage zwischen den Gärten, Höfen und Grünflächen verläuft. Durch die Erschließung in der zweiten Reihe wäre somit eine weitere, logische, attraktive und grüne Wegeverbindung geschaffen, die den

Bahnhof, das Versorgungszentrum um den Netto, die neu gedachte Fußgängerquerung an der Eisenbahnstraße bis zum Ortsausgang Richtung Hohen Viecheln verbindet. Diese Verbindung bietet große Potenziale in der Steigerung der Lebensqualität der Einwohner, die bei der Errichtung und Instandhaltung mit einbezogen werden sollen, da der Weg teilweise an verwilderten Kleingärten vorbeiläuft. So könnte eine *gemeinsamer* Rosensteig von mit und für die Einwohner geschaffen werden (2, 3, 5, 7).

4. Design Camps

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie zur Ortsentwicklung von Bad Kleinen wurden im Frühjahr 2023 Design.Camps in Kooperation mit lokalen Akteuren und der Hochschule Wismar durchgeführt. Die methodische Herangehensweise verfolgt parallel zwei Ziele:

Das Mindset vieler Wismarer Studierender ist noch darauf ausgerichtet, die Region nach dem Studium zu verlassen oder sie gar verlassen zu müssen, weil sie für sich die Beschäftigungschancen und Möglichkeiten in der Region als noch zu begrenzt wahrnehmen. Dem gilt es entgegenzuwirken, da umgekehrt die zahlreichen Gestaltungsaufgaben in der Region ansonsten von überregional arbeitenden Planungsbüros wahrgenommen werden müssen – Diesem Brain- und Kapital-Drain wollen wir durch das frühzeitige Einbinden studierender Gestalter in das Bearbeiten von Lösungsvorschlägen für die Region entgegenwirken. Gleichzeit bekommen sie aufgezeigt, dass es doch etwas in der Region zu bewegen gibt.

In dem Moment, wo zu den vermittelten Kompetenzen und Gestaltungsaufgaben der universitären Ausbildung, die lebensweltliche Erfahrungsebene und möglicherweise eine hohe Identifikation mit Heimat hinzukommt, könnten besonders qualitätvolle oder besonders an die lokale Situation angepasste Lösungsvorschläge für die Gestaltungsaufgabe in der Kooperation mit den Hochschulen entstehen.

4.1. Aufgabenstellungen

Die hier präsentierten Aufgabenstellungen der Design Camps greifen die zentralen Vorhaben auf und übersetzen sie in vier Dimensionen: Thema, Hintergrund, Aufgabe und Ziel. Die Aufgabe der Studierenden war nicht nur, kreative gestalterische Lösungsvorschläge zu finden, sondern auch, sofern möglich, konzeptionelle Ansätze bei der Verstetigung sozialer Prozesse und Dimensionen zu entwerfen.

1 BARRIEREFREIHEIT EIERTUNNEL

THEMA

Umgestaltung Barrierefreie Zuwege zum Eiertunnel

HINTERGRUND

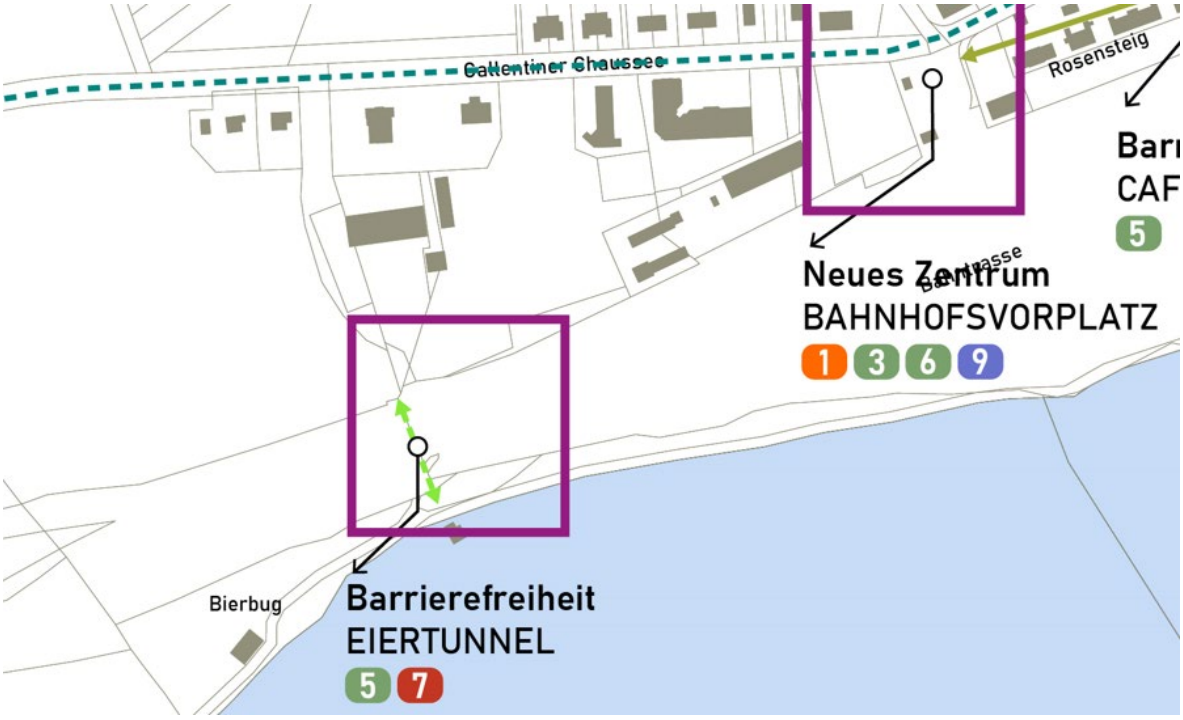
Der denkmalgeschützte Eiertunnel von 1896 ist ein Wahrzeichen der Gemeinde und eine von aktuell nur zwei Möglichkeiten, die Bahnanlagen zu über- bzw. unterqueren. Er verbindet die ortsseitigen Gebiete mit dem Uferbereich und wurde ursprünglich gebaut, um die „Wasserheilanstalt“ mit dem See zu verbinden. Diese fragmentierte Ortslage führt dazu, dass viele Einwohner Bad Kleinens nicht richtig an den See angebunden sind, bzw. diesen nur mit einem großen Umweg erreichen. Dadurch geht ihnen ein großes Stück Lebensqualität verloren, obwohl der See eigentlich direkt vor ihrer Haustür liegt. Dieser Missstand gilt es zu beseitigen. Zu beiden Seiten des Eiertunnels ist aufgrund des Gefälles ein barrierearmer Zugang nicht möglich, da uferseitig ein Gefälle von 5-6 und ortsseitig von 9-10 Metern überwunden werden muss. Ein barrierearmer Zugang steht im Sinne der Generationengerechtigkeit und ermöglicht Teilhabe für immobile Bevölkerungsgruppen.

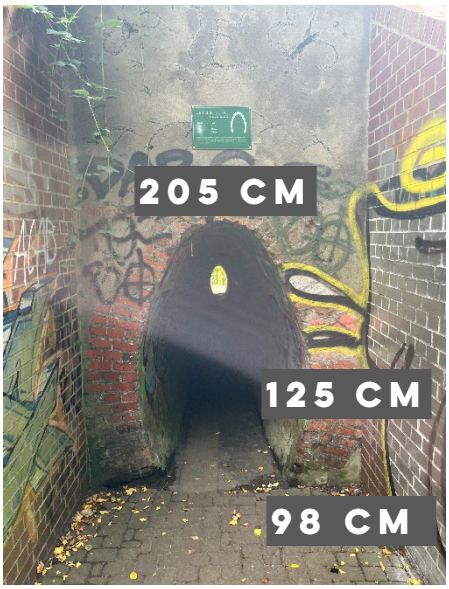
AUFGABE

Entwerfen Sie barrierefreie oder barrierearme Zugänge zum Eiertunnel, die die Gefälle auf interessante Weise überwinden. Erklären Sie dabei, wie Sie z.B. gestalterische Eingriffe vornehmen und welche Maßnahmen dafür notwendig sind.

ZIEL

Ziel soll es sein, allen Bevölkerungsgruppen einen barrierefreien oder zumindest barrierearmeren Zugang als den Status quo zu ermöglichen. Eine ideale barrierefreie Lösung nach DIN 18040 wird wahrscheinlich nicht möglich sein. Beispielsweise könnten über neue Zuwege-Rampen oder Anpassungen der Treppenlänge nachgedacht werden.





2 NEUES ZENTRUM AM BAHNHOFSVORPLATZ

THEMA

Schaffung eines neuen Ortszentrums am Bahnhofsvorplatz sowie der angrenzenden Brachfläche

HINTERGRUND

Bad Kleinen hat aufgrund seiner gewachsenen Struktur kein richtiges Ortszentrum, da zum einen zwei Siedlungsstrukturen zusammengewachsen sind und zum anderen der Ort durch seine fragmentierte Struktur und den verschiedenen baulichen Philosophien der politischen Systeme überformt worden ist.

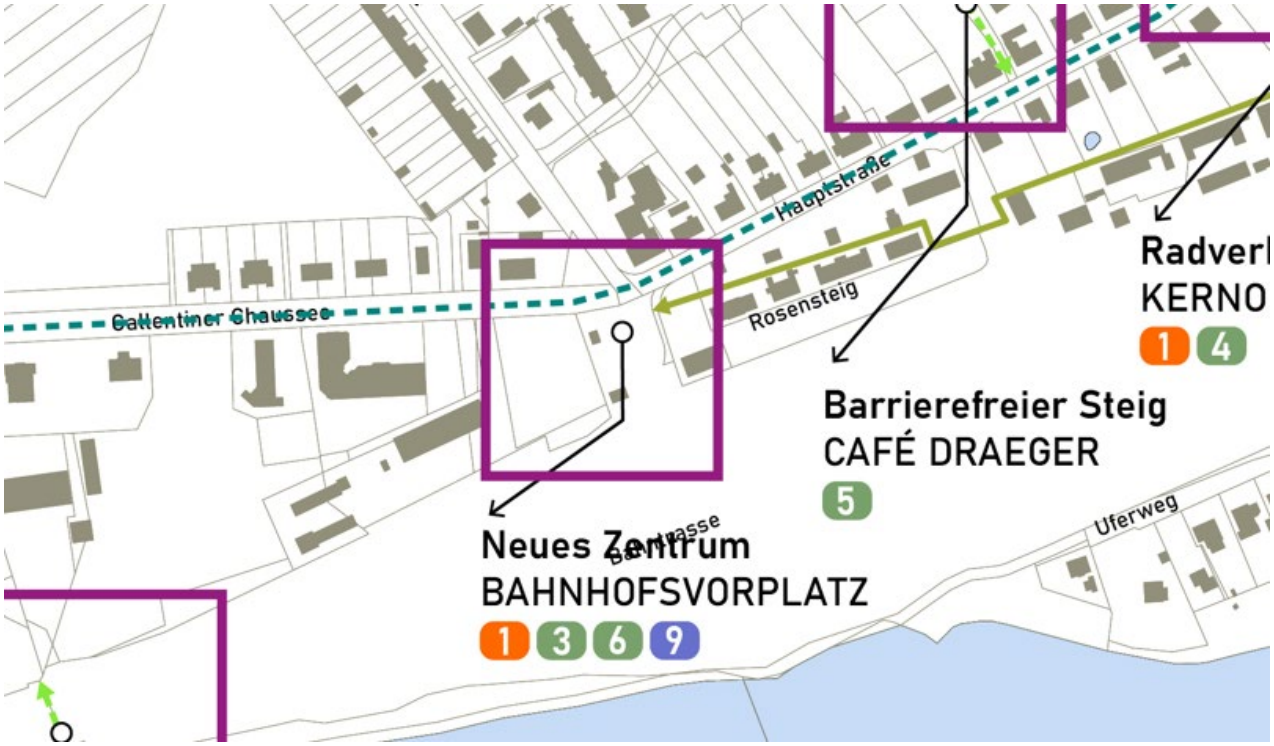
Hier direkt neben dem Bahnhof und gegenüber der Touristeninformation könnte sich ein solches „neues Zentrum“ entwickeln. Diese innerörtliche Brachfläche bietet Potenzial, einen Beitrag zu einer sozialen Ortsentwicklung beizusteuern.

AUFGABE

Entwerfen Sie eine Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes und ziehen Sie dabei die angrenzende Brachfläche mit ein. Welche gestalterischen Maßnahmen müssten einerseits an der Bestandsbebauung (Vorplatz, Parkplatz, etc.) vorgenommen werden, damit ein schlüssiger zusammenhängender Stadtraum entsteht? Und andererseits, was müsste auf der Brachfläche entstehen, damit diese eine soziale Funktion im Sinne eines Willkommensortes entsteht?

ZIEL

Ziel soll es sein, den Bahnhofsvorplatz und die Brachfläche zu einem „neuen Zentrum“ für Bad Kleinen umzugestalten, an dem sich sowohl Einheimische als auch Touristen aufhalten und begegnen können. Denkbar wäre z.B. ein *Welcome-Center*, ein Begegnungsort auf der Brachfläche bestehend aus einem Regionalladen, Fahrradparkhaus sowie Besuchercafé und eine neue Platzgestaltung.



3 RADVERKEHRSKONZEPT

THEMA

Suche nach neuen und alternativen Wegführungen des Fahrradverkehrs

HINTERGRUND

Bad Kleinen ist aufgrund seiner Lage am Schweriner See sowohl Ziel als auch Durchreiseort vieler Fahrradtouristen. So wurde beispielsweise im Auftrag der Metropolregion Hamburg der Schnellradweg Schwerin-Wismar durch Bad Kleinen mit verschiedenen Varianten geprüft. Zudem gab es Hinweise, dass das Radfahren entlang der Hauptstraße, welche von Südwest nach Nordost verläuft, bei zeitgleichem PKW-Verkehr zu Problemen führen kann. Die Straße sei zu eng für einen geordneten und sicheren Radverkehr. Entweder muss über eine Umgestaltung und Neuzonierung der Verkehrsfläche an der Hauptstraße nachgedacht oder eine Alternativroute entlang der Nebenstraßen und Nebenwegen gefunden werden.

AUFGABE

Entwickeln Sie Ideen für die notwendigen infrastrukturellen Erneuerungen und Umgestaltungsmöglichkeiten bzw. Alternativrouten für den Abschnitt der Hauptstraße oder entwickeln sie ein alternatives Fahrradwegesystem entlang der Nebenstraßen und

Wege, wie beispielsweise der Rosensteig. Welche Maßnahmen sind hier erforderlich? Reicht eine Neuzonierung oder müssen bauliche Änderungen vorgenommen werden?

ZIEL

Ziel ist es, einen Radweg zu bauen, der von allen Bewohnern und Fahrradtouristen genutzt wird. Dieser soll dabei abgegrenzt vom motorisierten Individualverkehr und infrastrukturell sicher verlaufen und so zum einen die Fahrradnutzung der Anwohner erhöhen und zum anderen den Ort für Fahrradtouristen attraktiver machen.

4 BARRIEREFREIER STEIG AM CAFÉ DRAEGERS

THEMA

Umgestaltung des Fußwegs zwischen Steinstraße und Hauptstraße

HINTERGRUND

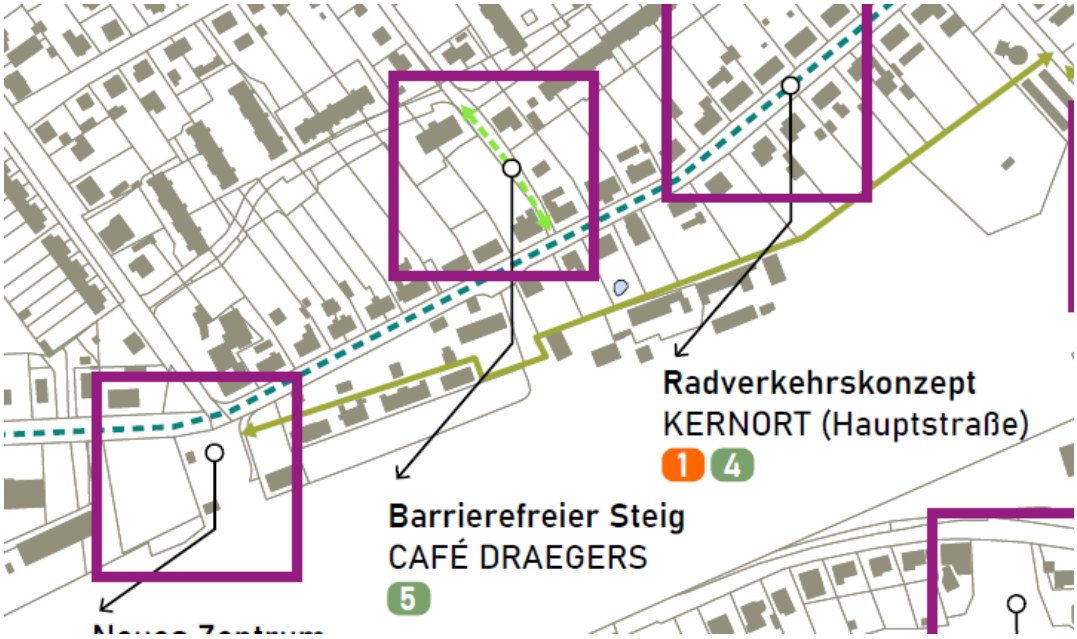
An dieser Stelle befindet sich der einzige Durchgang zwischen Stein- und Hauptstraße auf einer Länge von 500 Metern, der die Wohngebiete mit der Hauptstraße mit ihren Geschäften verbindet. Dieser Durchgang ist jedoch alles andere als barrierefrei, da mehrere Treppenabsätze mit sehr steilen Rampen die beiden Straßen verbinden. Ähnlich wie beim Eiertunnel sind also hier Hürden für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen im öffentlichen Raum vorhanden, wodurch dieser eigentliche Fußweg eine Barriere darstellt.

AUFGABE

Entwerfen Sie eine barrierefreie oder barrierearme Lösung für den Fußweg zwischen Steinstraße und Hauptstraße, die die Gefälle überwinden. Erklären Sie dabei, wie Sie z.B. gestalterische Eingriffe vornehmen und welche Maßnahmen dafür notwendig sind. Klären Sie die Fragen, ob einige Rampen und Treppenabschnitte verlängert werden müssten und ob es nicht sogar innovative und gemischte Formen von Treppen und Rampen gibt. Zeigen Sie außerdem, inwieweit gestalterische Maßnahmen möglich wären, diesen Raum attraktiv und einladend zu gestalten.

ZIELE

Ziel soll es sein, allen Bevölkerungsgruppen einen barrierefreien oder zumindest barriereärmeren Zugang als den Status quo zu ermöglichen. Eine ideale barrierefreie Lösung nach DIN 18040 wird wahrscheinlich nicht möglich sein. Dennoch sollte dieser Weg keine Hürde mehr für mobilitätseingeschränkte Menschen darstellen. Denn barrierearme (Fuß-)Wege bedeuten auch Teilhabe am öffentlichen Leben.



5 BADESTELLE & SPIELPLATZ

THEMA

Umgestaltung der Badestelle als attraktiver Treffpunkt am Wasser

HINTERGRUND

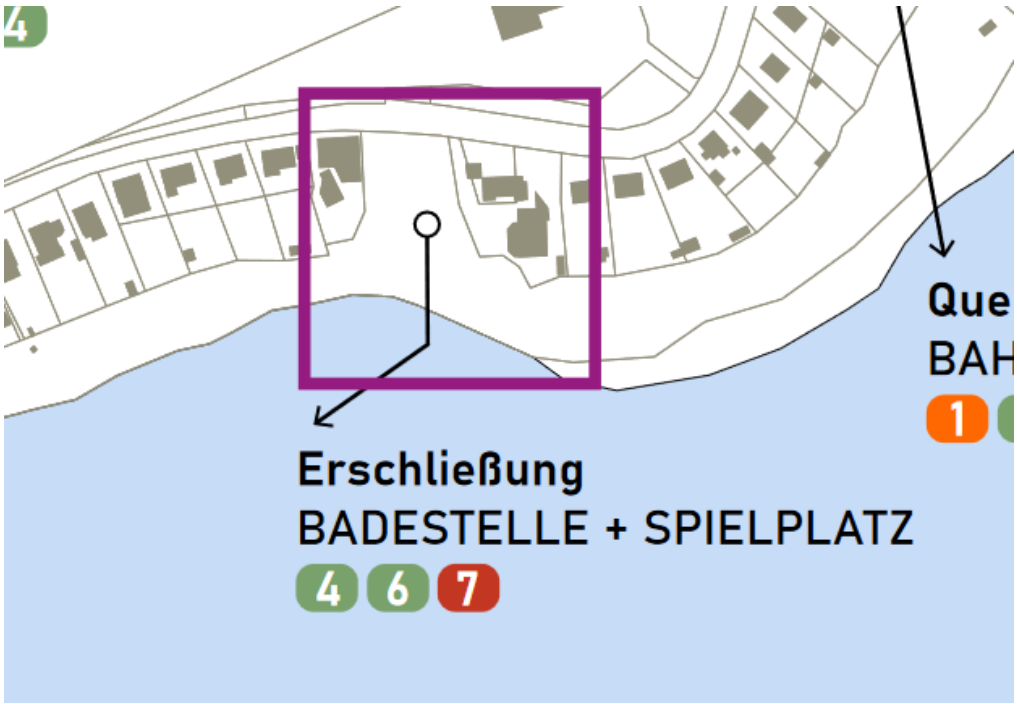
2022 wurde der Badesteg der Badestelle in Bad Kleinen saniert. Der Strand wird jedoch nur wenig von den Einwohnern genutzt, die eher nach Hohen Viecheln ausweichen. Als Maßnahme einer attraktiven Freiraumgestaltung wird daher vorgeschlagen, die Wege links und rechts des Spielplatzes hoch zur Straße barrierearm zu erschließen und die Badestelle einladender neuzugestalten. So entstünde am Uferbereich gelegen ein naturnaher Ort mit Aufenthaltsqualität.

AUFGABE

Überlegen Sie, welche Maßnahmen zur Umgestaltung getroffen werden müssen, um die Badestelle als attraktiven Freizeittreffpunkt zu gestalten. Dabei können sowohl bauliche Maßnahmen als auch Maßnahmen zur Freiraumgestaltung genutzt werden. Was macht einen attraktiven Badestrand aus? Welche Angebote fehlen (Gastronomie, Freiraum, Spielgeräte, Zonierung)? Wie lässt sich der Weg von der Straße runter zum See besser und barrierearm gestalten?

ZIEL

Ziel soll sein, den Strandabschnitt so zu gestalten, dass ein beliebter Treffpunkt entsteht. Dabei sollen alle Bevölkerungsgruppen einbezogen werden.



6 GESTALTUNG ORTSZENTRUM

THEMA

Umgestaltung des Ortszentrums am Netto

HINTERGRUND

Eine weitere Möglichkeit, ein neues Ortszentrum zu gestalten, bietet sich an der Kreuzung der Wismarschen Straße und der Hauptstraße. Dort gibt es bereits einen Supermarkt, eine Bank sowie weitere kleine Geschäfte. Hier könnten eine Begegnungszone durch bauliche und farbliche Markierungen auf dem Boden, eine neue Platzgestaltung sowie kleine bauliche Maßnahmen wie der Errichtung eines „Seniorenspielplatzes“ als Treffpunkt in der *neuen Mitte* realisiert werden. Diese Begegnungszone *neue Mitte* könnte bis zur Schule erweitert werden und dort im Bereich der Straße der Jugend / Schulstraße einen *shared space* bilden.

AUFGABE

Sammeln Sie Ideen und Maßnahmen zur Schaffung eines neuen Ortszentrums mit Vorschlägen zur Freiraumgestaltung, zu Bodenbelägen und zu Wegekonzepten. Dabei soll das Seniorenwohnheim mit einbezogen werden, sowie die Nutzung der Brachfläche der alten Tankstelle gegenüber.

ZIEL

Durch die Neustrukturierung und Anpassungen im zentralen Bereich entsteht ein *neues Ortszentrum* für die Bürger von Bad Kleinen, an welchem sie sich treffen können und

gerne aufhalten. Im Vordergrund soll dabei die soziale Funktion und die attraktive Gestaltung des öffentlichen Raums stehen.

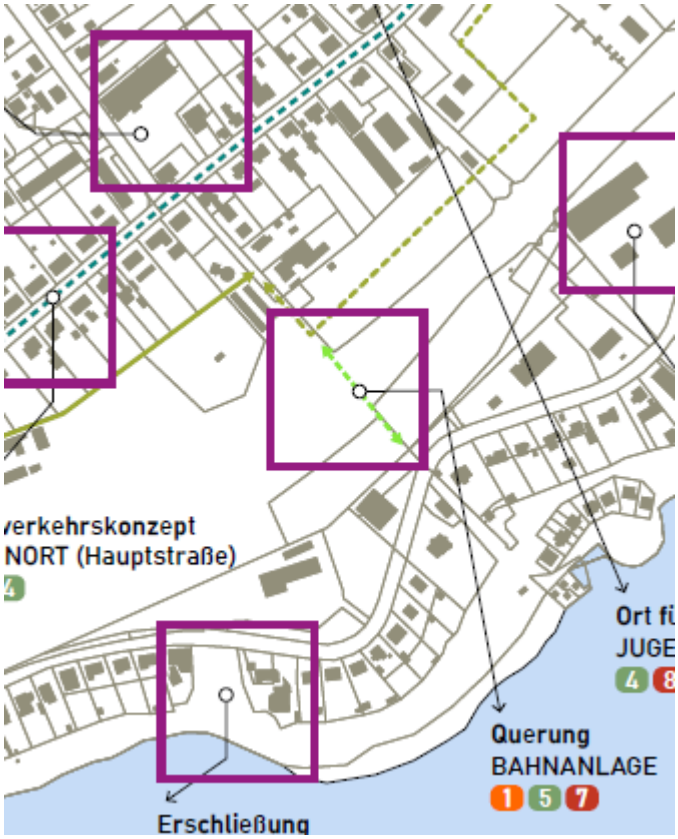
7 QUERUNG BAHNANLAGE

THEMA

Prüfung verschiedener Querungsmöglichkeiten der Bahnanlage als Fußgängerbrücke und Radfahrbrücke als Verlängerung der Eisenbahnstraße

HINTERGRUND

Die großflächigen Bahnanlagen schneiden große Teile des Orts und seine Bewohner vom Ufer des Sees ab und führen zu einem fragmentierten Ortsbild. Zurzeit gibt es nur eine „richtige“ Querungsmöglichkeit im Nordwesten des Ortes durch die Mühlenstraße. Da in den kommenden Jahren auf dem Mühlengelände dutzende neue Wohnungen entstehen, muss über eine neue Querungsmöglichkeit nachgedacht werden. Dies würde nicht nur die Lebensqualität der ansässigen Einwohner erhöhen, sondern auch im Sinne eines Orts der kurzen Wege, den Fuß- und Fahrradverkehr fördern. Als Verlängerung der Eisenbahnstraße würde sich dies besonders eignen, da einerseits die Eisenbahnstraße zu den Geschäften der Nahversorgung führt und hier die schmalste Stelle der Gleisanalgen zu finden ist.



AUFGABE

Entwerfen Sie verschiedene Vorschläge einer Fuß- und Radwegbrücke über die Gleisanlage. Welche Möglichkeiten und Vorschläge gibt es (geschwungen, Treppen, Rampen)? Was würde eine solche Brücke kosten? Diskutieren Sie anhand verschiedener Beispiele,

ZIEL

Konzeption verschiedener Brückenvorschläge inkl. Baukosten zwischen Eisenbahnstraße und Uferweg.

8 ORT FÜR ALLE GENERATIONEN - JUGENDCLUB

THEMA

Bauliche Änderungen am Jugendclub*, Frei- und Grünraumgestaltung, konzeptionelle Anpassungen

HINTERGRUND

Der Jugendclub Bad Kleinen am Koppelweg 11 ist in einem renovierungsbedürftigen Zustand, wurde jedoch erst kürzlich von den Jugendlichen frisch gestrichen (Fotos älter). Durch bauliche Anpassungen, Neustrukturierung und einer attraktiveren Freiraumgestaltung ließe sich der Ort öffnen und als Ort der Begegnung für die jungen Menschen Bad Kleinens gewinnen. Die Workshops haben gezeigt, dass sich die jungen Menschen generationsübergreifende Angebote mit Älteren wünschen. Diese könnten hier stattfinden. Darüber hinaus fehlt dem Ort eine Festwiese, die hier integriert werden könnte, da hier die Lärmemissionen nicht so sehr von Bedeutung sind. (*Der Jugendclub wurde mittlerweile von gemeinsam von den Jugendlichen neu gestrichen und teilrenoviert.)

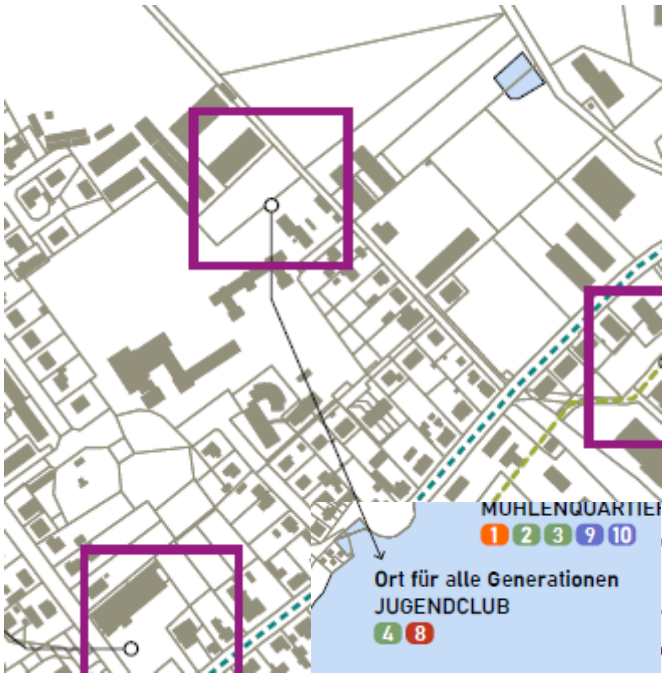
AUFGABE

Entwerfen Sie eine mögliche Umgestaltung des Jugendclubgeländes und beachten Sie dabei auch die Freiraumgestaltung. Welche Maßnahmen sind notwendig? Stellen Sie

zudem konzeptionelle Überlegungen an, wie sich der Jugendclub finanzieren und tragen lässt und welche Angebote es dort geben soll.

ZIEL

Neugestaltung Jugendclub mit baulichen sowie konzeptionellen Anpassungen, attraktive und einladende Freiraumgestaltung, Ein Ort von allen – für alle



9 MÜHLENQUARTIER

THEMA

Ort für Bürgerbeteiligung und Dialog im Kreativquartier

HINTERGRUND

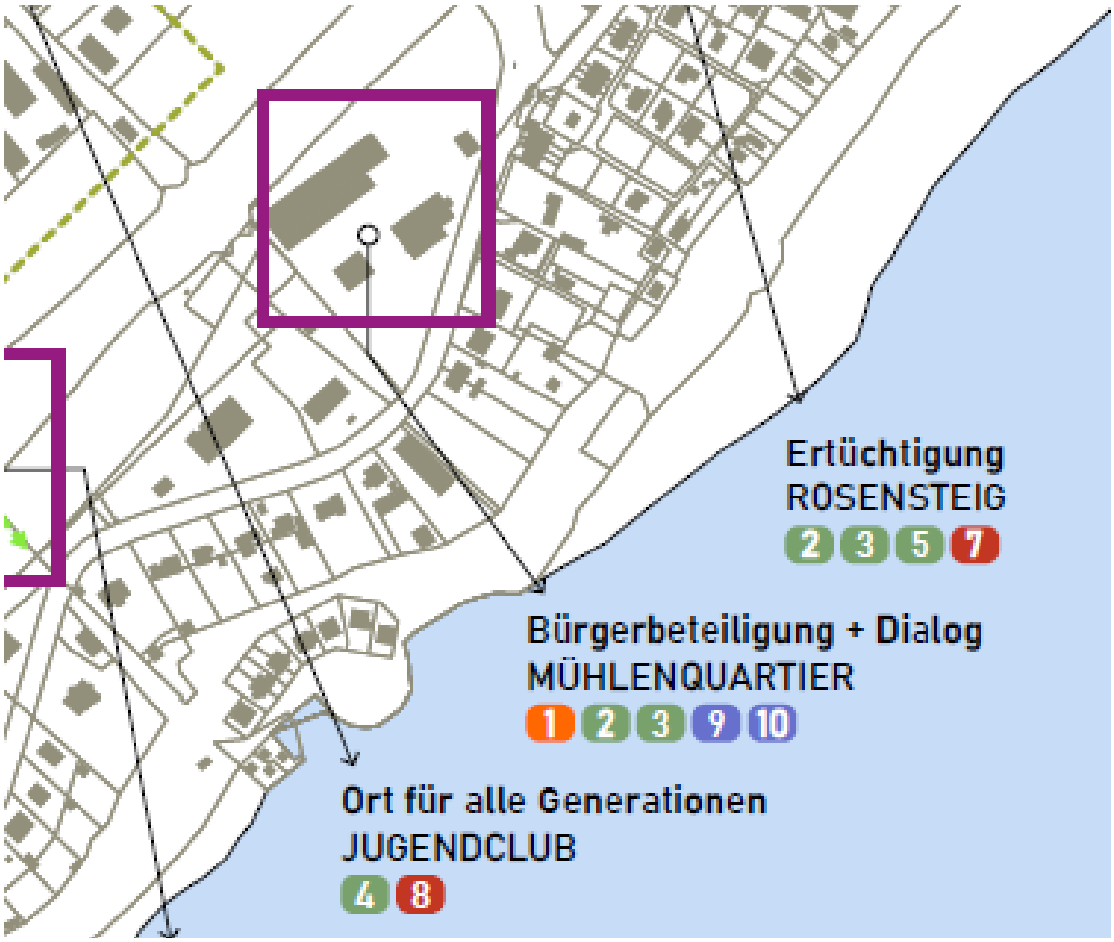
Auf dem Gelände der ehemaligen Mühle Bad Kleinen, in der zu Spitzenzeiten 10% des Mehls für die DDR gemahlen wurden, sind bereits Umbaumaßnahmen zur Errichtung mehrerer Wohn- und Gewerbeeinheiten angelaufen (s. https://www.muehlenquartier-badkleinen.de/). Die zukünftige Aufgabe wird sein, Hunderte neue Einwohner in den Ort zu integrieren und gleichzeitig den lange Zeit für die Bevölkerung verschlossenen Ort wieder für diese zu öffnen. Bereits in den letzten Jahren haben hier Kunst- und Weihnachtsmärkte stattgefunden. Daher muss gefragt werden: Wie lässt sich im Mühlenquartier nachhaltig ein Ort für Bürgerbeteiligung und Dialog etablieren? Welche gestalterischen und vor allem welche konzeptionellen Überlegungen braucht es, langfristig dort solche Strukturen zu ermöglichen? Wie kann das Mühlenquartier zum Kreativquartier werden?

AUFGABE

Entwerfen Sie verschiedene Möglichkeiten, wie auf dem Mühlenquartier nachhaltig ein Ort für Bürgerbeteiligung, Dialog und Begegnung geschaffen werden kann. Welche Konzeptionellen Überlegungen braucht es? Welche baulichen Maßnahmen müssten getroffen werden? Wie kann man dieses Kreativquartier in den alten Ort integrieren?

ZIEL

Konzept zur langfristigen Etablierung eines offenen Austausch- und Dialogforums im Mühlenquartier, das alle Einwohner Bad Kleinens einlädt, zusammenzukommen und über den Ort in Austausch zu treten



10 ERTÜCHTIGUNG ROSENSTEIG

THEMA

Ertüchtigung und Wegbarmachung des Rosensteigs, Findung Wegführung und Grünraumpflege

HINTERGRUND

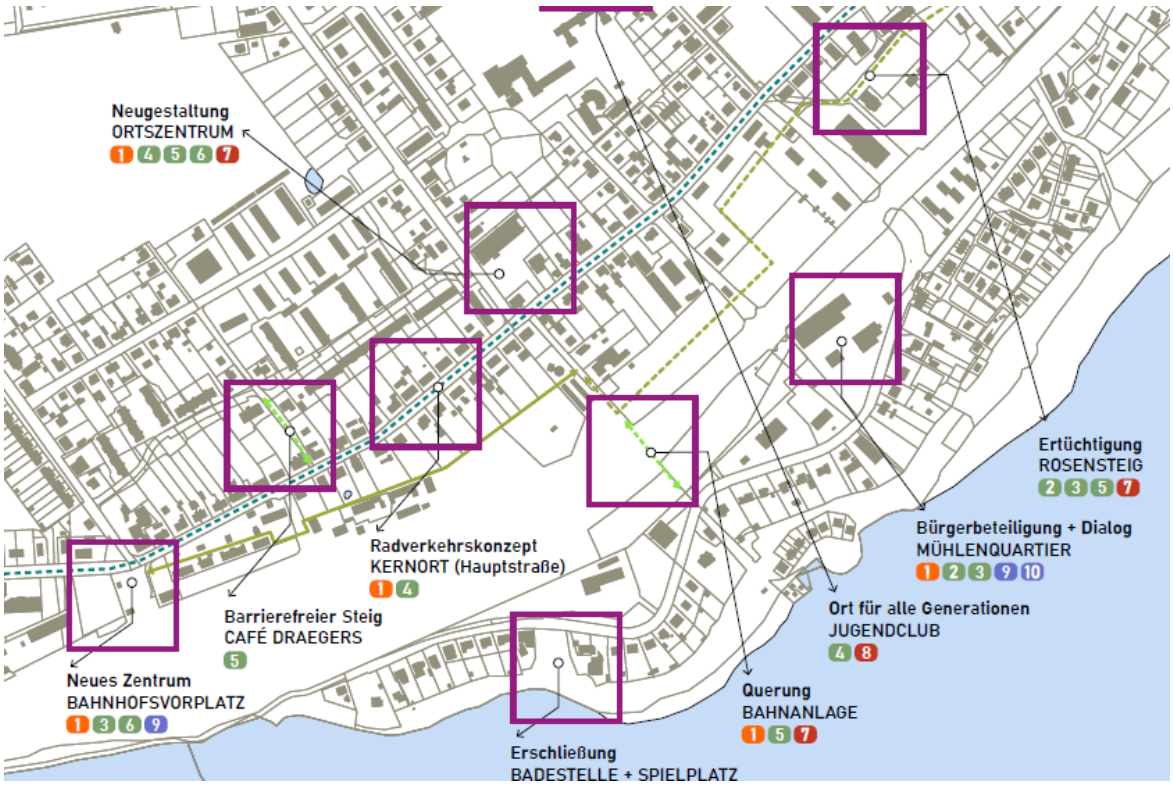
Zur Erschließung des Ortes in der zweiten Reihe soll das bereits existierende Teilstück des Rosensteigs vom Hauptbahnhof nach Nordwesten verlängert und ertüchtigt werden. Im Sinne einer guten Erreichbarkeit, attraktiver Grün- und Freiräume sowie attraktiver Wegeverbindungen würde der Ausbau des Rosensteiges die Lebensqualität der Einwohner erhöhen und so den Bahnhof, das Ortszentrum und die neue Brücke anbinden, wodurch eine attraktive Alternative zur Hauptstraße entstehen würde.

AUFGABE

Entwerfen Sie eine alternative Wegführung auf dem Rosensteig und zeigen Sie, welche Maßnahmen dafür notwendig sind (z.B. Grünraumarbeiten, Rampen und Beschilderung). Wie verläuft der genaue Weg? An welchen Stellen muss nachgebessert werden? Wie kann der Rosensteig zu einem schönen und sicheren Fußweg der zweiten Reihe werden?

ZIEL

Maßnahmen- und Umsetzungsplan zur Ertüchtigung des Rosensteigs, z.B. über den Bauhof oder eine Pack-An-Aktion der Bürger, Wegeführung und Ansichten, Instandhaltungskonzept.



4.2. Ergebnisse

Im Folgenden sollen die Ergebnisse der Studierenden kurz umrissen werden, die detaillierten Ergebnisse und Abbildungen sind im Anhang zu finden. Einige exzellente Ergebnisse werden jedoch gemeinsam mit eigenen Überlegungen genauer betrachtet.

Für die Brache am Bahnhof entwickelten die Studierenden ein Multifunktionsgebäude, das zusammen mit der Platzgestaltung einen neuen Zentrumscharakter ausgestaltet. Auf der öffentlichen Fläche soll sodann eine Bäckerei, ein Souvenirshop, ein Café und weitere Angebote beinhalten. Zugreisende haben so die Möglichkeit, anzukommen und einen Moment innezuhalten vor der Abreise. Dieses Willkommenscenter steigert so die Attraktivität und Aufenthaltsqualität sowohl für Touristen als auch die Einheimischen. Durch nachhaltige Bauweisen aus Holz und re- und upgecycelte Containern soll zudem der Nachhaltigkeitsgedanke gelebt werden.

Für das Radverkehrskonzept wurden mehrere Ideen eingereicht. So schlagen die Studierenden beispielsweise vor, an zentralen Orten sog. Mobility Hubs zu errichten, die Fahrrad- oder E-Scooter-Verleihangebote bereitstellen und somit die grüne Mobilität im Ort stärken sollen. Diese Knotenpunkte könnten sodann ein Netzwerk aus Fahrradwegen bilden, zwischen denen einfach und unkompliziert gefahren werden kann. Diese Orte könnten z.B. der Bahnhof mit seiner Brache, die Marina, das Mühlengelände oder das Ortszentrum sein. Der zentrale Mobility Hub befindet sich am Bahnhof auf der Brache. Dort könnte z.B. dann ebenfalls aus Containern mit PV-Anlagen bestehend eine Art Aufbewahrungssystem und Lademöglichkeit für die E-Fahrräder errichtet werden, bei welchem auch die einheimischen Pendler ihre Fahrräder sicher verstauen können. Ein Café würde zusätzlich Aufenthaltsqualität bieten.

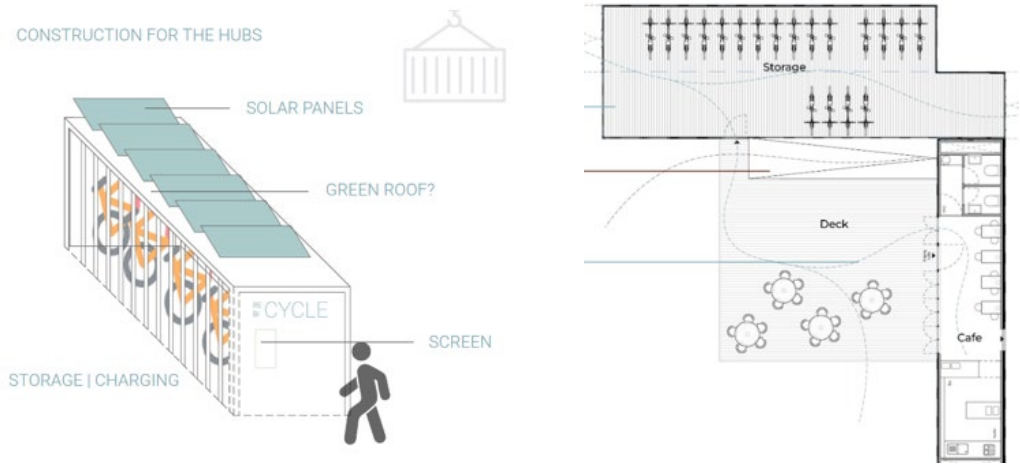


Abbildung 34: Fahrradparkhaus mit Café Nutzung. Von: Nour, Johannes, Hamza, Omar, Hugo, Laura, Perrine, Laura, Sïata, Talal, Juan, Sushant

Der untenstehende Plan zeigt die neue Fahrradweg-Erschließung vom Bahnhof über den Rosensteig bis hin zu der Stelle, an der eine neue Querung über die Bahntrassen möglich wäre. So entstünde eine attraktive Wegeverbindung in der zweiten Reihe.

Abbildung 35: Wegeverbindung in der 2. Reihe. Von: ebd.

Für den barrierefreien Steig am Café Draegers entschieden sich die Studierenden für eine Lösung die den hinter dem Café gelegene Brache als Freifläche und Cafégarten mit einbezieht. So würde dieser Ort zu einem weiteren, erreichbaren Treffpunkt für alle Generationen, der nicht nur Erfolge im Sinne der Stadt der kurzen Wege verzeichnet, sondern gleichzeitig auch Aufenthaltsqualitäten für die Anwohnenden direkt neben dem am dichtesten besiedelten Quartier schafft. So würde Generationengerechtigkeit dadurch gestärkt, da sich die Menschen an diesem Ort nicht nur treffen könnten, sondern auch die Wegebeziehung zwischen Stein- und Hauptstraße barriereärmer gestaltet wird. Mit Bäumen und einer ansprechenden Freiraumgestaltung kann so ein neuer Treffpunkt für Bad Kleinen entstehen.

Abbildung 36: Entwurf Freiraumgestaltung Steig Hauptstr. - Steinstr. Von: Melina Naderi, Igor Varchol, Mehrdad Badreh, Laura Johannsen

Für die Gestaltung des Strandabschnitts haben die Studierenden einen Gestaltungsvorschlag entwickelt, der auch mobilitätseingeschränkten Personen den Zugang zum See ermöglichen würde. Auch wurden Ideen für eine mögliche Gestaltung des Spielplatzes vorbereitet. Dazu soll in der ersten Idee der Höhenunterschied durch eine geschwungene Gehwegmöglichkeit überwunden werden. Die zweite Idee kann als Zusatz zur ersten Idee verstanden werden; auch hier wurde ein geschwungener Gehweg geplant, der jedoch durch eine Tribüne und eine Art Amphitheater erweitert wird. Somit wird Platz für Zusammenkunft und Veranstaltungen geboten. Teile des Uferbereichs, insbesondere um die Badestelle bedürfen einer Aufwertung, die durch landschaftsgestalterische Eingriffe vorzunehmen sind. So entstünde, eingerahmt durch die Verlängerung der Brücke am Bahnhof sowie den Neubau einer Fußgängerbrücke an der Eisenbahnstraße ein durch diese beiden Fußwege gerahmter neuer Uferbereich für Bad Kleinen, der den Einwohnern und Touristen durch den schönen Seeblick, Aufenthaltsqualität, Spiel- und Sportmöglichkeiten am Wasser und barrierearmen Zugang zum Wasser die Lebensqualität vor Ort erhöht.

Abbildung 37: Uferlösung mit Amphitheater. Von: Charlotte Pers, Robert Roziak, Oleksandr Nikitenko, Muhammad Al Huda, Paula Mancho Cordon

Für die Neugestaltung des Ortszentrums hatten die Studierenden verschiedene Ideen. Eine Idee schlägt vor, den Raum rund um den Netto und den Parkplatz bis hin zur Schule zu öffnen und eine Art Flanierbereich zu schaffen, der die Gebäude 1-5 mit dem neuen Gebäude am oberen Rand verbindet. Die Gebäude 1-4 des Plans sind innerhalb des Nettos und der Sparkasse verortet. Gebäude 5 würde neu hinzukommen und als ein Administrationszentrum fungieren. Gebäude 6 wird als Gemeindezentrum und sozialer Treffpunkt gedacht und das weitere neue Gebäude am oberen Rand des Entwurfs als Wohnraum. Auf der Promenade soll Platz für Veranstaltungen entstehen und durch einen

Pavillon und einen Spielplatz so erweitert werden, dass Raum für Begegnungen der gesamten Bevölkerung geschaffen wird.

Abbildung 38: Neues Ortszentrum. Von: Shaghayegh Dadvar, Marianna Gedzevich, Beril Dagasan, Erik Zurian, Gabrielle Polin

Für eine neue Querung der Bahnanlage kommt insbesondere die schmalste Stelle zwischen Eisenbahnstraße und Uferweg infrage. Dadurch würden nicht nur die Marina, die Badestelle sowie die Hotels und Ferienwohnungen näher an das Ortszentrum heranrücken, sondern auch den neuen und alten Bewohnern jenseits der Bahnanlage und im Mühlenquartier Zugang zum Ortszentrum verschaffen und eine fußläufige Querverbindung zum Bahnhof schaffen. Die Kostenberechnung orientiert sich an den Referenzkosten von Schüßler-Plan (https://ratsinfoservice.de/ris/peine/file/getfile/32887).

Abbildung 39: Brückenlänge 1 gemäß Luftbild Google Maps.

Referenz: Hafenbrücke Neuss, NRW (Fußgängerbrücke), 100 m. Schüßler-Plan

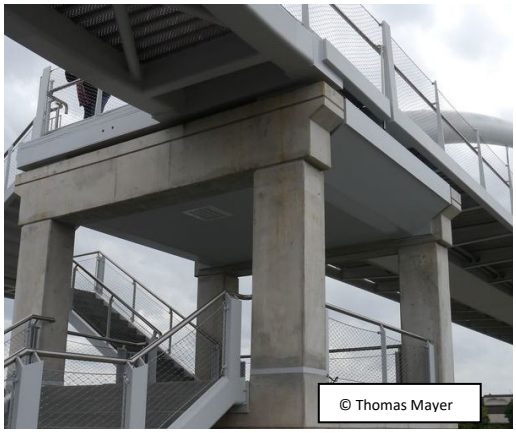


Abbildung 40: Referenzbrücke Hafenbrücke Neuss. Schüßler-Plan.

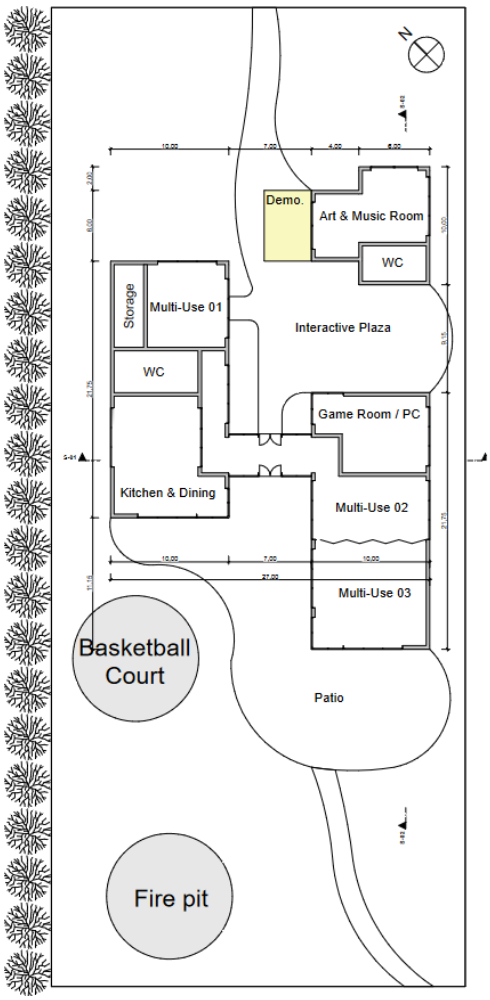
Vorschlag A: 150 Meter Entfernung, 3 Meter breit, Durchschnittspreis Bogenbrücke 5400 €/m² → 2,43 Mio. € → Planungskosten 12% 291.600 € = 2.72 Mio. €

Vorschlag B: 180 Meter Entfernung, 3 Meter breit, Durchschnittspreis Balkenbrücke 6100€ €/m², → 3,29 Mio. € → Planungskosten 12% 395.280 € = 3,69 Mio. €

Abbildung 41: Brückenlänge 2 gemäß Luftbild Google Maps.

Referenz: Blaue Welle Flöha, Sachsen, 110 m. Schüßler-Plan

Abbildungen 42: oben: Blaue Welle Flöha, unten: Beispiele aus Palo Alto: Stadt Palo Alto und Llyod Lee



Auch für den Jugendclub gab es einen Entwurf. Eine Gruppe stellt sich ein Gebäude als eine Art Bungalow vor, in dem es Räume für verschiedene Nutzungen gibt. Auf dem Plan wird ein Musikraum, ein PC-Raum, eine Küche plus Esszimmer, WCs und drei Räume für multifunktionale Nutzung dargestellt, während im Außenbereich ein Basketballplatz und ein Platz für Lagerfeuer entsteht. Für den Bau der Gebäude werden nachhaltige Materialien vorgeschlagen, weshalb die Fassaden des Hauses, sowie die Terrasse aus naturbelassenem Holz gebaut werden soll. Ein Weg mit Gras umwobenen Pflastersteinen stellt eine Verbindung zum Ortszentrum her, in Richtung Schule ist Platz zum Feiern für alle Generationen (Festwiese).

Abbildung 43: Neubau Jugendclub: Mary Bilodeau, Sacha Melier, Linus, Farid, Tejas

Die letzte Aufgabe umfasste die Ertüchtigung des Rosensteigs. Hier wird vorgeschlagen, den Rosensteig zu sanieren und ihn in einen Fahrrad- und einen Fußweg aufzuteilen. Teilweise führen diese direkt vor bz. Hinter dem Gebäudebestand vorbei, teilweise spannt sich zwischen beiden Wegen ein grüner Freiraum auf, der als generationengerechter Spiel- und Aufenthaltsraum mit Spiel- und Bewegungsangeboten ausgestaltet werden könnte. Als attraktiver Erschließungsweg der zweiten Reihe werden somit mehrere Entwicklungsziele gleichzeitig erreicht, und die heute zu enge Wegeführung an der Hauptstraße und die damit einhergehenden Nutzungskonflikte entzerrt. Somit würde nicht nur die verkehrliche Situation gelöst, sondern auch die Aufenthaltsqualität für alle Generationen gestärkt.

Auf der Ebene der Projektentwicklung weist dieses Projekt innovative Ansätze auf, da es sich in Kooperation von Anrainern, der Gemeinde und engagierten Umsetzern am besten realisieren lässt: Zunächst muss mit den Anrainern und die Gartenbesitzern geklärt werden, inwieweit welche Eigentümer von den Maßnahmen betroffen sein werden, welche Gärten hierfür wieder hergerichtet werden müssten, in wie weit seitens der jeweiligen Akteure Kooperationsbereitschaft besteht, wer die Beseitigung des städtebaulichen Mißstandes (verwilderte Gärten) übernimmt etc. Die landschaftsplanerischen, die administrativen und die ausführenden Arbeiten könnten von unterschiedlichen Stakeholdern übernommen werden, zum Beispiel von den privaten Eigentümern selbst, jedoch auch vom Bauhof (im kleinen, bewältigbaren Umfang), von engagierten Bürgern – die sich vielleicht zum „Freunde des Rosensteigs e.V.“ zusammenschließen- oder von einem Landschafts- und Gartenbauunternehmen aus der Region.

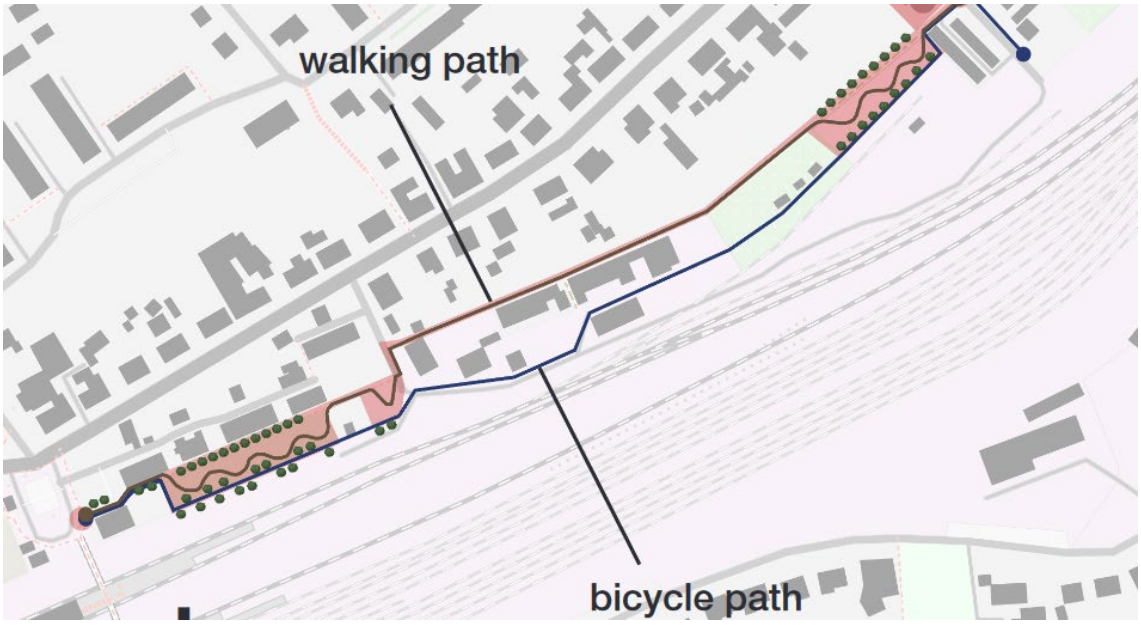


Abbildung 44: Neugestaltung Rosensteig. Von: Ryan Shannon, Zuzana Domanicova, Ronak Kakadiya, Coline Perrin, Leona Buckschun

5. Umsetzungsstrategie

Im fünften Kapitel geht es um die Darstellung der Wege zur Umsetzung der in Kapitel 3.2 beschriebenen zentralen Vorhaben unter Berücksichtigung der in Kapitel 4 dargestellten Aufgaben und Lösungsvorschläge. Zur Einführung stellen wir zunächst jedoch einige grundlegende Umsetzungsprinzipien dar, die für die Ortsentwicklung Bad Kleinens unter heutigen Voraussetzungen besondere Relevanz haben. Diese basieren auf den in der EU getroffenen verbindlichen Standards für die Ortsentwicklung, welche sich z.B. in der Neuen Leipzig Charta[11] niederschlagen. Die Berücksichtigung dieser Werte und Normen ist grundlegend für die in der EU geltenden Förderstrategien und somit auch zwingend für die Verwendung entsprechender Fördermittel.

5.1. Umsetzungsprinzipien

Aktive Strategische Bodenpolitik sowie Flächennutzungsplanung (Neue Leipzig Charta)

In vielen Städten und Gemeinden sind Flächen nur in begrenztem Maße verfügbar, was häufig Interessenskonflikte zur Folge hat. Die Kommunen brauchen nachhaltige, transparente und gerechte Strategien der Flächennutzung und Bodenpolitik. Dazu zählen auch der Grundbesitz und die Steuerung der Flächennutzung durch Kommunen. Um eine stabile und langfristige Entwicklung gewährleisten zu können, sollten Kommunen strategische und zukünftige Entwicklungen sowie Risiken berücksichtigen. Wesentliche Voraussetzungen gemäß der dafür sind:

- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Der Fokus wird auf die Erneuerung und die umfassende Revitalisierung von städtischen Gebieten gelegt, um die Flächenversiegelung zu begrenzen. Dazu zählt auch die Umnutzung von Industriebrachen, Restflächen und die Vermeidung der Umwidmung wertvollen Ackerlands in Neubaugebiete.
- Gestaltung und Management von sicheren öffentlichen Räumen. Diese sollten für alle Bürgerinnen und Bürger frei zugänglich sein und ihnen ein gesundes Lebensumfeld bieten.
- Polyzentrische Siedlungsstrukturen mit angemessener Dichte und Kompaktheit in ländlichen Räumen. Diese sollten optimal innerhalb der Gemeinde angebunden sein, um die Wege zwischen Wohnung, Arbeit, Freizeit, Ausbildung, Nahversorgung und Dienstleistungen kurz zu halten. Dies minimiert innerhalb der Gemeinde das Verkehrsaufkommen und den Mobilitätsbedarf, was wiederum die Zersiedelung eindämmt; Verkehrsflächen können folglich reduziert werden.
- Die drei formulierten Handlungsdimensionen der Neuen Leipzig Charta befassen sich mit der gerechten, der grünen und der produktiven Stadt. Diese Werte wurden in der Leitbildformulierung aufgegriffen und sollen dabei helfen, die

[11] Weitere Infos hier: https://www.nationale-stadtentwicklungspolitik.de/NSPWeb/DE/Initiative/Leipzig-Charta/leipzig-charta_node.html

transformativen Kräfte, die sich aus Um- und Neustrukturierungen für Städte und Gemeinden ergeben, proaktiv zu nutzen.

- Fünf Schlüsselprinzipien sind hierfür zum Gelingen identifiziert: Gemeinwohlorientierung, ein integrierter Ansatz, Beteiligung und Koproduktion, Mehrebenenkooperation, ortsbezogener Ansatz.

Für Bad Kleinen braucht es daher eine Vorstellung, was mit welcher Fläche in der Zukunft geschehen soll, damit die Kommune ihr Eingriffsrecht auf einer abgesicherten Grundlage ausüben kann. Erste Hinweise hierzu gibt die hier vorliegende Machbarkeitsstudie.

Blickwinkel einer integrierten / strategischen Ortsentwicklung

Prozess

Jede Strategie der Ortsentwicklung hat ein bestimmtes Ziel. Mit dem Prozess wird ein gemeinsamer Weg formuliert, wie dieses Ziel erreicht werden kann. Der Strategieprozess ist dabei nicht zu verwechseln mit einem schematischen Ablaufplan. Zwar wird zunächst ein „Hauptweg“ formuliert, parallel werden aber direkt auch Ausweichrouten definiert. Eine veränderte Faktenlage wird so nicht zur Überraschung und unüberwindbaren Herausforderung. Sie ist etwas, womit gerechnet werden muss. Statt zu reagieren, bleibt man handlungsfähig. Wichtig dafür: Im laufenden Prozess immer wieder den Stand evaluieren! Haupt- und Nebenwege sind damit kein bis ins Detail ausdifferenzierter Ablaufplan und stellen mitunter eine Herausforderung für Kommunalpolitik, Verwaltung und viele weitere Beteiligte dar. Die Integration verschiedener Blickwinkel bei der Prozessgestaltung ermöglicht dabei eine breite Berücksichtigung vieler Interessen, die zu einem optimalen Ergebnis beiträgt.

Akteure

Eine wesentliche Voraussetzung für die gelingende Umsetzung eines Entwicklungsziels sind geeignete Akteure und deren Zusammenspiel. Sie zu finden und die Zusammenarbeit zu organisieren, reicht aber nicht aus. Die eigenen Interessen an die Ortsentwicklung müssen genau bekannt sein. Dieses Wissen um die Eigenlogik der Gemeinde und ihrer Akteure ist die Basis erfolgreicher Ortsentwicklung: Sich und die anderen zu kennen, ist wichtig für das Gelingen der Strategie

Raum

Die gebaute Struktur einer Gemeinde macht einen wesentlichen Teil ihrer Identität aus. Räume bilden sich wesentlich aus gesamtstädtischen Bezügen, Wegebeziehungen, Bauwerken, Grün- und Freiflächen, Plätzen und Sichtbeziehungen. Hinzu kommt, dass Orte in Gemeinden immer Geflechte aus Relationen zwischen Menschen, zwischen Objekten und zwischen beidem zusammen sind. Was darf, soll oder muss funktional wie gestalterisch angepasst werden, um zukunftsfähige Wohn-, Versorgungs- und Erholungsstandorte zu entwickeln.

Werkzeuge

Welches Werkzeug passt zu welchem strategischen Prozess am besten? Auch hier gilt es, die Situation vor Ort (Raum) und die Akteure zu kennen, um ein passendes Portfolio an formellen und informellen Werkzeugen zu finden. Da strategische Prozesse offen sind und Ausweichrouten beinhalten, sollten im Koffer erprobte Werkzeuge genauso enthalten sein wie solche, die Kreativität und Mut zum Experiment erfordern. Zudem braucht es Werkzeuge, mit denen sich kurzfristig und flexibel auf veränderte Gegebenheiten reagieren lässt. Durch die geschickte Kombination von Prozessen, Akteuren, Räumen und Werkzeugen werden Dinge machbar, deren Umsetzung die Zukunftsfähigkeit des Ortes beeinflussen wird. Ein erfolgreiches Beispiel dafür ist der nun im vierten Jahr stattfindende Kreativmarkt auf dem Mühlengelände.

5.2. Umsetzungsplan

Die dargestellten Projekte und zentralen Vorhaben beantworten die Frage nach der grundlegenden Ausrichtung der innerörtlichen Entwicklung Bad Kleinens kurzgefasst durch: kurze Wege, grüne innerörtliche Räume, ein attraktives Lebensumfeld und ein gutes Leben in der Nachbarschaft. Der hier vorgestellte Umsetzungsplan dient als Handbuch für die Umsetzung und enthält neben den so zu erreichenden Entwicklungszielen auch Aussagen über Kosten, Prioritäten, Zeiträume und Fördermöglichkeiten. Die zentralen Vorhaben, die auch von den internationalen Studierenden bearbeitet wurden, werden nun in einen breiteren Kontext gestellt und mit bestimmten Parametern versehen. Zudem werden mögliche Umsetzungsszenarien skizziert, die im Sinne der nachhaltigen Ortsentwicklung einen positiven Einfluss auf die Lebensqualität in Bad Kleinen haben. Dieses Dokument soll sodann als Handlungsempfehlung und Nachschlagewerk für die Kommune dienen, legitimiert durch den entsprechenden Gemeinderatsbeschluss. Dann können die zukünftigen Entwicklungen dementsprechend initiiert, gesteuert und evaluiert werden. Für die Kommune bedeutet dies, dass sie mit mutigen Schritten in die zukünftige Ortsentwicklung gehen kann, indem sie die jeweiligen Akteure bei der Bearbeitung der einzelnen Schritte einbindet. Acht der zehn Projekte wurden für ihre Umsetzung in Umsetzungssteckbriefe überführt, die alle wesentlichen Informationen zusammenbündeln. Für zwei wurden kleine stadträumliche Detailentwürfe gefertigt. Einige der Maßnahmen können durch die Gemeinde selbst, z.B mithilfe des Bauhofs umgesetzt oder zumindest vorbereitet werden. Andere bedürfen einer weitergehenden Fachplanung, da diese Studie eher aufzeigt, was an welcher Stelle wie geändert oder gelöst werden müsste. Die Ertüchtigung des Rosensteigs bietet nach Einschätzung der Autoren die größte Kosten-Nutzen Vorteile, da diese gemeinsam mit dem Amt, dem Bauhof und den Einwohnern durchgeführt werden kann. Die aufgeführten Förderungsmöglichkeiten oder die angesprochenen Kooperationen z.B. mit der Fördersteller Bike & Ride der DB sind dabei zu forcieren. Nicht nur die Bahn, sondern auch Länder und Bund fördern im Hinblick auf eine nachhaltige Verkehrswende und nachhaltige sowie

sozialverträgliche Städte und Quartiere den Umbau und die Aufwertung dergleichen.[12] Alle benannten Förderprogramme, deren Richtlinien etc. sind unter den in der Spalte Fördermöglichkeiten genannten Stichworten und (teilweise kryptischen) Abkürzungen problemlos online auffindbar.

Nr.	Vorhaben	Entwicklungsziel	Kosten	Priorität	Zeitraum (a)	Fördermöglichkeiten
1	Barrierefreiheit Eiertunnel	5, 7	niedrig-mittel	gering	1 - 3	
2	Neues Zentrum am Bahnhofsvorplatz	1, 3, 6, 9	mittel-hoch	hoch	3 – 10	DB-Fahrradparken, LEFD-RL M-V, PdLRL M-V, klimaschutz.de
3	Radverkehrskonzept	1, 5	niedrig - mittel	mittel	1 – 3	Regionalbudget Westmecklenburg, LEADER NWM, LEFD-RL M-V, Klimaschutzförderprogramm, klimaschutz.de
4	Barrierefreier Steig am Café Draeger	5, 7	Ca. 350.000 €	gering	1 – 3	LEFD-RL M-V
5	Neugestaltung Badestelle, Spielplatz, Festwiese	4, 6, 7	mittel	hoch	< 1	LEADER NWM, PdLRL M-V
6	Gestaltung Ortszentrum	1, 4, 5, 6, 7	mittel	mittel	1 - 3	LEFD-RL M-V,
7	Neugestaltung Jugendclub / Ort für alle Generationen	4, 8	mittel-hoch	hoch	1 - 3	Bundesprogramm Mehrgenerationenhaus. Miteinander – Füreinander (2021 – 2028) LEADER NWM
8	Querung Bahnanlage, Brückenlösung	1, 5, 7	3,2 – 4,5 Mio.	mittel	3 – 10	LEFD-RL M-V
9	Mühlenquartier, Ort der Bürgerbeteiligung und Dialog	1, 2, 3, 9, 10	niedrig	gering	stetig	Bundesprogramme Miteinanderreden Demokratie leben!
10	Ertüchtigung Rosensteig	2, 3, 5, 7	niedrig	hoch	< 1	LEFD-RL M-V, LEADER NWM, PdLRL M-V, Klimaschutzförderprogramm klimaschutz.de

Tabelle 2: Umsetzungsplan der zentralen Vorhaben. Ausführliche Tabelle im Anhang.

[12] Besonders hier die Nationale Klimaschutzinitiative. Unter www.klimaschutz.de sind sämtliche Förderprogramme einzusehen sowie kostenlose Beratungen für den kommunalen Klimaschutz möglich.

Bahnhofsvorplatz	
Ziel Ziel der Maßnahme ist es, die Brachfläche am Bahnhofsvorplatz umzugestalten und einen multimodalen Verkehrsknotenpunkt zu erschaffen	
Anlass Kontinuierlicher Anstieg der Fahrgäste und der Umsteigenden (49€ Ticket, ÖPNV zum Klimaschutz), Anstieg der Fahrradnutzer zur Anfahrt zum Bahnhof, Aufwertung des Ersteindrucks von Bad Kleinen, Ausbau zum „anerkannten Tourismusort“	
Finanzierung / Fördermöglichkeiten „Fahrradparkhäuser an Bahnhöfen“ https://radparken.info/foerderuebersicht Kommunalrichtlinie Klimaschutz durch Radverkehr, LEFD-RL M-V, PdLRL M-V,	
Handlungsschritte 1. Fördermittelbeantragung + Grundstücksankauf gem. § 24 (8) BauGB 2. Machbarkeitsstudie zur Umsetzung incl. Recherche Fördermöglichkeiten 3. Planung der Maßnahmen 4. Mittelbeantragung + Ausbau	**Meilensteine** 2023 Gespräche Eigentümer 2024-2025 Flächenerwerb 2025-2026 Ideenwettbewerb 2026-2027 Realisierung
Zuständigkeiten Gemeinde	**Zielgruppe** Bürger, Touristen
Kooperationsmöglichkeiten Deutsche Bahn, Vereine, Initiativen, Cafés, Kiosks, weitere Einrichtungen	
Zielkonflikte Sich querstellen von Anwohnenden, keine gemeinnützige Initiative zeigen	
Impulswirkung / Synergieeffekte Erhöhung Attraktivität Bahnhofsumgebung, Steigerung Aufenthaltsqualität im Ort, Erschließung von städtischen Brachflächen	
Maßnahmenbewertung	**Anmerkungen**
▲▲▲ Finanzieller Aufwand	
▲▲▲ Zeitlicher Aufwand	
▲▲▲ Regionale Wertschöpfung	
▲▲▲ Beitrag zur Entwicklungsstrategie	
Hinweise (bestehende Konzepte und Beschlüsse, hilfreiche Links, gute Beispiele) Best Practice Beispiele Fahrradparken am Bahnhof in Oranienburg oder Bamberg	

Tabelle 3: Maßnahmensteckbrief Bahnhofsvorplatz

Das wohl bedeutendste innerörtliche Potenzial weist die Brachfläche neben dem Bahnhof auf. Hier gilt es, die Weichen für das Eingangsportal von Bad Kleinen als anerkannten Tourismusort neu zu stellen. Es gilt, die großzügigen Förderungen, die aktuell für die Verbesserung der ÖPNV- und Radverkehrsinfrastruktur schnell aufzugreifen. Im Ergebnis der im Rahmen der Studie geführten Sondierungsgespräche mit der Infostelle Fahrradparken ist für finanzschwache Kommunen eine Förderung von bis zu 90% möglich, manche Programme erlauben sogar den Flächenankauf zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele. Dieser hochfrequentierte Bahnhof birgt das Potenzial, auch in Zukunft seitens der DB gestärkt zu werden. Ein entsprechender Förderaufruf ist hierfür an die Gemeinde weitergeleitet worden. Weitere Fördermittel für einen fahrradfreundlichen und damit klimaverträglichen Umbau sind unter www.klimaschutz.de einsehbar. Zusätzlich ließen sich an diesem Ort weitere Funktionen der Daseinsvorsorge und/oder touristischen Infrastruktur unterbringen, bspw. ein Fahrradhostel mit (Repair-) Café (siehe Ausarbeitung). Der Gemeinde wird empfohlen, hier die nötigen Schritte zur Förderung und Umsetzung zu gehen. Die Brückenverlängerung in Richtung Seeufer wird empfohlen (Alternativlösung).

Abbildung 45: Detailplan Bahnhofsvorplatz

Radverkehrskonzept	
Ziel Ziel der Maßnahme ist es, ein sicheres Radwegenetz zu schaffen	
Anlass Mobilitätswende und kontinuierlicher Anstieg von Fahrradtouristen, sowie sichere und grüne Mobilität für den Ort – Ort der kurzen Wege	
Finanzierung / Fördermöglichkeiten „Fahrradparkhäuser an Bahnhöfen“ https://radparken.info/foerderuebersicht Klimaschutz durch Radverkehr, Programm „Radwegebau“ vom Landesförderinstitut MV, Programm „ÖPNV“ vom Landesförderinstitut MV Nationale Klimaschutzinitiative, www.klimaschutz.de	
Handlungsschritte 1. Planung der Maßnahmen 2. Konzepterstellung / Flächenankauf 3. Fördermöglichkeiten / Anreize 4. schrittweise Erneuerung und Ausbau der Radwege	**Meilensteine** Q2/23 Sichtung Ergebnisse Design Camps Q3/23 Beteiligung Radfahrende in BK Q4/23 Analyse Änderungsbedarf (Wege in der 2. Reihe, s. Rosensteig oder bauliche Maßnahmen) ggf. Ausschreibung Q1/24 Umsetzung Maßnahmen
Zuständigkeiten Gemeinde	**Zielgruppe** Bürger, Touristen
Kooperationsmöglichkeiten Tourismusverband, Deutsche Bahn, Regionaler Planungsverband Westmecklenburg, IGS	
Zielkonflikte Auto- und LKW-Verkehr	
Impulswirkung / Synergieeffekte Vorbildcharakter für Fahrradstraßen, Steigerung der Erschließung durch Fahrradverkehr, Erhöhung der Attraktivität als touristisches Ausflugsziel von Tages- und Wochenendtouristen, Steigerung Attraktivität für Pendler	
Maßnahmenbewertung	**Anmerkungen**
▲△△ Finanzieller Aufwand	
▲▲△ Zeitlicher Aufwand	
▲▲▲ Regionale Wertschöpfung	
▲▲△ Beitrag zur Entwicklungsstrategie	
Hinweise (bestehende Konzepte und Beschlüsse, hilfreiche Links, gute Beispiele) Radschnellweg der Metropolregion Hamburg, Regionales Radwegekonzept Westmecklenburg (Basisroutennetz, Vorrangroutennetz)	

Tabelle 4: Maßnahmensteckbrief Radverkehrskonzept

Ziel ist es, die Radwegeinfrastruktur nachhaltig auszubauen. Erste Ideen wurden im Rahmen der Machbarkeitsstudie der Metropolregion Hamburg (s. Kap. 2.1.4) gesammelt. Auch im Rahmen dieser Arbeit sind Ideen z.B. bei den Design Camps entstanden (s. Kap. 4.2.). Besonders die Erschließung des Rosensteigs birgt hier Potenziale, diese beiden Projekte miteinander zu kombinieren, um so einen grünen und sicheren Fahrradweg zu errichten, der den Bahnhof, das neue Zentrum, die Brücke bis zum Ortsausgang verbindet.

Abbildung 46: Collage Radfahrkonzept

Jugendclub	
Ziel Ziel ist eine Neugestaltung des Jugendclubs mit baulichen und konzeptionellen Anpassungen zu erschaffen, Ort für alle durch Integration der Festwiese im hinteren Teil des Geländes?	
Anlass Einen Treffpunkt für Jugendliche entwickeln Möglichkeiten für eine Festwiese eruieren	
Finanzierung / Fördermöglichkeiten - Bundesprogramm Mehrgenerationenhaus. Miteinander – Füreinander (2021 – 2028) - Kolping - Unternehmen für Familien (Generationsspielplätze) - ESF – der europäische Sozialfonds	
Handlungsschritte 1. Auswahl der Ideen aus den Design Camps 2. Fördermöglichkeiten 3. Planung der Maßnahmen 4. Ausbau	**Meilensteine** Q4/23 Projektstart Q1/24 Ideenwettbewerb, Beteiligung Q2 – 4 Projektbearbeitung Q1 – Q2/25 Umsetzung und Fertigstellung
Zuständigkeiten Gemeinde, Vereine	**Zielgruppe** Bürger, Jugendliche, Senioren
Kooperationsmöglichkeiten Trägergesellschaften	
Zielkonflikte Lautstärke bei Feierlichkeiten (jedoch an diesem Standort tragbar), Müll und „Hinterlassenschaften“	
Impulswirkung / Synergieeffekte Attraktivität und Perspektiven für Jugendliche, Pull-Faktoren schaffen Gemeinschaft stärken	
Maßnahmenbewertung	**Anmerkungen**
▲▲△ Finanzieller Aufwand	
▲▲△ Zeitlicher Aufwand	
▲△△ Regionale Wertschöpfung	
▲▲△ Beitrag zur Entwicklungsstrategie	
Hinweise (bestehende Konzepte und Beschlüsse, hilfreiche Links, gute Beispiele)	

Tabelle 5: Maßnahmensteckbrief Jugendclub

Abbildung 47: Collage Jugendclub

Rosensteig	
Ziel Wegbarmachung und Ertüchtigung Rosensteig	
Anlass Der Rosensteig soll als Fuß- oder Fahrradweg genutzt werden und so als Alternativroute zur Hauptstraße gelten	
Finanzierung / Fördermöglichkeiten • Förderung von Projekten der Landschaftspflege (PdLRL M-V) • Weitere Fördermöglichkeiten noch offen • Eigenverantwortlichkeit, Engagement & Eigenlogik der Einwohner	
Handlungsschritte 1. Einbezug der Anwohnenden 2. Planung der Maßnahme 3. Gewinnung von Initiativen und Vereinen zur Umsetzung /Hilfe 4. schrittweise Aufwertung der Flächen und begleitende Öffentlichkeitsarbeit	**Meilensteine** • Juni 23: Projektstart • Bis Juli 23: Ansprache Anrainer • Juli 23: Bauhof bereitet Aktion vor • August 23: Pack an Aktion • Oktober – November 23: Fertigstellung durch Bauunternehmer
Zuständigkeiten Anwohner	**Zielgruppe** Bürger, Anwohner
Kooperationsmöglichkeiten Vereine, Initiativen, „Pack-An-Tag“ für alle Menschen aus Bad Kleinen.	
Zielkonflikte Sich querstellen von Anwohnenden, keine gemeinnützige Initiative zeigen	
Impulswirkung / Synergieeffekte Vorbildcharakter für privates Grün, Steigerung Aufenthaltsqualität im Ort	
Maßnahmenbewertung	**Anmerkungen**
▲ △ △ Finanzieller Aufwand	
▲ △ △ Zeitlicher Aufwand	
▲ ▲ ▲ Regionale Wertschöpfung	
▲ ▲ ▲ Beitrag zur Entwicklungsstrategie	
Hinweise (bestehende Konzepte und Beschlüsse, hilfreiche Links, gute Beispiele)	

Tabelle 6: Maßnahmensteckbrief Rosensteig

Abbildung 48: Vorschlag Route Rosensteig inkl. "Green Pockets"

Barrierefreier Steig am Café Draegers	
Ziel Ziel soll es sein, allen Bevölkerungsgruppen einen barrierefreien oder zumindest barriereärmeren Zugang als den Status quo zu ermöglichen	
Anlass Demografischer Wandel und Teilhabe am öffentlichen Leben aller Bevölkerungsgruppen, Erschließung von Daseinsvorsorgeeinrichtungen für Fußgänger	
Finanzierung / Fördermöglichkeiten LEFD-RL M-V - Richtlinie zur nachhaltigen ländlichen Entwicklung	
Handlungsschritte 1. Auswahl der Ideen aus den Design Camps 2. Machbarkeitsstudie zur Umsetzung 3. Fördermöglichkeiten 4. Planung der Maßnahmen 5. Ausbau	
Zuständigkeiten Gemeinde	**Zielgruppe** Bürger, Touristen
Kooperationsmöglichkeiten Café Draegers, Apotheke, Bahnhof	
Zielkonflikte Steigung nicht Rechtskonform, in Deutschland sind Steigungen über 6% nicht barrierefrei	
Impulswirkung / Synergieeffekte Das Einfügen eines Verweilungsortes innerhalb des Aufstiegs kann zur öffentlichen Teilhabe und Begegnung beitragen	
Maßnahmenbewertung	**Anmerkungen**
▲▲△ Finanzieller Aufwand	
▲▲△ Zeitlicher Aufwand	
▲△△ Regionale Wertschöpfung	
▲△△ Beitrag zur Entwicklungsstrategie	
Hinweise (bestehende Konzepte und Beschlüsse, hilfreiche Links, gute Beispiele) Brandenburger Platz in Eschberg https://www.facebook.com/permalink.php?id=1178561065571448&story_fbid=3133431020084433	

Tabelle 7: Barrierefreier Steig am Café Draegers

Abbildung 49: Collage barrierefreier Steig

Badestelle und Spielplatz	
Ziel Ziel ist es, den Strandabschnitt so zu gestalten, dass ein beliebter Treffpunkt für alle Bevölkerungsgruppen entsteht. Möglichkeit Festwiese	
Anlass Aufwertung des Strandabschnitts, Attraktive Freiraumgestaltung	
Finanzierung / Fördermöglichkeiten PdLRL M-V - Förderung von Projekten der Landschaftspflege, LEADER NWM	
Handlungsschritte 1. Auswahl der Ideen aus den Design Camps oder eigener Entwurf 2. Fördermöglichkeiten 3. Planung der Maßnahmen 4. Ausbau	Meilensteine Q2/2023 Sichtung Ergebnisse Design Camps und Abwägung Q3 – Q4/23 Baumaßnahmen oder Fördermittelakquise & Ausschreibung Q1 – Q2/24 Baumaßnahmen
Zuständigkeiten Gemeinde	**Zielgruppe** Bürger, Touristen
Kooperationsmöglichkeiten Hotels, Marina, Imbiss	
Zielkonflikte Erreichen des Strandabschnitts aller Generationen	
Impulswirkung / Synergieeffekte Aufwertung des Ortes durch Lebensqualität und Tourismus, Teilhabe am öffentlichen Leben aller Bevölkerungsgruppen, Beitrag zur Entwicklung als „anerkannter Tourismusort“	
Maßnahmenbewertung	**Anmerkungen**
▲ △ △ Finanzieller Aufwand	
▲ △ △ Zeitlicher Aufwand	
▲ ▲ ▲ Regionale Wertschöpfung	
▲ ▲ △ Beitrag zur Entwicklungsstrategie	
Hinweise (bestehende Konzepte und Beschlüsse, hilfreiche Links, gute Beispiele) Das Projekt kommt sowohl Einheimischen als auch Touristen zugute.	

Tabelle 8: Maßnahmensteckbrief Badestelle und Spielplatz

Abbildung 50: Collage Badestelle und Spielplatz

Gestaltung Ortszentrum	
Ziel Ziel ist ein neues Ortszentrum für die Bewohner von Bad Kleinen zu entwickeln, an dem sie sich treffen und gerne aufhalten können.	
Anlass Aufwertung von Bad Kleinen allgemein, Aufenthaltsqualität, Attraktivität	
Finanzierung / Fördermöglichkeiten Über das Förderprogramm LEADER können Gelder beantragt werden, sowie LEFD-RL M-V, Richtlinie zur nachhaltigen ländlichen Entwicklung	
Handlungsschritte 1. Auswahl der Ideen aus den Design Camps 2. Fördermöglichkeiten 3. Planung der Maßnahmen 4. Ausbau	
Zuständigkeiten Gemeinde	**Zielgruppe** Bürger
Kooperationsmöglichkeiten Netto, Sparkasse, Imbiss, Vereine	
Zielkonflikte	
Impulswirkung / Synergieeffekte Teilhabe am öffentlichen Leben aller Bevölkerungsgruppen, Aufwertung des Ortes durch Lebensqualität	
Maßnahmenbewertung	**Anmerkungen**
▲▲△ Finanzieller Aufwand	
▲▲△ Zeitlicher Aufwand	
▲▲▲ Regionale Wertschöpfung	
▲▲▲ Beitrag zur Entwicklungsstrategie	
Hinweise (bestehende Konzepte und Beschlüsse, hilfreiche Links, gute Beispiele) Netzwerk "Neue Dorfmitte Mecklenburg-Vorpommern"	

Tabelle 9: Maßnahmensteckbrief Gestaltung Ortszentrum

Die Weiterentwicklung der Ortsmitte zu einem generationengerechten zentralen Bereich mit hoher Aufenthaltsqualität ist ein zentrales Projekt für die Integrierte Ortsentwicklung Bad Kleinens. Die fußläufige Durchwegung vom Netto- Parkplatz zur Schule und die ansprechende Gestaltung des öffentlichen Raums, auch durch entsprechende Pflanzungen und Grünraumgestaltungen ist kurzfristig realisierbar. Perspektivisch weiterzuführen ist diese Fortentwicklung von Bad Kleinens Ortsmitte durch eine Querung der Bahnanlagen an der Eisenbahnstraße

Abbildung 51: Detailplan Ortsmitte. Maßstab 1:500

Querung der Bahnanlage	
Ziel Ziel ist es, eine neue Möglichkeit zur Querung der Bahnanlage zu schaffen	
Anlass Erschließung des Ortes, Querung z.Z. nur über eine Brücke möglich, Schaffung neuer Achsen, Anbindung Einwohner südlich der Bahnanlagen an Ortszentrum, Bahnhof, etc. Anbindung	
Finanzierung / Fördermöglichkeiten LEFD-RL M-V - Richtlinie zur nachhaltigen ländlichen Entwicklung	
Handlungsschritte 1. Auswahl der Ideen aus den Design Camps 2. Beantragung Machbarkeitsstudie incl. Fördermittelrecherche und Antrag 3. Vergabe und Planung der Maßnahmen 4. Umsetzung der Baumaßnahme	
Zuständigkeiten Verwaltung	**Zielgruppe** Bürger, Touristen
Kooperationsmöglichkeiten Deutsche Bahn, Landesebene	
Zielkonflikte Deutsche Bahn, Regenwasserrückhaltebecken	
Impulswirkung / Synergieeffekte Aufwertung der Grundstücke am Schweriner See, Förderung der Teilhabe am öffentlichen Leben (am Strand)	
Maßnahmenbewertung	**Anmerkungen**
▲▲▲ Finanzieller Aufwand	
▲▲▲ Zeitlicher Aufwand	
▲▲▲ Regionale Wertschöpfung	
▲▲△ Beitrag zur Entwicklungsstrategie	
Hinweise (bestehende Konzepte und Beschlüsse, hilfreiche Links, gute Beispiele) Fußgängerbrücke Varel https://www.sweco-gmbh.de/showroom/fussgaengerbruecke-am-bahnhof-varel/	

Tabelle 10: Maßnahmensteckbrief Querung Bahnanlage

Die Vorteile einer neuen Querung der Bahnanlagen sind in den obenstehenden Kapiteln ausführlich dargestellt worden. Als (stadträumlich) günstigste Stelle ist hierfür die Verlängerung der Eisenbahnstraße identifiziert worden, da sie die Achsenstruktur und Zugänglichkeit des fragmentierten Ortsbildes erheblich verbessern würde. Als alternativen Vorschlag ist die Verlängerung der Bahnhofsbrücke zu nennen, die jedoch Defizite in den genannten Bereichen aufweist. Einen Kreuzungsbereich zu erstellen wird nicht möglich sein, da gem. §2 (1) Eisenbahnkreuzungsgesetz (EBKrG) neue Kreuzungen als Überführungen herzustellen sind und gem. §3 sogar bestehende Kreuzungen zu beseitigen und sofern möglich durch den Bau von Überführungen zu ersetzen sind. Zudem scheint ein sicherer Kreuzungsverkehr über zwölf Gleise und mind. 70 Meter insbesondere für Kinder und mobilitätseingeschränkte Personen nicht realisierbar.

Abbildung 52: Collage Querung Bahnanlage

Mühlengelände	
Ziel Ort der Begegnung, Ort der Kultur für Alt- und Neu- Bürger, Kombination mit Mühlenmuseum	
Anlass Urbane Quartiersentwicklung auf dem Mühlengelände	
Finanzierung / Fördermöglichkeiten Bundesprogramme Miteinanderreden, Demokratie leben! Kulturförderprogramme	
Handlungsschritte fortlaufend	**Meilensteine** fortlaufend
Zuständigkeiten Mühlenquartier Bad Kleinen GmbH Zivilgesellschaft	**Zielgruppe** Menschen aus und um Bad Kleinen Neue Einwohner
Kooperationsmöglichkeiten Vereine (z.B. Heimatverein Bad Kleinen e.V.) und Kultur- und Kreativschaffende der Region, Amt Dorfmecklenburg – Bad Kleinen	
Zielkonflikte Potenzielle Konflikte zwischen Alt- und Neu-Bad Kleiner Einwohner	
Impulswirkung / Synergieeffekte Ankerfunktion im Ort, Attraktivität im Ort Neue Einwohner für die Ortsentwicklung Freiraumentwicklung Kommunalfinanzen Ort der Begegnung als Teil einer sozial-innovativen Ortsentwicklung	
Maßnahmenbewertung	**Anmerkungen**
▲ △ △ Finanzieller Aufwand	
▲ △ △ Zeitlicher Aufwand	
▲ ▲ △ Regionale Wertschöpfung	
▲ ▲ △ Beitrag zur Entwicklungsstrategie	
Hinweise (bestehende Konzepte und Beschlüsse, hilfreiche Links, gute Beispiele) https://www.buergermuseum.de/	

Tabelle 11: Maßnahmensteckbrief Mühlengelände

Abbildung 53: Mühlengelände. Ort für Dialog und Bürgerbeteiligung. Oben: www.muehlenquartier-badkleinen.de

3.3. Fazit

Die integrierte Machbarkeitsstudie zur Ortsentwicklung von Bad Kleinen hat sich zum Ziel gesetzt, Möglichkeitsräume aufzustoßen und eine Vision zu entwickeln, welchen Weg Bad Kleinen in Zukunft gehen will. Hierfür wurde zunächst in Kapitel 2 eine grundlegende Analyse und eine Bestandsaufnahme vollzogen, die durch eine breite Bürgerbeteiligung mit verschiedensten Formaten ergänzt wurde.

Hieraus ergaben sich differenzierte Perspektiven darauf, welche Stellschrauben es in Zukunft zu drehen gilt, welche akuten Handlungsbedarfe bestehen und wie sich die Menschen aus Bad Kleinen das Leben in ihrer Gemeinde in Zukunft vorstellen. Die Essenz dieses Prozesses, der mit dem Kreativ.Lab 2020 angestoßen wurde und mit der Machbarkeitsstudie keineswegs abgeschlossen wurde, findet sich in der Entwicklungsstrategie im Kap.3 wieder. Die Machbarkeitsstudie soll als Arbeitspapier verstanden werden und soll zur mutigen Umsetzung anregen.

Bad Kleinen ist auf dem Weg – auf dem Weg zu einer nachhaltigen, generationengerechten und innovativen Kommune. Um dies zu erreichen, müssen alle Akteure eingebunden werden, also Verwaltung, Vereine, Bürgerschaft, Investoren sowie sonstige Träger öffentlicher Belange und interessierten Bürgerinnen und Bürger.

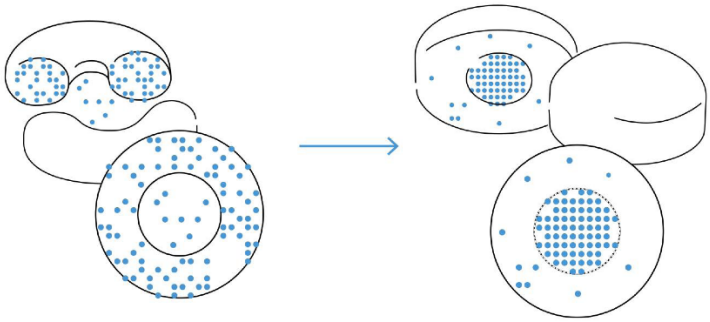
Die vorgeschlagenen Projekte sind Möglichkeiten und Denkanstöße, damit Bad Kleinen in Zukunft eine Gemeinde *für* die Einwohner ist, in der sie sich gerne aufhalten, sich treffen und an Orten des gemeinsamen Erlebens ihre Identität als Bad Kleinen gemeinsam leben. Auch für Touristen soll der Ort attraktiv sein, am Wasser gelegen mit schönen Fahrradrouten und gastronomischen und touristischen Einrichtungen. Ein kleiner grüner Ort, mit attraktiven Fahrrad- und Fußwegeverbindungen, der seine Position als einziges Grundzentrum am Schweriner Außensee zu stärken weiß. Wesentlich dafür ist die Stärkung des Ortszentrums, das Defizite aufweist. Diese Funktionsverluste, also das Aushöhlen der inneren Ortsstrukturen und Verdichtung am Ortsrand durch hohen Ressourceneinsatz stellen für die gewachsenen, kompakten und funktional gut gemischten Ortszentren ein erhebliches Risiko da. Der viel diskutierte, sogenannte Donut- Effekt droht, wenn ein „von neuen Gemeindestraßen erschlossener Ring von Einfamilienhaussiedlungen, Gewerbegebieten und Supermärkten den

ausgebluteten Ortskern umschließt“[13] - Ein Weg, der unbedingt vermieden werden muss: außen viel substanzlose Masse, innen hohl. Wir sehen in Bad Kleinen viel Potenzial zur Entwicklung eines prosperierenden Ortes als saftigen Krapfen, bei dem das Beste in der Mitte liegt. Und hoffen, mit dieser Studie ausreichend Informationen geliefert zu haben, um diese Entwicklungsaufgaben anzugehen und das drohende Negativszenario abzuwenden.

Diese Studie ist ein weiterer Pflasterstein des Weges, auf dem Bad Kleinen sich befindet. Für die Umsetzung muss die Gemeinde nun mutig selbst neue Steine setzen.

Das Beste muss nach innen

Donut-Gemeinden mit aussterbendem Ortskern und Krapfen-Gemeinden mit lebendigem Ortskern



Aus „Besser Bauen in der Mitte“ © Bundesstiftung Baukultur, Design Heimann und Schwantes

Abbildung 54: Das Beste nach Innen. Der Donut-Effekt.

Berlin, im Mai 2023

Stefanie Raab, Nikolas Achten und Jannis Nacos

Coopolis GmbH

[13] https://www.bundesstiftung-baukultur.de/fileadmin/files/medien/8349/downloads/bsbk_besser-bauen-in-der-mitte.pdf

Literatur:

- Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (2016): Aktionsprogramm regionale Daseinsvorsorge. Abschlussbericht. BMVI-Online-Publikation 03/2016
- Dähner, S., Reibstein, L., Amberger, J., Sütterlin, S., Slupina, M. & C. Hinz (2021): Digital aufs Land – Wie kreative Menschen das Leben in Dörfern und Kleinstädten neu gestalten. Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung.
- Erhardt, C. (2021): Landleben: So viele Menschen flüchten aus der Stadt https://kommunal.de/landleben-flucht-stadt (12.11.2021)
- Handrick, R. (2013): Endstation Bad Kleinen – Vom Versagen deutscher Sicherheitsorgane. Youtube Film. Online verfügbar unter: https://www.youtube.com/watch?v=PSTtktFxGuc. Abruf: 12.04.2023
- Hebenstreit, S. (2020): Raus aufs Land! – Stadtfluchten und Stadt-Land-Diskurse als Indikatoren coronabedingter Verunsicherung und Veränderung. *PhiN-Beiheft*, *24*, 206-219.
- Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern (2016): Landesraumentwicklungsplanung Mecklenburg-Vorpommern. Online verfügbar unter: https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/wm/Raumordnung/Landesraumentwicklungsprogramm. Letzter Abruf: 23.04.2023.
- Regionaler Planungsverband Westmecklenburg (2011): Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg. Online verfügbar unter: https://www.region-westmecklenburg.de/PDF/RREP_WM_2011.PDF?ObjSvrID=3263&ObjID=39&ObjLa=1&Ext=PDF&WTR=1&_ts=1644331922. Abruf: 12.04.2023.
- Rippenhagen, E. & M. Seitz (2015): Strategie für lokale Entwicklung der LAG Westmecklenburgische Ostseeküste.