



REGIONALES TOURISTISCHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT

DARSS-FISCHLAND

SOWIE ÖRTLICHE VERTIEFUNG FÜR
DEN STAATLICH ANERKANNTEN
ERHOLUNGORT BORN

REGIONALES TOURISTISCHES ENTWICKLUNGSKONZEPT
DARSS-FISCHLAND SOWIE ÖRTLICHE VERTIEFUNG FÜR
DEN STAATLICH ANERKANNTEN ERHOLUNGSORT BORN

Endfassung

Auftraggeber:

Amt Darss-Fischland
Chausseestr. 68a
18375 Born

Bearbeitung:



wagner Planungsgesellschaft

Doberaner Straße 7
18057 Rostock

Tel.: 0381 | 3770 69 40

Fax.: 0381 | 3770 69 49

Email.: info@wagner-planungsgesellschaft.de

Web.: www.wagner-planungsgesellschaft.de

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

Stand:

20. Oktober 2014

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

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

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

2.1.	Prädikatisierung nach Kurortegesetz M-V	111
2.2.	Planungsvorgaben der Gemeinde	111
3.	Bisherige sozialdemografische und ökonomische Entwicklung	112
3.1.	Bevölkerungsentwicklung und -struktur	112
3.2.	Wirtschaftsstruktur und Arbeitsmarkt	113
4.	Mobilität	116
4.1.	Motorisierter Individualverkehr	116
4.2.	Ruhender Verkehr	116
4.3.	Öffentlicher Personennahverkehr	116
4.4.	Bahnverkehr	117
4.5.	Radwegenetz	118
4.6.	Fährverkehr	118
4.7.	Flugverkehr	119
5.	Natürliche Tourismuseignung	119
5.1.	Historische Entwicklung von Gemeinde und Tourismus	119
5.2.	Ortsbild	120
5.3.	Landschaftsraum	121
5.4.	Klima	121
6.	Das touristische Angebot	122
6.1.	Kultur, Veranstaltungs- und Bildungsangebot	122
6.2.	Ausflugsmöglichkeiten	126
6.3.	Sporteinrichtungen	128
6.4.	Gesundheits- und Wellnessangebot	131
6.5.	Waren- und Dienstleistungsangebot	132
6.6.	Gastronomie	132
6.7.	Beherbergungen	133
6.8.	Organisation des Tourismusbetriebs	137
6.9.	Zusammenfassende Bewertung der Angebotssituation	138
7.	Die touristische Nachfrage	139
7.1.	Gästekünfte und Übernachtungen	139
7.2.	Saisonverlauf	140
7.3.	Entwicklung der Übernachtungen nach Angebotsarten	141
7.4.	Durschnittliche Auslastung	142
7.5.	Zusammenfassende Bewertung der Nachfrageentwicklung	144
VIII.	SWOT- ANALYSE	145
1.	SWOT-Analyse	145
2.	Fazit	147
IX.	STRATEGIE- UND KONZEPTENTWICKLUNG	148
1.	Haupt- und Entwicklungsmärkte sowie deren Relevanz für die weitere Tourismusedwicklung in Born	148
2.	Für Born relevante Zielgruppen	153
3.	Leitbildentwicklung	155

3.1.	Bisherige Leitbildentwicklung	155
3.2.	Fortschreibung des Leitbildes	156
4.	Strategische Zielstellungen	157
X.	MAßNAHMENPLANUNG	161
1.	Maßnahmenkatalog	161
2.	Begründung der investiven Maßnahmen im Hinblick auf positive Auswirkungen auf die örtliche und regionale Tourismus-, Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung	167
3.	Konzeptumsetzung	171

Örtliche Vertiefung für den „staatlich anerkannten Erholungsort Born“

VI. | EINLEITUNG

1. | Ausgangssituation und Ziele der Gemeinde Born

Der Tourismus ist bereits seit den 50-iger Jahren der dominierende Wirtschaftszweig für die Gemeinde Born, gleichwohl bietet er für die Zukunft zusätzliches Entwicklungspotenzial und weitere Perspektiven. Um aber auch zukünftig eine ausgewogene und mit den gegebenen städtebaulichen und naturschutzfachlichen Rahmenbedingungen verträgliche Fremdenverkehrsentwicklung zu gewährleisten, ist für die Gemeinde eine fundierte tourismusfachliche Begutachtung vonnöten.

Im Rahmen der zukünftigen Tourismusedwicklung

strebt die Gemeinde Born eine Festigung und einen weiteren Ausbau der in den letzten Jahren entwickelten dörflichen Ausrichtung und des geschaffenen besonderen kulturellen Angebots in Theater, Kleinkunst, Galerien und besonderen Festen mit örtlichen und regionalem Bezug an. In diesem Zusammenhang ist auch das Alleinstellungspotenzial in Born angesiedelter Ausstellungen und Institutionen um die Themenfelder Landwirtschaft, Jagd und Fischerei sowie Ernährung verstärkt zu nutzen. Das bestehende Angebot an Wegeinfrastruktur für Radfahrer, Wanderer/Walker und





Reiter ist weiter zu verbessern. Weitere Kernthemen sind die Verbesserung der nebensaisonalen Auslastung, wobei der Ansiedlung eines Hotels mit Ganzjahresbetrieb sowie die angeschobene Prädikatisierung zum Luftkurort Schlüsselprojekte darstellen. Das bestehende alleinstellende Campingangebot soll langfristig erhalten und wo im Detail noch Defizite bestehen, qualitativ weiterentwickelt werden.

2. |Methodik

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

Dabei werden die im übergeordneten Teil entwickelten Zielstellungen und Maßnahmen auf die örtlichen Anforderungen heruntergebrochen. Im Ergebnis stehen auf die Gemeinde Born thematisch und örtlich bezogene vertiefende Zielstellungen und Maßnahmenpakete, welche aber gleichzeitig in die regionale Tourismusentwicklung eingeordnet sind. Der für Born spezifisch aufgestellte Maßnahmenkatalog bildet die programmatische Grundlage für die örtliche Tourismusentwicklung der nächsten ca. 10 bis 15 Jahre.

VII. | BESTANDSANALYSE UND-BEWERTUNG

1. | Räumliche und administrative Einordnung

1.1. | Geografische Lage der Gemeinde Born

Die Gemeinde Born liegt im nördlichen Teil von Mecklenburg-Vorpommern auf dem Darß an der Mecklenburg-Vorpommerschen Ostseeküste. Die direkten Nachbarn sind die Ortschaften Ahrenshoop im Südwesten sowie Wieck und Prerow im Nordosten. Die nördliche sowie westliche Begrenzung stellt die Ostsee und die südliche Begrenzung der Koppelstrom (Teil des Bodden-gewässers) dar.

1.2. | Administrative Einordnung

Born ist administrativ der Planungsregion Vorpommern und dem Landkreis Vorpommern-Rügen zugehörig. Die Gemeinde ist zudem dem Amt Darß-Fischland angehörig, welches die Verwaltung für Born wie auch für die fünf weiteren Gemeinden in diesem Umfeld wahrnimmt. Der staatlich anerkannte Erholungsort Born umfasst eine Fläche von 62,59 km². Damit ist Born die flächengrößte Gemeinde auf der Halbinsel.

GRAFIK 48

Geografische Lage Gemeinde Born



2. | Übergeordnete planerische, gesetzliche und tourismusfachliche Vorgaben

2.1. | Prädikatisierung nach Kurortegesetz M-V

Nach Kurortegesetz Mecklenburg-Vorpommern ist die Gemeinde Born entsprechend § 4 als staatlich anerkannter Erholungsort prädikatisiert. Zur Anerkennung wird folgendes vorausgesetzt:

- eine landschaftliche bevorzugte und klimatisch günstige Lage mit lufthygienischen Verhältnissen, die die Erholung unterstützen
- einen entsprechenden Ortscharakter sowie die Erhaltung der landschaftlichen Strukturen unter Berücksichtigung des Natur- und Umweltschutzes
- für die Erholung geeignete Einrichtungen sowie Lese- und Aufenthaltsräume
- Radwege, erschlossene Wanderwegegesetz, Möglichkeiten für Sport und Spiel
- bewachte Bademöglichkeit

Die Gemeinde Born erfüllt sämtliche Anforderungen in besonderem Maßen.

2.2. | Planungsvorgaben der Gemeinde

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Born liegt in der wirksamen Fassung vom 13. Juni 2006 vor und weist für die Gemeinde u.a. folgende Entwicklungsziele auf.

- Förderung des Tourismus einschließlich des Gesundheitstourismus als wichtigster Wirtschaftszweig
- Ausbau und Ergänzung des Wohnungsbestandes, der Handels- und Dienstleistungsbetriebe sowie Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs

- Verbesserung der technischen Infrastruktur, insbesondere des Verkehrsnetzes
- Erhaltung der Natur und des Landschaftsbildes in ihren typischen Erscheinungsformen
- Aufwertung des Ortsbildes
- Erhaltung der Kapazität und funktionelle Aufwertung der Campingplätze an Bodden und Ostsee
- Entwicklung von Beherbergungseinrichtungen auf dem Holm

Die größeren bestehenden bzw. geplanten touristischen Kernnutzungen (Campingplätze, Häfen, Ferienausgebiete, Gut Darß, Holm) werden als Sondergebiete dargestellt, die teilweise über Bebauungspläne gesichert bzw. für die Bebauungspläne in Aufstellung sind (Holm). Die sonstigen Ortsbereiche sind weitgehend als Wohn- und zum kleinen Teil als Mischbauflächen (Bereich Tankstelle, Kaufhaus Stolz, Reiterhof) dargestellt. Aufgrund der aktuellen Rechtsprechung, dass Ferienwohnungen außerhalb der hierfür festgesetzten Sondergebiete nicht zulässig sind, ergeben sich für dieses Beherbergungssegment im Falle der Planung größerer entsprechender Einrichtungen im Bestand enge Grenzen, insbesondere wenn eine bauleitplanerische Feinstuerung durch Bebauungspläne erfolgt. Weiterhin sind die Möglichkeiten der Entwicklung von zusätzlichen Flächen für touristische Vorhaben im Außenbereich aufgrund naturschutzrechtlicher Restriktionen, insbesondere in Form von Nationalpark, Landschaftsschutzgebiet Boddenlandschaft und einzuhaltendem (150 m) Küsten- und Gewässerschutzstreifen sowie Einschränkungen aus dem Forstrecht durch generelles Bauverbot im Wald und einzuhaltendem Waldabstand von 30 m stark limitiert. Somit reduzieren sich die Entwicklungs-

reserven für ergänzende Bauvorhaben, abgesehen vom Sondergebiet „Auf dem Holm“, nur auf wenige Baulücken in den Innerortslagen. Zusammenhängende umfassendere Flächen für größere Bauvorhaben bestehen nach aktueller Bauleitplanung bzw. planungsrechtlicher Vorgaben nicht.

3. | Bisherige sozialdemografische und ökonomische Entwicklung

Die bisherige Entwicklung von Bevölkerung und Altersstruktur sowie des Arbeitsmarkts gibt Aufschluss über die grundlegende wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Gemeinde sowie über mögliche strukturelle Defizite. In diesem Zusammenhang ist auch zu prüfen, welchen Anteil der Tourismussektor an Arbeitsplatzangebot und Wertschöpfung einnimmt und ob eine verstärkte Entwicklung des touristischen Sektors zur Behebung mögli-

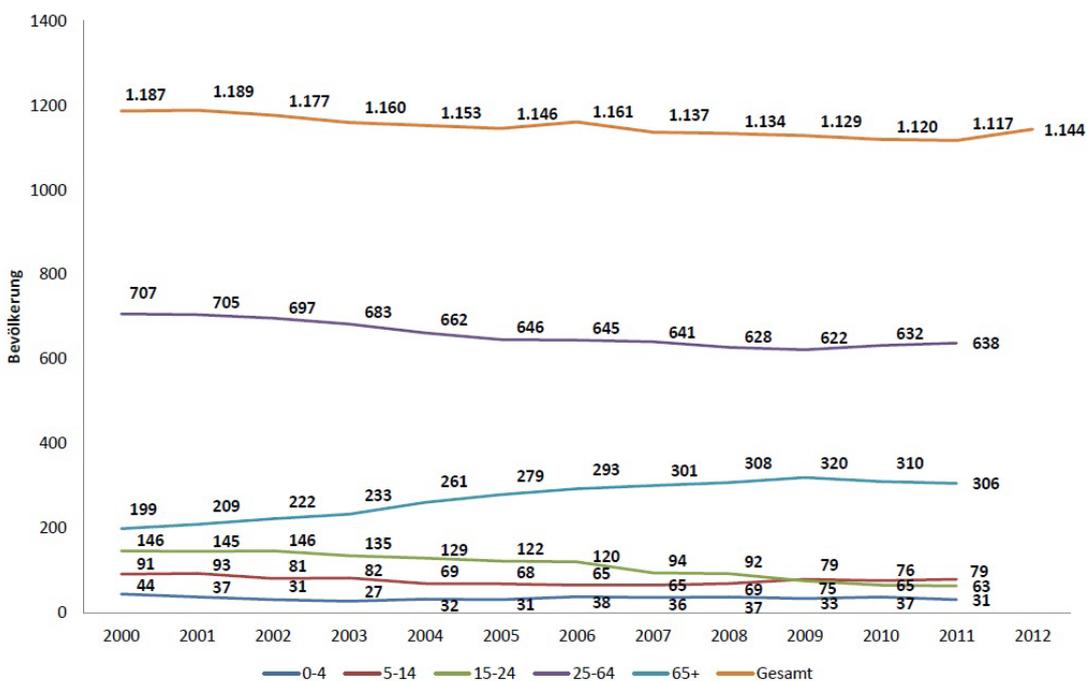
cher struktureller Defizite geeignet ist.

3.1. | Bevölkerungsentwicklung und -struktur

In Born leben nach Angaben des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern 1.144 Personen (Stand: 31.12.2012). Die nachfolgende Grafik zeigt die Bevölkerungsentwicklung sowie die Altersstruktur, beginnend im Jahr 2000 bis hin zum Jahr 2012, auf.

Zwischen 2000 und 2012 ist die Bevölkerung von Born um 43 Bewohner von 1.187 auf 1.143 Personen kontinuierlich zurückgegangen. Dies entspricht einem Verlust von 3,6% bzw. 0,3% p.A., womit die Gemeinde deutlich besser abschneidet als die Gemeinden der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst (-11,1%) und der Landkreis insgesamt (-12,6 gegenüber -11,1% bis 2010, alter Landkreis Nordvorpommern als Referenzgröße). Die Altersgruppe

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



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

der 25 bis 64-Jährigen weist im Vergleich zu den Ostseebädern der Halbinsel einen relativ geringen Rückgang von lediglich 69 Personen auf (-9,8% bzw. -0,7% p.A.) auf. Die Anzahl der perspektivisch betrachtet besonders wichtigen Berufsstarter, die 15 bis 24-Jährigen, hat sich im betrachteten Zeitraum mehr als halbiert (-56,8%) und zählt im Vergleich zum Jahr 2000 nur noch 63 Personen; die Entwicklung dieser Altersgruppe in den übrigen Orten des Amtsbereichs und des Landkreises ist aber nur unwesentlich besser. Die Altersgruppe der 5 bis 14-Jährigen zeigt nach einer Abnahme bis 2006 eine bis 2009 ansteigende und im anschließenden Zeitraum eine stagnierende Entwicklung auf. Gegenüber dem Jahr 2000 verzeichnet das Jahr 2012 lediglich einen Rückgang von zwölf Personen (-13,2%). Für die Altersgruppe der 0 bis 4-Jährigen ist nach einer Abnahme von 17 Personen im Zeitraum 2000 bis 2003 für die anschließenden Jahre eine Stagnation zu konstatieren. Bei der Altersgruppe der über 65-Jährigen ist bis 2009 ein konstanter Anstieg von 199 auf 320 Personen zu beobachten (+60,8%). Im nachfolgenden Zeitraum hat sich die Entwicklung umgekehrt und verzeichnet eine leichte Abnahme. Über den gesamten Zeitraum betrachtet, ist auch für die Gemeinde Born eine Tendenz zur Überalterung festzustellen. Diese fällt aber nicht so deutlich aus wie bei den Ostseebädern der Halbinsel. Zudem ist seit 2009 eine leicht rückläufige Tendenz festzustellen.

Die Ursachen für die Minderung der Altersgruppe der Berufsstarter sowie der 25 bis 64-Jährigen sind zum großen Teil, wie auch die Entwicklung in den übrigen Altersgruppen, in der allgemeinen demographischen Entwicklung zu sehen. Erschwerend kommt bei den berufstätigen Altersgruppen noch das auf den Tourismussektor beschränkte Arbeits- und Ausbildungsplatzangebot hinzu, was in der Regel mit begrenzten Einkommen einhergeht. So ziehen gerade viele Berufsstarter das auswärtige Arbeits- und Ausbildungsplatzangebot in anderen Branchen und damit außerhalb der Gemeinde Born und der Halbinsel vor. Die verbleibenden und von auswärts hinzukommenden Beschäftigten sehen sich zudem einem knappen Wohnungsmarkt mit zum

Teil extrem hohen Preisen gegenüber, sodass die Wohnungsnahme nur außerhalb Borns und der Halbinsel erfolgen kann.

3.2. | Wirtschaftsstruktur und Arbeitsmarkt

Der Tourismussektor stellt in Born den dominierenden Wirtschaftsfaktor dar und stellt auch einen Großteil der insgesamt 425 sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze. Dies verdeutlicht der hohe Anteil der Beschäftigten im Sektor Handel, Verkehr und Gastgewerbe (42,4%) im Jahr 2011, welcher in der Landesstatistik den touristischen Beschäftigungsbereich im Wesentlichen abbildet. Hinzu kommt der Anteil der Beschäftigten im Sektor der sonstigen Dienstleistungen mit 40,4%, zu den u.a. Kultur-, Freizeit- und Gesundheitseinrichtungen sowie die Beschäftigten des Amtes Darß-Fischland, der Nationalparkverwaltung und der Landesversuchsanstalt für Fischerei gezählt werden. Der Anteil der Beschäftigten in den Wirtschaftsbereichen Land- und Forstwirtschaft und Fischerei (11,3%) und im Produzierenden Gewerbe (5,9%) kann an die touristische Beschäftigung bei weitem nicht heranreichen.

Für die Halbinsel Fischland-Darß-Zingst ergibt sich mit 60,5% der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ein noch deutlich höherer Wert als für den staatlich anerkannten Erholungsort Born mit 42,4%. Insgesamt wird an den Beschäftigtenzahlen im Tourismus und in tourismusnahen Bereich dennoch die besondere Bedeutung des Tourismus auch für Born, mehr als deutlich.

Betrachtet man die Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsverhältnisse in Born, so ist deren Anzahl zunächst von 464 im Jahr 2010 auf 344 im Jahr 2005 zurückgegangen, woran sich dann eine positive Entwicklung auf 409 Arbeitsplätze bis 2012 anschließt. Das Arbeitsplatzangebot in Relation zur Wohnbevölkerung ist zwischen dem Jahr 2000 und 2012 mit von 0,39 auf 0,36 sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen pro Einwohner zwar geringfügig zurückgegangen, weist aber im Vergleich zum Landkreis immer noch ein überdurchschnittliches Niveau auf. Allerdings ist die Ent-

wicklung in den benachbarten Ostseebädern weitaus positiver verlaufen und insbesondere Ahrenshoop und Prerow heben sich mit einer Quote von 1,03 bzw. 0,64 Arbeitsplätze pro Einwohner deutlich ab. Zu erklären ist diese unterschiedliche Entwicklung mit der höheren Tourismusintensität der Ostseebäder und dortigen beschäftigungsintensiven Einrichtungen insbesondere Kurkliniken und höherklassigen, größeren Hotels.

Im Jahr 2012 pendelten insgesamt 251 Personen ein und 273 Personen aus. Das ergibt einen Auspendlerüberschuss von 22 Personen; im Jahr 2000 war noch ein leichter Einpendlerüberschuss von 26 Personen zu verzeichnen. Dabei sind die Einpendlerzahlen leicht rückläufig und weisen 2012 gegenüber dem Jahr 2000 einen Rückgang von 16 Personen auf (-6,0%) auf. Die Auspendlerzahlen hingegen verzeichnen einen Anstieg um 32 Personen von 241 auf 273 (+13,3%). Betrachtet man den Anteil der Einpendler an den sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen so ist der Wert mit

61,4% im Jahr 2012 gegenüber 2000 (57,5%) sogar leicht angestiegen, allerdings zeigen die Ostseebäder des Amtsbereichs mit Werten zwischen 72 und 87% noch höhere Einpendlerquoten. Der Auspendleranteil an den sozialversicherungspflichtig beschäftigten Bornern ist mit 63,3% gegenüber 55,5% im Jahr 2000 deutlich angestiegen, während im Nachbarort Wieck und in den Ostseebädern des Amtsbereichs ein Rückgang bis eine Stagnation zu verzeichnen ist. Der Auspendleranteil liegt in den anderen Amtsgemeinden zwischen 77,3% in Wieck und 44,4% in Prerow, sodass Born hier im Mittelfeld liegt.

Die in Born ansässige Wohnbevölkerung geht also, ähnlich wie die übrigen Gemeinden im Amtsbereich, zum überwiegenden Teil anderswo einer beruflichen Tätigkeit nach. Bei den Auspendlern handelt es sich vermutlich teilweise um eine gutsituierte Bevölkerungsschicht, die sich die hohen Wohnungskosten bzw. Immobilienpreise auf der Halbinsel leisten kann. Die hohen Ein-

TABELLE 09

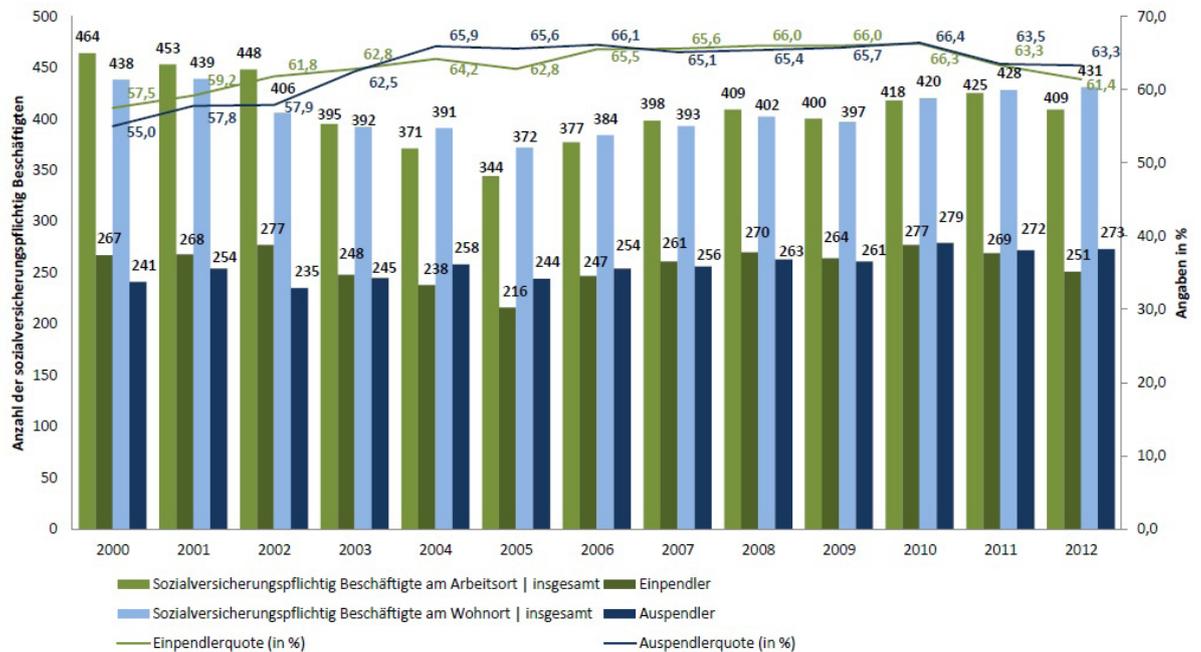
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen 2009 - 2011 in Prozent %

Jahr	Region	Gesamt	Land- & Forstwirtschaft, Fischerei	Produzierendes Gewerbe	Handel, Verkehr & Gastgewerbe	Erbringung von unternehmerischen Dienstleistungen	Erbringung von öffentl. & priv. Dienstleistungen
2011	Born	425	11,3	5,9	42,4	8,2	32,2
	FDZ	4.935	1,0	8,8	60,5	6,9	22,8
	LK NVP	71.732	3,5	17,2	33,0	13,1	33,2
2010	Born	418	10,3	7,2	40,9	7,7	34,0
	FDZ	4.811	0,9	8,7	60,4	7,2	22,9
	LK NVP	71.410	3,6	17,0	32,6	13,2	33,6
2009	Born	400	12,0	6,5	37,5	6,5	37,5
	FDZ	4.691	1,0	8,6	58,8	7,6	24,0
	LK NVP	70.465	3,7	16,6	32,6	13,0	34,2

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

GRAFIK 50

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



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

pendlerzahlen lassen sich durch die große Anzahl an Arbeitnehmern in Gastronomie und Beherbergung sowie in Einzelhandel und sonstiger Dienstleistung erklären, die angesichts der weit überdurchschnittlichen Miet- und Immobilienpreise nicht über das nötige Einkommen verfügen bzw. aufgrund des geringen bezahlbaren Angebots auf eine auswärtige Wohnsitznahme angewiesen sind. Hinzukommen noch mit der Verwaltung des Amts Darß-Fischland, der Landesforschungsanstalt für Landwirtschaft und Fischerei, der Nationalparkverwaltung drei größere öffentliche Einrichtungen, deren Mitarbeiter sich erfahrungsgemäß auf den gesamten Amtsbereich bzw. Region verteilen, was ebenfalls zur absolut gesehen sehr hohen Einpendlerquote beiträgt.

4. | Mobilität

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

4.1. | Motorisierter Individualverkehr

Die Gemeinde Born ist über die Landesstraße L21 (Bäderstraße) zu erreichen, welche die Gemeinde mit den weiteren Gemeinden der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst sowie mit den übergeordneten Zentren Ribnitz-Damgarten und Barth verbindet. Die Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz erfolgt ebenfalls über die L21, die nach ca. 29 km an die Bundesstraße B105 in Höhe Altheide, westlich von Ribnitz-Damgarten, anschließt. Eine Alternative besteht in der Befahrung der L21 in entgegengesetzter Richtung, wo dann über Barth die B105 bei Löbnitz erreicht wird. Über die B105 werden Stralsund und Rostock sowie die Autobahnen A19 (Anschlussstelle Rostock Ost) und A20 (über Rügenzubringer bei Stralsund), welche in die nationalen Ballungsräume verbinden, erreicht. Daneben bestehen über die südlich der B105 verlaufenden Landesstraßen L18, L19, L22, L23, L181 und L191 zusätzliche Verbindungen zur A20 (Anschlussstellen Bad Sülze und Tribsees), welche insbesondere bei angespannten Verkehrslagen auf der B105 an Anreise- und Strandtagen als Ausweichrouten dienen.

Die L21 ist mit ihren zwei Zufahrtmöglichkeiten die einzige Straßenachse der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst. Letztendlich auch infolge fehlender sonstiger Anfahrtsmöglichkeiten kommt es in den Sommermonaten und zu Feiertagen zu einem sprunghaften Anstieg der Verkehrsbelegung und in dessen Folge zu Staubildungen. Nach der Verkehrsmengenkarte Mecklenburg-Vorpommern 2010 beträgt der durchschnittliche Verkehr im Jahresmittel (DTV) auf der L21 auf dem Fischland

7.366 Kfz (Messstelle: Höhe Dierhagen Ost), der Anteil des Schwerverkehrs beträgt 214 Kfz. In Höhe der Meiningenbrücke beträgt der DTV 5.439 Kfz, der Anteil des Schwerverkehrs beträgt 149 Kfz. In der Saison werden dagegen an den Messstellen bis zu 13.000 Kfz pro Tag erreicht.

Die innerörtlichen Straßen sind den verkehrlichen Erfordernissen entsprechend gestaltet und dem Ortsbild angepasst ausgebaut. Die Fahrbahnbefestigung ist hier in der Regel in Asphalt gehalten bzw. bei der Chausseestraße überwiegend in Naturstein. Mittels integrierter ebener Fahrspuren in die ansonsten überwiegend asphaltierte Fahrbahn wird hier das Radfahren in einer komfortablen Form ermöglicht. Die stärker frequentierten Abschnitte Schulstraße und Chausseestraße sind einseitig von einem Gehweg, welche auch durch Schulkinder und Familien mit kleineren Kindern per Rad befahren werden kann, begleitet. Die sonstigen Innerortsstraßen sind als Mischverkehrsflächen ohne separaten Gehweg versehen.

4.2. | Ruhender Verkehr

Größere Stellflächen, insbesondere für den von Tagesgästen ausgelösten Bedarf, befinden sich in der Chausseestraße sowohl neben der Kurverwaltung (85 Parkplätze) als auch in Hafennähe (22 Parkplätze) sowie außerhalb der Ortschaft an der L21 in Richtung Ahrenshoop in Form des Parkplatzes „Drei Eichen“ (160 Parkplätze). Insgesamt beläuft sich das öffentliche Angebot auf ca. 440 Stellplätze. Die erforderlichen Stellplätze für Übernachtungsgäste bzw. für die Kundschaft der Geschäfte und Restaurants sind auf den privaten Grundstücken organisiert.

4.3. | Öffentlicher Personennahverkehr

Im Rahmen des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) ist Born mit der Buslinie 210 der Verkehrsge-

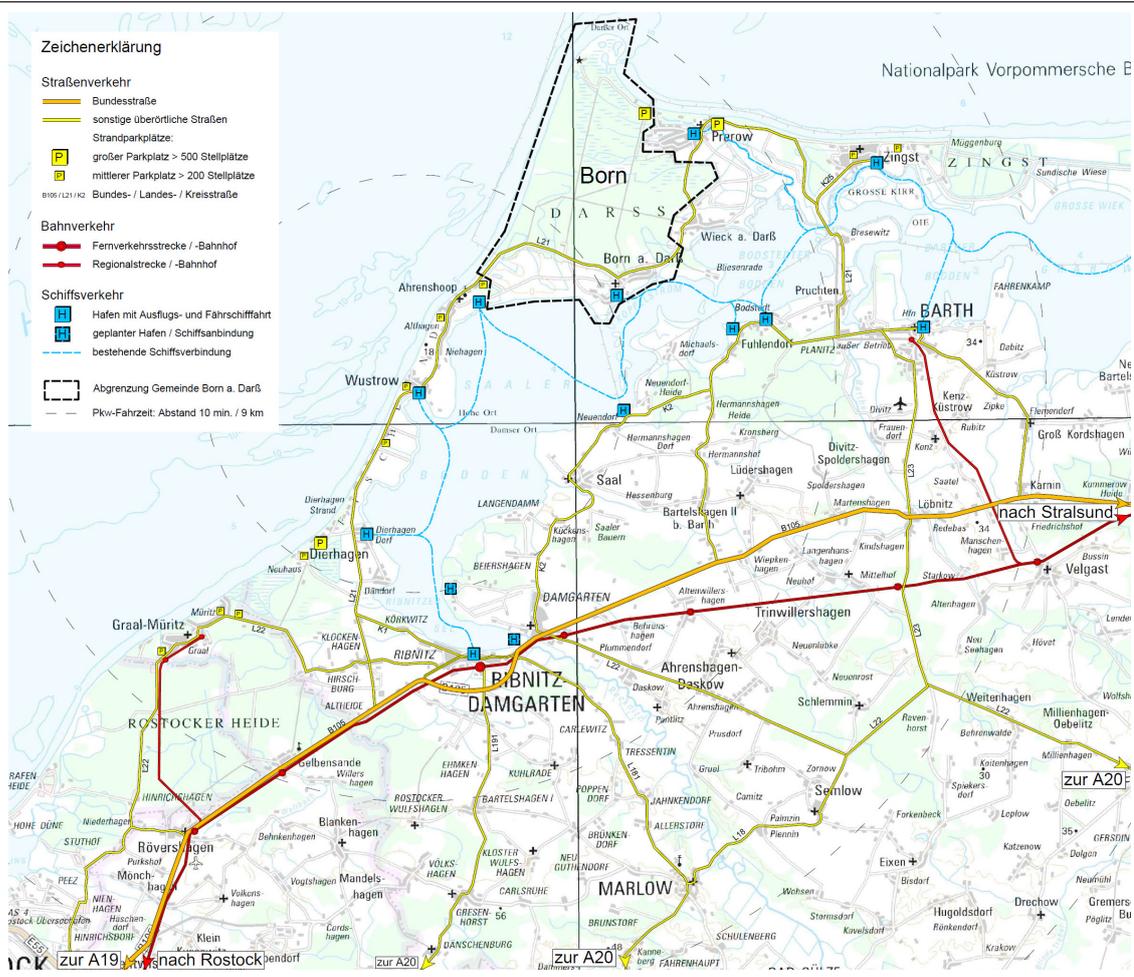
meinschaft Nordvorpommern zu erreichen. Während der Saison besteht werktags zwischen 6:36 Uhr und 19:41 Uhr eine etwa stündliche Taktung. Am Wochenende verkehrt die Buslinie 210 zwischen 7:51 Uhr und 19:11 Uhr ca. alle ein bis zwei Stunden (jeweils Abfahrtszeiten Haltestelle Prerower Straße). Der Bus erlaubt mittels eines Anhängers den Transport von maximal 14 Fahrrädern. Von den im Wesentlichen durch den PKW-Verkehr verursachten Staus auf der L21 während der Hauptsaison sind auch die Busse betroffen, wodurch es

zu Verspätungen kommen kann.

4.4. | Bahnverkehr

Eine direkte Anbindung Borns an das deutsche regionale und überregionale Schienenverkehrsnetz besteht nicht. Jedoch können Bahnreisende mit Regional- und Intercity-Zügen bis Ribnitz-Damgarten West fahren. Diese Haltestelle befindet sich an der Hauptstrecke Rostock-Stralsund-Sassnitz. Es bestehen regelmäßige

GRAFIK 51
Verkehrsanbindung Born



DARSTELLUNG: wagner Planungsgesellschaft

Zugfernverbindungen nach Hamburg und weiter in die westdeutschen Ballungsräume sowie über Rostock und Stralsund auch nach Berlin. Vom Bahnhofsvorplatz verkehrt in regelmäßigen Abständen die oben genannte Buslinie 210.

4.5. | Radwegenetz

Auf Datengrundlage des GeoPortals des Landkreises Vorpommern-Rügen sowie durch eigene Erhebungen kann das Radwegenetz wie folgt beschrieben werden: Born verfügt über ein fast durchgehendes Radwegenetz, wobei in der Regel die innerörtlichen Sammel- und Anliegerstraßen Teil der Netzstruktur sind.

Im Darßwald besteht zwar ein umfassendes Wegenetz, welches allerdings größtenteils in überholungs- bzw. ausbaubedürftigem Zustand ist. Gut ausgebaute bodenseitige Radwegeverbindungen bestehen in Form von wassergebundenen Wegedecken zwischen dem Ostseebad Ahrenshoop und Born sowie Born und Wieck. Einen die Landesstraße L21 begleitenden Radweg zwischen Born und Wieck existiert derzeit nicht, obwohl eine direkte Verbindung eine erhebliche Verkürzung der Fahrstrecke gegenüber der boddennahen Route darstellen würde. Dies würde gerade die nicht-motorisierte Erreichbarkeit von Abendveranstaltungen

im jeweils anderen Ort entscheidend verbessern. Nach Angaben des Straßenbauamtes Stralsund bestehen diesbezüglich langfristig keine Planungen.

4.6. | Fährverkehr

Weiterhin besteht die Möglichkeit, Born mittels der Fahrgastbetriebe Kruse & Voß GmbH, Reederei W. Rasche GbR und Reederei Oswald zu erreichen.

Erstere bedient sowohl in der Haupt- als auch in der Nebensaison die Strecke Born – Wieck – Fuhlendorf zweimal täglich. Ab Mitte September reduziert sich das Angebot auf eine Fahrt pro Tag. Die Reederei Rasche GbR verkehrt in der Haupt- wie auch in der Nebensaison zwischen Born, Fuhlendorf und Prerow zweimal täglich. Montags besteht in der Nebensaison kein Fahrbetrieb. Über die Reederei Oswald bestehen Verbindungen nach Zingst, Ahrenshoop/Althagen, Ribnitz-Damgarten sowie Barth. In der Nebensaison werden die Strecken dienstags, donnerstags und samstags einmal pro Tag bedient, während der Hauptsaison einmal täglich. Am Sonntag besteht kein Fahrbetrieb. Darüber hinaus bestehen noch spezielle themenbezogene Ausflugsangebote insbesondere in der Hauptsaison. Fahrradmitnahme ist auf den meisten Verbindungen zudem vorgesehen, was kombinierte Boots- und Radtouren auch unter Einbezie-



hung der südlichen Boddenküste ermöglicht. Insgesamt besteht damit in der Hauptsaison ein von Streckenangebot und Abfahrtszeiten her vielfältiges Angebot. Auch in der Nebensaison ist noch ein hinreichend attraktives Angebot gegeben.

4.7. | Flugverkehr

Der nächstgelegene Regionalflughafen mit Linienverbindungen ist der Flughafen Rostock/Laage in ca. 80 km Entfernung. Das Angebot im Linienflug ist allerdings mit jeweils 2 wöchentlichen Flugverbindungen nach Köln, Stuttgart und München stark eingeschränkt. Daneben bestehen noch temporär beschränkte Charterflugverbindungen in einige Urlaubsziele im europäischen und arabischen Raum. In der Tourismusregion selbst befindet sich südlich der Stadt Barth in ca. 25 km Entfernung ein kleiner in den letzten Jahren modernisierter Regionalflughafen, der Ostseeflughafen Stralsund-Barth. Hier besteht aber neben Rundflugangeboten und solchen des Fallschirmspringens ausschließlich eine Nutzung durch Privatflieger; ein nennenswerter Betrag zur Erreichbarkeit der Urlaubsregion wird also bisher durch den Flug In Anbetracht der bestehenden vollständigen Flugplatzinfrastruktur ist ggf. für die Zukunft der Flugplatz für die Einrichtung einiger Charterangeboten in der Saison interessant.

5. | Natürliche Tourismuseignung

5.1. | Historische Entwicklung von Gemeinde und Tourismus

Der heute vom Tourismus geprägte staatlich anerkannte Erholungsort Born war einst ein Fischer- und Seefahrdorf. Der Name „Born“ stammt vermutlich von dem slawischen Wort „Borina“ ab (dt.: Föhrenwald). Im Jahre 1395 wurde Born erstmals urkundlich erwähnt. Einst im wechselnden Besitz zwischen dem Herzogtum Pommern und den mecklenburgischen Herzögen fällt Born in der Mitte des 17. Jahrhunderts unter schwedische und 1815 unter preußische Herrschaft. Mit der aufkommenden Segelschiffahrt im 18. und 19. Jahrhundert stieg die Bevölkerungszahl von Born erheblich an. Neben Büdnereien (ehemalige bäuerliche Kleinstbetriebe) entstand in dieser Zeit eine größere Anzahl von Kapitänshäusern, teilweise in recht stattlichem Format. Bedingt durch den Niedergang der Segel- und dem Beginn der Dampfschiffahrt setzte die Gemeinde ab Ende des 19. Jahrhunderts vermehrt auf die Landwirtschaft als Haupterwerbszweig.

Um das Jahr 1930 wird für die Gemeinde Born der Beginn des Bade- und Erholungswesen datiert. Eine verstärkte Entwicklung des Tourismus erfolgte jedoch erst nach 1950 mit der Errichtung von Betriebsferienlagern und Campingplätzen in und um die Ortslage Born sowie an dem Gemeindegebiet zugehörigen Nordstrand und die Errichtung von gastronomischen, Handels- und Dienstleistungseinrichtungen für die saisonale Urlaubsversorgung. Seit 1994 ist Born staatlich anerkannter Erholungsort. Parallel dazu wurde mit der Landwirtschaft ein weiterer wichtiger Wirtschaftszweig beibehalten und weiter ausgebaut.



5.2. | Ortsbild

Die Ortsstruktur besitzt auch heute noch dörflichen Charakter. Parallel zur Boddenküste reiht sich der Siedlungskörper weitgehend bandartig an der Straßenraumabfolge Nord-, Schul- und Chausseestraße auf. Die Straßenabfolge stellt auch die innerörtliche Hauptverkehrsachse dar; der Abschnitt der Chausseestraße wurde 2011 bis 2013 ortsbildgerecht unter Verwendung von Naturpflaster und mit ebenen Radspuren neu gestaltet. Die Baustruktur ist geprägt durch Einzelhäuser sowie wenig großvolumige Gebäude im Ortskern. Zwischen den Siedlungsbereichen bestehen größere zusammenhängende Grünzüge und auch Waldabschnitte, welche die Verbindung zum Natur- und Landschaftsraum herstellen.

Born besitzt eine große Zahl an historischen Bauern-, Fischer- und Kapitäns Häusern, welche zum überwiegenden Teil ortsbildprägend sind und zum großen Teil auch unter Denkmalschutz stehen. Viele der Gebäude wurden in den letzten Jahren zudem in architektonisch angemessener Form saniert. Die historische Bausubstanz trägt maßgeblich zur Attraktivität des Ortsbilds und zur Tourismuseignung bei. Aber auch die ergänzend hinzugekommenen neuen Gebäude ordnen sich in Maßstab und Gestaltung ortsbildverträglich ein. Der Borner

Hafen mit Wasserwanderrastplatz und sechs weitere kleine Hafengebieten, vornehmlich für private Eigner, fügen sich harmonisch in das bestehende Orts- und Landschaftsbild ein und verleihen dem Ortsbild durch ihr maritimes Ambiente besondere Qualität. Gleiches gilt für die naturnah ausgeprägten Ortsränder sowie die innerörtlichen Grünzüge und den Großbaumbestand in Siedlungslage.

Am Rande der Ortslage befindet sich das Gut Darß abseits des bodden nahen Siedlungsbereichs, welches durch großvolumige Hallen geprägt ist. Insgesamt ergibt sich also ein harmonisches, dem Erholungszweck dienliches Ortsbild. Der kleine Siedlungsbereich westlich des Bernsteinwegs am Nordstrand ist von Bauten und Einrichtungen der Strandversorgung ohne Gestaltungsanspruch geprägt.

An auf das Ortsbild erheblich negativ einwirkende Elemente sind hier lediglich die leerstehende Gebäudegruppe der Waldschänke, das unsanierte größere Gebäude hinter der Amtsverwaltung sowie die unzureichende gestalterische Einbindung bzw. Eingrünung der Tankstelle und der Einkaufsmärkte an der Umgehungsstraße (Bäderstraße) anzuführen.





5.3. | Landschaftsraum

Die Gemeinde Born liegt aus geologischer Sicht auf dem Altdarß, einer in der Eiszeit entstandenen Landfläche. Die Bodden entstanden in der Folge durch Landsenkung und Überflutung. Vorgenannte geologische Prozesse haben ein vielfältiges Landschaftsbild hervorgebracht. Dieses wird insbesondere durch folgende Elemente geprägt:

- Boddengewässer und -küste
- bewirtschaftetes Grün- und Weideland
- naturnahe offene Landschaftsräume
- ausgedehnte Strände (West- und Nordstrand),
- Darßwald mit infolge der Unterschutzstellung als Nationalpark zunehmend naturnaher Ausprägung

Dominierender Landschaftsraum ist die Forstfläche des Nationalparks Vorpommersche Boddenlandschaft, welche sich vom Darßer Ort bis zur L21 und somit über den Großteil des Gemeindegebiets erstreckt.

Die Boddenufer sind charakteristisch durch ausgedehnte Schilfgürtel. Dies gilt auch für die Uferzonen im siedlungsnahen Bereich. Daneben ermöglichen aber Lücken im Schilfgürtel und erhöhte Aussichtspunkte interes-

sante Ausblicke über die Wasserflächen und zu den benachbarten Küsten und Inseln.

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

5.4. | Klima

Das küstentypische Reizklima ist vorherrschend. Hierbei gilt es zu beachten, dass das Aerosol des Meerwassers, welches als schleimlösend und entzündungsmindernd gilt, nur in direkter Nähe zum Meer seine volle Wirkung entfaltet.

Gesundheitsfördernde Faktoren bilden die Kühle und der Wind, die Sonneneinstrahlung sowie die saubere Luft. Sie dienen der Steigerung der Leistungsfähigkeit sowie des Knochenstoffwechsels und zur Verbesserung des Hautbildes. Zudem entspannt die klare Luft die Atemwege.

Somit birgt das Klima der Gemeinde Born viele gesundheitsfördernde Faktoren und hat gute Voraussetzungen zur verstärkten Entwicklung des Gesundheitstourismus.

6. | Das touristische Angebot

Nachfolgend erfolgt eine Darstellung des aktuell in der Gemeinde Born bestehenden Angebots. Die Betrachtung des übergeordneten touristischen Angebots auf der Halbinsel und der Tourismusregion insgesamt erfolgte bereits im überörtlichen Teil der Konzeption.

Neben dem Beherbergungs- und Gastronomieangebot umfasst dieses auch die bestehenden Freizeit- und Kultureinrichtungen, Sehenswürdigkeiten sowie die für Tourismus und Erholung relevante Wege- und Verkehrsinfrastruktur. Das Angebot an Kultur- und Freizeitveranstaltungen sowie die Ausflugsziele gehören ebenfalls zum relevanten touristischen Angebot. Alle wesentlichen Einrichtungen der touristischen Infrastruktur sowie das Veranstaltungs- und Ausflugsangebot wurden für die Bestandsaufnahme und Bewertung herangezogen und auf deren touristisches Potenzial bewertet.

Innerhalb der Ortschaft wird der Besucher durch optisch ansprechende und gepflegte Beschilderungen an Schlüsselpositionen auf Sehenswürdigkeiten und öffentliche Einrichtungen hingewiesen, wodurch dem Gast eine gute Orientierung ermöglicht wird.

6.1. | Kultur, Veranstaltungs- und Bildungsangebot

Born bietet ein großes Spektrum an kulturellen Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten (Grafik 52). Das Veranstaltungsprogramm ist ebenfalls vielfältig. Ein Teil der Veranstaltungen ist tief in der örtlichen Tradition verankert. Jedoch sind die Einrichtungen, Angebote und Veranstaltungen in erster Linie auf die eigenen Gäste und die der Nachbarorte ausgerichtet. Eine Zugkraft auf weitergehende Gästegruppen z.B. aus den benachbarten Urlaubsregionen wird nur bedingt entfaltet. Ein besonderes touristisches Potenzial und damit die Chancen einer überregionalen Gästeansprache bergen die verschiedenen alleinstellende Einrichtungen um das Thema „Landeskultur“; das sind das Gut Darß, das Forst- und Jagdmuseum sowie die Landesforschungsanstalt für Fischerei. Doch um diese Potenziale nutzen zu können, müssen entsprechende Angebotsentwicklungen und Kooperationen konsequent weiter verfolgt werden. Das Angebot im Bereich Veranstaltungen, Kultur und Bildung stellt sich wie folgt dar.

| Gut Darß

Im Bereich des Nationalparks „Vorpommersche Boddenlandschaft“ befindet sich der ökologische Landwirtschaftsbetrieb „Gut Darß GmbH & Co. KG“ mit einer Nutzfläche von insgesamt 4.700 ha. Das Kerngeschäft liegt in der Bio-Rindfleisch-Vermarktung vom Kalb bis zum Bullen. In den letzten Jahren wurde aber ein ergänzendes Geschäftsfeld im Tourismus aufgebaut. In den Monaten Mai bis Oktober hat der Besucher mehrmals wöchentlich die Möglichkeit einer Gutsbesichtigung beizuwohnen und so mehr über Öko-Landbau und modernster Technik zu erfahren. Individuelle Gruppenführungen sind nach Terminabsprache ebenfalls möglich. Dem Gut angeschlossen ist zudem ein Hofcafé und ein Hofladen, welcher Produkte aus ökologischer Landwirtschaft verkauft. Darüber hinaus befinden sich auf dem Gutsgelände Streichelzoo, Kinderspielplatz und ein Klet-



terwald, also touristische Angebote welche insbesondere Familien mit Kindern ansprechen. Zudem bietet das Gut Darß während der Saison spezielle Grillseminare an. Ein großes Hoffest im Mai ist seit mehreren Jahren ein fester Bestandteil des touristischen Veranstaltungskalenders.

| Landesversuchsanstalt für Fischerei

Die Landesforschungsanstalt für Landwirtschaft und Fischerei, Außenstelle Born beschäftigt sich auftragsgemäß mit Forschungen im Bereich der Fischzucht. Dennoch ist auch bei dieser Institution erstes touristisches Engagement festzustellen. Im Zeitraum Mai bis Oktober hat der Besucher am jeden zweiten Mittwoch des Monats die Möglichkeit, die Versuchsanlage der Landesforschungsanstalt Mecklenburg-Vorpommern in Form einer geführten Tour zu besichtigen. Im Rahmen der Führung erfährt der Besucher Interessantes über die experimentellen Aquakulturanlagen für die Zucht von Forellen, Stören und Zandern sowie über Inhalte und Ziele der Erforschung von Aquakulturen, Fischzuchtlinien, der Besonderheit von Brackwasser in Aquakulturanlagen oder über die Wiederansiedlung von Stören.

| Forst- und Jagdmuseum „Ferdinand von Raesfeld“

Im ehemaligen Amtssitz der Alten Oberförsterei befindet sich das Forst- und Jagdmuseum. Im Vorraum des Museums zeigen Bilder und Karten historische Zusammenhänge auf. Daran schließt sich eine Ausstellung über die Geschichte der Harzgewinnung mit vielen dazu benutzten Geräten an. Im ersten Ausstellungsraum finden sich sowohl die Lebensläufe als auch die literarischen Werke der verschiedenen Oberförster seit dem Jahr 1815 wieder. Darunter auch Werke des Namensgebers des Museums Ferdinand von Raesfeld. Darüber hinaus sind alte Abwurfstangen von Rot- und Damwild zu besichtigen. Im zweiten Ausstellungsraum befinden sich Tierpräparate; vom Waschbären über Dachs bis hin zu verschiedenen Küstenvögeln. Zum Museum gehört ebenfalls eine Scheune, die eine Ganzkörperprä-



paration zweier im Brunftkampf befindlicher Hirsche zeigt, welche in Europa als einmalig gilt. Positiv hervorzuheben sind die individuellen Führungen, welche sowohl Gruppen als auch Einzelpersonen seitens der Museumsleitung erfahren. Das Forst- und Jagdmuseum bietet aufgrund der vorstehend dargestellten besonderen Ausrichtung Alleinstellungspotenzial. Allerdings sind die Räumlichkeiten als verbesserungsbedürftig zu bewerten, gleiches gilt auch für die Präsentation der Ausstellungsinhalte. Viele Exponate sind nicht selbsterklärend präsentiert, die Einordnung in die größeren thematischen Zusammenhänge (insbesondere Ökosystem Wald, Forstwirtschaft, Hege und Jagd) ist ebenfalls verbesserungsbedürftig. Vorstehende Defizite sollen in einer aktuell in Planung befindlichen Gebäudesanierung sowie Neuordnung und ggf. Erweiterung der Ausstellung behoben werden.



| Natureum Darßer Ort

Das Natureum Darßer Ort ist eine seit dem Jahr 1991 bestehende Außenstelle des Meeremuseums Stralsund am Leuchtturm Darßer Ort im Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft. Die Ausstellung ist durch den Darßwald über markierte Wander- und Radwege zu erreichen. Im Gebäude des naturkundlichen Ausstellungszentrums werden die Vielfalt, Dynamik und Schutzbedürftigkeit der einmaligen Natur und Landschaft auf dem Darß dargestellt. Zahlreiche Tierpräparate vermitteln einen lebensnahen Eindruck der Fauna von Meer, Strand, Düne und Wald. Zudem verfügt das Natureum über drei Aquarien, welche mehr als 30 verschiedene Arten von Fischen und wirbellosen Tiere der Ostsee zeigen. Der 1848 erbaute und 35 m hohe Leuchtturm erlaubt bei klarer Sicht einen weiten Blick über die Darßlandschaft und die Ostsee. Die vier

Dauerausstellungen „Natureum Darßer Ort“, „Tiere der Darßlandschaft“, „Ostseeküste“ und „Leuchtturmgeschichte“ werden durch diverse Sonderausstellungen und Veranstaltungen abgerundet, welche stets einen meereskundlichen oder naturwissenschaftlichen Bezug aufweisen. Die didaktische Aufbereitung (u.a. digitales Naturkundequiz) ist zeitgemäß und auch für Kinder und Jugendliche gut geeignet. Dem Natureum angeschlossen ist ein kleines Museumscafé. Mit dem Natureum verfügt die Gemeinde über eine weitere Einrichtung mit Alleinstellungspotenzial.

| Fischerkirche

Eine besondere Architektur stellt die 1934/35 nach einem Entwurf vom Hamburger Architekten Bernhard Hopp erbaute Borner Fischerkirche dar. Mit ihrer äußeren Form, dem Rohrdach, dem Dachstuhl mit Dachreiter, den kleinen gesprossenen Fenstern, der Stülp-schulung und ihrer Lage auf einer weiten Wiese mitten im Ort, bildet die Fischerkirche eine Einheit mit der traditionellen Bauweise Borns. In der Saison finden hier regelmäßig Ausstellungen, Konzerte und Vorlesungen statt.

| Kulturstrat / Ortsführungen

Von Mai bis Oktober sowie zum Jahreswechsel findet jeden Dienstag um 10 Uhr eine Ortsführung durch Born statt. In rund zwei Stunden erfahren die Besucher wissenswerte, interessante und amüsante Geschichten zur Historie des ehemaligen Fischer- und Seefahrerdorfes. Darüber hinaus hat der Besucher die Möglichkeit mittels des Kulturstrats alleine auf Erkundungstour zu gehen. Auf 13 ansprechenden alten Bühnenpfählen erzählen Tafeln die Geschichten von Borner Häusern und ihren Bewohnern.

| Galerien und Ateliers

In Born haben sich in den letzten Jahren mehrere Galerien angesiedelt. In der Südstraße befindet sich die Galerie von Matthias Fuhrmann. Hier werden zeitgenössische Bilder und Skulpturen namhafter Künstler gezeigt und verkauft. Im Gebäude des Sommertheaters ist die ZeitkunstGalerie, ein Ableger der gleichnamigen

renommierten Galerie in Halle an der Saale, lokalisiert. Gezeigt werden Werke etablierter Künstler sowie Studenten der halleschen Kunsthochschule Burg Giebichenstein. Hinter der ehemaligen Waldschenke in der Ortsmitte befindet sich das Atelier des Borner Malers Eckhard Mau, der sich auf Darßer Landschaften und die Darstellung des dörflichen Lebens spezialisiert hat. Eine weitere Galerie ist die von Gerd und Astrid Lucke geführte Einrichtung.

| Weitere kulturelle Einrichtungen

Im Borner Hof ist die Gemeindebibliothek untergebracht. Der Bestand reicht von Romanen über Sachbücher bis hin zu Jugend- und Kinderbüchern. Ebenfalls im Borner Hof befindet sich ein kleinerer Veranstaltungs- und Tagungsraum. Zudem finden im Borner Hof thematische Wechsausstellungen statt. Hinter dem Jagd- und Forstmuseum befindet sich die 2008 erbaute und nur während der Sommermonate geöffnete Freilichtbühne mit 500 Sitzplätzen. Die Bühne ist Auführungsstätte der Darß-Festspiele. Aufgrund fehlender Platzbefestigung und Wetterschutz ist die Bühne als Veranstaltungsort auf Schönwettertage und auf die Sommerzeit beschränkt. Das Gebäude der ehemaligen Borner Schule ist mit 60 Sitzplätzen Veranstaltungsort des Borner Sommertheaters. In dem Gebäude gegenüber der Amtsverwaltung werden nach den Maskenbällen die Masken ausgestellt. In der Nordstraße befindet sich das Borner Sommerkino mit 80 Sitzplätzen. Dieses hat nur während der Saison geöffnet. Die Bausubstanz befindet sich jedoch in einem mangelhaften Zustand.

| Kulturelle Angebote und Veranstaltungen

| Sommertheater

Das ehemalige Schulgebäude der Gemeinde Born ist Spielstätte des Borner Sommertheaters. Zwischen April und Oktober findet hier ein abwechslungsreiches Kulturprogramm mit Lesungen, Konzerten, Kabarett- und Theaterabende sowie mit Veranstaltungen für Kinder statt.

| Darß-Festspiele

Seit dem Jahr 2003 laden die Darß-Festspiele zu Theater und Konzerten auf dem Darß ein. Bis Sommer 2009 noch in Wieck beheimatet, finden die Spiele seitdem auf der Borner Freilichtbühne statt. Bekannt gemacht haben die Darß-Festspiele die Theateraufführungen, insbesondere die Stücke wie z.B. „Die Darßer Schmuggler“ des Wiecker Seefahrers und Heimatdichters Johann Segebarth; in den letzten Jahren hat das Stück „die Heiden von Kummerow“ für zusätzliche Popularität gesorgt. Neben verschiedenen Episoden der vorstehenden Werke werden auch Adaptionen bekannter Komödien aufgeführt. Inhaltlich stehen die Inszenierungen immer in Bezug zum Leben an der Küste und im ländlichen Mecklenburg-Vorpommern. Die Aufführungen werden tageweise in hochdeutsch und auf platt gespielt.

| Borner Maskenball und Fastnachtstonnenabschlagen

Jährlich im Januar und Februar findet im ehemaligen Schulgebäude der Borner Maskenball (mehrere Veranstaltungen) statt. Der Maskenball hat in Born eine lange Tradition und geht in die Blütezeit der Segelschiffahrt zurück, als die einheimischen Kapitäne und Seefahrer die Wintermonate in der Regel zu Hause verbrachten.



Zu dieser Zeit entstanden die Idee des Maskenballs und die ersten Masken. Auch fanden Maskenbälle in Zingst, Prerow, Wieck und Barth statt, jedoch nur in Born wurde die Tradition bewahrt. Höhepunkt der Veranstaltung ist die Preisvergabe für die originellste Maskierung.

Nach Angaben der Kurverwaltung erfreut sich der Maskenball zunehmend auch bei den Urlaubsgästen. Nach den Maskenbällen werden die Kostüme im Borner Maskenhaus in der Chausseestraße, gegenüber dem Amt Darß-Fischland, ausgestellt, wobei Schaulöcher in den Fenstern eine Sicht erlauben. Der Maskenball steht in enger Verbindung mit einer weiteren traditionsreichen Veranstaltung, dem Fastnachtstonnenabschlagen. Das 1998 ins Leben gerufene kostümierte Tonnenabschlagen findet ebenfalls im Februar statt und schließt an den Maskenumzug an.

| Darß-Marathon

Seit 2006 findet jedes Jahr im April der Darß-Marathon auf der Halbinsel Darß statt, der vom Nationalparkzentrum Darßer Arche organisiert wird. Die Strecke führt durch den Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft von Wieck über Born und Ahrenshoop nach Prerow und zurück nach Wieck. Ziel der Veranstaltung ist es, den Läufern und Läuferinnen aus Nah und Fern die Schönheit sowie die Schutzbedürftigkeit dieser einzigartigen Landschaft näher zu bringen. Das Rahmenprogramm des Marathons bietet Naturerlebnisexkursionen in den Nationalpark, Umweltbildungsprogramme, Filmvorführungen und Live-Musik. Der in der Vorsaison terminierte Darß-Marathon sorgt für eine gute Auslastung von Beherbergungseinrichtungen und Gastronomie und leistet damit auch einen Beitrag zur Saisonverlängerung.

| Weitere Veranstaltungen

Neben den vorstehenden Veranstaltungen sowie zahlreichen Konzerten in der Fischerkirche während der Saison bietet Born u.a. mit dem Kinderfest und dem Borner Markttag auf der Borner Erlebniswiese, dem Hafenfest oder dem Weihnachtstreff auch weitere klei-

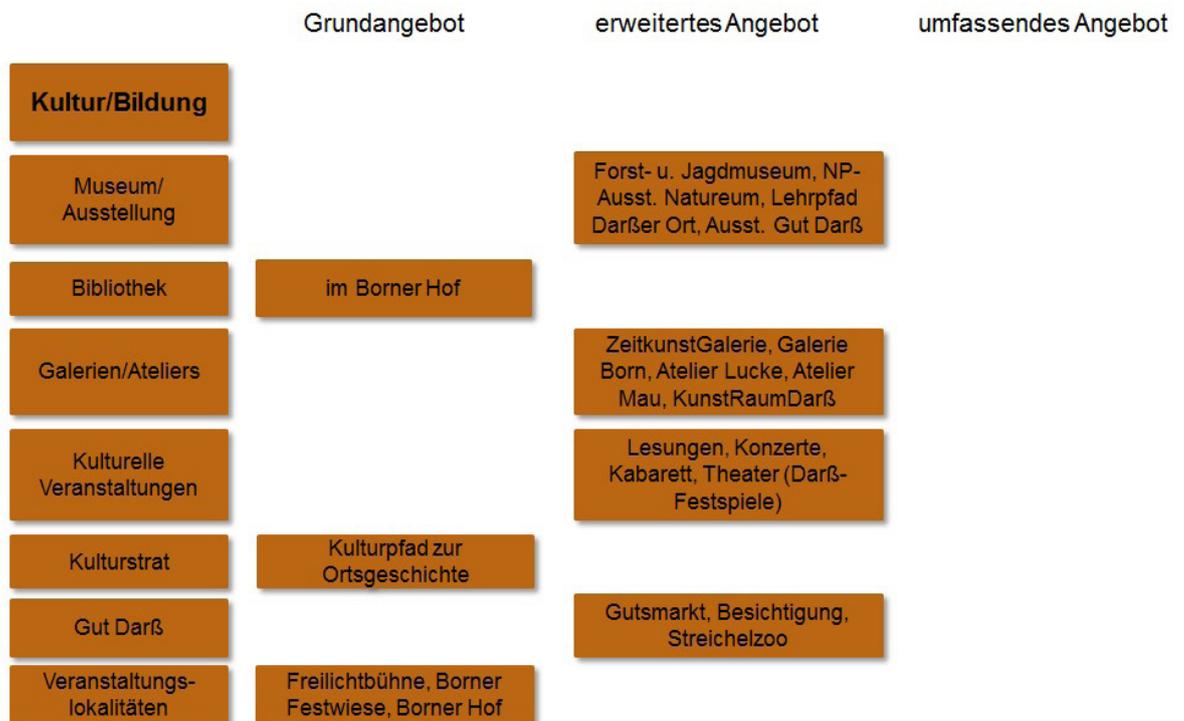


neren Festivitäten mit vornehmlich regional begrenzter Anziehungskraft. Das Nationalparkamt bietet zu allen Jahreszeiten verschiedenen Führungen und Exkursionen durch den Darßwald oder zum Weststrand an.

6.2. | Ausflugsmöglichkeiten

Aufgrund der exponierten Lage Borns bestehen vielfältige Ausflugsmöglichkeiten. Allen voran ist der Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft zu nennen. Dieser bietet ein besonderes Naturerlebnis mit vielseitigen Landschaftsräumen sowie einer Vielzahl seltener Tier- und Pflanzenarten. Zu nennen sind hier insbesondere der Darßwald, die Naturküste des Weststrands sowie der Darßer Ort mit Lehrpfad zu dort erfolgenden Neulandgewinnung. Boddenseitig sind hier der Prerowstrom, die Inseln Neuendorfer Bülden sowie die Vogelinseln Kirr und Oie südlich von Zingst zu nennen. Der Nationalpark ist abgesehen von der Schutzzone I durchgehend mit Rad- und Wanderwegen erschlossen. Zudem bieten die Nationalparkausstellungen der Darßer Arche in Wieck vertiefende naturkundliche und geologische Einblicke. Daneben ist auf der Halbinsel das ehemalige Seefahrer- und Fischerdorf Wustrow mit zahlreichen typischen Schifferhäusern, der Fischland-

GRAFIK 52
 Touristische Infrastruktur - Kultur, Veranstaltungen und Bildung



QUELLE: eigene Erhebung
 DARSTELLUNG: wagner Planungsgesellschaft

Kirche oder dem Fischlandhaus sehenswert. Weiterhin sind das Ostseebad Prerow, der Künstlerort Ahrenshoop sowie der staatlich anerkannte Erholungsort Wieck mit ihren kleinen Häfen am Bodden, der großen Anzahl an ehemaligen Kapitänshäuser besonders sehenswert.

Die Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten liegt etwa 30 km entfernt. Neben dem historischen mittelalterlichen Stadtkern können hier an überörtlich relevanten touristischen Angeboten mehrere Museen und Ausstellungen wie z.B. das Deutsche Bernsteinmuseum, die Bernsteinmanufaktur, das Technikmuseum Pütnitz sowie das Freilichtmuseum Klockenhagen besucht werden. Für Kulturinteressierte bietet sich weiterhin die in ca. 27 km Entfernung liegende Vinetastadt Barth mit ebenfalls gut erhaltenen historischem Stadtkern, großen Hafengebiet und dem Vinetamuseum an. Das Museum zeigt

auf drei Etagen, neben den Dauerausstellungen der Barther Stadtgeschichte und der „Vineta-Geschichte“, ständig wechselnde Sonderausstellungen. Daneben werden im benachbarten ehemaligen „Adligen Fräuleinstift“ regelmäßige Wechselausstellungen gezeigt.

Ein weiteres Ausflugsziel ist die Hansestadt Stralsund in ca. 58 km Entfernung. Im Jahre 2002 wurde die gesamte Altstadt in die UNESCO-Weltkulturerbeliste aufgenommen. Neben der fast komplett erhaltenen historischen Altstadt bietet die Hansestadt mit dem Meeresmuseum (Darstellung der warmen Meere) und dem Ozeaneum (kalte Meere) eine maritime Ausstellung internationalen Rangs. Daneben bestehen zahlreiche weitere kulturelle Sehenswürdigkeiten wie das kulturhistorische Museum, das historische Rathaus, drei herausragende Kirchen der Backsteingotik sowie zahlreiche Wohn- und

Kaufmannshäuser aus Mittelalter und früher Neuzeit.

Die größte Insel Deutschlands, die Insel Rügen, ist ebenfalls in ca. 65 km Entfernung erreichbar. Hier bestechen besondere Ausflugsziele wie der „Königsstuhl“, das „Kap Arkona“ mit seinen historischen Leuchttürmen, die Bäderarchitektur in den Ostseebädern Binz und Göhren sowie die Residenzstadt Putbus mit Schlosspark, Marstall und der besonderen städtebaulichen Anlage des „Zirkus“.

Mehrere Reedereien bieten zudem von den Häfen Wustrow, Dierhagen, Ahrenshoop, Prerow und Zingst aus verschiedene Rundfahrten auf dem Bodden sowie in der Sommer- und Herbstsaison an den Wochenenden Tagestouren nach Hiddensee an. Hier bestehen auch spezielle zielgruppenorientierte Angebote wie Bird-Watching im September und Oktober.

6.3. | Sporteinrichtungen

Die Gemeinde Born verfügt über ein vielfältiges Angebot an Einrichtungen für Sport und Bewegung. Neben dem Angebot innerhalb der Gemeinde kann auch das entsprechende Angebot in der umliegenden Tourismusregion mit genutzt werden. In der nachfolgenden Grafik ist das Angebot zusammenfassend dargestellt:

| Reiten

Mit dem „Reiterhof Kafka“ verfügt die Gemeinde Born über eine reittouristische Einrichtung mit vollständiger Ausstattung und umfassendem Angebot. Der Reiterhof verfügt über eine eigene Reithalle (der einzigen zwischen Ribnitz-Damgarten und Barth) sowie über einen Übungs- und einen Turnierplatz. Des Weiteren bestehen im direkt angrenzenden großzügigen Freiraum großzügige Weideflächen sowie insgesamt 20 Pensionsboxen, welche den Touristen das Mitbringen eigener Pferde ermöglichen. Für Ausritte bestehen offizielle und entsprechend ausgeschilderte Reitwege im Darßwald, welche aber Einzelstrecken darstellen und nicht als Rundwege miteinander verknüpft sind. Hier besteht

ein Nutzungskonflikt zwischen den touristischen Anforderungen und den Belangen des Naturschutzes (Nationalpark). Einer Lösung bedarf hier des weiteren Dialogs zwischen Nationalpark, Gemeinde, Tourismusregion und reittouristischen Anbietern. Weiterhin besteht durch Einvernehmen zwischen Gut Darß und dem Reiterhof die Möglichkeit, die Trassen der Landwirtschaftswege östlich von Born mit zu benutzen. Zudem ist in der Zeit von Oktober bis März an einigen Strandabschnitten außerhalb des Nationalparks das Reiten möglich. Eine Verknüpfung mit den benachbarten Reitwegenetzen auf dem Zingst und der Rostocker Heide durch offizielle Reitwege, welche gerade für geübte Reiter zwecks längerer Ausritte von Interesse wäre, besteht bisher aber nicht. An Beherbergungsangeboten werden von der Familie Kafka mehrere Ferienwohnungen in der Ortslage von Born angeboten. Ein Beherbergungsangebot direkt auf dem Gelände des Reiterhofs besteht bisher nicht. Das reittouristische Angebot umfasst Angebote für Gäste mit unterschiedlichen Vorkenntnissen sowie für sämtliche Altersgruppen; von Ponyführen über Reitunterricht sowohl für Anfänger als auch für Fortgeschrittene, bis hin zu Ausritten verschiedener Länge und sportlichen Anforderungen. Weiterhin werden Kremser- und Kutschfahrten angeboten.



| Strand und Baden

Mit dem ausgedehnten West- und Nordstrand befinden sich auf dem Gemeindegebiet zwei besondere Bade- und Schwimmmöglichkeiten, welche durch das Rad- und Wanderwegenetz im Darßwald erreichbar ist. Born wird schon seit langen jährlich mit der Blauen Flagge ausgezeichnet. Mit dieser Auszeichnung werden einwandfreie Badewasser- und Strandqualität, aber auch die Förderung des Umweltgedankens attestiert. Zur Sicherheit der Badegäste bestehen am Nordstrand zwei von der DLRG bewachte Bereiche, an der die Rettungsschwimmer in der Saison zwischen Juni und September von 9:00 bis 17:00 durchgängig Dienst verrichten. Auch was die strandnahen Toiletten und die strandnahe Versorgung betrifft, besteht ein angemessenes Angebot.

| Sonstiger Wassersport

Aufgrund des breiten Flachwasserbereiches ist die Boddenküste ein besonders interessantes Revier für Wassersportler, insbesondere für Wind- und Kitesurfer. Sowohl das Regenbogencamp auf der Ostsee zugewandten Seite als auch der Campingplatz gleichen Betreibers auf der Boddenseite verfügen über jeweils eine Surf- und Segelschule, welche mit Windsurf-, Kitesurf- sowie Segelkursen für Kinder, Anfänger und Fortgeschrittene ein vollständiges Kursangebot offerieren. Neben den Kursen besteht auch die Möglichkeit des Einzelunterrichts. Ergänzt wird das bestehende Wassersportangebot durch Stand Up Paddling (SUP) sowie einen Kajak- und Segelbootverleih (Katamarane). Der mit der „Gelben Welle“ und 3 Sternen klassifizierte Hafen verfügt über alle Standards eines modernen Wasserwanderrastplatzes mit insgesamt 35 Gastliegeplätzen sowie modernen Sanitäreinrichtungen. Der Hafen verfügt zudem über eine Slipanlage. Vom Hafen aus starten zudem Zeesbootfahrten, Fahrgastschifffahrten und Kranichbeobachtungsfahrten mit Live-Erklärungen und Filmvorführungen (siehe Kapitel Ausflüge).

| Kletterwald

Mit dem „Kletterwald Darß“ auf dem Gelände des Gut Darß verfügt die Gemeinde Born auf der gesamten



Halbinsel Fischland-Darß-Zingst über die einzige entsprechende Freizeiteinrichtung. Der Kletterwald wartet mit insgesamt acht verschiedenen Parcours und rund 70 Kletteraufgaben auf. Zum Kletterwald gehört auch ein Kiosk mit Verleih der erforderlichen Kletterausrüstung sowie für kleinere Speisen und Getränke. Der Gast erhält zudem auf einem Übungsparcours eine fachgerechte Einweisung von entsprechend geschultem Personal. Zudem wird Gruppentraining z.B. für Schulklassen, Vereine oder auch Firmen angeboten.

| Radfahren

In Born und der umliegenden Tourismusregion besteht ein größtenteils unabhängig von den Hauptverkehrsstraßen, auf Radwegen, Nebenstraßen, Landwirtschafts- sowie Forstwegen verlaufendes Radwegenetz. Das Radwegenetz ist dabei Bestandteil verschiedener, ausgeschildeter, thematischer Rund- und Fernwege u.a. der Alt-Darß-Tour und des europäischen Ostseeküstenradwegs. Es befinden sich zahlreiche Informationssysteme in Form von Tafeln entlang der thematischen Rund- und Fernwege, ebenso werden naturtouristische Angebote wie Aussichtspattformen und Lehrpfade über das Radwegenetz erreicht. Wichtig insbesondere für die Tagesgäste ist die Bereitstellung geeigneter PKW-

Parkplätze, von denen Radtouren starten können. Hier sind insbesondere die Parkplätze in der Chausseestraße sowohl am Hafen als auch neben der Kurverwaltung am Ortseingang, in der Südstraße sowie der Parkplatz „Drei Eichen“ im Darßwald an der L21 in Richtung Ahrenshoop zu nennen. An Serviceeinrichtungen bestehen drei Fahrradverleihstationen mit teilweise angeschlossenen Reparatur- und Verkaufsleistungen.

| Wandern und Nordic Walking

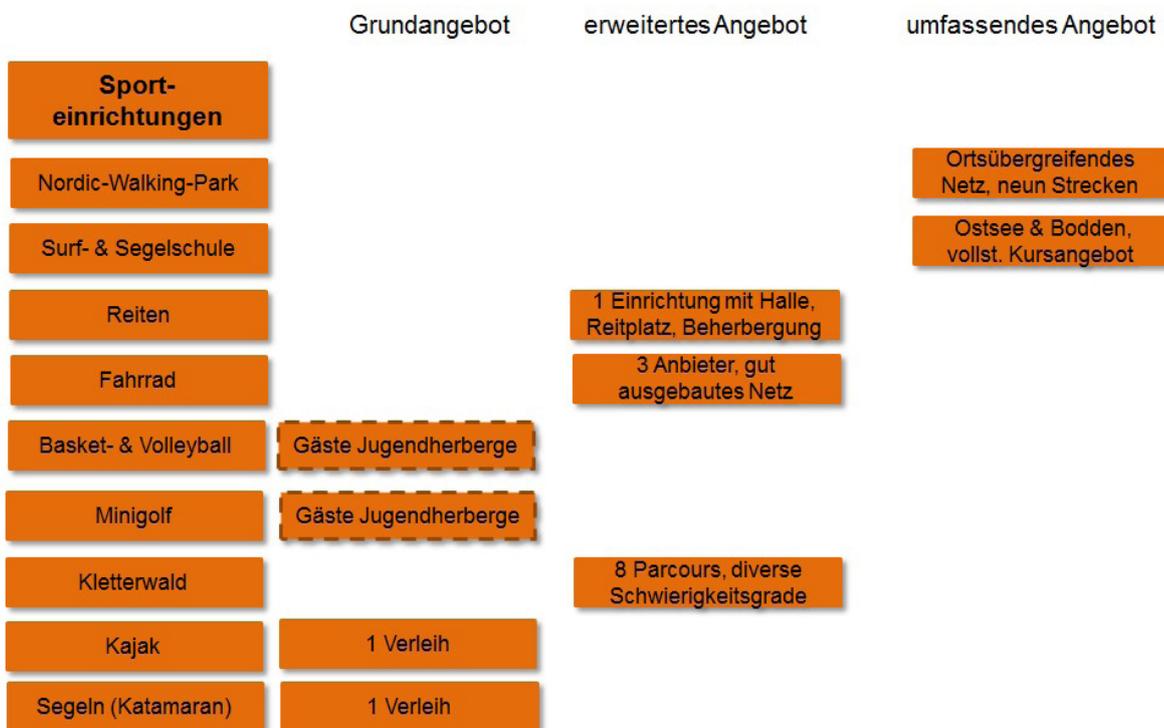
Obwohl die Gemeinde Born und der umliegende Landschaftsraum nicht zu den klassischen Wanderregionen gehören, bestehen in diesem touristischen Marktbe- reich dennoch Ansatzpunkte, insbesondere bezogen auf die Naherholung und den Tagesausflugsverkehr. Hier sind vor allem sowohl das Wanderwegenetz im Darßwald als auch der Nordic-Walking-Park zu nennen.

Letzter verfügt über eine Gesamtlänge von 75 km. Im Rahmen des Nordic-Walking-Parks führt ein professionelles Leit- und Beschilderungssystem die Walker und Läufer über neun verschiedene Routen unterschiedli- cher Längen zwischen 2,5 und 15 km, welche sich über die Gemarkungen Born, Wieck und Prerow erstrecken. Entlang der Routen befinden sich naturtouristische An- laufpunkte wie u.a. die Vogel-Beobachtungsplattformen im Rahmen des Projekts Vogelkieker.

| Golf

Im Bereich Golfsport / Golf Tourismus besteht bisher in Born und dessen näherer Umgebung kein Angebot. Der nächstgelegene Golfplatz befindet sich westlich Ribnitz- Damgarten in ca. 34 km Entfernung. Dabei handelt es sich um einen kleinen Platz mit 9 Spielbahnen, Driving- Range aber ohne angeschlossenes Gastronomie- und

GRAFIK 53
Touristische Infrastruktur - Sporteinrichtungen



QUELLE: eigene Erhebung
DARSTELLUNG: wagner Planungsgesellschaft



Beherbergungsangebot, welcher somit für den Golf-tourismus nur bedingt geeignet ist. Die nächsten größeren Golfanlagen sind mit jeweils einem Parcours mit 9 und 18 Spielbahnen sowie angeschlossenen Gastronomieangebot die Golfanlage Warnemünde in Rostock-Warnemünde und der Golfpark Strelasund östlich von Grimmen in ca. 64 km bzw. 70 km Entfernung.

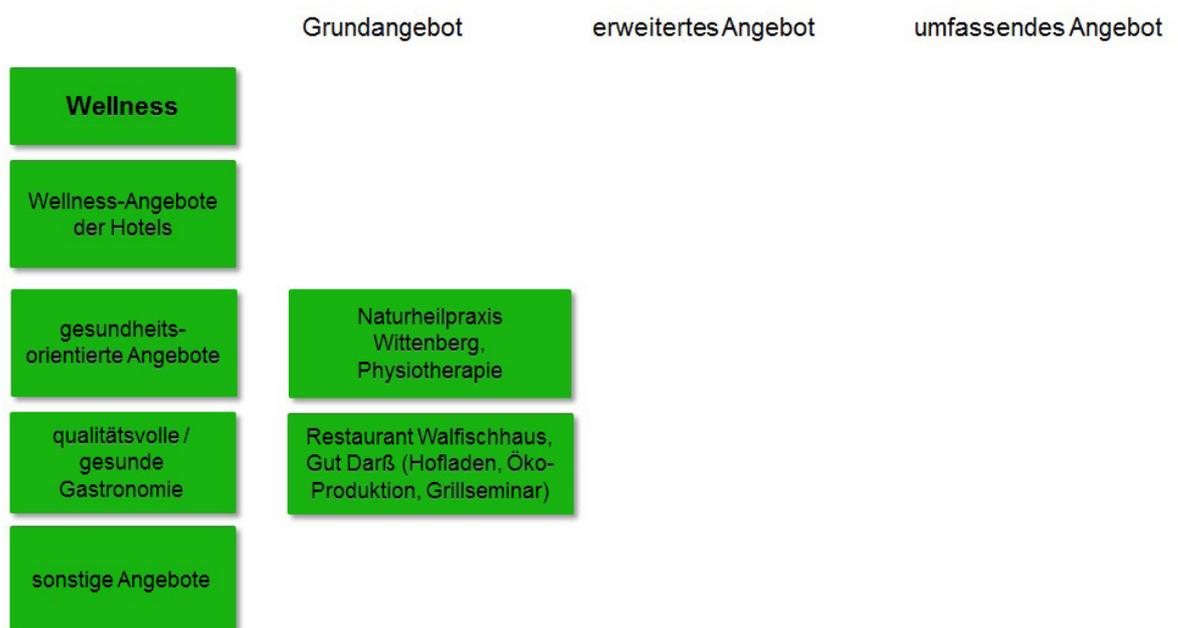
| Sonstige Sportangebote

Weitere tourismusrelevante Sporteinrichtungen befinden sich auf dem Gelände der Jugendherberge Born-Ibenhorst im Darßwald außerhalb der Ortschaft. Neben einer Minigolfanlage verfügt die Jugendherberge über einen Fußball- und Basketballplatz. Die Sportstätten sind jedoch nur den Hausgästen vorbehalten.

6.4. | Gesundheits- und Wellnessangebot

Im Wellnessbereich bietet Born lediglich ein sehr begrenztes Angebot, was insbesondere auf das Fehlen eines größeren höherklassigen Hotels zurückzuführen ist. Das bisherige Wellnessangebot beschränkt sich auf die entsprechenden Angebote der örtlichen Physiotherapie- und einer Naturheilpraxis. Letztere offeriert u.a. ein breites Spektrum an Massagen. Gesunde und qualitätsvolle Gastronomie bietet u.a. das Restaurant in der Pension „Walfischhaus“ und das Gut Darß an.

GRAFIK 54
Touristische Infrastruktur - Wellness und Gesundheit



QUELLE: eigene Erhebung
DARSTELLUNG: wagner Planungsgesellschaft

6.5. | Waren- und Dienstleistungsangebot

Das Warenangebot in Born umfasst ein nahezu vollständiges Sortiment im Bereich von Lebensmitteln und Gütern des täglichen Bedarfs und offeriert somit in diesem Segment ein erweitertes Angebot. Es bestehen zwei SB-Warenmärkte sowie drei Bäckereien. Darüber hinaus besteht in Born mit dem Kaufhaus Stolz und einer kleinen Anzahl an einzelnen Läden ebenfalls ein erweitertes Angebot für den aperiodischen Bedarf. Sonstige Dienstleistungen, die auch von Gästen nachgefragt werden, wie bspw. Sparkasse/EC, Post, Autowerkstatt weisen gleichfalls ein erweitertes Angebot auf. Die medizinische Versorgung in Born ist als ausreichend zu betrachten. So stehen Ärzte der Allgemein- und Zahnheilkunde zur Verfügung. Ergänzt wird das medizinische Angebot durch eine Naturheilpraxis und eine Physiotherapie. Für eine weitergehende medizinische Inanspruchnahme muss der Gast auf die umliegenden Gemeinden ausweichen.

6.6. |Gastronomie

Ein umfassendes und qualitativ hochwertiges Gastronomieangebot ist wie auch eine gute Beherbergung Grundvoraussetzung für eine attraktive touristische Entwicklung.

Das Gastronomieangebot der Gemeinde Born besteht aus insgesamt 12 Restaurants. Die Mehrheit der Restaurants hat einen Schwerpunkt auf regionale Küche, aber auch ein italienisches Restaurant ist dabei. Ergänzt wird der Angebotsmix durch mehrere Cafés und das Hofcafé auf dem Gut Darß mit Verköstigung von Fleischspezialitäten aus eigener ökologischer Produktion. Die oben genannten gastronomischen Einrichtungen liegen im mittleren Preissegment und soweit in Bewertungsportalen vertreten, sind die Bewertungen mehrheitlich positiv.

GRAFIK 55
Touristische Infrastruktur - Waren und Dienstleistungen

	Grundangebot	erweitertes Angebot	umfassendes Angebot
Handel & Dienstleistungen			
Einrichtungen für den täglichen Bedarf		2 SB-Märkte, 3 Bäckereien	
Einrichtungen für den aperiodischen Bedarf		Kaufhaus Stolz, einzelne kleine Läden	
medizinische Dienstleistungen		Allgemeinmediziner, Zahnarzt, Naturheilpraxis	
sonstige Dienstleistungen		Sparkasse/EC, Postagentur, Tankstelle, Autowerkstatt, Zimmervermittlung, Friseur, Tierarzt	

QUELLE: eigene Erhebung
DARSTELLUNG: wagner Planungsgesellschaft

6.7. | Beherbergungen

Da die Zahlen der Kurverwaltungen, was die erhobenen Kategorien betrifft, zum Teil sehr eingeschränkt sind und sich zudem die Erhebungsmethodik zwischen den Kurverwaltungen erheblich unterscheidet, werden gerade im Hinblick auf die Analyse von Ist-Zustand und Entwicklung der Gesamtregion sowie eine bessere Vergleichbarkeit der Orte untereinander ergänzend die Zahlen des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern hinzugezogen. Diese haben allerdings den Nachteil, dass sie seit 2012 nur die gewerblichen Betriebe ab 10 Betten berücksichtigen. Das bedeutet für die Gemeinde Born, dass die Mehrzahl aus der Kategorie Ferienwohnungen und -anlagen nicht erfasst werden, sodass die Zahlen der Kurverwaltung hier ein realistischeres Gesamtbild ergeben. Zudem ist die Aufschlüsselung der Daten nach Angebotsarten nur eingeschränkt möglich, da bei weniger als 3 Betrieben pro Angebotsart aufgrund der statistischen Geheimhaltung keine gesonderten Daten geliefert werden. Weiterhin wurden die Erhebungsgrundlagen geändert. Bis 2011 wurden noch die Angebote ab 9 Betten berücksichtigt.

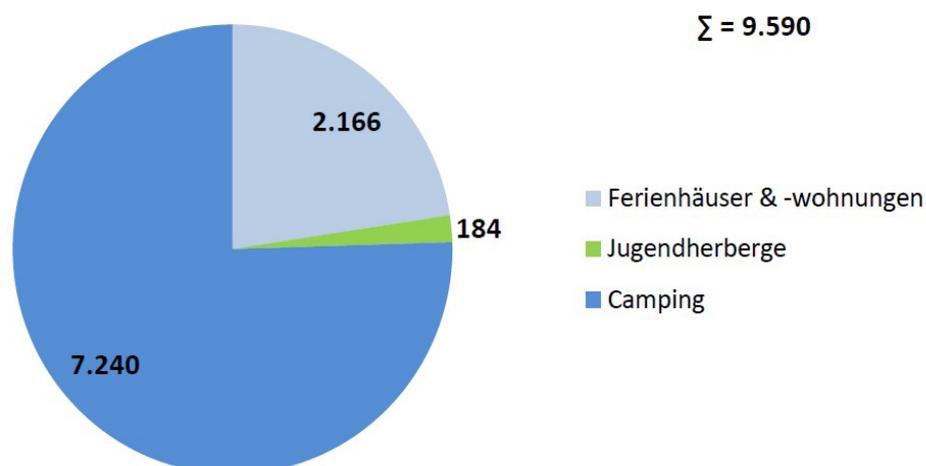
Zudem erfolgte bis 2008 eine Ausweisung der Zahlen ohne Berücksichtigung des Campingangebots, seitdem ist Camping eingerechnet. Da die Verwendung beider Erhebungen also mit Nachteilen verbunden ist, erfolgt die nachfolgende Analyse unter Berücksichtigung beider Quellen.

Basierend auf den Angaben der Kurverwaltung beläuft sich das Gästebettenangebot auf 2.350 Betten ohne Berücksichtigung des Campingsegments. Damit beträgt der Anteil der Gemeinde Born 6,9 % an dem nach Angaben der einzelnen Kurverwaltungen ermittelten Beherbergungsangebots von 33.900 Festunterkünften auf der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst insgesamt.

Betrachtet man das Beherbergungsangebot nach Angebotskategorien so entfallen 92,2% auf Ferienhäuser und -wohnungen und 7,8% der Betten auf die Jugendherberge. Das Angebot im Segment Hotels und Pensionen beträgt nur ca. 20 Betten (ca. 1% des Angebots) und bezieht sich auf 2 Pensionen. Dieses wird entsprechend von der Statistik der Kurverwaltung nicht gesondert geführt, sondern ist im Segment Ferienhäuser und

GRAFIK 56

Anzahl der Betten nach Angebotskategorien 2012



QUELLE: Kurverwaltung Born, Stand 2013
DARSTELLUNG: wagner Planungsgesellschaft

-wohnungen enthalten. Das Campingangebot, welches aus dem Regenbogencamp Born und Prerow sowie den Campingstellplätzen der Jugendherberge resultiert, beträgt 7.240 Bettenäquivalente (1 Standplatz entspricht in der amtlichen Statistik 4 Betten). Damit nimmt das Borner Campingangebot bei 11.299 Bettenäquivalenten bezogen auf das entsprechende Angebot auf der Halbinsel insgesamt ein Anteil von 64,1% ein und ist damit in der Region der Campingstandort Nr. 1.

Damit ergibt sich für Born einschließlich Camping ein Gesamtangebot von 9.590 Betten. Folglich beträgt der Anteil Borns am Beherbergungsangebot einschließlich Camping von insgesamt 44.584 Betten auf der der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst immerhin 21,5%.

Bei Berücksichtigung des Campingangebots entfallen somit 1,9% der Betten in der Gemeinde Born auf die Jugendherberge, 22,6% auf die Ferienhäuser und-wohnungen sowie 75,5% auf das Camping. Zieht man das entsprechende Bettenäquivalent für Camping mit in Betracht, so dominiert das Camping die Angebotsstruktur in Born eindeutig. Nach Angaben des Statistischen

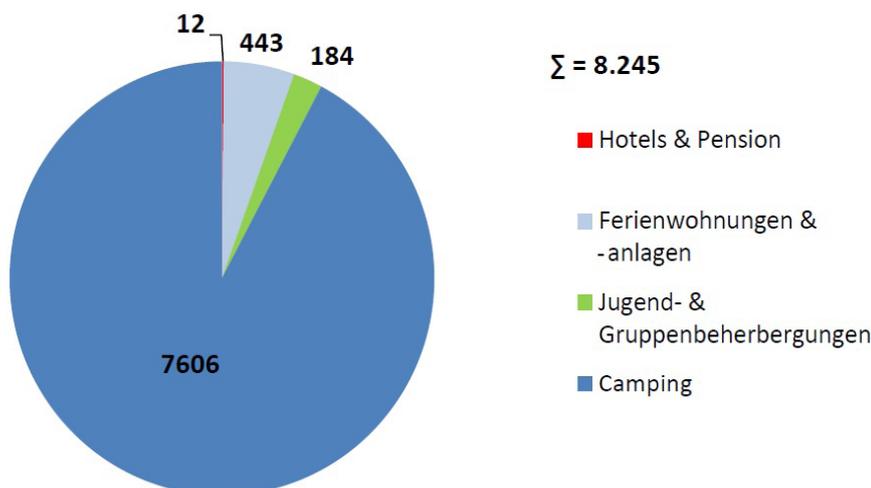
Amtes M-V umfasst das im Jahr 2012 bestehende Beherbergungsangebot bei Berücksichtigung der gewerblichen Betriebe ab 10 Betten inklusive Camping 12 Beherbergungseinrichtungen mit 8.245 Betten. Damit entspricht das Borner Angebot bei nach gleichen Grundsätzen erhobenen 26.601 gewerblichen Betten für die Halbinsel insgesamt einem Anteil von 31 %.

Betrachtet man das Angebot nach Beherbergungsarten entfallen für das Jahr 2012 nur 0,1% der Betten auf die Kategorie „Hotels, Pensionen und Gasthöfe“. 5,4 % entfallen auf die Kategorie „Ferienhäuser und-wohnungen“, 184 Betten bzw. 2,2% entfallen auf die Kategorie „Jugend- und Gruppenbeherbergungen“ und 7.606 Betten bzw. 92,3% auf das Camping. Von den 12 gewerblichen Einrichtungen fallen 7 unter die Kategorie „Ferienhäuser und wohnungen“ und 3 auf die Kategorie „Campingplätze“. In den Kategorien „Hotels, Gasthöfe und Pensionen“ sowie „Jugend- und Gruppenherberge“ besteht jeweils ein Angebot.

Der rasante Anstieg der Bettenzahlen insgesamt zwischen 2008 und 2010 (Grafik 58) ist allein auf die Ände-

GRAFIK 57

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



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

Die Entwicklung der gewerblichen Betten in Born ist durch die statistische Erhebungsmethode mit Berücksichtigung des Campingangebots zurückzuführen sowie der Zuordnung des Regenbogencamps zur Gemeinde Born statt zum Ostseebad Prerow. Die Zahlen sind aufgrund vorstehender Verwerfungen nicht aussagekräftig. Zwischen 2010 und 2012 kommt es zu einem leichten Angebotszuwachs, der auf eine begrenzte Ausweitung des Campingangebots zurückzuführen ist.

Betrachtet man die Entwicklung nach Beherbergungsarten, so ist in der Kategorie „Ferienwohnungen und -anlagen“ zwischen 2000 und 2012 ein leichter Anstieg um 103 Betten (+30,9%, bzw. 2,6% p.A.) zu verzeichnen, wohingegen die Kategorien „Jugend- und Gruppenherbergen“ sowie „Hotels und Pensionen“ keine nennenswerten Veränderungen aufweisen.

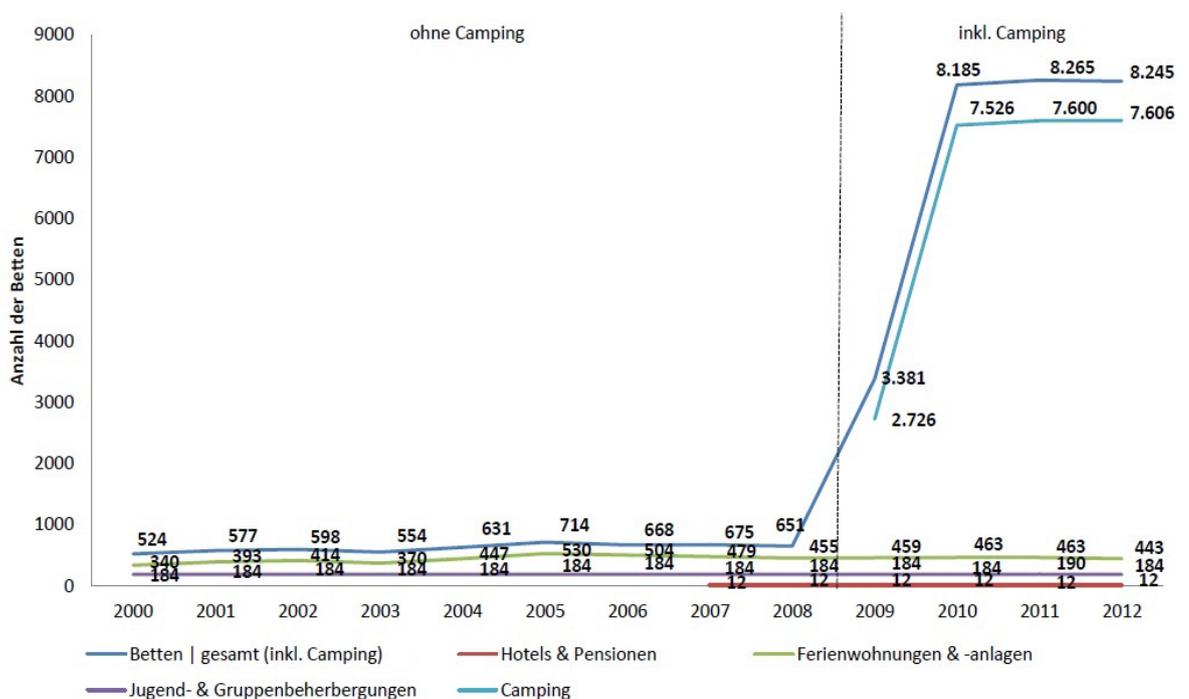
Grafik 59 zeigt auf Datengrundlage der Kurverwaltung Born die Entwicklung der Betten lediglich von 2009 bis

2012. Hier zeigt sich auch im Vergleich zu den Zahlen des Statistischen Amtes M-V, dass die Mehrheit der Ferienhäuser und -wohnungen in der amtlichen Statistik nicht erfasst werden.

In der Kategorie der Ferienhäuser und -wohnungen steht ein leichter Anstieg um 253 Betten von 1.913 auf 2.166 Betten (+12,2% bzw. 4,4% p.A.). Die Kategorien Camping sowie Jugend- und Gruppenherbergen weisen wie die amtliche Statistik ebenfalls einen konstanten Verlauf auf.

Betrachtet man die Angebotsvielfalt und -qualität so verfügt Born im Angebotssegment Hotels und Pensionen mit der „Seekiste“ und dem „Walfischhaus“ lediglich über zwei kleinere Pensionen. Letztere befindet sich in Hafennähe und verfügt über 12 Betten sowie ein Restaurant. Weitergehende auf den Gast bezogene

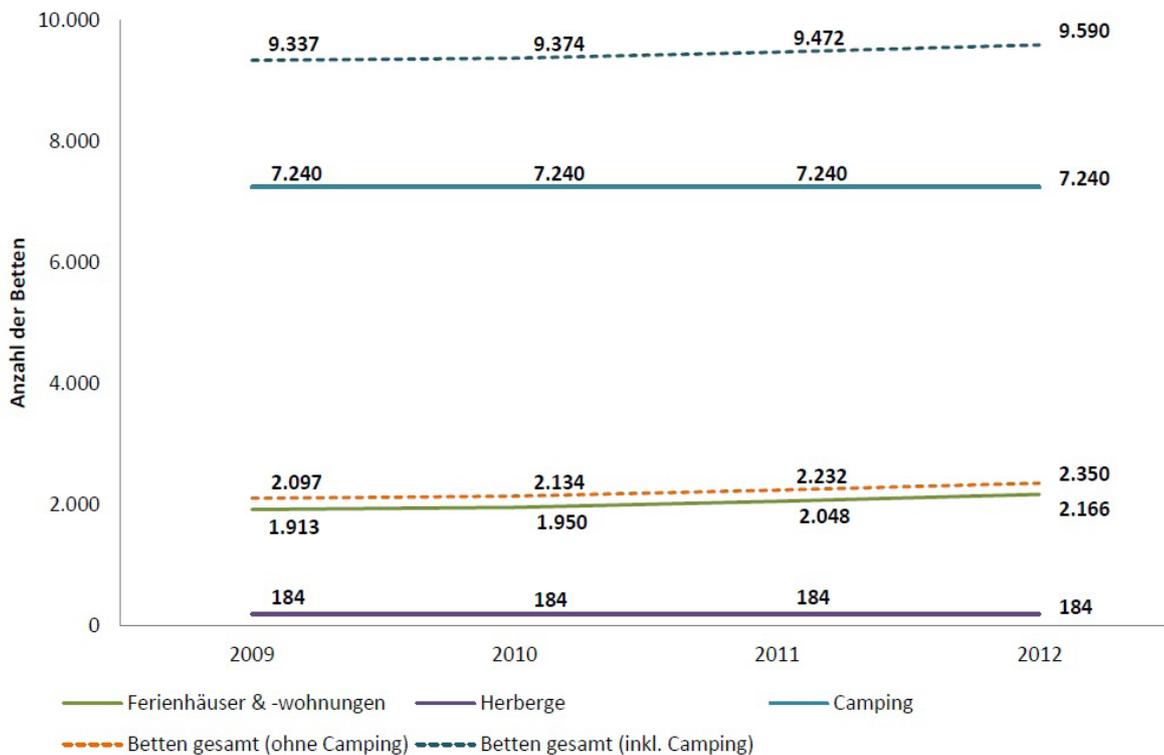
GRAFIK 58
Entwicklung der gewerblichen Betten gesamt und nach Angebotsarten 2000 - 2012



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

GRAFIK 59

Entwicklung der gewerblichen Betten gesamt und nach Angebotsarten 2009 - 2012



QUELLE: Kurverwaltung Born, Stand 2013
 DARSTELLUNG: wagner Planungsgesellschaft

Angebote z.B. in den Bereichen Wellness, Fitness und Gesundheit bieten die beiden kleineren Einrichtungen nicht an.

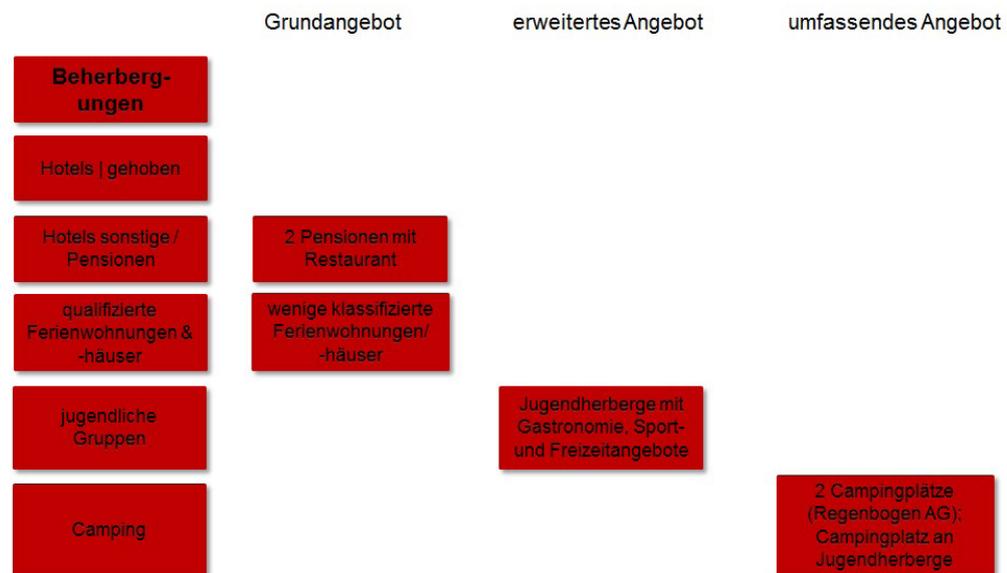
In der Kategorie Ferienhäuser und -wohnungen besteht, was Ausstattung und Qualität betrifft, ein breites Angebot. Dieses reicht von Einrichtungen mittleren bis höheren Standards. Insgesamt dominieren dabei inzwischen die höherwertigen Angebote. Dabei ist in den letzten Jahren, dem steigenden Anspruch der Gäste folgend, bei den meisten Anbietern eine Tendenz zu einem höheren Qualitätsniveau festzustellen. Eine Klassifizierung ist aber bei dem weit überwiegenden Anteil der Angebote bisher nicht erfolgt.

Als einzige Gemeinde des Amtsbereich Darß-Fischland verfügt Born über eine Jugendherberge, welche sich

nordwestlich der Ortslage im Darßwald befindet. Neben 184 Zimmern in zeitgemäßem Standard und einem Zeltplatz verfügt die Herberge u.a. über ein Freizeit-, Unterrichtsraum, Tagungs- und Seminarräumlichkeiten sowie diverse Sport- und Freizeitangebote. Bezugnehmend auf die Zielgruppen der Jugendlichen sowie jungen Erwachsene ist Born mit den vorstehenden Beherbergungsangeboten breit aufgestellt. Ein kleines Manko stellt die isolierte Lage der Herberge dar, vor allem vor dem Hintergrund, dass die Ortschaft Born neben dem PKW nur via ÖPNV von der Haltestelle Born-Ibenhorst oder via Fahrrad über die Nordstraße zu erreichen ist.

Im Bereich des Campingangebots bestehen auf Borner Gemarkung neben dem der Jugendherberge zugeordneten Campingplatz die zwei Campingplätze der Regenbogen AG; einer davon an der Boddenküste (Camping-

GRAFIK 60
Touristische Infrastruktur - Beherbergungsangebot



QUELLE: eigene Erhebung
DARSTELLUNG: wagner Planungsgesellschaft

platz Born) und der andere weit größere am Nordstrand westlich von Prerow (Campingplatz Prerow). Letzterer ist mit 4 Sternen des Deutschen Tourismusverbandes (DTV) ausgezeichnet und ist mit 1.500 Stellplätzen (6.000 Bettenäquivalente) mit Abstand der größte Campingplatz der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst. Mit einem SB-Markt, einer Bäckerei, zwei Restaurants und weiteren Einkaufsmöglichkeiten bietet der Campingplatz eine umfassende Ausstattung. Das touristische Angebot beinhaltet zudem ein vielfältiges Abendprogramm (u.a. Karaoke, Game- und Playbackshows), Sport- sowie Kinderanimation. Auf dem Gelände des Campingplatzes befindet sich zudem eine Surfschule mit einem vielfältigen Wassersportangebot (siehe oben). Allerdings laufen die Pachtverträge der Regenbocencamps 2018 aus. Aufgrund der herausragenden Bedeutung der beiden Campingplätze für den Tourismusbetrieb und die weitere Tourismusedwicklung ist deren Fortbestand unbedingt sicherzustellen

6.8. | Organisation des Tourismusbetriebs

Der Tourismusbetrieb in Born wird durch den örtlichen Kurbetrieb organisiert, welcher als kommunaler Eigenbetrieb aufgestellt ist. Dem Kurbetrieb ist zudem ein gemeindeeigener Bauhof mit eigenem Fuhrpark, welcher die Instandhaltung und Pflege der öffentlichen touristischen Infrastruktur übernimmt, angeschlossen. Der Kurbetrieb wird von einem hauptamtlichen Kurdirektor geleitet und verfügt in Abhängigkeit von den zu bewältigenden Aufgaben über eine entsprechende Anzahl weiterer, fester Mitarbeiter. Zur Abdeckung der Mehrarbeit während der Hauptsaison wird die Belegschaft von Saisonkräften verstärkt.

Da der Kurbetrieb einen Eigenbetrieb der Gemeinde darstellt, liegt die Kontrolle der Geschäftstätigkeit in Händen der Gemeindevertretung des staatlich anerkannten Erholungsortes Born bzw. des zuständigen Fachausschusses.

6.9. | Zusammenfassende Bewertung der Angebotssituation

Die Sportstätteninfrastruktur kann als umfassend bewertet werden. Hier sind vor allem die Wassersportangebote mit bestehendem Hafen einschließlich des gut ausgestatteten Wasserwanderrastplatzes sowie das vollständige Surf- und Segelkursangebot hervorzuheben. Aus radtouristischer Sicht ist mit drei Fahrradverleihen und einem umfassenden Wegenetz ein breites Angebot gegeben. Für eine weitere positive Entwicklung ist ein guter Ausbau des Radwegenetzes auf der Halbinsel unerlässlich. Hier besteht vor allem im Darßwald Handlungsbedarf, ein die L21 begleitender Radweg zwischen den beiden Erholungsorten fehlt zudem. Im Kultur- und Bildungsbereich verfügt die Gemeinde Born mit dem Natureum, dem Gut Darß, der Landesforschungsanstalt für Fischerei sowie dem in Neugestaltung befindlichen Forst- und Jagdmuseum über vier auf der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst einmalige Institutionen. Gut Darß und die Landesversuchsanstalt sind mit touristischen Angeboten bereits engagiert, diese gilt es weiterzuentwickeln. Eine Vielzahl attraktiver Galerien und Veranstaltungen von Musik über Theater und Kleinkunst bis hin zu den traditionellen Festivitäten Tonnenabschlagen und Maskenball runden das örtlich und regional verankerte kulturelle Profil ab. Das Beherber-

gungsangebot in Born ist mit der Jugendherberge und dem umfassenden Campingplatzangebot im Gegensatz zu den übrigen Gemeinden im Amtsbereich auf die Zielgruppen der jungen Erwachsenen sowie Jugendlichen hinreichend ausgerichtet. Born verfügt zudem über eine Vielzahl an Ferienwohnungen und -häusern, aber im Bereich der Hotellerie bestehen lediglich zwei kleine Pensionen. Im Wellness- und Gesundheitsbereich, welcher insbesondere mit dem Segment der Hotellerie korreliert, besteht entsprechend auch nur ein begrenztes Angebot. Hier fehlt dringend ein mittelgroßes höherklassiges Hotel mit Ganzjahresbetrieb, welches ein wichtiges Standbein für eine weitere Wellness- und Gesundheitsentwicklung gerade auch im Hinblick auf den angestrebte Höherprädikatisierung zum Luftkurort darstellt und auch erheblich zu einer besseren nebensaisonalen Auslastung beitragen könnte.



7. |Die touristische Nachfrage

Die bisherige touristische Nachfrageentwicklung gibt wichtige Aufschlüsse über die touristische Ausgangssituation, vereinfacht Prognosen und ist somit für die zukünftige touristische Ausrichtung hilfreich. Dabei sind sowohl die Entwicklung am Standort selbst als auch in der Tourismusregion sowie überregionale Entwicklungen von Bedeutung. Zudem sind sich abzeichnende stabile Trends von Interesse, da diese die Beurteilung der zukünftigen längerfristigen Entwicklung von Gästegruppen und Nachfrageverhalten erleichtern. Die Betrachtung der regionalen Marktentwicklung erfolgte bereits im überörtlichen Teil. Nachfolgend wird vertiefend auf die Borner Marktsituation und -entwicklung eingegangen. Für die Ermittlung der Nachfragesituation wurde auf die gleichen Quellen wie bei im Rahmen der vorstehenden Angebotsanalyse zurückgegriffen; auf die Daten des Statistischen Amtes M-V sowie die Daten, die

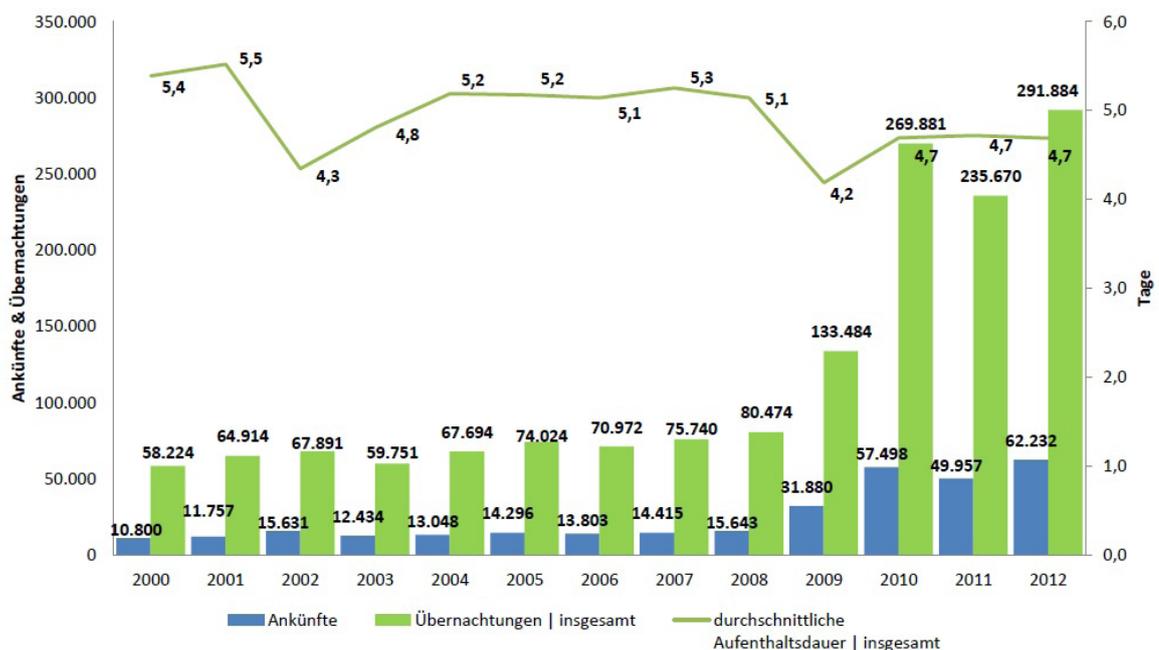
von der örtlichen Kurverwaltung zur Verfügung gestellt wurden. Aus vorgenannten Quellen liegen nur Daten zum Übernachtungstourismus vor. Tagesgäste werden weder von der amtlichen Statistik noch im Rahmen der Kurkartensystematik aktuell erfasst.

7.1. |Gästeankünfte und Übernachtungen

Born weist insgesamt eine positive Entwicklung auf. Die statistisch abzulesende enorme Steigerung der Übernachtungs- und Ankunfts zahlen zwischen 2008 und 2010 (Grafik 61) ist zum allergrößten Teil auf die bereits dargestellten Änderungen der statistischen Erhebungsmethode, insbesondere auf die Berücksichtigung des Segments Camping zurückzuführen. Insgesamt erlauben diese Verwerfungen keine fundierte Betrachtung des Zeitraums insgesamt, sondern nur der Teilzeiträume

GRAFIK 61

Ankünfte, Übernachtungen und durchschnittliche Aufenthaltsdauer gesamte Beherbergungen 2000 - 2012



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

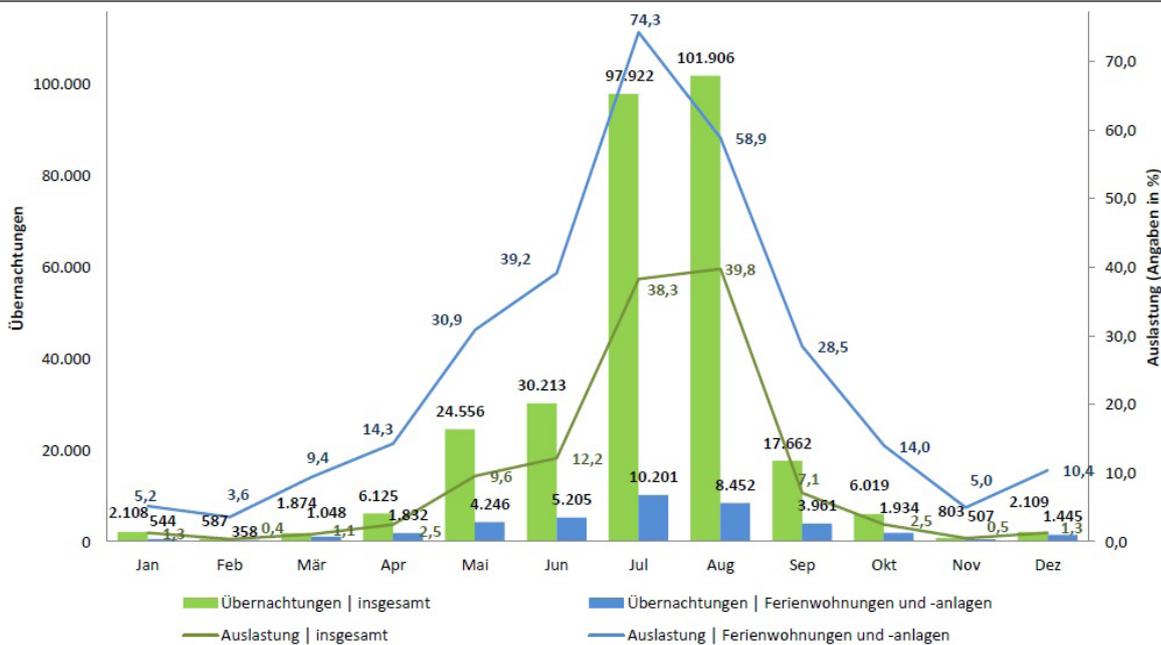
vor und nach der Änderung der Erhebungsmethodik. Zwischen 2000 und 2008 ist die Zahl der Übernachtungen von 58.224 auf 80.474 weitgehend kontinuierlich angestiegen. Das ist ein Zuwachs um 22.250 Übernachtungen bzw. 38,2% oder durchschnittlich 4,8% p.A. Die Anzahl der Ankünfte ist in gleichem Zeitraum in ähnlicher Relation von 10.800 auf 15.643 angestiegen. Auch zwischen 2010 und 2012 ist ein weiterer Anstieg der Übernachtungszahlen von 269.881 auf 291.884 (8,2% p.A.) und der Ankünfte in ähnlicher Relation zu verzeichnen.

Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer weist aufgrund der Berücksichtigung des Campingangebots seit 2009 eine leicht rückläufige Entwicklung von 5,4 auf 4,7 Tage auf. Aufgrund des dominierenden Campinganteils kommen seit Berücksichtigung dieses Segments die Ferienhäuser und -wohnungen, welche allgemein eine längere Aufenthaltsdauer generieren, weniger zum Tragen.

7.2. | Saisonverlauf

Der Tourismus in der Gemeinde Born ist, bedingt durch den starken Anteil des Campingtourismus und das Fehlen eines relevanten Angebots im Bereich Hotels und Pensionen, durch eine starke Saisonalität gekennzeichnet (Grafik 62), deren Ausprägung die der Nachbarorte mit geringerem oder keinem Campingtourismus noch deutlich übertrifft. Dabei sind die Auslastungen bei den Ferienhäusern und -wohnungen zu allen Jahreszeiten deutlich besser als beim Angebot insgesamt, was durch den Campingsektor dominiert wird. Bei Nichtberücksichtigung des Campingsegments würde allerdings eine deutlich höhere Auslastung zum Tragen kommen. Die auch in der Hauptsaison relativ niedrige Auslastung gerade beim Campingangebot von nur 39,8% im August aber auch bei den Ferienwohnungen (74,3% im Juli) ist, wie bereits im überörtlichen Teil erläutert auf die Erhebungsmethodik zurückzuführen, welche nur bei Belegung aller Betten Vollausslastung berücksichtigt.

GRAFIK 62
Auslastung und Übernachtungen gewerbliche Einrichtungen ab 10 Betten 2012



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

7.3. | Entwicklung der Übernachtungen nach Angebotsarten

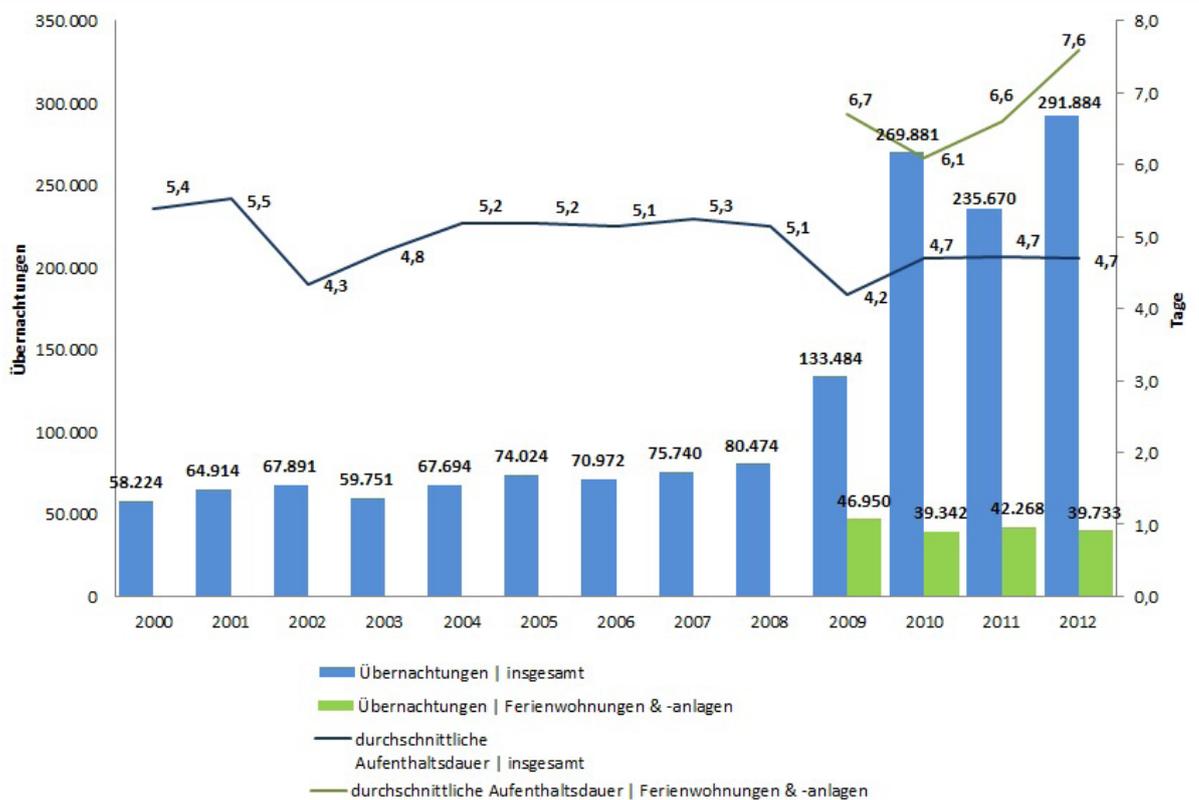
Aufgrund der für die Gemeinde Born lediglich vorliegenden Übernachtungszahlen für das Segment der Ferienhäuser und -wohnungen, lassen sich für die Entwicklung nach Beherbergungsarten nur bedingte Aussagen treffen. Demnach ist zwischen 2009 mit 46.450 und 2012 mit 39.733 Übernachtungen unter Schwankungen eine stagnierende bis rückläufige Tendenz bei den Ferienhäusern und -wohnungen ab. Allerdings ist in gleichem Zeitraum gegenläufig ein Anstieg der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von 6,7 auf 7,6 Tage zu verzeichnen. Die Daten der Kurverwaltung zeigen mit insgesamt 401.619 Übernachtungen im Jahr 2012 deutlich höhere Übernachtungszahlen als die des Statistischen Amtes M-V mit 291.884 Übernachtungen. Gegenüber 2009

(448.289 Übernachtungen) ist wie bei der amtlichen Statistik eine rückläufige Tendenz (-3,4% p.A.) ablesbar.

Betrachtet man die Angebotskategorien, so werden von der Kurverwaltung zumindest seit 2009 die Übernachtungszahlen und Aufenthaltsdauer differenziert nach den drei Kategorien Quartiere (das entspricht weitgehend den Ferienhäusern, -wohnungen der amtlichen Statistik) sowie Jugendherberge und Camping erhoben (Grafik 64). Die Anzahl der Übernachtungen bei den Quartieren ist mit 139.791 im Jahr 2012 etwa dreieinhalb Mal so hoch wie bei der vergleichbaren Kategorie in der amtlichen Statistik, was die Dominanz der kleineren privaten Vermieter unter 10 Betten in Born verdeutlicht. Gegenüber 2009 (156.167 Übernachtungen) ist aber auch hier ein leichter Rückgang von -3,5% p.A. zu verzeichnen. In gleicher Relation ist auch die Ent-

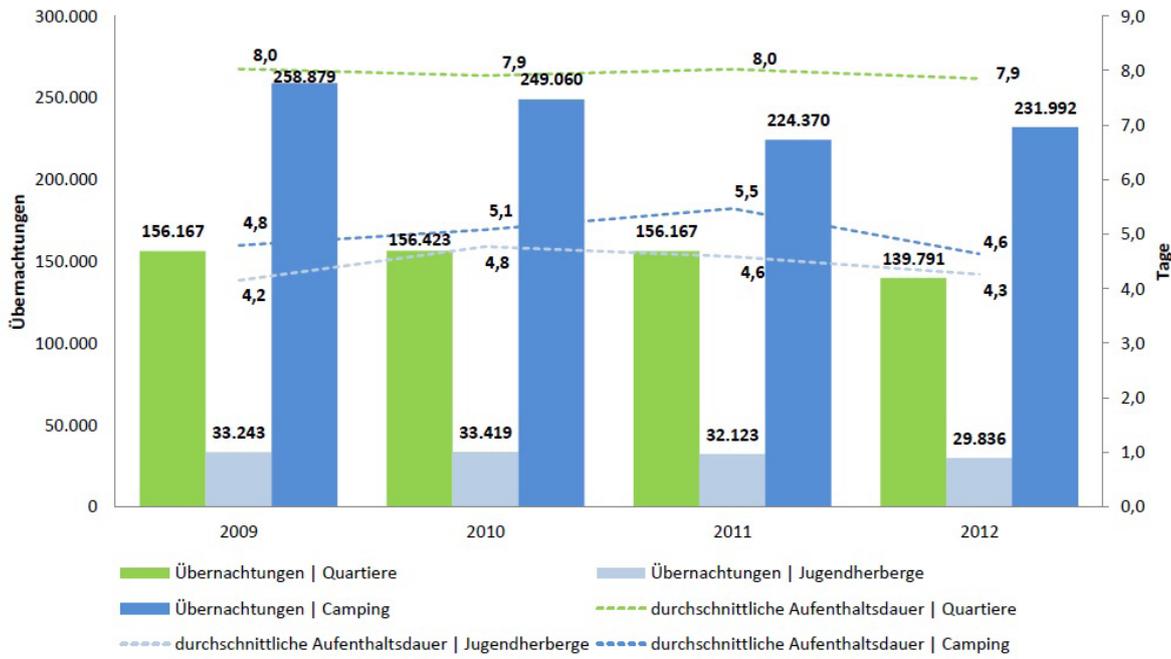
GRAFIK 63

Ankünfte, Übernachtungen und durchschnittliche Aufenthaltsdauer gewerbliche Einrichtungen ab 10 Betten 2000 - 2012



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

GRAFIK 64
 Übernachtungen und durchschnittliche Aufenthaltsdauer nach Angebotsarten 2009 - 2012



QUELLE: Kurverwaltung Born, Stand 2013
 DARSTELLUNG: wagner Planungsgesellschaft

wicklung der Übernachtungszahlen der Jugendherberge rückläufig (-3,4% p.A.) und auch die Übernachtungen der größten Angebotsgruppe, dem Camping haben sich die Übernachtungen von 258.879 auf 231.992 in gleichem prozentualen Ausmaß reduziert.

7.4. | Durchschnittliche Auslastung

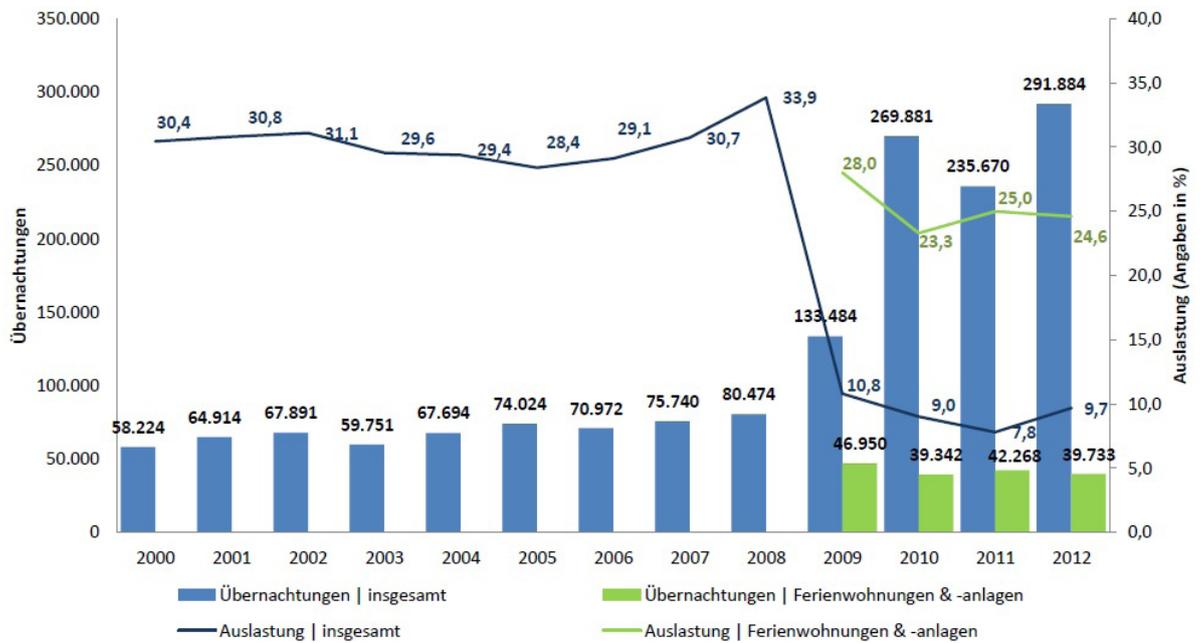
Die durchschnittliche Auslastung lässt sich lediglich auf Grundlage der Zahlen des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern und hier auch nur für das Gesamtangebot und ab 2008 dann auch für die Ferienhäuser und -wohnungen ermitteln (Grafik 65). Bis 2008 ist ein leichter Aufwärtstrend der durchschnittlichen Auslastung des Gesamtangebots (Ferienanlagen und -wohnungen sowie Jugendherberge, ohne Camping) zuerkennen. Infolge der Hinzunahme des Campings ab 2009 ist die Statistik nicht mehr aussagekräftig. Die Ferienanlagen und -wohnungen verzeichnen seit 2009 eine leicht negative

Entwicklung der Übernachtungen, jedoch ist ein Teil des Rückgangs durch die Änderung in der statistischen Erhebungsmethodik (statt 9 werden nur noch Betriebe ab 10 Betten erfasst) zu erklären. Weiterhin weist die Auslastung der Ferienanlagen und -wohnungen eine negative Entwicklung auf mit gleichzeitig absolut gesehenen niedrigen Werten (24,6 % in 2012). Insgesamt ist trotz der statistischen Verwerfungen bei einer Nichtberücksichtigung des Campingsektors bis 2009 ein Aufwärtstrend und seitdem ein leichter Abwärtstrend abzulesen.

Auch hinsichtlich der durchschnittlichen Auslastung zeigen die Daten der Kurverwaltung ein detaillierteres Bild (Grafik 66). Wie auch bei der amtlichen Statistik ist in der Kategorie der Quartiere eine negative Entwicklung der durchschnittlichen Auslastung festzustellen. So betrug die Auslastung im Jahr 2009 noch 22,4 %, im Jahr 2012 hingegen nur noch 17,7 %. Damit liegen die Werte noch unter denen der amtlichen Statistik, was darauf

GRAFIK 65

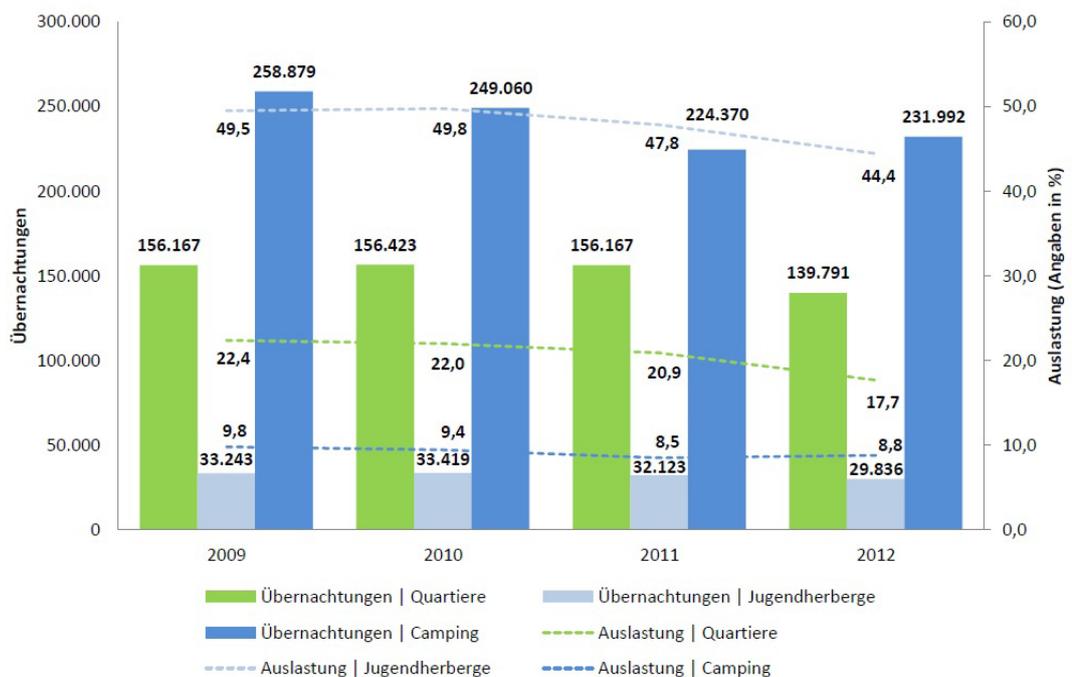
Übernachtungen und durchschnittliche Auslastung nach Angebotsarten 2000 - 2012



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

GRAFIK 66

Übernachtungen und durchschnittliche Auslastung nach Angebotsarten 2009 - 2012



QUELLE: Kurverwaltung Born, Stand 2013
DARSTELLUNG: wagner Planungsgesellschaft

schließen lässt, dass die kleineren privaten Quartiere wesentlich schlechter abschneiden als die wenigen größeren gewerblichen Anbieter.

7.5. | Zusammenfassende Bewertung der Nachfrageentwicklung

Aufgrund der durch die mehrfache Änderung der Erhebungsmethodik bedingten erheblichen statistischen Verwerfungen lassen sich kaum weitergehende Aussagen zur Nachfrageentwicklung ableiten. Insgesamt ergibt sich zunächst bis 2008 eine positive Entwicklung der Beherbergungszahlen, anschließend aber eine rückläufige Tendenz. Letzteres gilt für sämtliche erhobene Beherbergungsarten. Die Auslastung ist ebenfalls seit 2008 rückläufig und befindet sich im Vergleich zum Durchschnitt des Amtsbereichs auf einem unter dem Durchschnitt liegenden Niveau. Die Saisonalität ist nicht zuletzt infolge des dominierenden Anteils der Campingplätze am Gesamtangebot noch ausgeprägter als bei den anderen Tourismusorten auf der Halbinsel.



VIII. | SWOT- ANALYSE

1. | SWOT-Analyse

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

jekte und sonstiger Vorhaben eingeschätzt.

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

TABELLE 10
SWOT-Analyse

Stärken

- idyllisches Seefahrer- und Fischerdorf, mit attraktivem Ortsbild (authentische Ortsstruktur, reetgedeckte Häuser, neu gestaltete Chausseestraße)
- zentrale Lage auf der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst
- unmittelbare Lage am Bodden
- einzigartige Landschaft (Bodden mit Schilfbereichen, Grünland, weite Waldflächen, attraktive Blickbeziehungen über den Bodden, Ostseestrand)
- L21 durchschneidet nicht den Ort
- im Campingtourismus gut aufgestellt
- Jugendherberge Born-Ibenhorst mit qualitativ sehr gutem Angebot
- ausgedehntes, zum Teil gut ausgebautes Rad- und Wanderwegenetz
- umfassende ausgeschilderte Nordic Walking Strecken
- ausgewiesenes Reitwegenetz (Darßwald)
- attraktiver Wasserwanderrastplatz

Schwächen

- weiterhin vermehrte Abwanderung der Berufsstarter
- eingeschränkte Wahrnehmung des Ortes / mangelnde Präsentation an der L21
- leerstehende Waldschenke und Gebäude hinter der Amtsverwaltung
- Einkaufsmärkte und Tankstelle mit unzureichender gestalterischer Einbindung / Eingrünung
- mangelhafte Taktung des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV)
- kein Hotel und sehr geringer Anteil der Pensionen an der Gesamtbettenanzahl (nur 0,1%!)
- wenig klassifizierte Ferienwohnungen und -anlagen
- im Vergleich zu den FD-Gemeinden unterdurchschnittliche Auslastung auch bei den Ferienwohnungen
- aufgrund der Campingplätze noch stärker ausgeprägte Saisonalität als bei den übrigen Gemeinden

- auch ansonsten breites Sportangebot (Kletterwald und Kite-Surfangebote neu hinzugekommen)
- eigenständiges Kulturangebot (seit 2005 erheblich ausgebaut; u.a. Öffnung LFA für Landwirtschaft und Fischerei, Sommertheater)
- angemessenes allgemeines Waren- und Dienstleistungsangebot (seit 2005 Kaufhaus Stolz und Läden Kunsthandwerk hinzugekommen)
- im Vergleich zu den Ostseebädern und zum Landkreis stabile Bevölkerungsentwicklung
- deutliche Ansätze zur touristischen Profilbildung (Erlebnisse/Bildung zum Themen Kultur-/Naturlandschaft + regional verankerte Kultur + Sport / Bewegung + Camping + (optional) Gesundheit)

- Ausstellungs- und Veranstaltungsprogramm nur begrenzt interessant für Jugendliche/Junge Erwachsene
- in Relation zu den übrigen Ostseebädern kurze durchschnittliche Aufenthaltsdauer
- **unzureichendes Wohnungsangebot** für die in Ahrenshoop arbeitenden Personen
- nur sehr begrenzte Flächenreserven für zukünftige ergänzende Vorhaben
- unzureichendes Stellflächenangebot für die im Gastgewerbe arbeitenden Personen sowie Tagesgäste in der Innerortslage

Chancen

- weitere Entwicklung des touristischen Profils in Richtung Alleinstellung; dazu Nutzung der alleinstellenden Einrichtungen wie Gut Darß, Fischereiversuchsanstalt sowie Forst- und Jugendmuseum
- **Verbesserung der Witterungsunabhängigkeit und der technischen Ausstattung der Spielstätten laufender Kulturformate (Darß-Festspiele, Sommertheater, u.a.)**
- Etablierung eines Hotels im höherklassigen Segment als Kern einer saisonverlängernden Strategie
- **zusätzliche Verbesserung der nebensaisonalen Auslastung durch Qualifizierung der kleineren Beherbergungsbetriebe (u.a. Frühstücks-, Sport-, Freizeit- und Gesundheitsangebote auch in Kooperation mit externen Anbietern)**
- **Entwicklung der Angebotsschiene Gesundheit, gesunde Ernährung und Wellness / Wohlbefinden**
- **Attraktivitätssteigerung reittouristisches Angebot durch Ausbau Reitwegenetz dem Hof zugeordnetes Beherbergungsangebot**
- touristische Kooperationen mit den Nachbargemeinden (ortsübergreifende Veranstaltungen, Vernetzung der Infrastruktur, insbesondere Ausbau des Wegenetzes)

Risiken

- **Pachtverträge der Campingplätze nur bis 2018 (ca. 70% der Übernachtungen und 90% der Kurtaxeeinnahmen durch den Campingtourismus!)**
- Rückgang / Stagnation der Übernachtungen infolge mangelnder Angebots- und Infrastrukturentwicklung
- Konflikte zwischen Tourismusentwicklung und Naturschutz und in deren Folge weitergehende Einschränkungen insbesondere im Bereich des Nationalparks
- anhaltende Verkehrszunahme durch weiteren Ausbau andere Tourismusorte (Zingst)
- unkoordinierte Tourismusentwicklung der Einzelgemeinden
- Nachwuchsmangel an touristischen Fachkräften durch anhaltende Abwanderung der „Berufsstarter“

2. |Fazit

Born verfügt mit seiner authentischen Dorfstruktur, insbesondere die für die Halbinsel Fischland-Darß-Zingst typischen Fischer- und Kapitänshäuser, dem besonderen Landschaftsraum mit Weststrand und dem Darßwald sowie mehreren Einrichtungen mit Alleinstellungscharakter um das Thema Kultur/Naturlandschaft (Forst- und Jagdmuseum, Gut Darß, Landesforschungsanstalt für Landwirtschaft und Fischerei, Natureum Darßer Ort, Kernzone Nationalpark) über gute Voraussetzungen für eine weitere nachhaltige touristische Entwicklung. Zu diesen Einrichtungen mit Alleinstellungscharakter zählt auch die einzige Jugendherberge im Amtsbereich Darß-Fischland. Im Bereich Beherbergung haben die mit moderner Ausstattung sowie umfassenden Sport- und Freizeitangeboten gut aufgestellte Jugendherberge sowie das Campingangebot, insbesondere mit dem Campingplatz direkt am Nordstrand, ebenfalls alleinstellenden Charakter.

Seit 2005 wurden Investitionen in die Aufwertung der touristischen Infrastruktur vorgenommen. Eine entsprechend positive Entwicklung ist seitdem zu verzeichnen. Hier sind vor allem die Verbesserungen der Kultur- und

Sportangebote (z.B. Angebotsentwicklung des Gut Darß, Borner Hof, Sportinfrastruktur) oder die Straßengestaltung (z.B. Sanierung der Chausseestraße) zu nennen. Weitere Projekte sowie die Angebotserweiterung bestehender Einrichtungen sind in Planung.

Ein touristisches Leitbild um die Themen Erlebniswelt/ Bildung Kultur-/Naturlandschaft, regional verankerte Kultur, Sport und Bewerbung in der Natur, Camping sowie optional Gesundheit liegt im Kern vor, bedarf aber der weiteren Entwicklung und Präzisierung.

Kerndefizit ist das Fehlen eines größeren Hotels oder einer hoteladäquaten Einrichtung mit Ganzjahresbetrieb und entsprechender Ausstattung mit Gastronomie, Wellness-, Gesundheits- und Freizeitangeboten. Weiterhin gilt es, das für den Erhalt und die weitere touristische Entwicklung der Gemeinde mit entscheidende Campingangebot langfristig zu sichern.



IX. | STRATEGIE- UND KONZEPTENTWICKLUNG

Die touristische Zielstellung liegt in ihrer Grundausrichtung (Themen, dörfliches Ambiente, Kultur, Sport/ Bewegung in der Natur, Camping sowie optional Gesundheit) vor. Jedoch bedarf diese eine weitergehende Präzisierung. Als Kerndefizit stellt sich unverändert das Fehlen eines höherklassigen Hotels dar. Ebenfalls problematisch ist die geringe Ganzjahresauslastung der Ferienhäuser und -anlagen.

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

Im Ergebnis des ersten Expertenworkshops mit den örtlichen Touristikern werden nachfolgende in der Landestourismuskonzeption aufgeführten Haupt- und Potenzialmärkte als Märkte für den staatlich anerkannten Erholungsort Born gesehen.

| Sommer / Baden

Aufgrund der guten Erreichbarkeit der Ostsee durch das Radwegenetz im Darßwald, der vielseitigen Küstenland-

GRAFIK 67

Haupt-, Potenzial- und Ergänzungsmärkte sowie Relevanz für Born

Markt	Kurzcharakteristik	Einordnung
Sommer / Baden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ gute Erreichbarkeit der Ostsee durch Radwege und L 21 ▪ Campingplatz mit 1.200 Stellplätzen an der direkt an Ostsee ▪ boddenseitige Badestelle 	Hauptmarkt (Campingplätze)
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hafen ▪ Ausflugsschiffahrt ▪ breites Wassersportangebot (Segeln, Surfen, Kanu) 	Hauptmarkt (Wassersport Campingplätze, Bootsausflüge)
Radfahren	<ul style="list-style-type: none"> ▪ attraktiver Landschaftsraum ▪ gut ausgebautes Radwegenetz ▪ Bestandteil des Ostseeküstenradweges ▪ gute spezifische Infrastruktur vor Ort ▪ hohe Nachfrage ▪ teilweise starke Verkehrsbelastung 	Hauptmarkt

schaft, der Lage des Regenbogencamps Prerow direkt am Nordstrand ist Born prädestiniert für einen Sommer- und Badeurlaub. Das Thema ist allerdings weitgehend auf den Nordstrand westlich Prerow und den weitaus größeren der beiden Regenbogencamps beschränkt. Dennoch wird das Thema Sommer / Baden als Hauptmarkt eingestuft.

|Wassertourismus

Der Wassertourismus ist aufgrund der besonderen Lage Borns zwischen Ostsee und Bodden sowie des maritim geprägten Ortsbildes mit einem größeren und einer Reihe kleiner Häfen längs der Boddenküste ein zentraler Bestandteil im touristischen Angebot der Gemeinde. Zudem ist Born im Wassersportbereich mit Angeboten u.a. Surfen, Segeln und Kanufahren insbesondere im Zusammenhang mit den beiden Campingplätzen breit aufgestellt. Komplettiert wird das wassertouristische Angebot durch Boddenrundfahrten und Kranichtouren. Infolgedessen wird das Thema Wassertourismus als Hauptmarkt eingestuft. Dies gilt insbesondere für die Campingplätze.

|Radfahren

Born und der umgebende Landschaftsraum sowie auch die Nachbargemeinden verfügen über ein durchgängiges und von den natürlichen Gegebenheiten her touristisch hoch attraktives Radwegenetz, auch wenn es teilweise vom Ausbau her verbesserungsbedürftig ist; u.a. führt auch der Ostseefernradweg direkt über die Halbinsel Fischland-Darß-Zingst und über Born. Des Weiteren lässt sich das Thema Radfahren aufgrund der bereits bestehenden starken Präsenz der Radfahrer als Hauptmarkt identifizieren. Dabei bilden eindeutig die dauerhaften Übernachtungsgäste, welche Born als Ausgangspunkt für Tagestouren nutzen, den Schwerpunkt. Beim Großteil dieser Gäste steht auch das Urlaubsmotiv

Radfahren nicht allein. Bei den Familien in der Saison ist es meistens mit dem Motiv Baden und Strand, bei den Paaren und Best Agern häufig mit anderen Sportarten sowie Wellness und Gesundheit oder Kultur verknüpft.

|Wandern

Born stellt keine eingeführte Wanderdestination dar und entspricht hinsichtlich des Landschaftsprofils folglich nicht der typischen Erwartungshaltung von Wandernern. Jedoch befinden sich die gesamte Forstfläche des Nationalparks Vorpommersche Boddenlandschaft und der anschließende Weststrand auf der Borner Gemarckung und bieten eine attraktive Landschaftskulisse. Vor diesem Hintergrund ist auch der Nordic Walking Park Darß mit insgesamt 9 Strecken und mit einer Länge von insgesamt 75 km zu nennen, der durch den Darßwald und die boddenseitige Grünlandschaft führt. Die eher kleineren bis mittleren Distanzen und die damit einhergehenden begrenzten Anforderungen an die Kondition eignen sich insbesondere für ältere Jahrgänge. Infolgedessen wird das Wandern als Ergänzungsangebot eingestuft, insbesondere in Hinsicht auf die Zielgruppe 65+ sowie Naturinteressierte.

|Camping

Das Borner Beherbergungsangebot wird deutlich durch das Camping dominiert. Hierbei stellt das Regenbogencamp Prerow am Darßer Nordstrand mit 1.200 Stellplätzen die größte Beherbergungskapazität dar und verfügt, wie die zwei weiteren Campingplätze (einschließlich Jugendherberge) auch, über eine moderne Infrastruktur mit einem vielseitigen Sport- und Freizeitangebot. Insbesondere die Kombination aus der Lage der beiden Regenbogencamps direkt an Ostsee bzw. Bodden mit dem breiten Wassersportangebot ist touristisch besonders attraktiv. Infolgedessen wird das Camping als Hauptmarkt eingestuft. Da die Pachtverträge für

GRAFIK 68

Haupt-, Potenzial- und Ergänzungsmärkte sowie Relevanz für Born

Markt	Kurzcharakteristik	Einordnung
Wandern	<ul style="list-style-type: none"> ▪ attraktive Landschaft ▪ starke Frequentierung der ausgebauten Wege durch insbesondere in der Saison ▪ keine eingeführte Wanderdestination ▪ Landschaftsprofil entspricht nicht der gängigen Erwartungshaltung ▪ kein Hotel (von Best Agern nachgefragt) 	Ergänzungsangebot (Zielgruppe 65+, Naturinteressierte)
Camping	<ul style="list-style-type: none"> ▪ insgesamt 3 Campingplätze mit moderner Infrastruktur ▪ Campingplatz am Nordstrand mit Alleinstellungsmerkmal (in der Düne) ▪ Kombination mit Wassersportangeboten ▪ Konflikt mit NLP/Pachtvertrag läuft aus 	Hauptmarkt
Wellness	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geeignetes Ambiente ▪ kein (höherklassiges) Hotel ▪ bisher sehr eingeschränktes Angebot ▪ entsprechende Zielgruppe bisher nur mäßig vertreten 	Ergänzungsangebot (Realisierung Hotelprojekt erforderlich)

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

die beiden Campingplätze der Regenbogen AG im Jahr 2018 auslaufen, ist deren langfristiger Erhalt rechtzeitig sicherzustellen.

| Wellness

Das Tourismussegment Wellness ist in Born mit jeweils einer Physiotherapie und Naturheilpraxis mit entsprechenden Angeboten nur äußerst gering ausgeprägt. Mit dem natürlichen Ambiente verfügt Born aber über einen guten Rahmen, um dieses Segment weiter auszubauen. Die entsprechende Zielgruppe ist allerdings bisher nur mäßig vertreten, zumal kein adäquates Beherbergungsangebot besteht (insbesondere höherklassiges Hotel). In Anbetracht der hohen Nachfrage nach Wellness- und gesundheitsangeboten gerade auch außerhalb der Saison soll das Segment Wellness als Ergänzungsangebot entwickelt werden. Dies erfordert jedoch einen weiteren konsequenten Ausbau des Angebots. Kernprojekt ist dabei die Realisierung eines Hotelprojektes mit Ganzjahresbetrieb und mit entsprechender Angebotsausrichtung.

die beiden Campingplätze der Regenbogen AG im Jahr 2018 auslaufen, ist deren langfristiger Erhalt rechtzeitig sicherzustellen.

| Tagestourismus

Mit attraktiven Freizeitangeboten wie dem Kletterwald, Galerien, Ausflugschiffahrt, Führungen auf dem Gut Darß sowie in der Landerforschungsanstalt für Fischerei und im Forst- und Jagdmuseum verfügt Born über eine Vielfalt an tagestouristischen Anziehungspunkten. Dazu zählen auch der Darßwald samt Darßer Ort und dortigem Natureum als Kernzonen des Nationalparks. Ausstellungen und größere Veranstaltungen wie die Darß-Festspiele sprechen ebenfalls Tagesgäste in größerem Umfang an. Zudem weist Born mit mehreren Restaurants, Stellplätzen sowie Bus- und Fährverbindungen mit Fahrradmitnahme eine für den Tagestourismus relevante Infrastruktur auf. Andererseits möchten die Verantwortlichen in der Gemeinde den Schwerpunkt auf der weiteren Entwicklung des Angebots für Über-

nachtungsgäste setzen. Infolgedessen wird der Tages-tourismus für Born als Ergänzungsmarkt eingestuft.

| Gesundheitstourismus

Ein gesundheitstouristisches Angebot ist in Born derzeit nur ansatzweise vorhanden. An Ansätzen bestehen der Nordic-Fitness-Park Darß sowie ein umfassendes naturraum bezogenes Wegenetz, welches sich für Gesundheitssport wie Wandern, Joggen und Radfahren gut eignet. Weiterhin verfügt Born mit einer attraktiven, vielfältigen Landschaft und einem geeigneten Klima über entsprechende natürliche Voraussetzungen für den Gesundheitstourismus. Allerdings besteht derzeit kein geeignetes gesundheitstouristisches Beherbergungsangebot. Aufgrund der natürlichen Voraussetzungen ist eine weitergehende Prädikatisierung als Luftkurort möglich und wird seitens der Gemeinde auch mittel- bis langfristig angestrebt. Vor dem Hintergrund, dass die Nachbargemeinden keine entsprechende Prä-

dikatisierung anstreben, würde sich daraus eine Alleinstellung ergeben. Folglich wird der Gesundheitstourismus als Potenzialmarkt eingestuft. Dies erfordert aber den Ausbau der gesundheitlichen Infrastruktur und entsprechender Beherbergungsangebote (z.B. Hotel).

| Kulturtourismus

Im Kulturtourismus ist Born bereits breit aufgestellt. Ein Alleinstellungspotenzial ergibt sich aus dem umweltbezogenen Erlebnis- und Bildungspotenzial, zu dem das Forst- und Jagdmuseum, das Natureum, der Naturlehrpfad Darßer Ort, aber auch die Landerforschungsanstalt für Fischerei gezählt werden können. Kultur wird aber auch durch die Galerien und Ateliers sowie durch kulturelle Veranstaltungen wie bspw. im Sommertheater oder die Darß-Festspiele geboten. Die Angebote und Ausstellungen der bestehenden Einrichtungen sowie bestehende Veranstaltungen sind jedoch weiterhin kontinuierlich auszubauen, um eine größere touri-

GRAFIK 69
Haupt-, Potenzial- und Ergänzungsmärkte sowie Relevanz für Born

Markt	Kurzcharakteristik	Einordnung
Tagesausflüge	<ul style="list-style-type: none"> ▪ attrakt. Freizeitangebote (Kletterwald, Gut Darß, Natureum/NLP, Ausflugsschiffahrt) ▪ attraktiver Landschaftsraum ▪ Vorhandensein einer entsprechenden Infrastruktur (Gastronomie, Stellplätze, Bus- und Fährverbindungen mit Fahrradmitnahme) 	Ergänzungsangebot (Ausstellungen / Veranstaltungen)
Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bisher eingeschränktes med. Angebot ▪ attraktive Landschaft ▪ geeignetes Klima, keine Immissionsbelast. ▪ Nordic Fitness Park, naturbezog. Wegenetz ▪ Prädikatisierung als Luftkurort möglich ▪ von den Nachbarn keine weitergehende Prädikatisierung angestrebt; Alleinstellung! ▪ kein geeignetes Beherbergungsangebot 	ggf. Potenzialmarkt (Ausbau med. Infrastruktur und Beherbergung erforderlich)
Kultur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Alleinstellungspotenzial umweltbezogenes Bildungsangebot (Forstmuseum, Natureum/ LP Darßer Ort, ggf. LFA Fischerei) ▪ Kunstausstellungen (Galerien, Ateliers) ▪ kulturelle Veranstaltungen (u.a. Sommertheater, Darß-Festspiele) 	Potenzialmarkt (Weiterentwicklung Ausstellungen, Events)

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

sche Anziehungskraft zu generieren. Insbesondere ist die jahreszeitliche und witterungsbedingte Abhängigkeit der Spielstätten durch geeignete Maßnahmen zu beseitigen. Auch ist im Zusammenhang mit der Saisonverlängerung das Beherbergungsangebot im Bereich der Hotellerie verbesserungsbedürftig. Vor diesem Hintergrund wird der Kulturtourismus in Born als Potenzialmarkt eingestuft.

|Reittourismus

Born verfügt über einen Reiterhof mit einer Reithalle, umfassenden reittouristischen Angeboten sowie eine für diese Zielgruppe geeignete Beherbergung. Ein Angebot direkt am Reiterhof würde insbesondere im Hinblick auf Jugendgruppen, Schulklassen und Vereine eine sinnvolle Ergänzung bedeuten. Mit den bestehenden Reitwegen insbesondere im Darßwald und der zusätzlichen Nutzbarkeit von Landwirtschaftswegen im Be-

reich der Werre sind auch attraktive Ausritte machbar. Allerdings bestehen hier betreffend des Wegenetzes Ergänzungserfordernisse (Schaffung von Rundwegen) und eine langfristige Sicherung sowie deren Nutzung mit der Nationalparkverwaltung. Das Reitangebot harmoniert gut mit den sonstigen auf Familien mit Kindern und auch auf Jugendliche und Junge Erwachsenen abgestimmten Sport- und Freizeitangeboten. Folglich wird der Reittourismus für Born, vorausgesetzt o.g. Verbesserungen erfolgen, als Potenzialmarkt eingestuft.

|Golfen

Für den Golftourismus bestehen im Gemeindegebiet keinerlei Einrichtungen. Zudem besteht aufgrund der planungs- und Naturschutzrechtlichen Situation auch keine geeignete Entwicklungsfläche. Zur Abrundung des Angebots im Bereich Golfen können Kooperationen der Bornner Beherbergungsbetriebe mit den benachbarten

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

Markt	Kurzcharakteristik	Einordnung
Reiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nur eingeschränkte reittouristische Infrastruktur ▪ Reitwegenetz Darßwald ▪ touristische Beherbergung 	ggf. Potenzialmarkt (Kinder, Strandreiten für Geübte)
Golfen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ in Frage kommende Flächen anderswertig genutzt ▪ Interessenkonflikt mit Naturschutz/NLP ▪ wenig geeignetes Geländeprofil ▪ golfaffine Gäste bisher wenig vertreten 	kein Markt
Landurlaub	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dominanz Gut Darß; keine kleinbäuerlichen Betriebe 	kein Markt
MICE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine geeigneten Beherbergungsbetriebe ▪ fehlende Veranstaltungs-/Tagungsräume ▪ bedingt geeignetes Ambiente ▪ mangelhafte Erreichbarkeit 	kein Markt

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

Golfplätzen der weiteren Region in Ribnitz-Damgarten sowie Kaschow (bei Grimmen) und Rostock-Warnemünde aufgebaut werden. Eine eigene Marktentwicklung ist nicht realistisch.

| Landurlaub

Für den klassischen Urlaub auf dem Bauernhof fehlen in der Gemeinde Born die infrastrukturellen Voraussetzungen. Mit der Erlebniswelt Kulturlandschaft-Naturlandschaft wird zwar ein ländlich geprägtes touristisches Angebot aufgebaut, dieses entspricht aber nicht dem von kleineren agrarischen Unternehmen geprägten Tourismusmarkt „Landurlaub“.

| MICE (Meetings, Incentives, Conventions, Events)

Für den Aufbau eines Tagungs- und Geschäftstourismus fehlen in Born die infrastrukturellen Voraussetzungen und zudem stehen die dezentrale Lage abseits der nationalen und internationalen Geschäftszentren sowie die

unzureichende Verkehrsanbindung grundsätzlich gegen eine Entwicklung dieses Tourismusmarkts.

2. | Für Born relevante Zielgruppen

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

| Erwachsene Paare, Alleinreisende

In Bezug auf die Zielgruppe der erwachsenen Paare wartet Born sowohl mit einem angemessenen Kulturangebot als auch mit einem guten freiraumbezogenen Sportangebot auf. Die natürliche Umgebung mit Bodden, Grün- und Waldlandschaften ist zielgruppeneeignet. Das

GRAFIK 71
Zielgruppen sowie deren Relevanz für Born

Zielgruppen	Kurzcharakteristik	Einordnung
Paare, Alleinreisende	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umfeld zielgruppeneeignet ▪ im Sommer gutes Sportangebot ▪ angemessenes Kulturangebot ▪ kein Hotel/hotelähnliches Angebot ▪ unzureichende Wellnessangebote 	ergänzende Zielgruppe (auf Camping orientierte Paare)
Familien	<ul style="list-style-type: none"> ▪ in der Saison bereits stark vertreten ▪ breites familienorientiertes Sport- und Freizeit- und kulturelles Angebot ▪ geeignetes Beherbergungsangebot ▪ familienorientiertes Waren- und Dienstleistungsangebot 	Hauptzielgruppe
Best Ager	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umfeld zielgruppeneeignet ▪ gegebenes Kulturangebot ▪ schwach vertreten 	Hauptzielgruppe

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

bestehende Kulturangebot ist als angemessen einzustufen. Eine entsprechende Beherbergungseinrichtung wie bspw. ein Hotel oder ein hotelähnliches Angebot ist in Born derzeit aber nicht gegeben. Zudem sind die bestehenden Wellnessangebote nicht hinreichend, insbesondere im Hinblick auf die außersaisonale Ansprache dieser Gästegruppe. Für Alleinreisende fehlt bisher ein spezifisches Angebot. Im Falle einer Realisierung eines Hotelprojektes mit entsprechenden Wellness- und Gesundheitsangeboten wird die Bedeutung der Zielgruppe der Paare und Alleinreisenden für Born an Bedeutung zunehmen. Vor diesem Hintergrund werden die Paare und Alleinreisenden, insbesondere auf Camping orientierte Paare, als ergänzende Zielgruppe eingestuft.

| Familie mit Kindern

Die Zielgruppe der Familien ist in Born während der Saison bereits heute sehr stark vertreten. In diesem Zusammenhang ist vor allem das breite familienorientierte Sport- und Freizeitangebot zu nennen, welches gerade auch aus den Angeboten der Campingplätze und der Jugendherberge resultiert. Zudem bestehen aufgrund von Einrichtungen wie dem Gut Darß oder

dem Natureum, gute familienorientierte Kultur- und Freizeitangebote. Weiterhin stellen die Campingplätze und die Jugendherberge einen wichtigen Bestandteil des familienorientierten Beherbergungsangebots dar. Ergänzt wird das auf die Familien orientierte Beherbergungsangebot durch eine Vielzahl an Ferienhäusern und -wohnungen verschiedener Größen und Ausstattungen. Zudem verfügt Born ebenfalls über ein familienorientiertes Warendienstleistungsangebot, welches insbesondere Selbstversorger anspricht. Folglich wird die Zielgruppe der Familien mit Kindern als Hauptzielgruppe eingestuft.

| Best Ager

Die Positionierung von Born hinsichtlich der Zielgruppe der Best Ager ist differenziert zu bewerten. Für besonders anspruchsvolle Best Ager fehlt bisher das von dieser Zielgruppe stark nachgefragte Beherbergungssegment der höherklassigen Hotels sowie ein angegliedertes Wellness- und Wohlfühlangebot. Dagegen ist für die Mehrzahl der Best Ager, welche größtenteils auch auf Individualität im Urlaub großen Wert legen, ein auch quantitativ hinreichendes Angebot an gehobenen

GRAFIK 72
Zielgruppen sowie deren Relevanz für Born



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

Ferienhäusern und -wohnungen vorhanden. Für Wohnmobil- und campingorientierte Best Ager besteht mit den beiden Campingplätzen mit Alleinstellungspotenzial ein besonders attraktives Beherbergungsangebot. Das bestehende Kultur- und Freizeitangebot zeigt ebenfalls eine gute Qualität und Vielseitigkeit zur Ansprache dieser Zielgruppe. Im Sport- und Gesundheitsbereich sind die bestehenden naturraumbezogenen Angebote positiv zu werten, da damit entsprechende sportliche Aktivitäten auch in der Nebensaison, also einer wichtigen Reisezeit der Best Ager, ermöglicht werden. In der kalten Jahreszeit ist das Sport- und Bewegungsangebot sowie ein Teil des kulturellen Angebots dagegen eingeschränkt. Dennoch werden die Best Ager als Hauptzielgruppe eingestuft.

|Junge Erwachsene

Die jungen Erwachsenen werden für Born als Hauptzielgruppe eingestuft. Born verfügt mit den beiden Regenbogencamps und der Jugendherberge mit angeschlossenen Zeltplatz über ein zielgruppenorientiertes und günstiges Beherbergungsangebot. Den etwas Anspruchsvolleren, bereits beruflich etablierten steht zudem ein breites Beherbergungsangebot an Ferienhäusern und -wohnungen gegenüber. Weiterhin wartet Born mit einem für die Zielgruppe umfassenden Sport-, Freizeit- und Kulturangebot auf. Hier stehen besonders die Regenbogencamps mit entsprechenden Wassersportangeboten sowie Strand- und Partyveranstaltungen hervor.

|Jugendliche

In Bezug auf die Zielgruppe der Jugendlichen ist Born ebenfalls sehr gut positioniert. So steht dieser Zielgruppe mit den Regenbogencamps und der Jugendherberge ein großes und günstiges Beherbergungsangebot gegenüber. Zudem warten die genannten Einrichtungen mit einem zielgruppenorientierten Sport- und Freizeitangebot (z.B. Surfen, Segeln, Kanufahren) sowie Strand- und Partyveranstaltungen auf. Folglich werden die Jugendlichen ebenfalls als Hauptzielgruppe eingestuft.

3. |Leitbildentwicklung

3.1. |Bisherige Leitbildentwicklung

Die vorliegende touristische Erstbegutachtung „Bewertung der Tourismusentwicklung des Erholungsortes Born unter Einbindung der Region Fischland-Darß-Zingst“ (expers/wagner 05.2005), zielt bereits auf die Alleinstellung durch touristische Nutzung der Themen Natur, Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei ab (Titel: Wald, Weide, Wasser, Weite – Traditionelle Ressourcen schonend erlebbar machen). Diese Studie führt entsprechend bereits wesentliche Grundideen bzw. Bausteine der nachfolgend aufgezeigten Strategie für Born an; insbesondere die Weiterentwicklung des touristischen Angebots der Einrichtungen Forst- und Jagdmuseum, des Instituts für Fischerei und des Gutes Darß sowie deren verstärkte Kooperation untereinander.

Weiterhin wird die verstärkte Nutzung von Waldschänke und Borner Hof zur Unterbringung touristischer Infrastruktureinrichtungen wie Tourismusinformation, Bibliothek und Veranstaltungsräume vorgeschlagen. Die Entwicklung von gesundheitstouristischen Angeboten insbesondere in den Bereichen Bewegung und gesunde Ernährung sowie die Schaffung eines größeren Hotels mit Ganzjahresbetrieb sind weitere empfohlene Maßnahmen. Wichtigstes Kernprojekt ist die Schaffung eines größeren Hotels mit Ganzjahresbetrieb und den Bau ergänzender Ferienhäuser im Bereich des „Holms“.

Sowohl das Institut für Fischerei als auch das Gut Darß bieten inzwischen regelmäßig Führungen an. Das Gut Darß hat darüber hinaus u.a. mit Hofladen, Hofcafé, Spielplatz, Streichelzoo und Darßer Kletterwald ein umfassendes weiteres touristisches Angebot entwickelt. Der Borner Hof wurde durch den Ausbau der Bibliothek weiterentwickelt und für das Forst- und Jagdmuseum ist eine Sanierung des Gebäudebestands und eine Weiterentwicklung und Vergrößerung der Ausstellung in Vorbereitung.

Wesentliche Vorschläge der alten Studie haben damit in verschiedener Form und Intensität Berücksichtigung gefunden. Daneben sind weitere bedeutsame touristische Angebote (u.a. Darß-Festspiele, Sommertheater, Galerien Kunst- und Kunsthandwerk) in der Zwischenzeit durch verschiedenste Initiativen realisiert worden. Es kann daher im Rahmen der Erarbeitung des Tourismuskonzepts für den staatlich anerkannten Erholungsort Born auf den bisher verfolgten strategischen Zielsetzungen und Maßnahmenvorschlägen aufgebaut werden. Zusätzlich eingeschlagene Wege und aktuelle Chancen sind dabei ergänzend zu berücksichtigen.

3.2. | Fortschreibung des Leitbildes

Der im ortsübergreifenden Teil für den staatlich anerkannten Erholungsort Born formulierte Leitbildansatz stellt unter dem Titel „Boddendorf mit gelebter Tradition“ eine spezielle alleinstellende Kombination der Themenbereiche Kultur und Natur in den Mittelpunkt. Inhaltlicher Aufhänger und wesentlicher Träger der touristischen Alleinstellung ist ein spezielles umfassendes Ausstellungskonzept, welches einrichtungsübergreifend das Forst- und Jagdmuseum, das Gut Darß, die Landesforschungsanstalt für Landwirtschaft und Fischerei, Institut für Fischerei sowie weitere ergänzende Außenprojekte einbindet. Zu dem alleinstellenden kulturellen

Profil der Gemeinde gehört aber auch die „gelebte kulturelle Tradition“, welche sich insbesondere in traditionellen Veranstaltungen wie dem Borner Maskenball, dem Fastnachtstonnenabschlagen und dem Tonnenabschlagen aber auch in neuen kulturellen Angeboten wie den Darß-Festspielen, dem Sommertheater oder der inzwischen umfassenden Angebotslandschaft der Kunst- und Handwerksгалerien widerspiegelt. Bei der zweiten Säule handelt es sich um den Themenbereich Ostsee und Camping. Auch überregional alleinstellend ist hier das besondere Campingangebot im Bereich vom Darßer Nordstrand und angrenzenden Dünen. Darüber hinaus beinhaltet die Säule sämtliche Aktivitäten um das Thema Bade- und Strandurlaub sowie Sport- und Bewegung. Die dritte Säule beinhaltet das Thema Gesundheit / Wohlbefinden, welche jedoch einen vornehmlich noch zu entwickelnden Bereich darstellt. Eine weitergehende Prädikatisierung zum Luftkurort stellt hier eine mögliche Handlungsoption dar. Zusammengefasst sind die Schwerpunkte der touristischen Entwicklung der ursprüngliche dörfliche Charakter (erkennbar als gewachsenes Fischer-, Seefahrer- und Bauerndorf), die Lage unmittelbar am Bodden mit seinen reizvollen Uferbereichen und der Büldenlandschaft sowie die Erlebbarkeit von erhaltenen Traditionen und Natur.

GRAFIK 73

Leitbildansatz Born



QUELLE: Eigene Erhebung, Stand 2013
 DARSTELLUNG: wagner Planungsgesellschaft

4. |Strategische Zielstellungen

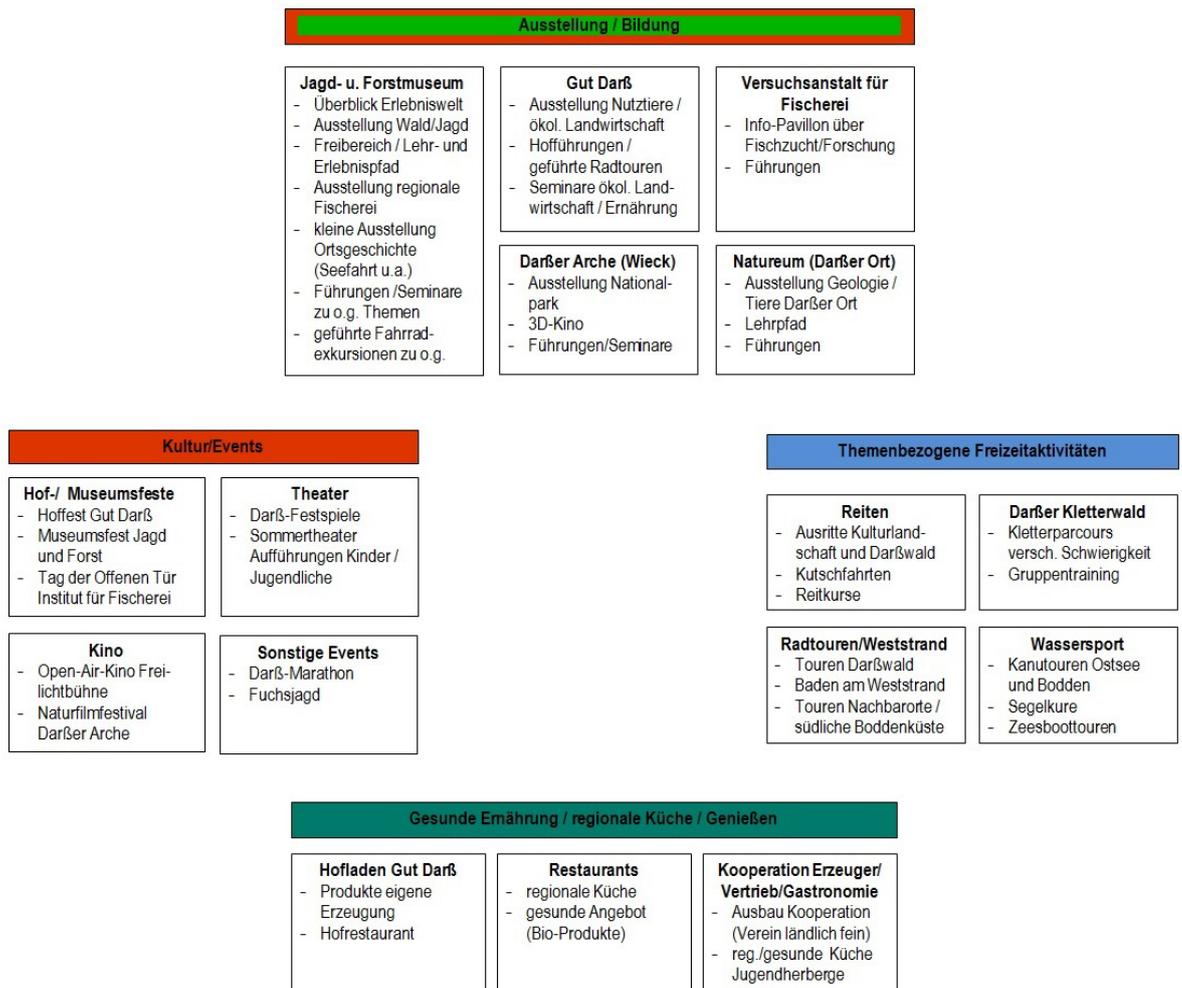
Es werden im Ergebnis der Fortschreibung der überörtlichen und örtlichen Bestandsanalyse sowie der Workshop-Ergebnisse folgende strategische Zielstellungen vorgeschlagen.

- **Schärfung der touristischen Alleinstellung unter dem Leitthema „Boddendorf mit gelebter Tradition“.** Das Thema ist vielfältig zu verstehen und umfasst eine Erlebniswelt großer Bandbreite rund

um die Themen Kulturlandschaft und Landnutzungen also Landwirtschaft, Fischerei, gesunde Ernährung, Wald als Lebensraum, Forstwirtschaft und Jagd (Grafik 74). Dazu kommt noch die Erlebniswelt Natur durch den angrenzenden Nationalpark, welche einen interessanten Kontrast zur Kulturlandschaft darstellt. Die Gemeinde Born wird zukünftig in der Außendarstellung mit dem Namenszusatz „Nationalparkgemeinde“ ihre besondere Lage und ihr En-

GRAFIK 74

Kulturlandschaft Born a. Darß



DARSTELLUNG: wagner Planungsgesellschaft

gagement im Umwelt- und Umweltbildungsbereich unterstreichen. Um die drei bestehenden Kernerichtungen Forst- und Jagdmuseum, Fischereiversuchsanstalt und Gut Darß wird dazu eine umfassende, alleinstellende touristische Erlebniswelt „zum Anfassen“ entwickelt. Das Forst- und Jagdmuseum ist dabei zentrale Anlaufstelle für den Gast, führt durch entsprechende Informationsmedien in das Gesamtthema „(Ostsee)Kulturlandschaft“ ein und vermittelt zudem einen Überblick über sämtliche Ausstellungen, Außenprojekte und damit verbundene Angebote. Daneben werden die Themen Wald, Tiere und Pflanzen im Wald, Forstwirtschaft und Jagd vertiefend präsentiert. Weiterhin wird die Ortsgeschichte Borns mit den Schwerpunkten örtliche Seefahrt und Kultur (z.B. Maskenball) vermittelt und auch zum Thema Boddenfischerei und heimischen Fischarten wird ein Überblick gegeben. Durch Hinzunahme letztgenannter Themen erfolgt eine weitgehende Konzentration der Kernausstellung auf das Forst- und Jagdmuseum. So kann im Sinne der Gästeorientierung eine zu starke Verzettelung auf eine Vielzahl von Ausstellungstandorten vermieden werden. Die Forschungsanstalt für Landwirtschaft und Fischerei, Außenstelle Born, vermittelt ergänzend das Thema Fischzucht (insbesondere durch Darstellung der eigenen Forschungsarbeit), das Gut Darß steuert die Themen einheimische Nutztierarten, ökologische Landwirtschaft und gesunde Ernährung bei. Außenprojekte, u.a. ein Forstlehrpfad, ein kleiner „Fischerhafen“ zur Vermittlung der regionalen Fischfangtradition, Gebäude mit Landwirtschafts- und Fischereitradition in der Ortslage sowie die Nationalparkverwaltung und der Nationalpark ergänzen die Erlebniswelt mit zusätzlichen Themen. Wichtig ist, dass Ausstellungen inhaltlich und didaktisch auch Kinder und Jugendliche ansprechen und neben den Ausstellungen zielgruppengerechte Führungen, Exkursionen und weitere Bildungsangebote weiter ausgebaut werden. Schließlich runden auf die Erlebniswelt „Kulturlandschaft“ bezogene Sport- und

Freizeitaktivitäten das Gesamtkonzept ab. Hier sind insbesondere ein Kletterwald (bereits bestehend), ein Anglerteich, Ausfahrten mit alten Fischerbooten sowie ein attraktives, landschaftsbezogenes Reitangebot anzuführen. Im Rahmen der Verfolgung vorstehender kultureller Zielstellung (Grafik 74) ist der Erhalt der bestehenden historischen Siedlungslandschaft existenzielle Basis. Neben dem Erhalt der historischen Bausubstanz und dessen maßvoller, verträglicher Ergänzung kommt dem Erhalt der innerörtlichen Siedlungsstruktur mit ihren großzügigen Freibereichen und Vegetationsstrukturen besondere Bedeutung zu.

- **Weiterentwicklung des umfassenden (sonstigen) Kultur- und Veranstaltungsangebots durch Verbesserung der diesbezüglichen infrastrukturellen Ausstattung.** In den letzten Jahren hat sich in Born ein umfassendes, mit Ort und eng verbundenes und von den Gästen sehr gut angenommenes Kultur- und Veranstaltungsangebot entwickelt. Ein inhaltliches Eingreifen von außen wäre hier daher kontraproduktiv. Daher wird der Fokus auf eine langfristig angelegte Verbesserung der entsprechenden Infrastrukturausstattung gelegt und es werden ansonsten nur wenige Vorschläge für ergänzende Angebote vorgetragen. Im Kern stehen eine Verbesserung der Spielstätten, insbesondere die Herstellung eines witterungsunabhängigen Veranstaltungsbetriebs sowie die Verbesserung der technischen Ausstattung. Kernanforderungen sind in diesem Zusammenhang die Schaffung eines Vortrags- und Veranstaltungsraums mit 150 bis 200 Plätzen sowie eine technische Ausstattung und Überdachung der Freilichtbühne, ggf. auch in temporärer Form. Eine Verbesserung der zugeordneten Gastronomieversorgung wird ebenfalls angestrebt.

- **Qualitative Verbesserung des sportiven und naturraumbezogenen touristischen Infrastrukturangebots.** Aufgrund der starken Gewichtung der Themenbereiche Natur erleben sowie Sport, aber auch Gesundheit kommt der Entwicklung des sportiven, naturraumbezogenen Infrastrukturangebots eine Schlüsselrolle für die weitere touristische Entwicklung der Gemeinde Born zu. Darüber hinaus wird durch Umsetzung entsprechender Projekte vorzugsweise im Rad-, Wander- und Reitwegeausbau ein wesentlicher Beitrag zur Entwicklung der übergeordneten entsprechenden Netze und damit zur Attraktivitätssteigerung des touristischen Angebots der Gesamtregion geleistet. Born liegt zentral auf der Halbinsel FDZ, nimmt u.a. mit dem gesamten Darßwald deren weitaus größte Fläche ein und beherbergt besondere Ziele mit Alleinstellungseigenschaften wie den Darßer Ort und das Natureum. Entsprechend ist auch der Ausbau der auf Borner Gemarkung gelegene Teil des Rad- und Wander- sowie des Reitwegenetzes von zentraler Bedeutung. Daneben gilt es, das bestehende reittouristische Angebot langfristig zu sichern und qualitativ weiterzuentwickeln. Zu den weiterzuentwickelnden sportiven und naturraumbezogenen Angeboten gehört auch das Wassersportangebot. Hier kommt der umfassenden Angebotsgestaltung auf dem Campingplatz am Nordstrand besondere Bedeutung zu. Dieses gilt es zu erhalten und ggf. auszubauen.
 - **Weiterentwicklung des Beherbergungsangebots im Sinne einer besseren Aufstellung für den Ganzjahrestourismus.** Kennzeichnend für das Beherbergungsangebot in Born ist ein hoher Anteil an Ferienwohnungen und insbesondere das Campingangebot, was jedoch, betrachtet man die Auslastung im Jahresverlauf, mit einer extremen Saisonalität einhergeht. Ungeachtet dessen bilden die 2 Campingplätze am Nordstrand und Bodden sowie der dem Jugendherbergsangebot angeschlossene Zeltplatz in der Sommersaison die tourismus-
- wirtschaftliche Basis des staatlich anerkannten Erholungsorts; Nebensaison und Winterzeit sind hier die eigentlichen Herausforderungen für die Zukunft. Vor diesem Hintergrund ist eine Entwicklung des Beherbergungsangebots im Bereich der ganzjährigen Hotellerie und ganzjährig ausgelegter Ferienwohnangebote von großer Bedeutung. Hotels sprechen außerhalb der sommerlichen Hauptsaison Gäste durch entsprechende Angebote insbesondere in Gastronomie, Wellness und Sport am besten an. Weitere Handlungsfelder bestehen unter dieser Zielsetzung im Bereich der Qualitätsentwicklung der bestehenden Beherbergungseinrichtungen, einer verstärkten Verknüpfung der Beherbergungsangebote mit solchen in Gastronomie Sport, Freizeit und Kultur sowie in einem gezieltem außersaisonalen Marketing (u.a. Winter-Spezials, an Events angebundene Angebote).
- **Weiterentwicklung und Ergänzung des Wellnessangebots; verstärkte Berücksichtigung bei der übergeordneten Vermarktung.** Wellness ist gerade für die Nebensaison ein wichtiges Zugpferd (46% der Winterreisen nach M-V sind Wellness-Aufenthalte). Wellness-tourismus ist jedoch, wie es auch die benachbarten Tourismusorte zeigen, stark an die Hotellerie gebunden, sodass hier eine wesentliche Voraussetzung für Born die Realisierung eines Hotelprojektes mit entsprechender Ausrichtung geboten ist. Daneben stellen die Entwicklung von eigenen kleineren Wellness- und Gesundheitsangeboten im Rahmen der bestehenden Pensionen und weiteren Unterkünften (z.B. Sauna, Fahrräder, Kneipbecken) und die verstärkte Kooperation mit Gesundheits- und Wellnessanbietern in Born und den Nachbargemeinden (z.B. Physiotherapie, Kurkliniken, Kneippverein Prerow) weitere Zielsetzungen dar. Die Schaffung eines Wellness- und Gesundheitsbereichs auf einem der Campingplätze (vorzugsweise Campingplatz Born) bildet eine weitere Option.

- **Optionale Zielstellung: Höherprädikatisierung zum Luftkurort.** Eine weitergehende Prädikatisierung zum Luftkurort würde für Born in der Region eine weitere Alleinstellung bedeuten und zudem die nach Leitbild formulierte Zielsetzung eines verstärkten Profilierung im Bereich Gesundheit/Wohlfühlen entsprechen. Andererseits bedingt gemäß § 3 Kurortgesetz M-V eine Prädikatisierung zum Luftkurort, neben der für Born zu erwartenden geeigneten klimatischen und naturräumlichen Ausstattung, eine Reihe von Infrastrukturellen Voraussetzungen, u.a. eine Arztpraxis, Einrichtungen zur Durchführung einer Klimatherapie (u. a. Park und Waldanlagen mit Sport-, Spiel- und Liegewiesen sowie eine bewachte Bademöglichkeit. Die Schaffung dieser infrastrukturellen Voraussetzungen ist aber mit einem vertretbaren Aufwand möglich.



X. MAßNAHMENPLANUNG

1. |Maßnahmenkatalog

Nachfolgend sind ergänzend zu den bereits formulierten ortsübergreifenden Maßnahmen die konkreten Vorschläge für die ortsbezogenen Maßnahmen zusammengefasst.

Bei diesen Maßnahmen handelt es sich einerseits um diejenigen Vorhaben, welche auf Ortsebene zum Erreichen überörtlicher Ziele bzw. zur Realisierung übergeordneter Projekte umzusetzen sind und andererseits um solche Vorhaben, die im Dienste der speziellen örtlichen Ziele und der individuellen örtlichen Profilierung stehen.

Der Maßnahmenkatalog ist wie auch der zu den ortsübergreifenden Maßnahmen nach Themenbereichen geordnet und zu den einzelnen Maßnahmen sind im Sinne der besseren Handhabbarkeit Prioritätsstufen und Zuständigkeiten zugeordnet. Bei Prioritätsstufe I handelt es sich um Maßnahmen, welche kurzfristig zur Sicherung der formulierten Planungsziele anzugehen sind. In Prioritätsstufe II sind sämtliche erforderlichen mittel- bis langfristigen Maßnahmen zum Erreichen der gesteckten Planungsziele zusammengefasst und in Stufe III alle übrigen Maßnahmen, welche zum Erreichen der Planungsziele hilfreich, aber nicht in Gänze zwingend erforderlich sind.

Der Maßnahmenkatalog hilft Gemeinde und Amt dabei, mögliche Investitionsvorhaben hinsichtlich deren Verträglichkeit mit der angestrebten touristischen Gesamtentwicklung von Gemeinde und der Tourismusregion überprüfen zu können. Bei der Beantragung von Förderungen werden durch das Tourismuskonzept und speziell durch den Maßnahmenkatalog und dessen anschließender Erläuterung Hilfestellungen gegeben.

Der Maßnahmenkatalog bildet die Grundlage für die weitere Tourismusedwicklung mit einem Planungshorizont von 10 bis maximal 15 Jahren. Bei zwischenzeitlicher Veränderung der Rahmenbedingungen kann auch eine vorzeitige Fortschreibung erforderlich werden.

Der Katalog ist zudem nicht abschließend. Sollten im fortlaufenden Prozess weitere Maßnahmen entwickelt werden, so ist nachfolgender Maßnahmenkatalog entsprechend zu ergänzen.



TABELLE 11

Maßnahmenkatalog Born

Nr.	Themenfeld / Maßnahme	Zuständigkeit	Priorität
K	Kultur(Landschaft)		
K1	<p>Sanierung/Nachnutzung der Waldschänke zum „Haus des Gastes“</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einrichtung zentrale Touristeninformation - Räume für Kurverwaltung - Unterkünfte Saisonkräfte / Azubis - Veranstaltungssaal mit 150-200 Plätzen - Foyer mit Ausstellungsflächen - optional: kleine Gastronomie mit Außenbestuhlung • Klärung / Abstimmung der funktionalen Anforderungen und des groben Raumprogramms • Abklärung der Finanzierung und ggf. möglicher Förderung • Vorbereitung / Durchführung Architektenwettbewerb • Beauftragung Planungsbüro • Erarbeitung Vorentwurfsplanung 	Kurverwaltung, Gemeinde/Bürgermeister, Amt DF (Bauangelegenheiten, Fördermittel)	I
K2	<p>Ausbau / Weiterentwicklung Forst- und Jagdmuseum</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sanierung Haupthaus und Nebengebäude - Ergänzung allgemeine Einführung in die Themenfelder Ökosystem Wald, nachhaltige Waldbewirtschaftung und Jagd - Integration kleine Ausstellung zur Ortsgeschichte (u. a. Seefahrt, Kultur) - Integration kleine Ausstellung Boddenfischerei und heimische Fischarten - Informationswände über kooperierende Einrichtungen und Außenstellen (Gut Darß, Nationalparkausstellungen Darßer Arche und Natureum, Versuchsanstalt für Landwirtschaft und Fischerei) - Räume für Archiv und Verwaltung - ggf. Gastronomie (auch zur Versorgung von Veranstaltungen Freilichtbühne) • Einrichtung Arbeitsgruppe aus Museum, Kurverwaltung und interessierten Bürgern oder Externen • Erarbeitung museumswissenschaftliches Konzept • Erarbeitung Entwurf räumlich-funktionales Konzept • Abklärung der Finanzierung und ggf. möglicher Förderung • Beauftragung Planung / ggf. Durchführung Architektenwettbewerb 	Forst- und Jagdmuseum, Gemeinde/Bürgermeister, Kurverwaltung, Amt DF (Bauangelegenheiten)	I
K3	<p>Neugestaltung Außenbereich / Museumshof</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einbeziehung Freifläche in das Ausstellungskonzept (Exponate im freien) - Terrasse für Außengastronomie • Umsetzungsschritte wie K2! 	Forst- und Jagdmuseum, Gemeinde/Bürgermeister, Kurverwaltung, Amt DF (Fördermittel- und Bauangelegenheiten)	I
K4	<p>Kinderspielplatz im Museumsaußenbereich rund um das Thema Wald (z.B. Baumhaus, Kletterbäume)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klärung Inhaltliches Konzept und funktionale Anforderungen • Erarbeitung Entwurf • Abklärung der Finanzierung und ggf. möglicher Förderung 	Forst- und Jagdmuseum, Kurverwaltung, Amt DF (Bauangelegenheiten)	II

K5	Anlage Lehrpfad zum Thema Ökosystem Wald (Baum- und Straucharten des Waldes, Pilze, Insekten u.a.) - Verortung in direkter Umgebung des Jagd- und Forstmuseums <ul style="list-style-type: none"> • Erarbeitung museumswissenschaftliches Konzept und Festlegung der Route • Entwurf der Informationstafeln • Abklärung der Finanzierung und ggf. möglicher Förderung 	Forst- und Jagdmuseum, Kurverwaltung, Amt DF (Fördermittel und Bauangelegenheiten)	II
K6	Info-Box / Tafel zur Arbeit des Instituts für Fischerei und zum Thema Fischzucht allgemein <ul style="list-style-type: none"> • Ausarbeitung Inhaltliches Konzept • Erarbeitung Entwurf Infobox samt Präsentationsmedien • Abklärung der Finanzierung und ggf. möglicher Förderung 	Kurverwaltung, Institut für Fischerei	II
K7	Einrichtung Ausstellung Gesunde Ernährung / heimische Nutztierarten auf Gut Darß <ul style="list-style-type: none"> • Ausarbeitung Inhaltliches Konzept • Erarbeitung Entwurf der Präsentationsmedien • Abklärung der Finanzierung und ggf. möglicher Förderung 	Gut Darß, Kurverwaltung, Amt DF (Fördermittel)	II
K8	Weiterentwicklung der Kooperationen zwischen Gut Darß, Forst- und Jagdmuseum sowie Landesforschungsanstalt für Landwirtschaft und Fischerei - Abstimmung der einzelnen Ausstellungen aufeinander und Einordnung unter ein gemeinsames inhaltliches Dach ((Ostsee-)Kulturlandschaft) - Vernetzung des Ausstellungs- und Führungs-/Bildungsprogramms - Erstellung einheitlicher Flyer und Internetauftritt; gemeinsame Außendarstellung <ul style="list-style-type: none"> • Bildung Arbeitsgruppe aus den Vertretern der 3 Einrichtungen und der Kurverwaltung • Ausarbeitung Inhaltliches Konzept für eine vernetzte Ausstellung • Ausarbeitung der Informationsmedien • Abklärung Finanzierung und ggf. möglicher Förderung 	Forst- und Jagdmuseum, Gut Darß, Institut für Fischerei, Kurverwaltung	I
K9	Schaffung Bildungs- und Erlebnisroute „Kulturlandschaft“ - Ausschilderung einer Erlebnisroute mit den Stationen Forst- und Jagdmuseum, Waldlehrpfad, Landesanstalt für Fischerei mit Infobox, Kleiner Fischerhafen, themenrelevante sonstige Gebäude in Ortslage, Gut Darß mit Ausstellung, Weiden mit Nutztierarten, Nationalparkamt, Nationalpark - Aufbau einer Wander- und einer erweiterten Radfahreroute - Aufbau begleitendes Führungsangebot <ul style="list-style-type: none"> • Einrichtung Arbeitsgruppe aus Fachleuten und interessierten Bürgern • Entwicklung inhaltliches Konzept und Routenverläufe • Beauftragung zur Ausarbeitung Informationsmedien (Beschilderung, Informationstafeln, Internetdarstellung) • Entwicklung begleitendes Führungs- und Bildungsangebot (thematisch geführte Radtouren und Wanderungen) 	Forst- und Jagdmuseum, Gut Darß, Institut für Fischerei, Kurverwaltung	II
K10	Ausbau / Weiterentwicklung Freilichtbühne <ul style="list-style-type: none"> • Platzbefestigung • technische Vorkehrungen (Leinwand, Projektionstechnik, Beleuchtung, Akustiksystem) • ggf. Überdachung • Klärung funktionale Anforderungen • Erarbeitung Konzept / Entwurf für baulichen und technischen Ausbau 	Gemeinde/Bürgermeister, Kurverwaltung	II

	<ul style="list-style-type: none"> Abklärung der Finanzierung und ggf. möglicher Förderung 		
K11	<p>Gestalterische Aufwertung der Ortsdurchfahrt</p> <ul style="list-style-type: none"> Verbesserung Eingrünung Einkaufszentrum, Tankstelle und Kfz- Werkstatt Erarbeitung gestalterisches Konzept Abstimmung mit den Gewerbetreibenden ggf. Abstimmung mit Straßenbauamt 	Gemeinde, Amt DF, private Unternehmen	III
S	Sport- und Freizeitangebote		
S1-8	Ausbau Radwegenetz		
S1	<p>Langseer Weg - Weststrand</p> <ul style="list-style-type: none"> Ausbau als wassergebundene Decke Beauftragung Planung (nach vorliegen Förderbescheid) Erstellung Planung Projektrealisierung 	Amt DF	I
S2	<p>Waldstraße - Weststrand</p> <ul style="list-style-type: none"> Ausbau als wassergebundene Decke Umsetzungsschritte siehe S1 	Amt DF	I
S3	<p>Mecklenburger Weg</p> <ul style="list-style-type: none"> Ausbau als Betonspurbahn / wassergebundene Decke Umsetzungsschritte siehe S1 	Amt DF	I
S4	<p>K-Gestell</p> <ul style="list-style-type: none"> Ausbau als Betonspurbahn / wassergebundene Decke Umsetzungsschritte siehe S1 	Amt DF	I
S5	<p>Leuchtturmweg</p> <ul style="list-style-type: none"> Ausbau wassergebundene Decke Umsetzungsschritte siehe S1 	Amt DF	I
S6	<p>K-Gestell - Nordhafen</p> <ul style="list-style-type: none"> Ausbau als Betonspurbahn / wassergebundene Decke Umsetzungsschritte siehe S1 	Amt DF	I
S7	<p>Bliesenrader Weg (Teilstück)</p> <ul style="list-style-type: none"> Ausbau als asphaltierte Straße Umsetzungsschritte siehe S1 	Amt DF	I
S8	<p>Born Zeltplatz am Bodden</p> <ul style="list-style-type: none"> Ausbau als asphaltierte Straße Umsetzungsschritte siehe S1 	Amt DF	I
S9	<p>Ausbau Reitwegenetz Schwerpunkt Darßwald</p> <ul style="list-style-type: none"> kleiner Rundweg Born-Großer Stern-Ibenhorster Weg großer Rundweg Born-Prerow-Darßer Ort-Großer Stern-Born Einrichtung Arbeitsgruppe aus nebenstehenden Institutionen sowie Nationalpark und Gut Darß Festlegung Streckennetz ggf. Einholen erforderlicher Genehmigungen 	Kurverwaltung, Gemeinde/Bürgermeister, Amt DF, reittouristische Betriebe Born u. Nachbarorten	II
S10	<p>Schaffung Beherbergungsangebot auf dem Reiterhof in der Betten insbesondere für Jugendgruppen, Vereine und Eltern mit Kinder</p> <ul style="list-style-type: none"> ca. 30-40 Betten (schulclassen- und gruppeneeignet) vorzugsweise in kleinen Apartments mit Küche Erarbeitung funktionales und betriebswirtschaftliches Konzept Abstimmung Bauvorhaben mit der Gemeinde ggf. Schaffung planungsrechtliche Voraussetzungen 	Betreiber Reiterhof, Gemeinde	II
S11	<p>Entwicklung Teich nordwestlich Ahrenshoop zum Anglerteich</p> <ul style="list-style-type: none"> Betreibersuche Erarbeitung funktionales und betriebswirtschaftliche Konzept durch Betreiber 	Kurverwaltung, privater Betreiber	II

	<ul style="list-style-type: none"> • Abstimmung Bauvorhaben mit der Gemeinde • ggf. Schaffung planungsrechtliche Voraussetzungen 		
S12	Surfevent Nordstrand <ul style="list-style-type: none"> • Abstimmung mit Surfverband und regionale Surfschulen über Art und Zeitpunkt der Veranstaltung • Unterstützung bei Sponsorenakquisition • Schaffung der organisatorischen und genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen 	Surfverband/Surfschulen, Kurverwaltung, Regenbogencamp	III
S13	Bau einer Mehrzweck-Sporthalle auf dem gemeindeeigenen Grundstück „An der Schule“ <ul style="list-style-type: none"> • Beauftragung Vorentwurf • Abklärung der Finanzierung und ggf. möglicher Förderung • Beauftragung weitere Planung 	Gemeinde/Bürgermeister	II
G	Gesundheit / Wohlfühlen / Saisonverlängerung		
G1	Hotel oder Kombination aus Hotel mit angeschlossenen Ferienapartments, Klassifizierung 4 Sterne und Ausrichtung auf Wellness/Gesundheit im Bereich „Auf dem Holm“ <ul style="list-style-type: none"> - 80 bis 150 Betten (bei Apartments sind diese in Bettenzahl enthalten) - Wellness-, Gesundheits- und Kneippangebote - Restaurant mit gesunden, regionalen Produkten • Schaffung Baurecht (B-Plan) • Akquisition Investor und Betreiber 	Gemeinde/Bürgermeister, Amt DF, Kurverwaltung	I
G1A	Erschließung Baugebiet für bis zu 100 Ferienhäuser im Bereich „Auf dem Holm“ <ul style="list-style-type: none"> - Ferienhäuser gehobenen Standards - Orts- und landschaftsbildgerechte Gebäude- und Freiflächengestaltung sowie Eingrünung • Schaffung Baurecht (B-Plan) • Beauftragung Erschließungsplanung • Projektumsetzung 	Gemeinde/Bürgermeister, Amt Darß-Fischland, Kurverwaltung	I
G2	Ausbau Kooperationen der Beherbergungseinrichtung mit Gastronomie, Sport-, kulturellen und Wellnessangeboten <ul style="list-style-type: none"> • Ansprache der für Kooperationen in Frage kommende Einrichtungen • Gesprächsrunde mit den Interessenten 	Kurverwaltung	II
G3	Zertifizierung bestehender Beherbergungseinrichtungen <ul style="list-style-type: none"> • Ansprache der Beherbergungseinrichtungen • Durchführung von Zertifizierungsverfahren 	Kurverwaltung	II
G4	Schaffung Wellness-/Gesundheitsbereich auf Campingplatz; vorzugsweise auf Campingplatz Born <ul style="list-style-type: none"> - Sauna - Räumlichkeit und Angebot für Anwendungen (Massagen u. a.) • Erarbeitung inhaltliches und betriebswirtschaftliches Konzept • Objektplanung 	Regenbogencamp	III
G5	Ausbau des Hofladens mit weiteren Sortimenten regionaler Produkte; z. B. Textilien, Handwerkserzeugnisse, weitere Lebensmittel aus ökologischer Produktion (z.B. Honig, Back- und Getreideerzeugnisse, Spirituosen, Fisch) <ul style="list-style-type: none"> • Erarbeitung inhaltliches und betriebswirtschaftliches Konzept • Ausbau Kooperation mit weiteren regionalen Erzeugern • Abstimmung Bauprojekt mit Gemeinde 	Gut Darß, Gemeinde	II

G6	Schaffung Wellness-/Gesundheitsbereich auf Campingplatz; vorzugsweise auf Campingplatz Born <ul style="list-style-type: none"> - Sauna - Räumlichkeit und Angebot für Anwendungen (Massagen u. a.) • Erarbeitung inhaltliches und betriebswirtschaftliches Konzept • Objektplanung 	Regenbogencamp	III
G7-9	Weitergehende Prädikatisierung zum Luftkurort		
G7	Durchführung Prädikatisierungsverfahren <ul style="list-style-type: none"> • Bildung einer Arbeitsgruppe Luftkurort • Vorgespräche mit zuständigem Sozialministerium und Bäderverband • Beauftragung i. R. d. Prädikatisierung erforderlicher Gutachten zu Klima mit erweiterter Klimaanalyse und bioklimatischer Bewertung sowie Luftqualität • Erarbeitung/Zusammenstellung der zur Beantragung erforderlichen Antragsunterlagen 	Kurverwaltung, Gemeinde/Bürgermeister	III
G8	Anlage von zusätzlichen Spiel-, Sport- und Liegewiesen <ul style="list-style-type: none"> • Abstimmung Standorte und barneologisches Konzept • Klärung Finanzierung und ggf. Akquisition von Fördermitteln 	Kurverwaltung, Gemeinde/Bürgermeister	III
G9	Einrichtung zusätzlicher bewachter Badestrand am Bodden-gewässer in Nähe kurortbezogenen Beherbergungs- u. Infrastrukturanrichtungen <ul style="list-style-type: none"> • Erarbeitung inhaltliches und betriebswirtschaftliches Konzept/Standortwahl • Objektplanung • ggf. Einholung erforderlicher Genehmigungen 	Kurverwaltung, Gemeinde/Bürgermeister	III
A	Allgemeine touristische Infrastrukturmaßnahmen		
A1	Umbau des Gebäudes des ehemaligen BMK's zu Wohnungen im günstigen Preissegment (vorwiegend für im Tourismus Beschäftigte) <ul style="list-style-type: none"> • Beauftragung Vorentwurf • Abklärung der Finanzierung und ggf. möglicher Förderung • Beauftragung weitere Planung 	Gemeinde/Bürgermeister, Kurverwaltung	I

QUELLE: Eigene Erhebung, Stand 2014

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

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

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

betrachtet.

Die Gemeinde Born verfügt bisher über keinen größeren Raum für touristische Veranstaltungen. Die größte Räumlichkeit ist bisher die ehemalige Kindertagesstätte mit lediglich ca. 60 Plätzen in Vortragsbestuhlung, bei Tischbestuhlung sind es noch weniger. Durch Umbau und Sanierung des historischen Gebäudes der Waldschänke (K1) kann ein entsprechend größerer Veranstaltungsraum für Vorträge, kulturelle Aufführungen sowie für Feste geschaffen werden. Zudem sind Touristinformation und Kurverwaltung in unzureichend kleinen Räumlichkeiten eher provisorisch untergebracht. Im Rahmen der Sanierung der Waldschänke ließen sich auch hierfür angemessene Räumlichkeiten einordnen, welche auch den erhöhten Anforderungen der Gäste und der Tourismuswirtschaft gerecht werden. Weiterhin könnten gerade im Dachgeschoss benötigte Unterkünfte für Saisonkräfte wie z.B. für die DLRG oder Service in Gastronomie und Kultur geschaffen werden. Die Waldschänke eignet sich aufgrund ihrer Lage an der zentralen Ortsdurchfahrt für vorgenannte Funktionen in besonderem Maße. Die Schaffung eines größeren

Veranstaltungsraumes verbessert maßgeblich die Möglichkeit für Veranstaltungen auch außerhalb (z.B. Borner Maskenbälle) der Saison und trägt damit zur Saisonverlängerung bei. Die Veranstaltungen wie die Maskenbälle sprechen auch Gäste aus den benachbarten Tourismusgemeinden an. Zudem profitieren die Beherbergungseinrichtungen auch über Born hinaus. Damit ist bei Projektumsetzung von einer Steigerung der Wertschöpfung in der gesamten Region auszugehen. Die Projekte zur Schaffung der touristischen Erlebniswelt „Ostseekulturlandschaft“ (K2 bis K7) bauen auf vorhandenen Einrichtungen auf und nutzen gezielt die besonderen örtlichen Potenziale. Durch die gegebene Alleinstellung des Ausstellungskonzepts sollen gezielt Tagesgäste von außerhalb auch aus benachbarten Urlaubsregionen angesprochen werden. Da diese externen Tagesgäste auch die anderen Orte besuchen werden und durch den auf regionaler Ebene geplanten Museumsverbund auch auf die Ausstellungen in den anderen Orten aufmerksam gemacht wird, sollte das Projekt nicht nur die örtliche sondern auch die regionale Wertschöpfung verbessern. Zudem können gerade im zentralen Projekt des Forst- und Jagdmuseums mehrere zusätzliche direkte Arbeitsplätze entstehen. Zudem wird durch das Ausstellungskonzept das Schlechtwetterangebot verbessert und damit auch ein Beitrag zur Saisonverlängerung geleistet. Die Ausrichtung des Ausstellungskonzepts auch auf Familien mit Kindern (z.B. themenbezogener Spielplatz, K3) und Jugendliche soll diese Zielgruppen gezielt verstärkt ansprechen.

Mit Platzbefestigung und vorgesehener temporärer Überdachung der Freilichtbühne (K10) wird auf eine bessere Nutzbarkeit an Schlechtwettertagen abgezielt. Die ergänzend vorgesehene technische Ausrüstung (Beleuchtung, temporäre Leinwand etc.) erhöht die

Möglichkeiten im Spielbetrieb und wertet die Theateraufführungen der Darßfestspiele damit zusätzlich auf. Zudem werden weitere Nutzungen wie z.B. Freilichtkino und Konzerte in professioneller Machart und wetterunabhängig ermöglicht. Insgesamt erhält Born damit einen Veranstaltungsbereich für die warme Jahreszeit, welcher je nach Art der Veranstaltung zwischen ca. 500 und 800 Personen ermöglicht. Selbst wenn der Ausbau eines Veranstaltungssaals im Rahmen des Projekts Waldschenke erfolgt, so wird dieser nur ca. 150 bis 200 Besucher fassen und auch in den Nachbarorten der Halbinsel bestehen keine größeren wetterunabhängigen Veranstaltungsmöglichkeiten. Die Freilichtbühne kann mit dem direkt angrenzenden, in Neustrukturierung und Ausbau befindlichen Forst- und Jagdmuseum funktionale Synergien erzeugen. So können Infrastrukturen zur gastronomischen Versorgung (Küche, ggf. kleines Bistro) auch für Veranstaltungen auf der Freilichtbühne genutzt werden. Weiterhin können die Freilichtbühne, die Räumlichkeiten des Museums zusammen mit dem im Rahmen des Projekts Waldschänke geplanten Veranstaltungssaals für größere kulturelle und Bildungsveranstaltungen sowie auch für Tagungen genutzt werden. Durch die Platzierung in zentraler Ortslage haben vorstehende Veranstaltungen auf Freilichtbühne und solche unter Hinzunahme der beiden anderen Einrichtungen zudem positive Auswirkungen auf die benachbarten Gastronomiebetriebe, Galerien und sonstigen touristischen Angebote. Insgesamt ist also durch den Ausbau der Freilichtbühne mit positiven Auswirkungen auf die örtliche Wertschöpfung zu rechnen und gerade im Zusammenhang mit größeren Veranstaltungen auch auf diejenige der Nachbarorte. Das Schlechtwetterangebot für die Sommermonate wird ebenfalls durch Umsetzung vorstehenden Projekts verbessert.

Das Borner Gemeindegebiet umfasst beinahe die gesamte Forstfläche des Darßwaldes und somit auch das darin bestehende weitläufige Rad-, Wander- und Reitwegenetz. Vor diesem Hintergrund konzentriert sich eine große Bandbreite der Maßnahmen auf die Aufwertung, insbesondere die Befestigung der bestehenden

Rad- und Wanderwege (S1-8). Der Radtourismus ist auf der Halbinsel, wie die Ergebnisse des vorstehenden Analyseteils belegen, in sämtlichen Orten als Hauptmarkt einzustufen. Neben dem sommerlichen Bade-tourismus ist es sogar der wichtigste Markt. Neben der naturräumlichen Ausstattung trägt der Ausbauzustand der Radwege maßgeblich zur touristischen Attraktivität bei. Aufgrund des großen Anteils an Familien mit Kindern und an älteren Gästen wird ein Radwegenetz nur angenommen, wenn eine gute Benutzbarkeit gewährleistet ist. Durch einen witterungsfesten Ausbau kann zudem das Rad- und Wanderwegenetz auch in der witterungsmäßig weniger begünstigten Nebensaison genutzt werden. Die attraktive Gestaltung des Rad- und Wanderwegenetzes und die damit verbundene bessere Nutzbarkeit auch in der Nebensaison führen zu einer verbesserten Annahme des Angebots durch Urlauber in Born sowie der gesamten Tourismusregion und steigern somit die lokale und regionale touristische Wertschöpfung.

Wie bereits dargestellt, harmonisiert das in Born bestehende reittouristische Angebot gut mit dem sonstigen angestrebten Angebotsprofil und den anderen bestehenden und ergänzend geplanten Angeboten und sollte daher gesichert und weiter verbessert werden. Ein Schlüsselprojekt dazu ist der Ausbau des Reitwegenetzes im Darßwald (S9). Gerade dieses Reitwegenetz in einer besonderen naturbelassenen Umgebung stellt eine wesentliche Qualität dar und ist daher weiter zu entwickeln. Ziel ist im Bereich des Darßwaldes die Schaffung eines kleinen Rundwegs zwischen der Ortslage und großen Stern für Anfänger sowie eines größeren Rundwegs bis hinauf zum Darßer Ort für fortgeschrittene Reiter. Durch die Schaffung eines dem Reiterhof direkt zugeordneten Beherbergungsangebots in Form von Ferienapartments (S10) wird eine Unterbringung von Schulklassen und Vereinen bzw. kleineren Ferienfreizeiten für Kinder und Jugendliche direkt auf dem Hof ermöglicht. Gerade für die Kinder und Jugendlichen unter den Reitgästen ist die Nähe zu den Pferden von besonderer Wichtigkeit und trägt damit zur Attraktivität des Reitans-

gebots entscheidend bei. Die Unterbringungsmöglichkeit von Jugendgruppen und Vereinen trägt zu einer verbesserten Auslastung der Reiteinrichtung bei, insbesondere in der von diesen Gruppen bevorzugten Vor- und Nachsaison. Damit kommt es zu einer verbesserten Wertschöpfung und in dessen Folge ggf. zu zusätzlichen Arbeitsplatzangeboten.

Das Wassersportangebot insbesondere im Zusammenhang mit den Campingplätzen an Ostsee und Bodden ist bereits gut aufgestellt. Ein sportliches Ereignis in Form eines Surfwettbewerbs (S11) in der Vor- oder Nachsaison, im Idealfall eingeordnet in eine die Nachbargemeinden einbeziehende Veranstaltungsreihe, würde Tages- und Wochenendgäste nach Born und in die Tourismusregion insgesamt führen und somit zu einer gesteigerten Wertschöpfung in der Nebensaison auf örtlicher und regionaler Ebene beitragen.

Ein wesentlicher Mangel gerade im Hinblick auf die angestrebte Saisonverlängerung und für Schlechtwettertage stellt das bisher in Born fehlende sportive Indoor-Angebot dar. Mit dem geplanten Bau einer Mehrzweck-Sporthalle (S13) können zukünftig gezielt Angebote für die Urlauber für Sport und Bewegung an Schlechtwettertagen entwickelt werden. Zudem steigert ein entsprechendes Angebot ebenso die Attraktivität des Wohnstandorts für im Tourismus in Born und Nachbargemeinden tätige Fachkräfte und leistet damit einen Beitrag für deren Bindung an Born und die Halbinsel (siehe auch Begründung zu Maßnahme A1!).

Einen weiteren Entwicklungsschwerpunkt stellen Maßnahmen der Saisonverlängerung, einhergehend mit solchen zur Entwicklung von Wellness- und gesundheitstouristischen Angeboten dar sowie damit im Zusammenhang stehende Beherbergungs- und Gastronomieangebote. Im Zusammenhang mit der angestrebten Saisonverlängerung kommt der Schaffung eines attraktiven größeren Hotels oder eine Kombination aus Hotel und angeschlossenen Ferienapartments eine Schlüsselrolle zu (G1). Das Beherbergungsangebot von Born

wird durch die Segmente Camping und Ferienhäuser/-wohnungen größtenteils mittleren Standards dominiert, was sich in einer stark ausgeprägten Saisonalität niederschlägt. Durch ein auf einen Ganzjahresbetrieb ausgerichtetes Hotel mit entsprechenden Schlechtwetterangeboten (insbesondere Wellness, Gesundheit, Fitness) wird den geänderten Urlaubspräferenzen Rechnung getragen. Die Realisierung eines Hotels würde die Wertschöpfung gerade auch außerhalb der Hauptsaison verbessern. Auch profitieren die weiteren gastronomischen Betriebe, die Galerien, Geschäfte sowie die Sport-, Freizeit- und kulturellen Angebote von einem entsprechenden, über den gesamten Jahresraum auftretenden zusätzlichen Gästeaufkommen. Weiterhin würde ein Hotel Arbeits- und Ausbildungsplätze sowie Perspektiven für die jungen Erwachsenen der Region ermöglichen. So ist bspw. bei einem Hotel im 4-Sterne-Segment von einem Arbeits- bzw. Ausbildungsplatz auf ca. drei Betten auszugehen, sodass hier bei 120 Betten bis zu 40 neue Arbeitsplätze entstehen könnten. Ein im Hotel integrierter Wellnessbereich schafft zusätzlich eine weitere Anzahl an Arbeitsplätzen. Zudem würde sich das erhöhte Gästeaufkommen auch positiv auf die Wertschöpfung der in der Ortschaft befindlichen gastronomischen und kulturellen Einrichtungen auswirken.

Neben dem Hotel liegt die zweite Präferenz für Gäste in der Nebensaison und zur Winterzeit auf großen, attraktiv ausgestatteten Ferienhäusern (G1A). Auch wenn in Born bereits ein größeres Angebot an Ferienhäusern besteht, so verfügt der Erholungsort mit insgesamt nur 2.350 Betten (Zahlen der Kurverwaltung einschließlich Privatvermieter) neben dem Nachbarort Wieck über das mit Abstand kleinste Angebot. Das wird auch deutlich, wenn man die Anzahl der Betten pro Einwohner betrachtet. Während Born lediglich 2,05 Betten pro Einwohner zählt, liegt das benachbarte Ostseebad Prerow mit 5,12 Betten pro Einwohner mehr als 2,5 Mal so hoch. Eine weitere touristische Entwicklung braucht auch absolut gesehen eine bestimmte Menge an Betten und die Gemeinde Born hat hier mit lediglich 2.350 Betten noch Entwicklungsbedarf. Zudem handelt es sich bei den be-

stehenden Ferienhäusern überwiegend um Angebote in einem guten Mittelklassestandard, während die neu geplanten Häuser bewusst im höherklassigen Segment angesiedelt sind. Weiterhin bietet die Nachbarschaft mit dem geplanten Hotel vielfältige Möglichkeiten, das dortige Wellness, Gesundheits- und Gastronomieangebot mit zu nutzen. Der attraktive Standort des Holms mit Ausblicken auf den Bodden und in die Landschaft rundet die Alleinstellung ab. Mit diesem höherklassigen Angebot sollen neue Gästegruppen, insbesondere auch anspruchsvolle Best Ager und junge Paare, welche ganzjährig als Gäste auftreten, angesprochen werden, aber auch besser gestellte Familien, die im Urlaub ähnlich großzügige Wohnverhältnisse wie sie es zu Haus gewohnt sind und eine ruhigere Umgebung als in den Ostseebädern nachfragen.

Da Born im Gegensatz zu den Ostseebädern nicht mit direkter Strand- und Ostseenähe punkten kann, bedürfen ein entsprechend höherklassiges Hotel und höherklassige Ferienhäuser einen in besonderer Weise attraktiven Standort. Da in der Ortslage keine Fläche von der benötigten Größe verfügbar ist und fast sämtliche Außenbereichsflächen aufgrund natur- und forstrechtlicher Restriktionen nicht in Frage kommen, verleiht die bereits im Flächennutzungsplan der Gemeinde gesicherte Fläche im Bereich „Auf dem Holm“ als angemessen attraktiver Standort für das geplante Hotel sowie das ergänzende Angebot an höherklassigen Ferienhäusern.

Gleichzeitig zu der Realisierung eines größeren Hotels und von Ferienhäusern höheren Standards ist auch das bestehende Angebot an Pensionen sowie Ferienhäusern und -wohnungen weiterzuqualifizieren. So sollte im Sinne der Saisonverlängerung das hauseigene Angebot in Wellness und Gesundheit sowie im Bereich Kultur-, Bildungs- und Freizeitangeboten durch eigene Anstrengungen (z.B. Sauna oder hauseigene Fahrräder) sowie durch verstärkte Kooperation mit entsprechenden Anbietern ausgebaut bzw. weiterentwickelt werden. Im Rahmen einer Zertifizierung kann eine Qualitätsentwicklung werbewirksam gegenüber den Gästen

eingesetzt werden (G3). Vorstehende Maßnahmen der qualitativen Weiterentwicklung der bestehenden Beherbergungsangebote würde wie die Realisierung des Hotelprojekts die örtliche Wertschöpfung verbessern, die bisher schwache Nebensaisonale Auslastung verbessern und zudem durch die stärkere Ganzjahresausrichtung zur Sicherung und Neuschaffung von Dauerarbeitsplätzen beitragen.

Im Rahmen einer stärkeren Ausrichtung auf Wellness und Gesundheit ist auch die Einrichtung von Wellness- und Gesundheitsangeboten im Bereich der Campingplätze eine Option (G4). Entsprechende Angebote bestehen z.B. auf dem Campingplatz Boltenhagen, ebenfalls wie die Borner Campingplätze von der Regenbogen AG betrieben sowie auf dem Campingplatz Börgerende westlich von Rostock. Eine entsprechende Ausrichtung würde das Angebot für Schlechtwettertage verbessern und zudem die Attraktivität des Campings für die Nebensaison steigern. Damit würde insbesondere ein Beitrag zur verbesserten Auslastung und Wertschöpfung in der Nebensaison geleistet. Ein weiterer Baustein im Bereich des Gesundheitstourismus stellt auch die verstärkte Vermarktung regionaler Produkte und hier speziell von Lebensmitteln aus ökologischer Erzeugung dar. Ein wesentliches Projekt ist hier der Ausbau des Hofladens des Gut Darß und dessen Erweiterung um zusätzliche Sortimente (G5). Durch den Ausbau des Hofladens zu einem „Regional- und Biosupermarkt“ würden die Vertriebsmöglichkeiten für regionale Produkte und damit die Wertschöpfung verbessert. Zudem würden durch den Markt aber auch bei den Zulieferern zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen. Für die Urlauber würde ein Angebot im Bereich „Erlebniseinkauf“ geschaffen und insbesondere den Selbstversorgern unter diesen würde ermöglicht, Bioprodukten aus der Region einzukaufen. Eine weitere Entwicklungsoption stellt eine Höherprädikatisierung zum Luftkurort (G6) dar. Das naturräumliche und auch dörfliche, ruhige Ambiente sowie die besonderen klimatischen Bedingungen bieten hierfür geeignete Rahmenbedingungen. Die Prädikatisierung als Luftkurort und die damit ein-

hergehende Schaffung der nach Kurortgesetz M-V geforderten Infrastrukturen (G7 und G8) und Angeboten würde sowohl direkte als auch indirekte wirtschaftliche Vorteile mit sich ziehen. Dadurch ließen sich neue Übernachtungsgäste sowie eine zusätzliche Wertschöpfung und das auch in der Nebensaison generieren. Durch das Führen des vorstehenden Prädikats würde sich eine verbesserte Vermarktung, insbesondere in touristischen Online- und Printpublikationen, einhergehend mit einem größeren Bekanntheitsgrad realisieren lassen. Hiervon würde nicht nur die Gemeinde Born profitieren, sondern auch die Tourismusregion. Voraussetzung ist aber in jedem Falle ein zielgruppenspezifisches Beherbergungsangebot, sodass der Realisierung eines entsprechend ausgerichteten größeren Hotels (G1) sowie der Qualitätsentwicklung und Gesundheitsorientierung der bestehenden Beherbergungsangebote (G2, G3) bei Verfolgung der Option einer weitergehenden Prädikatisierung eine Notwendigkeit darstellt.

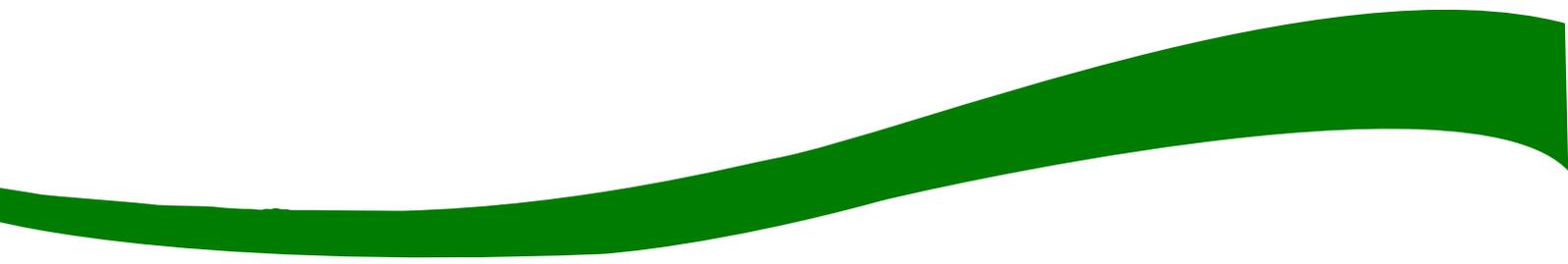
Im Bereich der allgemeinen touristischen Infrastruktur stellt die Schaffung von günstigen Mietwohnungen insbesondere für junge Familien aber auch durch Paare und Singles, die in Born und Nachbarorten im Tourismusgewerbe arbeiten, eine zentrale Aufgabe dar. Das Angebot an mietbarem Wohnungsraum insbesondere zu günstigen Preisen deckt in Born und auch auf der gesamten Halbinsel nicht annähernd den Bedarf. Andererseits benötigt die Gemeinde Born zur Aufrechterhaltung bzw. Weiterentwicklung eines Qualitätstourismus engagierte Fachkräfte. Ein wesentliches Kriterium, um deren Arbeitsplätze insgesamt attraktiv auszugestalten ist ein arbeitsplatznahes Wohnangebot ohne lange Anfahrtswege von Außerhalb der Halbinsel. Mit dem Umbau des ehemaligen Gebäudes der Ferieneinrichtung des Bau- und Montagekombinats Magdeburg (BMK, A1) besteht eine Möglichkeit seitens der Gemeinde, ein zusätzliches Mietwohnungsangebot im benötigten preisgünstigen Rahmen bereitzustellen. Gleichzeitig wird ein das Ortsbild stark beeinträchtigender Missstand in Form der Ruine des ehemaligen BMK-Gebäudes behoben, was der touristischen Attraktivität des Ortskerns

von Born zugutekommt.

3. | Konzeptumsetzung

Zur Umsetzung vorstehender Maßnahmen sind zunächst die jeweilig interessierten Personen bzw. Institutionen zusammenzubringen, Organisationsformen festzulegen und Verantwortlichkeiten abzustimmen. Innerhalb der gebildeten Organisationsstrukturen sind dann die jeweils ersten Schritte, welche zur Umsetzung einer Maßnahme erforderlich sind, festzulegen und anzugehen. Das Maßnahmenkonzept benennt bereits mögliche Mitwirkende und Verantwortlichkeiten zu den einzelnen Maßnahmen. Zu in den Workshops bzw. in der Erarbeitungsphase bereits vertieft angesprochenen Projektansätzen sind zudem bereits die ersten Umsetzungsschritte benannt.





wagner Planungsgesellschaft
Doberaner Straße 7
18057 Rostock

Tel.: 0381 37706940
Fax: 0381 37706949

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