



DIA
CESA

Touristisches Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Timmendorfer Strand

–
12. März 2018



Folien Bürger-Information
Stand 12.03.2018
Nur zur Orientierung

- 
- A large telescope mounted on a metal stand, positioned diagonally across the slide. It is set against a background of a bright blue sky and a blurred landscape of green fields and distant buildings.
1. Begrüßung
 2. Auftrag und Zeitplan
 3. Das Touristische Ortsentwicklungskonzept
 - Prozess und Beteiligung
 4. Ergebnisse Phase 1 | Leitbild
 5. Ausblick Phase 2
 6. Diskussion und Fragen
 7. Dank und Ende



Folien Bürger-Information
Stand 12.03.2018
Nur zur Orientierung
Neue Schönhauser Str. 16 • 10178 Berlin
Tel.: 0049 (0)30 257 660 80

Große Straße 4 • 24937 Flensburg
Tel.: 0049 (0)461 4089 4733

DLAB

PROJEKTE UND
REFERENZEN

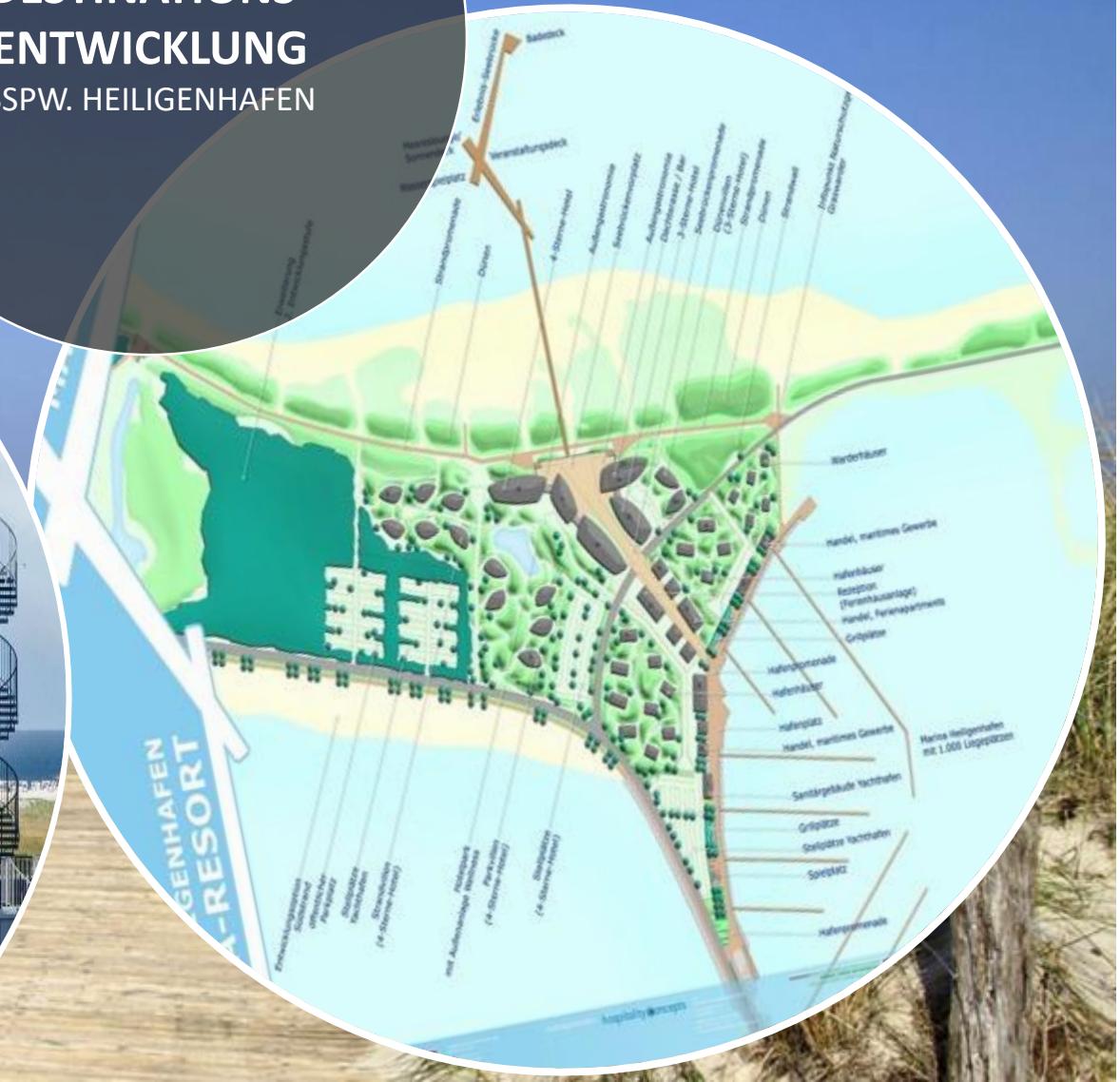
CESA

PRODUKT-
ENTWICKLUNG
BSPW. STRANDGUT

DESTINATIONS-
ENTWICKLUNG
BSPW. HEILIGHAFEN



Folien Bürger-Information
Stand 12.03.2018
Nur zur Orientierung





Folien Bürger-Information
Stand 12.03.2018
Nur zur Orientierung
Bild: Foto: Fotolia.com

Sophie-Charlotten-Straße 33 • 14059 Berlin
Tel.: 0049 (0)30 260 788 506

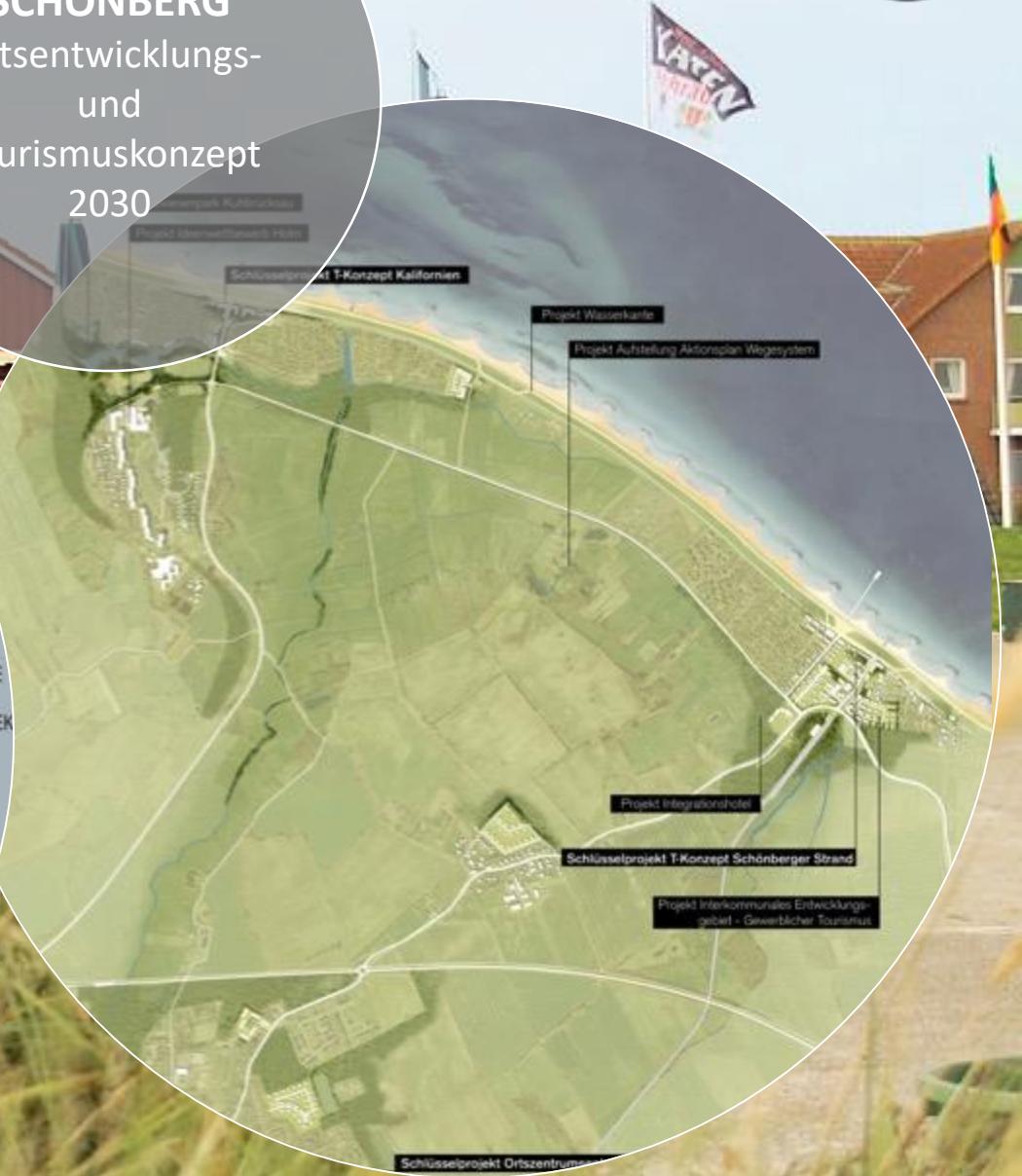
CESA PROJEKTE UND REFERENZEN

SCHÖNBERG Ortsentwicklungs- und Tourismuskonzept 2030



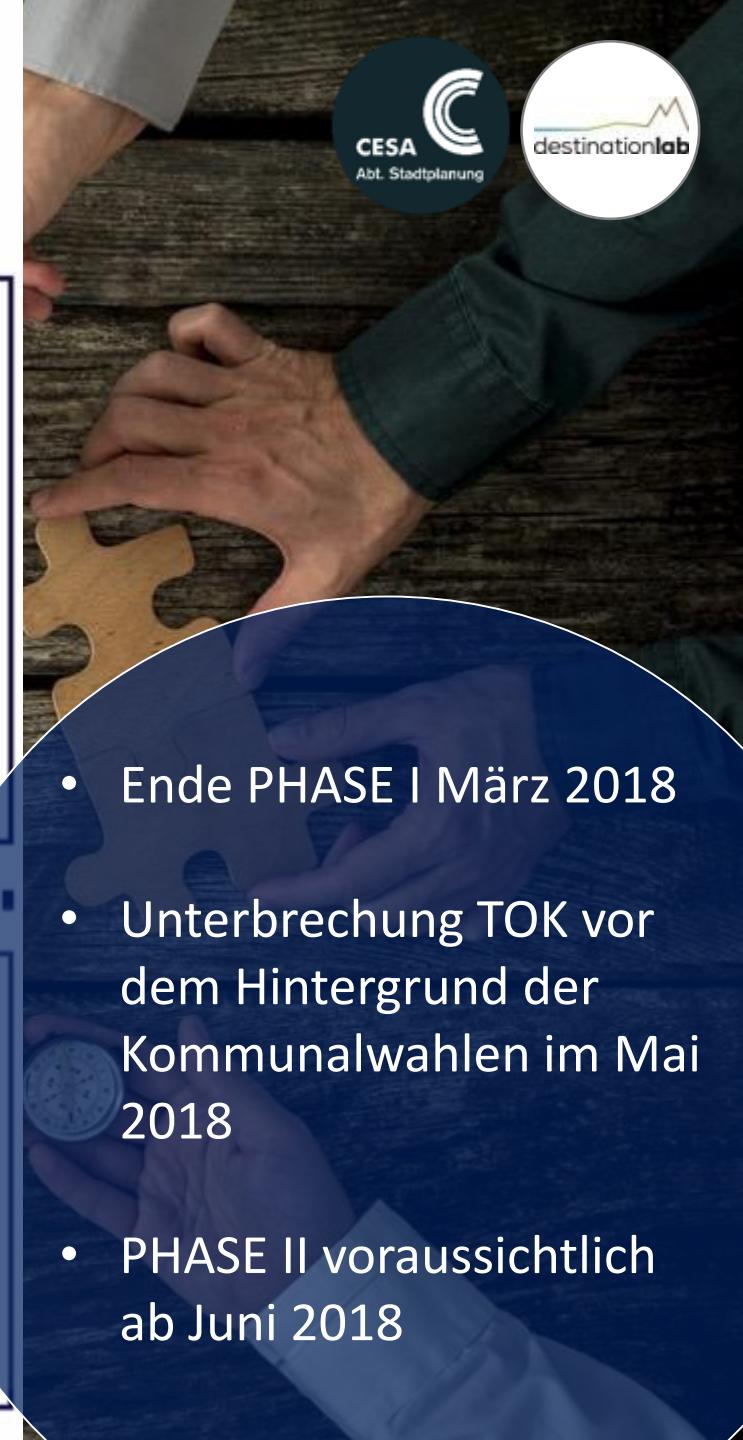
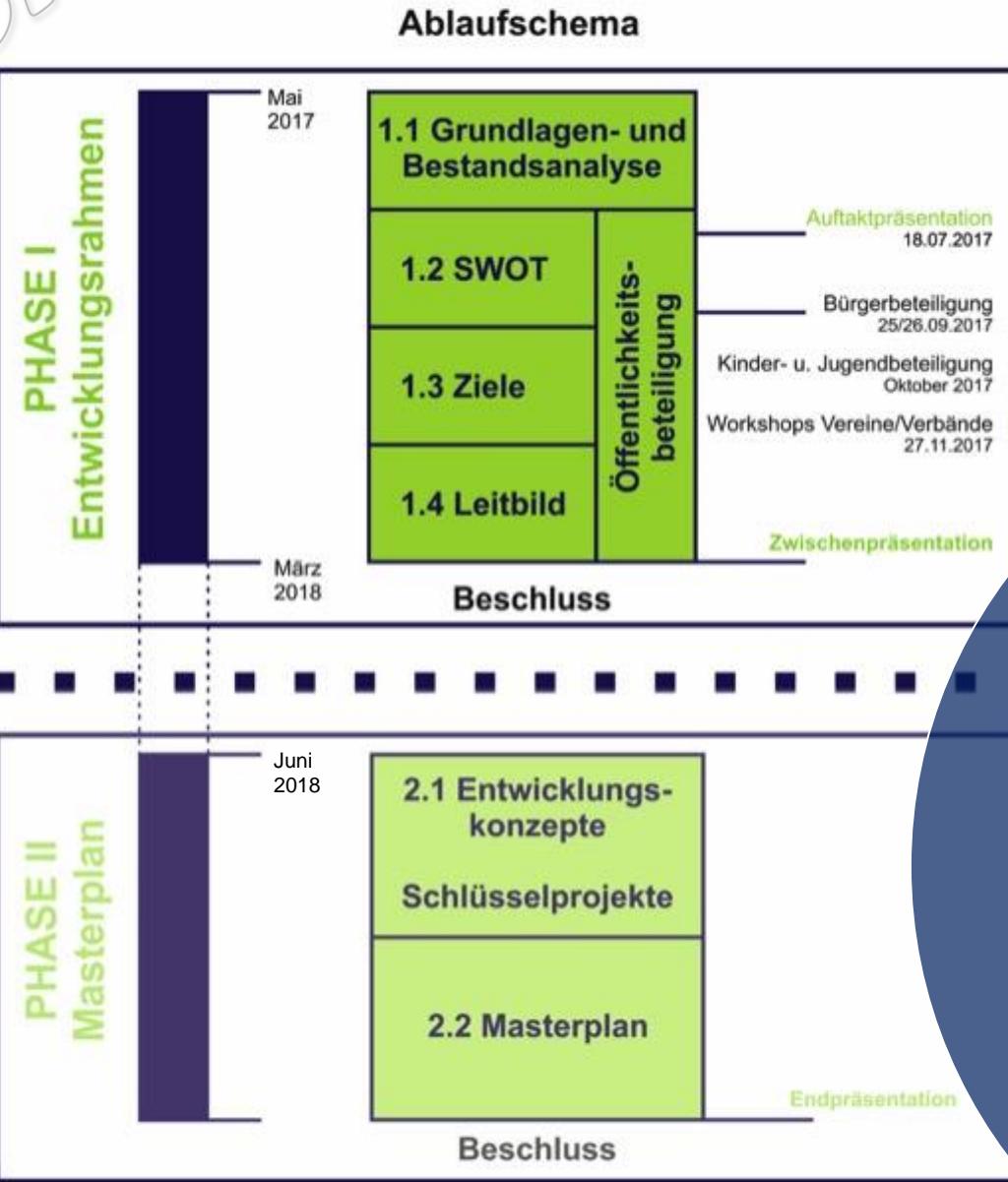
HERINGSDORF Integriertes Leitbild 2030

Folien Bürger-Information
Stand 12.03.2018
Nur zur Orientierung





Touristisches Ortsentwicklungskonzept Timmendorfer Strand



- Ende PHASE I März 2018
- Unterbrechung TOK vor dem Hintergrund der Kommunalwahlen im Mai 2018
- PHASE II voraussichtlich ab Juni 2018





Bürger-
beteiligung

Tourismusort
&
Lebensort

25.09.2017
&
26.09.2017

17:20 Uhr | Kritikphase
Stärken-Schwächen-Profil
60 Min. im Plenum

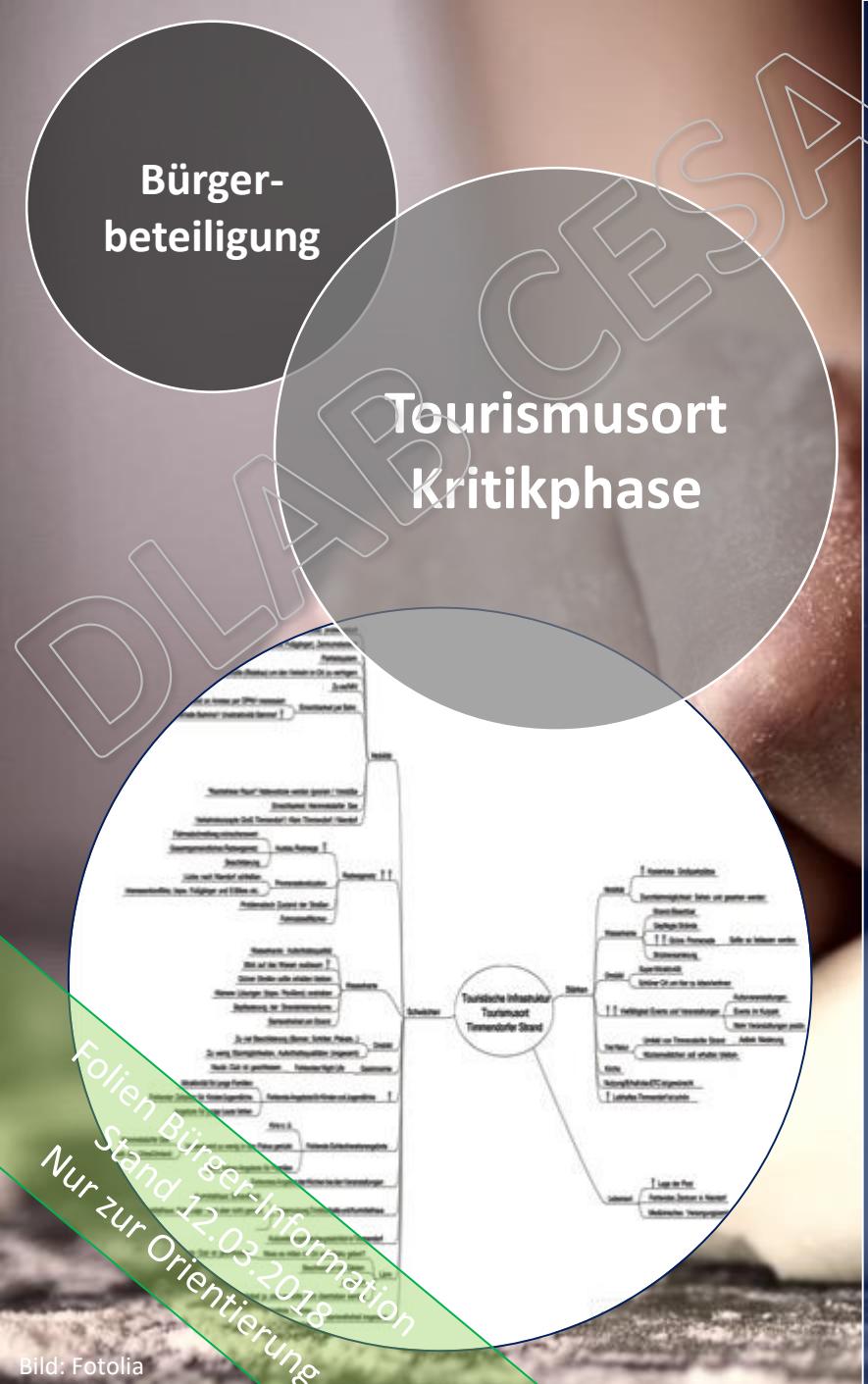
18:30 Uhr | Pause

18:50 Uhr | Fantasiephase
IdeenSammlung
60 Min. in den Gruppen
40 Min. Plenum Vorstellung der Ergebnisse

Zusammenfassung und Ausblick

ca. 21:00 Uhr | Ende





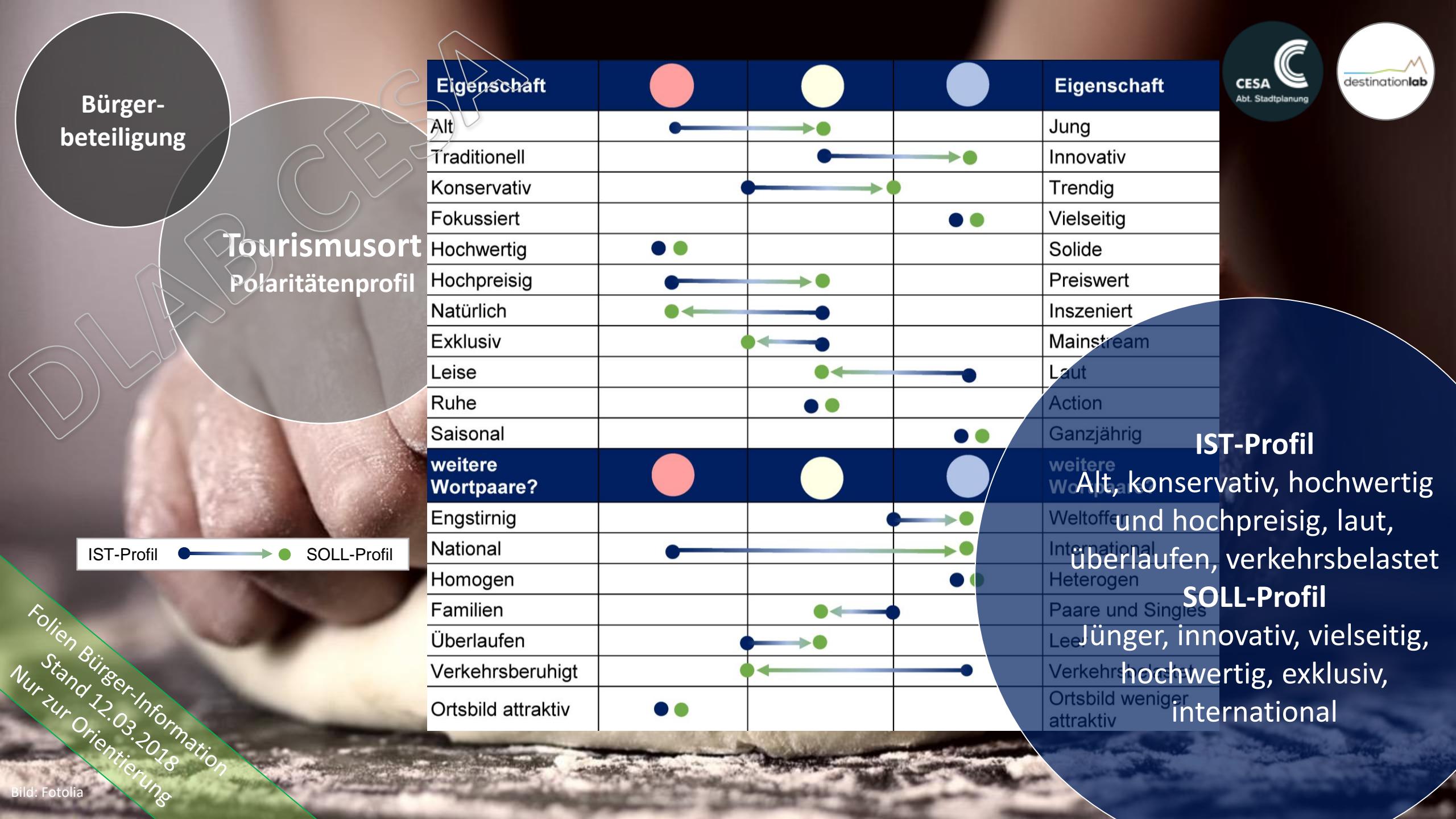
Wesentliche Stärken

- 5 kostenlose Großparkplätze
- Attraktive Wasserkante (grüne Promenade, gepflegte Strände, Strand-/Beach-Bar, Brückensanierung)
- Attraktivität des Ortes
- Vielfältigkeit der Veranstaltungen und Events, lebhafter Ort
- Attraktive Naturräume
- Erhalt und Nutzung des ETC



Wesentliche Schwächen

- Mobilität (Erreichbarkeit, Nutzungskonflikte, Intensität, fehlende Verkehrskonzeption)
- Radwegenetz (Zustand der Straßen, Nutzungskonflikte, Stellflächen)
- Lärm (Beschwerden, Zunahme)
- Ortsbild (Beschilderung, Aufenthaltsqualität)
- Wasserkante (Aufenthaltsqualität, Barrierefreiheit, Erhalt des Grünstreifens, ...)
- Gastronomie (fehlendes Nachtleben, Barrierefreiheit)
- Fehlende Angebote für Kinder und Jugendliche, fehlende Schlechtwetterangebote, Kultur
- Unternutzung Trinkkurhalle, Kurmittelhaus





Radfahr-Tourismus

- IST: Die Rahmenbedingungen für Radfahrer in der Gemeinde Timmendorfer Strand sind mangelhaft. Es gibt keine klare Positionierung bzw. kein Konzept zur Stärkung des Themas.
- SOLL: Ziel sollte es sein, Timmendorfer Strand zukünftig unter dem Motto „Kopenhagen, Amsterdam, Timmendorfer Strand“ auf die Landkarte attraktiver Fahrradort/-städte zu setzen.





Neue touristische Angebote | Nachnutzung Bestandsimmobilien

- IST: Timmendorfer Strand verfügt über ein attraktives touristisches Angebot, die Möglichkeiten sind allerdings noch nicht gänzlich ausgeschöpft. Interessante und attraktive Standorte und Immobilien werden nicht ausreichend gefördert.
- SOLL: Der Strand, das Kurmittelhaus, das Haus des Kurgastes sowie der Bahnhof sollten durch innovative Konzepte weiterentwickelt und einer nachhaltigen touristischen Nutzung zugeführt werden.





Zukunftsthemen des Tourismusortes Timmendorfer Strand 2035

- IST: Timmendorfer Strand ist eine Urlaubsdestination auf TOP-Niveau, darf allerdings den Anschluss nicht verpassen um den Status als DER Tourismusort an der Ostsee zu erhalten.
- SOLL: Timmendorfer Strand muss kontinuierlich daran arbeiten ein erstklassiges Urlaubserlebnis zu ermöglichen. Hierfür sind Strukturen zu schaffen, welche die erfolgreiche Etablierung und Umsetzung wichtiger Themen wie bspw. Digitalisierung des Tourismus, nachhaltige Verkehrsinfrastruktur und Trend-Scouting ermöglichen.





Wasserkante

- IST: Die grüne Wasserkante ist ein beliebter ortsbildprägender Faktor und besonderer Schatz, den es zu pflegen und erhalten gilt.
- SOLL: Touristische Angebote an der Wasserkante sind, unter Berücksichtigung barrierefreier Lösungen, intelligent über die gesamte Fläche zu verteilen, um Konzentrationen zu vermeiden.



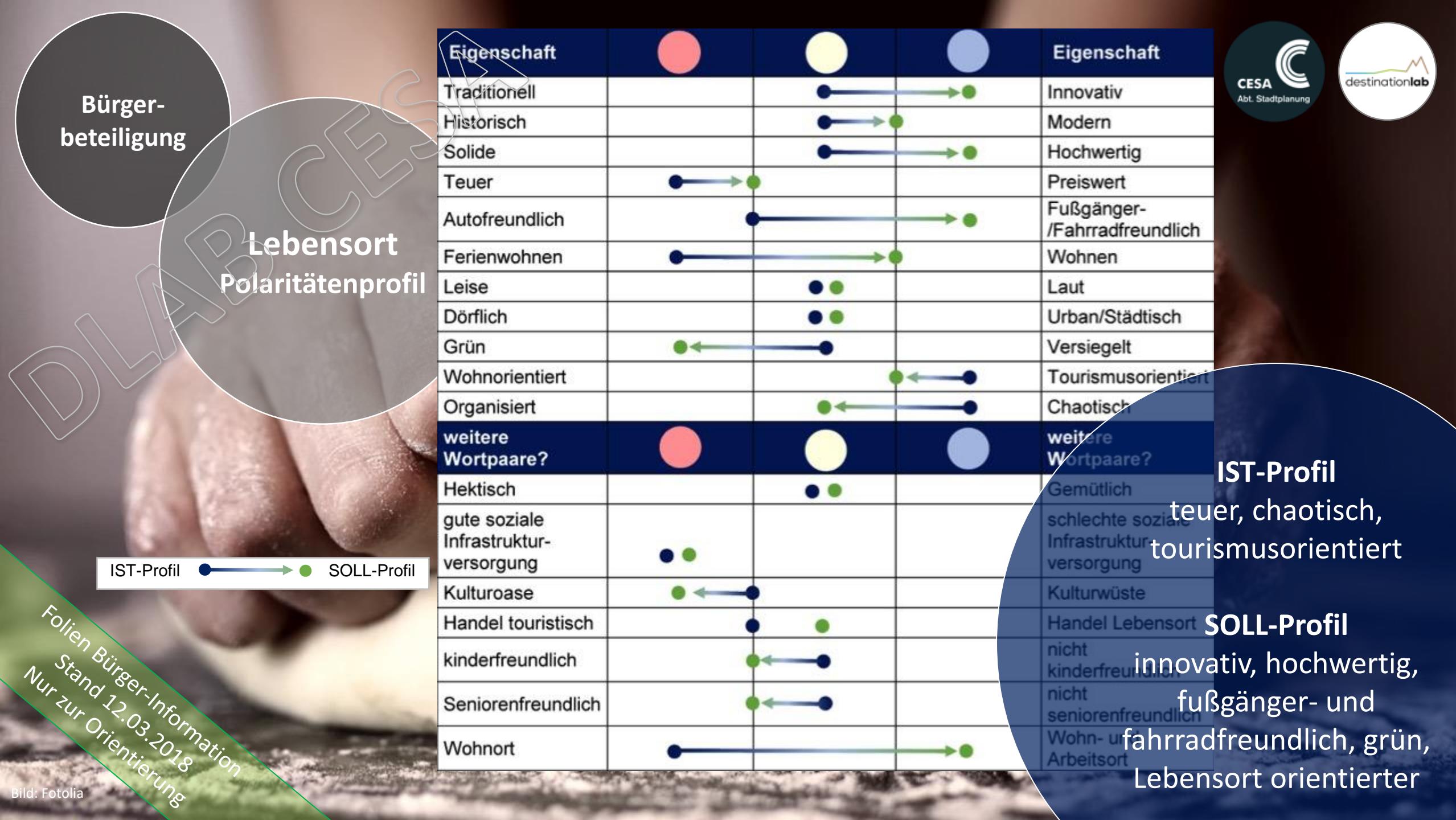


Wesentliche Stärken

- Nähe zu Großstädten
 - Hohe Lebensqualität
 - gute Nutzungsmischung
 - Weiterführende Schule
 - gutes Sportangebot
 - Vielfältiger Naturraum
 - Ganzjähriges Veranstaltungsangebot

Wesentliche Schwächen

- Wohnen ist zu teuer, Verdrängung durch Zweitwohnsitze
 - Sanierungsrückstand, z. B. soziale Einrichtungen
 - Verbesserungswürdiger Natur- und Umweltschutz
 - Hohe Verkehrsbelastung, fehlende saisonale Parkplätze
 - Fehlendes Freizeitangebot für junge Menschen, fehlende Veranstaltungsräume





Wohnort

Wohnort

- Bezahlbarer Wohnraum, kleinere Wohnungen
- Ideen: Hausboote, hochwertige Wohncontainer, ganzheitliche Betrachtung (Verkehr, Ortsbild, Infrastruktur)

Freizeit

- Schlechtwetterangebote, Sport und Spiel am Strand, Multifunktionshalle

Weitere

- Bessere technische Infrastruktur
- Medizinische Versorgung
- Ausbildungsmöglichkeiten
- Erneuerbare Energien
- Verkehrsthemen





Ortsteile

- Jeder Ortsteil mit individuellem Charakter:
 - Niendorf – Familiengebiet
 - Klein Timmendorf – idyllisch, kulturell, lebendig
 - Hemmelsdorf – dörflich, ländlich, ursprünglich
 - Groß Timmendorf – dörflich, ländlich
 - Oeverdiek – glücklich isoliert
 - Timmendorfer Strand – touristisch, exklusiv
- Fehlende Zentren
- Fehlende Treffpunkte
- Verbesserung Ortsbild





Verkehr

- Leitbild: „Autoreduziertes Zentrum“ – ÖPNV und Lieferverkehr
- Förderung Car-Sharing-Angebote
- Alternative Verkehrsmittel: Seilbahn, S-Bahn, Straßenbahnen, Wassertaxis, Elektrobusse
- Tempo 30 im gesamten Gemeindegebiet





Beteiligung in den Schulen

- 79 % der einheimischen Kinder und Jugendlichen leben sehr gern hier
- Gemeinde auch bei Schülern von außerhalb beliebt
- Beliebteste Orte: Strand – ETC – Promenade
- Veränderungswünsche: OGT – Bahnhof – ETC – Kurpark
- Zufriedenheit mit dem Freizeitangebot
 - Wünsche: Indoorangebote (Kino, Jump House), Sport- und Spielplätze, Parks
- Timmendorfer Strand als späterer Wohnort eher für einheimische Kinder und Jugendliche vorstellbar
- Timmendorfer Strand als späterer Arbeitsort nur bedingt vorstellbar – fehlende, passende Jobangebote





Beteiligung der Ferienkinder

- 75 % gefällt Timmendorfer Strand „sehr gut“
- DAS Highlight: Strand (39 %)
- weitere beliebte Attraktionen:
Hafen, SEA LIFE, Hansa Park, Minigolf, Promenade, Vogelpark, Bücherei, Ostseetherme, Zentrum, Reitangebote
- Zufriedenheit mit dem Freizeitangebot
- Wünsche: stärkere Differenzierung, Indoorangebote (Kino, Konzertangebote), Sport- und Spielplätze, Parks
- Keine Orte oder Freizeitangebote wurden besonders negativ hervorgehoben
- Kinder und Jugendlichen möchten gern für einen Urlaub zurück kommen





- LEBENSORT**
- Tourismusort und Lebensort in Einklang und Gleichgewicht
 - Bezahlbaren Wohnraum schaffen; Umwandlung in Zweitwohnungen entgegenwirken
 - Begegnungsorte schaffen
 - Freizeitangebote vernetzen
- TOURISMUSORT**
- Dringende Umsetzung von Projekten (Rückstand)
 - Anschluss wieder herstellen (z. B. Digitalisierung)
 - Vielfalt der Events beibehalten/qualifizieren
 - Bedarf an Themenhotels und Wohnmobilplätzen decken
 - Inklusion - Barrierefreiheit dringend ausbauen
 - Fuß- und Radwegesystem qualifizieren



Bild: Fotolia

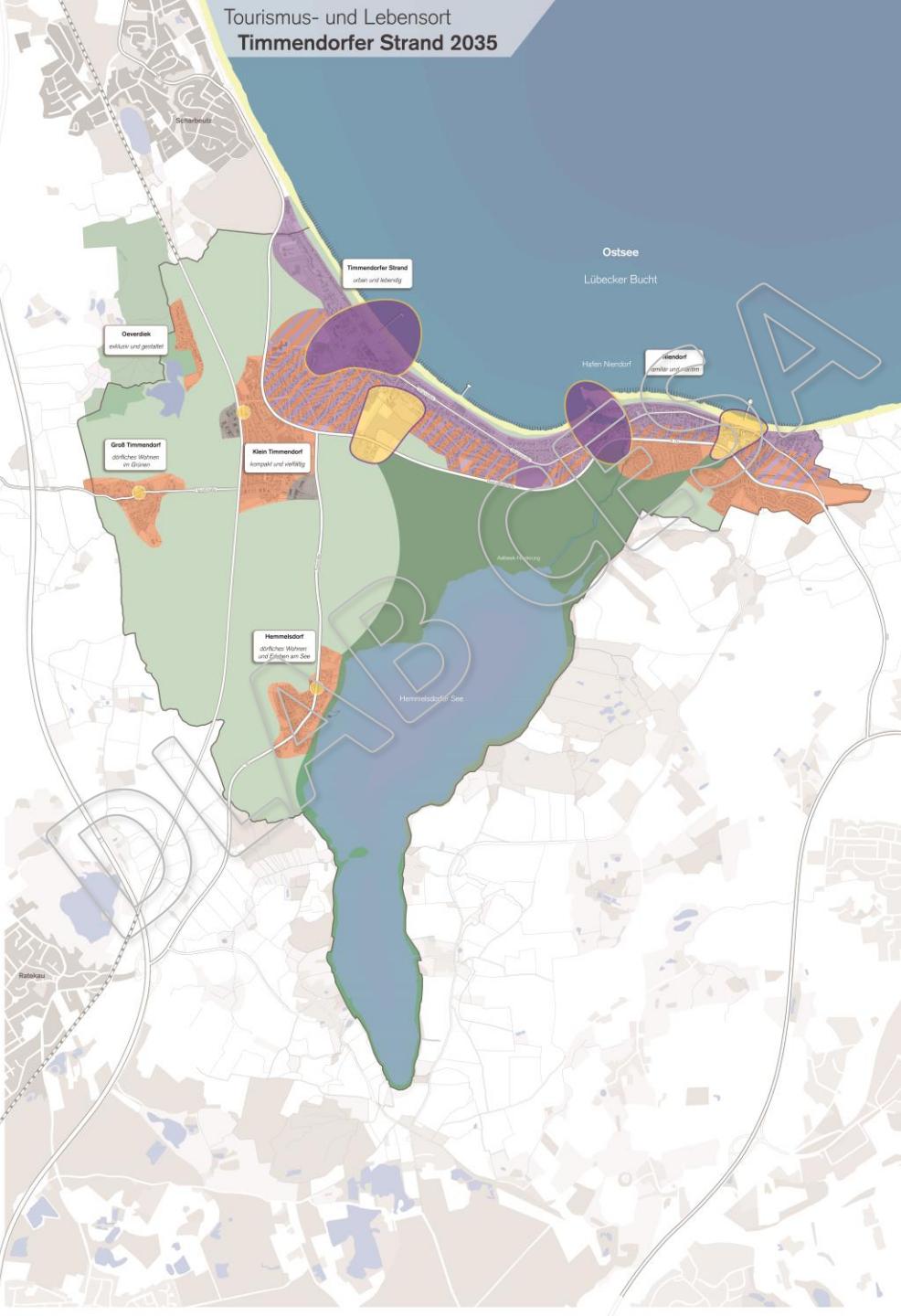


Folien Bürger-Information
Stand 12.03.2018
Nur zur Orientierung



Phase 1

Leitbild Nutzungen und Zentren



Folien Bürger-Information
Stand 12.03.2018
Nur zur Orientierung



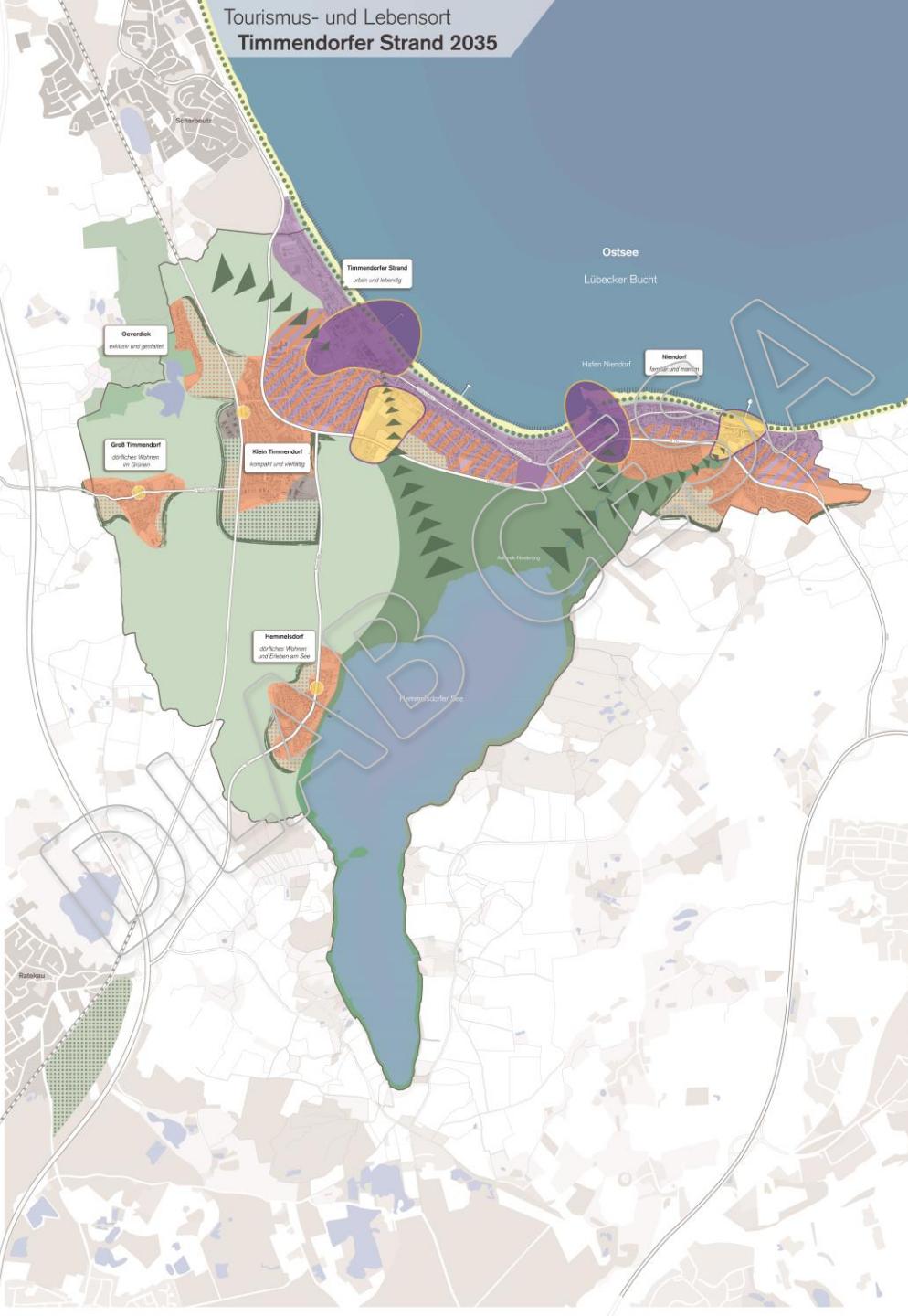
Phase 1

Leitbild Nutzungen und Zentren

- Nutzungszonen: Tourismus – Tourismus/Wohnen – Wohnen (Hauptfunktion)
- Gleichwertige und gleichrangige Entwicklung des Tourismus- und Lebensortes - sinnvolle Verzahnung der Nutzungen
- Erhalt der DNA aller Ortsteile unter Berücksichtigung der gesamtgemeindlichen Entwicklung
- Stärkung von Schwerpunktträumen des Lebens- und Tourismusortes durch baulich-funktionale Entwicklungen
- Stärkung oder Schaffung eines ortsteilspezifischen Zentrums
- Ausbau und Qualifizierung des siedlungsnahen Grüns in den Küstenbereichen

Phase 1

Leitbild Siedlungs- entwicklung



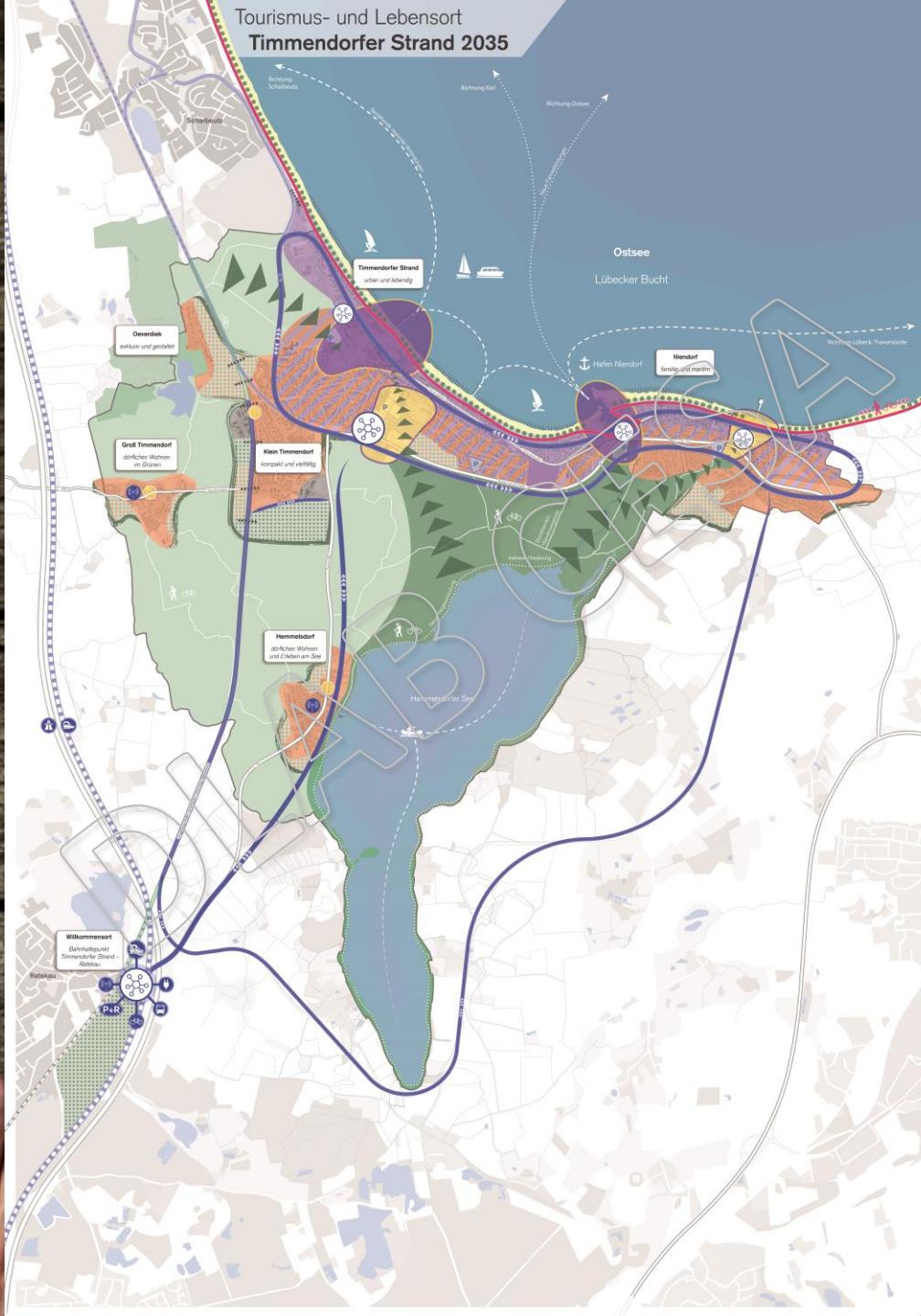
Folien Bürger-Information
Stand 12.03.2018
Nur zur Orientierung

Phase 1

Leitbild Siedlungs- entwicklung

Nachhaltiges Siedlungsflächenmanagement

- Nutzung von Verdichtungs- und Arrondierungspotenzialen unter Berücksichtigung des Umwelt- und Naturschutzes
- Intelligentes Flächenmanagement durch bedarfsgerechte und ortsbildgerechte Ausnutzung von Potenzialflächen
- Arrondierung der Siedlungsbereiche für Wohn- und Gewerbenutzungen
- Schaffung von klaren Raumkanten mit einem hohen Grünanteil
- Qualitätsvolle Gestaltung entlang der Ortseingangsbereiche durch Inszenierung eines klaren städtebaulichen Gefüges aus baulichen Anlagen und Grünräumen
- Schaffung von Grünverbindungen zwischen Landschaftsraum und Siedlungsgefüge

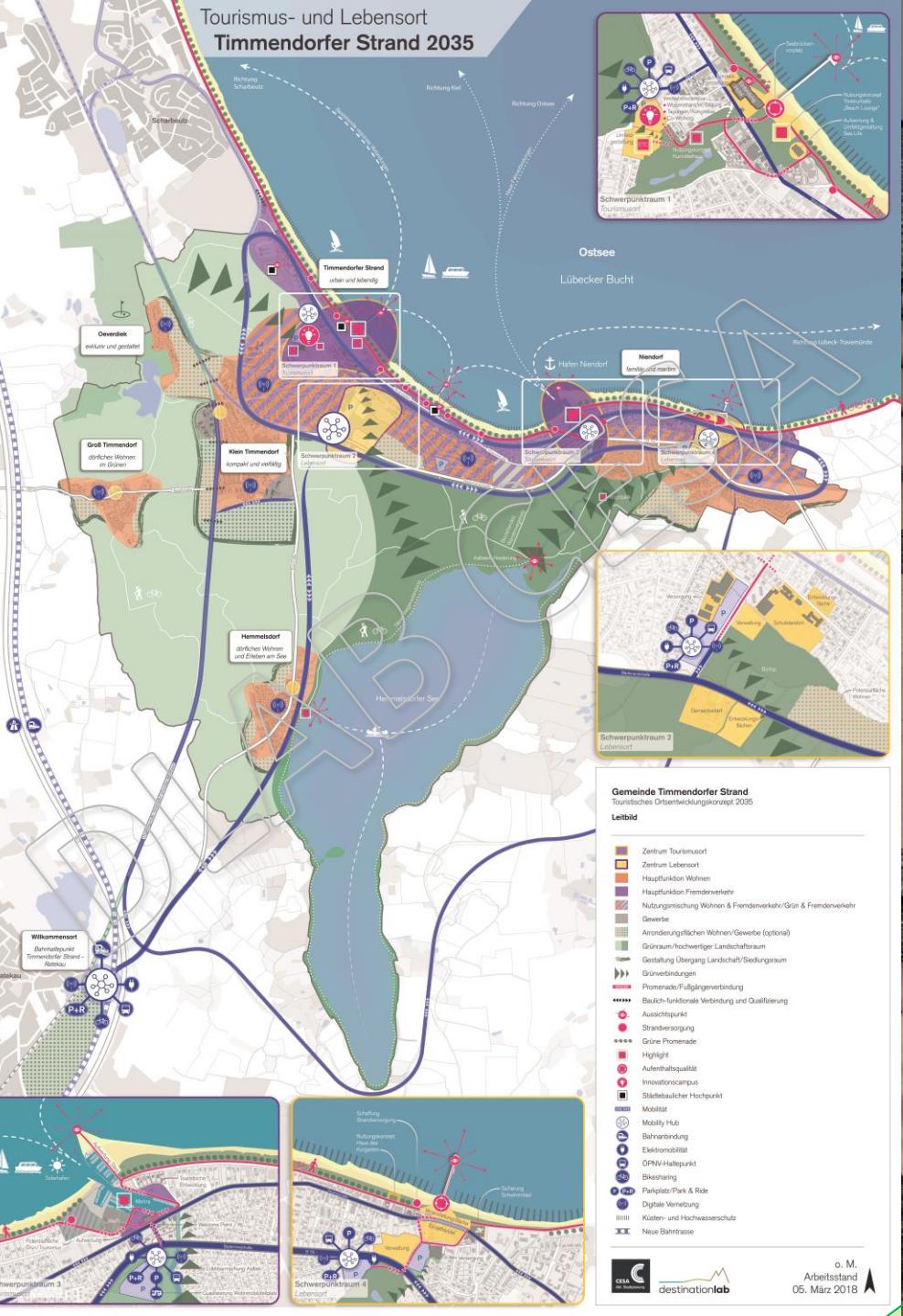


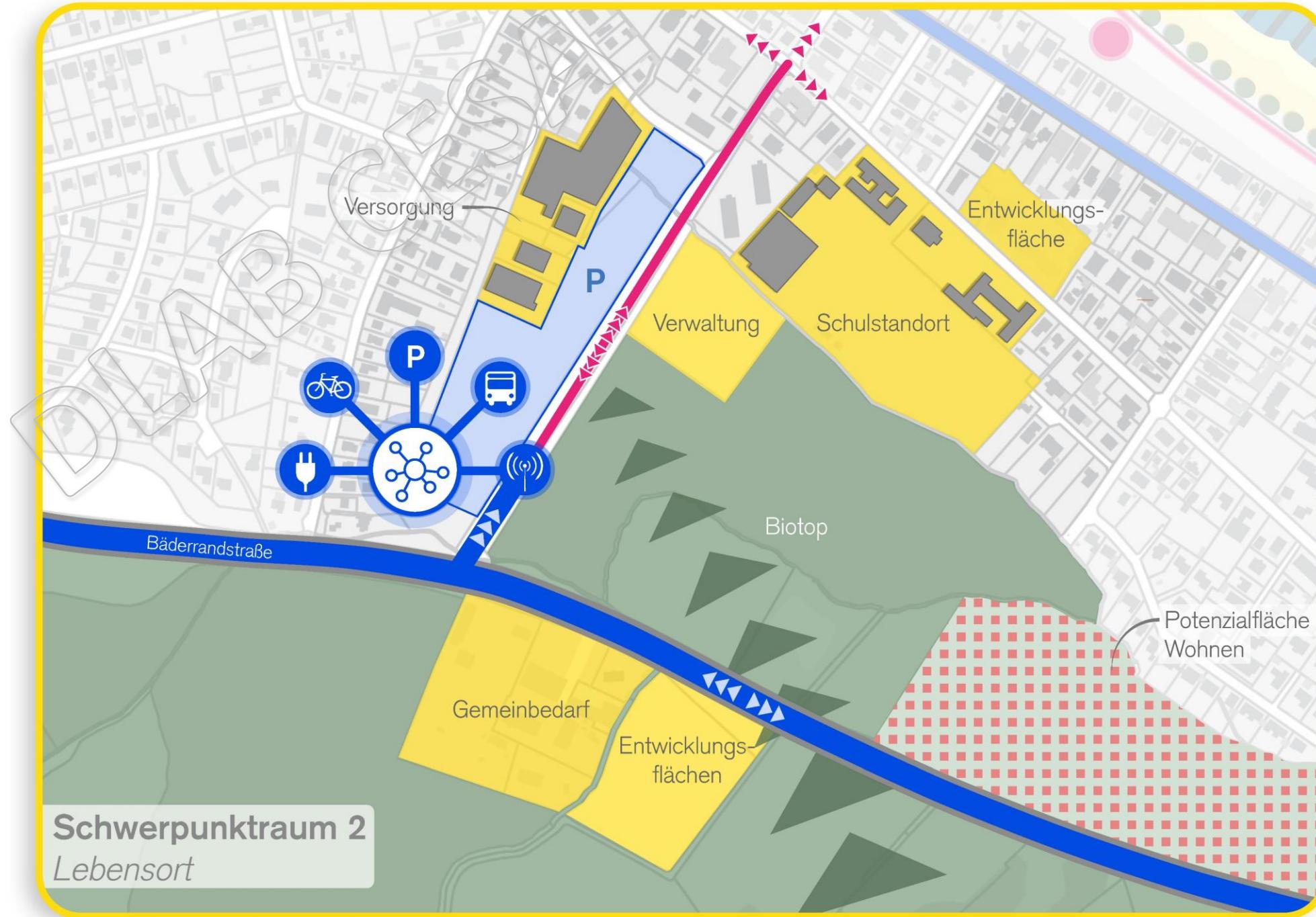
Phase 1

Leitbild Mobilität

- Timmendorfer Strand entwickelt sich zu einem Pilotort mit einem innovativen Mobilitätskonzept
- Entwicklung eines interkommunalen Bahnhaltepunktes „Timmendorfer Strand-Ratekau“ als großen Mobility Hub mit Aufenthaltsqualität und attraktivem Bahnhofsumfeld
- Schaffung von Mobility Hubs
- Nachnutzung der „alten“ Bahntrasse
- Umnutzung Bahnhofgebäude
- Entwicklung zum Innovationsführer unter den Ostseebädern in spezifischen Bereichen (z. B. Digitalisierung, ...)







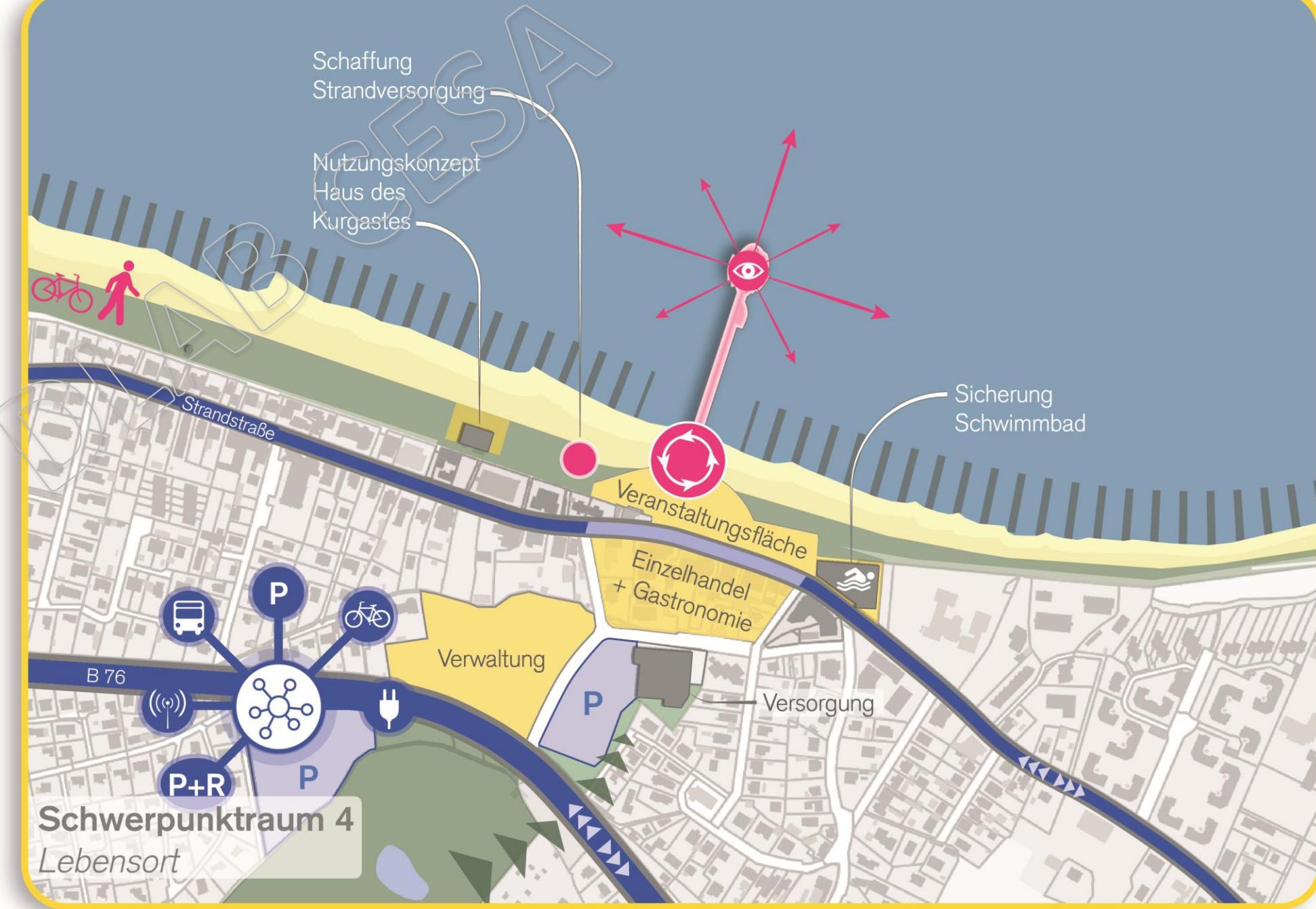
Schwerpunkttraum 2 Lebensort

Schwerpunkttraum 2 | Lebensort

Schaffung eines Lebensortszentrums für Timmendorfer Strand (2)

- Weiterentwicklung, Sicherung und Ausbau wesentlicher Funktionen des Lebensortes (Schule, Versorgung, etc.) (1, 3)
- Schaffung einer hochwertigen Ortseingangssituation inkl. optimaler Lenkung aller Verkehrsteilnehmer (4)
- Schaffung eines Mobility Hubs als zentraler Vernetzungspunkt zwischen dem Timmendorfer-Ring und dem Willkommensort „Timmendorfer Strand-Ratekau“



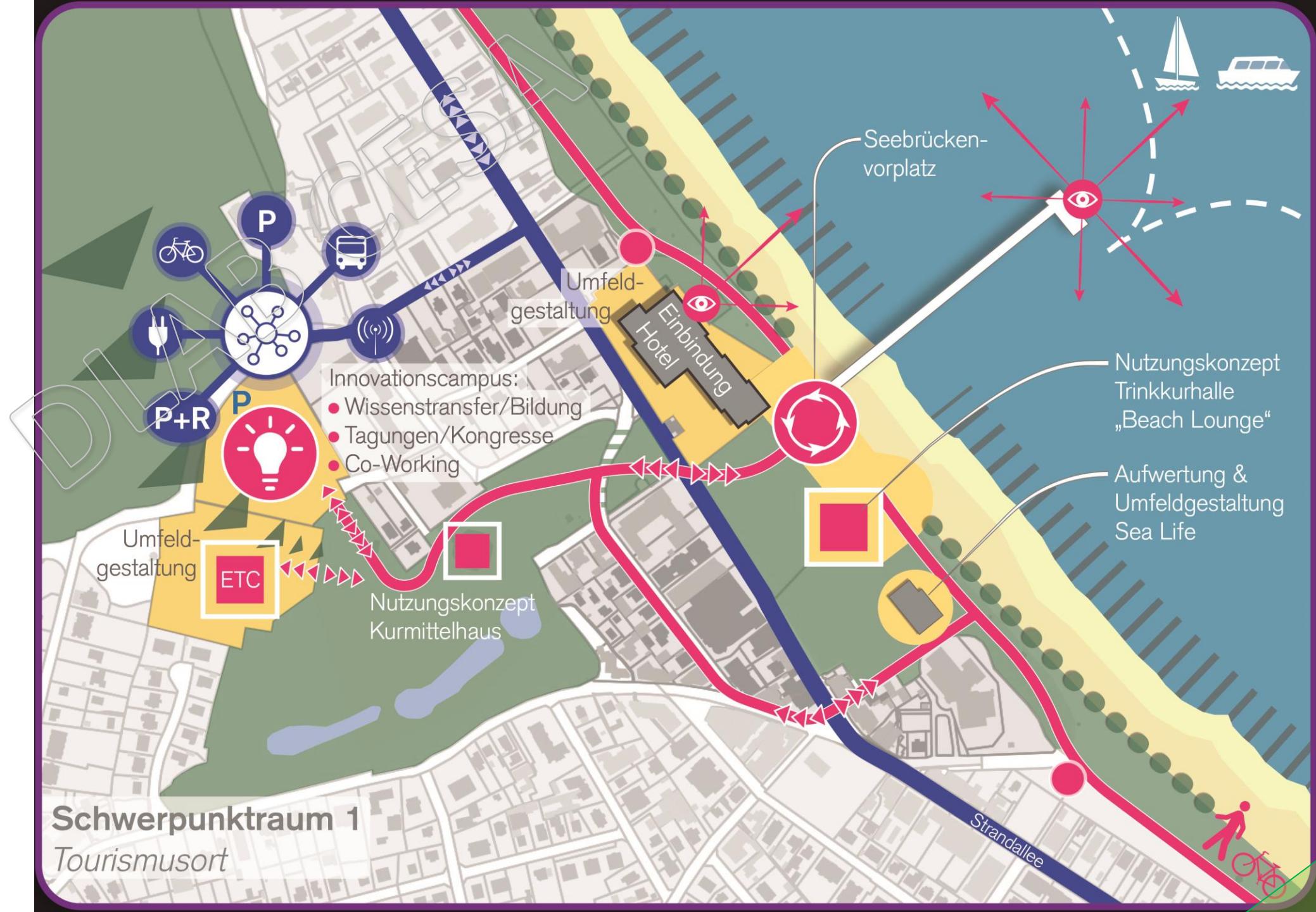


Schwerpunkttraum 4 | Lebensort

Städtebauliche und funktionale Qualifizierung des Lebensortszentrums (2)

- Qualifizierung des Niendorfer Balkons zu einem zentralen Gesamtraum „Niendorfer Strandplatz“ (1, 2, 3)
- Stärkung und Neuansiedlung von Lebensortfunktionen (z. B. Verwaltung, Kultur und Soziales)
- Städtebauliche und funktionale Fassung des Areals nördlich und südlich der B 76
- Schaffung eines Mobility Hubs als zentraler Vernetzungspunkt zwischen dem Timmendorfer-Ring und dem Willkommensort „Timmendorfer Strand-Ratekau“





Schwerpunkttraum 1

Tourismusort

Folien Bürger-Information

Stand 12.03.2018

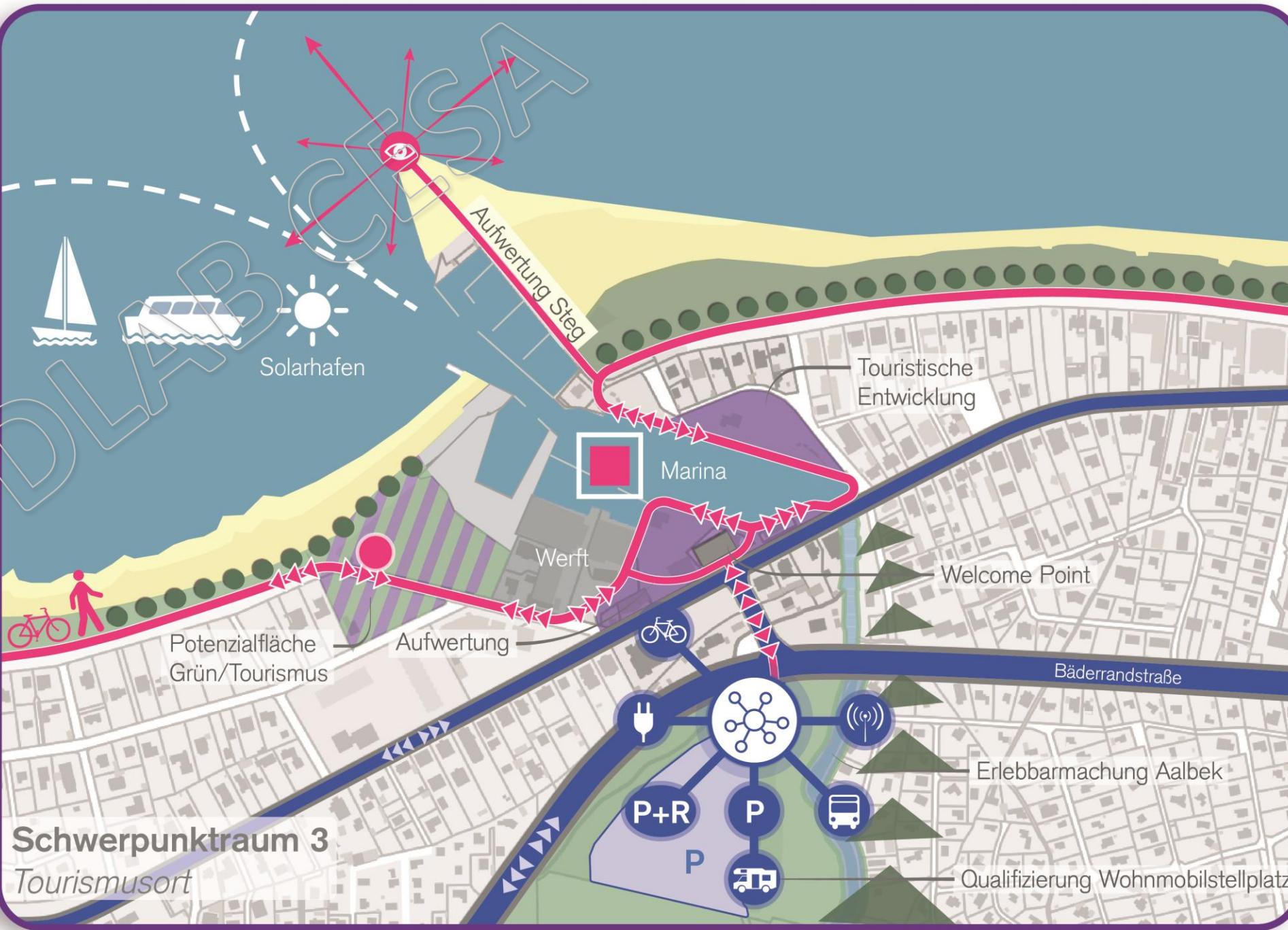
Nur zur Orientierung

Schwerpunkttraum 1 | Tourismusort

Stärkung des touristischen Zentrums Timmendorfer Strand

- Schaffung eines neuen Seebrückenvorplatzes als zentralen Ankerpunkt (1, 2, 4)
- Förderung eines effizienten Zusammenspiels von öffentlichen und privaten Investitionen (1, 2)
- Stärkung des MICE-Standortes Timmendorfer Strand
- Entwicklung eines Innovationscampus (Co-Working, Entrepreneurship, Aus- und Weiterbildung im Tourismus, etc.) (2)
- Belebung der Achse vom ETC über das Kurmittelhaus, den Seebrückenvorplatz bis zum Strand unter Einbeziehung des Kur- und Strandparks (1)
- Sicherung und Weiterentwicklung des Eventstandortes Timmendorfer Strand
- Schaffung eines Mobility Hubs als zentraler Vernetzungspunkt zwischen dem Timmendorfer-Ring und dem Willkommensort „Timmendorfer Strand-Ratekau“





- Steigerung der touristischen Attraktivität des Niendorfer Hafens (2, 4)
 - Erhalt und Weiterentwicklung eines funktionsfigen und lebendigen Hafens mit Zukunft (1, 2, 4)
 - Lebendigkeit durch Nutzungsvielfalt und einen ausgewogenen Nutzungsmix
 - Einbindung und Integration der bestehenden Akteursstrukturen in die Zukunftsvision Niendorfer Hafen
 - Weiterentwicklung des attraktiven Wohnmobilstellplatzes südlich der B 76 (4)
 - Herausstellung des Vogelparks als touristisches Highlight (1, 4)
 - Schaffung eines Mobility Hubs als zentraler Vernetzungspunkt zwischen dem Timmendorfer-Ring und dem Willkommensort „Timmendorfer Strand-Ratekau“



<h3>Tourismus</h3> <ul style="list-style-type: none"> • Profilschärfung als führende (Premium-)Küstendestination in Norddeutschland (1, 4) • Förderung einer innovativen sowie qualitätsvollen touristischen Angebots- und Infrastruktur (1, 4) • Förderung des Ganzjahrestourismus (1, 2, 3, 4) • Ausbau der Akzeptanz und des Verständnisses der Bevölkerung gegenüber der Tourismuswirtschaft (2) 	<h3>Wohnen</h3> <ul style="list-style-type: none"> • Sicherung und Weiterentwicklung der Wohnfunktion in allen Ortsteilen (1, 2, 4) • Sicherung der Fremdenverkehrsfunktionen in den Küstenbereichen (1, 2, 4) • Erhöhung der Lebensqualität durch Verknüpfung der Lebensortentwicklung mit touristischen Entwicklungszügen (2)
<h3>Städtebau und Ortsbild</h3> <ul style="list-style-type: none"> • Städtebauliche und funktionale Qualifizierung des Siedlungsraumes (1, 2, 4) • Timmendorfer Strand ist ohne Einschränkungen erlebbar (1, 2, 4) • Timmendorfer Strand entwickelt sich zu einem attraktiven, maritimen Lebens- und Tourismusort weiter (1, 2, 4) • Zukunftsfähige Weiterentwicklung des Erlebnisraumes 	<h3>Soziales und Freizeit</h3> <ul style="list-style-type: none"> • Qualifizierung und Erhalt sozialer Infrastrukturangebote (z. B. Ostsee-Gymnasium) (1, 2, 3, 4) • Ausbau des Freizeitangebots für alle Zielgruppen (1, 2, 3, 4) • Erweiterung des gastronomischen Angebots (z. B. Bars, Cafés, barrierefrei) (1, 2, 3, 4)
<h3>Mobilität und Infrastruktur</h3> <ul style="list-style-type: none"> • Timmendorfer Strand entwickelt sich zu einem Pilotort mit einem innovativen Mobilitätskonzept (1, 2, 4) • Entwicklung eines interkommunalen Bahnhaltepunktes „Timmendorfer Strand-Ratekau“ als großen Mobility Hub mit attraktivem Bahnhofsumfeld (1, 2, 4) • Entwicklung zum Innovationsführer unter den Ostseebädern in spezifischen Bereichen (z. B. Digitalisierung, ...) (4) 	<h3>Gewerbe und Dienstleistungen</h3> <ul style="list-style-type: none"> • Timmendorfer Strand ist die touristische Eliteschmiede und fördert die Sicherung des eigenen Fachkräftebedarfs (2, 3, 4) • Attraktivitätssteigerung für Arbeitgeber außerhalb des Tourismus (2, 3, 4)
<p>1 = Arbeitsgruppe 2 = Zukunftswerkstatt 3 = Kinder/Jugend 4 = Vereine/Verbände</p>	<h3>Natur und Umwelt</h3> <ul style="list-style-type: none"> • Timmendorfer Strand fasziniert ganzjährig als kontrastreiche Symbiose aus gebauter Umwelt und Natur (Mondän vs. Idylle, Events vs. Naturerlebnisse, Erlebnis-Strand vs. Naturschutzgebiete, ...) (1, 2) <ul style="list-style-type: none"> • Frühzeitige Berücksichtigung möglicher Auswirkungen des Klimawandels • Initiierung eines besseren Umweltverständnisses bei Gästen und Einwohnern (1, 2) • Ausbau und Qualifizierung des siedlungsnahen Grüns in den Küstenbereichen (1, 2, 3, 4) <ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung des CO₂-Konzentration und weiterer Immissionswerte (2)



Grundsatz: „Stärkung der Stärken“

- Timmendorfer Strand wird als Lebensort sowie als Tourismusort gleichrangig und ganzheitlich weiterentwickelt
 - dabei werden Funktionen und Qualitäten miteinander verzahnt
- Timmendorfer Strand als DIE Tourismusdestination an der deutschen Ostseeküste verteidigt die Marktführerschaft im Qualitätstourismus
- Timmendorfer Strand ist ein attraktiver Lebensort mit einem breiten Angebot für alle Generationen

Der Lebensort Timmendorfer Strand 2035...

... setzt mit innovativen Konzepten in den Bereichen Wohnen, Mobilität und Digitalisierung sowie einer nachhaltigen Strategie für Soziales, Wirtschaft und Umwelt neue Akzente.

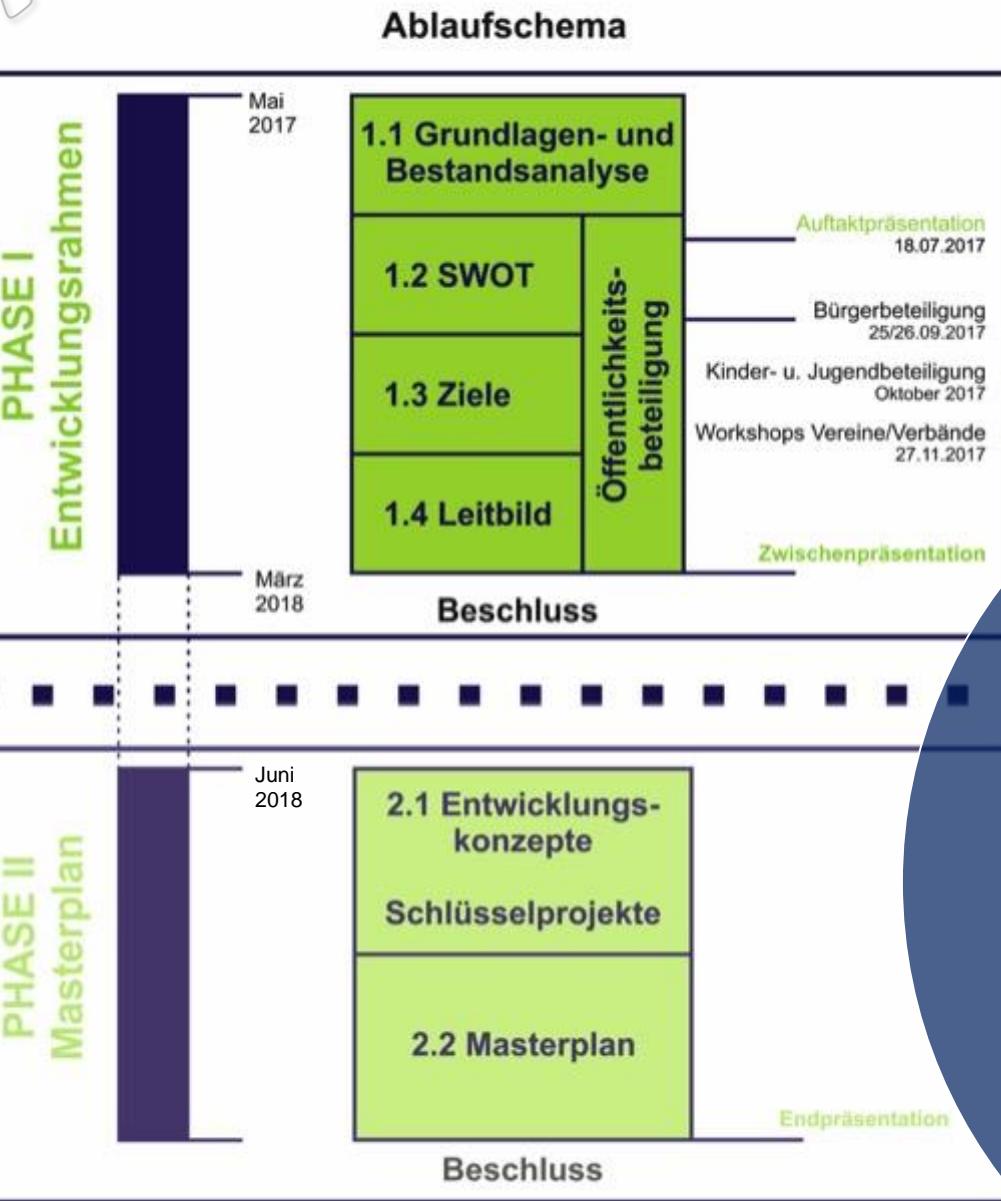
Der Tourismusort Timmendorfer Strand 2035...

... baut die Position als qualitativ hochwertiger, junger, internationaler und ganzjähriger Tourismusort in Norddeutschland weiter aus.

Touristisches Ortsentwicklungskonzept Timmendorfer Strand

Ausblick

Phase 2



- Ende PHASE I März 2018
- Unterbrechung TOK vor dem Hintergrund der Kommunalwahlen im Mai 2018
- PHASE II voraussichtlich ab Juni 2018



ANSPRECHPARTNER

DAB CESA

**Jan Sönnichsen
und
Carina Balow**

Destination LAB GmbH
Große Straße 4 - 24937 Flensburg
Neue Schönhauser Str. 16 - 10178 Berlin



**Wolf Uwe Rilke
und
Josephine Schmidt**

CESA Investment GmbH & Co. KG
Abteilung Stadtplanung
Sophie-Charlotten-Straße 33 - 14059 Berlin



Folien Bürger-Information
Stand 12.03.2018
Nur zur Orientierung
Bild: Fotolia