



Altstadt von Sassnitz - im Hintergrund der Nationalpark Jasmund

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2. Fortschreibung



Hängebrücke zum Hafen

ISEK der Stadt Sassnitz
Integriertes Stadtentwicklungskonzept
2. Fortschreibung

■ Auftraggeber:

Stadt Sassnitz
Der Bürgermeister
Hauptstraße 33
18546 Sassnitz
Telefon: +49 38392 680
E-Mail: info@sassnitz.de

■ Bearbeitung:

Wimes – Stadt- und Regionalentwicklung
Barnstorfer Weg 5/6
18057 Rostock
Telefon: +49 377 069 83
E-Mail: info@wimes.de

■ Fotos Titelblatt:

Von Schmidt84 - Eigenes Werk, CC BY-SA 3.0

Januar 2019



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	5
1.1	Anlass und Rahmenbedingungen	5
1.2	Aufgabe und Zielstellung	5
1.3	Methodik	6
2	Bestandsanalyse und Bewertung	6
2.1	Lage im Raum	6
2.1.1	Regionale Einbindung	7
2.1.2	Überregionale Planung	7
2.2	Historische Entwicklung	10
2.3	Städtische Gliederung, Lage der Fördergebiete und Flächennutzung	13
2.4	Bevölkerungsentwicklung und Prognose	14
2.4.1	Bevölkerungsentwicklung	14
2.4.2	Faktoren, die die Bevölkerungsentwicklung beeinflussen	17
2.4.3	Bevölkerungsentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen	18
2.4.4	Prognose der Bevölkerungsentwicklung	20
2.5	Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung	24
2.5.1	Arbeitslosigkeit, Erwerbstätigkeit und Pendlerverflechtungen	24
2.5.2	Gewerbeflächenentwicklung	33
2.5.3	Einzelhandelsentwicklung	35
2.5.4	Kaufkraftentwicklung und Entwicklung der Einkommenssteueranteile	35
2.5.5	Prognose der Arbeitsmarktentwicklung	37
2.6	Städtebauliche- und wohnungswirtschaftliche Entwicklung und Prognose	39
2.6.1	Städtebauliche Entwicklung	39
2.6.2	Gebäude- und Wohnungsbestand	40
2.6.2	Wohnungsl Leerstand	44
2.6.3	Entwicklung wohnungsnachfragender Haushalte	46
2.6.4	Prognose der Wohnungsnachfrage und der Wohnungsl Leerstände	47
2.7	Infrastrukturversorgung	51
2.7.1	Soziale Infrastruktur	51
2.7.2	Verkehrliche Infrastruktur	58
2.7.3	Technische Infrastruktur	59
2.7.4	Kultur und Freizeit	61
2.8	Umwelt und Tourismus	67



3	SWOT-Analyse	71
3.1	Stadtentwicklungsgebiet mit sehr hohem Handlungsbedarf – Sanierungsgebiet Stadthafen	71
3.2	Entwicklungsgebiet Fährhafen Sassnitz-Mukran mit hohem Handlungsbedarf	82
3.3	Stadtentwicklungsgebiet mit Handlungsbedarf – Sanierungsgebiet Altstadt	84
3.4	Stadtumbaugebiete	95
3.4.1	Fördergebiet Fischerring/Mukraner Straße mit Handlungsbedarf	95
3.4.2	Fördergebiet Rügener Ring mit Handlungsbedarf	100
3.4.3	Fördergebiet An der Hafentbahn mit abnehmendem Handlungsbedarf	111
3.5	Beobachtungsgebiet mit zunehmendem Handlungsbedarf Quartier Gerhart-Hauptmann-Ring	116
3.6	Zusammenfassung Klassifizierung nach Gebietstypen und Handlungsbedarf	120
4	Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit	124
5	Leitbild Stadt Sassnitz – Zielpyramide für die künftige Entwicklung	127
5.1	Gesamtstädtische strategische Entwicklungsziele	127
5.2	Handlungsfelder und Schwerpunkte	127
5.3	Handlungsziele und Projekte zur Zielerreichung	128
6	Städtebauliche Kalkulation und Fördermittelbündelung	129
6.1	Umsetzungsstrategien und städtebauliche Kalkulation	129
6.2	Fördermittelbündelung	136
7	Ausblick	138
	Quellenverzeichnis	139
	Kartenverzeichnis	140
	Abbildungsverzeichnis	140
	Tabellenverzeichnis	142



1 Einleitung

1.1 Anlass und Rahmenbedingungen

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Sassnitz ist seit nunmehr 13 Jahren das planerische Steuerungsinstrument für den Stadtumbau und die Stadtentwicklung. Die Fortschreibung war erforderlich, weil:

- die Prognosen aus dem Jahr 2002 zum 31.12.2015 endeten und die Bevölkerungsentwicklung positiver verlief als damals vorausgesagt, mussten die Prognosen fortgeschrieben werden,
- in den vergangenen Jahren die Geburtenzahlen, insbesondere in den Stadtumbaugebieten überdurchschnittlich gestiegen sind und dies neue Handlungsansätze für die Schul-, Kita- und Spielplatzplanung erfordert,
- trotz realisierter Rückbaumaßnahmen die Wohnungsleerstände immer noch relativ hoch sind und demzufolge die Rückbauplanung fortgeschrieben werden muss,
- die Annahmen der Prognoseberechnung zur Wohnungsnachfrage aus dem Jahr 2002 nicht eingetroffen sind (die Zahl der Singlehaushalte, insbesondere in den Großwohnsiedlungen infolge der Hartz IV Reform, hat stark zugenommen und somit ist die durchschnittliche Haushaltsgröße stärker gesunken als erwartet) und daher eine Neuausrichtung der wohnungswirtschaftlichen Ziele erforderlich ist,
- sich aufgrund der aktuellen Flüchtlingssituation neue Handlungsschwerpunkte ergeben, insbesondere im wohnungswirtschaftlichen und infrastrukturellen Bereich.

Die nunmehr 2. Fortschreibung des Integrierten Entwicklungskonzeptes soll für die kommenden zehn Jahre als Planungs- und Entscheidungsgrundlage dienen.

Ein aktuelles Integriertes Stadtentwicklungskonzept ist zudem Voraussetzung für eine weitere Förderfähigkeit der Stadtentwicklungsgebiete mit Finanzhilfen, wie z.B. Städtebauförderungsmiteln und Mitteln der Europäischen Union.

1.2 Aufgabe und Zielstellung

- Städte und Gemeinden stehen vor stetig wachsenden Herausforderungen an ihre Entwicklung. Für die Bewältigung dieser Aufgaben verfügen sie nur über begrenzte finanzielle und personelle Ressourcen. Zielgerichtetes Handeln der öffentlichen Hand unter intensiver Einbeziehung privater Akteure ist daher zu einem absoluten Muss geworden. Eine integrierte Planung gibt praxiserprobte und erfolgversprechende Antworten auf die Fragen und Anforderungen, denen sich Städte und Gemeinden heute und morgen stellen müssen¹.
- Das ISEK schafft konkrete, langfristig wirksame und vor allem lokal abgestimmte Lösungen für eine Vielzahl von Herausforderungen und Aufgabengebieten, wie zum Beispiel städtebauliche, funktionale oder sozialräumliche Defizite und Anpassungserfordernisse. Es zeigt diese Problembereiche für einen konkreten Teilraum auf und bearbeitet sie ergebnisorientiert. Dabei berücksichtigt es regionale und gesamtstädtische Rahmenbedingungen.
- Das ISEK verfolgt also einen ganzheitlichen, integrierten Planungsansatz unter Beachtung städtebaulicher, sozialer, ökonomischer und ökologischer Handlungsfelder. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit, die lokalen Akteure und Entscheidungsträger in einem dialogorientierten Verfahren in die Erarbeitung des Integrierten Entwicklungskonzeptes einzubinden.
- Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Sassnitz soll über den gesamten Erneuerungsprozess hinweg Grundlage des Handelns aller Beteiligten sein und die verschiedenen Fachressorts mit deren Maßnahmen und Fördermöglichkeiten einbinden. Im ISEK werden zeitliche und inhaltliche Prioritäten gesetzt.

¹ Arbeitshilfe des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung zur Notwendigkeit und Inhalt Integrierter städtebaulicher Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung, Oktober 2013



1.3 Methodik

Die 2. Fortschreibung des ISEKs der Stadt Sassnitz bedeutet keinen völligen Planungsneubeginn. Bereits vorhandene Fachplanungen und Konzepte finden Eingang in diese ISEK-Fortschreibung.

Der Inhalt der 1. ISEK-Fortschreibung im Jahr 2005 orientierte sich an der Struktur des ersten ISEK, das im Rahmen des Bundeswettbewerbes „Stadtumbau Ost“ im Jahr 2002 erstellt wurde. Neben einer gesamtstädtischen Betrachtung lag der Schwerpunkt im Jahr 2002 auf den Großwohnsiedlungen (Stadtumbaugebieten). In Folge hoher Einwohnerverluste waren damals die Wohnungsleerstände in diesem Wohnungsteilmarkt überdurchschnittlich hoch und dies erforderte die Erarbeitung von Rückbaukonzepten. Mit der 1. Fortschreibung des ISEKs wurde der Innenstadtentwicklung eine größere Bedeutung beigemessen.

Diese 2. Fortschreibung des ISEK beinhaltet die Gesamtstadt. Neben den jetzigen Fördergebieten wurden weitere Wohngebiete der Kernstadt und die Ortsteile in die Betrachtung einbezogen.

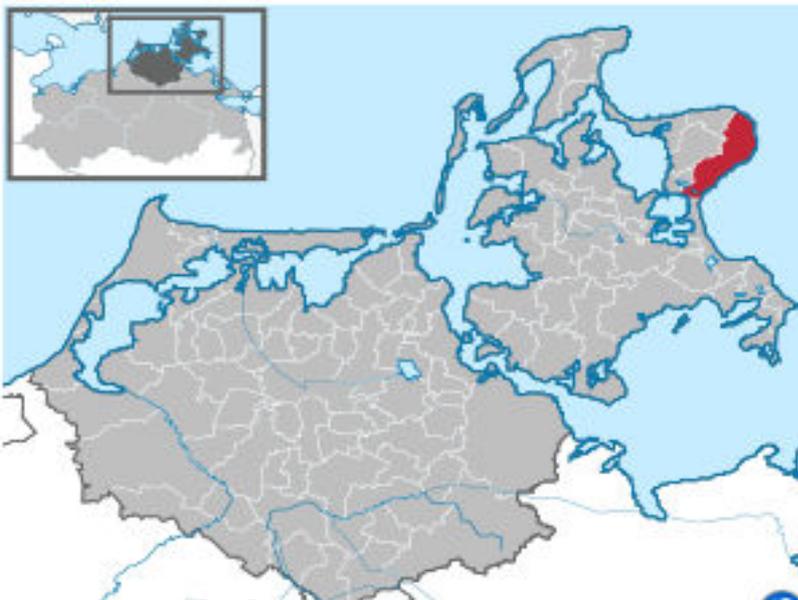
Bestands- und Analysekarten werden in den laufenden Text integriert. Dabei werden folgende (Ampel) Farben für die thematischen Karten verwendet:

- rot Entwicklung liegt deutlich unter dem städtischen Durchschnitt,
 - hellrot Entwicklung liegt geringfügig unter dem städtischen Durchschnitt,
 - gelb Entwicklung liegt im städtischen Durchschnitt
 - hellgrün Entwicklung liegt geringfügig über dem städtischen Durchschnitt,
 - grün Entwicklung liegt (deutlich) über dem städtischen Durchschnitt.
- Rot-Töne bezeichnen negative und Grün-Töne positive Entwicklungen

Die Entwicklung und Umsetzung der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes erfolgt durch eine Beteiligung der Öffentlichkeit und durch eine kooperative Zusammenarbeit mit den beteiligten Akteuren im Stadtentwicklungsprozess. Die lokalen Akteure und Entscheidungsträger wurden in einem dialogorientierten Verfahren in die Erarbeitung der Entwicklungskonzepte eingebunden.

2 Bestandsanalyse und Bewertung

2.1 Lage im Raum



Die Stadt Sassnitz liegt im Nordosten der Insel Rügen auf der Halbinsel Jasmund im Landkreis Vorpommern-Rügen in Mecklenburg-Vorpommern.

Die Stadt Sassnitz ist eines der 13 Grundzentren des Landkreises Vorpommern-Rügen. Seit dem 10. September 1998 trägt die Stadt den Titel „Staatlich anerkannter Erholungsort“.

Die alten Buchenwälder im Nationalpark Jasmund sind Teil des UNESCO-Weltkulturerbes „Buchenwälder der Karpaten und alte Buchenwälder Deutschlands“.



2.1.1 Regionale Einbindung

Die Stadt Sassnitz gehört zum Landkreis Vorpommern-Rügen. Der Landkreis Vorpommern-Rügen blickt auf eine sehr junge Geschichte zurück. Er wurde im Zuge der Kreisgebietsreform am 4. September 2011 aus der Hansestadt Stralsund, den Landkreisen Nordvorpommern und Rügen gebildet.

Der Landkreis Vorpommern-Rügen grenzt im Südosten an den Landkreis Vorpommern-Greifswald und im Südwesten an den Landkreis Rostock. Ein kleiner Teil im Süden grenzt an den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte.

Der Landkreis ist Mitglied im länderübergreifenden Bund der Euroregion Pomerania.

Größte Stadt und Kreissitz des Landkreises ist Stralsund, das gemeinsam mit dem nahen Greifswald ein Oberzentrum der Region bildet. Die nächstgrößeren Städte in Vorpommern-Rügen sind Ribnitz-Damgarten, Bergen auf Rügen und Grimmen, die ihrerseits Mittelzentren sind.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP) von 2010 sind zudem folgende Grundzentren im Landkreis definiert: Bad Sülze, Barth, Binz, Franzburg / Richtenberg, Garz/Rügen, Marlow, Putbus, Sagard, Samtens, Sassnitz, Sellin / Baabe, Tribsees und Zingst.

Die Stadt Sassnitz ist nicht nur mit verschiedenen Verkehrsmitteln über den Landweg, sondern auch mit dem Schiff auf dem Wasserweg erreichbar.

Mit dem Auto oder dem Wohnmobil

Von der Hansestadt Stralsund aus erreicht man Sassnitz über die Bundesstraße 96 oder man fährt ab Stahlbrode mit der Autofähre.

Mit dem Bus und der Bahn

Die Hansestadt Stralsund ist über verschiedene Schnellverbindungen der Deutschen Bahn zu erreichen. Ab Stralsund fahren dann Regionalbahnen im Stundentakt nach Sassnitz. Linienbusse der Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Rügen mbH fahren ab Stralsund oder Bergen nach Sassnitz.

Auf dem Wasserweg

Fährverbindungen bestehen vom Sassnitzer Fährhafen Mukran Port aus nach Trelleborg/Schweden und Bornholm/Dänemark.



2.1.2 Überregionale Planung

Fortschreibung Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP) - Entwurf 2015

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP) aus dem Jahr 2005 wird fortgeschrieben. Grundlage hierfür ist das Landesplanungsgesetz. Diese Fortschreibung ist ein komplexes mehrstufiges Verfahren, an dem auch die Öffentlichkeit zweimal beteiligt wird.

Die 1. Stufe der Beteiligung fand ab dem Frühjahr 2014 statt. Flankierend zur ersten Beteiligungsstufe wurden Regionalkonferenzen in allen vier Planungsregionen zum LEP-Entwurf durchgeführt. Insgesamt sind in der 1. Stufe der Beteiligung ca. 2.100 Stellungnahmen online, per E-Mail oder schriftlich eingegangen. Basierend auf deren Auswertung ist der Entwurf des LEP überarbeitet worden. Die zweite Stufe des Beteiligungsverfahrens bezieht sich auch auf den Umweltbericht, der im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung zum LEP erstellt werden muss.



Beide Beteiligungsstufen sind zwischenzeitlich abgeschlossen, mit der Abwägung der rund 500 eingegangenen Stellungnahmen der zweiten Stufe wurde begonnen. Alle Dokumente, einschließlich der Abwägungsdokumentationen beider Stufen des Teilnahmeverfahrens, werden nach Abschluss des Verfahrens zur Fortschreibung unter www.raumordnung-mv.de veröffentlicht.

In der Fortschreibung des Landesraumentwicklungsprogramms M-V (LEP) ist auch Sassnitz als „Vorrangstandort hafenauffine Industrie und Gewerbeansiedlung“ eingestuft. Im Entwurf des Landesraumentwicklungsprogramms M-V (LEP) heißt es dazu:

- Die Standortoffensive für Gewerbegroßstandorte soll durch gezielte Ansiedlung fortgesetzt und unter Berücksichtigung der spezifischen Anforderungen der Ostseehäfen durch Neuausweisung weiterentwickelt werden. Die Ostseehäfen des Landes, von denen die Häfen Rostock, Wismar, Sassnitz und Stralsund die Funktion von Universalhäfen übernehmen, entwickeln sich zunehmend zu Gewerbe- und Industriestandorten. Das erfordert eine verstärkte planerische Flächenbevorratung in den Häfen und deren Hinterland sowie eine barrierefreie Verkehrsanbindung der Flächen an die Häfen. Nachfrageorientiert gilt es, die für jeden Hafen identifizierten Flächenbedarfe durch planerische Maßnahmen auf Landesebene, regionaler und kommunaler Ebene zu sichern und zu erschließen.
- Ziel ist insbesondere der weitere bedarfsgerechte Ausbau der Ostseehäfen Rostock, Sassnitz-Mukran, Stralsund und Wismar als wirtschaftliche Entwicklungskerne des Landes und in ihrer Funktion als Universalhäfen sowie als Logistik- und Fertigungsstandorte. Damit verbunden sind auch verkehrliche Infrastrukturmaßnahmen, wie der Erhalt und weitere Ausbau der see- und landseitigen Zufahrten und der Hafenanlagen im engeren Sinne (Kais, Hafenbecken), der Infrastruktur und Suprastruktur insgesamt und des Umfelds einschließlich der hafenauffinen Gewerbestandorte.

Flächenbedarf für den Ostseehafen Sassnitz-Mukran (Auszug LEP-Entwurf)

Unter Berücksichtigung der gegenwärtigen Nutzung sowie der sich abzeichnenden Entwicklung im Bereich Offshore ergibt sich für den Standort Sassnitz/Mukran ein Flächenbedarf von 440 Hektar. Davon werden circa 180 Hektar genutzt, 170 Hektar stehen als Reserveentwicklungsfläche zur Verfügung. Die Studien ergeben einen zusätzlichen Bedarf an 90 Hektar Ansiedlungsfläche. Insgesamt sind 260 Hektar Fläche planerisch zu sichern und zu erschließen.

Entwicklungsschwerpunkte für den Ostseehafen Sassnitz-Mukran (Auszug LEP-Entwurf)

Von den 260 Hektar zu entwickelnder Fläche werden 45 Hektar in unmittelbarer Nähe zum schiff-tiefen Wasser benötigt, da bis zu fünf zusätzlichen Liegeplätzen mit unterschiedlichen Anforderungen geschaffen werden sollen. Hierfür wird die vorhandene Uferlinie neu modelliert. Die entstehenden Liegeplätze und Umschlagflächen werden für den Umschlag von schweren Komponenten hergerichtet.

- Die überwiegend zu erschließenden Flächen dienen der Ansiedlung von Dienstleistungs- und Logistikunternehmen sowie der hafenauffinen Industrie. Für diese Flächen ist kein direkter Zugang zum seeschiff-tiefen Wasser zwingend, jedoch ist eine barrierefreie leistungsfähige Verkehrsanbindung zu den Umschlagflächen Grundvoraussetzung.
- Die Potenzialflächen werden teilweise bereits durch den Hafen genutzt. Die identifizierten Reserveflächen im Bereich des Fährhafens müssen entsprechend den Nutzungsanforderungen umgewidmet werden.

Nachgeordnete Planungsprozesse für den Ostseehafen Sassnitz-Mukran (Auszug LEP-Entwurf)

Für die Hafenentwicklung sind erhebliche Infrastrukturmaßnahmen notwendig, wie:

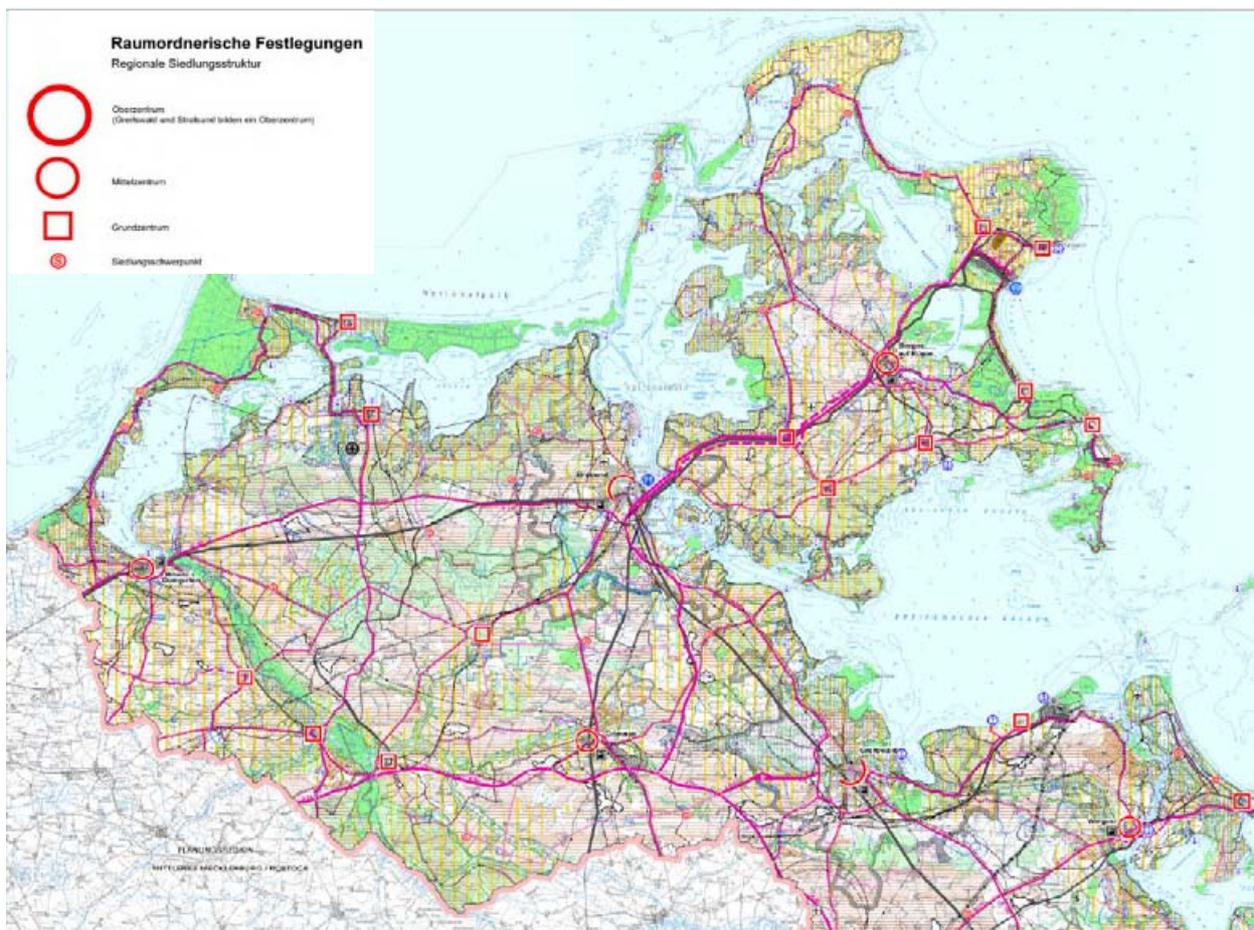
- Bau einer neuen Kläranlage
- Aufstellung verbindlicher Bauleitplanungen
- Neugestaltung der inneren Verkehrswege zwischen den Liegeplätzen und den Ansiedlungsflächen sowie die Straßenanbindung des Hafens an das regionale Straßennetz
- Entwicklung des Gleisnetzes



Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010 (Auszug)

Die Stadt Sassnitz gehört im Zentralen-Orte-System Mecklenburg -Vorpommern zu den Grundzentren mit ausgewählten mittelzentralen Funktionen.

- Zentrale Orte sollen als Schwerpunkt der wirtschaftlichen Entwicklung, der Versorgung, der Siedlungsstruktur, der sozialen und kulturellen Infrastruktur sowie als Verwaltungszentren vorrangig gesichert und ausgebaut werden.
- Zentrale Orte sollen entwickelt werden, dass die infrastrukturelle Versorgung der Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches sichergestellt ist.
- Sofern ein Rückbau von Infrastruktur erforderlich ist, hat dieser zunächst außerhalb der Zentralen Orte zu erfolgen. Eine Ausnahme bildet der Wohnungsrückbau im Rahmen des Programms „Stadtumbau Ost“. Falls ein darüberhinausgehender Rückbau erforderlich ist, können Zentrale Orte dann einbezogen werden, wenn die Versorgung durch einen benachbarten Zentralen Ort sichergestellt ist.
- Als Grundzentrum hat Sassnitz die Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Leistungen des qualifizierten Grundbedarfs zu versorgen. Zudem sollen Grundzentren als überörtlich bedeutsame Wirtschaftsstandorte gestärkt werden und Arbeitsplätze für die Bevölkerung ihres Nahbereiches bereitstellen. Somit nimmt das Grundzentrum Sassnitz ausgewählte mittelzentrale Funktionen wahr. Zum Nahbereich Sassnitz gehört die Gemeinde Lohme.



Quelle: RREP Vorpommern 2010



2.2 Historische Entwicklung²



Als im vorigen Jahrhundert mit der Industrialisierung der Städte bei wachsender Umweltbelastung der Wunsch nach Erholung an frischer Luft und reizvoller Landschaft zum Bedürfnis von immer mehr Menschen wurde, entstand der "Badereiseverkehr" zu den Küsten der Nord- und Ostsee.

Der Ausbau günstiger Verkehrsverbindungen in dieser Zeit lockte auch immer mehr Erholungssuchende nach Rügen und besonders auf das landschaftlich reizvolle Jasmund, nach Sassnitz und Crampas.

- 1878 Schiffsverbindung Stettin - Sassnitz
- 1883 Eisenbahn Stralsund – Bergen
- 1891 Bergen - Sassnitz
- 1889 Beginn Hafenausbau bei Sassnitz

Die verkehrsgünstige Lage des Hafens bietet kürzeste Seeverbindungen nach Skandinavien:

- 1878 Sassnitz - Rønne (Bornholm - Königreich Dänemark)
- 1897 Sassnitz - Trelleborg (Königreich Schweden) (Postdampfer)
- 1909 Sassnitz - Trelleborg (Eisenbahnfähre)

Für die Fischerei war Sassnitz immer schon bedeutsam. Sie erlebte aber nach dem 2. Weltkrieg ihre größte Blüte mit dem Aufbau des Fischkombinats. Zu diesem Betrieb gehörten zeitweise bis 200 teilweise hochseefähige Fischkutter. Diese seetüchtigen Fahrzeuge fuhrten von Sassnitz aus bis in die Nordsee, zur Küste Norwegens und in den Kanal. Einige Jahre waren in Sassnitz auch Frosttrawler sowie Verarbeitungs- und Transportschiffe stationiert.



Quelle: www.mukran-port.de

Die 1986 in Betrieb genommene Fährverbindung Mukran - Klaipeda (Republik Litauen) bedeutete eine große Veränderung in der Struktur der Stadt Sassnitz. Beeindruckend sind die Anlagen des Fährhafens Sassnitz mit seinen Breit- und Regelspurgleisen.

In den 1980-er Jahren wurde der Fährhafen in Mukran als eines der letzten großen Verkehrsprojekte der DDR gebaut. Mit ihm sollte vor allem eine leistungsfähige Fährverbindung für den Güterverkehr mit dem damals zur Sowjetunion gehörenden

litauischen Klaipėda (Memel) schaffen, um für den Transport von Gütern aus der DDR in die Sowjetunion den langen und durch Transitgebühren kostspieligen Landweg zu umgehen. Zudem galt dieser Weg durch die politische Lage in Polen als unsicher. Am Hafenausbau waren auch zahlreiche Bau-soldaten der NVA beteiligt.

Die Verbindung von Mukran nach Klaipeda startete 1986 und wurde bis 1989 auf einen Liniendienst mit fünf Eisenbahnfähren ausgeweitet. Bis zum Ende der DDR war das Gelände Sperrgebiet und nicht allgemein zugänglich. In den frühen 1990-er Jahren wurde ein Großteil der in der DDR stationierten sowjetischen Streitkräfte über Mukran zurückgeführt.

Nach 1990 bekam der bis dahin ausschließlich für den Güter- und Militärverkehr genutzte Hafen zusätzliche Aufgaben. Wegen der Kapazitätsgrenzen im Sassnitzer Stadthafen wurde ab 1995 ein neues Fährterminal gebaut sowie an den vorhandenen Anlegern umfangreiche Umbau- und Erweiterungsarbeiten durchgeführt, um den damals zunehmenden Personenverkehr nach Skandinavien zu bewältigen.

² Stadt Sassnitz, Homepage 2017



1998 erweiterte man die Gleisanlagen im Hafenbereich für die Abwicklung des Eisenbahnfahrverkehrs zwischen Sassnitz und Trelleborg. Nach zweijährigem Ausbau wurde am 7. Januar 1998 der größte deutsche Eisenbahnfährrhafen an der Ostsee eröffnet. Seit diesem Tag verkehrt die Königslinie vom Hafen Mukran, der sich seitdem „Fährhafen Sassnitz“ nannte.

Von 2001 bis September 2013 betrieb die Reederei DFDS Seaways die Eisenbahnfährlinie nach Klaipėda in Litauen.

Mit der neuen Dachmarke „Mukran Port“ stellt sich die Fährhafen Sassnitz GmbH zum 1. Mai 2016 im Markt neu auf. Die Namensgebung folgt dem Wandel des Standortes in den letzten Jahren vom reinen Fährhafen zum wichtigen Industrie- und Wirtschaftszentrum in Mecklenburg-Vorpommern. Zudem ist Sassnitz-Mukran der Dreh- und Angelpunkt bei der Errichtung und zukünftig auch für Betrieb und Wartung von Offshore-Windparks in der deutschen Ostsee.

Der ca. 5 km von der Stadt entfernte Fährhafen wurde zum neuen wirtschaftlichen Schwerpunkt der Insel Rügen und ihr größter Arbeitgeber. Das 400 Hektar große Hafenareal hat sich in den vergangenen Jahren zu einem der größten Industrie- und Gewerbestandorte Mecklenburg-Vorpommerns entwickelt. Bei der Umsetzung industrieller Großprojekte dient Sassnitz-Mukran als Basis- und Produktionshafen.

Der Gewerbepark Sassnitz-Lancken und das Gewerbegebiet in der Nähe des Fährhafens bieten mittelständischen Unternehmen Platz für die Einrichtung ihrer Betriebe an verkehrsgünstiger Stelle für Beziehungen nach Skandinavien.

Die Kreideindustrie mit ihren Kreidebrüchen veränderte um Sassnitz die Landschaft. Die Kreidewände im Rücken der Altstadtteile verdanken ihre heutige Form ebenfalls dem Kreidetagebau.

Der Tourismus, der Fährverkehr und die Fischerei prägten die Architektur der Stadt. Im 19. Jahrhundert wurden aus strohgedeckten Fischerhäusern durch oft mehrfache Umbauten Pensionen, die durch kunstvoll verzierte Holzbalkons ein besonderes Merkmal der Bäderarchitektur bilden. Hotelneubauten in städtischem Stil von städtischen Auftraggebern errichtet, ergänzen das Ortsbild.

Mit der Industrialisierung der Stadt nach dem 2. Weltkrieg wurden aus Sommerpensionen und Hotels Ganzjahreswohnhäuser. Diese Zweckentfremdung bekam den Häusern nicht und es kam daher nach und nach zum Verfall großer Teile der Altstadt. Um dem entgegenzuwirken, wurde die Stadt Sassnitz im Jahre 1991 in das Städtebauförderprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern aufgenommen.



Die Altstadt wurde im Jahr 1991 in das Städtebauförderungsprogramm M-V aufgenommen. Zum Schutz, Erhalt und zur Rekonstruktion der historisch gewachsenen Strukturen sowie der äußeren Gestaltung der baulichen und städtebaulichen Anlagen wurde für den Altstadtbereich ein Sanierungsgebiet als Satzung am 24.02.1992 beschlossen. Die Altstadt wurde schrittweise unter Berücksichtigung der vorhandenen Ortsstruktur und der Erhaltung bzw. Erneuerung der städtebaulichen und kulturhistorischen Besonderheiten saniert.

Charakteristisch für die Stadt Sassnitz sind Tourismus, Fischerei, Fischverarbeitung, Kreideabbau, Handwerk, Gewerbe, der Fährhafen mit Verbindungen nach Schweden und Dänemark

Auf Grund der Kreidevorkommen und des Badeverkehrs war Sassnitz schon vor dem Krieg als Seebad bekannt und hatte als Kurort Kreideheilbäder und Seewasserkreidebäderbehandlung zur Anwendung gebracht. Die wirksame Behandlung bezog sich u. a. auf den chronischen Rheumatismus, Gelenkerkrankungen u. v. a. m. Alle diese Behandlungen sollen wieder aktiviert werden, unterstützt durch die in Sassnitz gefundenen Heil- und Solequellen. Somit reiht sich die Stadt Sassnitz in die jahrhundertelange Tradition anderer Solebäder, ausgerichtet auf kurörtliche Medizin, ein.



Am 10. September 1998 wurde der Stadt durch den Sozialminister des Landes Mecklenburg-Vorpommern der Titel "Staatlich anerkannter Erholungsort" verliehen.

Zu den Sehenswürdigkeiten der Stadt gehört ihr Hafen mit der von 1889 bis 1912 erbauten Außenmole von 1.450 m. Die Hafentmosphäre mit den Fischerbooten, kleinen und großen Yachten, den Fahrgastschiffen und dem Geruch des Meeres macht einen Spaziergang auf der Mole zu einem besonderen Erlebnis. Von hier aus bieten mehrere Reedereien ein umfangreiches Fahrtenprogramm zur Steilküste und zu den Seebrücken der rügensch Ostseebäder an.

Am 25. Juli 2007 wurde die Fußgängerbrücke vom Rügen-Platz hinunter zum Stadthafen offiziell ihrer Bestimmung übergeben. Die einseitig aufgehängte Hängebrücke wird durch die besonderen Eigenschaften ihrer Konstruktion der Standortsituation gerecht. Im März 2010 wurde sie mit dem Deutschen Brückenbaupreis in der Kategorie "Fuß- und Radwegebrücken" ausgezeichnet.

Die Strandpromenade führt vorbei an mehreren Gaststätten nach Alt-Sassnitz, zum Kurplatz und zum Findling Klein Helgoland. Alt-Sassnitz war bis zum 2. Weltkrieg das Zentrum des Tourismus.

Wandert oder fährt man in Verlängerung der B 96 durch die Stadt, kann man bei der 1883 errichteten evangelischen Kirche St. Johannis zur Straße nach Stubbenkammer abzweigen oder durch Alt-Sassnitz die Stubnitz in der Nähe der Steilküste erreichen. Hier beginnt der Hochuferweg nach Stubbenkammer. Der Nationalpark Jasmund mit seiner unverwechselbaren Kreidesteilküste sollte zum Pflichtprogramm eines jeden Rügen-Besuchers gehören. Sassnitz erhielt 2012 für den Buchenwald im Nationalpark Jasmund den UNESCO-Weltnaturerbe-Titel „Buchenurwälder der Karpaten und Alte Buchenwälder Deutschlands“. Im Jahr 2017 wurde das ehemalige Gasthaus Waldhalle zum UNESCO-Welterbeforum umgebaut.

Das denkmalgeschützte Fachwerkhaus aus dem Jahr 1888 musste umfassend saniert werden, das Fachwerk wurde rekonstruiert. Das Welterbeforum an der Kreideküste auf der Insel Rügen ist das bundesweit erste Zentrum, das über die Buchenwälder in einer eigenen Ausstellung informiert.



Foto: www.nationalpark-jasmund.de, K. Bärwald

Die Nationalparkverwaltung hat ein Informationszentrum auf Stubbenkammer errichtet und führt Führungen im Nationalpark durch. Und das Nationalpark-Zentrum am Königsstuhl bietet eine sehr sehenswerte Ausstellung für die ganze Familie.

An der Straße, die aus Richtung Prora/Binz nach Sassnitz führt, liegt am Ortseingangsschild ein Parkplatz, von dem aus der Weg zu den Feuersteinfeldern führt. Vor 4000 Jahren, als der Meeresspiegel noch höher war, entstanden hier Feuersteinwälle. Der frühere Meeresboden ist heute die Heimat einer interessanten Pflanzenwelt.



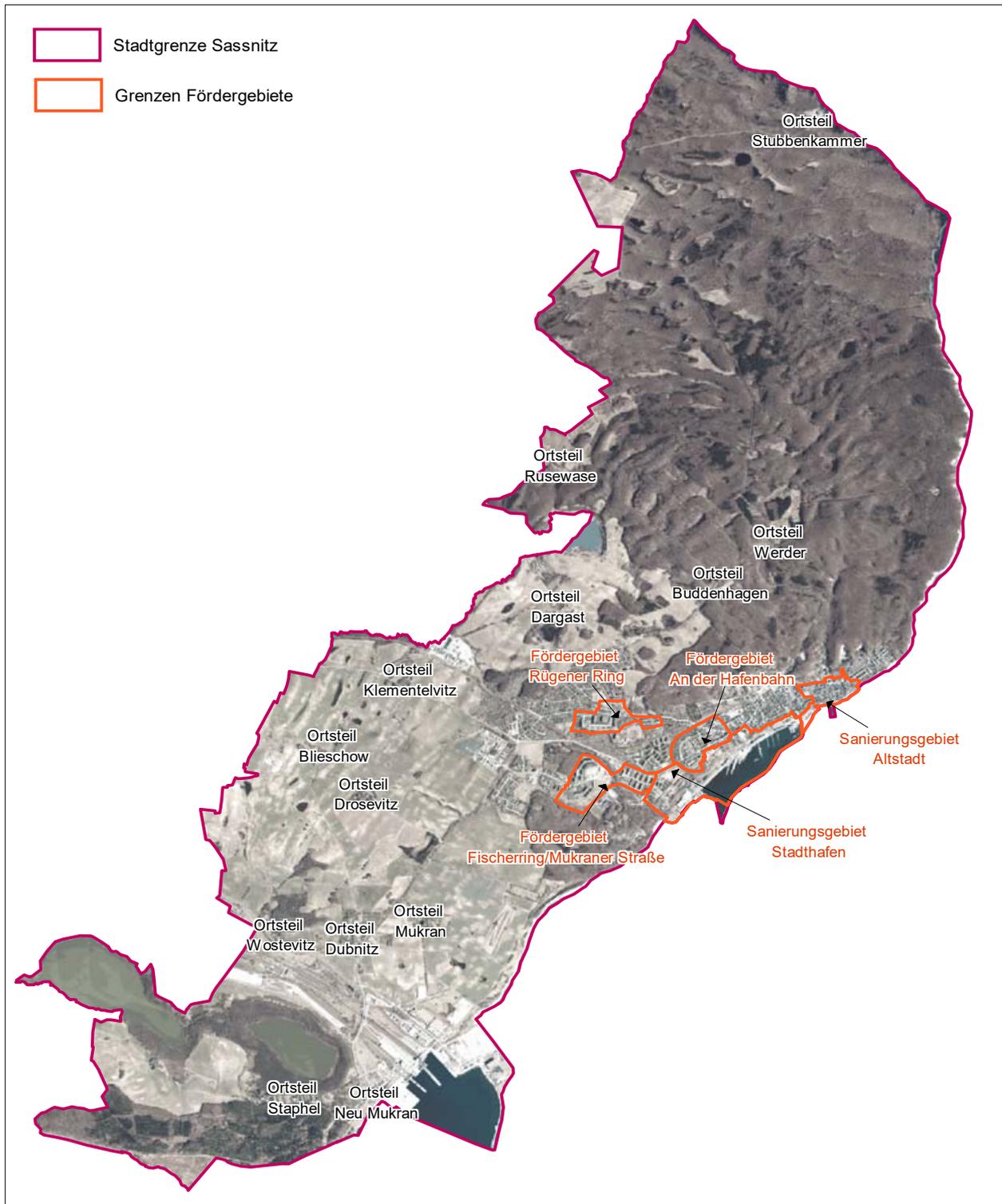
2.3 Städtische Gliederung, Lage der Fördergebiete und Flächennutzung

Städtische Gliederung und Lage der Fördergebiete

Die Stadt Sassnitz ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und Weltnaturerbestadt. Sie liegt auf der Halbinsel Jasmund im Nordosten der Insel Rügen. Zur Stadt Sassnitz gehören die Ortsteile Blieschow, Buddenhagen, Dargast, Drosewitz, Dubnitz, Klementelwitz, Mukran, Neu Mukran, Rusewase, Staphel, Stubbenkammer, Werder und Wostevitz.

Die Sanierungsgebiete der Stadt Sassnitz sind die Altstadt und der Stadthafen. Die Stadtumbau-gebiete (Fördergebiete) sind Rügener Ring, Fischerring/Mukraner Straße und An der Hafenbahn.

Karte 1: Städtische Gliederung und Lage der bisherigen Fördergebiete



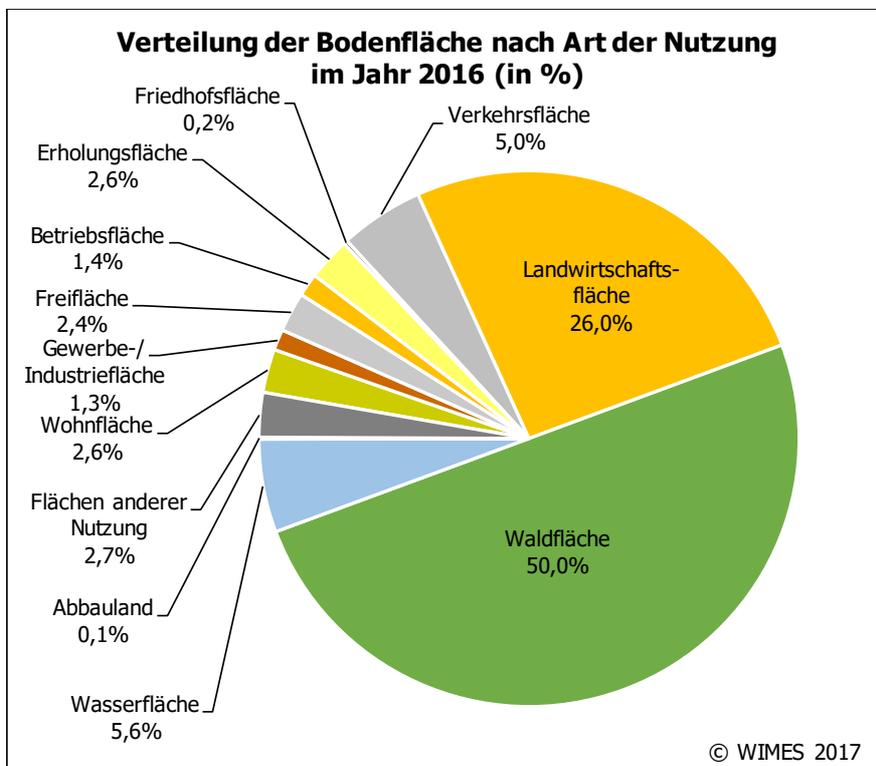


Bevölkerungsdichte und Flächennutzung

Die Stadt Sassnitz belegt eine Gesamtfläche von 47,07 km². Die Bevölkerungsdichte gesamt lag im Jahr 2016 bei 209 Einwohnern je km².

Die Hälfte der Bodenfläche ist Waldfläche, 26 % des Flächenaufkommens sind Landwirtschaftsflächen und 5,6 % Wasserflächen. Nur 2,6 % sind Wohnflächen.

Abbildung 1: Bodenfläche nach Art der Nutzung (prozentuale Verteilung)



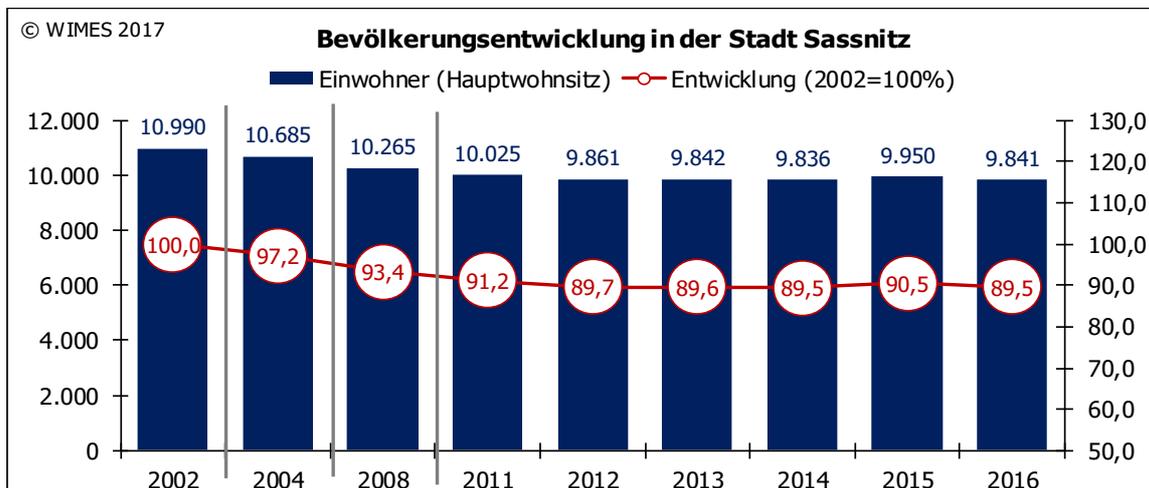
Datenquelle: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern

2.4 Bevölkerungsentwicklung und Prognose

2.4.1 Bevölkerungsentwicklung

Im Zeitraum von 2002 bis 2014 waren stets Einwohnerverluste kennzeichnend. Von 2014 zu 2015 hat sich erstmalig im Betrachtungszeitraum die Einwohnerzahl erhöht (+114 Personen). Dieser Einwohnerzuwachs ist jedoch durch den Zuzug ausländischer Personen (Flüchtlinge) begründet. Im Jahr 2014 lag die Zahl der Ausländer in Sassnitz bei 292 Personen und im Jahr 2015 waren es 551 Personen. Gegenüber dem Vorjahr ist die Einwohnerzahl um 9 Personen gesunken.

Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung in der Gesamtstadt Sassnitz





Die Zahl der ausländischen Wohnbevölkerung hat in allen ausgewählten Altersgruppen gegenüber dem Jahr 2014 um 244 Personen erhöht. Besonders hoch sind die Bevölkerungsanteile im Kindes- und Jugendalter. Senioren ab 65 Jahre waren kaum unter den Geflüchteten, nur 3,2 % der ausländischen Bevölkerung befand sich im Jahr 2016 im Seniorenalter.

Diese Entwicklung hat Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt und insbesondere für die künftige infrastrukturelle Ausstattung (siehe Kapitel 2.6 und 2.7).

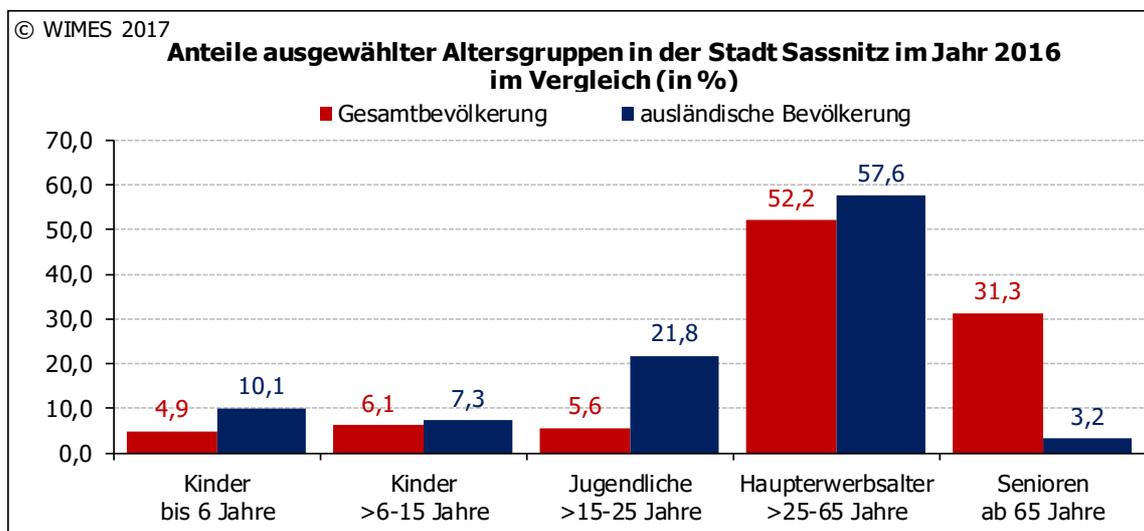
Tabelle 1: Veränderung der Zahl der Ausländer von 2014 zu 2016 nach Altersgruppen

Ausländische Bevölkerung	2014	2015	2016
Kinder bis 6 Jahre	28	69	54
Kinder >6-15 Jahre	13	42	39
Jugendliche >15-25 Jahre	47	110	117
Haupterwerbsalte >25-65 Jahre	193	316	309
Senioren ab 65 Jahre	11	14	17
gesamt	292	551	536

Tabelle 2: Veränderung der Bevölkerungsanteile der Altersgruppen (in %)

Ausländische Bevölkerung	2014	2015	2016
Kinder bis 6 Jahre	9,6	12,5	10,1
Kinder >6-15 Jahre	4,5	7,6	7,3
Jugendliche >15-25 Jahre	16,1	20,0	21,8
Haupterwerbsalte >25-65 Jahre	66,1	57,4	57,6
Senioren ab 65 Jahre	3,8	2,5	3,2

Abbildung 3: Bevölkerungsanteile der Gesamtbevölkerung, darunter Ausländer



Die Bevölkerungsentwicklung nach Stadt- und Ortsteilen betrachtet, zeigt deutliche Unterschiede. *Zu beachten ist:* Die kleinräumigen Einwohnerdaten liegen erst seit 2004 vor und im Rahmen der ISEK-Fortschreibung musste rückwirkend eine Korrektur der Einwohnerzahlen nach Fördergebieten vorgenommen werden, weil sich bei der Zuordnung von Wohngebäuden nach Fördergebieten zum Teil größere Differenzen zeigten.

- Im Fördergebiet Rügener Ring fehlten die Granitzer Straße 1-6 und die Wittower Straße 1-8
- Im Sanierungsgebiet Altstadt fehlten der Alte Markt, die Bergstraße 15-22, die Böttcherstraße und der Kurplatz
- Im Sanierungsgebiet Stadthafen fehlten die Hafenstraße 10-13, die Hauptstraße 1 und 5a, die Seestraße 52, die Trelleborger Straße 1-19 und 20/20a/20b, die Walterstraße 1 und 2, die Stralsunder Straße 14a und 15a sowie die Straße der Jugend 11-15 und 22



- Beim Fördergebiet An der Hafensbahn waren die Stralsunder Straße 14a und 15a sowie die Trelleborger Straße 1-19 und 20/20a/20b enthalten, diese befinden sich in den Grenzen des Sanierungsgebietes Stadthafen (diese Gebäude wurden hier herausgenommen)

Einwohnergewinne sind nur in den Ortsteilen und im Sanierungsgebiet Stadthafen eingetreten. Gegenüber dem Vorjahr nahm die Zahl der Einwohner im Sanierungsgebiet Stadthafen von 95 Personen auf 159 Personen zu. Dies ist vor allem auf den Bereich Straße der Jugend zurückzuführen, allein hier war ein Zuwachs um 46 Einwohner zu verzeichnen. Es handelt sich dabei um ausländische Arbeitskräfte der Fischfabrik, deren Unterbringung sich auf einzelne Gebäude konzentriert.

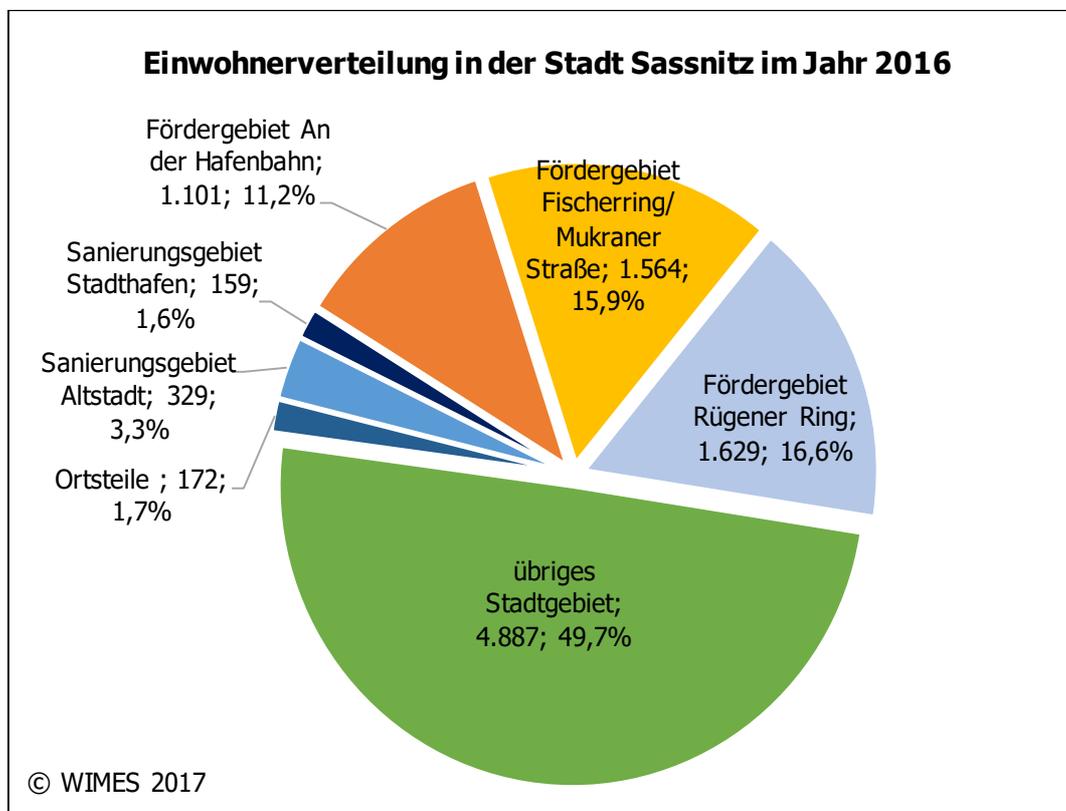
Hohe Einwohnerverluste sind im Fördergebiet Fischerring/Mukraner Straße (-20,8 %) und im Fördergebiet Rügener Ring (16,3 %) zu verzeichnen.

Tabelle 3: Kleinräumige Bevölkerungsentwicklung 2004 bis 2016 im Vergleich

Fördergebiete und übrige Stadt- und Ortsteile	2004	2008	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Entwicklung	
									absolut	in %
Sanierungsgebiet Altstadt	347	364	373	370	371	334	344	329	-18	-5,2
Sanierungsgebiet Stadthafen	105	111	110	112	111	95	95	159	54	51,4
Fördergebiet An der Hafensbahn	1.169	1.069	1.049	1.075	1.055	1.097	1.139	1.101	-68	-5,8
Fischerring/Mukraner Straße	1.975	1.748	1.597	1.591	1.581	1.577	1.587	1.564	-411	-20,8
Fördergebiet Rügener Ring	1.946	1.950	1.856	1.754	1.734	1.660	1.646	1.629	-317	-16,3
übrige Stadtteile	5.003	4.880	4.889	4.797	4.825	4.904	4.961	4.887	-116	-2,3
Ortsteile	140	143	151	162	165	169	178	172	32	22,9
gesamt	10.685	10.265	10.025	9.861	9.842	9.836	9.950	9.841	-844	-7,9

In den 12 Ortsteilen wohnen nur 1,7 % der Gesamtbevölkerung der Stadt Sassnitz, im Jahr 2016 waren es insgesamt 172 Einwohner.

Abbildung 4: Einwohnerverteilung





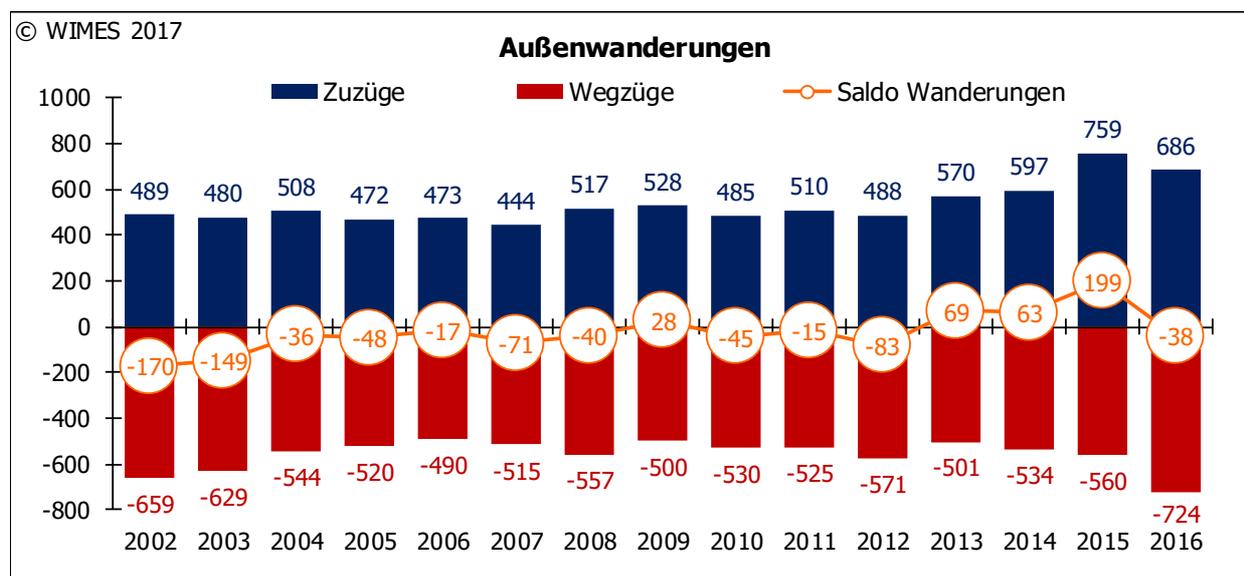
2.4.2 Faktoren, die die Bevölkerungsentwicklung beeinflussen

Die Bevölkerungsentwicklung wird zum einen durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Verhältnis Geburten zu Sterbefällen) beeinflusst und zum anderen durch die Wanderungsbewegungen (Verhältnis der Zu- und Fortzüge).

Wanderungen

Die höchsten Wanderungsverluste sind in den Jahren 2002 und 2003 eingetreten, danach sind die Negativsalden deutlich zurückgegangen. Im Jahr 2015 standen 759 Zuzügen nur 560 Wegzüge gegenüber, das entspricht einem Positivsaldo von 199 Personen. Im Jahr 2015 zogen 375 Personen ausländischer Herkunft nach Sassnitz, im Jahr 2014 waren es 170 Ausländer. Die Zahl der Fortzüge ausländischer Mitbürger lag im Jahr 2014 bei 95 Personen und im Jahr 2015 bei 119 Personen. Insofern ist der Positivsaldo im Jahr 2015 hauptsächlich durch den Zuzug von Flüchtlingen begründet. Im Jahr 2016 war der Wanderungssaldo wieder negativ.

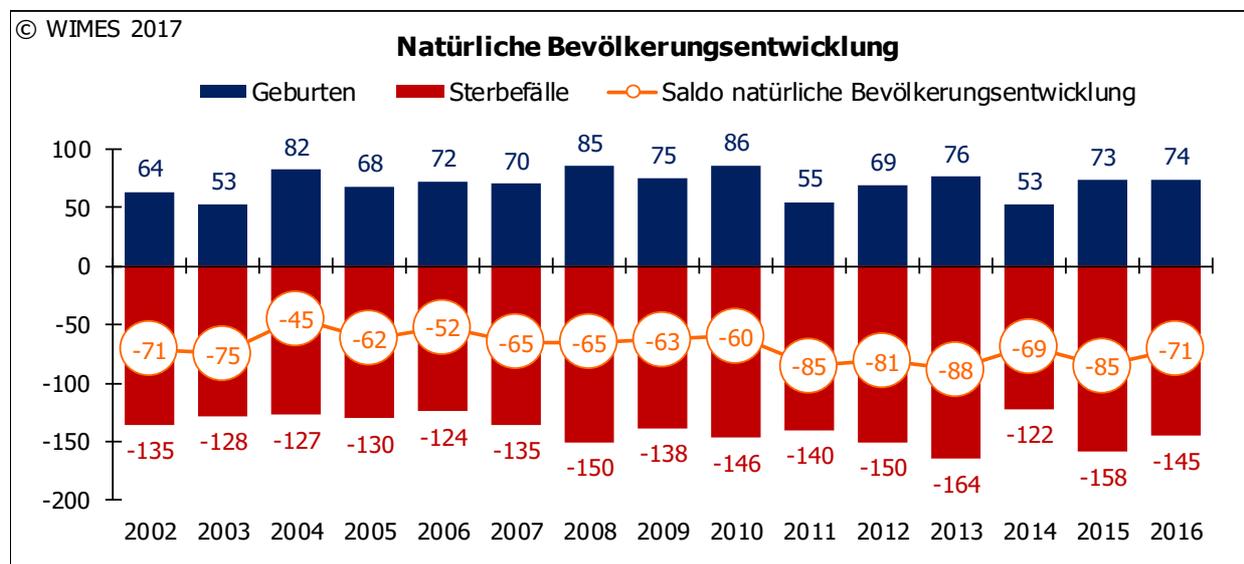
Abbildung 5: Zuzüge und Wegzüge über die Stadtgrenzen hinaus



Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Im gesamten Betrachtungszeitraum lag die Zahl der Geburten deutlich unter der Zahl der Sterbefälle. Demzufolge sind die Salden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung durchweg negativ.

Abbildung 6: Entwicklung der Zahl der Geborenen und Gestorbenen



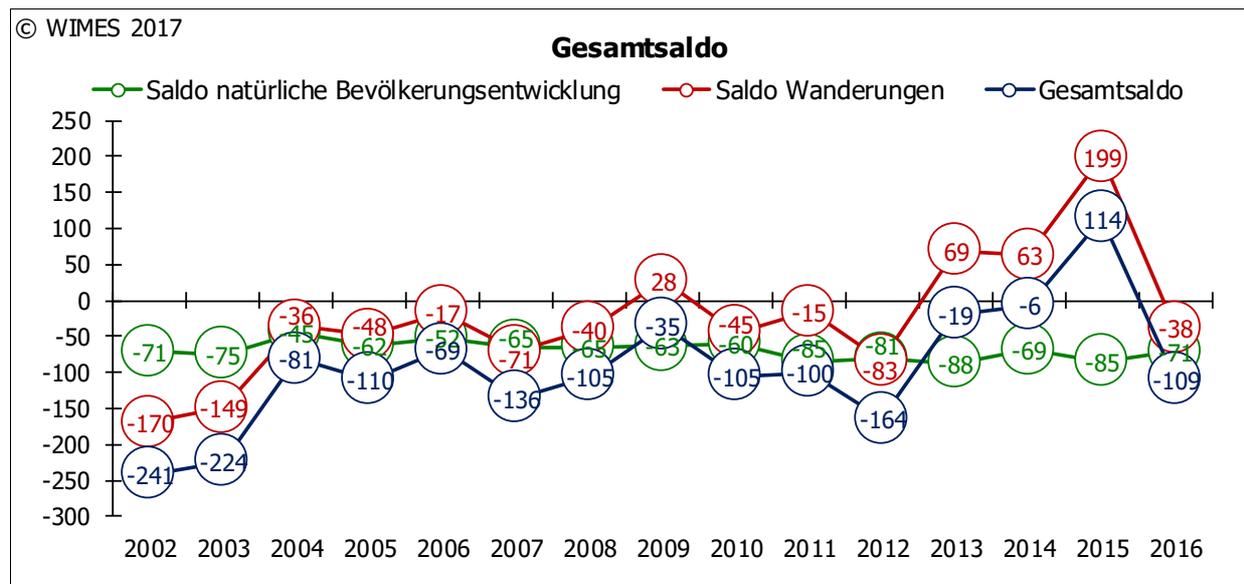


Zusammenfassung Migration

Beide Faktoren zusammen (Wanderungen und natürliche Bevölkerungsentwicklung) ergeben den Gesamtsaldo der Bevölkerungsentwicklung. In 2015 lag der Wanderungssaldo bei +199 Personen, aber der Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung bei -85 Personen. Das bedeutet, dass ein Einwohnergewinn von 114 Personen zu verzeichnen war.

In 2016 lag der Wanderungssaldo bei -38 Personen und der Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung bei -71 Personen. Das bedeutet, dass ein Einwohnerverlust von 109 Personen eingetreten ist.

Abbildung 7: Entwicklung des Migrationssaldos gesamt in Sassnitz seit 2002

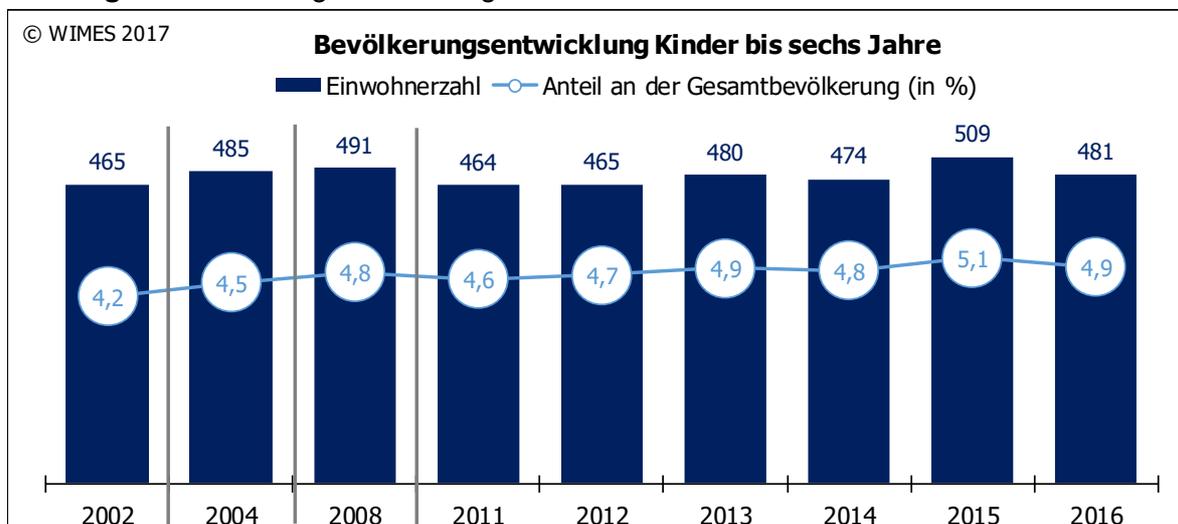


2.4.3 Bevölkerungsentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen

Bei den Kindern bis sechs Jahre ist im Zeitraum von 2002 bis 2015 ein Zugewinn von 9,5 % (+44 Personen) zu verzeichnen. Der Anteil an der Gesamtbevölkerung erhöhte sich von 4,2 % in 2002 auf 5,1 % in 2015. Die Zunahme der Zahl der Kinder in dieser Altersgruppe von 2014 zu 2015 begründet sich durch die Flüchtlingszuwanderung.

Gegenüber dem Vorjahr nahm die Zahl der Kinder bis sechs Jahre um 28 Personen ab, der Anteil an der Gesamtbevölkerung betrug nur noch 4,9 %.

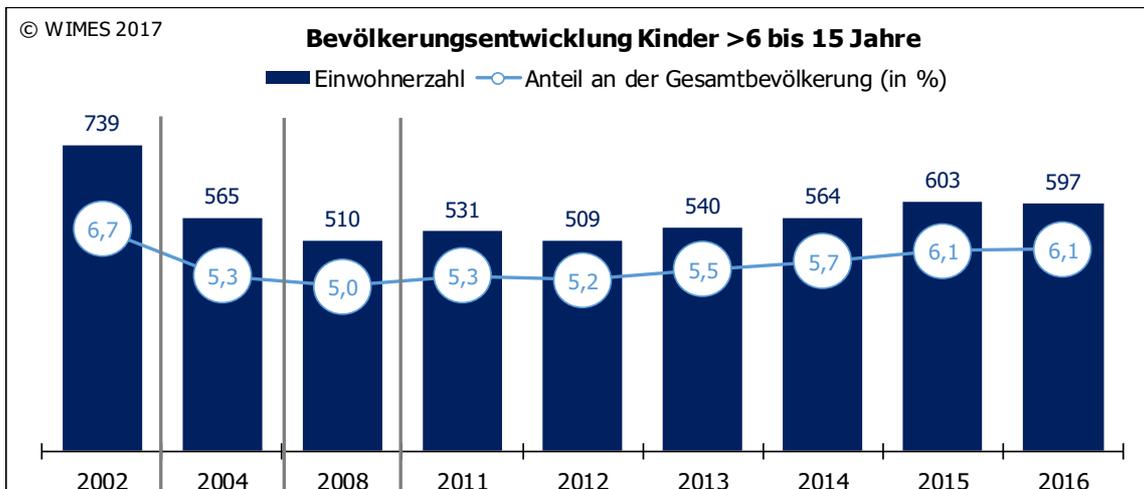
Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung – Kinder bis sechs Jahre





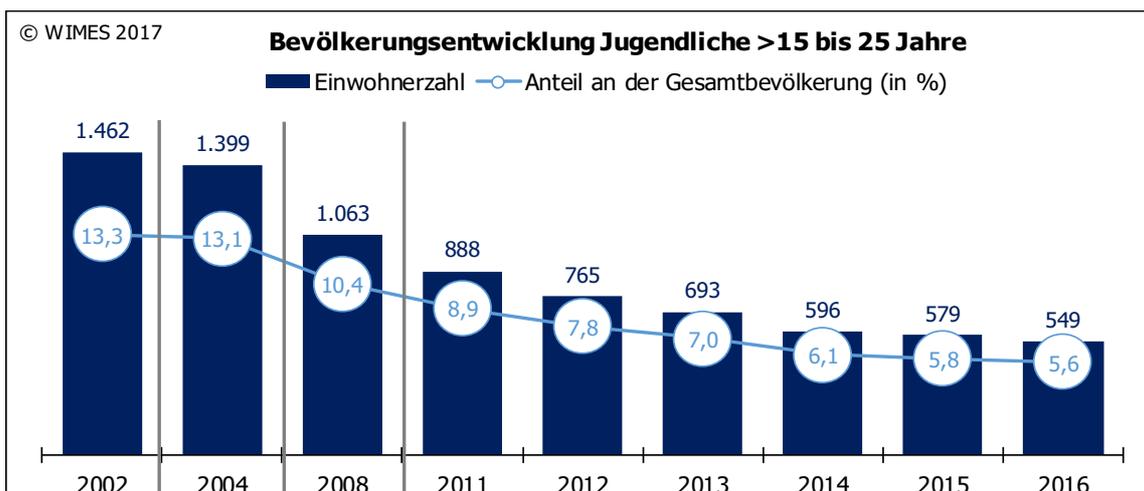
Die Zahl der Schulkinder nahm aufgrund des Geburtenknicks in den 1990-er Jahren stark ab. Seit 2008 bis 2015 waren jährliche Zuwächse zu verzeichnen. Im Jahr 2016 trat ein leichter Verlust ein.

Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen



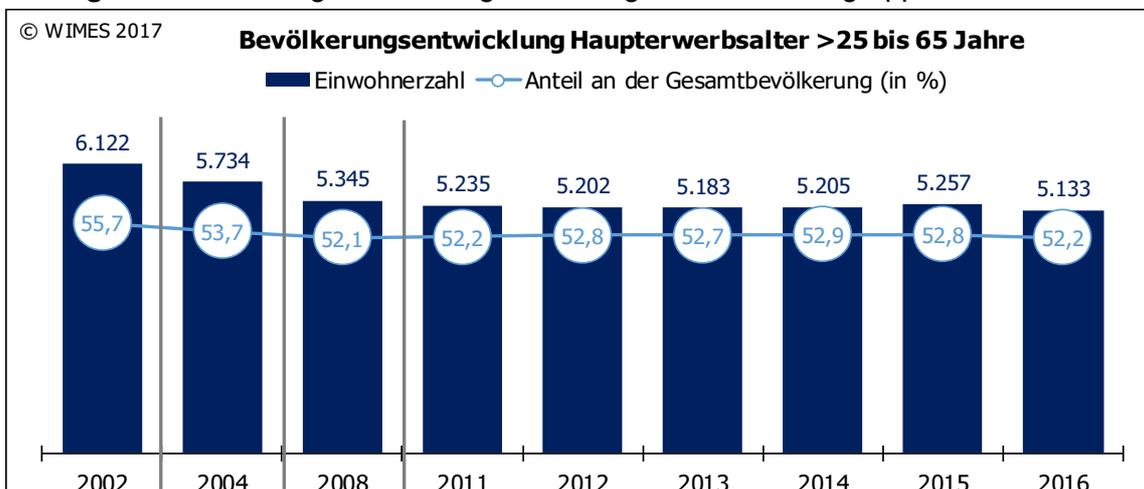
In der Altersgruppe der Jugendlichen sind die höchsten Verluste eingetreten. Hier ging die Zahl um 913 Personen zurück. Der Anteil an der Gesamtbevölkerung lag nur bei 5,6 % in 2016.

Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen



Auch bei den Personen im Haupterwerbsalter sind deutliche Verluste eingetreten. Das hängt mit der natürlichen Alterung der Bevölkerung zusammen.

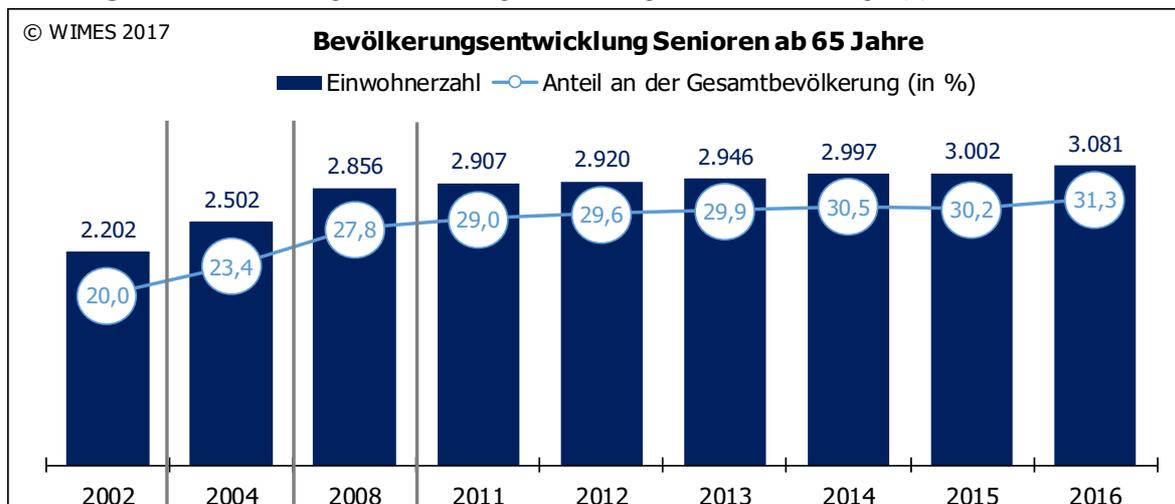
Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen





Die Zahl der Senioren ab 65 Jahre hat sich rund 40 % (+879 Personen) erhöht. Der Anteil an der Gesamtbevölkerung erhöhte sich von 20,0 % im Jahr 2002 auf 31,3 % im Jahr 2016.

Abbildung 12: Bevölkerungsentwicklung nach ausgewählten Altersgruppen



2.4.4 Prognose der Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsprognose für die Stadt Sassnitz wurde bereits im Jahr 2014 mit Datenstand 2013 auf der Grundlage der statistischen Daten der Einwohnermeldestelle erstellt. Im Mittelpunkt der Prognose standen die Vorausberechnung der Bevölkerungszahlen (Hauptwohnsitz) und der Alters- und Geschlechtsstruktur. Auch die Prognosen zur Sterblichkeit und den Wanderungsbewegungen beruhen auf Angaben der Einwohnermeldestelle. Im Hinblick auf die Geburtenziffer wurde auf die Angaben des Statistischen Amtes M-V zurückgegriffen.

Bezüglich der Faktoren der Bevölkerungsentwicklung (Wanderungen und natürliche Bevölkerungsentwicklung) erfolgte ein Abgleich mit den Daten des Statistischen Amtes M-V, um regionalspezifische Unterschiede erkennen und bei der Berechnung berücksichtigen zu können.

Für Sassnitz wurden für die Bevölkerungsprognose zwei Szenarien gerechnet, ein optimistisches Szenario und ein regional-realistisches Szenario. Für das optimistische Szenario wurden positive Wanderungssalden im gesamten Prognose- und Projektionszeitraum unterstellt. Für das regional-realistische Szenario wurden schwankende Wanderungsbewegungen unterstellt. Das heißt, die Wanderungsbewegungen der vergangenen drei Jahre wurden fortgeschrieben.

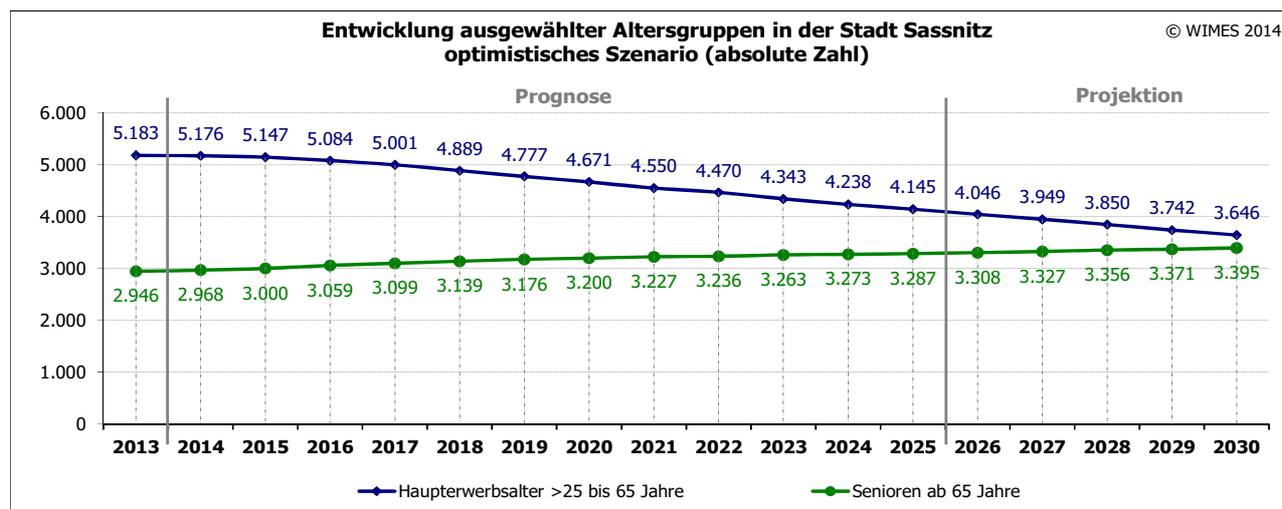
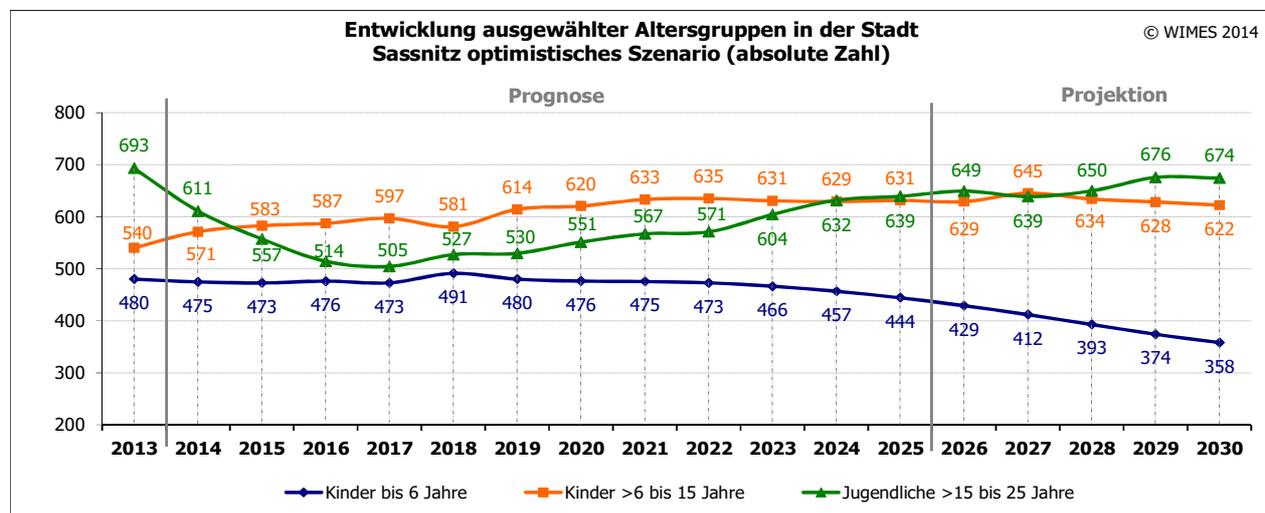
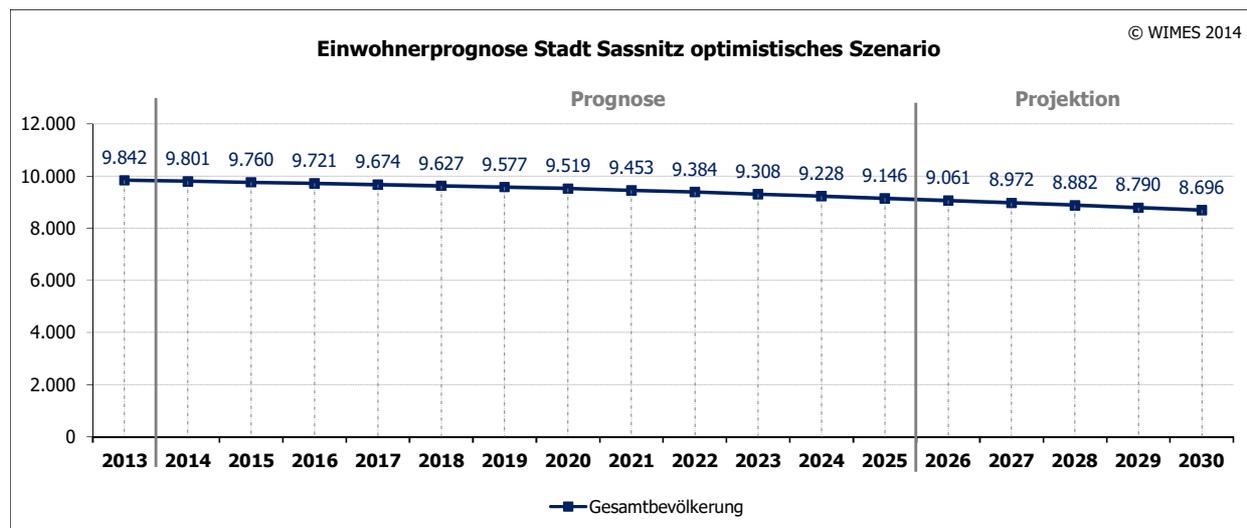
Berücksichtigung fanden bei beiden Szenarien die natürliche Bevölkerungsentwicklung in Abhängigkeit der Alters- und Geschlechtsgliederung der Bevölkerung und die Wanderungsbewegungen nach Alter und Geschlecht (Außenwanderungen). Grundlegend für die Prognoseberechnung waren umfangreiche Auswertungen zu altersspezifischen Wanderungen nach Geschlecht von 2011 bis 2013. Zudem wurden spezifische Annahmen zum künftigen Verlauf der für die Bevölkerungsentwicklung relevanten Parameter getroffen. Auch Annahmen zur wirtschaftlichen Entwicklung sowie Einflussfaktoren, wie Wohnungsneubau, die Sozialstruktur der Bevölkerung im Hinblick auf deren spezifische Auswirkungen auf das Wanderungsverhalten, fanden Eingang in die Prognoseberechnungen.

Prognoseergebnisse nach dem optimistischen Szenario

Nach dem optimistischen Szenario wird ein Bevölkerungsverlust bis 2025 von 7,1 % erwartet. Die Zahl der Einwohner im Haupterwerbsalter wird aufgrund der Zunahme der Bevölkerung im Seniorenalter stetig sinken. Die Zahl der Kinder im Kita-Alter bleibt bis 2022 relativ stabil, danach wird sie deutlich sinken, weil die Zahl der potenziellen Mütter zurückgeht. Die Zahl der Kinder im Schulalter wird steigen und auch am Ende des Projektionszeitraumes über dem heutigen Wert liegen.



Abbildung 13: Ergebnisse der Bevölkerungsprognose nach dem optimistischen Szenario

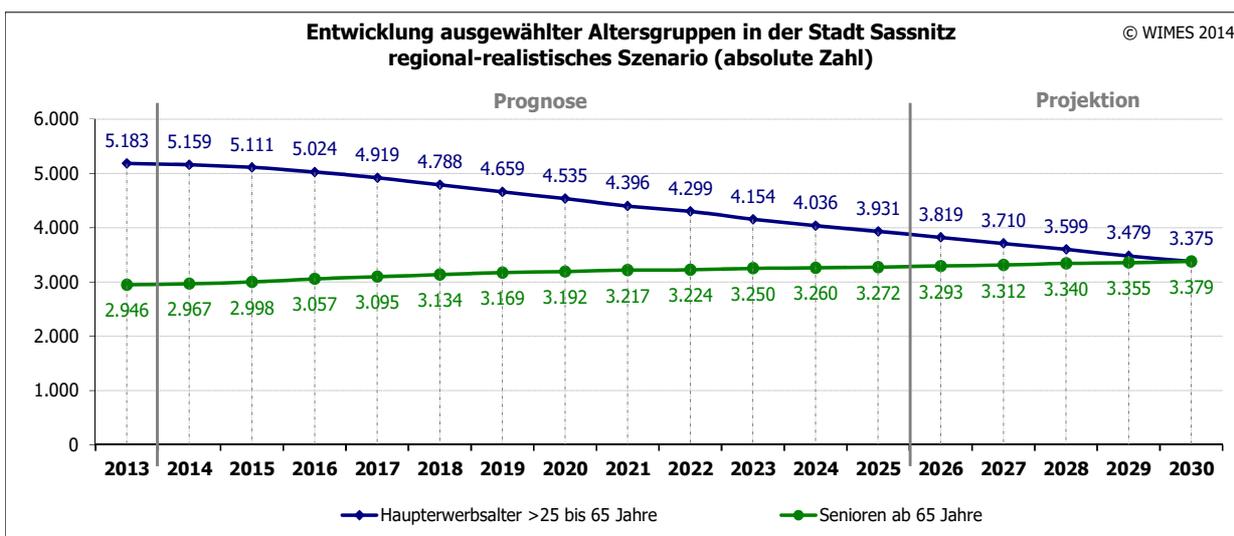
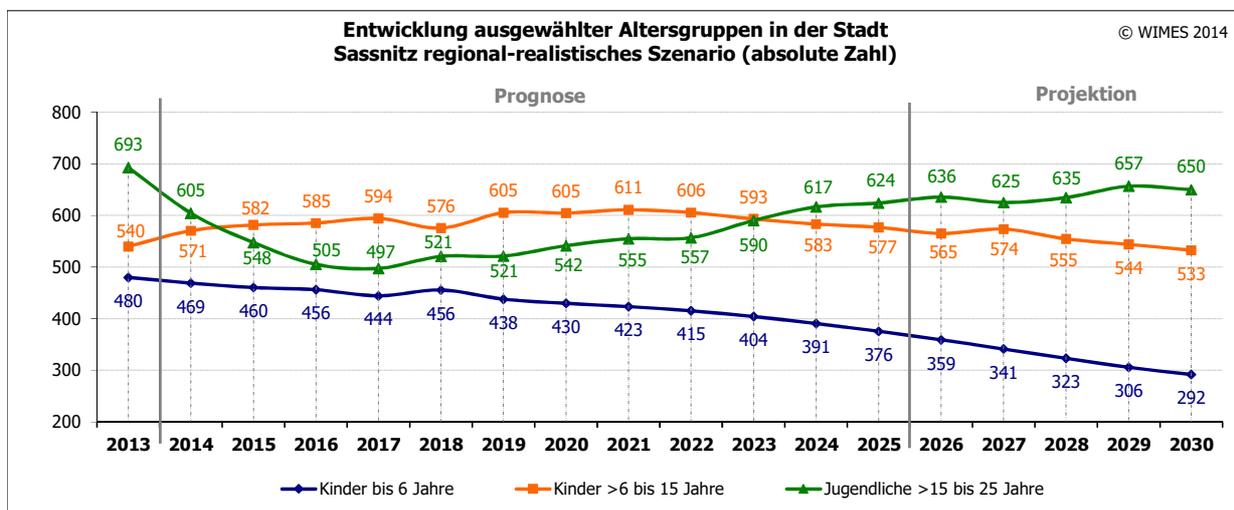
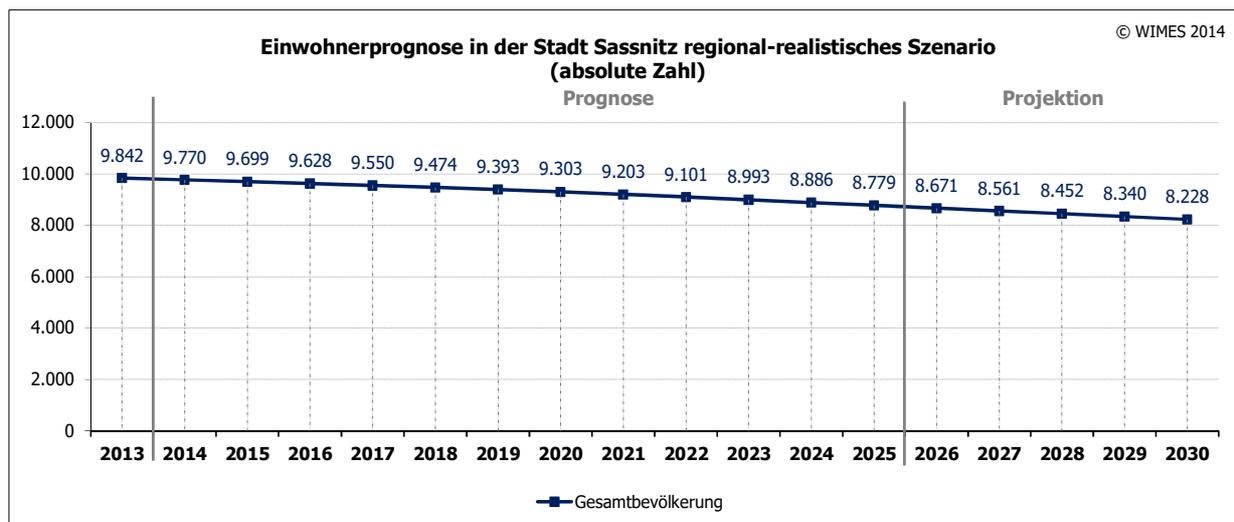


Prognoseergebnisse nach dem regional-realistisches Szenario

Nach dem regional-realistischen Szenario wird ein Bevölkerungsverlust bis 2025 von 10,8 % erwartet. Die Altersgruppen werden sich anteilig ähnlich entwickeln, aber mit höheren Verlusten. Die Zahl der Jugendlichen wird noch bis 2017 weiter sinken, danach aber stetig steigen, weil dann die geburtenstarken Jahrgänge seit 2000 ins Jugendalter wechseln. Nach diesem Szenario wird die Zahl der Schulkinder nach einem Anstieg bis 2021 wieder auf das heutige Niveau sinken.



Abbildung 14: Ergebnisse der Bevölkerungsprognose nach dem regional-realistischen Szenario



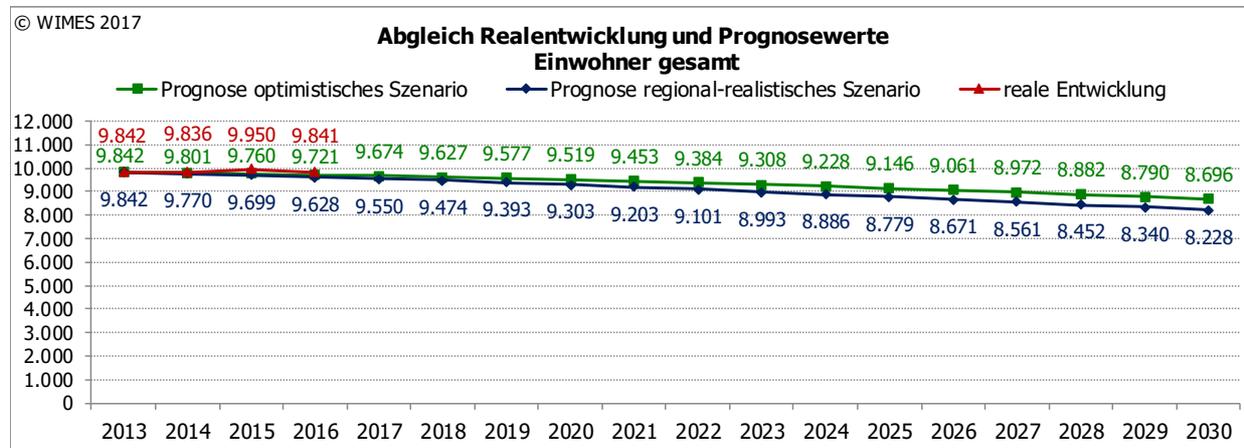
Abgleich der Realentwicklung mit der Bevölkerungsprognose

Folgende Abbildung stellt der realen Bevölkerungsentwicklung den Verlauf der Bevölkerung laut dem regional-realistischen Szenario und dem optimistischen Szenario der Bevölkerungsprognose gegenüber. Dabei ist zu erkennen, dass in den ersten zwei Jahren der Prognoserechnung die Realentwicklung leicht positiv von den Prognosewerten abweicht. Im Jahr 2015 betrug die Differenz zum regional-realistischen Szenario 251 Personen und zum optimistischen Szenario 190



Personen. Dies entspricht einer Abweichung um 2,5 % im Jahr 2015 bzw. 1,9 %. Im Jahr 2016 näherten sich die Werte wieder etwas an. Die reale Einwohnerzahl lag um 213 Personen über dem Prognosewert des regional-realistischen Szenarios und um 120 über dem des optimistischen Szenarios. Die Zahl der Ausländer verringerte sich von 2015 zu 2016 leicht um 15 Personen.

Abbildung 15: Realentwicklung und Prognosewerte der Bevölkerungsentwicklung gesamt



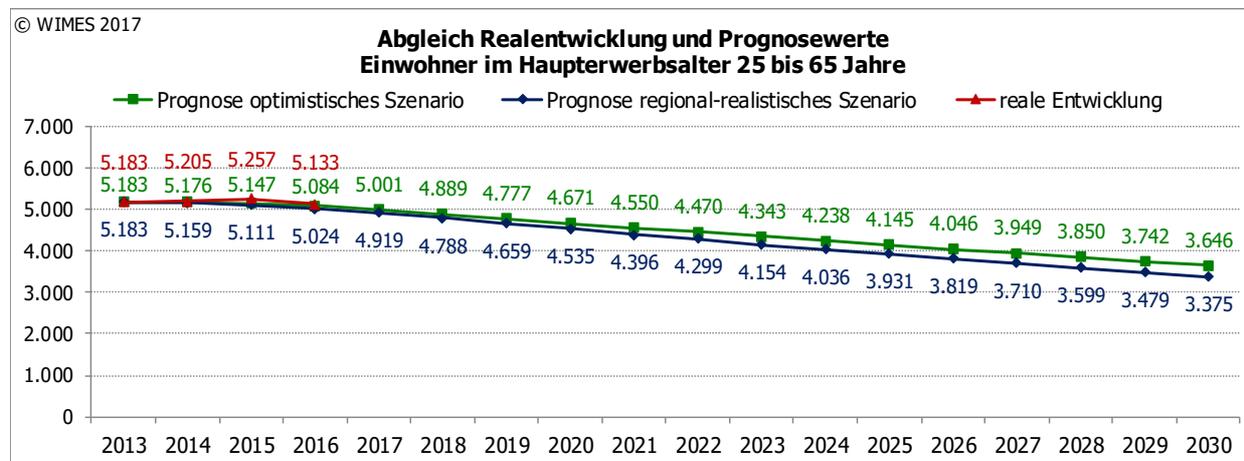
Zu beachten ist für die Jahre 2014 und 2015, dass der reale Einwohnergewinn allein auf die Zuwanderung von Ausländern zurückzuführen ist. Dies ist bedingt durch die Zuweisung von Asylbewerbern auf die Kommunen durch den Landkreis. Diese Flüchtlingsströme waren zum Zeitpunkt der Prognoseerstellung nicht vorhersehbar und konnten daher in den Prognoseannahmen nicht berücksichtigt werden.

Ohne die Zuwanderung durch Flüchtlinge würden die Linien Realentwicklung und Prognosewerte fast identisch verlaufen, so dass vorerst die Bevölkerungsprognose ihre Gültigkeit behält.

Auch bei der Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung im Haupterwerbsalter zeigt sich eine positive Abweichung der realen Zahl der Einwohner vom Prognosewert des regional-realistischen Szenarios um 146 Personen und um 110 Personen des optimistischen Szenarios. Auch in dieser Altersgruppe ist die positive Abweichung unter Berücksichtigung der Zuwanderung durch Flüchtlinge zu bewerten. Allein im Jahr 2015 hat sich gegenüber dem Jahr 2014 die Zahl der Ausländer in dieser Altersgruppe um 125 Personen erhöht.

Im Jahr 2016 lag die tatsächliche Zahl der 25- bis 65-Jährigen um 109 Personen über dem Prognosewert des regional-realistischen Szenarios und um 49 über dem des optimistischen Szenarios.

Abbildung 16: Realentwicklung und Prognosewerte der Einwohner im Haupterwerbsalter



Hinweis: Der Abgleich der Realentwicklung mit den Prognosewerten im Kita-, Schul- und Seniorenalter ist im Gliederungspunkt 7 (Infrastrukturvorausberechnungen) enthalten.



2.5 Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung

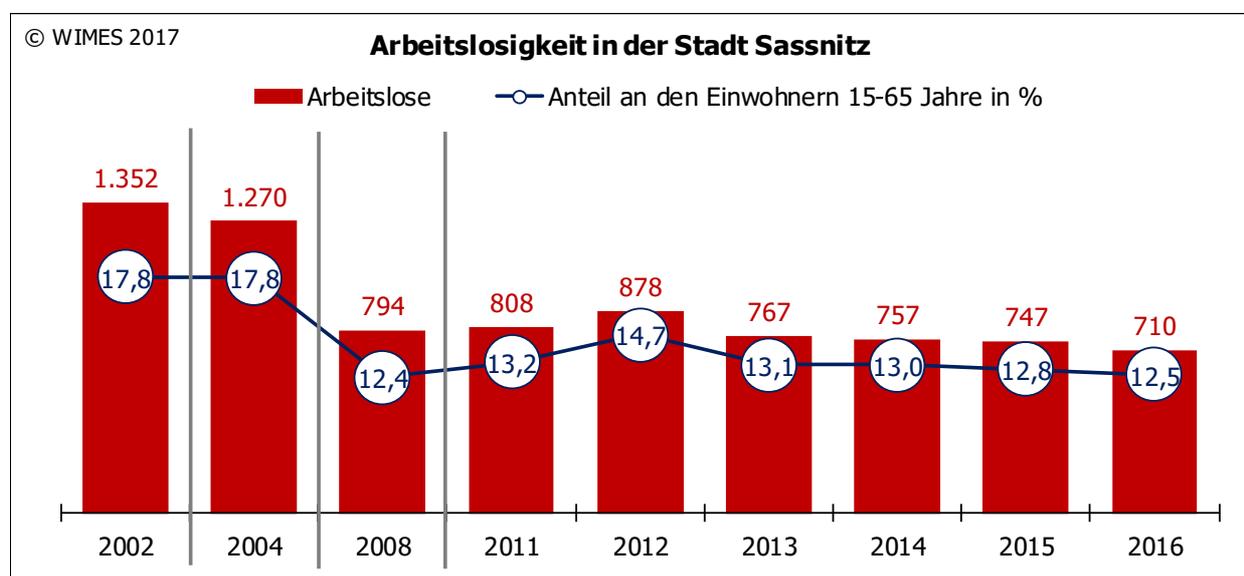
2.5.1 Arbeitslosigkeit, Erwerbstätigkeit und Pendlerverflechtungen

Entwicklung der Arbeitslosigkeit

Insgesamt gab es zum 31.12.2016 710 Arbeitslose. Davon erhielten 406 Personen (57,2 %) Leistungen nach den Regelungen des SGB II. Damit bezogen 42,8 % der gesamten Arbeitslosen Arbeitslosengeld I (Arbeitslose nach SGB III). Dies ist ein vergleichsweise hoher Wert im Vergleich zu den Städten und positiv zu werten. Von 2015 zu 2016 verringerte sich die Arbeitslosenzahl um 37 Personen.

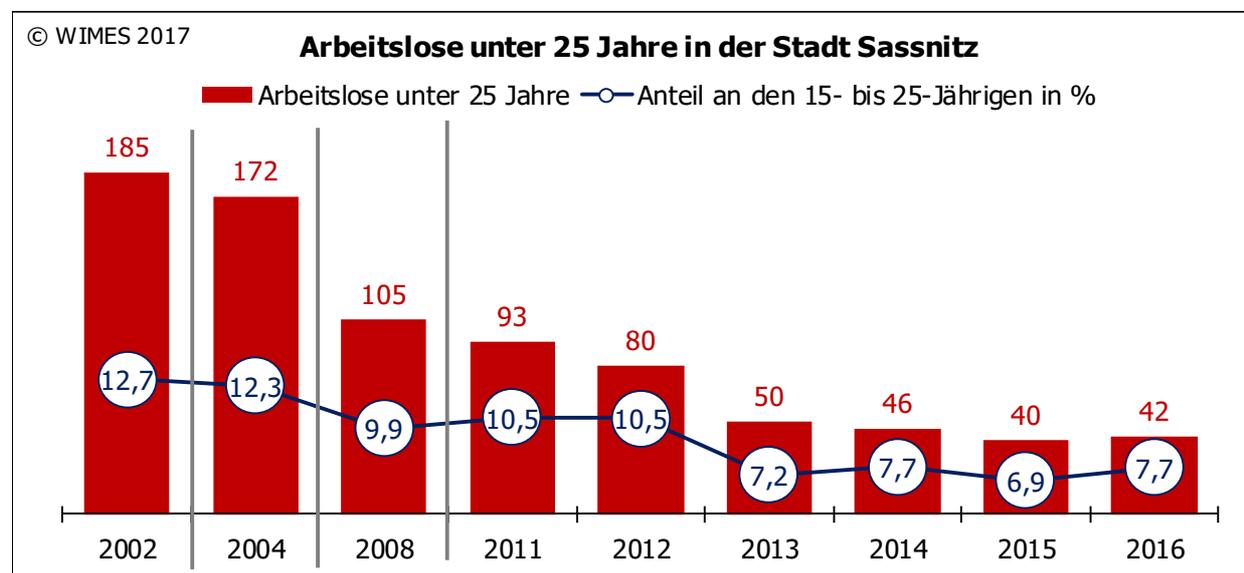
Die Arbeitslosenquote, gemessen an den 15- bis 65-Jährigen, lag 2016 bei 12,5 %. Gegenüber dem Jahr 2002 verringerte sich der Anteil um 5,3 Prozentpunkte, die Zahl der Arbeitslosen sank um 642 Personen. Aufgrund der Arbeitsmarktreform spiegelt dieser Vergleich nicht die wirkliche Entwicklung wider. Zudem ist die Entwicklung auch vor dem Hintergrund der allgemeinen Bevölkerungsentwicklung zu sehen, welche zumeist durch eine rückläufige Tendenz gekennzeichnet war.

Abbildung 17: Entwicklung der Arbeitslosigkeit



Von allen Arbeitslosen im Jahr 2016 waren 335 Frauen und 375 Männer arbeitslos. Gemessen an der Altersgruppe der 15- bis 65-Jährigen Frauen bzw. Männer lag der Anteil der arbeitslosen Frauen bei 12,0 % und der der Männer bei 12,9 %.

Abbildung 18: Arbeitslose unter 25 Jahre





Im Jahr 2016 gab es in Sassnitz 42 Arbeitslose unter 25 Jahre, das waren 5,9 % aller Arbeitslosen. Gemessen an den Einwohnern von 15 bis 25 Jahren lag die Jugendarbeitslosigkeit bei 7,7 %.

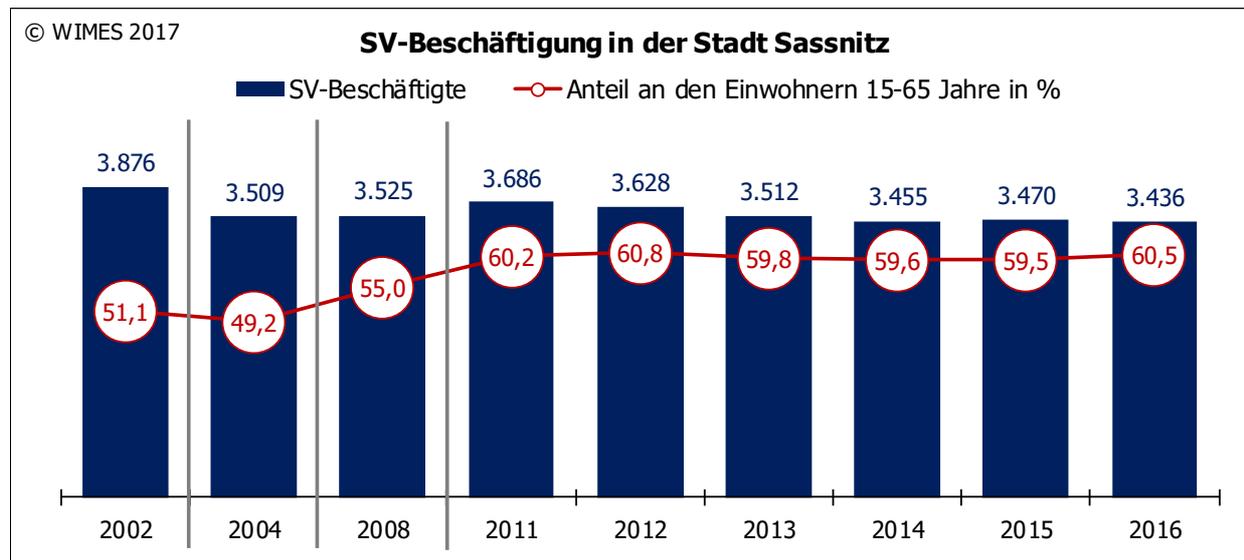
Der deutliche Rückgang der Zahl der jugendlichen Arbeitslosen ist auch vor dem Hintergrund der Arbeitsmarktreform und auch der rückläufigen Tendenz der Altersgruppe der Jugendlichen zu sehen. Zu berücksichtigen ist hierbei aber auch, wenn Jugendliche aufgrund schlechter oder fehlender Schulabschlüsse nicht berufsausbildungsfähig sind und berufsfördernde Maßnahmen ohne Erfolg bleiben, zählen diese Jugendlichen zu den „Nichtberufsfähigen“ und erhalten andere soziale Leistungen, zählen aber nicht zu den Arbeitslosen.

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (Wohnort)

Im Jahr 2016 waren 3.436 Personen SV-Beschäftigte mit Wohnort Sassnitz, das entspricht einem Anteil von 60,5 % an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15-65 Jahre). Trotz Rückgang der Beschäftigtenzahl lag der Anteil im Jahr 2016 um 9,4 Prozentpunkte über dem Wert des Jahres 2002. Das hängt damit zusammen, dass die Zahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter im Betrachtungszeitraum gesunken ist.

Vor allem vor dem Hintergrund der überdurchschnittlichen hohen Arbeitslosigkeit in Sassnitz ist die hohe SV-Beschäftigung äußerst positiv zu werten.

Abbildung 19: Entwicklung der SV-Beschäftigung



Im Vergleich der Geschlechter ergab sich bei den SV-Beschäftigten am Wohnort im Jahr 2016 eine höhere Beschäftigungsquote bei den Frauen. Gemessen am erwerbsfähigen Alter 15 bis 65 Jahre waren 57,1 % der Männer SV-beschäftigt und 63,9 % der Frauen.

Zu beachten ist, dass die Statistik der Bundesagentur für Arbeit am 28. August 2014 eine Revision der Beschäftigungsstatistik durchgeführt hat. Dabei wurde auch die Abgrenzung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung überprüft und um neue Personengruppen erweitert. Zu diesen zusätzlich aufgenommenen Personengruppen zählen beispielsweise Hausgewerbetreibende, behinderte Menschen in anerkannten Werkstätten oder gleichartigen Einrichtungen, Personen in Einrichtungen der Jugendhilfe, Berufsbildungswerken oder ähnlichen Einrichtungen für behinderte Menschen, Personen, die ein freiwilliges soziales, ein freiwilliges ökologisches Jahr oder einen Bundesfreiwilligendienst leisten etc.

Diese neu hinzugekommenen Personengruppen müssen zur Sicherung des Lebensunterhalts aber zum Teil noch soziale Leistungen beziehen. So unterliegt z.B. die Beschäftigung von behinderten Menschen in geschützten Einrichtungen der Versicherungspflicht in der Renten-, Kranken- und Pflegeversicherung, unabhängig davon, in welcher Höhe Arbeitsentgelt gezahlt wird. Auch für Personen, die einen Bundesfreiwilligendienst leisten, besteht eine Pflichtversicherung in der Krankenversicherung, der Pflegeversicherung, der Rentenversicherung und der Arbeitslosenversicherung.

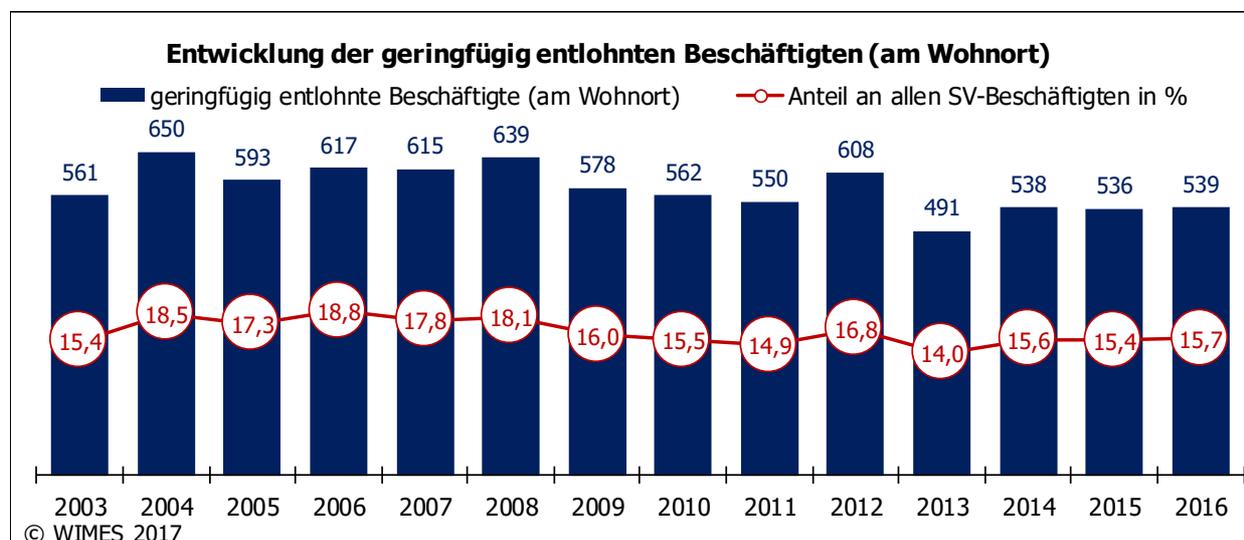


Es wird ein Taschengeld gezahlt, das der Träger bzw. die Einsatzstelle festlegt. Das Gesetz sieht eine Obergrenze für das Taschengeld vor, nämlich maximal sechs Prozent der in der Rentenversicherung der Arbeiter und Angestellten jeweils geltenden Beitragsbemessungsgrenze.

Vor der Revision lag die Zahl der SV-Beschäftigten (am Wohnort) im Jahr 2013 in Sassnitz bei 3.500 Personen. Im Ergebnis der Revision lag die Zahl der SV-Beschäftigten im Jahr 2013 bei 3.512 Personen und fiel damit um 12 Personen höher aus.

Im Jahr 2016 gab es in Sassnitz 539 geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Wohnort). Eine geringfügig entlohnte Beschäftigung (GeB) liegt dann vor, wenn das regelmäßige monatliche Arbeitsentgelt 450 € nicht übersteigt (von April 2003 bis Dezember 2012 lag die Obergrenze bei 400 €). Der Umfang der wöchentlichen Arbeitszeit ist dabei unerheblich (bis März 2003 war die wöchentliche Stundenzahl der Beschäftigung gesetzlich auf weniger als 15 Stunden begrenzt). Gemessen an allen SV-Beschäftigten lag der Anteil der geringfügig entlohnten Beschäftigten bei 15,7 %. In der Hansestadt Stralsund lag der Wert im Jahr 2016 bei 16,6 %.

Abbildung 20: Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Wohnort)³



Auch die Zahl der geringfügig entlohnten Beschäftigten ist von der Revision der Beschäftigungsstatistik betroffen. Vor der Revision lag die Zahl im Jahr 2013 bei 571 Personen und damit um 80 Personen über dem Wert nach der Revision!

Die Zahl der 539 geringfügig entlohnten Beschäftigten in Sassnitz im Jahr 2015 setzte sich zusammen aus 397 ausschließlich geringfügig Beschäftigten (73,7 %), d. h. als Hauptbeschäftigung. Hinzu kamen 142 geringfügig Beschäftigte im Nebenjob (26,3 %). In beiden Fällen bedeutet das, dass diese Personen für ihren Lebensunterhalt zusätzlich soziale Leistungen beziehen müssen.

Erwerbstätige insgesamt im Jahr 2016

Im Jahr 2016 lag die Zahl der Erwerbstätigen in Sassnitz insgesamt bei 4.413 Personen. Erwerbstätige sind alle Personen, die unabhängig von der Dauer ihrer Arbeitszeit, einer oder mehrerer Erwerbstätigkeiten nachgehen. Zu den Erwerbstätigen gehören die Selbstständigen, mit-helfende Familienangehörige, freiberuflich Tätige, Beamte sowie die Soldaten. Die Erwerbstätigenberechnung beruht auf Daten des Mikrozensus.

Die Zahl der 4.413 Erwerbstätigen in Sassnitz setzte sich zusammen aus den SV-Beschäftigten am Wohnort und den Selbstständigen, freiberuflich Tätigen, Beamten etc.

Von allen Erwerbstätigen waren im Jahr 2016 insgesamt 3.436 Personen SV-beschäftigte (79,9 %) und 977 Personen waren Selbstständige, Freiberufler, Beamte etc. (22,1 %).

³ Angaben zur Zahl geringfügig entlohnter Beschäftigter liegen ab dem Jahr 2003 vor.



Wird die Zahl der Erwerbstätigen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren gemessen, ergibt sich die Erwerbstätigenquote. Diese lag in 2016 bei 77,7 % und setzt sich zusammen aus der SV-Beschäftigtenquote von 60,5 % und der Quote der Selbstständigen, Freiberufler etc. von 17,2 %. Weitere 12,5 % der 15- bis 65-Jährigen Einwohner in Sassnitz waren arbeitslos. Die verbleibenden 9,8 % der Einwohner im Alter von 15 bis 65 Jahren waren Studenten, Schüler, Hausfrauen, Vorruehändler etc.

Tabelle 4: Verteilung der Einwohner im Alter von 15 bis 65 Jahren

2016	absolut	Anteil an den 15- bis 65-Jährigen in %
Einwohner im erwerbsfähigen Alter 15-65 Jahre	5.682	100,0
davon: SV-Beschäftigte (Wohnort)	3.436	60,5
Selbstständige, Beamte etc.	977	17,2
Arbeitslose	710	12,5
Studenten, Auszubildende, Schüler*	559	9,8

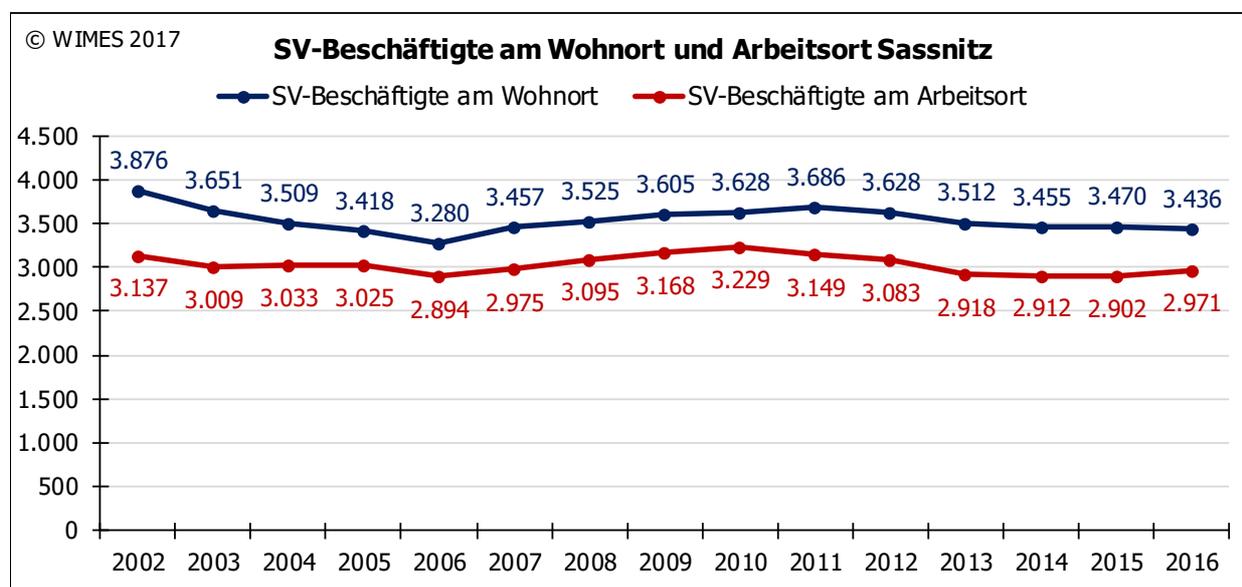
*Schul-/Ausbildungsabbrecher, Hausfrauen, Vorruehändler, Arbeitslose über 58 Jahre, die länger als ein Jahr arbeitslos sind und ohne Aussicht auf Aufnahme einer Beschäftigung

SV-Beschäftigte mit Arbeitsort (SV-Arbeitsplätze) und Pendlerverflechtungen

Sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze

Die Zahl der SV-Arbeitsplätze in Sassnitz entspricht der Zahl der SV-Beschäftigten am Arbeitsort (Wohnort der Arbeitnehmer ist unbestimmt). Diese Arbeitsplätze können mit SV-Beschäftigten, die in Sassnitz wohnen, besetzt sein oder mit SV-Beschäftigten, die von außerhalb kommen.

Abbildung 21: Anzahl der SV-Beschäftigten nach Wohn- und Arbeitsort Sassnitz



Auch die Zahl der SV-Beschäftigten (am Arbeitsort) bzw. SV-Arbeitsplätze ist von der Revision der Beschäftigungsstatistik betroffen. Vor der Revision lag die Zahl der SV-Arbeitsplätze im Jahr 2013 bei 2.922 Arbeitsplätzen und damit um vier Arbeitsplätze unter dem Wert nach der Revision!

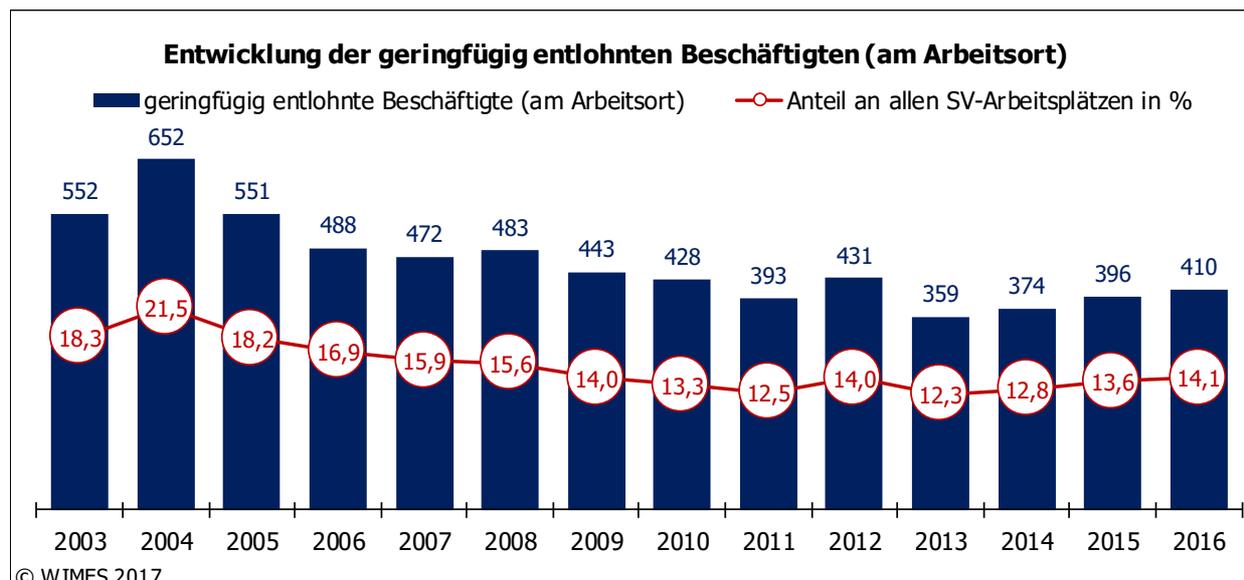
Im gesamten Betrachtungszeitraum lag die Zahl der SV-Arbeitsplätze unter der Zahl der SV-Beschäftigten am Wohnort, d. h. es waren Auspendlerüberschüsse zu verzeichnen. Die Zahl der SV-Arbeitsplätze war durch eine leicht schwankende Entwicklung gekennzeichnet. Zuwächse waren dabei in den Jahren 2004, 2007 bis 2010 sowie 2016 eingetreten. In allen anderen Jahren verringerte sich die Zahl der SV-Arbeitsplätze in Sassnitz.



Von den 2.917 SV-Arbeitsplätzen im Jahr 2016 in der Stadt Sassnitz waren 410 Arbeitsplätze mit geringfügig entlohnten Beschäftigten besetzt, das entspricht einem Anteil von 14,1 % an allen SV-Arbeitsplätzen. In der Hansestadt Stralsund lag der Wert bei 14,7 %.

Die geringfügig entlohnten Arbeitsplätze waren mit 310 Personen (75,6 %) belegt, die ausschließlich im geringfügig entlohnten Sektor beschäftigt sind und 24,4 % (100 Personen) mit einem Nebenjob. Letzteres sind überwiegend Personen, die von ihrem Hauptjob den Lebensunterhalt nicht bestreiten können. Statistische Daten zur Besetzung der SV-Arbeitsplätze nach dem Geschlecht sind nicht verfügbar.

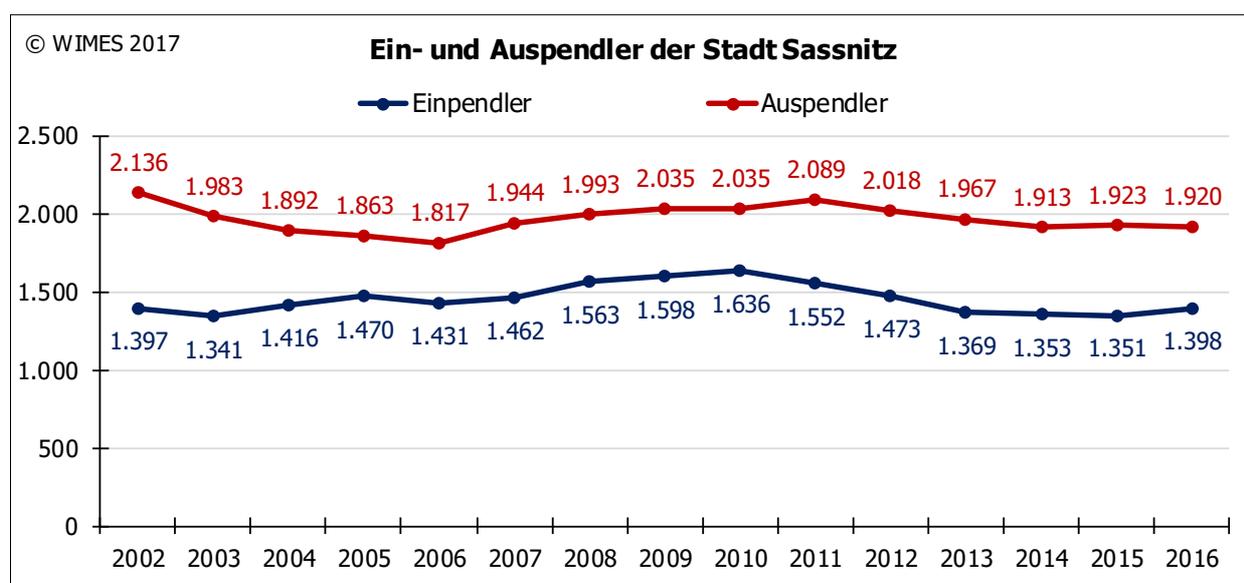
Abbildung 22: Geringfügig entlohnte Beschäftigte (am Arbeitsort)



Ein- und Auspendler

SV-Beschäftigte mit Arbeitsort in Sassnitz, die außerhalb wohnen, sind Einpendler. SV-Beschäftigte mit Wohnort Sassnitz, die außerhalb ihres Wohnortes arbeiten, sind Auspendler. Nur, wenn Wohn- und Arbeitsort gleich ist, spricht man nicht von Pendlern.

Abbildung 23: Sozialversicherungspflichtige Ein- und Auspendler in Sassnitz

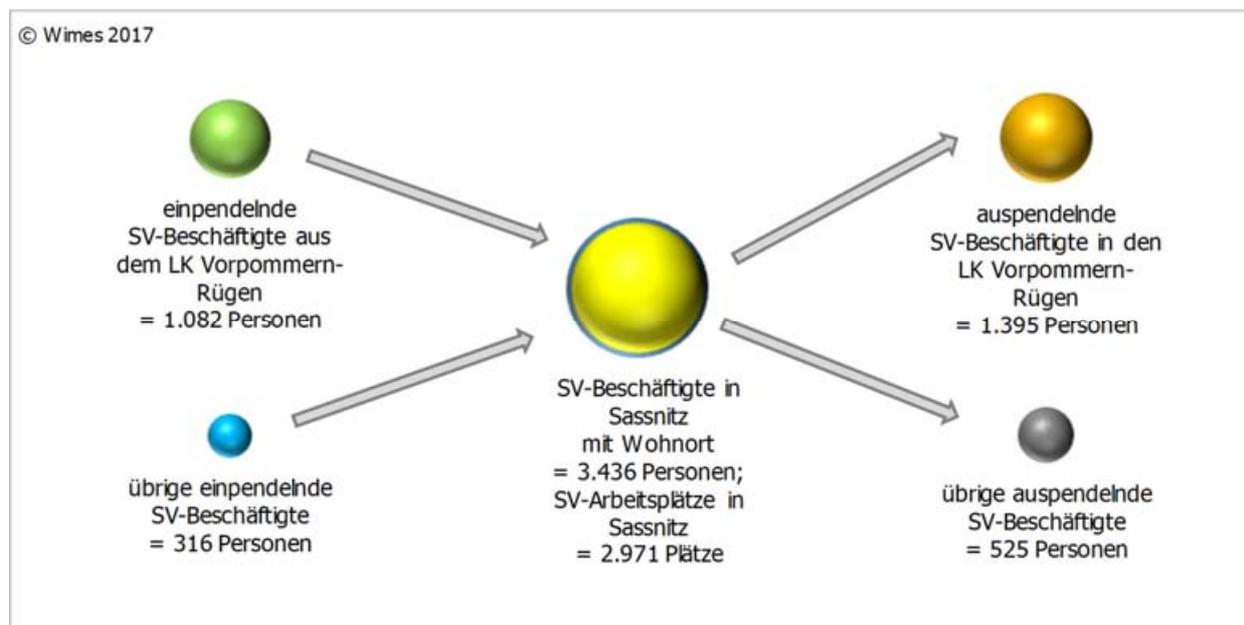


Im Zeitraum 2002 bis 2016 lag die Zahl der Einpendler in die Stadt Sassnitz unter der der Auspendler, damit waren Auspendlerüberschüsse zu verzeichnen. Die Zahl der Einpendler nach



Sassnitz lag im Jahr 2016 bei 1.398 Personen, diesen standen 1.920 Auspendler gegenüber. Der Pendlersaldo lag somit bei -522 Personen.

Abbildung 24: Schemadarstellung zum Pendlerverhalten Sassnitz im Jahr 2016



Von den 1.398 Einpendlern nach Sassnitz wohnten 77,4 % in Gemeinden des Landkreises Vorpommern-Rügen. Bei den 1.920 Auspendlern hatten 72,7 % als Zielort diesen Landkreis.

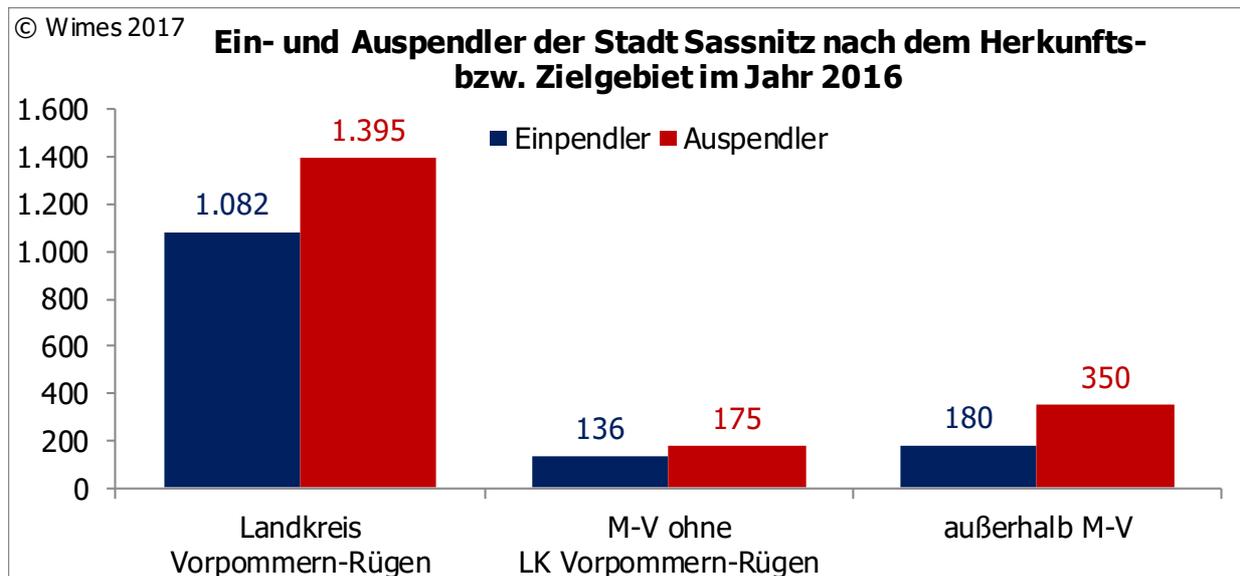
Tabelle 5: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet im Jahr 2016

		Einpendler		Auspender		Pendler-saldo
		absolut	Anteil an gesamt in %	absolut	Anteil an gesamt in %	
Mecklenburg- Vorpommern	Landkreis Vorpommern-Rügen	1.082	77,4	1.395	72,7	-313
	Hansestadt Rostock	73	5,2	75	3,9	-2
	Landkreis Rostock	23	1,6	20	1,0	3
	Landkreis Mecklenburgische-Seenplatte	16	1,1	13	0,7	3
	übriges M-V	24	1,7	67	3,5	-43
Niedersachsen		22	1,6	66	3,4	-44
Berlin		11	0,8	39	2,0	-28
Brandenburg		12	0,9	28	1,5	-16
übriges Bundesgebiet/Ausland		135	9,7	217	11,3	-82
Gesamt		1.398	100,0	1.920	100,0	-522



Die Gegenüberstellung der Ein- und Auspendler nach dem Herkunfts- bzw. Zielgebiet zeigt für den Landkreis Vorpommern-Rügen einen Auspendlerüberschuss von 313 Personen.

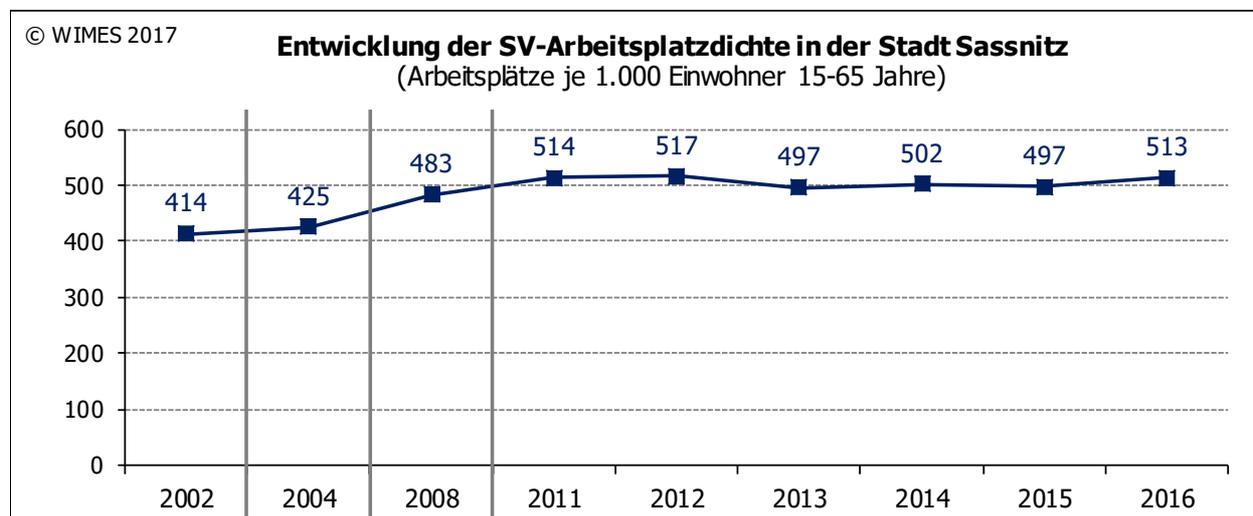
Abbildung 25: Ein- und Auspendler nach Herkunfts- bzw. Zielgebiet im Vergleich



Arbeitsplatzdichte

Die Arbeitsplatzdichte gibt Auskunft über den Versorgungsgrad der Bevölkerung mit Arbeitsplätzen und dient als Indikator für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit eines Gebietes. Im Jahr 2016 gab es in Sassnitz 2.971 SV-Arbeitsplätze. Gemessen an den Einwohnern im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren entspricht das einer SV-Arbeitsplatzdichte von 513 Arbeitsplätzen je 1.000 Personen im erwerbsfähigen Alter, dies ist ein eher niedriger Wert.

Abbildung 26: Entwicklung der Arbeitsplatzdichte

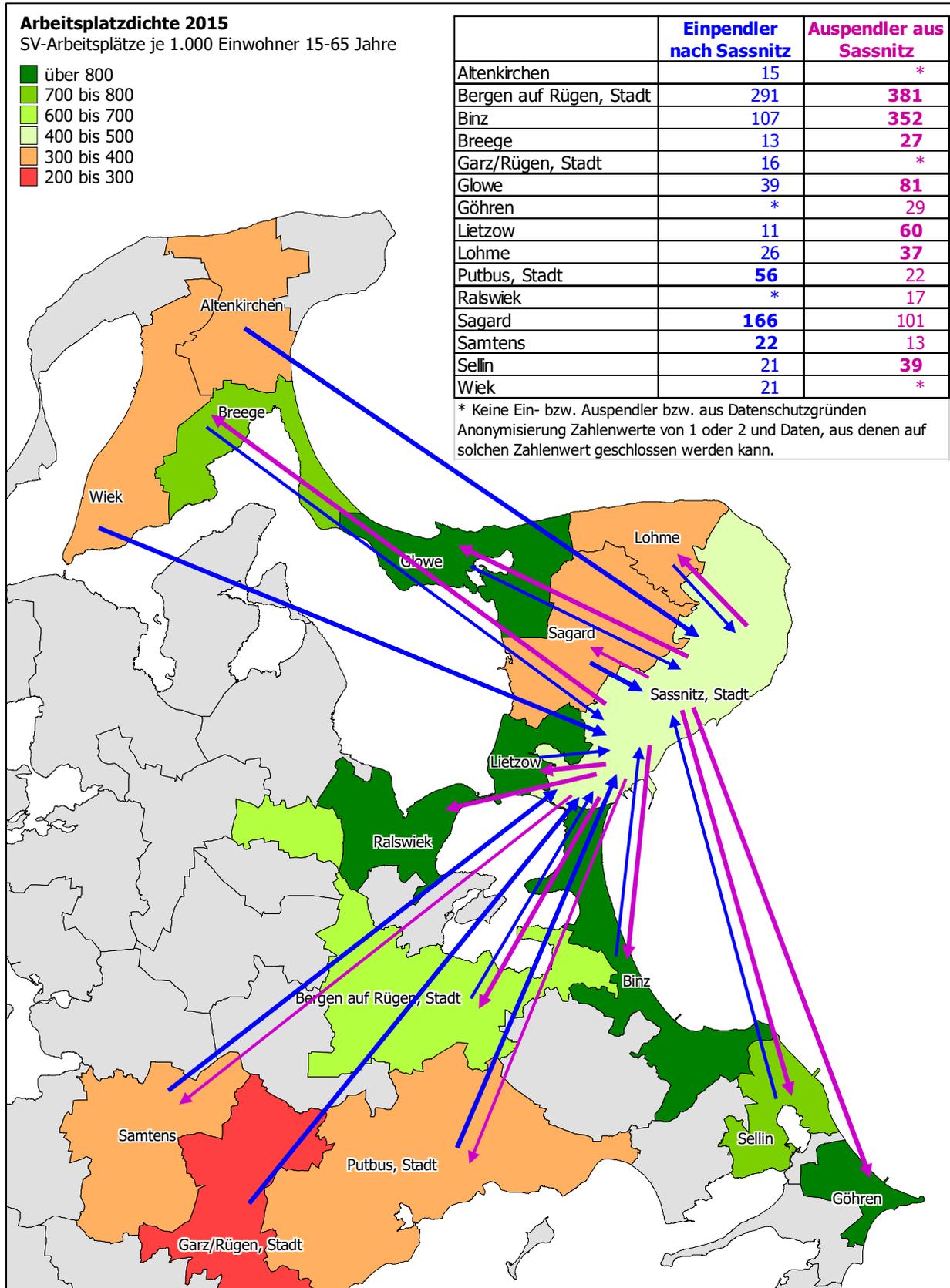


Die folgende Karte verdeutlicht die Pendlerverflechtungen der Stadt Sassnitz mit ausgewählten Gemeinden/Städten im Umland. Gegenüber Bergen auf Rügen, Binz und Stralsund, welche eine vergleichsweise hohe Arbeitsplatzdichte haben, ergeben sich für Sassnitz negative Pendlersalden bzw. Auspendlerüberschüsse. Einpendlerüberschüsse ergaben sich nur gegenüber Sagard, der Stadt Putbus und Samtens.



Pendlerverflechtungen

Karte 2: Pendlerverflechtungen der Stadt Sassnitz mit dem Umland



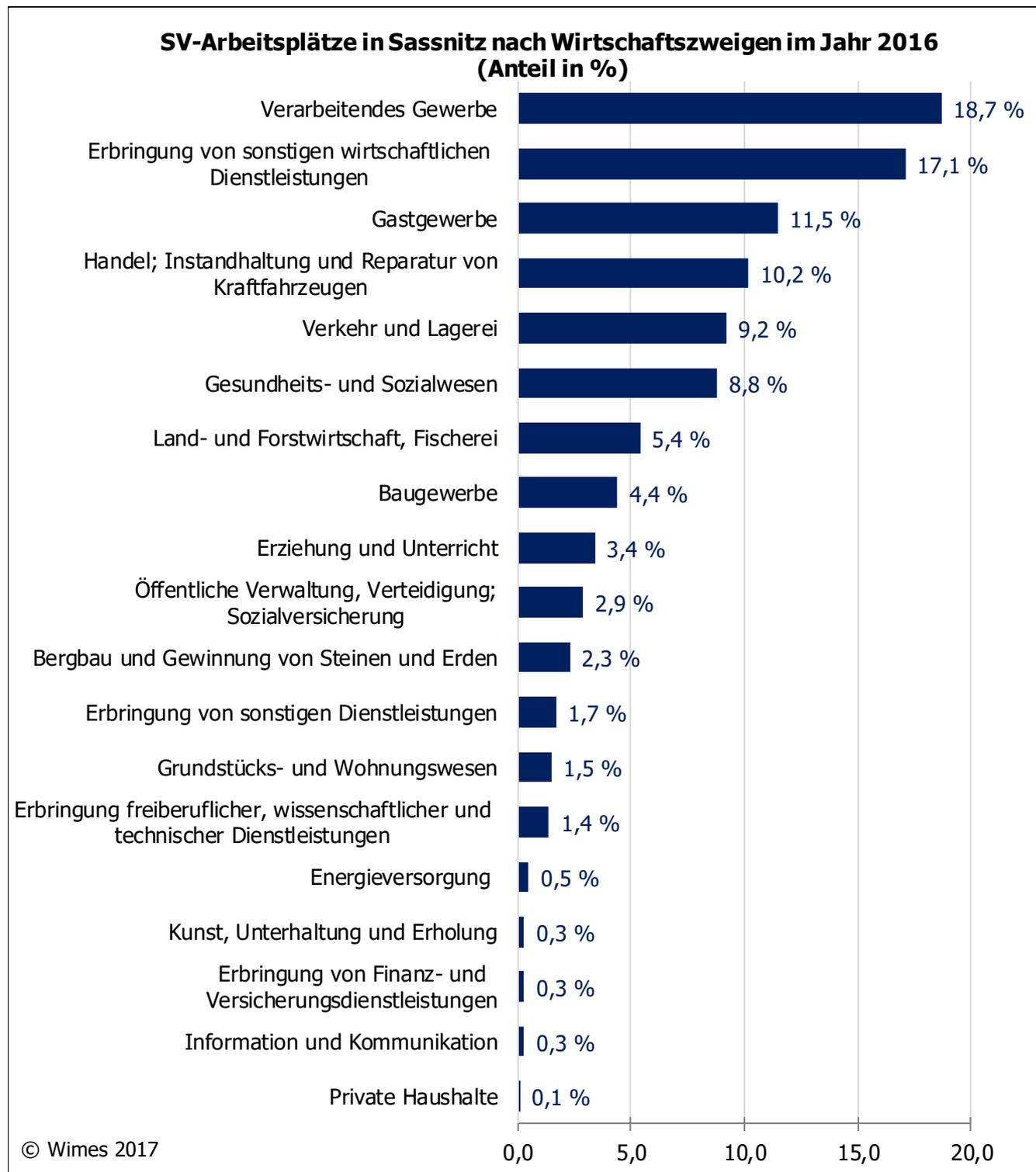
Hinweis: Bei der Auswertung der Pendlerdaten handelt es sich nur um sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, das heißt, zu dieser Pendlergröße sind noch einmal ca. 15 % Nicht-SV-Beschäftigte (Selbstständige, Beamte, etc.) hinzuzuzählen, die ebenfalls ein- bzw. auspendeln.



Wirtschaftsstruktur in der Stadt Sassnitz

Die meisten SV-Arbeitsplätze in Sassnitz befinden sich im verarbeitenden Gewerbe. Der zweite große Wirtschaftszweig sind die wirtschaftlichen Dienstleistungen, gefolgt vom Gastgewerbe.

Abbildung 27: Verteilung der SV-Arbeitsplätze nach Wirtschaftszweigen (in %)





2.5.2 Gewerbeflächenentwicklung

Im Landesraumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010 heißt es „Für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben werden in Vorpommern die vier landesweit bedeutsamen gewerblichen und industriellen Großstandorte festgelegt und entwickelt:

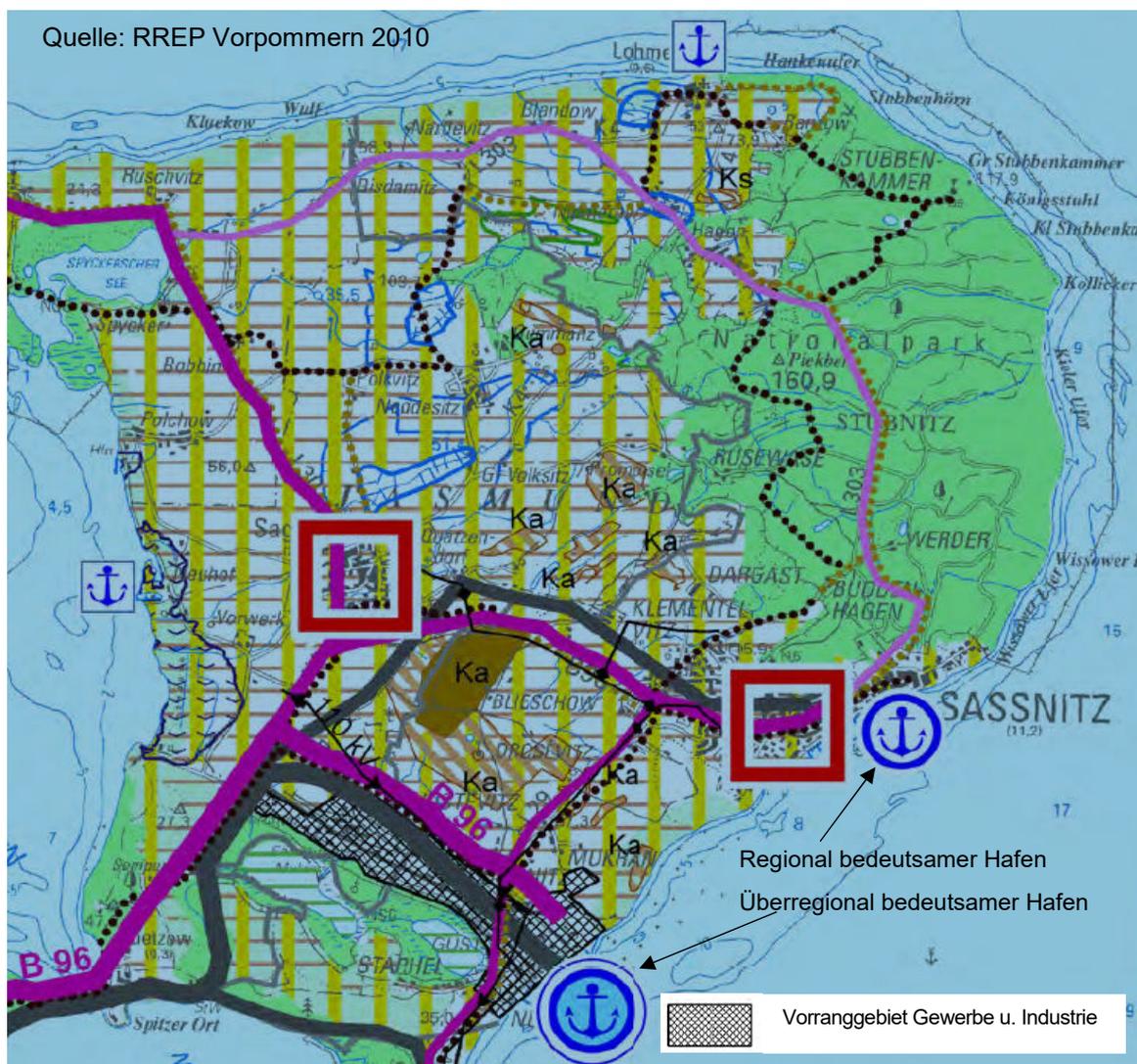
- Industriegebiet Lubminer Heide,
- Industriegebiet Sassnitz-Mukran-Lietzow,
- Gewerbe- und Industriegebiet Pasewalk und
- Industriepark Pommerndreieck.“

Zur Förderung großer Investitionen für Unternehmensansiedlungen, die eine überregionale und landesweite Bedeutung aufweisen, wurden bereits im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern landesweit bedeutsame Gewerbe- und Industrieflächen ausgewiesen, planerisch vorbereitet und entsprechend vermarktet. Die Ansiedlung großflächiger Betriebe soll zur Entstehung von Wachstumskernen führen, von deren Ausstrahlungseffekten auch umliegende, weniger wirtschaftlich stark entwickelter Räume profitieren (Auszug RREP Vorpommern 2010).

Aus den konkreten Standortbedingungen leitet sich für das Industriegebiet Sassnitz-Mukran-Lietzow folgende Profilierung ab:

- Maritime Wirtschaft,
- Logistikdienstleistungen und Tor nach Skandinavien.

Der Großgewerbestandort Industriegebiet Sassnitz-Mukran-Lietzow liegt im europäischen Ostsee-Adria-Entwicklungskorridor.





Derzeit verfügt die Stadt Sassnitz über folgende Gewerbe- und Industriegebiete mit Baurecht. Dazu gehören:

- Der Stadthafen – Konversion vom ehemaligen Industrie- und Fährhafen soll zu einem touristischen Gewerbebestandort entwickelt werden. Das beinhaltet die vollständige Neukonzeption des Hafengebietes, die Integration des Stadthafens in die Stadtstruktur, die Sanierung sämtlicher Zufahrtswege und die Schaffung öffentlicher Infrastruktur zur Entwicklung zu schaffender und bestehender Bau- und Gewerbeflächen. Der Stadthafen hat eine Größe von rund 56 ha. (siehe Gliederungspunkt 3.1). Wegen der überregionalen Bedeutung des Gebietes für ganz Rügen sowie der außerordentlichen wirtschaftlichen und natürlichen Ressourcen wurde der Stadthafen zu einem besonderen Förderschwerpunkt des Landes erklärt.
- Im Bereich des Fährhafens Sassnitz sind Flächen für Gewerbe, Industrie und Umschlag nicht in einem der beabsichtigten Hafenentwicklung entsprechenden Umfang vorhanden. Aktuell sind weitere Bauflächen insbesondere für die Lagerung und Verschiffung von groß dimensionierten Rohren und im Zusammenhang der Errichtung von Offshore-Windparks erforderlich (siehe Gliederungspunkt 3.2).
- Fischwerk Sassnitz – Dieser Gewerbebestandort im Westhafen soll auch langfristig erhalten bleiben.



- Gewerbegebiet Lancken-Süd – das Gewerbegebiet mit Baumarkt, Tankstelle, Mineralölhandel, Autowerkstadt, etc. befindet sich an der B 96.

Für die optimale wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Sassnitz werden jetzt die notwendigen Schritte unternommen, den Gewerbe- und Industriestandort Sassnitz-Mukran zu entwickeln, um auch zukünftig vermarktungsfähige Gewerbegrundstücke für Investoren vorzuhalten. Für die Ausweisung weiterer Gewerbegebiete ist derzeit kein Bedarf vorhanden.



2.5.3 Einzelhandelsentwicklung

Die Sassnitz hat bereits im Jahr 2002 ein Einzelhandelskonzept durch die GMS Gesellschaft für Service und Marketing des Einzelhandelsverbandes Nord-Ost mbH Kiel erarbeiten lassen.

Die Stadt Sassnitz hat als Grundzentrum mit ausgewählten mittelzentralen Funktionen für die eigene Bevölkerung und für die Bevölkerung außerhalb des Stadtgebietes im Einzelhandel wichtige Versorgungsfunktionen zu erfüllen.

Zusammenfassung und Empfehlungen des Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahr 2002:

- Die Wohngebiete sind mit Blick auf eine möglichst direkte Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten weitestgehend flächendeckend versorgt, so dass keine weitere Ansiedlung empfohlen wurde.
- Der Lebensmittelsektor umfasst den größten Anteil an der Gesamtverkaufsfläche. Es wurde weiterer Verkaufsflächenbedarf empfohlen, eine Ansiedlung ist erfolgt. Für das Stadtteilzentrum Mukraner Straße wurde aber die Ansiedlung eines Anbieters im Vollsortimentsbereich empfohlen.
- Für den Stadthafen wurde empfohlen, eine quantitative Ausweitung des Einzelhandels zu begrenzen, damit hiervon nicht eine zusätzliche Konkurrenz für die Innenstadt ausgeht. Für den Stadthafen wurde die Tourismusorientierung forciert.
- Die Innenstadt sollte als regional ausstrahlungsstarker Einzelhandelsstandort gezielt ausgebaut werden und der Shoppingcharakter stärker in den Vordergrund gerückt werden. Die konzeptionelle Verknüpfung von Innenstadt und Stadthafen sollte von zentraler Bedeutung sein.
- Als Probleme wurden damals schon die Einzelhandelsleerstände (14 %), insbesondere in der Hauptstraße und Hafenstraße, genannt sowie die negative Bevölkerungsentwicklung und eine niedrige einzelhandelsrelevante Kaufkraft der Bevölkerung.

Im Jahr 2005 wurde das Einzelhandelskonzept durch die GMS Gesellschaft für Service und Marketing des Einzelhandelsverbandes Nord-Ost mbH Kiel als „Zentrenkonzepte“ fortgeschrieben. Das Marktgebiet hat sich gegenüber dem Jahr 2002 kaum verändert, die Einzelhandelsleerstände sind leicht zurückgegangen (11 %).

Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass die Ziele des Einzelhandelskonzeptes bereits realisiert wurden bzw. noch aktuell sind. Nach wie vor besteht das Problem mit den leerstehenden Ladenflächen, insbesondere außerhalb des Hauptgeschäftszentrums. Hier sollte geprüft werden, ob die leerstehenden Ladengeschäfte in Erdgeschossen ggf. zu Wohnungen umgebaut werden können.

Eine Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorgesehen, weil keine neuen Erkenntnisse zu erwarten sind.

2.5.4 Kaufkraftentwicklung und Entwicklung der Einkommenssteueranteile

Kaufkraft der Bevölkerung⁴

Definition: Kaufkraft bezeichnet das verfügbare Einkommen (Einkommen ohne Steuern und Sozialversicherungsbeiträge, aber inkl. empfangener Transferleistungen) der Bevölkerung einer Region.

Bei der Ermittlung der Kaufkraftkennziffern werden dementsprechend die Komponenten Nettoeinkommen aus den amtlichen Lohn- und Einkommensteuerstatistiken, sonstige Erwerbseinkommen, Renten und Pensionen, Arbeitslosengeld und Arbeitslosengeld II, Kindergeld, Sozialhilfe, BAFöG (ohne Darlehen) und Wohngeld berücksichtigt.

Kaufkraftkennziffern werden als Prognosewerte für das Jahr ihrer Ermittlung erstellt. Voraussetzungen sind Fortschreibungen der Einkommensdaten anhand von volkswirtschaftlichen Prognosen und regionalstatistischen Indikatoren sowie der Bevölkerungsdaten anhand von Prognosen zu Bevölkerungsbewegungen (Geburten, Sterbefälle, Zuzüge, Fortzüge); kleinräumige Auswirkungen der Flüchtlingsströme wurden, wo erkennbar, mittels eines eigenen Modells mitberücksichtigt.

⁴ Kaufkraftdaten: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg. Bezogen von BBE Handelsberatung GmbH München.



Die Kaufkraftwerte für Deutschland insgesamt wurden auf Basis des Frühjahrsgutachtens 2016 der Projektgruppe Gemeinschaftsdiagnose ermittelt. Als bisher einziges Institut erstellt MB-Research zusätzlich eine Aktualisierung der Vorjahreswerte. Die ausgewiesenen Zeitreihen und Wachstumsraten beziehen sich auf diese aktualisierten Werte.

Da zwischen verfügbarem Einkommen und Konsumausgaben ein enges Beziehungsgeflecht besteht, kommt den sog. Kaufkraftkennziffern eine wichtige Funktion bei der Bewertung regionaler Teilmärkte hinsichtlich der verfügbaren Einkommen der Bevölkerung/ der privaten Haushalte zu.

Hinweis: Die Kaufkraftdaten wurden vom Büro Wimes kostenpflichtig von der BBE Handelsberatung GmbH München erworben. Zwischen dem Büro Wimes und BBE wurde ein Lizenzvertrag für „BBE!CIMA!MB-Research Regionalmarktdaten“ abgeschlossen.

Darin ist geregelt, dass das Nutzungsrecht der Verwendung des lizenzierten Produktes nur für eigene persönliche oder wirtschaftliche Zwecke gewährt wird. Eine Veröffentlichung der Daten oder Weitergabe an Dritte erfordert die vorherige Zustimmung von MB-Research und/oder BBE Handelsberatung (BBE). Unabhängig davon darf Wimes Regionalmarktdaten in aggregierter Form oder für einzelne Gebiete weitergegeben, wobei der Copyright-Hinweis auf BBE!CIMA!MB-Research zu erfolgen hat.

Für Sassnitz wurde für das Jahr 2016 eine durchschnittliche Kaufkraft in Höhe von 17.916 € je Einwohner ermittelt und damit lag die Kaufkraft über den Werten der Städte Bergen auf Rügen, Garz und Gingst, aber leicht unter den Kaufkraftwerte der Badeorte Binz und Göhren.

Tabelle 6: Entwicklung der Kaufkraft

Kaufkraft je Einwohner (EW) in Euro										
	2004	2005	2007	2008	2009	2010	2011	2013	2016	Entwicklung 2004-2016
Sassnitz	13.683	13.996	14.891	14.607	14.650	15.276	15.679	16.701	17.916	4.233
Bergen auf Rügen	14.191	14.516	15.444	15.719	15.765	15.906	16.385	17.293	17.687	3.496
Binz	14.619	14.954	15.910	15.665	15.711	16.393	16.927	18.144	19.564	4.945
Garz/Rügen	13.094	13.394	14.251	14.754	14.797	15.212	15.733	16.320	17.130	4.036
Gingst	12.123	12.401	13.194	15.110	15.154	15.702	16.358	16.414	17.341	5.218
Göhren	13.448	13.756	14.365	14.924	14.924	16.397	17.168	18.149	19.515	6.067
Stralsund	13.495	13.664	14.810	15.445	15.569	16.055	16.348	17.553	18.311	4.816
M-V	13.089	13.402	14.458	15.131	15.340	16.032	16.487	17.754	18.689	5.600
Deutschland	17.252	17.438	18.528	19.112	19.136	19.509	20.154	21.220	22.066	4.814

Datenquelle: © 2016 Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg

Abbildung 28: Entwicklung der Kaufkraft



Datenquelle: © 2016 Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg



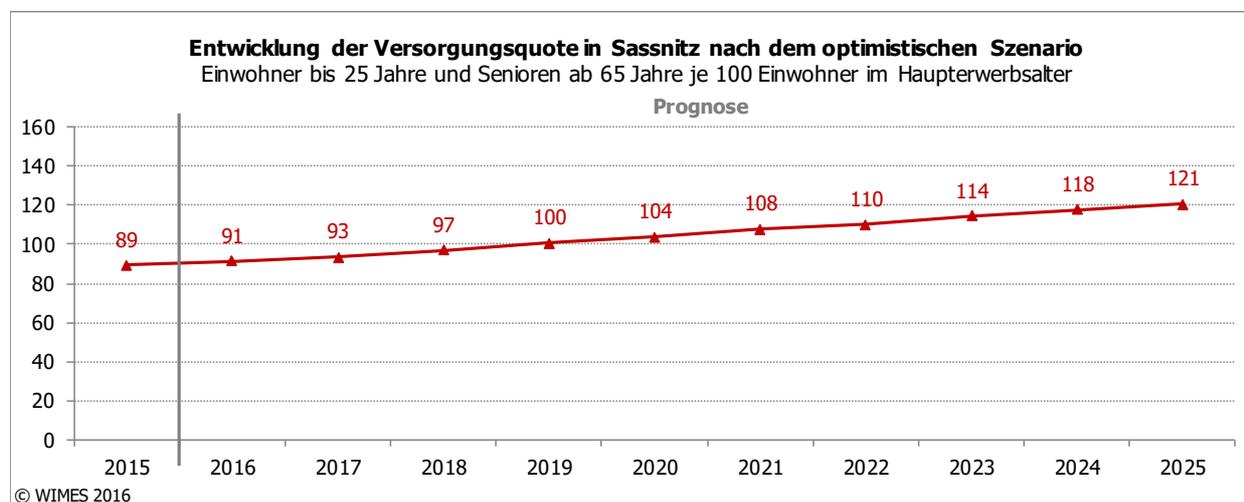
2.5.5 Prognose der Arbeitsmarktentwicklung

Entwicklung der Versorgungsquote bis 2030

Auf der Grundlage der Bevölkerungsprognose nach dem optimistischen Szenario wurde eine zu erwartende Versorgungsquote errechnet. Die Versorgungsquote gibt das Verhältnis der Kinder/Jugendlichen bis 25 Jahre und der Senioren ab 65 Jahre zur Bevölkerung im Haupterwerbsalter (>25-65 Jahre) an. Der Indikator „Versorgungsquote“ steht für eine Signalwirkung „Belastung der öffentlichen Kassen“ und verdeutlicht den Versorgungsaufwand der Bevölkerung im Haupterwerbsalter zur Bevölkerung, die noch nicht bzw. nicht mehr erwerbstätig sind!

Im Ausgangsjahr 2015 entfallen auf 100 Einwohner im Haupterwerbsalter 89 Personen, die noch nicht bzw. nicht mehr erwerbstätig sind. Wenn die Annahmen der Bevölkerungsprognose eintreten, entfallen auf 100 Einwohner im Haupterwerbsalter im Jahr 2025 dann 121 Personen, die noch nicht bzw. nicht mehr erwerbstätig sind. Das bedeutet, die Versorgungsquote, der immer weniger werdenden Einwohner im Haupterwerbsalter wird für die immer größer werdende Gruppe der Einwohner, die noch nicht bzw. nicht mehr erwerbstätig sind, immer höher.

Abbildung 29: Veränderung der Versorgungsquote im Prognosezeitraum bis 2025

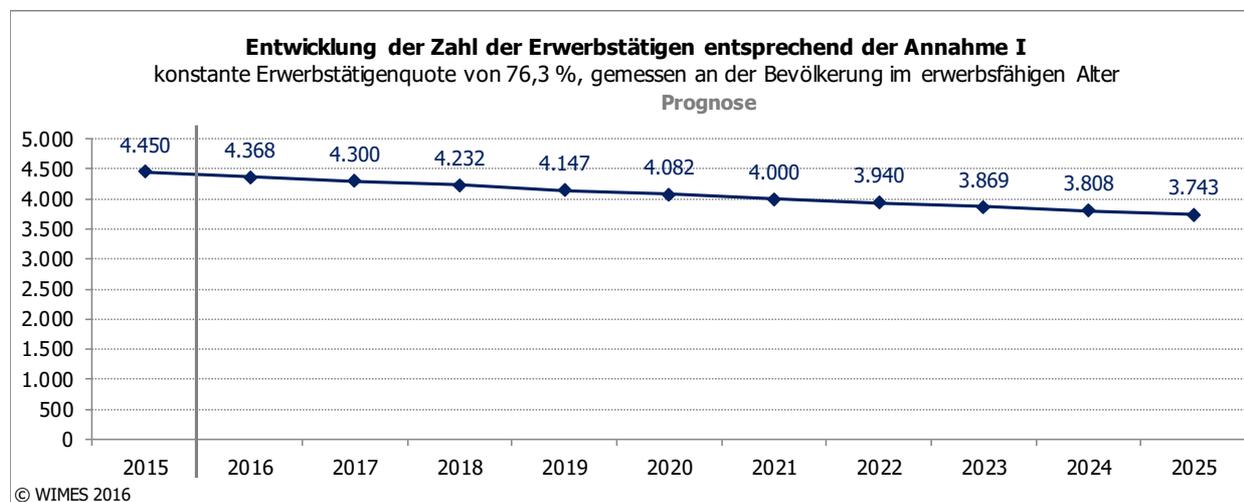


Vorausberechnung zur Entwicklung der Erwerbstätigkeit bis 2025

Für die Berechnung zur Entwicklung der Erwerbstätigkeit wurden zwei Annahmen zugrunde gelegt:

Annahme 1 – konstante Erwerbstätigenquote:

Abbildung 30: Entwicklung der Zahl der Erwerbstätigen entsprechend der Annahme 1





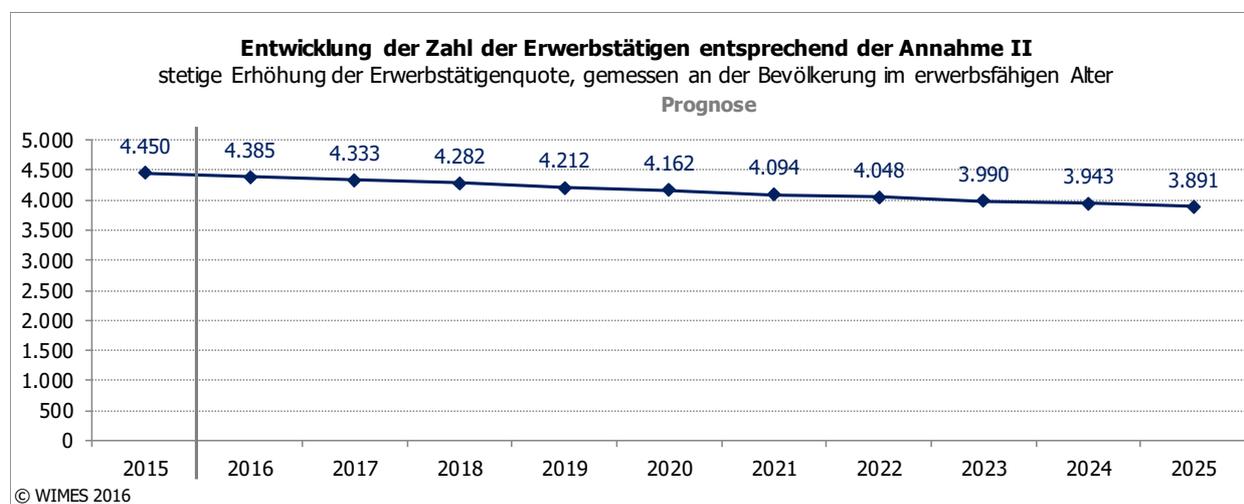
Angenommen wird, dass die Erwerbstätigenquote gesamt (SV-Beschäftigte und Selbstständige etc.), gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter, über den gesamten Prognosezeitraum hinaus konstant bleibt. In 2015 waren in Sassnitz insgesamt 76,3 % der Bevölkerung im Alter von 15 bis 65 Jahren erwerbstätig. Davon waren 59,5 % SV-Beschäftigte und 16,8 % Beamte, Selbstständige etc.

Wird die Erwerbstätigenquote von konstant 76,3 % ins Verhältnis zur Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter gestellt, ergibt sich die Zahl der Erwerbstätigen in den Prognosejahren.

Im Jahr 2015 gab es in Sassnitz 4.450 Erwerbstätige. Da die Zahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter im Prognosezeitraum stetig sinkt, nimmt bei konstanter Erwerbstätigenquote von 76,3 % auch die Zahl der Erwerbstätigen ab. Entsprechend dieser Annahme, unter Berücksichtigung der Entwicklung der Einwohner im erwerbsfähigen Alter, reduziert sich die Zahl der Erwerbstätigen um 15,9 % (rund -700 Erwerbstätige) bis zum Jahr 2025.

Annahme 2 – stetige Erhöhung der Erwerbstätigenquote:

Abbildung 31: Entwicklung der Zahl der Erwerbstätigen entsprechend der Annahme 2



Angenommen wird, dass sich die Erwerbstätigenquote gesamt (SV-Beschäftigte und Selbstständige etc.) jährlich um 0,3 Prozentpunkte, gemessen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter, erhöht. In 2015 waren in Sassnitz insgesamt 76,3 % der Bevölkerung im Alter von 15 bis 65 Jahren erwerbstätig. Davon waren 59,5 % SV-Beschäftigte und 16,8 % Beamte, Selbstständige etc.

Bei einer jährlichen Erhöhung von 0,3 Prozentpunkten würde die Erwerbstätigenquote im Jahr 2025 bei 79,3 %, gemessen an den 15-65-Jährigen, liegen, das entspricht einer Erhöhung um 3,0 Prozentpunkte. Das ist eine sehr anspruchsvolle Zielstellung.

Wird die stetige Erhöhung der Erwerbstätigenquote um 0,3 Prozentpunkte, gemessen am Ausgangswert 2015, ins Verhältnis zur Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter gestellt, ergibt sich die Zahl der Erwerbstätigen in den Prognosejahren.

In 2015 gab es in Sassnitz 4.450 Erwerbstätige. Da die Zahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter im Prognosezeitraum stetig sinkt, nimmt trotz einer jährlichen Erhöhung der Erwerbstätigenquote die Zahl der Erwerbstätigen ab. Entsprechend dieser Annahme, unter Berücksichtigung der Entwicklung der Einwohner im erwerbsfähigen Alter, reduziert sich die Zahl der Erwerbstätigen dennoch um rund 12,6 % (rund -650 Erwerbstätige) bis zum Jahr 2025.

Für die Unternehmen der Stadt Sassnitz wird es zunehmend schwieriger werden, geeignete Arbeitskräfte zu gewinnen. Der Arbeitsmarkt steht in den nächsten Jahren vor Problemen von Überalterung der Belegschaften und der Unternehmensnachfolge, vor allem im Bereich des Handwerks. Zudem wird die Gewinnung von gut ausgebildeten Fachkräften schwieriger. Infolgedessen müssen sich die Unternehmen auf diese Veränderungen einstellen, ggf. auch durch Kooperation mit Schulen oder durch Entwicklung spezieller Berufsausbildungsangebote für Jugendliche aus der Region den Arbeitskräftenachwuchs für die Unternehmen zu gewinnen.



2.6 Städtebauliche- und wohnungswirtschaftliche Entwicklung und Prognose

2.6.1 Städtebauliche Entwicklung

Aufgrund seiner geschichtlichen Entstehung und der naturräumlichen Gegebenheiten zeigt sich in Sassnitz kein sehr eng bebauter geschlossener Ortskern. So entstand die Gemeinde Sassnitz erst 1906 durch die Zusammenlegung des in unmittelbarer Nachbarschaft liegenden Bauerndorfes Crampas mit dem Fischerdorf Sassnitz.

Zur Stadt gehören 13 Ortsteile, diese Orte sind insbesondere durch eine Wohnnutzung geprägt.

Der historische Stadtkern mit seiner Bäderarchitektur ist der siedlungsgeschichtlich älteste Teil. Die Bausubstanz vieler Häuser der Altstadt wurde saniert und viele Projekte zur Wohnumfeldgestaltung und zahlreiche Erschließungsmaßnahmen konnten im Rahmen der Altstadtsanierung umgesetzt werden.

Mit dem Ausbau der Fischindustrie, des Kreideabbaus und der Entwicklung des Fährverkehrs erhält Sassnitz ab 1949 vorwiegend industriellen Charakter. Damit einhergehend entstanden neue Wohngebiete, zunächst in Blockbauweise und später in Plattenbauweise, überwiegend im westlichen Stadtgebiet.

Städtebauliche Missstände

Neben der Gewerbebrache des ehemaligen Kistenplatzes gibt es im gesamten Stadtbereich mehrere städtebauliche Missstände, die negativ auf das Erscheinungsbild, auf die Lebensqualität und die Umwelt wirken. Bisher ist es aufgrund fehlender finanzieller Mittel nicht gelungen, diese Missstände zu beseitigen.

Großer städtebaulicher Missstand im Bereich des Stadthafens sind die durch den Funktionsverlust in Folge der politischen Wende nach 1989 entstandenen brachliegenden Flächen mit teils marodem Gebäudebestand. Zudem befindet sich immer noch ein Teil der dortigen Erschließungsanlagen in einem schlechten baulichen Zustand.

In der Altstadt ist der Sanierungsfortschritt zwar schon weit vorangeschritten, aber es besteht weiterhin Handlungsbedarf bei der Modernisierung/Instandsetzung von Gebäuden in privatem Eigentum. Als Problem erweisen sich z.B. bei privaten Maßnahmen Eigentumsverhältnisse und nicht vorhandene Finanzierungsmittel sowie die fehlende Bereitschaft zum Verkauf. Die noch vorhandenen Baulücken wirken negativ auf das Stadtbild, diese sollten überwiegend durch Wohnbebauung (Geschosswohnungsbau) geschlossen werden. Auch im Bereich der Erschließungsanlagen ist die Sanierung in der Altstadt Sassnitz bereits weit vorangeschritten. Eine notwendige Maßnahme ist noch der Ausbau und die Neugestaltung des Karl-Liebknecht-Ringes sowie die Schaffung weiterer Parkmöglichkeiten, um die Altstadt weitestgehend verkehrsfrei zu machen.

Der im Ortsteil Neu Mukran befindliche Fährhafen Sassnitz wird für Verbindungen im Ostseeraum genutzt. Als Seehafen und östlichster Tiefwasserhafen Deutschlands ist er ein bedeutsamer Entwicklungsstandort für Gewerbe und Industrie. Die vorhandenen Brachflächen stellen hier den größten städtebaulichen Missstand dar. Bahnanlagen müssen zurückgebaut bzw. den neuen Nutzungen angepasst werden und die Erschließungsanlagen müssen saniert werden.

Der Gebäudebestand und die Erschließungsanlagen in den großen Wohngebieten An der Hafenbahn, Rügener Ring, Fischerring/Mukraner Straße und das Quartier Gerhart-Hauptmann-Ring, die in Blockbauweise/Plattenbauweise in den 1960-er und 1970-er Jahren errichtet wurden, befinden sich zum Teil noch im unsanierten bzw. teilsanierten Zustand. Zur langfristigen Sicherung des Fördergebietes als Wohnstandort bedarf es einer weiteren baulichen und städtebaulichen Entwicklung. Die vorhandene Bausubstanz und Größe des Gebietes bieten gute Möglichkeiten zur Umgestaltung und Verbesserung der Wohnsituation.

Vorhandene Wohnungsleerstände beeinflussen die städtebauliche Qualität und die Wohnqualität negativ. Zur Leerstandsbewältigung ist weiterer Wohnungsrückbau notwendig. Es bestehen erhebliche Defizite bei den Erschließungsanlagen und der Wohnumfeldgestaltung (Wohnhöfe).



Straßen und Wege in den Wohnquartieren befinden sich zum Großteil in schlechtem Zustand und benötigen eine umfassende Erneuerung, einschließlich der Neuordnung des ruhenden Verkehrs.

Um diese Gebiete zukunftsorientiert weiter zu entwickeln, sollte es Ziel sein, die Quartiere energetisch zu optimieren und den CO₂- Ausstoß zu verringern. Dies sollte einhergehen mit der Wahrung der städtebaulichen Struktur und des Gesamterscheinungsbildes. Im Rahmen der Förderung von Investitionen des Landes M-V zur Umsetzung des Aktionsplanes Klimaschutz und des Förderprogramms „Energetische Stadtsanierung (KfW) sollten vor diesem Hintergrund Integrierte Energetische Quartierskonzepte aufgestellt werden. Begonnen wurde mit den Wohnquartieren Rügener Ring und Gerhart-Hauptmann-Ring. Hier sind die städtebaulichen Mängel und Probleme im Vergleich zu den anderen Wohnquartieren in der Stadt am größten.

2.6.2 Gebäude- und Wohnungsbestand

Ende 2015 gab es in der Stadt Sassnitz 1.730 Gebäude mit 6.350 Wohneinheiten (WE).

Von den insgesamt 1.730 Gebäuden mit Wohnnutzung in Sassnitz waren Ende 2015 über die Hälfte Einfamilienhäuser (Gebäude mit einer WE), gut ein Drittel der Gebäude sind Mehrfamilienhäuser mit drei und mehr WE. Aber fast 80 % der insgesamt 6.350 Wohnungen in Sassnitz befinden sich in Mehrfamilienhäusern.

Abbildung 32: Verteilung des Gebäude- und Wohnungsbestandes nach der Gebäudestruktur

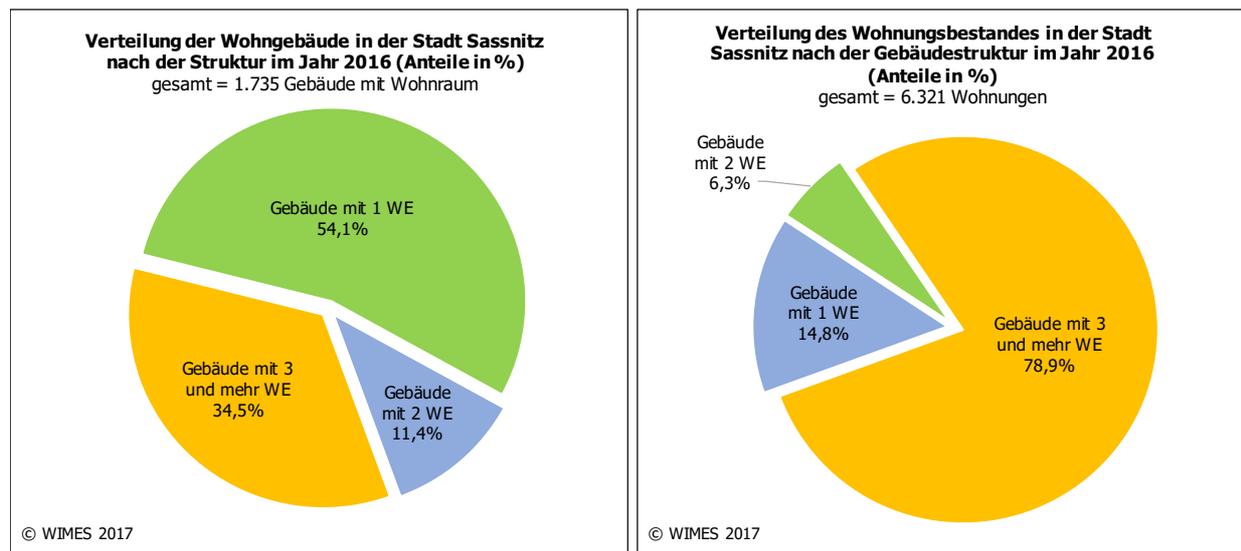
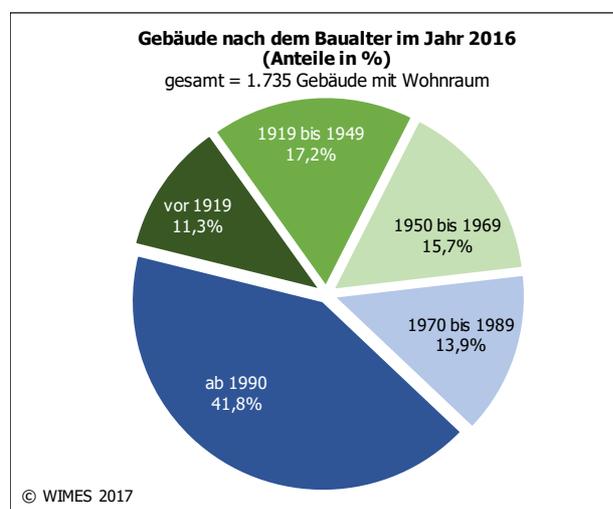


Abbildung 33: Gebäudebestand nach dem Baulter Gesamtstadt



Durch die oben beschriebene historische Entwicklung ist der Gebäudebestand in der Stadt Sassnitz hinsichtlich des Baulters auch recht inhomogen strukturiert.

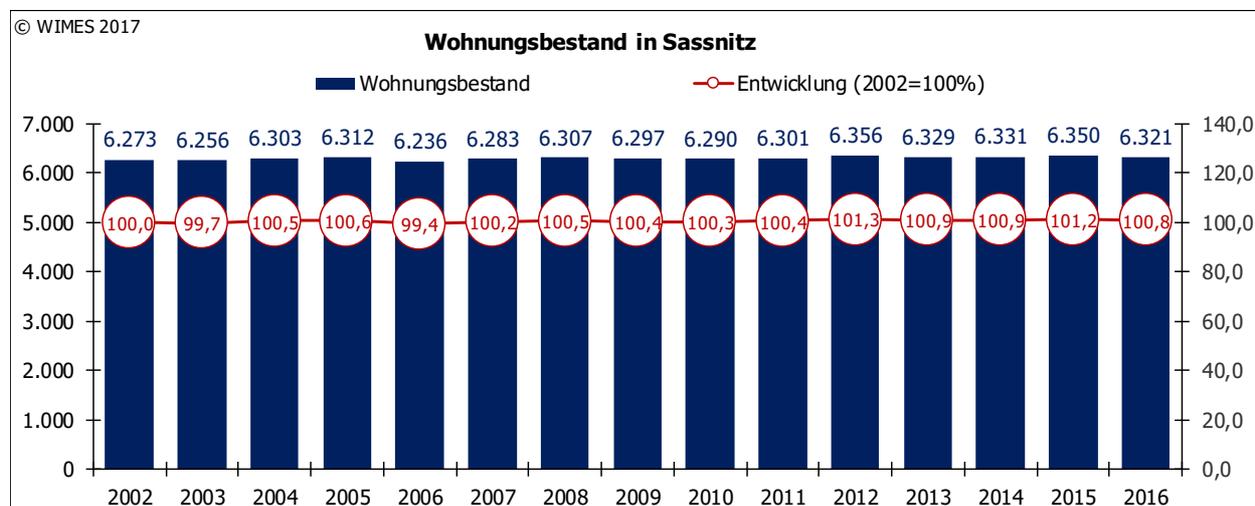
Von den 1.730 Gebäuden mit Wohnraum in der Stadt Sassnitz wurden rund 11 % bereits vor 1919 errichtet. Diese prägen überwiegend das historische Stadtbild in der Altstadt. Der Marktanteil der Gebäude, die im Zeitraum von 1950 bis 1990 entstanden, liegt bei insgesamt rund 30 %, gemessen am gesamten Gebäudebestand Ende 2015. Mit einem Anteil von etwa 42 % wurde ein erheblicher Teil des Gebäudebestandes in Sassnitz erst nach 1990 errichtet, zum Großteil bedingt durch Eigenheimbau.



Entwicklung Wohnungsbestand

Gegenüber dem Basisjahr 2002 erhöhte sich der Wohnungsbestand in Sassnitz bis zum Jahr 2016 um insgesamt 48 WE und lag damit Ende 2016 bei 6.321 WE.

Abbildung 34: Entwicklung der Wohnungszahl



Die Veränderung der Wohnungszahl ist auf verschiedene Ursachen zurückzuführen:

- Fertigstellung neuer Gebäude (Zugang durch Neubau)
- Fertigstellung durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden und sonstige Zugänge
- Abgänge durch Abbruch (Totalabgang)
- Abgänge durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden und sonstige Abgänge.

Tabelle 7: Wohnungsneubau

	Neubau gesamt	in Gebäuden mit		
		1 WE	2 WE	3 und mehr WE
2003	45	36	6	3
2004	42	35	2	5
2005	91	23	2	66
2006	41	16	8	17
2007	45	7	6	32
2008	23	17	6	0
2009	7	7	0	0
2010	38	10	2	26
2011	11	4	2	5
2012	52	11	0	41
2013	13	7	0	6
2014	28	15	0	13
2015	21	10	0	11
2016	8	3	2	3
Gesamt	465	201	36	228
Anteil an gesamt in %		43,2	7,7	49,0

Im Zeitraum nach 2002 bis 2016 wurden in der Stadt Sassnitz insgesamt 419 WE durch Rückbau vom Wohnungsmarkt genommen. Demgegenüber wurden 465 Wohnungen neu gebaut. Von den 465 neu gebauten Wohnungen sind 201 Einfamilienhäuser (Gebäude mit einer WE).

Um 2 WE hat sich die Zahl im vorhandenen Bestand im Saldo durch Strukturveränderungen oder Nutzungsänderungen im Zuge von Sanierungs- bzw. Baumaßnahmen (Dachgeschossausbau, Umnutzung etc.) erhöht.



Gegenüber dem Vorjahr 2015 verringerte sich die Wohnungszahl um 29 WE. Es wurden acht WE neu gebaut, es erfolgte ein etagenweiser Rückbau von 36 WE und um eine WE verringerte sich die Zahl aufgrund vom Bestandsveränderungen.

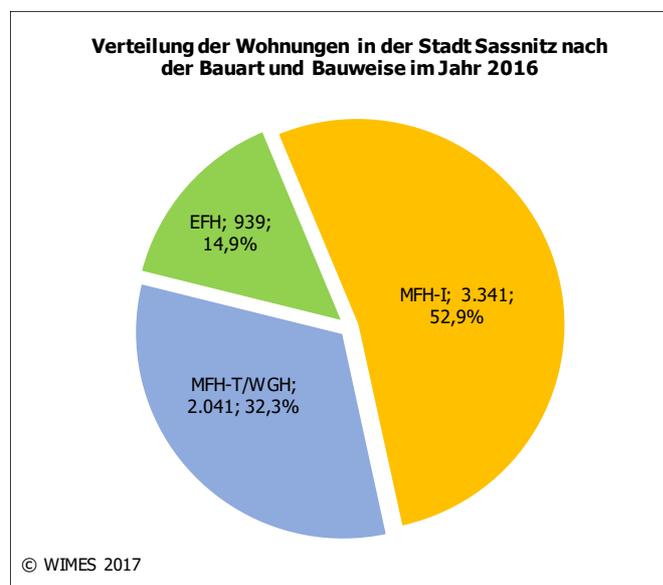
Tabelle 8: Gründe der Veränderung des Wohnungsbestandes gegenüber dem Basisjahr

WE 31.12.2002	Entwicklung														WE 31.12.2016	Veränderung 2002-2016
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016		
6.273	45	42	91	41	45	23	7	38	11	52	13	28	21	8	6.321	48
	1	10	0	0	2	2	-1	-11	0	3	2	-3	-2	-1		
	-63	-5	-82	-117	0	-1	-16	-34	0	0	-42	-23	0	-36		

465	Neubau
2	Saldo Veränderungen im Bestand
-419	Abriß

Verteilung des Wohnungsbestandes nach der Bauart und Bauweise der Gebäude

Abbildung 35: Verteilung des Wohnungsbestandes nach Bauart und Bauweise

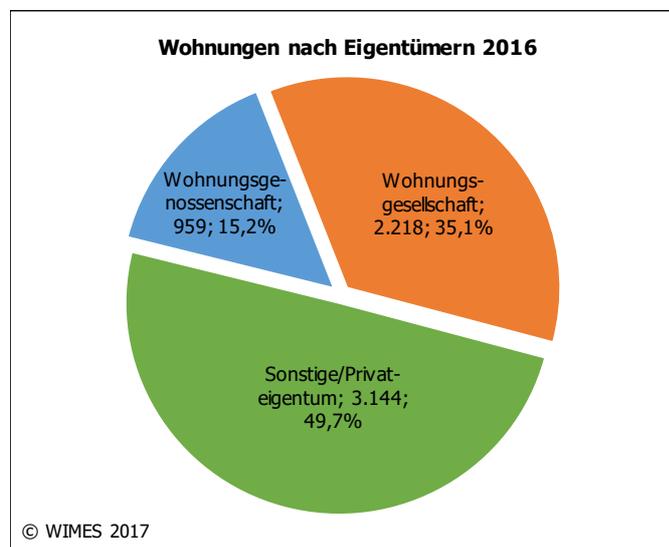


Über die Hälfte des Wohnungsbestandes der Stadt Sassnitz wurde in industrieller Bauweise errichtet, 3.341 WE von insgesamt 6.321 WE im Jahr 2016.

- EFH Einfamilienhäuser
- MFH-I Mehrfamilienhäuser industrieller Bauweise (Platten- und Blockbauweise)
- MFH-T/WGH Mehrfamilienhäuser traditioneller Bauweise/Wohn- und Geschäftshäuser

Eigentümerstruktur im Wohnungsbestand

Abbildung 36: Verteilung des Wohnungsbestandes nach Eigentümern



Mehr als ein Drittel des Wohnungsbestandes in Sassnitz gehören der WoGeSa Städtischen Wohnungsgesellschaft Sassnitz mbH (in Tabellen und Abbildungen WoGeSa genannt).

Von den 6.321 Wohnungen gesamt im Jahr 2016 gehörten 959 Wohnungen zum Bestand der Wohnungsbaugenossenschaft Sassnitz eG (in Tabellen und Abbildungen Genossenschaft genannt).

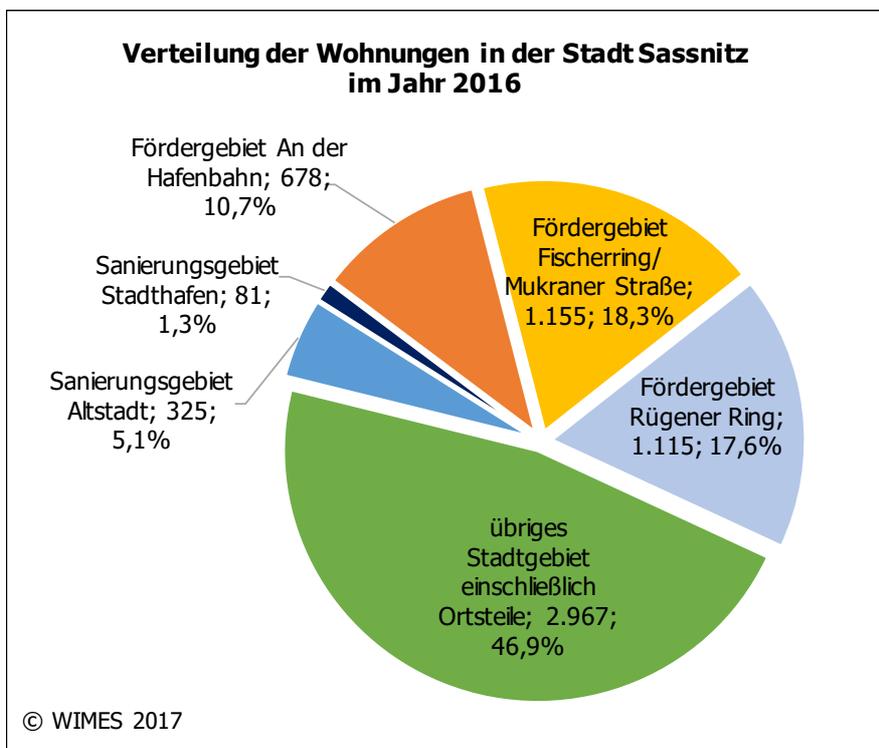
Die Hälfte aller Wohnungen in Sassnitz ist in Privateigentum bzw. zählt zu sonstigen Vermietern.



Kleinräumige Verteilung des Wohnungsbestandes

Kleinräumig betrachtet entfielen im Jahr 2016 jeweils rund 18 % aller Wohnungen in Sassnitz auf die vorwiegend in industrieller Bauweise errichteten Fördergebiete Fischerring/Mukraner Straße sowie Rügener Ring. Im Sanierungsgebiet Stadthafen, welches vor allem durch die weitläufigen Hafenanlagen geprägt ist, lag die Wohnungszahl nur bei 81 WE, das sind 1,3 % aller Wohnungen in Sassnitz.

Abbildung 37: Kleinräumige Verteilung des Wohnungsbestandes



Kleinräumige Wohnungsdaten liegen erst seit 2004 vor. Im Sanierungsgebiet Altstadt hat sich der Wohnungsbestand durch Neubau erhöht. Allerdings werden die neu gebauten Wohnungen zum größten Teil nicht für das Dauerwohnen genutzt, sondern als Ferienwohnungen (Fewo) genutzt. Im Sanierungsgebiet Altstadt werden von den 325 Wohnungen 152 WE als Ferienwohnungen fremdgenutzt, das sind 46,8 % des Wohnungsbestandes.

Weitere 28 Ferienwohnungen befinden sich im übrigen Stadtgebiet. Insgesamt werden 180 WE als Ferienwohnungen genutzt.

Die Abnahme der Wohnungszahl in den Fördergebieten An der Hafenbahn, Fischerring/Mukraner Straße sowie Rügener Ring ist auf die Umsetzung von Wohnungsrückbau zurückzuführen (detaillierte Ausführungen befinden sich im Kapitel 3).

Tabelle 9: Entwicklung des Wohnungsbestandes, einschließlich der 180 Ferienwohnungen

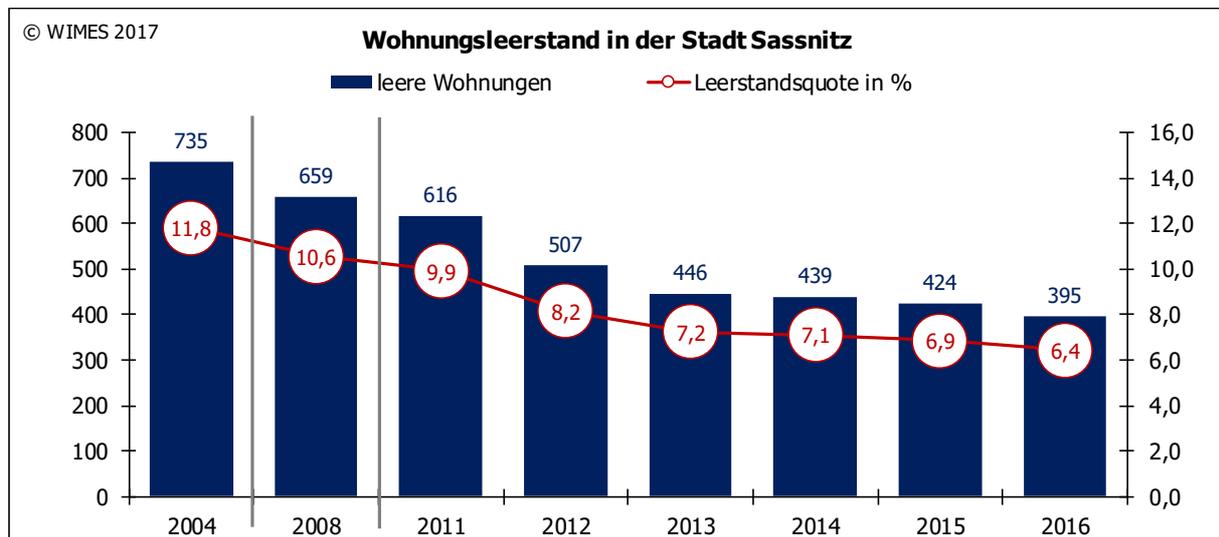
Wohnungsbestand	2004	2008	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Entwicklung
Sanierungsgebiet Altstadt	296	278	271	312	318	319	322	325	29
Sanierungsgebiet Stadthafen	80	80	80	80	81	81	81	82	2
Fördergebiet An der Hafenbahn	764	687	664	674	674	676	678	678	-86
Fördergebiet Fischerring/Mukraner Straße	1.254	1.194	1.158	1.158	1.158	1.156	1.155	1.155	-99
Fördergebiet Rügener Ring	1.244	1.232	1.218	1.218	1.174	1.151	1.151	1.115	-129
übriges Stadtgebiet einschließlich Ortsteile	2.665	2.836	2.910	2.914	2.924	2.948	2.963	2.966	301
Sassnitz gesamt	6.303	6.307	6.301	6.356	6.329	6.331	6.350	6.321	18



2.6.2 Wohnungsleerstand

Ende 2016 standen in Sassnitz 395 Wohnungen leer, das entspricht einer Leerstandsquote von 6,4 %. Der Wohnungsleerstand hat sich im Zeitraum 2004 bis 2015 um 4,9 Prozentpunkte reduziert. Im Jahr 2004 lag die Wohnungsleerstandsquote mit 735 unbewohnten WE noch bei 11,8 %. Von 2015 zu 2016 verringerte sich die Leerstandszahl um 29 WE. Ursächlich dafür ist der etagenweise Rückbau der im Jahr 2015 leerstehenden Wohnungen im Stadtumbaugebiet Rügener Ring.

Abbildung 38: Wohnungsleerstand in Sassnitz



Im Wohnungsteilmarkt „Einfamilienhaus“ sind keine strukturellen Wohnungsleerstände vorhanden. In diesem Wohnungsteilmarkt stehen lediglich vier WE leer, die aber aufgrund ihrer baulichen Zustände nicht nachgefragt werden. In Mehrfamilienhäusern bzw. in Wohn- und Geschäftshäusern, die in traditioneller Bauweise errichtet wurden, lag die Wohnungsleerstandsquote im Jahr 2015 bei 3,0% und entspricht damit der Mobilitätsreserve (freie Wohnungen für Wohnungssuchende). Als sog. Mobilitätsreserve im Bereich Mehrfamilienhäuser werden allgemein 3 % vom Wohnungsbestand angesetzt.

Die höchsten Wohnungsleerstände befinden sich im industriell errichteten Wohnungsteilmarkt. Hier standen 332 WE von insgesamt 3.341 Wohnungen leer. Das entspricht einer Wohnungsleerstandsquote von 9,9 %.

Kleinräumig betrachtet, zeigt sich vor allem im Fördergebiet An der Hafensbahn im Zeitraum seit 2004 eine deutliche Abnahme des Wohnungsleerstandes, zurückzuführen auf die Umsetzung von Rückbaumaßnahmen. Hier wurden bisher 151 WE zurückgebaut, im Ergebnis sank die Leerstandsquote von 18,6 % auf 3,7 %.

Im Stadtumbaugebiet Rügener Ring hat sich der Wohnungsleerstand in den Jahren 2013 bis 2015 wieder erhöht. Mit 154 leeren WE lag die Wohnungsleerstandsquote Ende 2015 bei 13,4 %. Zu beachten ist, dass in diesem Gebiet aufgrund geplanter Rückbaumaßnahmen Wohnungen gezielt leer gezogen wurden. Im Jahr 2016 erfolgte der etagenweise Rückbau von 36 WE. Zum Jahresende 2016 standen im Stadtumbaugebiet Rügener Ring 120 WE leer, die Leerstandsquote lag bei 10,8 %.

Tabelle 10: Veränderung der Zahl leerstehender Wohnungen

Wohnungsleerstand (absolut)	2004	2008	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Entwicklung
Sanierungsgebiet Altstadt	49	38	31	26	17	14	11	11	-38
Sanierungsgebiet Stadthafen	16	13	12	10	13	15	16	12	-4
Fördergebiet An der Hafensbahn	142	95	46	38	41	32	23	25	-117
Fördergebiet Fischerring/Mukraner Straße	174	177	167	143	131	129	127	136	-38
Fördergebiet Rügener Ring	143	84	88	82	123	140	154	120	-23
übriges Stadtgebiet einschließlich Ortsteile	211	252	272	208	121	109	93	91	-120
Gesamtstadt Sassnitz	735	659	616	507	446	439	424	395	-340



Tabelle 11: Veränderung der Wohnungsleerstandsquote

Wohnungsleerstandsquote (in %) unter Vernachlässigung fremdgenutzter Wohnungen	2004	2008	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Entwicklung (%-punkte)
Sanierungsgebiet Altstadt	21,6	17,2	15,7	13,8	9,7	8,0	6,4	6,4	-15,2
Sanierungsgebiet Stadthafen	20,0	16,3	15,0	12,5	16,0	18,5	19,8	14,6	-5,4
Fördergebiet An der Hafenbahn	18,6	13,8	6,9	5,6	6,1	4,7	3,4	3,7	-14,9
Fördergebiet Fischerring/Mukraner Straße	13,9	14,8	14,4	12,3	11,3	11,2	11,0	11,8	-2,1
Fördergebiet Rügener Ring	11,5	6,8	7,2	6,7	10,5	12,2	13,4	10,8	-0,7
übriges Stadtgebiet einschließlich Ortsteile	8,0	8,9	9,4	7,2	4,2	3,7	3,2	3,1	-4,9
Gesamtstadt Sassnitz	11,8	10,6	9,9	8,2	7,2	7,1	6,9	6,4	-5,4

Im Bestand der Wohnungsbaugenossenschaft Sassnitz eG hat sich die Wohnungsleerstandsquote von 11,0 % im Jahr 2004 auf 16,2 % im Jahr 2015 erhöht. Im Jahr 2016 fand ein etagenweiser Rückbau von 18 WE statt, in dem betreffenden Block standen zum Jahresende 2015 in Vorbereitung auf diese Maßnahme daher 21 von insgesamt 60 WE leer. Nach erfolgtem Rückbau sank die Wohnungsleerstandsquote auf 13,5 % im Jahr 2016.

Tabelle 12: Wohnungsbestand und -leerstand in der Wohnungsbaugenossenschaft Sassnitz eG

Wohnungsbaugenossenschaft	Wohnungen	leere Wohnungen	Leerstands- quote in %
Fördergebiet Fischerring/Mukraner Straße	145	23	15,9
Fördergebiet Rügener Ring	444	46	10,4
übriges Stadtgebiet einschließlich Ortsteile	354	58	16,4
gesamt	943	127	13,5

Wohnungsbaugenossenschaft	2004	2013	2015	2016
Wohnungsbestand	987	972	959	943
leere Wohnungen	109	128	155	127
Leerstandsquote in %	11,0	13,2	16,2	13,5

Im Bestand der Städtischen Wohnungsgesellschaft Sassnitz mbH ist die Wohnungsleerstandsquote gegenüber dem Jahr 2004 um 4,4 Prozentpunkte gesunken, von 12,4 % auf 8,0 %. Die Gründe für die positive Leerstandsentwicklung sind im realisierten Rückbau begründet. Seit 2003 wurden insgesamt 380 WE zurückgebaut, davon 151 WE im Stadtumbaugebiet An der Hafenbahn, 101 WE im Stadtumbaugebiet Fischerring/Mukraner Straße, 111 WE im Stadtumbaugebiet Rügener Ring und 17 WE im übrigen Stadtgebiet.

Die höchste Leerstandsquote im Jahr 2015 im Bestand der WoGeSa war im Fördergebiet Rügener Ring. Hier stand ein Block mit 45 WE aufgrund von bevorstehenden Rückbaumaßnahmen komplett leer. Im Jahr 2016 erfolgte hier ein etagenweiser Rückbau um 18 WE.

Tabelle 13: Wohnungsbestand und -leerstand Städtische Wohnungsgesellschaft Sassnitz mbH

WoGeSa	Wohnungen	leere Wohnungen	Leerstands- quote in %
Sanierungsgebiet Altstadt	8	0	0,0
Fördergebiet An der Hafenbahn	405	8	2,0
Fördergebiet Fischerring/Mukraner Str.	696	84	12,1
Fördergebiet Rügener Ring	581	72	12,4
übrige Stadt- und Ortsteile	509	13	2,6
gesamt	2.199	177	8,0

WoGeSa	2004	2008	2013	2015	2016
Wohnungsbestand	2.402	2.320	2.203	2.218	2.199
leere Wohnungen	298	193	202	183	177
Leerstandsquote in %	12,4	8,3	9,2	8,3	8,0



Tabelle 14: Wohnungsrückbau Städtische Wohnungsgesellschaft Sassnitz mbH

Wohnungsrückbau WoGeSa								
2003	2004	2005	2006	2009	2010	2013	2014	2016
63	5	72	107	16	34	42	23	18

Ohne die Umsetzung des Wohnungsrückbaus würde die Leerstandsquote in der Städtischen Wohnungsgesellschaft Sassnitz mbH heute wahrscheinlich bei über 20 % liegen.

2.6.3 Entwicklung wohnungsnachfragender Haushalte

Zum 31.12.2016 gab es in Sassnitz 9.841 Einwohner mit Hauptwohnsitz und 562 Einwohner mit Nebenwohnsitz. In Heimen und Einrichtungen lebten rund 100 Einwohner. Einwohner mit Hauptwohnsitz plus Einwohner mit Nebenwohnsitz minus Einwohner in Heimen ergibt die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner. Diese lag im Jahr 2016 bei 10.303 Personen.

Der Wohnungsbestand (ohne Wohnungen, die als Ferienwohnungen genutzt werden) lag bei 6.141 WE, davon standen 395 WE leer. Demnach lag die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte (Wohnungsbestand gesamt abzüglich leerstehender Wohnungen) bei 5.746 Haushalten.

Zu beachten ist: Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte ist allerdings nicht identisch mit den statistisch geführten Haushalten. So gilt laut Definition als statistisch geführter Haushalt (Privathaushalt) jede zusammenwohnende und eine wirtschaftliche Einheit bildende Personengemeinschaft sowie Personen, die allein wohnen und wirtschaften. Demgegenüber resultiert die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte aus dem Wohnungsbestand, gemindert um die Zahl leerstehender Wohnungen (belegte Wohnungen).

Wird die Einwohnerzahl zu den wohnungsnachfragenden Haushalten ins Verhältnis gesetzt, ergibt sich eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,79 Personen je Haushalt im Jahr 2016.

Abbildung 39: Einwohner und wohnungsnachfragender Haushalte im Vergleich

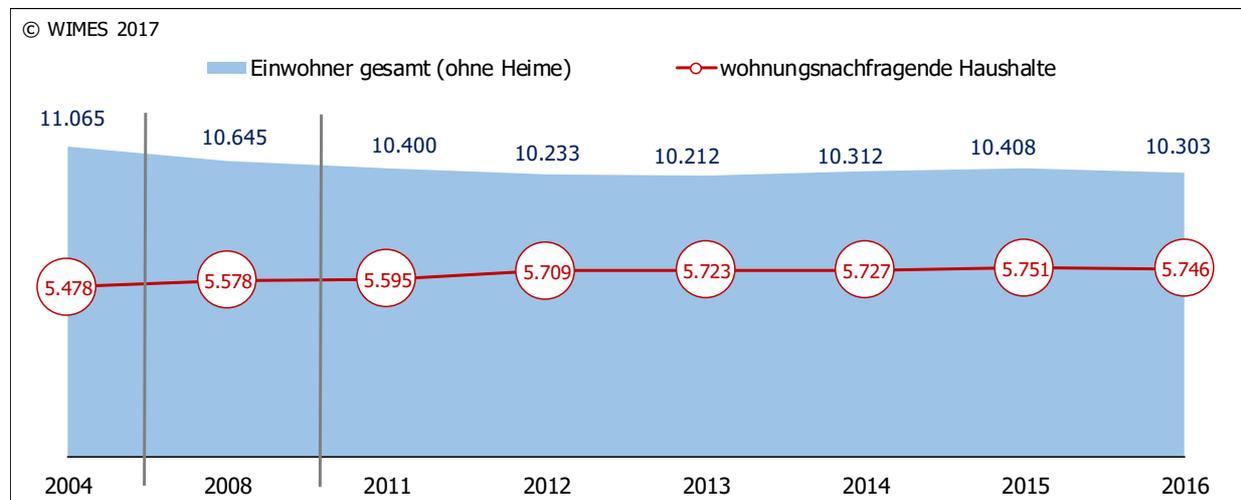


Tabelle 15: Haushaltsentwicklung und Haushaltsgröße

	2004	2008	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Einwohner gesamt (ohne Heime)	11.065	10.645	10.400	10.233	10.212	10.312	10.408	10.303
wohnungsnachfragende Haushalte	5.478	5.578	5.595	5.709	5.723	5.727	5.751	5.746
Ø Haushaltsgröße	2,02	1,91	1,86	1,79	1,78	1,80	1,81	1,79

Während sich die Zahl der Einwohner von 2004 zu 2016 um -762 Personen (-6,8 %) verringerte, nahmen die wohnungsnachfragenden Haushalte um 268 Haushalte (+4,9 %) zu. Zurückzuführen ist diese Entwicklung auf eine Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße. Vor allem ist die relativ hohe Zunahme der Single-Haushalte nach 2005 zurückzuführen auf die Nachfrage nach gefördertem Wohnraum für Hartz IV-Empfänger.

Das hängt im großen Maße mit der Entwicklung der Haushalte zusammen, die in Bedarfsgemeinschaften leben, wovon der Großteil Bedarfsgemeinschaften mit nur einer Person sind. Dies



begründet sich darin, dass es für eigentlich zusammenlebende Paare finanziell vorteilhaft ist, getrennten Wohnraum zu haben (höherer Leistungsbezug für Alleinstehende).

Die durchschnittliche Haushaltsgröße sank im Betrachtungszeitraum seit 2004 zunächst von 2,02 Personen je Haushalt bis 2013 auf 1,78 Personen je Haushalt. In den Jahren 2014 und 2015 nahm der Wert leicht zu. Dabei ist die Zuwanderung von Asylbewerbern zu beachten, die auch dezentral im Wohnungsbestand untergebracht sind.

2.6.4 Prognose der Wohnungsnachfrage und der Wohnungsleerstände

Annahmen

Bei der Berechnung zur Wohnungsnachfrage wurden folgende Annahmen getroffen:

- Die Prognose der wohnungsnachfragenden Haushalte wurde auf der Grundlage des optimistischen Szenarios der Bevölkerungsprognose erarbeitet. Dabei berücksichtigt wurde die Zuwanderung der Asylbewerber in den letzten zwei Jahren. Es wird durch den Zuzug von Flüchtlingen eine zusätzliche Nachfrage nach Wohnraum durch Asylbewerberhaushalte generiert. Es wird unterstellt, dass sich diese Nachfrage zu 100 % auf den industriellen Wohnungsteilmarkt richtet.
- Aufgrund des Zuzugs von Asylbewerbern und deren unterstelltem Familiennachzug bzw. Familiengründung wird die durchschnittliche Haushaltsgröße zunächst noch geringfügig ansteigen. So stieg bereits in den letzten zwei Jahren die durchschnittliche Haushaltsgröße in Sassnitz aufgrund der Flüchtlingsproblematik an. Wegen der voranschreitenden Alterung wird sich die Haushaltsgröße im Laufe des Prognosezeitraumes aber wieder verringern. Unterstellt wurde eine durchschnittliche Haushaltsgröße im Jahr 2020 von 1,80 Personen je Haushalt und im Jahr 2025 von 1,77 Personen je Haushalt.
- Die Regelung zur Grundsicherung nach SGB II bleibt wie bisher bestehen (relativ hoher Anteil getrennter Wohnungen für Lebensgemeinschaften).
- Die Sanierung im Innenstadtbereich wird fortgesetzt und noch vorhandene Baulücken bzw. Brachen werden mit Wohnungsneubau geschlossen.
- Im Rahmen der Prognose wird insgesamt ein Wohnungsneubau bis 2025 von 140 WE unterstellt, davon 80 WE im Eigenheimbereich und der übrige Neubau von 60 WE dementsprechend im Wohnungsteilmarkt traditioneller Mehrfamilienhäuser. Der Wohnungsneubau soll vorrangig auf integrierten Standorten erfolgen:
 - Im Rahmen der dringend notwendigen städtebaulichen Entwicklung des Geländes der ehemaligen Kaserne um die "Villa Clara" soll das Gebiet überwiegend für Wohnungsbau erschlossen werden.
 - Innerstädtische Wohnbebauung (Neubau) des Areals "Alte Gärtnerei" zwischen Haupt- und Seestraße.
 - Wohnneubau B-Plan Kistenplatz und Terrassenpark (Mischgebiete angrenzend an den Stadthafen).
 - Ersatzneubau Bergstraße in der Altstadt und Schließen von Baulücken in der Altstadt mit Wohnbebauung.
- Im industriellen Bestand ist durch die beiden Wohnungsunternehmen Städtische Wohnungsgesellschaft Sassnitz mbH (WoGeSa) sowie Wohnungsbaugenossenschaft Sassnitz eG im Jahr 2016 der etagenweise Rückbau von jeweils 18 WE im Fördergebiet Rügener Ring erfolgt. Von Seiten WoGeSa ist ein etagenweiser Rückbau um 18 WE in der Litauischen Straße 11-14 im Jahr 2019 und der Rückbau der Blöcke ohne Seeblick in der Klaipe-daer Straße bis 2020 vorgesehen.
- Im Rahmen der Prognoserechnung wurde im traditionellen Bestand eine Abnahme der Wohnungszahl bis 2025 durch Rückbau von leerstehenden ruinösen/unsanierten Gebäuden bzw. Bestandsveränderungen im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen (Zusammenlegung, Umnutzung etc.) um insgesamt 70 WE angenommen (davon 2 WE im Eigenheimbereich und 68 WE im übrigen traditionellen Bestand).



Ergebnisse der Prognoserechnung zur Wohnungsnachfrage und Leerstandsentwicklung

Die Prognose erfolgte für den Gesamtbestand sowie getrennt nach den Wohnungsteilmärkten Einfamilienhäuser, traditioneller und industrieller Bestand. Im Wohnungsteilmarkt „traditionell errichtete Gebäude“ sind die WE in Mehrfamilienhäusern und in Wohn- und Geschäftshäusern für die Prognoserechnung zusammengefasst.

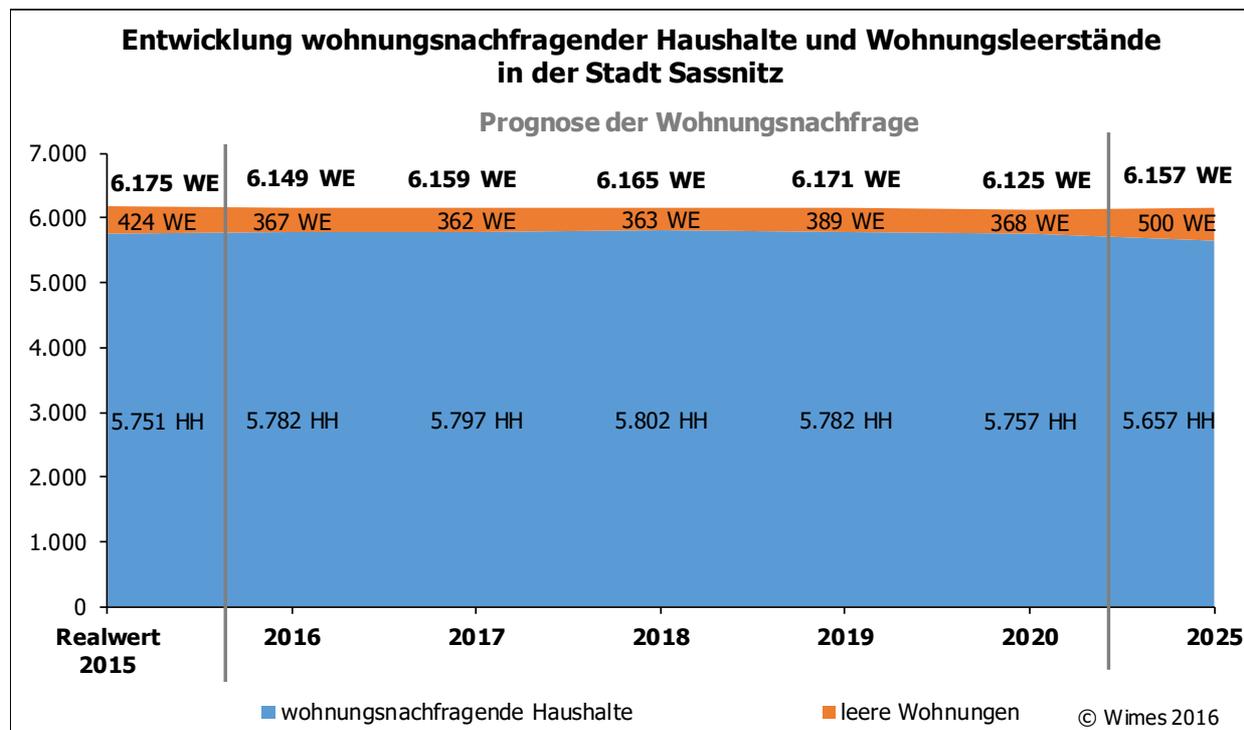
Prognose der Wohnungsnachfrage in der Stadt Sassnitz gesamt

Grundlage für die Berechnung der Entwicklung zur Wohnungsnachfrage war die Bevölkerungsprognose bis 2025, die Annahmen zum Wohnungsneubau, Wohnungsrückbau und den Bestandsveränderungen sowie zur Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße.

Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte wird sich laut Prognose noch bis zum Jahr 2018 erhöhen. Zu berücksichtigen ist hierbei der Zuzug von Asylbewerbern und deren unterstellter Familiennachzug, durch welche die Wohnungsnachfrage in Sassnitz zunächst zunimmt.

Wenn die prognostizierte Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte entsprechend der o.g. Annahmen eintreten sollte und der unterstellte Rückbau erfolgt, wird sich der Wohnungsleerstand bis 2020 reduzieren von derzeit 6,9 % auf 6,0 %.

Abbildung 40: Entwicklung der Wohnungsnachfrage und der Wohnungsleerstände gesamt



Prognose der Wohnungsnachfrage im Teilmarkt Einfamilienhäuser

Im Wohnungsteilmarkt „Einfamilienhaus“ lag der Bestand im Jahr 2015 bei 936 WE, davon standen 4 WE leer.

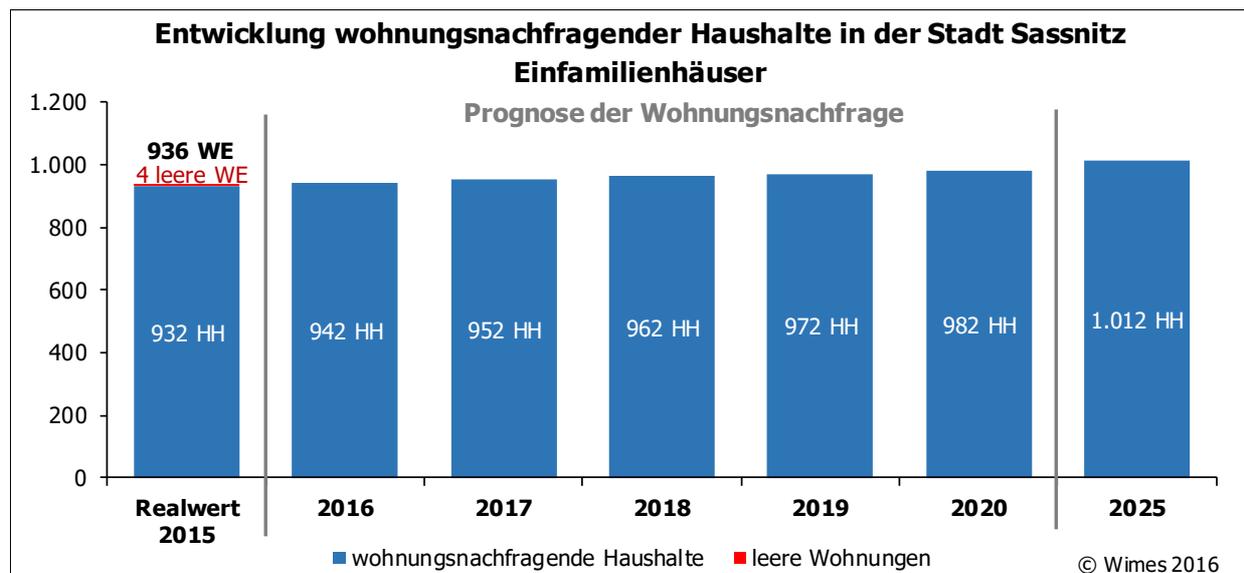
Die Prognoseberechnungen in diesem Teilsegment ergaben eine Zunahme der wohnungsnachfragenden Haushalte, von derzeit 932 Haushalte auf 1.012 Haushalte im Jahr 2025. Dementsprechend ergibt sich ein Bedarf in diesem Teilmarkt von 80 WE.

Wohnbautätigkeit ist ein Maß für die Attraktivität einer Region. Eine niedrige Zahl weist auf vorhandene Leerstände, einen gesättigten Markt, zu hohe Baukosten und/oder keine Verfügbarkeit von Bauland hin.

Um die künftige Nachfrage decken zu können, müssen weitere Voraussetzungen in der Stadt dafür geschaffen werden. Das heißt, Wohnbauflächen, insbesondere auf integrierten innerstädtischen Standorten, sollten zur Verfügung stehen bzw. entwickelt werden.



Abbildung 41: Wohnungsnachfrage im Bereich Einfamilienhäuser

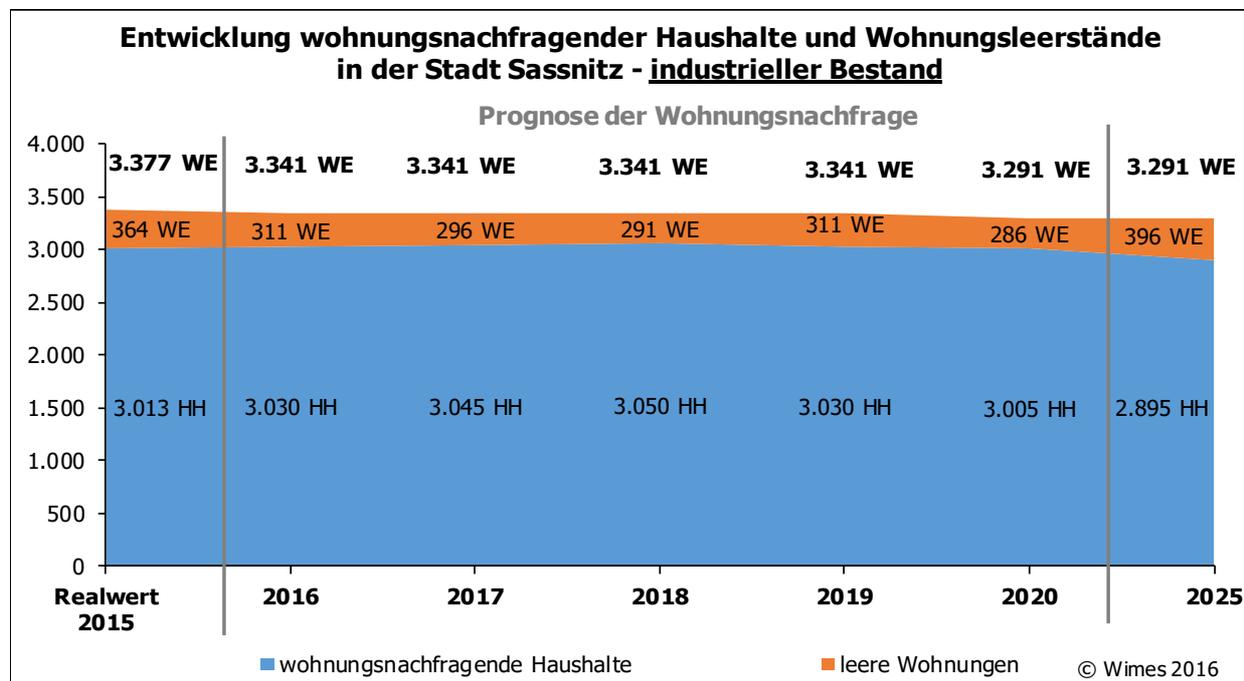


Prognose der Wohnungsnachfrage im industriell errichteten Bestand

Im Wohnungsteilmarkt „industriell errichtete Mehrfamilienhäuser“ lag der Bestand in 2015 bei 3.377 WE, davon standen 364 WE leer (10,8 %).

Bei der Prognoseberechnung wurde der geplante etagenweise Rückbau in 2016 von 36 WE sowie das mögliche Rückbaupotenzial bis 2020 von 50 WE berücksichtigt.

Abbildung 42: Wohnungsnachfrage und Wohnungsleerstände industriell errichteter Bestand



Angenommen wurde, dass die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte durch weiteren Zuzug von Asylbewerbern in den ersten Prognosejahren bis 2018 noch ansteigen wird. Diese Entwicklung und der Rückbau wirken sich zunächst positiv auf die Leerstandsentwicklung aus. Der Wohnungsleerstand könnte von 10,8 % Ende 2015 bis 2020 auf 8,7 % sinken.

Aufgrund der zunehmenden Alterung der Bevölkerung zeigt sich nach 2020 ein verstärkter Rückgang der wohnungsnachfragenden Haushalte (hohe Sterberaten) in diesem Teilsegment, die Wohnungsleerstandsquote steigt wieder. Das heißt, dass im Teilmarkt „industriell errichtete Mehrfamilienhäuser“ auch Rückbau nach 2020 notwendig wird.



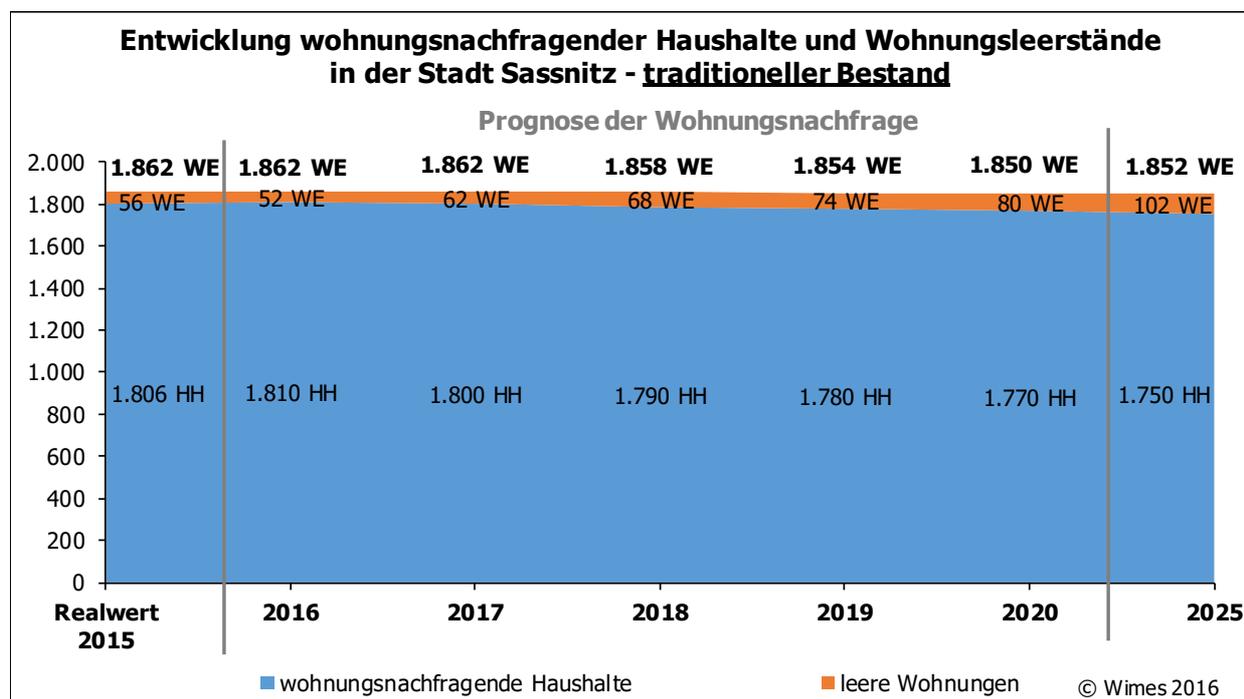
Prognose der Wohnungsnachfrage im traditionell errichteten Bestand

Im Wohnungsteilmarkt „traditionell errichteter Bestand“ lag die Wohnungszahl in 2015 bei 1.862 WE, davon standen 56 WE leer. Das entspricht einer Wohnungsleerstandsquote von 3,0 %.

Unterstellt wurde für die Prognose in diesem Teilmarkt ein Zugang im Wohnungsbestand aufgrund von Neubau bis 2025 um 60 WE und eine Abnahme um 70 WE aufgrund von Rückbau bzw. Veränderungen im Bestand durch Sanierung. Damit sinkt die Wohnungszahl in diesem Teilmarkt im Saldo bis 2025 um 10 WE.

Im traditionellen Bestand bleibt die Haushaltszahl in den ersten Prognosejahren aufgrund des unterstellten Neubaus recht stabil. Aufgrund der voranschreitenden Alterung der Gesellschaft ist im weiteren Verlauf der Prognose mit sinkenden Einwohner- und Haushaltszahlen zu rechnen. Die Leerstände steigen dadurch wieder an und liegen 2025 laut Prognose bei etwa 100 WE (5,5 %). Dies betrifft dann zunehmend die unsanierten bzw. kleinteilig sanierten Gebäude.

Abbildung 43: Wohnungsnachfrage und Wohnungsleerstände traditionell errichteter Bestand



Tabellarische Zusammenfassung der Prognoseergebnisse

Wenn die getroffenen Annahmen für die Prognoserechnung eintreffen sollten, wird die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte im Teilmarkt Einfamilienhaus bis zum Jahr 2025 um 80 Haushalte (rund 9 %) ansteigen. Im traditionell errichteten Wohnungsbestand ergibt sich laut Prognoserechnung insgesamt ein leichter Rückgang der Zahl wohnungsnachfragender Haushalte um 56 Haushalte (rund -3 %). Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte im industriell errichteten Bestand wird wahrscheinlich um 118 Haushalte bis 2025 sinken (ca. -4 %).

Tabelle 16: Entwicklung der Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte nach Teilmärkten

	wohnungsnachfragende Haushalte						
	Realwert 2015	2016	2017	2018	2019	2020	2025
EFH	932	942	952	962	972	982	1.012
MFH-I	3.013	3.030	3.045	3.050	3.030	3.005	2.895
MFH-T	1.806	1.810	1.800	1.790	1.780	1.770	1.750
Gesamt	5.751	5.782	5.797	5.802	5.782	5.757	5.657

Wenn die Annahmen zum Wohnungsneubau, -rückbau und den Bestandsveränderungen eintreffen sollten, wird sich der Wohnungsbestand im Saldo bis 2025 um 18 WE verringern.



Tabelle 17: Veränderung des Wohnungsbestandes aufgrund von Rückbau und Neubau

	Wohnungen - ohne fremd genutzte WE						
	Realwert 2015	2016	2017	2018	2019	2020	2025
EFH	936	946	956	966	976	984	1.014
MFH-I	3.377	3.341	3.341	3.341	3.341	3.291	3.291
MFH-T	1.862	1.862	1.862	1.858	1.854	1.850	1.852
Gesamt	6.175	6.149	6.159	6.165	6.171	6.125	6.157

Wenn die Annahmen zum Zuzug durch Asylbewerber und deren Familiennachzug sowie Rückbaumaßnahmen wie angenommen umgesetzt werden, sinkt die Zahl der leerstehenden WE bis 2017/18. Wenn nach 2020 kein weiterer Rückbau stattfindet, wird es aber wahrscheinlich wieder zu einem Anstieg des Wohnungsleerstandes gerade im industriell errichteten Bestand kommen. Auch im traditionellen Bestand steigen die Leerstände aufgrund sinkender Einwohner- und damit Haushaltszahlen wegen der Alterung der Gesellschaft.

Tabelle 18: Entwicklung der Anzahl leerstehender Wohnungen nach Teilmärkten

	leere Wohnungen						
	Realwert 2015	2016	2017	2018	2019	2020	2025
EFH	4	4	4	4	4	2	2
MFH-I	364	311	296	291	311	286	396
MFH-T	56	52	62	68	74	80	102
Gesamt	424	367	362	363	389	368	500

Die Rückbaumaßnahmen wirken natürlich positiv auf die Veränderung der Wohnungsleerstandsquote gerade im industriellen Bestand. Ohne weiteren Wohnungsrückbau nach 2020 wird jedoch die Wohnungsleerstandsquote im industriellen Bestand wahrscheinlich auf rund 12 % ansteigen. Auch für den traditionellen Bestand führen sinkende Einwohner- und Haushaltszahlen zu einer Zunahme der Leerstände. Die Leerstandsquote könnte in 2025 rund 6 % betragen.

Tabelle 19: Veränderung der Wohnungsleerstandsquote nach Teilmärkten

	Wohnungsleerstandsquote in %						
	Realwert 2015	2016	2017	2018	2019	2020	2025
EFH/DH/RH	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,2	0,2
MFH-I	10,8	9,3	8,9	8,7	9,3	8,7	12,0
MFH-T	3,0	2,8	3,3	3,7	4,0	4,3	5,5
Gesamt	6,9	6,0	5,9	5,9	6,3	6,0	8,1

2.7 Infrastrukturversorgung

2.7.1 Soziale Infrastruktur

Die bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Kinderkrippen, Kindergärten und Schulen ist ein entscheidender Standortfaktor für die Wohnortwahl junger Menschen.

Kindertagesstätten

Tabelle 20: Vorhandene Kapazitäten in Kindertageseinrichtungen

Einrichtung	Adresse	Krippe	Kindergarten	Hort	Träger
Lütt Matten	Mukraner Straße 5	34	76	22	Volkssolidarität
Kunterbunt	Rügener Ring 48a	24	90	44	Volkssolidarität
8. März und Söderblomhaus	Seestraße 8	28	63	35	Ev. Kirchengemeinde St. Johannes
MeerSchätze	Hauptstraße 13	12	30	21	AWO



In Sassnitz gibt es vier Kindertagesstätten mit einer Kapazität von 479 Plätzen, davon 98 Krippen- und 259 Kindergartenplätze sowie 122 Hortplätze. Für die Betreuung der Kinder im Krippenalter stehen zudem Plätze bei vier Tagesmüttern zur Verfügung (maximal fünf Plätze je Tagesmutter).

Da es bereits im Jahr 2014 zu Engpässen in der Kita-Betreuung kam, erfolgte im Stadtzentrum an der Hauptstraße der Bau einer neuen Kindertagesstätte. Die Eröffnung der integrativen Naturkindertagesstätte mit 12 Krippen- und 30 Kindergartenplätzen sowie 21 Hortplätzen erfolgte Anfang 2017. Die neue Kita der Arbeiterwohlfahrt (AWO) trägt den Namen „Meerschätze“. Ein riesengroßes Emaillebild wurde enthüllt und prangt nun an dem Gebäude. Inklusion und Naturverbundenheit umreißen das Profil der neu eröffneten Tagesstätte.

Sassnitz hat mit der Kindertagesstätte „8. März“ und der Kita MeerSchätze der AWO nun zwei behindertengerecht arbeitende Einrichtungen.

Die Gebäude der Kitas Lütt Matten und Kunterbunt sich sanierungsbedürftig. Die Kita "8. März" weist einen guten Sanierungsstand auf, im Jahr 2009 wurde sie durch einen Erweiterungsbau ergänzt. Das dazu gehörige historische Söderblomhaus befand sich in Sanierung.

Am 14.06.2018 ist das Sassnitzer Söderblomhaus, das neben der Johanniskirche stand, bis auf die Grundmauern niedergebrannt. Ein Schaden von rund 200.000 Euro ist entstanden. Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude befand sich in Sanierung und Umbau. Nach der Fertigstellung im Sommer sollten die 35 Jungen und Mädchen im Vorschul- und Hortalter der evangelischen Kita „8. März“, die zwischenzeitlich in andere Räume untergebracht wurden, wieder die Räume beziehen.



Das Gebäude hatte für die Stadt Sassnitz eine große Bedeutung. 1952 wurde dieses Haus nach Entwürfen des Architekten Otto Bartning im sogenannten II. Notkirchenprogramm gebaut. Das Söderblomhaus ist ein archeförmiger Bau in Holzbinderkonstruktion nach Vorbild der „Notkirchen“ mit leicht angeschrägtem Dach und Fensterband. Das Fundament wurde aus Steinen eines gesprengten Schlosses gemauert.

Das historische, denkmalgeschützte Gebäude Söderblomhaus ist während der Sanierungs- und Erweiterungsarbeiten für die Nutzung als integrativer KITA mit Mehrzweckraum aufgrund von Brandstiftung vollkommen zerstört worden.

Fotodokumentation (Evangelische Kirchengemeinde Sassnitz, Kottke Architekten Stralsund)

Südansicht historisches Gebäude





Nordansicht historisches Gebäude



Gemeindesaal und Winterkirche



Durch die vollständige Zerstörung konnten die dringend benötigten Kindergartenplätze sowie der Mehrzweckraum für die Kirchengemeinde nicht zur geplanten Inbetriebnahme Ende 2018 bereitgestellt werden.

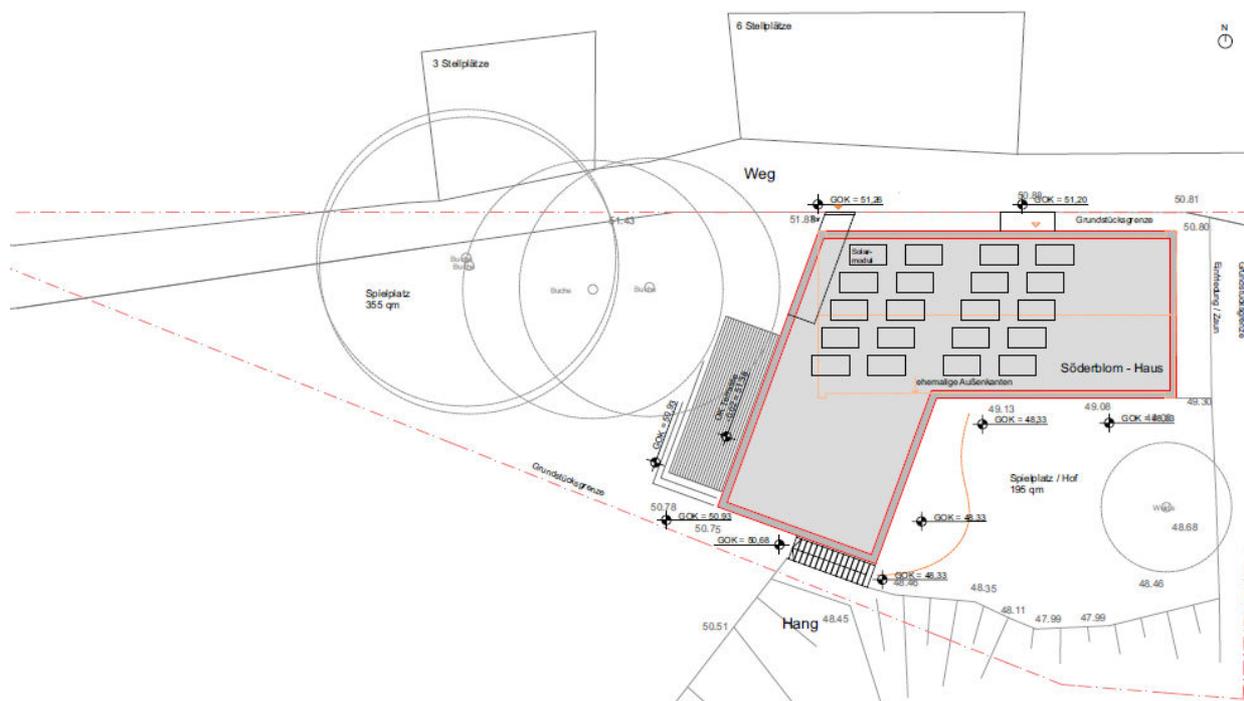
Aufgrund des dringenden Bedarfes der o.g. Räumlichkeiten besteht die Notwendigkeit der Errichtung eines Neubaus auf dem Grundstück. Das Gebäude für die integrative KITA muss Räumlichkeiten für die 35 Hort- und 18 Kindergartenkinder erhalten, der notwendige Mehrzweckraum soll auch für generationsübergreifende Projekte genutzt werden.

Der Neubau orientiert sich an dem Baufeld des historischen Söderblomhauses und erweitert sich in Richtung Süden, so dass ein Grundriss in L-Form entsteht. Diese Form ermöglicht die Orientierung der Gruppenräume im Obergeschoss für die Kita nach Westen. Im Obergeschoss soll der Eingangsbereich mit Garderobe und Foyer, der Mehrzwecksaal sowie die Sanitäreinrichtungen untergebracht werden. Im Erdgeschoss die Horträume, die Sanitäreinrichtungen und die Garderobe für die Hortkinder entstehen.

Das gesamte Gebäude ist barrierefrei geplant. Die interne Erschließung des 2-geschossigen Baukörpers soll durch einen rollstuhlgerechten Aufzug sichergestellt werden. Somit wird der Anspruch an eine integrative Kita und an eine generationsübergreifende Nutzung erfüllt.

Durch die Gebäudeform (L-Typ) würden zwei differenzierte Außenräume entstehen, der Spielbereich im Obergeschoss im westlichen Bereich des Grundstückes und der eher „geschützte Bereich“ im Erdgeschoss zur Hangseite. Hiermit wird den unterschiedlichen Bedürfnissen Rechnung getragen.

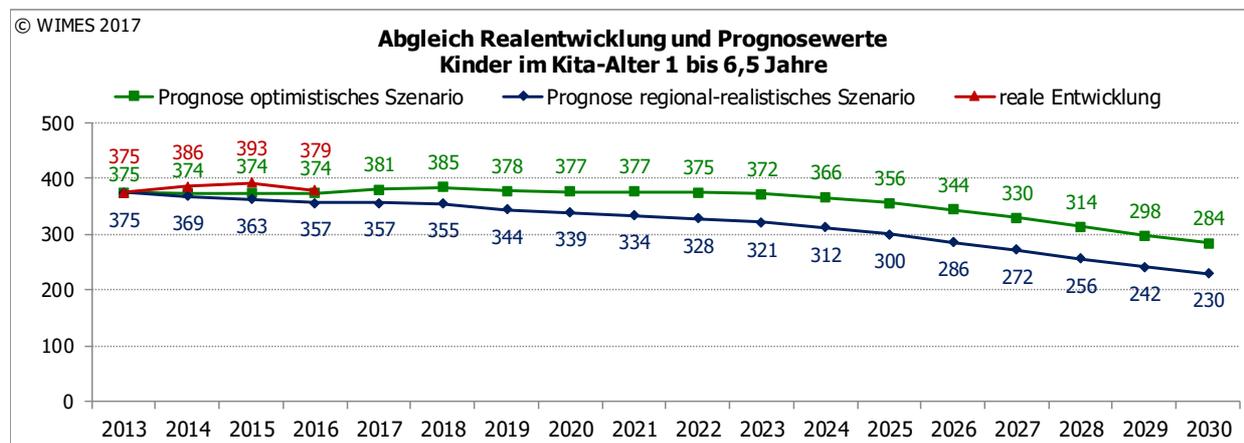
Die äußere Gestaltung des Neubaus soll sich am historischen Söderblomhaus mit einer verputzten Mauerwerkskonstruktion im Erdgeschoss (Souterrain) und einer Holzständerbauweise mit äußerer Holzverschalung im Obergeschoss orientieren. Dazu sollen Materialien nach baubiologischen und ökologischen Aspekten verwendet werden. Eine nachhaltige, ressourcenschonende energetische Ausstattung, z.B. durch eine Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher, ist geplant. Es sollen lichtdurchflutete Räume entstehen, die allen Anforderungen an eine integrative Kita in moderner Form erfüllen.



Abgleich Realentwicklung mit den Prognosewerten

Der Abgleich der Realentwicklung mit dem regional-realistischen Szenario und dem optimistischen Szenario der Bevölkerungsprognose für die Kinder von 1 bis 6,5 Jahre zeigt, dass in den ersten drei Jahren der Prognoserechnung die Realentwicklung leicht positiv von den Prognosewerten abweicht. Im Jahr 2016 betrug die Differenz zum regional-realistischen Szenario 22 Personen und zum optimistischen Szenario 5 Personen.

Abbildung 44: Abgleich Realentwicklung und Prognose Kinder im Kita-Alter 1 bis 6,5



Zu beachten ist, dass die Zunahme der Zahl der Kinder im Kita-Alter von 1 bis 6,5 Jahren in den letzten Jahren einzig auf die Zuwanderung von Flüchtlingen zurückzuführen ist. So stieg gegenüber dem Vorjahr die Zahl der 1-6,5-jährigen bei den Ausländern von 24 auf 56 Personen an, dies ist ein Zuwachs um 32 Personen. Insgesamt stieg jedoch die Zahl der Kinder im Kita-Alter in Sassnitz gegenüber dem Vorjahr nur um sieben Kinder. Ohne den Zuzug von Flüchtlingen würde die Realentwicklung und Prognose (regional-realistisches Szenario) identisch verlaufen.

Da nicht abzusehen ist, wie lange und in welchem Asylberechtigte mit ihren Kindern in Sassnitz bleiben, behält die Prognose für das Kita-Alter trotz der positiven Abweichung zunächst die Gültigkeit.



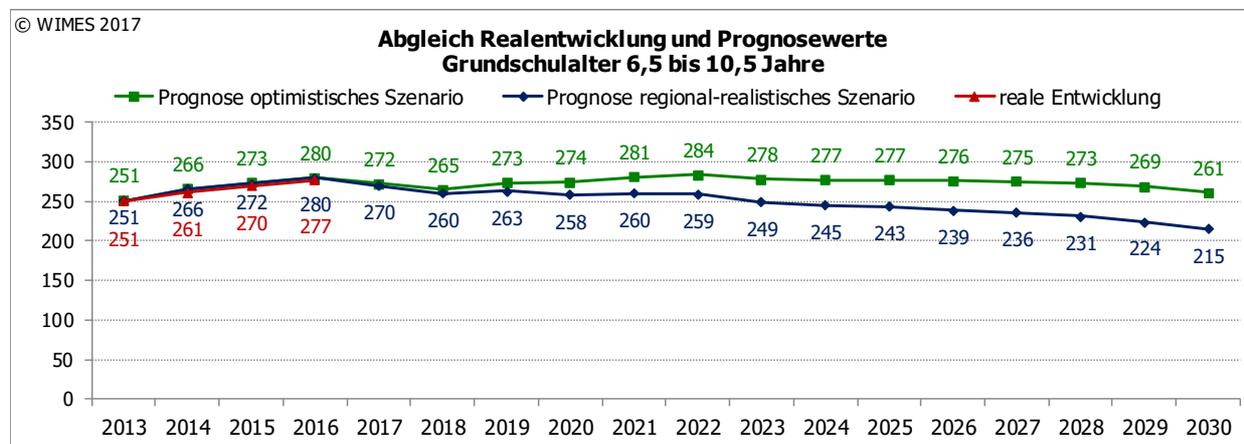
Allgemeinbildende Schulen

Für die schulische Grundausbildung stehen in Sassnitz im Bereich der allgemeinbildenden Schulen eine Grundschule und eine Regionale Schule zur Verfügung. Der Einzugsbereich der Nationalparkschule „Grundschule Ostseeblick“ umfasst die Stadt Sassnitz und die Gemeinde Lohme, zum Einzugsbereich der Regionalen Schule Sassnitz zählen neben der Stadt Sassnitz die Gemeinden Lietzow, Glowe und Lohme. Für beide Schulgebäude besteht Sanierungs- bzw. Umbaubedarf gerade vor dem Hintergrund der aktuellen Anforderungen an eine inklusive Schule (siehe weitere Ausführungen zum Zustand der Gebäude Kapitel 3).

Bisher entsprechen die realen Zahlen der Kinder im Grundschulalter, d. h. von 6,5 bis 10,5 Jahren, nahezu den Prognosewerten des regional-realistischen und auch des optimistischen Szenarios (negative Abweichung um nur drei Personen im Jahr 2016).

Im Rahmen des optimistischen Szenarios wird die Zahl der Kinder im Grundschulalter bei geringen Schwankungen über den Prognose- und Projektionszeitraum relativ stabil bleiben. Beim regional-realistischen Szenario ergibt sich zu 2030 ein leichter Einwohnerrückgang in dieser Altersgruppe.

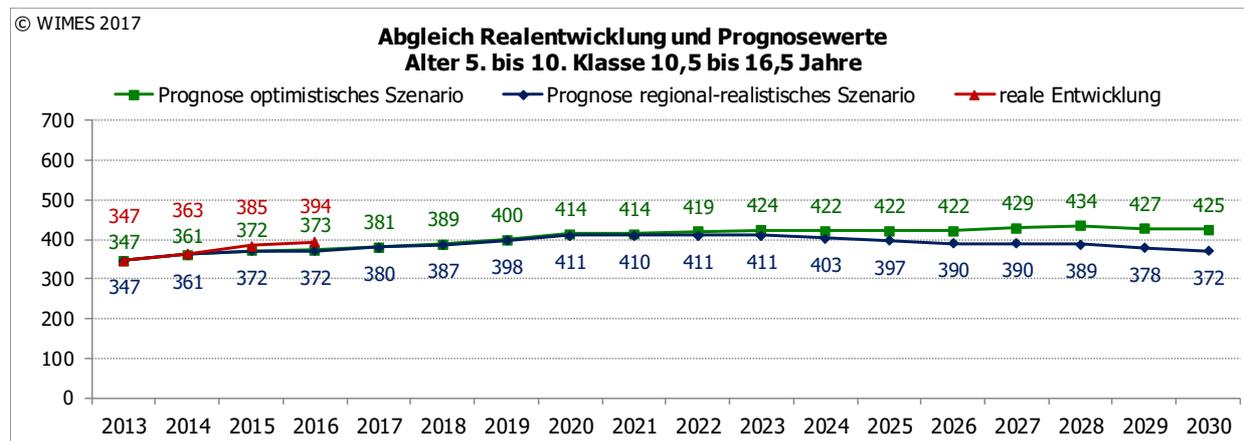
Abbildung 45: Prognose der Kinderzahl im Grundschulalter 6,5-10,5 Jahre



Bei der Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung im Alter entsprechend der 5. bis 10. Klasse, also den 10,5-16,5jährigen, zeigt sich bisher eine positive Abweichung der Realzahl der Einwohner vom Prognosewert. Die Realzahl lag 2016 um 21 bzw. 22 Personen über dem Prognosewert.

Bis 2020 verlaufen die Linie der Prognose nach dem regional-realistischen und dem optimistischen Szenario fast identisch, aber mit stetiger Zunahme der Schülerzahl. Sollte die Entwicklung nach dem optimistischen Szenario eintreten, würde im Jahr 2030 die Einwohnerzahl in dieser Altersgruppe voraussichtlich um 40 Personen über dem jetzigen Niveau liegen. Beim regional-realistischen Szenario ist nach anfänglichen Zugewinnen von einer leicht rückläufigen Entwicklung auszugehen.

Abbildung 46: Prognose Einwohnerzahl 10,5-16,5 Jahre (Klasse 5-10)



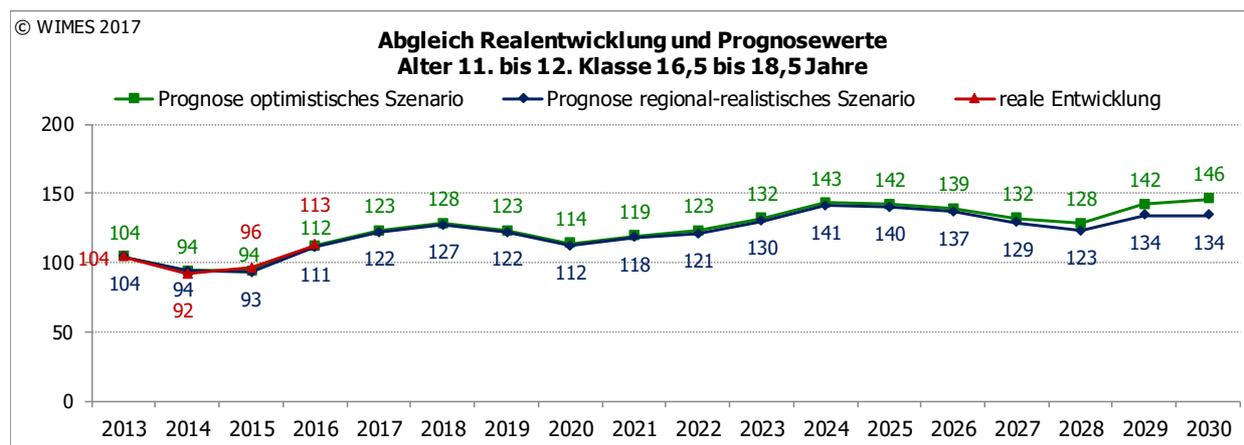


Schlussfolgernd ergibt sich angesichts der prognostizierten Entwicklungen, dass die noch vorhandenen Schulkapazitäten im Bereich der allgemeinbildenden Schulen in Sassnitz erhalten bleiben müssen. Die vorhandenen Bildungseinrichtungen sichern die Schulversorgung für Sassnitz als auch der Gemeinden des Einzugsbereiches der jeweiligen Schule.

Die Entwicklung der Alter entsprechend der 11. und 12. Klasse wird gesondert betrachtet. Diese Altersgruppe ist vor allem für die gymnasiale Oberstufe von Bedeutung. Sassnitz verfügt seit dem Jahr 2008 nicht mehr über ein Gymnasium und zählt nunmehr zum Einzugsbereich des Gymnasiums in Bergen.

Wie folgende Abbildung zeigt, verlaufen die Linien der Realentwicklung der Prognosen bisher nahezu identisch.

Abbildung 47: Prognose Einwohnerzahl 16,5-18,5 Jahre (Klasse 11-12)



Altersgerechtes Wohnen mit und ohne Pflegeangebote

Wohnen für ältere Menschen unterliegt besonderen Herausforderungen, vor allem für die Vermieter und die öffentliche Hand. Seit Jahren bemühen sich die Stadtverwaltung und die Wohnungsunternehmen, die von den älteren Menschen benötigten Veränderungen an den Wohnungen und dem Wohnumfeld herzustellen. Dabei ist immer wieder festzustellen, dass der tatsächliche Bedarf und die Anforderungen an Wohnungen für ältere Menschen nicht exakt bekannt sind. Oftmals werden Entscheidungen getroffen ohne die Betroffenen zufragen. Anstelle von z.T. großflächigen Senioren-Wohnanlagen sollte generationsübergreifend gebaut werden – keine Trennung zwischen den Generationen von „Außen“ schaffen.

Das Älterwerden von Menschen ist gekennzeichnet durch zunehmende Einschränkungen hinsichtlich der Mobilität, insbesondere beim Treppen steigen, und zunehmende Probleme bei der Wahrnehmung (schlechteres Sehen bzw. Hören).

Dabei muss von mehreren Phasen dieses Lebensabschnittes ausgegangen werden. In den ersten Phasen, meist bis nach dem Renteneintritt findet das Leben überwiegend selbst bestimmt in der eigenen Wohnung oder dem Eigenheim statt, ohne dass besondere Anforderungen geäußert werden. Allerdings steigt der Wunsch nach Erleichterungen (z. B. mit Aufzug erreichbare Wohnung) mit zunehmendem Alter kontinuierlich an. Lösungen hierfür bieten altersgerechte Wohnungen, die aber auch von anderen Generationen genutzt werden können.

In Sassnitz gibt es ein umfangreiches Angebot im Bereich der Altenpflege sowie betreuter Wohnformen. Für die voll stationäre Pflege bietet das Seniorenzentrum in der Mukraner Straße 3 ca. 80 Plätze, zudem gibt es in Sassnitz 20 Tagespflegeplätze. Im Bereich des betreuten Wohnens gibt es im Stadtgebiet rund 160 Wohnungen, diese sind zum Teil mit zwei Personen belegt.



Tabelle 21: Wohnformen mit Pflege für die ältere Bevölkerung in Sassnitz

Einrichtung	Plätze	betreutes Wohnen
Seniorenzentrum Mukraner Straße	80 voll stationäre Plätze	42 WE
Betreutes Wohnen Rügen Galerie		34 WE
Wohnpflegegruppe ASB		7 WE
Pflegedienst Undine - diverse Standorte im Stadtgebiet	20 Tagespflegeplätze	80 WE

Erfahrungsgemäß wird für die Altersgruppe der Einwohner ab 75 Jahre rund 20 % altersgerechter Wohnraum mit Pflege und Betreuung benötigt.

Rein rechnerisch ergibt sich damit, gemessen an der Zahl der 1.674 Einwohner ab 75 Jahre in Sassnitz, ein Bedarf von rund 330 Plätzen in 2015. Dem steht ein Angebot von insgesamt etwa 350 Plätzen gegenüber (für die WE des betreuten Wohnens wurde eine Belegung mit durchschnittlich 1,5 Personen unterstellt), damit verfügt Sassnitz über eine sehr gute und bedarfsgerechte Ausstattung mit Wohnformen mit Pflege für die ältere Bevölkerung.

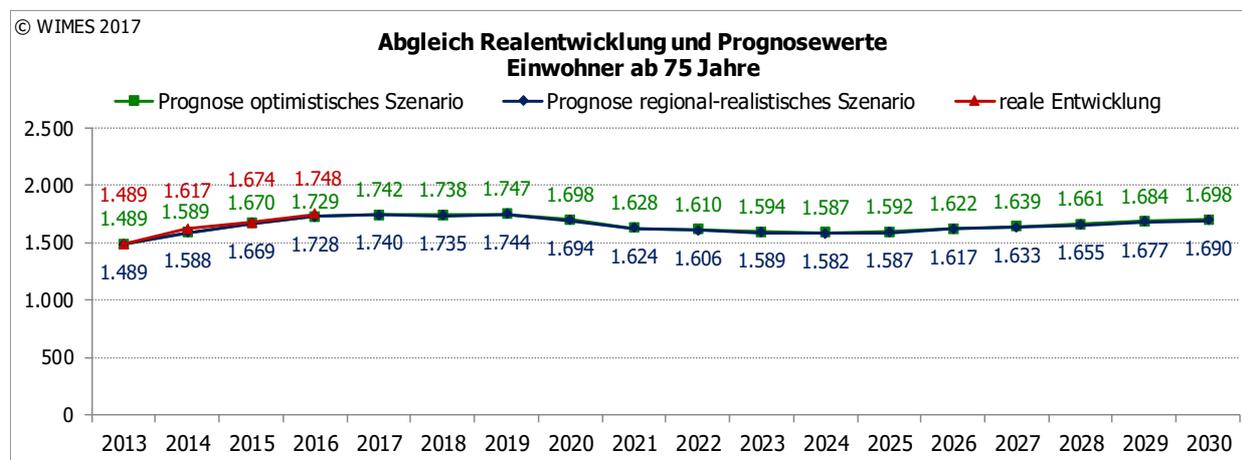
Neben den bereits oben aufgeführten Angeboten mit Pflege gibt es im Bestand der WoGeSa noch etwa 230 altersgerechte Wohnungen im Stadtgebiet. Und zudem gibt es bei den beiden Wohnungsunternehmen insgesamt noch weitere rund 240 WE in Gebäuden mit Fahrstuhl.

Aufgrund der naturräumlichen Lage werden die in Sassnitz vorhandenen verschiedenen Wohnformen für die ältere Bevölkerung aber auch weit über die Stadtgrenzen nachgefragt. So erfolgt auch bei der WoGeSa entsprechend der weiterhin vorhandenen Nachfrage und den Bedürfnissen ihrer älteren Mieter im Rahmen des etagenweisen Rückbaus des Wohnblocks Mönchguter Straße 1-3 im Jahr 2016 gleichzeitig auch der seniorengerechte Umbau der Wohnungen sowie die Einrichtung einer Senioren-Wohngemeinschaft.

Der Abgleich der Realentwicklung mit dem regional-realistischen Szenario und dem optimistischen Szenario der Bevölkerungsprognose für die Einwohner ab 75 Jahre zeigt, dass der Realwert nur geringfügig über den Prognosewerten des regional-realistischen als auch optimistischen Szenarios liegt.

Die Einwohnerzahl in dieser Altersgruppe wird in den kommenden Jahren voraussichtlich bis 2017 noch leicht ansteigen auf das Maximum von rund 1.740 Personen. Zum Ende des Projektionszeitraumes wird in etwa das heutige Niveau erreicht.

Abbildung 48: Prognose der Zahl der Einwohner ab 75 Jahre





2.7.2 Verkehrliche Infrastruktur

Verkehrsanbindung

Sassnitz ist verkehrlich gut erreichbar:

- Mit der Bahn – Mit der Schnellverbindung bis Stralsund und dann weiter mit Regionalbahnen im Stundentakt.
- Mit dem Bus – Rügener Linienbusse verkehren ab Stralsund oder Bergen
- Mit dem Schiff – Fähren fahren von und nach Trelleborg (Schweden), Bornholm (Dänemark) und zu den Seebrücken der Ostseebäder
- Mit dem Auto – Ab Stralsund auf der B 96 oder mit der Autofähre ab Stahlbrode



Die Karte unterliegt der CC-BY-SA-Lizenz (© by MeMoMaps)

Individualverkehr

Alle Stadtgebiete sind über die Bundesstraße und über das innerstädtische Straßennetz gut erreichbar. Ein Teil der Erschließungsanlagen in der Stadt Sassnitz ist mittlerweile saniert, dass betrifft überwiegend die Altstadt und den Stadthafen. Im Stadthafen ist noch die Fortsetzung des Straßenbaus Straße der Jugend einschließlich Kreisel an der B 96 notwendig. Dieser 2. BA stellt den Lückenschluss zwischen dem bereits realisierte 1. BA der Straße der Jugend und der Straße B 96 dar (siehe Gliederungspunkt 3.1 Handlungsbedarf).

Außerhalb der jetzigen Fördergebiete besteht jedoch noch hoher Handlungsbedarf im Bereich der Erschließungsanlagen:

- Ausbau des Parkplatzes Steinbachweg (2018 realisiert), 2. BA Parkdeck fehlt noch
- Ausbau Parkplatz Bachstraße, 2. BA
- Ausbau Stubbenkammerstraße (im Bau)
- Ausbau August-Bebel-Straße
- Ausbau Gerhard-Hauptmann-Ring
- Ausbau Rügener Ring und Karl-Liebknecht-Ring
- Ausbau Granitzer Straße, 1. BA und 2. BA, Park- und Freifläche Granitzer Straße
- Ausbau Merkelstraße
- Ausbau Hiddenseer Straße / Lenzer Straße
- Ausbau Königstuhlstraße (Straße von der L 303 zum Nationalpark)
- Ausbau Hauptstraße, letzter BA
- Ausbau Schulstraße
- Ausbau Billrothstraße
- Ausbau Jasmunder Straße



- Ausbau Wittower Straße
- Ausbau Geschwister-Scholl-Straße
- Ausbau Seestraße, 5. BA
- Ausbau Stiftstraße

Die frühere Hafenantrasse soll als Fuß- und Radweg wiederbelebt werden. Notwendig sind eine verkehrliche Neuordnung, die Umsetzung eines Parkraumkonzeptes, die Herstellung eines Verbindungsweges zwischen dem Parkplatz Kistenplatz und dem Stadthafen.

Eine weitere notwendige Maßnahme ist die Erstellung eines Verkehrskonzeptes mit Leitsystem für die Stadt Sassnitz.

Radwegenetz

Die Region Sassnitz ist ein Radrouten-Paradies. Mit ca. 40 Radrouten steht Freizeitsportlern und Aktivurlaubern vor Ort ein großes und sehr abwechslungsreiches Angebot zur Auswahl. Acht Fernradtouren und zahlreiche Radtouren führen durch die Region Sassnitz und laden zum Erkunden ein, wie z. B.

- Ostseeküsten-Radweg und Rügen-Rundweg
- Radrundweg um Sassnitz auf Jasmund und die Jasmund-Tour
- Fernradweg Hamburg-Rügen

Im Bereich des Ausbaus der Radwegenetzes besteht folgender Handlungsbedarf:

- Radweg vom Zentrum zum Königsstuhl (im Bau)
- Radweg Dubnitz - Neu Mukran; Lückenschluss
- Radweg Sassnitz - Sagard; Lückenschluss
- Rad- und Wanderweg Kurgelände - Fährhafen Mukran
- Innerörtlicher Ausbau der Radwege

2.7.3 Technische Infrastruktur

Alle Stadtgebiete und die Ortsteile der Stadt Sassnitz sind voll erschlossen. Die Einwohnerdichte sichert bisher eine gute Auslastung der Netze und eine effiziente Bewirtschaftung. Da bisher kein großflächiger Rückbau standort und auch in Zukunft nicht geplant ist, wird derzeit keine negative Auswirkung auf die Auslastung der Netze erwartet.

Wasserversorgung und Abwasser⁵

Die Wasserversorgung der Stadt Sassnitz erfolgt durch den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR). Der ZWAR ist der Zusammenschluss der Städte und Gemeinden der Inseln Rügen, Ummanz und Hiddensee zu einem kommunalen Unternehmen mit der Aufgabe der Trinkwasserversorgung und der Abwasserbehandlung.

Der ZWAR bereitet ausschließlich eigenes Grundwasser zu Trinkwasser auf. Sowohl qualitativ als auch quantitativ bietet das Grundwasser gute Voraussetzungen. Es braucht weder Wasser vom Festland zugeführt noch Oberflächenwasser genutzt oder Seewasser entsalzen werden um den Bedarf zu decken. Die hohe Ausgangsqualität ermöglicht dem ZWAR keinerlei technisch komplizierte, gar chemische, Aufbereitung zu betreiben. Das Wasser wird mittels Oxydation und konventioneller Kiesfiltration von Eisen- und Manganbestandteilen befreit und an das Netz abgegeben.

Nach der Entnahme von Wasser aus dem natürlichen Kreislauf entsteht durch den Gebrauch Abwasser, also verschmutztes Wasser. Aufgabe der Abwasserbehandlung ist die Sammlung, Reinigung und Rückgabe des "geborgten" kostbaren Gutes in den Wasserkreislauf. Auf Inseln, deren Hauptwirtschaftszweig der Tourismus ist, keine leichte Aufgabe, denn auch mit hochtechnischen Anlagen mit hoher Reinigungsleistung kann das gereinigte Abwasser nicht ohne weiteres in die Ostsee oder in einem sensiblen Boddengewässer eingeleitet werden.

⁵ Interpräsenz des ZWAR



Andererseits führen weite Transportwege zu hohen Energiekosten. So kann nicht alles Abwasser einer Kläranlage zugeführt werden. 38 Kläranlagenstandorte mit vollbiologischer Reinigungstechnologie auf Rügen Ummanz und Hiddensee sind die Folge.

Die Regenentwässerung erfolgt überwiegend in Trennkanalisation. Regenrückhaltebecken verhindern bei Starkregen ein "Überschwemmen" der Kläranlagen. Problematisch ist gegenwärtig die Vorhaltung großer Anlagen für touristische Nutzung im Sommer.

Breitbandausbau im Verbandsgebiet des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR)

Das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur hat im Herbst 2015 ein Förderprogramm für die Versorgung des ländlichen Raums mit schnellem Internet gestartet. Geplant ist der Glasfaserausbau der einzelnen Haushalte in den förderfähigen Projekten. Diese Haushalte, vor allem in den Ortsteilen, sollen bis zum 31.12.2018 mit mindestens 50 Mbit/s versorgt werden.

Im Zusammenhang mit Straßenausbauvorhaben der Stadt Sassnitz investiert der ZWAR in die Erneuerung und Erweiterung seines Leitungs- und Kanalnetzes. Die Mitverlegung von Glasfaserleitungen erfolgt hier weitestgehend, dadurch werden Kosten gespart.

Der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen stellt deutlich klar, dass er kein Anbieter von Telekommunikationsleistungen werden will. Er will aber, in der Regel zusammen mit seinen Tiefbauarbeiten zur Rohrverlegung, mindestens Schutzrohre bzw. gegebenenfalls Flatliner (Glasfaserleitungen) mit verlegen und diese dann an einen oder mehrere Telekommunikationsanbieter (open access) verpachten. Es wird kein Endkundengeschäft entstehen. Der ZWAR verlegt ausschließlich die sogenannte passive Infrastruktur für die Breitbandversorgung und verpachtet diese an einen Anbieter.

Wärmeversorgung⁶

Die Wärmeversorgung der Großwohngebiete der Stadt Sassnitz erfolgt durch die Wärmeversorgung Rügen GmbH (WVR). Die WVR wurde bereits 1990 gegründet und versorgt mehr als 6.700 Wohnungen in Sassnitz, Sagard und Bergen auf Rügen mit Fernwärme und Nahwärme durch Nutzung von Sonnenenergie und unter Berücksichtigung erneuerbaren Energien.



Karte: Wärmeversorgung Rügen GmbH (WVR)

Neben den gesetzlich vorgeschriebenen Maßnahmen zur Reduzierung der CO₂ - Emission setzt die Wärmeversorgung Rügen GmbH auch auf die Nutzung der Sonnenenergie.

Seit 2004 nutzt die WVR die Energie der Sonne (umweltschonende Energieerzeugung). Photovoltaik-Anlagen erzeugen Strom aus der Sonne. Das Kernstück einer Photovoltaikanlage sind die Solarzellen.

⁶ Internetpräsenz der Wärmeversorgung Rügen GmbH



Durch diese wird das Sonnenlicht aufgrund des Photoeffektes in Strom umgewandelt. Mit Solarthermie wird die Energie der Sonne in Wärme umgewandelt, Beispiel Rügener Ring und Stralsunder Straße.

Bei dieser Art die Sonnenenergie zu nutzen wird mittels der Kollektoren die Energie der Sonne absorbiert und direkt in Wärme umgewandelt. Die in den Kollektoren erwärmte Flüssigkeit wird mit relativ großem technischen Aufwand vorrangig für die Warmwasserbereitung genutzt.



Anlage Rügener Ring 43
Kollektorfläche: 9 Module je 2,69 m²
Typ: SchücoSol DG AL Silber
Prognostizierter Energiegewinn 8,3 Mwh/Jahr



Anlage Stralsunder Strasse 38
Kollektorfläche: 14 Module je 2,41 m²
Max. Energieerzeugung 70 kw

Abbildung: Wärmeversorgung Rügen GmbH (WVR)

2.7.4 Kultur und Freizeit

Nationalpark Jasmund



Die imposante Kreideküste, der Geröllstrand am Fuß des Kliffs und ein breiter Streifen vom türkisblauen Meer, die Moore, die Wiesen und Seen, Bäche, Moore und die größten zusammenhängenden Büchenwälder Norddeutschlands gehören zum kleinsten Nationalpark Deutschlands, der im Norden von Sassnitz beginnt. Aufgrund seiner besonderen geologischen Bedingungen bietet der Nationalpark zahlreichen seltenen Pflanzen und Tieren eine Heimat.

Am 25. Juni 2011 erkannte die UNESCO die wertvollsten alten Buchenwälder Deutschlands als Weltnaturerbe an. Neben dem etwa 500 ha großen

Kerngebiet im Nationalpark Jasmund liegen weitere großflächige, naturbelassene Buchenwälder gut geschützt in den Nationalparks Kellerwald und Hainich, im Müritznationalpark und im Biosphärenreservat Schorfheide-Grumsin. Jeder Wald wird durch eine besondere Landschaft, unterschiedliche Böden und eine eigene Tier- und Pflanzenwelt geprägt. Alle zusammen repräsentieren eine einzigartige Gemeinschaft europäischer Buchenwälder. Gemeinsam mit den bereits 2007 anerkannten Urwäldern der Karpaten trägt das trilaterale Welterbe den Namen UNESCO-Weltnaturerbe „Buchenurwälder der Karpaten und alte Buchenwälder Deutschlands“. Die Einzigartigkeit der auf Europa begrenzten Rotbuchenwälder liegt in ihrem Vermögen, nach der Eiszeit einen ganzen Kontinent zu erobern und seine Landschaft zu prägen. Dieser außergewöhnliche, ökologisch und biologisch bedeutende Prozess dauert an. Alte Buchenwälder sind heute sehr selten. Die UNESCO adelte mit ihrer Anerkennung zum Welterbe die geschützten alten Buchenwälder und verpflichtet zum Schutz derselben für die kommenden Generationen – weltweit.



Nationalpark-Zentrum Königsstuhl



Das Nationalpark-Zentrum Königsstuhl ist im UNESCO-Weltnaturerbe Alte Buchenwälder am Kreidefelsen Königsstuhl gelegen. Auf einer Ausstellungsfläche von 2.000 qm kann man die Natur des Nationalparks in einer Erlebnisausstellung entdecken. Das Außengelände mit der Aussichtsplattform Königsstuhl und Naturerlebnissgelände hat eine Fläche von 28.000 m².

Das Weltebforum der UNSECO Weltebenaturstätte Buchenwälder Sassnitz ist idealer Zwischenstopp für Wanderungen zwischen Sassnitz und dem Königstuhl.

Ausflugsschiffahrt

Vom Sassnitzer Stadthafen aus starten je nach Jahreszeit mehrere Schiffe, die zu einer Seereise einladen. Die Schiffstouren führen entlang der Kreideküste, zum Kap Arkona oder zu den Seebrücken der Ostseebäder.



Seetouristik Brauns GmbH



Die MS Alexander wurde 2007 in Dienst gestellt und ist eins der modernsten Fahrgastschiffe. Es wurde rollstuhlgerecht gebaut. Insgesamt bietet das Schiff bis zu 90 Passagieren Platz, wovon bis zu 60 Passagiere innen sitzen können. Die Fahrten gehen ganzjährig entlang der Kreideküste bis zum Königsstuhl und dauern ca. 1,5 Stunden.

Adler-Schiffe GmbH und Co.KG



Die Reederei "Adler-Schiffe" ist mit zwei Fahrgastschiffen die größte Reederei im Sassnitzer Stadthafen. In der Hauptsaison von April bis Oktober sind die MS "Cap Arkona", MS "Adler-Mönchgut" und "MS Binz" regelmäßig unterwegs – ab den Seebrücken in Göhren, Sellin und Binz und dem Stadthafen Sassnitz.

Reederei Lajewski





Zur Reederei Lojewski gehören die 2 Fahrgastschiffe. Die "MS Insel Rügen" sowie die 2009 in Dienst gestellte "MS Nordwind". Die Schiffstouren gehen in der Saison entlang der Kreideküste zum Königsstuhl. Alle Landschaftserläuterungen an Bord werden "live" vorgetragen.

HSC GmbH



Zur Reederei "Jan Cux" gehören die 2 Motorschiffe "MS Jan Cux" und die "MS Rügenland". Beide Schiffe sind für jeweils 50 Personen zugelassen.



Der Kutter „Möwe“ startet vom Stadthafen zur Kreideküste oder zu Angeltouren.

Am 12.07.02 öffnete das U-Boot Museum in Sassnitz. Das technische Museum ist ganzjährig geöffnet und ein Anziehungspunkt für Urlaubsgäste und Einheimische der Insel Rügen. Es wurde auch bereits mehrfach von ehemaligen britischen U-Boot Fahrern besucht.



Es handelt sich um das britische U-Boot H.M.S. (Her Majesty's Submarine) OTUS der „Oberon-Class“. Seine Länge beträgt 90,7 m und es hat einen Tiefgang von 4,50 m und konnte bis zu 300 m tief tauchen. Es wurde von zwei Diesel-Elektromotoren angetrieben und konnte getaucht eine Geschwindigkeit von bis zu 17 Knoten erreichen. Die H.M.S. OTUS wurde in der Werft in Scotts, Greenock unter der Nummer 688 gebaut. Der Stapellauf fand am 17. Oktober 1962 statt und die Indienststellung bei der Royal Navy im Ersten U-Boot-Geschwader erfolgte am 5. Oktober 1963. Die H.M.S. Otus war mit 68 Mann Besatzung während des Falklandkrieges sowie im Persischen Golf im Einsatz. 1991 wurde die Otus dann nach 28 Dienstjahren außer Dienst gestellt.

Im südenglischen Portsmouth bei einem Schrotthändler wiederentdeckt, wurde das Boot von einem deutschen Unternehmer gekauft. Mit der Hilfe von zwei Schleppern wurde die H.M.S. Otus von Portsmouth durch den Ärmelkanal und den Nord-Ostseekanal nach Stralsund geschleppt.



In der Stralsunder Volkswerft wurde es außenbords überholt und bekam einen neuen Anstrich in Originalfarbe. Seitdem ist die Otus als U-Boot-Museum „Erlebniswelt U-Boot“ im Sassnitzer Stadthafen zu besichtigen. H.M.S. OTUS ist das erste und bislang einzige britische U-Boot, das auf dem europäischen Festland zu besichtigen ist. Der Bootsdurchgang führt vom Bug durch den Torpedoraum, die Zentrale (mit der Möglichkeit des Durchblicks durch das Periskop) bis ins Heck. Über Lautsprecher erhält der Besucher einen realistischen Eindruck von der Geräuschkulisse im Boot.

Tierpark Sassnitz

Der Tierpark Sassnitz wurde 1963 gegründet und liegt in den alten Buchenwäldern des Nationalparks Jasmund. Er ist der einzige Tierpark auf der Ostseeinsel. Im Tierpark, der sich über eine Fläche von 2,5 Hektar erstreckt, leben über 250 verschiedene Tiere. Derzeit ist der Tierpark jedoch wegen Umbau geschlossen.

Mit Unterstützung von Fördergeldern konnten 1994 und in folgenden Jahren grundlegende Sanierungsarbeiten wie den Neubau des Wege- und Versorgungssystems sowie den Neubau einiger Gehege durchgeführt werden.

Die seit einigen Jahren sinkende Attraktivität und Erlebnisqualität des Tierparkes spiegelt sich deutlich in den rückgängigen Besucherzahlen und den damit verbundenen fallenden Einnahmen wieder. Daher will die Stadt Sassnitz den Tierpark grundlegend erneuern, um diesen wieder zu einem attraktiven und modernen Ausflugsziel mit hoher Erlebnisqualität für Jung und Alt zu etablieren. Auch unter dem Gesichtspunkt der fortschreitenden Naturzerstörung und Artenvernichtung ist die Notwendigkeit des Erhalts von Tierparks nicht zu unterschätzen. Tierparks sichern nicht nur die Existenz vieler bedrohter Tierarten, sondern tragen wesentlich zur Biodiversität und Umweltbildung der Bevölkerung bei.⁷

Aufgrund dessen wurde das BÜRO FÜR LANDSCHAFTS- UND FREIRAUMARCHITEKTUR THOMAS NIESSEN beauftragt, die Objekt- und Freianlagenplanung für den Tierpark zu übernehmen und diesen zu einem ganzjährig repräsentativen Park zu gestalten. Darüber hinaus steht die artgerechte Präsentation heimischer Tiere in ihren natürlichen Lebensraum im Vordergrund.

Mit dem Umbau wurde im Jahr 2018 begonnen. Der Eingang im Süden des Tierparkes wird durch den Neubau des Kassen- beziehungsweise Eingangsgebäudes aufgewertet, welches zugleich auch über einen Kiosk und Besuchertoiletten verfügt. Über den anschließenden barrierearmen Rundweg gelangt der Besucher zu den verschiedenen neu konzipierten Gehegen

Der neue Tierpark beinhaltet mehrere Verweilplätze, an denen man sich entspannen kann oder die Möglichkeit hat in Ruhe die Tiere zu beobachten. Außerdem wird den Kindern große Abwechslung und Bewegungsfreiraum mit mehreren Spielanlagen geboten. Beschilderung, Beleuchtung, verschiedene Informationssäulen und Alleestrukturen verschaffen dem Besucher leichte Orientierung und führen diesen durch den Park.

Schmetterlingspark

In einer tropischen Umgebung können viele hundert farbenprächtige Schmetterlinge entdeckt werden.



⁷ Auszug aus dem Erläuterungsbericht zur grundhaften Erneuerung Tierpark Sassnitz, Thomas Niessen, Landschafts- und Freiraumarchitektur, Sportplatzplanung, Bauleitplanung Bergen auf Rügen



Wandern

Der Hochuferweg entlang Rügens Kreideküste im Nationalpark Jasmund gehört zu Deutschlands schönsten Wanderwegen. Er bietet einzigartige Ausblicke auf die wilde Natur der nordöstlichen Küste Rügens.



Besonders beliebt ist der Hochuferweg über die weißen Kreidefelsen des Jasmund, die Steilküste mit dem 118 m hohen Königsstuhl im südlichen Ostseeraum. Der Hochuferweg führt Wanderer parallel zur Kreideküste durch den Buchenwald der Stubnitz im Nationalpark Jasmund. Der Weg startet in Sassnitz am östlichen Ende am Ende der Weddingstraße. Der erste Aussichtspunkt ist die Bläse, eine hervortretende Kreidewand. Nur ein Stück weiter trifft man auf die sagemumwobene Piratenschlucht. Der legendäre Seeräuber Klaus Störtebeker soll hier seinen Rückzugsort

gehabt haben. Über den Lenzer Bach gelangt man zu den Wissower Klinken, dem einstigen Wahrzeichen der Insel. Der Weg führt zur Ernst-Moritz-Arndt-Sicht, von der weite Teile der Kreideküste zu überblicken sind. Über das 60 Meter hohe Ufer geht es zum Kieler Bach, der sich als Wasserfall in die Ostsee stürzt. Eine steile Treppe führt direkt neben dem Wasserfall hinab zum Kieler Ufer. Durch prachtvolle Buchenwälder, die seit 2011 zum UNESCO-Weltnaturerbe „Alte Buchenwälder Deutschlands“ gehören, über das Kollicker Ufer und am Kollicker Ort vorbei führt der Hochuferweg zur kleinen Stubbenkammer mit der Victoria-Sicht. Hier genießt man einen atemberaubenden Blick auf den Königsstuhl. 118 Meter ragt der weiße Riese aus dem Meer empor. Im Nationalpark-Zentrum Königsstuhl in unmittelbarer Nähe erleben man eine multimediale Ausstellung der besonderen Art.

Segeln⁸

Wassersport, insbesondere Segelsport, wird bevorzugt in einer intakten und attraktiven Naturlandschaft ausgeübt. Die Nachfrage in diesem Tourismussegment wird durch einen Trend zum erlebnisreichen Individualtourismus begünstigt. Ein attraktives Umfeld für den Wassersport erhöht auch die Attraktivität der Region für andere Urlaubsformen. Nicht zuletzt verbessert es die Lebens- und Standortqualität der Küstenregion für deren Bewohner.

Das Segelrevier nördliches und östliches Rügen-Hiddensee-nördlicher Strelasund ist von seiner geomorphologischen Struktur her das abwechslungsreichste Revier der gesamten Ostseeküste. Es umfasst einerseits die nördliche sowie nordöstliche Außenküste der größten deutschen Insel, zwischen Libben, Kap Arkona, Tromper Wiek bis hin zur Prorer Wiek und der Küste der Halbinsel Mönchgut. Andererseits gehören dem Revier zahlreiche Bodden und Buchtenbereiche an, die die etwa 32 Seemeilen lange Strecke zwischen dem nördlichen Strelasund bis hin zum Großen Jasmunder Bodden bei Ralswiek säumen.

Insgesamt verfügt das nördliche Rügen-Hiddensee in 40 Hafen- und Wassersportanlagen über mehr als 2.700 Liegeplätze, von denen den Vereinen und Wassersportgemeinschaften mit über 1.200 Liegeplätzen der deutlich größte Anteil zukommt. Während Bootsgästen mit rund 950 Liegeplätzen schon deutlich weniger Kapazitäten zur Verfügung stehen, ist die Anzahl der Dauerliegeplätze für nichtvereinsgebundene Dauerlieger (rund 600) nochmals deutlich geringer.

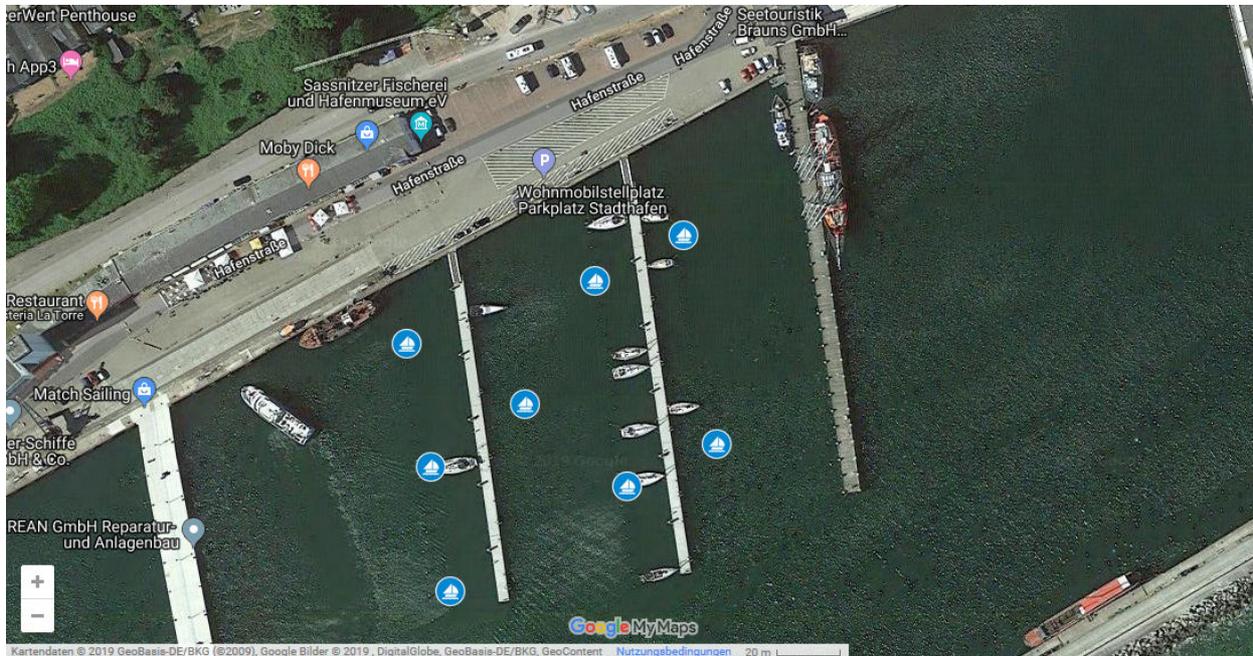
Für aktive Segler bietet Rügen vielfältige Segelreviere entlang der abwechslungsreichen Küstenlandschaft. Die Insel mit einer Segelyacht zu umrunden, ist ein Erlebnis der ganz besonderen Art und verspricht schöne und unvergessliche Segeltouren.

⁸ Standortkonzept für Sportboothäfen an der Küste Mecklenburg-Vorpommerns; Bearbeitung: Planco-Consulting GmbH



Einen Höhepunkt sind mit Sicherheit die weltberühmten Kreidefelsen des Nationalparks Jasmund. Die beliebtesten Törns der Segler führen zu der Insel Hiddensee, dem Kap Arkona mit dem Fischerdörfchen Vitt, entlang den Kreidefelsen der Halbinsel Jasmund bis hin nach Sassnitz.

Der Stadthafen bietet in seiner bestehenden Vielfalt Fischern, Behörden, Reedereien, privaten Nutzern und insbesondere den Seglern einen sicheren Anlaufpunkt. Folgende Abbildung gibt einen Überblick der Liegeplätze der Schwimmsteganlage im Stadthafen Sassnitz.



Fischerei und Hafenmuseum



Das Fischerei- und Hafenmuseum informiert über die Entstehung der Sassnitzer Fischerei und des Stadthafens sowie die Entwicklung des Fischer- und Badeortes Sassnitz. Wichtigstes und größtes Exponat des Museums ist das Museumsschiff „HAVEL“, das gegenüber dem Museum seinen Liegeplatz hat. Dieses Schiff ist der letzte 26 m - Kutter, der originalgetreu erhalten wurde. Er gehörte zu einer Serie von 50 Kuttern, die bis 1990 im ehemaligen VEB Fischfang Sassnitz zum Einsatz kamen.



2.8 Umwelt und Tourismus

Grün- und Freiraumstrukturen

Sassnitz erhielt 2012 den UNESCO-Weltnaturerbe-Titel für die reichhaltigen Buchenurwälder im Nationalpark Jasmund auf seinem Gemeindegebiet. Nordöstlich an die Kernstadt angrenzend beginnt die Kreideküste mit der Stubbenkammer und dem Königsstuhl.

Das Stadtgebiet von Sassnitz erstreckt sich im Nordosten der Insel Rügen, im östlichen Teil der Halbinsel Jasmund bis zur Schmalen Heide im Süden. Bekannt ist diese Landschaft vor allem wegen ihrer Kreidefelsen. Darüber hinaus prägen eiszeitliche Ablagerungen das Landschaftsbild. Senken werden häufig von kleineren Seen eingenommen.

Der markanteste Kreidefelsen ist der 118 Meter hohe Königsstuhl. Der Königsstuhl ist die berühmteste Kreidefelsformation der Stubbenkammer im Nationalpark Jasmund auf der Insel Rügen.



Große Teile des Stadtgebiets bedecken verschiedene Waldformen mit ihren typischen Lebensräumen. Eine Besonderheit ist der Wald an den Küstenhängen. Hier gibt es seltene Gehölze wie Wildbirne, Wildapfel und Eiben. Die Stadt liegt am Küstenhang am Südenende der Stubnitz, einem 7½ Kilometer langen und bis zu vier Kilometer breiten Buchenwald.

Die verbleibenden Flächen sind Moore, Strand, Wiesen, Weiden sowie Siedlungsbereiche (Ackerflächen und Kreidetagebau). Im Süden des Stadtgebietes bei Mukran befinden sich die Wostevitzer Teiche, eine unter Naturschutz gestellte sumpfige Senke. Durch das bebaute Stadtgebiet fließen der Steinbach und der Tribberbach.

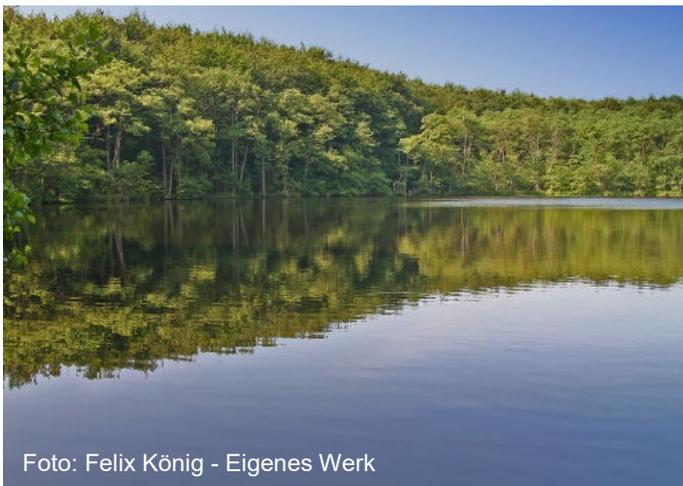


Foto: Felix König - Eigenes Werk

In der Nähe des Königsstuhls liegt der fast kreisförmige Herthasee, der einen Durchmesser von etwa 150 Metern hat und bis zu elf Meter tief ist. Er ist sagenumwoben und deshalb ein Anziehungspunkt für die Touristen.



Tourismus

Über Jahrhunderte hinweg lebte Sassnitz im Nordosten der Insel Rügen überwiegend von der Fischerei. Dann entdeckten Badeurlauber das Fischerdorf für sich und machten es zu einem beliebten Ferienort. Das Städtchen auf der Halbinsel Jasmund bietet Reisenden eine großartige Basis, von der aus man den Nationalpark und die Kreidefelsen wunderbar erkunden kann. Im Ort selbst erwartet die Gäste eine charmante Altstadt, die zu einem Stadtbummel einlädt, sowie ein Segelsporthafen, in dem lebhaftes Treiben herrscht. Außerdem gibt es rund um Sassnitz schöne Strände und die fantastische Natur lädt zum Wandern und Radfahren ein.

In der historischen Altstadt können Villen aus der Gründerzeit und die Bäderarchitektur mit ihren kunstvollen Holzbalkonen bewundert werden. Hier befinden sich Restaurants, Läden und Strandhotels, die den Besuchern viel Abwechslung bieten. Ein weiterer Anziehungspunkt ist der Stadthafen mit seiner 1450 Meter langen Mole, die zwischen 1889 und 1912 erbaut wurde und seinerzeit die längste Außenmole Europas ist. Der Stadthafen ist mit dem Stadtzentrum durch eine 245 Meter lange Fußgänger-Hängebrücke verbunden, die 2007 eingeweiht wurde. Im März 2010 wurde die Brücke mit dem Deutschen Brückenbaupreis in der Kategorie "Fuß- und Radwegebrücken" ausgezeichnet. Zahlreiche Ausflugsschiffe nehmen vom Sassnitzer Hafen aus Kurs in Richtung Kreideküste. Außerdem ankern viele Segelschiffe und Yachten auf ihren Ostseetörns im Stadthafen, so dass es für Besucher immer viel zu sehen gibt.

An der Kreideküste verkehren im Sommer regelmäßig Schiffe. Der bekannteste Kreidefelsen ist der 118 Meter hohe Königsstuhl. Er ist auch über einen insgesamt elf Kilometer langen Hochuferweg durch den Nationalpark Jasmund zu erreichen und bietet eine traumhafte Aussicht auf die Ostsee.

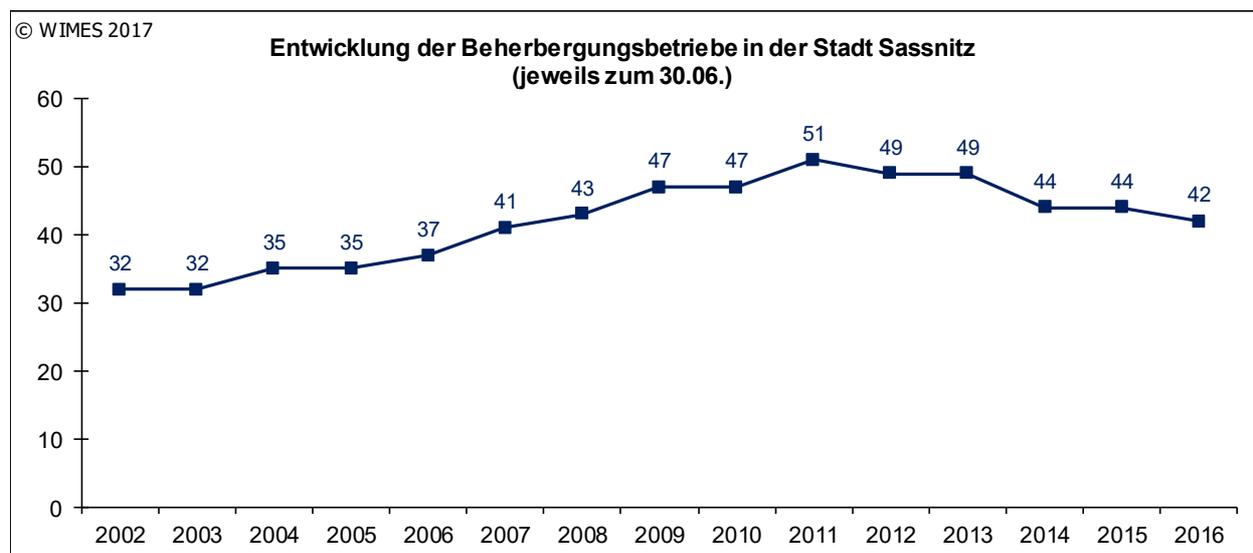
Die Fachzeitschrift "Wandermagazin" prämierte 2012 den Hochuferweg zum drittschönsten Wanderweg Deutschlands. Von der Aussichtsplattform oder vom Strand aus kann man den Blick auf die imposanten Kreidefelsen genießen.

Jährliche Volksfeste und Veranstaltungen sind:

- Hafentage Sassnitz
- Sail Sassnitz
- Sassnitzer Molensoiree
- Promenadenrevue
- Weihnachtskonzerte St. Johannes-Kirche

Die Zahl der Beherbergungsbetriebe hat sich seit 2002 deutlich erhöht.

Abbildung 49: Entwicklung der Anzahl der Beherbergungsbetriebe in Sassnitz



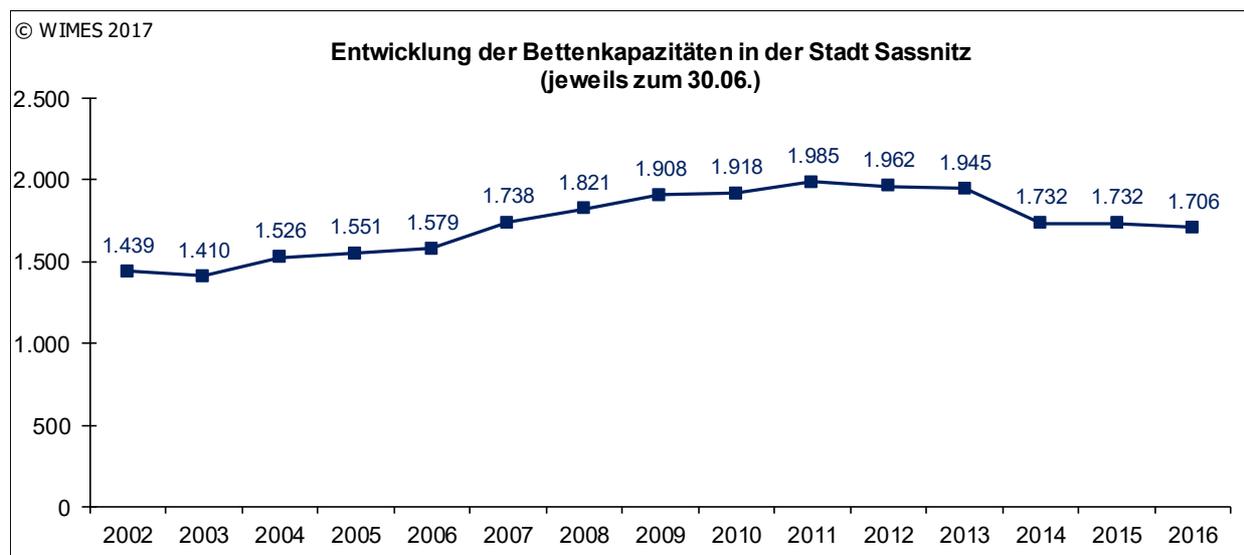
Die Zahl der geöffneten Beherbergungsbetriebe (bis 2011 mit einer Bettenzahl ab 9 Betten, ab 2012 mit einer Bettenzahl ab 10 Betten) hat sich in Sassnitz im Zeitraum von 2002 bis 2016 um



zehn Beherbergungseinrichtungen erhöht. 2002 gab es 32 Beherbergungsbetriebe und im Jahr 2016 waren es 42 gewerbliche Beherbergungseinrichtungen. Die Zahlen beziehen sich jeweils auf die geöffneten Betriebe zum Stichtag 30.06. eines jeden Jahres. Dieser Stichtag wurde für die Betrachtung gewählt, da einige Beherbergungsbetriebe in den Wintermonaten geschlossen sind. So gab es im Juni 2016 insgesamt 42 Betriebe.

Bei der Bettenkapazität ist im Vergleich zu 2002 ein Zuwachs um 267 Betten zu verzeichnen. Von 2013 zu 2014 nahm die Zahl der angebotenen Gästebetten um 213 Betten ab. Dabei ist zu beachten, dass die Zahl der geöffneten Beherbergungsbetriebe von 49 Betrieben im Jahr 2013 auf 44 im Jahr 2014 gesunken ist. Dementsprechend verringerten sich auch die Bettenkapazitäten. Seit dem Jahr 2014 bleibt die Zahl der Beherbergungsbetriebe und der angebotenen Gästebetten relativ stabil.

Abbildung 50: Entwicklung der Zahl der Bettenkapazitäten in Sassnitz



Mit der Steigerung der Bettenkapazität von 2002 bis 2016 ging auch eine Zunahme der Übernachtungen und Ankünfte einher. Die Zahl der Übernachtungen hat sich um +42.549 Übernachtungen (23,4 %) erhöht und die Zahl der Ankünfte nahm um 22.2019 Ankünfte (42,7 %) zu.

Abbildung 51: Ankünfte und Übernachtungen in Sassnitz

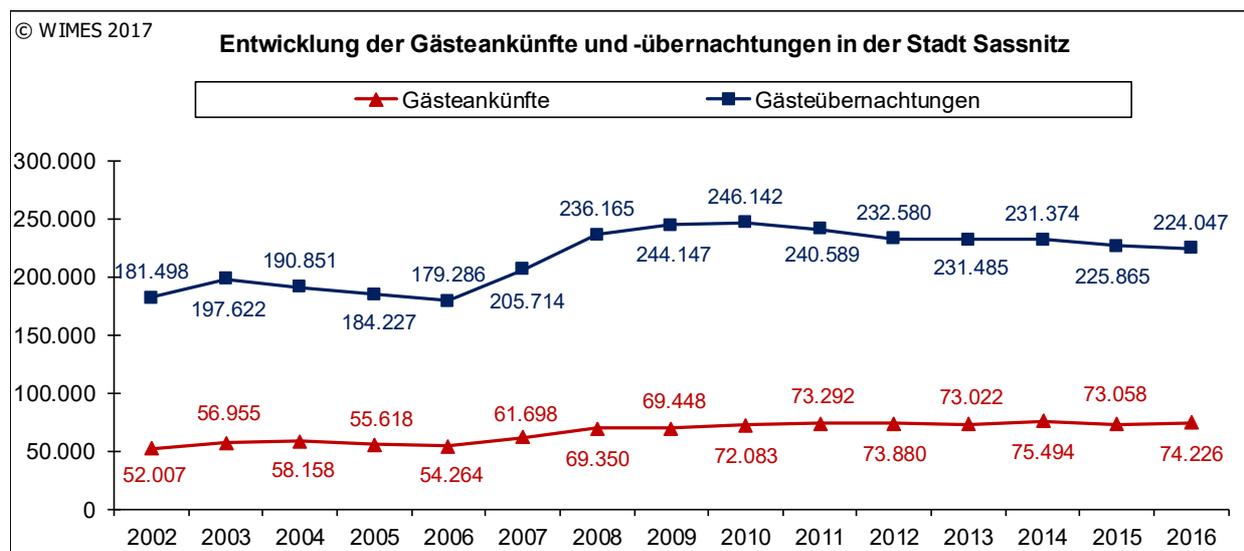
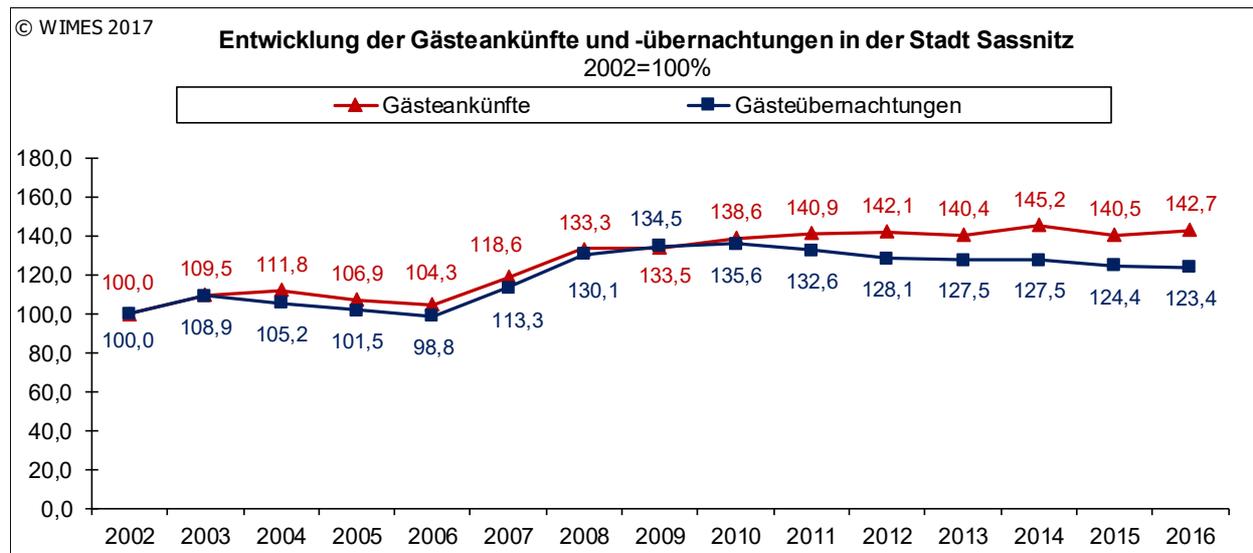


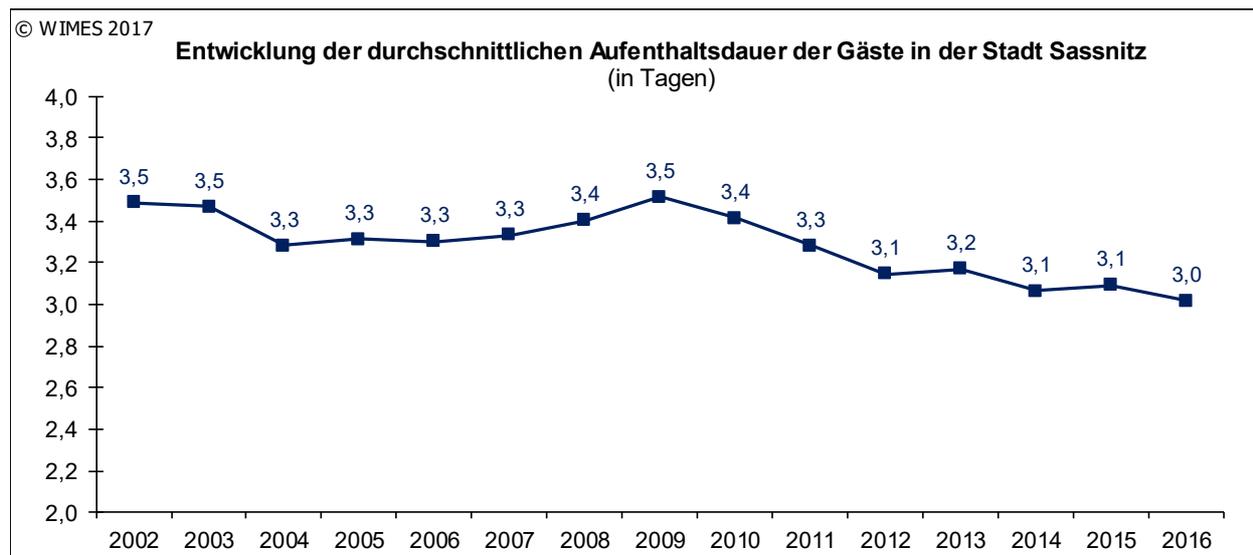


Abbildung 52: Entwicklung der Ankünfte und Übernachtungen seit dem Basisjahr in %



Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer der Gäste in der Stadt Sassnitz lag im Jahr 2002 bei 3,5 Tagen. Im Jahr 2016 verweilten die Gäste im Durchschnitt 3,1 Tage in Sassnitz.

Abbildung 53: Durchschnittliche Aufenthaltsdauer der Gäste in Sassnitz (in Tagen)



Handlungsempfehlung: Zum Ausbau des Tourismus, insbesondere zur Entwicklung des Tages-tourismus ist die Errichtung von Hotels mit Tagungsmöglichkeiten erfolgversprechend.