

Konzept zur touristischen Nutzung insbesondere des südlichen Teils des Naturerfahrungsraumes Insel Kaninchenwerder



**Auftraggeber:
Stadt Schwerin**



Abteilung Wirtschaft

Erstellt von Januar bis März 2010

Konzept:



**Carsten Hertwig
Bantin bei Zarrentin
(im Biosphärenreservat Schaalsee)**

1	Einleitung	3
2	Hauptziele der Stadt Schwerin	4
3	Rahmenbedingungen für die zukünftige Entwicklung der Insel	4
3.1	<i>Naturschutz und nachhaltige Entwicklung</i>	4
3.2	<i>Land Mecklenburg-Vorpommern</i>	5
3.3	<i>Schifffahrtslinie</i>	6
3.4	<i>Gegenwärtige Vertragskonstruktionen</i>	6
3.4.1	Stadt Schwerin – JDI.....	6
3.4.2	Stadt Schwerin – Handelsagentur Dresow	6
3.4.3	Stadt Schwerin – Naturschutzstation Zippendorf e.V.....	7
3.4.4	Land MV – Naturschutzstation Zippendorf e.V.....	7
3.4.5	Stadt Schwerin – Zukunftswerkstatt	7
3.4.6	Bundeswasserstraßenverwaltung – Stadt Schwerin	7
3.4.7	Stadt Schwerin – VSP	8
3.4.8	JDI – VSP	8
4	Inhaltliche Vorstellungen zur touristischen Nutzung insbesondere des südlichen Teils des Naturerfahrungsraumes Insel Kaninchenwerder.....	8
4.1	<i>Umweltbildung, Öffentlichkeitsarbeit für den Naturschutz</i>	9
4.2	<i>Touristische Verknüpfung.....</i>	9
4.3	<i>Bauliche Veränderungen.....</i>	10
4.3.1	Kläranlage Kaninchenwerder.....	10
4.3.2	Erneuerung der WC-Anlage auf der Insel Kaninchenwerder	11
4.3.3	Sanierung Hafenanlage	11
4.3.4	Entwicklung der Hochbauten.....	11
4.3.5	Maßnahmeempfehlungen für Flächen im Besitz der Landesforstverwaltung	12
4.4	<i>Gastronomie</i>	12
4.5	<i>Sonstige Nutzungen.....</i>	13
5	Geplante Vertragskonstruktion	14
6	Betriebswirtschaftliche Betrachtung	15
7	Perspektiven für die weitere Entwicklung.....	16
8	Quellenverzeichnis.....	17
9	Anhang	17

1 Einleitung

Seit längerer Zeit wird im Bereich der Landeshauptstadt Schwerin diskutiert, wie sich die Insel „Kaninchenwerder“ entwickeln soll. Es gab schon die verschiedensten Ideen und Konzepte, die zumeist aufgrund einer komplexen Struktur von Verantwortlichkeiten und Interessensvertretungen noch nie bis zur Ausführung verfolgt wurden.

Die Insel steht unter Naturschutz. Die aktuelle Rahmen-Entwicklungszielstellung für die gesamte Insel wurde innerhalb des Konzeptes für einen „Naturerfahrungsraum Kaninchenwerder“ im Zusammenhang mit dem vom Bundesamt für Naturschutz und vom Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern (MV) geförderten Projekt „SEENATOUR-SCHWERIN“ (Büro Mordhorst) beschrieben. Das Szenarium III b (siehe Anhang) dieses Konzeptes wurde hierbei von allen Träger naturschutzrechtlicher und forstbehördlicher Belange als die Lösungsvariante ausgewählt und wird von der Stadtverwaltung Schwerin unterstützt.

Das nachfolgend vorzustellende Konzept soll auf Basis dieser Rahmen-Entwicklungskonzeption (Szenarium IIIb) für einen Naturerfahrungsraum Kaninchenwerder konkrete Entwicklungsschritte für eine verbesserte, naturverträgliche touristische Nutzung insbesondere der städtischen Flächen im Südteil der Insel, einschließlich des Aussichtsturmes beschreiben.

Im Jahr 2008 begann erstmals ein konkreter Entwicklungsschritt, in dem auf Grundlage eines kurzfristigen Nutzungsvertrages der Stadt Schwerin mit der „Jugendwerk Die Insel gemeinnützige GmbH“ (im folgenden JDI) ein erstes Projekt zur Sicherung und Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudekomplexes (Fachwerkhaus mit Saal und Veranda) gestartet wurde. JDI ging zur Umsetzung des Projekts eine Kooperationsvereinbarung mit dem „Verbund für soziale Projekte e.V.“ (im folgenden VSP) ein.

Nachdem der Autor bereits im Frühjahr 2009 im Auftrag der JDI einen ersten, groben Konzeptentwurf für Aufbau und Betrieb der Insel Kaninchenwerder erstellt hat, ist im Januar 2010 die Stadtverwaltung Schwerin, Abteilung Wirtschaft an den Autor mit der Bitte herangetreten, diesen damaligen Entwurf eines Konzeptes fortzuführen.

Zielsetzung ist die Verwendung des Konzepts als Grundlage für die weitere touristische Nutzung der Insel und der Fortführung des Vertrags der Stadt Schwerin mit JDI. Dementsprechend dient es zur Erarbeitung von Entscheidungsvorlagen für die städtischen Gremien sowie zur Einbindung weiterer Träger öffentlicher Belange. Außerdem befinden sich seitens der Stadt Schwerin Förderanträge im Bewilligungsverfahren (Neubau Kläranlage, Modernisierung Toilettenhaus). Für die weitere Bearbeitung dieser Anträge ist ebenfalls ein Konzept für die zukünftige Bewirtschaftung insbesondere des Südteiles der Insel notwendig.

Bei der Erarbeitung des Konzepts wurden die Meinungen verschiedener Interessengruppen bereits berücksichtigt, damit das Konzept als Basis für kommende Vertragsvereinbarungen möglichst breite Zustimmung erfährt.

Für weitere ausführliche Informationen der Entwicklung der Insel vor 2008 im natur- und kulturhistorischen Bereich sowie Vorschläge für die weitere Entwicklung wird auf die Studie „SEENATOUR Schwerin, Naturerleben am Schweriner See, Teilprojekt: Entwicklungskonzept für den Naturerfahrungsraum Naturschutzgebiet Kaninchenwerder und großer Stein“(Planungsbüro Mordhorst, April 2003) und das Konzept „INSEL KANINCHENWERDER Entwicklungsmöglichkeiten“ (Ingenieur-/Planungsbüro N.-B. Bartsch 2006) verwiesen.

2 Hauptziele der Stadt Schwerin

Die Stadt Schwerin möchte insbesondere den Südteil des Naturschutzgebietes Kaninchenwerder wieder zu einem attraktiven Ausflugsziel entwickeln. Da die wichtigsten Flurstücke der Insel, die für diese Entwicklung in Frage kommen im Eigentum der Stadt Schwerin liegen (siehe Flurkarte), ist die Landeshauptstadt auch die einzige Institution, die dieses Ziel auf der Insel Kaninchenwerder umsetzen kann. Eine gastronomische Einrichtung soll den Besuch der Insel wieder attraktiv machen. Die Schaffung von Übernachtungsmöglichkeiten (begrenzte Anzahl von Unterkünften und Zeltplätzen) sowie die Durchführung spezieller Veranstaltungen sind erwünscht, solange die Rahmenrichtlinien des „SEE-NATOUR“-Konzepts berücksichtigt werden. Die Möglichkeit, dass Wasserwanderer seeseitig die Insel ansteuern können, soll durch eine Hafensanierung (im Rahmen des Bestandes) verbessert werden. Das Naturerlebnis soll bei einem Besuch auf der Insel weiterhin im Mittelpunkt stehen und es ist gewünscht, dass dezentrale Exponate und/oder eine zentrale Ausstellung sich den Themen des Naturschutzes auf der Insel widmen und den Besuchern auf attraktive Form näher bringen. Diese Zielstellung hat in jüngster Zeit durch die bedeutsame Ausweisung des europäischen Natura2000 Schutzgebietes (Vogelschutzgebiet) „Schweriner Seen“ an Bedeutung gewonnen.

Wie in der Einleitung kurz erwähnt, gab es in den früheren Jahren bereits die verschiedensten Ideen für die touristische Weiterentwicklung der Insel, welche seitens von potentiellen Betreibern an die Stadt Schwerin herangetragen wurden. Die Betreiberkonzepte sind jedoch immer wieder in sehr frühen Planungsphasen aufgegeben worden. Der Hauptgrund hierfür lag vornehmlich immer darin, dass aufgrund der Insellage und der Ansprüche seitens des Naturschutzes die wirtschaftliche Rentabilität von touristischen Betrieben auf der Insel Kaninchenwerder sehr schwer darzustellen ist.

Daher begrüßt die Stadt Schwerin ausdrücklich die Umsetzung der oben formulierten Ziele in der Kombination mit gemeinnützigen Projekten, des sozialen Bereiches, die grundsätzlich nicht auf reine Gewinnmaximierung ausgerichtet sind.

3 Rahmenbedingungen für die zukünftige Entwicklung der Insel

3.1 Naturschutz und nachhaltige Entwicklung

„Das Naturschutzgebiet „Kaninchenwerder mit Großer Stein“ umfasst eine Fläche von 52,9 ha und gehört zu den ältesten Naturschutzgebieten in Mecklenburg-Vorpommern. Die Unterschutzstellung (1935) verfolgte das Ziel, die vielfältigen, z.T. nutzungsbedingten Relief- und Vegetationsformen sowie die geologische Besonderheit der Insel zu erhalten. Gleichzeitig blickt die 33,14 ha große Insel Kaninchenwerder auf eine einhundertjährige Geschichte als Erholungsgebiet zurück und erfreut sich großer Beliebtheit. Die modellhafte Entwicklung der Insel und seiner näheren Umgebung als Naturerfahrungsraum knüpft an diese Bedeutung an und will ein partizipierendes, konfliktfreies Nebeneinander von Naturschutz und Erholung erreichen.“ (Auszug aus „SEENATOUR“, Planungsbüro Mordhorst, herausgegeben durch Stadt Schwerin).

Das Naturschutzgebiet ist Bestandteil des EU-Vogelschutzgebietes „Schweriner Seen“ (DE 2235 402) und Teil des Landschaftsschutzgebietes „Schweriner Innensee und Ziegelaußensee (Schwerin)“, VO vom 05.04.2005. Die Insel befindet sich im NATURA 2000 – und Vogelschutz- Gebiet „Schweriner Seen“.

Als Teil des Projekts „SEENATOUR Schwerin, Naturerleben am Schweriner See“ (Mordhorst, 2003) wurde im Auftrag des Umweltministeriums M-V für die Insel Kaninchenwerder ein Entwicklungskonzept erarbeitet (Szenarium III b), welches von allen relevanten Ämtern und Institutionen bis heute als Grundlage für die weitere Entwicklung der Insel angesehen wird.

Aufgrund der Lage innerhalb des seit 2005 existierenden EU-Vogelschutzgebietes sind alle Maßnahmen, auch die auf Grundlage des Szenariums III b entwickelten, auf Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen dieses Natura 2000-Gebietes zu prüfen.

Zu den ersten, bisher bereits umgesetzten Maßnahmen zur weiteren Qualifizierung als Naturerfahrungsraum gehören:

- Einrichtung eines Naturerlebnispfades mit 19 Stationen
- Infotafel an der Blockhütte im Hafengebiet
- Faltblätter : SeeNaTour Schwerin, Naturerfahrungsraum Kaninchenwerder
- Internetauftritt zum Projekt SeeNaTour Schwerin (www.see-natour-schwerin.de)
- Wechselnde, kleine Ausstellung zu Naturschutzthemen im Insel-Turm
- „Grünes Klassenzimmer“

Die Stadt Schwerin ist Eigentümerin aller bebauten Flächen im südlichen Bereich der Insel, einschließlich des Turmes. Auf diesen Flächen der Insel soll innerhalb des „SEE-NATOUR“-Konzepts, Szenarium III b das Naturerleben im Mittelpunkt stehen. Die bestehenden baulichen Anlagen können hierfür modernisiert werden, der Bau neuer Anlagen kann jedoch nur in Ausnahmefällen und verbunden mit den notwendigen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden. Neben der reinen Beachtung naturschutzrechtlicher Auflagen bei der Weiterentwicklung der Insel, soll die Chance wahrgenommen werden, die Umweltbildung und Öffentlichkeitsarbeit bei der Wiederbelebung des Tourismus zu integrieren. Das übergeordnete Leitbild der Insel als Auszug aus dem „SEE-NATOUR“-Konzept (Mordhorst 2003) unterstreicht dies:

„Auf der vollständig als Naturschutzgebiet ausgewiesenen Insel Kaninchenwerder ist das Naturerleben im besonderen Maße gefördert, die typischen Lebensgemeinschaften erhalten sowie Reste der historischen Entwicklung sichtbar gemacht. Die Besucher sollen sich als Teil der Natur erleben, wobei die Landschaft und deren Bewohner (Pflanzen und Tiere) nicht dem Menschen untergeordnet sind, sondern alle Lebewesen gleichberechtigt nebeneinander existieren.“

Für das laufende Jahr 2010 ist von Seiten des StAUN Schwerin geplant, den FFH-Managementplan „Schweriner Seen“ auf das Gebiet der Landeshauptstadt Schwerin, hier insbesondere den Schweriner Innensee, auszuweiten. Das vorliegende Konzept müsste bei einer Fortführung dann an die Inhalte der Managementplanung angepasst werden. So können sich Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen ergeben, die sich auch auf das o. g. Entwicklungskonzept von 2003 auswirken könnten.

3.2 Land Mecklenburg-Vorpommern

Neben der Stadt Schwerin ist das Land M-V Eigentümer des Großteils der Insel Kaninchenwerder.

Es sind nicht bebaute Wald- und Wiesenflächen. Derzeit unterliegen die Waldflächen einer „Nullnutzung“ (entsprechend der aktuell, verbindlichen Forstplanung), lediglich die Verkehrssicherheit wird gewahrt. Die Wiesenflächen wurden bisher von Zivildienstleistenden des Vereins „Naturschutzstation Zippendorf e.V.“ mit

Unterstützung durch die SDS mittels Wiesenmahd gepflegt. Eine Verpachtung der landeseigenen Flächen auf der Insel ist ausgeschlossen. Holzentnahmen sind über das gegenwärtig genehmigte Maß (z.B. Aufarbeitung Windbruch, Verkehrssicherungspflicht) nicht genehmigungsfähig. Die zuständige Behörde für diese Flächen ist das Forstamt Gädebehn. Für die Umsetzung des Entwicklungskonzeptes ist das Forstamt mit einzubinden.

3.3 Schifffahrtslinie

Derzeit besteht eine Verbindung durch eine Schifflinie während der Sommermonate (Mai bis September), durchgeführt von der „Weißen Flotte“. Im Jahr 2009 ist die Frequenz der Fährverbindung zur Insel erhöht worden. Hierbei deutete sich schon das mögliche zukünftige Konfliktpotential an. Die „Weiße Flotte“ muss betriebswirtschaftlich rentabel seinen Linienverkehr planen. Die Frequenz des Anlegeverkehrs an die Insel Kaninchenwerder ist dabei jedoch aus Sicht des touristischen Betriebs auf der Insel zu gering. Ideal wäre es natürlich, wenn die Insel derart an Attraktivität gewinnt, dass die Nachfrage an den Linienverkehr in einem Maße ansteigt, welches die Strecke rentabel macht. Dies scheint gerade in der Anlaufzeit jedoch kaum realistisch. Während dieser Phase wäre es von Vorteil, wenn die Stadt Schwerin mit Mitteln des ÖPNVs oder anderen ihr zur Verfügung stehenden Instrumenten versucht, die Linienfrequenz zur Insel Kaninchenwerder für den Betreiber und somit für das Publikum preislich attraktiv zu gestalten. Bisher fährt zusätzlich der Verein "Heimische Wildfische" von Mai bis Oktober dienstags mit einem Fischkutter für bis zu 12 Personen gegen Bezahlung die Insel Kaninchenwerder, die Naturschutzstation Zippendorf und das Freilichtmuseum an und bietet auf Kaninchenwerder einen Besuch des Aussichtsturms und Informationen zum Schweriner See und zur Insel.

3.4 Gegenwärtige Vertragskonstruktionen

3.4.1 Stadt Schwerin – JDI

Die Stadt Schwerin hat im März 2008 einen Nutzungsvertrag mit „Jugendwerk Die Insel gemeinnützige GmbH“ (JDI) über ein Teilstück des Flurstücks 8/5 abgeschlossen. Darauf befindet sich das Haupthaus der Insel. Dieses Teilstück wurde JDI zum Zwecke „der Sicherung und Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudekomplexes (Fachwerkhaus mit Saal und Veranda) überlassen, um damit die Voraussetzungen zur Umsetzung der Entwicklungskonzeption zu schaffen und die vorhandenen Gebäude schnellstmöglich vor dem weiteren Verfall zu sichern.“ Alle im Zusammenhang mit der Sanierung anfallenden Kosten trägt der Nutzer. Der Vertrag hat eine Laufzeit bis Ende 2010 und verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr. Ein Nutzungsentgelt wird nicht erhoben.

3.4.2 Stadt Schwerin – Handelsagentur Dresow

Beauftragt durch die Stadt Schwerin hat die Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH (WGS) mit Herrn Roland Dresow einen Bewirtschaftungsvertrag für alle städtischen Flächen auf der Insel Kaninchenwerder abgeschlossen. Die „Inselwärter“-Aufgaben umfassen die Bewirtschaftung der Toiletten, die Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit, die Sicherung von Sauberkeit und Ordnung einschließlich der Abfallentsorgung. Der Bewirtschaftungsvertrag erstreckt sich über die Monate 01. April bis 31. Oktober und wird mit einem monatlichen Nutzungsentgelt vergütet. Der Vertrag läuft bis Ende 2010 und soll nicht weiter verlängert werden.

3.4.3 Stadt Schwerin – Naturschutzstation Zippendorf e.V.

Es besteht ein Betreibervertrag zwischen der Stadt Schwerin und dem Verein Naturschutzstation Zippendorf e.V. zum Betrieb der Naturschutzstation Zippendorf vom 25.9.2009 (Vertragsdauer 1.1.2010-31.12.2014). Innerhalb dieses Vertrags werden u. a. Landschaftspflegeeinsätze im Stadtgebiet vereinbart, für die dem Verein bereits im Rahmen des alten Vertrags (1.4.2002-31.12.2009) Geräte (z.B. Motorsensen) übergeben wurden, die z. T. auf der Insel Kaninchenwerder untergebracht sind. Außerdem leistet der Verein, z. T. auch in Kooperation mit dem Verein "Heimische Wildfische e.V." gegen Teilnehmergebühr umweltpädagogische Arbeit auf der Insel Kaninchenwerder, u. a. im "Grünen Klassenzimmer" auf der Streuobstwiese, auf der Zeltwiese am Grillplatz sowie auf der "Langen Wiese" und benötigt dafür kostenlose Wege- und Nutzungsrechte auf den entsprechenden Flächen sowie im Hafen. Im Aussichtsturm wird in den Sommermonaten eine Ausstellung des Vereins zum Thema "Naturerlebnisraum Kaninchenwerder" bereitgestellt, die kostenlos zugänglich ist. Der Verein ist berechtigt, hier Spenden für seine Arbeit einzusammeln. Zusätzlich wurde zwischen der SDS Stadtwirtschaftliche Dienstleistungen Schwerin, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt und dem Verein Naturschutzstation Zippendorf e.V. am 18.5.2006 ein Vertrag abgeschlossen, in dem die SDS personelle und maschinelle Unterstützung bei den Pflegearbeiten auf Kaninchenwerder und Ziegelwerder zusichert und dem Verein verschiedene Gerätschaften überträgt, die auf der Insel Kaninchenwerder in der Werkstatt und auf dem Hof der Werkstatt untergebracht sind (u. a. ein Traktor). Darüber hinaus hat der Verein auch eigene Geräte angeschafft (z.B. Balkenmäher, Harken u. a.). Laut Naturschutzstation ist es für die Arbeit des Vereins unerlässlich, dass diese Geräte weiterhin dauerhaft und kostenlos an einem geschützten Platz auf der Insel verbleiben können.

3.4.4 Land MV – Naturschutzstation Zippendorf e.V.

Das Land hat mit der Naturschutzstation Zippendorf e.V. einen Vertrag über die Betreuung der Naturschutzgebiete „Kaninchenwerder“ und „Ziegelwerder“ abgeschlossen. Die derzeitige Laufzeit des Vertrages beinhaltet die Jahre 2010 – 2011. Für die Betreuung wird ein jährlicher Betrag von 800 € an die Naturschutzstation Zippendorf e.V. gezahlt. Er ist im Gegenzug verpflichtet einen jährlichen Bericht über die gebrachte Betreuung abzugeben.

3.4.5 Stadt Schwerin – Zukunftswerkstatt

Die Zukunftswerkstatt Schwerin e.V. betreut seit einigen Jahren die Ausstellung, die von der Naturschutzstation Zippendorf mit jährlich wechselnden Themen erarbeitet wird im Turm der Insel. Hierfür beantragte sie jährlich ein Projekt zur Betreuung der Ausstellung bei der ARGE Schwerin.

3.4.6 Bundeswasserstraßenverwaltung – Stadt Schwerin

Das Wasser- und Schifffahrtsamt Lauenburg hat innerhalb eines Nutzungsvertrages der Stadt Schwerin die Hafenanlage auf der Insel Kaninchenwerder entgeltlos übertragen. Der Vertrag trat am 01.01.2009 in Kraft und läuft zunächst über 10 Jahre. Der Grund für die Nutzungsübertragung lag im Wesentlichen darin, dass das Wasser- und Schifffahrtsamt die Anlage aus sicherheitstechnischen Gründen schließen wollte. Die Stadt Schwerin übernahm mit diesem Vertrag die Verkehrssicherungspflicht und stellte damit sicher, dass die Hafenanlage geöffnet blieb.

3.4.7 Stadt Schwerin – VSP

Die Stadt Schwerin unterstützt VSP mit einer Summe von jährlich 40.000 Euro für die Finanzierung des Eigenanteils für das Bundesförderprogramm „Xenos- Leben und Arbeiten in Vielfalt“. Durch dieses Vorhaben sollen individuelle, soziale, lokale, wirtschaftliche, touristische und (inter)kulturelle Interessen so miteinander in Beziehung gesetzt werden, dass ein Mehrwert für alle Partner an dem Ort des Vorhabens und darüber hinaus spürbar wird, der auch in Bezug auf Toleranz, Weltoffenheit und demokratischen Umgang ausstrahlt.

Der Mehrwert soll modellhaft in einer „Jugendfirma“ angelegt werden, die die Entwicklung eines öffentlichen Raumes (Insel Kaninchenwerder im Schweriner See) zum Raum von Dienstleistung, Handwerk, Tourismus und Kultur durch Jugendliche umsetzt. Diese Entwicklung soll in verbindlicher Verzahnung zwischen Jugendhilfe und Patenschaften mit konkreten Wirtschaftsunternehmen stattfinden.

3.4.8 JDI – VSP

Während im Jahr 2008 innerhalb der ersten Renovierungsmaßnahmen am Fachwerkhaus eine Kooperation zwischen den beiden gemeinnützigen GmbHs JDI und VSP entstand, die jedoch nicht vertraglich festgehalten worden war, wurde im März 2009 ein Durchführungsvertrag zum Xenos-Programm abgeschlossen, der die fachliche und organisatorische Absicherung des Programms durch JDI vereinbart. Im März 2010 wurde der Vertrag verlängert: Der Zweck der Kooperation ist zusammengefasst wie folgt definiert:

„JDI und VSP kooperieren zu dem Zweck, alle auf der Insel Kaninchenwerder notwendigen und ... abgestimmten Entwicklungen, insbesondere die konstruktive Umsetzung des Xenos-Projektes ... gemeinsam zu verwirklichen. Die dazu notwendigen Fördermittel, Spenden oder Einnahmen werden in Abstimmung untereinander eingeworben und jeweils sachgerecht verwendet. (Der gesamte Vertrag findet sich als Anlage anbei.)

4 Inhaltliche Vorstellungen zur touristischen Nutzung insbesondere des südlichen Teils des Naturerfahrungsraumes Insel Kaninchenwerder

Wie in Kapitel 2 beschrieben, strebt die Stadt Schwerin an, insbesondere den Südteil die Insel Kaninchenwerder im Rahmen der Entwicklung eines Naturerfahrungsraumes im europäischen Vogelschutzgebiet „Schweriner Seen“ touristisch wieder zu beleben. Im Folgenden werden inhaltliche Eckpunkte definiert, die bei der zukünftigen Betreuung der Insel berücksichtigt werden müssen und daher Bestandteile weiterer Nutzungsverträge sein sollten. Es ist grundsätzlich zu beachten, dass alle Aktivitäten und Veränderungen auf der Insel immer die Auflagen der zuständigen Naturschutzbehörden erfüllen müssen. Daher müssen alle einzelnen Aktionen rechtzeitig vor deren Umsetzung konkret mit dem StAUN Schwerin, als der für dieses Naturschutzgebiet zuständigen Behörde und von der Unteren Naturschutzbehörde Schwerin, als der für das Landschaftsschutz – und Vogelschutzgebiet zuständigen Behörde, abgestimmt und soweit erforderlich, genehmigt werden. Bei allen Maßnahmen, die den Schutzzweck des NSG erheblich beeinträchtigen können wie z.B. bauliche Maßnahmen, ist auch eine vorherige Einbeziehung des Naturschutzgebietsbetreuers, d.h. des Vereins „Naturschutzstation Zippendorf e.V.“ erforderlich (§ 32 Abs.2 NatSchAG M-V).

4.1 Umweltbildung, Öffentlichkeitsarbeit für den Naturschutz

Die Entwicklung der Insel kann sich nicht nur darauf beschränken, bei der Umsetzung touristischer und anderer wirtschaftlicher Ziele darauf zu achten, Natur- und Umweltschutzbelange zu beachten. Viel mehr sollte der wieder aufzubauende Tourismus nachhaltige Kriterien erfüllen und einen Schwerpunkt im Bereich der Umweltbildung und der Öffentlichkeitsarbeit für Naturschutz haben. Die bereits vorhandene kleine Ausstellung der Naturschutzstation im Turm sollte ausgebaut werden. Es sollen regelmäßige Naturführungen auf der Insel angeboten werden. Der Bau von umweltpädagogischen Ausstellungs- und Erlebniselementen im Bereich der öffentlichen Wanderwege bereichert die Öffentlichkeitsarbeit zu diesem Thema ebenso wie neu zu errichtende Aussichtsplattformen zur Vogelbeobachtung. Auch ein größerer Ausstellungskomplex mit dem Anspruch einer emotionalen Vermittlung von Naturschutzthemen (z.B. Natura 2000 in Verbindung mit Hinweisen für Wassersportler) könnte ein weiterer Baustein sein zur Steigerung der Attraktivität der Insel Kaninchenwerder. Eine detaillierte Konzeption zur Umsetzung wird zu einem späteren Zeitpunkt zu regeln sein und ist wiederum zuvor mit den zuständigen Naturschutzbehörden und –verbänden abzustimmen, zumal die Zielstellungen dieses Konzeptes der Unterstützung der Natura 2000-Managementplanung dienen sollen. Die Option zur Entwicklung der Naturschutz-Informationsangebote können nicht ohne zusätzlichen Mittelaufwand realisiert werden. Hier ist seitens der Stadt Schwerin vorgesehen auf Basis des in Vorbereitung befindlichen "Managementplanes" für das EU-Vogelschutzgebiet entsprechende Fördermittel einzuwerben.

Bei der Umsetzung dieses Profils verbindet sich die soziale Jugendarbeit kongenial mit dem ökologischen Aspekt. Denn um eine Akzeptanz bei der Umsetzung dieser Ziele zu erreichen, ist es notwendig die Jugendlichen an das Thema heranzuführen. Man muss sie aufklären, warum die Insel unter Naturschutz steht und welche Bedeutung überhaupt dahinter steht. Weil sie direkt in dieser Natur leben und arbeiten, ist die Chance groß die Jugendlichen für dieses Thema zu interessieren. Neben der pädagogischen Anleitung von VSP wäre hier die naturschutzfachliche Unterstützung von der Naturschutzstation Zippendorf und/oder anderen Fachleuten notwendig. Die Naturschutzstation Zippendorf wäre nach eigenen Aussagen nur bei der Bereitstellung von zusätzlichen externen Projektmitteln in der Lage den Aufwand für diese Weiterbildung zu finanzieren.

In einem zweiten Schritt könnten einige Jugendliche, die sich diesem Thema besonders hingezogen fühlen, ausgebildet werden, Führungen zu diesem Thema durchzuführen bzw. zusammen mit den Fachleuten weitere Ausstellungsexponate für den Innen- und Außenbereich zu entwerfen und umzusetzen sowie die Ausstellungen zu betreuen. Auch hier müsste die Frage der Projektfinanzierung für die Ausbildung geklärt werden.

Ferner könnten die Jugendlichen auch an landschaftspflegerische Arbeiten herangeführt werden und die Arbeit der Landschaftspflege an verschiedenen Seeuferabschnitten auf Kaninchenwerder aber auch auf Ziegelwerder unterstützen bzw. übernehmen.

4.2 Touristische Verknüpfung

Grundsätzlich ist das Schweriner Stadtmarketing bereits aktiv geworden die Einbindung der Insel Kaninchenwerder in den Städtetourismus voranzubringen. Derzeit wird eine Diplomarbeit mit dem Titel „Möglichkeiten der touristischen Erschließung und Vermarktung eines Naturschutzgebiets am Beispiel der Binneninsel Kaninchenwerder“ betreut, dessen Ergebnisse jedoch bis zur Fertigstellung dieses Konzepts nicht bekannt waren.

Nach Aussagen der Stadtmarketing Gesellschaft Schwerin mbH soll neben dem Kultur- und Städtetourismus das Naturerlebnis für Familien mit Kindern stärker beworben werden. Hier könnte die Insel Kaninchenwerder ein wichtiger Baustein werden.

Nach der aus städtetouristischer Sicht überaus erfolgreichen Durchführung der Bundesgartenschau Schwerin 2009 plant die Stadt Schwerin den dadurch gewonnenen Imagegewinn dauerhaft zu festigen. So wird es ab dem Jahr 2010 für zunächst drei Jahre den Schweriner Gartensommer geben. Für das erste Jahr 2010 ist die Insel Kaninchenwerder noch nicht direkt in eine Vermarktung eingebunden (z. B. im Imagefolder), es besteht aber die Planung Kaninchenwerder zukünftig stärker einzubinden, erst recht, wenn die Attraktivität der Insel gesteigert wird.

Auch besteht die Überlegung für die Insel Kaninchenwerder ein Kombi-Ticket einzuführen, welches neben dem Ausflug auf die Insel den Zoo Schwerin, den nahegelegenen Kletterwald und die Naturschutzstation Zippendorf mit einbindet.

4.3 Bauliche Veränderungen

Die Stadt Schwerin hat zwei Förderanträge beim Land Mecklenburg-Vorpommern innerhalb des Zukunftsinvestitionsprogramms aus dem Konjunkturpaket II gestellt, welche mit 85 % gefördert werden.

Der südliche städtische Teil der Insel, der den Anlandungsbereich bildet und somit die Empfangssituation für alle Inselbesucher darstellt, ist durch den außerordentlich schlechten Zustand der baulichen Anlagen stark in der Nutzung eingeschränkt. Um den Inselbetrieb überhaupt wieder aktivieren zu können, müssen zunächst grundlegende, investive Maßnahmen erfolgen. Diese betreffen den Neubau der Abwasserentsorgungsanlagen, die Erneuerung/Modernisierung des Sanitärgebäudes und der Hafenanlage. Besondere Dringlichkeit liegt bei der Abwasserentsorgung vor, da das Staatliche Amt für Umwelt und Natur Schwerin den jetzigen Zustand nur noch befristet duldet. Der Neubau der Kläranlage und die Modernisierung des WC-Gebäudes sind Voraussetzung für die weitere touristische Nutzung der Insel. Ohne eine funktionsfähige Abwasserentsorgung sind keine öffentlichen Nutzungen auf der Insel genehmigungsfähig.

4.3.1 Kläranlage Kaninchenwerder

Der Zustand der vorhandenen Anlage entspricht nicht mehr den allgemein anerkannten Regeln der Technik, sodass die bestehende Kläranlage durch den Bau einer neuen Anlage ersetzt werden muss.

Die bestehende Kläranlage ist vollständig verschlissen, von ihrer Umrüstung zur biologischen Kläranlage ist abzuraten. Die Kosten wären unverhältnismäßig hoch und die Restnutzung könnte nur in einem begrenzten Zeitraum als Übergangslösung erfolgen.

Auf der Grundlage der örtlichen Verhältnisse wurden fünf Varianten der Abwasserentsorgung geprüft. Die Entscheidung fiel auf Variante 5, ein naturnahes, robustes Reinigungsverfahren – im ersten Bauabschnitt bestehend aus:

- Abwasserkanalisation mit Freigefälleleitung
- Fettabscheider
- Vorklärung unter Nutzung der vorhandenen KKA
- Beschickungspumpwerk
- Pflanzenbeet
- Rohrleitungsbau, Außenanlage, E-Technik

Die Weiterführung der Maßnahme zur Kapazitätserweiterung, wenn erforderlich, würde beinhalten:

- Vorklämung als Emscherbrunnen mit Schlammumpwerk
- Pflanzenbeet
- Vererdungsbeet
- Rohrleitungsbau, Außenanlage, E-Technik

In der gesamten Ausbaustufe ist die Anlage auf 200 Einwohnergleichwerte (EGW) ausgelegt, jedoch ist zunächst eine erste Ausbaustufe mit 100 EGW geplant.

4.3.2 Erneuerung der WC-Anlage auf der Insel Kaninchenwerder

Parallel zur Modernisierung der Kleinkläranlage wird das baufällige und technisch ebenso verschlissene Sanitärgebäude modernisiert. Im ersten Bauabschnitt werden die beiden öffentlichen Toilettenräume komplett nutzbar hergerichtet. Gleichzeitig werden die Grundleitungen und die Installationen soweit vorgerichtet, dass nicht nur die öffentlichen WC-Anlagen funktionstüchtig sind, sondern alle anderen Räume unabhängig voneinander in beliebiger Reihenfolge angeschlossen werden können. In einem zweiten Bauabschnitt sollen dann die weiteren Räume (Personalräume und Duschbereiche) ausgebaut werden. Außerdem soll das Gebäude einen neuen Außenputz und - soweit erforderlich - eine neue Dachabdichtung erhalten.

Für den Bau der Pflanzenkläranlage (Ausbaustufe 1) wurde bereits mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Naturschutz Schwerin (StAUN) eine Abstimmung bezüglich der Ausgleichsmaßnahmen getroffen. Diese sieht folgendes vor (Auszug aus dem Vermerk der Firma Pöyry ibs GmbH zu einer Abstimmung mit Stadt SN und StAUN):

- Die ehemaligen Scheunen im östlichen Bereich sollen nicht an Ort und Stelle wiedererrichtet werden.
- Der Bereich südlich der geplanten Pflanzenkläranlagen (Standort der ehemaligen Scheunen) wird zu 2/3 als Sukzessionsfläche und zu 1/3 als extensiv genutzte Wiese dargestellt. Die ca. 600 m² große Wiesenfläche soll als Zeltplatzfläche (Naturerlebnisfläche) zur Nutzung zur Verfügung stehen.
- Im Falle eines Kioskabrisses sollte ein Ersatzbau in diesem Bereich möglich bleiben. Dabei ist u. a. auf den Erhalt des Großbaumbestandes zu achten!

4.3.3 Sanierung Hafenanlage

Zusätzlich ist geplant einen Förderantrag für die Sanierung der Hafenanlage beim Land M-V einzureichen. Voraussetzung ist hierfür der Erwerb der Flächen vom Bund. Geplant ist diese Maßnahme bereits 2010 einzureichen, so dass sie im Jahr 2011 umgesetzt werden kann. Je nach Umfang der Sanierungsmaßnahmen der Hafenanlage sind unterschiedliche Genehmigungsverfahren durch das Wasserschiffahrtsamt und/oder das StAUN Schwerin notwendig. Die Naturschutzstation Zippendorf und der BUND weisen bereits jetzt auf das Vorkommen der Rote Liste Pflanze: „großblättriger Froschlöffel“ in einem der Hafenbecken hin.

4.3.4 Entwicklung der Hochbauten

Bereits im Jahr 2008 begann JDI mit Baumaßnahmen am Fachwerkhaus. Es wurden erste Renovierungs- und Sicherungsmaßnahmen durchgeführt. Da das Haus unter Denkmalschutz steht, wurde die gesamte Maßnahme mit der Behörde für Denkmalschutz abgestimmt. In diesem Jahr wurde auch die erste

Kooperationsmaßnahme mit VSP begonnen, noch bevor der Xenos-Antrag bewilligt wurde. Mit Unterstützung der Arbeitsagentur wurden schwer vermittelbare Jugendliche in die Baumaßnahme integriert.

JDI wird sich weiterhin mit der Sanierung des Haupthauses beschäftigen.

Geplant sind die Aufarbeitung des Eiskellers, der Außentreppe und die Restauration des Backofens. Die Innenräumlichkeiten sollen zukünftig auch für den Seminarbetrieb geeignet sein (siehe Kapitel 4.4).

In einem möglichen Ersatzbau für das bisherige Imbissgebäude „Zum Kleinen Seeadler“ könnte u. a. eine Ausstellung zum Wassersportrevier Schweriner See und zum EU-Vogelschutzgebiet „Schweriner Seenlandschaft“ eingerichtet werden. Für diese Maßnahme sollten alle Chancen auf eine öffentliche Förderung genutzt werden; eine Baugenehmigung muss im Einvernehmen mit dem StAUN beantragt werden.

Grundsätzlich verlangt die Stadt die Vorlage einer einvernehmlich abgestimmten Raumnutzungskonzeption für das Hauptgebäude und die Werkstatträume.

4.3.5 Maßnahmeempfehlungen für Flächen im Besitz der Landesforstverwaltung

Der Bau zweier Aussichtsplattformen aus Holz wird an geeigneter Stelle vorgeschlagen. Sie können nahe am Uferrand zur Beobachtung der Wasservögel und der Seenlandschaft errichtet werden und so das eingeschränkte Sichtangebot vom Turm ergänzen.

Auch der Bau eines aufgeständerten Weges mit Beobachtungskanzel im Bereich der südlichen, teilweise verlandeten Bucht wird vorgeschlagen.

Am Rand der westlich des Turmes gelegenen Wiese sollte an geeigneter Stelle ein neues Kleingewässer angelegt werden. Einige teilweise verlandete Kleingewässer sollten nach fachlicher Abstimmung mit den Genehmigungsbehörden saniert werden. Ob im Rahmen des SEE-NATOUR-Konzept weitere bauliche Maßnahmen möglich bzw. notwendig sind, muss im Zuge der weiteren Entwicklung geprüft werden. Das können Elemente wie ein Rastplatz, Bänke oder auch Elemente des Naturerlebens (Aussichtstürme, Texttafeln, kleinere Spielelement und Exponate) sein. Die Lage und Bauart der Aussichtsplattformen, Kanzeln, Wege usw. bedarf sowohl auf den städtischen Flächen wie auch auf Landesflächen einer vorherigen Abstimmung mit dem StAUN als zuständige Naturschutzbehörde, auf Landesflächen ist zusätzlich die Forst einzubinden. Sind Wasserflächen des Schweriner Sees betroffen, ist auch das WSA Lauenburg und die Abteilung Wasser und Boden des StAUN Schwerin zu beteiligen.

Für die Unterstützung der Wiesenmahd könnten Jugendliche von JDI und VSP eingebunden werden.

4.4 Gastronomie

Bereits zur Saison 2009 wurde seitens JDI die Gastronomie mit dem Namen „Tanatara“ Mitte Mai eröffnet. Den Betrieb der Gaststätte konnte man über die Saison 2009 aufrecht erhalten. Von Seiten JDI ist auch für die kommenden Jahre die Betreuung der Gastronomie geplant.

Aus touristischer Sicht wird dieser Gastronomiebetrieb zukünftig das Herzstück des Inselbetriebes darstellen. Inhaltlich sollte der Gastronomiebetrieb den Verkauf von ökologischen und regionalen Produkten als Qualitätsmerkmal im Focus haben. Dieser Charakter des gastronomischen Angebots fügt sich somit stimmig in das Gesamtkonzept der Insel ein.

4.5 Sonstige Nutzungen

Der Stadt Schwerin ist daran gelegen, dass der/die Betreiber im Rahmen des Konzepts SEENATOUR, Szenario III b mit kreativen Mitteln die Attraktion der Insel erhöht. Neben der dauerhaften gastronomischen Einrichtung sind insbesondere Maßnahmen im Bereich von Tagesveranstaltungen hierfür geeignet.

Für das Jahr 2010 ist ein Veranstaltungsplan von JDI und VSP erarbeitet worden, der im Anhang einzusehen ist. Dieser Plan kann als Beispiel gelten, in welcher Form auch in den folgenden Jahren die Veranstaltungsplanung aussehen könnte.

Es sollte auf Antrag des JDI an das StAUN Schwerin ein öffentlich nutzbarer Außenbereich im Südteil der Insel definiert werden, der das uneingeschränkte Betreten erlaubt. Auch weitere Nutzungen wie Kulturveranstaltungen, Camps usw. können in einem bestimmten Umfang festgelegt und befristet für den Zeitraum des Pachtvertrages genehmigt werden. Dabei sind keine Tonverstärker und Lichteffekte einzusetzen und die Veranstaltungen außerhalb der Gebäude sollen bis 22.00 Uhr beendet sein.

Darüber hinausgehende Nutzungen sind außerhalb von Wegen ebenfalls abstimmungs- und ggf. auch genehmigungspflichtig.“

Großveranstaltungen, wie das Fest der Schweriner Stadtwerke, sollten auf Anraten der Unteren Naturschutzbehörde nur alle 2 Jahre statt finden, sonstige Events sollten eine Obergrenze von 200 Personen haben.

JDI plant, das Hauptgebäude so auszubauen, dass es für Gruppen als Seminarräumlichkeiten dient. Es kann sowohl von der JDI selbst genutzt wie auch verpachtet werden. Ein „Handwerkscampus“ kann sich hier ebenso etablieren, wie Managerseminare oder auch Jugendfreizeiten.

Ein weiteres Betätigungsfeld könnte der Anbau und die Ernte von einheimischen Gemüse- und Obstarten sein wie auch die Züchtung alter Haustierrassen, die wiederum zur Landschaftspflege und ggf. auch als Nutztvieh (Milch, Fleisch, Wolle, etc) verwendet werden. Bereits der erste Antrag von JDI hatten erste Ideen hierzu formuliert, eine konkretere Konzeption ist jedoch bisher nicht eingereicht worden. Solche Maßnahmen stellen nicht nur für die Jugendarbeit ein interessantes Arbeitsfeld dar, sondern können ganz im Sinne des „SEE-NATOUR“ Konzepts eine Attraktion für die Besucher darstellen. Der Erfolg des Naturgartens der BUGA 09 mit seinen alten Haustierrassen, seinem Imkerstand und anderen Angeboten belegen dies.

Allerdings bedarf es für dessen Umsetzung die Erarbeitung eines konkreten Nutzungskonzeptes, in dem beschrieben wird, auf welchen Teilflächen ökologische Landwirtschaft und insbesondere Tierhaltung erfolgen kann. Das Konzept ist mit den Naturschutzbehörden und -verbänden abzustimmen. Es muss geklärt werden, ob außerhalb der städtischen Flächen Tierhaltung überhaupt möglich ist, (ggf. als Pflegemaßnahme). Der Nachweis der fachlichen Betreuung der Tiere muss hierbei auch gegeben sein. Aber auch welche Formen der Bodennutzung und Tierhaltung auf den potentiellen Flächen geplant sind, sollte in das Nutzungskonzept einfließen. Außerdem sollte das Angebot an Naturführungen erweitert, die Betreuung des Aussichtsturmes und der dazugehörigen kleinen Ausstellung fortgeführt sowie weitere Elemente im Bereich der Umweltbildung (Naturerlebnispfad, Informationszentrum) neu geschaffen werden.

Der Verein "Heimische Wildfische" bietet bisher immer 3 Wochen im Jahr für je 8 Kinder ein Inselcamp an. Dies wäre ausbaufähig. Es bietet sich auch an diesen Verein darüber hinaus bei einigen Veranstaltungen mit unterschiedlichen Aktionen zu integrieren.

5 Geplante Vertragskonstruktion

Die Stadt Schwerin beabsichtigt der JDI in einem weiteren Nutzungsvertrag alle Flächen im Eigentum der Stadt (incl. Turm) für die Dauer von drei Jahren (2011 – 2013) zu übertragen. Ein Nutzungsentgelt soll wiederum nicht erhoben werden. Dafür wird in dem Vertrag wieder die Bedingung formuliert werden, Teile der Insel touristisch im Rahmen des Szenario III b weiterzuentwickeln. Das vorliegende Konzept soll zur verbindlichen Grundlage eines von Seiten der Landeshauptstadt Schwerin zu entwerfenden Pachtvertrages gemacht werden.

Der Nutzer und jeder potenzielle Nachnutzer der Insel erhält die vertraglich festgelegte Auflage, die verpachteten bzw. zur Nutzung übergebenen Flächen jeder Zeit und dauerhaft öffentlich zugänglich zu machen.

Eine weitere Bedingung, die an die Vergabe des Nutzungsvertrages gebunden ist, ist die vorherige Unterzeichnung eines Folgevertrages zwischen den beiden gemeinnützigen GmbHs JDI und VSP. Erklärtes Ziel ist es, die Vertragslaufzeit langfristig auszudehnen und damit die Kontinuität des Inselbetriebs zu gewährleisten. Die Inselwartaufgaben sollen JDI übertragen werden, hierfür wird ab 2011 kein Vertrag mit einer dritten Person oder Institution abgeschlossen.

Auch ist geplant, die Landschaftspflegearbeiten der Naturschutzstation Zippendorf e.V. zu unterstützen.

Die personelle Betreuung der z.B. von der Naturschutzstation Zippendorf bereitgestellten Ausstellung im Turm Kaninchenwerder sowie die Gewährleistung der Verkehrssicherheit (tägliche Türschließung, Kontrolle und kleinere bauliche Reparaturen) könnte z.B. auch der Verein JDI übernehmen.

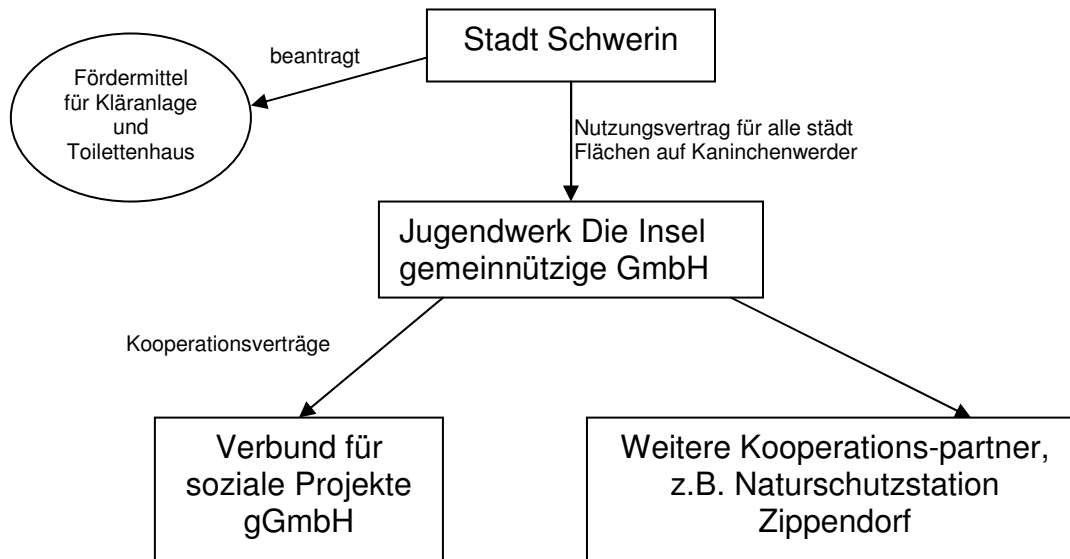
Derzeit laufen bereits Verhandlungen für einen Nutzungsvertrag zwischen JDI und Naturschutzstation, wobei die Naturschutzstation Zippendorf bereits im Vorfeld auf die Gefahr hingewiesen hat, durch den Nutzungsvertrag zwischen Stadt und JDI in ihrer Arbeit auf Kaninchenwerder eingeschränkt zu werden. Die Stadt Schwerin drängt darauf, dass die Aktionsmöglichkeiten der Naturschutzstation Zippendorf (Führungen, „Grünes Klassenzimmer“, etc.) nicht eingeschränkt werden. Daher wäre es sinnvoll, wenn der Vertrag zwischen JDI und Naturschutzstation ebenfalls als Anlage dem Vertrag zwischen Stadt Schwerin und JDI beiliegt.

Die allgemeine Verkehrssicherungspflicht sollte für den Baumbestand auf städtischen Flächen der SDS übertragen werden, die diese Aufgabe auch bei allen anderen städtischen Flächen wahrnimmt. Die SDS könnte wiederum per Vereinbarung mit dem Forstamt regeln, dass diese Aufgabe vom Forstamt übernommen wird, entsprechende Unterhaltungsmittel müsste die Stadt Schwerin für die folgenden Jahre einplanen.

Die Stadt Schwerin sieht vor, die Hafenanlage vom Bund zu erwerben. Damit kann auch diese Anlage der JDI zur Nutzung übertragen werden. Dies ist auch geplant, wobei noch zu klären ist, welche Ansprüche an die Bewirtschaftung der Hafenanlage formuliert werden (z.B. Notwendigkeit eines Hafenmeisters, Erlaubnis zur Gebührenerhebung, etc.). Gegen die Erhebung von Hafengebühren spricht die Gefahr des „wildes Ankerns“ außerhalb der genehmigten Zonen.

Ferner wird der Vertrag zwischen Stadt Schwerin und JDI Bedingungen definieren, die alleine schon durch Vorgaben von Fördermittelgebern bedingt sind. Hierunter fällt beispielsweise die Wartung der Kläranlage sowie die Betreuung der WC-Anlage.

Vertragskonstellation für die weitere Entwicklung auf der Insel Kaninchenwerder:



6 Betriebswirtschaftliche Betrachtung

Neben den Investitionen, die die Stadt Schwerin mit Hilfe von Förderungen umsetzt, planen JDI und VSP ebenfalls weitere Investitionen. Diese Investitionsleistungen der beiden gGmbHs stellen eine Wertsteigerung der Immobilien und Grundstücke der Stadt Schwerin dar. Für JDI hängt die Möglichkeit von weiteren Investitionen im Wesentlichen von zwei Faktoren ab. Erstens von der Einwerbung von Fördermitteln, zweitens von direkten Einnahmen über den Gastronomiebetrieb u.ä.

JDI hat bisher wesentlich größere Investitionsleistungen getätigt, als über Spendeneinnahmen, Förderungen oder direkte Einnahmen eingenommen werden konnte.

Im Gegensatz zur ersten Version dieses Konzeptes müssen die Erwartungen direkter Einnahmen stark nach unten reduziert werden, zumindest für die Jahre bis 2013, also Ende der Laufzeit des Folgevertrages mit JDI.

Nach Angaben von JDI haben in der ersten Saison 2009 nach Eröffnung der Gastronomie ca. 3.000 Gäste (in 5 Monaten) die Insel besucht. Die Einschätzung von JDI bezüglich der möglichen Anzahl der Besucher im Jahr liegt bei 7.000 bis 8.000. Die Einschätzung von VSP liegt sogar noch darunter, nämlich bei 3.500 bis 4.500 Besucher pro Jahr. Eine wesentliche Erkenntnis der ersten Saison ist auch die Kürze der Saison, die eigentlich nur von Juni bis September dauert.

Ist die Gastronomie professionell aufgebaut, wird sie die Haupteinnahmequelle der Insel werden. Ab 2011 wird es keine Konkurrenzsituation mehr geben, allerdings ist zu berücksichtigen, dass die Fährverbindung immer auch eine gastronomische Versorgung der Gäste bereit hält. Es ist zu erwarten, dass der gastronomische Betrieb immer ein Saisonbetrieb über die Sommermonate bleiben wird. Insbesondere bei der Perspektive für den Gaststättenbetrieb wird deutlich, dass für ein auf Gewinn orientiertes Wirtschaftsunternehmen die Übernahme der Gastronomie nicht lukrativ sein wird. Hier könnte die Synergie mit einem gemeinnützigen langfristigen Projekt,

z.B. aus dem Bereich der Jugendförderung die Lösung sein, weil dann die betriebswirtschaftliche Rentabilität keine oberste Priorität hätte. Eine feste Einnahmequelle für JDI ist bei der Übernahme des Bewirtschaftungsvertrags für Pflegearbeiten auf der Insel zu erwarten, allerdings müssen natürlich auch die darin formulierten Leistungen erfüllt werden. Weitere Einnahmenquellen für JDI könnten sein:

- Seminarbereich
- Wasserwanderrastplatz
- Kulturveranstaltungen
- Insel-Führungen

Auch wenn mit einem professionellem Marketing, der Steigerung der Attraktivität der Insel und einem stimmigen Umfeld (Kombi-Tickets, regelmäßiger Shuttleverkehr, etc.) die Besucherkalkulation optimistischer eingeschätzt werden könnte, als derzeit von JDI und VSP angegeben, so ist es für JDI dennoch eminent wichtig, über Fördermittel und Spenden die Wirtschaftlichkeit der gGmbH zu erreichen. Derzeit hat JDI die Ausgaben im Wesentlichen durch Einlagen aus gewerblichen Betrieben des Geschäftsführers finanziert. Neben den Kosten für Investitionen müssen auch Personalkosten und weitere nicht-investive Kosten mit berücksichtigt werden. Für VSP sind Investitionsleistungen ebenso sicher zu kalkulieren wie Personal- und alle weitere Kosten. Die Xenos-Förderung ermöglicht VSP Planungssicherheit bis Ende 2011.

7 Perspektiven für die weitere Entwicklung

Seit der Fertigstellung der ersten Konzeption des Autors zur Entwicklung der Insel Kaninchenwerder (beauftragt von JDI) vor rund einem Jahr, haben einige neue Aspekte eine Neufassung des Konzepts sinnvoll gemacht. Die Stadtverwaltung SN hat die Steuerung und Koordination für die zukünftige Entwicklung dieses für die Stadt so interessanten Tourismus- und Naturschutzprojekts in die Hand genommen. Mit der Beantragung von Fördermitteln für Kleinkläranlage und Toiletten, die Übernahme der Hafenanlage und dessen Planung zur Sanierung (ebenfalls mit Fördermitteln) setzt die Stadt Schwerin ein klares Zeichen, die Basisinfrastruktur für einen erfolgreichen Betrieb im Sinne der SEE-NATOUR Konzepts zu schaffen. Nachdem JDI sehr aktiv und mit erheblichem finanziellem Eigenrisiko die Entwicklung auf der Insel Kaninchenwerder im Jahr 2008 begonnen hat, plant die Stadt Schwerin mit diesem Partner die Fortsetzung des Pachtvertrags im Rahmen dieses Konzeptes. Die Laufzeit des Vertrages soll zunächst auf drei Jahre von 2011 bis 2013 festgelegt werden. Förderungen sind notwendig, damit JDI seine erklärten und im Nutzungsvertrag formulierten Ziele umsetzen kann. Die ersten Erfahrungen in der Saison 2009 haben gezeigt, dass in den drei Jahren der kommenden Vertragslaufzeit die direkten Einnahmen nicht den Aufwand decken können. Letztendlich obliegt es aus Sicht der Stadt Schwerin eigens der JDI, in welcher Form die vertraglich vereinbarten Ziele erreicht werden und wie sie sich gegen finanzieren lassen.

Aufgrund der engen Verbindung der Stadt Schwerin mit VSP(insbesondere durch die Bereitstellung von Eigenmitteln für das Xenos-Programm) ist es allerdings eine erklärte Vorgabe der Stadt an die Vergabe der Nutzung an JDI, dass die Kooperation zwischen JDI und VSP fortgesetzt wird. Die Kooperation zwischen den beiden gemeinnützigen GmbHs kann gegenseitig grundsätzlich sehr befruchtend sein und es ist zu hoffen, dass die beiden Institutionen die weitere Partnerschaft konstruktiv fortführen.

Ein laufender Kontakt mit den zuständigen Behörden und Interessensverbänden (StAUN, Forstamt Gädebehn, Naturschutzstation Zippendorf e.V., UNB Stadt SN) ist unbedingt abzusichern.

Wichtig ist, dass die Stadt Schwerin sowohl die infrastrukturellen Grundlagen zur Verfügung stellt, sowie die Einbindung des touristischen Marketings in die allgemeine Strategien und Konzepte der Stadt Schwerin vorantreibt (Schiffsverkehr, Werbung, Verknüpfung mit anderen Partnern und Projekten).

Es ist sicherlich sinnvoll, dass die Stadt Schwerin die Umsetzung für die Entwicklung von Kaninchenwerder strategisch dahingehend ausrichtet, dass die Nutzung zentral mit nur einem Vertragspartner vereinbart wird. Somit entstehen keine direkten Konkurrenzsituationen und die Stadt Schwerin verhandelt mit einem Vertragspartner. Eine Weiterentwicklung der konkreten Planungen in dem Bereich der Umweltbildung und Öffentlichkeitsarbeit für den Naturschutz birgt noch großes Potential, um die Attraktivität der Insel weiter zu steigern. Die guten Grundlagen aus dem SEE-NATOUR Konzept können dazu dienen inhaltlich detaillierte Konzepte zu entwickeln (Naturerlebnispfad, Informationszentrum, Aussichtstürme, -plattformen, -stege, etc.) Die Fortschreibung dieses Konzeptes nach drei Jahren erscheint erforderlich, um auf aktuell unvorhersehbare Entwicklungen reagieren zu können.

8 Quellenverzeichnis

„SEENATOUR Schwerin, Naturerleben am Schweriner See, Teilprojekt: Entwicklungskonzept für den Naturerfahrungsraum Naturschutzgebiet Kaninchenwerder und großer Stein“(Planungsbüro Mordhorst, April 2003).

„INSEL KANINCHENWERDER Entwicklungsmöglichkeiten“ (Ingenieur-/Planungsbüro N.-B. Bartsch 2006).

Bilder Deckblatt: VSP, JDI

9 Anhang

Karte SEENATOUR, Entwicklungskonzept (Szenario IIIb) Naturerfahrungsraum
Flurkarte

Karte Flächen-Nutzungskonzept für Südteil der Insel

Beschreibung Profil JDI und VSP

Veranstaltungskalender von JDI und VSP im Jahr 2010

Vertrag zwischen JDI und VSP mit Anlagen

NETZ-PROJEKT
Carsten Hertwig
März 2010