

6. Zieldefinitionen

Aktivitätsinfrastruktur: Gesundheit und Wellness

Das Ostseebad Binz verfügt durch seine Lage über eine reiche Ausstattung an **natürlichen Heilmitteln**.

Dazu zählen das **Meerwasser** und die **jodhaltige Ostseeluft**, die **Rügener Heilkreide**, eine **Thermalsole-Quelle**, die **ausgeprägten Wald- und Naturareale** sowie die **überdurchschnittliche Sonnenscheindauer**.

Die nachfolgenden Zieldefinitionen sind Ausdruck des Bestrebens, die gesundheitlichen und gesundheitstouristischen Kompetenzen auszubauen und damit das Potential der **natürlichen Heilmittel des Standortes und der Destination Rügen insgesamt** besser auszuschöpfen. Gleichzeitig ist die Gesundheit auch ein wichtiges Markenthema, welches sich in der Positionierung, speziell des Erlebnisraumes Ostseebad Binz, aber auch in Ansätzen in Prora, widerspiegeln soll. Im Einzelnen:

- Optimierung der Profilierungsthemen "Gesundheit / Wellness" (Hochwertigkeit des Angebots)
- Ausbau zu einer umfassenden Gesundheitsinfrastruktur
- Prüfung und ggf. Verfolgung einer Entwicklung zum Heilbad bzw. Prädikatisierung von Prora im Kontext (Heil-)Wald und Natur
- Ausbau des Kompetenzfelds Gesundheit unter Nutzung

ortsgebundener Heilmittel (Thalasso, Kreide, Sole, Wald)

- Verbesserung der (fach-)ärztlichen Versorgung
- Ausbau von Gesundheitsveranstaltungen: Wanderfrühling / -herbst, Anwendungen



Masterplan Infrastruktur

6. Zieldefinitionen

Wesentliche Zielsetzung und Entwicklung im Erlebnisraum Ostseebad Binz ist die Schaffung einer komplett öffentlich zugänglichen attraktiven Erlebniseinrichtung der örtlichen Sole – derzeit nur als Hotelangebot nutzbar - am derzeitigen Standort des EWE-Geländes, als hochwertige Saunalandschaft mit Thermalwasserangebot und deutlichem Alleinstellungscharakter.



Beispiele aus Island sowie die Haveltherme in Brandenburg geben einen Eindruck und Einblick der Gestaltung öffentlicher Saunalandschaften, die maßgeblich dazu beitragen könnten, das Ostseebad Binz als qualitative Gesundheitsdestination zu profilieren.

Aktivitätsinfrastruktur: Spiel und Sport

Im Kontext des Spielangebotes ist speziell mit Hinblick auf die Wohnumfeld-Qualität die Schaffung wohnungsnaher Verweil- und

Begegnungsorte vorgesehen. Dazu ist vorgesehen auch in Binz Spielplätze zu platzieren und damit die Qualität für Familien aufzuwerten. Speziell im Binzer Kurpark erfolgt derzeit eine Spielplatzsanierung. Die Bilder unten zeigen Beispiele aus der Praxis, hier in Bad Essen wie eine moderne Parkgestaltung aussehen kann.



Die dargestellten Zielmaßnahmen für den Ortsteil Binz tragen wesentlich zur Erlebnisraumentwicklung bei.

Nachfolgend wird zusammenfassend skizziert, wie sich der Erlebnisraum Binz durch die dargestellten Ziele und sich daraus abzuleitende Maßnahmen erweitern und qualitativ aufgewertet werden soll.



Masterplan Infrastruktur „Gesundheitszentrum“ mit 2.500 bis 3.000 qm

7. Empfehlung Ausbau: Vital & Gesundheitsresort		Ostseebad Binz
Ausrichtung		
Zur stärkeren Profilierung im Gesundheitstourismus eignet sich ein auf die Gesundheitserhaltung und –Prophylaxe ausgerichtetes Resort, welches möglichst in direkter Nachbarschaft und mit direktem Zugang an die geplanten Thermen-Saunalandschaft platziert werden sollte. Die dort stattfindenden Programme und Angebote sollten möglichst auch externen Besuchern zu Verfügung stehen.		
Konzeption		
- o Vital & Gesundheitsresort 4 Sterne (4 Sterne S) - o Mit Vital-Gastronomie und zentralen Angebotselementen und niederschweligen medizinischen Anwendungen zur Bewegungsförderung, Prävention, Resilienz, Erholung und Entspannung		
Wohneinheiten		
- o 90 bis 105 Zimmer (unterschiedliche Kategorie) Ø 25 – 35 m² - o Zzgl. 10 bis 15 Spa-Lodges / Suiten mit eigener Sauna und Jacuzzi, Ø 45 – 55 m² - o Davon 10 bis 20 barrierefreie Zimmer - o Energiesparende Bauweise sowie Verwendung natürlicher Materialien (v.a. Holz und Glas)		Zielgruppen ▪ Gesundheitsbewusste Privat Zahler mit dem Ziel der Gesundheitserhaltung ▪ Subventionierte Gesundheitsreisen ▪ Entspannungssuchende
Gastronomie & Veranstaltungsräume		
- o A La carte Restaurant (rd. 120 – 150 Plätze) Ausrichtung gesunde Küche (frisch, regional, Bio, mit spezifischen Angebot für u.a. Vegetarier, Veganer, Diabetiker, Allergiker etc.) - o Garten-Lounge Indoor/Outdoor mit Vitalbar - o Lehrküche für Kochkurse und Beratung rund um das Thema gesunde Ernährung - o 3 bis 4 kombinierbare Veranstaltungsräume für gesundheitsspezifischen Vorträge, Seminare		Eckdaten ▪ 100 – 120 Zimmer / Suiten ▪ Vital-Gastronomie ▪ Veranstaltungsräume ▪ Gesundheitszentrum ▪ (Nachbar zu Therme/SPA)
Freizeitangebot		
- o Kein eigener Wellness-/SPA-Angebot erforderlich => vorausgesetzt direkter Zugang zur Thermen-/Saunalandschaft (privilegierte Zugang für Hotelgäste außerhalb der Öffnungszeiten) - o Gesundheitszentrum mit Praxen und Anwendungsräumen für Belegärzte und –therapeuten, Medical-Fitnesscenter, Multifunktionalen Sport- und Bewegungsräumen, Outdoor Bewegungs-parcours (=> ggf. externer professioneller Betreiber, Zugang auch für externe Besucher) - o Beauty-Lounge		Flächenbedarf ▪ Hotel (ohne SPA / Wellness) ▪ 70 – 80 m² je Zimmer / BGF ▪ Gesamt: 7.200 – 8.500 m² ▪ Gesundheitszentrum: ▪ Je nach Angebot 2.500 – 3.000 m²

Schmachter See ist nicht geeignet, deshalb die sinnvolle Achse zur Stärkung der Logis zwischen Neu-Binz und Prora unter Profitierung von Binz

7. Empfehlung Ausbau: Vital & Gesundheitsresort		Ostseebad Binz
Besondere Anforderungen		
Rahmenbedingungen: ▪ Zugang zur Hotelgastronomie, den Veranstaltungen und dem Gesundheitszentrum auch für externe Gäste / Besucher ▪ Für das Gesundheitszentrum => Prüfung eines externen professionellen Betreibers in enger Kooperation mit den lokalen Ärzten und Therapeuten (=> freiberufliche Spezialisten) sowie dem geplanten Golfplatz ▪ Prüfung hinsichtlich der Übernahme der Thermen-/SPA Gastronomie durch den Hotelbetreiber Grundstücksanforderungen: ▪ Direkter Lage möglichst am Schmachter-See mit privaten Seezugang (=> Naturschutz-Auflagen prüfen!) ▪ Ebenes Grundstück mit großzügigen Außenflächen (min. XX m²) ▪ Direkter überdachter Zugang von den Zimmeretagen zur Thermen-/Sauna-Landschaft ▪ Direkter überdachter Zugang zum Gesundheitszentrum		 Bevorzugter Standort Ufer Schmachter See
Best Practices		
 Seezeit Lodge Bostalsee	 Lanzerhof Tegernsee	 Bollants im Park, Bad Soberheim

Hier eine Sole-/Saunainvestition unter dem Dach eines Gesundheitszentrums

13. Bau einer Erlebnis-Saunalandschaft am Schmachter See mit Inwertsetzung der Sole-Quelle		
 Federführung	 Partner	Aktivitätsinfrastruktur
▪ Eigenbetrieb Binzer Bucht Tourismus	▪ Grundstückseigentümer ▪ Gemeindewerke ▪ Projektentwickler und Planer	 Monte Mare Sauna, Tegernsee
 Zielsetzung der Maßnahme		
Entwicklung eines hochwertigen profilierten Thermal- und Wellnessangebotes für Selbstzahler unter Einbindung der vorhandenen Sole-Quelle und zur Inwertsetzung des EWE-Geländes als Erweiterung des Erlebnisraumes und zur Schaffung einer weiteren Ankerattraktion für anspruchsvolle Gäste außerhalb der vorhandenen Hotelstruktur		
 Maßnahmenbeschreibung		 Budget (Kostenschätzung)
Die Trends Auszeit und (aktive) Gesundheitsförderung werden immer wichtiger in der Tourismus- und Freizeitbranche und sollten auch vermehrt im Ostseebad Binz aufgegriffen werden. In Binz entspringt eine Sole-Wasser-Quelle, deren Potenzial noch nicht voll ausgeschöpft wird und derzeit ausschließlich einem privaten Hotelangebot vorbehalten ist. Im Kontext des Gesundheitsangebots des Ostseebades bietet die Nutzung des Wassers optimale Ergänzungsmöglichkeiten. Dies sollte jedoch aus Gutachtersicht nicht als klassische Therme erfolgen, sondern in Verbindung mit einer hochwertigen Sauna- und Wellnesslandschaft. Durch diese Angebotserweiterung kann man noch stärker auf die Fokuszielgruppen Aktive-Genießer, Entschleuniger, junge Paare und Best-Ager eingehen. Die freien Flächen im Westen Binz, gelegen am Schmachter See, könnten durch eine hochwertigen und regionaltypischen Gestaltung zu einer zur Entspannung einladenden See-Saunalandschaft mit verschiedenen Thermalbecken qualifiziert werden. Ergänzend wird der Schmachter See in die Angebotsstruktur des Ostseebades integriert und somit der Erlebnisraum Ostseebad Binz optimal mit dem „Hinterland“ verknüpft. Die öffentliche Nutzung dieser Erlebnis-sauna optimiert das eingeschränkte Angebot an Bade- und Wellnessanlagen. In Verbindung mit der Erlebnis-Saunalandschaft wird gemäß Beherbergungsmasterplan ein Vital- & Gesundheitsresort empfohlen, das direkten Zugang zur Thermenlandschaft bietet und ein Gesundheitszentrum mit Praxen und Anwendungsräumen anbietet (<i>Detailempfehlung Vital & Gesundheitsresort im Masterplan Beherbergung</i>)		Planung ▪ Konzeptentwicklung und Machbarkeit: unter 100.000 € ▪ Planung: 2,0–2,5 Mio. € (in Abhängigkeit Invest)
		Investition Investitionsspanne Laufende Kosten ▪ Empfohlen: mind. 10-15 Mio. €
		potenzielle Förderwege ▪ Programme auf EU-, Bundes- und Landesebene auf Basis Projektskizze zu prüfen
 Monitoring / KPI	▪ Akzeptanz der Projektidee in der Bevölkerung ▪ Gewinnung eines kompetenten Betreibers ▪ Besucherzahlen und -zufriedenheiten	

Der Schmachter See scheidet m.E. nach aus. Lagegünstiger auch unter Beachtung der notwendigen Auslastungssteuerung des Parkhauses ist dieses Areal am MZO anzusiedeln.

Hier der Riegel zum Wald und eine sichtbare Initialfläche gegenüber dem Parkhaus in nördlicher Richtung

13. Bau einer Erlebnis-Saunalandschaft am Schmachter See mit Inwertsetzung der Sole-Quelle	
Konkrete Maßnahmenbeschreibung	
Maßnahmen und Umsetzung - Klärung der Nutzungsrechte der Quelle und Definition der Möglichkeiten (Schüttung, Wasserqualität, Nutzbarkeit, Indikationen...) - Konzeptentwicklung und Machbarkeitsstudie zur Definition der wesentlichen inhaltlichen (also Angebot, Leistungsspektrum, Services, Personaleinsatz etc.) und gestalterischen Eckpunkte - Business-Case zur Konkretisierung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit - Fördermittelakquise und Abstimmung mit den zuständigen Behörden zur Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen - Architektenwettbewerb und Entscheidung für ein geeignetes Planungsbüro - Ausschreibung und bauliche Realisierung - Ergänzend: Thematische Einbindung und Inwertsetzung des Schmachter Sees sowie Einbindung in die gesamte Erlebnisraumstruktur in Binz	
Best Practices	
 Moderne See-Sauna als Teil des Saunaangebote mit Seezugang Seesauna Resort Mark Brandenburg	 Sauna- und Wellnessanlage am Seeufer mit Seezugang und Seeblick Monte Mare Sauna, Tegernsee
 5.000 m² großes, international bekanntes Geo-Thermal Freibad, ausgestattet mit Dampfbädern, Massagewasserfall, Lavahöhle & Sauna. Sole-Bad, Finnland	