



Landschaftsarchitekten  
Stadtplaner  
Mediatoren  
SV Barrierefreiheit

BDLA | SRL

Geschäftsführer  
Gesellschafter  
Diplomingenieure  
Matthias Franke  
Martin Seebauer M. A.  
Karl Wefers

# PROJEKTREFERENZ

## SWUP GmbH

Büro Berlin:  
Babelsberger Str. 40 | 41  
10715 Berlin

Telefon 030 | 39 73 84 0  
Telefax 030 | 39 73 84 99  
swup.berlin@swup.de

Büro Schleswig-Holstein:  
Harksheider Weg 115 C  
25451 Quickborn

Telefon 04106 | 766 88 80  
Telefax 04106 | 766 88 81  
swup.sh@swup.de

Büro Mecklenburg-Vorpommern  
Lindenstraße 48  
17419 Ostseebad Heringsdorf

Telefon 038378 | 225 47  
Telefax 038378 | 225 65  
swup.ahlbeck@swup.de

[www.swup.de](http://www.swup.de)

Für weitergehende Information kontaktieren sie bitte SWUP GmbH  
unter den angegebenen Kontaktdaten.

Wir fördern das

**Deutschland  
STIPENDIUM**



## Touristischer Masterplan Steinwarder

Ort: Heiligenhafen (Schleswig-Holstein)  
 Auftraggeber: Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG  
 Zeitraum: 2010

In Kooperation mit hcb hospitality concepts erarbeitete SWUP GmbH im Jahr 2010 den Touristischen Masterplan Steinwarder. Dabei ging es darum, die verschiedenen touristischen Nutzungsbausteine, die auf dem Steinwarder vorhanden oder geplant sind, funktional und wirtschaftlich aufeinander abzustimmen und in das städtische und naturräumliche Umfeld einzufügen.

Konkret ging es um die Integration mehrerer Projektbausteine:

- den Ausbau der touristischen Infrastruktur durch die Errichtung einer Seebrücke oder die Anlage eines Strandes am Binnensee,
- die Vorbereitung von Beherbergungsobjekten wie die Ansiedlung von Hotels und die Schaffung hochwertiger Ferienhäuser sowie
- die Attraktivierung des Steinwarders durch Einzelhandel und Gastronomieangebote.

Besonderes Augenmerk wurde auf die Abstimmung der wirtschaftlichen Interessen potenzieller Investoren und der operativen Bedürfnisse zukünftiger Betreiber der möglichen Hotelstandorte mit den städtebaulichen und touristischen Zielen der Stadt gelegt.

Ziel war es, mit dem Masterplankonzept die Grundlage zur Ansprache und vertraglichen Bindung von Investoren und Betreibern zu schaffen.

Während hcb hospitality concepts aus immobilienwirtschaftlicher und tourismusspezifischer Sicht den Entwicklungsrahmen für die Hotelprojekte definierte, oblag SWUP GmbH die Entwicklung des städtebaulichen Konzeptes, welches die verschiedenen Projekt-Bausteine zusammenführte.

Der touristischen Masterplan Steinwarder ist die Basis der 27. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Heiligenhafen.

[Projekt online aufrufen](#)